



企业动态

上实控股（363.HK）旗下上海上实科技创业投资参与成立合伙企业

6月18日，上海济运（作为有限合伙人）、南京北联（作为有限合伙人）、遂宁遂兴基金（作为有限合伙人）、上海上实科技创业投资（作为普通合伙人）及贤楹共创（作为普通合伙人）订立《合伙协议》，据此，成立合伙企业以投资于环境可持续发展产业。这些产业，其中包括水务环保、电力新能源、绿色低碳、智能化产业升级和先进装备制造等领域。

该合伙企业重点布局与环境可持续性相关之科技投资。透过成立合伙企业，本公司将与其他外部投资者合作，整合多元资源，推动「科技+金融+产业」协同发展。此举不仅有助实现合理的资本增值回报，而且能够更好地利用资本工具提升本公司核心业务的科技含量，从而打造绿色产业生态系统。董事会认为，有关项目发展契合本集团在环境健康产业的重点布局与创新需求。

G50沪渝高速公路拓宽改建工程正式开工

近日，上海市重大工程G50沪渝高速公路拓宽改建项目正式开工。该项目由上实集团重点推进，总投资逾53亿元，全长约32.6公里，将原有双向4至6车道拓宽至双向8车道，并新建西岑西出入口、优化改造7处立交桥梁及淀山湖服务区等配套设施，以提升沪苏浙皖跨区域交通通行能力。工程采用「边运营、边施工」模式，在保障交通不中断的同时，加快完善长三角交通基础设施。项目亦将全面推行绿色施工理念，采用泡沫混凝土填筑、建筑废料循环利用及土方平衡等低碳建设技术，降低施工对环境的影响，推动绿色交通和长三角一体化高质量发展。

三大核心业务

基建环保

涵盖水务、公路和新能源业务。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。

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」，以及烟药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





企业动态

上实控股 (363.HK) 荣获「金鲲鹏」中国财经价值榜「十五五最具投资价值上市公司」奖

5月26日，上实控股在由全球商报联盟与香港商报联合主办的2026年第八屆全球商报经济论坛暨「金鲲鹏」中国财经价值榜评选活动中，凭借在公司治理、资产配置优化等方面的优良表现，荣获「十五五最具投资价值上市公司」奖项。

「金鲲鹏」旨在表彰在资本市场表现卓越的上市公司、金融机构和企业领导者，聚焦具有代表性的标杆企业。荣获「十五五最具投资价值上市公司」奖充分体现了资本市场对上实控股长期投资价值、稳健经营能力及未来发展潜力的高度认可，也是对公司优化业务结构、提升治理能力及持续创造股东价值足的充分肯定。



上实控股 (363.HK) 荣获HKIRA第十二届投资者关系大奖之「IR Dedicated Company」奖

6月17日，上实控股凭借在投资者关系建设方面的杰出表现，于香港投资者关系协会（HKIRA）举办的第十二届投资者关系大奖中荣获「IR Dedicated Company（积极参与IR企业）」大奖。该荣誉是业界对公司深耕投资者关系运作的高度褒奖，更折射出公司立足长期价值、稳健经营的核心发展理念。

每年一度的香港投资者关系大奖用以嘉奖港股上市公司与优秀个人在投资者关系领域的出色表现。此次斩获该奖项，是业界对公司在投资者关系管理、资本市场沟通、企业价值传递等方面持续努力与卓越表现的高度认可。未来，公司将持续优化及完善投资者关系管理体系，深化与资本市场及各类投资者的高质高效沟通，稳步提高信息披露透明度和市场认知度，持续稳固投资者信心，助力公司长期价值提升。





企業動態

上實控股 (363.HK) 公布租賃及營運學生宿舍关联交易公告

5月21日，公司的间接非全资附属公司阡集香港与业主订立营运租约，据此，阡集香港已同意向业主租赁位于香港九龙油麻地佐敦道伟晴街 39、41、43、45 及 47 号之该物业，并根据香港特区政府之「城中学舍计划」营运该物业作为学生宿舍。

