



上海實業控股有限公司

SHANGHAI INDUSTRIAL HOLDINGS LIMITED

(股份代號：363)

*Embracing Openness and Collaboration
Driving Breakthroughs with Innovation*

開放協同 創新突破



目錄

公司資料	1
股東資料	2
董事長報告書	3
集團業務結構	7
業務回顧、討論與分析	8
財務回顧	23
簡明綜合財務報表的審閱報告	31
簡明綜合損益表	32
簡明綜合損益及其他全面收益表	33
簡明綜合財務狀況表	34
簡明綜合權益變動表	36
簡明綜合現金流量表	38
簡明綜合財務報表附註	40
其他資料	53
詞彙	55



公司資料

董事

執行董事

冷偉青女士(董事長)
張 芊先生(行政總裁)
姚嘉勇先生
徐有利先生(副行政總裁)

獨立非執行董事

吳家瑋先生
梁伯韜先生
袁天凡先生

董事會轄下委員會

執行委員會

冷偉青女士(委員會主席)
張 芊先生
姚嘉勇先生
徐有利先生

審核委員會

梁伯韜先生(委員會主席)
吳家瑋先生
袁天凡先生

薪酬委員會

吳家瑋先生(委員會主席)
梁伯韜先生
袁天凡先生
許慧華女士
周須波女士

提名委員會

吳家瑋先生(委員會主席)
梁伯韜先生
袁天凡先生
許慧華女士
周須波女士

公司秘書

余富熙先生

合資格會計師

李劍峰先生

授權代表

張 芊先生
余富熙先生

註冊辦事處

香港灣仔告士打道39號
夏慤大廈26樓
電話：(852) 2529 5652
傳真：(852) 2529 5067
電郵：enquiry@sihl.com.hk

公司股份代號

聯交所：363
彭博：363 HK
路透社：0363.HK
美國預託證券代號：SGHIY

公司網址

www.sihl.com.hk

核數師

德勤•關黃陳方會計師行
註冊公眾利益實體核數師

美國預託證券存託銀行

The Bank of New York Mellon
BNY Mellon Shareowner Services
P.O. Box 358516,
Pittsburgh, PA 15252-8516, USA
電話：(1) 201 680 6825
免費熱線(美國)：(1) 888 BNY ADRS
網址：www.bnymellon.com/shareowner
電郵：shrrelations@bnymellon.com

股東查詢

公司聯絡資料

地址：香港灣仔告士打道39號
夏慤大廈26樓
電話：(852) 2529 5652
傳真：(852) 2529 5067
電郵：enquiry@sihl.com.hk

公司秘書事務

電話：(852) 2876 2317
傳真：(852) 2863 0408

投資者關係

電話：(852) 2821 3936
傳真：(852) 2866 2989
電郵：ir@sihl.com.hk

股份過戶登記處

卓佳秘書商務有限公司

地址：香港夏慤道16號
遠東金融中心17樓
電話：(852) 2980 1333
傳真：(852) 2861 1465

公司網站

有關本集團之新聞公佈及其他資料，請閱覽本公司網站www.sihl.com.hk。

財務日誌

公佈二零二四年中期業績	二零二四年八月二十九日
寄發二零二四年中期報告	約於二零二四年九月十七日
二零二四年中期股息除淨日	二零二四年九月二十日
二零二四年中期股息記錄日期	二零二四年九月二十四日
寄發二零二四年中期股息通知	約於二零二四年十月十日

股息

董事會決議派發二零二四年中期股息每股42港仙(二零二三年：每股42港仙)。上述中期股息將於二零二四年十月十日(星期四)或前後，派付予於二零二四年九月二十四日(星期二)已登記在本公司股東名冊內的股東。

暫停辦理股份過戶登記

為確定股東享有獲派發中期股息的權利，本公司將於二零二四年九月二十四日(星期二)暫停辦理股東登記，在該日不會辦理股份過戶登記。就此，股東務請於二零二四年九月二十三日(星期一)下午四時三十分前將所有過戶文件連同有關股票送達本公司股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，方為有效。

董事長報告書

本人欣然向各位股東宣佈本集團截至二零二四年六月三十日止的中期業績。

二零二四年上半年，中國內地經濟保持良好的增長勢頭，但國際地緣局勢依然緊張，全球主要經濟體都處於高利息的環境，部分國家在國際貿易上繼續實施單邊主義，貿易摩擦加劇。本集團的董事會和行政班子積極應對各種各樣的挑戰，迎難而上，克服困難，把握國家良好的政策和發展機遇，持續優化產業佈局，堅持產業創新和提升，培育新質生產力，夯實管理基礎，加強內部管控，確保各項核心業務穩定的運營和發展，本集團實現了較好的業務和盈利表現。

截至二零二四年六月三十日止的六個月，本集團總收入為103.69億港元，同比下跌18.9%。實現淨利潤12.01億港元，同比下跌12.7%，主要由於上實發展去年同期有一筆較大的一次性收益。

董事會決議派發二零二四年中期股息每股42港仙(二零二三年：每股42港仙)，予於二零二四年九月二十四日(星期二)已登記在本公司股東名冊內的股東。上述中期股息將於二零二四年十月十日(星期四)或前後派付予各位股東。

本集團各項主營業務基本保持穩定。基建環保業務方面，收費公路業務本期間在疫情防控措施放開後，春節和重要節假日車流量和收入明顯增加。水務和清潔能源業務，本集團緊隨國家戰略，加大長江經濟帶、粵港澳大灣區的拓展力度，進一步深化重點區域的戰略佈局，建設更多現代化的基建環保項目，持續打造核心競爭力，提升行業競爭優勢，保持我國水務及環保產業第一梯隊的領先地位。基建環保業務錄得盈利10.56億港元，同比減少11.6%，上實環境二零二四年上半年的營業額和淨利潤分別為人民幣33.24億元和人民幣3.21億元，同比分別下跌17.3%和14.8%。中環水務營業收入為9.56億港元，較去年同期下降10.3%，淨利潤為1.30億港元，同比下降26.5%。

房地產業務在本期間虧損1.31億港元。上實城開二零二四年上半年的營業額為29.81億港元，比去年同期增長65.8%；股東應佔虧損為2.32億港元。上實發展本期間的營業額為人民幣10.29億元，比去年同期下跌70.2%；股東應佔虧損為人民幣1.83億元，同比盈轉虧。

消費品業務在後疫情時代，不斷加強管理效率和市場開拓能力，淨利潤為3.20億港元，同比上升150.4%。

大健康業務本期間為本集團創造盈利6,477萬港元，較去年同期下跌6.4%。

公路車流量收入平穩增長 環保清潔能源穩步發展

本集團旗下三條收費公路和杭州灣大橋，本期間的總體車流量及通行費收入平穩增長，主要由於疫情防控轉段後第一個春運，節假日出行較上年同期增加，同時受益於通行流量的自然增長。項目公司以收費競賽為抓手，致力提高收費效率和服務質量，並不懈優化運營保障和排堵保暢工作。

上實環境期內收入與淨利潤的下降，主要由於建設收入減少。但運營收入包括運營期利息收入保持穩定增長，加上水處理量及平均單價提高，上半年毛利率同比上升至38.4%。期內，公司積極推進業務發展，在中國湖北省、山東省及廣西壯族自治區共計三個項目取得新進展，同時，公司利用中國境內較低成本的人民幣固定利率銀行貸款，置換境外高息浮動非人民幣銀行貸款，實現財務費用的下降、利率風險的可控及融資結構的優化。

中國持續推進美麗中國建設，積極穩妥推進「碳達峰、碳中和」，不斷推出綠色行業利好政策。上實環境將牢牢把握行業利好政策帶來的發展機遇，在密切留意優質新項目機會的同時，穩步推進現有項目的建設與提標改造。目前，「一山一水」標桿項目均取得積極進展，上海寶山再生能源利用中心固廢標桿項目（「寶山項目」）已經順利投入運營，污水處理重點項目青浦西岑水質淨化廠的建設都已經如期完成重要節點。

中環水務期內緊緊圍繞公司發展策略，認真落實「提質增效年」工作部署，貫切「大膽創新、追求卓越、精益管理、極致成本」理念，全力確保完成各項目目標任務。連續第二十一年獲評為「中國水業十大影響力企業」，並連續六年位列前三甲。

本公司持有19.48%股權的粵豐環保，於二零二四年上半年錄得收入21.30億港元，較去年同期下降28.5%，主要由於大部分垃圾焚燒發電項目已投產，令項目建設產生的建設收入按年減少。公司期內權益持有人應佔利潤同比下跌27.1%至4.45億港元，主要由於不再產生建設收入所致。近期，粵豐環保發出公告，有獨立第三方，向粵豐環保股東提出全面收購要約和私有化的建議，本公司管理層正加緊研究，作出適當的部署。

本公司通過50%合資企業持有28.34%股權的康恆環境，本期間垃圾焚燒運營項目（含委託運營）累計總規模達45,625噸／日，上半年合計完成生活垃圾入廠量8,980,500噸，同比增長4.8%，上網電量3,138,793,400千瓦時，同比增長3.3%。

董事長報告書

星河數碼旗下的星河能源，截止二零二四年六月底，持有的光伏電站資產規模達到740兆瓦，15家光伏電站完成上網電量約518,810,300千瓦時，同比減少6.8%，主要原因為期內各省光伏風電裝機量驟增，電網為保證安全，使限電情況大幅高於預期，以及個別電站主變故障導致停電等。本期間，國家頒佈政策，大力促進非化石能源消費和開發力度、明確可再生能源發電項目市場交易電量和促進新型儲能併網和調度運用等。有關的政策將進一步加強市場交易規範和有利行業發展。

大健康業務穩中向好 為公司創造新盈利貢獻

本公司通過50%合資企業持有上藥集團40%股權，上藥集團持有滬港兩地上市的上藥股份19.348%的A股股份，為其單一最大A股股東。上藥集團本期間錄得收入人民幣1,396.58億元，較去年同期增長5.2%；淨利潤為人民幣5.98億元。受惠於上藥股份逐步擺脫疫情影響，經營業務有序開展，穩中向好，此項投資，將持續為本集團創造新的盈利貢獻。

房地產業務堅持融產結合 積極提升銷售對外拓展

上半年，中國內地房地產市場持續低迷，上實發展堅持以「融產結合、創新發展」為目標，以上海為核心的長三角區域戰略佈局，集合優勢資源，強化內部管理，積極對外拓展。期內堅持主業升級、優化資產配置及提升服務能力，保持主業穩健經營。

上實城開上半年收入及溢利下降，主要由於投資性物業估值下跌所導致。本期間實現簽約金額為人民幣22.84億元，較去年同期下跌54.4%。

消費品市場穩步恢復 不斷技術創新降本增效

二零二四年上半年，南洋煙草積極應對市場變化，適時調節，成效持續顯現，銷售大盤穩步向好。期內技改項目通過在技術產品創新和產能配套升級，維護了公司生產質量，效率成本不斷改善。

期內，永發印務在下游核心客戶需求回暖和公司全體員工踴躍奮發的一致努力下，取得了較去年同期穩中向好並超額完成當期目標的良好業績。未來公司將繼續秉持穩字當頭，積極鍛造公司的核心市場競爭優勢，全面推進公司在綠色環保包裝市場的可持續發展。

展望

展望二零二四年下半年，雖然我國的經濟發展勢頭良好，但國際地緣局勢和環球貿易糾紛等形勢，包括各國的利率和匯率等因素，仍然充滿不確定性，令本集團的各項業務發展，仍然面臨著各種各樣的挑戰，但機遇和挑戰並存，本集團將堅持改革創新，加快各項主營業務的升級，深化融產結合，加強風險管控，提升盈利能力，並擇機進一步優化資產結構，創造最大的股東價值。

基建環保業務方面，上實環境將持續優化業務佈局，拓展市場份額，鞏固其於中國水務及環保產業的領先地位。收費公路繼續提升經營效益，保持業務穩定發展。通過大健康和新邊疆業務的投入，本集團在醫藥健康和環保綠色能源板塊的投資，將為本集團作出新的貢獻。

本集團的房地產業務，下半年將密切關注行業相關政策的變化，及時調整經營策略，加強銷售和運營，繼續推動存量項目工程的開展，加快資金回籠，進一步強化內部管理，防範經營風險。隨著中央政府逐步放寬推出支持經濟增長的扶持政策，行業前景將逐步改善。

