

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）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）

二零二六年中期業績公佈

（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」）截至二零二六年六月三十日止六個月未經審核的中期業績。截至二零二六年六月三十日止六個月，本集團的未經審核營業額為 88.05 億港元，同比下跌 7.1%。歸屬於本公司擁有人淨利潤為 10.58 億港元，同比上升 1.6%，主要是由於去年同期房地產業務有大額存貨跌價計提撥備。

二零二六年上半年，全球經濟在地緣衝突、能源成本上升和關稅調整等多重壓力下艱難復蘇，呈現溫和增長與高不確定性並存的特徵。面對複雜多變的外部環境，中國經濟頂住壓力，延續穩中向好的發展態勢，惟消費市場復蘇節奏仍顯平緩，房地產市場亦處於結構性分化調整階段。

二零二六年為本集團的「聚力奮鬥年」。期內，在董事會和行政班子的帶領下，本集團堅持「穩中求進」的工作總基調，全體同仁凝心聚力、攻堅克難，在確保各項主營業務穩健運營的同時，全力拓展環境健康核心賽道，推動本集團邁向高質量發展。

董事會決議派發二零二六年中期股息每股42港仙（二零二五年：每股42港仙），予於二零二六年九月二十八日（星期一）已登記在本公司股東名冊內的股東。上述中期股息將於二零二六年十月十四日（星期三）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 9.51 億港元，較去年同期上升 1.9%，佔本集團業務淨利潤*約 114.2%。收費公路業務繼續為本集團帶來穩定的現金流。期內，本集團把握市場機遇與政策利好，深耕水處理與水資源利用主營業務，積極擴大市場份額。同時，本集團持續優化業務佈局、提升運營效率與規模效益，進一步鞏固在中國水務及環保產業的領先優勢。

收費公路

本集團旗下三條收費公路，在本期間的整體車流量及通行費收入同比均有所增長。其中，滬渝高速公路（上海段）改擴建項目前期工作取得突破性進展，現已正式進入實質性建設階段；京滬高速公路（上海段）和滬昆高速公路（上海段）的改擴建規劃也正在有序推進中。

在數字化建設方面，公路項目公司持續發力，重點推進以下工作：（1）完善一體化數字管控平台，打通三條高速公路收費、監控與養護數據，實現融合共享；（2）建立養護管理集成化平台，以數字化集成手段優化養護管控流程，夯實智慧管養基礎；（3）搭建「無人機+智慧巡檢車」的智慧巡檢組合，有效提升養護排查效能；（4）推進「手機+」無卡通行模式的籌備工作。

下半年，公路項目公司將重點推進滬渝高速公路（上海段）的改擴建工程建設，加快京滬高速公路（上海段）和滬昆高速公路（上海段）改擴建專項規劃的報批落地；持續深化數字化轉型，構建全路段數字化一體化調度體系，全面提升路段數字化管控與應急處置能力；加強重大節假日和重要活動期間的通行保障工作；有序推進項目工程，提升道路及設施狀況；築牢安全生產防線，從源頭防範化解風險隱患，確保運營安全穩定。

截至二零二六年六月三十日止，本集團旗下收費公路的主要經營數據載列如下：

收費公路	本集團 應佔權益	本集團 應佔淨利潤	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%	2.11 億港元	+13.6%	3.27 億港元	+7.2%	2,187 萬	+0.1%
滬昆高速公路（上海段）	100%	2.99 億港元	+4.2%	4.66 億港元	+1.7%	3,687 萬	+0.9%
滬渝高速公路（上海段）	100%	0.99 億港元	+31.4%	2.77 億港元	+8.0%	1,934 萬	+2.1%
總計		6.09 億港元	+11.1%	10.70 億港元	+4.9%	7,808 萬	+1.0%

水務／清潔能源

本集團旗下水務及固廢業務保持穩健增長態勢。未來，集團將積極尋求並把握環保領域的優質投資機會，以進一步鞏固並擴大市場競爭優勢。

上實環境

上海實業環境控股有限公司（「上實環境」）二零二六年上半年實現收入人民幣 31.85 億元，同比增長 0.2%；股東應佔淨利潤為人民幣 3.25 億元，同比減少 5.5%。期內，上實環境持續提