6月8日，上实控股发布补充公告。根据香港财务报告准则第 16 号，营运租约项下租赁之该物业将确认为使用权资产，而营运租约项下拟进行之交易将由本公司确认为使用权资产之收购。本公司在营运租约项下将予确认之使用权资产之（未经审核）价值预期约为 33,862,055 港元，该金额为根据香港财务报告准则第 16 号，采用增量借款利率贴现计算之租赁初始期限内租赁付款之现值。租赁负债之增量借款利率乃参考本集团外部借款之当前利率厘定。

上实控股 (363.HK) 2026年股东周年大会审议通过多项重要决议

5月21日，上实控股举行2026年股东周年大会。会上，股东审议并通过多项重要决议，包括省览、考虑及采纳本集团截至2025年12月31日止年度之经审核综合财务报表、董事会与本公司核数师报告书；批准建议宣派截至2025年12月31日止年度之末期股息，每股 50 股港仙，及特别股息每股 20 港仙；选举冷伟青女士、姚嘉勇先生、梁伯韬先生连任为董事；授权董事会厘定董事酬金；续聘安永会计师事务所为本公司核数师并授权董事会厘定其酬金等。

另外上实控股于4月23日举行2026年股东特别大会。会上，股东审议并通过多项重要决议，包括确认、追认及批准金融服务协议及其项下拟进行之交易；重选张黔教授、唐嘉盛先生为董事；授权董事会厘定董事酬金等。





企业动态

上实控股（363.HK）发布2025年环境、社会及管治报告

4月16日，上实控股发布环境、社会及管治报告，重点披露公司在2025年度的环境、社会及管治方面的表现，覆盖中国内地及香港的主要营运业务，包括基础设施（污水处理及收费公路业务）、房地产及消费品（烟草业务及印刷业务）行业。

报告指出，本集团的环境、社会及管治策略、绩效管理 & 汇报工作均由董事会负责带领，董事会亦会定期检视与可持续发展相关的事项，并确保健全有效的集团风险管理和内部监控系统，遵守适用的法律法规。集团环境、社会及管治的指导工作由ESG指导委员会负责。由本集团各业务单位负责人员组成的环境、社会及企业治理规划及信息披露工作小组（「ESG工作小组」）负责推行及监督可持续发展项目的进程，并定期就相关表现向本集团管理层汇报。

本集团视环境保护为重要议题，一直积极探索机遇并应用先进技术，尽量降低本集团营运过程中的能源及资源消耗、减少废物，贡献社会的绿色发展。本集团严格遵守营运所在地与废气及温室气体排放、向水及土地排污、有害及无害废弃物相关并对本集团有重大影响的法律法规。

报告续指，绿色发展是本集团一直倡导的重要营运理念之一。集团旗下房地产业务以环保节能的绿色施工管理理念作为首要目标。绿色施工除了涉及工地临时建设如临时排水系统、道路及临建设施外，亦涉及建筑结构施工、建筑结构原材料及结构配件制作加工安装等步骤，贯穿策划、材料采购、施工，以至工程验收的各个阶段。通过提升营运效率，本集团希望达到减少浪费和减少空气污染物及温室气体排放的目的。

另外，集团积极回应碳减排政策，探索碳交易机制，助力低碳转型。集团旗下水务相关业务南方分部深圳公司已参与碳市场交易，通过购买碳排放权，实现碳资源的优化配置。龙江分部研发的城镇污水处理碳足迹量化模型，系统解决了碳计量方法学缺失的问题，进一步填补我国在相关领域的空白，实现行业标准建设的技术支撑。集团亦积极转型低碳经济，转用洁净能源，以减少温室气体排放，作为集团实践可持续发展的重要部分。为兑现承诺，本集团目标通过使用更低硫含量的柴油，并于更换生产设施时尽可能采购对环境影响较少的型号，每年逐步减少空气污染和温室气体排放量，及定期为员工进行环境保护相关培训等措施。





