

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」）董事會宣佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零二三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，本集團總收入為 127.91 億港元，同比下跌 16.0%。實現淨利潤 13.76 億港元，同比上升 24.6%，主要由於本集團的收費公路業務，在本期間總體收入和車流量明顯回升，以及房地產業務經營業績有所上升。

二零二三年上半年，中國內地各行各業在疫情後快速恢復，但國際地緣局勢依然緊張，部分國家在國際貿易上繼續實施單邊主義，西方國家主要貨幣持續快速加息，匯率波動。本集團的董事會和行政班子面對各種各樣的挑戰，迎難而上，克服困難，抓住經濟復蘇的良好機遇，堅持產業創新，堅定不移地向ESG（環境、社會及管治）價值方向轉型和提升，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，本集團實現了較好的業務和盈利表現。

董事會決議派發二零二三年中期股息每股42港仙（二零二二年：每股42港仙），予於二零二三年九月二十六日（星期二）已登記在本公司股東名冊內的股東。上述中期股息將於二零二三年十月十二日（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 11.95 億港元，較去年度同期上升 21.4%，佔本集團業務淨利潤\*約 80.0%。盈利上升主要為中國內地疫情管控有所調整，收費公路業務總體車流量及通行費收入大幅上升，突破預期數值。期內，本集團抓住國家政策，全力打造水務重點項目，並加快推進長三角地區固廢標杆項目的開發建設。

## 收費公路／大橋

二零二三年上半年，受益於年初起疫情因素快速消退，各業復蘇，公眾出行意願激增，道路使用需求強烈，本集團旗下三條收費公路和杭州灣大橋的總體車流量及通行費收入均超預期，同比大幅回升。期內為有效應對「乙類乙管」政策實施後重大節假日出行高峰，以及預期車流量恢復，引致部分擁堵節點可能造成的車輛分流，項目公司均有制定保暢預案，強化人員培訓和設備養護，持續優化收費系統軟件，並利用收費競賽提升通行效率，確保道路安全、有序運行。下半年將啟動第六屆「進博會」服務保障方案，結合歷年任務經驗和路段實況，如期進行道路整治工程，並強化收費窗口服務水平，提升公路整體面貌，以高質量、高標準落實「進博會」的保障工作。下半年亦將全力以赴做好防汛防颱工作，確保公路安全運行。

滬渝高速公路（上海段）期內積極配合上海市交通委，有序推進拓寬改建項目的前期工作。杭州灣大橋及「兩區一洲」總體上運營安全有序，大橋結構安全穩妥。本期間，項目公司參股 30% 的上海綠色環保能源有限公司全面推進奉賢海上風電項目、東海二期擴建項目的竣工驗收工作；並再組成聯合體參與 800 兆瓦杭州灣海上風電項目的競爭配置，於今年三月獲得金山二期、奉賢四期、東海大橋三期、奉賢二期四個項目的開發權。

截至二零二三年六月三十日止，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%	1.92 億港元	+105.8%	2.91 億港元	+92.8%	2,003 萬	+123.5%
滬昆高速公路（上海段）	100%	2.94 億港元	+99.1%	4.53 億港元	+82.3%	3,589 萬	+87.9%
滬渝高速公路（上海段）	100%	0.89 億港元	+86.6%	2.60 億港元	+65.0%	1,870 萬	+66.7%
杭州灣大橋	23.0584%	1.11 億港元	+50.2%	11.71 億港元	+27.7%	971 萬	+66.3%
總計		6.86 億港元	+89.2%	21.75 億港元	+47.5%	8,433 萬	+86.9%

## 水務／清潔能源

本集團將繼續加大水務市場的開拓力度，推動長三角生態綠色一體化發展，並緊隨國家戰略，不斷尋求環保領域新機遇，建設更多高標準、現代化的環保項目。

## 上實環境

上海實業環境控股有限公司（「上實環境」）二零二三年上半年實現總收入人民幣 40.19 億元，同比增加 9.0%；股東應佔淨利上升 3.1% 至人民幣 3.77 億元。本期間建設收入同比略微增長，

服務特許安排運營維護收入與服務特許安排財務收入同比增加 12.1%，主要由於上海寶山再生能源利用中心已於二零二三年初投入運營，以及污水和供水平均單價和水量上升所致。期內毛利同比增長 15.5%，主要受益於新服務特許經營安排；上半年綜合毛利率同比提升約 2.0%，主要得益於今年初營運方面貢獻較高毛利的寶山項目開始投入運營。

