

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)

二零一六年中期業績公佈

(未經審核)

業務回顧

上海實業控股有限公司(「本公司」或「上實控股」)董事會欣然宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一六年六月三十日止六個月未經審核的中期業績。本集團總收入為 92.29 億港元，同比上升 29.3%。本集團實現淨利潤 15.06 億港元，同比上升 14.9%，主要因本集團房地產業務利潤較去年同期上升和基建設施業務利潤保持穩定增長。

二零一六年上半年，中國經濟增長持續放緩，人民幣匯率有所下降，部分一、二線城市房價明顯上漲，加上歐洲和日本經濟疲弱，美元加息步伐不明朗，英國公投脫離歐盟引起金融市場動盪等各種複雜因素，本集團在董事會和行政班子的領導下，繼續推進融產結合，有效統籌資源，積極推動各項主營業務穩定的發展，進一步提升經營效益；另一方面，抓住市場機遇，優化資本結構，有效盤活資產。各下屬企業進一步加強經營和風險管理，有效促進業務發展，經營業績整體取得較好的成績，基本實現了既定的發展戰略目標。

董事會建議派發二零一六年中期股息每股 36 港仙(二零一五年：每股 36 港仙)；同時，為了慶祝本公司上市二十週年，董事會建議派發特別股息每股 10 港仙。上述中期股息和特別股息將於二零一六年十月六日(星期四)或前後，派付予於二零一六年九月二十日(星期二)已登記在本公司股東名冊內的股東。

基建設施

本集團的基建設施業務本期間盈利為 6.20 億港元，較上年度同期上升 7.8%，佔本集團業務淨利潤*42.1%。本集團水務業務的經營規模不斷拓大，目前上海實業環境控股有限公司(「上實環境」)及中環保水務投資有限公司(「中環水務」)合計水處理能力已達 1,400 萬噸；收費公

路業務繼續為本集團提供穩定的盈利和現金流。下半年將伺機為基建業務注入優質資產。

收費公路

本集團位於上海市的三條收費公路上半年車流量和通行費收入整體保持增長，道路運行暢通正常，節假日期間車輛運行總體平穩。下半年將做好中秋、國慶、品蟹季節與日常高峰時段客流的排堵保暢工作。在去年國內「十二•五」全國幹線公路大檢查（國檢）中，三條公路以優秀的路況路貌、規範的資料管理和優質的視窗服務，高品質地通過了檢查，展現了本集團有效管理高速公路的良好形象。

各公路本期間主要經營數據載列如下：

收費公路	項目公司 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）	1.54 億港元	+ 4.1%	3.39 億港元	+ 9.2%	2,551 萬	+ 16.1%
滬昆高速公路（上海段）	2.28 億港元	+ 5.3%	4.96 億港元	+ 1.0%	2,625 萬	+ 6.9%
滬渝高速公路（上海段）	0.90 億港元	+ 1.8%	2.61 億港元	- 2.9%	2,101 萬	+ 9.7%
總計	4.72 億港元	+ 4.2%	10.96 億港元	+ 2.4%	7,277 億	+ 10.8%

由於嘉閔高架站短途流量同比增長較快，加上受益於機動車保有量的持續增長，京滬高速公路（上海段）本期間車流量有所上升；另加上自去年七月中旬起上海高速路網收費里程重新核定的因素，期內通行費收入也實現較高增長。項目公司在「十二•五」國檢取得優良成績的基礎上，進一步完善管理制度與措施。上半年加強養護、運行工作的檢查和考核力度，繼續推進精細化管理，並通過收費競賽活動，整體加強了道路現場管理、機電保障力度和應急處置能力，道口收費效率保持較高速度。下半年將對嘉閔站、江橋站的部分車道佈置進行優化改造，以適應路段交通流量變化，保障道口通行能力。

今年上半年氣候狀況較為正常，且受節假日出遊客流增加和小客車流量穩定增加的利好因素影響，加上道路進行持續常態化的排堵保暢工作和綠農車管控，滬昆高速公路（上海段）通行費收入穩定增長。期內，項目公司重點圍繞安全標準化建設，層層落實安全管理責任，針對駕駛員預警管理機制、現場安全標準化建設、養護作業專項督導、人員安全教育培訓及日常安全管理等工作，結合「安全生產月」的活動，大大提升了道路安全管控能力。

受益於社會車流量的增長，滬渝高速公路（上海段）本期間車流量保持增長。項目公司今年在收費競賽中特別新增青浦城區站排堵保暢專項競賽，努力緩解該站近年來高峰時段的擁堵問題。目前，該站高峰時段通行能力較上年同期提高了 6%。期內，項目公司還及早佈置防汛

防颱工作，並對防汛物資、搶險隊伍進行檢查，組織防汛演練，確保了安全度汛。下半年將實施青浦城區收費改造工程，以緩解高峰時段的擁堵；並按計劃推進專項維修工程，保障路段安全運行。

水務

本集團的水務業務快速發展，新收購項目陸續為企業帶來盈利貢獻，業務規模繼續拓大，生產經營綜合實力進一步提升。

上實環境

上實環境二零一六年上半年營業額錄得人民幣 11.19 億元，同比增長 41.6%，收入增長主要來自新收購的上海復旦水務工程技術有限公司（「復旦水務」）項目和新建市政建造項目的收入增加；全年盈利同比增長 25.9%，達人民幣 1.91 億元，增長主要為新建 BOT（建造-經營-轉讓）項目和新收購復旦水務的盈利貢獻。