升核心業務競爭力，運營業務優勢進一步鞏固，穩步推進併購佈局，同步優化融資及資本結構，財務費用同比下降 18.4%。

報告期內，公司在市場拓展方面採取「存量優化+外延擴張」雙輪驅動策略，取得積極進展：上實環境控股子公司龍江環保集團股份有限公司以總代價人民幣 2.70 億元完成收購青島清鞍科技投資有限公司持有的鞍山清暢水務有限公司及鞍山清朗水務有限公司 100%股權，新增污水處理規模 230,000 噸／日。此外，上實環境同步完成大連旅順經濟開發區污水處理廠項目（30,000 噸／日）及旅順經濟開發區再生水管道建設項目（30,000 噸／日）的交割，進一步完善區域業務佈局。

項目拓展方面，新增上海杭州灣經濟技術開發區工業廢水處理廠委託運營項目（12,000 噸／日）投入運營，新中標中意寧波生態園污水處理廠項目（70,000 噸／日），進一步深化長三角區域市場佈局，鞏固輕資產運營業務優勢。存量項目方面，泉州安溪縣龍門鎮污水處理廠提標及擴建委託運營項目簽訂補充協議，設計處理規模由原 25,000 噸／日提升至 32,500 噸／日；同時，棗莊市山亭區污水處理廠改擴建項目（30,000 噸／日）、靖江市新港園區污水處理一期項目提標改造工程（20,000 噸／日）以及泰興市黃橋污水處理廠一期項目提標改造工程（25,000 噸／日），於期內完成改造並投運，持續為上實環境的經營業務提供支撐。

展望未來，上實環境將抓緊政策機遇與市場機會，優化全域業務佈局，深耕市場、擴大業務規模，鞏固其在中國水務環保領域的行業龍頭優勢。

中環水務

截至二零二六年六月三十日止期間，中環保水務股份有限公司（「中環水務」）實現營業收入 10.31 億港元，同比增加 5.2%；淨利潤為 1.73 億港元，同比增加 43.9%。

期內新增／新簽項目共 5 個，涉及水處理規模共計約 163,600 噸／日。重點項目如下：（1）安徽省蚌埠市農飲水委託運營及供水改造項目，涉及供水規模約 3,600 噸／日；（2）福建省廈門市內田水質淨化廠二期工程，擬擴建規模 60,000 噸／日；及（3）安徽省蚌埠精細化工集聚區自來水廠新建生產線 EPCO 項目，新建 70,000 噸／日自來水廠生產線，待建設完成後，與現有水廠合併，共計 100,000 噸／日。

新能源業務

截止二零二六年六月底，上海上實新能源發展有限公司及其控股的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 416,335,600 千瓦時，受持續限電的影響，較去年同期減少 11.9%。公司團隊將持續強化對宏觀政策走向及行業動態的研判，深化資本市場研究、項目收購等相關工作，積極應對市場挑戰。

房地產

本期間，房地產業務虧損為 4.11 億港元，較去年同期虧損減少約 11.6%，佔本集團業務淨利潤*負 49.4%。

上實發展

二零二六年上半年，上海實業發展股份有限公司（「**上實發展**」）緊緊圍繞「存量盤活、提質增效」工作主線，全力推進資產處置、項目建設、歷史問題化解與轉型發展。公司房地產開發銷售板塊的業務受制於產品所在不同地區的市場環境，各項目分化顯著，庫存去化進度緩慢；物業服務板塊表現不俗，榮獲多項行業殊榮。本期間，上實發展營業收入為人民幣10.16億元，同比下跌17.6%；股東應佔虧損為人民幣2.58億元，虧損同比減少，主要是由於去年同期有大額存貨跌價計提撥備。房地產項目簽約金額約為人民幣2.11億元，簽約項目主要包括蘇州「上實·海上都薈」及上海青浦「海源別墅」，簽約面積約10,370平方米。期內交房結轉金額為人民幣1.00億元，佔建築面積約6,500平方米，項目主要包括蘇州「上實·海上都薈」、泉州「上實·海上海」。本期間租金收入約人民幣1.73億元；在建項目4個，合計在建面積約373,500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**」）二零二六年上半年錄得營業額 12.72 億港元，較去年同期下跌 30.4%，主要由於多個項目交付之銷售額較去年同期下降。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 4.14 億港元，較去年同期虧損減少 15.8%。本期間實現簽約金額為人民幣 12.90 億元，較去年同期上升 87.1%，佔建築面積約 75,000 平方米，項目主要包括上海「上實聽海」、西安「上實啟元」、煙台「上實雲麓」、天津「上實仰山」及上海「上實望海」。期內交房金額達 7.38 億港元，佔建築面積約 29,000 平方米，項目主要包括上海「上實聽海」、上海「上實望海」、天津「上實仰山」及煙台「上實雲麓」。半年度租金收入約 4.18 億港元。本期間在建項目 5 個，在建面積約 758,000 平方米。

