



上海實業控股有限公司

SHANGHAI INDUSTRIAL HOLDINGS LIMITED

(股份代號：363)

2015 中期報告



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	8
業務回顧、討論與分析	9
財務回顧	28
簡明綜合財務報表的審閱報告	37
簡明綜合損益表	39
簡明綜合損益及其他全面收益表	40
簡明綜合財務狀況表	41
簡明綜合權益變動表	43
簡明綜合現金流量表	46
簡明綜合財務報表附註	48
其他資料	69
詞彙	75

公司資料

董事

執行董事

王偉先生(董事長)
周杰先生(副董事長及行政總裁)
陸申先生(常務副行政總裁)
周軍先生(副行政總裁)
徐波先生(副行政總裁)

獨立非執行董事

羅嘉瑞先生
吳家瑋先生
梁伯韜先生
鄭海泉先生

董事會轄下委員會

執行委員會

王偉先生(委員會主席)
周杰先生
陸申先生
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

提名委員會

羅嘉瑞先生(委員會主席)
吳家瑋先生
梁伯韜先生
鄭海泉先生
李漢生先生
郭發勇先生

薪酬委員會

羅嘉瑞先生(委員會主席)
吳家瑋先生
梁伯韜先生
鄭海泉先生
李漢生先生
郭發勇先生

公司秘書

余富熙先生

合資格會計師

李劍峰先生

授權代表

周杰先生
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

董事會決議派發截至二零一五年六月三十日止六個月期間的中期股息每股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，股東須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表格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

公佈二零一五年中期業績	二零一五年八月三十一日
寄發二零一五年中期報告	約於二零一五年九月十六日
二零一五年中期股息除淨日	二零一五年九月十五日
二零一五年中期股息記錄日期	二零一五年九月十七日
寄發二零一五年中期股息通知	約於二零一五年十月六日

董事長報告書

本人欣然向各位股東宣佈本集團截至二零一五年六月三十日止的中期業績。

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。

截至二零一五年六月三十日止的六個月，本集團總收入為69.82億港元，同比下降8.6%。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%。

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。

本集團基建業務期內錄得盈利5.75億港元，同比上升2.6%。收費公路業務在二零一五年上半年，通過提升服務質量和收費效率，通行費收入和車流量整體保持平穩增長，但由於稅務優惠減少和京滬高速公路（上海段）受到分流，整體淨利潤只錄得輕微增幅。水務業務，上實環境二零一五年上半年的營業額和淨利潤分別為人民幣7.91億元和人民幣1.51億元，同比分別上升0.4%和16.9%。期內完成了收購復旦水務92.15%權益，合併後將提升盈利增長幅度。同期，中環水務營業收入8.97億港元，較去年同期上升12.2%，淨利潤8,674萬港元，同比增長107.9%。

房地產業務在期內實現盈利3.27億港元，同比下降69.5%，主要由於去年同期完成出售上海青浦區E地塊所有權益，錄得較大的盈利，而期內只有出售燕郊項目的交易。上實發展二零一五年上半年的營業額為人民幣7.71億元，比去年同期上升33.2%；股東應佔利潤為人民幣1.64億元，同比下降76.1%，此乃由於去年同期出售上海青浦區E地塊的51%權益錄得較大出售利潤。上實城開本期內扭虧為盈，股東應佔利潤為1.14億港元。

消費品業務穩定的發展，淨利潤達5.14億港元，繼續為本集團貢獻穩定的利潤和現金流。永發印務上半年的淨利潤增長較大，主要由於期內錄得較大額的信托理財到期淨收益。

把握市場機遇 優化資本結構

期內，本公司下屬企業，抓住市場機遇，利用本集團具有滬、港、星三地跨境融資平台的優勢，在境內和境外資本市場，進行了大型的融資和併購活動。實現了擴大股本，優化資本結構等目的，為未來的業務發展提供了堅實的基礎。

上實發展在本年四月公佈，以定向增發的方式，按每股人民幣11.7元，發行約5.1282億新股，籌集資金不超過人民幣60億元，其中(i)約人民幣34.33億元用作收購上海上實持有的上投控股100%股權；(ii)約人民幣4.40億元收購龍創節能61.48%股權，並將以人民幣2億元向龍創節能增資，增資後佔其69.7849%股權；(iii)約人民幣19.61億元用作投資國際啤酒城改造項目二、三期工程等。

上述收購除為上實發展提供利潤貢獻外，並帶來合共約52.6萬平方米的優質土地儲備。交易完成後，本集團每股淨資產將增值約1.47港元。此交易已於二零一五年六月分別獲得本公司及上實發展的獨立公眾股東的高票通過，並已提交中國監管機構作最後審批。

二零一五年三月，上實環境公佈以總代價約為人民幣15.48億元，收購復旦水務92.15%股權，代價以現金及配發15.6億股普通股股份支付(每股作價0.132新加坡元)，交易已獲上實環境股東批准，並於今年五月完成收購。

董事長報告書

復旦水務主要從事水處理工程及水生態修復的研究開發、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為100萬噸。

公路業務穩中有升 水務業務繼續壯大

二零一五年上半年，受惠於社會車輛的增長及連續晴朗天氣利好節假日出遊等因素，本集團擁有的三條收費公路通過提高服務質量和收費效率，在保證道路通行安全和排堵保暢的同時，實現了汽車流量和收入總體增長。但由於稅務優惠減少，淨利潤只錄得輕微增長。本集團將擇機收購理想的資產項目，進一步加強收費公路業務的盈利能力。

水務方面，新加坡上市的上實環境，在本期間內完成了收購復旦水務92.15%股權，復旦水務主要從事水處理、工程及水生態修復的研究開發、技術轉讓業務，其污水設計日處理能力超過100萬噸。上實環境通過收購兼併，繼續有序擴大其資產規模，提升資產質量和整體盈利水平。上實環境的日水處理能力約為649萬噸，若加上中環水務，本集團的日水處理能力已超過1,310萬噸，進一步鞏固本集團水務業務為中國一線環保企業的地位。

除了併購以外，上實環境和中環水務繼續努力拓展現有業務；南方水務中標惠州市梅湖水質淨化中心二期工程；黃陂凱迪水務中標黃陂武湖污水處理建設—經營—轉移(BOT)項目；上實環境濰坊中標大連泉水河污水BOT項目；中環水務綏芬河第三淨水廠、湘潭河東污水處理廠等工程項目有序的進行。

房地產有效盤活存量 努力開拓新業務領域

二零一五年上半年，上實發展除了收購湖南長沙豐盛時代大廈90%權益，和進一步收購上海嘉定新城G05-6地塊的權益等項目，更通過投資龍創節能，實現房地產與建築智能相互結合，構建智慧平台和智慧家居，提高建築的能源使用率等的業務發展方向。期內，上實發展在新興產業方面，投資多個圍繞以「雲計算、移動互聯網、物聯網、大數據」為核心的「互聯網+」相關業務，冀在關聯產業領域進行多方位投資和拓展，實現產業升級，為公司未來開闢新的盈利增長點。

董事長報告書

上實城開繼續優化其房地產項目的區域佈局，專注發展長三角和沿海發達城市，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。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，皆位處各大商圈核心，位置優越。

上半年，上實城開繼續有效盤活資產，釋放項目潛在價值。於本年二月悉數出售河北省燕郊經濟技術開發區項目權益，進一步退出非戰略性發展地區的投資。期內，上實城開主要交房項目為上海「萬源城」，西安「滄灞半島」和重慶「城上城」，佔建築面積 13.1 萬平方米。

消費品優化市場、產品結構 完善戰略部署、提升增長動力

二零一五年上半年，南洋煙草穩步推進技術改造項目，加快技術創新，全力支持品牌培育和開發，優化市場結構，確保業務持續穩健發展。

期內，永發印務除了努力發展現有業務，包括酒類包裝成功開拓新客源，還通過紙漿模塑業務，加快投資、佈局消費電子產品包裝的發展方向。通過技術創新，實現了紙模產品批量供貨，質量受到國際知名客戶的高度肯定，為公司未來發展，開闢新的收入來源和注入盈利增長動力。

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。

董事長報告書

基礎設施方面，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，更將依托主業的優勢，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，確保產品質量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

集團業務結構

於二零一五年八月三十一日

基礎設施

業務	集團 所佔權益	公司名稱
收費公路	100% 100% 100%	上海滬寧高速公路(上海段)發展有限公司 上海路橋發展有限公司 上海申渝公路建設發展有限公司
水務	35.99% 45%	上海實業環境控股有限公司(5GB SGX) 中環保水務投資有限公司

房地產

業務	集團 所佔權益	公司名稱
房地產	63.65% 69.95%	上海實業發展股份有限公司(600748 SSE) 上海實業城市開發集團有限公司(563 HKSE)

