



2021 年第一期 | 公司简讯

母公司新闻

上实集团成功发行15亿元超短期融资债，票面利率2.69%

上海上实（集团）有限公司成功发行2021年度第一期超短期融资债券。本期债券实际发行金额15亿元，票面利率2.69%，发行期限180天。债券简称21上实SCP001，债券代码012101110。

据悉，本期超短期融资券发行金额为15亿元，拟全部用于偿还发行人到期债务融资工具。

企业动态

上实控股（363.HK）公布2020全年业绩：三大主营业务均保持盈利，全年派息89港仙

3月30日，上海实业控股有限公司公布截至2020年12月31日止经审核之全年业绩。营业额为271.38亿港元，同比下跌16.1%；股东应占溢利为22.19亿港元。董事会建议派发末期股息每股52港仙。本年度的中期股息，以每股22港仙的现金股息加实物特别股息发放，即每持有5股上实控股股份派发1股上实城开股份。全年派息每股89港仙，派息率达44.2%。

年内，集团加快拓展固废环保业务，于2020年10月竞价收购康恒环境30.22%股权，提升了集团在垃圾焚烧领域的市场份额。此外，房地产业务利用线上线下相结合的营销方式，全年盈利与去年基本持平。旗下消费品业务南洋烟草虽然受到各地口岸封关措施影响，但年内围绕新品开发、市场推广和品牌运营以及海外落地产销合作重点项目推进，为未来市场的复苏做好充足的准备。

未来，公司在基建环保业务方面将有序扩大投资规模，房地产业务聚焦重点区域及城市追赶开发和销售目标，消费品业务将积极探索开拓受疫情影响较小的新销售渠道，并不断优化生产工艺。

三大核心业务

基础设施建设

涵盖水务、公路、大桥和新边疆业务。在上海市拥有三条收费公路、杭州湾大桥及两个水务业务平台，包括上实环境(807.HK/BHK.SG)及中环水务。

房地产

涵盖物业开发、投资物业及物业管理业务。旗下拥有两个房地产业务平台包括上实发展(600748.SSE)及上实城开(563.HK)。

消费品

拥有两家行业龙头企业包括南洋烟草和永发印务，业务范围包括烟草-旗舰品牌为「红双喜」，以及传统印刷包装业务及高端精品纸浆模塑包装业务。

免责声明

本简讯中包含的信息由上海实业控股有限公司("SIHL"或"公司")编制，仅供参考。此类信息如有变更，恕不另行通知。该简讯并非包含所有公司相关的重要信息，对于此处包含的任何信息的准确性、完整性或任何错误或遗漏，我们不承担任何责任或义务。

微信公众号





上实控股（363.HK）高级管理人员变更，杨秋华阳建伟获委任为副行政总裁

1月15日，上海实业控股发布公告称，自即日起，因工作调动关系，徐晓冰先生不再担任本公司副行政总裁职务。同日起，杨秋华先生和阳建伟先生同获委任为本公司副行政总裁。

分析师报告

花旗：维持“买入”评级，面对短期不明朗因素作长期防守；目标价从14港元下调至13.50港元

花旗指喜欢上实控股的防守能力（例如从收费公路和烟草业务产生的长期且稳定现金流量），该行维持对公司的“买入”评级。鉴于新冠肺炎带来的不确定性，公司可能会继续面对一些不明朗因素。为反映2020年全年业绩和最新的运营趋势，花旗将2021年和2022年的盈利预测分别下调了30%和18%；并将2021年的每股资产净值从27.69港元下调至26.55港元，主要反映了南洋烟草和收费公路的盈利预测下调。该行将上实控股的目标价从14港元下调至13.50港元，仍给予49%的目标折让（相当于较历史平均水平的1个标准差折让）。公司目前的资产净值折让为55%（较历史平均水平折让> 1标准差）。

2020年全年业绩

上实控股公布其2020年全年业绩，净利润为22.19亿港元（同比下降34%），较该行预估的27.96亿港元逊色，主要是因为公司三大业务包括基础设施、房地产和消费品均受到与新冠肺炎带来的负面影响。董事会宣布派发末期股息每股52港仙（同比持平）。2020年全年派息为每股89港仙（2019年为153港仙），即现金股息为74港仙（同比增加42%）和非现金股息15港仙（2019年为101港仙）。

基础设施

该业务于2020年的收入为85.38亿港元（同比下跌6.0%），盈利11.56亿港元（同比下跌34%）。盈利下跌的主要原因是来自收费公路的下行因素：（a）新冠肺炎疫情相关的预防和控制措施，使交通流量减少了14%；（b）由于中国政府要求在2月17日至5月5日全国收费公路免收车辆通行费，使公路收费天数显着减少；以及（c）ETC车道实施通行费95折优惠。2020年下半年的交通流量和盈利能力有所回升，但仍略低于2019年下半年的水平。管理层仍在与政府就补偿方案进行讨论，以减轻关税减免带来的影响。



