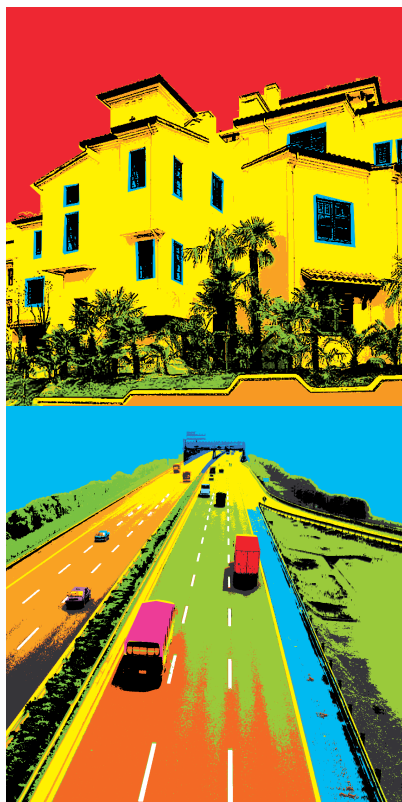




上海實業控股有限公司

SHANGHAI INDUSTRIAL HOLDINGS LIMITED

股份代號:363



2009

中期報告

公司資料	2
股東資料	3
董事長報告書.....	4
集團業務結構.....	7
業務回顧、討論與分析.....	8
財務回顧	14
中期財務資訊的審閱報告	24
簡明綜合收益表	25
簡明綜合全面收益表	26
簡明綜合財務狀況表	27
簡明綜合權益變動表	29
簡明綜合現金流量表	31
簡明綜合財務報表附註.....	32
其他資料	52
詞彙.....	59



董事

執行董事

滕一龍先生 (董事長)
 蔡育天先生 (副董事長及行政總裁)
 呂明方先生
 丁忠德先生
 周杰先生 (常務副行政總裁)
 錢世政先生 (副行政總裁)
 姚方先生
 周軍先生 (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

董事會轄下委員會

執行委員會

滕一龍先生 (委員會主席)
 蔡育天先生
 呂明方先生
 周杰先生
 錢世政先生
 周軍先生

審核委員會

羅嘉瑞先生 (委員會主席)
 吳家瑋先生
 梁伯韜先生

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
 張震北先生
 郭發勇先生

公司秘書

梁年昌先生

合資格會計師

李劍峰先生

授權代表

蔡育天先生
 梁年昌先生

註冊辦事處

香港灣仔告士打道 39 號
 夏愨大廈 26 樓
 電話：(852) 2529 5652
 傳真：(852) 2529 5067
 電郵：enquiry@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 28 號
 金鐘匯中心 26 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
 Investor Relations
 P.O. Box 11258, Church Street Station
 New York, NY 10286-1258

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

股息通知

中期股息

董事會決議派發截至二零零九年六月三十日止六個月期間中期股息每股48港仙(二零零八年：每股45港仙) 予於二零零九年九月二十五日(星期五)已登記在本公司股東名冊內之股東，有關股息將於二零零九年十月五日(星期一)或前後派付予各位股東。

暫停辦理股份過戶登記

股份過戶登記處將於二零零九年九月二十三日(星期三)至二零零九年九月二十五日(星期五)(包括首尾兩天)暫停辦理本公司股份過戶登記手續。股息通知將於二零零九年十月五日(星期一)或前後寄予各位股東。如欲獲派發中期股息，股東須於二零零九年九月二十二日(星期二)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28號金鐘匯中心26樓，方為有效。

財務日誌

二零零九年中期業績

已於二零零九年九月一日(星期二)公佈

暫停辦理股份過戶登記

二零零九年九月二十三日(星期三)至二零零九年九月二十五日(星期五)(包括首尾兩天)暫停辦理

二零零九年中期股息記錄日期

二零零九年九月二十五日(星期五)

二零零九年中期股息通知

將於二零零九年十月五日(星期一)或前後寄發給各位股東



本人欣然向各位股東宣佈，截至二零零九年六月三十日止六個月，本集團合併營業額為 55.79 億港元，同比下降 17.6%；期內錄得股東應佔溢利 14.03 億港元，同比上升 6.7%。

本期間，本集團加快資產重組的步伐，落實出售多項非核心及非控股業務，銳意聚焦發展主營業務，加強培育核心產業的建設，相關舉措取得了顯著成效。

本公司董事會決議派發截至二零零九年六月三十日止六個月期間中期股息每股 48 港仙（二零零八年：45 港仙）予於二零零九年九月二十五日（星期五）已登記在本公司股東名冊內之股東。上述中期股息將於二零零九年十月五日（星期一）派付予各位股東。

加快退出非核心投資

為貫徹本公司退出非核心業務、優化產業結構的戰略佈局，本集團期內相繼落實多項資產出售，自二零零九年一月悉數出售聯華超市的 21.17% 股權後，於六月再減持光明乳業 5% 股權及悉數出售微創醫療 18.89% 權益，續於七月份公佈悉數出售所持中芯國際 8.2% 股權予母公司及出售持有光明乳業餘下的 30.176% 股份，合共可為本集團套現 49.66 億港元，所得款項可用於拓展核心業務的建設。

目前出售本集團非核心／非控股業務的部署已基本完成，往後將繼續通過收購兼併，擴大核心產業的投資規模。

強勢拓展基建業務

本集團目前全資擁有滬寧高速公路（上海段）及滬杭高速公路（上海段），約佔上海收費公路總收益 40%。未來將繼續投放資源，加快基建業務的發展，計劃中擬再洽購在上海第三條收費公路，將現有收費公路市場佔有率提高至約 55%，預期將可為本集團提供穩定投資收益和經常性現金流，加強核心業務的盈利能力。

水務業務方面，本集團在現有業務的佈局下，進一步強化資本運作，以併購整合為主線，構建上市融資平台，擴張基建設施業務領域，並確立科研優勢，拓寬業務發展平台，創造利潤增長點。

注入優質房地產資源

本集團自二零零八年開拓房地產業務，旗下上海城開集團房地產項目銷情理想，本期間預售合同金額達31.24億港元；「萬源城-朗郡」國際公寓自二零零八年開售以來保持熱賣，數度加推房源，自二零零九年初至八月底已售出742個單位。二零零九年六月，本集團公佈斥資人民幣20億元購入上海「尚海灣豪庭」四幢在建中的優質住宅物業權益，總建築面積約10萬平方米，進一步擴大房地產業務，並可獲理想保證投資回報。

二零零九年八月十二日，本集團公佈向母公司購入位於上海青浦區朱家角淀山湖畔土地的D及E地塊，總作價約17.32億港元，交易須待九月中旬舉行之股東特別大會通過。交易完成後，土地擬興建低密度中高檔豪宅及別墅物業，是次交易可提供優質土地資源，供房地產業務進一步發展。本集團將爭取注入毗鄰相連土地作發展用途。

展望

本集團致力優化資產結構，打造強勢核心業務格局，重點培育基建和房地產業務，使其成為本集團未來重要的業務增長點和收益來源；並保持消費品業務穩步發展，繼續為集團提供穩定的盈利和現金流。截至本報告日，本集團已先後部署出售多項非核心／非控股資產，未來將繼續重組步伐，通過收購兼併加大投資核心業務的力度，使本集團業務組合更清晰，產業結構更完善，提升整體盈利能力，為股東創造更高價值。

基建設施方面，本集團將積極打造基建業務平台，於上海及其他經濟增長較快省市增購具盈利增長潛力的公路項目；並致力強化水務業務資本運作，驅動業務動力。

醫藥方面，本公司控股股東上實集團因應上海市政府於去年向其劃撥醫藥資產，目前正推進醫藥業務重組，整合旗下醫藥產業，當中涉及本集團的醫藥項目，預計重組方案可於今年下半年落實。



消費品方面，南洋煙草持續錄得強勁業務增長；永發印務整體業務表現穩定，均為本集團帶來經常性現金流，為集團開拓核心業務提供良好的支持。未來將在現有基礎上，增強業務競爭力，提高經營效益。

房地產業務方面，將進一步擴大內地房地產投資規模，把握國內資產重組契機，通過市場收購、由母公司注資等形式，購入土地儲備及注入更多優質項目，加強核心業務盈利增長動力。

本人謹藉此機會代表董事會，對本公司全體股東及業務夥伴一直以來對本集團的支持和愛護，並對管理團隊和全體員工為本集團業務發展所付出的努力和貢獻，致以衷心的謝意。

滕一龍
董事長

香港，二零零九年九月一日

集團業務結構

於二零零九年九月一日

基建設施

業務	集團所佔權益	公司名稱
收費公路	100%	上海滬寧高速公路(上海段)有限公司
	100%	上海路橋發展有限公司
水務	50%	中環保水務投資有限公司

醫藥

業務	集團所佔權益	公司名稱
中藥及保健品	55%	正大青春寶藥業有限公司
	51.0069%	杭州胡慶餘堂藥業有限公司
	61%	廈門中藥廠有限公司
	55%	遼寧好護士藥業(集團)有限責任公司
生物醫藥	70.41%	上海三維生物技術有限公司
	40.8%(附註)	廣東天普生化醫藥股份有限公司
化學藥品	60.59%(附註)	常州藥業股份有限公司
醫療器械	99.5%(附註)	上海醫療器械股份有限公司

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
乳業	30.176%	光明乳業股份有限公司(600597 SSE)
印刷	93.44%	永發印務有限公司

房地產

業務	集團所佔權益	公司名稱
房地產	59%	上海城開(集團)有限公司
	100%	上海鵬暉置業有限公司
酒店經營	87%	上海上實南洋大酒店有限公司

附註： 該等權益由上實醫藥及／或其附屬公司持有。



截至二零零九年六月三十日止六個月，本集團合併營業額為 55.79 億港元，同比下降 17.6%；股東應佔溢利為 14.03 億港元，較去年同期上升 6.7%。本期間通過出售資產共錄得出售利潤約 7.41 億港元。

基建設施

本期間，本集團的基建設施業務提供的盈利貢獻為 3.33 億港元，同比上升 24.8%，佔本集團業務淨利潤約 22.9%。

滬寧高速公路（上海段）改擴建工程於去年底已基本完成，二零零九年上半年，滬寧高速公路（上海段）通行費收入及車流量均有所提升，通行費收入為 2.11 億港元，車流量約 1,247 萬架次，較去年同期分別上升 24.1% 及 32.5%。期內，滬寧高速積極優化收費公路設置，加強了服務培訓，完善運營管理制度及提高道路運營效率，並啟動「迎世博 600 天行動計劃」的各項養護應變工作。

為了應付短期車流量的快速增長，滬杭高速公路（上海段）於二零零九年一月正式啟動莘松段的改擴建工程。由於工程須進行道路分流，莘莊至新橋段至五月中旬起實施全面封閉，滬杭高速公路（上海段）期內通行費收入較去年同期減少 39.4%，約為 1.95 億港元，車流量下降 46.2%，約為 786 萬架次；路橋發展本期間淨利潤為 2.27 億港元，同比上升 136.0%，主要因期內獲得改擴建補償收入約 1.43 億港元，上半年累計支付改擴建工程款約 10.22 億港元，預計工程於二零一零年三月上海世界博覽會開幕前竣工。