本期間，上實環境的污水處理量同比增長 2.7%至 1,239,585,000 噸；供水水量同比增長 2.7%至 155,761,000 噸。處理費方面，平均污水處理費為人民幣 1.80 元／噸，同比增長 4.5%；平均供水水價同比增長 1.1%至人民幣 2.50 元／噸。

新項目方面，上實環境期內首次在澳門獲得 3 個污水處理項目，分別是澳門氹仔污水處理廠、澳門國際機場污水處理站以及澳門林茂海邊大馬路臨時污水處理項目，設計處理規模分別為 69,000 噸／日、685 噸／日以及 20,000 噸／日。二季度，上實環境新增北海經開區污水處理廠一期項目，設計處理規模為 45,000 噸／日，另有提標擴建類項目的鶴崗市污水處理項目（西區擴建二期），設計處理規模為 30,000 噸／日，並有兩個項目進入商業運營，為牡丹江市城市污水處理廠項目以及牡丹江市污水處理廠二期工程，設計處理規模均為 100,000 噸／日。

上實環境積極回應國家政策，牢牢把握國家政策帶來的綠色行業發展機遇，繼續深化長江經濟帶及粵港澳大灣區的戰略佈局，推動各項業務穩步發展。在建的上海青浦西岑水質淨化廠採用全地下設計，執行地表准Ⅲ類水出水標準，致力打造全國同類污水廠標杆，預計完成後大大改善當地水環境；此外，上半年順利接手澳門氹仔污水處理廠及國際機場污水處理站的營運管理，有效提升當地水環境。

在固廢處理方面，上實環境重點固廢項目上海寶山再生能源利用中心已於第二季度完成兩套濕垃圾沼氣發電機組的併網發電，作為長三角固廢標杆項目，寶山項目日產能3,800噸，在投入使用後將發揮行業引領作用，能有效地解決服務區域內的垃圾處理問題，對於提高上海垃圾的無害化及資源利用率具有重大作用。未來將繼續密切關注優質新建項目及業務併購機會，提升公司於環保行業的市場份額，以科技創新驅動公司穩健高質量發展，並深入踐行ESG發展理念，提高環境治理水平，積極參與到美麗中國建設當中。

## 中環水務

今年以來，中環保水務投資有限公司（「中環水務」）堅持穩中求進的工作總基調，堅持新發展理念，把握高質量發展要求，強化戰略執行，加大市場開拓，著力提質增效，狠抓科技創新，夯實基礎管理，努力完成全年工作目標。中環水務上半年實現營業收入 10.65 億港元，同比減少 6.9%；淨利潤為 1.78 億港元，同比減少 2.3%。

本期間新增／新簽項目共 7 個，涉及投資額約人民幣 4.33 億元，委託運營合同金額約人民幣 3.12 億元，水處理規模 267,700 噸／日，管網 49.3 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；及（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。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」，並連續五年位列前三甲。

### 粵豐環保

二零二三年上半年，粵豐環保電力有限公司（「**粵豐環保**」）的收入較去年同期下跌 27.5%至 29.81 億港元，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 53.8%所致。公司期內淨利潤較去年同期下跌 18.2%至 6.41 億港元，主要受利率大幅增加及人民幣匯率期內下跌所致。如撇除期內利息支出及匯兌影響的因素，期內淨利潤下跌 1.6%。期內，粵豐環保毛利率較高的垃圾焚燒發電運營收入及環境衛生服務收入，填補了部分建設收入的跌幅。

於二零二三年六月三十日，粵豐環保現時共有 36 個已簽訂的垃圾焚燒發電項目，業務版圖涵蓋 12 省 26 市，城市生活垃圾處理能力達到 54,540 噸／日，已投入營運的項目處理能力達 42,690 噸／日。本期間無害化處理垃圾量 8,082,573 噸，利用綠色能源發電量達 3,079,463,000 千瓦時。本期間，由粵豐環保主導的粵豐-保華聯營獲授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。

