



## 企业动态

上实控股 (363. HK) 公布2024年中期业绩，上实控股核心业务稳健发展，消费品业务急速反弹，收入和利润最大贡献来自基建环保业务

二零二四年上半年，坚持改革创新，加快主营业务转型升级，推动融产结合、资产盘活，以进一步优化资产和业务布局，同时着力强化内部管理，稳步推进业务健康发展。

截至二零二四年六月三十日止六个月，本集团未经审核营业额为103.69亿港元，较去年同期下跌18.9%；股东应占溢利录得12.01亿港元，同比下跌12.7%，收入和盈利下跌主要由于房地产业务交楼结转销售大幅减少，以及上实环境新增项目工程建设预计下半年逐步展开，令建设收入同比下跌，但消费品业务大幅回升，抵销部分跌幅。

本期间基建环保业务盈利同比下跌11.6%至10.56亿港元，占集团业务净利润升至80.6%，主要受水务及清洁能源业务利润贡献下跌20.4%拖累。期内本集团继续把握国家战略与政策机遇，加大粤港澳大湾区、长江经济带的拓展力度，巩固本集团于中国水务及环保产业的领先地位。本集团旗下三条收费公路和杭州湾大桥，主要由于疫情防控后节假日出行较上年同期增加，上半年总体车流量同比增长1.9%至8,596万架次，通行费收入同比减少2.2%至21亿港元，集团所占利润6.51亿港元，为集团带来稳定的现金流。

上半年来自大健康业务的盈利贡献为6,477万港元，同比减少6.4%，占本集团净利润5.0%。

## 四大核心业务

### 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。

### 大健康

本公司间接持有50%股权之上海上实长三角生态发展有限公司成功竞价收购上药集团40%股权，目前上药集团持有沪港两地上市公司上海医药 (601607 SSE, 2607 HKSE) 19.38%的A股股份，为其单一第一大A股股东。

### 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





## 企業動態

房地产业務本期間錄得虧損**1.31**亿港元，較去年同期由盈轉虧，占集團淨利潤為負**10.0%**，下跌主要由於交樓結轉物業銷售大幅減少，加之旗下上實發展去年同期出售北外外灘**89**號地塊錄得一笔比較大的一次性收益，令基數較高。

消費品業務上半年盈利貢獻為**3.20**亿港元，較去年同期大幅上升**150.4%**，占集團淨利潤**24.4%**。南洋煙草和永發印務上半年收入和利潤均大幅反彈，一改疫情下之頹勢。永發印務期內受惠於煙包業務回暖和模塑業務訂單大幅好於同期，業績反彈。上半年南洋煙草錄得營業收入為**10.93**亿港元，同比增長**68.7%**，淨利潤**2.81**亿港元，同比增長**173.5%**，銷量達**56.9**萬件，同比增長**185.1%**，南洋煙草有序推進二維碼應用平台和精品罐生產線升級等項目，努力拓展海內外市場。永發印務期內收入**7.51**亿港元，同比增長**3.7%**，主要受益於期內煙酒包和模塑業務帶動。期內實現淨利潤**4,766**萬港元，同比急升**63.8%**，主要來自收入結構性優化和內部降本提效等綜合貢獻。期內公司通過全力優化核心客戶群交付能力和服務水平，保障了收入的结构良性發展。

董事會決議派發二零二四年中期股息每股**42**港仙（二零二三年：每股**42**港仙），派息率**38%**，優於去年同期的**33.2%**，予於二零二四年九月二十四日（星期二）已登記在本公司股東名冊內的股東。上述中期股息將於二零二四年十月十日（星期四）或前後派付予各位股東。

### 上實控股（363.HK）公布董事委任及高級管理人員委任

8月8日，上實控股董事會公布：徐有利先生獲委任為公司執行董事、副行政總裁、財務總監和本公司執行委員會委員；谷峰先生獲委任為本公司副行政總裁。

徐有利先生，**50**歲，為上海實業（集團）有限公司（“上實集團”）副總裁、總法律顧問、首席財務官，上海上實（集團）有限公司副總裁，上海醫藥集團股份有限公司監事長，上海上實集團財務有限公司董事長。彼先後畢業於上海財經大學和復旦大學，獲經濟學學士和工商管理碩士學位，為正高級經濟師，註冊會計師，國際註冊內部審計師，公司律師。徐先生於二零零九年十一月加入上實集團，曾任上實集團審計部副總經理、總經理，上海上投資產經營有限公司董事長，上海上實資本管理有限公司副董事長、總裁，上海文化產業發展投資基金管理有限公司董事長等職，在企业投、融資，財務和企業管理等方面積豐富經驗。徐先生現為上海市青年企業家協會副會長。