中環水務本期間主營收入為 2.82 億港元，較去年同期增長 12.9%。於二零零九年一月，中環水務繼成立以來連續第六次獲中國水網獲評為「中國水務十大影響力企業」，確立行業優勢地位。公司目前發展戰略為積極部署併購整合，構建盈利模式，提高資產效益；期內並進一步延伸產業鏈至水務設備製造，同時將科研轉化生產力，致力打造核心競爭力，為股東創造價值。

二零零九年六月，本公司通過全資附屬公司上實基建公佈以每股 0.02 新加坡元（及由中環水務於兩年內承接是項投資）向新加坡上市公司亞洲水務認購新股以獲取控股權。目前已獲新加坡有關審批機關豁免上實基建的全面收購責任，有關交易尚待亞洲水務股東特別大會通過批准。

醫藥

本期間，本集團醫藥業務錄得營業額29.15億港元，同比上升6.9%；上半年盈利貢獻為5.08億港元，同比上升3.16倍，佔本集團業務淨利潤約35.1%。本期間悉數出售微創醫療約18.89%股權，獲約3.83億港元之出售利潤。本公司控股股東上實集團目前正進行醫藥業務重組，當中涉及本集團若干醫藥項目，預計重組方案可於下半年落實。

中藥及保健品方面，中藥整體銷售收入錄得增長，保健品銷售有所下調。胡慶餘堂藥業中藥主要品種「胃復春片」、「鐵皮楓斗晶」、「強力枇杷露」分別錄得銷售增長15.9%、21.6%及12.2%；胡慶餘堂國藥號蟲草累計銷售同比增幅達30.2%；廈門中藥廠於二零零九年五月新生產廠區搬遷完成後，六月份主要產品銷售迅速回升；杭州青春寶「登峰」參麥注射液作為國家重大專項於上半年獲政府撥款，期內銷售同比增幅有9.3%。

生物醫藥方面，主要產品「天普洛安」及「凱力康」本期間分別錄得銷售同比增長42.5%及85.6%。二零零九年六月，廣東天普引入新戰略投資者通過股份轉讓及增資方式入股28%，交易已於七月完成，將可加快開拓公司核心產品市場及開拓市場業務。

化學藥品方面，常州藥業醫藥批發及醫藥零售二零零九年上半年分別實現同比增長22.4%及14.9%；製劑品種銷售平穩，化學藥品保持較強盈利能力。

醫療器械方面，主導產品銷售穩中有升，留置針等耗材類產品銷售則上升較快。二零零九年六月，本集團進一步削減非控股業務，以代價約5.16億港元悉數出售所持有的微創醫療約18.89%股權，為本集團帶來約3.83億港元之出售利潤。



主要產品銷售

產品名稱	產品類別／療效	銷售額(千港元)		同比變化
		二零零九年 上半年	二零零八年 上半年	
「登峰參麥注射液」	心血管類	214,603	196,397	9.3%
「登峰丹參注射液」	心血管類	67,265	69,721	-3.5%
「胡慶餘堂胃復春片」	胃炎	61,175	52,800	15.9%
「好護士乳癖消片」	婦科	59,853	68,368	-12.5%
「鼎爐新癩片」	抗菌消炎鎮痛	54,875	55,718	-1.5%
「青春寶抗衰老片」	提升免疫力	154,176	182,034	-15.3%
「青春寶永真片」	保健食品	26,964	27,344	-1.4%
「青春寶美容膠囊」	保健食品	23,288	30,287	-23.1%
「胡慶餘堂鐵皮楓斗晶」	保健食品	26,029	21,408	21.6%
「天普洛安」	尿胰蛋白霉抑制劑	189,971	132,629	42.5%
「複方利血平片」	抗高血壓	33,701	38,149	-11.7%
「常藥卡托普利片」	抗高血壓	45,309	38,001	19.2%
「凱力康」	治療急性腦梗死	19,162	10,323	85.6%

消費品

二零零九年上半年，消費品業務為本集團提供7.61億港元的盈利貢獻，佔本集團業務淨利潤約52.4%，同比上升逾倍。本期間，本集團進一步削減非核心業務，分別出售聯華超市約21.17%股權及光明乳業5%股權，共錄得約3.58億港元出售利潤。

本期間，南洋煙草重點培育高附加值產品，產品結構調整取得成效，整體銷量雖減少，稅後利潤卻實現較快增長，錄得約3.09億港元。中專市場「百年龍鳳」等高附加值產品比重顯著增加；免稅市場「單雙妹」、「風景版」罐裝系列銷量有較大升幅；本港市場則受煙草稅大幅增加影響，銷量下降；澳門市場銷量則錄得升幅。公司膨脹煙絲項目試調工作至六月份已基本完成，順利投入使用，現已正式生產。因應成本上漲及市場競爭，公司將透過控制成本，繼續調整產品、市場結構及提升整體質量，實現企業持續發展。

二零零九年上半年，光明乳業本期間營業收入為人民幣38.52億元(相當於約43.75億港元)，同比略有上升，淨利潤為人民幣4,534萬元(相當於約5,150萬港元)，同比下降67.8%，主要為去年同期錄得達能日爾維公司人民幣1.65億元之補償款收入所致。為貫徹削減非核心業務的戰略佈局，本集團於二零零九年六月通過上交所交易減持光明乳業5%股份，作價約3.91億港元，本期間錄得約2.61億港元的稅前出售利潤。本集團繼於七月與光明食品簽訂股份轉讓協議，悉數出售餘下持有的光明乳業30.176%股權，交易須待中國相關政府部門審批，預計交易完成後，本集團將再獲稅前出售利潤約9.45億港元。

永發印務本期間營業收入同比下降14.9%，為7.92億港元，淨利潤為8,059萬港元，同比上升14.9%。印刷業務表現穩定，營業收入總體同比上升2.3%，新開拓藥品包裝業務帶來新增長點；箱板紙業務因市場價格出現較大幅度下跌，營業收入同比下跌28.8%並出現虧損。展望本年度，河北永新紙業30萬噸A級箱板紙生產線已於本年四月份投入生產，造紙業務業績預計呈回升趨勢。

本集團於二零零九年一月公佈以代價約人民幣10.56億元出售所持有聯華超市之21.17%股權，交易已於三月完成，本期間錄得約1.25億港元之出售利潤。

房地產

本期間，房地產業務為本集團帶來約5,350萬港元之盈利貢獻，約佔本集團業務淨利潤約3.7%。撇除物業重估因素，上海城開集團期內所得盈利較去年同期上升逾倍。

截至二零零九年六月底，上海城開集團土地儲備規劃總建築面積達3,260,000平方米，八個房地產項目分佈於上海、江蘇、安徽、湖南和重慶五個地區。期內，新增施工面積約5萬平方米。

上海城開集團期內錄得銷售收入合計約4.93億港元，較去年同期下降68.5%；淨利潤約為1.29億港元，撇除物業重估因素，較去年同期上升133.8%。本期間，預售合同金額達31.24億港元，其中預售項目包括上海「萬源城」、昆山「琨城帝景園」、長沙「托斯卡納」及合肥「玫瑰紳城」，預售建築面積約22.2萬平方米；「萬源城-朗郡」國際公寓自二零零八年開售以來保持熱賣，數度加推房源，自二零零九年初至八月底共銷售742套，預售金額達20.32億港元。投資物業上半年租金收入約為6,886萬港元，總建築面積約77,056平方米。



上海城開集團旗下主要物業發展項目概況如下：

主要發展中物業

項目	房產類別	概約地盤面積	總可建築面積	累計預售建築面積 / 2009年		預期落成日期	概約完成進度
				上半年預售建築面積	上海城開集團應佔權益		
萬源城 上海市閔行區	住宅	地盤總面積943,000平方米，其中居住小區B、C、D、E及F街坊佔560,463平方米	1,307,369平方米 (包括地下車庫及共享配套設施)	275,101.59平方米 / 112,119平方米	90%	2007年至2012年，分期落成	47%
瓊城帝景園 江蘇省昆山市	酒店、商業及住宅	205,016平方米	268,020.5平方米	49,621.76平方米 / 12,683.76平方米	90%	2007年至2010年，分期落成	70%
玫瑰紳城 安徽省合肥市	商業及住宅	187,060平方米 (連同北區地塊概約面積)	445,551平方米	101,962.97平方米 / 78,342.53平方米	100%	2008年至2010年，分期落成	48%
托斯卡納 湖南省長沙市	商業及住宅	180,541平方米	202,425平方米	86,466.96平方米 / 19,052.77平方米	55%	2006年至2010年，分期落成	70%
常青藤國際社區 重慶市	住宅	126,540平方米	79,085平方米	—	55%	2009年至2011年，分期落成	33%
花橋國際商務城 C-25地塊(暫定名) 江蘇省昆山市	綜合用途	34,223平方米	136,892平方米	—	52%	2009年至2011年，分期落成	18%

主要未來發展物業

項目	房產類別	概約地盤面積	總可建築面積	上海城開集團應佔權益	預期動工及完成日期
徐家匯中心 上海市徐匯區	綜合用途	132,000平方米 分為六塊土地 (已取得35,343平方米)	629,000平方米 (已取得320,700平方米)	60% 已取得一塊土地的土地使用權，可作綜合用途	2009-2017年 (視項目動遷情況 啟動工程)
無錫蠡湖科技大廈 無錫蠡湖經濟開發區	酒店及商業	24,041平方米	191,660平方米	100%	2009-2012

二零零九年六月，本集團公佈斥資約人民幣20億元向恆盛地產收購位於上海黃浦江畔、毗鄰上海世界博覽會園區的「尚海灣豪庭」四幢住宅在建工程物業，合共396個單位，總建築面積約10萬平方米。恆盛地產受委托建設經營，將負責物業的興建、推廣以及銷售事宜，並承諾於三年內本集團可取得約共10.22億港元的保證利潤回報；於二零一一年後，恆盛地產可以原作價購回該等物業。是次投資將可進一步擴展本集團國內房地產業務，並於保證期內提供穩定現金流。

二零零九年八月十二日，本公司公佈向母公司購入位於上海青浦區西南地區朱家角淀山湖畔的D及E地塊，土地面積合計約95萬平方米，總作價約17.32億港元，交易須待九月中旬舉行之股東特別大會通過。土地可供本集團（自行或聯同其他方）興建低密度中高檔豪宅及別墅物業，本集團將爭取注入毗鄰相連土地作發展用途。

