



2020年第一期 | 公司简讯

## 母公司新闻

### 上实集团74亿囊括天津信托51.58%股权

关于天津信托51.58%股权的竞价已于日前结束，上实集团最终击败对手——辽宁忠旺集团，以74.18亿元的报价揽入该股权。此前，上实集团已从天津泰达控股手中购入天津信托26%股权，此次再次购入51.58%股权，上实集团对天津信托的持股比例已达77.58%，拥有绝对控制权。

由于此股权转让为信托股权管理新规正式实施以来的首例，故此次天津信托控股的股权转让备受关注。

3月1日，《信托公司股权管理暂行办法》正式实施，新规对拟成为信托公司控股股东的非金融企业股东资质条件进行了严格规范，而由于上实集团实力强劲，业界人士普遍认为其可顺利获得监管批复。

## 企业动态

### 上实控股 (363.HK) 全年三大业务齐头并进，全年派息率高达49.7%

受新冠肺炎疫情影响，上海实业控股有限公司以线上业绩发布会的形式于2020年3月31日对外发布截至2019年12月31日止经审核之全年业绩。以执行董事、副董事长、行政总裁周军先生和执行董事、行政总裁徐波先生为代表的上实控股管理层向投资者报告了上实控股二零一九年业绩表现、营运情况及未来发展和策略，并实时解答了线上（路演中直播提问平台及电话接入提问平台）投资者关注的提问。

2019年，上实控股的营业额为323.45亿港元，同比上升6.4%；股东应占溢利为33.50亿港元，同比上升0.5%。董事会建议派发末期股息每股52港仙，全年派息每股1.53港元，派息率高达49.7%，以回馈股东之不懈支持。

## 三大核心业务

### 基础设施

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

本简讯中包含的资讯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资讯，对于此处包含的任何资讯的准确性、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





2020 年第一期 | 公司簡訊

## 企业动态

三大主营业务中，基建设施业务录得**90.94亿港元**的收入和**17.56亿港元**的盈利。旗下上实环境年内营业额为人民币**59.6亿元**，同比增长**12.2%**，收入增长主要由于售水量和处理水价增加导致特许经营权收入、金融收入及服务收入增加。

年内，集团的房地产业务收入同比上升**8.4%**至**186.49亿港元**。合约销售金额合共达人民币**140.7亿元**。旗下两家房地产企业主动把握区域市场机遇，灵活运用营销策略，加大销售力度。集团继续在长三角一体化的背景下，推进房地产业务发展，加强存量资产管理，坚持稳中求进，务实进取的战略举措。

消费品业务继**2018**年升级转型后，于**2019**年进一步巩固转型成果。**2019**年，消费品业务的收入和盈利分别为**46.02亿港元**和**11.04亿港元**，同比分别上升**4.5%**和**2.5%**。南洋烟草已建成的多规格柔性车间项目渐见成效，多机组联动可达到全速运行。年内成功完成了多批次细长枝、短枝、中枝异型烟的生产；首次实现了多种口味的中空爆珠烟的新品制造，为异型烟、花式烟的高效生产创造了具显著优势的环境。永发印务主要受惠于烟包业务主要客户的产品升级，带动销售额及盈利水平均有所提升。

### 上实控股（363.HK）成立合营公司投资台州水务

**2019**年**12**月**16**日，上实控股公布，其间接附属公司上实环境科技、上实集团间接全资附属公司恒华及上海市政府间接全资附属公司上海海外（BVI）订立合资协议，将于香港共同成立合资公司投资台州水务，并以基石投资者的方式认购台州水务H股。

根据协议，上实环境科技、恒华及上海海外（BVI）分别出资**4,000万港元**、**3,000万港元**及**3,000万港元**，持股比例为**40%**、**30%**及**30%**。

集团表示，合资公司的主要目的是向台州水务进行投资。相信投资不但能为本集团带来潜在经济利益，亦可与上实环境于该地区的现有水处理项目产生协同效应，促进本集团于台州市环保行业领域的未来拓展。





2020 年第一期 | 公司简讯

## 企业动态

### 上实控股（363.HK）获授21亿港元定期贷款融资

2020年3月2日，上实控股公布，公司（作为担保人）及公司全资附属公司（作为借款人）与若干银行（作为贷款人）就一笔为期最长五年、金额达21亿港元等值的港元/美元双币定期贷款融资签订融资协议。

## 基础设施业务

### 旗下上实环境（807.HK）公布2019年业绩，全年股东应占净利增11%至人民币6亿元

上海实业环境公布截止2019年12月31日止年度业绩，收入约人民币59.6亿元，按年增长12.2%；纯利人民币6.0亿元，同比增11.1%；每股基本收益人民币23.04分，拟派末期股息每股新币0.01元。

