

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)

二零一七年中期業績公佈

(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」）截至二零一七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 121.41 億港元，同比上升 31.6%。實現淨利潤 16.21 億港元，同比上升 5.4%。由於去年同期，本集團下屬企業上海實業城市開發集團有限公司（「上實城開」）完成出售部分「城開中心」項目的權益，錄得額外盈利，若扣除有關因素，本集團盈利同比上升 35.8%。

二零一七年上半年，美國加息週期展開，歐洲國家經濟復甦情況不明朗，全球恐怖襲擊頻繁，地緣政治形勢複雜多變；本集團在董事會和行政班子的領導下，繼續推進融產結合，有效盘活資產，抓住市場機遇，擴大股本，優化資本架構，積極推進業務發展，進一步加強各下屬企業的經營和風險管理，提升經營效益，主營業務穩定發展，整體業績令人欣慰，基本實現了既定的發展戰略目標。

董事會建議派發二零一七年中期股息每股 46 港仙（二零一六年：中期股息每股 36 港仙，特別股息每股 10 港仙），予於二零一七年九月十九日（星期二）已登記在本公司股東名冊內的股東。上述中期股息將於二零一七年十月四日（星期三）或前後派付予各位股東。

基建設施

本集團的基建設施業務本期間盈利為 8.13 億港元，較上年度同期上升 24.2%，佔本集團業務淨利潤*47.3%。本集團水務環保業務增長較快，規模不斷拓大；收費公路業務平穩發展，加上新收購資產增加盈利貢獻，繼續為本集團提供穩定的盈利和現金流。

收費公路

連同本集團去年向母公司收購 23.0584% 權益的杭州灣大橋項目，本集團旗下四條收費公路於二零一七年上半年，通行費收入和車流量整體錄得增長，期內通過各項排堵保暢措施，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，保障道口通行能力，以及積極應對汛期、颱風和冰雪災害天氣等，確保路段安全運行。

各公路本期間主要經營數據載列如下：

收費公路	本集團所佔權益	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)	100%	1.90 億港元	+23.5%	3.38 億港元	-0.1%	2,770 萬	+8.6%
滬昆高速公路(上海段)	100%	2.62 億港元	+14.6%	5.09 億港元	+2.7%	2,802 萬	+6.7%
滬渝高速公路(上海段)	100%	1.07 億港元	+19.9%	2.87 億港元	+9.8%	2,104 萬	+0.1%
杭州灣大橋	23.0584%	0.47 億港元	+35.3%	8.25 億港元	+8.0%	637 萬	+12.7%
總計		6.06 億港元	+19.6%	19.59 億港元	+5.4%	8,313 萬	+6.0%

受益於機動車保有量的持續增長，京滬高速公路(上海段)本期間車流量較去年同期保持較快增長。期內項目公司上海滬寧高速公路(上海段)發展有限公司(「滬寧高速」)開展「安全 360」主題競賽活動，繼續提高路段安全管理水平和員工安全意識；並進一步加強了應急管理工作，細化信息溝通流程，強化數據分析，對監控設施進行改造。於五月，滬寧高速以總代價人民幣 162,764,700 元，向上海星河數碼投資有限公司(「星河數碼」)(滬寧高速與母公司各持有 50% 權益的合資公司)購買其持有浙江五芳齋實業股份有限公司(「五芳齋」)約 11.27% 股份，交易已於上半年完成。滬寧高速現直接持有五芳齋合共約 23.97% 權益，本集團以權益法處理五芳齋的賬目，將可分享五芳齋更高利潤。

今年上半年氣候狀況正常，節假日出遊客流增加和小客車流量穩定增加，加上道路保持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)通行費收入和車流量增長穩定。期內，項目公司通過排堵保暢常態工作機制，結合歷史經驗優化工作計劃，加強了電子收費車道(ETC)的現場管理，完善信息互聯互通機制等措施，道路運行正常，未出現大面積且長時間擁堵節點。本期間，結合「安全生產月」的活動，推進安全隱患排查治理和危險源辨識活動，整體工作做到平穩、可控。

滬渝高速公路(上海段)嘉松收費站於年初恢復收費後，雖對路段車流量產生一定影響，但收費恢復加上受益於機動車保有量持續增長和旅遊車流量的增加，通行費收入則有較好增長。項目公司今年繼續開展收費競賽，進一步提高了通行能力，青浦城區收費站高峰時段通行能力較上年同期提高了 7.7%。交通部每年一次的全國幹線公路重點監測項目分為橋樑、隧

道和路況三部分，滬渝高速公路（上海段）攔路港橋為今年上海市唯一的橋樑迎檢項目，項目公司以細緻全面的迎檢準備和平日扎實的工作，受到檢查組好評。另增設九杜公路收費站及滬亭北路改建工程現已基本完工，並積極做好開通準備工作。滬渝高速公路（上海段）本期間於上海市為首家試點使用手機支付通行費，目前，徐涇收費站和青浦城區收費站部分已安裝支付裝置，正全力做好相關培訓、調試等工作。

