



2025 年第四期 | 公司簡訊

企業動態

上實控股 (363.HK) 榮獲第十屆智通財經資本市場年會“最佳港股通公司”及“最佳 IR (個人) 獎”

12月3日，上實控股凭借卓越的公司治理、稳健的业绩表现及良好的投资者回报，荣获“最佳港股通公司”大奖及“最佳IR (个人)”奖。奖项的获得充分体现了资本市场对上实控股综合实力与长期价值的高度认可。

自2016年首次举办以来，智通财经上市公司评选已成为港美股领域最具规模与影响力的年度盛事。本届评选通过结合公众投票与专家评审，从公司业绩、治理结构、行业地位、社会责任及投资者回报等多个维度进行综合评估，从超过1,000家港美股上市公司中甄选出最终获奖者。

此次荣获“最佳港股通公司”奖，是对上实控股过去一年在稳健经营、优化公司治理、持续创造股东价值等方面的充分肯定。未来，上实控股将继续围绕四大核心业务板块进行深耕，坚持创新驱动发展，为股东和社会创造更大价值。



四大核心業務

基建環保

涵蓋水务、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。

房地產

涵蓋物業開發、投資物業及物業管理業務。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)。

消費品

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”，以及烟药包传统印刷包装业务及高端精品纸浆模塑包装业务。

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。該簡訊並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





2025 年第四期 | 公司簡訊

企業動態

上實控股（363.HK）榮獲第十三屆證券之星“優秀上市公司獎”及“最具社會責任上市公司獎”

11月10日，上實控股榮獲第十三屆證券之星資本力量年度品牌活動頒發的“優秀上市公司獎”及“最具社會責任上市公司獎”兩個獎項，獎項的獲得是對上實控股近年來銳意創新、引領變革的充分肯定，體現了資本市場對公司的認同。

自2012年起，證券之星已成功举办十三屆評選。評選歷經網絡投票結果、輿情指數、專業評審三種形式相結合的評選方式，最終選出各獎項的獲獎企業，通過多元的表現形式全方位展現行業的最新發展业态，記錄在全球視野下做出卓越成績的行業標杆與領軍者。

此次同時斬獲“優秀上市公司獎”與“最具社會責任上市公司獎”，不僅是對上實控股在行業領先、创新驱动、合规治理及履行经济、社会与环境责任方面的高度认可，更彰显了公司在推动绿色低碳转型、深化社会关怀、优化企业管治等领域的行业引领地位。





2025 年第四期 | 公司簡訊

企業動態

上實控股（363.HK）榮獲2025年“香港ESG獎”

10月17日，上實控股凭借在环境保护、社会责任及企业管治（ESG）领域的卓越表现，荣获由香港中华厂商联合会主办的2025“香港ESG奖”。

奖项评审从“整体表现”与“项目表现”两大维度出发，综合考察企业在可持续发展理念、环保表现、社会责任、企业管治等方面的努力与成效，以及代表性ESG项目的策划执行力、价值创造力、创新力与持续发展力。

上实控股始终将可持续发展理念融入日常运营与重大决策，积极响应国家“双碳”目标，坚持绿色低碳发展道路，持续探索低碳技术，减少污水处理项目碳排放，并推进水务数字化建设。这次除斩获ESG奖项外，上实控股还签署了“ESG约章”，订立行动承诺提升环境保护、社会责任和企业管治表现。



上實控股（363.HK）公布更換核數師

10月10日，上实控股发布公告称，根据中华人民共和国财政部、国务院国有资产监督管理委员会及中国证券监督管理委员会的相关规定，对审计服务的年期有限制，规定于审计服务达到规定年期后须强制更换核数师。由于上实控股连续委聘德勤·关黄陈方会计师事务所的年期已经达到规定年限，上实控股已知会德勤更换核数师的规定。

董事会进一步宣布，在上实控股审核委员会建议下，董事会已决议委任安永会计师事务所为公司新核数师，以填补德勤辞任后之临时空缺。安永将任职直至上实控股下届股东周年大会结束为止。





上海實業控股有限公司
SHANGHAI INDUSTRIAL HOLDINGS LIMITED

股份代號: 363.HK



2025 年第四期 | 公司簡訊

企業動態

上實控股（363.HK）发布向合营企业续展贷款

9月18日，上实控股发布公告称，SIHL Finance（上海实业控股全资附属公司）与合营企业（一间由上实基建（上海实业控股全资附属公司）拥有其 50%已发行股本之合营企业）于2025年9月18日订立二零二五年贷款协议二、贷款协议四、贷款协议五，现将最后到期还款日延期至2026年9月14日。

分析师报告

东吴证券首次覆盖上实控股（363.HK）：给予“买入”评级，认为公司优质资产被低估

12月4日，东吴证券发表研究报告称，上实控股作为上实集团旗下综合性投资控股平台，通过多元化布局实现跨周期发展。公司业务覆盖基建环保、房地产、消费品、大健康四大板块，2024年归母净利润达28.08亿港元。旗下高速公路与公用资产作为核心盈利来源贡献显著，烟草出海业务亦呈现成长态势。

