



企业动态

上实控股 (363.HK) 公布2025年中期业绩，维持高派息，派息率达 43.8%

8月28日，上实控股公布2025年上半年业绩。截至2025年6月30日止6个月，上实控股未经审核营业额为 94.76 亿港元，同比下跌 8.6%；股东应占溢利录得10.42亿港元，同比下跌13.2%，收入和盈利下跌主要分别由于房地产业务交楼结转销售较去年同期减少，以及房地产存货跌价计提大额拨备及投资物业公允价值减少。董事会宣派中期股息每股42港仙，派息率达43.8%，回馈股东长期支持。

四大核心业务中，基建环保业务本期间盈利同比下跌11.6%至9.33亿港元，占集团业务净利润约92.2%。上半年来自大健康业务的盈利贡献为1.41亿港元，同比大幅增加118.4%，占本集团业务净利润约14.0%。房地产业务本期间录得亏损4.65亿港元，较去年同期亏损增加约2.56倍，占集团业务净利润为负46.0%。消费品业务表现稳健，上半年盈利贡献为4.03亿港元，同比上升26.0%，占集团业务净利润39.8%。

由于粤丰环保期内成功私有化，本公司间接持有的全部4.75亿股粤丰环保股份以每股4.90港元的价格注销，并提前赎回可交换债券，本金、利息及提前赎回补偿金额合共约17亿港元，合共回收约40亿港元的现金。

四大核心业务

基建环保

涵盖水务、公路和新边疆业务。在上海市拥有三条收费公路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) 19.348%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”，以及烟草包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

展望下半年，公司一方面將加快各主營業務的轉型升級步伐，深化融產結合；另一方面強化全面風險管理体系，提升盈利能力。基建環保業務方面，上實環境將持續優化業務布局，拓展市場份額，鞏固在中國水務及環保產業的領先地位。收費公路繼續提升經營效益，保持業務穩定發展。通過大健康和新疆業務的投入，在醫藥健康和環保綠色能源板塊的投資，將為本集團作出新的貢獻。房地產業務方面，將密切關注行業政策動態，盘活存量資產、推進存量去化。隨著中央穩經濟政策效應的逐步显现，預期房地產行業將迎來邊緣改善，在確保穩健經營的同時，積極把握市場回暖機遇，提升經營業績。南洋煙草將貫徹高質量發展戰略，加速智能技術應用落地，確保公司實現穩健、可持續的長遠發展。永發印務將繼續貫徹“向外協同拓市場，向內降本提效”的工作主線，長期穩健發展。

上實控股（363.HK）斬獲2025年“金鯤鵬”最佳ESG先鋒實踐上市公司獎

9月26日，由香港商報與全球商報聯盟聯合主辦的2025年“金鯤鵬”中國財經價值榜頒獎典禮在香港舉行。上實控股憑借在固廢處理、水務建設及低碳轉型領域的卓越實踐，斬獲“最佳ESG先鋒實踐上市公司”獎項。

該榜单以創新性、公司治理、價值力、戰略前瞻性、成長性、社會責任與可持續發展六大維度評選，綜合上市公司與金融機構申報、專業數據、專家意見及媒體建議，最終確定獲獎名單。

自成立以來，上實控股將可持續發展與社會責任融入戰略，積極配合香港“碳中和”和國家“雙碳”目標，推動綠色低碳與業務轉型深度結合，持續降低能源消耗與廢物排放，彰顯行業引領地位。此次獲獎充分體現了公司在可持續發展領域的卓越表現與領導力。





企业动态

上实控股（363.HK）公布委任独立非执行董事及董事会委员会委员变更

8月29日，上实控股董事会公布自2025年8月29日起：（i）张黔教授获委任为本公司独立非执行董事，以及审核委员会、薪酬委员会及提名委员会委员；（ii）唐嘉盛先生获委任为本公司独立非执行董事，以及审核委员会、薪酬委员会及提名委员会委员；及（iii）袁天凡先生获委任为本公司薪酬委员会及提名委员会主席。