南洋煙草將持之以恆推動高質量發展，推進高效能治理，打造高素質隊伍，推動企業數字化應用能力，保持公司安全健康穩定發展。

永發印務將繼續保持穩字當頭，不斷增強市場開拓能力和企業價值創造導向，通過管理提效賦能企業綜合競爭力提升，依託技術創新鞏固推進企業在綠色環保包裝市場的可持續發展。

最後，本人謹藉此機會代表董事會，對本公司全體股東和業務伙伴多年來的支持和愛護，以及管理團隊和全體員工的努力和貢獻，致以由衷的感謝。



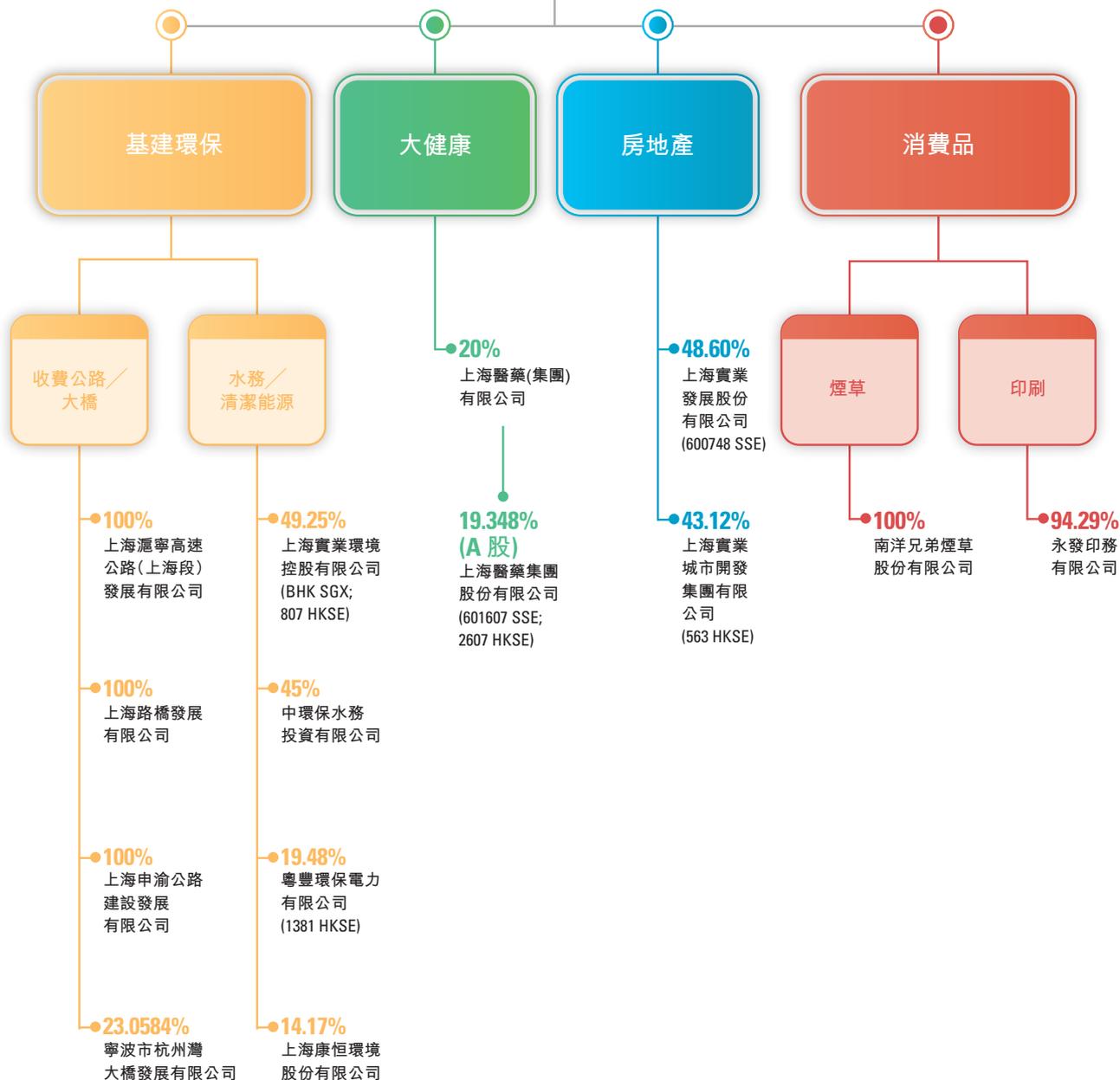
冷偉青

董事長

香港，二零二四年八月二十九日

集團業務結構

於二零二四年八月二十九日



截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團的未經審核營業額為103.69億港元，較去年同期下跌18.9%；股東應佔溢利錄得12.01億港元，同比下跌12.7%，收入和盈利下跌主要由於上實發展去年同期錄得一筆比較大的一次性收益。期內，本集團堅持改革創新，加快主營業務升級轉型，推動融產結合、資產盤活，以進一步優化資產和業務佈局；同時著力強化內部管理，加強風險防範、監督管控，穩步推進業務健康發展。

基建環保

基建環保業務本期間盈利為10.56億港元，受人民幣匯率期內下跌所影響，盈利較上年度同期下跌11.6%，佔本集團業務淨利潤約80.6%。收費公路業務繼續為本集團帶來穩定的現金流。期內，本集團繼續把握國家戰略與政策機遇，加大粵港澳大灣區、長江經濟帶的拓展力度，鞏固本集團於中國水務及環保產業的領先地位。

收費公路／大橋

本集團旗下三條收費公路和杭州灣大橋，本期間總體車流量及通行費收入平穩增長，主要由於疫情防控轉段後第一個春運，節假日出行較上年增加，同時受益於通行流量的自然增長。本期間，項目公司以收費競賽為抓手，致力提高收費效率和服務質量，並不懈優化運營保障和排堵保暢工作。上半年，京滬高速公路(上海段)在去年末成功實施「1+2+3」智慧化質量提升項目的基礎上，開展江橋收費站出口準自由流研究試點工作，進一步提高車道通行能力。滬渝高速公路(上海段)針對橋樑、道路及附屬設施，持續推進全面精細化養護管理。滬昆高速公路(上海段)實施ETC服務提升，並完善智慧應用項目，持續推進數字化轉型，同步升級服務區軟硬設施。杭州灣大橋及兩區一洲總體安全穩定，橋樑技術保持良好，聯網收費系統穩健運行。

此外，各公路亦持續推進設施整治和養護質量提升，全力保障交通設施完好率和路域環境整治；期內啟動第七屆「進博會」服務保障工作，總結歷年經驗和結合年度專項維修和日常養護計劃，開展綜合性的整治維修，持續提升公路整體面貌。滬渝高速公路(上海段)本期間配合上海市交通委，有序推進拓寬改建項目的前期工作，按時完成於西岑出入口臨時擴容增設2根車道，為「華為青浦研發中心」開園做好準備。

業務回顧、討論與分析

下半年，項目公司將不斷優化運營管理，充分利用收費競賽等載體，加強路道突發事件應急處理能力；並為二零二四年度國省幹線公路網技術狀況監測備檢做好準備；持續開展設施整治，努力保持道路技術狀況；同時做好重大假日期間的安全通行；加大防汛防颱工作力度，確保安全渡汛。

截至二零二四年六月三十日止，本集團旗下收費公路／大橋的主要經營數據載列如下：

收費公路／大橋	本集團 所佔權益	本集團 所佔淨利潤	同比變幅	通行費收入	同比變幅	車流量 (架次)	同比變幅
京滬高速公路(上海段)	100%	1.90億港元	-0.7%	2.81億港元	-3.2%	2,061萬	+2.9%
滬昆高速公路(上海段)	100%	2.79億港元	-4.8%	4.45億港元	-1.7%	3,724萬	+3.8%
滬渝高速公路(上海段)	100%	0.76億港元	-15.1%	2.43億港元	-6.4%	1,785萬	-4.6%
杭州灣大橋	23.0584%	1.06億港元	-4.7%	11.33億港元	-1.2%	1,026萬	+5.7%
總計		6.51億港元	-5.0%	21.02億港元	-2.2%	8,596萬	+1.9%

水務／清潔能源

本集團將繼續壯大水務及固廢業務，加大重點項目建設力度，積極挖潛在其他環保領域的投資新機遇。

上實環境

上實環境二零二四年上半年實現收入人民幣33.24億元，同比減少17.3%；股東應佔淨利潤為人民幣3.21億元，同比減少14.8%，收入與淨利潤的降低主要由於寶山項目已於二零二三年建設完工，而二零二四年主要新增項目工程建設預計下半年主體工程才開始建設，導致報告期內建設收入包含建設期利息收入同比減少59.9%；淨利潤減少主要為建設收入下降所致。然而，期內運營期收入包括運營期利息收入保持穩定增長，同比增長5.9%，主要為水處理量及平均單價提高。上半年毛利率亦同比提升至38.4%。

本期間，上實環境的污水處理量同比增長3.1%至1,277,671,000噸；供水水量同比增長4.7%至163,068,000噸。處理費方面，平均污水處理費上升4.4%至人民幣1.88元／噸；平均供水水價較為平穩。



期內，上實環境積極推進業務發展，在中國湖北省、山東省及廣西壯族自治區共計3個項目取得新進展，合計設計處理規模285,000噸／日。其中，新增項目包括濰坊市濰城區污水處理廠委託運營項目、北海市大冠沙污水處理廠二期委託運營項目以及漢西污水處理廠三期項目，設計處理規模分別為50,000噸／日、35,000噸／日和200,000噸／日。此外，鶴崗市污水處理項目（西區擴建二期）擴建完成，追溯自二零二三年六月三十日投入商業運營，項目設計處理規模為30,000噸／日。

上實環境上半年中國境外融資結構調整已經基本完成，公司利用中國境內低成本人民幣固定利率銀行貸款置換中國境外高息浮動非人民幣銀行貸款，實現財務費用的下降、利率風險的可控及融資結構的優化。

中國持續推進美麗中國建設，積極穩妥推進「碳達峰、碳中和」，不斷推出綠色行業利好政策。上實環境將牢牢把握行業利好政策帶來的發展機遇，在密切留意優質新項目機會的同時，穩步推進現有項目的建設與提標改造。目前，「一山一水」標桿項目均取得積極進展，固廢標桿項目寶山項目已經順利投入運營，污水處理重點項目青浦西岑水質淨化廠的建設亦如期完成重要節點。

展望未來，上實環境將持續優化業務佈局，拓展市場份額，鞏固其於中國水務及環保產業的領先地位。同時，將積極回應國家政策，緊跟時代步伐，堅定不移走綠色發展道路，持續探索低碳技術，逐步減少污水處理項目碳排放，助力「碳達峰、碳中和」，並繼續積極推進水務數字化建設，實現水務管理協同化、水資源利用高效化、水務服務便捷化，在保障出水水質穩定達標排放的同時，實現降本增效。

業務回顧、討論與分析

中環水務

二零二四年，中環水務緊緊圍繞公司發展策略，認真落實「提質增效年」工作部署，貫徹「大膽創新、追求卓越、精益管理、極致成本」理念，全力確保完成各項目標任務。本期間實現營業收入9.56億港元，同比減少10.3%；淨利潤為1.30億港元，同比減少26.5%。今年三月，中環水務連續第二十一年獲評「中國水業十大影響力企業」，並連續六年位列前三甲。

期內新增／新簽項目共5個，涉及投資額約人民幣3.85億元，水處理規模155,000噸／日，其中包括：(1)西安鄠邑區第一污水處理廠TOT項目；(2)肥城市康龍污水廠二期提標改造工程項目；(3)湖州砂洗城中水回用技改工程項目；(4)樂亭經濟開發區污水處理廠中水回用項目；及(5)江源廠擴容及提標改造工程項目。



今年三月，中環水務湖州市東部新區污水廠清潔排放技術改造工程PPP項目投入商業運行。同月簽署的鄠邑區第一個污水處理廠TOT投資合作項目，為陝西省西安市鄠邑區成功落地的第一個市場開發項目，為中環水務踐行黃河流域生態保護和高質量發展國家戰略的又一大重大進展。於六月，綏芬河五花山水庫受連續強降雨影響，今年首次開閘洩洪，成功攔蓄洪水，安全渡汛，發電量同比增加。

粵豐環保

截至二零二四年六月三十日止六個月，粵豐環保總收入較去年同期下跌28.5%至21.30億港元，下跌主要由於大部分垃圾焚燒發電項目已投產，令期內沒有錄得建設收入，售電及垃圾處理收入及毛利率則持續上升。粵豐環保權益持有人應佔利潤較去年同期下跌27.1%至4.45億港元，主要由於期內不再產生建設收入。公司的垃圾焚燒發電業務期內有序發展，保持穩健。截至二零二四年六月三十日，公司共營運33個垃圾焚燒發電項目，每日城市生活垃圾處理能力達43,690噸。本期間無害化處理垃圾約8,699,577噸，較去年同期增長7.6%；利用綠色能源發電3,225,219,000千瓦時，同比增長4.7%；及節約標準煤數量按年增長6.4%至844,000噸；減排二氧化碳當量按年上升18.5%至4,787,000噸。

粵豐環保與一名要約人於二零二四年七月二十二日發出聯合公告，公佈在滿足若干先決條件的前提下，要約人向粵豐環保股東提出全面收購要約，並擬以每股註銷價格4.90港元對公司進行私有化。私有化計劃須尋求獨立股東於開曼群島法院會議及公司股東特別大會上批准後，方可落實。

康恆環境

康恆環境本期間垃圾焚燒運營項目(含委託運營)累計總規模達45,625噸/日，上半年合計完成生活垃圾入廠量8,980,500噸，同比增長4.8%，上網電量3,138,793,400千瓦時，同比增長3.3%。

市場拓展方面，公司上半年落實3個生活垃圾焚燒項目，總規模3,200噸/日；在設備銷售領域，新獲得設備總包項目3個、設備供貨類項目2個，總規模達2,600噸/日。期內加快推進13個在建垃圾發電項目建設進度，項目總規模達9,600噸/日。新業務方面，上半年總供蒸汽量173,336噸，供暖量744,537吉焦，累計新增簽約合同額達人民幣7,400萬元。

