

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：363)

## 二零二三年度全年業績公佈

### 業務回顧

上海實業控股有限公司（「本公司」）董事會欣然宣佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零二三年十二月三十一日止年度經審核的全年業績。本集團經審核營業額為326.98億港元，比去年上升4.3%。實現經審核淨利潤34.24億港元，同比上升48.0%。

二零二三年，中國內地和香港的經濟情況持續改善，但國際地緣局勢依然緊張，全球經濟形勢複雜多變，本集團在董事會和行政班子的帶領下，面對各種各樣的挑戰，上下團結奮進，堅持產業創新，不斷克服困難，努力加強內部管控，深化融產結合，確保各項核心業務穩定的運營和發展，實現了令人滿意的業務和盈利表現。

董事會建議派發二零二三年度末期股息每股52港仙（二零二二年：每股50港仙）。加上本年度內已派發的中期股息每股42港仙（二零二二年：每股42港仙），全年股息為每股94港仙（二零二二年：每股92港仙），全年派息率達到30%。

### 基建環保

基建環保業務本年度盈利為 23.21 億港元，較上年度上升 20.5%，佔本集團業務淨利潤\*約 64.2%。盈利上升主要為受益於自年初起疫情管控因素快速消退，收費公路車流量及通行費收入大幅上升，加上後續出行條件明顯向好，出行需求激增。年內，本集團緊隨國家戰略，進一步深化長三角地區和其他重點區域及流域的戰略佈局，建設更多高標準、現代化的環保項目，保持中國水務及環保產業第一梯隊的領先地位。

### 收費公路／大橋

二零二三年自年初疫情影響逐步消退，各業復蘇，公眾出行意願激增，本集團旗下三條收費公路和杭州灣大橋總體車流量有顯著增長，在春運、五一、國慶長假期間流量尤為明顯。公

路項目公司均提前制定針對性保暢預案，加強擁堵節點的保暢能力，密切與相關政府交通部門溝通協作合力排堵保暢，強化人員培訓和設備養護，調整收費競賽手段，進一步提升了道路通行能力，有效緩解交通壓力。年內積極部署落實重大節假日和重大活動的道路保障工作，並為第六屆「進博會」、杭州「亞運會」的圓滿召開保駕護航，不斷提高服務保障水平；同時致力推進道路設施整治和養護質量提升專項工作，對沿線設施進行整治，提升道路硬實力。

滬渝高速公路（上海段）年內配合上海市交通委，有序推進主線道拓寬改建項目的前期工作，並正研先行實施增設西岑東出入口的工程。杭州灣大橋及「兩區一洲」總體上運營良好，年內致力各類養護工程實施，全面推進大橋和服務區數字智慧化建設。項目公司參股 30% 的上海綠色環保能源有限公司持續推進風電項目的投產運營，加快項目竣工驗收，並繼續開展深遠海項目的前期工作。

各收費公路及大橋本年度的主要經營數據如下：

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%	4.42 億港元	+92.6%	5.81 億港元	+45.3%	4,094 萬	+58.8%
滬昆高速公路（上海段）	100%	5.29 億港元	+38.1%	9.23 億港元	+41.5%	7,393 萬	+43.8%
滬渝高速公路（上海段）	100%	2.62 億港元	+113.7%	5.21 億港元	+33.7%	3,789 萬	+31.8%
杭州灣大橋	23.0584%	2.21 億港元	+43.4%	23.85 億港元	+22.5%	2,008 萬	+45.6%
<b>總計</b>		<b>14.54 億港元</b>	<b>+63.5%</b>	<b>44.10 億港元</b>	<b>+30.1%</b>	<b>17,284 萬</b>	<b>+44.3%</b>

## 水務／清潔能源

本集團繼續壯大旗下水務及固廢業務，優化現有項目的開發建設，並持續加強科研投入，積極尋求其它環保領域的優質項目，其在中國水務及環保市場的佔有份額不斷提高。

## 上實環境

上海實業環境控股有限公司（「上實環境」）二零二三年實現收入人民幣 75.73 億元，同比減少 8.8%。本年度建設收入同比減少 37.1%，主要為上海寶山再生能源利用中心項目（「寶山項目」）主要工程部分已於二零二二年底結束，並於二零二三年投入運營。服務特許經營安排運營維護收入和服務特許經營安排財務收入合計同比增長 10.1%，主要源於寶山項目年內投入運營提高了固廢業務收入，錄得較高污水處理量及供水量，以及污水和供水平均單價上升增加了水務業務收入。股東應佔淨利潤為人民幣 6.04 億元，同比減少 22.6%，主要由於財務費用增加，受美元加息的國際金融市場環境變化，使公司境外借款財務費用大幅攀升，公司目前已致力置換低利率借款，並持續優化融資結構。

截至二零二三年十二月三十一日止，上實環境擁有近 250 個污水處理及供水項目，合計總產能達 13,160,000 噸／日。年內於廣西省、黑龍江省及澳門新增 5 個污水處理優質項目，合計設計處理規模近 200,000 噸／日；另有 17 個污水處理項目簽署提標、擴建、提價，或延長委託運營期協議，合計設計處理規模近 500,000 噸／日；3 個提標擴建項目完成並投商業運營，合計設計處理規模 220,000 噸／日。本年度，上實環境的污水處理量同比增長 2.2% 至 2,525,000,000 噸；供水水量同比增長 2.2% 至 324,000,000 噸。處理費方面，平均污水處理費上升 7.8% 至人民幣 1.87 元／噸；平均供水水價為人民幣 2.57 元／噸，同比上升 3.1%。

二零二三年，在雙碳戰略背景下，「碳達峰」、「碳中和」政策體系不斷完善，中國經濟社會發展已進入加快綠色化、低碳化的高品質發展階段。上實環境積極佈局優質項目，污水處理業務在政策支援下，得到進一步拓展。年內，公司於澳門氹仔污水處理廠委託運營項目為境外取得的首個污水處理項目，借此拓展於粵港澳大灣區的業務版圖；污水處理標杆項目青浦西岑水質淨化廠亦在積極建設中。在綠色金融方面，國家政策的鼓勵及支持將為公司融資活動提供更多機會和優勢。在固廢處理方面，公司將繼續積極推動固廢、污泥及相關業務的高質量發展，旗下固廢標杆項目寶山項目已進入商業運營，有效提升上海市垃圾無害化處理及資源化利用水平，對於促進上海社會環境可持續發展具有重大意義。