二零一六年三月，上實環境全資子公司簽訂浙江省臨海醫化園區污水處理廠一期改擴建項目特許經營權協議。該項目遠期規劃設計污水處理能力每日 5 萬噸，當前由每日 1.25 萬噸擴建至每日 2.5 萬噸；並改建原項目，提升出水水質至「污水綜合排放標準」二級標準。項目總代價暫定人民幣 1.62 億元，特許經營期至二零二八年七月。

於四月，復旦水務與隨州市住房和城鄉建設委員會簽訂特許經營權協議。該項目新建污水處理能力每日 5 萬噸，出水排放標準「污水綜合排放標準」一級 A，投資總額約人民幣 9,998 萬元，特許經營期 25 年。於七月，復旦水務出資人民幣 2.25 億元增資河南中匯聯合投資有限公司，其主要業務為污水處理及污泥處置，增資後佔其 75% 權益。

未來將繼續開拓融資管道，加強杠杆效益；並把握市場成長和行業整合的契機，配合自身行業經驗，致力提升企業規模和盈利能力。公司將持續投資於污水處理、固廢項目及其它環保相關項目，積極尋求合適的收購機會，伺機擴大業務規模。

中環水務

中環水務本期間實現營業收入 10.08 億港元，較去年同期增長 12.4%；淨利潤為 1.19 億港元，同比增長 37.0%。期內，中環水務成立公私營（PPP）合資公司，投資於宿州市汴北污水處理廠及配套管網工程項目，合資公司主要經營城鎮污水收集、處理、排放設施的建設、管理、運營和維護等，中環水務出資人民幣 1,500 萬元，佔其 80% 權益。根據相關法規要求，中環水務於湖州吳興童裝配套產業園區砂洗城供排水項目的註冊資本金，將由原來的 30% 增加至 40%。目前該項目的投資總額為人民幣 8,687 萬元。

中環水務旗下污泥乾化焚燒項目是國內第一條半乾化污泥處理生產線，本期間正進行試運行階段，完成後將可進入商業運作。期內，中環水務的老虎潭水庫項目通過由浙江省、湖州市水利項目組成的委員會對水庫進行的大壩安全鑒定，並獲評為「一類壩」。

新邊疆業務

在過去數年，上海星河數碼投資有限公司（「**星河數碼**」）（本公司全資子公司上海滬寧高速公路（上海段）發展有限公司和母公司旗下的上海上實（集團）有限公司分別各持有 50% 權益）透過旗下的 85% 子公司上實航天星河能源（上海）有限公司（「**星河能源**」）通過資本運作和收購兼併，目前已在中國全資擁有九個光伏發電項目，分佈甘肅、山西、寧夏、青海、新疆、內蒙六個省區，總體發電規模能力達到 510 兆瓦，較去年同期新增 190 兆瓦，項目均已實現併網發電。上半年發電量達 2.83 億度，同比增長 48.9%，繼續維持快速的增長勢頭。下半年公司將尋求加強擴大項目拓展，並正積極爭取電價補貼，使進一步促進公司業務持續健康發展。

二零一六年一月，星河數碼雙方股東按股權比例各增資人民幣 1.50 億元，為星河數碼後續發展提供了資金支持。

房地產

房地產業務本期間錄得 3.53 億港元的盈利貢獻，同比上升 33.6%，佔本集團業務淨利潤* 24.0%。盈利上升主要由於結轉交付物業項目增加。期內，本集團的房地產業務通過資本市場融資管道，抓住市場機遇，成功實現擴股增資，優化資本架構；並成功盤活資產，優化資源配置，提升了整體資產質量。

上實發展

上海實業發展股份有限公司（「**上實發展**」）本期間營業收入為人民幣 22.26 億元，同比上升 146.3%，增長主要來自項目公司實現的房產銷售收入增加以及新增建築施工的工程項目收入；本期間股東應佔利潤錄得人民幣 2.06 億元，同比上升 144.6%。

上實發展期內房地產項目簽約金額為人民幣 39.73 億元，項目包括青島「國際啤酒城」、杭州「海上海」、成都「海上海」、湖州「海上灣」、上海「海上薈」、上海「海上郡」、上海「海上納緹」、上海「海上灣」、上海「長寧八八中心」、長沙「豐盛時代大廈」、蘇州「現代園墅」、紹興「國際華城」和上海「北竿山國際藝術中心」等，佔建築面積 28.09 萬平方米。期內交房結轉項目金額為人民幣 15.68 億元等項目，主要包括青島「國際啤酒城」、湖州「海上灣」、上海「海上灣」及上海「八八中心」等項目的結轉收入，佔建築面積約 12.52 萬平方米。

截至二零一六年一月二十二日，上實發展定向增發的工作已全部完成，以發行價格人民幣 11.63 元分別向七名承配人（包括五名機構投資者）發行了合共 335,523,659 股新普通股股份，共計募集資金人民幣 39.02 億元。本公司於上實發展的持股比例由 63.65% 降至 48.6%。除了去年底完成收購上海上投控股有限公司 100% 股權外，截至今年三月十五日，上海上實龍創智慧能源科技股份有限公司（「上實龍創」）（前稱上海龍創節能系統股份有限公司）61.484% 股份的交割事宜亦已全部辦理完畢。上實發展於今年四月二十五日向上實龍創增資人民幣 2 億元，其中人民幣 13,186,813 元為用以增加註冊資本。截至今年六月三十日，此次增資的工商變更登記工作已完成，上實發展持有上實龍創 69.7849% 股份。

