



企業動態

上實控股(363.HK)公佈2024年中期業績，上實控股核心業務穩健發展，消費品業務急速反彈，收入和利潤最大貢獻來自基建環保業務

二零二四年上半年，堅持改革創新，加快主營業務升級轉型，推動融產結合、資產盤活，以進一步優化資產和業務佈局，同時著力強化內部管理，穩步推進業務健康發展。

截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團未經審核營業額為103.69億港元，較去年同期下跌18.9%；股東應佔溢利錄得12.01億港元，同比下跌12.7%，收入和盈利下跌主要由於房地產業務交樓結轉銷售大幅減少，以及上實環境新增項目工程建設預計下半年逐步展開，令建設收入同比下跌，但消費品業務大幅回升，抵銷部分跌幅。

本期間基建環保業務盈利同比下跌11.6%至10.56億港元，佔集團業務淨利潤升至80.6%，主要受水務及清潔能源業務利潤貢獻下跌20.4%拖累。期內本集團繼續把握國家戰略與政策機遇，加大粵港澳大灣區、長江經濟帶的拓展力度，鞏固本集團於中國水務及環保產業的領先地位。本集團旗下三條收費公路和杭州灣大橋，主要由於疫情防控後節假日出行較上年同期增加，上半年總體車流量同比增長1.9%至8,596萬架次，通行費收入同比減少2.2%至21億港元，集團所佔利潤6.51億港元，為集團帶來穩定的現金流。

上半年來自大健康業務的盈利貢獻為6,477萬港元，同比減少6.4%，佔本集團淨利潤5.0%。

四大核心業務

基建設施

涵蓋水務、公路、大橋和新邊疆業務。在上海市擁有三條收費公路、杭州灣大橋及兩個水務業務平台，包括上實環境(807.HK/BHK.SG)及中環水務。

大健康

本公司間接持有50%股權之上海上實長三角生態發展有限公司成功競價收購上藥集團40%股權，目前上藥集團持有滬港兩地上市公司上海醫藥(601607 SSE, 2607 HKSE) 19.38%的A股股份，為其單一第一大A股股東。

房地產

涵蓋物業開發、投資物業及物業管理業務。旗下擁有兩個房地產業務平台包括上實發展(600748.SSE)及上實城開(563.HK)。

消費品

擁有兩家行業龍頭企業包括南洋煙草和永發印務，業務範圍包括煙草-旗艦品牌為「紅雙喜」，以及傳統印刷包裝業務及高端精品紙漿模塑包裝業務。

免責聲明

本簡訊中包含的資訊由上海實業控股有限公司(「SIHL」或「公司」)編制，僅供參考。此類信息如有變更，恕不另行通知。該簡訊并非包含所有公司相關的重要資訊，對於此處包含的任何資訊的準確性、完整性或任何錯誤或遺漏，我們不承擔任何責任或義務。

微信公眾號





企業動態

房地產業務本期錄得虧損**1.31**億港元，較去年同期由盈轉虧，佔集團淨利潤為負**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灘**89**號地塊錄得一筆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**億港元，較去年同期大幅上升**150.4%**，佔集團淨利潤**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**億港元，同比增長**68.7%**，淨利潤**2.81**億港元，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**億港元，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，保障了收入的結構良性發展。

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）公佈董事委任及高級管理人員委任

8月8日，上實控股董事會公佈：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，在企業投、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歲，為上海實業（集團）有限公司首席金融與投資官、上海上實資本管理有限公司副董事長、總裁、上海實業投資有限公司董事長。彼先後畢業於上海財經大學和同濟大學，獲經濟學碩士和管理學博士學位，為正高級會計師。谷先生曾任上海汽車集團股份有限公司財務總監、資本運營部執行總監、上海汽車香港投資有限公司總經理、上海汽車集團投資管理有限公司總經理，愛馳汽車有限公司總經理，百聯集團有限公司首席投資與金融官，上海微電子裝備（集團）股份有限公司董事長顧問等職，在財務及企業管理方面積豐富經驗。

董事會對徐先生、谷先生到任表示熱烈歡迎。





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衝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 — 上海實業公佈 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響；(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；股東應佔淨利達人民幣3.21億元

8月8日，旗下上實環境公佈截至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%，股東應佔淨利為人民幣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佔比較低；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）公佈合計16萬噸項目更新進展

7月22日，上海實業環境發佈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，旗下上實環境發佈公告，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）宣佈變更首席執行官、變更執行董事及董事委員會的變更

7月26日，上海實業環境發佈公告宣布：(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

（「蔣先生」）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。

於朱先生、徐先生及蔣先生卸任後，(1) 汲廣林先生（「汲先生」）被委任為首席執行官、執行董事、風險及投資管理委員會主席、執行委員會成員，自2024年7月26日起生效；(2) 王希望先生（「王先生」）被委任為執行董事、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。

