



上海實業控股有限公司

SHANGHAI INDUSTRIAL HOLDINGS LIMITED

(股份代號：363)

2017

中期報告

HARVEST
HOPE
FUTURE

目錄

公司資料	1
股東資料	2
董事長報告書	3
集團業務結構	7
業務回顧、討論與分析	8
財務回顧	30
簡明綜合財務報表的審閱報告	39
簡明綜合損益表	41
簡明綜合損益及其他全面收益表	42
簡明綜合財務狀況表	43
簡明綜合權益變動表	45
簡明綜合現金流量表	48
簡明綜合財務報表附註	50
其他資料	71
詞彙	76

公司資料

董事

執行董事

王偉先生(董事長)
周軍先生(副董事長及行政總裁)
徐波先生(副行政總裁)
許瞻先生

獨立非執行董事

吳家瑋先生
梁伯韜先生
鄭海泉先生
袁天凡先生

董事會轄下委員會

執行委員會

王偉先生(委員會主席)
周軍先生
徐波先生

審核委員會

鄭海泉先生(委員會主席)
吳家瑋先生
梁伯韜先生
袁天凡先生

提名委員會

吳家瑋先生(委員會主席)
梁伯韜先生
鄭海泉先生
袁天凡先生
李漢生先生
唐明先生

薪酬委員會

吳家瑋先生(委員會主席)
梁伯韜先生
鄭海泉先生
袁天凡先生
李漢生先生
唐明先生

公司秘書

余富熙先生

合資格會計師

李劍峰先生

授權代表

周軍先生
余富熙先生

註冊辦事處

香港灣仔告士打道39號
夏慤大廈26樓
電話：(852) 2529 5652
傳真：(852) 2529 5067
電郵：enquiry@sihl.com.hk

公司股份代號

聯交所：363
彭博：363 HK
路透社：0363.HK
美國預託證券代號：SGHIY

公司網址

www.sihl.com.hk

核數師

德勤•關黃陳方會計師行

股份過戶登記處

卓佳秘書商務有限公司
香港皇后大道東183號
合和中心22樓
電話：(852) 2980 1333
傳真：(852) 2861 1465

美國預託證券存託銀行

The Bank of New York Mellon
BNY Mellon Shareowner Services
P.O. Box 358516,
Pittsburgh, PA 15252-8516, USA
電話：(1) 201 680 6825
免費熱線(美國)：(1) 888 BNY ADRS
網址：www.bnymellon.com/shareowner
電郵：shrrelations@bnymellon.com

股東資料

股息通知

中期股息

董事會決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手續

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。

財務日誌

公佈二零一七年年中期業績	二零一七年八月二十九日
寄發二零一七年年中期報告	約於二零一七年九月十五日
二零一七年年中期股息除淨日	二零一七年九月十五日
二零一七年年中期股息記錄日期	二零一七年九月十九日
寄發二零一七年年中期股息通知	約於二零一七年十月四日

董事長報告書

本人欣然向各位股東宣佈本集團截至二零一七年六月三十日止的中期業績。

二零一七年上半年，美國加息周期展開，歐洲國家經濟復蘇情況不明朗，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，有效盤活資產，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。

截至二零一七年六月三十日止的六個月，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，本集團附屬公司上實城開完成出售「城開中心」項目的部分權益，錄得額外盈利，若扣除有關因素，本集團盈利同比上升35.8%。

董事會決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。

本集團基建業務期內錄得盈利8.13億港元，同比上升24.2%。其中，水務環保業務繼續快速發展，規模有序拓張。上實環境二零一七年上半年的營業額和淨利潤分別為人民幣19.95億元和人民幣2.40億元，同比分別大幅上升78.2%和25.9%。同期，中環水務營業收入9.20億港元，較去年同期下降8.8%，淨利潤1.18億港元，同比基本持平。收費公路業務在二零一七年上半年，通行費收入和車流量整體保持平穩增長，為本集團提供穩定的盈利貢獻和強勁的現金流。

房地產業務在期內實現盈利3.62億港元，同比上升2.6%。由於去年同期，上實城開完成出售「城開中心」項目的部分權益，錄得額外盈利，若扣除有關因素，股東應佔溢利同比增加3.54億港元。其中，上實城開在本期間的營業額為42.22億港元，同比上升71.8%，股東應佔溢利為3.23億港元，同比上升3.4%。上實發展二零一七年上半年的營業額為人民幣23.58億元，比去年同期上升6.0%；淨利潤為人民幣2.28億元，同比上升12.4%。

消費品業務面對國內政策環境和激烈的行業競爭，整體業務穩健發展，仍然為本集團貢獻穩定的利潤和現金流，營業額和淨利潤分別為19.55億港元和5.45億港元，同比分別上升5.3%和9.3%。

抓住市場機遇 實現股本拓大

為了貫徹本公司擴展水務環保業務的發展戰略，於本年一月，本公司按每股0.63新加坡元，認購上實環境350,000,000股新股，緊接認購完成後，本公司持有上實環境經擴大股本後約45.95%。有關認購已經獲得上實環境的獨立股東批准，並於五月順利完成。

此外，於本年二月，本公司以每股3.50港元，認購粵豐環保300,000,000股新股，投資總額為10.50億港元，緊接認購完成後，加上上實環境已持有粵豐環保經擴大股本後約2.42%，本公司共持有粵豐環保經擴大股本後約15.28%。粵豐環保是一家領先的垃圾焚燒發電企業，本次增持是本公司基建板塊調整固廢項目投資戰略的主要舉措。

水務業務有序拓大 公路業務穩中有升

水務方面，新加坡上市的上實環境，近年業務發展迅速，資產規模不斷拓大，新收購企業和新建BOT項目帶來盈利貢獻，資產質量和整體盈利水平不斷提升，進一步鞏固上實環境作為中國一線環保企業的地位。上實環境的水處理能力已超逾每日1,000萬噸，若加上中環水務，本集團旗下水務企業的水處理能力已達到每日1,669萬噸。本公司更於本年二月，向獨立第三方收購龍江環保3.75%股權，代價為人民幣9,600萬元，令本集團持有龍江環保股權比例增加到98.75%。龍江環保是黑龍江省水務領域的龍頭企業。

加上去年向母公司收購的杭州灣大橋項目 23.0584% 權益，本集團旗下四條優質收費公路，在二零一七年上半年期間，通過高效的管理，道路運行暢通，加上受惠於機動車保有量持續增長，氣候狀況正常，節假日車輛通行總體平穩，實現了汽車流量和收入的平穩增長。

通過星河數碼以及旗下的星河能源，本集團在全國擁有十一個光伏發電項目，總資產規模達到 560 兆瓦，較去年同期增加 50 兆瓦，已躋身國內一線光伏企業。本期間內，累計上網電量約 3.523 億千瓦時，較去年同期增加 24.7%。

房地產加大營銷力度 促進業務結構升級優化

二零一七年上半年，上實發展主營業務銷售實現歷史性突破，業務結構持續升級、優化，新產業發展成果開始顯現。上實發展在五月召開的股東週年大會上，通過向全體股東每 10 股派發現金紅利人民幣 0.38 元(含稅)，合計人民幣 7,009 萬元。於六月，上實發展以成交價人民幣 21.966 億元，成功競投江蘇省蘇州市吳中區木瀆鎮的一塊面積 40,816.9 平方米住宅用地的使用權，容積率 2.2 倍。

上實城開繼續堅持深耕長三角和發達城市的戰略，加大在上海作為核心戰略城市的銷售力度，合約銷售金額達人民幣 46.40 億元，完成年度銷售目標的 50%。本年八月，上實城開以成交價人民幣 22.20 億元，成功投得上海市閔行區的一幅總地盤面積約 34,000 平方米商業及辦公用地的使用權，可開發總建築面積約 118,000 平方米。