企业动态

同时，为实践香港「碳中和」以及国家「双碳目标」，本集团将继续监测范围一和范围二的温室气体排放，并继续在业务中寻找减排机遇，为减缓气候变化出一份力。

本集团亦在本报告年度启动范围三温室气体排放的评估工作。本次评估基于燃料和能源使用数据、商务差旅数据、及雇佣数据等，计算及披露范围三其中三个类别的温室气体排放量。本集团将持续完善范围三碳排放数据的整理工作，以提升数据完整性与可用性，持续改善范围三数据披露质量。

反贪污方面，本集团高度重视企业廉洁诚信，严格遵守营运所在地与贿赂、勒索、欺诈及洗黑钱相关的法律法规。本集团还透过不同形式开展了专题辅导讲座、座谈会、参观廉政教育基地等反贪污培训活动，以提升董事和员工廉洁从业的专业素养，建设及监督主体责任落实体系和问责追究体系，构建良好的企业廉洁文化。

社会责任方面，本集团作为一家历史悠久并植根于社会的红筹公司，与当地社区紧密联系并履行社会责任。**2025**年，本集团的社会责任工作主要从支持教育、扶贫济困、宣传水务知识、社区健康等多方面推进。本集团结合旗下企业品牌的建设，善用企业资源，创新慈善公益活动的模式，自愿发起多项公益志愿活动，身体力行实践关注及回馈社会。





分析師報告

广发证券：上实控股（363.HK）优质运营资产稳定增长、在手现金充沛，维持「买入」评级

4月20日，广发证券发布研究报告称，上实控股发布2025年年报，归母净利润 20.20 亿港元（同比-28.1%），业绩下降主要由于 24 年出售杭州湾大桥获得股权收益 8.63 亿港元，剔除后 25 年归母净利润同比增长 3.9%。财务费用持续压降，25 年财务费用 16.17 亿港元（同比-20%）。截止 25 年底公司应收账款合计 122.85 亿港元（同比+6%）。

该行认为，公司优质运营资产稳定增长，构建公司基石。公司持有京沪、沪昆及沪渝高速公路（上海段）的特许经营权，2025 年车流量同比+2.3%，通行费收入同比+3.6%，核心资产稳定增长。上实环境 2025 年实现归母净利润 6.1 亿元（同比+0.9%），中环水务实现净利润 2.95 亿港元（同比+5.5%）。消费品盈利贡献 7.56 亿港元（同比+17.5%）。房地产业务亏损 6.32 亿港元，主要由于交房结转销售减少和存货跌价损失，未来风险可控。

报告同时指出，上实控股在手现金 282 亿港元，迭加 50.46%的资产负债率，托底长期稳定分红。分红比例大幅提升至 60%（同比+24pct），当前股息率达到 7.9%，股息价值突出。当前 PB-MRQ 仅0.3X，修复潜力可期。该行认为，公司作为多重资产平台，对应同类型资产估值水平，公司当前价值被低估，给予公司 26 年 0.5 倍 PB，对应合理价值 23.55 港元/股，维持「买入」评级。

西南证券：上实控股（363.HK）核心业务经营稳健，现金流健康保持高分红

4月16日，西南证券发布研究报告称，上实控股2025年全年实现净利润 20.2 亿港元，拟派发末期股息每股 50 港仙以及派发特别股息每股 20 港仙。基建环保业务是公司主要利润来源，收费公路稳健，环保规模持续扩大，消费品业务稳步向好发展。

该行认为，公司现金流健康，分红比例维持较高水平。2025 年因粤丰环保成功私有化，连同提前赎回的可交换债券，公司合共收回现金约 40.29 亿港元。此外，2025 年公司持有 50% 股权的上实长三角生态发展有限公司将其所持有的上药集团和上海康恒环境股份悉数出售，作价分别为约人民币 67.20 亿元和人民币 65.87 亿元，净套现合共约人民币 52 亿元。通过该等出售，公司现金流回收。凭借着业务强大的现金流能力，公司每年派息金额基本保持稳定。





分析師報告

2025 年全年股息每股 1.12 港元，分红比例 60.28%，以 2026 年 4 月 16 日收盘价计算，股息率达到 7.9%。该行预计公司 2026-2028 年营收为 214.8、221.7、228.9 亿港元，归母净利润为 21.3、22.1、22.6 亿港元，EPS 为 1.96、2.03、2.08 港元。该行称，公司业绩中长期稳健，同时保持较好的分红，建议投资者持续关注。