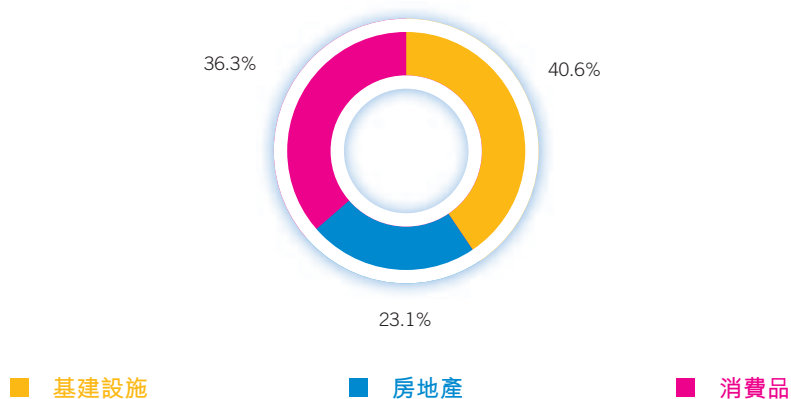
消費品

業務	集團 所佔權益	公司名稱
煙草	100%	南洋兄弟煙草股份有限公司
印刷	93.74%	永發印務有限公司

業務回顧、討論與分析

截至二零一五年六月三十日止六個月，本集團錄得未經審核營業額69.82億港元，較去年同期下降8.6%；股東應佔溢利為13.73億港元，同比下跌29.5%，此乃由於去年同期錄得出售青浦E地塊權益的非經常性利潤，而期內只有出售燕郊項目的交易，撇除上述因素，盈利同比上升1.82%。期內，本公司根據年初的戰略部署，抓住資本市場機遇，進行了多項大型收購和融資活動，主營業務保持穩健發展。

本集團主營業務的溢利貢獻



基礎設施

本期間，基礎設施業務錄得盈利5.75億港元，較去年度同期上升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。

業務回顧、討論與分析

各公路的主要經營數據列載如下：

收費公路	項目公司		通行費收入		車流量	
	淨利潤	同比變幅		同比變幅	(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	+1.8%	10.70億港元	+3.5%	6,567萬	+7.5%

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。

業務回顧、討論與分析

上實環境

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，其污水日設計處理能力超逾100萬噸。

於四月，上實環境聯同世界銀行集團的成員International Finance Corporation分別簽署股權認購協議，各自投資400萬美元，參與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(日設計處理能力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，黃陂凱迪水務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，日設計處理量達2.5萬噸，排放標準為一級A。同月，上實環境濰坊中標大連市政府的一個位於泉水河的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。

業務回顧、討論與分析

中環水務

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。

本集團水務開發項目截至二零一五年六月三十日止的概況如下：

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	福建	泉州安溪縣龍門鎮污水處理廠BOT項目	污水處理	25,000	91.203%	<ul style="list-style-type: none">1.25萬噸已投入營運。1.25萬噸待建。
2	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。
3	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">20萬噸已投入營運。10萬噸待建。
4	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。
5	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。
6	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。
7	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。
8	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。

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
9 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。
10 廣東	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。
11 廣東	東莞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。
12 廣東	東莞三洲污水處理BOT一、二期項目	污水處理	150,000	35.478%	項目已投入營運。
13 廣東	東莞新民污水處理BOT項目	污水處理	150,000	30.410%	項目待建。
14 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。
15 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。
16 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。
17 湖北	武漢漢西污水處理項目	污水處理	600,000	80%	<ul style="list-style-type: none"> • 40萬噸已投入營運。 • 40萬噸提標。 • 20萬噸擴建正在建設中。
18 湖北	武漢前川污水處理項目	污水處理	30,000	100%	項目已投入營運。
19 湖北	武漢盤龍污水處理項目	污水處理	45,000	100%	<ul style="list-style-type: none"> • 2.25萬噸已投入營運。 • 2.25萬噸正在建設中。
20 湖北	武漢新城污水處理項目	污水處理	60,000	100%	項目已投入營運。
21 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。
22 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。
23 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。
24 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。
25 湖南	益陽市城北污水處理廠BOT項目	污水處理	40,000	75.5%	項目已投入營運。
26 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"> • 2萬噸已投入營運。 • 6萬噸待建。

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
27 江蘇	沭陽縣城南污水處理廠項目	污水處理	60,000	91.203%	<ul style="list-style-type: none"> • 3萬噸已投入營運。 • 3萬噸正在建設中。
28 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"> • 2.5萬噸已投入營運。 • 2.5萬噸待建。
29 江蘇	南通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。
30 遼寧	大連普灣新區污水處理項目	污水處理	50,000	92.65%	<ul style="list-style-type: none"> • 3萬噸正在建設中。 • 2萬噸待建。
31 遼寧	大連灣污水處理廠BOT項目	污水處理	40,000	75.5%	正在建設中。
32 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。 • 5萬噸待建。
33 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%	項目正在建設中。
34 寧夏回族自治區	銀川濱河污水處理廠配套中水回用項目	中水回用	50,000	100%	項目待建。
35 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。
36 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。
37 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。
38 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。
39 山東	濰坊市污水處理廠項目	污水處理	300,000	75.5%	<ul style="list-style-type: none"> • 老廠10萬噸已投入營運(搬遷新廠投產後停止營運)。 • 搬遷新廠20萬噸正在建設中。

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	
40	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。
41	山東	棗莊市嶧城區污水處理廠TOT+BOT項	污水處理	40,000	75.5%	項目已投入營運。
42	上海	青浦第二污水處理廠項目	污水處理	120,000	100%	項目已投入營運。
43	上海	奉賢西部污水處理BOT一、二期項目	污水處理	150,000	73.72%	項目已投入營運。
44	浙江	台州污水處理項目	污水處理	12,500	100%	項目已投入營運。
45	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。
46	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。
47	浙江	寧波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。
48	浙江	慈溪市杭州灣新區水質淨水廠項目	污水處理	60,000	64.505%	項目已投入營運。
49	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			4,812,000			
供水項目						
1	湖北	天門市城區供水項目	供水	150,000	100%	項目已投入營運。
2	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。
3	湖北	武漢市黃陂區供水項目	供水	260,000	100%	項目已投入營運。
4	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。
5	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。
6	山西	呂梁供水項目	供水	55,000	100%	項目已投入營運。
總計			845,000			
龍江環保項目(日產能按權益法計算)(附註)			832,700	25.3125%	項目現有設計日產能約329萬噸。	
水務項目總計			6,489,700			

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	
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	四川	達州固廢發電項目	固廢	1,050	100%	<ul style="list-style-type: none"> • 700噸已投入營運。 • 350噸待建。
3	浙江	溫嶺固廢發電項目	固廢	1,100	50%	項目已投入營運。
總計			3,200			

附註：計及本集團原擁有龍江環保的16.7969%股權，以及上實環境持有的25.3125%股權，本集團共控制龍江環保42.1094%權益。按龍江環保項目現有設計日產能約329萬噸，本集團按權益法計算共擁有該項目日產能約139萬噸。

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	福建	廈門污水處理項目	污水處理	1,054,000	55%	項目已投入運營。
3	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。
4	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。
5	湖南	湘潭河東污水處理工程項目	污水處理	150,000	100%	<ul style="list-style-type: none"> • 項目已投入運營。 • 於2014年07月進行提標改造和擴建，預計2015年下半年建成通水。
6	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。
7	浙江	溫州東片污水處理項目	污水處理	150,000	100%	<ul style="list-style-type: none"> • 項目已投入運營。 • 於2013年11月進行提標改造和擴建，預計2015年底建成通水。
8	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			2,124,000			

業務回顧、討論與分析

省份	中環水務項目(續)	項目類型	日產能 (噸)	中環水務 所佔權益	項目進展	
供水/製水項目						
1	安徽	蚌埠供水項目	供水	430,000	60%	項目已投入運營。
2	安徽	固鎮供水項目	供水	130,000	60%	項目已投入運營。
3	福建	廈門製水項目	製水	1,305,000	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	195,000	100%	項目已投入運營。
5	湖北	襄陽供水項目	供水	950,000	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	陝西	咸陽製水項目	製水	300,000	100%	項目未投入正式商業運行。
8	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。
總計			3,935,000			

新疆業務

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。目前通過聯營公司星河數碼85%附屬公司星河能源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。

業務回顧、討論與分析

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之間接全資子公司上海上投資產經營有限公司、龍創節能創始股東曹文龍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之間接全資子公司上投控股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%股權)及由曹文龍先生支付的現金代價人民幣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。

業務回顧、討論與分析

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。

業務回顧、討論與分析

期內，上實發展依托主業優勢，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持。

上實城開

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持，有助其積極參與項目建設。

業務回顧、討論與分析

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，由國際常年展覽中心、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。

本集團旗下主要物業發展項目截至二零一五年六月三十日止的概況如下：

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	規劃	本期間	累計已出售	預期落成日期	
				地盤面積 (平方米)	總建築面積 (平方米)	預售建築面積 (平方米)	建築面積 (平方米)		
1	天津市西青區	萊茵小鎮	住宅及商業	100%	375,961	529,971	4,652	438,420	已落成
2	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	7,891	151,563	2014年至2018年， 分期落成
3	上海市青浦區	海源別墅	別墅	51%	315,073	51,911	-	11,963	2014年至2016年， 分期落成
4	上海市青浦區	上海上實·海上灣	住宅	51%	808,572	454,880	6,203	79,182	2011年至2017年， 分期落成
5	上海市青浦區	朱家角D1地塊	住宅	51%	162,708	63,859	-	-	2017年
6	上海市金山區	海上納堤	住宅	100%	135,144	214,143	14,066	69,958	已落成
7	湖州市吳興區	海上灣	住宅	100%	85,555	96,085	11,113	3,348	已落成
8	湖州市吳興區	上實花園酒店	酒店及商業	100%	116,458	47,177	-	-	2015年
9	湖州市吳興區	湖潤商務廣場	商業	100%	13,661	27,322	-	-	分期落成
10	大理市下關鎮	洱海莊園	住宅及商業	75%	292,123	348,870	6,940	306,070	已落成
11	成都市成華區	上實·海上海	商業及住宅	100%	61,506	254,885	19,941	64,425	已落成
12	泉州市豐澤區	上實·海上海	住宅及商業	49%	381,795	1,615,395	-	-	2017年至2021年， 分期落成
13	上海市嘉定區	嘉定新城G05-6地塊	住宅及商業	62.5%	32,991	75,559	-	-	2016年
14	長沙市開福區	豐盛時代大廈	住宅及商業	90%	5,468	70,566	-	-	2015年
小計					3,014,690	4,634,123			

