

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)

二零一五年中期業績公佈

(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」）截至二零一五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 69.82 億港元，同比下降 8.6%。本集團實現淨利潤 13.73 億港元，同比下降 29.5%，主要由於去年同期，本集團完成出售上海青浦區 E 地塊的交易，錄得較大的盈利，而期內只有出售燕郊項目的交易，扣除上述不可比因素，淨利潤上升 1.8%。

二零一五年上半年，面對資本市場波動，美元升值和加息步伐不明朗，希臘債務問題持續，加上中國經濟增長有所放慢，行業調控政策持續等複雜多變的因素，本集團在董事會和行政班子的領導下，按照全年發展戰略目標，全面統籌資源，繼續推進融產結合，一方面積極推動各項核心業務穩定的發展，進一步提升經營效益；另一方面，抓住市場機遇，進行大型融資和併購活動，擴大股本，優化資本結構，有效盤活資產。各下屬企業進一步加強戰略和風險管理，有效促進業務協作和融合，經營業績整體取得較好的成績。

董事會建議派發二零一五年中期股息每股 36 港仙（二零一四年：每股 45 港仙）予於二零一五年九月十七日（星期四）已登記在本公司股東名冊內的股東。上述中期股息將於二零一五年十月六日（星期二）或前後派付予各位股東。

基建設施

本期間，基建設施業務錄得盈利 5.75 億港元，較上年度同期上升 2.6%，佔本集團業務淨利潤* 40.6%。本集團上半年繼續加大水務業務的投資，積極發展水務、固廢及污泥等業務。收費公路業務平穩發展，持續錄得穩定的盈利和現金流。

收費公路

受益於社會車輛使用道路的增長以及上半年連續晴好天氣利好元旦、春節、端午等假期出遊高峰等因素，本集團三條收費公路期內通行費收入和車流量整體保持穩定增長，並有效落實道路運行保障工作。由於稅務優惠自去年開始減少，三條收費公路淨利潤總體與去年相若。各公路的主要經營數據列載如下：

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）	1.48 億港元	-9.8%	3.10 億港元	-0.2%	2,197 萬	+8.2%
滬昆高速公路（上海段）	2.17 億港元	+12.2%	4.91 億港元	+5.0%	2,455 萬	+8.1%
滬渝高速公路（上海段）	8,797 萬港元	+0.5%	2.69 億港元	+5.5%	1,915 萬	+5.9%
總計	4.53 億港元	+1.80%	10.70 億港元	+3.48%	6,567 萬	+7.50%

鑒於上海嘉閔高架路接入京滬高速公路（上海段）後形成分流，同時滬常高速公路和滬翔高速公路的分流影響持續增長，導致使用京滬高速公路行走全程的車輛進一步減少，因而通行費收入增長放緩。本期間，公司對全線各收費站流量進行持續、動態的分析和研究，及時調整人員配置方案，並在結合發卡機的應用，控制收費運行成本的同時，保證了新增道口的通行服務和收費道口的暢通。

滬昆高速公路（上海段）受旅遊高峰的利好影響，加之公司將以往在高峰時段採取的各項保暢措施和應急管理已轉為全路段和全天時的常態運行，最大限度發揮了電子收費（ETC）車道的快速通行作用，期內通行費收入穩步提升。本期間，大蒸港橋頂升工程已進入西半幅橋樑改建的第二施工階段，施工安全有序，道路通行正常。

滬渝高速公路（上海段）期內繼續開展收費競賽，重點進行路段降本增效，並推進道路養護與機電智能化管理兩大信息系統的完善和應用，進一步提升了車道的通行能力和提高道路管養水平。下半年將在部分匝道收費站探索使用自動發卡機，優化收費員上崗配置。同時將繼續開展路段安全隱患排查治理，做好應對颱風、暴雨、迷霧、冰雪等災害性天氣的準備。

水務

本集團本期間大力發展水處理業務，繼續收購具潛力的水務項目和優化現有項目的投資，爭取更好的協同效益。期內更進入污泥處理及土壤修復的新領域，冀進一步擴大水務業務的利潤來源。

上實環境

上海實業環境控股有限公司（「**上實環境**」）二零一五年上半年錄得營業額人民幣 7.91 億元，同比增長 0.4%；稅後盈利為人民幣 1.51 億元，同比增加 16.9%，盈利增長主要來自新購項目和現有項目的利潤貢獻。

上實環境近年積極收購水務資產，優化業務佈局。今年三月，上實環境公佈收購上海復旦水務工程技術有限公司（「**復旦水務**」）92.15%股權，總代價（連同償還債務款項）約為人民幣 15.48 億元，將以現金支付約人民幣 1.52 億元，並以每股 0.132 新加坡元配發 1,560,000,000 股普通股股份支付。交易已獲上實環境股東批准並於今年五月完成收購。復旦水務主要從事水處理工程及水生態修復內的研究開發、技術轉讓業務，在中國上海、江蘇、浙江及廣東擁有十個項目，其污水設計日處理能力超逾 100 萬噸。