於二零一六年七月，上實發展與本公司對共同合資的上海「海上灣」項目按股權比例合共增資約人民幣 4.41 億元，雙方佔項目公司股權分別為 51：49。海上灣項目位於上海青浦朱家角淀山湖畔，地塊總建築面積約為 49.71 萬平方米，為住宅用地，容積率為 0.5。目前項目一期、二期已竣工交付，三期正在建設開發，而四期則處開發前期階段。本次增資有利加快推進項目開發建設，為項目後續發展提供資金保障，提升整體開發效益。

上實發展於去年三月獲中國證券監督管理委員會核准發行的公司債券，乃採用分期發行方式進行，二零一四年公司債券（第二期）發行工作於二零一六年三月十四日已結束，實際發行規模人民幣 10 億元，最終票面利率為 3.23%，發行期限為五年。

上實城開

上海實業城市開發集團有限公司（「上實城開」）本期間應佔股東溢利為 3.12 億港元，同比大幅上升 173.8%。營業額為 24.57 億港元，較去年同期上升 13.1%。期內交房建築面積約 10.3 萬平方米，項目主要包括上海「萬源城」、「上海晶城」及昆山「琨城帝景園」。上半年租金收入約 3.19 億港元。合約銷售金額達人民幣 45.33 億元，佔建築面積 19.58 萬平方米，主要包括上海「萬源城」、上海「城開瓏庭」（地處「上海晶城」五標段，屬商品房項目）及昆山「琨城帝景園」等項目。

於二零一六年一月，上實城開的 59% 子公司上海城開（集團）有限公司（「上海城開」）簽訂城開綠碳（天津）股權投資基金合夥企業（有限合夥）（「綠碳基金」）退夥協議，由綠碳基金贖回其持有的 35% 合夥權益，現金代價為人民幣 16.68 億元。交易前，上海城開分別直接及通過綠碳基金持有上海城開集團龍城置業有限公司（「龍城置業」）40% 及 35% 權益。龍城置業負責開發位於上海市閔行區的「城開中心」項目，目前已基本竣工。有關交易目前已告完成。於五月，上海城開再通過公開掛牌方式，將餘下持有龍城置業的 40% 權益向一名關連方出售，作價為人民幣 19.07 億元，全面退出龍城項目，目前尚待完成交易。上實城開藉有關交易成功變現「城開中心」項目之隱藏價值，優化旗下投資性物業的戰略佈局，資金可用作收購新項目和現有項目開發，預期兩項交易可為上海城開帶來合計約人民幣 20 億元的稅前出售利潤。

四月，上實城開與上海電力建設有限公司（「上海電建」）、中國電建地產集團有限公司（「電建地產」）簽署合作框架協議，三方將充分發揮各自優勢，聚焦上海及國內一線城市與長三角地區重要城市，共同尋求優質房地產投資機遇。上海電建是一家大型綜合施工企業，於上海擁有豐富土地儲備，與電建地產同為中國電建集團的成員企業和房地產板塊發展的主要平台，以房地產開發與經營為核心業務。

消費品

消費品業務二零一六年上半年貢獻為 4.98 億港元，較去年同期下跌 3.0%，佔本集團業務淨利潤*約 33.9%，消費品業務面對外部行業經營環境困難和行業競爭，本期間整體銷售增長相對減少；新切入的紙漿模塑業務尚處於資金投放階段，亦影響企業盈利水平。未來將積極開拓海外市場、推出高毛利新品來實現經營目標；並努力開闢印務傳統業務新客源，加快推進新業務開發力度，提高企業盈利。

煙草

南洋兄弟煙草股份有限公司（「南洋煙草」）本期間香煙總銷量較去年同期增長 1.6%。營業額和淨利潤分別為 15.79 億港元和 4.75 億港元，較去年同期分別增加 3.8% 及 4.5%，繼續保持順序增長的優勢。上半年由於煙草行業整體經濟運行呈現下降，南洋煙草期內積極找尋對策，促進產銷合作和應對競爭為主導，展開各項營銷工作，打造主流市場，大力促進市場拓展和新品開發，全面完成預算指標。

本期間，南洋煙草穩步推進「十三·五」的技術改造項目，包括煙盤物流工程、開發細支煙生產線、增加儲絲能力和引進柔性送絲技術，以提高煙絲品質和生產效率。下半年南洋煙草將進一步夯實市場基礎；鞏固現有市場和努力拓展新興市場；推動新品開發，加緊細支煙技術的準備工作；以及運用最優技術和裝備，實現技術領先。

印務

永發印務有限公司（「永發印務」）本期間錄得營業額 4.52 億港元，同比下跌 17.6%；淨利潤為 2,337 萬港元，同比下跌 64.8%，營業額及盈利大幅下滑主要因為受國內煙草行業去庫存影響，使煙包業務營業額同比下降 31.6%。此外，精品紙模製造基建設期的費用投入也一定程度上影響淨利潤額。期內酒包業務則呈現觸底反彈轉勢跡象，營業額較去年同期增長 5.7%。