汲先生，50歲，擁有豐富的基礎設施投融資、環境水務上市公司經營管理、資本運作和資產管理、政府行業管理等經驗。彼負責整體管理本集團的策略、業務、運營、行政、財務和融資相關事宜。汲先生曾於2005年7月至2011年6月工作於上海市國資委產權管理處，及於2011年6月至2014年10月擔任上海聯合產權交易所市場部及交易部總經理、於2014年10月至2016年9月擔任上海城投集團資產管理部及戰略企劃部總經理、於2016年9月至2018年7月擔任上海城投控股有限公司（股份代號：600649.SH）董事長及總裁、於2018年7月至2021年2月擔任上海城投集團副總經濟師、於2019年1月至2020年3月掛職海南省瓊海市副市長、於2021年2月至2024年3月擔任天津城投集團副總經理及總法律顧問（首席合規官）及天津創業環保集團股份有限公司（股份代號：600649.SH及1065.HK）董事長。彼於2024年4月加入本公司。

王先生，56歲，於管理和風險運營等領域擁有豐富的專業經驗。彼主要負責監管本集團的風險管理。王先生曾先後於上海國際集團投資發展有限公司、上海上投控股有限公司、上海上投資產經營有限公司及上海實業發展股份有限公司擔任若干重要崗位。彼1986年11月至2013年11月期間在部隊服役。





大健康業務新聞

上海醫藥 (2607.HK) 公佈中期業績，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樑、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（幣種為人民幣，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) 公佈上實集團增持公司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，約佔本公司已發行H股股份總數（即919,072,704股）的0.860%，佔已發行股份總數（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，約佔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，約佔本公司已發行H股股份總數的24.638%，佔已發行股份總數的6.113%。

上海醫藥 (2607.HK) 發佈關於關於華法林鈉原料藥上市申請獲得批准

6月24日，上海醫藥公佈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并獲受理。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年華法林鈉製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）發佈關於氫化可的松原料藥上市申請獲得批准

6月25日，上海醫藥公佈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療，由 Upjohn 公司研發，製劑最早於 1952 年在美國上市。2022 年 4 月，信誼津津就該藥物向國家藥監局遞交上市申請并獲受理。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）發佈關於磷酸西格列汀片獲得批准生產

7月2日，上海醫藥公佈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。最早由美國默沙公司（Merck Sharp & Dohme）研發，於 2006 年在美國上市。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，并獲受理。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）發佈關於依折麥布片獲得批准生產

7月3日，上海醫藥公佈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發性高膽固醇血症、純合子家族性高膽固醇血症（HoFH）和純合子穀甾醇血症（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，并獲受理。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）發佈關於枸橼酸托法替布原料藥上市申請獲得批准

7月8日，上海醫藥公佈下屬全資子公司上海中西三維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適用於治療類風濕關節炎、銀屑病關節炎、強直性脊柱炎，由輝瑞公司研發，製劑最早於 2012 年美國上市。2022 年 9 月，上藥中西就該藥物向國家藥監局遞交上市申請并獲受理。截至本公告日，公司針對該藥物已投入研發費用約人民幣 1,269 萬元。

上海醫藥（2607.HK）發佈關於鹽酸顯更昔洛韋片獲得批准生產

7月16日，上海醫藥公佈下屬控股子公司上海上藥中西製藥有限公司的鹽酸顯更昔洛韋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：2024S01515），該藥品獲得批准生產。鹽酸顯更昔洛韋片主要用於治療成人獲得性免疫缺陷綜合症（AIDS）患者的巨細胞病毒（CMV）視網膜炎，預防存在 CMV 感染風險的實體器官移植患者的 CMV 感染。最早由 Cheplapharm Arzneimittel GmbH 研發，於 2001 年在美国上市。2022 年 8 月，上藥中西就該藥品向國家藥監局提出註冊上市申請并獲受理。截至本公告日，公司針對該藥品已投入研發費用約人民幣 961.36 萬元。

上海醫藥（2607.HK）發佈關於鹽酸布比卡因注射液通過仿製藥一致性評價

7月17日，上海醫藥公佈控股子公司上海禾豐製藥有限公司收到國家藥品監督管理局頒發的關於鹽酸布比卡因注射液的《藥品補充申請批准通知書》（通知書編號：2024B03024），該藥品通過仿製藥質量和療效一致性評價。鹽酸布比卡因注射液主要用於局部浸潤麻醉、外周神經阻滯和椎管內阻滯，由 Hospira 研發，最早於 1972 年在美国上市。2023 年 11 月，上藥禾豐就該藥品仿製藥一致性評價向國家藥監局提出申請并獲受理。截至本公告日，公司針對該藥品該規格的一致性評價已投入研發費用約人民幣 137 萬元。

上海醫藥（2607.HK）發佈關於艾曲泊帕乙醇胺片獲得批准生產

7月23日，上海醫藥公佈控股子公司常州製藥廠有限公司的艾曲泊帕乙醇胺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：2024S01665），該藥品獲得批准生產。艾曲泊帕乙醇胺片適用於既往對糖皮質激素、免疫球蛋白等治療反應不佳的成人和 6 歲及以上兒童慢性免疫性（特發性）血小板減少症（ITP）患者，使血小板計數升高并減少或防止出血；用於因血小板減少和臨床條件導致出血風險增加的 ITP 患者。該藥品最早於 2008 年獲 FDA 批准在美国上市。2023 年 5 月，常州製藥廠就該藥品向國家藥監局提出註冊上市申請，并獲受理。截至本公告日，公司針對該藥品已投入研發費用約人民幣 2,159.07 萬元。



