

一、基建設施：上實環境旗下部分水務項目介紹

- 武漢漢西污水處理有限公司（“武漢漢西”）
- 濰坊市自來水有限公司（“濰坊自來水”）
- 溫嶺資源電力有限公司（“溫嶺垃圾”）

二、房地產：上實發展旗下部分房地產項目介紹

- 海上海（四川成都）
- 海上納緹（上海金山）

房地產：上實城開旗下部分房地產項目介紹

- 萬源城
- 花橋遊站

三、消費品

- 永發印務 百年傳承

基建設施：上實環境旗下部分水務項目介紹

武漢漢西污水處理有限公司（“武漢漢西”）

二十五年 BOT 項目

坐落湖北省武漢市，武漢漢西目前是武漢市最大的污水處理設施，遠期設計產能為 80 萬噸/天，分二期完成。

該項目是中國華中地區最大的水廠。服務人口 122.5 萬。武漢漢西在特許經營期間，政府給予保底水量。



濰坊市自來水有限公司（“濰坊自來水”）

二十五年特許經營權項目

坐落山東省濰坊市高新技術產業開發區，濰坊自來水是個二十五年期城市供水項目，公司享有濰坊市中心城區供水的獨家特許經營權，設計產能為 32 萬噸/天。

該項目覆蓋約 180 平方公里，為約 105 萬人口服務。



溫嶺資源電力有限公司（“溫嶺垃圾”）

二十五年 BOT 項目

坐落浙江省溫嶺市彭下村，溫嶺垃圾是個二十五年 BOT 垃圾焚燒發電特許經營項目。該項目分二期建設，設計產能共計 1100 噸/天。目前一期垃圾焚燒發電處理設計日產能是 700 噸，年產 15 兆瓦電力。二期將增建產能 400 噸/天，年產 9 兆瓦電力。

該項目覆蓋溫嶺市區 926 平方公里，為約 120 萬人服務。溫嶺垃圾在特許經營期間，政府有保底垃圾處理量。



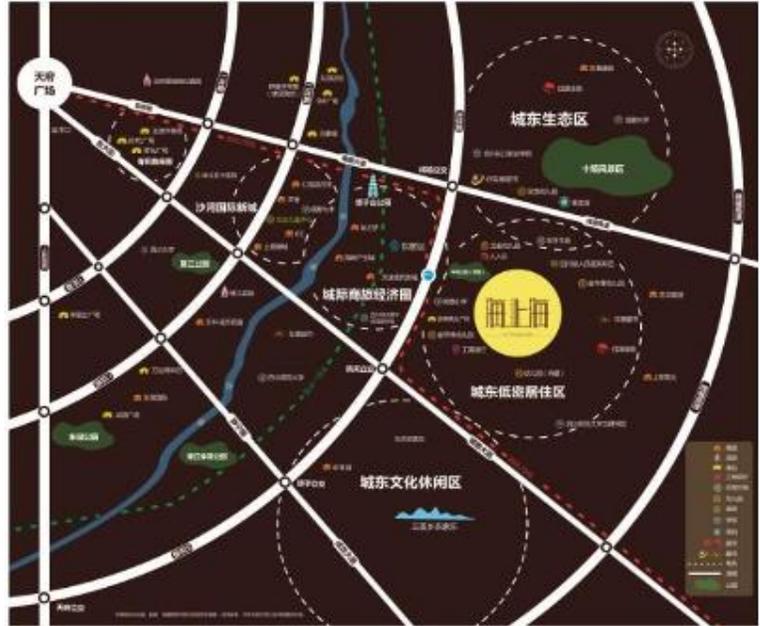
資料由上實環境提供

房地產：上實發展旗下部分房地產項目介紹

海上海（四川成都）

海上海項目地理位置簡介：

成都海上海項目位於城東發展軸線蜀都大道與三環路交匯處，其所在板塊是城東發展軸心，距成都市中心天府廣場僅 5.8 公里，是距離成都未來金融中心東大街（該片區現已吸引韓國樂天、香港九龍倉、香港新鴻基、香港合景泰富、美國鐵獅門等國際及國內一線發展商進入）與高鐵城際商旅圈（成都最大的交通樞紐東客站為核心的區域）最近的低密居住區，更是位於接駁中國經濟第四極成渝經濟圈的核心位置，海上海所在的位置交通便捷，通過地鐵 2 號線、蜀都大道、三環路接駁整個城市乃至成渝經濟圈，地理位置絕佳。