於四月，上實環境聯同世界銀行集團成員國際金融公司（「**IFC**」）分別簽署股權認購協議，各自投資 400 萬美元，參與 **MTI** 環境集團有限公司（「**MTI**」）在資本市場的首輪私募融資。**MTI** 為國內污泥處理處置行業的領先企業，並擁有多項污泥處理處置和除臭技術的專利技術，業務具很大增長潛力。內地近月出台的《水污染防治行動計劃》，預期將為污泥處理行業帶來更多商機。

此外，上實環境於去年十一月與銀川政府簽署了銀川第五污水廠項目（設計日處理能力 50,000 噸）的資產轉讓協議及轉讓-經營-轉讓（TOT）特許協議，資產收購價為人民幣 1.803 億元，特許經營期三十年。交易已於今年二月完成，項目開始正式運營。二零一五年四月，上實環境增持了南方水務有限公司（「**南方水務**」）14.7849%的股權，持股比例從 76.419%增加至 91.203%股權。

今年五月，南方水務中標惠州市梅湖水質淨化中心二期工程建設-經營-轉讓（BOT）項目，該項目新建污水日處理力 100,000 噸，投資總額約人民幣 2.16 億元，特許經營期二十七年（含兩年建設期），另需投資人民幣 1.50 億元用於配套污水管網建設。於七月，武漢黃陂凱迪水務有限公司中標黃陂武湖污水處理 BOT 項目，特許服務經營期為三十年。該項目總投資額達人民幣 63,760,000 元，設計日處理量達 2.5 萬噸，排放標準為一級 A。同月，濰坊上實環境污水處理有限公司中標大連市政府的一個位於泉水河的一 BOT 污水處理項目，項目共有 22 年期限，日設計污水處理能力為 105,000 噸。

中環水務

中環保水務投資有限公司（「**中環水務**」）本期間致力加強市場開發力度，持續擴大公司規模，進一步改善存量資產，並落實多元化經營方案，以提高公司盈利水平；期內加快推動打通資本融資平台，冀優化企業資本結構，並積極推廣新技術的應用，以打造公司為行業領先的科技型水務集團，全面提升企業核心競爭力。中環水務上半年實現營業收入 8.97 億港元，較去年同期增加 12.2%；淨利潤為 8,674 萬港元，同比增加 107.9%。

本期間，綏芬河市第三淨水廠進行了擋土牆和場內部分道路施工；湘潭河東污水處理廠提質改造項目土建工程和設備安裝有序進行；溫州市東片污水處理廠改建工程一級 B 部分，土建主體和設備已完成招標。二零一五年三月，中環水務連續第十二年獲評選為「中國水業十大影響力企業」，排名第六名。

新邊疆業務

今年以來，光伏產業日漸回暖，國家政策亦持續扶持光伏行業。本集團將繼續開拓環保清潔能源領域，投資國內光伏電站市場。目前通過聯營公司上海星河數碼投資有限公司 85% 附屬公司上實航天星河能源（上海）有限公司共擁有六個光伏電站項目，包括甘肅高台 50 兆瓦光伏電站項目、嘉峪關 100 兆瓦項目、青海省剛察縣 20 兆瓦光伏項目、寧夏回族自治區中衛市 30 兆瓦光伏項目、寧夏回族自治區寧東 100 兆瓦項目和新疆伊吾 20 兆瓦項目，各光伏電站項目已實現併網發電，運營持續向好。未來將繼續跟蹤市場動向，找尋優質項目，適時擴大在太陽能光伏行業的投資。

房地產

截至二零一五年六月底，本集團的房地產業務所提供的盈利貢獻為 3.27 億港元，同比下跌 69.5%，佔本集團業務淨利潤* 23.1%。盈利下跌主要是由於去年同期錄得出售上海青浦 E 地塊權益的出售利潤 11.91 億港元。本期間，本集團抓住市場機遇，通過不同融資渠道實現擴股增資，優化資本架構，加快房地產業務的發展步伐。旗下企業亦適時退出非核心項目，盤活資產存量，逐步釋放項目實際價值。期內亦進行了多項資產收購，探索產業多元佈局，冀開拓新的收益來源，為未來業務注入增長動力。

上實發展

上海實業發展股份有限公司（「上實發展」）二零一五年上半年實現營業收入人民幣 7.71 億元，同比大幅上升 33.2%；淨利潤為人民幣 1.64 億元，同比下跌 76.1%，此乃由於去年度同期公司出售上海青浦 E 地塊 51% 權益錄得較大出售利潤。本期間房地產項目的簽約金額為人民幣 8.99 億元，項目包括天津「萊茵小鎮」、青島「國際啤酒城」、上海金山「海上納緹」、成都「上實·海上海」、湖州「海上灣」、上海「上實·海上灣」等，合約銷售建築面積 6.86 萬平方米。上半年租金收入為 1.25 億港元。

今年四月，上實發展公佈擬以每股人民幣 11.70 元定向增發不超過 512,820,512 股上實發展普通股股份，募集資金不超過人民幣 60 億元。此次發行對象包括上海上實（集團）有限公司（「上海上實」）之間接全資子公司上海上投資產經營有限公司、上海龍創節能系統股份有限公司（「龍創節能」）創始股東曹文龍（「曹先生」）及其它七名機構投資者。