業務回顧、討論與分析

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	上海市閔行區	萬源城	住宅及商業	53.1%	908,950	1,136,468	21,122	681,621	2007年至2015年，分期落成
2	上海市松江區	上海青年城	商業及寫字樓	100%	57,944	212,130	51	137,529	已落成
3	上海市閔行區	上海晶城	住宅及商業	59%	301,908	772,885	31,135	453,333	2012年至2017年，分期落成
4	上海市閔行區	晶杰苑	住宅及商業	59%	49,764	125,143	-	95,594	已落成
5	上海市閔行區	城開中心	寫字樓、商業及酒店	59%	65,727	388,125	-	18,239	2014年至2016年，分期落成
6	北京市朝陽區	後現代城	住宅及商業	100%	121,499	523,833	217	450,287	已落成
7	北京市朝陽區	青年匯	住宅及商業	100%	112,700	348,664	212	247,205	2007年至2016年，分期落成
8	北京市海澱區	西釣魚台嘉園	住宅	90%	42,541	250,930	564	171,733	2007年至2017年，分期落成
9	天津市南開區	老城廂	住宅、商業及寫字樓	100%	244,252	752,883	109	546,585	2006年至2017年，分期落成
10	昆山市花橋鎮	游站	商業及寫字樓	30.7%	34,223	129,498	-	55,344	已落成
11	昆山市周市鎮	琨城帝景園	住宅	53.1%	205,017	267,701	7,430	144,096	2007年至2017年，分期落成
12	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	702	11,232	已落成
13	西安市滻灞生態區	滻灞半島	住宅、商業及酒店	71.5%	2,101,967	3,899,867	40,900	1,804,591	2008年至2017年，分期落成
14	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	-	-	2015年至2017年，分期落成
15	重慶市九龍坡區	城上城	住宅、商業及寫字樓	100%	120,014	786,233	5,284	353,068	2008年至2016年，分期落成
16	長沙市望城區	森林海	住宅及商業	67%	679,620	907,194	1,835	238,133	2007年至2017年，分期落成
17	深圳市福田區	中國鳳凰大廈	住宅、商業及辦公	91%	11,038	106,190	-	78,343	已落成
小計					5,103,856	11,029,880			

業務回顧、討論與分析

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	51,911	-	11,963	2014年至2016年， 分期落成
2	上海市青浦區	上海上實·海上灣	住宅	49%	808,572	454,880	6,203	79,182	2011年至2017年， 分期落成
3	上海市青浦區	朱家角D1地塊	住宅	49%	162,708	63,859	-	-	2017年
小計					1,286,353¹	570,650¹			
總計					9,404,899¹	16,234,653¹			

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)	預期落成日期	
1	上海市嘉定區	嘉定新城F04-2地塊	住宅及商業	40%	58,949	163,351	2018年
2	杭州市余杭區	古墩路項目18號地塊	住宅及商業	51%	74,864	226,539	2019年
3	上海市青浦區	朱家角D2地塊	住宅及商業	51%	349,168	207,612	2017年
4	杭州市余杭區	古墩路項目46號地塊	住宅及商業	46%	59,640	137,172	2019年
5	重慶市北碚區	A72-4/03地塊	住宅及商業	100%	30,845	56,199	2017年
小計					573,466	790,873	

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)	預期落成日期	
1	上海市徐匯濱江區	濱江城開中心	寫字樓及商業	35.4%	77,371	404,600	規劃中
2	上海市閔行區	莘莊地鐵上蓋	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
3	珠海市唐家高新區	淇澳島	住宅、商業及酒店	100%	2,215,516	1,090,000	規劃中
小計					2,410,712	2,099,600	

業務回顧、討論與分析

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)	預期落成日期	
1	上海市青浦區	朱家角D2地塊	住宅及商業	49%	349,168	207,612	2017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					1,100,975	583,516	
總計					4,085,153	3,473,989	

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	上海市徐匯區	上海實業大廈	商業及寫字樓	10,089
				74%
2	上海市黃浦區	金鐘廣場	商業及寫字樓	12,270
				90%
3	上海市楊浦區	海上海商業用房及文化設施	綜合用途	44,027 (含車庫面積)
4	上海市浦東新區	上川路1111號	工廈	40,208
5	上海市虹口區	高陽商務中心	商業及寫字樓	26,668
6	上海市虹口區	高陽賓館	酒店	3,847
7	上海市黃浦區	黃浦新苑商鋪	商業	20,918 (含車庫面積)
8	上海市長寧區	仲盛金融中心	商業及寫字樓	2,321
9	青島市經濟開發區	達利廣場	商業	21,495

業務回顧、討論與分析

城市	上實發展項目(續)	房產類別	上實發展 應佔權益	投資物業面積 (平方米)
10	成都市溫江區	錦綉森鄰商業用房	100%	1,396
11	天津市	萊茵小鎮二期商業用房	15.2%	5,961
小計				261,241

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	天津市南開區	老城廂	100%	2,433 ²
2	上海市松江區	上海青年城	100%	16,349 ²
3	重慶市九龍坡區	城上城	100%	251,847 ²
4	深圳市福田區	中國鳳凰大廈	91%	1,048 ²
5	北京市朝陽區	青年匯	100%	19,768 ²
6	上海虹橋經濟技術開發區	上海世貿商城	51%	284,651
7	上海市徐匯區	城開國際大廈	59%	45,239
8	上海市徐匯區	匯民商廈	59%	13,839
9	上海市	其它	59%	9,249
小計				644,423
總計				905,664

附註：

1. 有關海源別墅、上海•海上灣、朱家角D1地塊及朱家角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。

業務回顧、討論與分析

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，全力支持品牌發展、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，較上年度同期減少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，執行質量考核，全程監控工作運行，確保取得實效。

印務

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。

業務回顧、討論與分析

於八月，永發印務與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。

財務回顧

主要數據

業績	二零一五年	二零一四年	變幅 %
	未經審核		
	截至六月三十日止六個月		
營業額(千港元)	6,982,031	7,635,461	-8.6
本公司擁有人應佔溢利(千港元)	1,373,497	1,948,516	-29.5
每股盈利—基本(港元)	1.267	1.800	-29.6
每股股息—中期(港仙)	36	45	-20.0
股息派發比率	28.4%	25.0%	
利息覆蓋倍數(註(a))	4.6倍	7.6倍	

財務狀況	未經審核	經審核	%
	六月三十日	十二月三十一日	
資產總額(千港元)	133,616,755	127,270,558	5.0
本公司擁有人應佔權益(千港元)	36,883,131	35,518,016	3.8
每股資產淨值(港元)	33.95	32.80	3.5
淨負債比率(註(b))	61.33%	51.40%	
總負債對總資金(註(c))	45.80%	45.50%	
已發行股數(股)	1,086,347,600	1,082,761,600	

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

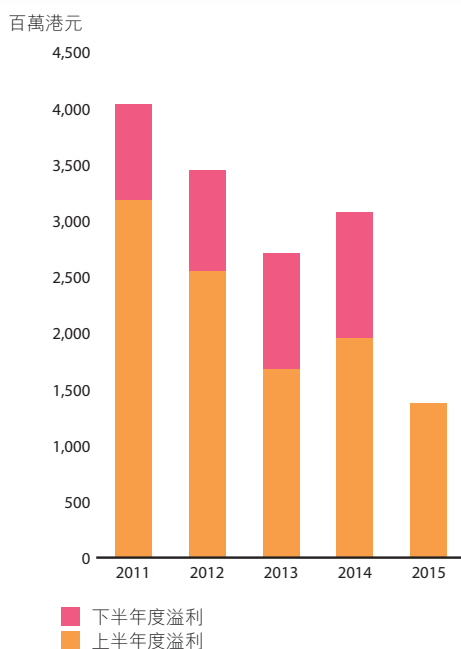
註(c)： 附息借貸/(本公司擁有人應佔權益+非控制股東權益+附息借貸)

財務回顧

一 財務業績分析

1 本公司擁有人應佔溢利

截至二零一五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13億7,350萬港元，較二零一四年同期減少5億7,502萬港元或約29.5%，主要因去年同期出售上海市青浦區E地塊錄得出售利潤11億9,098萬港元。

