



2023 年第一期 | 公司简讯

企业动态

上实控股 (363.HK) 公布2022全年业绩：业绩逆势企稳，产业结构韧性十足，坚定不移转型ESG价值方向

3月30日，上海实业控股有限公司公布截至2022年12月31日止年度经审核的全年业绩。集团经审核营业额为313.49亿港元，较去年度下跌19.1%；股东应占溢利为23.14亿港元，同比下跌 38.2%。

2022年，内地新冠疫情防控形势依然严峻，令整体经营环境复杂多变，集团的董事会和行政班子面对各种各样极端的情况和挑战，坚持产业创新，并紧随国家的相关战略，坚定不移地向 ESG（环境、社会及管治）价值方向发展，集团实现了较平稳的业务和盈利表现，充份体现集团资产和产业结构的强大韧性。

旗下重点固废项目上海宝山再生能源利用中心已于2022年9月进入试运营阶段。宝山项目作为长三角固废标杆项目将带动区内协同发展，对上海市实现生活垃圾零填埋目标具有重要意义。

董事会考虑到集团拥有309亿港元的现金及现金等价物，建议派发2022年度末期股息每股50港仙（2021年：每股54港仙）。加上本年度内已派发的中期股息每股42港仙（2021年：每股48港仙），全年股息为每股92港仙（2021年：每股102港仙），全年派息率达到43.2%。

上实控股 (363.HK) 获纳入沪港通下港股通股票名单

根据上交所3月3日发布的沪港通股票名单调整公告，上海实业控股成功进入沪港通下港股通股票名单，并于3月13日起生效。这也意味着，上海实业控股将进入更多投资机构的视野，同时吸引更多内地投资者的关注和参与，增强了股票流动性，进一步提升公司在资本市场的影响力。

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）荣获第六届中国卓越IR评选“最佳信批奖”及第七届金港股“最佳基建及公共事业公司奖”

2022年12月，上实控股在第六届中国卓越IR评选中荣膺“最佳信披奖”，该奖项评选结果已于12月22日举行的第六届中国卓越IR颁奖盛典上公布。这也是公司连续第三年蝉联该奖项。

“中国卓越IR年度评选”是由Roadshow China路演中及其旗下子品牌卓越IR联合主办，聚焦上市公司投资者关系工作第一线，以表彰优秀的上市公司及IR工作者为推动整个行业创新及高效做出的贡献，行至第六届，该奖项业已成为国内聚焦上市公司IR领域最专业的奖项之一。

此次评选共有近500家上市公司提交参评资料，围绕上市公司的信披质量、公司价值、公司治理、ESG前沿、资本市场沟通、IR创新实践等方面，结合IR问卷填写得分、网络投票和机构评审得出。

公平、公正、公开是市场发展的基石，合规高效的信息披露工作是一家上市公司赢得投资者信任和尊重的前提。此次蝉联中国卓越IR最佳信披奖，表明上实控股在2022年度信披工作中切实做到对每位投资者公平、公正、公开，能够真实、准确、完整、及时地处理信息披露工作，在同行中起到了示范效应。

同月，上实控股在第七届金港股上市公司评选中荣膺“最佳基建及公共事业公司奖”，共同荣获此奖项的还有北京控股、北控水务集团、昆仑能源等上市企业。

本届“上市公司评选”历经2个月严格筛选，吸引超过1,000家港、美股上市公司参会报名，在评选中，专家委员会根据企业过往一年业绩成长、行业排名、公司治理、商业模式、市场影响力及资本市场表现等因子进行评分，配以相应公众投票权重，遴选出最终获奖名单。

“最佳基建及公共事业公司”旨在表彰公司治理结构健康、行业地位显着、主营业务良好，能为投资者提供持续、稳定价值回报的公共事业及基建行业港美股上市公司。此次上实控股获得该奖项，突显了业界和投资人对相关行业的关注，对公司是极大的鼓励，更是一种鞭策。





2023 年第一期 | 公司简讯

企业动态

上实控股（363.HK）与南洋企业及国际标订立租赁协议

1月4日，上实控股发布公告称，南洋烟草及本公司（作为承租人）各自分别与南洋企业及国际标（作为业主）订立租赁协议（即屯门租赁协议及夏悫租赁协议），租赁期由2023年1月1日至2023年12月31日（包括首尾两日），以重续两者均于2022年12月31日到期的该等现有租赁协议，以供集团营运。

