



2020 年第四期 | 公司简讯

## 母公司新闻

### 上实集团获批发起设立上海生物医药基金，总规模达500亿

为积极响应上海市产业战略布局、助推生物医药产业高质量发展，上海实业在上海市政府的指导支持下，获批发起设立上海生物医药基金，总目标规模达500亿元。

近期，上海生物医药基金首期境内已募集资金近100亿元，超过此前设定的人民币募资目标，并正在同步设立目标规模5亿美元的1期美元基金。

作为国内生物医药产业领域规模领先的股权投资基金，上海生物医药基金将充分把握“市场运作+产业赋能+政策引导”所带来的独特机遇，以金融资本和产业资源相结合、境内和境外运作相结合的方式，重点投向符合上海生物医药产业发展战略的关键领域，包括生物医药、创新化药、医疗器械及诊断、研发外包及服务产业链、以及医疗健康领域的创新业态等各大主要项目领域。

## 企业动态

### 上实控股（363.HK）入股康恒环境加速拓展固废业务版图

上海实业控股有限公司欣然宣布，上实控股间接持有50%股权之上海上实长三角生态发展有限公司向上海盘信昱然环保投资中心（有限合伙）（「盘信昱然」）竞价收购上海康恒环境股份有限公司（「康恒环境」）30.22%股权，作价人民币29.988亿元之交易，于2020年12月16日，在上海完成股权转让交割。

## 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





## 2020 年第四期 | 公司简讯

康恒环境2008年于上海青浦成立，是集投资、建设、运营为一体的全产业链、综合性城市固废处置服务商，其主营业务包括垃圾焚烧发电项目投资-建设-运营（BOT）与垃圾焚烧发电项目建设（EPC）两部分。截至2020年9月，康恒环境累计取得垃圾焚烧发电PPP项目近60个，日处理生活垃圾设计能力超8万吨，名列全国五强。

上实控股此举是继成功收购粤丰环保（1381.HK）19.48%股权后，在固废处理业务领域的又一里程碑。公司认为，康恒环境作为目前市场上极具战略意义的标的，此次成功入股具有重大且深远的意义。不仅有利于集团进一步提升其在垃圾焚烧发电领域的行业地位，同时能与已有的基建环境板块业务形成协同效应，迅速增强公司的核心竞争力。

上实控股拥有新加坡和香港两地上市的水务投资服务综合企业上实环境控股公司（807.HK/BHK.SG），亦为聚焦新能源投资的上海星河数码投资有限公司及其控股的星河能源股份有限公司的控股股东，同时也是市值超过百亿港元的中国标杆垃圾焚烧发电企业粤丰环保以及中环水务的重要股东。上实控股旗下持有五家中国环保新基建产业的头部企业，资产组合已达到人民币1,000亿元，成为中国环保行业重要的投资者之一。面向2035年，上实控股将继续致力建设美丽中国。

### 上实控股(363.HK)近39亿元人民币投得上海北外滩商业地块

12月17日，上海实业控股公布，公司间接附属公司上海锐珏透过挂牌出让活动取得位于中国上海之该土地之土地使用权，代价为38.93亿元人民币。

该土地位于上海市虹口区北外滩，总用地面积1.27万平方米，作办公、商业及文体用途，紧邻上实发展正在开发建设的北外滩89号地块。董事会认为，土地收购符合集团在上海的业务发展战略，因此对集团在上海同一区域的发展规划产生协同效应，可提升集团在房地产开发方面的品牌声誉和价值。

### 上实控股（363.HK）与上海市政府合资投资公司投资中国固废发电业务

10月23日，上实控股发布公告称，旗下全资附属公司上实基建与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，以主要投资在中国的固废发电业务。

根据合资协议，双方将各持有合资公司约50%股权，而合资公司可筹集资金及融资以满足其资金需求，并将向金融机构寻求初步融资约人民币30亿元。

公司预期，透过合资公司进行的投资项目将加强集团继续扩大基础设施及环境保护业务的策略。





## 企业动态

### 上实控股（363.HK）附属公司拟成立合营企业，开发及经营医美机构

10月30日，上实控股发布公告称，公司间接非全资附属公司上实城开上海大健康管理拟参与建议合租组合营企业，合营企业将于中国上海市开发及经营医疗美容机构。合营企业合伙人将委聘上海第九人民医院提供管理服务。

集团建议组合营企业在上海开发及经营医疗美容机构，可为上实城开缔造良机进军大健康产业，把握长远发展机遇。

## 基础设施业务新闻

### 旗下上实环境（807.HK）获中证监批准，发行最高达100亿元公司债

11月12日，上海实业环境发布公告称，公司已获得中国证券监督管理委员会批复同意潜在的公开发行。公司债的本金总额最高达人民币100亿元。视乎当时市况及该集团的资本要求，公司可酌情分批发行公司债。

公告称，公司可能会进行或可能不会进行潜在的公开发售，而潜在的公开发售的实施受各种事项的约束，包括但不限于市场条件。

### 旗下上实环境（807.HK）第三季度纯利升9%至1.63亿元

11月6日，上海实业环境公告2020财年第三季度业绩，公司收入为人民币15.07亿元，同比减少4.1%；毛利为人民币5.60亿元，同比增长9.3%；股东应占净利为人民币1.63亿元，同比增长9.0%，稀释后每股盈利为人民币6.28分。