上實環境年內積極面對宏觀經濟下行所帶來的挑戰，不僅推動現有污水處理項目升級提標，更推進固廢處理以及其他環保相關項目的發展。未來將緊隨國家政策導向，充分發揮綠色低碳項目上的經驗及資源優勢，積極參與到美麗中國建設當中。同時也進一步推進綠色低碳科技發展，以數字化建設、科學化管理、自主化創新賦能企業發展，不斷夯實核心競爭力，增強綜合實力，走高質量可持續發展道路。

## 中環水務

面對中國內地經濟尚待穩定恢復、供需勢頭預期轉弱，中環水務投資有限公司（「中環水務」）年內堅持穩中求進的工作總基調，在各項工作中取得重要進展。截至二零二三年底，中環水務擁有 34 家自來水廠、27 家污水處理廠，產能規模 6,530,800 噸／日，其中，製水能力為 3,004,500 噸／日，污水處理能力為 3,526,300 噸／日；2 座水庫，總庫容 182,320,000 噸；管網長度總計 6,248 公里。中環水務本年度實現營業收入 20.76 億港元，同比減少 3.3%；淨利潤為 2.65 億港元，同比增加 6.8%。

本年度新增／新簽項目共 11 個，涉及投資額約人民幣 5.24 億元，委託運營合同金額約人民幣 3.32 億元，水處理規模 512,700 噸／日，管網 78.72 公里，其中包括：（1）新疆新業能化中水回用及廢水零排放項目；（2）晉能控股集團六座污水廠（站）特許經營項目；（3）固鎮中環污水處理有限公司老舊系統更新升級工程項目；（4）蚌埠中環老舊供水管道更新改造項目；（5）廈門前場污水處理廠二期工程；（6）湘潭市應急備用水源建設項目；（7）襄陽市城區敷設城市輸配水管網、新建一座供水加壓泵站；（8）西寧市湟樂污水處理廠工程；（9）懷遠縣新城水廠二期擴建工程、新建配套管網工程特許經營權 TOT 項目；（10）綏芬河市自貿區污水處理廠提標改造工程磁混凝一體化設備委託運營項目；及（11）溫州東片區污水處理廠尾水引水工程委託運營項目。

中環水務第二十次獲評「中國水業十大影響力企業」，連續五年位列前三名。二零二三年十二月，蚌埠中環水務污水四廠光伏發電項目併網發電，大大提高了企業能源利用效率，降低用電成本，實現經濟效益與環境效益提升，為實現「碳達峰」、「碳中和」戰略目標做出積極貢獻。

## 粵豐環保

二零二三年，粵豐環保電力有限公司（「粵豐環保」）的總收入較去年度下跌 39.6%至 49.80 億港元，下跌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 76.7%所致。雖然垃圾處理量及發電量均錄得上升，但全年淨利潤較去年度下跌 24.9%至 10.01 億港元，主要受建設收入下跌、利率大幅增加及人民幣匯率年內下跌疊加所致。淨利潤跌幅較收入為少，反映毛利率較高的項目運營收入及環境衛生服務收入，已填補了部分建設收入的跌幅。

於二零二三年十二月三十一日，粵豐環保共有 36 個已簽訂的垃圾焚燒發電項目，業務版圖涵蓋 12 省 26 市，項目處理規模達到 54,540 噸／日，運營規模達 43,690 噸／日。本年度無害化處理垃圾量 16,615,728 噸，較去年度上升 18.7%；發電量達 6,217,594,000 千瓦時，同比上升 18.4%。年內，由粵豐環保主導的粵豐-保華聯營投得香港北大嶼山廢物轉運站及離島廢物轉運設施第二期延續合約，合約價值為 28.18 億港元。另旗下全資子公司分別中標河北省保定市曲陽縣環衛項目和安徽省宿州市碭山縣城市管家服務，合約價值分別為人民幣 32.56 億元及人民幣 17.95 億元。

於二零二三年十月，本公司公佈認購本金額約 16.37 億港元有關粵豐環保股份的可交換債券，期限為 7 年。初始交換價每股 6.71 港元，可交換不超過 2.44 億股粵豐環保股份，佔於發行日期粵豐環保約 10%股權。按本公司目前間接持有粵豐環保約 19.48%股權，若悉數行使上述可交換債券，將擁有粵豐環保約 29.48%股權，提升其於粵豐環保的持股比例。債券按年利率 2.8% 支付（可按調整機制調整至介乎 2.3%至 3.3%之間）。交易預期可促進旗下固廢業務與粵豐環保建立緊密合作，未來有望進一步成為本集團固廢整合大平台，打造中國垃圾焚燒行業規模實力最強、技術優勢領先、運營效率最高的產業聯合體。

## 康恒環境

截至二零二三年底，上海康恒環境股份有限公司（「康恒環境」）垃圾焚燒運營項目累計總規模達 38,325 噸／日，全年生活垃圾入廠量 14,850,000 噸，同比增長 13%，完成上網電量 5,050,000,000 千瓦時，同比增長 11%。二零二三年全年獲取 8 個生活垃圾焚燒項目，規模 5,650 噸／日；同時加快推進垃圾發電項目建設進度，共推進 22 個項目，另新獲取設備總包項目 7 個、設備供貨類項目 14 個，總規模達 16,495 噸／日。

新業務方面，污泥處置業務新增項目人民幣 2.72 億元，供熱業務簽約落地 7 個項目，有助提升項目盈利水平。公司將繼續圍繞一軸兩翼戰，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。

## 大健康

大健康業務本年度盈利為 7,971 萬港元，佔本集團業務淨利潤\*約 2.2%。目前於去年十一月完成收購上海醫藥（集團）有限公司（「**上藥集團**」）持有滬港兩地上市公司上海醫藥集團股份有限公司（「**上藥股份**」）19.348%的 A 股股份，為其單一第一大 A 股股東。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，上藥集團本年度收入為人民幣 2,551.73 億元，較上年度上升 9.9%；淨利潤為人民幣 9.60 億元，同比下跌 26.76%，主要為上藥股份年內計提了參股公司一次性特殊損益。

## 新邊疆業務

截至二零二三年底，上海星河數碼投資有限公司（「**星河數碼**」）及其控股的上實航天星河能源（上海）有限公司持有的光伏電站資產規模達到 740 兆瓦，其經營的 15 個光伏發電項目已完成上網電量約 1,081,000,000 千瓦時，受較嚴重的沙塵天氣影響，輻射量下降，上網電量較上年度減少 4.38%。光伏團隊繼續加強對宏觀政策、行業動態、資本市場研究、項目收購相關工作。