是次定向增發所募集資金，其中(i)約人民幣34.33億元將用作收購上海上實間接全資子公司上海上投控股有限公司(「上投控股」)100%股權；(ii)以約人民幣4.40億元收購龍創節能61.48%股權(其中人民幣3億元乃用作收購龍創節能42.3549%股權；另發行20,000,000股上實發展新股份置換龍創節能約9,181,978股股份(佔龍創節能約19.13%)及由曹先生支付現金代價人民幣94,740,000元)；並將於收購完成後向龍創節能增資人民幣2億元，增資後，上實發展將持有龍創節能69.7849%股權；及(iii)投放約人民幣19.61億元於青島國際啤酒城項目第二、三期。

上投控股擁有六家房地產公司，分別在上海、蘇州、天津等地經營房地產開發業務，另擁有一家物業管理公司，管理物業中有中共上海市委黨校、上海市高級人民法院、上海市第一中級人民法院、上海海事法院等60餘個物業項目。龍創節能乃從事建築設備運營節能的諮詢、設計和工程服務，提供綜合能源節能方案。

是次收購上投控股100%股權，將可增強上實發展旗下優質房地產資源，充實總體資產規模，有助於推動公司房地產業務進一步做大做強，實現業務快速增長，提升整體競爭力。通過和龍創節能建築智能節能業務的結合、市場資源的共享，可產生協同效應，提高上實發展房地產業務的經濟附加值，進一步增強公司的盈利能力。上述兩項收購完成後，將可為上實發展提供即時和持續的盈利，對公司有正面的財務影響。青島國際啤酒城改造項目二、三期工程亦可加快公司核心項目的開發和銷售，增加公司資金流入，改善財務結構。整個定向增發方案對上實發展的整體規模、融資能力、盈利貢獻以至業務開拓具有深遠意義，亦同時體現本集團繼續深化房地產業務整合的戰略。整項交易完成後，並可為本公司淨資產增加4.5%，每股淨資產增值1.47港元，增加未來盈利。

為進一步提升公司收益，上實發展本期間亦收購了多項優質資產。今年四月，上實發展以作價約人民幣1,858萬元購入位於湖南長沙之豐盛時代大廈項目90%權益，物業建築總層數31層，總高度99.90米，是集商、住、停車於一體的高檔精裝綜合樓，預計二零一五年底前竣工交房。於六月，上實發展通過競買方式競得位於重慶市北碚區一地塊的國有建設用地使用權，價格為人民幣8,711萬元，地塊位於重慶市北碚區新城主幹道青鳳路東側，繞城高速北，佔地30,844平方米，容積率1.82，地上規劃建築面積56,199平方米，為住宅用地。

於五月和七月，上實發展分別進一步增持其於上海嘉定新城G05-6地塊的權益，購入其他股東方共62.5%的股權，兩項交易代價合共人民幣5,625萬元，收購完成後，上實發展將全資擁有該地塊。於六月，上實發展公佈再向外方股東收購其持有杭州余政儲出18號地塊項目其中的34%股權，標的股權價款為人民幣5,335萬元。收購完成後，上實發展將增持該地塊至85%權益。上述項目預期將可為公司獲得更大經濟效益。同月，上實發展通過公開掛牌悉數轉讓其持有福建省泉州東海片區B-2、B-7-1、B-7-2地塊項目的10%權益，股權轉讓價格為人民幣5,300萬元，預期上述項目可獲得良好投資收益，優化公司現金流。

期內，上實發展依託主業優勢，圍繞產業鏈的新興產業佈局，通過戰略投資平台對高科技、互聯網、節能環保、新材料等關聯產業進行了多方位的投資和拓展，實現產業升級，為公司未來開闢新的盈利增長點。於三月，上實發展成功發行以利率4.92%發行人民幣10億元的第一期公司債券（3+2年期）；於六月，再成功發行二零一五年度第一期中期票據，發行總額人民幣10億元（3年期），發行利率為4.95%。所有募集資金已全額到賬，為公司後續發展提供了良好的支援。

上實城開

上海實業城市開發集團有限公司（「上實城開」）本期間錄得營業額 21.73 億港元，較去年同期下降 31.4%；本期間應佔股東溢利為 1.14 億港元，成功扭虧為盈。期內交房建築面積約 13.1 萬平方米，項目主要包括上海「萬源城」、西安「滄灞半島」和重慶「城上城」。上半年租金收入約 3.19 億港元。合約銷售金額達人民幣 20.68 億元，合約銷售建築面積為 11 萬平方米，項目主要包括西安「滄灞半島」、「上海晶城」和上海「萬源城」等。

本期間，上實城開繼續優化旗下房地產項目的區域佈局，專注發展長三角及沿海發達城市，以上海為核心，並以中、高端住宅物業開發為主，輔以投資性物業組合，以加強經常性收入及現金流。目前擁有多個大型城市綜合體項目，包括濱江城開中心、莘莊綜合交通樞紐項目、閔行城開中心等皆處於各大商圈核心位置，地處優越。

