



2023年第三期 | 公司简讯

企业动态

上实控股 (363.HK) 上半年盈利增长25%，凸显业务弹性，预计大健康业务持续增加盈利贡献

8月30日，上海实业控股公布截至2023年6月30日止六个月未经审核的中期业绩，本集团总收入为127.91亿港元，同比下跌16.0%。实现净利润13.76亿港元，同比上升24.6%，主要由于本集团的收费公路和新购入的大健康业务带动，以及房地产业务利润有所上升。

旗下基建环保业务录得盈利11.95亿港元，同比上升21.4%，占集团总体利润约80.0%。盈利上升主要受收费公路业务总体车流量及通行费收入大幅上升带动。旗下三条收费公路和杭州湾大桥总体车流量同比增长86.9%，带动通行费收入和利润分别上升89.2%和47.5%，至21.75亿港元和6.86亿港元，远超预期。

期内集团加快推进长三角地区固废标杆项目的开发建设，重点固废项目上海宝山再生能源利用中心已于第二季度完成两套湿垃圾沼气发电机组的并网发电，宝山项目日产能3,800吨，投入使用后将发挥行业引领作用，对于提高上海垃圾的无害化及资源利用率具有重大作用。

另外，新购入的大健康业务期内盈利贡献为6,900万港元，占本集团净利润的4.6%。本公司通过50%合资企业于去年十一月完成收购上药集团40%股权。此项投资，将持续为本集团创造新的盈利贡献。房地产业务上半年录得1.02亿港元的盈利贡献，同比上升155.6%，占集团总体净利润约6.8%，主因是集团及时调整策略，继续推动存量项目工程的开展，加快资金回笼。消费品业务上半年盈利贡献为1.28亿港元，占集团总体净利润约8.6%。南洋烟草上半年主要着力海外市场库存去化工作，并逐步提振各渠道的产品销售力度。

四大核心业务

基础设施

涵盖水务、公路、大桥和新边疆业务。在上海市拥有三条收费公路、杭州湾大桥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) 19.38%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





上海實業控股有限公司

SHANGHAI INDUSTRIAL HOLDINGS LIMITED

股份代号: 363.HK



2023年第三期 | 公司简讯

企业动态

2023年上半年，国际地缘局势依然紧张，某些主要货币持续快速加息，引发汇率波动，为集团生产经营带来挑战。集团抓住疫情后经济复苏的机遇，坚定不移地向ESG（环境、社会及管治）价值方向转型和提升，确保各项核心业务稳定运营和发展，本集团实现了较好的业务和盈利表现。董事会决议派发2023年中期股息每股42港仙（2022年中期：每股42港仙），派息率达33.2%，以回馈股东之不懈支持。

上实控股（363.HK）公布与上药股份集团之采购框架协议之持续关连交易

6月20日，上实控股发布公告称，本集团的非全资附属公司上实龙创与上药股份订立采购框架协议，期限为一年，自2023年1月1日起至2023年12月31日止。根据采购框架协议，上实龙创集团任何成员公司可与上药股份集团任何成员公司订立个别协议，以向上药股份集团成员公司提供及供应互联网系统、技术支援服务、信息管理系统、云及网络设备、视频会议及音响系统、智能集成系统，智能办公系统及相关硬件及设备以及维护服务、节能咨询服务、空调系统、照明系统及环境质素监察系统、安全帽、智能眼镜系统及售后服务、及/或楼宇及办公室维护服务以及相关硬件及办公设备，惟受采购金额年度上限所规限。

上实控股（363.HK）透过公开竞拍取得上海某地块土地使用权，代价13.37亿元人民币

7月11日，上实控股发布公告称，上海上实城发透过公开竞拍取得位于中国上海的该土地的土地使用权，代价为人民币13.37亿元。

上海上实城发为上实发展的全资附属公司，而上实发展为本公司的间接非全资附属公司并于上海证券交易所上市。上海上实城发收到宝山区规划和自然资源局就土地使用权中标发出的成交确认书。于2023年7月11日，宝山区规划和自然资源局与上海上实城发就收购事项订立土地使用权出让合同。

上实控股（363.HK）公布董事变更及董事会委员会委员变更

7月24日，上实控股发布公告称，由于年龄的原因，徐波先生辞任本公司执行董事及副行政总裁和执行委员会委员之职务，自2023年7月24日起生效。徐先生确认其与本公司董事会并无任何意见分歧，亦无任何与其辞任有关的事项须提请本公司股东注意，董事会谨藉此机会对徐先生在任期间对本公司所作的宝贵贡献表示由衷的感谢。张芊先生自2023年7月24日起获委任为本公司执行董事及副行政总裁和执行委员会委员。