於本報告日期後，康恆環境完成收購超級地球能源1號有限公司100%股權的交割工作，該公司擁有曼谷附近暖武里府生活垃圾焚燒項目的特許經營權，項目成為康恆環境在泰國首個落地的全資項目。此次收購不僅是康恆環境全球化戰略的重要里程碑，也是中泰兩國在環保領域合作深化的又一力證。公司將繼續圍繞「一軸兩翼」戰略，在不斷鞏固和擴大既有核心業務的基礎上，積極培育和拓展新業務，並積極開拓國際市場。

業務回顧、討論與分析

本集團水務開發項目截至二零二四年六月三十日止概況如下：



註：上實環境截至二零二四年六月三十日止的水務開發項目一覽表可參閱其二零二四年中期報告。

業務回顧、討論與分析



業務回顧、討論與分析

大健康

大健康業務二零二四年上半年盈利為6,477萬港元，同比下跌6.4%，佔本集團業務淨利潤約5.0%。上藥集團本期間錄得收入人民幣1,396.58億元，較去年同期增長5.2%；淨利潤為人民幣5.98億元。上藥集團目前持有滬港兩地上市公司上藥股份19.348%的A股股份，為其單一第一大A股股東；本期間非上市部分業務收益主要來自房地產徵收項目。

新邊疆業務

截止二零二四年六月底，星河數碼及其控股的星河能源持有的光伏電站資產規模達到740兆瓦，15家光伏電站完成上網電量約518,810,300千瓦時，同比減少6.8%，主要因為期內各省光伏風電裝機量驟增，電網為保證安全，使限電情況大幅高於預期，以及個別電站主變故障導致停電等。

本期間，國家頒佈政策，大力促進非化石能源消費和開發力度、明確可再生能源發電項目市場交易電量和促進新型儲能併網和調度運用等。有關的政策將進一步加強市場交易規範和有利行業發展。

房地產

本期間，房地產業務虧損為1.31億港元，較去年同期由盈轉虧，佔本集團業務淨利潤負10.0%，下跌主要由於上實發展去年同期錄得一筆比較大的一次性收益。

上實發展

上實發展堅持以融產結合、創新發展為目標，以上海為核心的長三角經濟區等重點區域戰略佈局，集合優勢資源，強化內部管理，積極對外拓展，主要手段為堅持主業升級、優化資產配置及提升服務能力。本期間，上實發展營業收入為人民幣10.29億元，同比下跌70.2%，主要為期內交房結轉收入大幅減少，以及去年同期錄得一筆比較大的一次性收益；淨虧損為人民幣1.77億元，同比盈轉虧。上半年房地產行業大環境持續低迷，銷售不及預期，然而重點項目建設仍有序推進。房地產項目簽約金額為人民幣2.40億元，簽約項目主要包括上海青浦「上實·海上灣」(四期、五期)車位、上海青浦「海源別墅」及上海靜安「泰府名邸」住宅等，簽約面積約29,000平方米。期內交房金額為1.24億港元，佔建築面積約4,500平方米，項目主要包括泉州「海上海」及上海靜安「泰府名邸」。本期間租金收入約2.34億港元。



期內，上實發展落實重大風險事項整改，全面審視現有公司治理結構；不動產業務平穩經營，公司聚焦核心商辦項目，多措並舉努力化解市場整體下行壓力。物業管理業務進一步提升質量，公司堅持以高質量、穩收入，促品牌為經營方針，目前在管項目合計317個。下半年土地儲備和可售項目較少，公司將加強銷售去化手段，持續跟蹤市場情況，並推動各在建項目完成年度目標。截止二零二四年六月三十日，公司在建項目3個，在建面積約272,000平方米。

上實城開

上實城開二零二四年上半年錄得營業額29.81億港元，較去年同期上升65.8%，主要由於多個項目交付之銷售額較去年同期上升。來自租金、物業管理，以及酒店業務的收入持續為公司提供穩定的收入來源。本期間股東應佔虧損為2.32億港元，主要由於期內投資性物業估值下跌所導致。本期間實現簽約金額為人民幣22.84億元，較去年同期下跌54.4%，佔建築面積約98,000平方米，項目主要包括西安「自然界」、天津「上實仰山」、煙台「上實雲麓」及上海「上實望海」等。期內交房金額達24.54億港元，佔建築面積約78,600平方米，項目主要包括上海「上實雲端」、煙台「上實雲麓」、西安「自然界」和上海「萬源城」等。半年度租金收入約3.81億港元。本期間在建項目9個，在建面積約1,933,000平方米。

業務回顧、討論與分析

本集團旗下主要物業發展項目截至二零二四年六月三十日止概況如下：

主要發展中物業

城市	上實發展項目	房產類別	上實發展 應佔權益	概約 地盤面積 (平方米)	規劃 總建築面積 (平方米)	本期間預售 建築面積 (平方米)	累計已出售 建築面積 (平方米)	預期 落成日期	
1	長沙市開福區	豐盛大廈	住宅及商業	90%	5,468	70,566	-	32,542	已落成
2	成都市成華區	上實·海上海	住宅及商業	100%	61,506	254,885	91	201,247	已落成
3	重慶市北碚區	上實·海上海	住宅及商業	100%	30,845	74,935	70	60,408	已落成
4	杭州市余杭區	上實·海上海(一期)	住宅及商業	85%	74,864	230,484	-	150,579	已落成
5	杭州市余杭區	上實·海上海(二期)	住宅及商業	85%	59,640	198,203	-	140,236	已落成
6	湖州市吳興區	湖潤商務廣場	商業	100%	13,661	27,322	-	-	規劃中
7	湖州市吳興區	上實·天瀾灣	住宅及商業	100%	115,647	193,292	26	129,081	已落成
8	湖州市吳興區	上實·雍景灣	住宅	100%	68,471	207,906	583	152,810	已落成
9	青島市 石老人國家 旅遊度假區	國際啤酒城	綜合	100%	227,675	806,339	-	417,319	已落成
10	泉州市豐澤區	上實·海上海	住宅及商業	100%	170,133	1,064,099	426	264,790	2017年至 2025年， 分期落成
11	上海市寶山區	上實·海上菁英(一期)	住宅	100%	26,600	73,798	294	41,593	已落成
12	上海市寶山區	上實·海上菁英(二期)	住宅	100%	32,130	86,692	259	49,938	已落成
13	上海市寶山區	吳淞創新城15更新單元 03-02地塊	住宅及商業	100%	14,412	53,424	-	-	2026年
14	上海市虹口區	北外灘90號地塊	商業	100%	12,725	110,932	-	-	2028年
15	上海市虹口區	北外灘91號地塊 (含地下面積)	商業及辦公	50%	34,585	453,958	-	-	2030年
16	上海市嘉定區	海上公元	住宅及商業	100%	58,949	163,351	68	87,882	已落成
17	上海市嘉定區	上實·海上蒼	住宅及商業	100%	32,991	75,559	75	41,051	已落成
18	上海市靜安區	泰府名邸	住宅	100%	32,512	114,737	294	87,061	已落成
19	上海市青浦區	海源別墅	別墅	51%	315,073	59,577	2,094	28,079	2024年
20	上海市青浦區	上實·海上灣	住宅	51%	808,572	631,199	25,662	359,910	已落成
21	上海市青浦區	和墅/海上郡	住宅	51%	162,708	121,683	-	85,246	已落成
22	蘇州市吳中區	上實·海上都薈	住宅	100%	40,817	126,881	-	-	已落成
小計					2,399,984	5,199,822			

業務回顧、討論與分析

城市	上實城開項目	房產類別	上實城開 應佔權益	概約 地盤面積 (平方米)	規劃 總建築面積 (平方米)	本期間預售 建築面積 (平方米)	累計已出售 建築面積 (平方米)	預期 落成日期	
1	北京市朝陽區	青年匯	住宅及商業	100%	112,700	348,664	-	258,814	已落成
2	北京市海淀區	西釣魚台•御璽	住宅	97.5%	42,541	250,930	-	220,503	已落成
3	重慶市 九龍坡區	城上城	住宅、商業及 寫字樓	100%	120,014	786,233	-	376,424	已落成
4	上海市寶山區	上投寶旭	住宅	71.3%	118,880	306,167	-	228,337	已落成
5	上海市閔行區	萬源城	住宅及商業	53.1%	943,000	1,226,298	-	822,103	已落成
6	上海市閔行區	上海晶城 (包括「晶秀坊」)	住宅及商業	59%	301,908	772,885	-	601,277	已落成
7	上海市閔行區	TODTOWN天蒼	住宅、商業、 酒店、寫字樓及 公寓式辦公室	20.7%	117,825	605,000	833	78,506	2020年至 2024年， 分期落成
8	上海市閔行區	當代藝墅•城開御瑄	住宅	100%	116,308	80,777	-	80,777	已落成
9	上海市閔行區	當代美墅•城開雲外	住宅	100%	120,512	191,636	-	67,286	已落成
10	上海市閔行區	上投新虹 •城開優享+欣虹匯	住宅及商業	90%	89,432	289,271	-	150,294	2021年至 2024年， 分期落成
11	上海市閔行區	城行項目 •城開優享+梅隴里	商業及辦公	80%	20,572	60,195	1,689	9,020	已落成
12	上海市閔行區	莘至城項目 •城開莘社區	租賃住房	29.5%	47,435	125,879	-	-	已落成
13	上海市閔行區	城隴項目 •城開創社區	租賃住房	59%	47,383	118,458	-	-	2024年
14	上海市 浦東新區	上實聽海	住宅及商業	80%	119,545	439,971	1,056	3,539	2025年至 2026年， 分期落成
15	上海市青浦區	青浦項目 •上實雲端	住宅	59%	30,052	65,085	1,854	38,535	2024年
16	上海市青浦區	上實望海	住宅	47.2%	41,961	156,533	4,380	64,685	2024年
17	上海市松江區	上海青年城	商業及寫字樓	100%	57,944	212,130	-	139,840	已落成
18	上海市徐匯區	晶享項目 •城開匯社區	租賃住房	59%	17,161	44,927	-	-	已落成
19	上海市徐匯區	桂林路航天項目	科研設計及 租賃住房	21.2%	91,160	590,165	-	-	2025年至 2026年， 分期落成
20	瀋陽市和平區	瀋陽城開中心	商業、寫字樓 及酒店式公寓	100%	22,651	228,768	-	71,660	已落成
21	深圳市福田區	中國鳳凰大廈	住宅、商業及 寫字樓	91%	11,038	106,190	-	78,343	已落成
22	天津市河東區	上實仰山	住宅及商業	100%	42,146	122,200	22,013	77,871	2024年
23	天津市南開區	老城廂	住宅、商業及 寫字樓	100%	244,252	752,883	-	582,737	已落成

業務回顧、討論與分析

城市	上實城開項目(續)	房產類別	上實城開 應佔權益	概約 地盤面積 (平方米)	規劃 總建築面積 (平方米)	本期間預售 建築面積 (平方米)	累計已出售 建築面積 (平方米)	預期 落成日期	
24	武漢市 長江新區	香開長龍花園	住宅及商業	28.9%	257,600	452,000	4,368	29,368	2024年至 2027年， 分期落成
25	無錫市濱湖區	上海中心城開國際	商業、酒店、 寫字樓及 酒店式公寓	59%	24,041	193,368	1,664	43,564	已落成
26	西安市 滄灑生態區	自然界	住宅、商業及 酒店	100%	2,101,967	3,899,867	24,268	2,805,139	2008年至 2025年， 分期落成
27	西安市 滄灑生態區	上實啟元	住宅	100%	51,208	102,418	2,097	4,596	2024年至 2025年， 分期落成
28	煙台市芝罘區	上實雲麓	住宅及商業	100%	77,681	159,100	12,221	56,979	2022年至 2024年， 分期落成
小計					5,388,917	12,687,998			

城市	本公司項目	房產類別	本公司 應佔權益	概約 地盤面積 (平方米)	規劃 總建築面積 (平方米)	本期間預售 建築面積 (平方米)	累計已出售 建築面積 (平方米)	預期 落成日期	
1	上海市青浦區	海源別墅	別墅	49%	315,073	59,577	2,094	28,079	2024年
2	上海市青浦區	上實·海上灣	住宅	49%	808,572	631,199	25,662	359,910	已落成
3	上海市青浦區	和墅/海上郡	住宅	49%	162,708	121,683	-	85,246	已落成
小計					1,286,353¹	812,459¹			
總計					9,075,254¹	18,700,279¹			

主要未來發展物業

城市	上實發展項目	房產類別	上實發展 應佔權益	概約地盤面積 (平方米)	規劃總建築面積 (平方米)	預期 落成日期	
1	上海市青浦區	朱家角20-05地塊 ³	住宅	51%	282,500	177,170	規劃中
2	上海市青浦區	朱家角20-03地塊 ³	公共設施	51%	10,842	10,842	規劃中
3	上海市寶山區	吳淞創新城15更新單元 04-02地塊	辦公及科研 用地	100%	26,359	105,436	規劃中
小計					319,701	293,448	

城市	本公司項目	房產類別	本公司 應佔權益	概約地盤面積 (平方米)	規劃總建築面積 (平方米)	預期 落成日期	
1	上海市青浦區	朱家角20-05地塊 ³	住宅	49%	282,500	177,170	規劃中
2	上海市青浦區	朱家角20-03地塊 ³	公共設施	49%	10,842	10,842	規劃中
小計					293,342¹	188,012¹	
總計					613,043¹	481,460¹	