上實城開於二零一三年置換的濱江城開中心項目，位於徐匯濱江板塊的核心商務地帶，坐落在黃浦江西岸南延伸段，隔江相對世界博覽會園區，項目佔地約 7.7 萬平方米，地上建築面積為約 28.5 萬平方米。項目乃涵蓋辦公、商業、文化、休閒等多產業集群的大型城市綜合體。

二零一五年七月，上實城開與上海閔行區政府簽訂戰略合作框架協議，共同合作開展市政基礎設施及公建配套建設，包括土地熟化、房地產相關開發等業務，推動閔行區項目發展。上實城開目前在閔行區已開發建成一批高質辦公商業物業，將陸續引進大量優質企業和商家進駐，閔行區政府將在稅收及招商政策給予上實城開支援，有助其積極參與項目建設。

上實城開去年和南豐集團合作收購的上海世貿商城，總建築面積為約 28 萬平方米，由國際常年展貿中心、上海世貿展館、上海世貿大廈三大主體建築構成，目前商場區域入駐商家逾 1,200 戶，寫字樓出租率超逾 90%，未來將計劃進行項目改造，進一步優化管理及營運以提升租金收入。二零一五年二月，上實城開悉數出售其位於河北省燕郊經濟技術開發區的開發項目權益，總代價為人民幣 9.40 億元，藉是次出售上實城開進一步退出非戰略性發展地區的投資，符合公司戰略發展策略。

消費品

消費品業務本期間為本集團帶來 5.14 億港元的盈利貢獻，較去年同期上升 6.4%，佔本集團業務淨利潤*約 36.3%。

煙草

二零一五年上半年，南洋兄弟煙草股份有限公司（「**南洋煙草**」）立足企業發展需要，確立了「優化市場結構、推動技術進步、提高隊伍素質、持續穩定發展」的策略，全力支援品牌發展、原料保障、技術創新、市場營銷和基礎管理，為公司持續穩健發展提供了有力的保障。本期間南洋煙草的營業額為 15.21 億港元，較去年度同期減少 2.1%；稅後利潤為 4.54 億港元，同比增加 1.2%。「十二、五」技改項目各項工作正在穩步推進中，技改工作已經完成測試，其中製絲、捲包、倉儲能力有明顯改善。

由於整體經濟運行呈現下降，控煙力度不斷強化，公司針對市場下滑，積極調整營銷策略，在促進市場拓展和新品開發方面，取得良好效益。公司同時注重品牌培育，上半年除保持「紅雙喜」品牌的持續發展外，亦加強了「芬芳馥郁」、「俏佳人」、「花開富貴」等新產品的宣傳及陳列推廣。公司煙葉採購融入國際大市場規範，嚴控驗收標準，執行品質考核，全程監控工作運行，確保取得實效。

印務

永發印務有限公司（「**永發印務**」）本期間錄得營業額 5.49 億港元，較去度年同期上升 7.5%，增幅主要來自酒類包裝成功開拓新的客源，以及承接紙漿模塑出口貿易業務增加了收入；淨利潤為 6,648 萬港元，同比大幅增長 76.5%，主要為期內錄得較大額的信託理財到期淨收益。由於業務增長以及業務結構得以優化，整體毛利額同比增長 5.8%。期內公司的煙包、酒包業務相對穩定，今年並通過紙漿模塑業務的建立，順利推動業務戰略轉型，開闢收入來源，為公司後續發展增添動力。上半年姜堰工廠紙模產品量產成功，順利實現批量供貨。

於八月，永發印務與青島市匯宇紙塑製品有限公司（「**青島匯宇**」）的股東訂立協議，有關股東將設立新公司並注入青島匯宇的紙模業務及資產，由永發印務以人民幣 5,600 萬元購入新公司的 70% 股權。青島匯宇以生產精品黃漿紙模外包裝產品為主，通過是次收購，永發印務將可快速進入黃漿紙模外托產業，與現有生產配套形成較完整的包裝產業鏈解決方案，使公司獲得相對傳統包裝行業明顯較好的投資回報。

*不包括總部支出淨值之淨利潤

展望

二零一五年下半年，全球經濟形勢依然嚴峻，國內、外資本市場，包括證券、利率、匯率等依然波動，行業政策仍然充滿不確定因素，令本集團的業務發展面臨著挑戰。本集團將圍繞戰略目標，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，借著國有企業改革的機遇，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，並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。未來，通過新邊疆業務的投入，本集團在清潔能源板塊投資的光伏發電等業務，將成為新的盈利新增長點。

本公司房地產業務除了加快項目開發，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能服務和智慧城市的相結合。

南洋煙草將堅持優化市場結構，推動技術進步，提高原材料的採購和使用效益，加快新品開發和培育，以增強公司的盈利基礎和經營實力；永發印務積極開展紙漿模塑業務，通過技術創新，確保產品品質受到主要客戶的認可，突破業務發展的局限。

