

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：363)

## 二零一八年中中期業績公佈

(未經審核)

### 業務回顧

上海實業控股有限公司（「本公司」）董事會欣然宣佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零一八年六月三十日止六個月未經審核的中期業績。本集團總收入為153.39億港元，同比上升26.3%。實現淨利潤19.82億港元，同比上升22.6%。

二零一八年上半年，面對國際貿易的爭端，全球匯率的波動，利率水平的上升，國內金融和房地產的調控政策，地緣政治的形勢等外部因素；本集團在董事會和行政班子的正確領導下，繼續積極推進業務高質量發展，提升經營效益，有效盤活資產，抓住市場機遇，拓寬投資者基礎，優化資本結構，提升市場地位；進一步加強經營和風險管理，主營業務穩中向好，整體業績理想，基本實現了既定的發展戰略目標。

董事會建議派發二零一八年中中期股息每股 48 港仙（二零一七年：每股 46 港仙），予於二零一八年九月十九日（星期三）已登記在本公司股東名冊內的股東。上述中期股息將於二零一八年十月五日（星期五）或前後派付予各位股東。

### 基建設施

本集團的基建設施業務本期間盈利為 9.63 億港元，較上年度同期上升 18.4%，佔本集團業務淨利潤\* 45.9%。本集團基建業務保持強勁勢頭，水務業務快速增長，並採取綜合性部署，同時發展水務、固廢、清潔能源、土壤修復等業務。收費公路和大橋業務著力降本增效，保證了充裕的現金流入。

## 收費公路

本集團旗下三條收費公路和杭州灣大橋二零一八年上半年通行費收入和車流量整體保持增長，期內車輛運行總體平穩。首屆中國國際進口博覽會（進博會）將於今年在上海舉辦，本集團旗下各公路會全力做好通行保障工作。下半年亦將積極做好中秋、國慶、品蟹季節的排堵保暢工作，確保路段安全運行。

各公路/大橋本期間主要經營數據載列如下：

收費公路	本集團 所佔權益	本集團 所佔淨利潤	同比變幅	通行費收入	同比變幅	車流量 (架次)	同比變幅
京滬高速公路（上海段）	100%	2.11 億港元	+10.7%	3.84 億港元	+13.4%	2,968 萬	+7.1%
滬昆高速公路（上海段）	100%	2.80 億港元	+7.2%	5.63 億港元	+10.6%	2,886 萬	+3.0%
滬渝高速公路（上海段）	100%	1.23 億港元	+14.5%	3.25 億港元	+13.4%	2,036 萬	-3.2%
杭州灣大橋	23.0584%	0.64 億港元	+37.1%	9.69 億港元	+17.5%	690 萬	+8.3%
<b>總計</b>		<b>6.78 億港元</b>	<b>+11.9%</b>	<b>22.41 億港元</b>	<b>+14.4%</b>	<b>8,580 萬</b>	<b>+3.2%</b>

受益於機動車保有量的持續增長，以及沈海高速公路（嘉金段）大修致使部分車輛分流至京滬高速公路（上海段），本期間車流量同比保持較快增長。期內隨著沈海高速公路和上海繞城高速公路施工等各種因素，各道口流量變化頻繁，項目公司已及時把握道口擁堵的變化情況，強化多種排堵措施，有效保障了主線收費站的安全暢通。京滬高速公路（上海段）作為進博會的重點保障路段，於上半年已完成相關整治工程的施工準備工作，預計於九月底完成，為中博會提供優良服務。期內通過「三全三創」競賽活動，針對環境整潔、設施完好及規範服務等，提升了公路窗口服務質量與效率。

二零一八年上半年，受益於小長假和暑期來臨家庭出遊需求旺盛，以及基本上災害天氣對公路未造成重大影響，滬昆高速公路（上海段）的客車車流量相對去年同期有明顯增長，因此促使本期間的通行費收入有所回升。期內，滬昆高速公路（上海段）亦結合進博會的保障工作要求，開展多項整治和專項維修工程，並結合年度公路保障計劃進行，目前道路設施整治項目已全面實施。

由於原來免費通行的滬亭北路臨時匝道於去年七月中關閉，以及受今年一月冰雪、迷霧等災害天氣影響，滬渝高速公路（上海段）車流量同比略減。受益於九杜公路收費站去年七月的開通及機動車保有量的持續增長，通行費收入則有較好增長。滬渝高速公路（上海段）作為進博會的重點保障路段，又緊鄰國家會展中心，整治任務繁重，聲屏障、防撞護欄等附屬設施整治工程於六月下旬開始施工，預計於九月底完成。同時為配合本次進博會的舉行，項目

公司將進博會保障要求內容融入收費員競賽活動，重點抓好窗口服務，進一步提高收費技能、文明禮儀、安全生產等綜合能力，確保了道口收費質量與效率。滬渝高速公路（上海段）在上海市率先試用了「手機支付」系統，受到駕駛員的認可與好評。

杭州灣大橋二零一八年上半年經營效益持續向好。受益於大橋周邊新區各項旅遊產業的發展，以及楊梅等水果採摘期和暑期旅遊旺季等因素，加上受惡劣氣候影響較小，故杭州灣大橋本期間的車流量及通行費收入比較去年同期保持了較好的增長。

## 水務

隨著城鎮化的持續推進，將有利於供水、污水處理和垃圾發電等環保行業，未來將繼續有序發展，繼續尋找優質發展項目拓展新環保領域。

### 上實環境

上海實業環境控股有限公司（「上實環境」）於二零一八年三月二十三日成功以介紹方式於香港聯合交易所完成雙重第一上市（股份代號：807），除了充分發揮本集團資本運作優勢外，亦為兩地投資者帶來更廣泛的聯動，為上實環境業務發展的一個重大里程碑。

上實環境本期間營業額錄得人民幣 28.51 億元，同比增長 42.9%，收入增長主要來自新建 BOT（建造-經營-轉讓）項目（如青浦四期加提標改造項目、奉賢西部項目及武漢漢西污水處理升級項目）增加致使市政 EPC（設計、採購及施工）收入增加，以及污水處理量和供水量增加形成經營收入上升。扣除期內產生的相關上市費用後，上實環境上半年盈利仍增加至人民幣 2.56 億元，同比增長 6.5%。

於今年上半年，上實環境完成收購大連市紫光污水處理廠項目及大連市凌水污水處理廠項目 100% 權益的交易。兩個項目均需對原項目提升水質由 1B 級至 1A 級標準，大連市紫光污水處理廠項目規劃由當前水處理能力 80,000 噸擴建至 90,000 噸；大連市凌水污水處理廠項目則由 60,000 噸擴建至 80,000 噸。