海上海区位图

海上海項目簡介：

海上海是上實成都繼桐梓林錦繡花園，光華大道錦繡森鄰之後的第三號作品，整個項目佔地約 92 畝，總建面 22 萬方，由 10 棟 19-33F 不等的高層建築圍合佈局，戶型建築面積段 70-120 m²。整個項目的開發理念是以豪宅標準造親民住宅，升級整個城東的居住理念及標準。項目僅 3.0 容積率；經典的 ART-DECO 立面，歷久彌新，尊貴大氣；4 個足球場大小的（近 3 萬 m²）中庭坡地景觀，並且利用 10 米高差的天然坡地打造成都市區難得一見的立體臺地景觀，近 200 米超大樓間距，在成都市場中難得一見；並且一改高層圍合壓抑的佈局，樓層從 19 層-33 層，形成律動的空中天際線，點式佈局，在組團的四周留有大面積的通風空間，增強居住的舒適度。更有享譽國內的超一級資質上實物管提供專業至上的物管服務。



海上海項目配套介紹：

項目位於城東發展核心中唯一低密純居住區域，目前片區教育、醫療、商業配套齊全，已有7萬人居住在這裡。交通配套有接駁四川省各城市之間的交通樞紐東客站，地鐵2號線、蜀都大道、三環路，交通便捷，優勢明顯；項目周邊有金蘋果幼稚園，艾毅多元國際幼稚園，成都最好的小學之一樹德小學、四川師範學院外國語附中、四川師範大學等，教育配套齊全；片區內社區商業成熟，集中商業有知名的凱德商業、萬科魅力廣場；且緊鄰成都市3甲醫院四川省醫院東病區，成熟的配套滿足業主的全面需求。

海上海在售情況：

海上海項目目前一期已全部封頂，在售3棟、7棟，2棟住宅，戶型有70㎡的舒居套二，80㎡的緊湊套三，90㎡的套三雙衛，現除了售樓部的樣板房之外，實體樣板間即將開放，客戶可以實際感受項目的工程品質及開闊的樓間距。



資料由上實發展提供

海上納緹（上海金山）

海上納緹項目介紹

約 21 萬平方米低密度花園社區，薈萃 8 層電梯洋房、聯排別墅，充分利用金山陽光資源，採用與之契合的西班牙建築風格及經典的園林景觀，整體情景格調與建築相得益彰，營造一個美妙的烏托邦般夢境。



花園洋房社區採用純粹人車分流設計，車輛由社區出入口直接進入地庫，每一戶業主均可由地庫直接入戶，還原以人為本，安全、優美、舒適的生活環境。

社區憑藉 3 大豪華地中海主題景觀帶給您異域的視覺盛宴。摩爾庭院，皇家宮殿式景觀；烏茲諾，鮮花盛開的生活情趣；基恩蒂，葡萄酒熏香，印刻主人非凡追求。海上納緹項目的榮譽：榮獲 4 高社區、市文明工地、優質結構等重大榮譽稱號。良好的施工環境，文明的施工水準，保障扎實穩妥的施工品質，築就高品質建築。



海上納緹區位解讀

海上納緹位於金山新城，坐擁行政、生活雙核心地段。沿著長三角的海岸線、與世界華彩相連。隨著政府的前瞻規劃，生活配套日漸完善。上實發展擇地于此，齊納頂級生活配套，演繹西班牙的豔陽生活。

- 豐富教育資源：金山小學、金山初級中學、金山國際幼稚園、華東師範大學第三附屬中學（規劃中）等近 20 所學校；
- 領先生活配套：軌交 22 號線、復旦大學附屬金山醫院、歐尚、樂購、永樂、國美、瑞鑫百貨等一應俱全；