### 康恒環境

上海康恒環境股份有限公司（「**康恒環境**」）本期間實現營業收入人民幣 39.84 億元，同比上升 10.06%；淨利潤為人民幣 6.33 億元，同比上升 0.47%。本期間垃圾焚燒運營項目累計總規模達 36,300 噸／日。上半年合計完成生活垃圾入廠量 6,095,000 噸，同比增長 15.0%，完成上網電量 2,460,000,000 千瓦時，同比增長 12.0%。期內加快推進垃圾發電項目建設進度，共推進 21 個項目，項目建設質量表現突出。市場拓展方面，本期間落實 5 個 BOT 項目，總規模 3,150 噸／日；在設備銷售領域連續中標 10 個項目，涉及合同金額約人民幣 7.30 億元。公司未來計劃重點推進協同業務及海外業務，如已投運項目的供熱，協同污泥處置等。

### 大健康

大健康業務本期間盈利為 6,916 萬港元，佔本集團業務淨利潤\*約 4.6%。由本公司間接持有 50%股權的合資企業上海上實長三角生態發展有限公司，於去年十一月完成收購上海醫藥（集團）有限公司（「**上藥集團**」）的 40%股權。目前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 19.38%的 A 股股份，為其單一第一大 A 股股東。上藥集團本期間營業收入實現人民幣 1,291.29 億元，由於逐步擺脫疫情影響，經營業務有序開展，穩中向好；淨利潤為人民幣 4.90 億元。

### 新邊疆業務

截止二零二三年上半年，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。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。15 家光伏電站上半年完成上網電量約 556,000,000 千瓦時，受較嚴重的沙塵天氣影響，輻射量下降，上網電量較去年同期下降 5.9%。

今年五月，國家發展改革委、國家能源局發佈有關加快推進充電基礎設施建設，以更好支援新能源汽車下鄉的通知，包括開展提供光伏發電的充電基礎設施。於六月，自然資源部辦公廳發佈關於推進海域立體設權工作的通知，借此鼓勵對海上光伏等用海進行立體設權。在有關的政策支持下，相信有助推動光伏發電行業規模穩健增長。

## 房地產

房地產業務二零二三年上半年錄得 1.02 億港元的盈利貢獻，同比上升 155.6%，佔本集團業務淨利潤\*約 6.8%，主要為中國內地房地產市場逐步復蘇，經營業績同比實現升幅。本集團下半年將密切關注行業政策的變化，及時調整經營策略，繼續推動存量項目工程的開展，加快資金回籠，強化內部管理，防範經營風險。

## 上實發展

上海實業發展股份有限公司（「上實發展」）本期間堅持以「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。期內致力推進待售項目銷售，精準蓄客，加速轉化，保持主業穩健經營。上實發展上半年錄得營業收入人民幣34.49億元，同比上升149.6%；淨利潤為人民幣3.97億元，同比轉虧為盈。期內，房地產項目簽約金額達人民幣4.41億元，項目包括上海青浦「上實·海上灣」（五期）等，簽約建築面積為8,538平方米，其中，上海青浦「上實·海上灣」（五期）別墅項目實現清盤。上半年交房項目主要包括泉州「上實·海上海」（三期）和上海寶山「上實·海上菁英」等，佔建築面積為156,259平方米。本期間在建項目5個，在建面積約412,300平方米，竣工項目2個，竣工面積約320,200平方米。

上實發展去年啟動全面退出北外灘 89 號地塊項目，交易已於二零二三年一月中旬完成。上實發展借此回籠資金充實現金流，更好地聚焦公司重點項目，保障業務平穩經營。三月，上實發展通過聯合體摘得的上海市虹口區北外灘 91 號地塊項目（規劃計容建築面積 454,000 平方米，規劃建築物高度 480 米）正式開工。此外，公司目前正抓緊推進上海市虹口區北外灘 90 號地塊開發建設策劃方案，協同區域內的整體開發建設，將提速開發節奏，提升工程管理水平，以進一步提高項目開發綜合管理能力。於七月，上實發展成功競拍取得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，配合區域產城融合需求，加快地塊開發。

上實發展不動產業務著力優化運營，增強資產管理效能，在抓住零售商辦市場溫和復蘇契機，以市場需求為導向，並以穩定老租戶為重心，上半年租賃業務整體趨勢穩中有升。得益於文旅消費需求釋放，湖州皇冠假日酒店收入明顯提升；青島釣魚台美高梅酒店今年六月舉行開業儀式，預售 5 天銷售額突破人民幣 2,000 萬元。期內物業管理多元化拓展，服務能力進一