消費品業務穩健發展 努力優化市場產品結構

二零一七年上半年，南洋煙草面對國內市場下跌和控煙環境的影響，通過嚴格控制成本，拓展銷售網點，增加銷售品種和提升產品質量，仍然保持毛利率和盈利的增長。

期內，永發印務在紙漿模塑新業務的盈利貢獻和傳統印包業務下行趨穩的大環境下，實現淨利潤同比大幅增長 172.3%。

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。

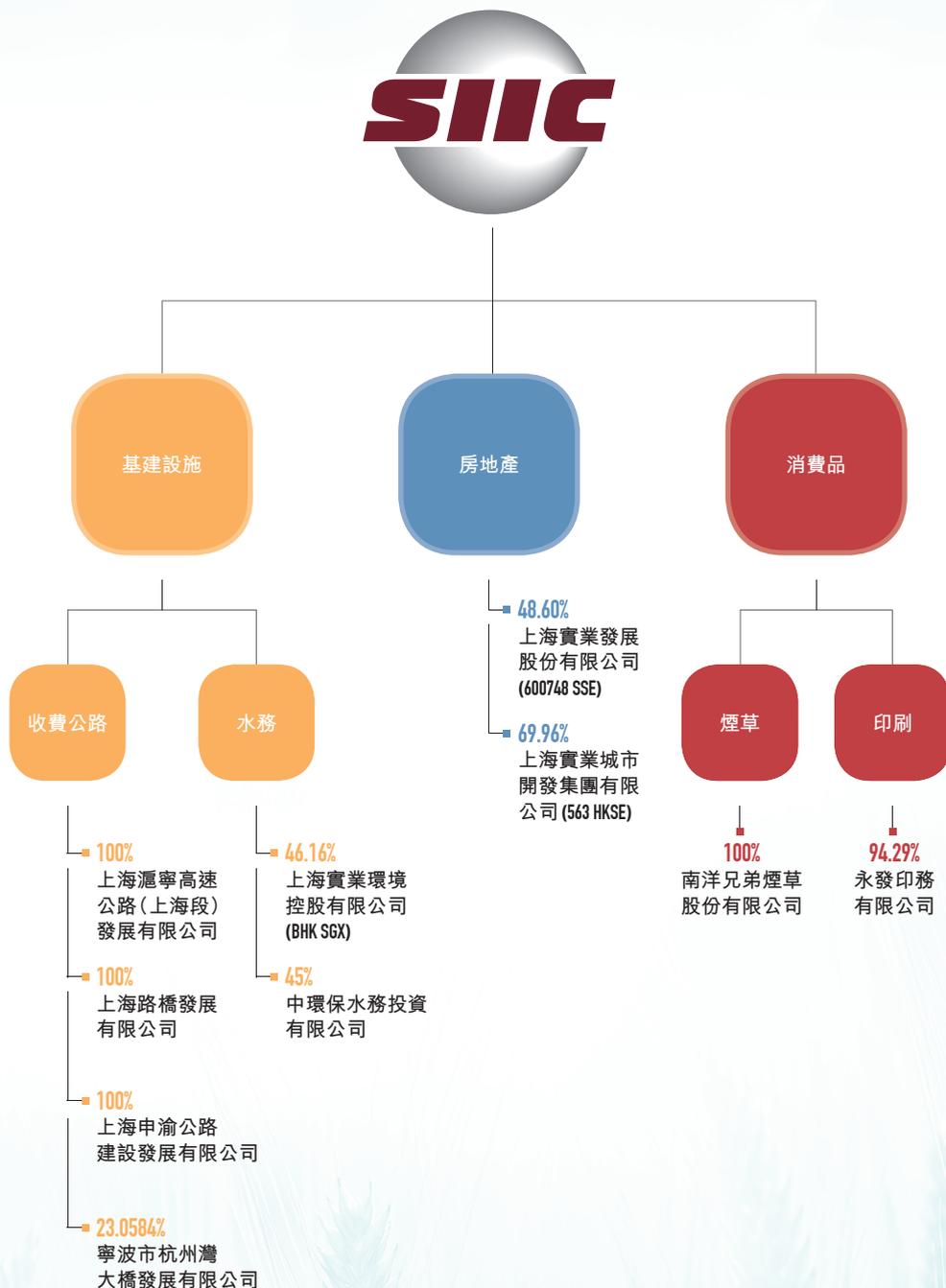
王偉

董事長

香港，二零一七年八月二十九日

集團業務結構

於二零一七年八月二十九日

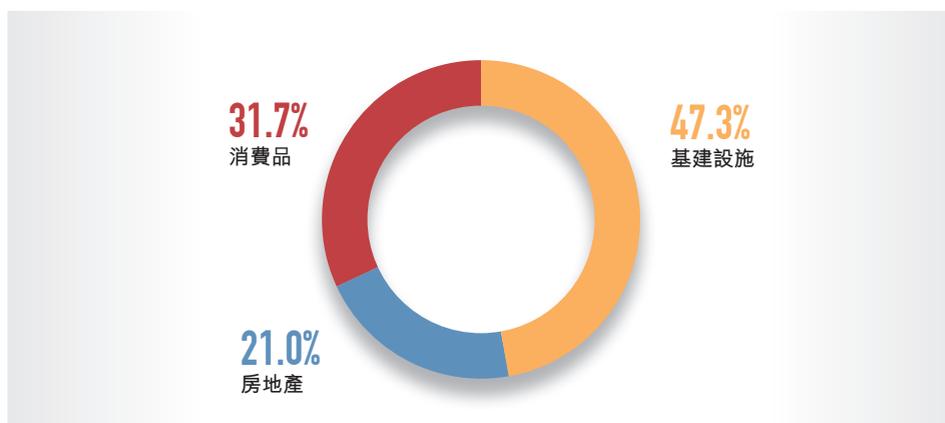


業務回顧、討論與分析

截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團未經審核營業額為121.41億港元，同比上升31.6%；股東應佔溢利為16.21億港元，較去年同期上升5.4%。本公司旗下企業上實城開去年度出售上海「城開中心」項目部分權益錄得額外盈利，若扣除有關因素，本集團盈利實際同比上升35.8%。

期內，本集團主營業務穩健發展，並通過調整資產組合，繼續盤活資產，優化資源配置，進一步實現做大基建、做優房地產、做穩消費品板塊和加大新業務領域的戰略目標。

本集團主營業務的溢利貢獻



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經擴大股本後的2.42%股權，緊接交易完成後，本集團持有粵豐環保經擴大股本後的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9,600萬元。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項目致使市政EPC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渠道，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，同比基本持平；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。

本集團水務開發項目截至二零一七年六月三十日止概況如下：

省份	上實環境項目	項目類型	日產能 (噸)	上實環境 所佔權益	項目進展	
污水處理/中水回用項目						
1	安徽	合肥市化學工業園區污水處理項目	污水處理	30,000	60%	項目已投入營運。
2	安徽	合肥市下塘重工業園區污水處理工程項目	污水處理	20,000	60%	項目在建。
3	福建	泉州市安溪縣龍門鎮污水處理廠 BOT 項目	污水處理	50,000	91.203%	• 項目一期已投入營運。 • 項目二期待建。
4	廣東	東莞市大朗污水處理廠 BOT 項目	污水處理	100,000	75.5%	項目已投入營運。
5	廣東	東莞市石碣沙腰污水處理廠 BOT 項目	污水處理	60,000	75.5%	項目已投入營運。

	省份	上實環境項目(續)	項目類型	日產能 (噸)	上實環境 所佔權益	項目進展
6	廣東	東莞市鳳崗雁田污水處理廠項目	污水處理	50,000	75.5%	項目已投入營運。
7	廣東	東莞市長安三洲BOT一、二期項目	污水處理	150,000	35.478%	項目已投入營運。
8	廣東	惠州市梅湖水處理一、二、三期項目	污水處理	300,000	91.203%	<ul style="list-style-type: none"> 項目一、二期已投入營運。 項目三期在建。
9	廣東	深圳市龍崗一包污水處理項目	污水處理	280,000	91.203%	項目已投入營運。
10	廣東	深圳市橫崗再生水廠項目	中水回用	50,000	91.203%	項目已投入營運。
11	廣東	深圳市坂雪崗污水處理廠項目	污水處理	40,000	91.203%	項目已投入營運。
12	廣東	深圳市觀瀾污水處理廠項目	污水處理	260,000	54.722%	項目已投入營運。
13	廣東	深圳市觀瀾河污染治理應急工程委託運營項目	污水處理	400,000	54.722%	項目已投入營運。
14	廣東	湛江市吳川污水處理廠TOT項目	污水處理	40,000	91.203%	項目已投入營運。
15	廣西	北流市城區污水處理廠BOT項目	污水處理	40,000	75.5%	項目已投入營運。
16	黑龍江	安達市污水廠TOT項目	污水處理	45,000	57.7109%	項目已投入營運。
17	黑龍江	寶清縣污水廠TOT項目	污水處理	20,000	57.9687%	項目已投入營運。
18	黑龍江	富錦市第二城市污水處理廠項目	污水處理	10,000	57.9687%	項目在建。
19	黑龍江	富錦市污水廠BOT項目	污水處理	15,000	57.1307%	項目已投入營運。
20	黑龍江	哈爾濱市阿城污水廠一期TOT項目	污水處理	50,000	57.9687%	項目已投入營運。
21	黑龍江	哈爾濱市阿城污水廠二期BOT項目	污水處理	50,000	57.9687%	項目在建。
22	黑龍江	哈爾濱市呼蘭污水委託運營項目	污水處理	20,000	57.9687%	項目已投入營運。
23	黑龍江	哈爾濱市平房污水廠BOT項目	污水處理	150,000	57.3241%	項目已投入營運。
24	黑龍江	哈爾濱市太平污水廠BOT項目	污水處理	325,000	57.9687%	項目已投入營運。
25	黑龍江	哈爾濱市文昌污水廠TOT項目	污水處理	325,000	57.9687%	項目已投入營運。
26	黑龍江	哈爾濱市文昌升級BOT項目	污水處理	650,000	57.9687%	項目已投入營運。
27	黑龍江	哈爾濱市信義污水廠BOT項目	污水處理	100,000	57.3241%	項目已投入營運。
28	黑龍江	黑河市污水廠BOT項目	污水處理	25,000	57.5819%	項目已投入營運。

	省份	上實環境項目(續)	項目類型	日產能 (噸)	上實環境 所占權益	項目進展
29	黑龍江	雞西市污水廠BOT項目	污水處理	50,000	57.9687%	項目已投入營運。
30	黑龍江	雞西市污水廠二期BOT項目	污水處理	50,000	57.9687%	項目在建。
31	黑龍江	佳木斯市東區污水廠BOT項目	污水處理	60,000	56.3572%	項目已投入營運。
32	黑龍江	佳木斯市東區污水廠二期BOT項目	污水處理	40,000	56.3572%	項目在建。
33	黑龍江	佳木斯市西區污水廠BOT項目	污水處理	50,000	56.3572%	項目已投入營運。
34	黑龍江	牡丹江市污水廠TOT項目	污水處理	100,000	57.9687%	項目已投入營運。
35	黑龍江	牡丹江市污水廠二期BOT項目	污水處理	100,000	57.9687%	項目已投入營運。
36	黑龍江	寧安市污水廠BOT項目	污水處理	20,000	57.5389%	項目已投入營運。
37	黑龍江	尚志市污水廠TOT項目	污水處理	40,000	57.9687%	項目已投入營運。
38	黑龍江	雙鴨山市污水廠TOT項目	污水處理	50,000	57.9687%	<ul style="list-style-type: none"> • 雙鴨山一期項目已投入營運。 • 一期升級在建。
39	黑龍江	雙鴨山市污水廠二期BOT項目	污水處理	50,000	57.9687%	項目已投入營運。
40	黑龍江	雙鴨山市友誼污水委託運營項目	污水處理	10,000	57.9687%	項目已投入營運。
41	黑龍江	肇東市合併BOT項目	污水處理	50,000	57.1307%	<ul style="list-style-type: none"> • 肇東污水廠項目已投入營運。 • 升級項目在建。
42	黑龍江	肇東市第二污水處理廠項目	污水處理	20,000	57.1307%	項目在建。
43	黑龍江	佳木斯再生水併購項目	中水回用	40,000	56.3572%	項目待建。
44	黑龍江	佳木斯西區污水處理廠(二期)項目	污水處理	50,000	56.3572%	項目待營運。
45	黑龍江	鶴崗市西區污水處理廠項目	污水處理	50,000	57.9687%	項目已投入營運。
46	黑龍江	鶴崗市東區污水處理廠項目	污水處理	30,000	57.9687%	項目已投入營運。
47	黑龍江	鶴崗市再生水廠項目	中水回用	30,000	57.9687%	項目已投入營運。
48	黑龍江	佳木斯東區污水處理廠升級改造項目	污水處理	100,000	56.3572%	項目在建。
49	黑龍江	撫遠市污水處理廠項目	污水處理	10,000	57.9687%	項目待營運。
50	黑龍江	雙鴨山再生水併購項目	中水回用	40,000	29.5640%	項目待建。
51	河南	漯河市東城污水處理廠BOT項目	污水處理	20,000	75.5%	項目已投入營運。

省份	上實環境項目(續)	項目類型	日產能 (噸)	上實環境 所佔權益	項目進展	
52	河南	南陽市白河南污水處理項目	污水處理	100,000	69.113%	項目已投入營運。
53	河南	新鄉市小店污水處理項目	污水處理	50,000	60%	項目已投入營運。
54	湖北	黃石市磁湖污水處理項目	污水處理	125,000	100%	項目已投入營運。
55	湖北	武漢市漢西污水處理項目	污水處理	600,000	80%	<ul style="list-style-type: none"> 項目一期已投入營運。 項目一期提標及項目二期在建。
56	湖北	武漢市前川污水處理項目	污水處理	30,000	100%	項目已投入營運。
57	湖北	武漢市盤龍污水處理項目	污水處理	45,000	100%	項目一期、二期均已投入營運。
58	湖北	武漢市新城污水處理項目	污水處理	60,000	100%	項目已投入營運。
59	湖北	武漢市武湖污水處理廠項目	污水處理	25,000	100%	項目在建。
60	湖北	隨州市城南污水處理廠項目	污水處理	50,000	92.15%	項目在建。
61	湖南	郴州市臨武縣污水處理BOT項目	污水處理	10,000	18.241%	項目已投入營運。
62	湖南	郴州市污水處理項目	污水處理	120,000	91.203%	項目已投入營運。
63	湖南	桃江縣桃花江污水處理廠BOT項目	污水處理	20,000	75.5%	項目已投入營運。
64	湖南	益陽市高新區東部新區污水處理廠BOT項目	污水處理	30,000	75.5%	項目已投入營運。
65	湖南	益陽市城北污水處理廠BOT項目	污水處理	80,000	75.5%	<ul style="list-style-type: none"> 項目一期已投入營運。 項目二期在建。
66	內蒙古	錫林浩特市大莊園肉聯廠污水處理BOT項目	污水處理	3,500	57.9687%	項目在建。
67	內蒙古	錫林浩特市污水廠BOT項目	污水處理	40,000	57.9687%	項目在建。
68	江蘇	靖江市新港園區污水處理特許經營權以及污水處理廠BOT項目	污水處理	80,000	91.203%	<ul style="list-style-type: none"> 項目一期已投入營運。 項目二期待建。
69	江蘇	沭陽縣城南污水處理廠項目	污水處理	60,000	91.203%	項目已投入營運。
70	江蘇	泰興市黃橋污水處理廠特許經營項目	污水處理	50,000	91.203%	<ul style="list-style-type: none"> 項目一期已投入營運。 項目二期待建。
71	江蘇	南通市觀音山污水處理廠一、二期項目	污水處理	73,000	92.15%	項目已投入營運。
72	江西	撫州市崇仁縣工業園區污水處理項目	污水處理	10,000	60%	項目在建。
73	江西	撫州市宜黃縣工業園區污水處理廠項目	污水處理	5,000	60%	項目已投入營運。
74	江西	吉安市永新縣工業開發區綜合污水處理廠項目	污水處理	10,000	60%	項目在建。

