



2023 年第三期 | 公司簡訊

企業動態

上實控股 (363.HK) 上半年盈利增長25%，凸顯業務彈性，預計大健康業務持續增加盈利貢獻

8月30日，上海實業控股公佈截至2023年6月30日止六個月未經審核的中期業績，本集團總收入為127.91億港元，同比下跌16.0%。實現淨利潤13.76億港元，同比上升24.6%，主要由於本集團的收費公路和新購入的大健康業務帶動，以及房地產業務利潤有所上升。

旗下基建環保業務錄得盈利11.95億港元，同比上升21.4%，佔集團總體利潤約80.0%。盈利上升主要受收費公路業務總體車流量及通行費收入大幅上升帶動。旗下三條收費公路和杭州灣大橋總體車流量同比增長86.9%，帶動通行費收入和利潤分別上升89.2%和47.5%，至21.75億港元和6.86億港元，遠超預期。

期內集團加快推進長三角地區固廢標桿項目的開發建設，重點固廢項目上海寶山再生能源利用中心已於第二季度完成兩套濕垃圾沼氣發電機組的並網發電，寶山項目日產能3,800噸，投入使用後將發揮行業引領作用，對於提高上海垃圾的無害化及資源利用率具有重大作用。

另外，新購入的大健康業務期內盈利貢獻為6,900萬港元，佔本集團淨利潤的4.6%。本公司通過50%合資企業於去年十一月完成收購上藥集團40%股權。此項投資，將持續為本集團創造新的盈利貢獻。房地產業務上半年錄得1.02億港元的盈利貢獻，同比上升155.6%，佔集團總體淨利潤約6.8%，主因是集團及時調整策略，繼續推動存量項目工程的開展，加快資金回籠。消費品業務上半年盈利貢獻為1.28億港元，佔集團總體淨利潤約8.6%。南洋煙草上半年主要著力海外市場庫存去化工作，並逐步提振各渠道的產品銷售力度。

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





2023年第三期 | 公司簡訊

企業動態

2023年上半年，國際地緣局勢依然緊張，某些主要貨幣持續快速加息，引發匯率波動，為集團生產經營帶來挑戰。集團抓住疫情後經濟復甦的機遇，堅定不移地向ESG（環境、社會及管治）價值方向轉型和提升，確保各項核心業務穩定運營和發展，本集團實現了較好的業務和盈利表現。董事會決議派發2023年中期股息每股42港仙（2022年中期：每股42港仙），派息率達33.2%，以回饋股東之不懈支持。

上實控股（363.HK）公佈與上藥股份集團之採購框架協議之持續關連交易

6月20日，上實控股發佈公告稱，本集團的非全資附屬公司上實龍創與上藥股份訂立採購框架協議，期限為一年，自2023年1月1日起至2023年12月31日止。根據採購框架協議，上實龍創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，以向上藥股份集團成員公司提供及供應互聯網系統、技術支援服務、信息管理系統、雲及網絡設備、視頻會議及音響系統、智能集成系統，智能辦公系統及相關硬件及設備以及維護服務、節能諮詢服務、空調系統、照明系統及環境質素監察系統、安全帽、智能眼鏡系統及售後服務、及/或樓宇及辦公室維護服務以及相關硬件及辦公設備，惟受採購金額年度上限所規限。

上實控股（363.HK）透過公開競拍取得上海某地塊土地使用權，代價13.37億元人民幣

7月11日，上實控股發佈公告稱，上海上實城發透過公開競拍取得位於中國上海的該土地的土地使用權，代價為人民幣13.37億元。

上海上實城發為上實發展的全資附屬公司，而上實發展為本公司的間接非全資附屬公司並於上海證券交易所上市。上海上實城發收到寶山區規劃和自然資源局就土地使用權中標發出的成交確認書。於2023年7月11日，寶山區規劃和自然資源局與上海上實城發就收購事項訂立土地使用權出讓合同。

上實控股（363.HK）公佈董事變更及董事會委員會委員變更

7月24日，上實控股發佈公告稱，由於年齡的原因，徐波先生辭任本公司執行董事及副行政總裁和執行委員會委員之職務，自2023年7月24日起生效。徐先生確認其與本公司董事會並無任何意見分歧，亦無任何與其辭任有關的事項須提請本公司股東注意，董事會謹藉此機會對徐先生在任期間對本公司所作的寶貴貢獻表示由衷的感謝。張芊先生自2023年7月24日起獲委任為本公司執行董事及副行政總裁和執行委員會委員。