上实控股（363.HK）须予披露的交易出售附属公司的若干资产

7月18日，上实控股的间接附属公司泉州上实投资（i）与泉州甄源订立买卖协议一，据此，泉州上实投资同意出售而泉州甄源同意购买资产一，代价为人民币 96,247,262 元（含税）；（ii）与泉州歆源订立买卖协议二，据此，泉州上实投资同意出售而泉州歆源同意购买资产二，代价为人民币 1,149,752,342 元（含税）；及（iii）与泉州歆源订立买卖协议三，据此，泉州上实投资同意出售而泉州歆源同意购买资产三，代价为人民币 806,689,767 元（含税）。该等出售事项涉及泉州上实投资的若干资产，包括位于中国福建省泉州市的住宅单位、车位及地块。该等出售事项的总代价为人民币 2,052,689,371 元（含税）。

上实控股（363. HK）揽获CFS第十四届财经峰会 “2025 ESG践行典范”大奖

7月17日，在CFS2025第十四届财经峰会暨2025新质生产力企业家大会上，上实控股凭借在固废环保领域的卓越表现，以及践行绿色实践、走可持续发展道路的企业发展理念，荣获“2025 ESG践行典范奖”。

CFS财经峰会自2012年设立以来至今已成功举办十四届，已成为中国经济领域最具影响力的思想交流平台之一。本届峰会以“穿越变革浪潮，共筑经济韧性”为主题，旨在探寻中国经济转型和发展的动力，汇聚了千余位政商学界代表，逾300家主流媒体深度参与，线上线下影响人次超2,000万。

上实控股从众多参评企业中脱颖而出，充分体现了其在ESG领域的领先地位和广泛的社会认可。多年来，上实控股紧随国家战略，将ESG理念深度融入企业发展，积极打造绿色上实。此次荣获“2025 ESG践行典范奖”既是对上实控股过去成绩的肯定，更是对未来发展的鞭策。未来，上实控股将继续深化可持续发展实践，为推动经济高品质发展贡献力量。





分析師報告

花旗：对上实控股（363.HK）的目标价由13.45港元上调至16.80港元，维持“买入”评级

8月31日，花旗发布研究报告称，公司核心业务集中在防御性较强的基础设施和消费品领域，在当前波动的市场环境中具备吸引力。报告指出，看好公司收费公路与消费品业务构成稳定的现金流基础；收费公路方面，上半年交通流量同比增长2%，通行费收入同比增长5%，为公司提供了稳定收益和经常性现金流。消费品方面，尽管全球控烟政策趋严、竞争加剧，南洋烟草依然展现出韧性，净利润同比增长20%，销量同比增长31%；永发印务净利润同比增长47%，得益于业务与成本结构优化及运营效率提升。

房地产板块仍承压，基建环保贡献减少。上半年，由于确认减值损失及物业销售收入减少，上实发展和上实城开分别录得净亏损7.54亿元人民币和4.92亿港元。基础设施及环保板块利润同比下降12%，主要由于2024年底处置杭州湾大桥后不再有相关利润贡献，以及2025年5月底处置粤丰环保股权录得亏损5,684万港元。

报告指，公司财务状况稳健，派息能力有保障，预计公司在2025财年有能力维持至少与去年持平的每股派息0.94港元，对应股息率约6%-7%。花旗持续看好上实控股基础设施和消费品板块的“现金牛”业务，结合管理层预计2025年下半年房地产业务将逐渐改善，该行上调公司目标价至16.80港元，维持“买入”评级。

国信证券首次覆盖上实控股（363.HK）：给予“优于大市”评级，最高目标价18.35 港元

8月6日，国信证券首次覆盖上海实业控股（363.HK），给予“优于大市”评级，并设定目标价区间为17.62-18.35港元，较目前公司股价约有22.5%-27.6%的上升空间。主要观点如下：