主要投資物業

	城市	上實發展項目	房產類別	上實發展應佔權益	投資物業面積 (平方米)
1	成都市溫江區	錦繡森鄰	商業	100%	769
2	青島市經濟開發區	達利廣場	商業	76%	21,495
3	青島市嶗山區	上實中心	寫字樓	100%	29,205
			酒店	100%	66,178
4	泉州市豐澤區	海上海(一期領海苑)	商業	100%	713
5	上海市長寧區	仲盛金融中心	寫字樓	100%	2,321
6	上海市長寧區	長寧八八	寫字樓	100%	43,237
			商業	100%	25,494
			車位	100%	28,457
7	上海市虹口區	高陽商務中心	寫字樓	100%	13,463
8	上海市黃浦區	金鐘廣場	寫字樓	100%	12,270
			寫字樓	90%	40,186
			車位	90%	4,870
9	上海市黃浦區	黃浦新苑	商業	100%	20,918
10	上海市黃浦區	海潮路108號	商業	100%	474
11	上海市嘉定區	海上公元	長租公寓及商業	100%	34,328
12	上海市嘉定區	上實·海上蒼	商業	100%	12,842
13	上海市靜安區	泰府名邸	商業	100%	1,455
			車位	100%	29個
14	上海市浦東新區	上川路1111號	工廈	100%	40,208
15	上海市浦東新區	華申大廈	寫字樓	100%	344
16	上海市徐匯區	實業大廈	寫字樓	100%	10,089
			寫字樓	74%	14,130
			車位	74%	8,692
17	上海市徐匯區	永隆大廈	寫字樓	100%	798
18	上海市楊浦區	海上海	商業	100%	22,027
			車位	100%	22,000
小計					476,963

	城市	上實城開項目	房產類別	上實城開應佔權益	投資物業面積 (平方米)
1	北京市朝陽區	青年匯	商業 ²	100%	19,768 ¹
2	重慶市九龍坡區	城上城	商業 ² 、寫字樓及車位	100%	317,405 ¹
3	上海市長寧區	上海世貿商城	展覽館、店舖及貿易中心、寫字樓及車位	51%	284,651
4	上海市閔行區	萬源A街坊	商業 ² 及寫字樓	53.1%	57,286 ¹
5	上海市閔行區	城開華社區	商業及保障性租賃住房	29.5%	125,879 ¹
6	上海市松江區	上海青年城	商業 ²	100%	17,665 ¹
7	上海市徐匯區	城開國際大廈	寫字樓及車位	59%	45,239
8	上海市徐匯區	城開YOYO	商業 ²	59%	13,839
9	上海市徐匯區	城開匯社區	商業及保障性租賃住房	59%	44,927 ¹
10	瀋陽市和平區	瀋陽城開中心	商業 ² 及寫字樓	100%	99,741 ¹
11	深圳市福田區	中國鳳凰大廈	寫字樓	91%	1,048 ¹
12	西安市灤灩生態區	自然界	商業 ²	100%	32,401 ¹
13	上海市、天津市	其他	商業 ² 、寫字樓及車位	-	66,030
小計					1,125,879¹
總計					1,602,842¹

註：

- 有關投資物業面積為重疊數，已包含在主要發展物業表內。
- 主要包括購物中心。
- 根據上海市青浦區規劃和自然資源局的規劃調整，上實發展原土地儲備「上海市青浦區朱家角D2地塊」變更為「上海市青浦區朱家角20-05地塊、20-03地塊」。20-03地塊的用途為公共設施用途，20-05地塊為住宅開發建設，保持原規劃住宅開發建設總量不變。

業務回顧、討論與分析

消費品

消費品業務本期間盈利貢獻為3.20億港元，較去年同期上升150.4%，佔本集團業務淨利潤約24.4%。二零二四年經濟前景存在不確定性，消費市場總體疲弱，南洋煙草積極應對市場變化，適時調節，成效持續顯現，銷售大盤穩步向好。期內技改項目通過在技術產品創新和產能配套升級，維護了公司生產質量，效率成本不斷改善。永發印務期內受惠於煙包業務回暖和模塑業務訂單大幅好於同期，業績較去年同期有較好增長；藥包業務持續穩定，超額完成預期銷售目標。

煙草

二零二四年全球控煙環境日趨嚴峻，國際捲煙市場在「後疫情」時代不斷湧現新的挑戰和機遇。上半年，南洋煙草遵循「穩中求進、守正創新」的工作總基調，強化技術進步，迎難而上努力尋求突破。期內，公司努力拓展海內外市場，積極控制良好的出貨節奏，銷售量及銷售額同比穩步回升。本期間錄得營業收入10.93億港元，較去年同期增長68.7%。淨利潤為2.81億港元，同比增長173.5%。銷量逾569,000箱數，同比增長185.1%。本期間，南洋煙草圍繞二維碼項目和精品罐生產線升級等項目，積極開展務實工作，創建捲煙二維碼應用平台進入新階段，精品罐生產線升級項目有序推進。

港澳有稅市場銷售額同比下降，主要受到香港市場連續兩年大幅增加煙草稅的影響，香港控煙政日趨嚴謹，公司已提前佈局做好預案，透過多策略提高市場佔有率以及利潤空間，同時保持銷售渠道良好合作關係。中專市場本期間銷售同比持平，面對國家對中專市場的合規性提出更高要求，公司不斷引進新品，在銷品規已增加至九個，下半年擬在上海、湖北、深圳三地引入新品。中港澳免稅市場面對國內出境遊客比預期少、海關政策收緊、核心渠道店舖縮減的情況下，南洋煙草與各免稅公司緊密合作逐步改變營銷策略，以中、高端產品為主銷售對象，逐步淘汰低端產品，期內銷售獲得理想增幅。由於疫情所帶來的庫存壓力逐步得以釋放，海外市場銷售額錄得較大幅度的回升。

馬來西亞項目自去年投產後至今年已完成全年訂單工作。馬來西亞分廠對外抓訂單，對內抓質量，同時確保生產達到高質量標準，為南洋煙草實踐國際化道路邁出穩固一步。公司與大型捲煙企業在戰略合作框架內，順利推進制絲落地合作項目，將共同開展新一輪深度合作，持續為從海外煙葉採購、工藝技術、市場合作的全產業鏈合作模式注入活力。

下半年，公司將加速已有創新煙市場培育以及新品推出，並按照國家煙草總局相關規定落實二維碼項目；同時繼續聚焦馬來西亞項目，確保實現今年量產目標，努力在國際市場上取得業績的可持續發展。南洋煙草將持之以恆推動高質量發展，推進高效能治理，打造高素質隊伍，推動企業數位化應用能力，保持公司安全健康穩定發展。

印務

永發印務本期間錄得營業額7.51億港元，較去年同期增長3.7%，主要受益於期內煙酒包和模塑業務較去年同期有較好增長；本期間實現淨利4,766萬港元，較去年同期增長63.8%，主要來自收入結構性優化和內部降本提效等綜合貢獻。

期內，公司通過全力優化核心客戶群交付能力和服務水平，保障了收入的結構良性發展；通過積極向內挖潛，降本提效有力提升了重點工廠的綜合盈利能力；通過挖掘整體資產運行效率，促進了資產綜合獲利水平。在外穩市場、內升管理、內外並舉的有效經營舉措和全體員工的不懈努力下，公司取得了向好回暖的可喜中期業績。

公司管理層深刻認識到當前企業經營發展仍處於逆水行舟、不進則退的複雜環境中，將繼續保持穩字當頭，不斷增強市場開拓能力和企業價值創造導向，通過管理提效賦能企業綜合競爭力提升，依託技術創新鞏固推進企業在綠色環保包裝市場的可持續發展，為實現全年既定業績目標和企業長期穩健發展而積極作為。

財務回顧

主要數據

	二零二四年	二零二三年	變幅
	未經審核		%
截至六月三十日止六個月			
業績			
營業額(千港元)	10,369,131	12,791,180	-18.9
本公司擁有人應佔溢利(千港元)	1,200,896	1,375,697	-12.7
每股盈利—基本(港元)	1.105	1.265	-12.6
每股股息—中期(港仙)	42	42	
股息派發比率	38.0%	33.2%	
利息覆蓋倍數(註(a))	3.9倍	4.2倍	
	未經審核	經審核	變幅
	六月三十日	十二月三十一日	%
財務狀況			
資產總額(千港元)	174,886,674	179,311,612	-2.5
本公司擁有人應佔權益(千港元)	46,279,738	46,603,040	-0.7
每股資產淨值(港元)	42.57	42.86	-0.7
淨負債比率(註(b))	71.54%	66.30%	
總負債對總資金(註(c))	44.07%	43.11%	
已發行股數(股)	1,087,211,600	1,087,211,600	

註(a)：(除稅、利息支出、折舊及攤銷前利潤)/利息支出

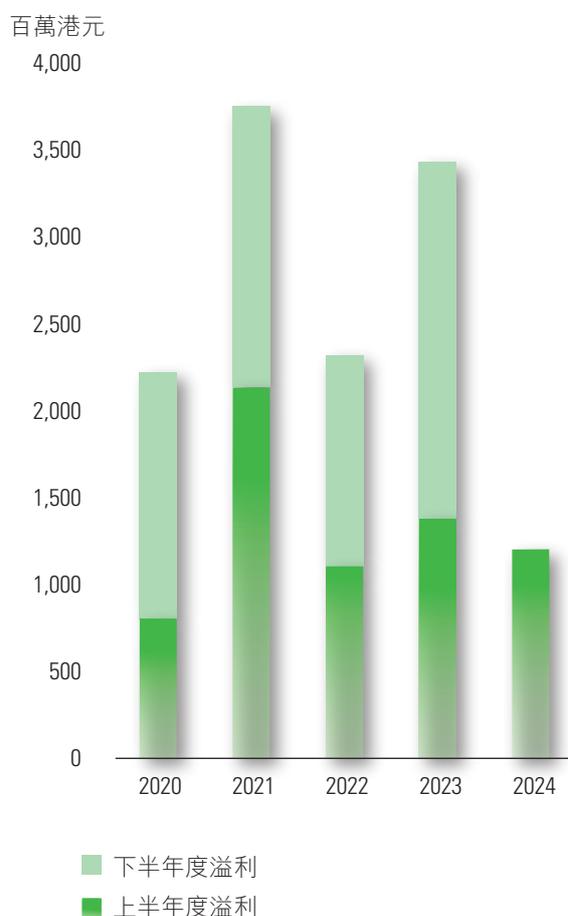
註(b)：(附息借貸—現金)/本公司擁有人應佔權益

註(c)：附息借貸/(本公司擁有人應佔權益+非控制股東權益+附息借貸)

一 財務業績分析

1 本公司擁有人應佔溢利

截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團錄得本公司擁有人應佔溢利12億90萬港元，較二零二三年同期減少1億7,480萬港元或約12.7%。



2 各業務溢利貢獻

二零二四年上半年各業務對本集團的業務溢利貢獻及去年同期比較數據綜合如下：

	二零二四年	二零二三年	變幅 %
	未經審核		
	截至六月三十日止六個月		
	千港元	千港元	
基建環保	1,056,348	1,194,663	-11.6
房地產	-130,694	101,519	不適用
消費品	320,202	127,887	150.4
大健康	64,765	69,158	-6.4
	1,310,621	1,493,227	-12.2

財務回顧

本期間基建環保業務淨利潤約10億5,635萬港元，佔業務淨利潤80.6%，同比下跌11.6%。主要因水務及清潔能源業務錄得同比利潤貢獻下跌20.4%，其中上實環境本期間利潤貢獻錄得下跌19.6%，除人民幣匯率同比下跌4.2%的影響外，由於二零二三年主要建設項目已經完成以及二零二四年主要新增項目工程建設預計下半年逐步開展，令建設收入同比下跌，利潤亦同步下跌。

房地產業務錄得虧損約1億3,069萬港元，佔業務淨利潤負10.0%。比較二零二三年同期淨利潤1億152萬港元，盈轉虧。雖然本期間上實發展有出售養老投資公司股權利潤，但交樓結轉物業銷售大幅減少，銷售收入大幅下跌致使同比盈轉虧，加上去年同期有出售北外灘89號地塊項目公司獲得利潤；但上實城開交樓結轉物業銷售同比增加，虧損同比收窄，抵銷部分房地產業務虧損幅度。