隨政府規劃，未來區域價值將成倍增長，讓理想和追求隨家族世代延續和超越。



海上納緹周邊配套

繁華處：萬達廣場、樂購、百聯、永樂、國美、瑞鑫百貨、城市沙灘，就在左右

公建多：復旦大學附屬金山醫院、建國醫院、廣發銀行、建設銀行、工商銀行、中國移動、中國電信

教育優：金山小學、金山初級中學、金山國際幼稚園、

交通全：軌交 22 號線、金山 3 路、金山 6 路、蓮石線、石梅線、蓮衛線、浦衛線



其他資訊：

海上納緹現在售為二期房源，一期房源將於 2013 年 11 月底進行交付。項目周邊萬達廣場等商業的建成使用已是指日可待，海上納緹項目所在區域的未來升值空間無限。



資料由上實發展提供

房地產：上實城開旗下部分房地產項目介紹

萬源城

萬源城項目簡介：

萬源城是目前上海外環線內最大的一個由一家開發商獨立運作的房產項目，位於上海市閔行區古美板塊，東鄰蓮花路，西接合川路、南至顧戴路、北達平南路，距離中環線不足 700 米。項目總用地面積約 94.31 萬平方米，總可售面積 82 萬平方米，規劃導入人口逾 2 萬人。它的建成對上海西南地區城市格局將產生重大影響，一個以生活居住為主，融商業娛樂、文化教育和商務休閒為一體，具有國際一流水準的現代化、綜合性的城市高尚生活中心。



圖一：萬源城街區一覽

在售 F 地段尚郡：

尚郡位於萬源城的 F 地段，現為萬源城的主力在售項目，該地塊屬於時尚住宅區，總建築面積約 24.9 萬平米，由 19 棟小高層房屋組成。戶型規劃精緻考究，面積介乎 68—90 平方米之間，由著名設計師精心設計，是項目內唯一的精品小戶型社區。社區設計採用舒展的曲線佈局，樓宇之間既互不遮擋，而又互相呼應，高層的景觀視野，多層的密度享受，加上超寬樓間距，自然圍合成一座綠色生態社區。尚郡所有戶型都是 1 房至 3 房；並為每個家庭免費配置了國內外一線品牌的家電和廚衛設備。可以說“尚郡”是“萬源城”特別為都市年青新貴階層度身訂造的一座現代化生活特區。



圖二：F 地段尚郡實景圖

尚郡周邊配套：

區內生活配套設施完善，逾 10 萬平方米的配套，涵蓋商業、酒店、教育、文體等各個方面。每一個鄰里組團有它必需的配套公共建設，如鄰里中心等；有它獨特的庭院、廣場和花園的景觀設計；有自己的健身活動設施；每一個鄰里組團是由不同類型住宅所組成的獨特的混合體。例如在尚郡購物有南方商城；品嚐美食有龍茗路餐飲特色街；就診有復旦附屬兒童醫院等等。總面積達 2.3 萬平方米的“樂斯生活”會館已正式落成招商，美味的中外菜肴、超大規模的生活超市，為整個區域內的時尚達人、潮流新貴供應休閒、購物、娛樂多重選擇。



圖三：尚郡室內圖

其他尚郡資訊：

尚郡首期房現已開盤，主要針對小戶型消費群體，如單身白領、首次獨立置業的年輕家庭等。

資料由上實城開提供

花橋遊站

花橋遊站項目簡介：

項目位於花橋國際商務城核心地帶，緊鄰上海西大門，距離上海市中心、昆山市不到 25 公里，滬甯高鐵直達。項目分為商業、SOHO、LOFT、MINIHOTEL 四大部分，構成一座以遊戲、娛樂、電子商務為主的年輕業態智慧產業社區。項目共佔地面積 34,223 平方米，地上面積 10 多萬平方米，總建築面積約 13 萬平方米。在戶型設計上，建築外型採用新穎的階梯式退台設計，這樣的建築形態為業主提供了獨立的露臺和陽臺，十分新穎別致。項目將商業、居住、時尚和社交緊密融合在一起，是花橋地標之作。



