



2022 年第四期 | 公司簡訊

企業動態

上實控股 (363.HK) 合資公司人民幣62億競購上藥集團40%股權，開拓大健康領域業務

11月18日，上實控股宣佈，上實控股間接持有50%股權之上海上實長三角生態發展有限公司近日成功競價收購華源集團所持上海醫藥(集團)有限公司(「上藥集團」)40%股權，中標價格為人民幣62.361億元。

上海醫藥(集團)主營業務涵蓋化學藥、生物藥、中藥和醫藥流通等諸多領域，產品覆蓋人類生命健康的各個領域，並持有滬港兩地上市公司上海醫藥集團股份有限公司(「上海醫藥」)，2607.HK, 601607.SH) 25.8%的A股股份，為其單一第一大A股股東，是上海市重點發展的生物醫藥產業的龍頭骨幹企業，在疫情防控、新藥研發等重大任務中發揮了基礎性作用。上實集團持有上海醫藥21.01%的H股股份，是其單一第一大H股股東。

上實控股目前三大核心業務為基建設施(包括收費公路/大橋、污水處理及固廢處理等環保相關業務)、房地產和消費品(包括南洋煙草及永發印務)，合資公司此次參與競拍上藥集團股權，符合上實集團及上實控股「立足香港、依託上海、服務國家戰略、走國際化道路」的戰略定位和「兩大三新」的發展方向，貫徹落實「健康中國」國家發展戰略，充分利用香港資源拓展大健康領域業務，更好地促進上海生物醫藥產業長遠穩健發展。本次收購令上實控股未來可以享有上海醫藥價值成長帶來的紅利，有利於推動雙方業務的協同效應，為股東創造更大價值。

三大核心業務

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。

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





2022 年第四期 | 公司簡訊

企業動態

上實控股 (363.HK) 榮獲「2022金麒麟港美股最佳ESG」獎

2022年9月，由新浪財經主辦，證券日報作為戰略合作媒體，由香港中資證券協會、香港投資者關係協會等相關行業協會全程支持、合力打造的2022新浪財經暨十五屆金麒麟海外投資高峰論壇在深圳召開。

在9月23日舉辦的金麒麟港美股最佳上市公司頒獎典禮上，上海實業控股榮獲「最佳ESG」獎，共同榮獲此獎項的還有國藥控股、百度集團、中國海洋石油等上市企業。

「最佳ESG」獎旨在表彰公司持續優化完善公司治理體系，穩步推進綠色低碳轉型，多措并举實現高質量發展的優異表現。本次獎項評選是通過企業自薦、財務模型篩選等多重方式進行初步篩選，然後進行全網投票，綜合財務指標、網絡投票最終選出獲獎企業。「最佳ESG」獎通過包括ESG表現、經營業績、股東回報、股價表現在內綜合指標進行初篩，臻選出較為優秀的近千家公司進行網絡投票，最終評選出ESG領域表現優異的行業標杆企業。

公司近年來積極謀劃戰略轉型，在國家全力推動環保產業發展、加快美麗中國建設的大背景下，把握新的市場機遇，積極尋求環保領域，特別是污水處理及固廢發電業務的新機會。此次斬獲ESG獎項，表明公司在環保業務的佈局及戰略轉型獲得市場認可，且進一步樹立和鞏固了公司在資本市場的良好形象。





上海實業控股有限公司

SHANGHAI INDUSTRIAL HOLDINGS LIMITED

股份代號: 363.HK



2022 年第四期 | 公司簡訊

企業動態

上實控股(363.HK)擬6.96億元收購西安滄灞建設開發28.5%股權

11月30日，上實控股發佈公告稱，上實城開間接全資附屬公司誠邦有限公司擬收購目標公司躍成有限公司的全部已發行股本，代價為人民幣6.96億元。目標集團的主要資產為項目公司西安滄灞建設開發的28.5%股權。項目公司及其附屬公司乃成立以持有及開發位於中國西安「自然界」項目的項目公司。

於公告日期，項目公司為本公司的間接非全資附屬公司，由上實城開集團及目標集團分別持有71.5%及28.5%股權。完成後，目標集團及項目公司將成為上實城開之間接全資附屬公司及本公司之間接附屬公司。

