



2020 年第四期 | 公司簡訊

母公司新聞

上實集團獲批發起設立上海生物醫藥基金，總規模達500億

為積極響應上海市產業戰略佈局、助推生物醫藥產業高品質發展，上海實業在上海市政府的指導支持下，獲批發起設立上海生物醫藥基金，總目標規模達500億元。

近期，上海生物醫藥基金首期境內已募集資金近100億元，超過此前設定的人民幣募資目標，並正在同步設立目標規模5億美元的I期美元基金。

作為國內生物醫藥產業領域規模領先的股權投資基金，上海生物醫藥基金將充分把握「市場運作+產業賦能+政策引導」所帶來的獨特機遇，以金融資本和產業資源相結合、境內和境外運作相結合的方式，重點投向符合上海生物醫藥產業發展戰略的關鍵領域，包括生物醫藥、創新化藥、醫療器械及診斷、研發外包及服務產業鏈、以及醫療健康領域的創新業態等各大主要項目領域。

企業動態

上實控股（363.HK）入股康恒環境加速拓展固廢業務版圖

上海實業控股有限公司欣然宣佈，間接持有50%股權之上海上實長三角生態發展有限公司向上海磐信昱然環保投資中心（有限合夥）（「磐信昱然」）競價收購上海康恒環境股份有限公司（「康恒環境」）30.22%股權，作價人民幣29.988億元之交易，於2020年12月16日，在上海完成股權轉讓交割。

三大核心業務

基礎設施

涵蓋水務、公路、大橋和新邊疆業務。在上海市擁有三條收費公路、杭州灣大橋及兩個水務業務平台，包括上實環境(807.HK/BHK.SG)及中環水務。

房地產

涵蓋物業開發、投資物業及物業管理業務。旗下擁有兩個房地產業務平台包括上實發展(600748.SSE)及上實城開(563.HK)。

消費品

擁有兩家行業龍頭企業包括南洋煙草和永發印務，業務範圍包括煙草-旗艦品牌為「紅雙喜」，以及傳統印刷包裝業務及高端精品紙漿模塑包裝業務。

免責聲明

本簡訊中包含的信息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信息，對於此處包含的任何信息的準確性、完整性或任何錯誤或遺漏，我們不承擔任何責任或義務。

微信公众号





2020年第四期 | 公司簡訊

康恒環境2008年於上海青浦成立，是集投資、建設、運營為一體的全產業鏈、綜合性城市固廢處置服務商，其主營業務包括垃圾焚燒發電項目投資-建設-運營（BOT）與垃圾焚燒發電項目建設（EPC）兩部分。截至2020年9月，康恒環境累計取得垃圾焚燒發電PPP項目近60個，日處理生活垃圾設計能力超8萬噸，名列全國五強。

上實控股此舉是繼成功收購粵豐環保(1381.HK) 19.48%股權後，在固廢處理業務領域的又一里程碑。公司認為，康恒環境作為目前市場上極具戰略意義的標的，此次成功入股具有重大且深遠的意義。不僅有利於集團進一步提升其在垃圾焚燒發電領域的行業地位，同時能與已有的基建環境板塊業務形成協同效應，迅速增強公司的核心競爭力。

上實控股擁有新加坡和香港兩地上市的水務投資服務綜合企業上實環境控股公司(807.HK/BHK.SG)，亦為聚焦新能源投資的星河數碼投資有限公司及其控股的星河能源股份有限公司的控股股東，同時也是市值超過百億港元的中國標杆垃圾焚燒發電企業粵豐環保以及中環水務的重要股東。上實控股旗下持有五家中國環保新基建產業的頭部企業，資產組合已達到人民幣1,000億元，成為中國環保行業重要的投資者之一。面向2035年，上實控股將繼續致力建設美麗中國。

上實控股（363.HK）近39億元人民幣投得上海北外灘商業地塊

12月17日，上海實業控股公佈，公司間接附屬公司上海銳珏透過掛牌出讓活動取得位於中國上海之該土地之土地使用權，代價為38.93億元人民幣。

該土地位於上海市虹口區北外灘，總用地面積1.27萬平方米，作辦公、商業及文體用途，緊鄰上實發展正在開發建設的北外灘89號地塊。董事會認為，土地收購符合集團在上海的業務發展戰略，因此對集團在上海同一區域的發展規劃產生協同效應，可提升集團在房地產開發方面的品牌聲譽和價值。