消費品

消費品業務本期間盈利貢獻為 2.93 億港元，較去年同期下降 27.3%，佔本集團業務淨利潤*約 35.2%。二零二六年上半年，消費品業務在複雜嚴峻的外部環境中保持了穩健的經營態勢。

煙草

二零二六年上半年，面對市場下行壓力持續加大與行業監管日趨嚴格的雙重挑戰，南洋兄弟煙草股份有限公司（「**南洋煙草**」）積極應對，通過優化產品結構與新品佈局，經營業績逐步改善。

分市場看，本港市場通過引入經銷新品，在未開展大規模促銷活動的情況下，銷售額基本保持平穩；澳門市場得益於經銷煙新品的引入，銷售額實現顯著增長；免稅市場表現亮眼，整體銷售額超越去年同期，其中新品對增量的貢獻尤為突出；中專市場成功實現三款新品的置換，並在中煙內部架構調整的客觀形勢下，於極短時間內落實了上半年計劃量的生產發運工作；出口市場二季度銷售額環比實現顯著提升，同比跌幅較一季度明顯收窄。

下半年，公司將持續深耕核心業務，加快數字化轉型步伐，深化管理體制改革，推動產能與設備升級，並強化人才隊伍建設。通過多措並舉，著力提升核心產業競爭力，積極培育新質生產力，為公司的穩健運營和可持續長遠發展夯實基礎。

印務

本期間，永發印務有限公司（「永發印務」）積極應對外部環境變化，整體經營保持穩健。期內錄得營業額 6.71 億港元，較去年同期下降 11.6%；實現淨利潤 4,360 萬港元，較去年同期減少 37.7%。盈利降幅相對可控，主要得益於藥包業務的增長、主要客戶業務承壓後企穩、新業務拓展、持續的費用優化舉措以及業務結構的主動調整。

期內，公司印包業務中電子煙相關業務實現較快增長，一定程度對沖印包板塊的整體下行壓力。藥包業務受益於核心客戶訂單量增加，錄得雙位數增長，繼續成為本期收入增長的主要驅動力。模塑業務方面，受主要客戶降價和晶片短缺等因素影響，收入呈現階段性波動。面對上述壓力下，公司通過降本增效等一系列管控舉措，有力支撐了整體盈利水準。

展望下半年，宏觀經濟及行業需求仍存在不確定性，印包行業面臨原材料漲價、用戶端降價及匯率利率風險等多重壓力，公司仍將堅定推進「綠色化、智慧化、國際化、品牌化」四輪驅動戰略，重點強化模塑客戶結構優化及訂單穩定性管理，深耕藥包及高附加值業務，持續提升收入質量；加快數字化轉型升級步伐，深化成本控制與運營效率提升，不斷增強整體盈利能力及抗風險能力，推動業務實現穩健、高品質的發展。

*不包括總部支出淨值之淨利潤。

展望

展望二零二六年下半年，全球和中國經濟依然面臨多重挑戰，宏觀前景存在不確定性。面對複雜多變的外部環境，本集團管理層將繼續秉持穩健經營理念，緊扣「聚力奮鬥」主線，充分發揮集團立足滬港、聯動國際的產業佈局與資本運作優勢，堅定聚焦環境健康核心賽道，全面提升企業競爭力，致力於為股東和所有持份者創造長期且可持續的價值回報。

基建環保業務方面，上實環境將緊抓「十五五」政策機遇與市場機會，積極拓展優勢項目與戰略性併購，持續擴大市場份額，鞏固其於中國水務及環保產業的領先地位。收費公路則將繼續有序推進改擴建工作和專案工程，提升道路及設施狀況，確保運營安全平穩。

房地產業務方面，下半年本集團將密切關注政策動向與市場演變，靈活優化經營策略，全力盤活存量資產、加快去化節奏並加快回款力度，持續提升資金周轉效率。面對房地產市場深化築底與結構分化的新常態，本集團將保持戰略定力，在確保經營盤面安全穩健的前提下，積極把握核心城市與改善型需求的結構性機遇，全力提升業務質效。