業務回顧、討論與分析

	省份	上實環境項目(續)	項目類型	日產能 (噸)	上實環境 所佔權益	項目進展
75	江西	南昌縣小藍經濟開發區污水處理廠一、二期項目	污水處理	80,000	60%	項目已投入營運。
76	江西	宜春市萬載縣工業園區污水處理廠項目	污水處理	5,000	60%	項目已投入營運。
77	遼寧	大連市普灣新區污水處理項目	污水處理	40,000	92.65%	<ul style="list-style-type: none"> • 2萬噸在建。 • 2萬噸待建。
78	遼寧	大連市大連灣污水處理廠BOT項目	污水處理	40,000	75.5%	項目在建。
79	遼寧	大連市泉水河污水處理廠BOT項目	污水處理	105,000	75.5%	項目待建。
80	遼寧	阜新市煤化工產業基地污水處理項目	污水處理	20,000	60%	項目在建。
81	遼寧	營口市經濟技術開發區北部污水處理項目	污水處理	30,000	60%	項目在建。
82	寧夏回族自治區	銀川市第五污水處理廠項目	污水處理	100,000	100%	<ul style="list-style-type: none"> • 5萬噸已投入營運。 • 5萬噸在建。
83	寧夏回族自治區	銀川市濱河新區污水處理廠BOT項目	污水處理	50,000	100%	項目在建。
84	寧夏回族自治區	銀川市第五污水處理廠配套中水項目	中水回用	50,000	100%	項目已投入營運。
85	山東	德州市污水處理廠TOT項目	污水處理	100,000	75.5%	項目已投入營運。
86	山東	濰坊市城西污水處理廠BOT項目	污水處理	40,000	75.5%	項目已投入營運。
87	山東	濰坊市高新區污水處理廠BOT項目	污水處理	50,000	75.5%	項目已投入營運。
88	山東	濰坊市污水處理廠中水回用項目	中水回用	38,500	75.5%	項目已投入營運。
89	山東	濰坊市污水處理廠項目	污水處理	200,000	75.5%	項目已投入營運。
90	山東	棗莊市山亭區污水處理廠特許經營項目	污水處理	20,000	75.5%	項目已投入營運。
91	山東	棗莊市嶧城區污水處理廠TOT+ BOT項目	污水處理	40,000	75.5%	項目已投入營運。
92	上海	上海市青浦區第二污水處理廠項目	污水處理	180,000	100%	<ul style="list-style-type: none"> • 12萬噸已投入營運。 • 6萬噸在建。

省份	上實環境項目(續)	項目類型	日產能 (噸)	上實環境 所佔權益	項目進展	
93	上海	上海市奉賢區西部污水處理BOT一期、二期項目	污水處理	200,000	73.72%	<ul style="list-style-type: none"> • 15萬噸已投入營運。 • 5萬噸在建。
94	浙江	台州市杜橋醫化工業園污水處理項目	污水處理	25,000	100%	<ul style="list-style-type: none"> • 項目一期已投入營運。 • 項目二期在建。
95	浙江	余姚市(小曹娥)污水處理廠BOT項目	污水處理	150,000	69.113%	項目已投入營運。
96	浙江	余姚市榨菜廢水預處理BOT項目	污水處理	3,000	69.113%	項目已投入營運。
97	浙江	寧波市黃家埠濱海污水處理廠BOT項目	污水處理	30,000	64.505%	項目已投入營運。
98	浙江	慈溪市杭州灣新區水質淨水廠項目	污水處理	90,000	64.505%	項目已投入營運。
99	浙江	慈溪市北部污水處理廠項目	污水處理	100,000	59.898%	項目已投入營運。
總計			8,178,000			

省份	上實環境項目	項目類型	日產能 (噸)	上實環境 所佔權益	項目進展	
供水項目						
1	黑龍江	牡丹江市自來水廠TOT項目	供水	360,000	57.9623%	項目已投入營運。
2	黑龍江	佳木斯市自來水廠TOT項目	供水	360,000	57.9623%	項目已投入營運。
3	湖北	天門市城區供水項目	供水	200,000	100%	項目已投入營運。
4	湖北	天門市新農村供水項目	供水	不適用	70%	項目已投入營運。
5	湖北	武漢市黃陂區供水項目	供水	220,000	100%	項目已投入營運。
6	湖南	益陽市供水項目	供水	320,000	90%	項目已投入營運。
7	山東	濰坊市寒亭區供水項目	供水	60,000	26.183%	項目已投入營運。
8	山東	濰坊市自來水供水項目	供水	320,000	51.34%	項目已投入營運。
9	山西	呂梁市供水項目	供水	55,000	100%	項目已投入營運。
總計			1,895,000			
水務項目總計			10,073,000			

省份	上實環境項目	項目類型	日產能 (噸)	上實環境 所佔權益	項目進展
固廢發電項目					
1 上海	浦城固廢發電項目	固廢	1,050	50%	項目已投入營運。
2 山東	五蓮BOT特許經營垃圾發電項目	固廢	600	82.94%	項目在建。
3 四川	達州市固廢發電項目	固廢	1,050	100%	<ul style="list-style-type: none"> • 一期700噸/日已投入營運。 • 二期350噸/日待建。
4 浙江	溫嶺市固廢發電項目	固廢	1,100	50%	項目已投入營運。
總計			3,800		

省份	上實環境項目	項目類型	日產能 (噸)	上實環境 所佔權益	項目進展
污泥處理項目					
1 黑龍江	哈爾濱污泥一期+二期項目	污泥處理	1,000	57.9687%	<ul style="list-style-type: none"> • 一期已投入營運 • 二期在建。
2 黑龍江	黑河污泥處理項目	污泥處理	40	57.5819%	項目在建。
3 黑龍江	佳木斯污泥處理項目	污泥處理	100	56.3572%	項目在建。
4 黑龍江	牡丹江污泥處理項目	污泥處理	150	57.9687%	項目在建。
5 黑龍江	寧安污泥處理項目	污泥處理	40	57.5389%	項目在建。
6 河南	新鄉污泥處理項目	污泥處理	300	69.113%	項目已投入營運。
7 河南	南陽污泥處理項目	污泥處理	300	69.113%	項目在建。
8 湖北	漢西污泥處理項目	污泥處理	325	80%	項目在建。
總計			2,255		

省份	中環水務項目	項目類型	日產能 (噸)	中環水務 所佔權益	項目進展
污水處理項目					
1 安徽	蚌埠第二、三、四污水處理廠項目	污水處理	350,000	100%	項目已投入運營。
2 安徽	宿州污水處理項目	污水處理	100,000	80%	項目在建中。
3 福建	廈門污水處理項目	污水處理	1,117,000	55%	項目已投入運營。
4 廣東	深圳龍華污水處理廠項目	污水處理	150,000	90%	項目已投入運營。
5 黑龍江	綏芬河城市污水工程項目	污水處理	20,000	100%	項目已投入運營。
6 湖南	湘潭河東污水處理工程項目	污水處理	150,000	100%	項目已投入運營。
7 浙江	湖州東部新區污水處理項目	污水處理	50,000	100%	項目已投入運營。
8 浙江	湖州污水處理項目	污水處理	15,000	100%	項目在建中。
9 浙江	湖州東部新區污水項目提標工程託管 運營項目	污水處理	50,000	不適用	項目已投入運營。
10 浙江	溫州東片污水處理項目	污水處理	150,000	100%	項目已投入運營。
11 浙江	溫州中心片污水處理項目	污水處理	200,000	70%	項目已投入運營。
總計			2,352,000		
供水/製水項目					
1 安徽	蚌埠供水項目	供水	705,000	60%	項目已投入運營。
2 安徽	固鎮供水項目	供水	100,000	60%	項目已投入運營。
3 福建	廈門製水項目	製水	1,565,000	45%	項目已投入運營。
4 黑龍江	綏芬河五花山水庫及供水工程項目	供水	305,000	100%	項目已投入運營。
5 湖北	襄陽供水項目	供水	953,000	50%	項目已投入運營。
6 湖南	湘潭供水項目	供水	425,000	70%	項目已投入運營。
7 浙江	湖州老虎潭水庫及引水工程項目	供水	200,000	100%	項目已投入運營。
8 浙江	湖州中環污水處理(自來水廠)項目	供水	12,000	100%	項目已投入運營。
總計			4,265,000		
水務項目總計			6,617,000		

新疆業務

截至二零一七年上半年，星河數碼及其85%子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況、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，容積率為2.2，用地性質為住宅。

同月，上實發展引進酷窩互聯以其全資子公司酷窩科技的100%股權，向上實發展45%關聯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，向其49%關聯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市政府三者共同開發，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，連同其他收租物業，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，成功競投得上海市閔行區一幅地塊的土地使用權，土地與一大型公園相鄰，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能服務和智慧城市的相結合。

本集團旗下主要物業發展項目截至二零一七年六月三十日止概況如下：

主要發展中物業

城市	上實發展項目	房產類別	上實發展 應佔權益	概約 地盤面積 (平方米)	規劃總 建築面積 (平方米)	本期間預售 建築面積 (平方米)	累計已出售 建築面積 (平方米)	預期落成日期	
1	長沙市開福區	豐盛大廈	住宅及商業	90%	5,468	70,566	-	-	已落成
2	成都市成華區	上實·海上海	商業及住宅	100%	61,506	254,885	8,592	151,664	已落成
3	重慶市北碚區	上實·海上海	住宅及商業	100%	30,845	74,935	24,590	-	2019年
4	杭州市余杭區	上實·海上海(一期)	住宅及商業	85%	74,864	230,484	21,893	-	2019年
5	杭州市余杭區	上實·海上海(二期)	住宅及商業	100%	59,640	198,203	-	-	2019年
6	湖州市吳興區	海上灣	住宅	100%	85,555	96,085	2,559	76,966	已落成
7	湖州市吳興區	上實花園酒店	酒店及商業	100%	116,458	47,177	-	-	已落成
8	湖州市吳興區	湖濱商務廣場	商業	100%	13,661	27,322	-	-	規劃中
9	湖州市吳興區	東部新區HD35-2E 地塊	住宅及商業	100%	115,647	180,212	-	-	2020年
10	青島市 石老人國家 旅遊度假區	國際啤酒城	綜合	100%	227,675	783,500	829	282,292	2014年至2018年， 分期落成
11	泉州市豐澤區	上實·海上海	住宅及商業	49%	381,795	1,952,825	31,211	-	2017年至2021年， 分期落成
12	上海市長寧區	八八中心	住宅 商業	100% 100%	30,175 16,520	124,891 123,308	- -	111,637 -	已落成 已落成
13	上海市嘉定區	海上公元	住宅及商業	100%	58,949	163,351	21,777	-	2019年
14	上海市嘉定區	上實·海上薈	住宅及商業	100%	32,991	75,559	-	-	已落成
15	上海市靜安區	泰府名邸	住宅	100%	32,512	114,737	-	76,768	2017年
16	上海市金山區	海上納緹	住宅	100%	135,144	214,143	4,881	181,192	已落成
17	上海市青浦區	海源別墅	別墅	51%	315,073	59,577	3,726	11,963	2014年至2017年， 分期落成
18	上海市青浦區	上實·海上灣	住宅	51%	808,572	621,662	2,199	96,156	2011年至2017年， 分期落成