二零零九年上半年，上海高端酒店整體受境外客源市場萎縮所影響，價格競爭趨於激烈。上海四季酒店平均房價期內仍保持在同行較高水平，為全市第二位。上實南酒本期間營業收入約為9,518萬港元。期內，上實南酒推動了多項降本節支的措施，並積極加強本地市場的推廣營銷力度，宴會廳商務會議業務目前相對保持較強勢頭。具中醫理念的水療中心亦將於今年秋季啟用，將可切合高端客群的需求，提升酒店競爭能力。

其他

中芯國際二零零九年上半年銷售額為55.01億港元，與去年同期比較下降41.3%，本期間錄得淨虧損21.57億港元，較去年同期增加虧損4,721萬港元。本集團期內攤佔中芯國際虧損2.06億港元。二零零九年七月，本集團與上實集團全資附屬公司簽訂股權轉讓協議，悉數出售所持有中芯國際約8.2%股份，交易已於股東特別大會上通過，出售虧損約為8.4億港元，共套現約11億港元，所得款項可用於拓展公司核心業務，進一步優化本集團產業投資。



主要數據

業績	二零零九年	二零零八年	變幅
	(經重列)		
	未經審核		
	截至六月三十日止六個月		
營業額(港幣千元)	5,579,171	6,771,349	(17.6)%
股東應佔溢利(港幣千元)	1,403,282	1,315,244	6.7%
每股盈利—基本(港元)	1.302	1.225	6.3%
每股股息—中期(港仙)	48	45	6.7%
股息派發比率	36.9%	36.7%	
利息覆蓋倍數(註(1))	19.8 倍	13.4 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(港幣千元)	56,230,878	51,647,982	8.9%
股東權益(港幣千元)	24,461,154	23,401,358	4.5%
每股資產淨值(港元)	22.67	21.74	4.3%
總負債對總資金(註(2))	29.23%	23.25%	
已發行股數(股)	1,078,822,000	1,076,435,000	

註(1)： (除稅、利息支出、折舊及攤銷前利潤)／利息支出

註(2)： 附息借貸／(股東權益+少數股東權益+附息借貸)

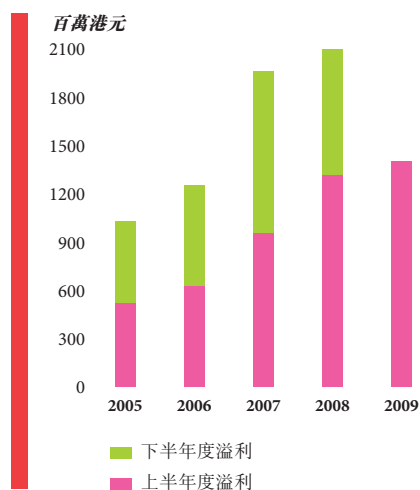
本公司於二零零八年度採用香港會計師公會頒佈的《會計指引》第5號「同一控制下合併的合併會計法」，假設現有本集團架構一直存在而編制本簡明綜合財務報告，因此，本《財務回顧》內截至二零零八年六月三十日止六個月的比較數據及資料已經重列。

一 財務業績分析

1 本公司股東應佔溢利

截至二零零九年六月三十日止六個月，本集團錄得股東應佔溢利 14 億 328 萬港元，較二零零八年同期增加 8,804 萬港元或約 6.7%。

本期間基礎設施、醫藥及消費品業務的經營性溢利均錄得滿意的增長，連同本期間出售多項非控股股權投資，包括微創醫療、5% 光明乳業流通股及聯華超市，致使本公司股東應佔溢利繼續錄得穩定增長。



2 各業務溢利貢獻

二零零九年上半年度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：

	未經審核		
	截至六月三十日止六個月		
	二零零九年	二零零八年	變幅
	港幣千元	港幣千元	%
房地產	53,500	266,937	(80.0)
基礎設施	332,781	266,595	24.8
醫藥	508,467	122,210	316.1
消費品	760,619	379,156	100.6
信息技術	(204,465)	256,505	不適用



房地產業務於二零零九年上半年錄得淨利潤約 5,350 萬港元。淨利潤下跌主要是本期間沒有去年同期因投資物業城開國際大廈從「發展中物業」轉為「投資物業」時確認的公允價值增值約 2 億 1,996 萬港元。本期間，淨利潤源自出售萬源城 B 地塊「御溪」別墅項目、長沙「托斯卡納」及昆山「琨城帝景園」部份樓房，售樓利潤較去年同期為佳主要是 B 地塊的別墅、聯排等樓房的利潤率較高。至於酒店業務，受金融海嘯影響，旅客數量銳減及低價競爭異常激烈，上海四季酒店經營收益下降而影響業績。

本期間基礎設施業務盈利貢獻較二零零八年同期上升 24.8%。滬杭高速因改擴建而影響通行費收入，但獲得改擴建稅後補償 1 億 717 萬港元令利潤貢獻較去年同期增加。至於滬寧高速，於去年完成改擴建後本期間不再獲得通行費補償（去年同期獲得通行費補償約 9,003 萬港元），並開始受增加固定資產攤銷及開始繳交所得稅的影響，令利潤貢獻較去年同期減少。

醫藥業務淨利潤與去年同期比較大幅增加 316.1%，主要因本期間出售微創醫療股權，獲得出售利潤 3 億 8,297 萬港元。至於醫藥企業的經營溢利整體保持穩定增長，其中主要醫藥業務於去年下半年度被認為《高新技術企業》，本期間適用稅率由去年同期 26.4% 下調至 15% 而令稅後利潤同比增長。

期內完成出售 5% 光明乳業流通股及聯華超市權益分別獲得出售利潤 2 億 3,334 萬港元及應佔利潤 1 億 2,491 萬港元，令消費品業務於二零零九年上半年的淨利潤較去年同期大幅增加。企業經營業績方面，南洋煙草銷售額雖然只有輕微上升，但透過產品結構調整取得成效，毛利率提升令盈利錄得 32.6% 增長；至於光明乳業於本期間沒有類似去年達能日爾維公司終止商標及技術許可的補償款入帳，業績出現明顯下滑。

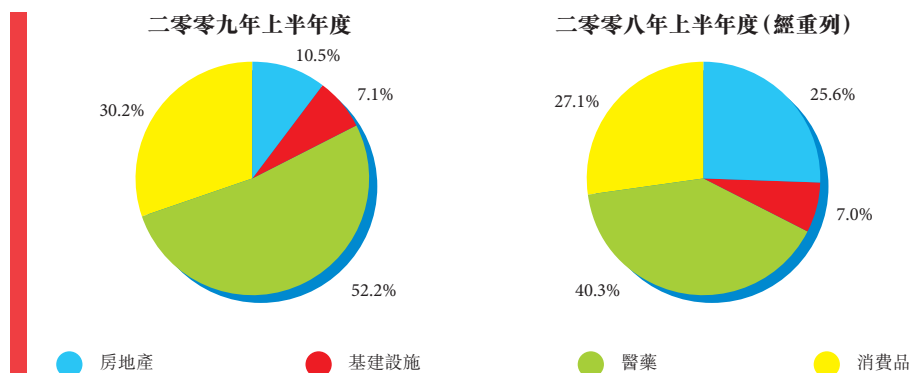
信息技術業務繼續受中芯國際經營性業績虧損的拖累。中芯國際受晶圓出貨量和產能利用率大幅下降，銷售收入由去年同期55.01億港元大幅下跌至32.29億港元或41.3%，毛利率更大幅下滑，致令本集團應佔虧損達2億563萬港元。去年同期因完成出售上海信投及部份策略投資，錄得可觀出售利潤，致使信息技術業務本期間由盈轉虧。

各業務於二零零九年上半年度的經營情況及進展已詳載於《業務回顧、討論與分析》內。

3 營業額

本集團於二零零九年上半年度按主要業務劃分的營業額及去年同期比較數據綜合如下：

	未經審核		
	截至六月三十日止六個月		
	二零零九年	二零零八年 (經重列)	變幅
	港幣千元	港幣千元	%
房地產	587,776	1,735,920	(66.1)
基建設施	393,556	476,975	(17.5)
醫藥	2,914,720	2,725,964	6.9
消費品	1,683,119	1,832,490	(8.2)
	5,579,171	6,771,349	(17.6)





二零零九年上半年度營業額較二零零八年度同期減少約17.6%，主要是房地產業務因交房數目減少而影響售樓收入的入帳。

本集團的房地產營業額主要由售樓收入及上實南酒營業額組成。本期間完成出售及交付部份萬源城B地塊「御溪」別墅項目的高檔物業、長沙「托斯卡納」和昆山「琨城帝景園」等項目，錄得售樓收入約5億港元。上實南酒二零零九年上半年度的銷售收入受金融海嘯影響，較二零零八年同期明顯下跌。

滬杭高速受改擴建工程施工的影響，車流量及通行費收入均錄得下調，通行費收入的跌幅約39.4%。至於滬寧高速，隨著去年改擴建工程竣工，通行費收入與去年同期比較錄得增長達24.1%。

通過加強市場營銷及推廣工作，本期間本集團的醫藥營業額繼續錄得增長。

儘管南洋煙草的營業額保持平穩增長，但永發印務的營業額因箱板紙業務受市場價格出現較大跌幅，營業收入同比下跌14.9%，拖累整體消費品業務營業額下滑。

4 除稅前溢利

(1) 毛利率

本期間的毛利率為41.6%，較去年同期毛利率33.0%，上升約8.6個百分點。毛利率上升是因為房地產業務的萬源城B地塊「御溪」別墅項目屬高檔物業，毛利率較去年同期出售的E地塊「逸郡」高，而且E地塊項目於前年收購上海城開集團時已完成預售，銷售成本已計入收購上海城開集團股權時該等項目相關評估值調整，故此去年房地產業務的毛利率相對偏低。另外，南洋煙草透過產品結構調整取得成效提升毛利率，從而令整體毛利率有可觀升幅。

(2) 淨投資收入

上半年度淨投資收入較去年同期增加，主要是本期間經濟及投資環境回穩，投資公允值已適度回升或保持平穩。

(3) 其他收入

雖然本期間滬寧高速因改擴建竣工而沒有補償款收入，但滬杭高速於本期間開始實施改擴建，影響車流量收入而獲得補償款收入，相互抵銷下令其他收入保持平穩。

(4) 分佔合營企業業績

由於中環水務缺乏類似去年的補貼收入，致使本集團分佔合營企業業績下跌。

(5) 分佔聯營公司業績

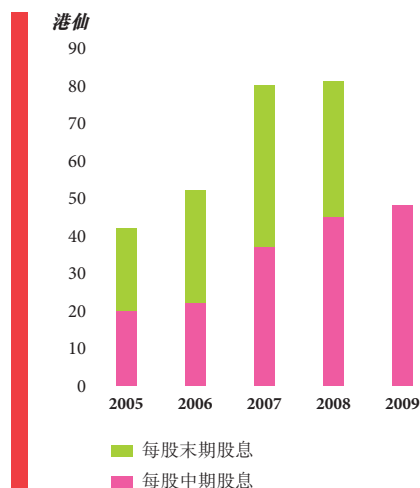
分佔聯營公司業績下跌主要受光明乳業業績倒退，以及年初完成出售聯華超市減少聯營公司經營性利潤貢獻所致。雖然光明乳業開始從三聚氰胺事件的影響中恢復過來，但去年同期因有達能日爾維公司終止商標及技術許可的補償款入帳，故此其經營業績仍然出現倒退。