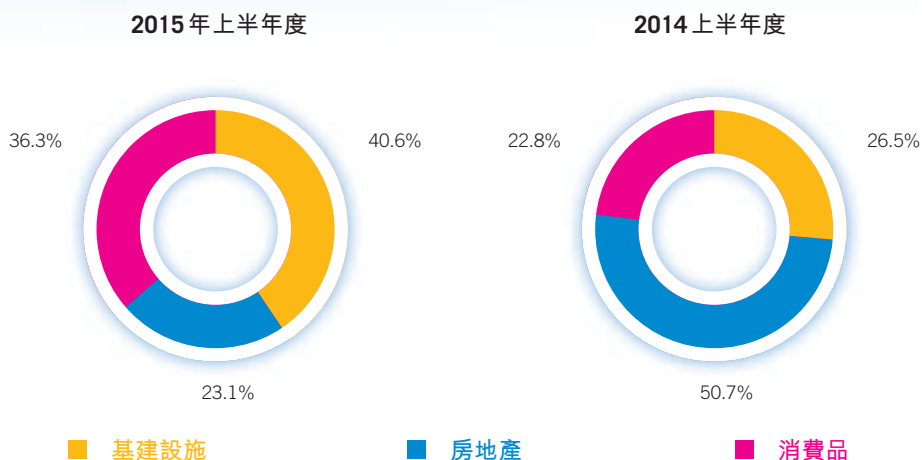


2 各業務溢利貢獻

二零一五年上半年各業務對集團的業務溢利貢獻及去年同期比較數據綜合如下：

	二零一五年	二零一四年	變幅
	未經審核		
	截至六月三十日止六個月		%
	千港元	千港元	
基建設施	575,158	560,404	2.6
房地產	327,096	1,073,205	-69.5
消費品	513,833	482,713	6.4
	1,416,087	2,116,322	-33.1

財務回顧



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。

財務回顧

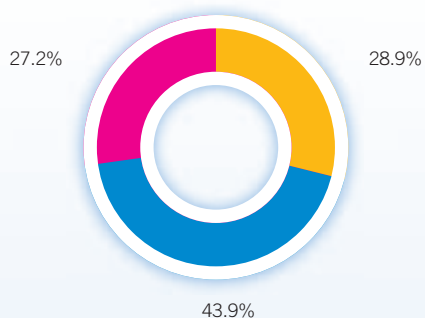
本期間消費品業務的淨利潤5億1,383萬港元，佔業務淨利潤36.3%，淨利潤同比上升6.4%。南洋煙草業務仍保持平穩，雖然本期間香煙總銷量同比下跌1.4%，平均單箱銷售價同比持平，致使銷售同比只下跌2.1%。至於永發印務期內因錄得信託理財投資收益，加上沒有受類似去年同期人民幣貶值產生匯兌虧損的拖累，永發印務的淨利潤貢獻同比大幅增加76.1%。

3 營業額

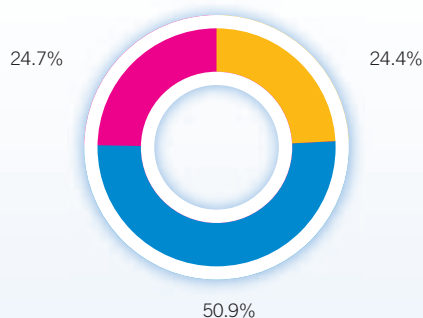
本集團於二零一五年上半年按主要業務劃分的營業額及去年同期比較數據綜合如下：

	二零一五年	二零一四年	變幅 %
	未經審核		
	截至六月三十日止六個月		
	千港元	千港元	
基建設施	2,017,302	1,867,292	8.0
房地產	3,066,961	3,884,176	-21.0
消費品	1,897,768	1,883,993	0.7
	6,982,031	7,635,461	-8.6

2015年上半年度



2014年上半年度



■ 基建設施

■ 房地產

■ 消費品

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。

財務回顧

基礎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。

4 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，致令基礎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。

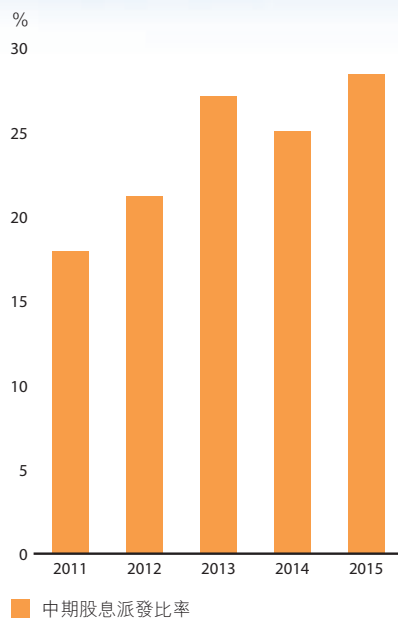
(3) 出售其他附屬公司權益／被認為部分出售一家合營企業權益之淨溢利

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。

財務回顧

5 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%，中期股息派發比率為28.4%（二零一四年中期：25.0%）。

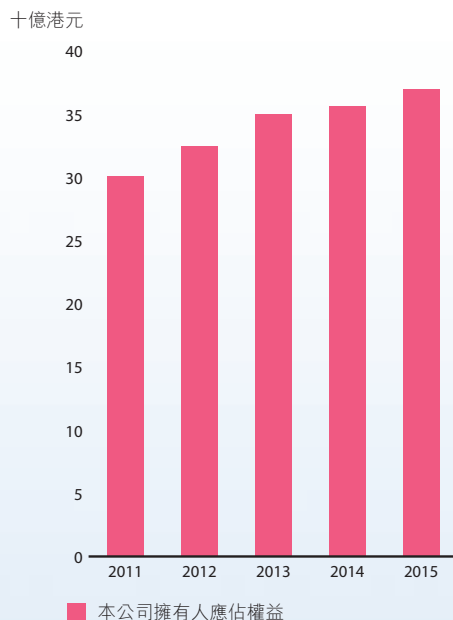


二 集團財務狀況

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；

財務回顧

- (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。

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。管理層會監控外幣風險，尤其面對最近人民幣貶值的風險，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 信貸風險

本集團主要財務資產為銀行結存及現金、證券和債券投資、貿易及其他應收款項。貿易及其他應收款項於結算日在簡明綜合財務狀況表中為已扣除壞賬準備的淨額，而壞賬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便需要作出減值。

至於為控制庫務操作的信貸風險，本集團的銀行結存及現金、證券和債券投資均必須在具信譽的金融機構存放及進行交易，持有的證券和債券投資在流通量及信貸評級等方面均有嚴格的要求及限制，以減低財務投資的信貸風險。

4 股價風險

本集團及本公司透過其分類為可供出售之投資或於損益中按公允值列賬之金融資產的股本證券投資面對股價風險。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。本集團及本公司的股價風險主要集中於香港聯合交易所及上海證券交易所所報之股本工具價格。此外，管理層聘用特別小組監控價格風險，並將於有需要時考慮對沖該等風險。

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39頁至第68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，當中包括於二零一五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》之主板上市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佈的《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。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。

簡明綜合財務報表的審閱報告

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

二零一五年八月三十一日

簡明綜合損益表

截至二零一五年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 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	4a	–	1,716,165
出售其他附屬公司權益／被認為部分 出售一家合營企業權益之淨溢利	4b	452,367	13,542
除稅前溢利		2,315,557	3,483,584
稅項	5	(619,597)	(936,788)
期間溢利	6	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	8	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

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 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)		
其後或會重分至損益之項目		
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／被認為部分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

		二零一五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
	附註		
非流動資產			
投資物業	9	15,959,817	15,979,200
物業、廠房及設備	9	4,517,672	4,657,924
已付土地租金－非流動部分		279,293	283,248
收費公路經營權		12,258,465	12,633,146
其他無形資產	9	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－非流動部分	9	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	10	156,444	–
遞延稅項資產		343,572	315,418
		50,356,499	47,376,364
流動資產			
存貨	11	50,847,553	47,007,200
貿易及其他應收款項	12	6,122,234	4,940,367
已付土地租金－流動部分		6,143	6,143
投資		630,227	490,200
服務特許權安排應收款項－流動部分	9	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	13	–	691,728
		83,260,256	79,894,194

簡明綜合財務狀況表

於二零一五年六月三十日

	附註	二零一五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一四年 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	14	15,468,201	16,168,861
物業銷售之客戶訂金	15	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	16	12,960,091	18,431,868
可換股債券	17	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	13	–	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
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	16	30,862,507	22,283,617
可換股債券	17	–	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