城市	上實發展項目(續)	房產類別	上實發展 應佔權益	概約 地盤面積 (平方米)	規劃總 建築面積 (平方米)	本期間預售 建築面積 (平方米)	累計已出售 建築面積 (平方米)	預期落成日期	
19	上海市青浦區	和墅/海上郡	住宅	51%	162,708	121,683	9,942	31,925	已落成
						(車位)			
20	上海市青浦區	北竿山國際藝術中心	綜合	100%	194,956	120,363	755	76,052	已落成
21	紹興市袍江新區	國際華城	住宅及商業	96.42%	156,452	265,554	580	138,899	2017年
22	蘇州市吳中區	現代園墅	住宅	70%	285,185	283,377	5,325	262,720	已落成
小計					3,402,351	6,204,399			

城市	上實城開項目	房產類別	上實城開 應佔權益	概約 地盤面積 (平方米)	規劃 總建築面積 (平方米)	本期間預售 建築面積 (平方米)	累計已出售 建築面積 (平方米)	預期落成日期	
1	北京市朝陽區	後現代城	住宅及商業	100%	121,499	523,833	-	454,563	已落成
2	北京市朝陽區	青年匯	住宅及商業	100%	112,700	348,664	770	259,113	2007年至2021年， 分期落成
3	北京市海澱區	西釣魚台嘉園	住宅	90%	42,541	250,930	-	172,069	2007年至2021年， 分期落成
4	長沙市望城區	森林海	住宅及商業	67%	679,620	1,032,534	28,776	299,039	2007年至2025年， 分期落成
5	重慶市九龍坡區	城上城	住宅、商業及 寫字樓	100%	120,014	786,233	-	376,095	已落成
6	福州市琅岐島	香海世界	住宅及商業	26%	387,693	1,046,898	156,627	277,036	2018年至2021年， 分期落成
7	昆山市花橋鎮	游站	商業及寫字樓	30.7%	34,223	129,498	346	62,297	已落成
8	昆山市周市鎮	瓊城帝景園	住宅	53.1%	205,017	267,701	515	204,857	2007年至2017年， 分期落成
9	上海市閔行區	萬源城	住宅及商業	53.1%	908,950	1,136,468	25,202	763,513	2007年至2017年， 分期落成
10	上海市閔行區	上海晶城	住宅及商業	59%	301,908	772,885	13,999	558,969	2012年至2018年， 分期落成
11	上海市閔行區	TODTOWN天蒼	住宅、商業、 酒店、寫字樓 及公寓式辦公	20.7%	117,825	605,000	-	-	2018年至2022年， 分期落成
12	上海市閔行區	當代藝墅	住宅	100%	116,308	71,822	-	31,705	2018年至2020年， 分期落成

城市	上實城開項目(續)	房產類別	上實城開 應佔權益	概約 地盤面積 (平方米)	規劃 總建築面積 (平方米)	本期間預售 建築面積 (平方米)	累計已出售 建築面積 (平方米)	預期落成日期	
13	上海市閔行區	當代美墅	住宅	100%	120,512	111,562	-	-	2018年至2020年， 分期落成
14	上海市松江區	上海青年城	商業及寫字樓	100%	57,944	212,130	-	139,840	已落成
15	瀋陽市和平區	瀋陽城開中心	商業、寫字樓 及酒店式公寓	80%	22,651	228,768	5,136	10,634	2015年至2018年， 分期落成
16	深圳市福田區	中國鳳凰大廈	住宅、商業及 寫字樓	91%	11,038	106,190	-	78,343	已落成
17	天津市南開區	老城廂	住宅、商業及 寫字樓	100%	244,252	752,883	6,359	578,266	2006年至2019年， 分期落成
18	無錫市濱湖區	上海中心城開國際	商業、酒店、 寫字樓及酒店 式公寓	59%	24,041	193,368	1,172	41,937	已落成
19	西安市灤灩生態區	自然界	住宅、商業及 酒店	71.5%	2,101,967	3,899,867	173,330	2,175,673	2008年至2019年， 分期落成
小計					5,730,703	12,477,234			

城市	本公司項目	房產類別	本公司 應佔權益	概約 地盤面積 (平方米)	規劃 總建築面積 (平方米)	本期間預售 建築面積 (平方米)	累計已出售 建築面積 (平方米)	預期落成日期	
1	上海市青浦區	海源別墅	別墅	49%	315,073	59,577	3,726	11,963	2014年至2017年， 分期落成
2	上海市青浦區	上實·海上灣	住宅	49%	808,572	621,662	2,199	96,156	2011年至2017年， 分期落成
3	上海市青浦區	和墅/海上郡	住宅	49%	162,708	121,683	9,942 (車位)	31,925	已落成
小計					1,286,353¹	802,922¹			
總計					10,419,407¹	19,484,555¹			

主要未來發展物業

城市	上實發展項目	房產類別	上實發展 應佔權益	概約地盤面積 (平方米)	規劃總建築面積 (平方米)	預期完成日期	
1	湖州市吳興區	東部新區BLD35-2地塊	住宅	100%	68,471	188,295	2021年
2	上海市虹口區	提籃橋街道HK324-01號 地塊	商業	49%	23,037	221,047	2021年
3	上海市青浦區	朱家角D2地塊	住宅及商業	51%	349,168	289,568	2020年
4	蘇州市吳中區	蘇地2017-WG-10地塊	住宅	100%	40,817	112,246	2020年
小計					481,493	811,156	

城市	上實城開項目	房產類別	上實城開 應佔權益	概約地盤面積 (平方米)	規劃總建築面積 (平方米)	預期完成日期	
1	上海市徐匯濱江	濱江城開中心	寫字樓及商業	35.4%	77,371	525,888	2019年至2021年， 分期落成
小計					77,371	525,888	

城市	本公司項目	房產類別	本公司 應佔權益	概約地盤面積 (平方米)	規劃總建築面積 (平方米)	預期完成日期	
1	上海市青浦區	朱家角D2地塊	住宅及商業	49%	349,168	289,568	2020年
2	上海市青浦區	上海F地塊	別墅	10%	350,533	175,267	規劃中
3	上海市青浦區	上海G地塊	別墅	10%	401,274	200,637	規劃中
小計					1,100,975¹	665,472¹	
總計					1,659,839¹	2,002,516¹	

主要投資物業

城市	上實發展項目	房產類別	上實發展 應佔權益	投資物業面積 (平方米)
1	成都市溫江區	錦綉森鄰商業用房	100%	769
2	青島市經濟開發區	達利廣場	76%	21,495
3	青島市嶗山區	上實中心	100%	11,434
4	上海市長寧區	仲盛金融中心	100%	2,321
5	上海市長寧區	八八中心	100%	37,503
		寫字樓	100%	29,852
6	上海市虹口區	高陽商務中心	100%	26,668
7	上海市虹口區	高陽賓館	100%	3,847
8	上海市黃浦區	金鐘廣場	100%	12,270
		寫字樓	90%	49,006
				(含車庫面積)
9	上海市黃浦區	黃浦新苑	100%	20,918
		商業		(含車庫面積)
10	上海市黃浦區	海潮路108號	100%	474
11	上海市靜安區	泰府名邸	100%	2,948
				(含車庫面積)
12	上海市浦東新區	上川路1111號	100%	40,208
13	上海市浦東新區	華申大廈	100%	344
14	上海市徐匯區	上海實業大廈	100%	10,089
		寫字樓	74%	23,035
				(含車庫面積)
15	上海市徐匯區	永隆大廈	100%	798
16	上海市楊浦區	海上海	100%	44,027
				(含車庫面積)
17	上海市閘北區	中山北路235號(部分)	100%	1,434
18	天津市西青區	萊茵小鎮	100%	5,961
小計				345,401

城市	上實城開項目	房產類別	上實城開 應佔權益	投資物業面積 (平方米)
1	北京市朝陽區	青年匯	商業	19,768 ²
2	重慶市九龍坡區	城上城	商業及車位	251,847 ²
3	上海市長寧區	上海世貿商城	展覽、交易市場、寫字樓及車位	284,651
4	天津市閔行區	當代藝墅	別墅	43,976 ²
5	上海市松江區	上海青年城	商業	16,349 ²
6	上海市徐匯區	城開國際大廈	寫字樓	45,239
7	上海市徐匯區	城開YOYO	商業	13,839
8	深圳市福田區	中國鳳凰大廈	寫字樓	1,048 ²
9	上海市、天津市	其他	商業、寫字樓及車位	9,249
小計				685,966
總計				1,031,367

註：

1. 有關「海源別墅」、上海「上實·海上灣」、「和墅/海上郡」及「朱家角D2地塊」面積存在重疊數。
2. 有關投資物業面積為重疊數，已包含在主要發展物業表內。

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，較去年度同期增加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。

財務回顧

主要數據

業績	二零一七年	二零一六年	變幅 %
	未經審核 截至六月三十日止六個月		
營業額(千港元)	12,141,119	9,228,568	31.6
本公司擁有人應佔溢利(千港元)	1,620,946	1,537,931	5.4
每股盈利－基本(港元)	1.492	1.416	5.4
每股股息			
－中期(港仙)	46	36	
－特別(港仙)	–	10	
股息派發比率	30.8%	32.5%	
利息覆蓋倍數(註(a))	6.8倍	7.1倍	

財務狀況	未經審核	經審核	變幅 %
	六月三十日	十二月三十一日	
資產總額(千港元)	158,888,135	151,248,175	5.1
本公司擁有人應佔權益(千港元)	38,969,264	36,916,289	5.6
每股資產淨值(港元)	35.84	33.98	5.5
淨負債比率(註(b))	43.35%	38.42%	
總負債對總資金(註(c))	43.08%	42.53%	
已發行股數(股)	1,087,211,600	1,086,565,600	

註(a)： (除稅、利息支出、折舊及攤銷前利潤)／利息支出

註(b)： (附息借貸－現金)／本公司擁有人應佔權益

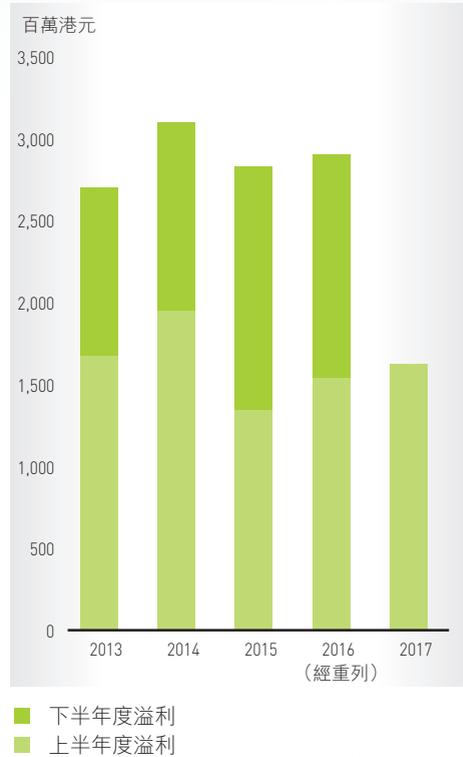
註(c)： 附息借貸／(本公司擁有人應佔權益＋非控制股東權益＋附息借貸)

註： 本公司從上實集團完成收購的捷盈有限公司已按《會計指引》第5號「同一控制下合併的合併會計法」編製，並重列載於本財務回顧內二零一六年的比較數據。

一 財務業績分析

1 本公司擁有人應佔溢利

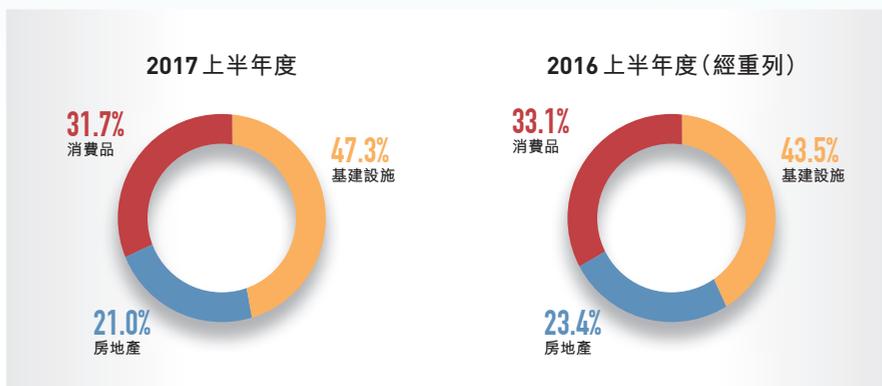
截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團錄得本公司擁有人應佔溢利16億2,095萬港元，較二零一六年同期增加8,302萬港元或約5.4%。