(6) 出售附屬公司、合營企業及聯營公司權益之淨溢利

本期間的出售權益之淨溢利來自出售微創醫療股權、5%光明乳業流通股及聯華超市股權產生的利潤，而去年同期則為上海信投的出售利潤。

5 股息

本集團繼續採取穩定的派息比例政策，董事會宣佈派發中期股息每股48港仙，派息比率為36.9%，比二零零八年中期股息每股45港仙和派息比率36.7%，分別增加6.7%和0.2個百分點。



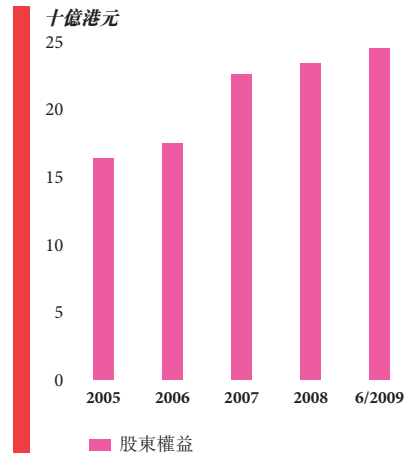


二 集團財務狀況

1 資本及股東權益

於二零零九年六月三十日，本集團已發行股份共1,078,822,000股，較二零零八年度末的1,076,435,000股增加2,387,000股，增加主要是本期間內員工行使購股期權。

本集團保持穩健的財務狀況。受上半年度錄得經營溢利和股份數目增加的影響，在扣減本期間內實際派發的股息，本集團的股東權益於二零零九年六月三十日達244億6,115萬港元。



2 債項

(1) 借貸

於二零零九年六月三十日，本集團的總貸款約為136億9,017萬港元(二零零八年十二月三十一日：96億6,004萬港元)，其中66.4%(二零零八年十二月三十一日：59.7%)為無抵押擔保的信用貸款。

(2) 資產抵押

於二零零九年六月三十日，本集團下列資產已作抵押以取得一般信貸額度：

- (a) 帳面淨值約1,911,290,000港元(二零零八年十二月三十一日：1,898,796,000港元)的投資物業；
- (b) 帳面淨值約529,124,000港元(二零零八年十二月三十一日：110,309,000港元)的廠房及機器；
- (c) 帳面淨值約311,590,000港元(二零零八年十二月三十一日：274,381,000港元)的租賃土地及樓宇；

- (d) 帳面淨值約 42,000 港元(二零零八年十二月三十一日：90,000 港元)的汽車；
- (e) 帳面淨值約 2,765,348,000 港元(二零零八年十二月三十一日：1,892,262,000 港元)的發展中物業；
- (f) 帳面淨值約 724,377,000 港元(二零零八年十二月三十一日：762,119,000 港元)的持有作出售之物業；
- (g) 帳面淨值約 5,779,916,000 港元(二零零八年十二月三十一日：5,820,389,000 港元)的收費公路經營權；
- (h) 帳面淨值約 64,914,000 港元(二零零八年十二月三十一日：38,948,000 港元)的其他存貨；
- (i) 帳面淨值約 34,901,000 港元(二零零八年十二月三十一日：無)的貿易應收款項；及
- (j) 銀行存款約 925,861,000 港元(二零零八年十二月三十一日：800,541,000 港元)。

(3) 或然負債

於二零零九年六月三十日，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、下屬聯營公司及第三者的銀行信貸額向銀行提供合共約 10 億 9,047 萬港元(二零零八年十二月三十一日：12 億 6,110 萬港元)的擔保。

3 資本性承諾

於二零零九年六月三十日，集團已簽約的資本性承諾為 42 億 3,016 萬港元(二零零八年十二月三十一日：17 億 3,797 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以支付其資本性開支。



4 銀行結存及短期投資

本集團於二零零九年六月三十日持有銀行結存及短期投資分別約128億6,314萬港元(二零零八年十二月三十一日：95億6,864萬港元)和3億6,719萬港元(二零零八年十二月三十一日：1億6,272萬港元)。銀行結存的美元、人民幣及港元的比例分別為26%、63%及11%(二零零八年十二月三十一日：29%、67%及4%)。短期投資中主要包括保本結構性存款、股票掛鈎票據、債券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 外匯風險

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、港元和人民幣的匯率波動。本集團一直關注這些貨幣的匯率波動及市場趨勢，由於港元和人民幣均執行有管理的浮動匯率制度，故此在檢視目前面對的風險後，本期間並沒有簽訂任何旨在減低外匯風險的衍生工具合約。

2 利率風險

為了審慎處理利率風險的管理工作，本集團於二零零九年六月三十日持有與銀團貸款相對應的5億港元結構性利率對沖合同。本集團將繼續檢討市場趨勢、集團經營業務的需要及財務狀況，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財務狀況表中為已扣除壞帳準備的淨額，而壞帳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。

四 中期結帳日後事項

本集團於二零零九年六月三十日後簽定以下事項：

1. 於二零零九年七月二十七日，本公司與上實集團簽訂買賣協議，以總代價約10億9,996萬元轉讓本公司持有全資附屬公司上實科技產業的全部股權及出售貸款之權利及利益予上實集團。本集團透過上實科技產業持有中芯國際1,833,269,340股股份，相當於中芯國際於公告日期之股權約8.2%股權。交易已於二零零九年八月三十一日舉行之股東特別大會中獲得通過。
2. 於二零零九年七月二十七日，本公司的全資附屬公司上實食品與光明食品簽訂股份轉讓協議，以總代價人民幣1,550,013,386.34元轉讓上實食品持有光明乳業的全部股份（相當於光明乳業已發行股本總額約30.176%）予光明食品。股份轉讓協議須待取得相關政府部門批准及光明乳業董事會的批准等先決條件滿足後，方告完成。
3. 於二零零九年八月十二日，本公司的間接全資附屬公司上實城開與上實集團的間接全資附屬公司榮暉控股訂立股權收購協議，以總代價合共為445,748,963港元收購榮暉控股持有兩間公司之全部股權及股東貸款。其中一間公司間接持有一幅位於上海青浦區朱家角鎮10街坊（18/5丘）之土地，另一間公司間接持有位於上海青浦區朱家角鎮新旺村（48/4丘）及上海青浦區朱家角鎮新華村（48/5丘）之兩塊土地。交易須待九月中旬舉行之股東特別大會審批。



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25頁至第51頁的中期財務資訊，包括上海實業控股有限公司（「本公司」）及其附屬公司於二零零九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收益表、簡明綜合全面收益表、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。根據《香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則》，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訊報告。本公司董事須負責根據《香港會計準則》第34號編製及列報中期財務資訊。我們的責任是根據我們的審閱對中期財務資訊作出結論，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「獨立核數師對中期財務資訊的審閱」進行審閱。中期財務資訊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，使我們相信中期財務資訊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

二零零九年九月一日

簡明綜合收益表

截至二零零九年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零零九年 千港元 (未經審核)	二零零八年 千港元 (未經審核 及經重列)
營業額	4	5,579,171	6,771,349
銷售成本		(3,256,592)	(4,539,762)
毛利		2,322,579	2,231,587
淨投資收入		235,859	108,258
其他收入		358,341	345,113
於轉為投資物業時之發展中 物業公允值增加		-	497,073
銷售及分銷費用		(815,008)	(775,794)
行政費用		(621,257)	(632,160)
財務費用		(138,953)	(177,387)
分佔合營企業業績		10,905	24,592
分佔聯營公司業績		(152,094)	(46,413)
出售附屬公司、合營企業及 聯營公司權益之淨溢利	5	1,137,446	343,102
附屬公司商譽之減值損失		-	(1,115)
購併附屬公司權益之折讓		-	902
除稅前溢利		2,337,818	1,917,758
稅項	6	(530,994)	(227,262)
期間溢利	7	1,806,824	1,690,496
期間溢利歸屬於：			
— 本公司擁有人		1,403,282	1,315,244
— 少數股東		403,542	375,252
		1,806,824	1,690,496
每股盈利	9		
— 基本		1.302 港元	1.225 港元
— 攤薄		1.301 港元	1.221 港元

簡明綜合全面收益表

截至二零零九年六月三十日止六個月



	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 千港元 (未經審核)	二零零八年 千港元 (未經審核)
期間溢利	1,806,824	1,690,496
其他全面收益		
折算海外業務匯兌差額		
— 附屬公司	-	1,348,315
— 合營企業	-	94,369
— 聯營公司	-	101,219
可供出售之投資之公允值調整	56,337	(1,359,993)
現金流量對沖虧損	(12,478)	-
出售時之重分調整		
— 聯營公司權益	(31,575)	-
— 合營企業權益	-	(1,795)
— 附屬公司權益	(15,271)	(63,692)
— 可供出售之投資	7,074	(83,391)
期間除稅後之其他全面收益	4,087	35,032
期間全面收益總額	1,810,911	1,725,528
全面收益總額歸屬於：		
— 本公司擁有人	1,407,369	1,010,251
— 少數股東	403,542	715,277
	1,810,911	1,725,528

簡明綜合財務狀況表

於二零零九年六月三十日

	附註	二零零九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零零八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
投資物業	10	1,999,391	1,986,896
物業、廠房及設備	10	5,072,063	3,737,481
已付土地租金－非流動部份		615,392	628,476
收費公路經營權		9,578,281	9,681,461
其他無形資產		140,726	145,216
商譽		409,927	400,692
於合營企業權益		1,001,602	1,152,494
於聯營公司權益		3,071,535	4,044,789
投資		469,382	584,274
應收貸款－非流動部份		2,895	3,085
採購物業、廠房及設備之已付訂金		496,438	857,057
受限制之銀行存款		73,242	73,109
遞延稅項資產		83,627	86,631
		23,014,501	23,381,661
流動資產			
存貨		15,201,980	14,353,180
貿易及其他應收款項	11	4,688,068	4,150,592
已付土地租金－流動部份		28,353	28,580
投資		29,991	117,173
於損益表按公允值列帳之財務資產	12	337,197	45,542
應收稅金		67,646	2,616
作抵押之銀行存款		925,861	800,541
短期銀行存款		1,451,995	1,547,332
銀行結存及現金		10,485,286	7,220,765
		33,216,377	28,266,321