## 企業動態

谷峰先生，52岁，为上海实业（集团）有限公司首席金融与投资官、上海上实资本管理有限公司副董事长、总裁、上海实业投资有限公司董事长。彼先后毕业于上海财经大学和同济大学，获经济学硕士和管理学博士学位，为正高级会计师。谷先生曾任上海汽车集团股份有限公司财务总监、资本运营部执行总监、上海汽车香港投资有限公司总经理、上海汽车集团投资管理有限公司总经理，爱驰汽车有限公司总经理，百联集团有限公司首席投资与金融官，上海微电子装备（集团）股份有限公司董事长顾问等职，在财务及企业管理方面经验丰富。

董事会对徐先生、谷先生到任表示热烈欢迎。





## 分析師報告

**花旗：維持買入評級，上實控股的基本面強勁、股息收益率具有吸引力，以及多元化的業務模式在一定程度上緩沖了房地產市場的疲軟**

上實控股的基礎設施和消費板塊貢獻了穩健盈利，尤其是基礎設施建設（收費公路）和消費品（南洋煙草），貢獻了強勁的利潤。但房地產板塊的利潤下降顯著抵消了其他板塊的收益，主要是由於上實城開和上實發展出現虧損。花旗認為上實控股的資產負債表強勁，股息可持續；儘管房地產板塊疲軟，但與純粹的中國房地產開發商相比，上實控股擁有更多元化的產業，更強勁的資產負債表。該行相信，上實控股**30%**的派息率是可持續的，因此對公司維持“買入”評級。考慮到其子公司（主要是房地產子公司）的最新市場價值，改行將每股淨資產值從**28.80**港元下調至**28.16**港元。

**2024年上半年業績—上海實業公布2024年上半年淨利潤為12.01億港元（同比下降13%）。**利潤下降的主要是由於：（i）上實城開淨虧損（虧損**1.77**億元人民幣，而**2023**年上半年盈利**1.29**億元人民幣），因為它受到項目確認收入減少的影响；（ii）上實發展淨虧損（虧損**2.32**億港元，而**2023**年上半年盈利**4.95**億港元）；（iii）水務和清潔能源業務利潤下降（主要原因是寶山項目缺乏收入，而**2024**年重點新項目的建設預計要到**2024**年下半年才會開始）；以及（iv）沒有特殊收益（**2023**年上半年：處置土地收益**2.55**億港元）。然而該下降部分被以下因素抵消：（i）南洋煙草淨利潤同比增長約**174%**（銷售額同比增長**185%**），永發印務淨利潤同比增長約**64%**；以及（ii）道路使用需求穩定（收費公路交通流量同比增長**1.9%**）。董事會宣布中期每股股息為**0.42**港元（同比持平），這意味著派息率約為**38%**（**2023**年上半年：約**33%**）。







## 基建環保業務新聞

**旗下上實環境 (807. HK) 2024上半財年實現收入人民幣33.24億元;股東應占淨利達人民幣3.21億元**

8月8日, 旗下上實環境公布截至2024年6月30日止六個月之業績。 集團總收入為人民幣33.24億元, 同比下跌17.3%, 股東應占淨利為人民幣3.21億元, 同比下跌14.8%。

報告期內, 本集團運營期收入包含運營期利息收入保持穩定增長, 同比增長5.9%至人民幣27.55億元, 增長主要由於報告期內水處理量及平均單價的提高。 本集團2024上半財年毛利率同比提升2.6個百分點至38.4%, 主要得益於毛利率較低的建設收入本期占比較低; 另外本期較高的污水處理量和供水量拉低單位成本, 以及平均水價的上升進一步拉升毛利率。