本集團於去年底已完成收購杭州灣大橋項目 23.0584% 權益，該收購符合本集團收費公路業務的發展戰略，並進一步加強了本集團基礎設施業務的資產組合，項目將可提升本集團基礎業務板塊的經營利潤。杭州灣大橋的車流量及通行費收入於本期間保持較好的增長，此乃受益於大橋已恢復原收費標準和浙江省 ETC 車輛按實際路徑收費利好政策的執行，加之大橋受到假日經濟的利好影響以及迷霧冰凍等惡劣氣候影響較小。

水務

本集團近年不斷擴充水務的業務規模，發展污水處理和固廢項目。今年將繼續加大水務業務的資本投入，逐步擴大水務處理能力。

於二零一七年一月，本公司與上海實業環境控股有限公司（「**上實環境**」）訂立認購協議，以每股配售價 0.63 新加坡元，認購 350,000,000 股上實環境新普通股股份，認購事項已經上實環境獨立股東通過，並在五月完成股份配發。緊接交易完成後，本公司擁有上實環境經擴大股本後約 45.95%，上實環境仍為本公司的附屬公司。本公司認為認購該等股份及增持上實環境的股權，符合本集團擴展基礎設施業務的發展策略。

此外，本公司通過全資附屬公司於二零一七年二月，與香港上市公司粵豐環保電力有限公司（「**粵豐環保**」）訂立認購協議，以每股 3.50 港元認購粵豐環保 300,000,000 股新普通股股份，投資總額合共 10.50 億港元。交易已告完成，計入上實環境所持粵豐環保擴大後股本的 2.42% 股權，緊接交易完成後，本集團持有粵豐環保擴大後股本的 15.28% 股權，並於粵豐環保委任一名非執行董事，雙方戰略攜手共拓垃圾焚燒發電業務。

同年二月，本公司的全資子公司向一名獨立第三方收購一家持有龍江環保集團有限公司（「**龍江環保**」）3.75% 股權的企業全部權益，以間接再增持龍江環保股權，代價為人民幣 96,000,000 元。計及本集團已持有龍江環保的 95% 股權，持股比例增至 98.75%，將可進一步分享龍江環保所作出的盈利貢獻。交易符合本集團發展中國東北地區特別是黑龍江省水務市場的發展策略。

上實環境

上實環境二零一七年上半年營業額錄得人民幣 19.95 億元，同比增長 78.2%，收入增長主要來自新建 BOT（建造-經營-轉讓）項目致使市政 EPC（設計、採購及施工）收入增加和新收購企業的收入貢獻；上半年盈利達人民幣 2.40 億元，同比增長 25.9%，增長主要為新建 BOT 項目和新收購企業的盈利貢獻。目前上實環境水務項目總體日水處理能力已超逾 10,000,000 噸。

於一月，龍江環保以現金人民幣 1.1187 億元收購中信環境水務（鶴崗）有限公司 100% 股權。該公司在中國黑龍江省鶴崗市已運營 2 家污水處理廠及 1 個再生水項目，每日設計產能為 110,000 噸。日後仍會伺機積極併購和吸納具增長潛力的項目，擴大業務規模。

於六月，上實環境簽署了《平湖市東片污水處理廠公私營（PPP）項目合同》，將參與浙江省平湖市的污水設施建設、運營、管理，為平湖市的污水處理提供優質、高效的運營管理服務。簽約項目具體包括提標改造原污水處理廠、擴建城鎮污水處理功能區等。

於半年結日後，上實環境於八月公佈其 92.15% 子公司上海復旦水務工程技術有限公司獲得中國余姚市住房和城市發展局的 BOT 污水處理三期項目，設計能力每日 75,000 噸，水質為 1A 級，特許經營權為 25 年。

未來上實環境將繼續開拓融資管道，通過內生式增長與外延式併購擴大業務規模，並繼續優化內部管理體制及內控系統，提升公司品牌和知名度。

中環水務

中環保水務投資有限公司（「中環水務」）二零一七年工作的總體思路為：持續健康發展，深耕現有區域市場，深化其聯動效應與輻射效應；積極開拓國內外新市場；進一步優化企業資本結構、盈利結構與管理結構；充分發揮標準化管理的實際效用，進一步推動企業提質增效；加速新技術推廣應用，打造卓越的企業科技品牌；全面提升企業核心競爭力。

期內，中環水務繼續深耕多個區域市場，不斷完善現有區域聯動擴張模式，積極動員對全系統的提質增效工作進行了重點部署，本期間淨利潤為 1.18 億港元，同比持平；營業收入 9.20 億港元，同比下降 8.8%。三月，中環水務連續十四年榮獲「水業十大影響力企業」，排名第五名。