目前上實環境的總水務處理能力已提升至約 11,300,000 噸，未來將會透過新項目建設、舊項目提標改造和收購新項目或企業的方式提高企業整體經營效益。

### 中環水務

中環保水務投資有限公司（「中環水務」）二零一八上半年繼續深化現有區域市場的聯動效應與輻射效應，積極開拓國內外新市場；進一步優化企業資本結構、盈利結構與管理結構，推動企業提質增效；加速新技術推廣應用，打造卓越的企業科技品牌；全面提升企業可持續發展力。本期間錄得淨利潤 1.67 億港元，較去年同期上升 41.5%；營業收入為 11.27 億港元，同比上升 22.5%。

於六月，綏芬河五花山水庫水電站成功實現併網發電，這也是中環水務首個水力發電項目。期內，中環水務連續第十五屆榮獲「水業十大影響力企業」，排名第五名。

## 新邊疆業務

截至二零一八年六月底止，上海星河數碼投資有限公司（「**星河數碼**」）（本集團目前佔其 45% 股權）及其 85% 子公司上實航天星河能源（上海）有限公司（「**星河能源**」）的光伏電站資產規模已達到 560 兆瓦，11 個光伏電站累計上網電量約 4.22 億千瓦時，較去年同期增長 19.6%。本期間，光伏團隊除了持續加強對宏觀政策、行業動態、資本市場作深入研究外，亦繼續追蹤潛在優質收購項目。期內，星河數碼及星河能源旗下寧東太科項目和忻州太科項目已順利進入再生能源電價附加資金補助名錄。

二零一八年六月，本公司（通過全資附屬公司）與母公司旗下附屬公司上海醫藥集團股份有限公司分別作為基石投資者以約 2.57 億港元及 1.73 億港元，認購中國同輻股份有限公司（「**中國同輻**」）H 股股份，約佔其擴大後總股本的 3.7% 及 2.5%，借此機會投入較高行業壁壘的核醫藥行業，為本集團培養具潛力和有穩定增長的項目。

二零一八年七月，本公司之全資附屬公司上海躋沅基礎建設有限公司（「**上海躋沅**」）與母公司旗下附屬公司上海上投資產經營有限公司及星河數碼在中國上海設立合營公司，分別出資人民幣 2 億元、人民幣 2 億元及人民幣 1 億元，合營企業於八月底再以增資的方式完成摘牌收購上海綠色環保能源有限公司 30% 權益，投資海上風電場行業。

## 房地產

房地產業務本期間錄得 5.87 億港元的盈利貢獻，同比上升 64.3%，佔本集團業務淨利潤\* 28.0%。房地產業務期內經營穩中向好，不但優化銷售策略，加大銷售力度，同時亦持續加強持有物業管理，商業資產運營效益逐步增長。由於本公司持有上海實業發展股份有限公司（「**上實發展**」）於上海青浦區發展的「上實·海上灣」項目 49% 權益，本期間項目交樓結轉銷售入賬令本公司分佔項目利潤大增，使房地產業務盈利獲得理想升幅。

## 上實發展

二零一八年上半年，上實發展堅持「整體謀劃、銳意改革、穩健發展，務實進取」的工作方針，以業績導向帶動管理提升，全面優化業務、資源和資金結構，夯實主業盈利基礎；同時主動謀變推進改革創新，加快實現公司轉型升級，在行業競爭態勢下開拓新發展空間。

上實發展本期間營業收入為人民幣 37.69 億元，同比上升 56.7%，增長主要來自項目的結轉收入；淨利潤為人民幣 2.77 億元，同比上升 21.8%。期內房地產銷售結轉營業收入金額為人

民幣 24.16 億元，項目主要包括重慶「上實•海上海」、成都「上實•海上海」、青島「國際啤酒城」及上海青浦「上實•海上灣」等，佔建築面積 128,188 平方米。房地產項目簽約金額為人民幣 35.11 億元，項目包括上海嘉定「海上公元」、上海青浦「上實•海上灣」、泉州「上實•海上海」、杭州「上實•海上海」、湖州「上實•天瀾灣」、青島「國際啤酒城」等，佔建築面積 191,300 平方米。上半年租金收入約 2.27 億港元。

上實發展旗下全資子公司於去年十一月，分別以代價人民幣70,000,000元及人民幣17,000,000元，向上海實業城市開發集團有限公司（「上實城開」）的非全資子公司上海城開（集團）有限公司（「上海城開」）收購上海申大物業有限公司（「申大物業」）和上海城開商用物業發展有限公司（「城開商用物業」）全部股權，今年上半年已完成交易並進行管理對接，為旗下物業管理公司搭建統一平台，全面實現物業管理模塊化、標準化奠定基礎。

## 上實城開

上實城開二零一八年上半年錄得營業額 38.39 億港元，較去年同期下跌 9.1%。本期間股東應佔溢利為 2.54 億港元，同比下跌 19.5%。期內交房建築面積約 71,000 平方米，項目主要包括上海「萬源城」及「城開瓏庭」。上半年租金收入約 3.45 億港元。合約銷售金額達人民幣 22.75 億元，合約銷售建築面積為 110,000 平方米，項目主要包括上海「萬源城」、西安「自然界」及「瀋陽城開中心」等。

上實城開通過其子公司分別於二零一八年一月及二月與上海實業（集團）有限公司（「上實集團」）旗下全資子公司簽訂協議，以代價人民幣約5.31億元收購上海市上投房地產投資有限公司100%股權，並以代價人民幣8,834萬元收購上海地產北部投資發展有限公司35%股權。上實城開借此可將投資擴展至上海一級和二級土地開發業務，並與主營業務相輔相成。收購事項亦符合本集團的房地產板塊戰略整合方向。

上實城開旗下「TODTOWN天薈」是內地首個地鐵上蓋綜合發展項目，地處上海的城市副中心，靠近主要鐵路線。該項目由旗下上海城開、新鴻基地產發展有限公司及上海政府三者共同開發，是上實城開二零一八年的重點項目之一。「TODTOWN天薈」一期住宅部分已於二零一八年八月推出市場。

二零一八年四月，上實城開以代價人民幣 1.7675 億元，向項目另一投資方（為關連人士）出售位於中國福州的「香海新城」開發項目 26.01%間接股權，項目包括總可售面積 965,296 平方米之住宅及商用物業。出售事項符合上實城開以上海為中心，專注在長三角及國內核心一、二線城市從事物業開發業務之策略。

二零一八年四月，上實城開的西安瀋灞自然界「U Plaza 優享+」商業項目已正式動工，並成功引進了眾多優質品牌落戶為首進品牌，整體招商簽約已達 90%。該項目地塊總建築面積約 85,000 平方米，包含三棟精裝小戶型及一棟自持招商運營管理建築面積近 30,000 平方米的 U Plaza 購物中心，定位為全功能精緻生活方式商業中心，涵蓋精品配套及零售、巨幕影城、