步提升，在管合約面積約 28,180,000 平方米，在管項目 310 個，今年成功續標 18 個重點項目，並會嘗試向更多新領域拓展業務觸點，進一步開拓業務領域。

## 上實城開

上海實業城市開發集團有限公司（「上實城開」）二零二三年上半年錄得營業額 17.98 億港元，較去年同期下降 73.6%。本期間股東應佔虧損為 3.03 億港元，同比盈轉虧。上述跌幅主要由於期內人民幣兌港元走弱，導致外幣計值之銀行及其他借款出現匯兌虧損及因房地產週期影響，於上半年完工及交付予客戶之物業數目較少，導致收入及溢利下降。本期間實現簽約金額為人民幣 50.10 億元，較去年同期上升 9.7%，佔建築面積約 169,000 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。期內交房金額達 12.72 億港元，佔建築面積約 20,000 平方米，項目主要包括上海「城開御瑄」、北京「西釣魚台•御璽」、上海「上海晶城」及西安「自然界」等。半年度租金收入約 3.76 億港元。本期間在建項目 12 個，在建面積 2,630,000 平方米。

## 消費品

消費品業務本期間盈利貢獻為 1.28 億港元，較去年同期下跌 45.7%，佔本集團業務淨利潤\*約 8.6%。今年全球經濟整體呈下行勢態，本集團煙草業務上半年主要著力海外市場庫存去化工作，逐步提振各渠道和產品的銷售力度，並持續建設馬來西亞產銷基地，與大型捲煙企業合力開拓國際市場。期內，隨著疫情後期終端消費需求疲軟，紙包裝行業整體下行，競爭日益嚴峻，永發印務有限公司（「永發印務」）業績同比亦有較明顯下滑。在「1+1+1」戰略驅動下，公司全面向市場突圍，努力化解終端需求下行挑戰。模塑業務通過產品創新和產能優化，加快拓展應用域藍海市場進而開拓核心客戶群；印包業務深挖老客戶存量需求，積極開拓增量業務；藥包業務保持比重，穩中有升。

## 煙草

二零二三年上半年，隨著中國內地逐步對外通關，南洋兄弟煙草股份有限公司（「南洋煙草」）仍須積極面對境外市場庫存大量囤積所帶來的產品過期、品牌狀態下滑等問題，且內地市場消費意願呈下降趨勢，南洋煙草努力克服新冠疫情帶來的後續影響，堅持以「庫存去化挺價為先」的策略方針，引導各市場經銷商去庫存，調狀態。上半年營業額及稅後利潤分別為 6.48 億港元及 1.03 億港元，同比下跌 24.7%及 46.4%，較第一季度跌幅逐步收窄。

本港市場因香港政府於二月下旬提高煙草稅，三月份銷量下降趨勢明顯，公司已積極進行一系列市場推廣活動，以保持公司產品活躍度和競爭力。二季度以來，內地有稅市場多個地區出現消費降級的現象，但公司克服困難，做實終端市場服務，始終保持了各品規的市場狀態及銷售進度。中港澳免稅市場的復蘇呈先低後高態勢，第二季度庫存問題基本解決，總體訂單有所增加。海外市場復蘇仍需時間，近年市場活動斷續累計庫存高企，首季出口基本處於停滯狀態，公司已與經銷商密切溝通動銷情況，盡最大努力恢復市場。

本期間，南洋煙草繼續發展馬來西亞生產項目，與大型捲煙企業優勢互補，積極拓展國際市場。目前正調研混合型煙市場情況，其中，銷售以南美洲為目標市場，在馬來西亞生產的混合型產品，已於今年五月首次生產，並於六月實現銷售。

## 印務

永發印務本期間錄得營業額 7.24 億港元，較去年同期下降 17.2%，主要由於模塑業務和煙酒包業務較去年同期有較大幅度下滑；本期間實現淨利潤 2,910 萬港元，較去年同期下降 27.1%，主要受收入總額及業務結構波動影響。

在整體經濟下行、紙製品包裝行業及代表企業均呈下行走勢環境中。期內公司所屬細分業務除藥包外也多有較大幅度下行。加之期內核心大客戶產業鏈轉移過程中，海外工廠業務承接尚待時日和中國內地工廠產能較大幅度為嚴重反噬成本，導致公司綜合盈利水平承受很大挑戰。近年培育的 S 客戶系列模塑包裝業務成為逆勢中的亮點。