2023年第三期 | 公司简讯

分析师报告

花旗：维持“买入”评级，因上实控股具防御性，值得投资者关注

花旗发布研究报告称，上实控股因具有防御性应当收获更多市场关注。报告指出，集团**2023年上半年的业绩表现再次展现其收费公路业务能够产生稳定的现金流，足以抵消其消费业务板块的缓慢复苏。**此外，与中国大多数房地产开发商不同，上实控股的资产负债表更具弹性，该行相信集团已做足准备在土地收购方面更加积极。**2023年迄今，上实控股股价上涨约12.1%，而恒生指数下跌约8.3%，该行预计上实的优异表现将持续下去，因此维持“买入”评级。约9%的（预期）股息收益率能为投资者提供足够下行风险保护。**考虑到上实控股子公司的最新市场价值，花旗将每股资产净值从**26.98港元**上调至**27.82港元**。该行新目标价为**12.80港元**（此前为**13.75港元**），反映了**54%的更高目标折让**（相当于较历史平均水平的**1个标准差折让**）。

上实控股公布**2023年上半年净利润为13.76亿港元**（同比增长**25%**），利润增加的主要原因是（i）中国内地放松疫情管控后，道路使用需求强劲（收费公路交通流量同比增长**87%**）；（ii）上实发展扭亏为盈（**2022年上半年亏损9300万元人民币，2023年上半年盈利3.97亿元人民币**）；（iii）水务服务改善，主要由**2023年初开始运营的宝山项目收入**推动。抵消利润的有（i）由于市场需求减弱及物流和生产中断，消费品业务利润同比下降**45%**；（ii）上实城开净亏损**3.03亿港元**（**2022年上半年净利润1.26亿港元**，主要由于当时竣工和交付的单位数量减少）。董事会宣布中期股息每股**42港仙**（与**2022年上半年持平**）。

管理层将通过上实环境，密切关注国家政策，并在环保领域寻找新的投资机会。管理层将继续提升收费公路的运营效率。管理层将持续推进现有物业项目建设进度，加快资金回笼，强化内部管理，防范经营风险。长期来看，公司将通过投资城市更新相关的地产项目来优化资产配置。





上海實業控股有限公司

SHANGHAI INDUSTRIAL HOLDINGS LIMITED

股份代号: 363.HK



2023年第三期 | 公司简讯

基建环保业务新闻

旗下上实环境（807.HK）2023上半财年收入同比增长 9.0%至人民币 40.19 亿元；毛利同比增长 15.5%至人民币 14.38 亿元

8月11日，旗下上实环境公布截至2023年6月30日止六个月之业绩。本公司实现总收入同比 9.0%增幅，达人民币40.19亿元，股东应占净利上升3.1%至人民币3.77亿元。本公司2023上半财年建设收入为人民币12.87亿元，与 2022上半财年相比略微增长。

报告期内，本公司服务特许安排运营维护收入与服务特许安排财务收入同比增加12.1%至人民币25.01亿元，主要由于本公司上海宝山再生能源利用中心已于 2023 年初投入运营，以及污水和供水平均单价和水量上升所致。本公司于报告期毛利同比增长15.5%至人民币14.38亿元，主要受益于新服务特许经营安排；2023年上半年综合毛利率提升约2.0%，主要得益于营运方面贡献较高毛利的宝山项目开始投入运营。

旗下上实环境（807.HK）公布合计33.5万吨项目更新进展

7月20日，上海实业环境发布公告更新位于澳门特别行政区、黑龙江省、山东省及广西壮族自治区，共计6个项目进展情况。其中，新增7.5万吨污水处理项目，6万吨污水处理项目签署提价、扩建协议，20万吨污水处理项目进入商业运营。上述项目预计将为公司的业绩做出积极的贡献。

旗下上实环境（807.HK）成立附属公司，注册资本500万元澳门币

7月24日，旗下上实环境发布公告，公司间接全资附属公司南方水务有限公司已成立一家全资附属公司，上实南方水务（澳门）一人有限公司，注册成立地点为澳门，注册资本为澳门币5,000,000元。主要业务包括 建设、运营、投资澳门环保、水务项目；水处理技术的开发与转让、技术咨询；水工业设备及器材的制造与销售；货物及技术进出口；给排水管道的安装、维修和管件加工。成立公司的资金将通过本公司内部资金拨付和预期对本公司截至 2023 年12月31日止财政年度的每股收益及每股有形资产净值不会有重大的影响。





2023 年第三期 | 公司简讯

大健康业务新闻

上海医药（2607.HK）公布中期业绩，归母净利约26.1亿元

8月30日，上海医药公布2023年中期业绩，营业收入约人民币1,325.92亿元（单位下同），同比增长18.7%；其中：医药工业实现收入146.99亿元，同比增长12.64%；医药商业实现收入1,178.93亿元，同比增长19.50%。归属于上市公司股东的净利润约26.1亿元，同比减少29.38%；基本每股收益0.71元。

