



2022 年第四期 | 公司简讯

## 企业动态

### 上实控股（363.HK）合资公司人民币62亿竞购上药集团40%股权，开拓大健康领域业务

11月18日，上实控股宣布，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近日成功竞价收购华源集团所持上海医药（集团）有限公司（“上药集团”）40%股权，中标价格为人民币62.361亿元。

上海医药(集团)主营业务涵盖化学药、生物药、中药和医药流通等诸多领域，产品覆盖人类生命健康的各个领域，并持有沪港两地上市公司上海医药集团股份有限公司（“上海医药”，2607.HK，601607.SH）25.8%的A股股份，为其单一第一大A股股东，是上海市重点发展的生物医药产业的龙头骨干企业，在疫情防控、新药研发等重大任务中发挥了基础性作用。上实集团持有上海医药21.01%的H股股份，是其单一第一大H股股东。

上实控股目前三大核心业务为基础设施建设（包括收费公路/大桥、污水处理及固废处理等环保相关业务）、房地产和消费品（包括南洋烟草及永发印务），合资公司此次参与竞拍上药集团股权，符合上实集团及上实控股“立足香港、依托上海、服务国家战略、走国际化道路”的战略定位和“两大三新”的发展方向，贯彻落实“健康中国”国家发展战略，充分利用香港资源拓展大健康领域业务，更好地促进上海生物医药产业长远稳健发展。本次收购令上实控股未来可以享有上海医药价值成长带来的红利，有利于推动双方业务的协同效应，为股东创造更大价值。

## 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）荣获“2022金麒麟港美股最佳ESG”奖

2022年9月，由新浪财经主办，证券日报作为战略合作媒体，由香港中资证券协会、香港投资者关系协会等相关行业协会全程支持、合力打造的2022新浪财经暨十五届金麒麟海外投资高峰论坛在深圳召开。

在9月23日举办的金麒麟港美股最佳上市公司颁奖典礼上，上海实业控股荣获“最佳ESG”奖，共同荣获此奖项的还有国药控股、百度集团、中国海洋石油等上市企业。“最佳ESG”奖旨在表彰公司持续优化完善公司治理体系，稳步推进绿色低碳转型，多措并举实现高质量发展的优异表现。本次奖项评选是通过企业自荐、财务模型筛选等多重方式进行初步筛选，然后进行全网投票，综合财务指标、网络投票最终选出获奖企业。“最佳ESG”奖通过包括ESG表现、经营业绩、股东回报、股价表现在内综合指标进行初筛，臻选出较为优秀的近千家公司进行网络投票，最终评选出ESG领域表现优异的行业标杆企业。

公司近年来积极谋划战略转型，在国家全力推动环保产业发展、加快美丽中国建设的大背景下，把握新的市场机遇，积极寻求环保领域，特别是污水处理及固废发电业务的新机会。此次斩获ESG奖项，表明公司在环保业务的布局及战略转型获得市场认可，且进一步树立和巩固了公司在资本市场的良好形象。







上海實業控股有限公司

SHANGHAI INDUSTRIAL HOLDINGS LIMITED

股份代号: 363.HK



2022 年第四期 | 公司简讯

## 企业动态

### 上实控股(363.HK)拟6.96亿元收购西安滻灞建设开发28.5%股权

11月30日，上实控股发布公告称，上实城开间接全资附属公司诚邦有限公司拟收购目标公司跃成有限公司的全部已发行股本，代价为人民币6.96亿元。目标集团的主要资产为项目公司西安滻灞建设开发的28.5%股权。项目公司及其附属公司乃成立以持有及开发位于中国西安"自然界"项目的项目公司。

于公告日期，项目公司为本公司的间接非全资附属公司，由上实城开集团及目标集团分别持有71.5%及28.5%股权。完成后，目标集团及项目公司将作为上实城开之间接全资附属公司及本公司之间接附属公司。

公司相信，收购项目公司作为上实城开全资附属公司，有助提升溢利，加强股息分派及资本管理之灵活性。收购事项可帮助集团实现项目公司独立营运，令"自然界"项目之管理及物业单位之后续合约销售或租赁更具弹性，从而营造灵活的业务发展环境。