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，二零一五年八月三十一日

中期股息

董事會決議派發截至二零一五年六月三十日止六個月的中期股息每股 36 港仙（二零一四年：每股 45 港仙）予於二零一五年九月十七日（星期四）已登記在本公司股東名冊內之股東，有關股息將於二零一五年十月六日（星期二）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，本公司將於二零一五年九月十七日（星期四）暫停辦理股東登記，在該日不會辦理股份過戶登記。就此，股東務請於二零一五年九月十六日（星期三）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二零一五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

截至二零一五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，亦為本公司提名委員會及薪酬委員會主席，因公務而未克出席同於二零一五年六月十五日舉行的本公司股東特別大會。

購買、出售或贖回上市證券

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

二零一五年中期報告將於二零一五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，董事會成員包括五位執行董事，分別為王偉先生、周杰先生、陸申先生、周軍先生及徐波先生；四位獨立非執行董事，分別為羅嘉瑞先生、吳家瑋先生、梁伯韜先生及鄭海泉先生。

中期業績

以下為本集團截至二零一五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二零一五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

截至二零一五年六月三十日止六個月

	<i>附註</i>	截至該日止六個月	
		<u>30.6.2015</u> 千港元 (未經審核)	<u>30.6.2014</u> 千港元 (未經審核)
營業額	3	6,982,031	7,635,461
銷售成本		(4,155,994)	(4,699,994)
毛利		2,826,037	2,935,467
淨投資收入		603,561	317,506
其他收入、溢利及虧損		301,574	254,480
銷售及分銷費用		(378,928)	(362,142)
行政及其他費用		(789,259)	(872,675)
財務費用		(806,267)	(614,068)
分佔合營企業業績		105,292	92,803
分佔聯營公司業績		1,180	2,506
出售豐啟集團之溢利		-	1,716,165
出售其他附屬公司權益 / 被認為 部份出售一家合營企業權益之淨溢利		452,367	13,542
除稅前溢利		2,315,557	3,483,584
稅項	4	(619,597)	(936,788)
期間溢利	5	1,695,960	2,546,796
期間溢利歸屬於			
- 本公司擁有人		1,373,497	1,948,516
- 非控制股東權益		322,463	598,280
		1,695,960	2,546,796
每股盈利	7	港元	港元
- 基本		1.267	1.800
- 攤薄		1.181	1.664

簡明綜合損益及其他全面收益表
截至二零一五年六月三十日止六個月

	截至該日止六個月	
	30.6.2015 千港元 (未經審核)	30.6.2014 千港元 (未經審核)
期間溢利	1,695,960	2,546,796
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	(38,746)	(1,025,616)
- 合營企業	(4,966)	(25,553)
- 聯營公司	(4,912)	(49,619)
持有可供出售之投資之公允值調整		
- 附屬公司	126,920	(46,084)
- 一家合營企業	-	(5,607)
出售可供出售之投資時重分	(7,843)	-
出售 / 被認作為部份出售時重分之換算儲備		
- 豐啟集團	-	(1,256)
- 其他附屬公司權益	-	(967)
- 一家合營企業權益	-	(10,308)
期間其他全面收益（支出）	70,453	(1,165,010)
期間全面收益總額	1,766,413	1,381,786
期間全面收益總額歸屬於		
- 本公司擁有人	1,400,296	1,130,295
- 非控制股東權益	366,117	251,491
	1,766,413	1,381,786

簡明綜合財務狀況表
於二零一五年六月三十日

	<i>附註</i>	30.6.2015 千港元 (未經審核)	31.12.2014 千港元 (經審核)
非流動資產			
投資物業		15,959,817	15,979,200
物業、廠房及設備		4,517,672	4,657,924
已付土地租金 - 非流動部份		279,293	283,248
收費公路經營權		12,258,465	12,633,146
其他無形資產		3,778,817	1,963,325
於合營企業權益		3,444,131	3,351,253
於聯營公司權益		2,723,106	2,636,196
投資		1,126,325	1,005,180
服務特許權安排應收款項 - 非流動部份		5,694,268	4,379,747
採購物業、廠房及設備之已付訂金		74,589	171,727
其他非流動應收款項		156,444	-
遞延稅項資產		343,572	315,418
		50,356,499	47,376,364
流動資產			
存貨		50,847,553	47,007,200
貿易及其他應收款項	8	6,122,234	4,940,367
已付土地租金 - 流動部份		6,143	6,143
投資		630,227	490,200
服務特許權安排應收款項 - 流動部份		181,942	137,176
在建工程客戶應收款項		78,405	87,499
預付稅項		288,201	201,470
作抵押之銀行存款		562,385	742,973
短期銀行存款		2,020,073	469,736
銀行結存及現金		22,523,093	25,119,702
		83,260,256	79,202,466
分類為持作出售資產		-	691,728
		83,260,256	79,894,194
流動負債			
貿易及其他應付款項	9	15,468,201	16,168,861
物業銷售之客戶訂金		4,304,433	3,088,017
在建工程客戶應付款項		24,856	30,681
應付稅項		3,013,939	3,411,953
銀行及其他貸款		12,960,091	18,431,868
可換股債券		3,868,987	-
		39,640,507	41,131,380
與分類為持作出售資產直接相關之負債		-	28
		39,640,507	41,131,408
流動資產淨值		43,619,749	38,762,786
資產總值減流動負債		93,976,248	86,139,150