精緻超市、潮流休閒服飾、兒童娛樂、特色餐飲及時尚生活家用品等。「U Plaza 優享+」為上實城開商業資管業務樹立明星標杆奠定堅實的發展基礎。

於二零一八年七月，上實城開通過全資附屬公司訂立土地使用權出讓合同，以代價人民幣 5.2253 億元向上海土地管理局收購一幅位於上海閔行區梅隴鎮的土地，地盤面積為 20,571.9 平方米，用作商業用途。是次購入土地以合理風險水平及資金成本取得商用及辦公大樓新土地資源，符合上實城開的長線業務發展策略。

## 消費品

消費品業務二零一八年上半年盈利貢獻為 5.47 億港元，較去年同期上升 0.4%，佔本集團業務淨利潤\*約 26.1%。消費品業務轉型取得成效，南洋兄弟煙草股份有限公司（「南洋煙草」）穩健經營，持續推進品牌升級和新品上市，加快技改項目。永發印務有限公司（「永發印務」）雙輪驅動轉型取得階段性成效，繼續保持平穩健康發展。

## 煙草

二零一八年上半年，南洋煙草以固本趕超的目標，建立以「市場為導向，供產銷精細化的運營機制」；建立「與柔性車間相適應的異型煙枝運營體系」；建立「與公司發展戰略相適應的技術創新和產品創新平台」，為公司發展奠定良好基礎。本期間營業額為 15.89 億港元，同比增加 3.7%；稅後利潤為 4.85 億港元，基本與去年同期持平。

期內，南洋煙草發展特色創新產品勢頭迅猛，在花式煙枝領域與時並進，順應潮流，加快培育競爭新優勢。上半年集中產品升級置換及新品推出，包括紅雙喜升級版「南洋經典」和「百年龍鳳圓角包」、「新品大喜紅雙喜」及南煙第一款爆珠產品「東方之珠」等。「百年龍鳳升級版圓角包」陸續登陸國內、免稅、香港機場及海外市場；「新品大喜」推出，備受市場關注，五月份在港首發，市場反應和口碑俱佳；「東方之珠」已成為香港機場新免稅店 DUTY ZERO 開幕的慶店產品。零售價方面，國內市場及免稅市場亦已上調，提高了產品結構和盈利水平。

本期間，南洋煙草積極推進柔性車間建設工作，旨在建設一條兼容多種煙枝規格、多種包裝形式、快速規格切換的柔性加工生產線。下半年將陸續進行柔性車間的設備安裝、調試；以及罐裝生產線提質擴產項目，包括新增精品罐裝線以提升生產能力和效率、改造現有精品線以靈活轉換規格及生產異型煙罐裝品的能力、以及進一步改造現有普喜線，替換老舊設備。

## 印務

永發印務二零一八年上半年錄得營業額 7.75 億港元，較去年同期上升 34.0%；淨利潤為 6,450 萬港元，同比基本持平。本期間，印刷包裝業務和高端精品紙漿模塑包裝業務兩個板塊營收均取得了雙位數增長。

印刷包裝業務在去年市場觸底回彈的基礎上，呈現進一步向好發展趨勢；紙模業務繼續保持了良好的增長趨勢。但受原料紙價格持續大幅上漲、勞動力成本不斷提高及下游市場價格競爭激烈的影響，上半年綜合毛利率同比有所下降，加之規模發展過程中的市場開發和研發剛性支出需求強，整體壓力仍然不容忽視。下半年公司將在繼續鞏固上半年營收規模較好增長基礎上，積極尋求內部挖潛提效、夯實基礎，努力推進規模、效益雙增長。

*\*不包括總部支出淨值之淨利潤*

## 展望

二零一八年下半年，外部經濟形勢更加嚴峻，為本集團的經營和發展帶來新的挑戰。本集團要圍繞全年戰略目標，落實高質量發展的要求，優化產業結構，進一步加強風險管控，提升經營效益。抓住國家“一帶一路”、“粵港澳大灣區”等發展戰略所帶來新的機遇。

基建設施方面，水務業務進一步優化各企業的經營管理，繼續有序的擴大投資規模，保證健康增長；收費公路繼續落實優質經營管理和保持盈利穩定增長。新邊疆業務方面，本集團將繼續投資光伏發電，並探索海上風力發電等清潔能源業務的發展空間，創造新的盈利增長點。

本集團房地產業務將圍繞銷售工作，全面推進，進一步實現項目精細化管理，加強項目品質控制，管控整體風險，把握市場機遇，伺機盤活存量資產，聚焦核心業務，優化債務和資本結構，並擇機尋找適合的投資機遇。

南洋煙草將加強技術創新和改造，積極開拓海外市場，推出高毛利的產品，控制成本，確保公司的營銷和盈利保持增長。永發印務持續推進新業務的技術創新，提高產品的良率，實現客戶多元化，並穩固印包業務回升的勢頭，實現企業經營業績穩中有升。

最後，本人謹藉此機會代表董事會，對本公司全體股東和業務夥伴多年來的支持和愛護，以及管理團隊和全體員工的努力和貢獻，致以由衷的感謝。

**沈曉初**

董事長

香港，二零一八年八月二十九日

## 中期股息

董事會建議派發二零一八年中中期股息每股 48 港仙（二零一七年：每股 46 港仙）。上述中期股息將於二零一八年十月五日（星期五）或前後，派付予於二零一八年九月十九日（星期三）已登記在本公司股東名冊內的股東。

## 暫停辦理股份過戶登記

為確定股東享有獲派發中期股息的權利，本公司將於二零一八年九月十九日（星期三）暫停辦理股東登記，在該日不會辦理股份過戶登記。就此，股東務請於二零一八年九月十八日（星期二）下午四時三十分前將所有過戶文件連同有關股票送達本公司股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東 183 號合和中心 22 樓，方為有效。

## 審閱中期業績

審核委員會已審閱本公司截至二零一八年六月三十日止六個月之未經審核綜合中期業績。

## 企業管治

截至二零一八年六月三十日止六個月期間內，本公司已遵守載於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）《證券上市規則》附錄十四的《企業管治守則》所有守則條文。

## 購買、出售或贖回上市證券

於二零一八年二月十八日，由本公司之全資附屬公司同捷有限公司發行，並由本公司擔保及在聯交所上市的零息可換股債券已到期屆滿。餘下的32,000,000港元可換股債券已贖回及全數註銷。

除上述披露者外，截至二零一八年六月三十日止六個月期間內，本公司或其任何附屬公司於本期間內並無購買、出售或贖回其各自的上市證券。

## 刊發中期報告

二零一八年中中期報告將於二零一八年九月中寄予各位股東，並登載於聯交所「披露易」網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 及本公司網站 [www.sihl.com.hk](http://www.sihl.com.hk) 內。