2023年第三期 | 公司簡訊

分析師報告

花旗：維持「買入」評級，因上實控股具防禦性，值得投資者關注

花旗發佈研究報告稱，上實控股因具有防禦性應當收穫更多市場關注。報告指出，集團**2023年**上半年的業績表現再次展現其收費公路業務能夠產生穩定的現金流，足以抵消其消費業務板塊的緩慢復蘇。此外，與中國大多數房地產開發商不同，上實控股的資產負債表更具彈性，該行相信集團已做足準備在土地收購方面更加積極。**2023年**迄今，上實控股股價上漲約**12.1%**，而恒生指數下跌約**8.3%**，該行預計上實的優異表現將持續下去，因此維持「買入」評級。約**9%**的（預期）股息收益率能為投資者提供足夠下行風險保護。考慮到上實控股子公司的最新市場價值，花旗將每股資產淨值從**26.98**港元上調至**27.82**港元。該行新目標價為**12.80**港元（此前為**13.75**港元），反映了**54%**的更高目標折讓（相當於較歷史平均水平的**1**個標準差折讓）。

上實控股公佈**2023年**上半年淨利潤為**13.76**億港元（同比增長**25%**），利潤增加的主要原因是（i）中國內地放鬆疫情管控後，道路使用需求強勁（收費公路交通流量同比增長**87%**）；（ii）上實發展扭虧為盈（**2022年**上半年虧損**9300**萬元人民幣，**2023年**上半年盈利**3.97**億元人民幣）；（iii）水務服務改善，主要由**2023年**初開始運營的寶山項目收入推動。抵消利潤的有（i）由於市場需求減弱及物流和生產中斷，消費品業務利潤同比下降**45%**；（ii）上實城開淨虧損**3.03**億港元（**2022年**上半年淨利潤**1.26**億港元，主要由於當時竣工和交付的單位數量減少）。董事會宣佈中期股息每股**42**港仙（與**2022年**上半年持平）。

管理層將通過上實環境，密切關注國家政策，並在環保領域尋找新的投資機會。管理層將繼續提升收費公路的運營效率。管理層將持續推進現有物業項目建設進度，加快資金回籠，強化內部管理，防範經營風險。長期來看，公司將通過投資城市更新相關的地產項目來優化資產配置。





上海實業控股有限公司

SHANGHAI INDUSTRIAL HOLDINGS LIMITED

股份代號: 363.HK



2023 年第三期 | 公司簡訊

基建環保業務新聞

旗下上實環境（807.HK）2023 上半財年收入同比增長 9.0% 至人民幣 40.19 億元；毛利同比增長 15.5% 至人民幣 14.38 億元

8月11日，旗下上實環境公佈截至2023年6月30日止六個月之業績。本公司實現總收入同比 9.0% 增幅，達人民幣40.19億元，股東應佔淨利上升3.1%至人民幣3.77億元。本公司2023 上半財年建設收入為人民幣 12.87 億元，與2022 上半財年相比略微增長。

報告期內，本公司服務特許安排運營維護收入與服務特許安排財務收入同比增加12.1%至人民幣25.01億元，主要由於本公司上海寶山再生能源利用中心已於 2023 年初投入運營，以及污水和供水平均單價和水量上升所致。本公司於報告期毛利同比增長 15.5%至人民幣14.38 億元，主要受益於新服務特許經營安排；2023 年上半年綜合毛利率提升約2.0%，主要得益於營運方面貢獻較高毛利的寶山項目開始投入運營。

旗下上實環境（807.HK）公佈合計33.5萬噸項目更新進展

7月20日，上海實業環境發佈公告更新位於澳門特別行政區、黑龍江省、山東省及廣西壯族自治區，共計6個項目進展情況。其中，新增7.5萬噸污水處理項目，6萬噸污水處理項目簽署提價、擴建協議，20萬噸污水處理項目進入商業運營。上述項目預計將為公司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500萬元澳幣

7月24日，旗下上實環境發佈公告，公司間接全資附屬公司南方水務有限公司已成立一家全資附屬公司，上實南方水務（澳門）一人有限公司，註冊成立地點為澳門，註冊股本為澳門幣5,000,000元。主要業務包括 建設、運營、投資澳門環保、水務項目；水處理技術的開發與轉讓、技術諮詢；水工業設備及器材的製造與銷售；貨物及技術進出口；給排水管道的安裝、維修和管件加工。成立公司的資金將通過本公司內部資金撥付和預期對本公司截至 2023 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。





2023 年第三期 | 公司簡訊

大健康業務新聞

上海醫藥（2607.HK）公佈中期業績，歸母淨利約26.1億元

8月30日，上海醫藥公佈2023年中期業績，營業收入約人民幣1,325.92億元（單位下同），同比增長18.7%；其中：醫藥工業實現收入146.99億元，同比增長12.64%；醫藥商業實現收入1,178.93億元，同比增長19.50%。歸屬於上市公司股東的淨利潤約26.1億元，同比減少29.38%；基本每股收益0.71元。