簡明綜合權益變動表

截至二零一五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	股本溢價 千港元	儲備 千港元	可換取債券 權益儲備 千港元	股本 千港元	其他 重估儲備 千港元 (附註i)	其他 儲備 千港元 (附註ii)	合併儲備 千港元 (附註iii)	投資 重估儲備 千港元	換算儲備 千港元	中儲 法定儲備 千港元 (附註iv)	保留溢利 千港元	小計 千港元	一家上市 附屬公司 遞延 代價股份 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
於二零一四年一月一日(經審核)	108,275	13,418,247	163,633	114,442	1,071	54,855	1,378,676	(5,871,685)	93,085	3,917,251	931,663	20,636,511	34,946,024	30,582	66,842	17,336,366	17,433,790	52,379,814
期間溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,948,516	1,948,516	-	-	598,280	598,280	2,546,796	
折算海外業務匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	-	(678,827)	-	-	(678,827)	-	-	(346,789)	(346,789)	(1,025,616)	
- 附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	(25,553)	-	-	(25,553)	-	-	-	-	(25,553)	
- 合營企業	-	-	-	-	-	-	-	-	(49,619)	-	-	(49,619)	-	-	-	-	(49,619)	
可供出售之投資之公允價值調整	-	-	-	-	-	-	-	(46,084)	-	-	-	(46,084)	-	-	-	-	(46,084)	
- 附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	(5,607)	-	-	-	(5,607)	-	-	-	-	(5,607)	
- 一家合營企業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
出售/被認作非部分出售時之重估	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,256)	-	-	(1,256)	-	-	-	-	(1,256)	
- 豐盛集團	-	-	-	-	-	-	-	-	(967)	-	-	(967)	-	-	-	-	(967)	
- 其他附屬公司權益	-	-	-	-	-	-	-	-	(10,308)	-	-	(10,308)	-	-	-	-	(10,308)	
期間全面(支出)收益總額	-	-	-	-	-	-	-	(51,691)	(766,530)	-	1,948,516	1,130,295	-	-	251,491	251,491	1,381,786	
行使購股權發行之股份	114	120	(19)	-	-	-	-	-	-	-	-	215	-	-	-	-	215	
確認為股份為基準之付款支出	-	-	164	-	-	-	-	-	-	-	-	164	-	-	-	-	164	
錯備調整	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50,904	(50,904)	-	-	-	-	-	-	
根據新(香港)公司條例廢除面值時之調整	13,419,438	(13,418,367)	-	-	(1,071)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
非控制股東權益之溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15,721	15,721	15,721	
已付非控制股東權益股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(68,000)	(68,000)	(68,000)	
從上實集團收購一家附屬公司(附註22(v))	-	-	-	-	-	-	-	(18)	(568)	903	(26,579)	(26,262)	-	-	(5,212)	(5,212)	(31,474)	
收購附屬公司額外權益	-	-	-	-	-	(6,156)	-	-	-	-	-	(6,156)	-	-	(3,755)	(3,755)	(9,911)	
出售附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(37,946)	(37,946)	(37,946)	
出售被分類為持作出售之出售組別	-	-	-	-	-	(21,181)	153,328	-	-	(5,338)	(126,789)	-	-	-	(81,400)	(81,400)	(81,400)	
已付股息(附註7)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(487,243)	(487,243)	-	-	-	-	(487,243)	
於二零一五年六月三十日(未經審核)	13,827,827	-	163,778	114,442	-	54,855	1,361,339	(5,718,375)	41,394	3,150,153	978,112	21,893,512	35,557,037	30,582	66,842	17,407,265	17,504,689	53,061,726

簡明綜合權益變動表

截至二零一五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	儲蓄	可換股票券	其他	其他儲備	合併儲備	投資	中國	法定儲備	保留溢利	一家上市								
											附屬公司	上市附屬	分佔	附屬公司	附屬公司	公司儲備	淨資產	小計	總額
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元					
				(附註i)	(附註ii)	(附註iii)		(附註iv)											
於二零一五年一月一日(經審核)	13,527,827	163,778	114,442	54,855	478,225	(5,718,375)	297,023	3,095,373	1,136,075	22,368,793	35,518,016	30,582	66,842	17,787,379	17,894,803	53,402,819			
期間溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	1,373,497	1,373,497	-	-	-	322,463	322,463	1,695,960			
折算外幣兌換差額	-	-	-	-	-	-	-	(7,028)	-	(7,028)	-	-	-	(31,718)	(31,718)	(38,746)			
- 附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	(4,966)	-	(4,966)	-	-	-	-	-	(4,966)			
- 合營企業	-	-	-	-	-	-	-	(4,912)	-	(4,912)	-	-	-	-	-	(4,912)			
- 聯營公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
附屬公司持有可供出售之投資之公允價值調整	-	-	-	-	-	-	51,548	-	-	51,548	-	-	-	75,372	75,372	126,920			
出售附屬公司持有可供出售之投資時之重估	-	-	-	-	-	-	(7,843)	-	-	(7,843)	-	-	-	-	-	(7,843)			
期間全面收益(支出)總額	-	-	-	-	-	-	43,705	(16,906)	-	1,373,497	1,400,296	-	-	366,117	366,117	1,766,413			
行使購股權而發行之股份	88,062	(6,637)	-	-	-	-	-	-	-	-	81,425	-	-	-	-	81,425			
儲備調撥	-	-	-	-	-	-	-	-	52,520	(52,520)	-	-	-	-	-	-			
於成立一家附屬公司時非控制股東權益之注資款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50,600	50,600	50,600			
已付非控制股東權益股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(216,032)	(216,032)	(216,032)			
收購附屬公司(附註18)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	187,976	187,976	187,976			
收購附屬公司額外權益	-	-	-	(9,439)	-	-	-	-	-	(9,439)	-	-	-	(147,218)	(147,218)	(156,657)			
註銷一家附屬公司	-	-	-	-	66,448	-	-	(3,560)	(62,888)	-	-	-	-	-	-	-			
發行代價股份時被認作備出售	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
一家上市附屬公司權益(附註18)	-	-	-	-	381,667	-	-	-	-	-	381,667	-	-	1,480,924	1,480,924	1,862,591			
已付股息(附註7)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(488,834)	(488,834)	-	-	-	-	(488,834)			
於二零一五年六月三十日(未經審核)	13,615,889	157,141	114,442	54,855	850,453	(5,651,927)	340,728	3,078,467	1,185,035	23,138,048	36,883,131	30,582	66,842	19,509,746	19,607,170	56,490,301			

簡明綜合權益變動表

截至二零一五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) 合併儲備乃於收購受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異。
- (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。

簡明綜合現金流量表

截至二零一五年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)
經營業務之現金流出淨值		(2,859,211)	(2,990,027)
投資業務之現金(流出)流入淨值：			
增加短期銀行存款		(1,323,465)	(185,212)
收購附屬公司	18	(805,606)	(166,799)
借款予獨立第三方	10	(156,444)	-
購買物業、廠房及設備		(45,087)	(73,565)
購買可供出售之投資		(25,209)	(41,504)
出售分類為持作出售之資產 (已扣除出售之現金及等同現金項目)	13(I)	824,690	1,959,846
已收利息		290,719	296,533
已收可供出售之投資之股息		217,886	1,761
減少(增加)採購物業、廠房及設備之 已付訂金		97,139	(49,801)
收購一家合營企業		-	(666,068)
存放於一家合營企業之委託理財基金		-	(503,081)
提取存放於一家合營企業之委託理財基金		-	503,081
出售投資物業所得款項		-	41,793
出售附屬公司(已扣除出售之現金 及等同現金項目)		-	33,933
其他投資現金流		(85,874)	(201,486)
		(1,011,251)	949,431

簡明綜合現金流量表

截至二零一五年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)
融資業務之現金流入淨值：		
銀行及其他貸款籌集	9,038,176	9,079,671
發行上市債券	2,499,375	–
行使購股期權而發行之股份所得款項	81,425	215
非控制股東權益之注資款	50,600	15,721
償還銀行及其他貸款	(8,741,168)	(7,850,365)
已付利息	(763,893)	(572,437)
已付股息	(488,834)	(487,243)
已付非控制股東權益股息	(216,032)	(68,000)
收購附屬公司額外權益	(156,657)	(6,374)
其他融資現金流	(1,761)	(1,864)
	1,301,231	109,324
現金及等同現金項目之淨減少	(2,569,231)	(1,931,272)
於一月一日之現金及等同現金項目	25,119,808	26,159,050
匯率變動的影響	(27,484)	(368,674)
於六月三十日之現金及等同現金項目	22,523,093	23,859,104
即為：		
銀行結存及現金	22,523,093	23,852,004
分類為持作出售資產之銀行結存及現金	–	7,100
	22,523,093	23,859,104

簡明綜合財務報表附註

截至二零一五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。

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。

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	界定福利計劃：僱員供款
香港財務報告準則修訂本	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
香港財務報告準則修訂本	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。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一五年六月三十日止六個月

3. 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（即本公司執行董事）呈報以進行資源分配及評估表現為目的之資料劃分：

基建設施	-	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。

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

簡明綜合財務報表附註

截至二零一五年六月三十日止六個月

3. 分部信息(續)

分部收入及業績(續)

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／被認為部分 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

簡明綜合財務報表附註

截至二零一五年六月三十日止六個月

3. 分部信息(續)

分部資產及負債(續)

於二零一四年十二月三十一日

	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
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

4a. 出售豐啟集團之溢利

截至二零一四年六月三十日止六個月，本集團完成出售上海豐啟置業有限公司100%權益。上海豐啟置業有限公司由本公司通過兩家全資投資控股附屬公司及本公司持有63.65%的附屬公司上海實業發展股份有限公司(「上實發展」)分別持有49%及51%。該等被出售的附屬公司統稱為「豐啟集團」。出售豐啟集團約1,716百萬港元之溢利已於損益中確認。

4b. 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

截至二零一五年六月三十日止六個月之金額為出售其他附屬公司權益約452百萬港元之溢利(見附註13(i))。

截至二零一四年六月三十日止六個月之金額包括(i)出售其他附屬公司權益約2百萬港元之淨虧損及(ii)被認作為部分出售一家合營企業權益約16百萬港元之溢利。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一五年六月三十日止六個月

5. 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 千港元	二零一四年 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
	705,854	1,091,220
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)
	(6,691)	(83,218)
本期間遞延稅項	(79,566)	(71,214)
	619,597	936,788