南洋煙草將持續深耕核心業務，加快數字化轉型步伐，深化管理體制改革，推動產能與設備升級，並強化人才隊伍建設。通過多措並舉，著力提升核心產業競爭力，積極培育新質生產力，為公司的穩健運營和可持續長遠發展夯實基礎。

永發印務將堅定推進「綠色化、智能化、國際化、品牌化」四輪驅動戰略，重點強化模塑客戶結構優化及訂單穩定性管理，深耕藥包及高附加值業務，持續提升收入質量；加快數字化轉型升級步伐，深化成本控制與運營效率提升，不斷增強整體盈利能力及抗風險能力，推動業務實現穩健、高品質的發展。

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，二零二六年八月二十七日

中期股息

董事會決議派發二零二六年中期股息每股42港仙（二零二五年：每股42港仙），予於二零二六年九月二十八日（星期一）已登記在本公司股東名冊內的股東。上述中期股息將於二零二六年十月十四日（星期三）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，本公司將於二零二六年九月二十八日（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，股東務請於二零二六年九月二十五日（星期五）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證券登記有限公司，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二零二六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

截至二零二六年六月三十日止六個月期間內，本公司已遵守載於聯交所《證券上市規則》（「《上市規則》」）附錄 C1《企業管治守則》（「《企業管治守則》」）第二部分所有適用之守則條文。

本公司已採納關於董事及有關僱員（定義見《企業管治守則》）進行證券交易的行為守則，其條款的嚴格程度不下於《上市規則》附錄 C3《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「《標準守則》」）所訂的標準。

在作出特定查詢後，本公司所有董事均確認，截至二零二六年六月三十日止六個月期間內，彼等已遵守《標準守則》及本公司有關董事證券交易行為所訂的守則。

購買、出售或贖回上市證券

截至二零二六年六月三十日止六個月期間內，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。

刊發中期報告

二零二六年中期報告將於二零二六年九月中寄發予各位股東，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；四位獨立非執行董事，分別為梁伯韜先生、袁天凡先生、張黔教授及唐嘉盛先生。

中期業績

以下為本集團截至二零二六年六月三十日止六個月未經審核的中期業績，此未經審核的中期業績乃節錄自二零二六年中期報告內所載的未經審核簡明綜合財務報表：

簡明綜合損益表

截至二零二六年六月三十日止六個月

		截至該日止六個月	
	附註	30.6.2026	30.6.2025
		千港元	千港元
		(未經審核)	(未經審核)
營業額	3	8,805,470	9,476,025
銷售成本		(5,755,627)	(6,964,059)
毛利		3,049,843	2,511,966
淨投資收入		246,690	391,911
其他收入、溢利及虧損		186,802	144,628
銷售及分銷費用		(492,653)	(417,712)
行政及其他費用		(1,114,435)	(944,038)
財務費用		(704,574)	(875,075)
分佔合營企業業績		89,247	339,903
分佔聯營公司業績		(15,909)	55,881
出售附屬公司/聯營公司權益之淨虧損		(1,000)	(42,570)
除稅前溢利		1,244,011	1,164,894
稅項	4	(329,353)	(376,725)
期間溢利	5	914,658	788,169
期間溢利歸屬於			
- 本公司擁有人		1,057,979	1,041,797
- 非控制股東權益		(143,321)	(253,628)
		914,658	788,169
每股盈利	7		
		港元	港元
- 基本		0.973	0.958
- 攤薄		0.973	0.958

簡明綜合損益及其他全面收益表
截至二零二六年六月三十日止六個月

	截至該日止六個月	
	30.6.2026	30.6.2025
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
期間溢利	914,658	788,169
其他全面收益/（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	1,978,928	1,336,976
- 合營企業	411,445	315,484
- 聯營公司	125,632	102,642
<i>其後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）	(125,522)	185,057
期間其他全面收益	2,390,483	1,940,159
期間全面收益總額	3,305,141	2,728,328
期間全面收益總額歸屬於		
- 本公司擁有人	2,254,372	2,149,733
- 非控制股東權益	1,050,769	578,595
	3,305,141	2,728,328