面對時艱，永發印務繼續秉持穩字當頭、保持既定戰略定力，立足當下全面梳理價值創造導向、積極調整再塑內部流程賦能市場核心競爭力，全面向市場突圍。依託技術創新，持續擴展環保包裝產品應用領域，努力開拓環保理念下市場前沿藍海需求與技術創新相契合的增量市場，為實現全年既定目標而不懈努力。

*\*不包括總部支出淨值之淨利潤*

## 展望

展望二零二三年下半年，雖然各行各業的經濟活動快速恢復，但國際地緣局勢和環球貿易糾紛等形勢，仍然充滿不確定性，令集團的各項業務發展，仍然面臨著各種各樣的挑戰。本集團將堅持改革創新，堅定不移地向ESG（環境、社會及管治）價值方向轉型，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，上實環境將緊隨國家戰略，走綠色發展之路，加快數字化建設和低碳發展，隨著中國「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。

本集團的房地產業務，下半年將密切關注行業政策的變化，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，行業前景將維持樂觀。

南洋煙草將繼續堅守「內外兼修、固本趕超」的發展方針，持續深入研究技術改造及應用，確保公司裝備技術處於行業先進水平。下半年將緊密觀察市場變化，加強促銷推廣活動，加大培育創新產品的力度，推動業務轉型、邁向國際化。公司也計劃在海外市場培育創新煙類產品，努力實現提升國際化與市場化綜合實力。

永發印務積極擁抱產業變革以適應行業發展週期，秉持既定戰略定力，立足市場，全面優化內部流程賦能公司發展核心競爭力；依託技術創新，持續向環保包裝藍海市場突圍；星火傳承，嚴控系統性運營風險滋生，為實現年內既定業績目標和傳承永續發展而不懈努力。

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，二零二三年八月三十日

## 中期股息

董事會決議派發二零二三年中期股息每股42港仙，予於二零二三年九月二十六日（星期二）已登記在本公司股東名冊內的股東。上述中期股息將於二零二三年十月十二日（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，本公司將於二零二三年九月二十六日（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，股東務請於二零二三年九月二十五日（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二零二三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

截至二零二三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》附錄十四的《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 726,960 港元，於聯交所購回合共 1,194,000 股上實城開普通股股份，連同於二零二二年度購回的餘下 1,000,000 股上實城開股份，合共 2,194,000 股於二零二三年二月二十七日予以註銷。

除上述外，截至二零二三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

二零二三年中期報告將於二零二三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](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，董事會成員包括四位執行董事，分別為沈曉初先生、周軍先生、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。

簡明綜合損益表  
截至二零二三年六月三十日止六個月

	附註	截至該日止六個月	
		30.6.2023 千港元 (未經審核)	30.6.2022 千港元 (未經審核)
營業額	3	12,791,180	15,220,233
銷售成本		(8,521,164)	(11,159,923)
毛利		4,270,016	4,060,310
淨投資收入		293,122	159,004
其他收入、溢利及虧損		507,044	302,779
銷售及分銷費用		(445,496)	(515,755)
行政及其他費用		(1,230,656)	(1,020,294)
財務費用		(1,172,635)	(823,919)
分佔合營企業業績		225,501	222,929
分佔聯營公司業績		228,653	108,428
出售附屬公司之溢利		254,982	-
除稅前溢利		2,930,531	2,493,482
稅項	4	(1,086,623)	(1,002,605)
期間溢利	5	1,843,908	1,490,877
期間溢利歸屬於			
- 本公司擁有人		1,375,697	1,103,688
- 非控制股東權益		468,211	387,189
		1,843,908	1,490,877
每股盈利	7	港元	港元
- 基本		1.265	1.015
- 攤薄		1.265	1.015