## 董事會

於本公告日期，董事會成員包括四位執行董事，分別為沈曉初先生、周軍先生、徐波先生及許瞻先生；四位獨立非執行董事，分別為吳家瑋先生、梁伯韜先生、鄭海泉先生及袁天凡先生。



簡明綜合損益表  
截至二零一八年六月三十日止六個月

	<i>附註</i>	截至該日止六個月	
		<b>30.6.2018</b> 千港元 (未經審核)	<b>30.6.2017</b> 千港元 (未經審核及 經重列)
營業額	3	<b>15,338,734</b>	12,141,119
銷售成本		<b>(9,117,496)</b>	(6,597,774)
毛利		<b>6,221,238</b>	5,543,345
淨投資收入		<b>376,554</b>	313,079
其他收入、溢利及虧損		<b>112,502</b>	467,578
銷售及分銷費用		<b>(565,054)</b>	(526,208)
行政及其他費用		<b>(907,019)</b>	(814,415)
財務費用		<b>(986,919)</b>	(878,757)
分佔合營企業業績		<b>150,804</b>	135,915
分佔聯營公司業績		<b>117,155</b>	46,116
出售一家附屬公司之溢利		<b>155,140</b>	-
除稅前溢利		<b>4,674,401</b>	4,286,653
稅項	4	<b>(1,835,356)</b>	(1,702,910)
期間溢利	5	<b>2,839,045</b>	2,583,743
期間溢利歸屬於			
- 本公司擁有人		<b>1,981,860</b>	1,616,327
- 非控制股東權益		<b>857,185</b>	967,416
		<b>2,839,045</b>	2,583,743
每股盈利	7	港元	港元
- 基本		<b>1.823</b>	1.487
- 攤薄		<b>1.823</b>	1.486

簡明綜合損益及其他全面收益表  
截至二零一八年六月三十日止六個月

	截至該日止六個月	
	<u>30.6.2018</u> 千港元 (未經審核)	<u>30.6.2017</u> 千港元 (未經審核及 經重列)
期間溢利	<b>2,839,045</b>	2,583,743
<b>其他全面（支出）收益</b> <b>將不會重分至損益之項目</b>		
附屬公司持有於其他全面收益按公允值列賬 之股本工具之已扣稅公允值變動	<b>(18,740)</b>	-
<b>其後或會重分至損益之項目</b>		
折算海外業務匯兌差額		
- 附屬公司	<b>(845,902)</b>	1,589,597
- 合營企業	<b>(54,923)</b>	125,727
- 聯營公司	<b>(51,770)</b>	119,591
附屬公司持有可供出售之投資之公允值變動	-	25,344
被認作為出售可供出售之投資時釋放之儲備	-	(40,401)
期間其他全面（支出）收益	<b>(971,335)</b>	1,819,858
期間全面收益總額	<b>1,867,710</b>	4,403,601
期間全面收益總額歸屬於		
- 本公司擁有人	<b>1,414,194</b>	2,595,200
- 非控制股東權益	<b>453,516</b>	1,808,401
	<b>1,867,710</b>	4,403,601

簡明綜合財務狀況表  
於二零一八年六月三十日

	<u>附註</u>	<b>30.6.2018</b> 千港元 (未經審核)	31.12.2017 千港元 (經重列)
非流動資產			
投資物業		<b>22,361,135</b>	22,629,653
物業、廠房及設備		<b>4,956,720</b>	5,027,205
已付土地租金 - 非流動部分		<b>246,888</b>	254,159
收費公路經營權		<b>9,177,546</b>	9,718,405
商譽		<b>855,208</b>	848,012
其他無形資產		<b>8,067,618</b>	7,895,262
於合營企業權益		<b>3,886,497</b>	3,861,399
於聯營公司權益		<b>5,116,939</b>	5,076,505
投資		<b>1,268,238</b>	820,747
服務特許權安排應收款項 - 非流動部分		<b>17,470,320</b>	15,875,734
收購附屬公司 / 物業、廠房及設備 之已付訂金		<b>418,047</b>	526,706
其他非流動應收款項		<b>26,384</b>	26,739
遞延稅項資產		<b>298,016</b>	320,781
		<b>74,149,556</b>	72,881,307
流動資產			
存貨		<b>52,196,937</b>	52,833,604
貿易及其他應收款項	8	<b>15,584,905</b>	12,376,498
合約資產		<b>857,924</b>	-
已付土地租金 - 流動部分		<b>5,633</b>	5,707
投資		<b>580,291</b>	483,045
服務特許權安排應收款項 - 流動部分		<b>364,084</b>	330,247
在建工程客戶應收款項		-	1,291,540
預付稅項		<b>1,020,179</b>	753,827
作抵押之銀行存款		<b>628,491</b>	751,162
短期銀行存款		<b>133,107</b>	537,466
銀行結存及現金		<b>25,153,516</b>	32,137,738
		<b>96,525,067</b>	101,500,834
分類為持作出售資產		<b>530,511</b>	-
		<b>97,055,578</b>	101,500,834

	<u>附註</u>	<b>30.6.2018</b> 千港元 (未經審核)	<u>31.12.2017</u> 千港元 (經重列)
流動負債			
貿易及其他應付款項	9	16,260,579	19,289,195
合約負債		15,521,913	-
物業銷售之客戶訂金		-	16,579,420
在建工程客戶應付款項		-	20,084
應付稅項		3,483,298	4,306,790
銀行及其他貸款		12,576,330	11,816,974
可換股債券		-	33,449
		<b>47,842,120</b>	52,045,912
與分類為持作出售資產直接相關之負債		<b>137,062</b>	-
		<b>47,979,182</b>	52,045,912
流動資產淨值		<b>49,076,396</b>	49,454,922
資產總值減流動負債		<b>123,225,952</b>	122,336,229
股本及儲備			
股本		13,649,839	13,649,839
儲備		28,632,543	28,092,727
本公司擁有人應佔權益		<b>42,282,382</b>	41,742,566
非控制股東權益		<b>29,639,354</b>	29,445,374
總權益		<b>71,921,736</b>	71,187,940
非流動負債			
大修撥備		94,217	85,333
銀行及其他貸款		41,657,515	41,305,437
遞延稅項負債		9,552,484	9,757,519
		<b>51,304,216</b>	51,148,289
總權益及非流動負債		<b>123,225,952</b>	122,336,229

附註：

## (1) 簡明綜合財務報表的審閱

截至二零一八年六月三十日止六個月的簡明綜合財務報表乃未經審核，惟已由德勤•關黃陳方會計師行根據香港會計師公會頒布之《香港審閱工作準則》第 2410 號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料的審閱」進行審閱。而德勤•關黃陳方會計師行發出的簡明綜合財務報表的審閱報告載於即將寄發予股東的中期報告內。

## (2) 編製基準、合併會計法及主要會計政策

### (i) 編製基準

本簡明綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒布之《香港會計準則》第 34 號「中期財務報告」及按《香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則》附錄十六之適用披露要求之規定而編製。