大健康業務新聞

上海醫藥 (2607.HK) 發佈關於鹽酸魯拉西酮片獲得批准生產

7月29日，上海醫藥公佈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，并獲受理。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) 發佈關於甲鈷胺片通過仿製藥一致性評價

8月5日，上海醫藥公佈控股子公司上海新亞藥業閔行有限公司收到國家藥品監督管理局頒發的關於甲鈷胺片的《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。甲鈷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，新亞閔行就該藥品仿製藥一致性評價向國家藥監局提出申請并獲受理。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) 發佈關於塞來昔布膠囊獲得批准生產

8月6日，上海醫藥公佈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 特异性抑制劑，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，原研製劑於 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，并獲受理。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）發佈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，上海醫藥公佈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 年在美國上市。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并獲受理。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。





房地產業務新聞

上實發展 (600748.SH) 發佈2024 年中期業績

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

7月25日，上實發展發佈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) 發佈關於向合營公司提供財務資助暨關聯交易

7月16日，上實發展發佈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) 發佈2024 年中期業績

上實城開 (563 HKSE) 發佈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，受房地產週期影響，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。





房地產業務新聞

上實城開（563.HK）發佈關於執行董事之辭任，及執行董事及獨立非執行董事之委任

7月15日，上實城開發佈公告指，董事會宣佈董事會之以下變動：(1) 樓軍先生已辭任執行董事，自二零二四年七月十五日起生效；(2) 周亞棟女士已獲委任為執行董事，自二零二四年七月十五日起生效；及(3) 陳浩華博士已獲委任為獨立非執行董事，自二零二四年七月十五日起生效。

周女士，52歲，為上海上實集團財務有限公司（「上實財務」）董事兼總經理。彼獲香港中文大學會計學專業碩士，職稱經濟師。周女士擁有近30年的金融及投資經驗，曾在中國投資銀行任職，近20年來主要在上實集團系統內從事投資及企業管理工作，先後在上海上實資產管理有限公司、上實管理（上海）有限公司、上海滬寧高速公路（上海段）發展有限公司、上海路橋發展有限公司、上實集團及上實財務任職，涉及資產經營、投資管理、高速公路發展和財務資金管理等多個領域，具備廣泛的行業知識和豐富的管理經驗。此外，周女士在信息科技的團隊建設、風險管控、資源投入與產出及新技術引進與運用等方面也有著豐富的經驗。

陳博士，54歲，持有經濟學哲學博士學位及房地產學碩士學位，彼亦擁有澳洲會計師公會及英國皇家特許測量師學會之專業資深會員資格以及美國特許金融分析師與資深金融科技師的專業資格。陳博士擁有30年房地產基建投融资及上市公司資本運作經驗。陳博士現為灣區資本有限公司主席及香港大學房地產及建設系客席教授。陳博士是香港獨立非執行董事協會可持續投資委員會主席、香港金融發展局內地機遇委員會委員、澳洲會計師公會大灣區委員會委員及香港教育大學校董會副主席。陳博士為中國人民政治協商會議上海市第十四屆委員會常務委員，彼亦為國務院全國港澳研究會會員，滬港社團總會副會長、上海香港聯會主席及香港特別行政區二零二一年選舉委員會委員。彼自二零二二年被任命為香港貿易發展局基建發展服務諮詢委員會委員及保安局保安及護衛業管理委員會副主席。





房地產業務新聞

上實城開 (563.HK) 發佈關連交易合營企業減資

8月28日，上實城開發佈關連交易合營企業減資的公告，宣佈於二零二四年八月二十八日，上實城開（上海）企業管理（上實發展之全資附屬公司）訂立減資協議，據此，上實城開（上海）企業管理同意通過減資退出合營企業。合營企業將向上實城開（上海）企業管理支付人民幣3,150,501.23元 作為代價，以減少上實城開（上海）企業管理持有之合營企業註冊資本。減資前，合營企業由上實城開（上海）企業管理、天津信託及其他合營企業方分別 持有 23%、23%及54%。完成減資後，集團將不再擁有合營企業之任何股權。

公司現有十大股東

#	股東	股數	佔比 (%)
1	上海實業（集團）有限公司	685,410,748	63.16
2	領航集團公司	16,989,160	1.56
3	德明信基金	9,495,225	0.87
4	貝萊德公司	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	加拿大鮑爾集團	844,032	0.08
10	安聯集團	736,000	0.07

資料來源：彭博（截至2024年9月26日）

投資者關係聯繫方式

上海實業控股有限公司

企業傳訊部

電話：+852 2821 3936

電郵：ir@sihl.com.hk

偉達公共關係顧問有限公司

電話：+852 2894 6321

電郵：sihl@hkstrategies.com