公司相信，收購項目公司作為上實城開全資附屬公司，有助提升溢利，加強股息分派及資本管理之靈活性。收購事項可幫助集團實現項目公司獨立營運，令「自然界」項目之管理及物業單位之後續合約銷售或租賃更具彈性，從而營造靈活的業務發展環境。

上實控股（363.HK）向合營企業提供不多於14.5億港元貸款

10月10日，上實控股發佈公告稱，本公司全資附屬公司SIHL Finance與合營企業（一間由本公司之全資附屬公司上實基建擁有其50%已發行股本之合營企業）訂立貸款協議，SIHL Finance 同意借出本金金額不多於14.5億港元之貸款，期限為三年。貸款將用於支付上海上實長三角的資本金。

公司董事認為，貸款協議是按照正常商業條款訂立，且條款公平合理，符合公司及股東的整體利益。

上實控股（363.HK）委任獨立非執行董事梁伯韜為審核委員會主席

10月19日，上實控股發佈公告稱，委任獨立非執行董事梁伯韜先生為本公司審核委員會主席，自2022年10月19日起生效。梁先生現為本公司審核委員會、薪委委員會及提名委員會各自的委員。





上海實業控股有限公司

SHANGHAI INDUSTRIAL HOLDINGS LIMITED

股份代號: 363.HK



2022 年第四期 | 公司簡訊

企業動態

上實控股（363.HK）非全資附屬公司永發印務與上藥股份訂立採購框架協議

10月27日，上實控股的間接非全資附屬公司永發印務與上藥股份訂立採購框架協議，期限為一年，由2023年1月1日開始至2023年12月31日為止。根據採購框架協議，永發集團任何成員公司可與上藥股份集團任何成員公司訂立個別協議，以提供藥品印刷包裝材料，惟須遵守採購金額的年度上限。

基建設施業務新聞

旗下上實環境（807.HK）間接全資附屬公司收購雲水科技有限公司100%股權

11月3日，上實環境發佈公告稱，公司的間接全資附屬公司環投（香港）有限公司（作為買方）與雲南水務（香港）股份有限公司（作為賣方）訂立買賣協議。賣方以人民幣296,259,700元（相當約港元315,250,000）的代價購買目標公司雲水科技有限公司100%股權。

目標公司目前在長江三角州地區擁有三個污水處理廠項目及一個供水廠項目，總設計處理規模為160,000噸。收購事項將有助本集團提升其於長江三角州地區的污水處理能力，並為本集團帶來回報。

旗下上實環境（807.HK）實現2022年前9個月總收入同比增14.1%，股東應佔淨利上升11.1%

11月10日，上實環境宣佈截至2022年9月30日止九個月之業績。公司實現總收入14.1%增幅，達人民幣57.88億元，股東應佔淨利上升11.1%至人民幣5.71億元。

2022年前9個月，公司建設收入同比增加24.67%至人民幣20.40億元，主要由於公司重點固廢項目上海寶山再生能源利用中心已經於2022年9月進入試運營階段，其建設進度使得報告期內建設收入較去年同期增加。





2022 年第四期 | 公司簡訊

基建設施業務新聞

旗下上實環境（807.HK）多個項目獲擴建、投運及提價

12月16日，上海實業環境發佈公告稱，公司多個項目獲擴建、投運及提價。

7萬噸污水項目簽署擴建協議

間接持有92.15%的附屬公司上海復旦水務工程技術有限公司，與余姚市住房和城鄉建設局簽署余姚市（小曹娥）城市污水處理廠（「小曹娥項目」）擴建協議。本次擴建部分設計處理規模5萬噸/日，出水標準執行浙江省清潔排放標準，擴建後小曹娥項目總設計處理規模達到30萬噸/日。

上實環境間接持有60%的附屬公司聯熹（崇仁）水務有限公司，與江西崇仁高新技術產業園區管理委員會簽署江西崇仁高新技術產業園區污水處理廠擴建項目（「崇仁擴建項目」）協議。崇仁擴建項目設計處理規模2萬噸/日，出水執行一級A標準。

4萬噸污水項目投入運營

棗莊市嶧城區污水處理廠擴建工程一期項目（「嶧城項目」）投入運營，嶧城項目設計處理規模3萬噸/日，出水執行一級A標準。

江西崇仁工業園區污水處理廠（一期）項目（「崇仁項目一期」）提標完成進入商業運營，出水標準由一級B提升至一級A標準，提標由政府負責建設，項目設計處理規模1萬噸/日。