基建环保业务

上实环境（807.HK）公布股东周年大会投票结果

4月29日，上实环境发布公告，宣布于2026年4月29日召开的公司股东周年大会，会议通告上的决议案已按投票方式表决及通过。

本次股东周年大会通过多项普通事项及特别事项，包括省览及采纳截至2025年12月31日止财政年度的本公司及本集团董事报告及经审核财务报表，宣派每股0.011新元的末期股息，按1新元兑6.1387港元的汇率计算，派息金额及公司预设派发货币为每股0.0675257港元。批准截至2026年12月31日止财政年度的董事袍金255,000新元，以及重新委任 Messrs Deloitte & Touche LLP 为核数师并授权本公司董事会厘定其薪酬。

董事重选方面，周予鼎先生、汲广林先生及杨兴先生均于股东周年大会上被重选为董事。周予鼎先生将留任为本公司董事会主席及执行董事，汲广林先生将留任为本公司执行董事兼首席执行官，杨兴先生将留任为本公司执行董事。

特别事项方面，会议批准配发及发行股份的一般授权、批准更新购股授权，并批准及确认有关金融服务协议之主要交易、关联人士交易及持续关连交易。公告并指出，所有董事均亲自或透过电子方式出席股东周年大会。





基建環保業務

上實環境（807.HK）发布公告，就證券投資者協會（新加坡）於2026年4月29日舉行的股東周年大會的提問作出回復

4月23日，上實環境发布公告，就證券投資者協會（新加坡）針對將於2026年4月29日舉行的股東周年大會所提出問題作出回復。截至2025年12月31日止財政年度，集團收入下降至人民幣70.7億元，而股東應占淨利潤增加至人民幣6.1億元。公司表示，本期建設收入下降，主要受建設項目周期節點及市場新增建設項目減少双重因素影響，當前行業新增項目趨緩，整體進入存量競爭階段。公司秉持「併購突圍、提質增效」的發展戰略，並於2026年初成功收購遼寧省4個水廠項目。

針對應收款項問題，集團表示已採取多項專項清收措施，包括建立重點項目清收台帳、強化與政府及業主溝通、推進延期化債與抵債安排、將回款成效納入分部考核等。隨著清收力度加強，本期回款效果逐步改善，經營活動現金流顯著提升，未來將繼續強化催收與考核，推動應收帳款周轉天數穩中有降。

企業管治方面，董事會目前由七名成員組成，包括四名執行董事及三名獨立非執行董事。公司表示，目前的董事會規模及組成仍然恰當及有效，為處理獨立性的考量，已委任一名首席獨立董事。按照董事會繼任計劃，本公司擬在適當時候增聘獨立非執行董事，以逐步提高獨立非執行董事在董事會中的比例。

房產業務

上實發展（600748.SH）修訂董事及高級管理人員薪酬管理制度

6月4日，上實發展公布修訂《董事、高級管理人員薪酬管理制度》，旨在進一步規範薪酬管理機制，建立與經營業績及長期發展目標相匹配的激勵約束體系。根據新制度，非獨立董事在公司任職的按崗位薪酬管理，未擔任其他職務者原則上不領取薪酬；高級管理人員薪酬由年度薪酬及中長期激勵收入組成，其中年度績效薪酬占年度薪酬比例原則上不低於50%，並引入任期激勵及股權激勵等中長期激勵安排。公司同時建立績效薪酬遞延支付及止付追索機制，如出現財務造假、資金占用、違規擔保等情況，將對相關人員已發放或未發放的績效薪酬及激勵收入進行扣減、停止支付或追回，以強化經營責任及風險約束。



房地产业務

上实发展（600748.SH）发布2026年第一季度报告

4月30日，2026年第一季度，上实发展实现营业收入约4.97亿元，同比下降21.66%；归属于上市公司股东的净亏损约1.17亿元，上年同期亏损约8,165万元；扣除非经常性损益后净亏损约1.22亿元。期内经营活动产生的现金流量净额为负3.80亿元，较上年同期负8.89亿元有所改善。截至2026年3月31日，公司总资产约295.18亿元，较上年末下降2.01%；归属于上市公司股东的所有者权益约103.31亿元，较上年末下降1.00%。