星河數碼年內深耕拓展綠色能源項目，繼續加大在光伏發電、風電、儲能領域的佈局，已完成全年發電目標。未來將密切關注儲能、氫能、碳排放權交易等相關行業動態，適時參與獨立儲能項目投資領域，加大在風電領域的產業投入，積極探索深遠海海上風電項目的投資機遇。

## 房地產

房地產業務二零二三年錄得 8.39 億港元的盈利貢獻，同比上升 180.1%，佔本集團業務淨利潤\*約 23.2%，主要為年內經營業績同比實現升幅。本公司持有上海實業發展股份有限公司（「**上實發展**」）的「上實•海上灣」項目 49%權益，本年度項目錄得銷售收入使本公司分佔項目的盈利大增。

## 上實發展

面對複雜嚴峻的國際環境，上實發展本年度堅持穩中求進的工作總基調，加快構建新發展格局，加大宏觀力度，著力擴大內需，優化結構及防範化解風險。房地產市場方面，年內供求關係變化較大，疊加受到國內外多重因素交織影響，導致行業全年處於低迷下行趨勢。在此情況下，公司積極應對，一方面以財務管控為抓手，多措並舉、降本增效、扎實保障經營業績基本盤；另一方面以重大項目為依託，聚焦資源，化解風險，為公司平穩健康發展打好基礎。

上實發展本年度錄得營業收入人民幣98.55億元，同比上升87.8%；淨利潤為人民幣1.29億元，同比上升5.2%。年內，公司緊跟各項目所在房地產市場動態和政策導向，精準蓄客，不斷優化銷售方案，保障在售項目去化效率。全年簽約金額超逾人民幣5.51億元，簽約面積約15,562

平方米，其中，上海青浦「上實海上灣（五期）別墅項目於上半年已實現銷售清盤。簽約項目包括上海青浦「上實·海上灣」（五期）等。本年度交房金額約92.08億港元，交房項目主要包括上海青浦「上實·海上灣」（五期）別墅項目、泉州「上實·海上海」（三期）、上海寶山「上實·海上菁英」及青島「國際啤酒城」等。全年租金收入約4.28億港元。年內在建項目4個，在建面積約412,300平方米，竣工項目3個，竣工面積約392,700平方米。本年度新增上海寶山區吳淞創新城15更新單元03-02、04-02地塊，將結合地塊屬性特點，為公司參與區域產城融合、城市更新的積極探索。

上實發展不動產業務年內新增青島釣魚台美高梅酒店及上海寶山顧村項目配建長租公寓。新增經營面積103,000平方米。在傳統商辦出租類業務方面，公司以市場需求為導向，以穩定優質老客戶為基石，有序調整客戶結構，提高核心資產出租率，年內實現租賃收入過人民幣4億元；酒店方面，青島釣魚台美高梅酒店於六月正式開張營業，為公司的旗艦酒店經營項目。長租公寓方面，嘉定項目長租公寓出租率達95%，寶山顧村長租公寓也穩步推進已進入試運營。物業服務方面，通過市場化競爭不斷拓展做大規模，在管面積首次突破30,000,000平方米。

### 上實城開

上海實業城市開發集團有限公司（「上實城開」）二零二三年全年營業額為 79.54 億港元，較去年年度下跌 27.8%。本年度股東應佔利潤為 4.95 億港元，盈利同比上升 21.6%。上述升幅主要由於年內交付毛利率較高的商品房所導致。全年實現簽約金額為人民幣 82.29 億元，較去年度上升 4.1%，佔建築面積約 270,000 平方米，項目主要包括西安「自然界」、天津「上實仰山」、上海「上實望海」及「上實雲端」等。年內物業銷售收入達 68.71 億港元，佔建築面積約 191,000 平方米，項目主要包括西安「自然界」、上海「城開御瑄」、上海「萬源城」及北京「西釣魚台·御璽」等。全年租金收入約 7.73 億港元。本年度在建項目 12 個，在建面積 2,499,000 平方米。

### 消費品

消費品業務本年度盈利貢獻為 3.75 億港元，較去年度上升 20.8%，佔本集團業務淨利潤\*約 10.4%。自二零二三年初內地及各口岸陸續通關，南洋兄弟煙草股份有限公司（「南洋煙草」）的銷售收入已逐漸恢復；年內更積極拓展國際市場，馬來西亞生產項目正式投產。本年度，永發印務有限公司（「永發印務」）業績受下游市場需求疲弱影響較大，公司秉持百年傳承韌性，積極採取應對下行挑戰的有效化解舉措，尤其是年中及時推行的梳理優化價值管理策略，取得了顯著成效，推動公司核心業務走勢趨穩向暖。

### 煙草

二零二三年，全球及內地經濟進入後疫情時代，面對新形勢，南洋煙草領導班子積極應對，努力維持公司運行穩定，妥善控制產銷節奏，堅持「庫存去化、挺價為先」的策略方針，引導各市場進行庫存消化。整體調控措施及時、部署得當，市場反應良好，經營效果初見成效。

南洋煙草全年營業額和淨利潤分別為 18.15 億港元和 3.01 億港元，較去年度分別上升 26.8% 及 65.3%。

年內，南洋煙草免稅市場及出口市場回暖，尚待銷售狀態全面恢復。面對挑戰，南洋煙草積極開展不同行銷措施，包括（1）創新產品贏市場，適時推出創新產品成功贏得市場關注；（2）拓寬銷售渠道，關辟市場廣度，佈局海外免稅市場，業務版圖有序擴張；（3）行銷推廣穩固市場地位，針對不同市場的消費者需求和購買習慣，設計有針對性的行銷活動；（4）關注客戶互惠共贏，積極與客戶保持良好的溝通和合作關係。

南洋煙草致力發展馬來西亞生產項目，積極拓展國際市場業務，以擴大公司在境外市場業務。二零二三年馬來西亞分廠正式投產，是南煙海外建廠「產銷落地」的首創之舉，公司與大型捲煙企業合作互補優勢，為後續增量打下良好基礎。

南洋煙草堅持「以客戶為中心」為工作導向，持續以新技術促進產能，不斷改良生產技術和工藝，提高生產效率和質量，提升客戶滿意度。通過引進先進生產設備、自動化系統和數位化生產線，更快速、更有效地適應和滿足市場要求。

## 印務

永發印務二零二三年錄得營業額 15.49 億港元，較去年下降 12.2%，主要受疫後終端消費市場全面萎縮及紙塑業務核心客戶需求趨弱影響；全年實現淨利潤 8,491 萬元，同比下降 31.4%，主要受收入下行與結構波動、弱勢中價格競爭加劇及產能閒置成本反噬影響。