报告认为，公司现金状况充裕，自由现金流持续向好，为高分红提供有力支撑，真实价值存在低估。报告指出，2025年通过出售粤丰环保回笼现金约40亿港元，截至6月底在手现金达273亿港元。当前公司市净率仅为0.35倍，若剔除地产板块，归母股东权益约为380亿港元，对应市净率约0.45倍，显著低于港股同业平均水准，有望重估。

此外，公司旗下基建环保板块作为优质资产，持续贡献稳健利润与现金流。房地产板块目前处于存货去化阶段，整体风险可控。大消费板块在疫后复苏与烟草出海双重推动下增长潜力显著。

报告强调，公司基建环保板块稳健、消费板块成长可期，地产板块逐步消化，预计2025至2027年归母净利润分别为25.70亿、28.03亿和30.50亿港元，对应市盈率分别为6.67倍、6.12倍和5.62倍。考虑到公司现金充裕、自由现金流持续改善，以及粤丰环保出售带来现金回笼，高分红具备可持续性且仍有提升潜力，首次覆盖给予“买入”评级。

广发证券首次覆盖上实控股（363.HK）：给予“买入”评级，看好分红潜力

11月26日，广发证券发布研究报告，首次覆盖上海实业控股，给予“买入”评级。报告称，上实控股是上实集团海外最大综合性企业，通过并购整合推动优质标的上市及退出，累计权益资产出售收益196亿港元。公司已形成基建环保（高速公路+水务）、消费品（烟草+印刷）、房地产及大健康四大核心业务。截至2025年上半年，公司持有273亿港元现金，资产负债率51.48%。



2025 年第四期 | 公司簡訊

分析师报告

报告认为，高速、环保及烟草业务将持续贡献现金流，叠加资本开支下降，有利于稳健分红并提升股东回报；房地产现金流虽触底，但资金充裕可托底分红并支持成长。现金流改善将突显分红潜力，房地产去化成效显著，“三道红线”指标良好，核心城市布局使风险可控。报告同时指出，公司持有京沪、沪昆及沪渝高速公路（上海段）的特许经营权，年流量超1亿架次，贡献归母净利润超10亿港元；旗下上实环境年理论可创造现金20亿人民币，且“化债”背景下回款加速、资本开支持续收缩；再加之旗下烟草业务，盈利、造血能力恢复。

广发证券认为，公司不仅坐拥多元化的优质资产，更以稳健的财务表现和积极的分红政策，展现出其被市场低估的长期投资价值。采用市净率估值法，给予2025年0.5倍市净率，对应合理价值每股23.36港元，首次覆盖并给予“买入”评级。

基建环保业务

旗下上实环境（807.HK）发公告，副总经理将调任首席技术官并委任首席数字官

11月19日，上海实业环境控股有限公司董事会发布公告，宣布秦峰先生由公司副总经理调任为首席技术官，并委任刘浩江先生为公司首席数字官。根据公告内容，秦峰先生将主要负责集团技术应用与创新相关工作；刘浩江先生将主要负责集团统筹数字化建设与智能运营管理工作。

旗下上实环境（807.HK）变更联席公司秘书、授权代表及香港法律程序代表及豁免严格遵守上市规则第 3.28 条及第 8.17 条

11月19日，上海实业环境控股有限公司董事会宣布，文润华先生已离任该公司其中一位联席公司秘书，同时甘美霞女士已获委任为联席公司秘书、授权代表及法律程序代表，自11月13日起生效，以接替文先生。李伟雄先生将继续担任另一位联席公司秘书。

大健康业务

上海医药（2607.HK）公布2025年半年度利润分配方案

10月31日，上海医药发布公告，披露董事会已审议通过2025年半年度利润分配预案。2025年上半年实现归属于上市公司股东的净利润约人民币44.59亿元（未经审计），拟以截至6月30日的总股本约37.08亿股为基数，向全体股东每10股派发现金红利人民币1.20元（含税），派息总额约人民币4.45亿元，占期内归母净利润约9.98%。



2025 年第四期 | 公司簡訊

大健康業務

上海醫藥（2607.HK）续签永发印务采购框架协议

10月31日，上海醫藥宣布已與永發印務续签為期一年的採購框架協議，期限自2026年1月1日至12月31日，永發印務集團將繼續向公司提供藥品印刷包裝材料。

上海醫藥（2607.HK）发布2025年第三季度報告

10月31日，上海醫藥公布2025年第三季度報告。報告期內，公司經營表現延續穩健態勢，前三季度實現營業收入人民幣2,150.72億元，同比增長2.60%；其中醫藥工業收入人民幣181.64億元略降0.66%，醫藥商業收入人民幣1,969.08億元增長2.91%。歸屬於上市公司股東的淨利潤為人民幣51.47億元，同比增長26.96%，增幅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；扣除該等特殊因素後的歸母淨利潤為人民幣39.79億元，同比下降1.85%。前三季度經營性現金流淨流入人民幣23.50億元，保持良好質量。截至期末，公司總資產人民幣2,367.46億元、歸屬於上市公司股東的所有者權益人民幣757.83億元。總體而言，公司在研發推進、中藥創新、商業業務拓展及現金流健康度方面保持穩定，基本面運行良好。