此等簡明綜合財務報表所載作為比較資料的有關截至二零一七年十二月三十一日止年度的財務資料並不構成本公司截至該年度的法定年度綜合財務報表，惟乃摘錄自該等財務報表。有關此等法定財務報表的進一步資料如下：

本公司已按照香港公司條例第 662 (3) 條及附表 6 第 3 部分的規定將截至二零一七年十二月三十一日止年度的財務報表送呈公司註冊處。

本公司的核數師已就截至二零一七年十二月三十一日止年度的財務報表提交報告。核數師報告並無保留意見，亦無提述任何其在無提出保留意見下強調須予注意的事項，也沒有任何根據香港公司條例第 406 (2)、407 (2) 或 407 (3) 條的述明。

### (ii) 合併會計法

本集團對其所有涉及同一控制實體的業務合併，乃根據由香港會計師公會頒布之《會計指引》第 5 號「同一控制下合併的合併會計法」採用合併會計法的原則。

於二零一八年四月，本集團透過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」）以現金代價人民幣 530,827,000 元（相當於 657,086,000 港元）從上實集團收購上海市上投房地產投資有限公司（「上投房地產」）（連同其附屬公司統稱為「上投房地產集團」）100% 權益（不包含若干切出的投資物業及存貨）。根據收購合同所載的條款及條件，上投房地產集團若干資產及負債於完成收購前以零代價轉至上海上投資產經營有限公司（「上投資產」）控制之一家實體。上投房地產於中國成立及主要從事土地開發。

對於本集團收購上投房地產採用《會計指引》第 5 號，本集團於二零一七年一月一日及二零一七年十二月三十一日的簡明綜合財務狀況表已作重列，以包括上投房地產集團的資產及負債，如同該等公司從該等相關日期起已為本集團旗下。截至二零一七年六月三十日止六個月的簡明綜合損益表、簡明綜合損益及其他全面收益表、簡明綜合權益變動表及簡明綜合現金流量表同樣已作重列，以包括上投房地產集團的財務表現、權益變動及現金流量，如同該等公司從二零一七年一月一日起已為本集團旗下。

### (iii) 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。

除因應用新訂《香港財務報告準則》及《香港財務報告準則》修訂本而導致會計政策之變動外，於截至二零一八年六月三十日止六個月的簡明綜合財務報表採用的會計政策及計算方法跟編製本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度的年度財務報表所採用的相同。

於本中期期間，本集團已經首次應用以下由香港會計師公會頒布與編製本集團簡明綜合財務報表相關於二零一八年一月一日或其後開始之年度期間強制生效之新訂《香港財務報告準則》及《香港財務報告準則》修訂本：

香港財務報告準則第 9 號	金融工具
香港財務報告準則第 15 號	來自客戶合約之收入及相關修訂
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第 22 號	外幣交易及預付代價
香港財務報告準則第 2 號修訂本	以股份為基礎的支付交易之分類及計量
香港財務報告準則第 4 號修訂本	與香港財務報告準則第 4 號「保險合約」一併應用 之香港財務報告準則第 9 號「金融工具」
香港會計準則第 28 號修訂本	二零一四年至二零一六年週期香港財務報告準則 年度改進的一部分
香港會計準則第 40 號修訂本	轉讓投資物業

新訂《香港財務報告準則》及《香港財務報告準則》修訂本已根據相關準則及修訂中的相關過渡條文作出採用，所導致的會計政策之變動、所報告之金額及／或披露如下述。

#### (a) 應用《香港財務報告準則》第 15 號「來自客戶合約之收入」的會計政策之變動及影響

本集團於本中期期間已首次應用香港財務報告準則第 15 號。香港財務報告準則第 15 號取代香港會計準則第 18 號「收入」、香港會計準則第 11 號「建築合約及相關詮釋」。

本集團已追溯應用香港財務報告準則第 15 號，而首次應用此準則的累計影響於二零一八年一月一日首次應用日確認。於首次應用日的任何差額於期初保留溢利（或其他權益部分，如適用）中確認，及並無重列比較資料。此外，根據香港財務報告準則第 15 號的過渡條文，本集團已選擇僅就於二零一八年一月一日尚未完成的合約追溯應用該準則。因此，若干比較資料或未能與根據香港會計準則第 18 號及香港會計準則第 11 號項下編製的比較資料作比較。

根據香港財務報告準則第 15 號，本集團於完成履約義務時（或就此）確認收入，即於特定履約義務相關的商品或服務的「控制權」轉讓予客戶時。

履約義務指某項特定貨品及服務（或一組貨品或服務）或一系列大致相同的特定貨品及服務。

倘符合下列其中一項標準，控制權在一段時間內轉移，而收入乃參照完全滿足相關履約義務的進度而在一段時間內確認：

- 於本集團履約時客戶同時取得並耗用由本集團履約所帶來的利益；
- 本集團的履約行為產生及提升客戶於本集團履約時已控制的資產；或
- 本集團的履約行為並無產生對本集團而言有替代用途的資產，且本集團擁有就迄今為止已完成的履約部分獲得付款的可強制執行權利。

否則，收入於客戶獲得特定貨品或服務的控制權時確認。

合約資產指本集團就本集團已向客戶轉讓的貨品或服務而換取尚未成為無條件的代價的權利。其乃根據香港財務報告準則第 9 號進行減值評估。相反，應收款項指本集團收取代價的無條件權利，即該代價到期支付前僅需經過一段時間。

合約負債指本集團因已向客戶收取代價（或到期應收取的代價金額）而須轉讓貨品或服務予客戶的義務。

總括而言，應用香港財務報告準則第 15 號對於期初保留溢利或截至二零一八年六月三十日止期間的保留溢利無重大影響。下表概述應用香港財務報告準則第 15 號對本集團於二零一八年一月一日的簡明綜合財務狀況表造成的影響。未有受變動影響的項目並不包括在內。

	以往於 二零一七年 十二月三十一日 報告之 <u>賬面金額</u> 千港元	<u>重新分類</u> 千港元	根據香港財務報告 準則第15號項下 於二零一八年 一月一日之 <u>賬面金額</u> 千港元
<b>流動資產</b>			
在建工程客戶應收款項	1,291,540	(1,291,540)	-
合約資產	-	1,291,540	1,291,540
<b>流動負債</b>			
在建工程客戶應付款項	20,084	(20,084)	-
物業銷售之客戶訂金	16,579,420	(16,579,420)	-
合約負債	-	16,599,504	16,599,504