上实控股（363.HK）许瞻先生辞任公司执行董事职务

2月3日，上实控股发布公告称，基于个人事业发展的原因，许瞻先生辞任本公司执行董事职务，自2023年2月3日起生效。许先生确认其与公司董事会并无任何意见分歧，亦无任何与其辞任有关的事项须提请本公司股东注意。

上实控股（363.HK）出售附属公司上海实森90%股权

2月23日，上实控股发布公告称，于公开招标期间（2022年11月7日至2022年12月2日期间），上海虹晟、上实发展（均为本公司的间接非全资附属公司）及森大厦于上海产权交易所公开挂牌方式以起拍价人民币50.30亿元出售该股权，相当于上海实森的90%股权。于出售事项完成前，上海实森为上实发展的一家项目公司，负责开发中国上海虹口区北外滩的地块，用于办公及商业用途。于出售事项完成后，上海实森的股权由买方与上海虹晟分别直接拥有90%及10%，而上海实森9%的股权由上实发展（本公司拥有48.6%的非全资附属公司）间接拥有。因此，上海实森被视作集团的投资—权益工具，并不再为上实发展及本公司各自的附属公司。出售事项完成后，上海实森的财务业绩不再并入集团的财务报表中。集团认为，出售事项有利上实发展回笼资金充实现金流，更好地集中资源投入到公司重点项目，保障公司平稳经营。





分析师报告

花旗：维持买入评级，上实控股为长期防御性投资，可持续的股息意味着2023年全年约10%的估算收益率

尽管上实控股2022全年的净利润同比下降38%，但在防疫政策放宽和中国经济逐步复苏的情况下，管理层依然看好集团的前景。花旗继续看好上实控股的防御性（公司收费公路和水务服务提供长期稳定的现金流），这为未来的可持续股息增长提供了稳定的盈利基础（2023的估算的每股股息为1.00港元，意味着约10%的收益率）。考虑到上实控股子公司以及最近收购的上海医药集团的最新市场价值，花旗将公司资产净值/股由24.81港元提高至26.98港元。因此，花旗将对上实控股的目标价由12.65港元升至13.75港元。

上实控股公布的2022全年的净利润为23.14亿港元（同比下降38%）。利润下降主要是由于（i）房地产业务的利润同比下降42%（受资金成本上升、合同销售减少和新冠疫情导致的房地产项目推迟的影响），（ii）收费公路的交通流量同比下降29%，以及（iii）消费品业务的利润同比下降48%，因为市场需求疲软和物流及生产中断。然而水务服务抵消了部份的利润下降，主要是由于宝山的建筑收入增加。董事会宣布末期股息为每股50港仙（2021年：每股54港仙），连同中期股息每股42港仙（2021年：每股48港仙），意味着全年派息率为43.2%（2021年：29.8%）。

基础设施建设业务新闻

旗下上实环境（807.HK）附属公司注册股本增加及2万吨污水处理项目投入商业运营

4月12日，上海实业环境发布公告称，公司间接持有60%的附属公司，联熹水务（武汉）有限公司（“联熹武汉”）已将其全资附属公司，联熹崇仁，注册股本由人民币33,869,800元增加至人民币73,869,800。联熹崇仁增资完成后，联熹武汉于联熹崇仁的股权将保持不变为100%。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（“龙江环保”）已将其全资附属公司，牡丹江龙江，注册股本由人民币1.5亿元增加至人民币2.6亿元。牡丹江龙江增资完成后，龙江环保于牡丹江龙江的股权将保持不变为100%。此外，哈尔滨市呼兰老城区污水处理厂委托运营项目（“呼兰项目”）已完成升级并进入商业运营。呼兰项目出水标准由一级B提升至一级A标准，项目设计处理规模2万吨/日。





2023 年第一期 | 公司简讯

基础设施业务新闻

旗下上实环境（807.HK）2022 年收入同比增长 14.3%，股东应占溢利同比增长10.5%

2月24日，上实环境发布截至2022年12月31日止十二个月之未经审计业绩。集团总收入实现14.3%增幅，达人民币83.04亿元，股东应占溢利上升10.5%至人民币7.80亿元。建设收入同比上升19.4%至人民币29.69亿元，主要由于集团重点固废项目上海宝山再生能源利用中心已经于2022年9月进入试运营阶段，其建设进度使得报告期内建设收入较去年同期增加。全年毛利同比上升9.5%至人民币26.33亿元。截至2022年12月31日，集团年度现金及现金等价物共人民币25.1亿元，处于稳健水平。董事会建议每股普通股末期股息0.01新元。