簡明綜合損益及其他全面收益表  
截至二零二三年六月三十日止六個月

	截至該日止六個月	
	<u>30.6.2023</u> 千港元 (未經審核)	<u>30.6.2022</u> 千港元 (未經審核)
期間溢利	<b>1,843,908</b>	1,490,877
<b>其他全面支出</b>		
<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	<b>(2,786,384)</b>	(3,141,731)
- 合營企業	<b>(498,807)</b>	(267,865)
- 聯營公司	<b>(218,097)</b>	(292,749)
於出售相關持有作出售之物業時變現重估儲備之重分調整	-	(22,176)
<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	<b>(6,390)</b>	(16,704)
期間其他全面支出	<b>(3,509,678)</b>	(3,741,225)
期間全面支出總額	<b>(1,665,770)</b>	(2,250,348)
期間全面支出總額歸屬於		
- 本公司擁有人	<b>(406,620)</b>	(877,206)
- 非控制股東權益	<b>(1,259,150)</b>	(1,373,142)
	<b>(1,665,770)</b>	(2,250,348)

簡明綜合財務狀況表  
於二零二三年六月三十日

	<i>附註</i>	<b>30.6.2023</b> 千港元 (未經審核)	<b>31.12.2022</b> 千港元 (經審核)
非流動資產			
投資物業		29,456,930	29,798,401
物業、廠房及設備		6,252,011	5,488,970
使用權資產		580,265	640,693
收費公路經營權		4,969,281	5,554,329
商譽		524,846	547,196
其他無形資產		8,482,123	8,078,995
於合營企業權益		11,227,668	11,564,005
於聯營公司權益		7,467,784	7,479,568
投資		451,234	387,502
服務特許權安排應收款項		25,029,499	25,974,842
收購非流動資產之已付訂金		4,375,541	4,677,435
遞延稅項資產		172,519	155,184
		<b>98,989,701</b>	<b>100,347,120</b>
流動資產			
存貨		36,532,628	40,666,892
貿易及其他應收款項	8	11,820,530	11,471,641
合約資產		95,340	87,882
投資		282,027	275,739
服務特許權安排應收款項		858,196	840,367
預付稅項		1,138,168	932,579
作抵押之銀行存款		195,812	228,583
短期銀行存款		442,071	1,786,601
現金及等同現金項目		27,984,657	28,870,193
		<b>79,349,429</b>	<b>85,160,477</b>
分類為持作出售資產		-	8,426,155
		<b>79,349,429</b>	<b>93,586,632</b>

	<i>附註</i>	<b>30.6.2023</b> 千港元 (未經審核)	<b>31.12.2022</b> 千港元 (經審核)
流動負債			
貿易及其他應付款項	9	17,041,806	19,495,221
租賃負債		63,305	85,724
合約負債		15,593,542	15,568,956
遞延收益		458,406	446,198
應付稅項		3,191,334	3,589,367
銀行及其他貸款		16,250,720	17,902,765
		<b>52,599,113</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>52,599,113</b>	65,395,878
流動資產淨值		<b>26,750,316</b>	28,190,754
資產總值減流動負債		<b>125,740,017</b>	128,537,874
股本及儲備			
股本		13,649,839	13,649,839
儲備		30,898,597	31,874,182
本公司擁有人應佔權益		<b>44,548,436</b>	45,524,021
非控制股東權益		<b>29,631,192</b>	31,269,890
總權益		<b>74,179,628</b>	76,793,911
非流動負債			
大修撥備		76,493	80,484
遞延收益		2,441,745	2,785,847
銀行及其他貸款		41,253,539	40,828,228
遞延稅項負債		7,694,951	7,924,365
租賃負債		93,661	125,039
		<b>51,560,389</b>	51,743,963
總權益及非流動負債		<b>125,740,017</b>	128,537,874

附註：

## (1) 簡明綜合財務報表的審閱

截至二零二三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》附錄十六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 部分的規定將截至二零二二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，惟若干物業及金融工具以每個報告期期末的公允值列賬（如適用）。

除因應用《香港財務報告準則》修訂本而導致會計政策變動外，於截至二零二三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編製本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度的年度財務報表所採用的相同。

### 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  
香港會計準則第 12 號修訂本

會計估計之定義  
與單一交易產生之資產及負債相關之遞延稅項

本公司董事認為於本中期期間應用新訂《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

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）呈報以進行本集團資源分配及評估表現為目的之資料劃分。

於截至二零二三年六月三十日止中期期間，本集團管理層把基礎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	-	投資於收費公路項目及水務相關業務
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