上海醫藥（2607.HK）獲控股股東上實集團增持10萬股H股

9月11日，上海醫藥發佈關於控股股東增持公司H股股份的公告。公告顯示，9月11日，公司收到上海實業（集團）有限公司（以下簡稱「上實集團」）通知，上實集團通過下屬全資子公司上實國際投資有限公司（以下簡稱「上實國際」）增持了公司H股100,000股，約佔公司總股本（截至2023年9月10日，公司總股本為3,703,301,054股）的0.003%。

本次增持前，上實集團持有公司股票1,344,356,237股（其中：A股1,125,817,837股，H股218,538,400股），約佔公司總股本的36.302%；本次增持後，上實集團持有公司股票1,344,456,237股（其中：A股1,125,817,837股，H股218,638,400股），約佔公司總股本的36.304%。

上海醫藥（2607.HK）注射用阿奇黴素通過仿製藥一致性評價

上海醫藥發佈公告，近日，公司控股子公司上海上藥新亞藥業有限公司（上藥新亞）收到國家藥品監督管理局（國家藥監局）頒發的關於注射用阿奇黴素（該藥品）的《藥品補充申請批准通知書》（通知書編號：2023B04101），該藥品通過仿製藥一致性評價。

注射用阿奇黴素主要適用於敏感病原菌所致的社區獲得性肺炎和盆腔炎性疾病，由輝瑞研發，最早於1997在美國上市。2022年2月，上藥新亞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687萬元。





房地產業務新聞

旗下上實城開（563.HK）公佈截至2023年6月30日止六個月之中期業績公告

8月29日，旗下上實城開發佈公告稱，截至2023年6月30日止六個月，收入為17.97億港元（截至2022年6月30日止六個月：68.08億港元），主要由於期內項目完工及交付予客戶之物業數目較少所導致。期內，物業銷售收入達12.71億港元（截至2022年6月30日止六個月：64.65億港元），仍然是本公司最主要收入來源，佔總收入70.7%（截至2022年6月30日止六個月：95.0%）。其中，上海城開禦瑄、北京西釣魚台禦璽、上海晶城和西安自然界分別佔物業銷售收入的66.2%、20.4%、4.3%及3.0%。

本公司來自租金、物業管理，以及酒店業務的收入持續為本公司提供穩定的收入來源，三項業務分別貢獻2.76億港元、4.03百萬港元及1.46億港元（截至2022年6月30日止六個月：2.6億港元、446,000港元及8.33千萬港元），分別佔總收入20.9%、0.2%及8.2%（截至2022年6月30日止六個月：3.8%、0.0%及1.2%）。

旗下上實城開（563.HK）發行第二期境內公司債券，本金總額人民幣18億元

9月10日，旗下上實城開發佈公告稱，旗下非全資附屬公司上海城開有限公司在中國完成向合資格投資者發行第二期境內公司債券，本金總額為人民幣18億元，年期為三年，票面利率為3.5%（「2023年第二期債券」）。2023年第二期債券為無擔保債券。發行2023年第二期債券所得款項將用作償還上海城開之二零二零年第二期境內公司債券，其票面利率為4.07%。發行2023年第二期債券不但為本公司明顯節約了財務成本，同時亦展現資本市場對本公司之信心，及對其持續提升之綜合實力和品牌形象之認可。

旗下上實發展（600748.SH）2023 上半年收入同比增長149.58%

8月28日，旗下上實發展發佈2023年半年度報告，2023年1月至6月，公司實現營業收入人民幣34.49億元，同比增長149.58%。實現歸屬於上市公司股東的淨利潤人民幣3.97億元，同比扭虧為盈。實現歸屬於上市公司股東的扣除非經常性損益的淨利潤人民幣1.23億元，同比扭虧為盈。





房地產業務新聞

截至2023年6月30日，公司在建項目4個，在建面積約41.23萬平方米；竣工項目2個，竣工面積約 32.02萬平方米。2023年3月，公司與上海城投（集團）有限公司、上海建工集團股份有限公司聯合摘得的上海市虹口區北外灘 91#地塊項目（規劃計容建築面積約 45.40 萬平方米，規劃建築高度 480 米）正式開工。期內累計實現合約銷售金額約合人民幣 4.41 億元，同比下降約83.74%。期內來自寫字樓、商鋪、車庫、廠房等的不動產租賃收入約為人民幣2.00億元，同比增長約 36.05%，租賃面積約為38.79萬平方米，同比下降約10.70%。

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	63.04
2	先鋒基金	16,868,500	1.55
3	象限基金顧問	9,803,015	0.90
4	貝萊德基金顧問	9,238,948	0.85
5	未來資產環球投資	7,403,600	0.68
6	道富銀行	1,689,142	0.16
7	南方基金管理股份有限公司	1,600,000	0.15
8	加拿大鮑爾集團	1,076,242	0.10
9	美國世紀投資公司	1,065,000	0.10
10	景順資產管理公司	1,033,233	0.10

資料來源：彭博（截至2023年10月1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