上海實業控股有限公司

SHANGHAI INDUSTRIAL HOLDINGS LIMITED

股份代号: 363.HK



2021年第一期 | 公司简讯

分析师报告

国泰君安：预期的复苏已在路上，重申“买入”

2020年业绩差于预期，盈利同比大跌33.8%至22.19亿港元

受新冠疫情爆发的影响，期内所有的业务板块均出现了收入下滑。其中，基建业务板块收入同比跌6.1%至85.39亿港元，地产板块收入同比跌18.3%至152.33亿港元，而消费品板块的收入则同比跌26.9%至33.66亿港元。此外，基建、地产、消费品的净利润则分别同比下跌34.2%、1.3%、53.0%至11.56亿港元、7.70亿港元和5.18亿港元。公司期内的综合毛利率同比回落2.5个百分点至36.2%。

考虑到复苏已在路上，国泰君安调升2021至2023年的盈利预测

由于公司的运作已于2020年下半年基本恢复正常，国泰君安相信公司的复苏已在路上。国泰君安预计所有业务板块均将于2021年录得强劲的收入增长并预计于2022和2023年录得温和增长。预计公司的总体收入将于2021至2023年间分别录得23.6%/5.4%/5.3%的同比增长或于2020至2023年间以11.1%的年复合增长率增长。公司的综合毛利率预计将于2021至2023年间分别恢复至37.9%/38.4%/38.7%。我们经调整的2021至2023年的每股盈利预测分别为3.076港元/3.283港元/3.534港元。

重申“买入”的评级并上调目标价至16.50港元

鉴于2021年的预期复苏和公司颇具吸引力的股息率（预计超过10%），我们重申「买入」的投资评级。新目标价相当于5.4倍/5.0倍/4.7倍的2021至2023年市盈率或0.4倍/0.4倍/0.4倍的2021至2023年市净率。





上海實業控股有限公司

SHANGHAI INDUSTRIAL HOLDINGS LIMITED

股份代号: 363.HK



2021 年第一期 | 公司简讯

基础设施建设业务新闻

旗下上实环境（807.HK）公布2020年业绩，纯利增长5.8%至6.35亿元

2月26日，上海实业环境公布截止2020年12月31日年度业绩，收入增长4.9%至62.5亿元（人民币，下同）；股东应占利润增长5.8%至6.35亿元。每股基本盈利24.41分。

期内收入增长因为服务特许经营安排收入-运营维护收入及财务收入及服务收入提高。毛利从2019年的19.3亿元增加13.0%，至2020年的21.8亿元，主要原因是整体上运营活动增加。

旗下上实环境（807.HK）发行规模不超过15亿人民币公司债券

3月10日，上海实业环境发布公告称，公司计划发行公司债，集资不超过15亿元人民币，所得资金拟用于偿还在内地的存量债项。该批公司债采用固定利率按年计息，不计复利，实际利率将根据簿记建档结果而定。

旗下上实环境（807.HK）成立附属公司，负责污水处理项目建设及运营

2月19日，上海实业环境公布，公司间接持有100%的附属公司上实环境控股（武汉）有限公司已成立全资附属公司。该新成立附属公司（公司名称：武汉上实府河污水处理有限公司）注册股本人民币5,450万元。成立府河公司主要是负责武汉市黄陂区盘龙城污水处理厂二期工程的建设及运营，盘龙二期项目设计处理规模5.5万吨/日，出水标准执行一级A。

公司间接持有100%的附属公司上实环境控股（武汉）有限公司已成立全资附属公司。该新成立附属公司(公司名称：武汉上实谏家墩污水处理有限公司)注册股本人民币7,180万元。成立谏家墩公司主要是负责武汉市黄陂区新前川污水处理厂工程项目的建设及运营，新前川项目设计处理规模6万吨/日，出水标准执行一级A。





2021 年第一期 | 公司简讯

基础设施业务新闻

旗下上实环境（807.HK）两间附属公司注册股本增加

1月28日，上海实业环境发布公告称，公司间接持有57.9687%的附属公司，肇东水务已将其注册股本由人民币7,000万元增加至人民币11,500万元。肇东水务增资完成后，哈尔滨平义龙江环保治水有限责任公司和牡丹江龙江环保水务有限公司持有肇东水务的股权将保持不变，分别为80%和20%。