### 旗下上實環境 (807. HK) 公布合計16萬噸項目更新進展

7月22日, 上海實業環境发布公告更新位於黑龍江省、山東省及廣西壯族自治區, 共計4個項目更新進展, 合計設計處理規模16萬噸/日。 其中, 新增8.5萬噸污水處理項目, 4.5萬噸污水處理項目獲提標, 3萬噸污水處理項目進入商業運營。 上述項目預計將為本集團的業績作出積極的貢獻。

### 旗下上實環境 (807. HK) 成立附屬公司, 註冊股本1000萬元人民幣

7月12日, 旗下上實環境发布公告, 公司間接持有75.5%的附屬公司上實環境水務股份有限公司已註冊成立一家持有60%的附屬公司, 濰坊市濰城區西部水處理有限公司, 註冊成立地點為中華人民共和國, 註冊股本為人民幣10,000,000元。 主要業務為污水處理及其再生利用。 成立公司的資金將通過本集團內部資金撥付並且預期對本公司截至2024年12月31日止財政年度的每股收益及每股有形資產淨值不會有重大的影響。

### 旗下上實環境 (807. HK) 宣布變更首席執行官、變更執行董事及董事委員會的變更

7月26日, 上海實業環境发布公告宣布: (1) 朱大治先生 (“朱先生”) 因工作調動, 已卸任本公司首席執行官、執行董事、本公司風險及投資管理委員會主席、本公司執行委員會成員, 自2024年7月26日起生效; (2) 徐曉冰先生 (“徐先生”) 因工作調動, 已卸任執行董事、風險及投資管理委員會成員、執行委員會成員, 自2024年7月26日起生效; (3) 蔣愷先生





## 基建環保業務新聞

（“蒋先生”）因工作调动，已卸任执行董事、风险及投资管理委员会成员、执行委员会成员，自2024年7月26日起生效。

于朱先生、徐先生及蒋先生卸任后，（1）汲广林先生（“汲先生”）被委任为首席执行官、执行董事、风险及投资管理委员会主席、执行委员会成员，自2024年7月26日起生效；（2）王希望先生（“王先生”）被委任为执行董事、风险及投资管理委员会成员、执行委员会成员，自2024年7月26日起生效。

汲先生，50岁，拥有丰富的基础设施投融资、环境水务上市公司经营管理、资本运作和资产管理、政府行业管理等经验。彼负责整体管理本集团的策略、业务、运营、行政、财务和融资相关事宜。汲先生曾于2005年7月至2011年6月工作于上海市国资委产权管理处，及于2011年6月至2014年10月担任上海联合产权交易所市场部及交易部总经理、于2014年10月至2016年9月担任上海城投集团资产管理部及战略企划部总经理、于2016年9月至2018年7月担任上海城投控股有限公司（股份代号：600649.SH）董事长及总裁、于2018年7月至2021年2月担任上海城投集团副总经济师、于2019年1月至2020年3月挂职海南省琼海市副市长、于2021年2月至2024年3月担任天津城投集团副总经理及总法律顾问（首席合规官）及天津创业环保集团股份有限公司（股份代号：600649.SH及1065.HK）董事长。彼于2024年4月加入本公司。

王先生，56岁，于管理和风险运营等领域拥有丰富的专业经验。彼主要负责监管本集团的风险管理。王先生曾先后于上海国际集团投资发展有限公司、上海上投控股有限公司、上海上投资产经营有限公司及上海实业发展股份有限公司担任若干重要岗位。彼1986年11月至2013年11月期间在部队服役。







## 大健康業務新聞

### 上海醫藥 (2607. HK) 公布中期業績，營業收入1,394.13億人民幣 同比增長5.14%

8月26日，2024年上半年，上海醫藥聚焦主責主業，加快提升企業核心競爭力，努力在上海市生物醫藥先導產業發展中更好地挑大梁、作貢獻；再度入選《財富》世界500強（第411位，連續五年入榜）、全球製藥企業50強（第42位）、全球最具價值醫藥品牌榜25強（第20位）、中國化藥企業TOP100（第3位）、中國ESG上市公司先鋒100（第43位）等榜單。2024年1-6月，公司實現營業收入1,394.13億元（币种為人民幣，下同），同比增長5.14%。其中：醫藥工業實現收入127.34億元，同比下降13.37%；醫藥商業實現收入1,266.79億元，同比增長7.45%。2024年1-6月，公司實現歸屬於上市公司股東的淨利潤29.42億元，同比增長12.72%，其中：工業業務貢獻利潤13.12億元，商業業務貢獻利潤17.93億元，主要參股企業貢獻利潤3.41億元。歸屬於上市公司股東的扣除非經常性損益的淨利潤為27.05億元，同比增長23%。