下表概述應用香港財務報告準則第 15 號對本集團於二零一八年六月三十日的簡明綜合財務狀況表中各項受影響的項目造成的影響。未有受變動影響的項目並不包括在內。

	<u>已報告</u> 千港元	<u>調整</u> 千港元	並無應用 香港財務報告 準則第15號 <u>之金額</u> 千港元
<b>流動資產</b>			
在建工程客戶應收款項	-	857,924	857,924
合約資產	857,924	(857,924)	-
<b>流動負債</b>			
在建工程客戶應付款項	-	21,913	21,913
物業銷售之客戶訂金	-	15,500,000	15,500,000
合約負債	15,521,913	(15,521,913)	-

## (b) 應用《香港財務報告準則》第9號「金融工具」的會計政策之變動及影響

於本中期期間，本集團已應用香港財務報告準則第9號「金融工具」及其他香港財務報告準則之相關後續修訂。香港財務報告準則第9號就1) 金融資產及金融負債之分類及計量、2) 金融資產、合約資產及金融擔保合約的預期信用虧損及3) 一般對沖會計法引入新規定。

本集團已根據香港財務報告準則第9號所載的過渡條文應用香港財務報告準則第9號，即對於二零一八年一月一日（首次應用日）尚未終止確認的工具追溯應用分類及計量規定（包括減值），且並未對於二零一八年一月一日已終止確認的工具應用該等規定。於二零一七年十二月三十一日之賬面金額與於二零一八年一月一日之賬面金額之差額在並無重列比較資料下於期初保留溢利及其他權益部分中確認。

因此，由於比較資料乃根據香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」編製，故若干比較資料或未能可作比較。

### 首次應用香港財務報告準則第9號所產生的影響概要

下表闡述對於二零一八年一月一日（首次應用日）根據香港財務報告準則第9號及香港會計準則第39號項下受預期信用虧損影響的金融資產及其他項目之分類及計量（包括減值）。

	可供出售 之投資 千港元	香港會計準則 第39號/香港 財務報告準則 指定於損益第9號規定下 按公允價值列賬之 金融資產 千港元	香港會計準則 第39號/香港 財務報告準則 指定於損益按 公允價值列賬之 金融資產 千港元	於損益 按公允價值 列賬之 權益工具 千港元	於其他全面 收益按公允 價值列賬之 權益工具 千港元	合約資產 千港元	投資重估 儲備 千港元	保留溢利 千港元
於二零一七年十二月三十一日 期末餘額 (以往已報告)								
- 香港會計準則第39號 包括上投房地產 之影響 (附註(ii))	796,723	217,593	265,452	-	-	-	329,674	27,440,993
	24,024	-	-	-	-	-	-	(36,164)
於二零一七年十二月三十一日 期末餘額 (已重列)	820,747	217,593	265,452	-	-	-	329,674	27,404,829
首次應用香港財務報告準則 第15號所產生的影響:	-	-	-	-	-	1,291,540	-	-
首次應用香港財務報告準則 第9號所產生的影響:								
重新分類								
來自可供出售之投資	(820,747)	-	-	547,289	273,458	-	(256,794)	256,794
來自指定於損益按公允價值列賬 之金融資產	-	(217,593)	217,593	-	-	-	-	-
於二零一八年一月一日 期初餘額	-	-	483,045	547,289	273,458	1,291,540	72,880	27,661,623



### (3) 分部信息

#### 分部收入及業績

以下為本集團按經營分部劃分之收入及業績分析：

截至二零一八年六月三十日止六個月（未經審核）

	基建設施 千港元	房地產 千港元	消費品 千港元	未分攤 千港元	綜合 千港元
收入					
分部收入 - 對外銷售	4,736,303	8,419,516	2,182,915	-	15,338,734
分部經營溢利	1,546,218	3,018,496	663,333	10,174	5,238,221
財務費用	(322,398)	(594,421)	(1,405)	(68,695)	(986,919)
分佔合營企業業績	150,141	663	-	-	150,804
分佔聯營公司業績	122,711	(7,642)	2,086	-	117,155
出售一家附屬公司之溢利	-	155,140	-	-	155,140
分部除稅前溢利（虧損）	1,496,672	2,572,236	664,014	(58,521)	4,674,401
稅項	(289,805)	(1,375,441)	(114,139)	(55,971)	(1,835,356)
分部除稅後溢利（虧損）	1,206,867	1,196,795	549,875	(114,492)	2,839,045
扣減：歸屬於非控制股東權益之溢利	(244,230)	(609,923)	(3,032)	-	(857,185)
歸屬於本公司擁有人之 分部除稅後溢利（虧損）	962,637	586,872	546,843	(114,492)	1,981,860

截至二零一七年六月三十日止六個月（未經審核及經重列）

	基建設施 千港元	房地產 千港元	消費品 千港元	未分攤 千港元	綜合 千港元
收入					
分部收入 - 對外銷售	3,357,638	6,828,966	1,954,515	-	12,141,119
分部經營溢利（虧損）	1,453,946	2,874,355	661,726	(6,648)	4,983,379
財務費用	(290,213)	(563,947)	(1,918)	(22,679)	(878,757)
分佔合營企業業績	136,012	(97)	-	-	135,915
分佔聯營公司業績	64,266	(20,451)	2,301	-	46,116
分部除稅前溢利（虧損）	1,364,011	2,289,860	662,109	(29,327)	4,286,653
稅項	(287,722)	(1,237,594)	(108,311)	(69,283)	(1,702,910)
分部除稅後溢利（虧損）	1,076,289	1,052,266	553,798	(98,610)	2,583,743
扣減：歸屬於非控制股東權益之溢利	(263,104)	(695,100)	(9,212)	-	(967,416)
歸屬於本公司擁有人之 分部除稅後溢利（虧損）	813,185	357,166	544,586	(98,610)	1,616,327

## 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：

於二零一八年六月三十日（未經審核）

	基建設施 千港元	房地產 千港元	消費品 千港元	未分攤 千港元	綜合 千港元
分部資產	51,014,852	109,368,259	6,672,063	4,149,960	171,205,134
分部負債	19,216,526	69,429,664	881,402	9,755,806	99,283,398

於二零一七年十二月三十一日（經重列）

	基建設施 千港元	房地產 千港元	消費品 千港元	未分攤 千港元	綜合 千港元
分部資產	49,584,746	114,101,361	7,172,620	3,523,414	174,382,141
分部負債	18,394,075	74,048,153	914,835	9,837,138	103,194,201

## (4) 稅項

	截至該日止六個月	
	30.6.2018 千港元 (未經審核)	30.6.2017 千港元 (未經審核及 經重列)
本期間稅項		
- 香港	99,846	100,861
- 中國土地增值稅（「土增稅」）	884,971	733,434
- 中國企業所得稅 （包括中國預扣稅74,695,000港元（截至二零一七年 六月三十日止六個月：117,059,000港元））	903,975	726,594
	<b>1,888,792</b>	1,560,889
過往期間（多提）少提撥備		
- 香港	(10)	(200)
- 中國土增稅	14,057	-
- 中國企業所得稅	(6,863)	(27,505)
	<b>7,184</b>	(27,705)
本期間遞延稅項	(60,620)	169,726
	<b>1,835,356</b>	1,702,910