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。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一五年六月三十日止六個月

6. 期間溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 千港元	二零一四年 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

7. 股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 千港元	二零一四年 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。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一五年六月三十日止六個月

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	
	二零一五年 千港元	二零一四年 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
藉以計算每股攤薄盈利之盈利	1,408,879	1,983,279
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
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

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)。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一五年六月三十日止六個月

9. 投資物業／物業、廠房及設備／其他無形資產及服務特許權安排應收款項之變動

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獨立合資格專業估值師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、或按收入基準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27百萬港元投資物業之公允值減少(截至二零一四年六月三十日止六個月:56百萬港元)。截至二零一四年六月三十日止六個月,本集團出售若干投資物業獲得現金所得款項41,793,000港元(截至二零一五年六月三十日止六個月:無)。

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10百萬港元(截至二零一四年六月三十日止六個月:12百萬港元)及購置了其他物業、廠房及設備合共成本約35百萬港元(截至二零一四年六月三十日止六個月:62百萬港元)。

此外,本集團於本中期期間透過收購載於附註18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及服務特許權安排應收款項,金額分別約1,827百萬港元(截至二零一四年六月三十日止六個月:260百萬港元)及983百萬港元(截至二零一四年六月三十日止六個月:614百萬港元)。

10. 其他非流動應收款項

其他非流動應收款項為透過一家信託公司管理之委託貸款協議貸款予其中一家本集團投資物業租客之母公司(「借款人」),應收貸款款項為人民幣125,186,000元(相等於156,444,000港元),按固定年利率10%計算利息並於2020年償還。借款人會將該貸款用於翻新及改善由上實城開出租予借款人附屬公司之物業。該應收貸款款項由借款人非上市附屬公司之普通股作抵押,而該等附屬公司主要從事商用物業管理。

11. 存貨

存貨主要為持有作出售之發展中物業。其中金額約30,970,051,000港元(二零一四年十二月三十一日:28,637,258,000港元)預期不會在一年內變現。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一五年六月三十日止六個月

12. 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。

	二零一五年 六月三十日 千港元	二零一四年 十二月三十一日 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
	1,262,242	934,574

於二零一五年六月三十日，其他應收款項中包括(a)應收代價款項249,938,000港元(二零一四年十二月三十一日：無)(見附註13(i))、(b)應收若干聯營公司款項2,176,282,000港元(二零一四年十二月三十一日：2,089,524,000港元)，其中款項1,938,842,000港元(二零一四年十二月三十一日：1,851,917,000港元)按市場利率計算固定利息及(c)就收購一幅持作出售的物業發展的土地所支付之按金64,705,000港元(二零一四年十二月三十一日：無)。

13. 持作出售之出售組別／分類為持作出售資產

(i) 於二零一四年十二月三十一日的一項持作出售之出售組別

於二零一四年八月，本集團議決出售上實城開全資附屬公司Bold Eagle Investment Limited之全數100%權益及其全資附屬公司包括All Win Investment Limited及中歐城開有限公司(統稱「Bold Eagle集團」)。其後於二零一五年二月十日，本集團與獨立第三方訂立股份轉讓協議，據此，本集團同意出售其於Bold Eagle集團之全數100%權益，代價為人民幣940,000,000元(相等於1,174,706,000港元)。Bold Eagle集團主要於中國從事房地產開發業務。本集團已就該項出售收取按金人民幣80,000,000元(相等於99,975,000港元)，並包含在二零一四年十二月三十一日的其他應付款項，詳情載於附註14。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一五年六月三十日止六個月

13. 持作出售之出售組別／分類為持作出售資產(續)

(i) 於二零一四年十二月三十一日的一項持作出售之出售組別(續)

Bold Eagle集團的主要資產及負債項目已於二零一四年十二月三十一日之綜合財務狀況表中分開呈列為持作出售，列示如下：

	千港元
物業、廠房及設備	131
持有作出售的發展中物業	638,957
銀行結存及現金	106
分類為持作出售之總資產	639,194
其他應付款項(為與分類為持作出售資產直接相關之總負債)	(28)

以上之出售已於二零一五年六月完成及出售之進一步詳情列示如下：

	千港元
代價	
已收現金	824,793
於二零一四年十二月三十一日已收按金(附註14)	99,975
應收代價款項(附註12)	249,938
總代價	1,174,706
已失去控制權之資產及負債分析：	
物業、廠房及設備	131
持有作出售之發展中物業	722,133
銀行結存及現金	103
其他應付款項	(28)
所出售之資產淨值	722,339
出售溢利	
代價	1,174,706
所出售之資產淨值	(722,339)
	452,367

簡明綜合財務報表附註

截至二零一五年六月三十日止六個月

13. 持作出售之出售組別／分類為持作出售資產(續)

(I) 於二零一四年十二月三十一日的一項持作出售之出售組別(續)

千港元

出售產生之現金淨流入	
已收現金代價	824,793
減：出售之銀行結存及現金	(103)
	824,690

應收代價款項會於二零一五年十月十日或之前悉數以現金收取。

截至二零一五年六月三十日止六個月，該等被出售之附屬公司在出售前並未對本集團之業績及現金流有任何重大貢獻。

(II) 於二零一四年十二月三十一日之分類為持作出售之於一家聯營公司權益

於二零一四年十二月，本集團議決通過向一家獨立第三方出售於一家聯營公司許昌永昌印務有限公司(「許昌永昌」)全部25%權益。於一家聯營公司權益52,534,000港元已於二零一四年十二月三十一日的綜合財務狀況表中分類為持作出售並分開呈列。

於本中期期間，由於出售計劃不再被認為極有可能發生，因此本集團停止對該聯營公司分類為持作出售。

14. 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。

	二零一五年 六月三十日 千港元	二零一四年 十二月三十一日 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
	3,138,031	3,588,618

簡明綜合財務報表附註

截至二零一五年六月三十日止六個月

14. 貿易及其他應付款項(續)

於二零一五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770,059,000港元(二零一四年十二月三十一日:386,268,000港元),除了其中82,479,000港元(二零一四年十二月三十一日:82,479,000港元)按固定年利率12.5%(二零一四年十二月三十一日:12.5%)計算利息及於一年內償還外,該款項為無抵押、免息及無固定還款期,(b)應付若干同系附屬公司款項33,840,000港元(二零一四年十二月三十一日:125,606,000港元)為無抵押及無固定還款期,及除於二零一四年十二月三十一日之29,993,000港元(二零一五年六月三十日:無)按固定年利率4%計算利息外,餘額為免息的,(c)應付一位非控制股東款項1,325,401,000港元(二零一四年十二月三十一日:1,183,988,000港元)為無抵押、免息及無固定還款期及(d)發展中物業的預提支出3,402,161,000港元(二零一四年十二月三十一日:3,731,441,000港元)。

於二零一四年十二月三十一日其他應付款項中包括出售分類為持作出售資產(見附註13(i))預收款項99,975,000港元(二零一五年六月三十日:無)。

15. 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187百萬港元(二零一四年十二月三十一日:57百萬港元)預計在多於一年後確認為收入。

16. 銀行及其他貸款

本集團於本中期間(i)取得款項約11,538百萬港元(截至二零一四年六月三十日止六個月:9,080百萬港元)之新貸款及(ii)償還約8,741百萬港元(截至二零一四年六月三十日止六個月:7,850百萬港元)之貸款。

於二零一五年三月及六月,上實發展發行兩項債券合共本金人民幣2,000百萬元(相等於約2,500百萬港元)(「債券A」及「債券B」),並於上海證券交易所上市。

債券A的發行本金為人民幣1,000百萬元(相等於約1,250百萬港元),為無抵押及於二零二零年三月二十三日到期,期限為五年。該債券按固定年利率4.92%計算利息。於發行日起計第三年完結時,上實發展有權增加票面利率而債券持有人有權要求上實發展按本金金額贖回債券及繳付應付利息。債券A之有效利率為年利率5.11%。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一五年六月三十日止六個月

16. 銀行及其他貸款(續)

債券B的發行本金為人民幣1,000百萬元(相等於約1,250百萬港元)，為無抵押及於二零一八年六月十六日到期，期限為三年。該債券按上海銀行間拆放利率加1.55%年利率計算利息。債券B之有效利率為年利率5.12%。

其他貸款中包括由一家同系附屬公司提供約500百萬港元(二零一四年十二月三十一日：1,418百萬港元)之貸款。

貸款按市場利率支付利息及於一至十一年內償還。

17. 可換股債券

於二零一三年二月十八日(「發行日」)，本公司之一家全資附屬公司同捷有限公司(「發行人」)發行了本金3,900,000,000港元之零息可換股債券(「二零一八年可換股債券」)。除已被提早贖回外，二零一八年可換股債券將於二零一八年二月十八日(「到期日」)以本金的105.11%被贖回。二零一八年可換股債券由本公司擔保，並在聯合交易所上市。

二零一八年可換股債券的主要條款如下：

二零一八年可換股債券持有人有權以換股價每股36.34港元轉換全部或任何部分二零一八年可換股債券為本公司股份(可作反攤薄調整)。在發行日的四十天後(包括該日)至到期日前七個工作日(包括該日)的任何時間，換股權可被行使。