### 上实控股(363.HK)向合营企业提供不多于14.5亿港元贷款

10月10日，上实控股发布公告称，本公司全资附属公司SIHL Finance与合营企业（一间由本公司之全资附属公司上实基建拥有其50%已发行股本之合营企业）订立贷款协议，SIHL Finance同意借出本金金额不多于14.5亿港元之贷款，期限为三年。贷款将用于支付上海上实长三角的资本金。

公司董事认为，贷款协议是按照正常商业条款订立，且条款公平合理，符合公司及股东的整体利益。

### 上实控股(363.HK)委任独立非执行董事梁伯韬为审核委员会主席

10月19日，上实控股发布公告称，委任独立非执行董事梁伯韬先生为本公司审核委员会主席，自2022年10月19日起生效。梁先生现为本公司审核委员会、薪委委员会及提名委员会各自的委员。





上海實業控股有限公司

SHANGHAI INDUSTRIAL HOLDINGS LIMITED

股份代号: 363.HK



2022 年第四期 | 公司简讯

## 企业动态

### 上实控股（363.HK）非全资附属公司永发印务与上药股份订立采购框架协议

10月27日，上实控股的间接非全资附属公司永发印务与上药股份订立采购框架协议，期限为一年，由2023年1月1日开始至2023年12月31日为止。根据采购框架协议，永发集团任何成员公司可与上药股份集团任何成员公司订立个别协议，以提供药品印刷包装材料，惟须遵守采购金额的年度上限。

## 基础设施建设业务新闻

### 旗下上实环境（807.HK）间接全资附属公司收购云水科技有限公司100%股权

11月3日上实环境发布公告称，公司的间接全资附属公司环投（香港）有限公司（作为买方）与云南水务（香港）股份有限公司（作为卖方）订立买卖协议。卖方以人民币296,259,700元（相当约港元315,250,000）的代价购买目标公司云水科技有限公司100%股权。

目标公司目前在长江三角洲地区拥有三个污水处理厂项目及一个供水厂项目，总设计处理规模为160,000吨。收购事项将有助本集团提升其于长江三角洲地区的污水处理能力，并为本集团带来回报。

### 旗下上实环境（807.HK）实现2022年前9个月总收入同比增14.1%，股东应占净利上升11.1%

11月10日，上实环境宣布截至2022年9月30日止九个月之业绩。公司实现总收入14.1%增幅，达人民币57.88亿元，股东应占净利上升11.1%至人民币5.71亿元。

2022年前9个月，公司建设收入同比增加24.67%至人民币20.40亿元，主要由于公司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。





## 基础设施建设业务新闻

### 旗下上实环境（807.HK）多个项目获扩建、投运及提价

12月16日，上海实业环境发布公告称，公司多个项目获扩建、投运及提价。

#### 7万吨污水项目签署扩建协议

间接持有92.15%的附属公司上海复旦水务工程技术有限公司，与余姚市住房和城乡建设局签署余姚市（小曹娥）城市污水处理厂（“小曹娥项目”）扩建协议。本次扩建部分设计处理规模5万吨/日，出水标准执行浙江省清洁排放标准，扩建后小曹娥项目总设计处理规模达到30万吨/日。

上实环境间接持有60%的附属公司联熹（崇仁）水务有限公司，与江西崇仁高新技术产业园区管理委员会签署江西崇仁高新技术产业园区污水处理厂扩建项目（“崇仁扩建项目”）协议。崇仁扩建项目设计处理规模2万吨/日，出水执行一级A标准。

#### 4万吨污水项目投入运营

枣庄市峯城区污水处理厂扩建工程一期项目（“峯城项目”）投入运营，峯城项目设计处理规模3万吨/日，出水执行一级A标准。

江西崇仁工业园区污水处理厂（一期）项目（“崇仁项目一期”）提标完成进入商业运营，出水标准由一级B提升至一级A标准，提标由政府负责建设，项目设计处理规模1万吨/日。