### 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	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

截至二零二二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	抵銷及 未分攤 千港元	綜合 千港元
收入					
分部收入 - 對外銷售	5,010,583	8,546,026	1,663,624	-	15,220,233
分部經營溢利（虧損）	1,548,117	1,156,951	299,212	(18,236)	2,986,044
財務費用	(385,182)	(391,731)	(1,372)	(45,634)	(823,919)
分佔合營企業業績	225,948	(3,019)	-	-	222,929
分佔聯營公司業績	237,053	(128,625)	-	-	108,428
分部除稅前溢利（虧損）	1,625,936	633,576	297,840	(63,870)	2,493,482
稅項	(266,320)	(590,049)	(54,100)	(92,136)	(1,002,605)
分部除稅後溢利（虧損）	1,359,616	43,527	243,740	(156,006)	1,490,877
扣減：歸屬於非控制股東權益之分部溢利	(375,360)	(3,806)	(8,023)	-	(387,189)
歸屬於本公司擁有人之 分部除稅後溢利（虧損）	984,256	39,721	235,717	(156,006)	1,103,688

## 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	66,258,027	99,539,644	7,125,736	91,012	5,324,711	178,339,130
分部負債	32,705,806	63,286,456	735,616	-	7,431,624	104,159,502

於二零二二年十二月三十一日（經審核）

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

	截至該日止六個月	
	30.6.2023 千港元 (未經審核)	30.6.2022 千港元 (未經審核)
本期間稅項		
- 香港	20,127	38,583
- 中國土地增值稅（「土增稅」）	326,088	387,930
- 中國企業所得稅 （包括中國預扣稅49,266,000港元（截至二零二二年 六月三十日止六個月：9,136,000港元））	660,735	466,165
	<b>1,006,950</b>	892,678
過往期間少提（多提）撥備		
- 香港	1,949	(608)
- 中國企業所得稅	2,020	(20,281)
	<b>3,969</b>	(20,889)
本期間遞延稅項	75,704	130,816
	<b>1,086,623</b>	1,002,605

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期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>30.6.2023</u>	<u>30.6.2022</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）	221,216	190,636
收費公路經營權攤銷（已包括在銷售成本內）	355,770	192,411
物業、廠房及設備折舊	247,367	266,736
使用權資產折舊	32,465	39,352
投資之股息收入（已包括在淨投資收入內）	(1,076)	(5,500)
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）	(198,074)	(105,037)
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）	28,581	5,744
於損益按公允值列賬之金融資產之公允值（增加）減少 （已包括在淨投資收入內）	(6,965)	55,076
租賃負債利息支出	6,096	7,063
利息收入（已包括在淨投資收入內）	(283,395)	(193,386)
淨匯兌虧損（已包括在其他收入、溢利及虧損內）	88,516	145,034
出售物業、廠房及設備之淨虧損（溢利） （已包括在其他收入、溢利及虧損內）	289	(365)
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）	(33,242)	(15,704)
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）	62,077	47,990
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）	83,113	49,665

## (6) 股息

	截至該日止六個月	
	<u>30.6.2023</u>	<u>30.6.2022</u>
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
二零二二年已付末期股息每股50港仙 （截至二零二二年六月三十日止六個月： 二零二一年已付末期股息每股54港仙）	543,606	587,094

緊隨本中期期末，本公司董事決議將向於二零二三年九月二十六日在本公司股東登記名冊內之本公司股東派付二零二三年中期現金股息每股 42 港仙（二零二二年中期：每股 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>30.6.2023</u>	<u>30.6.2022</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>1,375,697</u>	<u>1,103,688</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>30.6.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
	千港元	千港元
	(未經審核)	(經審核)
30天內	1,446,613	1,304,312
31-60天	472,079	549,536
61-90天	430,425	438,491
91-180天	663,698	1,012,966
181-365天	1,144,828	726,332
多於365天	1,025,521	823,325
	<u>5,183,164</u>	<u>4,854,962</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。

	30.6.2023 千港元 (未經審核)	31.12.2022 千港元 (經審核)
30天內	1,295,383	3,811,887
31-60天	120,635	244,481
61-90天	1,014,378	119,369
91-180天	211,927	289,039
181-365天	1,021,901	320,681
多於365天	1,898,009	1,756,286
	<u>5,562,233</u>	<u>6,541,743</u>