	30.6.2015 千港元 (未經審核)	31.12.2014 千港元 (經審核)
股本及儲備		
股本	13,615,889	13,527,827
儲備	23,267,242	21,990,189
本公司擁有人應佔權益	36,883,131	35,518,016
非控制股東權益	19,607,170	17,884,803
總權益	56,490,301	53,402,819
非流動負債		
大修撥備	77,383	78,934
銀行及其他貸款	30,862,507	22,283,617
可換股債券	-	3,826,613
遞延稅項負債	6,546,057	6,547,167
	37,485,947	32,736,331
總權益及非流動負債	93,976,248	86,139,150

附註：

(1) 簡明綜合財務報表的審閱

截至二零一五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的《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

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。

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。

除以下披露之本集團於本中期期間新採用的《香港財務報告準則》修訂本外，截至二零一五年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表所採用的會計政策及計算方法與編製本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度之年度財務報表所遵循的一致。

《香港財務報告準則》修訂本

於本中期期間，本集團首次應用以下對編製本集團簡明綜合財務報表有關，由香港會計師公會頒佈之《香港財務報告準則》修訂本：

香港會計準則第 19 號修訂本
 香港財務報告準則修訂本
 香港財務報告準則修訂本

界定福利計劃：僱員供款
 二零一零年至二零一二年週期香港財務報告準則年度改進
 二零一一年至二零一三年週期香港財務報告準則年度改進

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。

(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：

截至二零一五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	2,017,302	3,066,961	1,897,768	-	6,982,031
分部經營溢利	937,609	1,017,754	607,618	4	2,562,985
財務費用	(118,166)	(672,091)	(1,923)	(14,087)	(806,267)
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
出售其他附屬公司權益之溢利	-	452,367	-	-	452,367
分部除稅前溢利（虧損）	934,105	782,529	613,006	(14,083)	2,315,557
稅項	(203,308)	(295,158)	(92,624)	(28,507)	(619,597)
分部除稅後溢利（虧損）	730,797	487,371	520,382	(42,590)	1,695,960
扣減：歸屬於非控制股東權益之溢利	(155,639)	(160,275)	(6,549)	-	(322,463)
歸屬於本公司擁有人之 分部除稅後溢利（虧損）	575,158	327,096	513,833	(42,590)	1,373,497

截至二零一四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	1,867,292	3,884,176	1,883,993	-	7,635,461
分部經營溢利 (虧損)	863,318	949,320	578,144	(118,146)	2,272,636
財務費用	(101,031)	(486,119)	(2,327)	(24,591)	(614,068)
分佔合營企業業績	92,803	-	-	-	92,803
分佔聯營公司業績	5	(6,198)	8,699	-	2,506
出售豐啟集團之溢利	-	1,716,165	-	-	1,716,165
出售其他附屬公司權益 / 被認作為 部份出售一家合營企業權益之淨溢利	10,949	2,593	-	-	13,542
分部除稅前溢利 (虧損)	866,044	2,175,761	584,516	(142,737)	3,483,584
稅項	(176,047)	(638,087)	(97,585)	(25,069)	(936,788)
分部除稅後溢利 (虧損)	689,997	1,537,674	486,931	(167,806)	2,546,796
扣減: 歸屬於非控制股東權益之溢利	(129,593)	(464,469)	(4,218)	-	(598,280)
歸屬於本公司擁有人之 分部除稅後溢利 (虧損)	560,404	1,073,205	482,713	(167,806)	1,948,516

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：

於二零一五年六月三十日

	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	31,162,660	87,239,308	6,473,851	8,740,936	133,616,755
分部負債	6,483,470	54,940,055	922,430	14,780,499	77,126,454

於二零一四年十二月三十一日

	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	27,781,199	83,243,780	6,682,930	9,562,649	127,270,558
分部負債	6,988,154	51,338,928	840,348	14,700,309	73,867,739

(4) 稅項

	截至該日止六個月	
	<u>30.6.2015</u> 千港元	<u>30.6.2014</u> 千港元
本期間稅項		
- 香港	87,229	94,514
- 中國土地增值稅（「土增稅」）	280,683	343,999
- 中國企業所得稅（「所得稅」） （包括中國預扣稅48,454,000港元（截至二零一四年 六月三十日止六個月：46,320,000港元））	337,942	652,707
	<u>705,854</u>	<u>1,091,220</u>
過往期間多提撥備		
- 香港	(2,275)	-
- 中國土增稅（附註）	-	(83,213)
- 中國所得稅	(4,416)	(5)
	<u>(6,691)</u>	<u>(83,218)</u>
本期間遞延稅項	<u>(79,566)</u>	<u>(71,214)</u>
	<u>619,597</u>	<u>936,788</u>