（1）公司的高速与水务业务基本盘稳固。高速业务方面，公司拥有京沪、沪昆、沪渝三条高速公路上海段的特许经营权，作为连接上海和浙江省沿海城市的重要通道，车流量及通行费平稳增长，为公司提供稳定收益和经常性现金流。此外，公司目前上实环境和中环水务两个水务业务平台，合计日处理产能超过2,000万吨/日，在上市公司中居于全国前列。且旗下水务专案遍布全国，产能亦居于行业前列。





分析師報告

(2) 房地產板塊計提減值影響業績表現，但仍有優厚的增值和盈利潛力。公司旗下上實城開和上實發展在上海與長三角等區域擁有優質土地資源。截至2024年末，總土地儲備共420萬平方米。2024年公司房地產業務虧損2.36億港元，主要系物業專案確認若干減值虧損所致。凭着較低的土地成本和優秀運營團隊的優勢，上實控股的房地產業務顯示出優厚的增值和盈利潛力。公司將密切把握政策和市場動向，盘活存量資產，進一步加強整體風險管控，推動健康穩定和高質量的發展。

(3) 旗下大消費業務銷售結構優化，逐漸走出困境。公司旗下的南洋煙草和永發印務均屬行業龍頭。雖受疫情和香港兩次增加煙稅影響，煙草業務2019年後陷入困境，但隨着馬來西亞工廠投產，海外收入占比提升，2024年南洋煙草淨利潤同比增長86%至5.6億港元。

國信證券表示將繼續看好上實控股。近年來公司分紅維持在0.9-1港幣/股，自由現金流已轉正，再疊加2025年5月公司出售粵豐環保19.5%的股权回籠現金23.3億港幣，分紅有望提升。此外公司低估值高股息性價比凸顯，對比港股同行業的上市公司，上實控股從分紅率、股息率、估值角度均具備性價比。國信證券認為上海實業控股煙草板塊逐漸走出低谷，水務板塊未來潛在受益於化債+自來水提價，地產板塊企穩，高速公路貢獻穩定利潤與現金流，再迭加出售粵豐股权回籠大量現金分紅有望提升，整體基本面向好，看好公司未來的投資價值。

8月29日，國信證券再發研报認為，公司業務運營穩健，旗下消費品及大健康板塊增長突出，維持“優於大市”評級。公司基建環保穩健、消費與大健康板塊增長突出，雖房地產業務拖累業績，但分紅率的提升及財務費用下降，為未來投資價值提供支撐，報告保持原有盈利預測不變，維持公司“優於大市”評級。

興業證券：上實控股（363.HK）核心業務業績穩健，看好持續派息能力

7月28日，興業證券發研究报告指出，公司通過多元化的業務布局和積極的資產管理策略，在當前複雜的市場環境中展現了穩健的經營能力。公司持有19.47%權益的粵豐環保已於2025年5月21日完成私有化，通過出售股权獲取了23.29億港元的現金，公司將利用這筆現金繼續聚焦水務及環保業務，積極尋找投資機會。作為一家綜合控股公司，雖然短期受到房地產業務影響，但其他業務板塊表現穩健，為整體業績提供了穩定的現金流和利潤支援。同時，通過持續處置資產，公司財務狀況進一步優化，派息能力得到保障。目前公司股價對應年化股息收益率超過6%，在利率下降背景下具有吸引力，建議投資者積極關注公司多元化業務布局及穩定的派息前景。



分析師報告

8月31日，興業證券再發研报指，公司中期業績符合預期，派息水平穩健，可積極關注。公司2025年中期業績符合預期，並在房地產業務承壓的背景下保持了穩健的派息水準。公司通過基建環保、消費品等核心業務獲取穩定利潤和現金流，同時積極處置資產回籠資金，優化資源配置，財務狀況持續改善。

基建環保業務

旗下上實環境（807.HK）公布2025年中期業績，上半年多項污水處理項目獲新進展

8月12日，上海實業環境控股有限公司公布截至2025年6月30日止6個月之未經審計中期業績。總收入人民幣31.77億元，同比減少4.4%；股東應占淨利潤達人民幣3.44億元，同比增長7.1%。