#### 1个项目签署提价协议

上实环境间接持有60%的附属公司联熹水务（奉新）有限公司，与江西中江纺织印染有限公司签署奉新工业园区污水处理厂项目（“奉新项目”）的提价协议，奉新项目出水执行一级A标准。

公告表示，上述项目预计将为本集团的业绩作出积极的贡献。





2022 年第四期 | 公司简讯

## 房地产业务新闻

### 旗下上实发展（600748.SH）前三季度实现营收20.22亿元

10月28日，上实发展发布截至2022年9月30日止九个月之业绩。前三季度，上实发展共实现营业收入20.22亿元，同比减少55.86%；归属于上市公司股东的净亏损为1.13亿元，去年同期录得3.76亿利润；经营活动产生的现金流量净额为9.08亿元。

报告期内，公司累计实现合约销售金额约合人民币47.58亿元，同比下降约2.23%；实现合约销售面积约14.72万平方米，同比下降约29.68%。

2022年1至9月，公司实现包括写字楼、商铺、车库、厂房等业态的不动产租赁收入约为人民币2.39亿元，同比下降约16.57%，租赁面积约为41.90万平方米，同比下降约3.91%。

### 旗下上实城开（563.HK）发行第一期境内公司债券，年期三年票面利率3.07%

10月31日，上实城开公布，公司在中华人民共和国成立之非全资附属公司上海城开（集团）有限公司在中国完成向合格投资者发行第一期境内公司债券，本金总额为人民币11.5亿元，年期为三年，票面利率为3.07%。

### 旗下上实城开（563.HK）近期累计购回约 845万股公司股

11月25日，上实城开公告披露，当天公司再度购回35万股，占总股本0.007%，按平均价格0.51港元/股计，总计付出17.65万港元。此前11月17日至11月23日，上实城开也已累计购回约810万股，加上最新的回购股份，上实城开近期共回购845万股。

### 旗下上实城开（563.HK）获银行24亿元定期贷款融通，为期36个月

12月6日，上实城开发布公告对外披露称，其于当日与一家银行（作为贷款人）订立贷款协议，内容有关一笔为数24亿元人民币的定期贷款融通，为期三十六个月。

该贷款融通将用于偿还向股东借款及日常营运。贷款协议规定，融通存续期内上海实业（集团）有限公司作为上实城开及上海实业控股有限公司的控股股东须直接或间接维持上实城开已发行股本总额不少于51%，并维持对上实城开实际控制及管理权。

上实集团在上实城开已发行股本总额中实益拥有约68.08%，上实城开董事会认为，通过该融通进行融资将减低公司综合融资成本，并优化债务架构。







2022 年第四期 | 公司简讯

## 房地产业务新闻

**旗下上实城开（563.HK）循环贷款融通获得重续，到期日延展至2023年10月31日**

12月9日，上实城开发布公告对外披露称，贷款人同意按相同条款重续循环贷款融通，循环贷款融通之到期日延展至2023年10月31日。

循环贷款融通包含持股及管理契诺，据此，本公司须确保只要循环贷款融通或其项下之任何金额仍未清偿，本公司之控股股东和主要股东上海实业控股有限公司及／或上实控股之控股股东上海实业（集团）有限公司须合共直接或间接拥有本公司已发行股本总额不少于**51%**，并维持对本公司之管理控制权。

于本公告日期，上实控股及上实集团在本公司已发行股本总额中分别实益拥有约**42.89%**及**68.30%**之权益。

## 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                                     | 13,953,815  | 1.28   |
| 3  | 贝莱德基金顾问                                  | 6,403,000   | 0.59   |
| 4  | Global X 管理公司LLC                         | 4,408,900   | 0.41   |
| 5  | 万信投资                                     | 1,846,951   | 0.17   |
| 6  | 象限基金顾问                                   | 1,528,979   | 0.14   |
| 7  | BlackRock Advisors (U.K.), LTD           | 1,437,000   | 0.13   |
| 8  | LSV资产管理公司                                | 975,000     | 0.09   |
| 9  | Fideuram Asset Management (Ireland), DAC | 941,027     | 0.09   |
| 10 | 景顺资产管理公司                                 | 933,253     | 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](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)