2 各業務溢利貢獻

二零一七年上半年各業務對本集團的溢利貢獻及去年同期比較數據綜合如下：

	二零一七年 未經審核 截至六月三十日止六個月 千港元	二零一六年 (經重列) 千港元	變幅 %
基建設施	813,185	654,794	24.2
房地產	361,785	352,651	2.6
消費品	544,586	498,300	9.3
	1,719,556	1,505,745	14.2



本期間基礎設施業務淨利潤約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，但受惠於滬寧高速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，加上二零一六年年底完成收購杭州灣大橋23.0584%權益，並按合併會計法計入應佔利潤同比增加1,223萬港元，致使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。

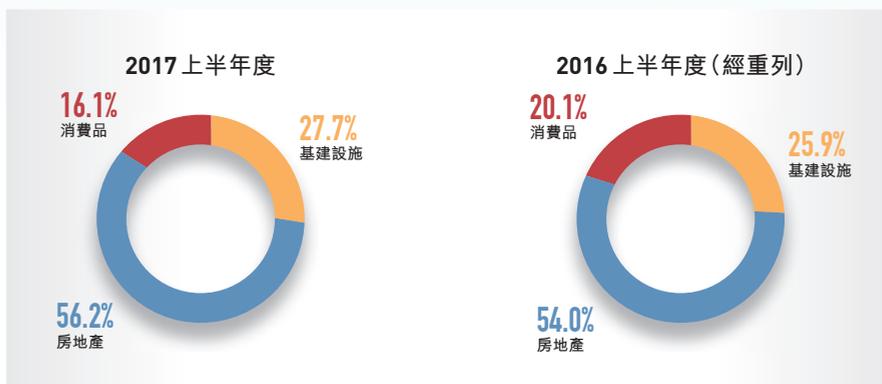
本期間房地產業務錄得利潤約3億6,179萬港元，佔業務淨利潤21.0%，比較二零一六年同期上升約913萬港元。因去年同期上實城開完成退出持有「城開中心」項目35%權益的綠碳基金合夥權獲得稅後利潤約3億4,457萬港元；若扣除此因素，淨利潤實際同比增加3億5,370萬港元。本期間上實城開交樓結轉銷售較去年同期大幅增加，使得經營利潤增加；而上實發展業務則保持平穩，股東應佔利潤增長12.4%。

本期間消費品業務的淨利潤為5億4,459萬港元，佔業務淨利潤31.7%，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期，以及傳統印刷包裝總體企穩。

3 營業額

本集團於二零一七年上半年按主要業務劃分的營業額及去年同期比較數據綜合如下：

	二零一七年 未經審核 截至六月三十日止六個月 千港元	二零一六年 千港元	變幅 %
基建設施	3,357,638	2,386,529	40.7
房地產	6,828,966	4,985,975	37.0
消費品	1,954,515	1,856,064	5.3
	12,141,119	9,228,568	31.6



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。

基礎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，致使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%。

4 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，而基礎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，使得基礎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

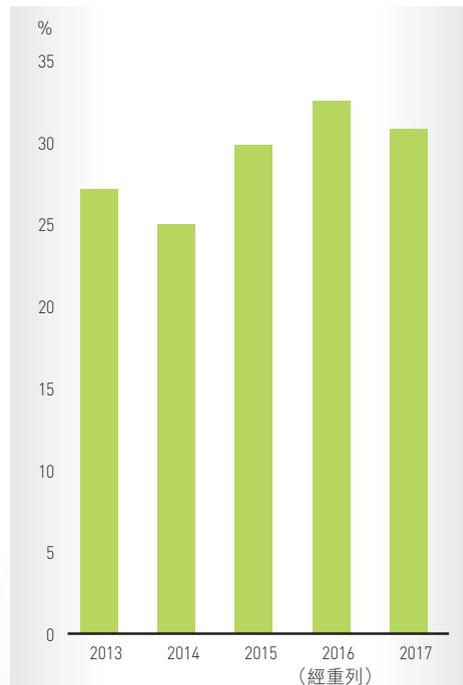
本期間其他收入、溢利及虧損較去年同期增加，主要因去年同期人民幣貶值，錄得賬面匯兌虧損。

(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「城開中心」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。

5 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%）。



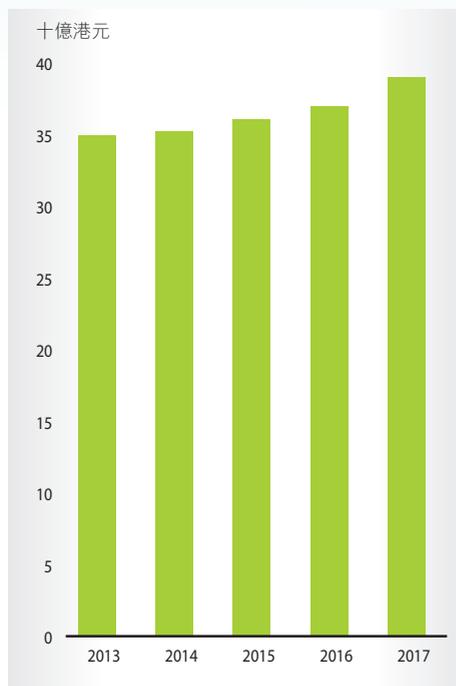
■ 中期股息派發比率

二 本集團財務狀況

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。



■ 本公司擁有人應佔權益

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

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業務發展對資金的需求，尋求優化資本結構的機會。

三 財務風險管理政策

1 貨幣風險

本集團的業務主要集中在中國和香港特別行政區，面對的外匯風險主要是美元、新加坡元、港元和人民幣的匯率波動。管理層監控外幣風險，將於有需要時考慮對沖重大外幣風險及採取適當措施，以減低人民幣貶值對本集團的影響。

2 利率風險

本集團之公允值及現金流利率風險主要與固定及浮動利率借貸有關。為了審慎處理利率風險的管理工作，本集團繼續檢討市場趨勢、集團經營業務的需要及財務狀況，適時安排最有效的利率風險管理工具。

3 價格風險

本集團透過其分類為可供出售之投資或於損益表中按公允值列賬之金融資產的上市投資面對價格風險。管理層透過持有包括具有不同風險之投資組合以控制風險。本集團的價格風險主要集中於香港聯合交易所及上海證券交易所報價之股本工具價格。此外，管理層聘用特別小組監控股價風險，並將於有需要時考慮對沖該等風險。

4 信貸風險

本集團主要財務資產為服務特許權安排應收款項、作抵押之銀行存款、短期銀行存款、銀行結存及現金、證券和債權投資、以及貿易及其他應收款項。本集團之信貸風險主要來自貿易及其他應收款項，此等款項在簡明綜合財務狀況表中為已扣除壞賬準備的淨額，而減值準備是根據本集團的會計政策或基於以往經驗預期可收回的現金流有產生虧損的可能而作出減值。

至於為控制本集團庫務操作的信貸風險，本集團的銀行結存及現金、證券和債權投資均必須在具信譽的金融機構存放及進行交易，持有的證券和債權投資在金額及信貸評級等方面均有嚴格的要求及限制，以減低本集團的信貸風險。

簡明綜合財務報表的審閱報告

Deloitte.

德勤

致上海實業控股有限公司董事會
(於香港註冊成立之有限公司)

引言

我們已審閱列載於第41頁至第70頁上海實業控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的簡明綜合財務報表，當中包括於二零一七年六月三十日的簡明綜合財務狀況表與相關的截至該日止六個月期間的簡明綜合損益表、簡明綜合損益及其他全面收益表、簡明綜合權益變動表和簡明綜合現金流量表以及若干附註解釋。《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》之規則要求上市公司必須符合上市規則中的相關規定和香港會計師公會頒布的《香港會計準則》第34號「中期財務報告」的規定編製中期財務資料報告。貴公司董事須負責根據《香港會計準則》第34號編製及呈列該等簡明綜合財務報表。我們的責任是根據我們的審閱對該等簡明綜合財務報表作出結論，並按照我們雙方所協議的應聘條款，僅向全體董事會報告。除此以外，我們的報告書不可用作其他用途。我們概不就本報告書的內容，對任何其他人士負責或承擔法律責任。

審閱範圍

我們已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。該等簡明綜合財務報表的審閱工作包括向負責財務及會計事項的人員詢問，並實施分析和其他審閱程序。由於審閱的範圍遠較按照《香港審計準則》進行審核的範圍為小，所以不能保證我們會注意到在審核中可能會被發現的所有重大事項。因此我們不會發表審核意見。

結論

根據我們的審閱工作，我們並沒有注意到任何事項，使我們相信簡明綜合財務報表在所有重大方面沒有按照《香港會計準則》第34號的規定編製。



德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師
香港
二零一七年八月二十九日

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	4	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	17	-	1,114,163
除稅前溢利		4,293,294	3,469,294
稅項	5	(1,702,768)	(1,041,439)
期間溢利	6	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	8	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

	附註	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	9	19,530,151	18,619,278
物業、廠房及設備	9	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	9	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	10	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	11	46,928,898	45,899,422
貿易及其他應收款項	12	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

簡明綜合財務狀況表

於二零一七年六月三十日

	附註	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	13	14,905,235	14,665,883
物業銷售之客戶訂金	14	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	15	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			
非控制股東權益		38,969,264	36,916,289
		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	15	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

簡明綜合權益變動表

截至二零一七年六月三十日止六個月

	歸屬於本公司擁有人										歸屬於非控制股東權益				
	股本 千港元	購取 期權儲備 千港元	可供派 債券 權益儲備 千港元	其他 重估儲備 千港元 (附註iv)	其他儲備 千港元 (附註iv)	合併儲備 千港元 (附註iv)	投資 重估儲備 千港元	換算儲備 千港元	中盈 法定儲備 千港元 (附註iv)	保留溢利 千港元	小計 千港元	上市附屬 公司購取 期權儲備 千港元	分佔 附屬公司 淨資產 千港元	小計 千港元	總額 千港元
於二零一六年一月一日(經審核)	13,615,889	27,883	104,956	54,855	820,117	(5,777,185)	373,565	1,563,502	1,324,209	23,923,843	36,031,634	49,367	19,212,249	19,261,616	55,293,250
期間溢利(經重列)	-	-	-	-	-	-	-	-	1,537,931	1,537,931	-	889,924	889,924	2,427,855	
折算海外業務匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- 附屬公司(經重列)	-	-	-	-	-	-	(757,165)	-	-	(757,165)	-	(516,256)	(516,256)	(1,273,421)	
- 合營企業	-	-	-	-	-	-	(27,928)	-	-	(27,928)	-	-	-	(27,928)	
- 聯營公司	-	-	-	-	-	-	(24,425)	-	-	(24,425)	-	-	-	(24,425)	
附屬公司持有可供出售之 投資之公允价值變動	-	-	-	-	-	-	(23,358)	-	-	(23,358)	-	4,860	4,860	(18,498)	
期間全面(支出)/收益總額(經重列)	-	-	-	-	-	-	(23,358)	(809,518)	-	1,537,931	705,055	-	378,528	378,528	1,083,563
儲備調撥(經重列)	-	-	-	-	-	-	-	-	50,666	(50,666)	-	-	-	-	
非控制股東權益之注資款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	54,651	54,651	54,651	
收購附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	178,051	178,051	178,051	
收購一家附屬公司額外權益	-	-	-	-	(20,228)	-	-	-	-	(20,228)	-	20,228	20,228	-	
收購一家上市附屬公司額外權益	-	-	-	-	(19,481)	-	-	-	-	(19,481)	-	(70,441)	(70,441)	(89,922)	
發行代價股份時被認作為部分 出售一家上市附屬公司權益	-	-	-	-	48,039	-	-	-	-	48,039	-	117,412	117,412	165,451	
於配售股份時被認作為部分 出售一家上市附屬公司權益(附註v)	-	-	-	-	1,242,263	-	-	-	-	1,242,263	-	3,172,541	3,172,541	4,414,804	
註銷一家附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(25,917)	(25,917)	(25,917)	
已付股息(附註i)	-	-	-	-	-	-	-	-	(488,633)	(488,633)	-	-	-	(488,633)	
已付非控制股東權益股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(112,037)	(112,037)	(112,037)	
贖回可換股債券	-	-	(100,848)	-	-	-	-	-	34,014	(66,834)	-	-	-	(66,834)	
回購可換股債券	-	-	(3,169)	-	-	-	-	-	4,650	1,481	-	-	-	1,481	
於一家上市附屬公司購取 期權失效時之調整	-	-	-	-	-	-	-	-	815	815	(1,165)	350	(815)	-	
透過出售一家附屬公司權益 出售資產之調整	-	-	-	-	-	-	-	-	3,720	(1,598)	-	1,598	1,598	-	
於二零一六年六月三十日 (未經審核及經重列)	13,615,889	27,883	939	54,855	2,070,710	(5,777,185)	350,207	748,666	1,374,875	24,965,674	37,432,513	48,202	22,927,213	22,975,415	60,407,928