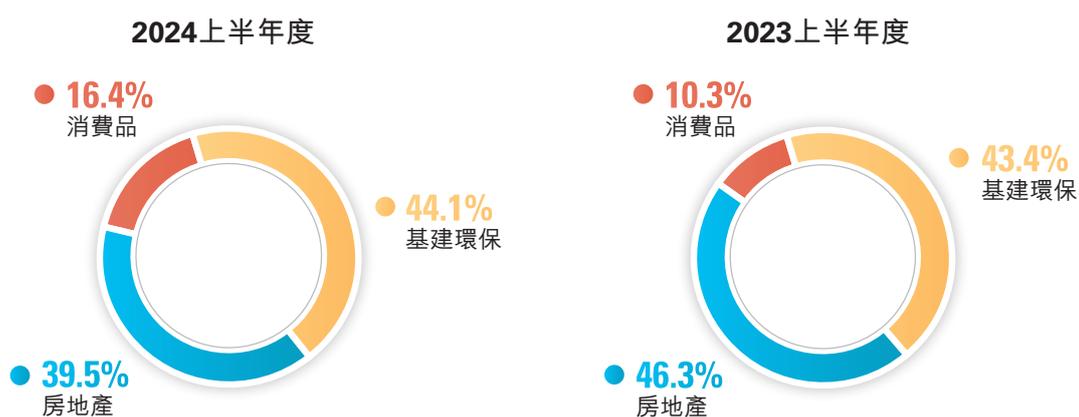
本期間消費品業務的淨利潤3億2,020萬港元，佔業務淨利潤24.4%，淨利潤同比大幅上升150.4%。南洋煙草的香煙銷售收入同比大幅上升68.7%，主要因香煙銷售從疫情後逐步回暖，銷售與利潤同步上升。永發印務因煙包業務銷售回升，銷售同比上升3.7%，上半年印包及罐包業務受南洋煙草銷售帶動，銷售額大幅回升；模塑業務方面較同期增長；受當期煙包業務銷售大幅回升及其結構佔比大幅提升，模塑板塊開機率顯著改善緩解產能閒置成本反噬壓力雙重利好帶動下，綜合毛利率同比提高2.4個百分點，致使淨利潤同步上升。

本期間大健康業務的淨利潤6,477萬港元，佔業務淨利潤5.0%，淨利潤同比下跌6.4%，雖然應佔上藥集團利潤上升，但本期間人民幣匯率貶值幅度較去年同期少，投資於上藥集團的人民幣貸款產生的匯兌收益較同期減少。

3 營業額

本集團於二零二四年上半年按主要業務劃分的營業額及去年同期比較數據綜合如下：

	二零二四年	二零二三年	變幅 %
	未經審核		
	截至六月三十日止六個月		
	千港元	千港元	
基建環保	4,571,508	5,550,188	-17.6
房地產	4,091,575	5,925,737	-31.0
消費品	1,706,048	1,315,255	29.7
	10,369,131	12,791,180	-18.9



截至二零二四年六月三十日止六個月營業額約為103億6,913萬港元，比較去年同期下跌18.9%，主要因房地產業務交樓結轉銷售較去年同期大幅減少，加上基建環保業務因上實環境於二零二三年主要建設項目已經完成以及二零二四年主要新增項目工程建設預計下半年逐步開展，令建設收入同比下跌，但消費品業務的香煙銷售因疫情後逐步回暖，抵銷部份銷售收入跌幅。

財務回顧

4 除稅前溢利

(1) 毛利率

本期間總體毛利率與二零二三年上半年比較下跌1.5個百分點，主要因房地產業務實際結轉毛利率相對較高的物業項目佔收入的比例較去年同期少。

(2) 其他收入、溢利及虧損

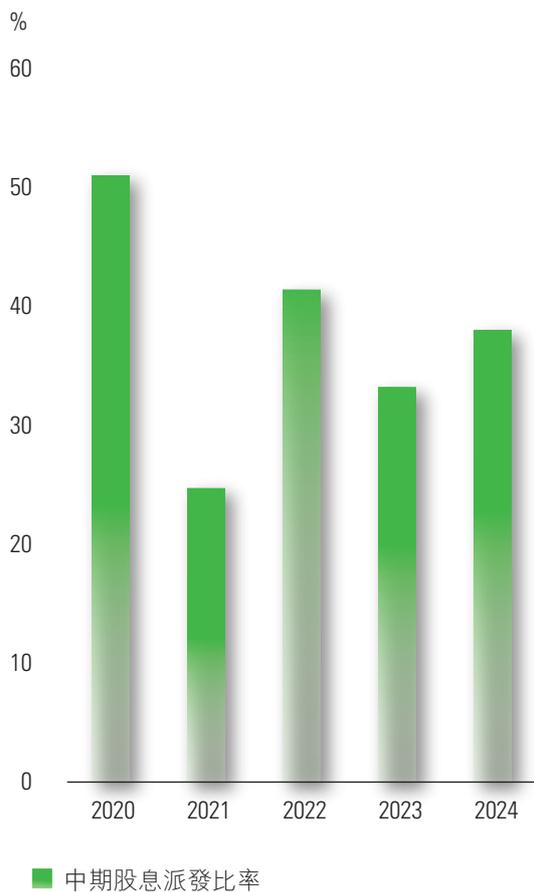
其他收入、溢利及虧損減少，主要因本期間投資物業之公允值變動錄得虧損，而去年同期獲得湖南豐盛項目補償收入。

(3) 出售一家聯營公司／附屬公司權益之溢利

本期間出售溢利主要為出售一家聯營公司上海實業養老投資有限公司，而去年同期溢利主要為出售北外灘89號地塊項目公司。

5 股息

本集團董事會決議派發中期股息每股42港仙，與二零二三年中期股息每股42港仙相同，中期股息派發比率為38.0%（二零二三年中期：33.2%）。



二 本集團財務狀況

1 資本及本公司擁有人應佔權益

於二零二四年六月三十日，本公司已發行股份共1,087,211,600股，與二零二三年度末的1,087,211,600股相同。

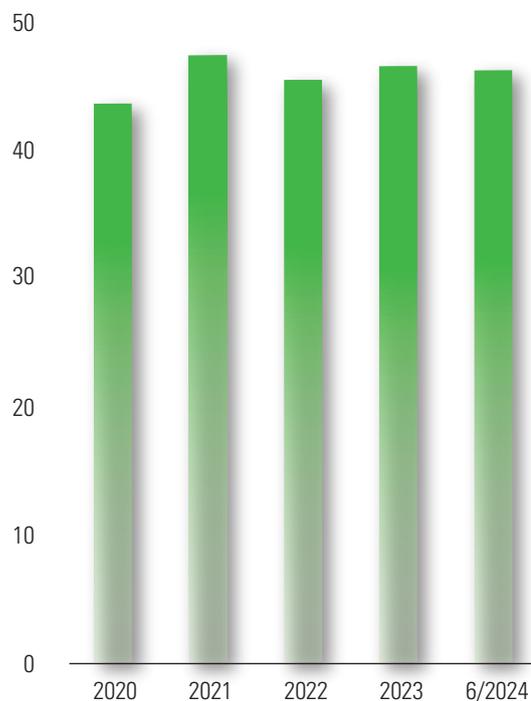
因上半年錄得淨溢利，在扣減本期間內實際派發的股息，本集團於二零二四年六月三十日的本公司擁有人應佔權益為462億7,974萬港元。

2 債項

(1) 借貸

於二零二四年六月三十日，本集團包括銀行貸款及其他貸款的總貸款約為601億7,971萬港元(二零二三年十二月三十一日：586億8,693萬港元)，其中67.6%(二零二三年十二月三十一日：77.5%)為無抵押擔保的信貸額度。總貸款的美元和其他貨幣、人民幣及港元的比例分別為0.1%、91.0%及8.9%(二零二三年十二月三十一日：6.2%、83.5%及10.3%)。

十億港元



■ 本公司擁有人應佔權益

(2) 資產抵押

本集團有以下之資產已抵押予銀行，從而獲得該等銀行給予本集團之銀行信貸額度：

- (a) 賬面值合共為7,780,870,000港元(二零二三年十二月三十一日：10,459,444,000港元)的投資物業；
- (b) 賬面值合共為472,038,000港元(於二零二三年十二月三十一日：7,032,000港元)的租賃土地及樓宇；
- (c) 賬面值合共為464,582,000港元(二零二三年十二月三十一日：629,392,000港元)的廠房及機器；
- (d) 賬面值合共為21,816,128,000港元(二零二三年十二月三十一日：16,437,625,000港元)的服務特許權安排應收款項／無形資產；
- (e) 賬面值合共為8,087,195,000港元(二零二三年十二月三十一日：12,924,145,000港元)的持有作出售之發展中物業；
- (f) 賬面值合共為165,110,000港元(二零二三年十二月三十一日：129,973,000港元)的持有作出售之物業；
- (g) 賬面值合共為219,356,000港元(二零二三年十二月三十一日：187,245,000港元)的貿易應收款項；
- (h) 賬面值合共為191,160,000港元(二零二三年十二月三十一日：183,023,000港元)的銀行存款；
- (i) 賬面值合共為534,000港元(二零二三年十二月三十一日：610,000港元)的土地使用權；及
- (j) 於二零二三年十二月三十一日，賬面值合共為286,029,000港元(二零二四年六月三十日：無)的附屬公司權益。

(3) 或然負債

於二零二四年六月三十日，本集團為物業買家、聯營公司及合營企業使用之銀行信貸額度向銀行分別提供約15億494萬港元、2億4,853萬港元及18億9,032萬港元(二零二三年十二月三十一日：38億4,143萬港元、4億6,854萬港元及18億9,868萬港元)的擔保。

3 承諾

於二零二四年六月三十日，本集團已簽約的承諾為55億9,532萬港元(二零二三年十二月三十一日：82億1,973萬港元)，主要涉及業務發展及固定資產的投資。本集團有充足的內部資源及／或透過借貸市場渠道，以支付資本性開支。

4 銀行結存及短期投資

本集團於二零二四年六月三十日持有銀行結存(包括作抵押之銀行存款)及短期投資分別為270億7,086萬港元(二零二三年十二月三十一日：277億9,082萬港元)及2億1,350萬港元(二零二三年十二月三十一日：2億4,253萬港元)。銀行結存(包括作抵押之銀行存款)的美元和其他貨幣、人民幣及港元的比例分別為2%、81%及17%(二零二三年十二月三十一日：2%、86%及12%)。短期投資中主要包括香港及國內上市公司股票等投資。

本集團擁有充裕的流動資金和穩健的利息覆蓋倍數，但將不時檢討市場情況及考慮公司發展對資金的需求，尋求優化資本結構的機會。

三 財務風險管理政策

1 貨幣風險

本集團的業務主要集中在中國和香港特別行政區，面對的外匯風險主要是美元、新加坡元、港元和人民幣的匯率波動。管理層監控外幣風險及將於有需要時考慮對沖重大外幣風險及採取適當措施。

2 利率風險

本集團之公允值及現金流利率風險主要與固定及浮動利率借貸有關。為了審慎處理利率風險的管理工作，本集團繼續檢討市場趨勢、集團經營業務的需要及財務狀況，適時安排最有效的利率風險管理工具。

3 價格風險

本集團的價格風險主要集中於聯交所及上海證券交易所報價之股本工具價格。管理層透過持有包括具有不同風險之投資組合以控制風險。此外，管理層設立特別小組監控股價風險，並將於有需要時考慮對沖該等風險。

4 信貸風險

本集團主要金融資產為服務特許權安排應收款項、合約資產、作抵押之銀行存款、短期銀行存款、現金及等同現金項目、證券和債權投資、以及貿易及其他應收款項。本集團之信貸風險主要來自貿易及其他應收款項，此等款項在簡明綜合財務狀況表中為已扣除壞賬準備及預期信貸虧損的淨額，而減值準備及預期信貸虧損是根據本集團的會計政策或基於以往經驗預期可收回的現金流有產生虧損的可能而作出減值。

至於為控制本集團庫務操作的信貸風險，本集團所有作抵押之銀行存款、短期銀行存款、現金及等同現金項目、證券和債權投資均必須在具信譽的金融機構存放及進行交易，持有的證券和債權投資在金額及信貸評級等方面均有嚴格的要求及限制，以減低本集團的信貸風險。

簡明綜合財務報表的審閱報告

Deloitte.