公司间接持有57.9687%的附属公司，鹤岗水务已将其注册股本由人民币7,200万元增加至人民币16,000万元。鹤岗水务增资完成后，龙江环保集团股份有限公司持有鹤岗水务的股权将保持不变，为100%。

旗下上实环境（807.HK）新获6万吨污水处理项目及38万吨项目进入商业运营

1月20日，上海实业环境公布，中国山东省新获6万吨污水处理项目；河南省、广东省共计33万吨污水处理项目提标完成进入商业运营，以及5万吨再生水项目进入商业运营。

阳建伟获委任为旗下上实环境（807.HK）首席执行官

1月15日，上海实业环境发布公告称，执行董事及若干附属公司之董事徐晓冰已卸任首席执行官之职务，即日起生效。徐晓冰将继续担任执行董事、若干附属公司之董事、风投管委会成员和调任为执委会成员。

执行董事及若干附属公司之董事阳建伟，被委任为首席执行官，同日起生效。委任后，阳建伟将被调任为执委会主席和继续担任风投管委会的成员。

旗下上实环境（807.HK）3月至今多次回购股票，总回购股数逾2,715万股

自3月以来，上海实业环境多次发布公告斥资回购公司股票，截至2021年4月6日，上海实业环境于本财政年度回购股票的总股数逾2,715.2万股。





2021 年第一期 | 公司简讯

房地产业务新闻

旗下上实城开（563.HK）2020全年营收达63.57亿港元

3月29日，上海实业城市开发集团有限公司发布公告披露2020全年业绩。公告显示，期内，该公司录得收入63.57亿港元，同比下降25.9%；毛利21.97亿港元。物业发展方面，截至2020年12月31日止年度，上实城开在建项目共14个，在建面积达309.7万平米，交付面积合共16.7万平米。

旗下上实城开（563.HK）获股东上实集团增持140万股

4月8日，港交所权益资料显示，上实城开获控股股东上实集团在场内以每股平均价0.79港元增持140万股，涉资110.6万港元。增持后，上实集团的最新持股数目为3,028,463,977股，持股比例由62.98%升至63.01%。

旗下上实城开（563.HK）15.25亿中标西安商住项目

3月1日，上海实业城市开发集团有限公司发布公告称，成功中标位于陕西省西安市启源二路以南、上春北路以东编号为CB4-3-225之土地，需支付之土地出让金为约15.25亿元人民币。

该土地位于西安市浐灞生态区，毗邻在建之西安地铁10号线未央湖站及灞河，地盘面积约为51,208平方米，为住宅用地，可开发为约94,400平方米之住宅开发项目，配备公用及商业设施。

唐钧获委任为旗下上实城开（563.HK）公司总裁

1月15日，上海实业城市开发集团发布董事会副主席、总裁、执行董事兼投资评证委员会成员辞任及总裁、执行董事兼投资评证委员会成员委任公告。

公告称，因工作调动安排，周雄已辞任董事会副主席、公司总裁兼执行董事，并将不再担任公司投资评证委员会成员。

唐钧已获委任公司总裁、执行董事兼公司投资评证委员会成员。唐钧担任公司执行董事之任期，将直至其委任生效后公司举行下次股东大会为止。所有变动将自即日起生效。



2021 年第一期 | 公司简讯

房地产业务新闻

旗下上实发展（600748.SH）2020全年收入突破80亿，归属股东净利8.18亿

3月26日，上海实业发展股份有限公司发布2020年全年业绩。2020年，上实发展实现营业收入人民币80.49亿元，同比减少9.2%。2020年，上实发展实现归属于上市公司股东的净利润为人民币8.18亿元，同比增长4.6%；归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润人民币7.46亿元，同比增长1.11%。

公司现有十大股东

#	股东	股数	占比 (%)
1	上海实业（集团）有限公司	679,880,748	62.53
2	先锋基金	14,001,909	1.29
3	Mellon Investments Corporation	8,606,606	0.79
4	贝莱德基金顾问	5,744,408	0.53
5	Artemis Fund Managers, LTD	1,523,208	0.14
6	贝莱德顾问（英国）	1,442,000	0.13
7	麦肯齐金融公司	1,401,213	0.13
8	象限基金顾问	1,253,810	0.12
9	Fideuram Asset Management (Ireland), DAC	1,132,027	0.10
10	RAM主动投资	1,017,363	0.09

资料来源：IPREO（截至2021年4月29日）

投资者关系联系方式

上海实业控股有限公司
企业传讯部
电话：+852 2821 3936
电邮：ir@sihl.com.hk

伟达公共关系顾问有限公司
电话：+852 2894 6321
电邮：sihl@hkstrategies.com