旗下上实环境（807.HK）在四川省获得首个污水处理项目

2022年12月30日，上实环境发布公告称，上实环境控股（武汉）有限公司与四川广元市苍溪县住房和城乡建设局签署苍溪项目协议，项目总设计处理规模3.75万吨/日，出水执行一级A标准。

苍溪项目共包含3个项目，其中，石家坝污水处理厂（一期）项目及江南污水处理厂项目已投入运营，设计处理规模分别为1.9万吨/日及0.75万吨/日；石家坝生活污水处理厂扩建项目规划待建，设计处理规模1.1万吨/日。上实环境将依靠丰富经验，充份发挥自身优势，全力打造好四川省首个项目，以助未来进一步拓展华中地区布局，并为高速、高质量发展奠定基础。上述项目预计将为集团的业绩作出积极的贡献。

旗下上实环境（807.HK）20 万吨污水处理项目签署提标协议

1月11日，上实环境宣布间接持有57.9687%的附属公司牡丹江龙江环保水务有限公司，与牡丹江住房和城乡建设局签署牡丹江市污水处理项目提标协议，项目总设计处理规模20万吨/日，出水标准从一级B提升至一级A标准。

牡丹江项目共包括两个项目，其中，牡丹江城市污水处理厂项目的设计处理规模为10万吨/日，牡丹江污水处理厂二期工程项目的设计处理规模为10万吨/日。上述项目预计将为集团的业绩作出积极的贡献。





2023 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）新获澳门首个污水处理项目，总设计规模6.98万吨/日

2月22日，上实环境宣布上实环境于近日获得澳门特别行政区首个污水处理项目，总设计处理规模为69,685吨/日。上实环境间接全资附属公司南方水务有限公司，与澳门特别行政区及前卫环宝科技发展有限公司签署澳门氹仔污水处理厂及澳门国际机场污水处理站（“澳门项目”）的营运及保养服务协议。

其中，澳门氹仔污水处理厂的设计处理规模为6.9万吨/日，澳门国际机场污水处理站的设计处理规模为685吨/日，委托运营期为5年，由南方水务有限公司负责澳门项目的运营管理。上述项目预计将为集团的业绩作出积极的贡献。

房地产业务新闻

旗下上实城开（563.HK）2022年纯利为4.07亿港元

3月22日，上实城开发布2022年全年业绩，收入为110.25亿港元，同比微增0.1%。纯利为4.07亿港元，同比下跌28.9%，每股盈利8.47仙。末期息维持派2.1港仙，另派特别息0.9港仙。年内合约销售金额达人民币79.08亿元，租金收入约为5.41亿港元。

旗下上实发展（600748.SH）发布2022年度业绩，净利润1.23亿元

3月27日，上实发展发布2022年年度报告，报告期内，公司实现营业收入人民币52.48亿元，同比下降47.85%。实现归属于上市公司股东的净利润人民币1.23亿元，同比下降33.24%。实现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4,836.32万元。基本每股收益为人民币0.07元。拟向全体股东每10股派发现金红人民币0.20元(含税)。全年签约金额为人民币56.61亿元。作为上海市国有企业，积极响应政府相关部门要求履行社会责任，对小微企业和个体工商户房屋租金进行减免，涉及218户，租金减免面积达13.6万平方米。





2023 年第一期 | 公司简讯

房地产业务新闻

旗下上实发展（600748.SH）挂牌转让上海皇冠房地产100%股权，底价人民币4,800万

2月17日，据全国产权行业信息化综合服务平台披露，上海皇冠房地产有限公司（“上海皇冠房地产”）100%股权挂牌转让，转让方为上海实业发展股份有限公司（“上实发展”），转让底价为人民币4,800万元。

资料显示，上海皇冠房地产注册资本为人民币1,000万元，经营项目包括房地产开发及经营、房屋租赁、物业管理、室内装潢等。该公司由上实发展持有100%股权。

从财务数据来看，截至2022年12月31日，上海皇冠房地产录得营业收入约人民币48.2万元，营业利润约人民币511.97万元；拥有资产总计约人民币2,209.99万元，负债总计约人民币229.48万元。

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	14,169,576	1.30
3	象限基金顾问	7,100,812	0.65
4	贝莱德基金顾问	6,862,000	0.63
5	Global X 管理公司LLC	5,663,600	0.52
6	万信投资	1,741,309	0.16
7	BlackRock Advisors (U.K.), LTD	1,623,000	0.15
8	景顺资产管理公司	1,064,452	0.10
9	Fideuram Asset Management (Ireland), DAC	1,058,027	0.10
10	道富环球顾问公司	1,005,061	0.09

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