收入增长可归功于年内现有的实体贡献，尤其是服务特许经营安排收入——运营维护收入、财务收入以及服务收入的提高。同时，受惠运营活动整体的增加，毛利从2018年的人民币15.8亿元增加22.0%至2019年的人民币19.3亿元。

### 旗下上实环境（807.HK）与宝武环科、粤丰环保签框架协议

上海实业环境公布，上实集团与宝武集团已签署《关于促进产业转型城市更新、协同推动高品质发展的合作备忘录》。而上实环境携同宝武环科和粤丰环保（1381.HK）于2019年12月29日签署《关于全面合作以推动落实两大集团战略部署的框架协议》。

框架协议的主要内容包括三方将依托各自资源优势及长处，在环保科技产业开展合作，将正在建设中的上海宝山再生能源利用中心项目打造成国内标杆、国际一流的垃圾焚烧项目。

三方下一步将在南京、武汉、马鞍山、重庆等的钢铁工业园区，为转型发展积极探索，打造更多高标准的现代化环保项目，在长江大保护和长江经济带领域发挥积极作用。





上海實業控股有限公司

SHANGHAI INDUSTRIAL HOLDINGS LIMITED

股份代号: 363.HK



2020 年第一期 | 公司简讯

## 基础设施建设业务

### 旗下上实环境（807.HK）成立两间子公司

上海实业环境公布，公司间接持有57.9687%的附属公司龙江环保集团股份有限公司成立全资子公司——“蛟河龙江环保水务有限公司”，主要业务包括水污染治理、国内贸易代理等。公司旗下附属公司上海复旦水务工程技术有限公司成立持有70%的子公司——“慈溪市周行污水处理有限公司”，将以污水处理及其再生利用作为主要业务。

### 旗下上实环境（807.HK）获得安徽及江西项目；广东污水处理项目投入商运

上海实业环境公布，公司间接持有60%的附属公司联熹（合肥）污水处理有限公司及间接持有60%的附属公司联熹（南昌）污水处理有限公司分别签订协议，获得位于安徽省合肥市肥东县循环园人工湿地的委托运营项目及位于江西省南昌小蓝经济开发区的污水处理厂项目。

此外，公司间接持有60%的附属公司深圳市观澜南方水务有限公司的深圳市的“观澜二期项目”进入商业运营。

## 房地产业务

### 旗下上实发展（600748.SH）全年多赚19%

旗下上海实业发展3月27日公布，截至2019年12月31日止录得营业额人民币88.66亿元，同比上升2.33%。净利润为人民币7.82亿元，同比上升18.93%。实现签约面积约39.5万平方米，签约金额约人民币78.9亿元。公司年内继续加强物业管理平台的整合力度，年内新拓展了司法机构、民政服务、高等院校等城市公共设施及商业物业管理项目30个，在管面积约2,500万平方米。上实发展年内还积极进行项目拓展，通过合作竞买等方式，先后竞得上海宝山顾村、上海闵行区及海青浦区共四幅地块。





2020 年第一期 | 公司简讯

## 房地产业务

### 旗下上实城开 (0563.HK) 全年收入增23%

旗下上实城市开发3月30日公布,截至2019年12月31日止营业额85.84亿港元,同比上升23%。股东应占溢利为6亿港元,同比上升4.8%。合约销售金额达人民币61.8亿元,合约销售建筑面积为16.5万平方米。全年租金收入约7.5亿港元。上实城开在2020年1月注资上实融资租赁,凭借该项目,将进一步深化金融产业结合,并依托上实融资租赁的业务功能,发挥协同效应,实现产业与资本联动。

### 旗下上实城开 (563.HK) 中标上海徐汇区一地块

上实城开发布公告称,项目公司已成功中标位于上海徐汇区一土地使用权,代价为人民币46.28亿元。该土地总面积约91,000平方米,估计总建面积约510,000平方米。该土地计划作科研设计及租赁住房用途,为期分别为50年及70年。

### 旗下上实城开 (563.HK) 向上实融资租赁注资人民币4.08亿元

上实城开发布公告称,附属公司上实城开上海与上实融资租赁、上海星河、合营企业管理合伙人及林振订立认购协议,上实城开上海有条件同意,向上实融资租赁注入人民币4.079亿元,认购上实融资租赁20%,以扩大注册资本。

## 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	673,438,748	61.94%
2	贝莱德集团	45,484,987	4.18%
3	美国先锋集团	16,551,146	1.52%
4	Dimensional Fund	11,705,155	1.08%
5	北欧联合银行	3,744,000	0.34%
6	政府养老投资基金	3,371,000	0.31%
7	St James's Place	2,250,592	0.21%
8	Artemis Investment	2,018,000	0.19%
9	美国道富银行	1,844,544	0.17%
10	安联欧洲股份公司	1,643,000	0.15%

资料来源:彭博通讯社(截至2020年4月8日)

## 投资者关系联系

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](mailto: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](mailto:sihl@hkstrategies.com)