簡明綜合權益變動表

截至二零一七年六月三十日止六個月

	歸屬於本公司擁有人										歸屬於非控制股東權益				
	股本 千港元	儲備 千港元	可換股 債券 權益儲備 千港元	其他 重估儲備 千港元 (附註v)	其他儲備 千港元 (附註vi)	合併儲備 千港元 (附註vi)	投資 重估儲備 千港元	換算儲備 千港元	中國 法定儲備 千港元 (附註vi)	保留溢利 千港元	小計 千港元	上市附屬 公司儲備 千港元	分佔 附屬公司 淨資產 千港元	小計 千港元	總額 千港元
於二零一七年一月一日(經審核)	13,833,449	1,928	939	54,855	2,034,247	(5,777,185)	382,026	(587,664)	1,558,409	25,615,285	34,916,289	48,202	25,508,026	25,556,228	62,472,517
期間溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	1,620,946	1,620,946	-	969,580	969,580	2,590,526	
折算海外業務匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- 附屬公司	-	-	-	-	-	-	754,284	-	-	754,284	-	827,389	827,389	1,581,673	
- 合營企業	-	-	-	-	-	-	125,727	-	-	125,727	-	-	-	125,727	
- 聯營公司	-	-	-	-	-	-	119,591	-	-	119,591	-	-	-	119,591	
附屬公司持有可供出售之 投資之公允價值變動	-	-	-	-	-	-	14,231	-	-	14,231	-	11,113	11,113	25,344	
被認作為出售可供出售之 投資時釋放之儲備	-	-	-	-	-	-	(40,401)	-	-	(40,401)	-	-	-	(40,401)	
期間全面(支出)收益總額	-	-	-	-	-	-	(26,170)	999,602	-	1,620,946	2,594,378	-	1,808,082	1,808,082	4,402,460
行使購股期權發行之股份	16,390	(1,093)	-	-	-	-	-	-	-	15,297	-	-	-	15,297	
購股期權失效	-	(835)	-	-	-	-	-	-	835	-	-	-	-	-	
儲備調整	-	-	-	-	-	-	-	115,737	(115,737)	-	-	-	-	-	
非控制股東權益之注銷款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20,205	20,205	20,205	
配售股份時對於一家上市附屬公司 之注銷款(附註vi)	-	-	-	-	(56,244)	-	-	-	-	(56,244)	-	56,246	56,246	-	
收購一家附屬公司額外權益(附註vi)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(251,272)	(251,272)	(251,272)	
回購一家上市附屬公司股份	-	-	-	-	(337)	-	-	-	-	(337)	-	(144)	(144)	(481)	
已付股息(附註7)	-	-	-	-	-	-	-	-	(500,117)	(500,117)	-	-	-	(500,117)	
已付非控制股東權益股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(469,518)	(469,518)	(469,518)	
於二零一七年六月三十日(未經審核)	13,849,839	-	939	54,855	1,977,664	(5,777,185)	355,856	411,938	1,674,146	26,621,212	38,969,264	48,202	26,671,625	26,719,827	65,689,091

截至二零一七年六月三十日止六個月

附註：

- (i) 其他重估儲備包含收購附屬公司之公允值調整，該等附屬公司過往為本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）持有權益之聯營公司／合營企業，以及於往年由物業、廠房及設備轉至投資物業時產生之公允值調整。
- (ii) 本集團以權益交易來處理從其最終控股公司上海實業（集團）有限公司（「上實集團」）收購之聯營公司、合營企業或被投資公司，及已付代價與被收購權益之公允值之間的任何差額於其他儲備中記錄。此外，本集團以權益交易來處理本集團於附屬公司擁有權益之變動並無導致本集團失去對該等附屬公司之控制權，及非控制股東權益之經調整金額與已付或已收代價之公允值之間的任何差額於其他儲備中記錄。
- (iii) 合併儲備乃於收購上實集團控制之附屬公司／業務而付予上實集團的代價之公允值及被收購附屬公司之股本之差額。
- (iv) 法定儲備乃本集團於中華人民共和國（「中國」）之附屬公司、合營企業及聯營公司，根據相關適用之中國法例要求而計提之儲備。
- (v) 於二零一六年一月二十六日，本集團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」）以發行價每股人民幣11.63元（相等於約13.89港元）完成一項335,523,659股新普通股之股份配售，佔該股份配售前其全部已發行股份總數之30.97%或上實發展擴大後股本之23.65%。上實發展募集中金總額為人民幣3,855,200,000元（相等於4,580,255,000港元）。當股份配售完成後，本集團持有上實發展之股權由63.65%攤薄至48.60%。
- 本集團以權益交易來處理上述股份配售，而已收代價與本集團於上實發展資產淨值之權益變動之間約1,242百萬港元的差額已記入其他儲備中。
- (vi) 於二零一七年五月五日，本集團一家非全資上市附屬公司上海實業環境控股有限公司（「上實環境」）以配售價每股0.63新加坡元（相等於約3.49港元）完成一項350,000,000股新股之股份配售。當股份配售完成後，本公司間接持有上實環境合共1,197,688,226股股份及本集團持有上實環境之股權由37.57%增加至45.95%。
- 本集團以權益交易來處理上述股份配售，而本集團於上實環境資產淨值之權益變動之間約56百萬港元的差額已記入其他儲備中。
- (vii) 截至二零一七年六月三十日止六個月，本公司透過一家全資附屬公司和一家新收購附屬公司合共收購龍江環保集團股份有限公司（「龍江環保」）8.75%的額外權益，總代價為251百萬港元，接近其非控制股東權益之變動。本集團以權益交易來處理該收購及各項金額已記入非控制股東權益於龍江環保應佔淨資產。

簡明綜合現金流量表

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)
經營業務之現金流入淨值		939,109	1,116,992
投資業務之現金(流出)流入淨值：			
收購聯營公司權益	10	(1,234,082)	-
購買物業、廠房及設備		(128,734)	(298,528)
收購附屬公司	16	(125,390)	(133,417)
(增加)減少採購物業、廠房及 設備之已付訂金		(80,116)	408,069
已付投資物業開發成本		(68,153)	-
購買可供出售之投資		(294)	(13,069)
出售一家附屬公司權益所得款項	12	339,290	-
已收利息		281,894	357,581
出售可供出售之投資所得款項		11,573	-
減少作抵押／短期銀行存款		9,660	715,529
已收可供出售之投資之股息收入		1,929	3,694
於出售持作出售資產時之已收訂金		-	700,198
注資一家合營企業		-	(178,211)
註銷一家非全資附屬公司之淨現金流出		-	(25,917)
借款予一家獨立第三方		-	(23,065)
其他投資現金流		(89,997)	2,519
		(1,082,420)	1,515,383

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)
融資業務之現金流入(流出)淨值：		
籌集銀行及其他貸款	8,353,680	14,223,714
非控制股東權益之注資款	20,205	54,651
行使購股期權發行之股份所得款項	15,297	-
償還銀行及其他貸款	(6,131,296)	(17,605,034)
已付利息	(869,557)	(667,539)
已付股息	(500,117)	(488,633)
已付非控制股東權益股息	(469,518)	(112,037)
收購一家附屬公司額外權益	(251,272)	-
回購一家上市附屬公司股份	(481)	-
贖回可換股債券	-	(3,541,408)
回購可換股債券	-	(109,080)
收購一家上市附屬公司額外權益	-	(89,922)
一家上市附屬公司配售股份所得款項 (扣除直接交易成本)	-	4,414,804
發行上市債券	-	1,188,072
其他融資現金流	-	(2,856)
	166,941	(2,735,268)
現金及等同現金項目之淨增加(減少)	23,630	(102,893)
於一月一日之現金及等同現金項目	31,312,457	26,810,766
匯率變動的影響	724,908	(1,757,946)
於六月三十日之現金及等同現金項目	32,060,995	24,949,927
即為：		
銀行結存及現金	32,060,995	24,845,694
分類為持作出售資產之銀行結存及現金	-	104,233
	32,060,995	24,949,927

簡明綜合財務報表附註

截至二零一七年六月三十日止六個月

1. 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。

2. 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
香港會計準則第12號修訂本
香港財務報告準則
第12號修訂本

披露計劃
遞延稅項資產未變現虧損之確認
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

截至二零一七年六月三十日止六個月

2. 主要會計政策(續)

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。

3. 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23.0584%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(對簡明綜合損益表及簡明綜合損益及其他全面收益表之財務影響同樣見下文)。對於二零一六年一月一日的簡明綜合財務狀況表之影響已載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。

截至二零一七年六月三十日止六個月

3. 合併會計法(續)

收購捷盈集團時採用合併會計法對於截至二零一六年六月三十日止六個月的簡明綜合損益表之影響如下：

	千港元 (未經審核 及原列值)	同一控制下實體 之企業合併 千港元	千港元 (未經審核 及經重列)
營業額	9,228,568	-	9,228,568
銷售成本	(5,662,286)	-	(5,662,286)
毛利	3,566,282	-	3,566,282
淨投資收入	361,281	371	361,652
其他收入、溢利及虧損	231,280	(3)	231,277
銷售及分銷費用	(418,825)	-	(418,825)
行政及其他費用	(886,414)	(6)	(886,420)
財務費用	(668,791)	-	(668,791)
分佔合營企業業績	128,462	-	128,462
分佔聯營公司業績	6,825	34,669	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
除稅前溢利	3,434,263	35,031	3,469,294
稅項	(1,038,515)	(2,924)	(1,041,439)
期間溢利	2,395,748	32,107	2,427,855
期間溢利歸屬於			
— 本公司擁有人	1,505,824	32,107	1,537,931
— 非控制股東權益	889,924	-	889,924
	2,395,748	32,107	2,427,855
	港元 (未經審核 及原列值)	港元	港元 (未經審核 及經重列)
每股盈利			
— 基本	1.387	0.029	1.416
— 攤薄	1.352	0.029	1.381

截至二零一七年六月三十日止六個月

3. 合併會計法(續)