在售游站 1 號樓：

遊站項目目前在售為 1 號樓。總銷售面積為 42,717 平方米，其中精裝修（SOHO）部分共 514 套，銷售戶型以 40 平方米至 50 平方米戶型居多，銷售均價為每平方米人民幣 12,000 元；不含裝修戶型（LOFT）部分共 210 套，銷售戶型以 80 平方米至 100 平方米戶型居多，銷售均價為每平方米人民幣 9,000 元。1 號樓是位置最好的一棟，朝向正南和東南方向，贈送精裝修，並且有百分之 70 的戶主都有一個獨立的露臺。



項目主題：

游站已成為以遊戲競技、娛樂、電子商務為主的智慧產業社區，核心理念是建構一個生產、生活、生態的共生產業社區。游站有創意辦公區、展覽展示區、商業娛樂交流區、遊戲競技體驗區、培訓教育會議區、創意遊戲綜合主題會所工作室，以此四個業態構建同一核心理念和生活方式的商業生態鏈的有效組成部分，構成城市的主要價值。



其他資訊：

目前騰訊、盛大、世紀天成三大網路遊戲公司聯手進駐遊站，同時與上海悅游、蘇州三藏、江蘇遠征、常州酷玩樂等公司簽訂入駐協定，從遊戲產業的運營、埠研發等各方面形成強勢規模。三家遊戲品牌運營商將在游站開啟第一家電競體驗店，每月將舉辦相關賽事，每週將有不同活動，預計參與人數將達萬人，並帶動遊戲產業相關活動的發展。

資料由上實城開提供

消費品

永發印務 百年傳承

上海實業控股有限公司旗下永發印務有限公司（“永發印務”）於1913年在香港成立，當時為配合南洋兄弟煙草公司抵制英美外煙入侵，三位香港商人在香港中環砵甸乍街創立了一家小型的印刷工廠，從此，永發印務開始續寫中國近代包裝印刷史的新篇章。

迄今已有近百年的歷史，永發印務現時是香港規模最大、歷史最悠久的包裝印刷企業之一，也是中國包裝印刷行業的知名企業，位列中國印刷業十強。回首百年，永發印務從煙包印刷，擴展至酒包等紙類和金屬制罐包裝，以及水松紙、建材用紙等特種紙生產及印刷服務。業務範圍遍及中國內地，在香港、廣東、上海、四川、浙江、河南、廣西等多個省市設立全資或合資多間技術先進的工廠，生產基地具有網路化優勢。永發印務見證了歷史的變遷，深刻記錄了時代的印跡。回顧百年征程，永發印務歷經風雨滄桑，鑄就百年宏基。

傳承長青基業

創建初期，簡氏家族是永發印務的實際控制人和主要股東。1920年永發印務改制為有限責任公司（圖：股票樣本）。新中國成立後，按照公私合營，永發印務歸為上海市有關部門管理。1981年永發印務的股權劃歸上海實業集團管理；1996年成為上實控股的旗下成員企業，現持有永發93.47%的股權。

傳承精湛技術

永發印務以精湛的工藝、卓越的品質、領先於行業。創業初期，永發印務邀請文化藝術名人進行原創繪畫製版，在社會上享有盛譽的著名畫家，張大千、徐悲鴻、趙少昂等大師專門為永發題字作畫，奉獻墨寶。



永發印務以科技為本，重視技術研發和生產設備的提升。1921年首家引進柯氏膠版印刷機，開創南中國印刷業之先河。上世紀四十年代，聯合國會議紀錄中文版本全部由永發承印。今日的永發已擁有世界最先進的印前、印中、印後設備，能為客戶提供一站式的印刷包裝服務。

公司與北京印刷學院、武漢大學、中國印刷科學技術研究所等眾多科研單位建立了戰略合作夥伴關係。2013年與上海出版印刷高等專科學校建立校企合作理事會，任副理事長單位。永發印務通過了ISO9001國際品質管制體系認證及14001國際環境體系認證等國際認證。永發印務獲得中國包裝聯合會授予的“中國包裝印刷防偽技術研發中心”和“中國酒包裝材料研發中心”，東莞技術中心通過了國家CNAS認證，並獲授“廣東省防偽工程技術研究中心”。