簡明綜合財務狀況表
於二零二六年六月三十日

	<i>附註</i>	<u>30.6.2026</u> 千港元 (未經審核)	<u>31.12.2025</u> 千港元 (經審核)
非流動資產			
投資物業		30,931,435	30,264,422
物業、廠房及設備		5,743,216	5,732,706
使用權資產		669,223	655,252
收費公路經營權		3,139,235	3,323,880
商譽		535,052	539,816
其他無形資產		16,926,274	14,073,442
於合營企業權益		11,848,519	11,347,828
於聯營公司權益		3,577,718	3,467,994
投資		1,655,722	1,762,865
服務特許權安排應收款項		18,101,830	19,984,403
收購非流動資產之已付訂金		615,986	601,118
遞延稅項資產		278,154	246,848
銀行存款		612,504	1,273,942
		94,634,868	93,274,516
流動資產			
存貨		33,344,322	28,932,275
貿易及其他應收款項	8	12,149,199	10,468,472
合約資產		3,971	29,307
投資		164,829	193,729
服務特許權安排應收款項		894,209	978,806
預付稅項		951,652	838,202
作抵押之銀行存款		269,185	228,934
銀行存款		3,604,823	1,780,135
現金及等同現金項目		24,611,928	28,241,335
		75,994,118	71,691,195

	<i>附註</i>	30.6.2026 千港元 (未經審核)	31.12.2025 千港元 (經審核)
流動負債			
貿易及其他應付款項	9	12,847,314	13,308,977
租賃負債		53,217	50,820
合約負債		2,990,880	2,347,191
遞延收益		557,621	504,291
應付稅項		2,121,840	2,177,799
銀行及其他貸款		19,663,589	17,207,123
		38,234,461	35,596,201
流動資產淨值		37,759,657	36,094,994
資產總值減流動負債		132,394,525	129,369,510
股本及儲備			
股本		13,649,839	13,649,839
儲備		38,024,082	36,505,704
本公司擁有人應佔權益		51,673,921	50,155,543
非控制股東權益		32,558,090	31,574,123
總權益		84,232,011	81,729,666
非流動負債			
大修撥備		89,573	88,170
遞延收益		1,142,667	1,357,408
銀行及其他貸款		39,259,764	38,413,985
遞延稅項負債		7,456,708	7,567,685
租賃負債		213,802	212,596
		48,162,514	47,639,844
總權益及非流動負債		132,394,525	129,369,510

附註：

(1) 簡明綜合財務報表的審閱

截至二零二六年六月三十日止六個月的簡明綜合財務報表乃未經審核，惟已由安永會計師事務所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。而安永會計師事務所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) 編製基準及會計政策及披露事項之變更

(i) 編製基準

截至二零二六年六月三十日止六個月的本中期簡明綜合財務資料乃根據《香港會計準則》第 34 號「中期財務報告」而編製。本中期簡明綜合財務資料並無包括年度財務報表規定的所有資料及披露事項，並應與本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度的年度綜合財務報表一併閱讀。

本中期簡明綜合財務狀況表所載作為比較資料的有關截至二零二五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。有關該等法定財務報表的進一步資料乃根據香港公司條例第 406 條規定而披露如下：

本公司已按照香港公司條例第 662(3) 條及附表 6 第 3 部分的規定將截至二零二五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截至二零二五年十二月三十一日止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 406(2)、407(2) 或 407(3) 條的述明。

(ii) 會計政策及披露事項之變更

除下列於本期間的財務資料首次採納之經修訂《香港財務報告準則》會計準則外，於編製本中期簡明綜合財務資料所採納之會計政策與編製本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度的年度綜合財務報表所應用者一致。

香港財務報告準則第 9 號及香港財務報告
準則第 7 號修訂本 *金融工具分類及計量之修訂*

香港財務報告準則第 9 號及香港財務報告
準則第 7 號修訂本 *涉及依賴自然能源生產電力的合約*

香港財務報告準則會計準則的年度改進
— 第 11 冊 *香港財務報告準則第 1 號、香港財務報告準則第 7 號、
香港財務報告準則第 9 號、香港財務報告準則
第 10 號及香港會計準則第 7 號之修訂*