永發印務已確立以消費類電子產品包裝戰略轉型的總體目標，期內大力培育高端精品紙模包裝產品的建設。目前已投資為跨國企業提供精品紙模包裝產品所建設的生產基地已如期完工，下半年將進入規模量產階段，可望為公司創造新的經濟增長點。

*不包括總部支出淨值之淨利潤

展望

二零一六年下半年，本集團的各項主營業務仍然面對各種各樣的挑戰。收費公路方面，隨著其他新公路的開通或延伸，車流量增長將受到影響。房地產市場在上半年雖然回暖，但面對有關地方政策的調整，下半年在實現行銷目標方面，仍然存在一定的壓力。消費品面臨的行業經營環境和競爭，依然嚴峻。

本集團必須圍繞全年戰略目標，繼續推進融產結合，進一步加強風險管理，優化企業內控制度，全面統籌資源配置，提升經營效益。同時，本集團將擇機進一步完善業務和資產結構，創造最大的股東價值。

基建設施方面，水務業務繼續有序擴大投資規模，進一步完善各企業管理模式，優化和整合管理團隊，促進業務快速發展；收費公路在保持經營效益的同時，擇機收購理想的資產項目，繼續保持盈利穩定增長。新邊疆業務方面，本集團將繼續投資光伏發電等清潔能源的業務，創造新的盈利增長點。

本公司房地產業務除了加快項目開發和營銷，將把握市場機遇，伺機盤活現有項目權益，釋放項目實際價值，更將依託主業的優勢，在關聯業務領域佈局多元化發展，打造房地產開發與智慧服務和智慧城市的相結合。

南洋煙草積極開拓海外市場，推出高毛利新產品，提高毛利率，穩定行銷和盈利基礎。永發印務一方面努力尋找傳統業務的新客戶，另一方面加快推進紙漿模塑業務的進度，通過業務和技術創新，提高企業經營業績的增長。

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。

王偉

董事長

香港，二零一六年八月三十一日

中期股息及特別股息

董事會建議派發二零一六年中期股息每股 36 港仙（二零一五年：每股 36 港仙）；同時，為了慶祝本公司上市二十週年，董事會建議派發特別股息每股 10 港仙。上述中期股息和特別股息將於二零一六年十月六日（星期四）或前後，派付予於二零一六年九月二十日（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和特別股息的權利，本公司將於二零一六年九月二十日（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，股東務請於二零一六年九月十九日（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，地址為香港皇后大道東 183 號合和中心 22 樓，方為有效。

審閱中期業績

審核委員會已審閱本公司截至二零一六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

截至二零一六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》（「《上市規則》」）附錄十四的《企業管治守則》（「《企業管治守則》」）所有守則條文，惟下述偏離《企業管治守則》條文 E.1.2 者除外。一位獨立非執行董事，其時亦為本公司提名委員會及薪酬委員會主席，因公務而未克出席於二零一六年五月二十六日舉行的本公司股東週年大會。

購買、出售或贖回上市證券

於二零一三年二月，本公司之全資附屬公司同捷有限公司發行了本金為 3,900,000,000 港元之零息可換股債券（「可換股債券」）。於二零一六年二月十八日，若干債券持有人行使其贖回權，本公司根據可換股債券的條款及條件，贖回及註銷本金為 3,437,000,000 港元的可換股債券，相等於可換股債券初始本金約 88.13%。其後於二零一六年六月，本公司再購回本金為 108,000,000 港元的可換股債券。

除上述披露者外，於本期間內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

刊發中期報告

二零一六年中期報告將於二零一六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，分別為王偉先生、周軍先生、陸申先生及徐波先生；四位獨立非執行董事，分別為吳家瑋先生、梁伯韜先生、鄭海泉先生及袁天凡先生。

簡明綜合損益表
截至二零一六年六月三十日止六個月

	<i>附註</i>	截至該日止六個月	
		30.6.2016 千港元 (未經審核)	30.6.2015 千港元 (未經審核 及經重列)
營業額	3	9,228,568	7,138,628
銷售成本		(5,662,286)	(4,303,944)
毛利		3,566,282	2,834,684
淨投資收入		361,281	559,214
其他收入、溢利及虧損		231,280	301,699
銷售及分銷費用		(418,825)	(401,153)
行政及其他費用		(886,414)	(818,948)
財務費用		(668,791)	(815,146)
分佔合營企業業績		128,462	105,292
分佔聯營公司業績		6,825	1,180
透過出售一家附屬公司權益出售資產 / 出售附屬公司權益之溢利		1,114,163	452,367
除稅前溢利		3,434,263	2,219,189
稅項	4	(1,038,515)	(627,009)
期間溢利	5	2,395,748	1,592,180
期間溢利歸屬於			
- 本公司擁有人		1,505,824	1,310,375
- 非控制股東權益		889,924	281,805
		2,395,748	1,592,180
每股盈利	7	港元	港元
- 基本		1.387	1.209
- 攤薄		1.352	1.128