上實控股（363.HK）與上海市政府組合資公司投資中國固廢發電業務

10月23日，上實控股發佈公告稱，旗下全資附屬公司上實基建與上海市政府間接全資附屬公司上海海外（「BVI」）訂立合資協議，將於香港共同成立合資公司，以主要投資在中國的固廢發電業務。

根據合資協議，雙方將各持有合資公司約50%股權，而合資公司可籌集資金及融資以滿足其資金需求，並將向金融機構尋求初步融資約人民幣30億元。

公司預期，透過合資公司進行的投資項目將加強集團繼續擴大基建設施及環境保護業務的策略。





2020 年第四期 | 公司簡訊

企業動態

上實控股（363.HK）附屬公司擬成立合營企業，開發及經營醫美機構

10月30日，上實控股發佈公告稱，公司間接非全資附屬公司上實城開上海大健康管理擬參與建議合租組合營企業，合營企業將於中國上海市開發及經營醫療美容機構。合營企業合夥人將委聘上海第九人民醫院提供管理服務。

集團建議合組合營企業在上海開發及經營醫療美容機構，可為上實城開締造良機進軍大健康產業，把握長遠發展機遇。

基建設施業務新聞

旗下上實環境（807.HK）獲中證監批准，發行最高達100億元公司債

11月12日，上海實業環境發佈公告稱，公司已獲得中國證券監督管理委員會批覆同意潛在的公開發行。公司債的本金總額最高達人民幣100億元。視乎當時市況及該集團的資本要求，公司可酌情分批發行公司債。

公告稱，公司可能會進行或可能不會進行潛在的公開發售，而潛在的公開發售的實施受各種事項的約束，包括但不限於市場條件。

旗下上實環境（807.HK）第三季度純利升9%至1.63億元

11月6日，上海實業環境公告2020財年第三季度業績，公司收入為人民幣15.07億元，同比減少4.1%；毛利為人民幣5.60億元，同比增長9.3%；股東應佔淨利為人民幣1.63億元，同比增長9.0%，稀釋後每股盈利為人民幣6.28分。

其中，第三季度運營維護收入與財務收入增加8.5%至9.54億元，增長主因污水處理量和處理費雙雙增加。由於新冠疫情及汛期內地水災影響，導致建設項目工期延緩，建設收入同比減少25.7%，整體收入同比下降4.1%至15.07億元，但下降幅度正逐步收窄。





2020 年第四期 | 公司簡訊

基建設施業務新聞

旗下上實環境（807.HK）成立附屬公司，獲兩污水處理項目

12月14日，上海實業環境公佈，公司間接持有57.9687%的附屬公司黑龍江泊瀾水務有限公司已成立全資附屬公司饒河縣泊瀾水務有限公司，主要業務為污水處理及再生利用、技術服務、自來水生產和供應。

此外，附屬公司黑龍江泊瀾水務簽訂饒河縣污水處理廠委托經營協議，項目設計處理規模1萬噸/日，運營期8年，運營服務費300.65萬元/年。同時，間接附屬公司上海復旦水務簽訂余姚市(小曹娥)城市污水處理廠補充協議，約定項目擴建處理規模2.5萬噸/日，並對已投運 22.5 萬噸/日規模進行提標，由0.923元/噸提高至1.421元/噸。

旗下上實環境（807.HK）浙江、黑龍江共145萬噸項目簽提標協議

9月25日，上海實業環境發佈公告稱，位於浙江省臨海園區2.5萬噸污水處理項目簽署提價協議；黑龍江省哈爾濱市共計142.5萬噸項目簽署升級、擴建或除臭工程協議，以及總計4.5萬噸污水處理項目進入商業運營。

旗下上實環境（807.HK）：富錦晟麟水務註冊股本增加至5,500萬元

9月25日，上海實業環境發佈公告稱，公司間接全資附屬富錦市晟麟水務有限公司已將其註冊股本由人民幣3,700萬元增加至人民幣5,500萬元。該增資的資金將由集團內部資金注入。