其中，第三季度运营维护收入与财务收入增加8.5%至9.54亿元，增长主因污水处理量和处理费双双增加。由于新冠疫情及汛期内地水灾影响，导致建设项目工期延缓，建设收入同比减少25.7%，整体收入同比下降4.1%至15.07亿元，但下降幅度正逐步收窄。



2020 年第四期 | 公司简讯

## 基础设施业务新闻

### 旗下上实环境（807.HK）成立附属公司，获两污水处理项目

12月14日，上海实业环境公布，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全资附属公司饶河县泊澜水务有限公司，主要业务为污水处理及再生利用、技术服务、自来水生产和供应。

此外，附属公司黑龙江泊澜水务签订饶河县污水处理厂委托经营协议，项目设计处理规模1万吨/日，运营期8年，运营服务费300.65万元/年。同时，间接附属公司上海复旦水务签订余姚市(小曹娥)城市污水处理厂补充协议，约定项目扩建处理规模2.5万吨/日，并对已投运 22.5 万吨/日规模进行提标，由0.923元/吨提高至1.421元/吨。

### 旗下上实环境（807.HK）浙江、黑龙江共145万吨项目签提标协议

9月25日，上海实业环境发布公告称，位于浙江省临海园区2.5万吨污水处理项目签署提价协议；黑龙江省哈尔滨市共计142.5万吨项目签署升级、扩建或除臭工程协议，以及总计4.5万吨污水处理项目进入商业运营。

### 旗下上实环境（807.HK）：富锦晟麟水务注册股本增加至5,500万元

9月25日，上海实业环境发布公告称，公司间接全资附属富锦市晟麟水务有限公司已将其注册股本由人民币3,700万元增加至人民币5,500万元。该增资的资金将由集团内部资金注入。

此外，公司间接全资附属公司龙江环保集团股份有限公司宾县分公司已注销。该增资和注销预期对公司截至2020年12月31日止财政年度的每股有形资产净值及每股收益不会有重大的影响。

### 旗下上实环境（807.HK）附属成立友谊龙江，运营友谊县污水处理厂项目

9月11日，上海实业环境发布公告称，公司间接持有57.97%的附属公司龙江环保集团股份有限公司已成立全资附属公司友谊县龙江环保治水有限公司（“友谊龙江”）。

公告称，该公司注册资本为人民币900万元，为运营友谊县污水处理厂项目而成立，主要营运环保水务方面的项目开发运营、技术咨询、技术服务；供排水管网建设、维护。





2020 年第四期 | 公司簡訊

## 房地产业務新聞

### 旗下上實城開（563.HK）獲控股股東上實集團增持230萬股

港交所權益資料顯示，上海實業城市開發集團獲控股股東上實集團於9月21日在場內以每股平均價0.8港元增持230萬股，涉資184萬港元。增持後，上實集團的最新持股數目為3,078,284,148股，持股比例由63.99%升至64.04%。

### 旗下上實城開（563.HK）以4.29億元競得上海閔行一宗商業用地

9月17日，上海實業城市開發集團有限公司發布公告稱，公司的非全資附屬公司上海上投新虹與上海閔行土地局訂立土地使用權出讓合同，內容有關上海上投新虹以總代價人民幣42,865萬元收購位於中國上海市的該土地。上海閔行土地局在公開招標拍賣中推售該土地，而上海上投新虹參與了該項競投並最終中標該土地，上海上投新虹擬動用內部資源以現金全數結清代價。

該土地位於中國上海市閔行區新虹街道，地盤面積約為19,937平方米，是一宗商業用地及餐飲旅館業用地，由該土地交付之日起為期40年。

### 旗下上實發展（600748.SH）1-9月淨利微增3.14%

10月29日，上海實業發展股份有限公司披露，前三季度公司實現營業收入人民幣52.94億元，比上年同期減少2.83%；歸屬於上市公司股東的淨利潤4.47億元，比上年同期增長3.14%；歸屬於上市公司股東的扣除非經常性損益的淨利潤4.07億元，比上年同期增長4.22%。

房地產銷售方面，2020年1至9月，上實發展累計實現合約銷售金額約合人民幣33.83億元，同比下降約41%；實現合約銷售面積約合17.30萬平方米，同比下降約39.53%。





# 上海实业控股有限公司

SHANGHAI INDUSTRIAL HOLDINGS LIMITED

股份代号: 363.HK



2020 年第四期 | 公司简介

## 房地产业务新闻

### 旗下上实城开(563.HK)附属公司订项目管理协议，涉人民币1,000万元

11月5日，上实城市开发公布，在上海医药股份委任之一家竞标代理完成举行招标程序后，公司之全资附属公司上实城开上海建设与上海医药股份订立项目管理服务协议。

根据项目管理服务协议，上实城开上海建设同意就该项目向上海医药股份提供项目管理服务，管理费总额为人民币1,000万元。董事会相信，订立项目管理服务协议后，集团将可发挥其在中国开发物业之专长及经验，从而扩大盈利基础。

## 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	674,056,748	62.00
2	先锋基金	14,962,852	1.38
3	Mellon Investments Corporation	8,688,900	0.80
4	贝莱德基金顾问	5,245,965	0.48
5	贝莱德顾问（英国）	2,697,000	0.25
6	Nordea投资管理公司（丹麦）	2,337,000	0.21
7	Artemis Fund Managers, LTD	1,639,208	0.15
8	瑞典第二国家养老金	1,264,000	0.12
9	象限基金顾问	1,248,674	0.11
10	Fideuram Asset Management (Ireland), DAC	1,241,027	0.11

## 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](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)

资料来源: IPREO (截至2020年12月31日)