在年初疫情陰霾散去後，對業務突飛猛進憧憬與終端市場需求下行繼上年暗流湧動到快速決堤的背離挑戰下，永發新一屆經營團隊以弘揚百年傳承之審勢篤行定力和堅忍不拔意志，凝心聚力，冷靜審慎研究市場波動和行業走勢，從價值管理層面深入審視競爭劣勢，抓住主要矛盾，及時調整經營策略，通過向內聚合核心大客戶服務競爭合力，一定程度扭轉了上半年核心業務急挫頹勢；全面剖析各單元支出與效益貢獻，積極挖潛存量資產使用效率，大力推動降本提效控費；持續加強庫存管控和呆滯貨處置力度，有效消化久置庫存；依託技術創新全力推進環保新品孵化，有序推進藍海市場培育。此外，公司亦積極推進引進設備落地轉產、海外生產基地投產增效和信息化建設。

*\*不包括總部支出淨值之淨利潤*

## 展望

展望二零二四年，全球經濟發展仍然存在諸多不確定因素，但機遇和挑戰並存，本集團管理層繼續保持清醒頭腦，堅持改革創新，加快各項主營業務的升級，進一步提升管理效益和精確度，整合集團資源，加強風險管控，提升盈利能力，並擇機增持優質項目，進一步優化資產，創造最大的股東價值。

基建環保業務方面，隨著我國「碳達峰、碳中和」目標確立，環境保護的重視程度已達到新高度，各類利好政策頻頻出台，行業發展空間不斷擴大，上實環境將不斷尋求環保領域新機遇，推進融產結合，在進一步深化長三角和其他重點區域及流域的戰略佈局，建設更多高標準、現代化的環保項目，實現穩健可持續高質量發展，保持中國水務及環保產業第一梯隊的領先地位。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。

房地產業務，來年將密切關注行業政策和市場動向的變化，及時調整經營策略，優化戰略佈局，深挖市場機會，盤活存量資產，創新融資方式和渠道，加快回款力度，提升經營效益，同時，進一步加強整體風險管控，防範經營風險，推動健康穩定和高質量的發展。隨著中央政府逐步放寬推出支持經濟增長的扶持政策，行業前景有望回暖。

來年是南洋煙草發展關鍵的一年，公司將堅守「內外兼修、固本趕超」的發展方針，不斷投入研發資源，推出創新產品適應不同市場需求，通過引入新技術、新工藝和新材料，提升產品品質和創新性，積極探索市場機會，開拓新渠道和新業務，擴大市場份額和提升競爭力，並積極拓展海外市場，推動公司長足穩定發展，以成為中式捲煙行業的技術改革先鋒和市場行銷先鋒，努力實現成為區域行業領先者的目標。

永發印務在高度不確定的複雜下行環境中，守正創新，以進求穩，全面從價值管理層面重整體系、突圍市場，以防風險護航高質量發展，力促效益統籌的有序性和執行落地的有效性，審勢而為，賡續傳承百年印業長青。

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。

**沈曉初**

董事長

香港，二零二四年三月二十七日



## 末期股息

董事會建議派發二零二三年度末期股息每股52港仙（二零二二年：每股50港仙）。加上本年度內已派發的中期股息每股42港仙（二零二二年：每股42港仙），全年股息為每股94港仙（二零二二年：每股92港仙）。

待股東於股東週年大會上批准後，末期股息將於二零二四年六月十四日（星期一）或前後派發予二零二四年六月三日（星期一）名列股東名冊之股東。

## 股東週年大會

股東週年大會將於二零二四年五月二十三日（星期四）下午三時正，假座香港灣仔告士打道39號夏慤大廈26號樓本公司會議室舉行股東週年大會（「股東週年大會」）。股東週年大會通告將於二零二四年四月中旬寄發予股東，並登載於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）「披露易」網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 及本公司網站 [www.sihl.com.hk](http://www.sihl.com.hk) 內。

## 暫停辦理股份過戶登記

### 股東週年大會

為確定合資格出席股東週年大會並於會上投票之股東之身份，本公司將於二零二四年五月十四日（星期二）及二零二四年五月十六日（星期四）（包括首尾兩天）暫停辦理股東登記，在該期間不會辦理股份過戶登記。就此，股東須於二零二四年五月十三日（星期一）下午四時三十分前將所有過戶表格連同有關股票送達本公司之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。

### 末期股息

為確定股東享有獲派發末期股息的權利，本公司將於二零二四年六月三日（星期一）暫停辦理股東登記，在該日不會辦理股份過戶登記。就此，股東須於二零二四年五月三十一日（星期五）下午四時三十分前將所有過戶表格連同有關股票送達本公司之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。

## 審閱全年業績

審核委員會已審閱本公司截至二零二三年十二月三十一日止年度之綜合全年業績。

## 本公司核數師德勤·關黃陳方會計師行的工作範疇

本公司核數師德勤·關黃陳方會計師行已就本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度之業績公告中的綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表及相關附註所列的數字，與經董事會於二零二四年三月二十七日批准之本集團該年度經審核綜合財務報表所載列金額核對一致。德勤·關黃陳方會計師行就此執行的工作並不構成核證聘用，因此德勤·關黃陳方會計師行並無對業績公告發表任何意見或核證結論。

## 企業管治

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本公司已遵守載於聯交所《證券上市規則》附錄 C1 的《企業管治守則》第二部分所有守則條文。

## 購買、出售或贖回上市證券

截至二零二三年十二月三十一日止年度內，本公司的附屬公司上實城開以代價總額 1,321,960 港元，於聯交所購回合共 2,894,000 股上實城開普通股股份，當中 1,194,000 股於二零二三年二月二十七日予以註銷，餘下 1,700,000 股亦已於二零二四年三月二十六日予以註銷。

除上述外，截至二零二三年十二月三十一日止年度內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回其各自的上市證券。

## 刊發年報

二零二三年年報將於二零二四年四月中旬寄發給各位股東，並登載於聯交所「披露易」網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 及本公司網站 [www.sihl.com.hk](http://www.sihl.com.hk) 內。

