



2022 年第三期 | 公司简讯

企业动态

上实控股 (363.HK) 上半年业务整体保持稳定, 派息率高达 41.4% 回馈股东支持

8月30日, 上海实业控股发布截至2022年6月30日止未经审核的中期业绩, 总收入为152.20亿港元, 同比下跌6.7%; 实现净利润11.04亿港元, 同比下跌48.2%, 主要原因是集团收费公路业务在今年上半年受到疫情较大的影响, 总体收入和车流量明显下降。董事会建议派发中期股息每股42港仙, 派息率高达41.4%, 用以回馈股东长期以来对公司的支持。

期内, 集团旗下的上海宝山再生能源利用中心项目建设进度加快, 计划于年内投入运作; 房地产企业多措并举盘活地区库存, 积极研究不同业态的销售计划; 旗下南洋烟草持续推进设备和技术改造, 实现细长支烟入罐的首阶段生产任务, 实现细长支入罐为全球首创。

未来, 基建环保业务将抓住国家政策所带来的发展机遇, 加快在环保技术领域的布局, 推进高质量、可持续发展。房地产业务将创新融资方式和渠道, 探索转型升级。消费品业务方面, 南洋烟草在下半年将加大培育创新产品的力度, 努力实现提升国际化与市场化综合实力。

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





企业动态

上实控股（363.HK）附属公司向上海上实长三角提供8亿元贷款，为期一年

9月26日，上海实业控股发布公告称，公司间接全资附属公司上海路桥与上海上实长三角订立贷款协议，上海路桥同意借出贷款人民币8亿元，期限为一年。

公告称，贷款预计由上海路桥于2022年9月30日或之前以现金作出，并以其内部资源拨付。

上实控股（363.HK）附属公司上实龙创与上药股份订立采购框架协议

8月31日，上海实业控股公告称，本公司非全资附属公司上实龙创与上药股份订立采购框架协议，期限为一年，自2022年1月1日起至2022年12月31日止。

上实控股（363.HK）公司独立非执行董事郑海泉先生离世

8月29日，上实控股发布公告称，公司独立非执行董事、审核委员会主席、薪酬委员会、提名委员会成员郑海泉先生于2022年8月28日离世。

公告称，于本公告日期，公司董事有四名执行董事及三名独立非执行董事，独立非执行董事占董事会成员人数超过三分之一，符合香港联合交易所有限公司证券上市规则（“《上市规则》”）第3.10条及3.10A条有关的规定；且审核委员会由三名成员组成，均为独立非执行董事。并表示，本公司将按照《上市规则》第3.21条之规定，尽最大努力于实际可行之情况下，尽快且无论如何于二零二二年八月二十八日后三个月内，物色合适人选填补审核委员会主席的空缺。





上海實業控股有限公司

SHANGHAI INDUSTRIAL HOLDINGS LIMITED

股份代号: 363.HK



2022年第三期 | 公司简讯

分析师报告

花旗：维持“买入”评级，上实控股22年上半年净利润同比下跌48%，下调目标价至12.65港元

花旗认为上实控股2022年上半年的业绩表现不及预期，主要原因是资金成本增加、房地产公司的合同销售额减少，以及收费公路的车流量因新冠肺炎而下降。考虑到上实控股子公司的最新市场价值和物业交付时间表的延迟，该行将估值延至2023财年后，资产净值从26.83港元下调至24.81港元。花旗亦将公司目标价从13.70港元下调至12.65港元，仍给予了49%的目标折让（相当于较历史平均水平的1个标准差折让）。该行继续看好上实控股，并维持买入评级，因为其：(i) 8.3%的预期股息收益率具吸引力。(ii) 资产净值折让为57%（比其历史平均水平折让大于1个标准差）；和(iii) 拥有具防御性的基建设施收益（来自收费公路的长期稳定现金流）。花旗认为上实控股应为投资者提供更多的下行风险保护措施。

2022年上半年业绩不及预期

上实控股公布2022年上半年净利润为11.04亿港元（同比下降48%），仅占花旗对2022年盈利预测32.49亿港元中的约34%。盈利下降的主要原因是(i)资本成本增加和房地产的合同销售减少，以及(ii)收费公路/桥梁的车流量按年下降45.7%。但由于项目建设进度加快，污水处理量和处理费上升，以及供水服务和垃圾发电业务的改善而抵消了一部分的影响。董事会将中期股息从2021年上半年的每股48港仙降至2022年上半年的每股42港仙。

高速公路入城段计费方式调整的补偿有助维持2022年上半年的收益稳定

上海市政府向上实控股支付人民币35.53亿元的现金，补偿高速公路入城段计费方式调整，该现金收入将会继续用于补偿集团在各收费公路特许权剩余期间的收入。在2022年上半年，补偿金收入大大抵消了收费公路/桥梁的利润下降（同比下降48%）。