新邊疆業務

截至二零一七年上半年，星河數碼及其 85% 子公司上實航天星河能源（上海）有限公司（「星河能源」）於中國經營的光伏電站項目已有 11 個，持有的光伏資產規模達到 560 兆瓦，較去年同期新增了 50 兆瓦，目前已躋身國內一線光伏企業。本期間累計上網電量約 3.523 億千瓦時，較去年同期增長 24.7%。隨著光伏資產的快速增長，項目公司在繼續追蹤潛在優質資產的同時，亦加強了既有項目的精細化管理。星河數碼及星河能源旗下多個項目現正積極申報再生能源電價附加資金補助，冀爭取補貼資金，優化公司現金流。

房地產

房地產業務本期間錄得 3.62 億港元的盈利貢獻，同比上升 2.6%，佔本集團業務淨利潤* 21.0%。由於上實城開去年度出售上海「城開中心」項目 35% 權益錄得額外盈利，若扣除有

關因素，本集團房地產業務盈利實際同比增加 3.54 億港元。

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 23.58 億元，同比上升 6.0%，主要來自項目的結轉收入；本期間淨利潤錄得人民幣 2.28 億元，同比上升 12.4%。期內房地產項目簽約金額為人民幣 24.27 億元，項目包括上海嘉定「海上公元」、泉州「海上海」及杭州「海上海」等，合約銷售建築面積 138,800 平方米。期內結轉交房金額為人民幣 16.37 億元，建築面積約 70,235 平方米，項目主要包括青島「國際啤酒城」、上海長寧「八八中心」、上海金山「海上納緹」及蘇州「現代園墅」。上半年租金收入為 1.32 億港元。

公司去年度主業銷售實現歷史性突破，產業升級、新產業發展成果初顯，業務結構持續優化。在審慎分析宏觀經濟及行業現狀、權衡短期經營目標和長期發展規劃的基礎上，上實發展建議向全體股東每 10 股派發現金紅利人民幣 0.38 元（含稅），現金紅利合計約人民幣 7,009 萬元，有關議案已於二零一七年五月召開的股東週年大會上獲股東通過。

於六月，上實發展全資子公司通過競買方式，以成交價格人民幣 21.966 億元，競得江蘇省蘇州市「蘇地 2017-WG-10」號地塊的土地使用權。該地塊位於蘇州市吳中區木瀆鎮，土地出讓面積為 40,816.9 平方米，容積率 2.2，用地性質為住宅。

同月，上實發展引進廣州酷窩互聯網科技股份有限公司（「**酷窩互聯**」）以其全資子公司廣州酷窩科技有限公司（「**酷窩科技**」）的 100% 股權，向上實發展 45% 關聯公司上海帷迦科技有限公司（「**帷迦科技**」）新增註冊資本人民幣 41,058,919 元。增資完成後，帷迦科技將持有酷窩科技全部股權，酷窩互聯則持有帷迦科技 26% 股權，上實發展的股權將攤薄至 28.4956%。交易完成後，帷迦科技將可戰略性進入華南市場，實現全國 15 個重點城市 47 個空間的佈局，城市覆蓋數和空間數量穩居行業前列；並將進一步增強其管理輸出能力，擴大非租賃業務規模。交易將為帷迦科技在聯合辦公領域打造資源對接、服務升級、空間共享的平台化模式奠定良好基礎。本次交易是上實發展在聯合辦公領域進一步探索的有效實踐，將繼續支持帷迦科技以市場化原則拓展業務、擴大規模。

於半年結日期後，上實發展於七月引進森大廈（上海）有限公司（「**森大廈上海**」）向其 49% 關聯公司上海虹晟投資發展有限公司（「**上海虹晟**」）增資約人民幣 1.2808 億元，佔其 10% 權益；增資後，上實發展於上海虹晟的股權將攤薄至 44.1%。森大廈上海母公司為日本一流的房地產綜合開發企業，交易除有效優化上海虹晟的資金結構，亦可借鑒新股東在城市更新及城區運營管理的豐富經驗，積極推進虹口北外灘項目的開發建設，有效提高項目建設和運營品質，並可通過中外合作進行城市更新和城區管理的積極探索，為加強後續戰略合作積累經驗。

上實城開

上實城開二零一七年上半年錄得營業額 42.22 億港元，較去年同期上升 71.8%；股東應佔溢利為 3.23 億港元，同比上升 3.4%。由於去年度完成出售上海「城開中心」項目 35% 權益錄得大額利潤，而期內則沒有一次性出售收益所致，若扣除有關因素，股東應佔溢利實際同比增加 5.03 億港元。上半年租金收入為 3.10 億港元。