## 董事會

於本公告日期，本公司董事會成員包括三位執行董事，分別為沈曉初先生、張芊先生及舒東先生；三位獨立非執行董事，分別為吳家瑋先生、梁伯韜先生及袁天凡先生。

綜合損益表  
截至二零二三年十二月三十一日止年度

	<i>附註</i>	<u>2023</u> 千港元	<u>2022</u> 千港元
營業額	3	32,697,955	31,348,592
銷售成本		<b>(19,908,262)</b>	<b>(22,317,753)</b>
毛利		<b>12,789,693</b>	9,030,839
淨投資收入		<b>680,427</b>	358,957
其他收入、溢利及虧損		<b>(318,668)</b>	761,407
銷售及分銷費用		<b>(978,084)</b>	(1,029,972)
行政及其他費用		<b>(2,132,501)</b>	(1,933,297)
財務費用		<b>(2,332,342)</b>	(1,866,806)
分佔合營企業業績		<b>339,999</b>	299,318
分佔聯營公司業績		<b>437,061</b>	132,573
出售/清算附屬公司之淨溢利（虧損）		<b>254,982</b>	(241,941)
除稅前溢利		<b>8,740,567</b>	5,511,078
稅項	4	<b>(4,214,900)</b>	(2,181,308)
年度溢利	5	<b>4,525,667</b>	3,329,770
年度溢利歸屬於			
- 本公司擁有人		<b>3,423,695</b>	2,313,924
- 非控制股東權益		<b>1,101,972</b>	1,015,846
		<b>4,525,667</b>	3,329,770
		港元	港元
每股盈利	7		
- 基本		<b>3.149</b>	2.128
- 攤薄		<b>3.149</b>	2.128

綜合損益及其他全面收益表  
截至二零二三年十二月三十一日止年度

	<u>2023</u> 千港元	<u>2022</u> 千港元
年度溢利	<u>4,525,667</u>	<u>3,329,770</u>
其他全面支出		
<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	(1,990,691)	(4,478,917)
- 合營企業	(426,214)	(880,043)
- 聯營公司	(208,724)	(485,228)
出售相關物業時變現重估儲備之重分調整	-	(27,659)
<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 股本工具之已扣稅公允值變動	(13,961)	(22,294)
年度其他全面支出	<u>(2,639,590)</u>	<u>(5,894,141)</u>
年度全面收益（支出）總額	<u>1,886,077</u>	<u>(2,564,371)</u>
年度全面收益（支出）總額歸屬於		
- 本公司擁有人	2,073,174	(896,709)
- 非控制股東權益	(187,097)	(1,667,662)
	<u>1,886,077</u>	<u>(2,564,371)</u>

綜合財務狀況表  
於二零二三年十二月三十一日

	附註	<u>2023</u> 千港元	<u>2022</u> 千港元
<b>非流動資產</b>			
投資物業		<b>35,713,121</b>	29,798,401
物業、廠房及設備		<b>6,966,765</b>	5,488,970
使用權資產		<b>606,173</b>	640,693
收費公路經營權		<b>4,668,682</b>	5,554,329
商譽		<b>533,783</b>	547,196
其他無形資產		<b>9,620,636</b>	8,078,995
於合營企業權益		<b>11,361,857</b>	11,564,005
於聯營公司權益		<b>7,152,903</b>	7,479,568
投資		<b>2,079,155</b>	387,502
服務特許權安排應收款項		<b>24,789,341</b>	25,974,842
收購非流動資產之已付訂金		<b>454,286</b>	4,677,435
遞延稅項資產		<b>197,800</b>	155,184
		<b>104,144,502</b>	100,347,120
<b>流動資產</b>			
存貨		<b>33,908,088</b>	40,666,892
貿易及其他應收款項	8	<b>11,229,393</b>	11,471,641
合約資產		<b>83,487</b>	87,882
投資		<b>242,527</b>	275,739
服務特許權安排應收款項		<b>986,928</b>	840,367
預付稅項		<b>685,336</b>	932,579
作抵押之銀行存款		<b>183,023</b>	228,583
短期銀行存款		<b>2,382,773</b>	1,786,601
現金及等同現金項目		<b>25,225,026</b>	28,870,193
		<b>74,926,581</b>	85,160,477
分類為持作出售資產		<b>240,529</b>	8,426,155
		<b>75,167,110</b>	93,586,632

	附註	<u>2023</u> 千港元	<u>2022</u> 千港元
流動負債			
貿易及其他應付款項	9	<b>19,057,555</b>	19,495,221
租賃負債		<b>53,860</b>	85,724
合約負債		<b>8,482,575</b>	15,568,956
遞延收益		<b>455,386</b>	446,198
應付稅項		<b>4,828,751</b>	3,589,367
銀行及其他貸款		<b>14,546,529</b>	17,902,765
		<b>47,424,656</b>	57,088,231
與分類為持作出售資產直接相關之負債		-	8,307,647
		<b>47,424,656</b>	65,395,878
流動資產淨值		<b>27,742,454</b>	28,190,754
資產總值減流動負債		<b>131,886,956</b>	128,537,874
股本及儲備			
股本		<b>13,649,839</b>	13,649,839
儲備		<b>32,953,201</b>	31,874,182
本公司擁有人應佔權益		<b>46,603,040</b>	45,524,021
非控制股東權益		<b>30,857,063</b>	31,269,890
總權益		<b>77,460,103</b>	76,793,911
非流動負債			
大修撥備		<b>80,567</b>	80,484
遞延收益		<b>2,287,488</b>	2,785,847
銀行及其他貸款		<b>44,116,832</b>	40,828,228
遞延稅項負債		<b>7,830,565</b>	7,924,365
租賃負債		<b>111,401</b>	125,039
		<b>54,426,853</b>	51,743,963
總權益及非流動負債		<b>131,886,956</b>	128,537,874

## 附註:

### (1) 一般資料

本業績公告所載的有關截至二零二三年十二月三十一日止年度及截至二零二二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等年度的法定年度綜合財務報表，惟乃摘錄自該等財務報表。根據香港公司條例（第 622 章）第 436 條，要求披露有關該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 622 章）第 622（3）條及附表 6 第 3 部的規定將截至二零二二年十二月三十一日止年度的財務報表送呈公司註冊處，以及將會將截至二零二三年十二月三十一日止年度的財務報表在適當的時候送呈。

本公司的核數師已就本集團兩個年度的財務報表提交報告。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 622 章）第 406（2）條、407（2）或（3）條的表述。

### (2) 編製基準及重大會計政策資料

#### (i) 編製基準

綜合財務報表乃根據由香港會計師公會頒佈之《香港財務報告準則》編製。就編製綜合財務報表之目的而言，當可合理預期某項資料會影響主要使用者之決策，該等資料則被視為重大。此外，綜合財務報表載有聯交所證券上市規則（「上市規則」）及香港公司條例規定之適用披露事項。

#### (ii) 重大會計政策資料

應用新訂《香港財務報告準則》及《香港財務報告準則》修訂本

#### 於本年度強制生效之新訂《香港財務報告準則》及《香港財務報告準則》修訂本

於本年度，為編製綜合財務報表，本集團首次應用以下由香港會計師公會頒佈於本集團二零二三年一月一日或其後開始之年度期間強制生效之新訂《香港財務報告準則》及《香港財務報告準則》修訂本：