上海醫藥（2607.HK）控股股東完成上藥集團股權整合 間接股東退出持股

9月26日，上海醫藥發布自願公告，披露控股股東體系內部的股權調整安排。2025年9月24日，上海上實長三角生態發展有限公司與上海上實（集團）有限公司簽署《股權轉讓協議》，將其持有的上海醫藥（集團）有限公司40%股權轉讓予上海上實，交易對價約人民幣67.22億元。交易完成後，上海上實長三角將不再持有上藥集團股權，亦不再以任何形式持有上海醫藥相關權益；上藥集團股權則由上海上實100%持有。

上海醫藥（2607.HK）披露控股股東內部股權調整

9月23日，上海醫藥自願公告披露控股股東內部股權安排調整。2025年9月22日，公司接獲股東上海上實（集團）有限公司及上實國際投資有限公司通知，雙方已就上海潭東企業諮詢服務有限公司100%股權簽署轉讓協議，上海上實以人民幣14.85億元將上海潭東完整股權轉讓予上實國際，上實國際以自有及自籌資金承接。

此次股權轉移後，上實集團持股架構有所調整，但上實集團仍合計持有/控制公司1,426,435,837的股份，占公司總股本的38.465%，上實集團對上海上實擁有控制權。





2025 年第四期 | 公司簡訊

房地产业務

上实发展（600748.SH）发布2025年第三季度报告

10月29日，上实发展公布2025年第三季度报告。报告显示，截至2025年9月30日，公司总资产为人民币297.42亿元，较上年末下降2.34%；归属上市公司股东权益为人民币104.43亿元，较上年末下降5.51%。

2025年前三季度，公司实现营业收入人民币21.20亿元，同比增长32.45%，主要受房地产销售收入增加及结转代建收入带动；惟归母净亏损为人民币 6.09亿元，主要受本期计提大额资产减值准备约人民币6.39亿元拖累，不过第三季度单季已实现盈利人民币1.45亿元。现金流方面，年初至报告期末经营活动产生的现金流量净额为人民币 -4.99亿元，虽仍为净流出，但因销售回款大幅增加，较上年同期净流出人民币16.90亿元已显著改善。整体而言，公司营收增长且单季度经营好转，但受资产减值影响整体业绩仍承压，后续需关注资产质量优化与持续盈利能力的恢复。

2025 年1至9 月，上实发展无新增土地储备。截至2025年9月30日，公司在建项目4个，均处于主体施工阶段，合计在建面积约37.39万平方米。报告期内竣工项目1个，竣工面积约1.89万平方米。2025年1至9月，公司累计实现合约销售金额约合人民币110,658万元，同比增加约90.79%；实现合约销售面积约合5.31万平方米，同比增加约44.27%。2025 年 1 至9月，公司实现包括写字楼、商铺、车库、厂房等业态的不动产租赁收入约为人民币28,474万元，同比减少约10.46%，租赁面积约为47.41万平方米，同比增加约16.29%。

上海实业城市开发（563.HK）上海大健康管与上海华氏及上海凌风医疗订立股权转让协议

董事会宣布，上实城开上海大健康管理于2025年11月13日与上海华氏及上海凌风医疗订立股权转让协议，据此，上海华氏及上实城开上海大健康管理有条件同意出售而上海凌风医疗有条件同意购买有关股权，合共占目标公司之49%，总代价为人民币7,359.8万元。

于11月13日，目标公司由上海凌风医疗、上海华氏及上实城开上海大健康管理分别拥有51%、30%及19%。集团于目标公司之19%间接权益，在公司综合财务报表中分类为于联营公司之投资。完成后，公司将不再拥有目标公司之任何权益，目标公司将由上海凌风医疗全资拥有。目标公司将不再为公司之联营公司。

上海实业城市开发（563.HK）委任提名委员会成员

上海实业城市开发集团有限公司宣布，公司执行董事周亚栋女士及独立非执行董事陈浩华博士已获委任为公司提名委员会之成员，自2025年11月12日起生效。





2025 年第四期 | 公司簡訊

房地产业務

上海實業城市開發（563.HK）向專業機構投資者發行公司債券（第一期）

上實城開董事會宣布，於2025年11月6日，由公司於中國成立之附屬公司上海城開已完成發行本金額不超過人民幣11.5億元之二零二五年公司債券（第一期）（“二零二五年第一期公司債券”）。二零二五年第一期公司債券僅發行予專業機構投資者，並包括兩類：(i)三年期二零二五年第一期公司債券，票面年利率為2.08%，本金總額為人民幣9.5億元；及(ii)五年期二零二五年第一期公司債券，票面年利率為2.56%，本金總額為人民幣2億元。全部均通過面向專業機構投資者的線下簿記建檔方式發行。

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	17,565,905	1.62
3	貝萊德公司	9,120,173	0.84
4	德明信基金	8,781,090	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	1,454,204	0.13
8	American Century Cos Inc	1,228,000	0.11
9	安聯集團	1,063,000	0.10
10	Charles Schwab Corp/The	699,398	0.06

資料來源：彭博（截至 2025 年 12 月 18 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