期內，上實城開繼續堅持深耕長三角及發達城市戰略，加大核心戰略城市上海的推盤銷售力度，合約銷售金額達人民幣 46.45 億元，已達年初定下的銷售目標之 50%，項目主要包括上海「萬源城」、上海「城開瓏庭」及西安「自然界」等，佔建築面積 274,000 平方米。期內銷售收入為 37.90 億港元，建築面積約 135,000 平方米，項目主要包括上海「萬源城」、「城開瓏庭」及西安「自然界」。

上實城開旗下「TODTOWN 天薈」是內地具標誌性的地鐵上蓋綜合發展項目，地處上海的城市副中心，靠近主要鐵路線。該項目由旗下上海城開、新鴻基地產發展有限公司及上海政府三者共同開發，是上實城開二零一七年的重點項目之一。「TODTOWN 天薈」一期住宅部分已準備推出市場。隨著「濱江城開中心」、「TODTOWN 天薈」的商業部分相繼落成，以及上海世貿商城正調整升級，連同其它收租物業，上實城開的投資物業格局將加以鞏固，為其帶來穩定租金回報。

於半年結日期後，上實城開於八月以出讓金人民幣 22.20 億元，成功競投得上海市古美北社區 S110502 單元 117K-02 地塊的土地使用權。土地位於上海市閔行區，與一大型公園相鄰，屬於地鐵 12 號線上蓋項目，總地盤面積約 34,000 萬平方米，可開發總建築面積約 118,000 平方米，可供商業及辦公室用途，將計劃開發為低密度商業綜合區。交易將進一步確立上實城開在上海市周邊地區的行業地位，並鞏固其作為上海市領先房地產開發商的品牌形象。

未來，在加快項目開發和營銷的同時，上實城開將把握市場機遇，增加土地儲備，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。

消費品

消費品業務二零一七年上半年盈利貢獻為 5.45 億港元，較去年同期上升 9.3%，佔本集團業務淨利潤*約 31.7%。南洋兄弟煙草股份有限公司（「南洋煙草」）雖受到國內市場下跌和控煙宏觀環境影響，但透過控制物料成本及製造費用成本，仍錄得毛利率同比增加和盈利增長；永發印務有限公司（「永發印務」）的紙漿模塑業務的重點項目於去年中投產以來，成為公司重要的盈利貢獻來源，以及傳統印刷包裝總體企穩。

煙草

通過優化產品結構和成本控制，南洋煙草二零一七年上半年實現稅後利潤 4.85 億港元，較去年同期增加 2.2%；營業額為 15.32 億港元，同比下跌 3.0%。由於國內提升捲煙消費稅和限制煙草廣告的措施，加上社會庫存尚待消化、免稅市場銷售需要不同稅簽等因素，給生產和銷售增加不少難度。

面對外在不利環境，南洋煙草於期內採取相關應對措施，包括（一）積極拓展銷售網站：「紅雙喜」在 76 個國家及地區銷售，其中免稅銷售網點 244 個，今年上半年再新增兩個免稅網點；（二）增加銷售品種：隨著中印兩國經貿合作的進一步深化，公司根據客戶要求在增加供應量的同時，亦增加了銷售品種包括硬盒、「花開富貴」、「香港紀念罐」和「吉祥龍鳳」煙包；（三）拓展新市場：期內爭取完成開發保加利亞市場；（四）品牌宣傳及推廣：培訓員工加大推廣力度，在香港國際機場的免稅店加強重點推銷旗艦產品「南國莞香」的陳列展示，使提升消費者對包裝和產品特色的認知。

印務

永發印務二零一七年上半年錄得營業額 5.78 億港元，較去年同期上升 27.9%，增長主要由於本期間紙漿模塑新業務較去年同期增加了盈利貢獻。期內煙包業務仍受煙草行業去庫存、招投標及降價等因素持續影響，但已從去年急速下滑轉為相對平穩；酒包業務在酒業回暖的大環境下，延續了去年以來的反彈趨勢，期內原料價格急劇上行挑戰凸顯；紙漿模塑業務延續了去年下半年投產以來的良好局面，品種結構多元化和新業務拓展將成為未來發展的新動能。

永發印務本期間淨利潤為 6,365 萬港元，同比大幅增長 172.3%，此乃主要由於期內紙漿模塑業務的重點項目於去年中投產以來成為重要盈利貢獻來源，以及傳統印刷包裝總體企穩。

**不包括總部支出淨值之淨利潤*

展望

二零一七年下半年，經濟形勢仍然嚴峻，本集團要圍繞全年戰略目標，繼續推進融產結合，優化業務結構，進一步加強風險管理，提升經營效益。

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，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。

本集團房地產業務除了加快項目開發和營銷，控制整體風險，把握市場機遇，伺機盤活現有項目權益，釋放項目實際價值，優化債務和資本結構，並擇機尋找適合的投資機遇。

南洋煙草將積極開拓海外市場，推出高毛利新產品，提高毛利率，控制成本，穩定營銷和盈利基礎。永發印務持續推進業務轉型和技術創新，通過紙漿模塑新業務的盈利貢獻，不僅有效對沖了傳統業務的下行缺口，更實現企業經營業績穩中有升。