經修訂《香港財務報告準則》會計準則的性質及影響列示如下：

- (a) 香港財務報告準則第 9 號及香港財務報告準則第 7 號修訂本「金融工具分類及計量之修訂」闡明金融資產於實體對合約現金流量的權利到期或被轉讓時終止確認，而金融負債則於結算日終止確認。修訂本引入會計政策選項，在滿足特定標準的情況下，對在結算日之前通過電子支付系統結算的金融負債進行終止確認。修訂本闡明了如何評估具有環境、社會及管治以及其他類似或有特性的金融資產的合約現金流特徵。此外，修訂本闡明了對具有無追索權特性的金融資產及與合約掛鈎的工具進行分類的要求。修訂本亦包括對指定按公允價值計入其他全面收益的權益工具及具有或有特性的金融工具的投資的額外披露事項。由於本集團過往年度有關金融資產及金融負債終止確認的會計政策已與修訂本一致，且本集團並無擁有修訂本所針對的金融資產，因此修訂本對本中期簡明綜合財務資料並無任何影響。本集團將於截至二零二六年十二月三十一日止年度本集團的綜合財務報表內對指定按公允價值計入其他全面收益的權益投資提供額外披露事項。
- (b) 香港財務報告準則第 9 號及香港財務報告準則第 7 號修訂本「涉及依賴自然能源生產電力的合約」闡明適用範圍內合約在「自用」規定方面的應用，並修訂適用範圍內合約在現金流量對沖關係中被對沖項目的指定要求。修訂本亦納入額外披露事項，以使財務報表使用者能夠理解此類合約對實體的財務表現及未來現金流量的影響。由於本集團並無任何合約屬於修訂本範圍內，因此修訂本對本中期簡明綜合財務資料並無任何影響。
- (c) 《香港財務報告準則》會計準則的年度改進 — 第 11 冊載列對香港財務報告準則第 1 號、香港財務報告準則第 7 號（以及附隨的香港財務報告準則第 7 號實施指引）、香港財務報告準則第 9 號、香港財務報告準則第 10 號及香港會計準則第 7 號的狹小範圍修訂。該等修訂本包括對相應《香港財務報告準則》會計準則作出的澄清、簡化、更正或修改，以提升其一致性。該等修訂本對本中期簡明綜合財務資料並無任何影響。

(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：

截至二零二六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	4,699,061	2,429,203	1,677,206	-	8,805,470
分部經營溢利/（虧損）	1,793,764	(428,027)	357,891	152,619	1,876,247
財務費用	(290,634)	(412,630)	(1,110)	(200)	(704,574)
分佔合營企業業績	100,265	(16,216)	-	5,198	89,247
分佔聯營公司業績	22,975	(38,884)	-	-	(15,909)
出售一家附屬公司 權益之淨虧損	(1,000)	-	-	-	(1,000)
分部除稅前溢利/（虧損）	1,625,370	(895,757)	356,781	157,617	1,244,011
稅項（支出）/抵免	(332,206)	(7,667)	(57,248)	67,768	(329,353)
分部除稅後溢利/（虧損）	1,293,164	(903,424)	299,533	225,385	914,658
扣減：歸屬於非控制股東權益 之分部（溢利）/虧損	(342,376)	491,930	(6,233)	-	143,321
歸屬於本公司擁有人之 分部除稅後溢利/（虧損）	950,788	(411,494)	293,300	225,385	1,057,979

截至二零二五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	4,432,900	3,142,524	1,900,601	-	-	9,476,025
分部經營溢利/（虧損）	1,754,042	(683,402)	485,204	-	130,911	1,686,755
財務費用	(376,173)	(451,738)	(1,212)	-	(45,952)	(875,075)
分佔合營企業業績	188,257	10,169	-	141,477	-	339,903
分佔聯營公司業績	58,374	(2,493)	-	-	-	55,881
出售聯營公司/一家附屬公司 權益之淨虧損	(42,570)	-	-	-	-	(42,570)
分部除稅前溢利/（虧損）	1,581,930	(1,127,464)	483,992	141,477	84,959	1,164,894
稅項（支出）/抵免	(264,459)	16,271	(72,703)	-	(55,834)	(376,725)
分部除稅後溢利/（虧損）	1,317,471	(1,111,193)	411,289	141,477	29,125	788,169
扣減：歸屬於非控制股東權益 之分部（溢利）/虧損	(384,159)	645,761	(7,974)	-	-	253,628
歸屬於本公司擁有人之 分部除稅後溢利/（虧損）	933,312	(465,432)	403,315	141,477	29,125	1,041,797

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：

於二零二六年六月三十日（未經審核）

	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	67,906,386	89,469,660	6,579,019	6,673,921	170,628,986
分部負債	32,175,909	51,648,525	957,926	1,614,615	86,396,975