收購捷盈集團時採用合併會計法對於截至二零一六年六月三十日止六個月的簡明綜合損益及其他全面收益表之影響如下：

	千港元 (未經審核 及原列值)	同一控制下實體 之企業合併 千港元	千港元 (未經審核 及經重列)
期間溢利	2,395,748	32,107	2,427,855
期間其他全面支出	(1,302,543)	(41,729)	(1,344,272)
期間全面(支出)收益總額	1,093,205	(9,622)	1,083,583
期間全面(支出)收益總額歸屬於			
— 本公司擁有人	714,677	(9,622)	705,055
— 非控制股東權益	378,528	-	378,528
	1,093,205	(9,622)	1,083,583

4. 分部信息

以下為本集團之經營分部，此乃根據向主要經營決策人(即本公司董事會)呈報以進行資源分配及評估表現為目的之資料劃分：

基礎設施	-	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

以上經營分部亦代表本集團可呈報分部。

截至二零一七年六月三十日止六個月

4. 分部信息(續)

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)
分估合營企業業績	136,012	(97)	-	-	135,915
分估聯營公司業績	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(虧損)	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(虧損)	813,185	361,785	544,586	(98,610)	1,620,946

截至二零一七年六月三十日止六個月

4. 分部信息(續) 分部收入及業績(續)

截至二零一六年六月三十日止六個月(未經審核及經重列)

	基礎設施 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

截至二零一七年六月三十日止六個月

4. 分部信息(續) 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

截至二零一七年六月三十日止六個月

5. 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。

截至二零一七年六月三十日止六個月

5. 稅項(續)

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。

6. 期間溢利

	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、廠房及設備之淨虧損	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

截至二零一七年六月三十日止六個月

7. 股息

	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)
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。

8. 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	1,621,247	1,538,976
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	1,087,647,886	1,114,385,741

截至二零一七年六月三十日止六個月

8. 每股盈利(續)

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)。

9. 投資物業／物業、廠房及設備及其他無形資產之變動

本集團於報告期期末的投資物業之公允值乃根據與本集團概無關連之一家獨立合資格專業估值師行戴德梁行有限公司於該日進行之估值。戴德梁行有限公司乃估值師公會之會員。是次估值乃參考於相似地點及狀況下類似的物業之交易價格所提供之市場憑證、或按投資基準作出估值(如適合)。本集團於本中期期間於損益中確認了約56百萬港元投資物業之公允值淨增加(截至二零一六年六月三十日止六個月：約78百萬港元之公允值淨增加)。

為擴充本集團經營及業務，本集團於本中期期間增加在建工程成本約48百萬港元(截至二零一六年六月三十日止六個月：14百萬港元)及購置了其他物業、廠房及設備合共成本約81百萬港元(截至二零一六年六月三十日止六個月：284百萬港元)。

此外，本集團於本中期期間收購其他無形資產約196百萬港元，其中約6百萬港元(截至二零一六年六月三十日止六個月：640百萬港元)為透過收購載於附註17之附屬公司，購置與污水及自來水處理服務特許權安排經營權相關之其他無形資產。

截至二零一七年六月三十日止六個月

10. 於聯營公司權益

於本中期期間，本公司透過其中一家間接全資擁有附屬公司，以每股3.5港元認購一家於聯交所上市之公司粵豐環保電力有限公司（「粵豐環保」）（此前為擁有2.30%股權之可供出售之投資）300,000,000股新股，金額為1,050百萬港元。認購完成後，本集團持有14.52%股權並成為粵豐環保第二大股東及已任命一名董事進入粵豐環保董事會，因此能夠對粵豐環保行使重大影響，並將粵豐以權益法入賬為聯營公司。粵豐環保於中國從事提供城市固廢處理服務和固廢焚燒發電廠的營運及管理。

此外，本公司透過另一家間接全資擁有附屬公司，以代價人民幣162,764,700元（相等於184,082,000港元）從一家本集團的合營企業及上實集團全資擁有附屬公司上海星河數碼投資有限公司收購浙江五芳齋實業股份有限公司（「五芳齋」）11.27%額外股權（此前為擁有12.70%股權之可供出售之投資）。收購完成後，本集團持有五芳齋共23.97%股權並入賬為聯營公司。五芳齋於中國從事糴子生產及銷售，提供連鎖食物服務及米製品行業。

11. 存貨

存貨主要為持有作出售之發展中物業。其中金額20,075,196,000港元（二零一六年十二月三十一日：18,519,645,000港元）預期不會在一年內變現。

截至二零一七年六月三十日止六個月

12. 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

於二零一七年六月三十日，其他應收款項中包括應收若干聯營公司款項3,874,549,000港元(二零一六年十二月三十一日：3,572,465,000港元)，其中款項3,655,851,000港元(二零一六年十二月三十一日：3,360,317,000港元)按市場利率計算固定利息。

於二零一六年十二月三十一日，其他應收款項中包括於以往年度透過出售附屬公司權益出售資產相關之應收代價款項人民幣300,000,000元(相等於348,838,000港元)(二零一七年六月三十日：無)。

截至二零一七年六月三十日止六個月

13. 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

於二零一七年六月三十日，其他應付款項中包括(a)應付上海市徐匯區國有資產監督管理委員會(「徐匯國資委」)及其控制的實體款項471,899,000港元(二零一六年十二月三十一日：352,715,000港元)，除了其中172,692,000港元及57,564,000港元(二零一六年十二月三十一日：118,356,000港元)按固定年利率9%(二零一六年十二月三十一日：15%)計算利息及分別於二零一八年六月二十一日及二零一八年六月三十日償還(二零一六年十二月三十一日：二零一七年六月二十七日)外，該等款項為無抵押、免息及無固定還款期，(b)應付若干同系附屬公司款項1,215,000港元(二零一六年十二月三十一日：1,086,000港元)為無抵押、免息及無固定還款期，(c)應付一位非控制股東款項142,138,000港元(二零一六年十二月三十一日：無)為無抵押、免息及無固定還款期及(d)發展中物業的預提開支2,675,761,000港元(二零一六年十二月三十一日：2,861,832,000港元)。

截至二零一七年六月三十日止六個月

14. 物業銷售之客戶訂金

物業銷售之客戶訂金為物業銷售時收取的所得款項但按照本集團收入確認政策尚未確認為收入。其中款項約71百萬港元(二零一六年十二月三十一日：58百萬港元)預計在多於一年後確認為收入。

15. 銀行及其他貸款

本集團於本中期期間(i)取得款項約8,354百萬港元(截至二零一六年六月三十日止六個月：14,224百萬港元)之新貸款及(ii)償還約6,131百萬港元(截至二零一六年六月三十日止六個月：17,605百萬港元)之貸款。

貸款按市場利率支付利息及於一至八年內償還(二零一六年十二月三十一日：一至八年)。

16. 購併一家附屬公司

於二零一七年一月，本集團一家上市附屬公司上實環境透過其擁有57.97%的附屬公司龍江環保以收購代價總額人民幣111,870,000元(相等於126,521,000港元)完成收購鶴崗龍江環保水務有限公司(前稱中信環境水務(鶴崗)有限公司)(「鶴崗龍江」)100%之股權。鶴崗龍江主要於中國經營兩間污水處理廠及一項再生水項目。

截至二零一七年六月三十日止六個月

16. 購併一家附屬公司(續)

	千港元 (未經審核)
代價轉讓	
現金	126,521
於收購日購入之資產及確認之負債公允值(以暫時基礎釐定)如下：	
其他無形資產	5,961
服務特許權安排應收款項	197,853
貿易及其他應收款項	67,485
銀行結存及現金	1,131
貿易及其他應付款項	(143,967)
遞延稅項負債	(1,942)
	126,521
收購產生之商譽	
代價轉讓	126,521
減：購入之淨資產	(126,521)
	-
收購產生之現金淨流出	
已付現金代價	126,521
減：購入之銀行結存及現金	(1,131)
	(125,390)

是次收購的初步核算尚未完成，購入之資產及確認之負債和已於該等簡明綜合財務報表中確認之金額已暫時釐定。在頒布該等簡明綜合財務報表之日，上述收購事項的購買價格分配尚未敲定。

截至二零一七年六月三十日止期間溢利內已包括由鶴崗龍江額外業務所產生之10,701,000港元的營業額及2,378,000港元的溢利。

由於收購鶴崗龍江於二零一七年一月完成，而且本公司董事認為鶴崗龍江對本集團於二零一七年一月的一個月營業額或財務表現並無重大貢獻，因此並無編製收購鶴崗龍江的備考資料。

截至二零一七年六月三十日止六個月

17. 透過出售一家附屬公司權益出售資產

截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團以代價人民幣1,668,000,000元（相等於1,991,880,000港元）透過出售城開綠碳（天津）股權投資基金之全部合夥權益出售上海城開龍城置業有限公司（一家上實城開之非全資附屬公司）所持有之「城開中心」項目指定部分之獨家權利。以上出售之詳情已載列於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內。

出售附屬公司之進一步詳情載列如下：

	千港元 (未經審核)
代價	
於二零一五年十二月三十一日已收訂金	1,633,628
應收代價款項	358,252
	1,991,880
失去控制權的資產及負債的分析	
持有作出售之發展中物業	2,393,272
其他應收款項	3,045
其他應付款項	(1,518,600)
	877,717
透過出售一家附屬公司權益出售資產之溢利	
代價	1,991,880
出售淨資產	(877,717)
	1,114,163

截至二零一七年六月三十日止六個月

18. 資本性承諾

	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)
已簽約但未於簡明綜合財務報表中撥備之資本性開支		
— 採購物業、廠房及設備	17,392	19,009
— 採購已付土地租金	2,031,085	-
— 增加在建工程	1,270,190	1,475,400
— 增加持有作出售之發展中物業	5,410,189	4,283,648
— 投資於一家聯營公司	55,261	53,595
	8,784,117	5,831,652

19. 或然負債

	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)
因下列人士使用之銀行信貸而向銀行作出擔保		
— 物業買家	5,397,920	4,926,279
— 徐匯國資委控制的一家實體	168,087	163,019
— 合營企業	2,709,357	1,779,633
	8,275,364	6,868,931

截至二零一七年六月三十日止六個月

20. 金融工具之公允值計量

除下表詳述按公允值列賬之金融資產及按成本扣減減值列賬之可供出售之投資外，本公司董事認為其他金融工具之賬面值於簡明綜合財務報表按攤銷成本入賬，均與其公允值相若。

金融資產	於二零一七年 六月三十日 之公允值 千港元 (未經審核)	於二零一六年 十二月三十一日 之公允值 千港元 (經審核)	公允值級別	評估技術及 重要輸入數據
可供出售之投資				
上市股本證券	223,916	410,300	第一級	於活躍市場之報價
持有作交易之投資				
上市股本證券	215,440	185,572	第一級	於活躍市場之報價
指定於損益表按公允值 列賬之金融資產				
結構性存款				
— 股票掛鈎票據	59,183	-	第二級	於場外交易市場之報價
企業債券	47,468	10,131	第二級	於場外交易市場之報價

於兩個期間內，第一級、第二級及第三級工具之間並無轉撥。

截至二零一七年六月三十日止六個月

21. 有關人士之交易

- (i) 於本中期期間，除已於本簡明綜合財務報表另有披露外，本集團與有關人士進行以下之重大交易：

有關人士	交易性質	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)
同系附屬公司	本集團支付利息	-	15,492
	本集團支付土地及樓宇租金及管理費	12,336	24,682
	本集團收取土地及樓宇租金	5,324	5,968
	本集團提供之貸款	115,128	118,807
合營企業	本集團收取利息收入	16,163	12,653
	本集團之注資	-	178,211
聯營公司	本集團收取利息收入	65,411	78,806
	本集團收取土地及樓宇租金	4,598	4,439
	本集團支付物業佣金	23,720	24,584
	本集團支付管理費	276	-
附屬公司之非控股股東	本集團支付利息	3,440	56
	本集團支付管理費	3,411	592
本公司一位獨立 非執行董事控制的實體	本集團支付土地及樓宇租金 及管理費	3,024	3,116