香港利得稅乃按兩個期間估計應課稅溢利的 16.5% 計算。

除 (i) 若干中國附屬公司因符合高新科技企業的資格而可於兩個期間享有 15% 之優惠稅率 (優惠稅率適用於授予日起的連續三個年度內及須經批准續期) 及 (ii) 從事公共基礎建設項目之若干中國附屬公司可於首三個年度內享有中國企業所得稅全額豁免及於首個年度產生經營收入起計的三個年度內享有中國企業所得稅 50% 的減免外, 本集團於中國的附屬公司於兩個期間均需繳納 25% 之中國企業所得稅稅率。

中國土增稅按土地價值的升值 (物業銷售所得款項扣減可扣除開支, 當中包括土地使用權的成本、借貸成本及所有合資格物業開發支出) 按累進稅率 30% 至 60% 徵稅。

## (5) 期間溢利

	截至該日止六個月	
	30.6.2018 千港元 (未經審核)	30.6.2017 千港元 (未經審核及 經重列)
期間溢利已扣除 (計入) 以下項目:		
收費公路經營權攤銷 (已包括在銷售成本內)	427,611	385,530
其他無形資產攤銷 (已包括在銷售成本內)	177,207	155,625
物業、廠房及設備折舊	223,628	192,501
已付土地租金攤銷	4,044	3,634
投資物業之公允值淨減少 (增加) (已包括在其他收入內)	186,642	(55,776)
投資之股息收入 (已包括在淨投資收入內)	(4,430)	(1,929)
出售物業、廠房及設備之淨虧損	307	511
利息收入 (已包括在淨投資收入內)	(375,166)	(282,636)
於損益按公允值列賬之金融資產之公允值減少 (增加) (已包括在淨投資收入內)	9,244	(28,180)
淨匯兌虧損 (溢利)	9,292	(18,188)
分佔合營企業中國企業所得稅 (已包括在分佔合營企業業績內)	49,867	50,207
分佔聯營公司中國企業所得稅 (已包括在分佔聯營公司業績內)	23,192	18,980

## (6) 股息

	截至該日止六個月	
	30.6.2018	30.6.2017
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
二零一七年已付末期股息每股48港仙 (截至二零一七年六月三十日止六個月： 二零一六年已付末期股息每股46港仙)	<b>521,862</b>	<b>500,117</b>

緊隨本報告期期末，本公司董事決議派發中期股息每股 48 港仙（截至二零一七年六月三十日止六個月：中期股息每股 46 港仙），將付予於二零一八年九月十九日在本公司股東登記名冊內之本公司股東。

## (7) 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利乃按下列數據計算：

	截至該日止六個月	
	30.6.2018	30.6.2017
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核及 經重列)
<b>盈利：</b>		
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)	<b>1,981,860</b>	1,616,327
普通股之潛在攤薄影響 - 已扣稅可換股債券利息	<b>156</b>	301
藉以計算每股攤薄盈利之盈利	<b>1,982,016</b>	1,616,628
<b>股數：</b>		
藉以計算每股基本盈利之普通股加權平均股數	<b>1,087,211,600</b>	1,086,767,313
普通股之潛在攤薄影響 - 可換股債券	<b>238,387</b>	880,573
藉以計算每股攤薄盈利之普通股加權平均股數	<b>1,087,449,987</b>	1,087,647,886

計算每股攤薄盈利時並無假設：

- (i) 行使本公司現有購股期權（如在相關期間內該等購股期權之相關行使價高於平均市價）；  
及
- (ii) 行使本集團一家上市附屬公司上實城開發行之購股期權（由於在相關期間內該等購股期權之相關行使價高於平均市價）。

(8) 貿易及其他應收款項

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

	<u>30.6.2018</u> 千港元 (未經審核)	<u>31.12.2017</u> 千港元 (經審核)
30天內	669,005	2,307,041
31-60天	296,292	259,332
61-90天	551,901	144,823
91-180天	259,062	176,498
181-365天	1,814,975	274,976
多於365天	535,280	636,608
	<u>4,126,515</u>	<u>3,799,278</u>

(9) 貿易及其他應付款項

以下為貿易應付款項按發票日期呈列之賬齡分析：

	<u>30.6.2018</u> 千港元 (未經審核)	<u>31.12.2017</u> 千港元 (經重列)
30天內	1,549,955	1,109,482
31-60天	208,724	229,024
61-90天	211,847	460,330
91-180天	153,999	518,238
181-365天	852,171	1,084,060
多於365天	1,093,183	1,328,056
	<u>4,069,879</u>	<u>4,729,190</u>

## 財務回顧

### 一. 財務業績分析

#### 1. 營業額

二零一八年上半年本集團的營業額約為 153 億 3,873 萬港元，比較去年同期上升 26.3%，主要因上實發展交樓結轉銷售及上實環境建設收入較去年同期增加。

基建設施業務營業額上升因上實環境上半年所有類別收入均有所增長，其中建設收入與去年同期相比增加主要是由於正在建設的項目投入較多，使得上實環境營業額增加約 12 億 4,153 萬港元。

因上實發展交樓結轉銷售較去年同期增加，致使房地產業務營業額上升。

本期間永發印務旗下的紙漿模塑業務的銷售錄得上升，帶動消費品業務營業額同比上升約 11.7%。

#### 2. 各業務溢利貢獻

本期間基建設施業務淨利潤約 9 億 6,264 萬港元，佔業務淨利潤 45.9%，同比上升 18.4%。

收費公路及大橋業務方面，除受益於沈海高速公路（嘉金段）大修致使部分車輛分流至京滬高速公路（上海段），加上車流量的自然增長，京滬高速公路（上海段）及滬昆高速公路（上海段）車流量分別錄得 7.1% 及 3.0% 的增長，而滬渝高速公路（上海段）受滬亭北路臨時匝道關閉的影響，車流量同比減少 3.2%。同時受惠於上海滬寧高速公路（上海段）發展有限公司去年六月增持浙江五芳齋實業股份有限公司股權分佔其利潤，加上寧波市杭州灣大橋發展有限公司 23.0584% 權益應佔利潤同比增加，致使收費公路及大橋業務業績同比上升 11.9%。

水務業務亦錄得利潤增長 37.4%，上實環境於本年第一季度產生的上市費用入帳，股東應佔利潤同比錄得 6.5% 升幅，但上實環境為本公司帶來的利潤貢獻錄得 29.9% 增幅，因本公司同比增持了超過 9% 在上實環境的股權。中環水務業績則因項目公司經營收入增加帶動，致使利潤同比有可觀增長，同時去年三月底投資粵豐環保電力有限公司應佔利潤同比增加 1,611 萬港元。