2025年上半年該集團持續深化業務布局，實現建設收入人民幣 2.72 億元，服務特許經營安排運營維護收入及相關的財務收入增長4.9%至人民幣26.50億元。同時，上實環境持續優化融資結構，在融資規模增加的情況下，財務費用由2024年同期的人民幣4.00億元下降12.5%至人民幣3.50億元。此外，該集團有效遏制应收账款增速，經營活動現金流由去年同期净流出人民幣0.64億元轉為净流入人民幣6.31億元，現金流狀況顯著改善。

上半年，上實環境在污水處理領域實現多項進展：新項目簽約：與廣西北流市城市管理監督局簽署特許經營權協議，取得北流市城區污水處理廠（三期）項目，設計處理規模 6 萬噸/日；新建項目投運：上海市 1 個污水處理項目建成投運，設計處理規模 2.5 萬噸/日；新增委托運營項目：上海市 1 個委托運營項目投入運營，設計處理規模 10 萬噸/日；提標改造/擴建項目進展：四川省、黑龍江省共 2 個提標改造/擴建項目完成建設並投運，合計設計處理規模 3.1 萬噸/日；山東省 1 個提標改造/擴建項目完成水質驗收，具備商業運營條件，設計處理規模 3 萬噸/日；原有項目延期：廣西1 個項目獲得特許經營權延期，設計處理規模 8 萬噸/日。上述項目的簽約及投運有助於進一步拓展市場布局並擴大運營規模。





基建環保業務

旗下上實環境 (807.HK) 副總經理卸任

8月7日，上海實業環境控股有限公司董事會宣布，徐小青女士因工作調動原因，自2025年8月7日起卸任該公司副總經理與風險及投資管理委員會成員職務。徐女士確認其與董事會並無意見分歧。

旗下上實環境 (807.HK) 獲准註冊發行30億元中期票據

8月1日，上海實業環境控股有限公司董事會宣布，近日收到中國銀行間市場交易商協會出具的《接受註冊通知書》，中期票據註冊金額為人民幣30億元，註冊額度自通知書落款日起2年內有效。本次發行將用於進一步優化上實環境融資結構、滿足業務發展資金需求。

旗下上實環境 (807.HK) 補充宣布首席獨立非執行董事委任事宜

7月4日，上海實業環境控股有限公司董事會就此前有關委任潘劍鳴博士為本公司首席獨立非執行董事、提名委員會主席、審計委員會及薪酬委員會成員之公告發布補充公告。公告確認，于委任時，潘博士符合聯交所上市規則所載的獨立性標準，且其獨立性未有受任何因素影響。

大健康業務

上海醫藥 (2607.HK) 公布2025年中期業績

8月28日，上海醫藥披露2025年中期報告顯示，公司主營穩中有進，營業收入人民幣1,415.93億元，同比增長1.56%，公司實現歸屬於上市公司股東的淨利人民幣44.59億元（其中：工業板塊貢獻人民幣11.50億元，商業板塊貢獻利潤人民幣17.94億元，主要參股企業貢獻利潤3.38億元），年增51.56%，主要是由於對和黃藥業會計核算由合營企業權益法核算變更為按子公司核算而產生一次性特殊收益所致，扣除上述事項等一次性特殊損益後的歸母淨利為27.82億元，年減2.06%。





大健康業務

報告期間內，公司研发投入人民币**11.48** 億元，占医药工业销售收入的 **9.44%**。其中：研发费用人民币**9.59** 億元。截至报告期末，本公司提交临床试验申请取得接受及进入后续临床试验阶段的新药管线共 **56**项，包括创新药管线 **44** 项。

公司**2024**年度利润分配方案已于**2025**年**6**月**26**日股东大会审议通过，并将于**7**月**18**日实施。以总股本**37.08**亿股为基数，公司将向全体**A**股股东每股派发现金红利人民币**0.29**元（含税），合计派发现金红利约人民币**10.75**亿元，其中**A**股部分约人民币**8.09**亿元。股权登记日为**7**月**17**日，除息日及红利发放日均为**7**月**18**日。