上海医药（2607.HK）获控股股东上实集团增持10万股H股

9月11日，上海医药发布关于控股股东增持公司H股股份的公告。公告显示，9月11日，公司收到上海实业（集团）有限公司（以下简称“上实集团”）通知，上实集团通过下属全资子公司上实国际投资有限公司（以下简称“上实国际”）增持了公司H股100,000股，约占公司总股本（截至2023年9月10日，公司总股本为3,703,301,054股）的0.003%。

本次增持前，上实集团持有公司股票1,344,356,237股（其中：A股1,125,817,837股，H股218,538,400股），约占公司总股本的36.302%；本次增持后，上实集团持有公司股票1,344,456,237股（其中：A股1,125,817,837股，H股218,638,400股），约占公司总股本的36.304%。

上海医药（2607.HK）注射用阿奇霉素通过仿制药一致性评价

上海医药发布公告，近日，公司控股子公司上海上药新亚药业有限公司（上药新亚）收到国家药品监督管理局（国家药监局）颁发的关于注射用阿奇霉素（该药品）的《药品补充申请批准通知书》（通知书编号：2023B04101），该药品通过仿制药一致性评价。

注射用阿奇霉素主要适用于敏感病原菌所致的社区获得性肺炎和盆腔炎性疾病，由辉瑞研发，最早于1997在美国上市。2022年2月，上药新亚就该药品仿制药一致性评价向国家药监局提出申请并获受理。截至本公告日，公司针对该药品的一致性评价已投入研发费用约人民币687万元。





房地产业务新闻

旗下上实城开（563.HK）公布截至2023年6月30日止六个月之中期业绩公告

8月29日，旗下上实城开发布公告称，截至2023年6月30日止六个月，收入为17.97亿港元（截至2022年6月30日止六个月：68.08亿港元），主要由于期内项目完工及交付予客户之物业数目较少所导致。期内，物业销售收入达12.71亿港元（截至2022年6月30日止六个月：64.65亿港元），仍然是本公司最主要收入来源，占总收入70.7%（截至2022年6月30日止六个月：95.0%）。其中，上海城开御瑄、北京西钓鱼台御玺、上海晶城和西安自然界分别占物业销售收入的66.2%、20.4%、4.3%及3.0%。

本公司来自租金、物业管理，以及酒店业务的收入持续为本公司提供稳定的收入来源，三项业务分别贡献2.76亿港元、4.03百万港元及1.46亿港元（截至2022年6月30日止六个月：2.6亿港元、446,000港元及8.33千万港元），分别占总收入20.9%、0.2%及8.2%（截至2022年6月30日止六个月：3.8%、0.0%及1.2%）。

旗下上实城开（563.HK）发行第二期境内公司债券，本金总额人民币18亿元

9月10日，旗下上实城开发布公告称，旗下非全资附属公司上海城开有限公司在中国完成向合格投资者发行第二期境内公司债券，本金总额为人民币18亿元，年期为三年，票面利率为3.5%（「2023年第二期债券」）。2023年第二期债券为无担保债券。发行2023年第二期债券所得款项将用作偿还上海城开之二零二零年第二期境内公司债券，其票面利率为4.07%。发行2023年第二期债券不但为本公司明显节约了财务成本，同时亦展现资本市场对本公司之信心，及对其持续提升的综合实力和品牌形象之认可。

旗下上实发展（600748.SH）2023 上半年收入同比增长149.58%

8月28日，旗下上实发展发布2023 年半年度报告，2023年1月至6月，公司实现营业收入人民币34.49亿元，同比增长149.58%。实现归属于上市公司股东的净利润人民币3.97亿元，同比扭亏为盈。实现归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润人民币1.23亿元，同比扭亏为盈。





2023 年第三期 | 公司简讯

房地产业务新闻

截至2023年6月30日，公司在建项目4个，在建面积约41.23万平方米；竣工项目2个，竣工面积约 32.02万平方米。2023年3月，公司与上海城投（集团）有限公司、上海建工集团股份有限公司联合摘得的上海市虹口区北外滩91#地块项目（规划计容建筑面积约45.40万平方米，规划建筑高度480米）正式开工。期内公司累计实现合约销售金额约合人民币4.41亿元，同比下降约83.74%。期内来自写字楼、商铺、车库、厂房等的不动产租赁收入约为人民币2.00亿元，同比增长约36.05%，租赁面积约为38.79万平方米，同比下降约10.70%。

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	685,410,748	63.04
2	先锋基金	16,868,500	1.55
3	象限基金顾问	9,803,015	0.90
4	贝莱德基金顾问	9,238,948	0.85
5	未来资产环球投资	7,403,600	0.68
6	道富银行	1,689,142	0.16
7	南方基金管理股份有限公司	1,600,000	0.15
8	加拿大鲍尔集团	1,076,242	0.10
9	美国世纪投资公司	1,065,000	0.10
10	景顺资产管理公司	1,033,233	0.10

资料来源：彭博（截至2023年10月1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