### 上海醫藥 (601607.SH) 公布上實集團增持公司H股股份計劃實施完畢

上海醫藥 (601607.SH) 公布，截至2024年9月10日香港聯合交易所有限公司收市，上實集團增持本公司H股股份計劃已經實施完畢。本次增持期間內，上實集團通過上實國際增持了本公司H股股份共計7,899,600股，約占本公司已發行H股股份總數（即919,072,704股）的0.860%，占已發行股份總數（即3,704,188,795股，公司截至2024年9月10日的股份總數）的0.213%。本次增持計劃完成後，上實集團持有及控制本公司股份1,352,255,837股，約占本公司已發行股份總數的36.506%；其中持有及控制H股股份226,438,000股，約占本公司已發行H股股份總數的24.638%，占已發行股份總數的6.113%。

### 上海醫藥 (2607. HK) 發布關於關於華法林鈉原料藥上市申請獲得批准

6月24日，上海醫藥公布下屬控股子公司山東信誼製藥有限公司的華法林鈉原料藥收到國家藥品監督管理局頒發的《化學原料藥上市申請批准通知書》（通知書編號：2024YS00524），該藥物獲得批准生產。華法林鈉主要適用於預防和治療深靜脈血栓形成（DVT）和肺栓塞（PE），預防和治療心房顫動（AF）和/或心臟瓣膜置換術後血栓栓塞併發症，降低心肌梗死後死亡、復發和血栓栓塞事件（如卒中或體循環栓塞）的風險。2023年1月，山東信誼就該藥物向國家藥監局遞交上市申請並獲受理。截至本公告日，公司針對該藥物已投入研發費用約人民幣353萬元。IQVIA 數據庫顯示，2023年華法林鈉制劑醫院採購金額約為人民幣7,600萬元。



## 大健康業務新聞

### 上海醫藥 (2607.HK) 發布關於氫化可的松原料藥上市申請獲得批准

6月25日，上海醫藥公布下屬控股子公司天津信誼津津藥業有限公司的氫化可的松原料藥收到國家藥品監督管理局頒發的《化學原料藥上市申請批准通知書》（通知書編號：2024YS00123），該藥物獲得批准生產。氫化可的松主要適用於腎上腺皮質功能減退症的替代治療及先天性腎上腺皮質功能增生症的治疗，由 Upjohn 公司研發，製劑最早於 1952 年在美国上市。2022 年 4 月，信誼津津就該藥物向國家藥監局遞交上市申請並獲受理。截至本公告日，公司針對該藥物已投入研發費用約人民幣 200 萬元。IQVIA 數據庫顯示，2023 年氫化可的松相關製劑產品醫院採購金額約為人民幣 17,366 萬元。

### 上海醫藥 (2607.HK) 發布關於磷酸西格列汀片獲得批准生產

7月2日，上海醫藥公布控股子公司常州製藥廠有限公司的磷酸西格列汀片收到國家藥品監督管理局頒發的《藥品註冊證書》（證書編號：2024S01218、2024S01219、2024S01220），該藥品獲得批准生產。磷酸西格列汀片主要用於改善 2 型糖尿病患者的血糖控制。最早由美国默沙公司（Merck Sharp & Dohme）研發，於 2006 年在美国上市。2022 年 07 月，常州製藥廠有限公司就該藥品向國家藥監局提出註冊上市申請，並獲受理。截至本公告日，公司針對該藥品已投入研發費用約人民幣 1,692.24 萬元。