德勤

致上海實業控股有限公司董事會
(於香港註冊成立之有限公司)

引言

我們審閱了列載於第32頁至第52頁的上海實業控股有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)的簡明綜合財務報表，包括於二零二四年六月三十日的簡明綜合財務狀況表，及截至該日止六個月期間的相關簡明綜合損益表、簡明綜合損益及其他全面收益表、簡明綜合權益變動表和簡明綜合現金流量表，以及若干附註。《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》要求中期財務資料的報告按香港會計師公會頒佈之《香港會計準則第34號—中期財務報告》及其相關規定編製，按《香港會計準則第34號》編報此等簡明綜合財務報表是貴公司董事的責任。我們的責任是在審閱工作的基礎上對此等簡明綜合財務報表出具審閱報告作出結論，並且我們的報告是根據與貴公司商定的約定條款僅為貴公司的董事會(作為一個團體)而出具的，不應被用於任何其他目的。我們不會就本行的審閱報告的任何內容對任何其他人士承擔或接受任何責任。

審閱範圍

我們的審閱是按照香港會計師公會發佈的《香港審閱準則第2410號—實體的獨立核數師執行的中期財務資料審閱》進行的。此等簡明綜合財務報表審閱工作包括詢問(主要詢問負責財務和會計事項的人員)以及採用分析和其他審閱程序。與按照《香港審計準則》進行的審核工作相比，審閱的範圍相對為小，因此我們不能保證我們能識別在審核中可能識別出的所有重大事項，因而我們不會發表審核意見。

結論

根據我們的審閱，我們沒有注意到任何事項使本行相信本簡明綜合財務報表未能在所有重大方面按照《香港會計準則第34號》編製。

Deloitte Touche Tomatsu

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師
香港
二零二四年八月二十九日

簡明綜合損益表

截至二零二四年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
營業額	3	10,369,131	12,791,180
銷售成本		(7,061,588)	(8,521,164)
毛利		3,307,543	4,270,016
淨投資收入		342,973	293,122
其他收入、溢利及虧損		292,895	507,044
銷售及分銷費用		(410,691)	(445,496)
行政及其他費用		(991,634)	(1,230,656)
財務費用		(1,030,039)	(1,172,635)
分佔合營企業業績		182,122	225,501
分佔聯營公司業績		314,660	228,653
出售一家聯營公司／附屬公司權益之溢利		51,559	254,982
除稅前溢利		2,059,388	2,930,531
稅項	4	(650,894)	(1,086,623)
期間溢利	5	1,408,494	1,843,908
期間溢利歸屬於			
— 本公司擁有人		1,200,896	1,375,697
— 非控制股東權益		207,598	468,211
		1,408,494	1,843,908
每股盈利	7	港元	港元
— 基本		1.105	1.265
— 攤薄		1.105	1.265

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二四年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
期間溢利	1,408,494	1,843,908
其他全面(支出)收益		
<i>其後或會重分至損益之項目</i>		
折算海外業務匯兌差額		
— 附屬公司	(1,228,734)	(2,786,384)
— 合營企業	(396,703)	(498,807)
— 聯營公司	(101,435)	(218,097)
<i>將不會重分至損益之項目</i>		
附屬公司持有於其他全面收益按公允值列賬之股本 工具之公允值變動(已扣稅)	(11,237)	(6,390)
於轉撥物業、廠房及設備至投資物業時重估物業(已扣稅)	10,541	—
期間其他全面支出	(1,727,568)	(3,509,678)
期間全面支出總額	(319,074)	(1,665,770)
期間全面收益(支出)總額歸屬於		
— 本公司擁有人	243,740	(406,620)
— 非控制股東權益	(562,814)	(1,259,150)
	(319,074)	(1,665,770)

簡明綜合財務狀況表

於二零二四年六月三十日

	附註	二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
投資物業	8	35,550,135	35,713,121
物業、廠房及設備	8	6,448,560	6,966,765
使用權資產		736,822	606,173
收費公路經營權		4,229,084	4,668,682
商譽		522,972	533,783
其他無形資產		9,456,517	9,620,636
於合營企業權益		11,078,998	11,361,857
於聯營公司權益		7,122,109	7,152,903
投資	9	2,053,621	2,079,155
服務特許權安排應收款項		23,981,932	24,789,341
收購非流動資產之已付訂金		480,704	454,286
遞延稅項資產		172,864	197,800
		101,834,318	104,144,502
流動資產			
存貨	10	31,953,037	33,908,088
貿易及其他應收款項	11	11,844,791	11,229,393
合約資產		86,538	83,487
投資	9	213,496	242,527
服務特許權安排應收款項		1,015,624	986,928
預付稅項		868,010	685,336
作抵押之銀行存款		191,160	183,023
短期銀行存款		2,058,158	2,382,773
現金及等同現金項目		24,821,542	25,225,026
		73,052,356	74,926,581
分類為持作出售資產		—	240,529
		73,052,356	75,167,110

簡明綜合財務狀況表

於二零二四年六月三十日

	附註	二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
流動負債			
貿易及其他應付款項	12	16,495,272	19,057,555
租賃負債		48,248	53,860
合約負債	13	8,442,160	8,482,575
遞延收益		485,287	455,386
應付稅項		2,879,401	4,828,751
銀行及其他貸款	14	13,578,452	14,546,529
		41,928,820	47,424,656
流動資產淨值			
		31,123,536	27,742,454
資產總值減流動負債			
		132,957,854	131,886,956
股本及儲備			
股本		13,649,839	13,649,839
儲備		32,629,899	32,953,201
本公司擁有人應佔權益			
		46,279,738	46,603,040
非控制股東權益			
		30,101,968	30,857,063
總權益			
		76,381,706	77,460,103
非流動負債			
大修撥備		61,549	80,567
遞延收益		2,008,017	2,287,488
銀行及其他貸款	14	46,582,589	44,116,832
遞延稅項負債		7,674,587	7,830,565
租賃負債		249,406	111,401
		56,576,148	54,426,853
總權益及非流動負債			
		132,957,854	131,886,956

簡明綜合權益變動表

截至二零二四年六月三十日止六個月

	歸屬於本公司擁有人										
	股本	其他		合併儲備	投資		中國		歸屬於非控制		總額
		重估儲備	其他儲備		重估儲備	換算儲備	法定儲備	保留溢利	小計	股東權益	
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
	(附註i)	(附註ii)	(附註iii)			(附註iv)					
於二零二三年一月一日(經審核)	13,649,839	34,829	(783,445)	(5,922,094)	147,419	(28,077)	3,301,354	35,124,196	45,524,021	31,269,890	76,793,911
期間溢利	-	-	-	-	-	-	-	1,375,697	1,375,697	468,211	1,843,908
附屬公司持有於其他全面收益 按公允價值列賬之股本工具之 公允價值變動(已扣稅)	-	-	-	-	(1,622)	-	-	-	(1,622)	(4,768)	(6,390)
折算海外業務匯兌差額											
- 附屬公司	-	-	-	-	-	(1,324,445)	-	-	(1,324,445)	(1,461,939)	(2,786,384)
- 合營企業	-	-	-	-	-	(294,200)	-	-	(294,200)	(204,607)	(498,807)
- 聯營公司	-	-	-	-	-	(162,050)	-	-	(162,050)	(66,047)	(218,097)
期間全面(支出)收益總額	-	-	-	-	(1,622)	(1,780,695)	-	1,375,697	(406,620)	(1,259,150)	(1,665,770)
儲備調撥	-	-	-	-	-	-	106,696	(106,696)	-	-	-
非控制股東權益於附屬公司 之額外注資款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18,102	18,102
一家附屬公司清算時之調撥	-	-	-	-	-	18,629	(37,025)	(6,393)	(24,789)	24,789	-
一家上市附屬公司回購其股份	-	-	(570)	-	-	-	-	-	(570)	(754)	(1,324)
確認為分派之股息(附註6)	-	-	-	-	-	-	-	(543,606)	(543,606)	-	(543,606)
已付非控制股東權益股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(421,685)	(421,685)
於二零二三年六月三十日 (未經審核)	13,649,839	34,829	(784,015)	(5,922,094)	145,797	(1,790,143)	3,371,025	35,843,198	44,548,436	29,631,192	74,179,628

簡明綜合權益變動表

截至二零二四年六月三十日止六個月

	歸屬於本公司擁有人									歸屬於非控制	總額
	股本	其他 重估儲備	其他儲備	合併儲備	投資 重估儲備	換算儲備	中國 法定儲備	保留溢利	小計		
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
		(附註i)	(附註ii)	(附註iii)			(附註iv)				
於二零二四年一月一日(經審核)	13,649,839	34,829	(751,916)	(5,922,094)	140,393	(1,353,991)	3,531,905	37,274,075	46,603,040	30,857,063	77,460,103
期間溢利	-	-	-	-	-	-	-	1,200,896	1,200,896	207,598	1,408,494
附屬公司持有於其他全面收益 按公允值列賬之股本工具之 公允值變動(已扣稅)	-	-	-	-	(2,666)	-	-	-	(2,666)	(8,571)	(11,237)
於轉撥物業、廠房及設備至 投資物業時重估物業(已扣稅)	-	2,682	-	-	-	-	-	-	2,682	7,859	10,541
折算海外業務匯兌差額	-	-	-	-	-	(587,015)	-	-	(587,015)	(641,719)	(1,228,734)
-附屬公司	-	-	-	-	-	(293,914)	-	-	(293,914)	(102,789)	(396,703)
-合營企業	-	-	-	-	-	(76,243)	-	-	(76,243)	(25,192)	(101,435)
期間全面收益(支出)總額	-	2,682	-	-	(2,666)	(957,172)	-	1,200,896	243,740	(562,814)	(319,074)
儲備調撥	-	-	-	-	-	-	122,810	(122,810)	-	-	-
一家上市附屬公司回購其股份	-	-	(1,692)	-	-	-	-	-	(1,692)	(2,231)	(3,923)
確認為分派之股息(附註6)	-	-	-	-	-	-	-	(565,350)	(565,350)	-	(565,350)
已付非控制股東權益股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(190,050)	(190,050)
於二零二四年六月三十日 (未經審核)	13,649,839	37,511	(753,608)	(5,922,094)	137,727	(2,311,163)	3,654,715	37,786,811	46,279,738	30,101,968	76,381,706

附註：

- 其他重估儲備包含i)收購附屬公司之公允值調整，該等附屬公司過往為本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)持有權益之聯營公司/合營企業，將於出售該等附屬公司或於該等附屬公司出售與其相關資產時(以較早者為準)在損益中確認，以及ii)由物業、廠房及設備轉至投資物業時產生之公允值調整。
- 本集團以權益交易來處理從其最終控股公司上海實業(集團)有限公司(「上實集團」)收購之聯營公司、合營企業或被投資公司，及已付代價與被收購權益之公允值之間的任何差額於其他儲備中記錄。此外，本集團以權益交易來處理本集團於附屬公司擁有權益之變動並無導致本集團失去對該等附屬公司之控制權，及非控制股東權益之經調整金額與已付或已記錄的代價之公允值之間的任何差額於其他儲備中記錄。
- 合併儲備乃於收購受上實集團控制之附屬公司/業務而付予上實集團的代價之公允值及被收購附屬公司之股本之差額。
- 法定儲備乃本集團於中華人民共和國(「中國」)之附屬公司、合營企業及聯營公司根據相關適用之中國法例要求而計提之儲備。

簡明綜合現金流量表

截至二零二四年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
經營業務之現金(流出)流入淨值	(838,764)	1,807,808
投資業務之現金流入淨值：		
償還自聯營公司	507,529	66,491
已收利息	331,739	274,089
減少作抵押／短期銀行存款	262,441	1,350,609
已收聯營公司之股息	244,019	22,340
出售一家聯營公司所得款項	144,257	-
已收投資之股息	91,887	1,610
對一家合營企業減資	68,278	-
出售物業、廠房及設備所得款項	12,955	9,945
已付投資物業開發成本	(391,234)	(190,531)
增加服務特許權	(312,795)	(1,130,678)
借款予合營企業	(226,181)	(228,115)
購買物業、廠房及設備	(136,188)	(89,920)
收購物業、廠房及設備／無形資產之已付訂金	(97,770)	(67,968)
借款予一家同系附屬公司	(919)	-
購買於其他全面收益按公允值列賬之金融資產	-	(56,567)
出售附屬公司所得款項	-	359,114
已收合營企業之股息	-	63,031
	498,018	383,450

簡明綜合現金流量表

截至二零二四年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
融資業務之現金流入(流出)淨值：		
籌集銀行及其他貸款	9,021,747	7,950,490
償還銀行及其他貸款	(6,333,939)	(7,539,661)
已付利息	(1,151,407)	(1,363,006)
已付股息	(512,153)	(522,342)
已付非控制股東權益股息	(190,050)	(421,685)
(借款予)償還自有關人士	(133,180)	682,726
償還租賃負債	(52,132)	(47,937)
一家上市附屬公司回購其股份	(3,923)	(1,324)
透過收購一家附屬公司而獲得非全資附屬公司的額外權益	–	(576,337)
歸屬於發行其他貸款的交易成本	–	(2,613)
非控制股東權益於附屬公司之額外注資款	–	18,102
	644,963	(1,823,587)
現金及等同現金項目之淨增加	304,217	367,671
於期初之現金及等同現金項目	25,225,026	28,870,193
匯率變動的影響	(707,701)	(1,253,207)
於期末之現金及等同現金項目	24,821,542	27,984,657

簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

1. 編製基準

本簡明綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之《香港會計準則》第34號「中期財務報告」及按《香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則》之適用披露要求之規定而編製。

此等簡明綜合財務報表所載作為比較資料的有關截至二零二三年十二月三十一日止年度的財務資料並不構成本公司截至該年度的法定年度綜合財務報表，惟乃摘錄自該等財務報表。有關此等法定財務報表的進一步資料如下：

本公司已按照香港公司條例第662(3)條及附表6第3部分的規定將截至二零二三年十二月三十一日止年度的財務報表送呈公司註冊處。

本公司的核數師已就該等財務報表提交報告。核數師報告並無保留意見，亦無提述任何其在無提出保留意見下強調須予注意的事項，也沒有任何根據香港公司條例第406(2)、407(2)或407(3)條的說明。

2. 主要會計政策

本簡明綜合財務報表根據歷史成本為基準編製，除若干物業及金融工具則以每個報告期期末的公允值計量。

於截至二零二四年六月三十日止六個月的簡明綜合財務報表採用的會計政策及計算方法跟本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度的年度綜合財務報表所呈報的相同。

應用《香港財務報告準則》修訂本

於本中期期間，為編製本集團簡明綜合財務報表，本集團首次應用以下由香港會計師公會頒佈於二零二四年一月一日開始之本集團年度期間強制生效之《香港財務報告準則》修訂本：

香港財務報告準則第16號修訂本	售後租回之租賃負債
香港會計準則第1號修訂本	負債分類為流動或非流動以及香港詮釋第5號之相關修訂本 (二零二零年)
香港會計準則第1號修訂本	附帶契諾之非流動負債
香港會計準則第7號及香港 財務報告準則第7號修訂本	供應商融資安排