香港財務報告準則第 17 號 （包括二零二零年十月及二零二二年二月 香港財務報告準則第 17 號修訂本）	保險合約
香港會計準則第 8 號修訂本	會計估計之定義
香港會計準則第 12 號修訂本	與單一交易產生之資產及負債相關之遞延稅項
香港會計準則第 12 號修訂本	國際稅務改革 — 支柱二範本規則
香港會計準則第 1 號及香港財務報告準則 實務說明第 2 號修訂本	會計政策披露

於本年度應用新訂《香港財務報告準則》及《香港財務報告準則》修訂本對本集團於本年度及以往年度之財務狀況及表現及／或載於該等綜合財務報表之披露並無構成重大影響。

#### 已頒佈但尚未生效之《香港財務報告準則》修訂本

本集團並無提前應用以下已頒佈但尚未生效之《香港財務報告準則》修訂本：

香港財務報告準則第 10 號及 香港會計準則第 28 號修訂本	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第 16 號 修訂本	售後租回之租賃負債 <sup>2</sup>
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) <sup>2</sup>
香港會計準則第 1 號修訂本	附帶契諾之非流動負債 <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
香港會計準則第 21 號修訂本	缺乏可兌換性 <sup>3</sup>

<sup>1</sup> 於待定日期或之後開始之年度期間生效。

<sup>2</sup> 於二零二四年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>3</sup> 於二零二五年一月一日或之後開始之年度期間生效。

除下文所述《香港財務報告準則》修訂本外，本公司董事預期應用所有其他《香港財務報告準則》修訂本於可見將來不會對綜合財務報表產生重大影響。

**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)」(「二零二零年修訂本」) 及香港會計準則第 1 號修訂本「附帶契諾之非流動負債」(「二零二二年修訂本」)**

二零二零年修訂本就評估自報告日期起至少延遲結付十二個月之權利作出了澄清和額外指引，以將負債分類為流動或非流動，其中：

- 闡明倘負債具有可在對手方選擇下透過轉讓實體本身之股本工具進行結付之條款，則僅當實體應用香港會計準則第 32 號「金融工具：呈列」將選擇權單獨確認為股本工具時，該等條款方不會影響其分類為流動或非流動。
- 訂明負債之流動或非流動分類，應以報告期末存在之權利為基準。具體而言，該等修訂本釐清分類不應受到管理層意圖或期望在十二個月內清償負債所影響。



對於以遵守契諾為條件的自報告日期起至少延遲結付十二個月之權利，二零二零年修訂本引入之要求已由二零二二年修訂本作出修改。二零二二年修訂本訂明，只有實體須於報告期末或之前遵守之契諾，方會影響實體將負債延遲至報告日期後至少十二個月結付之權利。僅在報告期後方須遵守之契諾並不影響該權利在報告期末是否存在。

此外，二零二二年修訂本訂明，當實體延遲結付負債之權利受限於實體於報告期後十二個月內遵守契諾時，倘該實體將貸款安排產生之該等負債分類為非流動，則須披露有關資料讓財務報表使用者瞭解負債或會在報告期後十二個月內變為應償還之風險。

二零二二年修訂本亦將二零二零年修訂本之生效日期延遲至二零二四年一月一日或之後開始之年度報告期間。二零二二年修訂本連同二零二零年修訂本於二零二四年一月一日或之後開始之年度報告期間生效，並允許提前應用。倘實體就頒佈二零二二年修訂本後之較早期間應用二零二零年修訂本，該實體亦應就該期間應用二零二二年修訂本。

根據本集團於二零二三年十二月三十一日之未清償負債，應用二零二零年及二零二二年修訂本將不會導致本集團之負債重新分類。

### (3) 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。

於截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團管理層把基建設施分部重新命名為基建環保分部，以更佳反映該分部之業務活動性質，以及根據本集團未來發展建立了一項新的經營分部 - 大健康，如下：

基建環保	-	投資於收費公路／大橋項目及水務／清潔能源相關業務
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

基建環保、房地產、消費品及大健康亦代表本集團之可呈報分部。

## 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：

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	基建環保	房地產	消費品	大健康	抵銷及 未分攤	綜合
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
收入						
分部收入 - 對外銷售	10,398,628	19,096,395	3,202,932	-	-	32,697,955
分部經營溢利	3,958,227	5,516,630	473,711	-	92,299	10,040,867
財務費用	(922,439)	(1,267,802)	(2,057)	-	(140,044)	(2,332,342)
分佔合營企業業績	273,402	(13,115)	-	79,712	-	339,999
分佔聯營公司業績	461,834	(24,773)	-	-	-	437,061
出售附屬公司之溢利	-	254,982	-	-	-	254,982
分部除稅前溢利 (虧損)	3,771,024	4,465,922	471,654	79,712	(47,745)	8,740,567
稅項	(767,350)	(3,223,082)	(81,930)	-	(142,538)	(4,214,900)
分部除稅後溢利 (虧損)	3,003,674	1,242,840	389,724	79,712	(190,283)	4,525,667
扣減：歸屬於非控制股東權益 之分部溢利	(682,847)	(403,954)	(15,171)	-	-	(1,101,972)
歸屬於本公司擁有人之分部 除稅後溢利 (虧損)	2,320,827	838,886	374,553	79,712	(190,283)	3,423,695

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	基建環保	房地產	消費品	抵銷及 未分攤	綜合
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
收入					
分部收入 - 對外銷售	11,076,906	17,195,993	3,075,693	-	31,348,592
分部經營溢利 (虧損)	3,440,780	3,416,931	400,119	(69,896)	7,187,934
財務費用	(831,485)	(1,003,597)	(3,059)	(28,665)	(1,866,806)
分佔合營企業業績	293,311	(15,847)	-	21,854	299,318
分佔聯營公司業績	430,119	(297,546)	-	-	132,573
出售/清算附屬公司之溢利 (虧損)	2,890	(244,831)	-	-	(241,941)
分部除稅前溢利 (虧損)	3,335,615	1,855,110	397,060	(76,707)	5,511,078
稅項	(654,847)	(1,315,901)	(65,417)	(145,143)	(2,181,308)
分部除稅後溢利 (虧損)	2,680,768	539,209	331,643	(221,850)	3,329,770
扣減：歸屬於非控制股東權益 之分部溢利	(754,682)	(239,704)	(21,460)	-	(1,015,846)
歸屬於本公司擁有人之分部 除稅後溢利 (虧損)	1,926,086	299,505	310,183	(221,850)	2,313,924