二零一八年可換股債券持有人有權要求發行人於二零一六年二月十八日以既定贖回價格贖回全部或部分二零一八年可換股債券(「持有人贖回權」)。因此，二零一八年可換股債券於二零一五年六月三十日被分類為流動負債。

於二零一六年二月十八日後至到期日前一日的任何時間，如在該贖回通知發出前的三十個連續交易日當中二十個交易日，本公司股份的收市價為提早贖回金額除以換股比例的不少於130%，發行人可以既定贖回價格贖回全部(但不是部分)二零一八年可換股債券(「發行人贖回權」)。

二零一八年可換股債券包含負債部分、權益部分、持有人贖回權及發行人贖回權。權益部分於權益中的「可換股債券權益儲備」項下列示。初始確認時負債部分的有效年利率為2%。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一五年六月三十日止六個月

17. 可換股債券(續)

二零一八年可換股債券的負債部分於本中期期間的變動如下：

	千港元
於二零一五年一月一日	3,826,613
利息	42,374
於二零一五年六月三十日	3,868,987

18. 收購附屬公司

於本中期期間有以下收購發生：

- (I) 於二零一五年五月，上海實業環境控股有限公司(「上實環境」)透過向若干獨立第三方收購上海復旦水務工程技術有限公司(「復旦水務」)的直接控股公司的全部權益，完成其收購復旦水務92.15%間接權益。復旦水務主要在中國從事污水處理業務。本集團收購復旦水務旨在繼續擴充本集團之基礎設施投資組合。

該收購的代價為人民幣2,116,507,000元(相等於2,644,973,000港元)，當中包括(i)更替股東貸款人民幣479,180,000元(相等於598,825,000港元)；(ii)現金代價人民幣146,882,000元(相等於183,557,000港元)及(iii)配售及發行合共1,560,000,000股上實環境普通股股份。於收購日代價股份的公允值為1,862,591,000港元乃根據收購日在相關證券交易所的市場收市價。

在上實環境發行代價股份後，本集團在上實環境的權益由41.85%被攤薄至35.98%。本集團對此攤薄以股權交易入賬及轉讓的代價與本集團在上實環境淨資產的權益變動的差異約382百萬港元在其他儲備中貸記。

- (II) 於二零一五年四月，上實發展以現金代價合共人民幣18,584,000元(相等於23,224,000港元)向若干獨立第三方收購湖南豐盛房地產開發有限公司(「湖南豐盛」)的90%權益。湖南豐盛主要在中國從事房地產發展及銷售業務。本集團收購湖南豐盛旨在繼續擴充本集團之房地產投資組合。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一五年六月三十日止六個月

18. 收購附屬公司 (續)

	復旦水務 千港元 (附註(i))	湖南豐盛 千港元	合計 千港元
轉讓代價			
現金	782,382	23,224	805,606
代價股份	1,862,591	–	1,862,591
	2,644,973	23,224	2,668,197
於收購日購入之資產及確認之負債如下：			
物業、廠房及設備	3,917	114	4,031
其他無形資產	1,826,610	–	1,826,610
服務特許權安排應收款項	983,260	–	983,260
於聯營公司權益	46,627	–	46,627
投資	625	–	625
存貨	14	375,603	375,617
貿易及其他應收款項	250,708	251,954	502,662
預付稅項	–	247	247
已抵押銀行存款	4,999	–	4,999
銀行結存及現金	34,391	6,895	41,286
貿易及其他應付款項	(180,374)	(394,658)	(575,032)
應付稅項	(2,678)	–	(2,678)
銀行及其他貸款	(83,729)	(216,196)	(299,925)
應付中間控股公司款項	(598,825)	–	(598,825)
遞延稅項負債	(52,156)	–	(52,156)
	2,233,389	23,959	2,257,348
收購產生之商譽或折讓			
已轉讓代價	2,644,973	23,224	2,668,197
加：非控制股東權益(附註(ii))	187,241	735	187,976
減：購入之淨資產	(2,233,389)	(23,959)	(2,257,348)
減：更替的股東貸款	(598,825)	–	(598,825)
	–	–	–
收購產生之現金淨流出			
已付現金代價	782,382	23,224	805,606
減：購入之銀行結存及現金	(34,391)	(6,895)	(41,286)
	747,991	16,329	764,320

簡明綜合財務報表附註

截至二零一五年六月三十日止六個月

18. 收購附屬公司(續)

附註：

- (i) 此收購的初始會計在本中期末尚未完成。購入之資產及確認之負債及此收購在本簡明綜合財務報表中確認的金額已暫定計量。於本簡明綜合財務報表批准發出當日，獨立估值師的專業估算尚未完成。
- (ii) 於收購當日確認之復旦水務7.85%非控制股東權益，乃參考非控制股東權益的股權比例分佔復旦水務於當日的淨資產之公允值計算。

截至二零一五年六月三十日止的期間溢利包括由復旦水務產生之額外業務營業額24,427,000港元及溢利9,977,000港元。

假如收購於二零一五年一月一日完成，本集團本中期期間的營業額將為7,128,591,000港元，而期間溢利將為1,755,823,000港元。備考資料僅作參考，並不代表如收購於二零一五年一月一日已完成本集團實際可得到的收入及經營業績，亦不代表此為未來業績之預測。

本公司董事認為收購湖南豐盛對本集團截至二零一五年六月三十日止六個月的營業額或業績並無重大貢獻。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一五年六月三十日止六個月

19. 資本性承諾

	二零一五年 六月三十日 千港元	二零一四年 十二月三十一日 千港元
已簽約但未於簡明綜合財務報表中撥備之資本性開支		
— 購買物業、廠房及設備	135,429	27,329
— 增加在建工程	449,700	152,413
— 增加持有作出售發展中物業	6,035,371	6,758,911
— 投資於一家聯營公司	59,985	59,985
— 投資於一家合營企業	—	374,906
	6,680,485	7,373,544
已批准但未簽約之資本性開支		
— 購買物業、廠房及設備	98,381	101,768
— 增加持有作出售發展中物業	108,860	—
	207,241	101,768

除上述外，本集團應佔一家合營企業之資本性承諾如下：

	二零一五年 六月三十日 千港元	二零一四年 十二月三十一日 千港元
已簽約但未於簡明綜合財務報表中撥備之資本性開支		
— 購買物業、廠房及設備	14,059	—
— 投資於一家合營企業	—	73,107
	14,059	73,107

簡明綜合財務報表附註

截至二零一五年六月三十日止六個月

20. 或然負債

	二零一五年 六月三十日 千港元	二零一四年 十二月三十一日 千港元
因下列人士使用之銀行信貸而向銀行作出擔保		
— 物業買家	3,044,666	1,669,786
— 徐匯國資委控制的一家實體	144,964	269,933
— 合營企業	945,306	837,169
	4,134,936	2,776,888

21. 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	於二零一五年 六月三十日 之公允值 千港元	於二零一四年 十二月三十一日 之公允值 千港元	公允值 級別	評估方法及 重要輸入數據	重大 不可觀察 輸入數據
可供出售之投資					
上市股本證券	343,869	235,516	第一級	不適用	不適用
持有作交易之投資					
上市股本證券	193,947	159,858	第一級	不適用	不適用
指定於損益表按公允值列賬 之金融資產					
結構性存款					
— 匯率掛鈎票據	228,388	267,858	第二級	場外交易市場之報價	不適用
— 股本掛鈎票據	112,916	-	第二級	場外交易市場之報價	不適用

於兩個期間內，第一級、第二級及第三級工具之間並無轉撥。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一五年六月三十日止六個月

22. 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	
		二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
最終控股公司	本集團支付土地及樓宇 租金及管理費	625	1,207
同系附屬公司	本集團支付利息	14,934	88,593
	本集團支付土地及樓宇 租金及管理費	33,129	27,163
合營企業	本集團從委托資金 收取投資收入	—	20,123
	本集團收取利息收入	—	11,354
聯營公司	本集團收取利息收入	32,967	52,613
	本集團收取土地及樓宇租金	361	718
	本集團支付物業佣金	14,870	7,363
附屬公司之非控制 股東	本集團支付利息	591	56
本公司獨立非執行 董事控制的實體	本集團支付土地及樓宇 租金及管理費	3,151	3,024

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495百萬元(二零一四年十二月三十一日：人民幣500百萬元)(相等於約619百萬港元(二零一四年十二月三十一日：625百萬港元))作為抵押。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一五年六月三十日止六個月

22. 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	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
董事袍金及委員會酬金	864	890
基本薪金及津貼	9,152	9,671
花紅	5,048	5,203
以股份為基準的付款支出	-	86
退休福利計劃供款	247	259
	15,311	16,109

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9,950百萬港元(二零一四年十二月三十一日：11,199百萬港元)。根據該等協議條款，如(i)上實集團不再最終實益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二零一九年四月三日期間分別到期。於二零一五年六月三十日，有關銀行信貸之已使用貸款金額約9,946百萬港元(二零一四年十二月三十一日：11,195百萬港元)。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一五年六月三十日止六個月

22. 有關人士之交易 (續)

- (v) 於二零一五年四月，上實發展訂立一系列交易，包括(a)向上實集團及若干獨立第三方配售上實發展新普通股；(b)向上實集團收購上海上投控股有限公司100%股權；及(c)向若干獨立第三方收購上海龍創節能系統股份有限公司61.48%股權。