上海医药（2607.HK）公告上实集团持股比例增至**38.03%**

6月**11**日，上海医药公告称，控股股东上海实业（集团）有限公司（上实集团）及其一致行动人上实国际投资有限公司于**2025**年**5**月**1**日至**6**月**6**日期间，通过二级市场集中竞价方式累计增持公司**H**股**3,800**万股。增持后，上实集团合计持有公司**14.10**亿股，占总股本比例由**37.00%**提升至**38.03%**。公告指出，本次增持资金来源为自有资金，属此前已披露的增持计划之一，不触及要约收购条件，亦不会导致控股股东或实际控制人发生变化。

自本增持计划披露以来，截至 **2025** 年 **6** 月 **25** 日，上实集团增持上海医药 **H**股股份计划已实施完毕。在本次增持期间内，上实集团透过上实国际增持了上海医药**H**股股份共计**7400**万股，约占公司已发行**H**股股份总数（即**9.19**亿股）的 **8.052%**，占已发行股份总数（即**3,708,361,809**）的**1.995%**。本次增持计划完成后，上实集团持有及控制上海医药股份**14.26**亿股，约占公司已发行股份总数的 **38.461%**；其中持有及控制 **H**股股份**3**亿股，约占公司已发行 **H**股总数的股份 **32.68%**。本次增持期间内，上实集团未减持其所持有的上海医药股份。





大健康業務

上海医药 (2607.HK) 公告拟收购上实东滩财务公司10%股权

上海医药董事会宣布，于 2025 年 7 月 25 日，本公司（买方）与上实东滩（卖方）拟订立股份转让协议，据此本公司拟收购而上实东滩拟出售财务公司 10% 股权，代价为人民币 143,335,577.71 元（以最终国资备案价格为准）。本次交易完成后，公司在财务公司的持股比例将由30%提升至40%。

上海医药 (2607.HK) 公告缩宫素及醋酸奥曲肽注射液获菲律宾注册证书

8月23日，上海医药公告称，其子公司上海上药第一生化药业有限公司生产的缩宫素注射液（1mL:10单位）及醋酸奥曲肽注射液（1mL:0.1mg）获得菲律宾食品药品监督管理局颁发的药品注册证书，批准上市。缩宫素主要用于引产、催产及产后出血控制，原研由PAR Sterile Products开发，1980年在美国上市；奥曲肽则用于治疗肢端肥大症、胃肠胰腺内分泌肿瘤相关症状及预防胰腺手术并发症，原研由诺华开发，1988年在美国上市。公司表示，本次在菲律宾注册未新增研发费用，仅投入注册费用约人民币5万元。本次获批将助力公司拓展东南亚市场。

上海医药 (2607.HK) 公告硫酸沙丁胺醇注射液通过一致性评价

7月29日，上海医药公告称，其子公司上海禾丰制药有限公司的硫酸沙丁胺醇注射液（1ml:0.5mg）获国家药监局颁发《药品补充申请批准通知书》，成功通过仿制药品品质和疗效一致性评价。该药主要用于治疗支气管哮喘、喘息型支气管炎等伴随支气管痉挛的呼吸道疾病。上药禾丰于2024年2月提交一致性评价补充申请，截至公告日累计研发投入约人民币246万元。公司表示，通过一致性评价有助于提升产品竞争力并扩大市场份额。

上海医药 (2607.HK) 公告氨甲环酸注射液通过一致性评价

7月22日，上海医药公告称，其子公司上海信谊金朱药业有限公司的氨甲环酸注射液（5ml:0.25g）获国家药监局颁发《药品补充申请批准通知书》，成功通过仿制药品品质和疗效一致性评价。该药主要用于纤溶亢进引起的各类出血、妇产科与外科手术出血、血友病出血及遗传性血管神经性水肿等，原研由日本第一三共开发，1965年在日本上市。信谊金朱于2023年12月提交一致性评价申请，截至公告日累计研发投入约人民币341.91万元。公司表示，通过一致性评价有助于提升市场竞争力并争取更多医保与医疗机构采购支持。



