

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)

二零二四年中期業績公佈

(未經審核)

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」）截至二零二四年六月三十日止六個月未經審核的中期業績。截至二零二三年六月三十日止的六個月，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海實業發展股份有限公司（「上實發展」）去年同期錄得一筆比較大的一次性收益。

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。

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。

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，上海滬寧高速公路（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准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。

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	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

上海實業環境控股有限公司（「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上海寶山再生能源利用中心（「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」標杆項目均取得積極進展，固廢標杆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。

中環水務

二零二四年，中環水務有限公司（「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，粵豐環保電力有限公司（「**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。

康恒環境

上海康恒环境股份有限公司（「**康恒環境**」）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，康恒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裡府生活垃圾焚燒項目的特許經營權，項目成為康恒環境在泰國首個落地的全資項目。此次收購不僅是康恒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。

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%。上海醫藥（集團）有限公司（「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 5.17%；淨利潤為人民幣 5.98 億元，同比增長 6.3%。上藥集團目前持有滬港兩地上市公司上海醫藥集團股份有限公司 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，上海星河數碼投資有限公司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，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。

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

上海實業城市開發集團有限公司（「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 1,933,000 平方米。

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，南洋兄弟煙草股份有限公司（「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。永發印務有限公司（「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、核心渠道店鋪縮減的情況下，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。

**不包括總部支出淨值之淨利潤。*

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夥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

中期股息

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），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。

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。

審閱中期業績

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未經審核綜合中期業績。

企業管治

截至二零二四年六月三十日止六個月期間內，本公司已遵守載於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）《證券上市規則》附錄 CI 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。

刊發中期報告

二零二四年中期報告將於二零二四年九月中寄予各位股東，並登載於聯交所「披露易」網站 www.hkexnews.hk 及本公司網站 www.sihl.com.hk 內。

董事會

於本公告日期，董事會成員包括四位執行董事，分別為冷偉青女士、張芊先生、姚嘉勇先生及徐有利先生；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。

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	截至該日止六個月	
		30.6.2024 千港元 (未經審核)	30.6.2023 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

	截至該日止六個月	
	30.6.2024 千港元 (未經審核)	30.6.2023 千港元 (未經審核)
期間溢利	1,408,494	1,843,908
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	(1,228,734)	(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

	<i>附註</i>	30.6.2024 千港元 (未經審核)	31.12.2023 千港元 (經審核)
非流動資產			
投資物業		35,550,135	35,713,121
物業、廠房及設備		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		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		31,953,037	33,908,088
貿易及其他應收款項	8	11,844,791	11,229,393
合約資產		86,538	83,487
投資		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

	<i>附註</i>	30.6.2024 千港元 (未經審核)	31.12.2023 千港元 (經審核)
流動負債			
貿易及其他應付款項	9	16,495,272	19,057,555
租賃負債		48,248	53,860
合約負債		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		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		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

附註：

(1) 簡明綜合財務報表的審閱

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乃未經審核，惟已由德勤•關黃陳方會計師行根據香港會計師公會頒佈之《香港審閱工作準則》第 2410 號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料的審閱」進行審閱。而德勤•關黃陳方會計師行發出的簡明綜合財務報表的審閱報告載於即將寄發予股東的中期報告內。

(2) 編製基準及主要會計政策

(i) 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) 條的述明。

(ii) 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

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。

(3) 分部信息

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	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	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

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

	截至該日止六個月	
	30.6.2024 千港元 (未經審核)	30.6.2023 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

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

	截至該日止六個月	
	<u>30.6.2024</u>	<u>30.6.2023</u>
	千港元	千港元
	(未經審核)	(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）	(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

(6) 股息

	截至該日止六個月	
	<u>30.6.2024</u>	<u>30.6.2023</u>
	千港元	千港元
	(未經審核)	(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：

	截至該日止六個月	
	<u>30.6.2024</u>	<u>30.6.2023</u>
	千港元	千港元
	(未經審核)	(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	<u>1,200,896</u>	<u>1,375,697</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

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>30.6.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
	千港元	千港元
	(未經審核)	(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
	<u>6,341,928</u>	<u>5,263,859</u>

(9) 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。

	<u>30.6.2024</u> 千港元 (未經審核)	<u>31.12.2023</u> 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
	<u>5,211,727</u>	<u>5,992,936</u>

財務回顧

一. 財務業績分析

1. 營業額

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。

2. 各業務溢利貢獻

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. 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。

4. 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. 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%）。

(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／或透過借貸市場管道，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、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）。銀行結存及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。