## 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：

於二零二三年十二月三十一日

	基建環保	房地產	消費品	大健康	抵銷及未分攤	綜合
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	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

於二零二二年十二月三十一日

	基建環保	房地產	消費品	抵銷及未分攤	綜合
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
分部資產	67,879,416	112,917,882	7,412,234	5,724,220	193,933,752
分部負債	32,881,244	74,706,343	794,206	8,758,048	117,139,841

## (4) 稅項

	2023	2022
	千港元	千港元
本年度稅項		
- 香港	67,573	47,031
- 中國土地增值稅（「中國土增稅」）	1,895,116	854,111
- 中國企業所得稅 （包括中國預扣稅113,257,000港元 （二零二二年：76,151,000港元））	2,290,351	1,355,410
- 其他司法管轄區	4,917	-
	<b>4,257,957</b>	<b>2,256,552</b>
以往年度少提（多提）撥備		
- 香港	55	1,706
- 中國土增稅	-	(23,366)
- 中國企業所得稅	(50,179)	(120,926)
	<b>(50,124)</b>	<b>(142,586)</b>
本年度遞延稅項	7,067	67,342
	<b>4,214,900</b>	<b>2,181,308</b>

附注：

- (i) 香港利得稅乃按兩個年度估計應課稅溢利的 16.5%計算。
- (ii) 除 (i) 七家 (二零二二年：七家) 中國附屬公司因符合高新科技企業的資格而可於本年度享有 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年度內均需繳納 25%之中國企業所得稅稅率。
- (iii) 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。
- (iv) 於其他司法管轄區產生的稅項按各司法管轄區的現行稅率計算。

## (5) 年度溢利

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	千港元	千港元
年度溢利已扣除：		
收費公路經營權攤銷（已包括在銷售成本內）	742,142	533,375
其他無形資產攤銷（已包括在銷售成本內）	383,878	403,029
物業、廠房及設備折舊	498,784	498,598
使用權資產折舊	66,870	70,815
於一家聯營公司權益之減值損失 （已包括在其他收入、溢利及虧損內）	166,406	-
物業以外之存貨之減值損失（已包括在銷售成本內）	32,389	-
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）	1,780	28,972
其他應收款項之減值損失（已包括在其他收入、溢利及虧損內）	8,252	11,831
物業、廠房及設備之減值損失（已包括在其他收入、溢利及虧損內）	6,645	-
持有作出售之物業之減值損失 （已包括在銷售成本或其他收入、溢利及虧損內）	1,040,789	55,448
持有作出售之發展中物業之減值損失（已包括在銷售成本內）	184,187	13,806
匯兌淨虧損（已包括在其他收入、溢利及虧損內）	88,366	256,754
研究開支	105,858	91,858
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）	88,343	102,841
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）	110,266	56,697
及已計入：		
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）	405,533	290,445
利息收入	695,671	469,388
出售/撤銷物業、廠房及設備之淨溢利 （已包括在其他收入、溢利及虧損內）	3	2,494
投資物業之公允值淨增加（已包括在其他收入、溢利及虧損內）	101,360	10,196
撥回物業以外之存貨之減值損失（已包括在銷售成本內）	-	5,183
撥回物業、廠房及設備之減值損失 （已包括在其他收入、溢利及虧損內）	-	26,400

## (6) 股息

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	千港元	千港元
於本年度確認為分派之股息：		
二零二三年中期股息每股42港仙 （二零二二年：二零二二年中期股息每股42港仙）	456,629	456,629
二零二二年末期股息每股50港仙 （二零二二年：二零二一年年末期股息每股54港仙）	543,606	587,094
	<u>1,000,235</u>	<u>1,043,723</u>

董事建議派發有關截至二零二三年十二月三十一日止年度之末期股息每股 52 港仙（二零二二年：每股 50 港仙），合共金額約為 565.4 百萬港元（二零二二年：543.6 百萬港元），並有待股東在隨後的股東周年大會上投票通過。

## (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：

	<u>2023</u> 千港元	<u>2022</u> 千港元
本公司擁有人應佔年度溢利	<u>3,423,695</u>	<u>2,313,924</u>
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	<u>1,087,211,600</u>	<u>1,087,211,600</u>

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（「粵豐環保」）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）。

## (8) 貿易及其他應收款項

	<u>2023</u> 千港元	<u>2022</u> 千港元
貿易應收款項		
- 貨品及服務	5,765,009	5,356,519
- 租賃應收款項	14,223	12,036
	<u>5,779,232</u>	<u>5,368,555</u>
扣減：信貸虧損準備	<u>(515,373)</u>	<u>(513,593)</u>
	<u>5,263,859</u>	<u>4,854,962</u>
其他應收款項	3,048,775	3,689,974
應收有關人士款項	2,916,759	2,926,705
貿易及其他應收款項總額	<u>11,229,393</u>	<u>11,471,641</u>

除物業買家外，本集團一般提供三十天至一百八十天之信用期予貿易客戶。至於物業銷售，基於其業務性質，本集團一般未有對物業買家提供信用期（已獲特別批准除外）。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。

	<u>2023</u> 千港元	<u>2022</u> 千港元
30天內	1,462,762	1,304,312
31-60天	571,207	549,536
61-90天	467,673	438,491
91-180天	866,332	1,012,966
181-365天	880,579	726,332
多於365天	1,015,306	823,325
	<u>5,263,859</u>	<u>4,854,962</u>

(9) 貿易及其他應付款項

	<u>2023</u> 千港元	<u>2022</u> 千港元
貿易應付款項	5,992,936	6,541,743
應付票據款項	10,954	38,707
其他應付款項	13,053,665	12,914,771
貿易及其他應付款項總額	<u>19,057,555</u>	<u>19,495,221</u>

以下為本報告期期末貿易應付款項按發票日期呈列之賬齡分析。

	<u>2023</u> 千港元	<u>2022</u> 千港元
30天內	2,616,162	3,811,887
31-60天	195,799	244,481
61-90天	100,338	119,369
91-180天	212,867	289,039
181-365天	1,058,338	320,681
多於365天	1,809,432	1,756,286
	<u>5,992,936</u>	<u>6,541,743</u>

## 財務回顧

### 一. 財務業績分析

#### 1. 營業額

二零二三年營業額約為 326 億 9,796 萬港元，比較去年度上升 4.3%，主要因房地產業務交樓結轉銷售較去年度增加，同時，消費品業務的香煙銷售收入因免稅市場及出口市場逐漸回暖而有所增加，但上實環境因上實環境上海寶山再生能源利用中心已於二零二三年完工並投入運營而令二零二三年建設收入減少致使基建環保業務收入減少，抵銷部分營業額升幅。

