



2021 年第四期 | 公司简介

## 母公司新闻

### 庆祝上海实业（集团）有限公司成立四十周年

11月17日，上实集团在香港会展中心3楼会议厅，举行上海实业（集团）有限公司成立四十周年庆典。中央人民政府驻香港特别行政区联络办公室副主任尹宗华，中央人民政府驻香港特别行政区联络办公室经济部部长孙湘一，香港中国企业协会名誉会长、中银香港副董事长兼总裁孙煜，香港中国企业协会副会长兼总裁张夏令，以及香港工商界、金融界和中资企业嘉宾逾380人应邀出席仪式。

徐波副总裁主持仪式，介绍与会领导和重要嘉宾，并向全场嘉宾介绍了香港特别行政区行政长官林郑月娥为集团成立四十周年发来的祝贺题词“根深基固、业盛誉隆”和集团成立四十周年专题短片。集团执行董事、总裁周军介绍集团概况，表示上实将坚持“立足香港，依托上海，服务国家战略，走国际化道路”战略定位，在大健康、大金融、新基建、新消费、城市更新等方面重点投资布局。集团董事长沈晓初致感谢词，衷心感谢上海市委、市政府和香港中联办、中企协一直以来的帮助、支持，感谢特区政府及社会各界对上海实业的关心、鼓励。随后启动亮灯仪式，尹宗华副主任、孙湘一部长、孙煜会长、张夏令总裁和沈晓初董事长、周军总裁、葛大维副董事长上台推杆亮灯，祝愿集团开启新的征程。

## 三大核心业务

### 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。

### 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

本简讯中包含的信息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信息，对于此处包含的任何信息的准确性、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) 对上海实业养老投资有限公司进一步增资

12月28日，上海实业控股公布，其间接非全资附属公司上实城发与上实东滩及上实养老投资订立增资协议，上实养老投资注册资本由人民币5.2亿元增加至人民币8.9亿元，以及上实城发及上实东滩须分别按其各自现有股权同比例额外注资人民币1.4亿元及人民币2.29亿元。

### 上实控股 (363.HK)：沪宁高速向星河数码提供股东贷款额度展期三年

11月9日，上海实业控股发布公告，有关沪宁高速向星河数码提供本金总额最高为人民币5亿元的股东贷款额度，股东贷款额度将于2022年1月20日到期。

于2021年11月8日，沪宁高速已同意以大致相同的条款继续向星河数码提供股东贷款额度，展期3年，由2022年1月21日起至2025年1月20日止。

### 上实控股 (363.HK)：永发印务与上药股份订立采购框架协议

10月29日，上海实业控股公告称，公司的间接非全资附属公司永发印务与上药股份订立采购框架协议，期限为一年，由2022年1月1日开始至2022年12月31日为止。根据采购框架协议，永发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，以提供药品印刷包装材料，但须遵守采购金额的年度上限。

### 上实控股 (363.HK) 附属公司中标东颐置业疗养老院项目，管理费总额1,280万

10月12日，上海实业控股发布公告称，在上海东颐置业委任的一家竞标代理完成举行招标程序后，本公司的间接非全资附属公司上实城开上海建设与上海东颐置业订立项目管理服务协议。根据项目管理服务协议，上实城开上海建设获委聘就该项目向上海东颐置业提供项目管理服务，管理费总额为人民币1,280万元。项目由上海东颐置业发起，上海东颐置业拟在其名下位于上海崇明区占地面积约7.79万平方米的土地上建设一所疗养老院。





## 基础设施业务新闻

### 旗下上实环境（807.HK）于浙江省和黑龙江省获4.1万吨污水处理项目

12月9日，上海实业环境公布，该集团于中国浙江省再次中标慈溪周巷项目，设计处理规模每日4万吨；黑龙江省新获3个污水处理项目，合计设计处理规模每日1,000吨。

10月，公司间接持有92.15%的上海复旦水务工程技术有限公司再次中标慈溪市周巷污水处理厂(一期)委托运营项目(慈溪周巷项目)，并于近日与慈溪市排水有限公司和慈溪市周行污水处理有限公司签订委托管理采购合同，以继续营运该项目。慈溪周巷项目设计处理规模每日4万吨，出水标准按委托运营方要求执行，委托运营期为3年。

此外，该公司间接持有57.9687%的龙江环保集团股份有限公司与肇东市住房和城乡建设局签署肇东市昌五镇污水处理厂（昌五项目）、宋庄镇污水处理厂（宋站项目）和五站镇污水处理厂（五站项目）的委托运营协议。

### 旗下上实环境（807.HK）12万吨污水处理项目投入商业运营

11月17日，上实环境发布公告称，宝清县污水处理项目（“宝清项目”）提标完成，出水执行一级A标准，宝清项目设计规模为每日2万吨，追溯自2021年9月1日起投入商业运营。