大健康業務

上海医药 (2607.HK) 公告二羟丙茶碱注射液通过一致性评价

9月5日，上海医药公告称，其子公司上海信谊金朱药业有限公司的二羟丙茶碱注射液（2ml:0.3g）获国家药监局颁发《药品补充申请批准通知书》，通过仿制药品质和疗效一致性评价。该药主要用于支气管哮喘、喘息型支气管炎、阻塞性肺气肿及心源性肺水肿引起的喘息，原研由日本卫材株式会社于1952年上市。信谊金朱于2024年8月提交补充申请，截至公告日累计研发投入约人民币305万元。公司表示，本次通过一致性评价有助于提升市场份额与竞争力，并为后续一致性评价积累经验。

上海医药 (2607.HK) 公告盐酸维拉帕米注射液通过一致性评价

9月2日，上海医药公告称，其子公司上海禾丰制药有限公司的盐酸维拉帕米注射液（2ml:5mg）获国家药监局颁发《药品补充申请批准通知书》，成功通过仿制药品质和疗效一致性评价。该药主要用于快速阵发性室上性心动过速的转复及心房扑动或心房颤动心室率的暂时控制（伴房室旁路通道者除外）。上药禾丰于2024年4月提交一致性评价申请，截至公告日累计研发投入约人民币329万元。公司表示，本次通过一致性评价有助于提升产品市场份额与竞争力，并为后续一致性评价工作积累经验。

上海医药 (2607.HK) 发布海外监管公告并披露董事会决议与财务公司风险评估

8月28日，上海医药召开第八届董事会第二十四次会议，会议应到董事9名、实到9名，符合法定要求。会议由董事长杨秋华主持，审议事项包括《2025年半年度报告及摘要》及《上海上实集团财务有限公司2025半年度风险持续评估报告》。根据披露内容，2025年上半年财务公司资产总额约人民币89.86亿元，负债约人民币75.27亿元，所有者权益人民币14.59亿元，上半年实现营业收入人民币5,405.04万元、净利润人民币2,808.67万元。截至6月30日，上海医药在该公司存款余额为人民币31.88亿元、贷款余额为人民币43.43亿元。监管指标方面，资本充足率22.04%、流动性比例46.39%、投资总额与资本净额比为66.42%，均符合相关监管要求，报告期内未发生风险事件。公司评估认为，财务公司在经营资质、业务运行情况及风险管控方面未发现重大缺陷或违规情形，整体保持稳健。





大健康業務

上海醫藥（2607.HK）公告普瑞巴林膠囊獲泰國藥品註冊證書

6月20日，上海醫藥公告稱，其子公司上藥泰國有限責任公司的普瑞巴林膠囊（50mg、75mg、150mg）獲泰國食品藥品監督管理局頒發藥品註冊證書，批准上市。該藥由公司下屬常州製藥廠生產，主要用於治療神經性疼痛（如帶狀疱疹後神經痛、糖尿病外周神經痛、纖維肌痛、脊髓損傷等）以及癲癇的輔助治療。常州製藥廠早於2021年已獲美國FDA批准，2024年6月上藥泰國向泰國藥監局提交申請，並於近期獲批，公司為東南亞市場投入研發費用約人民幣219萬元。公司表示，本次獲批有助於拓展海外市場並提升競爭力。

上海醫藥（2607.HK）公告獲批公開發行不超過50億元公司債券

6月19日，上海醫藥公告稱，公司已收到中國證監會批复，同意其向專業投資者公開發行面值總額不超過50億元的公司債券（證監許可[2025]1216號）。本次發行將嚴格依照提交至上交所的募集說明書辦理，註冊有效期為24個月，公司可在有效期內分期發行。公司表示，將依規辦理債券發行相關事宜並及時履行信息披露義務。