簡明綜合損益及其他全面收益表
截至二零一六年六月三十日止六個月

	截至該日止六個月	
	30.6.2016 千港元 (未經審核)	30.6.2015 千港元 (未經審核 及經重列)
期間溢利	2,395,748	1,592,180
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	(1,231,692)	(38,746)
- 合營企業	(27,928)	(4,966)
- 聯營公司	(24,425)	(4,912)
附屬公司持有可供出售之投資之公允值調整	(18,498)	126,920
出售附屬公司持有可供出售之投資時重分	-	(7,843)
期間其他全面（支出）收益	(1,302,543)	70,453
期間全面收益總額	1,093,205	1,662,633
期間全面收益總額歸屬於		
- 本公司擁有人	714,677	1,337,174
- 非控制股東權益	378,528	325,459
	1,093,205	1,662,633

簡明綜合財務狀況表
於二零一六年六月三十日

	<i>附註</i>	<u>30.6.2016</u> 千港元 (未經審核)	<u>31.12.2015</u> 千港元 (經審核)
非流動資產			
投資物業		15,089,872	15,362,596
物業、廠房及設備		4,379,513	4,312,097
已付土地租金 - 非流動部分		253,383	262,995
收費公路經營權		10,678,821	11,319,899
商譽		863,507	572,855
其他無形資產		4,394,599	3,918,690
於合營企業權益		3,613,541	3,334,796
於聯營公司權益		2,698,385	2,708,144
投資		1,175,041	1,192,559
服務特許權安排應收款項 - 非流動部分		6,066,717	5,870,222
收購一家附屬公司 / 物業、廠房及設備之已付訂		200,973	622,009
其他非流動應收款項		213,094	194,872
遞延稅項資產		406,102	417,094
		<u>50,033,548</u>	<u>50,088,828</u>
流動資產			
存貨		46,728,744	52,844,091
貿易及其他應收款項	8	8,569,290	10,600,499
已付土地租金 - 流動部分		5,670	5,982
投資		342,424	444,187
服務特許權安排應收款項 - 流動部分		170,039	166,658
在建工程客戶應收款項		610,461	82,135
預付稅項		592,382	200,844
作抵押之銀行存款		200,268	362,252
短期銀行存款		722,715	1,314,414
銀行結存及現金		24,753,516	26,784,036
		<u>82,695,509</u>	<u>92,805,098</u>
分類為持作出售資產		6,615,093	-
		<u>89,310,602</u>	<u>92,805,098</u>

	<i>附註</i>	30.6.2016 千港元 (未經審核)	31.12.2015 千港元 (經審核)
流動負債			
貿易及其他應付款項	9	13,953,361	20,789,727
物業銷售之客戶訂金		12,535,960	7,410,541
在建工程客戶應付款項		30,264	24,998
應付稅項		3,382,433	3,386,361
銀行及其他貸款		6,608,656	10,977,611
可換股債券		32,396	3,681,843
		36,543,070	46,271,081
與分類為持作出售資產直接相關之負債		5,634,816	-
		42,177,886	46,271,081
流動資產淨值		47,132,716	46,534,017
資產總值減流動負債		97,166,264	96,622,845
股本及儲備			
股本		13,615,889	13,615,889
儲備		23,822,710	22,412,209
本公司擁有人應佔權益		37,438,599	36,028,098
非控制股東權益		22,975,415	19,261,616
總權益		60,414,014	55,289,714
非流動負債			
大修撥備		69,194	72,294
銀行及其他貸款		29,537,123	33,957,371
遞延稅項負債		7,145,933	7,303,466
		36,752,250	41,333,131
總權益及非流動負債		97,166,264	96,622,845

附註：

(1) 簡明綜合財務報表的審閱

截至二零一六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) 編製基準及合併會計法

(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》附錄十六之相應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二零一五年十二月三十一日止年度財務資料並不屬於該年的法定年度綜合財務報表，但資料來自該等財務報表。關於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 622（3）條及附表 6 第 3 部的規定將截至二零一五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（3）條的述明。

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公允值計量。

於本中期期間，本集團已經首次應用由香港會計師公會頒佈於本中期期間生效之若干《香港財務報告準則》修訂本編製有關本集團簡明綜合財務報表。

於本中期期間應用《香港財務報告準則》修訂本並無對該等簡明綜合財務報表所報告之金額及／或披露構成重大影響。

(ii) 合併會計法

本集團對其所有涉及同一控制實體的業務合併，乃根據由香港會計師公會頒佈之《會計指引》第 5 號「同一控制下合併的合併會計法」採用合併會計法的原則。

於二零一五年十二月，本集團透過一家非全資上市附屬公司上海實業發展股份有限公司（「上實發展」）完成向上海實業（集團）有限公司（「上實集團」）的一家全資附屬公司上海上實（集團）有限公司以現金代價人民幣 3,432,703,000 元（相等於 4,099,239,000 港元）收購上海上投控股有限公司（「上投控股」）100%之股本權益。

上投控股主要於中國從事物業發展及銷售業務。

於二零一四年七月一日，上實集團向一家由上海市國有資產監督管理委員會控制之實體上海國際集團有限公司收購上投控股。因此，本集團及上投控股於該日起首次受上實集團之同一控制下。

本集團已於截至二零一五年十二月三十一日止年度綜合財務報表內對上投控股的收購應用《會計指引》第5號。於本中期期間，本集團截至二零一五年六月三十日止六個月之簡明綜合損益表、簡明綜合損益及其他全面收益表、簡明綜合權益變動表及簡明綜合現金流量表已作重列，以包括上投控股及其附屬公司的財務表現及現金流量，如同該等公司於二零一五年一月一日開始起已為本集團旗下。