### 上海醫藥 (2607.HK) 發布關於依折麥布片獲得批准生產

7月3日，上海醫藥公布控股子公司常州製藥廠有限公司的依折麥布片收到國家藥品監督管理局頒發的《藥品註冊證書》（證書編號：2024S01240），該藥品獲得批准生產。依折麥布片主要用於原发性高胆固醇血症、纯合子家族性高胆固醇血症（HoFH）和纯合子谷甾醇血症（或植物甾醇血症）等症狀。2022 年 12 月，常州製藥廠就該藥品向國家藥監局提出註冊上市申請，並獲受理。截至本公告日，公司針對該藥品已投入研發費用約人民幣 1,447.67 萬元。

### 上海醫藥 (2607.HK) 發布關於枸橼酸托法替布原料藥上市申請獲得批准

7月8日，上海醫藥公布下屬全資子公司上海中西三维藥業有限公司枸橼酸托法替布原料藥收到國家藥品監督管理局頒發的《化學原料藥上市申請批准通知書》（通知書編號：2024YS00606），該藥品獲得批准生產。







## 大健康業務新聞

枸橼酸托法替布主要适用于治疗类风湿关节炎、银屑病关节炎、强直性脊柱炎，由辉瑞公司研发，制剂最早于 2012 年美国上市。2022 年 9 月，上药中西就该药物向国家药监局递交上市申请并获受理。截至本公告日，公司针对该药物已投入研发费用约人民币1,269万元。

### 上海医药（2607. HK）发布关于盐酸缬更昔洛韦片获得批准生产

7月16日，上海医药公布下属控股子公司上海上药中西制药有限公司的盐酸缬更昔洛韦片收到国家药品监督管理局颁发的《药品注册证书》（证书编号：2024S01515），该药品获得批准生产。盐酸缬更昔洛韦片主要用于治疗成人获得性免疫缺陷综合症（AIDS）患者的巨细胞病毒（CMV）视网膜炎，预防存在 CMV 感染风险的实体器官移植患者的 CMV 感染。最早由 Cheplapharm Arzneimittel GmbH 研发，于 2001 年在美国上市。2022 年 8 月，上药中西就该药品向国家药监局提出注册上市申请并获受理。截至本公告日，公司针对该药品已投入研发费用约人民币961.36万元。

### 上海医药（2607. HK）发布关于盐酸布比卡因注射液通过仿制药一致性评价

7月17日，上海医药公布控股子公司上海禾丰制药有限公司收到国家药品监督管理局颁发的关于盐酸布比卡因注射液的《药品补充申请批准通知书》（通知书编号：2024B03024），该药品通过仿制药质量和疗效一致性评价。盐酸布比卡因注射液主要用于局部浸润麻醉、外周神经阻滞和椎管内阻滞，由 Hospira 研发，最早于1972年在美国上市。2023年11月，上药禾丰就该药品仿制药一致性评价向国家药监局提出申请并获受理。截至本公告日，公司针对该药品该规格的一致性评价已投入研发费用约人民币137万元。

### 上海医药（2607. HK）发布关于艾曲泊帕乙醇胺片获得批准生产

7月23日，上海医药公布控股子公司常州制药厂有限公司的艾曲泊帕乙醇胺片收到国家药品监督管理局颁发的《药品注册证书》（证书编号：2024S01665），该药品获得批准生产。艾曲泊帕乙醇胺片适用于既往对糖皮质激素、免疫球蛋白等治疗反应不佳的成人和 6 岁及以上儿童慢性免疫性（特发性）血小板减少症（ITP）患者，使血小板计数升高并减少或防止出血；用于因血小板减少和临床条件导致出血风险增加的 ITP 患者。该药品最早于2008年获FDA批准在美国上市。2023 年 5 月，常州制药厂就该药品向国家药监局提出注册上市申请，并获受理。截至本公告日，公司针对该药品已投入研发费用约人民币2,159.07万元。





## 大健康業務新聞

### 上海醫藥 (2607. HK) 發布關於鹽酸魯拉西酮片獲得批准生產

7月29日，上海醫藥公布控股子公司常州製藥廠有限公司的鹽酸魯拉西酮片收到國家藥品監督管理局頒發的《藥品註冊證書》（證書編號：2024S01697），該藥品獲得批准生產。鹽酸魯拉西酮片為多巴胺 D2、5-HT2A 及 5-HT7 受體拮抗劑，在中國被批准用於治療精神分裂症。該藥品是由住友製藥研發的一款非典型（第二代）抗精神病藥物，最早於 2011 年獲 FDA 批准在美國上市。2022 年 9 月，常州製藥廠有限公司就該藥品向國家藥監局提出註冊上市申請，並獲受理。截至本公告日，公司針對該藥品已投入研發費用約人民幣1,969.68萬元。