上海實業控股有限公司

SHANGHAI INDUSTRIAL HOLDINGS LIMITED

股份代号: 363.HK



2022年第三期 | 公司简讯

基础设施建设业务新闻

旗下上实环境（807.HK）上半年收入同比增11.7%至36.87亿元，净利增10%至3.66亿元

8月5日，上海实业环境发布2022上半年财报，其中收入同比增长11.7%至人民币36.87亿元，股东应占净利同比增长10.0%至人民币3.66亿元。

上半年建设收入同比增长17.97%至人民币12.67亿元，主要因上海宝山再生能源利用中心计划于年内投入运作，建设进度加快。

旗下上实环境（807.HK）附属公司联熹武汉注册股本增加

9月26日，上海实业环境发布公告称，公司间接持有60%的附属公司联熹香港已将其全资附属公司联熹武汉的注册股本从人民币4亿元增加至人民币5亿元，联熹武汉增资完成后，联熹香港于联熹武汉的股权将保持不变，为100%。

旗下上实环境（807.HK）于上海市新获5万吨高标准项目

7月29日，上海实业环境发布公告称，于近日获得上海市西岑水质净化厂项目，总投资约人民币7.19亿元。

西岑项目位于上海市青浦区金泽镇，隶属长三角一体化示范区内，为华为研发中心市政设施配套项目，采用全地下模式建设，总设计处理规模为5万吨/日，一期设计处理规模2.5万吨/日，出水执行地表水Ⅲ类水标准，是目前全国出水标准最高的全地下污水处理厂。

旗下上实环境（807.HK）成立磐石泊澜附属公司

7月26日，上海实业环境公告称，公司间接持有57.9687%的附属公司黑龙江泊澜水务有限公司已成立一家名为磐石泊澜水务有限公司的全资附属公司，注册资本人民币100万元，主要业务为污水处理及其再生利用；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流等。

另外，本公司间接持有75.5%的附属公司上实环境水务股份有限公司成立一家名为上海上实西岑水处理科技有限公司的全资附属公司，注册股本人民币2.02亿元，主要业务为技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流，水环境污染防治服务，污水处理机器再生利用，城市绿化管理等



2022 年第三期 | 公司简讯

房地产业务新闻

旗下上实城开（563.HK）上半年营收68.09亿港元，同比增逾48.7%

8月29日，上实城开发布截至2022年6月30日止六个月中期业绩公告。报告期内，公司实现营业收入68.09亿港元，同比增加48.7%；股东应占溢利1.26亿港元，同比增加134.04%。总合约销售面积为331,000平方米，较去年同期上升198.2%。

旗下上实城开（563.HK）获最高4亿元循环定期贷款

9月19日，上实城开公布，作为借款人与一家银行（作为贷款人）订立融通函，获最高4亿港元的循环定期融通，为期12个月。循环定期贷款融通是为拨付一般企业需求，包括派付股息、向附属公司提供股东贷款，以及为现有债项再融资。

公司董事会认为，获取循环定期贷款融通将可优化集团的债务架构。

旗下上实发展（600748.SH）上半年营业收入13.82亿元

8月26日，上实发展发布2022年半年度报告。报告期内，营业收入13.82亿元，同比降63.98%；归属股东净亏损9,246.21万元，同比降127.41%。

公司上半年累计预售约9.59万平方米，签约金额约27.12亿元。工程施工方面，今年上半年，公司在建项目8个，在建面积约122万平方米。





2022 年第三期 | 公司简讯

房地产业务新闻

旗下上实发展（600748.SH）成立合资公司开发上海虹口地块

由上实发展、上海城青及上海北玖于2022年3月2日订立合资协议，就2021年5月8日由上实发展、上海城投及上海建工组成的投标联合体，以代价人民币91.06亿元收购的位于上海虹口区北外滩地块，以开发该土地及相关建设及业务营运成立一间合资公司。

根据合资协议，上实发展、上海城青及上海北玖将分别出资人民币48亿元、人民币33.6亿元及人民币14.4亿元，分别占合资公司注册资本的50%、35%及15%。

合资公司的主要业务包括房地产开发、建设及经营、物业管理、租赁、会展服务等。

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	684,929,748	63.00
2	先锋基金	13,928,406	1.28
3	象限基金顾问	8,755,000	0.81
4	WisdomTree Investments Inc.	6,392,304	0.59
5	贝莱德基金顾问	1,487,536	0.14
6	美国道富集团	1,463,000	0.13
7	安联集团	1,393,942	0.13
8	GAM Holding AG	1,106,182	0.10
9	加拿大鲍尔集团	1,074,061	0.10
10	景顺资产管理公司	975,000	0.09

资料来源: Bloomberg (截至2022年10月05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