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，二零一七年八月二十九日

中期股息

董事會建議派發二零一七年年中期股息每股 46 港仙（二零一六年：中期股息每股 36 港仙，特別股息每股 10 港仙）。上述中期股息將於二零一七年十月四日（星期三）或前後，派付予於二零一七年九月十九日（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的權利，本公司將於二零一七年九月十九日（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，股東務請於二零一七年九月十八日（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二零一七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

截至二零一七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》所有守則條文。

購買、出售或贖回上市證券

截至二零一七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約 481,000 港元，於聯交所購回合共 300,000 股上實城開普通股股份，而所有該等股份已予以註銷。

除上述外，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

二零一七年年中期報告將於二零一七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、徐波先生及許瞻先生；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
截至二零一七年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核 及經重列)
營業額	3	12,141,119	9,228,568
銷售成本		(6,597,774)	(5,662,286)
毛利		5,543,345	3,566,282
淨投資收入		313,079	361,652
其他收入、溢利及虧損		458,720	231,277
銷售及分銷費用		(523,362)	(418,825)
行政及其他費用		(810,602)	(886,420)
財務費用		(869,917)	(668,791)
分佔合營企業業績		135,915	128,462
分佔聯營公司業績		46,116	41,494
透過出售一家附屬公司權益出售資產之溢利		-	1,114,163
除稅前溢利		4,293,294	3,469,294
稅項	4	(1,702,768)	(1,041,439)
期間溢利	5	2,590,526	2,427,855
期間溢利歸屬於			
- 本公司擁有人		1,620,946	1,537,931
- 非控制股東權益		969,580	889,924
		2,590,526	2,427,855
每股盈利	7	港元	港元
- 基本		1.492	1.416
- 攤薄		1.491	1.381

簡明綜合損益及其他全面收益表
截至二零一七年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核 及經重列)
期間溢利	2,590,526	2,427,855
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	1,581,673	(1,273,421)
- 合營企業	125,727	(27,928)
- 聯營公司	119,591	(24,425)
附屬公司持有可供出售之投資之公允值變動	25,344	(18,498)
被認作為出售可供出售之投資時釋放之儲備	(40,401)	-
期間其他全面收益（支出）	1,811,934	(1,344,272)
期間全面收益總額	4,402,460	1,083,583
期間全面收益總額歸屬於		
- 本公司擁有人	2,594,378	705,055
- 非控制股東權益	1,808,082	378,528
	4,402,460	1,083,583

簡明綜合財務狀況表
於二零一七年六月三十日

	<i>附註</i>	二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
投資物業		19,530,151	18,619,278
物業、廠房及設備		4,404,058	4,388,915
已付土地租金 - 非流動部分		246,977	243,135
收費公路經營權		9,725,510	9,812,934
商譽		832,521	809,347
其他無形資產		7,594,798	7,325,733
於合營企業權益		3,729,239	3,467,597
於聯營公司權益		5,082,760	3,378,695
投資		799,089	1,170,084
服務特許權安排應收款項 - 非流動部分		13,646,905	12,489,936
收購一家附屬公司 / 物業、廠房及設備 之已付訂金		224,441	139,974
其他非流動應收款項		60,557	58,732
遞延稅項資產		253,255	458,621
		66,130,261	62,362,981
流動資產			
存貨		46,928,898	45,899,422
貿易及其他應收款項	8	10,485,658	9,242,575
已付土地租金 - 流動部分		5,473	5,293
投資		536,804	226,967
服務特許權安排應收款項 - 流動部分		276,898	244,374
在建工程客戶應收款項		843,854	710,079
預付稅項		865,376	503,469
作抵押之銀行存款		465,914	430,853
短期銀行存款		288,004	309,705
銀行結存及現金		32,060,995	31,312,457
		92,757,874	88,885,194

	<i>附註</i>	二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
流動負債			
貿易及其他應付款項	9	14,905,235	14,665,883
物業銷售之客戶訂金		16,770,690	14,776,557
在建工程客戶應付款項		24,541	23,879
應付稅項		2,725,223	4,207,441
銀行及其他貸款		9,441,747	8,553,493
可換股債券		33,082	32,722
		43,900,518	42,259,975
流動資產淨值		48,857,356	46,625,219
資產總值減流動負債		114,987,617	108,988,200
股本及儲備			
股本		13,649,839	13,633,449
儲備		25,319,425	23,282,840
本公司擁有人應佔權益		38,969,264	36,916,289
非控制股東權益		26,719,827	25,556,228
總權益		65,689,091	62,472,517
非流動負債			
大修撥備		83,181	82,077
銀行及其他貸款		40,167,312	37,595,994
遞延稅項負債		9,048,033	8,837,612
		49,298,526	46,515,683
總權益及非流動負債		114,987,617	108,988,200