於本中期期間應用《香港財務報告準則》修訂本對本集團於本期間及過往期間之財務狀況及表現及／或載於該等簡明綜合財務報表之披露並無重大影響。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

3. 收入及分部信息

本集團之經營分部乃根據向主要經營決策人(即本公司董事會)呈報以進行資源分配及評估表現為目的之資料劃分，如下：

基建環保	-	投資於收費公路／大橋項目及水務／清潔能源業務
房地產	-	物業發展及投資及經營酒店
消費品	-	製造及銷售香煙、包裝材料及印刷產品
大健康	-	製造及銷售製藥產品及保健品、提供藥品分銷及零售供應服務及零售藥店的經營及特許經營

以上經營分部亦代表本集團可呈報分部。

分開計算收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
貨品及服務銷售		
— 物業銷售	2,578,479	4,497,950
— 貨品銷售	1,706,048	1,315,255
基建環保收入(來自服務特許權安排的財務收入除外)		
— 收費公路經營	969,563	1,003,465
— 水務相關服務		
— 運營、維護及其他收入	2,178,597	2,210,767
— 來自建設合同的建設收入	754,916	1,609,401
配套設施、物業服務及管理收入	665,233	640,589
酒店經營收入	261,087	170,423
貨品及服務收入	9,113,923	11,447,850
服務特許權安排的財務收入	668,432	726,555
租金收入	586,776	616,775
	10,369,131	12,791,180
來自貨品及服務的收入確認時間		
— 某時間點	6,463,124	8,023,972
— 隨時間	2,650,799	3,423,878
	9,113,923	11,447,850

簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

3. 收入及分部信息(續)

分部收入及業績

以下為本集團按經營分部劃分之收入及業績分析：

截至二零二四年六月三十日止六個月(未經審核)

	基建環保 千港元	房地產 千港元	消費品 千港元	大健康 千港元	抵銷及未分攤 千港元	綜合 千港元
收入						
分部收入－對外銷售	4,571,508	4,091,575	1,706,048	-	-	10,369,131
分部經營溢利	1,824,562	277,072	417,185	-	22,267	2,541,086
財務費用	(433,567)	(487,218)	(1,538)	-	(107,716)	(1,030,039)
分佔合營企業業績	108,936	8,421	-	64,765	-	182,122
分佔聯營公司業績	218,381	96,279	-	-	-	314,660
出售一家聯營公司權益之溢利	-	51,559	-	-	-	51,559
分部除稅前溢利(虧損)	1,718,312	(53,887)	415,647	64,765	(85,449)	2,059,388
稅項	(333,466)	(204,179)	(88,973)	-	(24,276)	(650,894)
分部除稅後溢利(虧損)	1,384,846	(258,066)	326,674	64,765	(109,725)	1,408,494
扣減：歸屬於非控制股東權益之 分部(溢利)虧損	(328,498)	127,372	(6,472)	-	-	(207,598)
歸屬於本公司擁有人之分部 除稅後溢利(虧損)	1,056,348	(130,694)	320,202	64,765	(109,725)	1,200,896

截至二零二三年六月三十日止六個月(未經審核)

	基建環保 千港元	房地產 千港元	消費品 千港元	大健康 千港元	抵銷及未分攤 千港元	綜合 千港元
收入						
分部收入－對外銷售	5,550,188	5,925,737	1,315,255	-	-	12,791,180
分部經營溢利(虧損)	2,060,292	1,193,452	165,045	-	(24,759)	3,394,030
財務費用	(470,349)	(667,564)	(855)	-	(33,867)	(1,172,635)
分佔合營企業業績	161,549	(5,206)	-	69,158	-	225,501
分佔聯營公司業績	252,307	(23,654)	-	-	-	228,653
出售附屬公司權益之溢利	-	254,982	-	-	-	254,982
分部除稅前溢利(虧損)	2,003,799	752,010	164,190	69,158	(58,626)	2,930,531
稅項	(407,860)	(591,474)	(28,385)	-	(58,904)	(1,086,623)
分部除稅後溢利(虧損)	1,595,939	160,536	135,805	69,158	(117,530)	1,843,908
扣減：歸屬於非控制股東權益之 分部溢利	(401,276)	(59,017)	(7,918)	-	-	(468,211)
歸屬於本公司擁有人之分部 除稅後溢利(虧損)	1,194,663	101,519	127,887	69,158	(117,530)	1,375,697

簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

3. 收入及分部信息(續)

分部資產及負債

以下為本集團按經營分部劃分之資產及負債分析：

於二零二四年六月三十日(未經審核)

	基建環保 千港元	房地產 千港元	消費品 千港元	大健康 千港元	抵銷及未分攤 千港元	綜合 千港元
分部資產	67,262,720	92,539,033	7,469,639	2,389	7,612,893	174,886,674
分部負債	34,009,166	57,302,764	859,987	-	6,333,051	98,504,968

於二零二三年十二月三十一日(經審核)

	基建環保 千港元	房地產 千港元	消費品 千港元	大健康 千港元	抵銷及未分攤 千港元	綜合 千港元
分部資產	68,619,610	96,906,323	7,520,941	38,420	6,226,318	179,311,612
分部負債	34,716,528	59,927,298	837,815	-	6,369,868	101,851,509

4. 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
本期間稅項		
— 香港	52,259	20,127
— 中國土地增值稅(「土增稅」)	67,743	326,088
— 中國企業所得稅(包括中國預扣稅79,230,000港元 (截至二零二三年六月三十日止六個月： 49,266,000港元))	561,739	660,735
	681,741	1,006,950
過往期間(多提)少提撥備		
— 香港	(356)	1,949
— 中國土增稅	(47,227)	-
— 中國企業所得稅	11,584	2,020
	(35,999)	3,969
本期間遞延稅項	5,152	75,704
	650,894	1,086,623

4. 稅項(續)

香港利得稅乃按兩個期間估計應課稅溢利的16.5%計算。

根據中國企業所得稅稅法(「企業所得稅法」)及該企業所得稅法實施條例，除(i)若干中國附屬公司因符合高新科技企業的資格而可於兩個期間內享有15%之優惠稅率(優惠稅率適用於授予日起的連續三個年度內及須經批准續期)及(ii)從事公共基礎建設項目之若干中國附屬公司可於首三個年度內享有中國企業所得稅全額豁免及於首個年度產生經營收入起計的三個年度內享有中國企業所得稅50%的減免外，本集團於中國的附屬公司於兩個期間內均需繳納25%稅率之中國企業所得稅。

中國土增稅按土地價值的升值(物業銷售所得款項扣減可扣除開支，當中包括土地使用權的成本、借貸成本及所有合資格物業開發支出)按累進稅率30%至60%徵稅。

5. 期間溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
期間溢利已扣除(計入)以下項目：		
其他無形資產攤銷(已包括在銷售成本內)	259,869	221,216
收費公路經營權攤銷(已包括在銷售成本內)	339,570	355,770
於損益按公允值列賬之金融資產之公允值減少(增加) (已包括在淨投資收入內)	28,801	(6,965)
物業、廠房及設備折舊	265,188	247,367
使用權資產折舊	56,330	32,465
投資之股息收入(已包括在淨投資收入內)	(3,762)	(1,076)
收費公路經營權之政府補償(已包括在其他收入、溢利及虧損內)(附註)	(190,740)	(198,074)
貿易應收款項之減值損失(已包括在其他收入、溢利及虧損內)	8,159	28,581
租賃負債利息支出	2,718	6,096
利息收入(已包括在淨投資收入內)	(366,972)	(283,395)
淨匯兌虧損(已包括在其他收入、溢利及虧損內)	26,869	88,156
出售物業、廠房及設備之淨(溢利)虧損(已包括在其他收入、溢利及虧損內)	(1,109)	289
投資物業之公允值淨減少(增加)(已包括在其他收入、溢利及虧損內)	36,804	(33,242)
分佔聯營公司中國企業所得稅(已包括在分佔聯營公司業績內)	87,558	62,077
分佔合營企業中國企業所得稅(已包括在分佔合營企業業績內)	73,437	83,113

附註：該金額按使用架次之基準由遞延收益轉至其他收入內，乃按某一期間之實際交通流量與本集團獲授收費公路經營權期間之預計總交通流量之比例計算。此政策導致於本中期間其他收入一項貸記約191百萬港元(截至二零二三年六月三十日止六個月：約198百萬港元)。於二零二四年六月三十日，餘下金額約人民幣2,317百萬元(相等於約2,493百萬港元)(二零二三年十二月三十一日：約人民幣2,493百萬元(相等於約2,743百萬港元))有待攤銷。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

6. 股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
二零二三年已付末期股息每股52港仙 (截至二零二三年六月三十日止六個月： 二零二二年已付末期股息每股50港仙)	565,350	543,606

緊隨本中期期末，本公司董事決議將向於二零二四年九月二十四日在本公司股東登記名冊內之本公司股東派付二零二四年中期現金股息每股42港仙(二零二三年中期：42港仙)。

7. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利乃按下列數據計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
藉以計算每股基本及攤薄盈利之盈利：		
本公司擁有人應佔期間溢利	1,200,896	1,375,697
股數：		
藉以計算每股基本及攤薄盈利之普通股加權平均股數	1,087,211,600	1,087,211,600

計算每股攤薄盈利時並無假設行使本集團一家上市聯營公司粵豐環保電力有限公司發行之購股期權(由於在相關期間內該等購股期權之行使價高於平均市價)。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

8. 投資物業／物業、廠房及設備及其他無形資產之變動

本集團於報告期期末的投資物業之公允值乃根據戴德梁行有限公司(「戴德梁行」)於該日進行之估值。戴德梁行乃估值師公會之會員及與本集團概無關連之一家獨立合資格專業估值師行。是次估值乃參考於相似地點及狀況下類似的物業之交易價格所提供之市場憑證、或按投資基準作出估值(如適合)。

本集團於本中期間於損益中確認了投資物業公允值淨減少約37百萬港元(截至二零二三年六月三十日止六個月：公允值淨增加33百萬港元)。截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團若干投資物業的已付發展成本約391百萬港元(截至二零二三年六月三十日止六個月：191百萬港元)。此外，包括於存貨中的持作出售物業之總賬面值約33百萬港元(截至二零二三年六月三十日止六個月：827百萬港元)已轉撥至投資物業。

截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團管理層改變了某些物業的用途，將其改為自用出租。因此，該等包括於物業、廠房及設備的自用物業之總公允值約235百萬港元(截至二零二三年六月三十日止六個月：零港元)已於用途改變日轉撥至投資物業。自用物業的公允值超過其賬面價值的部分在權益中確認為「其他重估儲備」。

於本中期間，本集團產生在建工程成本約17百萬港元(截至二零二三年六月三十日止六個月：4百萬港元)，並以總成本約19百萬港元(截至二零二三年六月三十日止六個月：86百萬港元)收購其他物業、廠房及設備以擴充本集團經營及業務。

9. 投資

	二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
於損益按公允值列賬之股本工具		
上市股本證券	206,378	235,368
非上市股本證券	7,678	7,731
非上市可交換債券	1,637,000	1,637,000
	1,851,056	1,880,099
於其他全面收益按公允值列賬之股本工具		
上市股本證券	22,898	39,020
非上市股本證券	393,163	402,563
	416,061	441,583
投資總額	2,267,117	2,321,682
就報告目的而分析：		
流動部分	213,496	242,527
非流動部分	2,053,621	2,079,155
	2,267,117	2,321,682

10. 存貨

存貨主要為持有作出售之發展中物業。其中金額8,475,521,000港元(二零二三年十二月三十一日：10,962,355,000港元)預期不會在一年內變現。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

11. 貿易及其他應收款項

以下為貿易應收款項(扣減信貸虧損準備)按發票或合約日期(接近相對之收入確認日期)呈列之賬齡分析。

	二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
30天內	1,302,439	1,462,762
31-60天	527,812	571,207
61-90天	486,398	467,673
91-180天	1,003,218	866,332
181-365天	1,292,567	880,579
多於365天	1,729,494	1,015,306
	6,341,928	5,263,859

於二零二四年六月三十日，其他應收款項中包括(i)應收若干聯營公司無抵押款項363,724,000港元(二零二三年十二月三十一日：887,065,000港元)，其中款項331,128,000港元(二零二三年十二月三十一日：855,446,000港元)按市場利率計算固定利息，當中包括本集團提供的委託貸款零港元(二零二三年十二月三十一日：286,029,000港元)及(ii)應收若干合營企業款項2,209,693,000港元(二零二三年十二月三十一日：2,029,694,000港元)，其中款項1,840,880,000港元(二零二三年十二月三十一日：1,724,869,000港元)按市場利率計算利息。

12. 貿易及其他應付款項

以下為於報告期期末貿易應付款項按發票日期呈列之賬齡分析。

	二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
30天內	1,520,965	2,616,162
31-60天	113,299	195,799
61-90天	92,626	100,338
91-180天	259,048	212,867
181-365天	1,043,023	1,058,338
多於365天	2,182,766	1,809,432
	5,211,727	5,992,936