於二零二五年十二月三十一日（經審核）

	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	66,621,387	84,565,248	7,366,843	6,412,233	164,965,711
分部負債	31,621,493	48,761,278	1,038,945	1,814,329	83,236,045

(4) 稅項

	截至該日止六個月	
	30.6.2026	30.6.2025
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
本期間稅項		
- 香港	46,940	52,164
- 中國土地增值稅（「土增稅」）	9,129	50,039
- 中國企業所得稅 （包括中國預扣稅155,251,000港元（截至二零二五年六月三十日止六個月：99,132,000港元））	615,983	511,363
	<u>672,052</u>	<u>613,566</u>
過往期間少提/（多提）撥備		
- 香港	-	759
- 中國土增稅	-	44,139
- 中國企業所得稅	15,154	(76,331)
	<u>15,154</u>	<u>(31,433)</u>
本期間遞延稅項	<u>(357,853)</u>	<u>(205,408)</u>
	<u>329,353</u>	<u>376,725</u>

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	
	30.6.2026	30.6.2025
	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）	459,782	412,663
收費公路經營權攤銷（已包括在銷售成本內）	377,554	377,815
物業、廠房及設備折舊	297,004	286,542
使用權資產折舊	30,935	52,711
投資之股息收入（已包括在淨投資收入內）	(31,894)	(51,690)
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）	(228,544)	(212,244)
貿易及其他應收款項之減值損失 （已包括在行政及其他費用或其他收入、溢利及虧損內）	163,642	122,567
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）	23,793	(60,722)
租賃負債利息支出	4,957	4,341
利息收入（已包括在淨投資收入內）	(171,858)	(278,418)
投資物業之公允值淨減少 （已包括在其他收入、溢利及虧損內）	414,524	454,542
淨匯兌溢利（已包括在其他收入、溢利及虧損內）	(235,685)	(54,340)
出售物業、廠房及設備之淨溢利 （已包括在其他收入、溢利及虧損內）	(35)	(7,421)

(6) 股息

	截至該日止六個月	
	30.6.2026	30.6.2025
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
已付二零二五年末期股息每股50港仙 （截至二零二五年六月三十日止六個月： 已付二零二四年末期股息每股52港仙）	543,606	565,350
已付二零二五年特別股息每股20港仙 （截至二零二五年六月三十日止六個月：零港仙）	217,442	-
	761,048	565,350

緊隨本中期期末，本公司董事決議將向於二零二六年九月二十八日在本公司股東登記名冊內之本公司股東派付二零二六年中期現金股息每股 42 港仙（二零二五年中期：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	
	30.6.2026	30.6.2025
	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	1,057,979	1,041,797
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

(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。

	30.6.2026	31.12.2025
	千港元	千港元
	(未經審核)	(經審核)
30天內	1,411,635	1,061,404
31-60天	579,873	875,591
61-90天	565,618	579,348
91-180天	1,242,357	1,245,530
181-365天	2,563,591	1,909,926
多於365天	3,345,328	2,401,420
	9,708,402	8,073,219

(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。

	30.6.2026	31.12.2025
	千港元	千港元
	(未經審核)	(經審核)
30天內	832,062	1,766,974
31-60天	462,050	204,582
61-90天	149,705	91,311
91-180天	155,008	100,012
181-365天	732,224	1,067,412
多於365天	1,780,575	1,433,595
	4,111,624	4,663,886

財務回顧

一. 財務業績分析

1. 營業額

截至二零二六年六月三十日止六個月營業額約為 88 億 547 萬港元，比較去年同期下跌 7.1%，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的香煙銷售減少。

2. 各業務溢利貢獻

本期間基建環保業務淨利潤約 9 億 5,079 萬港元，佔業務淨利潤 114.2%，同比上升 1.9%。主要因收費公路及大橋業務受惠於人民幣同比升值 6.1%，利潤貢獻上升 7.6%，但水務及清潔能源業務錄得同比利潤貢獻下跌 8.1%抵銷部分升幅，主要是由於去年底完成出售康恒環保股權後，本期間起不再分佔其利潤。

房地產業務錄得虧損約 4 億 1,149 萬港元，佔業務淨利潤負 49.4%。比較二零二五年同期虧損約 4 億 6,543 萬港元，虧損同比減少 11.6%，主要因去年同期對若干房地產項目計提大額存貨跌價撥備，但本期間房地產業務交樓結轉物業銷售減少，抵銷部分虧損減幅。