簡明綜合財務狀況表

於二零零九年六月三十日

	附註	二零零九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零零八年 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	6,449,697	7,277,356
應付稅項		783,765	614,651
銀行及其他貸款	14	4,138,904	3,824,193
		11,372,366	11,716,200
流動資產淨值			
		21,844,011	16,550,121
資產總值減流動負債			
		44,858,512	39,931,782
股本及儲備			
股本		107,882	107,644
股本溢價及儲備		24,353,272	23,293,714
本公司股東應佔股東權益			
		24,461,154	23,401,358
少數股東權益		8,685,297	8,479,654
總權益			
		33,146,451	31,881,012
非流動負債			
銀行及其他貸款	14	9,516,248	5,829,901
遞延稅項負債		2,195,813	2,220,869
		11,712,061	8,050,770
總權益及非流動負債			
		44,858,512	39,931,782

簡明綜合權益變動表

截至二零零九年六月三十日止六個月

歸屬於本公司擁有人之權益

	股本		購股		其他		投資		中國		少數				
	股本溢價	股本	期權儲備	贖回儲備	重估儲備	其他儲備	合併儲備	對沖儲備	重估儲備	換算儲備	法定儲備	保留溢利	總額	股東權益	總權益
	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
					(註i)	(註ii)	(註iii)				(註iv)				
於二零零八年一月一日 (經審核及經重列)	107,126	13,198,450	15,241	1,071	13,668	122,496	(14,255)	-	169,319	1,041,234	354,065	7,617,316	22,625,731	7,459,143	30,084,874
本期間溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,315,244	1,315,244	375,252	1,690,496
折算財務報表匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,008,290	-	-	1,008,290	340,025	1,348,315
分佔合營企業折算 財務報表匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	-	94,369	-	-	-	94,369	-	94,369
分佔聯營公司折算 財務報表匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	-	101,219	-	-	-	101,219	-	101,219
可供出售之投資 之公允價值調整	-	-	-	-	-	-	-	(1,359,993)	-	-	-	-	(1,359,993)	-	(1,359,993)
出售合營企業 權益時之實現額	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,795)	-	-	-	(1,795)	-	(1,795)
出售附屬公司權益 時之實現額	-	-	-	-	-	(122,496)	-	-	(63,692)	(16,964)	139,460	(63,692)	(63,692)	-	(63,692)
出售可供出售之 投資時轉至損益表	-	-	-	-	-	-	-	(83,391)	-	-	-	-	(83,391)	-	(83,391)
期間全面收益總額	-	-	-	-	-	(122,496)	-	(1,443,384)	1,138,391	(16,964)	1,454,704	1,010,251	715,277	1,725,528	
行使購股期權發行之股份	497	76,873	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	77,370	-	77,370
行使購股期權而釋放 之購股期權儲備	-	6,955	(6,955)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
發行新股份之有關費用	-	(67)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(67)	-	(67)
確認以股份為基準之付款支出 儲備調整	-	-	1,242	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,242	-	1,242
收購附屬公司額外權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	76,940	(76,940)	-	-	-
少數股東之注資款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(46,151)	(46,151)
已付少數股東股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	34,854	34,854
已付股息(附註8)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(211,288)	(211,288)	
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(462,431)	(462,431)	(462,431)	-	(462,431)
於二零零八年六月三十日 (未經審核及經重列)	107,623	13,282,211	9,528	1,071	13,668	-	(14,255)	(1,274,065)	2,179,625	414,041	8,532,649	23,252,096	7,951,835	31,203,931	

簡明綜合權益變動表

截至二零零九年六月三十日止六個月

歸屬於本公司擁有人之權益

	股本		購股		其他		投資		中國		少數				
	股本溢價	股本	期權儲備	贖回儲備	重估儲備	其他儲備	合併儲備	對沖儲備	重估儲備	換算儲備	法定儲備	保留溢利	總額	股東權益	總權益
	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
					(註i)	(註ii)	(註iii)				(註iv)				
於二零零九年一月一日 (經審核)	107,644	13,285,440	10,035	1,071	13,668	-	(1,210,049)	-	(50,846)	1,995,765	475,571	8,773,059	23,401,358	8,479,654	31,881,012
本期間溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,403,282	1,403,282	403,542	1,806,824
可供出售之投資之公允值調整	-	-	-	-	-	-	-	-	56,337	-	-	-	56,337	-	56,337
現金流量對沖虧損	-	-	-	-	-	-	-	(12,478)	-	-	-	-	(12,478)	-	(12,478)
出售聯營公司權益時之實現額	-	-	-	-	-	-	-	-	(31,575)	(13,303)	13,303	(31,575)	-	-	(31,575)
出售附屬公司權益時之實現額	-	-	-	-	-	-	-	-	(15,271)	-	-	(15,271)	-	-	(15,271)
出售可供出售之 投資時轉至損益表	-	-	-	-	-	-	-	7,074	-	-	-	-	7,074	-	7,074
期間全面收益總額	-	-	-	-	-	-	-	(12,478)	63,411	(46,846)	(13,303)	1,416,585	1,407,369	403,542	1,810,911
行使購股期權發行之股份	238	37,641	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	37,879	-	37,879
行使購股期權而釋放之 購股期權儲備	-	3,403	(3,403)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
發行新股份之有關費用	-	(50)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(50)	-	(50)
儲備撥撥	-	-	-	-	-	-	-	-	-	56,765	(56,765)	-	-	-	-
收購聯營公司	-	-	-	-	-	2,944	-	-	-	-	-	-	2,944	-	2,944
收購附屬公司額外權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(71,102)	(71,102)
少數股東之注資款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50,197	50,197
已付少數股東股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(176,994)	(176,994)
已付股息(附註8)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(388,346)	(388,346)	-	(388,346)
於二零零九年六月三十日 (未經審核)	107,882	13,326,434	6,632	1,071	13,668	2,944	(1,210,049)	(12,478)	12,565	1,948,919	519,033	9,744,533	24,461,154	8,685,297	33,146,451

附註：

- (i) 其他重估儲備乃收購附屬公司之公允值調整，該附屬公司以往為本集團之聯營公司／合營企業。
- (ii) 截至二零零八年六月三十日止六個月的其他儲備乃由於合營企業股東轉讓一家實體時以低於該實體可確認資產及負債公允值的代價出讓予合營企業而被認作分佔合營企業股東之注資款。截至二零零九年六月三十日止六個月的其他儲備乃於收購上海星河數碼投資有限公司20%權益而付予最終控股公司上海實業(集團)有限公司(「上實(集團)」)之現金代價金額及該公司的資產淨值之差異。
- (iii) 合併儲備乃付予上實集團收購代價之公允值及於收購(定義見附註2)項下附屬公司之股本之差異。
- (iv) 中華人民共和國(「中國」)法定儲備乃本集團於中國之附屬公司、合營企業及聯營公司根據相關適用的中國法例而作出之撥備。

簡明綜合現金流量表

截至二零零九年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零零九年 千港元 (未經審核)	二零零八年 千港元 (未經審核 及經重列)
經營業務之現金流出淨值		(1,077,864)	(45,857)
投資業務之現金流入(流出)淨值:			
出售附屬公司(扣除所出售現金及 等同現金項目淨值)	17	1,410,723	387,499
出售聯營公司所得款項		390,086	-
出售可供出售之投資所得款項		172,374	117,137
購買物業、廠房及設備		(1,147,286)	(860,190)
收購附屬公司額外權益		(80,337)	(47,266)
增加銀行存款		(30,116)	(2,002,635)
出售持有作出售資產所得款項		-	203,887
其他投資現金流		242,150	214,673
		957,594	(1,986,895)
融資業務之現金流入(流出)淨值:			
借貸款項		9,332,143	2,655,297
少數股東之注資款		50,197	34,854
償還銀行及其他貸款		(5,302,018)	(872,382)
已付股息		(388,346)	(462,431)
已付少數股東股息		(176,994)	(211,288)
最終控股公司之借款		-	930,198
其他融資現金流		(130,191)	(99,034)
		3,384,791	1,975,214
現金及等同現金項目之淨增加(減少)		3,264,521	(57,538)
於一月一日之現金及等同現金項目		7,220,765	6,223,115
匯率變動的影響		-	308,754
於六月三十日之現金及等同現金項目， 即銀行結存及現金		10,485,286	6,474,331



1. 編製基準

本簡明綜合財務報表乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十六之相應披露要求及按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」之規定而編製。

2. 會計政策之變更及重列

香港會計師公會於二零零五年十一月頒佈《會計指引》第5號「同一控制下合併的合併會計法」，在《會計指引》第5號未頒佈前，本集團於二零零八年一月一日前的所有業務合併（包括涉及受同一控制實體合併）乃按由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則第3號「業務合併」採用收購法入帳。於截至二零零八年十二月三十一日止年度，本集團向上實集團之全資附屬公司收購 Good Cheer Enterprises Limited（「Good Cheer」）及上實滬杭開發建設有限公司（「滬杭」）。本集團管理層經考慮對涉及之實體的管理目的後，認為收購 Good Cheer 及滬杭（乃受上實集團同一控制實體的業務合併）採用合併會計法較能反映該項交易之經濟實質，能夠提供更相關及有用的資料予財務報表使用者。因此於編製本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度的綜合財務報表時，本集團按《會計指引》第5號的要求而採用合併會計法的原则來處理屬上實集團同一控制實體的業務合併。

合併會計法使用於 (i) 追溯於以前期間向上實集團收購之業務及 (ii) 於二零零八年向上實集團收購 Good Cheer 及滬杭（見附註）。本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度的綜合財務報表（連同可比較財務資料）已作相應調整。

截至二零零八年六月三十日止六個月的簡明綜合收益表、簡明綜合現金流量表及簡明綜合權益變動表已作重列，以包括向上實集團收購 Good Cheer 及滬杭的經營業績，如同該等收購已在二零零八年一月一日已完成。

簡明綜合財務報表附註

截至二零零九年六月三十日止六個月

2. 會計政策之變更及重列(續)

採用合併會計法對截至二零零八年六月三十日止六個月的簡明綜合收益表內各項目之影響如下：

	原列值 千港元	合併會計法 之調整(附註) 千港元	經重列 千港元
營業額	6,288,665	482,684	6,771,349
銷售成本	(4,315,456)	(224,306)	(4,539,762)
毛利	1,973,209	258,378	2,231,587
淨投資收入	105,533	2,725	108,258
其他收入	324,386	20,727	345,113
於轉為投資物業時之發展中			
物業公允值增加	497,073	-	497,073
銷售及分銷費用	(756,756)	(19,038)	(775,794)
行政費用	(590,648)	(41,512)	(632,160)
財務費用	(87,336)	(90,051)	(177,387)
分佔合營企業業績	24,592	-	24,592
分佔聯營公司業績	(46,413)	-	(46,413)
出售附屬公司、聯營公司及			
合營企業權益之淨溢利	343,102	-	343,102
附屬公司商譽之減值損失	-	(1,115)	(1,115)
購併附屬公司權益之折讓	902	-	902
除稅前溢利	1,787,644	130,114	1,917,758
稅項	(212,648)	(14,614)	(227,262)
期間溢利	1,574,996	115,500	1,690,496
期間溢利歸屬於：			
— 本公司擁有人	1,202,239	113,005	1,315,244
— 少數股東	372,757	2,495	375,252
	1,574,996	115,500	1,690,496