上海实业城市开发（563.HK）订立物业管理服务框架协议

5月19日，上海实业城市开发宣布与上海上实物业管理订立物业服务框架协议，据此，上海上实物业管理集团将向本集团提供公共区域管理、保安、清洁、园林维护、停车场管理及租户服务等物业管理服务，协议年期由2026年5月19日至2028年12月31日。根据协议，本集团向上海上实物业管理集团支付的服务费年度上限分别为2026年438万元人民币、2027年700万元人民币及2028年700万元人民币。公司表示，上海上实物业管理在中国物业管理领域具备丰富经验及良好往绩，相关合作有助保障本集团物业组合的稳定运营及长期发展。由于上海上实物业管理为控股股东上实集团的联系人，该交易构成持续关连交易，须遵守上市规则项下申报、公告及年度审核规定，但获豁免独立股东批准。

上海实业城市开发（563.HK）股东周年大会通过全部决议案

5月19日，上海实业城市开发举行股东周年大会，会上所有提呈决议案均获正式通过。其中包括省览截至2025年12月31日止年度经审核综合财务报表、重选黄海平及李忠辉为执行董事、重选李家晖为独立非执行董事、续聘安永会计师事务所为核数师，以及授予董事会购回最多10%已发行股份及发行最多20%已发行股份的一般授权。此外，有关修订现有公司细则及采纳新细则的特别决议案亦以99.99%的赞成票获得通过。公司表示，新细则将允许召开混合式或电子股东大会、支持电子投票及电子方式发布公司通讯，并配合上市规则有关库存股份安排等最新监管要求。

另外，上实城开于4月30日举行了股东特别大会，会上有关金融服务协议项下存款服务及建议年度上限的普通决议案以99.99%的赞成票获正式通过。根据协议，公司将继续接受上海上实财务公司提供存款服务，并授权董事会及管理层处理相关文件签署及落实事宜。





房地产业務

由于上实集团于相关交易中拥有重大权益，与其联系人合共持有约**33.67**亿股股份（占已发行股份总数约**70.44%**）已就决议案放弃投票。独立股东可投票股份总数约**14.13**亿股，约占公司已发行股份总数**29.56%**。

上海实业城市开发（563.HK）发表2025年环境、社会及管治报告

4月15日，上海实业城市开发发表2025年环境、社会及管治（ESG）报告。公司表示，持续将可持续发展理念融入企业战略及日常营运，并完善由董事会、审核委员会及ESG工作小组组成的ESG治理架构。年内，公司按照TCFD框架开展气候风险识别与评估工作，并于环境、社会及管治三个层面识别出17项重大风险，同时将17项重要性议题列为ESG管理及信息披露重点，以提升企业可持续发展能力及长期竞争力。此外，公司持续加强与股东、员工、客户、合作伙伴及社区等持份者的沟通，并将联合国可持续发展目标（SDGs）融入业务管理及运营决策。展望未来，公司将进一步完善ESG风险管理及内部监控机制，推动可持续发展理念与业务发展深度融合，实现长期稳健发展。

公司现有十大股东

#	股东	股数	占比 (%)
1	上海实业（集团）有限公司	686,654,748	63.16
2	领航集团	17,400,224	1.60
3	易方达基金	9,704,000	0.89
4	贝莱德公司	9,639,630	0.89
5	Dimensional Fund Advisors Lp	8,358,744	0.77
6	SEI Investments Co	1,543,814	0.14
7	American Century Companies Inc	1,258,000	0.12
8	安联保险	1,041,000	0.10
9	南方基金管理股份有限公司	729,000	0.07
10	嘉信理财	665,807	0.06

资料来源：彭博（截至2026年7月8日）

投资者关系联系方式

上海实业控股有限公司

企业传讯部

电话：+852 2821 3936

电邮：ir@sihl.com.hk

伟达公共关系顾问有限公司

电话：+852 2894 6321

电邮：sihl@hkstrategies.com