## 財務回顧

### 一. 財務業績分析

#### 1. 營業額

截至二零二三年六月三十日止六個月營業額約為 127 億 9,118 萬港元，比較去年同期下跌 16.0%，主要因房地產業務交樓結轉銷售較去年同期減少及消費品業務因今年全球經濟整體呈下行勢態，且內地市場消費意願亦呈下降趨勢，煙草銷售面對境外市場庫存大量囤積所帶來的產品過期、品牌狀態下滑等問題，同時煙酒包裝和模塑業務銷售亦較去年同期有較大幅度下行。但基建環保業務因上實環境于上海寶山再生能源利用中心於二零二三年初投入運營，及較高污水處理量和供水量，以及污水和供水平均單價上升致收入增長及收費公路本期間回復正常運作同比收入上升，抵銷部分營業額跌幅。

#### 2. 各業務溢利貢獻

本期間基建環保業務淨利潤約 11 億 9,466 萬港元，佔業務淨利潤 80.0%，同比上升 21.4%。

主要因收費公路業務去年同期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，本期間疫情快速過峰後，出行意願恢復，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 18.1%，主要因本期間財務費用同比增加及人民幣匯率同比下跌 6.3%的影響。

房地產業務錄得利潤約 1 億 152 萬港元，佔業務淨利潤 6.8%。比較二零二二年同期上升約 6,180 萬港元，主要因本期間上實發展出售北外灘 89 號地塊項目公司獲得利潤，加上去年疫情期間房地產公司按地方政府要求對租戶減免租金，但上實城開交樓結轉物業減少，銷售收入大幅下跌致使同比盈轉虧，抵銷部分房地產業務利潤升幅。

本期間消費品業務的淨利潤 1 億 2,789 萬港元，佔業務淨利潤 8.6%，淨利潤同比下跌 45.7%。南洋煙草的香煙銷售收入同比下跌 24.7%，主要因今年全球經濟整體呈下行勢態，且內地市場消費意願亦呈下降趨勢，煙草銷售面對境外市場庫存大量囤積所帶來的產品過期、品牌狀態下滑等問題，銷售下跌致利潤同步下跌。永發印務因受疫情和下游需求萎靡影響致使收入減少，銷售同比下跌 17.2%，加上模塑業務下游大客戶產業鏈轉移令國內工廠產能閒置，致使淨利潤同步下跌。

本期間大健康業務的淨利潤 6,916 萬港元，佔業務淨利潤 4.6%，大健康板塊淨利潤為去年 10 月底通過本公司的一家合營企業上實長三角完成收購上藥集團 40% 股權的新增利潤貢獻。

### 3. 除稅前溢利

#### (1) 毛利率

本期間總體毛利率與二零二二年上半年比較上升 6.7 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多。另外，因去年 4 及 5 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，本期間回復正常，收費公路毛利率同比回升。

#### (2) 其他收入、溢利及虧損

其他收入、溢利及虧損增加，主要因本年獲得湖南豐盛項目補償收入。

#### (3) 出售附屬公司之溢利

本期間出售溢利主要為出售北外灘 89 號地塊項目公司，而去年同期沒有出售溢利。

### 4. 股息

本集團董事會決議派發中期股息每股 42 港仙，與二零二二年中期股息每股 42 港仙相同，中期股息派發比率為 33.2%（二零二二年中期：41.4%）。

## 二. 集團財務狀況

### 1. 資本及本公司擁有人應佔權益

於二零二三年六月三十日，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，本集團於二零二三年六月三十日的本公司擁有人應佔權益為 445 億 4,844 萬港元。

### 2. 債項

#### (1) 借貸

於二零二三年六月三十日，本集團包括銀行貸款及其他貸款的總貸款約為 575 億 3,329 萬港元（二零二二年十二月三十一日：587 億 6,688 萬港元），其中 79.2%（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 4%、81%及 15%（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 11,084,696,000 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 7,733,000 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 108,759,000 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 15,636,445,000 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 18,288,367,000 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 494,933,000 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 149,944,000 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 195,812,000 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 280,838,000 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 662,000 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 43 億 1,791 萬港元、6 億 2,631 萬港元及 18 億 9,687 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. 資本性承諾

於二零二三年六月三十日，本集團已簽約的資本性承諾為 74 億 7,095 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 286 億 2,254 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 8,203 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貨幣、人民幣及港元的比例分別為 2%、85%及 13%（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。