### 上海醫藥 (2607. HK) 發布關於甲钴胺片通過仿製藥一致性評價

8月5日，上海醫藥公布控股子公司上海新亞藥業閩行有限公司收到國家藥品監督管理局頒發的關於甲钴胺片的《藥品補充申請批准通知書》（通知書編號：2024B03245），該藥品通過仿製藥一致性評價。甲钴胺片主要用於周圍神經病，由日本衛材研發，最早於1981年在日本上市。2022年11月，新亞閩行就該藥品仿製藥一致性評價向國家藥監局提出申請並獲受理。截至本公告日，公司針對該藥品的一致性評價已投入研發費用約人民幣403萬元。

### 上海醫藥 (2607. HK) 發布關於塞來昔布膠囊獲得批准生產

8月6日，上海醫藥公布控股子公司常州製藥廠有限公司的塞來昔布膠囊收到國家藥品監督管理局頒發的《藥品註冊證書》（證書編號：2024S01765），該藥品獲得批准生產。塞來昔布膠囊為 COX-2 特異性抑制劑，通過抑制環氧化酶-2 (COX-2) 來抑制前列腺素的生成，也是全球首款選擇性非甾體抗炎鎮痛藥 (NSAIDs)。該藥品由輝瑞 (Pfizer) 和安斯泰來 (Astellas) 聯合研發，於1998年12月31日首次獲FDA批准上市，原研劑於2000年8月獲批准在中國上市。2023 年 4 月，常州製藥廠就該藥品向國家藥監局提出註冊上市申請，並獲受理。截至本公告日，公司針對該藥品已投入研發費用約人民幣1,084.02萬元。







## 大健康業務新聞

### 上海醫藥 (2607. HK) 發布關於氯沙坦鉀氫氯噻嗪片通過仿製藥一致性評價

8月29日，上海醫藥公布控股子公司山東信誼製藥有限公司收到國家藥品監督管理局頒發的關於氯沙坦鉀氫氯噻嗪片的《藥品補充申請批准通知書》（通知書編號：2024B03503），該藥品通過仿製藥質量和療效一致性評價。氯沙坦鉀氫氯噻嗪片主要用於治療高血壓，由MSD研發，最早於1995年在美国上市。2023年7月，山東信誼就該藥品仿製藥一致性評價向國家藥監局提出申請並獲受理。截至本公告日，公司針對該藥品的一致性評價已投入直接研發費用約人民幣938萬元。





## 房地产业務新聞

### 上實發展 (600748. SH) 发布2024 年中期業績

上實發展 (600748. SH) 发布2024 年中期業績，期內錄得營業額人民幣10.29億元，同比下跌70.2%，主要為期內交房結轉收入大幅減少，以及去年同期錄得一笔比較大的一次性收入。淨虧損為人民幣1.77億元，同比盈轉虧。期間簽約金額達人民幣2.40億元。上半年房地產行業大環境持續低迷，但上實發展仍有序推進重點項目建設。同時落實重大風險事項整改，全面審視現有公司治理結構，聚焦核心商辦項目，進一步提升物業管理業務質量，目前在管項目合計317個。半年租金收入約2.34億港元。

### 上實發展 (600748. SH) 发布2023 年年度權益分派實施

7月25日，上實發展发布2023 年年度權益分派實施公告，本次利潤分配以方案實施前的公司總股本1,844,562,892股為基數，每股派發現金紅利0.021元（含稅），共計派發現金紅利38,735,820.73元。股權登記日為2024年7月30日，除權（息）日為2024年7月31日。

### 上實發展 (600748. SH) 发布關於向合營公司提供財務資助暨關聯交易

7月16日，上實發展发布關於向合營公司提供財務資助暨關聯交易的公告。為支持合營公司上海上實北外灘新地標建設開發有限公司開發建設上海市虹口北外灘 91#地塊項目的資金需求，上實發展擬按持有50%的股權比例向新地標公司提供人民幣650萬元的財務資助。期限自實際借款之日起3年，利率按3.6225%（人民銀行短期LPR上浮5%）計息。