(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：

截至二零一六年六月三十日止六個月

	基建設施 千港元	房地產 千港元	消費品 千港元	未分攤 千港元	綜合 千港元
收入					
分部收入 - 對外銷售	2,386,529	4,985,975	1,856,064	-	9,228,568
分部經營溢利（虧損）	989,285	1,264,849	606,683	(7,213)	2,853,604
財務費用	(115,494)	(541,249)	(1,384)	(10,664)	(668,791)
分佔合營企業業績	128,462	-	-	-	128,462
分佔聯營公司業績	21,761	(14,738)	(198)	-	6,825
透過出售一家附屬公司權益 出售資產之溢利	-	1,114,163	-	-	1,114,163
分部除稅前溢利（虧損）	1,024,014	1,823,025	605,101	(17,877)	3,434,263
稅項（支出）抵免	(217,448)	(769,902)	(103,790)	52,625	(1,038,515)
分部除稅後溢利	806,566	1,053,123	501,311	34,748	2,395,748
扣減：歸屬於非控制股東權益之溢利	(186,441)	(700,472)	(3,011)	-	(889,924)
歸屬於本公司擁有人之 分部除稅後溢利	620,125	352,651	498,300	34,748	1,505,824

截至二零一五年六月三十日止六個月

	基建設施 千港元	房地產 千港元 (經重列)	消費品 千港元	未分攤 千港元	綜合 千港元 (經重列)
收入					
分部收入 - 對外銷售	2,017,302	3,223,558	1,897,768	-	7,138,628
分部經營溢利	937,609	930,265	607,618	4	2,475,496
財務費用	(118,166)	(680,970)	(1,923)	(14,087)	(815,146)
分佔合營企業業績	105,292	-	-	-	105,292
分佔聯營公司業績	9,370	(15,501)	7,311	-	1,180
出售附屬公司權益之溢利	-	452,367	-	-	452,367
分部除稅前溢利 (虧損)	934,105	686,161	613,006	(14,083)	2,219,189
稅項	(203,308)	(302,570)	(92,624)	(28,507)	(627,009)
分部除稅後溢利 (虧損)	730,797	383,591	520,382	(42,590)	1,592,180
扣減: 歸屬於非控制股東權益之溢利	(155,639)	(119,617)	(6,549)	-	(281,805)
歸屬於本公司擁有人之 分部除稅後溢利 (虧損)	575,158	263,974	513,833	(42,590)	1,310,375

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:

於二零一六年六月三十日

	基建設施 千港元	房地產 千港元	消費品 千港元	未分攤 千港元	綜合 千港元
分部資產	30,553,260	99,464,656	6,384,469	2,941,765	139,344,150
分部負債	6,705,687	64,456,002	768,061	7,000,386	78,930,136

於二零一五年十二月三十一日

	基建設施 千港元	房地產 千港元	消費品 千港元	未分攤 千港元	綜合 千港元
分部資產	30,761,174	98,589,637	6,786,259	6,756,856	142,893,926
分部負債	6,918,118	67,393,771	765,268	12,527,055	87,604,212

(4) 稅項

	截至該日止六個月	
	30.6.2016	30.6.2015
	千港元	千港元
		(經重列)
本期間稅項		
- 香港	99,153	87,229
- 中國土地增值稅（「土增稅」）	312,563	282,531
- 中國企業所得稅（「企業所得稅」） （包括中國預扣稅45,328,000港元（截至二零一五年六月三十日止六個月：48,454,000港元））	746,240	340,201
	1,157,956	709,961
過往期間少提（多提）撥備		
- 香港	154	(2,275)
- 中國土增稅（附註i）	(5,517)	-
- 中國企業所得稅（附註ii）	(36,550)	(4,416)
	(41,913)	(6,691)
本期間遞延稅項	(77,528)	(76,261)
	1,038,515	627,009

附註：

- (i) 於一家中國附屬公司與稅務機關完成稅務清算程序時，本集團於本中期期間確認了中國土增稅之多提撥備。
- (ii) 於獲得稅務機關有關注銷一家中國附屬公司稅務清算時，本集團於本中期期間同時確認了中國企業所得稅之多提撥備。

香港利得稅乃按兩個期間估計應課稅溢利的 16.5% 計算。

除兩家（截至二零一五年六月三十日止六個月：一家）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享有 15% 之優惠稅率外，本集團於中國的附屬公司於兩個期間均需繳納 25% 之中國企業所得稅稅率。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。

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>30.6.2016</u>	<u>30.6.2015</u>
	千港元	千港元
		(經重列)
期間溢利已扣除（計入）以下項目：		
收費公路經營權攤銷（已包括在銷售成本內）	390,402	374,681
其他無形資產攤銷（已包括在銷售成本內）	81,892	46,396
物業、廠房及設備折舊	164,661	164,636
已付土地租金攤銷	6,232	3,955
投資物業之公允值（增加）減少 （已包括在其他收入 / 行政及其他費用內）	(78,262)	27,344
投資之股息收入（已包括在淨投資收入內）	(3,694)	(164,471)
出售物業、廠房及設備之淨虧損（溢利）	445	(4,812)
利息收入（已包括在淨投資收入內）	(357,581)	(301,358)
於損益表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）	846	(29,236)
淨匯兌虧損	156,334	8,946
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）	43,284	32,284
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）	11,012	11,504
	<u> </u>	<u> </u>