房地產業務

上實發展（600748.SH）公布2025 年中期業績

8月26日，上實發展發布2025年半年度報告。報告期內，上實發展總資產為人民幣287.80億元，較上年度末下降5.49%；歸屬於上市公司股東的淨資產為人民幣102.98億元，同比減少6.83%。經營業績方面，公司錄得營業收入人民幣12.32億元，同比增長19.73%。利潤錄得虧損7.11億元，較上年進一步減少。2025 年上半年，公司結合自身業務情況，緊扣重點工作，持續推動存量去化、治理優化、物業拓展、風險處置等工作，聚力城市更新、城市運營及城市服務三大業務主線。公司本期內房地產項目簽約金額約人民幣2.90億元，期內交房結轉金額為人民幣2.84億元，期間租金收入約人民幣2.00億元。





房地产业務

上实发展（600748.SH）全资子公司拟出售泉州项目部分产品

7月19日，上实发展公布全资子公司泉州市上实投资发展有限公司拟通过协议转让出售福建省泉州市丰泽区上实海上海项目部分产品，包括住宅、配套产权车位及在建工程项目。泉州市开源置业集团有限公司下属全资子公司泉州市甄源实业投资有限公司、泉州市歆源实业投资有限公司作为受让方以人民币 205,268.94 万元受让该等产品。

8月5日，上实发展召开2025年第一次临时股东大会，公司关于全资子公司拟出售泉州项目部分产品的议案获得通过。

上实发展（600748.SH）公布与上海北外滩（集团）有限公司签订战略合作协议

7月9日，上实发展公布公司作为上海市下属国有控股企业，与作为上海市虹口区重要区属“城市运营企业”北外滩集团达成战略合作，双方将围绕开发建设和城市更新协同、招商引资、城市创新运营管理等内容为核心，进行战略合作。

本次签订的《战略合作协议》属于合作双方为开展后续合作达成的框架性档和原则性约定，未涉及具体业务合作内容。如合作双方将来在本协定框架下开展具体合作，将需另行商谈并签署相关协定。

上实发展（600748.SH）公布变更副总裁兼财务总监

7月8日，上实发展公布董事会收到公司副总裁兼财务总监袁纪行女士的辞职报告，袁纪行女士因工作调动申请辞去公司副总裁兼财务总监职务，袁纪行女士的辞呈自送达董事会之日起生效，辞呈生效后袁纪行女士将不在公司担任任何职务。

上海实业城市开发（563.HK）发布2025年中期业绩

8月27日，上实城开公布，本公司及其附属公司截至2025年6月30日止6个月之未经审核综合中期业绩，营业额18.28亿港元，亏损为4.92亿港元。





房地产业務

期內，上海上實望海、天津上實仰山、煙台上實雲麓、上海上實听海、西安自然界及西安上實启元等主要項目銷售表現保持穩定，持續為本集團收益作出貢獻。集團將繼續以上海為戰略核心，穩步推進其他核心一、二線城市的深度拓展，積極優化區域布局，持續深耕投資性物業業務，靈活增加優質土地儲備，專注開發具競爭力的高端項目，進一步提升綜合實力，穩固於上海房地產市場的領先地位。

上海實業城市開發（563.HK）披露總裁、執行董事兼投資評証委員會成員之變更

8月1日，上實城開董事會宣布董事會之以下變更，均自**2025年8月1日**起生效：

- (1) 唐鈞先生已辭任總裁兼執行董事，且不再擔任投資評証委員會成員；及
- (2) 李忠輝先生已獲委任為總裁、執行董事兼投資評証委員會成員。

李先生擔任執行董事之任期，將直至其獲委任後本公司舉行下屆股東周年大會為止，屆時將于會上提呈普通決議案，以尋求股東批准建議重選李先生為執行董事。

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	686,654,748	63.16
2	領航集團公司	17,200,936	1.58
3	德明信基金	9,118,045	0.84
4	貝萊德公司	8,847,931	0.81
5	南方基金管理股份有限公司	2,319,000	0.21
6	KB Asset Management Co Ltd	1,635,000	0.15
7	SEI Investments Co	1,468,904	0.14
8	American Century Cos Inc	1,114,000	0.10
9	安聯集團	1,063,000	0.10
10	Charles Schwab Corp/The	713,523	0.07

資料來源：彭博（截至2025年10月2日）

投資者關係聯系方式

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