該等收購的代價合共約人民幣3,975百萬元(相等於約4,968百萬港元)，須以現金支付約人民幣308百萬元(相等於約385百萬港元)，其餘以配發及發行上實發展新普通股方式支付。

截至本簡明綜合財務報表的批准刊發日期，上述交易尚未完成。有關上述交易的進一步詳情刊載於本公司於二零一五年四月二十八日的公告及本公司於二零一五年五月二十八日的通函。

- (vi) 於二零一四年六月，本集團以代價人民幣8,506,000元(相等於10,609,000港元)及人民幣2,835,000元(相等於3,536,000港元)分別向一家同系附屬公司及一家獨立第三方收購了上海勝利醫療器械有限公司(「勝利醫療」)的75%及25%權益。勝利醫療主要從事醫療儀器的生產及紙包裝產品業務。由於勝利醫療乃上實集團一家共同控制實體，本集團根據香港會計師公會頒佈之會計指引第5號「同一控制下的合併的合併會計法」採用合併會計法處理此交易。有關該等交易的進一步詳情刊載於本公司於二零一四年六月四日的公告。

其他資料

董事的股份、相關股份及債券權益

於二零一五年六月三十日，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	尚未行使 之購股 期權數目 (附註2)	總計	約佔已發行 股份百分比
周 杰	實益擁有人	個人	333,000	1,530,000	1,863,000	0.17%
陸 申	實益擁有人	個人	-	1,350,000	1,350,000	0.12%
周 軍	實益擁有人	個人	195,000	1,350,000	1,545,000	0.14%
徐 波	實益擁有人	個人	-	600,000	600,000	0.06%
羅嘉瑞	實益擁有人	個人	766,560	216,000	982,560	0.09%
吳家瑋	實益擁有人	個人	-	216,000	216,000	0.02%
梁伯韜	實益擁有人	個人	-	216,000	216,000	0.02%

附註：

1. 上述權益皆為好倉權益。
2. 該等好倉乃衍生自非上市及以實物結算之相關股份。

(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	實益擁有人	個人	7,000,000	0.15%

附註：

1. 上述權益皆為好倉權益。
2. 該等好倉乃衍生自非上市及以實物結算之相關股份。

上海醫藥

董事姓名	股份類別	身份	權益性質	持有已發行 股份數目	約佔已發行 股份百分比
陸 申	A股	實益擁有人	個人	6,440	0.0003%
羅嘉瑞	H股	酌情信託的成立人	其他	4,000,000	0.52%

附註：上述權益皆為好倉權益。

除上述者外，於二零一五年六月三十日，概無本公司董事、最高行政人員或其連絡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。

其他資料

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：

根據獲授購股期權可發行的股數							
	授出日期	每股 行使價 港元	於2015年 1月1日 尚未行使	於本期間 行使	於本期間 重列	於本期間 註銷	於2015年 6月30日 尚未行使
第一類：董事							
周 杰	2010年11月2日	36.60	850,000	-	-	-	850,000
	2011年9月20日	22.71	680,000	-	-	-	680,000
陸 申	2010年11月2日	36.60	750,000	-	-	-	750,000
	2011年9月20日	22.71	600,000	-	-	-	600,000
周 軍	2010年11月2日	36.60	750,000	-	-	-	750,000
	2011年9月20日	22.71	600,000	-	-	-	600,000
徐 波	2012年5月16日	23.69	600,000	-	-	-	600,000
羅嘉瑞	2010年11月2日	36.60	120,000	-	-	-	120,000
	2011年9月20日	22.71	96,000	-	-	-	96,000
吳家璋	2010年11月2日	36.60	120,000	-	-	-	120,000
	2011年9月20日	22.71	96,000	-	-	-	96,000
梁伯韜	2010年11月2日	36.60	120,000	-	-	-	120,000
	2011年9月20日	22.71	96,000	-	-	-	96,000
合共			5,478,000	-	-	-	5,478,000
第二類：僱員							
	2010年11月2日	36.60	9,920,000	-	(240,000)	(60,000)	9,620,000
	2011年9月20日	22.71	9,220,000	(1,454,000)	(120,000)	-	7,646,000
	2012年5月16日	23.69	544,000	(4,000)	-	-	540,000
合共			19,684,000	(1,458,000)	(360,000)	-	17,866,000
第三類：其他							
	2010年11月2日	36.60	11,320,000	-	240,000	-	11,560,000
	2011年9月20日	22.71	5,845,000	(2,128,000)	120,000	-	3,837,000
合共			17,165,000	(2,128,000)	360,000	-	15,397,000
全部類別合共			42,327,000	(3,586,000)	-	(60,000)	38,681,000

其他資料

於二零一零年十一月授出的購股期權可於二零一零年十一月三日至二零一五年十一月二日期間內，分三期予以行使，情況如下：

- 二零一零年十一月三日至二零一一年十一月二日（最多可行使獲授購股期權的40%）
- 二零一一年十一月三日至二零一二年十一月二日（最多可行使獲授購股期權的70%）
- 二零一二年十一月三日至二零一五年十一月二日（可悉數行使獲授購股期權）

於二零一一年九月授出的購股期權可於二零一一年九月二十一日至二零一六年九月二十日期間內，分三期予以行使，情況如下：

- 二零一一年九月二十一日至二零一二年九月二十日（最多可行使獲授購股期權的40%）
- 二零一二年九月二十一日至二零一三年九月二十日（最多可行使獲授購股期權的70%）
- 二零一三年九月二十一日至二零一六年九月二十日（可悉數行使獲授購股期權）

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29.43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。

其他資料

(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：

			根據獲授購股 期權可發行的股數
	授出日期	每股 行使價 港元	於2015年1月1日及 2015年6月30日 尚未行使
第一類：上實城開董事，亦為 本公司董事			
周軍	2010年9月24日	2.98	7,000,000
倪建達 ^(附註)	2010年9月24日	2.98	8,000,000
			15,000,000
第二類：上實城開之其他董事			
	2010年9月24日	2.98	23,000,000
第三類：上實城開之僱員			
	2010年9月24日	2.98	12,750,000
第四類：其它			
	2010年9月24日	2.98	7,000,000
全部類別合共			57,750,000

附註：倪建達先生於二零一五年二月二日辭任本公司和上實城開董事。

於二零一零年九月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。

其他資料

(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

於二零一五年六月三十日，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	626,621,748 (附註1)	57.68%

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、上海實業貿易有限公司、香港天廚味精有限公司、南洋國際貿易有限公司、萬勤投資有限公司、SIIC Treasury (B.V.I.) Limited、上海實業崇明開發建設基金有限公司、香港南洋酒店有限公司及上海實業樂明開發建設有限公司分別持有519,409,748股、80,000,000股、13,685,000股、6,506,000股、2,430,000股、1,479,000股、1,219,000股、729,000股、698,000股、456,000股及10,000股本公司股份，因此，上實集團被視作擁有上述公司各自所持有之股份權益。
2. 上述權益皆為好倉權益。

除上述者外，於二零一五年六月三十日，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。

可換股債券

本公司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，可換股債券將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。可換股債券所得款項目前乃用於基建業務投資、消費品業務固定資產投資和本集團的一般營運資金，包括本公司於二零一四年認購在新加坡上市的附屬公司上實環境1,250,000,000股的配售股份。

其他資料

根據《上市規則》第 13.51B(1) 條作出之披露

自二零一四年年報日期及截至本報告日期止，董事資料變動如下：

梁伯韜先生

- 於二零一五年六月二十九日獲委任為香港上市公司商會主席。
- 於二零一五年六月三十日辭任新鴻基有限公司非執行董事。

鄭海泉先生

- 於二零一五年六月三日獲委任長江和記實業有限公司獨立非執行董事。
- 原任和記黃埔有限公司(「和記」)獨立非執行董事。於二零一五年六月三日，和記的股份於聯交所主板的上市地位撤銷。

僱員及薪酬政策

截至二零一五年六月三十日止六個月期間內，本集團之僱員人數由二零一四年底的 12,031 人增加至 12,240 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二零一五年六月三十日止六個月之中期報告。

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《上市規則》附錄十四的《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，因公務而未克出席於二零一五年六月十五日舉行的本公司股東特別大會。

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。

購買、出售或贖回上市證券

於本期間，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。

詞彙

所用詞彙

本公司

董事

復旦水務

星河能源

中環水務

本集團

黃陂凱迪水務

滬寧高速

《上市規則》

龍創節能

龍江環保

《標準守則》

MTI

南方水務

南洋煙草

業務淨利潤

中國

青島匯宇

《證券及期貨條例》

新交所或SGX

上投資產

簡要說明

上海實業控股有限公司

本公司之董事

上海復旦水務工程技術有限公司

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

武漢黃陂凱迪水務有限公司

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

上海龍創節能系統股份有限公司

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

MTI 環境集團有限公司

南方水務有限公司

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

青島市匯宇紙塑製品有限公司

香港法例第571章證券及期貨條例

新加坡證券交易所

上海上投資產經營有限公司

詞彙

所用詞彙	簡要說明
星河數碼	上海星河數碼投資有限公司
上投控股	上海上投控股有限公司
上海醫藥	上海醫藥集團股份有限公司(上交所證券代碼:601607;聯交所股份代號:2607)
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:5GB)
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
上實環境濰坊	濰坊上實環境污水處理有限公司
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的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
上海上實	上海上實(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
永發印務	永發印務有限公司