本期間消費品業務的淨利潤約 2 億 9,330 萬港元，佔業務淨利潤 35.2%，淨利潤同比下跌 27.3%。南洋煙草銷售收入同比下跌 12.5%，銷售收入下跌主要因市場下行壓力持續加大與行業監管日趨嚴格的雙重挑戰。銷售收入下跌致使歸母淨利潤同步下降 25.8%。永發印務銷售同比減少 11.6%，主要由於價量下跌致使毛利率受壓，本期間毛利率由 29.6%下跌至 24.2%致使歸母淨利潤同步下降 37.7%。

3. 除稅前溢利

(1) 毛利率

本期間總體毛利率與二零二五年上半年比較上升 8.1 個百分點，主要因去年同期房地產業務對存貨計提大額跌價準備。

(2) 其他收入、溢利及虧損

本期間其他收入、溢利及虧損增加，主要因本期間投資物業之公允值變動錄得之虧損較去年同期減少。

(3) 出售附屬公司/聯營公司權益之淨虧損

本期間虧損主要為上實環境注銷一家附屬公司，而去年同期虧損主要為出售一家聯營公司粵豐環保。

4. 股息

本集團董事會決議派發中期股息每股 42 港仙，與二零二五年中期股息每股 42 港仙相同，中期股息派發比率為 43.2%（二零二五年中期：43.8%）。

二. 集團財務狀況

1. 資本及本公司擁有人應佔權益

於二零二六年六月三十日，本公司已發行股份共 1,087,211,600 股，與二零二五年度末的 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，本集團於二零二六年六月三十日的本公司擁有人應佔權益為 516 億 7,392 萬港元。

2. 債項

(1) 借貸

於二零二六年六月三十日，本集團包括銀行貸款及其他貸款的總貸款約為 589 億 2,335 萬港元（二零二五年十二月三十一日：556 億 2,111 萬港元），其中 47.2%（二零二五年十二月三十一日：62.6%）為無抵押擔保的信貸額度。總貸款的美元和其他貨幣及人民幣的比例分別為零及 100%（二零二五年十二月三十一日：0.1%及 99.9%）。

(2) 資產抵押

本集團有以下資產已抵押予銀行，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 13,555,776,000 港元（二零二五年十二月三十一日：13,080,387,000 港元）的投資物業；
- (b) 賬面值合共為 641,486,000 港元（二零二五年十二月三十一日：622,183,000 港元）的物業、廠房及設備；
- (c) 賬面值合共為 18,197,505,000 港元（二零二五年十二月三十一日：17,864,032,000 港元）的服務特許權安排應收款項/無形資產；
- (d) 賬面值合共為 15,035,781,000 港元（二零二五年十二月三十一日：13,961,767,000 港元）的持有作出售之發展中物業；

- (e) 賬面值合共為 99,242,000 港元（二零二五年十二月三十一日：95,628,000 港元）的持有作出售之物業；
- (f) 賬面值合共為 645,457,000 港元（二零二五年十二月三十一日：515,766,000 港元）的貿易應收款項；及
- (g) 賬面值合共為 269,185,000 港元（二零二五年十二月三十一日：228,934,000 港元）的銀行存款。

(3) 或然負債

於二零二六年六月三十日，本集團為物業買家、聯營公司及一家合營企業使用之銀行信貸額度向銀行分別提供約 12 億 8,588 萬港元、4 億 5,213 萬港元及零港元（二零二五年十二月三十一日：11 億 4,086 萬港元、4 億 4,087 萬港元及 18 億 1,748 萬港元）的擔保。

3. 承諾

於二零二六年六月三十日，本集團已簽約的資本性承諾為 71 億 9,462 萬港元（二零二五年十二月三十一日：42 億 5,693 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

本集團於二零二六年六月三十日持有銀行結存（包括作抵押之銀行存款、銀行存款及現金及等同現金項目）及短期投資分別為 290 億 9,844 萬港元（二零二五年十二月三十一日：315 億 2,435 萬港元）及 1 億 6,483 萬港元（二零二五年十二月三十一日：1 億 9,373 萬港元）。銀行結存（包括作抵押之銀行存款、銀行存款及現金及等同現金項目）的美元和其他貨幣、人民幣及港元的比例分別為 2%、83%及 15%（二零二五年十二月三十一日：2%、83%及 15%）。短期投資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業務發展對資金的需求，尋求優化資本結構的機會。