此外，公司間接全資附屬公司龍江環保集團股份有限公司賓縣分公司已註銷。該增資和註銷預期對公司截至2020年12月31日止財政年度的每股有形資產淨值及每股收益不會有重大的影響。

旗下上實環境（807.HK）附屬成立友誼龍江，運營友誼縣污水處理廠項目

9月11日，上海實業環境發佈公告稱，公司間接持有57.97%的附屬公司龍江環保集團股份有限公司已成立全資附屬公司友誼縣龍江環保治水有限公司（「友誼龍江」）。

公告稱，該公司註冊資本為人民幣900萬元，為運營友誼縣污水處理廠項目而成立，主要營運環保水務方面的項目開發運營、技術諮詢、技術服務；供排水管網建設、維護。





2020 年第四期 | 公司簡訊

房地產業務新聞

旗下上實城開（563.HK）獲控股股東上實集團增持230萬股

港交所權益資料顯示，上海實業城市開發集團獲控股股東上實集團於9月21日在場內以每股平均價0.8港元增持230萬股，涉資184萬港元。增持後，上實集團的最新持股數目為3,078,284,148股，持股比例由63.99%升至64.04%。

旗下上實城開（563.HK）以4.29億元競得上海閔行一宗商業用地

9月17日，上海實業城市開發集團有限公司發佈公告稱，公司的非全資附屬公司上海上投新虹與上海閔行土地局訂立土地使用權出讓合同，內容有關上海上投新虹以總代價人民幣42,865萬元收購位於中國上海市的該土地。上海閔行土地局在公開招標拍賣中推售該土地，而上海上投新虹參與了該項競投並最終中標該土地，上海上投新虹擬動用內部資源以現金全數結清代價。

該土地位於中國上海市閔行區新虹街道，地盤面積約為19,937平方米，是一宗商業用地及餐飲旅館業用地，由該土地交付之日起為期40年。

旗下上實發展（600748.SH）1-9月淨利微增3.14%

10月29日，上海實業發展股份有限公司披露，前三季度公司實現營業收入人民幣52.94億元，比上年同期減少2.83%；歸屬於上市公司股東的淨利潤4.47億元，比上年同期增長3.14%；歸屬於上市公司股東的扣除非經常性損益的淨利潤4.07億元，比上年同期增長4.22%。

房地產銷售方面，2020年1至9月，上實發展累計實現合約銷售金額約合人民幣33.83億元，同比下降約41%；實現合約銷售面積約合17.30萬平方米，同比下降約39.53%。





上海實業控股有限公司

SHANGHAI INDUSTRIAL HOLDINGS LIMITED

股份代号: 363.HK



2020 年第四期 | 公司簡訊

房地產業務新聞

旗下上實城開(563.HK)附屬公司訂項目管理協議，涉人民幣1,000萬元

11月5日，上實城市開發公佈，在上海醫藥股份委任之一家競標代理完成舉行招標程式後，公司之全資附屬公司上實城開上海建設與上海醫藥股份訂立項目管理服務協議。

根據項目管理服務協議，上實城開上海建設同意就該項目向上海醫藥股份提供項目管理服務，管理費總額為人民幣1,000萬元。董事會相信，訂立項目管理服務協議後，集團將可發揮其在中國開發物業之專長及經驗，從而擴大盈利基礎。

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	674,056,748	62.00
2	先鋒基金	14,962,852	1.38
3	Mellon Investments Corporation	8,688,900	0.80
4	貝萊德基金顧問	5,245,965	0.48
5	貝萊德顧問（英國）	2,697,000	0.25
6	Nordea投資管理公司（丹麥）	2,337,000	0.21
7	Artemis Fund Managers, LTD	1,639,208	0.15
8	瑞典第二國家養老金	1,264,000	0.12
9	象限基金顧問	1,248,674	0.11
10	Fideuram Asset Management (Ireland), DAC	1,241,027	0.11

投資者關係聯繫方式

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

資料來源：IPREO（截至2020年12月31日）