房地產業務錄得利潤約 5 億 8,687 萬港元，佔業務淨利潤 28.0%。比較 2017 年同期上升約 2 億 2,971 萬港元。由於本公司持有上實發展於上海青浦區發展的「上實·海上灣」項目 49% 權益，本期間項目交樓結轉銷售入賬致使分佔項目利潤大增，使房地產業務盈利獲得理想升幅。

上實城開的股東應佔利潤包括出售申大物業及城開商用物業予上實發展而錄得的出售利潤，由於此出售為本集團內部交易，相關出售利潤需要對沖而沒有為本集團提供利潤貢獻。再者，上實城開和上實發展的利潤貢獻分別同比錄得下跌 34.4% 和上升 19.2%，主要由於交樓結轉銷售入帳的金額及毛利率改變。

本期間消費品業務的淨利潤為 5 億 4,684 萬港元，佔業務淨利潤 26.1%，淨利潤同比上升 0.4%。雖然本期間香煙銷售收入同比上升 3.7%，但因物料成本及製造費用成本上升，致使南洋煙草淨利潤同比保持平穩。至於永發印務本期間淨利潤貢獻為 6,154 萬港元，同比增長 3.2%，主要由於期內紙漿模塑業務利潤貢獻增加。

### 3. 除稅前溢利

#### (1) 毛利率

毛利率與二零一七年同期比較下跌 5.1 個百分點，主要因本期間毛利率相對較低的房地產業務物業服務收入及水務業務建造收入所佔比重增加。

#### (2) 其他收入、溢利及虧損

本期間其他收入、溢利及虧損減少，主要是本期間投資物業公允值變動錄得淨虧損，而去年同期則錄得淨溢利。

#### (3) 出售一家附屬公司之溢利

本期間溢利主要為出售一家持有福州項目 26.01% 權益的附屬公司獲得 1 億 5,514 萬港元稅前利潤，而去年同期沒有出售溢利。

### 4. 股息

本集團董事會決議派發中期股息每股 48 港仙，較二零一七年年中期股息每股 46 港仙增加 4.3%，中期股息派發比率為 26.3%（二零一七年年中期: 30.9%）。

## 二. 本集團財務狀況

### 1. 資本及本公司擁有人應佔權益

於二零一八年六月三十日，本公司已發行股份共 1,087,211,600 股，與二零一七年度末的 1,087,211,600 股相同。

因上半年錄得溢利，在扣減本期間內實際派發的股息，本集團於二零一八年六月三十日的本公司擁有人應佔權益增加至 422 億 8,238 萬港元。

## 2. 債項

### (1) 借貸

於二零一八年六月三十日，本集團包括銀行貸款及其他貸款的總貸款約為 542 億 8,045 萬港元（二零一七年十二月三十一日：532 億 1,236 萬港元），其中 66.0%（二零一七年十二月三十一日：64.0%）為無抵押擔保的信貸額度。總貸款的美元、人民幣及港元的比例分別為 3%、84%及 13%（二零一七年十二月三十一日：3%、84%及 13%）。

### (2) 資產抵押

本集團有以下之資產已抵押予銀行，從而獲得該等銀行給予本集團之銀行信貸額度：

- (a) 賬面值合共為 10,421,946,000 港元（二零一七年十二月三十一日：12,056,862,000 港元）的投資物業；
- (b) 賬面值合共為 143,905,000 港元（二零一七年十二月三十一日：150,233,000 港元）的租賃土地及樓宇；
- (c) 賬面值合共為 30,994,000 港元（二零一七年十二月三十一日：34,601,000 港元）的廠房及機器；
- (d) 一條（二零一七年十二月三十一日：一條）收費公路經營權賬面值為 2,287,208,000 港元（二零一七年十二月三十一日：2,410,356,000 港元）；
- (e) 賬面值合共為 10,479,832,000 港元（二零一七年十二月三十一日：10,131,288,000 港元）的服務特許權安排應收款項；
- (f) 賬面值合共為 2,094,758,000 港元（二零一七年十二月三十一日：1,930,280,000 港元）的持有作出售之發展中物業；
- (g) 賬面值合共為 710,648,000 港元（二零一七年十二月三十一日：338,443,000）的持有作出售之物業；
- (h) 賬面值合共為 67,284,000 港元（二零一七年十二月三十一日：10,694,000 港元）的貿易應收款項；
- (i) 賬面值合共為 628,491,000 港元（二零一七年十二月三十一日：751,162,000 港元）的銀行存款；及



(j) 賬面值合共為 577,753,000 港元（二零一七年十二月三十一日：943,160,000 港元）的土地使用權。

### (3) 或然負債

於二零一八年六月三十日，本集團為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 58 億 5,108 萬港元及 25 億 8,948 萬港元（二零一七年十二月三十一日：46 億 5,221 萬港元及 21 億 6,427 萬港元）的擔保。

### 3. 資本性承諾

於二零一八年六月三十日，本集團已簽約的資本性承諾為 71 億 9,785 萬港元（二零一七年十二月三十一日：58 億 32 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

本集團於二零一八年六月三十日持有銀行結存及短期投資分別為 259 億 1,511 萬港元（二零一七年十二月三十一日：334 億 2,637 萬港元）及 5 億 8,029 萬港元（二零一七年十二月三十一日：4 億 8,305 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 2%、84% 及 14%（二零一七年十二月三十一日：3%、86% 及 11%）。短期投資中主要包括債券、香港及國內上市公司股票等投資。

本集團擁有充裕的流動資金和穩健的利息覆蓋倍數，但將不時檢討市場情況及考慮公司發展對資金的需求，尋求優化資本結構的機會。

## 三. 報告期後事項

緊隨報告期後，發生以下事項：

(1) 在二零一八年七月，本公司透過其間接全資附屬公司上海躋沅與上實集團同一控制下若干同系附屬公司訂立一份合營企業協議，上海躋沅承諾出資人民幣 200,000,000 元（相等於 237,051,000 港元）註冊股本，代表成立一家名為上實清潔能源（上海）有限責任公司（「上實潔能」）的 40% 股本權益。上實潔能已在二零一八年七月成立及上實潔能會被視為合營企業按權益法處理。

- (2) 在二零一八年六月，本公司透過一家間接全資附屬公司訂立一份基石投資協議，有條件同意在香港聯合交易所建議上市的中國同輻作為建議發售認購股份一部分的發售價購買總代價不會超過人民幣 430,000,000 元（相等於約 509,660,000 港元）的股本權益。於二零一八年六月三十日，此金額已於簡明綜合財務報表附註中披露為資本性承諾。緊隨於二零一八年七月六日，中國同輻成功上市及本集團以總代價 257,178,000 港元認購其 11,906,400 股股份（代表中國同輻 3.7% 股本權益）及中國同輻會被視為權益工具按公允值計入損益處理。