(6) 股息

	截至該日止六個月	
	<u>30.6.2016</u>	<u>30.6.2015</u>
	千港元	千港元
二零一五年已付末期股息每股45港仙 （截至二零一五年六月三十日止六個月： 二零一四年已付末期股息每股45港仙）	488,633	488,834
	<u> </u>	<u> </u>

緊隨本報告期期末，本公司董事決議派發中期股息每股 36 港仙及特別股息每股 10 港仙，共計每股 46 港仙（截至二零一五年六月三十日止六個月：中期股息每股 36 港仙），將付予於二零一六年九月二十日在本公司股東登記名冊內之本公司股東。

(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>30.6.2016</u>	<u>30.6.2015</u>
	千港元	千港元 (經重列)
盈利：		
藉以計算每股基本盈利之盈利 (本公司擁有人應佔期間溢利)	1,505,824	1,310,375
普通股之潛在攤薄影響		
- 已扣稅可換股債券利息	1,045	35,382
藉以計算每股攤薄盈利之盈利	<u>1,506,869</u>	<u>1,345,757</u>
股數：		
藉以計算每股基本盈利之普通股加權平均股數	1,085,850,600	1,084,216,653
普通股之潛在攤薄影響		
- 可換股債券	28,535,141	107,319,758
- 本公司購股期權	-	1,834,143
藉以計算每股攤薄盈利之普通股加權平均股數	<u>1,114,385,741</u>	<u>1,193,370,554</u>

計算每股攤薄盈利時並無假設：

- (i) 行使本公司現有購股期權（如在相關期間內該等購股期權之相關行使價高於平均市價）；
及
- (ii) 行使本集團一家上市附屬公司上海實業城市開發集團有限公司（「上實城開」）發行之購股期權（由於在相關期間內該等購股期權之相關行使價高於平均市價）。

(8) 貿易及其他應收款項

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。

以下為貿易應收款項（扣減壞賬準備）按發票日期呈列之賬齡分析。

	<u>30.6.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
	千港元	千港元
30天內	293,033	319,988
31-60天	208,206	182,919
61-90天	351,745	139,289
91-180天	135,097	180,503
181-365天	154,525	170,670
多於365天	135,065	70,450
	<u>1,277,671</u>	<u>1,063,819</u>

(9) 貿易及其他應付款項

以下為貿易應付款項按發票日期呈列之賬齡分析。

	<u>30.6.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
	千港元	千港元
30天內	438,543	743,706
31-60天	475,079	557,495
61-90天	153,860	755,497
91-180天	481,719	562,363
181-365天	500,188	683,017
多於365天	643,899	406,176
	<u>2,693,288</u>	<u>3,708,254</u>

財務回顧

一. 財務業績分析

1. 營業額

二零一六年上半年營業額約為 92 億 2,857 萬港元，比較去年同期上升 29.3%，主要因房地產業務交樓結轉銷售較去年同期增加。

基建設施業務營業額上升因上實環境去年 5 月完成收購復旦水務合併其銷售收入及本期間建造收入同比增加致令營業額增加共約 3 億 3,558 萬港元。

房地產業務營業額上升因交樓結轉銷售較去年同期增加，加上本年初上實發展完成收購上實龍創合併其銷售收入，令房地產業務營業額較去年同期增加 17 億 6,242 萬港元。

本期間南洋煙草營業額保持增長，但永發印務銷售錄得下跌，致使消費品業務營業額同比輕微下跌約 2.2%。

2. 各業務溢利貢獻

本期間基建設施業務淨利潤約 6 億 2,013 萬港元，佔業務淨利潤 42.1%，同比上升 7.8%。雖然三條高速公路受益於社會車輛增長、天氣晴好、節假日出遊客流增加、上海高速路網計費里程調整等因素，車流量分別錄得 6.9% 至 16.1% 的增長，但受人民幣同比貶值約 5% 的影響，抵銷部分通行費收入升幅，公路業務業績同比上升 4.2%。水務業務亦錄得利潤增長 21.1%，其中上實環境受新購項目的利潤貢獻帶動，股東應佔利潤增長 25.9%，但為上實控股帶來的利潤貢獻，則受到股權攤薄及人民幣同比貶值約 5% 的影響抵銷部分升幅，同比錄得 6.5% 的增幅；中環水務業績受經營性利潤增長，利潤貢獻同比增幅 37.0%。

房地產業務錄得利潤約 3 億 5,265 萬港元，佔業務淨利潤 24.0%。比較 2015 年同期上升約 8,868 萬港元，主要因本期間上實發展房地產結轉售樓收入大幅增加，股東應佔利潤大幅增長，但因上實發展在一月完成配售新股，上實控股持有上實發展股權比例由 63.65% 攤薄至 48.6%，受到股權攤薄及人民幣同比貶值約 5% 的影響抵銷部分利潤貢獻升幅。另外，因本期間應佔上實城開完成退出持有龍城項目 35% 權益的綠碳基金合夥權獲得稅後利潤 3 億 4,457 萬港元，而去年同期則錄得出售燕郊項目 100% 權益利潤 4 億 4,230 萬港元，亦抵銷部分增幅。