附註：

(1) 簡明綜合財務報表的審閱

截至二零一七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布之《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、主要會計政策及合併會計法

(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布之《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截至二零一六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 622（3）條及附表 6 第 3 部分的規定將截至二零一六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。

(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公允值計量（如適用）。

除以下所述外，於截至二零一七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與編製本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度的年度財務報表所採用的相同。

於本中期期間，本集團已經首次應用以下由香港會計師公會頒布與編製本集團簡明綜合財務報表相關之《香港財務報告準則》修訂本：

香港會計準則第 7 號修訂本	披露計劃
香港會計準則第 12 號修訂本	遞延稅項資產未變現虧損之確認
香港財務報告準則第 12 號修訂本	二零一四年至二零一六年週期香港財務報告準則 年度改進的一部分

於本中期期間應用《香港財務報告準則》修訂本並無對此等簡明綜合財務報表所報告之金額及／或載於此等簡明綜合財務報表之披露構成重大影響，惟該應用或會影響於截至二零一七年十二月三十一日止年度的綜合財務報表之披露。

(iii) 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布之《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。

於二零一六年九月，本集團透過一家全資附屬公司上實基建控股有限公司以現金代價總額 1,803,000,000 港元完成向上實集團收購捷盈有限公司（「捷盈」）100%之權益及轉讓一筆相關之股東貸款。

捷盈透過其全資附屬公司持有寧波市杭州灣大橋發展有限公司（「杭州灣大橋」）約 23.06%之權益。杭州灣大橋主要從事大橋及其配套設施之投資、營運及管理。

本集團已於截至二零一六年十二月三十一日止年度的綜合財務報表內對收購捷盈應用了《會計指引》第 5 號。於本中期期間，本集團截至二零一六年六月三十日止六個月的簡明綜合損益表、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，以包括捷盈及其附屬公司（統稱「捷盈集團」）的財務表現及現金流量，如同該等公司從二零一六年一月一日起已為本集團旗下。

(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：

截至二零一七年六月三十日止六個月（未經審核）

	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	3,357,638	6,828,966	1,954,515	-	12,141,119
分部經營溢利（虧損）	1,453,946	2,872,156	661,726	(6,648)	4,981,180
財務費用	(290,213)	(555,107)	(1,918)	(22,679)	(869,917)
分佔合營企業業績	136,012	(97)	-	-	135,915
分佔聯營公司業績	64,266	(20,451)	2,301	-	46,116
分部除稅前溢利（虧損）	1,364,011	2,296,501	662,109	(29,327)	4,293,294
稅項	(287,722)	(1,237,452)	(108,311)	(69,283)	(1,702,768)
分部除稅後溢利	1,076,289	1,059,049	553,798	(98,610)	2,590,526
扣減：歸屬於非控制股東權益之溢利	(263,104)	(697,264)	(9,212)	-	(969,580)
歸屬於本公司擁有人之 分部除稅後溢利	813,185	361,785	544,586	(98,610)	1,620,946

截至二零一六年六月三十日止六個月（未經審核及經重列）

	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	(6,851)	2,853,966
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	56,430	(14,738)	(198)	-	41,494
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）	1,058,683	1,823,025	605,101	(17,515)	3,469,294
稅項（支出）抵免	(217,448)	(769,902)	(103,790)	49,701	(1,041,439)
分部除稅後溢利	841,235	1,053,123	501,311	32,186	2,427,855
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	654,794	352,651	498,300	32,186	1,537,931

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：

於二零一七年六月三十日（未經審核）

	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	46,242,626	101,549,181	6,568,093	4,528,235	158,888,135
分部負債	16,315,006	65,121,142	861,375	10,901,521	93,199,044

於二零一六年十二月三十一日（經審核）

	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	42,239,453	99,269,022	7,011,509	2,728,191	151,248,175
分部負債	14,914,247	64,397,622	859,800	8,603,989	88,775,658

(4) 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核 及經重列)
本期間稅項		
- 香港	100,861	99,153
- 中國土地增值稅（「土增稅」）	733,434	312,563
- 中國企業所得稅（「企業所得稅」） （包括中國預扣稅117,059,000港元（截至二零一六年 六月三十日止六個月：45,328,000港元））	726,452	749,164
	1,560,747	1,160,880
過往期間（多提）少提撥備		
- 香港	(200)	154
- 中國土增稅（附註i）	-	(5,517)
- 中國企業所得稅（附註ii）	(27,505)	(36,550)
	(27,705)	(41,913)
本期間遞延稅項	169,726	(77,528)
	1,702,768	1,041,439

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，本集團於截至二零一六年六月三十日止六個月確認了中國土增稅之多提撥備。
- (ii) 於若干中國附屬公司與相關稅務機關完成稅務清算程序時，本集團同時於截至二零一六年六月三十日止六個月及截至二零一七年六月三十日止六個月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。