此外，上實發展的一筆銀行貸款獲得一家同系附屬公司以銀行存款人民幣475百萬元(二零一六年十二月三十一日：人民幣480百萬元)(相等於約547百萬元(二零一六年十二月三十一日：536百萬元))作為抵押。

截至二零一七年六月三十日止六個月

21. 有關人士之交易－續**(ii) 主要管理人員的酬金**

本期間董事及其他主要管理人員的酬金如下：

	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)
董事袍金及委員會酬金	1,005	845
基本薪金及津貼	6,704	8,043
花紅	3,079	4,169
退休福利計劃供款	214	228
	11,002	13,285

董事及主要管理人員的酬金由薪酬委員會決定，乃取決於個人表現及市場趨勢。

(iii) 與其他中國政府實體的交易

本集團本身為上實集團旗下集團公司的成員，而上實集團乃由中國政府控制。董事認為本公司最終由中國政府控制，而本集團於受中國政府控制、共同控制或有重大影響力的實體為主導的經濟環境下經營。除以上披露與上實集團及其他關連人士及有關人士進行交易外，本集團亦與其他政府有關實體進行業務往來。本公司董事認為，該等交易無論單獨或整體上對本集團的營運影響並不重大。本集團於處理該等業務交易時，董事把該等政府有關實體視為獨立的第三方。

- (iv)** 本集團簽訂了若干銀行信貸協議，金額為8,400百萬港元(二零一六十二月三十一日：6,000百萬港元)。根據該等協議條款，如i)上實集團不再最終實直接及間接持有本公司附投票權的股本權益最少35%或不再擁有對本公司的管理控制權；或ii)上實集團的控制股東上海市人民政府不再實益直接及間接持有上實集團附投票權的股本權益最少51%或上實集團不再受上海市人民政府行政管轄，貸款本金連同應付利息及其他根據協議應付的金額有可能變成立即到期須即時償還。該等相關信貸協議將於直至二零二二年三月二十日期間分別到期。於二零一七年六月三十日，有關銀行信貸之已使用貸款金額約8,300百萬港元(二零一六年十二月三十一日：6,000百萬港元)。

22. 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2,220百萬元(相等於約2,533百萬港元)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開於二零一七年八月二日發出的公告內。

其他資料

董事的股份、相關股份及債券權益

於二零一七年六月三十日，本公司各董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團(定義見《證券及期貨條例》第XV部)的股份、相關股份及債券中擁有本公司根據《證券及期貨條例》第352條存置之登記冊所記錄或依據《標準守則》須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

(I) 於本公司的股份及相關股份權益

董事姓名	身份	權益性質	持有已發行 普通股股份數目	約佔已發行 股份百分比
周 軍	實益擁有人	個人	195,000	0.02%

附註：上述權益為好倉權益。

(II) 於相聯法團的股份及相關股份權益

上實城開

董事姓名	身份	權益性質	尚未行使之 購股期權數目 (附註2)	約佔已發行 股份百分比
周 軍 ^(附註3)	實益擁有人	個人	7,000,000	0.15%

附註：

1. 上述權益為好倉權益。
2. 該好倉乃衍生自非上市及以實物結算之相關股份。
3. 周軍先生於二零一七年六月三十日辭任上實城開董事。

除上述者外，於二零一七年六月三十日，概無本公司董事、最高行政人員或其聯繫人於本公司或其相聯法團(定義見《證券及期貨條例》第XV部)的股份、相關股份及債券中擁有權益或淡倉。

購股期權

(I) 上實控股計劃

上實控股計劃生效日期自採納該計劃日期起計，為期十年。本公司股東於二零一二年五月二十五日通過終止上實控股計劃。於本期間，根據上實控股計劃可認購本公司股份的購股期權的變動詳情如下：

授出日期	每股 行使價 港元	根據獲授購股期權可發行的股數			於2017年 6月30日 尚未行使	
		於2017年 1月1日 尚未行使	於本期間 行使	於本期間 註銷		
第一類：董事						
徐波	2012年5月16日	23.69	600,000	(106,000)	(494,000)	-
第二類：僱員						
	2012年5月16日	23.69	540,000	(540,000)	-	-
全部類別合共			1,140,000	(646,000)	(494,000)	-

於二零一二年五月授出的購股期權可於二零一二年五月十七日至二零一七年五月十六日期間內，分三期予以行使，情況如下：

- 二零一二年五月十七日至二零一三年五月十六日（最多可行使獲授購股期權的40%）
- 二零一三年五月十七日至二零一四年五月十六日（最多可行使獲授購股期權的70%）
- 二零一四年五月十七日至二零一七年五月十六日（可悉數行使獲授購股期權）

於本期間內，在緊接上實控股計劃購股期權行使日期前本公司股份的加權平均收市價為24.19港元。

(II) 上實控股新計劃

上實控股新計劃生效日期自採納該計劃日期起計，為期十年。於本期間，概無根據上實控股新計劃授出或尚未行使之購股期權。

(III) 上實城開計劃

上實城開計劃生效日期自採納該計劃日期起計，為期十年。上實城開計劃已於二零一二年十二月十一日期滿。於本期間，根據上實城開計劃可認購上實城開股份的購股期權的變動詳情如下：

	授出日期	每股 行使價 港元	根據獲授購股期權可發行的股數		
			於2017年 1月1日 尚未行使	於本期間 重列	於2017年 6月30日 尚未行使
第一類：上實城開前任董事， 亦為本公司董事					
周軍 ^(附註)	2010年9月24日	2.98	7,000,000	-	7,000,000
第二類：上實城開之其他董事					
	2010年9月24日	2.98	22,000,000	(1,000,000)	21,000,000
第三類：上實城開之僱員					
	2010年9月24日	2.98	12,750,000	(6,000,000)	6,750,000
第四類：其他					
	2010年9月24日	2.98	-	7,000,000	7,000,000
全部類別合共			41,750,000	-	41,750,000

附註：周軍先生於二零一七年六月三十日辭任上實城開董事。

授出的購股期權可於二零一零年九月二十四日至二零二零年九月二十三日期間內，分三期予以行使，情況如下：

- 二零一零年九月二十四日至二零一一年九月二十三日（最多可行使獲授購股期權的40%）
- 二零一一年九月二十四日至二零一二年九月二十三日（最多可行使獲授購股期權的70%）
- 二零一二年九月二十四日至二零二零年九月二十三日（可悉數行使獲授購股期權）

(IV) 上實城開新計劃

上實城開新計劃生效日期自採納該計劃日期起計，為期十年。於本期間，上實城開並無根據上實城開新計劃授出購股期權。

(V) 上實環境計劃

上實環境計劃生效日期自採納該計劃日期起計，為期十年。於本期間，上實環境並無根據上實環境計劃授出購股期權。

購買本公司股份或債券的安排

除上述購股期權一節外，於本期間任何時間內，本公司或其任何控股公司、其任何附屬公司或其同系附屬公司並無作出任何其他安排，使本公司董事可藉購買本公司或其他法人團體的股份或債券而獲得利益。

主要股東

於二零一七年六月三十日，根據《證券及期貨條例》第336條存置之登記冊所記錄，本公司的主要股東及其他人士於本公司股份及相關股份中擁有本公司的權益及淡倉如下：

股東名稱	身份	權益性質	實益持有 普通股股份數目	約佔已發行 股份百分比
上實集團	由其擁有控制權益的 公司持有	公司	640,900,748 (附註1)	58.95%

附註：

1. 上實集團透過其全資附屬公司，即上海投資控股有限公司、SIIC Capital (B.V.I.) Limited、上海實業金融控股有限公司、SIIC Treasury (B.V.I.) Limited、上海實業崇明開發建設基金有限公司及上海實業崇明開發建設有限公司分別持有519,409,748股、80,000,000股、32,581,000股、5,895,000股、3,005,000股及10,000股上實控股股份，因此，上實集團被視作擁有上述公司各自所持有之本公司股份及相關股份權益。
2. 上述權益皆為好倉權益。

除上述者外，於二零一七年六月三十日，概無其他人士於本公司股份或相關股份中擁有須登記於根據《證券及期貨條例》第336條須予備存的登記冊內的任何權益或淡倉。

根據《上市規則》第13.51B(1)條作出之披露

自二零一六年年報日期及截至本報告日期止，董事資料變動如下：

周軍先生

- 於二零一七年六月三十日辭任上實城開執行董事。

袁天凡先生

- 於二零一七年八月二十九日辭任中國食品有限公司獨立非執行董事。

僱員及薪酬政策

截至二零一七年六月三十日止六個月期間內，本集團之僱員人數為18,176人。本集團因應公司經營業績、個人工作表現和市場薪酬趨勢釐定員工薪酬。此外，本集團重視與員工之間的關係及培育，亦鼓勵員工持續進修，不斷增值，提升員工素質，為公司作更大的貢獻。

審閱報告

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中期報告。

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《上市規則》附錄十四的《企業管治守則》所有守則條文。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已就上市公司董事及高級管理人員進行證券交易訂立不低於《標準守則》要求之守則，本公司董事確認彼等於本期間內已遵守《標準守則》及本公司所訂立之守則所規定的標準。

可換股債券

本公司之全資附屬公司同捷有限公司於二零一三年二月向公眾投資者發行了本金3,900,000,000港元之零息可換股債券（「可換股債券」）。除已被提早贖回外，可換股債券於二零一八年二月十八日以本金的105.11%被贖回。債券由本公司擔保，並在聯交所上市。

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。

詞彙

所用詞彙

粵豐環保
公司條例
本公司
酷窩互聯
酷窩科技
董事
星河能源
中環水務
本集團
滬寧高速
《上市規則》
龍江環保
《標準守則》
森大廈上海
南洋煙草
業務淨利潤
中國
《證券及期貨條例》
新交所或 SGX
上海虹晟

簡要說明

粵豐環保電力有限公司
公司條例(香港法例第 622 章)
上海實業控股有限公司(聯交所股份代號 : 363)
廣州酷窩互聯網科技股份有限公司
廣州酷窩科技有限公司
本公司之董事
上實航天星河能源(上海)有限公司
中環水務投資有限公司
本公司及其附屬公司
上海滬寧高速公路(上海段)發展有限公司
聯交所證券上市規則
龍江環保集團股份有限公司
上市規則關於上市發行人董事進行證券交易的標準守則
森大廈(上海)有限公司
南洋兄弟煙草股份有限公司
不包括總部支出淨值之淨利潤
中華人民共和國
證券及期貨條例(香港法例第 571 章)
新加坡證券交易所
上海虹晟投資發展有限公司

所用詞彙	簡要說明
星河數碼	上海星河數碼投資有限公司
上海城開	上海城開(集團)有限公司
上實發展	上海實業發展股份有限公司(上交所證券代碼: 600748)
上實環境	上海實業環境控股有限公司(新交所股份代號: BHK)
上實環境計劃	於二零一二年四月二十七日召開之股東特別大會上經上實環境採納之購股期權計劃
上實城開	上海實業城市開發集團有限公司(聯交所股份代號: 563)
上實城開計劃	於二零零二年十二月十二日召開之股東特別大會上經上實城開採納之購股期權計劃。有關計劃已於二零一二年十二月十一日期滿
上實城開新計劃	於二零一三年五月十六日召開之股東週年大會上經上實城開採納之新購股期權計劃
上實控股計劃	於二零零二年五月三十一日召開之股東特別大會上經本公司採納之購股期權計劃, 有關計劃已於二零一二年五月二十五日於本公司召開之股東特別大會上終止
上實控股新計劃	於二零一二年五月二十五日召開之股東特別大會上經本公司採納之新購股期權計劃
上實集團	上海實業(集團)有限公司
上交所或SSE	上海證券交易所
聯交所或HKSE	香港聯合交易所有限公司
帷迦科技	上海帷迦科技有限公司
永發印務	永發印務有限公司
五芳齋	浙江五芳齋實業股份有限公司