#### 2. 各業務溢利貢獻

本年度基建環保業務淨利潤約 23 億 2,083 萬港元，佔業務淨利潤 64.2%，同比上升 20.5%。

主要因收費公路業務於二零二二年受上海市及周邊省市疫情影響，人員出行受限，車流量大幅減少，本年度自年初起疫情管控因素快速消退，車流量恢復，通行費收入相應增加，淨利潤也同步增加。

水務及清潔能源業務錄得同比利潤下跌 16.4%因而抵銷了部分基建環保板塊的利潤升幅，主要因本年度財務費用同比增加及人民幣匯率同比下跌 5.0%的影響，其中上實環境因上實環境上海寶山再生能源利用中心已於二零二三年完工並投入運營而令二零二三年建設收入減少及境外利率上升令利息費用增加致使減少利潤貢獻。

房地產業務錄得利潤約 8 億 3,889 萬港元，佔業務淨利潤 23.2%。比較二零二二年度大幅上升約 5 億 3,938 萬港元，主要因本年度上實發展出售北外灘 89 號地塊項目公司獲得利潤及湖南豐盛項目獲得補償收入，加上本公司直接持有 49%權益的「上實·海上灣」項目部份物業在本年度結轉入賬，分佔項目利潤 4 億 6,261 萬港元。

本年度消費品業務的淨利潤 3 億 7,455 萬港元，佔業務淨利潤 10.4%，淨利潤同比上升 20.8%。南洋煙草的香煙銷售收入同比上升 26.8%。本年度全球及內地經濟進入後疫情時代，國內市場消費有降級趨勢，出境遊客人數增長緩慢，對捲煙行業影響明顯，雖然免稅市場及出口市場回暖，尚待全面恢復銷售狀態。永發印務主要受疫後終端消費市場全面萎縮及紙塑業務核心客戶需求趨弱影響，銷售同比下跌 12.2%，加上價格競爭加劇及產能閒置成本反噬影響致使淨利潤同比下跌。

本年度大健康業務的淨利潤 7,971 萬港元，佔業務淨利潤 2.2%，大健康板塊淨利潤為二零二二年十月底通過本公司一家合營企業上海上實長三角完成收購上海醫藥集團 40% 股權的新增利潤貢獻。



### 3. 除稅前溢利

#### (1) 毛利率

總體毛利率與二零二二年比較上升 10.3 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度多。另外，因二零二二年四及五月期間上海受疫情爆發，執行防控措施令收費公路車流量及通行費收入同比大幅下跌，致使收費公路毛利率下跌，本年度回復正常，收費公路毛利率同比回升。

#### (2) 其他收入、溢利及虧損

本年度其他收入、溢利及虧損為淨虧損，主要因本年度對部份地產項目作出減值。

#### (3) 出售／清算附屬公司之淨溢利（虧損）

本年度出售溢利主要為出售北外灘 89 號地塊項目公司，而去年度虧損主要為清算一個地產項目公司產生虧損。

### 4. 股息

本集團董事會建議派發末期股息每股[52]港仙（二零二二年：每股 50 港仙），連同中期股息每股 42 港仙（二零二二年：每股 42 港仙），二零二三年度的總股息為每股[94]港仙（二零二二年：每股 92 港仙），年度股息派發比率為[30%]（二零二二年：43%）。

## 二. 集團財務狀況

### 1. 資本及本公司擁有人應佔權益

於二零二三年十二月三十一日，本公司已發行股份共 1,087,211,600 股，與二零二二年度末的 1,087,211,600 股相同。

因本年度錄得淨溢利，在扣減本年度內實際派發的股息，於二零二三年十二月三十一日的本公司擁有人應佔權益為 466 億 304 萬港元。

### 2. 債項

#### (1) 借貸

於二零二三年十二月三十一日，本集團包括銀行貸款及其他貸款的總貸款約為 586 億 8,693 萬港元（二零二二年十二月三十一日：587 億 6,688 萬港元），其中 77.5%（二零二二年十二月三十一日：75.9%）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 6%、84%及 10%（二零二二年十二月三十一日：3%、87%及 10%）。

## (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 10,459,444,000 港元（二零二二年十二月三十一日：11,498,680,000 港元）的投資物業；
- (b) 賬面值合共為 7,032,000 港元（二零二二年十二月三十一日：8,959,000 港元）的租賃土地及樓宇；
- (c) 賬面值合共為 629,392,000 港元（二零二二年十二月三十一日：150,424,000 港元）的廠房及機器；
- (d) 賬面值合共為 16,437,625,000 港元（二零二二年十二月三十一日：16,748,624,000 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 12,924,145,000 港元（二零二二年十二月三十一日：6,814,317,000 港元）的持有作出售之發展中物業；
- (f) 賬面值合共為 129,973,000 港元（二零二二年十二月三十一日：265,745,000 港元）的持有作出售之物業；
- (g) 賬面值合共為 187,245,000 港元（二零二二年十二月三十一日：170,359,000 港元）的貿易應收款項；
- (h) 賬面值合共為 183,023,000 港元（二零二二年十二月三十一日：228,583,000 港元）的銀行存款；
- (i) 賬面值合共為 286,029,000 港元（二零二二年十二月三十一日：169,511,000 港元）的附屬公司權益；及
- (j) 賬面值合共為 610,000 港元（二零二二年十二月三十一日：759,000 港元）的土地使用權。

## (3) 或然負債

於二零二三年十二月三十一日，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 38 億 4,143 萬港元、4 億 6,854 萬港元及 18 億 9,868 萬港元（二零二二年十二月三十一日：47 億 3,623 萬港元、7 億 1,370 萬港元及 19 億 899 萬港元）的擔保。

## 3. 承諾

於二零二三年十二月三十一日，本集團已簽約的資本性承諾為 82 億 1,973 萬港元（二零二二年十二月三十一日：146 億 8,611 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

本集團於二零二三年十二月三十一日持有銀行結存、作抵押之銀行存款及短期投資分別為 277 億 9,082 萬港元(二零二二年十二月三十一日：308 億 8,538 萬港元)及 2 億 4,253 萬港元(二零二二年十二月三十一日：2 億 7,574 萬港元)。銀行結存的美元和其他外幣、人民幣及港元的比例分別為 2%、86%及 12% (二零二二年十二月三十一日：3%、84% 及 13%)。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，但將不時檢視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。