除一家（截至二零一六年六月三十日止六個月：兩家）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

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核 及經重列)
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）	385,530	390,402
其他無形資產攤銷（已包括在銷售成本內）	155,625	81,892
物業、廠房及設備折舊	191,900	164,661
已付土地租金攤銷	3,634	6,232
投資物業之公允值淨增加（已包括在其他收入內）	(55,776)	(78,262)
投資之股息收入（已包括在淨投資收入內）	(1,929)	(3,694)
出售物業、廠房及設備之淨溢利	511	445
利息收入（已包括在淨投資收入內）	(282,205)	(357,952)
於損益表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）	(28,180)	846
淨匯兌（溢利）虧損	(18,188)	156,334
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）	50,207	43,284
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）	18,980	22,568

(6) 股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
二零一六年已付末期股息每股46港仙 （截至二零一六年六月三十日止六個月： 二零一五年已付末期股息每股45港仙）	500,117	488,633

緊隨本報告期期末，本公司董事決議派發中期股息每股 46 港仙（截至二零一六年六月三十日止六個月：中期股息每股 36 港仙及特別股息每股 10 港仙），將付予於二零一七年九月十九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：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核 及經重列)
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)	1,620,946	1,537,931
普通股之潛在攤薄影響 - 已扣稅可換股債券利息	301	1,045
藉以計算每股攤薄盈利之盈利	<u>1,621,247</u>	<u>1,538,976</u>
股數：		
藉以計算每股基本盈利之普通股加權平均股數	1,086,767,313	1,085,850,600
普通股之潛在攤薄影響 - 可換股債券	880,573	28,535,141
藉以計算每股攤薄盈利之普通股加權平均股數	<u>1,087,647,886</u>	<u>1,114,385,741</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

以下為貿易應收款項（扣減壞賬準備）按發票日期（接近相關收入確認日期）呈列之賬齡分析：

	二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
30天內	482,888	511,349
31-60天	290,194	255,866
61-90天	163,673	324,616
91-180天	226,428	170,387
181-365天	520,573	158,327
多於365天	379,671	267,315
	2,063,427	1,687,860

(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：

	二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
30天內	687,702	869,497
31-60天	347,669	391,452
61-90天	206,671	256,090
91-180天	539,597	603,626
181-365天	1,080,493	868,971
多於365天	828,404	1,096,221
	3,690,536	4,085,857

財務回顧

一. 財務業績分析

1. 營業額

二零一七年上半年營業額約為 121 億 4,112 萬港元，比較去年同期上升 31.6%，主要因上實城開交樓結轉銷售較去年同期大幅增加。

基建設施業務營業額上升因上實環境營業額受二零一六年十月完成增持龍江環保權益合併其銷售收入及本期間建造收入同比增加致令上實環境營業額增加共約 9 億 744 萬港元。

房地產業務營業額上升因上實城開交樓結轉銷售較去年同期大幅增加。

本期間永發印務銷售錄得上升，主要因紙漿模塑新業務較去年同期增加，致使消費品業務營業額同比輕微上升約 5.3%。

2. 各業務溢利貢獻

本期間基建設施業務淨利潤約 8 億 1,319 萬港元，佔業務淨利潤 47.3%，同比上升 24.2%。公路業務方面，除滬渝高速公路（上海段）期間車流量因徐涇至嘉松段的道路恢復收費，車流量相對減少，其餘兩條高速公路因今年上半年氣候狀況正常，節假日出遊客流增加和小客車流量穩定增加等因素，車流量錄得 6.7% 及 8.6% 的增長，整體車流量同比仍有增長；至於人民幣同比貶值約 5% 的影響，也抵銷部分通行費收入升幅，但受惠於滬寧增持五芳齋股權成為其聯營公司而獲得增值收益及星河數碼提供利潤貢獻大幅增加，加上二零一六年年末完成收購杭州灣大橋 23.06% 權益並按合併法計入應佔利潤，同比增加 1,223 萬港元，致令公路業務業績同比上升 19.6%。水務業務亦錄得利潤增長 39.8%，主要因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%，期內因上實控股增持上實環境 9.38% 的股權，為上實控股帶來的利潤貢獻同比錄得 36.3% 增幅；至於中環水務業績保持平穩，在受到人民幣同比貶值約 5% 的影響下，利潤貢獻同比輕微減少 0.5%；而本期間新增投資香港上市公司粵豐環保並成為聯營公司，亦提供了利潤貢獻 1,650 萬港元。

本期間房地產業務錄得利潤約 3 億 6,179 萬港元，佔業務淨利潤 21.0%。比較二零一六年同期上升約 913 萬港元。因去年同期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；若扣除此因素，淨利潤實際同比增加 3 億 5,370 萬港元。本期間上實城開交樓結轉銷售較去年同期大幅增加，令經營利潤增加；而上實發展則保持平穩，股東應佔利潤增長 12.4%。