### 上實城開 (563. HK) 发布2024年中期業績

上實城開 (563 HKSE) 发布2024 年中期業績，期內錄得營業額29.81億港元，同比上升65.8%，股東應佔虧損為2.32億港元，受房地產周期影響，上半年完工及交付物業較少，導致利潤下降，以及投資性物業估值下跌所導致。期內實現簽約金額為人民幣22.84億元，項目主要包括西安“自然界”、天津“上實仰山”等，在建項目9個。半年租金收入約3.81億港元。







## 房地产业務新聞

### 上實城開 (563. HK) 发布关于执行董事之辞任，及执行董事及独立非执行董事之委任

7月15日，上实城开发布公告指，董事会宣布董事会之以下变动：（1）楼军先生已辞任执行董事，自二零二四年七月十五日起生效；（2）周亚栋女士已获委任为执行董事，自二零二四年七月十五日起生效；及（3）陈浩华博士已获委任为独立非执行董事，自二零二四年七月十五日起生效。

周女士，52岁，为上海上实集团财务有限公司（“上实财务”）董事兼总经理。彼获香港中文大学会计学专业硕士，职称经济师。周女士拥有近30年的金融及投资经验，曾在中国投资银行任职，近20年来主要在上实集团系统内从事投资及企业管理工作，先后在上海上实资产管理有限公司、上实管理（上海）有限公司、上海沪宁高速公路（上海段）发展有限公司、上海路桥发展有限公司、上实集团及上实财务任职，涉及资产经营、投资管理、高速公路发展和财务资金管理等多个领域，具备广泛的行业知识和丰富的管理经验。此外，周女士在信息科技的团队建设、风险管控、资源投入与产出及新技术引进与运用等方面也有着丰富的经验。

陈博士，54岁，持有经济学哲学博士学位及房地产学硕士学位，彼亦拥有澳洲会计师公会及英国皇家特许测量师学会之专业资深会员资格以及美国特许金融分析师与资深金融科技师的专业资格。陈博士拥有30年房地产基建投融资及上市公司资本运作经验。陈博士现为湾区资本有限公司主席及香港大学房地产及建设系客席教授。陈博士是香港独立非执行董事协会可持续投资委员会主席、香港金融发展局内地机遇委员会委员、澳洲会计师公会大湾区委员会委员及香港教育大学校董会副主席。陈博士为中国人民政治协商会议上海市第十四届委员会常务委员，彼亦为国务院全国港澳研究会会员，沪港社团总会副会长、上海香港联会主席及香港特别行政区二零二一年选举委员会委员。彼自二零二二年被任命为香港贸易发展局基建发展服务咨询委员会委员及保安局保安及护卫业管理委员会副主席。





## 房地产业務新聞

### 上實城開 (563. HK) 发布关联交易合营企业减资

8月28日，上实城开发布关联交易合营企业减资的公告，宣布于二零二四年八月二十八日，上实城开（上海）企业管理（上实发展之全资附属公司）订立减资协议，据此，上实城开（上海）企业管理同意通过减资退出合营企业。合营企业将向上实城开（上海）企业管理支付人民币3,150,501.23元 作为代价，以减少上实城开（上海）企业管理持有之合营企业注册资本。减资前，合营企业由上实城开（上海）企业管理、天津信托及其他合营企业方分别持有23%、23%及54%。完成减资后，集团将不再拥有合营企业之任何股权。

## 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	685,410,748	63.16
2	领航集团公司	16,989,160	1.56
3	德明信基金	9,495,225	0.87
4	贝莱德公司	9,265,165	0.85
5	American Century Cos Inc	1,272,000	0.12
6	State Street Corp	1,257,062	0.12
7	Teachers Insurance & Annuity Association of America	1,079,000	0.10
8	SEI Investments Co	1,076,203	0.10
9	加拿大鲍尔集团	844,032	0.08
10	安联集团	736,000	0.07

资料来源：彭博（截至2024年9月26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](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)