2. 會計政策之變更及重列(續)

附註：根據於二零零八年七月二十一日簽訂的買賣合同，本公司及其若干附屬公司同意分別以現金代價約1,350.0百萬港元及4,196.3百萬港元向南洋酒店控股有限公司及上海實業崇明開發建設有限公司(兩者皆為上實集團之全資附屬公司)分別收購Good Cheer及滬杭的100%股權(統稱「該等收購」)。

Good Cheer通過其附屬公司擁有及經營上海四季酒店。

上實集團通過滬杭於二零零七年十月向第三方收購上海路橋發展有限公司(「上海路橋」)多數權益。上海路橋之收購採用收購法入帳及已包括於本集團的財務報表內，如同本集團已於二零零七年十月收購上海路橋。上海路橋經營及保養滬杭高速公路(上海段)。

該等調整包括Good Cheer及滬杭的經營業績，如同該等收購已於二零零八年一月一日已完成。

3. 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。

除了本期間採納以下有關對沖會計法的會計政策外，本簡明綜合財務報表所採用的會計政策與本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度的年度財務報表所採納的一致。

對沖會計法

本集團指定若干衍生工具為對沖工具，用作現金流量對沖。

於對沖關係之開始，本集團記錄對沖工具和被對沖項目的關係，及進行各類對沖交易之風險管理目標及其策略。此外，於對沖開始和按持續基準進行期間，本集團記錄用於對沖關係之對沖工具是否能高度有效地抵銷被對沖項目的公允值或現金流量變動。

3. 主要會計政策(續)

對沖會計法(續)

現金流量對沖

指定和符合資格作現金流量對沖之衍生工具公允值變動，其有效部分遞延於權益(對沖儲備)，其無效部分之盈虧即時於損益內確認。

當被對沖項目於損益內確認時，遞延於權益之金額則在該期間重分至損益內。

當本集團解除對沖關係、對沖工具已屆滿、售出、終止、行使或不再符合對沖會計法的資格，對沖會計法將被終止。當時遞延於權益之任何累計盈虧將保留於權益內，並在預測交易最終於損益內確認時確認。倘預測交易預期不再發生，遞延於權益之累計盈虧即時於損益內確認。

本集團於本中期間首次採納以下由香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂準則、修訂及詮釋(「新訂及經修訂香港財務報告準則」)，於本集團二零零九年一月一日開始之財務年度生效。

香港會計準則第1號(二零零七年經修訂)	財務報表呈列方式
香港會計準則第23號(二零零七年經修訂)	借貸成本
香港會計準則第32號及第1號(修訂本)	可沽售金融工具及清盤時產生之責任
香港財務報告準則第1號及香港會計準則第27號(修訂本)	於附屬公司、合營企業或聯營公司之投資成本
香港財務報告準則第2號(修訂本)	歸屬條件及註銷
香港財務報告準則第7號(修訂本)	金融工具披露之改進
香港財務報告準則第8號	經營分部
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第9號及香港會計準則第39號(修訂本)	內置衍生工具
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第13號	客戶忠誠計劃
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第15號	房地產建造協議
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第16號	海外業務投資淨額之對沖
香港財務報告準則(修訂本)	於二零零八年頒佈香港財務報告準則之改進(於二零零九年七月一日或以後開始之年度期間生效之香港財務報告準則第5號之修訂除外)
香港財務報告準則(修訂本)	於二零零九年頒佈香港財務報告準則之改進(有關香港會計準則第39號第80段之修訂)



3. 主要會計政策(續)

香港會計準則第1號(二零零七年經修訂)「財務報表呈列方式」及香港財務報告準則第8號「經營分部」

香港會計準則第1號(二零零七年經修訂)引入了多項術語變動(包括修改簡明綜合財務報表之標題),並導致呈列及披露方式出現多項變動。香港財務報告準則第8號為一項披露準則,按分部及評核其表現以分配資源為目的,要求經營分部應與內部呈報的財務資訊以相同基準界定。而前準則,香港會計準則第14號「分部報告」,要求以風險及回報方式按業務及地區性兩組分部來劃分。本集團過往乃以業務分部作為首要呈報方式,與按香港會計準則第14號規定所作的首要呈報分部(見附註4)相比較,採納香港財務報告準則第8號不會導致本集團之呈報分部需要重新界定。採納新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團於本會計期間或過往會計期間之呈報業績及財務狀況並無重大影響,因此毋須作出前期調整。

香港會計準則第40號「投資物業」之修訂

作為香港會計師公會於二零零八年頒佈之「香港財務報告準則之改進」的一部分,香港會計準則第40號「投資物業」經過修訂,已在其範圍內包含日後用作投資物業之在建或發展中物業,並要求該等物業如能可靠地釐定其公平值時,按公平值計量。過往,在建物業之租賃土地及樓宇部分分開入帳。租賃土地部分入帳為經營租賃,並記錄為已付土地租金。樓宇部分記錄為物業、廠房及設備,並按成本值扣除累計減值損失列帳。本集團於生效日期後應用該修訂,而該修訂對本集團之呈報業績或財務狀況並無影響。

3. 主要會計政策(續)

本集團並無提前採納以下已頒佈但尚未生效之經修訂準則、修訂及詮釋。

香港財務報告準則(修訂本)	改進於二零零八年頒佈的香港財務報告準則第5號之修訂 ¹
香港財務報告準則(修訂本)	改進於二零零九年頒佈的香港財務報告準則 ²
香港會計準則第27號(二零零八年經修訂)	綜合及獨立財務報表 ¹
香港會計準則第39號(修訂本)	合資格對沖項目 ¹
香港財務報告準則第2號(修訂本)	集團以現金結算股份支付之交易 ³
香港財務報告準則第3號(二零零八年經修訂)	業務合併 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第18號	來自客戶之資產轉讓 ⁴

¹ 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效

² 適用於二零零九年七月一日或二零一零年一月一日或之後開始之年度期間生效之修訂

³ 於二零一零年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 自二零零九年七月一日或之後之轉讓開始生效

採納香港財務報告準則第3號(二零零八年經修訂)或會影響本集團收購日期為於二零一零年一月一日或之後業務合併之會計處理。香港會計準則第27號(二零零八年經修訂)將影響本集團於附屬公司擁有權益之變動(在不導致附屬公司控制權流失的情況下)之會計處理。本集團不導致附屬公司控制權流失的擁有權益變動會以權益交易入帳。

本公司董事預期，應用其他經修訂準則、修訂及詮釋將不會對本集團之業績及財務狀況構成重大影響。

4. 分部信息

本集團採納了於二零零九年一月一日起生效的香港財務報告準則第8號「經營分部」。香港財務報告準則第8號要求經營分部按對本集團構成要素的內部報告之基準界定，而內部報告為主要經營決策人定期作檢討從而作出分部資源分配及評核其表現。相反前準則，香港會計準則第14號「分部報告」，要求實體以風險及回報方式按業務及地區性兩組分部來劃分，而該實體內部向主要管理人員所呈報的財務報告機制只能作為界定該等分部之起步點。

4. 分部信息(續)

本集團過往乃以業務分部作為首要呈報方式，與按香港會計準則第14號規定所作的首要呈報分部相比較，採納香港財務報告準則第8號不會導致本集團之呈報分部需要重新界定。而採納香港財務報告準則第8號亦不會改變分部盈虧之計量基準。因此本集團按香港財務報告準則第8號之呈報分部與按香港會計準則第14號之業務分部相同，主要為：

房地產	-	物業發展及投資及經營酒店
基建設施	-	投資於收費公路項目及水務相關業務
醫藥	-	製造及銷售藥品及保健品；醫療器械
消費品	-	製造及銷售香煙、包裝材料、印刷產品及乳製品

以下載列本集團於審閱期間按經營分部劃分之收入及業績分析：

截至二零零九年六月三十日止六個月

	房地產	基建設施	醫藥	消費品	綜合
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
營業額					
對外銷售	587,776	393,556	2,914,720	1,683,119	5,579,171
分部溢利	206,976	475,069	321,766	475,181	1,478,992
未分攤總部收入淨值					1,522
財務費用					(138,953)
分佔合營企業業績					10,905
分佔聯營公司業績					(152,094)
出售附屬公司、合營企業及 聯營公司權益之淨溢利					1,137,446
除稅前溢利					2,337,818
稅項					(530,994)
期間溢利					1,806,824

簡明綜合財務報表附註

截至二零零九年六月三十日止六個月

4. 分部信息(續)

截至二零零八年六月三十日止六個月(經重列)

	房地產 千港元	基建設施 千港元	醫藥 千港元	消費品 千港元	綜合 千港元 (經重列)
營業額					
對外銷售	1,735,920	476,975	2,725,964	1,832,490	6,771,349
分部溢利	547,618	374,066	304,636	398,542	1,624,862
未分攤總部收入淨值					149,215
財務費用					(177,387)
分佔合營企業業績					24,592
分佔聯營公司業績					(46,413)
出售附屬公司、合營企業及 聯營公司權益之淨溢利					343,102
附屬公司商譽之減值損失					(1,115)
購併附屬公司權益之折讓					902
除稅前溢利					1,917,758
稅項					(227,262)
期間溢利					1,690,496

分部溢利乃在沒有分配總部收入淨值、財務費用、分佔合營企業業績、分佔聯營公司業績、出售附屬公司、合營企業及聯營公司權益之淨溢利、附屬公司商譽之減值損失及購併附屬公司權益之折讓的情況下各分部所賺取之溢利。本集團以此方法向董事會呈報，並用作資源分配及表現評核。



4. 分部信息(續)

以下載列本集團按經營分部劃分之資產分析：

	二零零九年 六月三十日 千港元	二零零八年 十二月三十一日 千港元
房地產	20,565,062	18,776,725
基建設施	11,926,114	12,037,055
醫藥	6,874,045	5,474,782
消費品	5,346,429	5,096,222
分部資產總額	44,711,650	41,384,784

5. 出售附屬公司、合營企業及聯營公司權益之淨溢利

金額包含出售附屬公司權益之溢利約868百萬港元(見附註17)，出售聯營公司權益之溢利約268百萬港元及被認作出售聯營公司權益之溢利約1百萬港元(截至二零零八年六月三十日止六個月：出售附屬公司權益之溢利約332百萬港元，出售合營企業權益之溢利約11百萬港元及被認作出售聯營公司權益之溢利約0.4百萬港元)。

簡明綜合財務報表附註

截至二零零九年六月三十日止六個月

6. 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元 (經重列)
稅項支出(收入)包括：		
本期間稅項		
— 香港	60,280	44,810
— 中國土地增值稅	49,611	17,036
— 中國企業所得稅	410,648	129,960
— 中國預繳稅	37,804	-
	558,343	191,806
往年多提撥備		
— 香港	-	(294)
— 中國企業所得稅	(5,297)	(5,056)
	(5,297)	(5,350)
遞延稅項		
— 本期間	(22,052)	46,836
— 由稅率變動產生	-	(6,030)
	(22,052)	40,806
	530,994	227,262