附註：於一家中國附屬公司與稅務機關完成稅務清算程序時，本集團於上一中期期間確認了中國土增稅之多提撥備。

香港利得稅乃按兩個期間估計應課稅溢利的 16.5% 計算。

除一家中國附屬公司因符合高新科技企業的資格而享有 15% 之優惠稅率外，本集團於中國的附屬公司兩個期間均需繳納稅率 25% 之中國所得稅。優惠稅率適用於截至二零一六年止的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>30.6.2015</u>	<u>30.6.2014</u>
	千港元	千港元
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）	374,681	371,596
其他無形資產攤銷（已包括在銷售成本內）	46,351	36,130
物業、廠房及設備折舊	164,206	141,648
已付土地租金攤銷	3,955	2,294
投資物業之公允值減少（已包括在行政及其他費用內）	27,344	56,040
投資之股息收入（已包括在淨投資收入內）	(219,456)	(1,761)
出售物業、廠房及設備之溢利	(4,838)	(386)
利息收入（已包括在淨投資收入內）	(290,719)	(296,533)
於損益表按公允值列賬之金融資產之公允值變動 （已包括在淨投資收入內）	(29,236)	8,091
淨匯兌虧損	8,946	130,555
承包商就物業逾期竣工支付賠償金	-	(134,574)
分佔合營企業中國所得稅 （已包括在分佔合營企業業績內）	32,284	26,905
分佔聯營公司中國所得稅 （已包括在分佔聯營公司業績內）	11,504	940

(6) 股息

	截至該日止六個月	
	<u>30.6.2015</u>	<u>30.6.2014</u>
	千港元	千港元
二零一四年已付末期股息每股45港仙 （截至二零一四年六月三十日止六個月： 二零一三年已付末期股息每股45港仙）	488,834	487,243

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（截至二零一四年六月三十日止六個月：45 港仙），將付予於二零一五年九月十七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>30.6.2015</u>	<u>30.6.2014</u>
	千港元	千港元
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)	1,373,497	1,948,516
普通股之潛在攤薄影響		
- 已扣稅可換股債券利息	35,382	34,763
	<hr/>	<hr/>
藉以計算每股攤薄盈利之盈利	1,408,879	1,983,279
	<hr/>	<hr/>
股數：		
藉以計算每股基本盈利之普通股加權平均股數	1,084,216,653	1,082,759,777
普通股之潛在攤薄影響		
- 可換股債券	107,319,758	107,319,758
- 本公司購股期權	1,834,143	1,883,256
	<hr/>	<hr/>
藉以計算每股攤薄盈利之普通股加權平均股數	1,193,370,554	1,191,962,791
	<hr/>	<hr/>

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>30.6.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
	千港元	千港元
30天內	361,644	294,684
31-60天	195,978	260,654
61-90天	165,753	110,967
91-180天	280,399	96,075
181-365天	190,081	100,989
多於365天	68,387	71,205
	<u>1,262,242</u>	<u>934,574</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>30.6.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
	千港元	千港元
30天內	487,613	484,307
31-60天	88,412	234,290
61-90天	187,478	175,272
91-180天	532,680	117,992
181-365天	280,156	840,200
多於365天	1,561,692	1,736,557
	<u>3,138,031</u>	<u>3,588,618</u>

財務回顧

一. 業績分析

1. 營業額

二零一五年上半年營業額約為 69 億 8,203 萬港元，比較去年同期下跌 8.6%，主要因上實城開交樓結轉銷售較去年同期減少共 12 億 3,227 萬港元，但去年收購上海世貿商城增加租金收入，抵銷部份跌幅。

基建設施業務營業額同比上升，主要因三條高速公路的通行費收入有自然性增長，加上上實環境完成收購復旦水務合併其銷售收入所致。

房地產業務營業額減少，主要因上實城開交樓結轉銷售較去年同期減少共 12 億 3,227 萬港元，但去年收購上海世貿商城增加租金收入及上實發展交樓結轉銷售較去年同期增加，抵銷部份跌幅。

消費品業務營業額方面，南洋煙草保持平穩。永發印務本期間因酒類包裝成功開拓新的客源，以及承接紙漿模塑出口貿易業務增加了收入。

2. 各業務溢利貢獻

本期間基建設施業務淨利潤約 5 億 7,516 萬港元，佔業務淨利潤 40.6%，同比上升 2.6%。雖然三條高速公路車流量分別錄得 5.9%至 8.2%的自然性增長，但京滬高速公路(上海段)受嘉閔高架路分流減少每輛車平均通行費收入的影響，收費公路業務業績同比只有 1.8%的增幅。至於水務業務，上實環境本期間盈利增長主要來自新購項目的利潤貢獻，但利潤貢獻增長受到股權攤薄影響所抵銷，利潤貢獻同比持平，而中環水務業績受雙方股東債轉股減少利息支出和經營性利潤增長，而使得水務業務錄得利潤增幅。

房地產業務錄得利潤約 3 億 2,710 萬港元，佔業務淨利潤 23.1%。比較二零一四年同期大幅下跌約 7 億 4,611 萬港元，主要因本期間房地產業務錄得出售項目利潤及相關費用淨額，比較去年同期減少約 5 億 9,167 萬港元。去年同期完成出售上海市青浦區 E 地塊，而本期間則完成出售燕郊項目 100%權益。其餘跌幅主要為本期間房地產業務受銷售額下跌拖累，經營業績由盈轉虧的影響。