目前，永發印務已獲得國家發明兩項專利，並有多項實用新型專利。這些都為企業的發展奠定雄厚的技術實力。永發印製的產品以新穎的創意，印刷工藝的精湛，屢獲國內外殊榮。1924年獲得香港國展大會特等獎；2000年香港賽馬會委託永發印務製作“千禧年馬票”；2003年獲得世界包裝組織授予的“世界之星”設計大獎；2007年獲得中華印製大獎銀獎；2010年獲得中華印製大獎優秀獎；2012年獲得“長榮杯”煙草類精品包裝獎；2013年再獲中華印製大獎銀獎。2012年開始連續組織舉辦了兩屆香港永發杯“東方之星”包裝創意設計大賽，推動了滬港包裝印刷產業及包裝設計產業的發展。

傳承創新服務

秉承創新服務之本，一百年來，永發印務不斷發展壯大，服務領域在煙草包裝印刷為主體的基礎上，逐步擴展至酒類包裝、食品包裝、醫藥包裝、電子產品包裝、金屬包裝、書刊票證及建材印刷等眾多領域，為國內外眾多的知名企業提供服務，如香港南洋煙草、中國煙草、西風酒廠、水井坊酒業、茅臺集團、郎酒、劍南春酒廠、中銀香港、可口可樂、上海醫藥、衍生行藥業等。從創始至今，永發印務伴隨南煙的成長，為南煙全線產品提供全系列的優質服務。

在南洋煙草提供服務的基礎上，永發也大力拓展新的煙草包裝業務，不斷進軍內地，為中國煙草旗下眾多知名品牌提供包裝服務。本世紀初，永發開始拓展酒類印刷包裝業務，為國內多家著名酒廠提供高檔包裝。2010年，永發又在香港設立公司開始進入金屬包裝業務領域，為香港南洋煙草、冠珍醬園等知名企業提供服務，產品更行銷至亞洲、美洲等地區。永發自2011年成為香港年產量最大的制罐廠商。同時永發還提供水松紙、食品紙、建材用紙等特種紙生產及印刷服務，產品種類眾多。

傳承中國精神

永發印務創建初期，承載著為配合南洋兄弟煙草公司抵制英美外煙的入侵，發展和振興民族印刷工業的使命。永發在為客戶提供高品質服務的同時，積極關心國家發展和民族命運，全力回報社會，傳承著“愛國、愛港、愛民族、愛事業”的企業精神。上世紀二三十年代，永發印務以開拓者的心態重視人才教育培養，積極為當時的香港印刷界培養了大量的技術人才，被譽為香港印刷人才的搖籃和“黃埔軍校”。新中國成立後，永發連續11年獲得香港社會服務聯會頒發的“商界展關懷”獎項，同時也為中國印刷博物館捐贈相關物品資料作出貢獻。

傳承永續發展

目前永發已由創立時的10萬元起家，發展至今資本已超過26億港元，永發早在1925至1938年期間已經在新加坡、蘇門答臘、雅加達設立分公司。現時公司印刷業務主要集中於中國香港及內地，廣東、上海、四川、浙江、河南、山東、廣西等多個省市，通過控股子公司永發香港、東莞永發、四川永發、永發冠喬、浙江榮豐、浙江永成、上海申實等附屬公司進行。公司還與國內若干捲煙生產企業組成合資公司，進行煙草包裝印刷，合作夥伴包括河南中煙工業有限公司、山東將軍集團有限公司、廣西中煙工業有限公司。



近年永發印務進行戰略性業務整合, 退出低毛利的箱板紙行業。今後, 永發印務將繼續專注於印刷包裝領域, 在做好現有業務的基礎上, 積極培育、大力發展包括白色家電環保包裝等新的業務, 通過技術創新和管理創新, 實現調整、轉型、創新和升級的分步走戰略目標; 致力於成為擁有高端客戶、高附加值、高技術含量、高成長性的創新型的中國乃至世界印刷包裝行業的卓越領導企業。

資料由永發印務有限公司提供