香港利得稅乃按審閱期間所得稅率16.5%計提。

於二零零七年三月十六日，中國按中華人民共和國主席令63號頒佈了中華人民共和國企業所得稅法(「新稅法」)。於二零零七年十二月六日，中華人民共和國國務院頒佈了新稅法的實施條例。於舊法律及條例下符合享有稅務優惠稅率15%之公司，所得稅率將分別於二零零八、二零零九、二零一零、二零一一及二零一二年逐漸增至18%、20%、22%、24%及25%。仍獲得中國所得稅豁免及優惠(「稅務優惠」)之公司，在所得稅率增至25%前，新稅法及實施條例實行後將繼續享有稅務優惠。現時所得稅率為33%之公司，新稅法及實施條例自二零零八年一月一日起，所得稅率將由33%改為25%。



7. 期間溢利

期間溢利已扣除(計入)以下項目：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元 (經重列)
收費公路經營權攤銷 (已包括在銷售成本內)	103,180	101,983
其他無形資產攤銷 (已包括在行政費用內)	4,490	3,634
物業、廠房及設備折舊	152,023	152,142
已付土地租金攤銷	14,176	19,368
投資股息收入(已包括在淨投資收入內)	(557)	(3,463)
出售物業、廠房及設備溢利	(110)	(2,118)
出售可供出售之投資虧損(溢利) (已包括在淨投資收入內)	7,074	(83,391)
利息收入(已包括在淨投資收入內)	(59,253)	(138,684)
於損益表按公允值列帳之財務資產之公 允值變動(已包括在淨投資收入內)	(13,693)	140,285
淨匯兌溢利(已包括在其他收入內)	(18,108)	(151,666)
分佔合營企業中國稅項 (已包括在分佔合營企業業績內)	6,731	11,062
分佔聯營公司中國稅項 (已包括在分佔聯營公司業績內)	10,428	14,968

8. 股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
二零零八年已付末期股息每股 36 港仙 (二零零七年末期股息：43 港仙)	388,346	462,431

董事議決派發中期股息每股 48 港仙(二零零八年中中期股息：45 港仙)，派發予於二零零九年九月二十五日在本公司股東登記名冊內之股東。

9. 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	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元 (經重列)
盈利：		
期間本公司擁有人應佔溢利及 藉以計算每股基本盈利的溢利	1,403,282	1,315,244
普通股之潛在攤薄影響 — 調整應佔合營企業業績對 每股盈利的潛在攤薄影響(附註)	(284)	(545)
藉以計算每股攤薄盈利的溢利	1,402,998	1,314,699



9. 每股盈利(續)

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年	二零零八年
股數：		
藉以計算每股基本盈利之 普通股加權平均股數	1,077,678,514	1,073,295,775
普通股之潛在攤薄影響 －購股期權	555,294	3,105,565
藉以計算每股攤薄盈利之 普通股加權平均股數	1,078,233,808	1,076,401,340

附註：分佔合營企業業績的攤薄影響乃由合營企業發出之購股期權產生。

10. 投資物業及物業、廠房及設備之變動

為擴充本集團業務，本集團於本期間增加在建工程成本約1,466百萬港元(截至二零零八年六月三十日止六個月：421百萬港元)及購置了樓宇成本約5百萬港元(截至二零零八年六月三十日止六個月：41百萬港元)，廠房及機器成本約21百萬港元(截至二零零八年六月三十日止六個月：27百萬港元)，汽車成本約7百萬港元(截至二零零八年六月三十日止六個月：6百萬港元)及傢俬、裝置及設備成本約10百萬港元(截至二零零八年六月三十日止六個月：14百萬港元)。

一項投資物業於二零零九年六月三十日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。是次估值乃按照香港測量師學會的物業估值準則及參考市場上類似物業的近期交易價格。產生之12,495,000港元(截至二零零八年六月三十日止六個月：無)投資物業公允值增加直接確認於截至二零零九年六月三十日止六個月的損益內。

董事已考慮本集團餘下投資物業於二零零九年六月三十日及二零零八年六月三十日之公允價值。

11. 貿易及其他應收款項

除物業買家外，本集團提供三十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。

於二零零九年六月三十日，貿易及其他應收款項中包括 1,676,307,000 港元(二零零八年十二月三十一日：1,682,905,000 港元)之貿易應收款項，其減去壞帳準備並按發票日期列示之帳齡分析如下：

	二零零九年 六月三十日 千港元	二零零八年 十二月三十一日 千港元
貿易應收款項：		
30天內	970,888	1,122,315
31-60天	316,087	243,795
61-90天	197,860	142,394
91-180天	126,691	114,355
181-365天	38,178	35,816
多於365天	26,603	24,230
	1,676,307	1,682,905

12. 於損益表按公允值列帳之財務資產之變動

本集團於本期間購入可轉換票據、結構性存款及股票掛鈎票據約 591 百萬港元(截至二零零八年六月三十日止六個月：3,811 百萬港元)及出售帳面值約 313 百萬港元(截至二零零八年六月三十日止六個月：3,586 百萬港元)的可轉換票據、上市之股權證券及股票掛鈎票據。



13. 貿易及其他應付款項

於二零零九年六月三十日，貿易及其他應付款項中包括1,667,789,000港元(二零零八年十二月三十一日：1,744,506,000港元)之貿易應付款項，其按發票日期列示之帳齡分析如下：

	二零零九年 六月三十日 千港元	二零零八年 十二月三十一日 千港元
貿易應付款項：		
30天內	1,065,166	1,200,732
31-60天	319,905	281,451
61-90天	114,395	102,587
91-180天	54,615	41,530
181-365天	84,988	93,429
多於365天	28,720	24,777
	1,667,789	1,744,506

14. 銀行及其他貸款

本集團於本期間取得約9,332百萬港元(截至二零零八年六月三十日止六個月：2,655百萬港元)之新貸款。貸款按市場利率支付利息及加權平均於二至三年內攤還。本集團於本期間歸還約5,302百萬港元(截至二零零八年六月三十日止六個月：835百萬港元)之貸款。

簡明綜合財務報表附註

截至二零零九年六月三十日止六個月

15. 資本性承擔

	二零零九年 六月三十日 千港元	二零零八年 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		
—收費公路建設成本	340,754	—
—投資於中國物業發展	2,271,695	—
—投資於海外附屬公司	191,131	—
—購置物業、廠房及設備	91,071	115,497
—增加在建工程	100,277	136,518
—增加發展中物業	1,235,230	1,485,950
	4,230,158	1,737,965
已批准但未簽約的有關收費公路建設成本之資本性開支	—	1,363,017

16. 或然負債

本集團於二零零九年六月三十日為徐匯區國有資產監督管理委員會(「徐匯國資委」)控制之一家實體、聯營公司及第三者的銀行信貸額向銀行提供約1,090百萬港元(二零零八年十二月三十一日：徐匯國資委控制之一家實體、聯營公司、一家合營企業及第三者約1,261百萬港元)的擔保。



17. 出售附屬公司

本集團於本期間分別以代價513,787,000港元及1,195,303,000港元出售了上實醫藥健康產品有限公司及上海實業聯合集團商務網絡發展有限公司的全部股權。於出售日該等附屬公司之資產淨值如下：

	千港元
出售之資產淨值：	
於合營企業權益	146,093
於聯營公司權益	567,123
銀行結存及現金	143,671
其他應付款項	(49)
	856,838
實現換算儲備	(15,271)
	841,567
出售附屬公司權益之溢利	867,523
	1,709,090
代價	
總代價：	
已收現金代價	1,554,394
包含在貿易及其他應收款項內之應收代價	154,696
	1,709,090
出售產生的淨現金流入：	
已收現金代價	1,554,394
出售的銀行結存及現金	(143,671)
	1,410,723

期內出售之附屬公司對本集團本期間的營業額及業績並無任何重大貢獻。

18. 有關人士之交易

(i) 本集團於本期間與以下有關人士進行之重大交易：

有關人士	交易性質	截至六月三十日止六個月	
		二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
最終控股公司	支付樓宇租金	4,320	4,320
同系附屬公司	支付樓宇租金	11,689	11,342
	收購一家聯營公司權益	18,173	-
	出售一家附屬公司權益	-	775,000
聯營公司	收取印刷服務收入	10,002	9,808

(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	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
短期福利	11,251	10,576
以股份為基準的付款	-	527

董事及其他主要行政人員之酬金由薪酬委員會決定，薪酬多少視乎個人的表現及市場趨勢。



19. 與中國其他受國家控制實體的重大交易及帳戶餘額

本集團於受國家控制實體（即由中國政府直接或間接擁有或控制的實體）為主導的經濟環境下經營。此外，本集團本身為其最終控股公司上實集團旗下眾多公司成員之一，而上實集團由中國政府控制。除與上實集團及上述附註18(i)所披露的其他有關人士進行交易外，本集團亦與其他受國家控制實體進行交易。本集團於處理該等受國家控制實體之間的業務交易時，董事把受國家控制實體視同獨立的第三方。

與中國其他受國家控制實體的重大交易／帳戶餘額如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
交易		
銷售	633,130	538,911
採購	128,238	148,623
	二零零九年 六月三十日 千港元	二零零八年 十二月三十一日 千港元
結餘		
應收其他受國家控制實體的金額	227,945	187,502
應付其他受國家控制實體的金額	30,554	31,363

基於本集團收費公路經營業務及消費業務的性質，董事認為除上述所披露外，並不可能確定對應方的身份，因此並不能確定是否與其他受國家控制實體進行了交易。

此外，本集團在日常業務過程中與若干銀行和金融機構進行了不同類型的交易（包括儲蓄、借貸和其他常見銀行融資服務），而該等銀行和金融機構是屬於受國家控制實體。基於該等銀行交易的性質，董事認為作出獨立披露並無意義。

除上述披露外，董事認為相對於本集團的營運，與其他受國家控制實體進行的交易並不重大。

20. 中期結帳日後事項

於中期結帳日後發生了以下重要事項：

- (a) 於二零零九年七月二十七日，本公司與上實集團之全資附屬公司上海實業金融控股有限公司簽訂買賣協議，以現金代價合共約1,099,962,000港元出售上實科技產業控股有限公司（「上實科技」）的100%股權及出售上實科技結欠本公司的無抵押、免息貸款之權利及利益。上實科技為本公司之全資附屬公司及其主要資產為本公司之聯營公司中芯國際集成電路製造有限公司（「中芯國際」）的1,833,269,340股股份，相當於中芯國際股權約8.2%。中芯國際從事製造及銷售半導體。有關交易之詳情已刊載於本公司於二零零九年七月二十七日的公告內。