本期間消費品業務的淨利潤 5 億 1,383 萬港元，佔業務淨利潤 36.3%，淨利潤同比上升 6.4%。南洋煙草業務仍保持平穩，雖然本期間香煙總銷量同比下跌 1.4%，平均單箱銷售價同比持平，致使銷售同比只下跌 2.1%。至於永發印務期內因錄得信託理財投資收益，加上沒有受類似去年同期人民幣貶值產生匯兌虧損的拖累，永發印務的淨利潤貢獻同比大幅增加 76.1%。

3. 除稅前溢利

(1) 毛利率

與 2014 年上半年的毛利率比較上升了 2.1 個百分點，主要因本期間上實環境的建造收入所佔比重減少，而該等收入屬於毛利率相對較低的業務，致令基建設施業務整體毛利率上升，而房地產業務結轉毛利率較低的物業項目佔收入的比例提高，但去年收購上海世貿商城增加租金收入抵銷部份房地產毛利率的跌幅。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貶值而錄得賬面匯兌虧損。

(3) 出售其他附屬公司權益／被認作為部分出售一家合營企業權益之淨溢利

本期間淨收益主要為出售燕郊 100%權益而獲得 4 億 5,237 萬港元稅前利潤，而去年同期淨收益主要為持有中環水務權益從 47.5%攤薄至 45%而獲得 1,576 萬港元利潤。

4. 股息

本集團董事會決議派發中期股息每股 36 港仙，較二零一四年中期股息每股 45 港仙減少 20%，中期股息派息比率為 28.4%（二零一四年中期：25.0%）。

二. 集團財務狀況

1. 資本及本公司擁有人應佔權益

於二零一五年六月三十日，本集團已發行股份共 1,086,347,600 股，較二零一四年度末的 1,082,761,600 股增加 3,586,000 股，為期內員工行使購股期權。

因上半年度錄得溢利，在扣減本期間內實際派發的股息，本集團於二零一五年六月三十日的本公司擁有人應佔權益達 368 億 8,313 萬港元。

2. 債項

(1) 借貸

本公司於二零一五年七月透過一家全資附屬公司 SIHL Finance Limited 簽定一項 30 億港元或等值美元雙貨幣的五年期俱樂部貸款，此貸款將用作償還一筆於二零一五年十一月到期 26 億港元的銀團貸款及作一般營運資金用途。另外，本公司於二零一五年四月簽定一項人民幣 10 億元的貸款，已用於償還二零一五年五月之到期人民幣貸款。

於二零一五年六月三十日，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 477 億 2,781 萬港元（二零一四年十二月三十一日：445 億 8,913 萬港元），其中 63.2%（二零一四年十二月三十一日：60.4%）為無抵押擔保的信貸額度。

(2) 資產抵押

於二零一五年六月三十日，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 11,416,224,000 港元（二零一四年十二月三十一日：12,456,886,000 港元）的投資物業；
- (b) 賬面值合共為 1,476,791,000 港元（二零一四年十二月三十一日：1,664,858,000 港元）的租賃土地及樓宇；
- (c) 賬面值合共為 28,762,000 港元（二零一四年十二月三十一日：30,956,000 港元）的廠房及機器；
- (d) 一條（二零一四年十二月三十一日：一條）收費公路經營權為 3,005,417,000 港元（二零一四年十二月三十一日：3,095,721,000 港元）；
- (e) 賬面值合共為 2,508,269,000 港元（二零一四年十二月三十一日：2,553,891,000 港元）的服務特許權安排應收款項；
- (f) 賬面值合共為 15,698,969,000 港元（二零一四年十二月三十一日：8,443,487,000 港元）的持有作出售之發展中物業；
- (g) 賬面值合共為 32,665,000 港元（二零一四年十二月三十一日：129,768,000 港元）的持有作出售之物業；
- (h) 賬面值合共為 176,757,000 港元（二零一四年十二月三十一日：192,098,000 港元）的貿易應收款項；及
- (i) 賬面值合共為 562,385,000 港元（二零一四年十二月三十一日：742,973,000 港元）的銀行存款。

(3) 或然負債

於二零一五年六月三十日，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 4,496 萬港元、30 億 4,467 萬港元及 9 億 4,531 萬港元（二零一四年十二月三十一日：2 億 6,993 萬港元、16 億 6,979 萬港元及 8 億 3,717 萬港元）的擔保。

3. 資本性承諾

於二零一五年六月三十日，本集團已簽約的資本性承諾為 66 億 8,049 萬港元（二零一四年十二月三十一日：73 億 7,354 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

本集團於二零一五年六月三十日持有銀行結存及短期投資分別約 251 億 555 萬港元（二零一四年十二月三十一日：263 億 3,241 萬港元）及 6 億 3,023 萬港元（二零一四年十二月三十一日：4 億 9,020 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 7%、87%及 6%（二零一四年十二月三十一日：8%、81%及 11%）。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。