此外，益阳市城市供水项目第四水厂（“益阳四厂”）一期，设计处理规模为每日10万吨，自2021年10月起投入商业运营。

### 旗下上实环境（807.HK）拟发行不超过15亿元公司债

11月10日，上海实业环境发布公告称，公司将于2021年11月12日发行第二期公司债，发行规模总额不超过人民币15亿元，起息日为2021年11月15日，期限5年，而于发行日期起计第三年结束时公司可选择调整利率及认购人可选择回售第二期公司债。公告称，第二期公司债所得款项（经扣除相关成本后）拟用于偿还集团在中国的存量债项及补充营运资金。





## 2021 年第四期 | 公司简讯

### 旗下上实环境(807.HK)前三季度收入50.72亿元，同比增逾22%

11月8日，上海实业环境发布公告称，2021年前9个月，集团总收入增长22.3%至人民币50.72亿元；建设收入较去年同期增加27.9%至人民币16.36亿元，主要由于期内在建工程量较去年同期受疫情影响期间有所增长。

股东应占净利润达人民币5.14亿元，较上年度同期增长15.5%。集团毛利较上年度同期上升20.2%至人民币17.7亿元，主要由于集团取得较高服务特许安排有关的污水处理量。

### 旗下上实环境（807.HK）新获黑龙江省7个污水项目，合计规模6,350吨

10月22日，上海实业环境发布公告称，于中国黑龙江省新获7个污水项目，合计规模6,350吨；签署2个项目提标协议，合计规模3万吨污水；及1万吨提标项目完成进入商业运营。

## 房地产业务新闻

### 旗下上实城开（563.HK）拟为上药物流提供项目管理服务，管理费总额1,000万

11月18日，上实城市开发发布公告称，公司的全资附属公司上实城开上海建设与上药物流订立项目管理服务协议。

根据项目管理服务协议，上实城开上海建设获委聘就该项目向上药物流提供项目管理服务，管理费总额为人民币1,000万元。

在项目管理服务协议的条款及条文规限下，上药物流委聘上实城开上海建设管理该项目。将予提供的服务包括整体项目管理、初始规划、筹办及管理招标程序、管理施工的设计、进度和验收工作、进行施工后评估工作及其他相关配套服务。

### 旗下上实发展（600748.SH）拟挂牌转让绍兴上投100%股权及相应债权

11月19日，上实发展发布公告，公司下属全资子公司上投控股拟通过上海联合产权交易所公开转让其所持有的绍兴上投100%股权及相应债权，本次交易起始挂牌价为3.2亿元。经测算，假设以挂牌价成交，预计本次交易所产生的净利润约为1.3-1.4亿元之间。



## 2021年第四期 | 公司简讯

### 旗下上实城开35.76亿元出售上海寰宇60%股权

10月20日，上实城开发布公告称，上实城开非全资附属公司上海城开与买方上海徐汇资本投资有限公司订立股权转让协议，出售上海寰宇的60%股权，总代价为35.76亿元。

在出售事项完成后，上海寰宇将不再为上实城开的附属公司，而上实城开将不再拥有上海寰宇的任何权益。上海寰宇的财务业绩将不再并入上实城开的财务报表。

### 旗下上实城开（563.HK）附属公司收购东颐置业40%股权，代价逾4,829万

10月15日，上实城开披露关联交易，全资附属公司上实城开大健康管理与上实创投、上海华氏、上实东滩投资及上海东颐置业订立股权转让协议，藉以收购上海东颐置业的股权。

根据股权转让协议，上实东滩投资有条件同意（其中包括）向上实城开大健康管理转让上海东颐置业的40%股权，现金代价约为人民币4,829.61万元。

待股权转让完成后，上海东颐置业股东将按彼等各自的股权比例，对上海东颐置业的注册资本出资合共人民币1.8亿元。按此基准计算，上实城开大健康管理将对上海东颐置业的注册资本出资现金人民币7,200万元。

## 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	679,880,748	62.53
2	先锋基金	14,273,406	1.31
3	Mellon Investments Corporation	8,069,000	0.74
4	贝莱德基金顾问	6,226,473	0.57
5	象限基金顾问	5,022,976	0.46
6	贝莱德顾问（英国）	1,463,000	0.13
7	景顺资产管理公司	1,144,223	0.11
8	麦肯齐金融公司	1,112,601	0.10
9	Fideuram Asset Management (Ireland), DAC	1,063,027	0.10
10	LSV Asset Management	975,000	0.09

资料来源：IPREO（截至2021年12月31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](mailto: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](mailto:sihl@hkstrategies.com)