本期間消費品業務的淨利潤 4 億 9,830 萬港元，佔業務淨利潤 33.9%，淨利潤同比下跌 3.0%。南洋煙草業務仍保持平穩，本期間香煙總銷量同比上升 1.6%，致使銷售收入同比上升 3.8%，淨利潤同比增加 2,024 萬港元。至於永發印務期內因煙草行業去庫存、招投標及減價等因素的影響下，煙包印刷利潤出現較大幅度的下滑。此外，精品紙模製造

基建建設期的部份費用未能資本化也一定程度上影響淨利潤額，致使永發印務的淨利潤貢獻同比大幅減少 60.2%。

3. 除稅前溢利

(1) 毛利率

與二零一五年上半年的毛利率比較輕微下跌 1.1 個百分點，主要因本期間基建設施業務中毛利率相對較低的建造收入所佔比重增加，令基建設施業務整體毛利率下跌約 6.0 個百分點。房地產及消費品業務毛利率則保持平穩。

(2) 其他收入、溢利及虧損

本期間其他收入、溢利及虧損較去年同期減少，主要因本期間人民幣持續貶值，錄得賬面匯兌虧損。

(3) 透過出售一家附屬公司權益出售資產／出售附屬公司權益之溢利

本期間溢利主要為完成退出持有龍城項目 35% 權益的綠碳基金合夥權獲得 11 億 1,416 萬港元稅前利潤，而去年同期淨溢利主要為出售燕郊項目 100% 股本權益獲得 4 億 5,237 萬港元稅前利潤。

4. 股息

本集團董事會決議派發中期股息每股 36 港仙及特別股息每股 10 港仙，共計每股 46 港仙，較二零一五年中期股息每股 36 港仙增加 27.8%，中期股息派發比率為 33.2%（二零一五年中期: 29.8%）。

二. 集團財務狀況

1. 資本及本公司擁有人應佔權益

於二零一六年六月三十日，本公司已發行股份共 1,085,850,600 股，與二零一五年度末的 1,085,850,600 相同。

因上半年錄得溢利，在扣減本期間內實際派發的股息，本集團於二零一六年六月三十日的本公司擁有人應佔權益增加至 374 億 3,860 萬港元。

2. 債項

(1) 借貸

本公司之全資附屬公司，SIHL Finance Limited 於二零一六年五月簽定一項 30 億港元或等值美元雙貨幣的俱樂部貸款，其中 15 億港元或等值美元為三年期貸款，剩餘的 15 億港元或等值美元為五年期貸款，此貸款已用於提早償還一項分別於二零一七年及二零一九年到期共計 30 億港元或等值美元的銀團貸款。

於二零一六年六月三十日，本集團包括銀行貸款、其他貸款及可換股債券的總貸款約為 411 億 3,856 萬港元（二零一五年十二月三十一日：486 億 8,433 萬港元），其中 64.0%（二零一五年十二月三十一日：62.0%）為無抵押擔保的信貸額度。總貸款的美元、人民幣及港元的比例分別為 8%、81%及 11%（二零一五年十二月三十一日：9%、69%及 22%）。

(2) 資產抵押

於二零一六年六月三十日，本集團有以下之資產已抵押給銀行，從而獲得該等銀行給予本集團之一般銀行信貸額度：

- (a) 賬面值合共為 12,681,203,000 港元（二零一五年十二月三十一日：12,613,259,000 港元）的投資物業；
- (b) 賬面值合共為 157,760,000 港元（二零一五年十二月三十一日：1,569,254,000 港元）的租賃土地及樓宇；
- (c) 賬面值合共為 23,049,000 港元（二零一五年十二月三十一日：25,529,000 港元）的廠房及機器；
- (d) 一條（二零一五年十二月三十一日：一條）收費公路經營權賬面值為 2,623,409,000 港元（二零一五年十二月三十一日：2,778,489,000 港元）；
- (e) 賬面值合共為 2,153,111,000 港元（二零一五年十二月三十一日：2,440,439,000 港元）的服務特許權安排應收款項；
- (f) 賬面值合共為 5,688,449,000 港元（二零一五年十二月三十一日：8,279,494,000 港元）的持有作出售之發展中物業；
- (g) 賬面值合共為 1,506,147,000 港元（二零一五年十二月三十一日：1,541,220,000 港元）的持有作出售之物業；

- (h) 賬面值合共為 63,425,000 港元（二零一五年十二月三十一日：188,229,000 港元）的貿易應收款項；及
- (i) 賬面值合共為 200,268,000 港元（二零一五年十二月三十一日：362,252,000 港元）的銀行存款。

(3) 或然負債

於二零一六年六月三十日，本集團為徐匯區國有資產監督管理委員會控制之一家實體、物業買家及合營企業使用之銀行信貸額度向銀行分別提供約 1 億 9,372 萬港元、32 億 6,405 萬港元及 10 億 7,046 萬港元（二零一五年十二月三十一日：2 億 6,391 萬港元、25 億 5,396 萬港元及 10 億 2,971 萬港元）的擔保。

3. 資本性承諾

於二零一六年六月三十日，本集團已簽約的資本性承諾為 48 億 4,545 萬港元（二零一五年十二月三十一日：55 億 2,629 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

本集團於二零一六年六月三十日持有銀行結存及短期投資分別約 257 億 8,073 萬港元（二零一五年十二月三十一日：284 億 6,070 萬港元）及 3 億 4,242 萬港元（二零一五年十二月三十一日：4 億 4,419 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 5%、84% 及 11%（二零一五年十二月三十一日：4%、73% 及 23%）。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。