此項交易已於二零零九年八月三十一日舉行之股東特別大會中獲得通過但於本報告日尚未完成。

- (b) 於二零零九年七月二十七日，本公司之全資附屬公司上實食品控股有限公司與光明食品（集團）有限公司簽訂股份轉讓協議，以現金代價約人民幣1,550,013,000元（相當於約1,760,579,000港元）轉讓本公司之聯營公司光明乳業股份有限公司（「光明乳業」）的30.176%股權。光明乳業從事製造、分銷及銷售乳類及相關產品。有關交易之詳情已刊載於本公司於二零零九年七月二十七日的公告內。

此項交易於本報告日尚未完成。

- (c) 於二零零九年八月十二日，本公司之全資附屬公司上實城開控股有限公司與上實集團之全資附屬公司榮暉控股有限公司（「榮暉」）訂立股權轉讓協議，以現金代價合共約445,749,000港元收購上實豐茂置業（BVI）有限公司（「豐茂」）及上實豐啟置業（BVI）有限公司（「豐啟」）的100%股權，以及受讓豐茂及豐啟結欠的無抵押、免息貸款。豐茂擁有兩塊位於上海市青浦區朱家角鎮新旺村（48/4丘）及上海市青浦區朱家角鎮新華村（48/5丘）之土地，總地盤面積約為511,877平方米。豐啟擁有一塊位於上海市青浦區朱家角鎮10街坊（18/5丘）之土地，總地盤面積為434,855平方米。有關交易之詳情已刊載於本公司於二零零九年八月十二日的公告內。

此項交易於本報告日尚未完成。



董事的股份、相關股份及債券權益

於二零零九年六月三十日，根據《證券及期貨條例》第352條須予備存的登記冊所記錄或依據《標準守則》本公司各董事及最高行政人員知會本公司及聯交所有關彼等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的權益及淡倉如下：

(I) 於本公司的股份及相關股份權益

(a) 普通股

董事姓名	身份	權益性質	持有已發行 股份數目	約佔已發行 股本百分比
蔡育天	實益擁有人	個人	470,000	0.04%
呂明方	實益擁有人	個人	586,000	0.05%
丁忠德	實益擁有人	個人	740,000	0.07%
周杰	實益擁有人	個人	433,000	0.04%
錢世政	實益擁有人	個人	679,000	0.06%
姚方	實益擁有人	個人	52,000	0.005%
周軍	實益擁有人	個人	120,000	0.01%

附註：上述權益皆為好倉。

(b) 購股期權

董事姓名	身份	授出日期	每股 行使價 港元	持有購股 期權數目	約佔已 發行股本 百分比
蔡育天	實益擁有人	二零零六年五月二日	17.10	395,000	0.04%
丁忠德	實益擁有人	二零零六年五月二日	17.10	153,000	0.01%
周 軍	實益擁有人	二零零六年五月二日	17.10	140,000	0.01%

(II) 於上實醫藥的股份權益

董事姓名	身份	權益性質	持有已發行 股份數目	約佔已發行 股本百分比
呂明方	實益擁有人	個人	23,400	0.01%
丁忠德	實益擁有人	個人	23,400	0.01%

附註：上述權益皆為好倉。

除上述者外，於二零零九年六月三十日，概無本公司董事或最高行政人員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任何其他權益或淡倉。



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。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				
			於二零零九年 一月一日 尚未行使 (經重列)	於 本期間 重分	於 本期間 失效	於 本期間 行使	於二零零九年 六月三十日 尚未行使
第一類：執行董事							
蔡育天	二零零六年五月二日	17.10	520,000	-	-	(125,000)	395,000
呂明方	二零零五年九月二日	14.89	480,000	-	-	(480,000)	-
丁忠德	二零零六年五月二日	17.10	400,000	-	-	(247,000)	153,000
周杰	二零零五年九月二日	14.89	220,000	-	-	(220,000)	-
錢世政	二零零五年九月二日	14.89	200,000	-	-	(200,000)	-
周軍 ^{附註1}	二零零六年五月二日	17.10	-	360,000	-	(220,000)	140,000
唐鈞 ^{附註2}	二零零五年九月二日	14.89	220,000	-	(20,000)	(200,000)	-
執行董事合共			2,040,000	360,000	(20,000)	(1,692,000)	688,000
第二類：僱員							
	二零零五年九月二日	14.89	380,000	-	(150,000)	(230,000)	-
	二零零六年五月二日	17.10	520,000	(360,000)	-	(114,000)	46,000
僱員合共			900,000	(360,000)	(150,000)	(344,000)	46,000
第三類：其他							
	二零零五年九月二日	14.89	-	-	-	-	-
	二零零六年五月二日	17.10	560,000	-	-	(351,000)	209,000
其他合共			560,000	-	-	(351,000)	209,000
全部類別合共			3,500,000	-	(170,000)	(2,387,000)	943,000

附註：

1. 周軍先生於二零零九年四月十五日委任為本公司董事。
2. 唐鈞先生於二零零九年四月十五日辭任本公司董事。

根據上實控股計劃於二零零五年九月授出的購股期權可於二零零六年三月二日至二零零九年三月一日期間內，分三期予以行使，情況如下：

- 二零零六年三月二日至二零零七年三月一日（最多可行使獲授購股期權的30%）
- 二零零七年三月二日至二零零八年三月一日（最多可行使獲授購股期權的60%）
- 二零零八年三月二日至二零零九年三月一日（可悉數行使獲授購股期權）

根據上實控股計劃於二零零六年五月授出的購股期權可於二零零六年十一月二日至二零零九年十一月一日期間內，分三期予以行使，情況如下：

- 二零零六年十一月二日至二零零七年十一月一日（最多可行使獲授購股期權的30%）
- 二零零七年十一月二日至二零零八年十一月一日（最多可行使獲授購股期權的60%）
- 二零零八年十一月二日至二零零九年十一月一日（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22.96港元。

(II) Mergen Biotech 計劃

Mergen Biotech 計劃生效日期自採納該計劃日期起計，為期十年。下表列載於本期間根據 Mergen Biotech 計劃下授予 Mergen Biotech 及其附屬公司之僱員及可參與人士之購股期權詳情：

授出日期	每股 行使價	於二零零九年 一月一日	於本期間失效	於二零零九年 六月三十日
二零零四年十二月三十一日	8.22 美元	13,700	900	12,800

根據 Mergen Biotech 於二零零四年十二月三十一日所發出的要約函件，期權持有人可於二零零五年六月三十日起行使全部獲授購股期權份數的55%，餘下的45%則自二零零五年一月一日起，在完成 Mergen Biotech 董事會賦予的任務目標後，分三期每半年可獲授15%購股期權行使權，行使期至二零一四年五月三十日止。

於本期間內，並無根據 Mergen Biotech 計劃授出購股期權，所有 Mergen Biotech 計劃之購股期權並未獲行使。



主要股東及其他人士的股份及相關股份權益

於二零零九年六月三十日，根據《證券及期貨條例》第336條須予備存的登記冊所記錄，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的權益及淡倉如下：

股東名稱	身份	權益性質	實益持有	約佔已發行股本百分比
			普通股 股份數目	
上實集團	由其擁有控制權益的公司持有	公司	548,211,371 (附註1)	50.82%
摩根大通	實益擁有人	公司	582,000	0.05%
	投資經理	公司	9,057,000	0.84%
	保管人—法團 核准借出代理人	公司	45,170,323	4.19%

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.) Ltd.，上海實業貿易有限公司，南洋國際投資有限公司，SIIC Treasury (B.V.I.) Ltd. 及上海實業崇明開發建設有限公司分別持有 466,644,371 股、80,000,000 股、1,161,000 股、307,000 股、89,000 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本公司股份及相關股份權益。
2. 上述權益皆為好倉。

除上述者外，於二零零九年六月三十日，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 2008 年年報刊發日期後董事資料的變動載列如下：

蔡育天

- 獲委任為鵬暉置業董事。

呂明方

- 退任聯華超市非執行董事及副董事長職務。

錢世政

- 獲委任為鵬暉置業董事。

姚方

- 辭任微創醫療董事。
- 退任聯華超市非執行董事。

周軍

- 獲委任為鵬暉置業董事。

羅嘉瑞

- 獲委任為香港上市公司商會主席。

僱員

本公司之僱員人數及薪酬水平、酬金政策及僱員培訓的資料與本公司二零零九年年報披露者大致相同。

審閱報告

審核委員會已審閱本公司截至二零零九年六月三十日止六個月之中期報告。

企業管治

截至二零零九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《企業管治常規守則》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。

購買、出售或贖回上市證券

於本期間內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

所用詞匯

簡要說明

亞洲水務	亞洲水務有限公司
光明乳業	光明乳業股份有限公司(上交所證券代碼：600597)
光明食品	光明食品(集團)有限公司
常州藥業	常州藥業股份有限公司
中環水務	中環保水務投資有限公司
恒盛地產	恒盛地產控股有限公司
榮暉控股	榮暉控股有限公司
廣東天普	廣東天普生化醫藥股份有限公司
杭州青春寶	正大青春寶藥業有限公司
河北永新紙業	河北永新紙業有限公司
滬寧高速	上海滬寧高速公路(上海段)發展有限公司
胡慶餘堂藥業	杭州胡慶餘堂藥業有限公司
聯華超市	聯華超市股份有限公司(聯交所股份代碼：980)
《上市規則》	聯交所證券上市規則
路橋發展	上海路橋發展有限公司
Mergen Biotech	Mergen Biotech Ltd.
Mergen Biotech 計劃	於二零零四年五月二十八日召開之股東特別大會上通過由 Mergen Biotech 採納之購股期權計劃
微創醫療	微創醫療器械(上海)有限公司
《標準守則》	上市規則關於上市發行人董事進行證券交易的標準守則
南洋煙草	南洋兄弟煙草股份有限公司
業務淨利潤	不包括總部支出淨值之淨利潤



所用詞匯	簡要說明
鵬暉置業	上海鵬暉置業有限公司
《證券及期貨條例》	香港法例第 571 章證券及期貨條例
上海信投	上海市信息投資股份有限公司
上海城開集團	上海城開(集團)有限公司
上實食品	S.I. Food Products Holdings Ltd. 上實食品控股有限公司
上實基建	S.I. Infrastructure Holdings Ltd. 上實基建控股有限公司
上實醫藥	上海實業醫藥投資股份有限公司(上交所證券代碼: 600607)
上實科技產業	S.I. Technology Production Holdings Ltd. 上實科技產業控股有限公司
上實城開	上實城開控股有限公司
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通過本公司所採納之購股期權計劃
上實集團	上海實業(集團)有限公司
上實南酒	上海上實南洋大酒店有限公司
中芯國際	中芯國際集成電路製造有限公司(聯交所股份代號: 981)
上交所	上海證券交易所
聯交所	香港聯合交易所有限公司
永發印務	永發印務有限公司
廈門中藥廠	廈門中藥廠有限公司

就本中期報告「業務回顧、討論與分析」而言，在適用情況下所採納的人民幣兌港元匯率為 1.00 港元兌人民幣 0.8804 元，惟僅供參考，並不表示曾經，可能曾經或可以於有關的某個或多個日期或任何其他日期，按任何特定匯率兌換任何款項。