本期間消費品業務的淨利潤 5 億 4,459 萬港元，佔業務淨利潤 31.7%，淨利潤同比上升 9.3%。南洋煙草業務仍保持平穩，雖然本期間香煙銷售收入下跌 3.0%，但透過控制物料成本及製造費用，淨利潤同比增加 1,033 萬港元或 2.2%。至於永發印務本期間淨利潤貢獻為 5,965 萬港元，同比大幅增長 151.7%，此乃由於期內紙漿模塑新業務由去年同期的建設期已轉入利潤貢獻週期，以及傳統印刷包裝總體企穩。

3. 除稅前溢利

(1) 毛利率

本期間整體毛利率與二零一六年同期比較上升 7.1 個百分點，主要因本期間房地產業務中結轉毛利率相對較高的物業項目所佔比重增加，而基建設施業務中的上實環境受惠毛利率相對較高的新收購項目貢獻，令基建設施業務整體毛利率上升約 1.7 個百分點，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增加，主要因去年同期人民幣持續貶值，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之溢利

去年同期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，而本期間沒有出售溢利。

4. 股息

本集團董事會決議派發中期股息每股 46 港仙，與二零一六年中期股息連同特別股息每股共計 46 港仙相同，中期股息派發比率為 30.8%（二零一六年中期: 32.5%）。

二. 集團財務狀況

1. 資本及本公司擁有人應佔權益

於二零一七年六月三十日，本公司已發行股份共 1,087,211,600 股，較二零一六年度末的 1,086,565,600 股增加 646,000 股，因期內員工行使購股期權。

因上半年錄得溢利，在扣減本期間內實際派發的股息，本集團於二零一七年六月三十日的本公司擁有人應佔權益增加至 389 億 6,926 萬港元。

2. 債項

(1) 借貸

本公司之全資附屬公司 **SIHL Finance Limited** 於二零一七年三月簽定一項五年期 24 億港元或等值美元雙貨幣的俱樂部貸款。

於二零一七年六月三十日，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 497 億 941 萬港元（二零一六年十二月三十一日：462 億 3,588 萬港元），其中 67.5%（二零一六年十二月三十一日：67.9%）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 3%、80% 及 17%（二零一六年十二月三十一日：3%、84% 及 13%）。

(2) 資產抵押

於二零一七年六月三十日，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銀行信貸額度：

- (a) 賬面值合共為 11,617,052,000 港元（二零一六年十二月三十一日：11,585,060,000 港元）的投資物業；
- (b) 賬面值合共為 147,270,000 港元（二零一六年十二月三十一日：906,567,000 港元）的租賃土地及樓宇；
- (c) 賬面值合共為 18,663,000 港元（二零一六年十二月三十一日：20,218,000 港元）的廠房及機器；
- (d) 一條（二零一六年十二月三十一日：一條）收費公路經營權賬面值為 2,401,036,000 港元（二零一六年十二月三十一日：2,415,929,000 港元）；
- (e) 賬面值合共為 9,473,395,000 港元（二零一六年十二月三十一日：9,179,515,000 港元）的服務特許權安排應收款項；
- (f) 賬面值合共為 1,546,627,000 港元（二零一六年十二月三十一日：5,644,075,000 港元）的持有作出售之發展中物業；
- (g) 於二零一六年十二月三十一日賬面值合共為 16,233,000 港元（二零一七年六月三十日：無）的持有作出售之物業；
- (h) 賬面值合共為 54,722,000 港元（二零一六年十二月三十一日：63,968,000 港元）的貿易應收款項；及

(i) 賬面值合共為 465,914,000 港元（二零一六年十二月三十一日：430,853,000 港元）的銀行存款。

(3) 或然負債

於二零一七年六月三十日，本集團為上海市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 6,809 萬港元、53 億 9,792 萬港元及 27 億 936 萬港元（二零一六年十二月三十一日：1 億 6,302 萬港元、49 億 2,628 萬港元及 17 億 7,963 萬港元）的擔保。

3. 資本性承諾

於二零一七年六月三十日，本集團已簽約的資本性承諾為 87 億 8,412 萬港元（二零一六年十二月三十一日：58 億 3,165 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

本集團於二零一七年六月三十日持有銀行結存及短期投資分別為 328 億 1,491 萬港元（二零一六年十二月三十一日：320 億 5,302 萬港元）及 5 億 3,680 萬港元（二零一六年十二月三十一日：2 億 2,697 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 3%、84% 及 13%（二零一六年十二月三十一日：3%、88% 及 9%）。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。

三. 報告期後事項

緊隨報告期後，本集團一家上市附屬公司上實城開成功以代價約人民幣 22 億元（相等於約 25 億 3,300 萬港元）投得位於中國上海市一塊土地的土地使用權，其詳情已載列於上實城關於二零一七年八月二日發出的公告內。