於二零二四年六月三十日，其他應付款項中包括(i)應付上海市徐匯區國有資產監督管理委員會(「徐匯國資委」)及其控制的實體款項43,812,000港元(二零二三年十二月三十一日：42,690,000港元)，(ii)應付若干同系附屬公司款項120,163,000港元(二零二三年十二月三十一日：121,778,000港元)為無抵押及無固定還款期，(iii)應付非控制股東權益1,768,913,000港元(二零二三年十二月三十一日：1,678,023,000港元)，其中款項1,510,160,000港元(二零二三年十二月三十一日：1,365,351,000港元)按現行市場利率計算固定利息，(iv)應付其他有關人士款項168,562,000港元(二零二三年十二月三十一日：170,880,000港元)為無抵押及無固定還款期及(v)發展中物業的預提開支3,910,814,000港元(二零二三年十二月三十一日：4,009,281,000港元)。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

13. 合約負債

該金額主要為物業銷售時收取的所得款項但按照本集團收入確認政策尚未確認為收入。

14. 銀行及其他貸款

於本中期期間，本集團(i)取得新貸款約9,022百萬港元(截至二零二三年六月三十日止六個月：7,911百萬港元)；及(ii)償還貸款約6,334百萬港元(截至二零二三年六月三十日止六個月：7,540百萬港元)。貸款按市場利率支付利息。

15. 承諾

	二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
已簽約但未於綜合財務報表中撥備之開支		
— 購買物業、廠房及設備及無形資產	25,124	28,493
— 增加投資物業	284,926	—
— 增加持有作出售之發展中物業	4,716,852	7,534,809
— 投資於合營企業	44,335	45,330
— 增加在建工程	524,078	611,093
	5,595,315	8,219,725

16. 財務擔保合同

	二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
因下列人士使用之銀行信貸而向銀行作出擔保		
— 物業買家	1,504,938	3,841,426
— 聯營公司	248,534	468,542
— 合營企業	1,890,317	1,898,677
	3,643,789	6,208,645

本集團就提供予本集團物業單位買家之按揭貸款與若干銀行訂立協議，並已根據協議就該等銀行提供予買家之按揭貸款以存款作為抵押品及給予擔保。於本中期末，本集團管理層認為相關買家拖欠還款機會極微。倘有拖欠還款情況，有關物業之可變現淨值足以收回結欠按揭還款本金連同應計利息及罰款。因此，並無就該等擔保於綜合財務報表中根據香港財務報告準則第9號計提預期信貸虧損。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

17. 金融工具之公允值計量

本集團部分金融資產及金融負債於各報告期末按公允值計量。下表提供了有關如何釐定此等金融資產的公允值的信息(特別是所使用的估值技術和輸入數據)，以及基於公允值計量的輸入數據可觀察的程度來釐定公允值計量被分類的公允值層級的水平(第一級至第三級)。

- 第一級公允值計量乃根據相同資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)計算所得；
- 第二級公允值計量乃根據除第一級所包括報價以外而就資產或負債而言屬直接(即作為價格)或間接(即來自價格)可觀察之輸入數據計算所得；及
- 第三級公允值計量乃根據估值技術，當中包括對資產或負債而言不可根據可觀察市場數據取得之輸入數據(不可觀察輸入數據)。

金融資產	於二零二四年 六月三十日 之公允值 千港元 (未經審核)	於二零二三年 十二月三十一日 之公允值 千港元 (經審核)	公允值層級	估值技術及 重要輸入數據	重大不可觀察 輸入數據
於損益按公允值列賬之金融資產					
上市股本證券	206,378	235,368	第一級	於活躍市場之報價	不適用
非上市股本證券	7,678	7,731	第三級	成本法下的經調整資產淨值法	缺乏控制權貼現因子，貼現因子愈高，公允值愈低
非上市可交換債券	1,637,000	1,637,000	第三級	股權成分： 採用布萊克-休斯模型下的三元樹法 債務成分： 採用實際利率法	波動性，波動性愈高，公允值愈高 折現率，折現率愈高，公允值愈低
於其他全面收益按公允值列賬之金融資產					
上市股本證券	22,898	39,020	第一級	於活躍市場之報價	不適用
非上市股本證券	393,163	402,563	第三級	成本法下的經調整資產淨值法	缺乏控制權貼現因子，貼現因子愈高，公允值愈低

於兩個期間內，第一級、第二級及第三級工具之間並無轉撥。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

17. 金融工具之公允值計量(續) 第三級金融資產公允值計量之調節表

	於損益表 按公允值列賬 之非上市 股本工具 千港元	於損益表 按公允值列賬 之非上市 可交換債券 千港元	於其他全面 收益按公允值 列賬之非上市 股本工具 千港元	總額 千港元
於二零二三年一月一日(經審核)	7,939	-	340,135	348,074
添置	-	-	93,201	93,201
於其他全面收益中的公允值損失	-	-	(9,410)	(9,410)
匯兌調整	(350)	-	(18,818)	(19,168)
於二零二三年六月三十日(未經審核)	7,589	-	405,108	412,697
於二零二四年一月一日(經審核)	7,731	1,637,000	402,563	2,047,294
於其他全面收益中的公允值損失	-	-	(568)	(568)
於損益中的公允值損失	(186)	-	-	(186)
匯兌調整	133	-	(8,832)	(8,699)
於二零二四年六月三十日(未經審核)	7,678	1,637,000	393,163	2,037,841

公允值計量和估值過程

本公司董事已密切監察及釐定適當的估值技術及公允值計量的輸入數據。

在估計資產的公允值時，本集團在可獲得的範圍內使用市場可觀察數據。對於第三級下有重要不可觀察輸入數據之工具，本集團會委聘獨立合資格專業估值師進行估值。本集團管理層與合資格外部估值師緊密合作，將定期或有需要時為模型制定合適的估值技術及輸入數據，並將重大結果及發現匯報本公司董事會。本集團採用估值技術，包括並非基於可觀察市場數據的輸入數據，以估計若干類別金融工具的公允值。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

18. 有關人士之交易及結餘

(i) 於本中期期間，除已於本簡明綜合財務報表另有披露外，本集團與有關人士進行以下之重大交易及結餘：

有關人士	交易／結餘性質	於六月三十日／ 截至六月三十日止六個月	
		二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
同系附屬公司	與短期租賃及低價值資產租賃 有關的開支	20,969	26,655
合營企業	本集團收取利息收入	55,926	43,917
聯營公司	本集團收取利息收入	4,648	19,308
	物業代理費用	33	-
附屬公司之 非控制股東	管理費收入	8,839	2,135
	貸款利息開支	13,590	11,466
	租賃負債利息開支	1,301	-
	租賃負債	131,763	-

此外，本公司就授予其附屬公司的銀行信貸而向銀行授予的財務擔保約為6,900百萬港元(二零二三年十二月三十一日：6,900百萬港元)，其中約4,900百萬港元(二零二三年十二月三十一日：4,900百萬港元)已被使用。根據該等協議條款，如(i)上實集團不再最終實益直接及間接持有本公司附投票權的股本權益最少35%或不再擁有對本公司的管理控制權；或(ii)上實集團的控股股東上海市人民政府不再實益直接及間接持有上實集團附投票權的股本權益最少51%或上實集團不再受上海市人民政府行政管轄，貸款本金連同應付利息及其他根據協議應付的金額有可能變成立即到期須即時償還。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

18. 有關人士之交易及結餘(續)

(ii) 主要管理人員的酬金

本期間董事及其他主要管理人員的酬金如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
董事袍金及委員會酬金	715	1,029
基本薪金及津貼	4,187	4,580
退休福利計劃供款	251	377
	5,153	5,986

董事及主要行政人員的酬金由薪酬委員會決定，乃取決於個人表現及市場趨勢。

(iii) 與其他中國政府實體的交易

本集團本身為上實集團旗下集團公司的成員，而上實集團乃由中國政府控制。董事認為本公司最終由中國政府控制，而本集團於目前受中國政府控制、共同控制或有重大影響力的實體為主導的經濟環境下經營。除以上披露與上實集團、其他關連人士及有關人士進行的交易外，本集團亦與其他政府有關實體在日常業務過程中進行業務往來。本公司董事認為，該等交易無論單獨及整體上對本集團的營運影響並不重大。本集團於處理該等業務交易時，董事把該等政府有關實體視為獨立第三方。

其他資料

購買本公司股份或債券的安排

於截至二零二四年六月三十日止六個月期間任何時間或本期間結束時，本公司或本公司的指明企業（涵蓋見《公司條例》）概無作出任何其他安排，使本公司董事可藉購買本公司或其他法人團體的股份或債券而獲得利益。

主要股東

於二零二四年六月三十日，根據《證券及期貨條例》第336條存置之登記冊所記錄，主要股東及其他人士於股份及相關股份中擁有的權益及淡倉如下：

股東名稱	身份	權益性質	實益持有 已發行股份數目	約佔已發行 股份百分比
上實集團	由其擁有控制權益的公司持有	公司	686,654,748 <small>(附註1及2)</small>	63.16%

附註：

1. 上實集團透過其全資附屬公司，即上海投資控股有限公司、SIIC Capital (B.V.I.) Limited、上海實業金融控股(香港)有限公司、上海實業貿易有限公司及上海實業崇明開發建設有限公司分別持有519,409,748股、80,000,000股、52,908,000股、34,327,000股及10,000股股份，因此，上實集團被視作擁有上述公司各自所持有之股份及相關股份權益。
2. 上述權益皆為好倉權益。

除上述者外，於二零二四年六月三十日，概無其他人士於股份或相關股份中擁有須登記於根據《證券及期貨條例》第336條須予備存的登記冊內的任何權益或淡倉。

根據《上市規則》第13.51B(1)條作出之披露

自二零二三年年報日期及截至本報告日期止，董事資料變動如下：

張 芊先生

- 獲委任本公司行政總裁(不再擔任副行政總裁)。
- 獲委任為上實集團執行董事、總裁(不再擔任常務副總裁、財務總監)。
- 獲委任為上海上實(集團)有限公司董事、總裁(不再擔任常務副總裁)。
- 不再擔任星河數碼董事長、董事。
- 不再擔任上海實業投資有限公司董事長、董事。
- 不再擔任上海上實集團財務有限公司董事長、董事。

袁天凡先生

- 調任為盈科亞洲拓展有限公司副主席，非執行非獨立董事。

僱員及薪酬政策

截至二零二四年六月三十日止六個月期間內，本集團之僱員人數為18,873人。本集團因應公司經營業績、個人工作表現和市場薪酬趨勢釐定員工薪酬。此外，本集團重視與員工之間的關係及培育，亦鼓勵員工持續進修，不斷增值，提升員工素質，為公司作更大的貢獻。

審閱報告

審核委員會已審閱本公司截至二零二四年六月三十日止六個月之中期報告。

企業管治

截至二零二四年六月三十日止六個月期間內，本公司已遵守載於《上市規則》附錄C1的《企業管治守則》所有守則條文。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已制定《董事或有關僱員進行證券交易的標準守則》，該守則所訂的標準並不比《標準守則》寬鬆。經向本公司各董事及有關僱員作出特定查詢後，彼等已確認於二零二四年六月三十日止六個月期間內，已完全遵守《標準守則》及本公司守則的要求。

購買、出售或贖回上市證券

截至二零二四年六月三十日止六個月期間內，本公司的附屬公司上實城開以代價總額3,317,670港元，於聯交所購回合共9,368,000股上實城開普通股股份，並於二零二四年三月二十六日予以註銷。

除上述外，截至二零二四年六月三十日止六個月期間內，本公司或其任何附屬公司於本期間內並無購買、出售或贖回其各自的上市證券。

詞彙

所用詞彙

粵豐環保

公司條例

本公司

董事

星河能源

中環水務

本集團

《上市規則》

《標準守則》

南洋煙草

業務淨利潤

中國

《證券及期貨條例》

新交所或SGX

星河數碼

上藥集團

上藥股份

股份

股東

上實發展

上實城開

上實集團

上實環境

上交所或SSE

聯交所或HKSE

康恒環境

永發印務

簡要說明

粵豐環保電力有限公司(聯交所股份代號：1381)

公司條例(香港法例第622章)

上海實業控股有限公司(聯交所股份代號：363)

本公司之董事

上實航天星河能源(上海)有限公司

中環水務投資有限公司

本公司及其附屬公司

聯交所證券上市規則

上市規則關於上市發行人董事進行證券交易的標準守則

南洋兄弟煙草股份有限公司

不包括總部支出淨值之淨利潤

中華人民共和國

證券及期貨條例(香港法例第571章)

新加坡證券交易所

上海星河數碼投資有限公司

上海醫藥(集團)有限公司

上海醫藥集團股份有限公司(上交所證券代碼：601607；聯交所股份代號：2607)

本公司股份

本公司股東

上海實業發展股份有限公司(上交所證券代碼：600748)

上海實業城市開發集團有限公司(聯交所股份代號：563)

上海實業(集團)有限公司

上海實業環境控股有限公司(新交所股份代號：BHK；聯交所股份代號：807)

上海證券交易所

香港聯合交易所有限公司

上海康恒環境股份有限公司

永發印務有限公司

上海實業控股有限公司

香港灣仔告士打道39號

夏慤大廈26樓

電話：(852) 2529 5652

傳真：(852) 2529 5067

www.sihl.com.hk