1個項目簽署提價協議

上實環境間接持有60%的附屬公司聯熹水務（奉新）有限公司，與江西中江紡織印染有限公司簽署奉新工業園區污水處理廠項目（「奉新項目」）的提價協議，奉新項目出水執行一級A標準。

公告表示，上述項目預計將為本集團的業績作出積極的貢獻。





2022年第四期 | 公司簡訊

房地產業務新聞

旗下上實發展（600748.SH）前三季度實現營收20.22億元

10月28日，上實發展發佈截至2022年9月30日止九個月之業績。前三季度，上實發展共實現營業收入20.22億元，同比減少55.86%；歸屬於上市公司股東的淨虧損為1.13億元，去年同期錄得3.76億利潤；經營活動產生的現金流量淨額為9.08億元。

報告期內，公司累計實現合約銷售金額約合人民幣47.58億元，同比下降約2.23%；實現合約銷售面積約14.72萬平方米，同比下降約29.68%。

2022年1至9月，公司實現包括寫字樓、商鋪、車庫、廠房等業態的不動產租賃收入約為人民幣2.39億元，同比下降約16.57%，租賃面積約為41.90萬平方米，同比下降約3.91%。

旗下上實城開（563.HK）發行第一期境內公司債券，年期三年票面利率3.07%

10月31日，上實城開公佈，公司在中華人民共和國成立之非全資附屬公司上海城開（集團）有限公司在中國完成向合資格投資者發行第一期境內公司債券，本金總額為人民幣11.5億元，年期為三年，票面利率為3.07%。

旗下上實城開（563.HK）近期累計購回約845萬股公司股票

11月25日，上實城開公告披露，當天公司再度購回35萬股，佔總股本0.007%，按平均價格0.51港元/股計，總計付出17.65萬港元。此前11月17日至11月23日，上實城開也已累計購回約810萬股，加上最新的回購股份，上實城開近期共回購845萬股。

旗下上實城開（563.HK）獲銀行24億元定期貸款融通，為期36個月

12月6日，上實城開發佈公告對外披露稱，其於當日與一家銀行（作為貸款人）訂立貸款協議，內容有關一筆為數24億元人民幣的定期貸款融通，為期三十六個月。

該貸款融通將用於償還向股東借款及日常營運。貸款協議規定，融通存續期內上海實業（集團）有限公司作為上實城開及上海實業控股有限公司的控股股東須直接或間接維持上實城開已發行股本總額不少於51%，並維持對上實城開實際控制及管理權。

上實集團在上實城開已發行股本總額中實益擁有約68.08%，上實城開董事會認為，通過該融通進行融資將減低公司綜合融資成本，並優化債務架構。



房地產業務新聞

旗下上實城開 (563.HK) 循環貸款融通獲得重續，到期日延展至2023年10月31日

12月9日，上實城開發佈公告對外披露稱，貸款人同意按相同條款重續循環貸款融通，循環貸款融通之到期日延展至2023年10月31日。

循環貸款融通包含持股及管理契諾，據此，本公司須確保只要循環貸款融通或其項下之任何金額仍未清償，本公司之控股股東和主要股東上海實業控股有限公司及／或上實控股之控股股東上海實業（集團）有限公司須合共直接或間接擁有本公司已發行股本總額不少於51%，並維持對本公司之管理控制權。

於本公告日期，上實控股及上實集團在本公司已發行股本總額中分別實益擁有約42.89%及68.30%之權益。

公司現有十大股東

#	股東	股數	占比 (%)
1	上海實業（集團）有限公司	684,929,748	63.00
2	先鋒基金	13,953,815	1.28
3	貝萊德基金顧問	6,403,000	0.59
4	Global X 管理公司LLC	4,408,900	0.41
5	萬信投資	1,846,951	0.17
6	象限基金顧問	1,528,979	0.14
7	BlackRock Advisors (U.K.), LTD	1,437,000	0.13
8	LSV資產管理公司	975,000	0.09
9	Fideuram Asset Management (Ireland), DAC	941,027	0.09
10	景順資產管理公司	933,253	0.09

資料來源：IPERO（截至2022年12月20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