

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)

二零一零年度中期業績公佈

(未經審核)

財務摘要

	二零一零年 上半年	二零零九年 上半年	同比變化
	千港元	千港元	%
持續經營業務			
營業額	6,664,369	2,664,451	+150.1%
毛利	2,387,623	1,112,519	+114.6%
除稅前溢利	2,022,536	1,610,222	+25.6%
持續及非持續經營業務			
本公司擁有人應佔溢利	4,437,230	1,403,282	+216.2%
每股盈利 - 基本	4.109 港元	1.302 港元	+215.6%
每股中期股息	50 港仙	48 港仙	+4.2%

業務回顧

上海實業控股有限公司（「本公司」）董事會欣然宣佈，截至二零一零年六月三十日止六個月，本公司及其附屬公司（「本集團」）未經審核營業額為 66.64 億港元，較去年同期上升 150.1%；本公司擁有人應佔溢利達 44.37 億港元，同比上升 216.2%。本期間，本集團三大主營業務表現良好，整體業務穩健發展。於去年公佈出售醫藥企業權益之交易已於今年二月份完成，交易共獲出售利潤 31.98 億港元，已於本期間入帳。

基建設施

本期間，基建設施業務錄得盈利貢獻 4.13 億港元，同比上升 24.0%，佔本集團業務淨利潤*約 26.3%。旗下三條收費公路皆受惠於上海世界博覽會於上海舉行的有利因素，盈利上升主要為通行費收入及車流量於期內穩步增長。

京滬高速公路（上海段）二零一零年上半年通行費收入和車流量均有所上升，分別為 2.51 億港元及 1,552 萬架次，同比分別增長 18.9%及 24.4%，上海市私家車輛數量穩步上升，期內公路運營有序進行，項目公司上海滬寧高速公路（上海段）有限公司本期間淨利潤為 1.24 億港元，同比上升 0.7%。

滬昆高速公路（上海段）莘松段改擴建主體工程已於二零一零年一月一日恢復通車，車流量增長迅速，本期間通行費收入和車流量皆保持持續增長的良好勢態，分別錄得 3.41 億港元及 1,471 萬架次，同比上升 74.6%及 87.3%，通行費總收入位列上海路網第一名。上海路橋發展有限公司本期間淨利潤因完成改擴建而沒有去年同期獲得的政府補償 1.43 億港元，同比下降 47.4%，為 1.20 億港元。

本集團於二零一零年五月份已完成收購滬渝高速公路（上海段）的收費經營權，項目公司上海申渝高速公路建設發展有限公司（「上海申渝」）本期間淨利潤為 6,010 萬港元。去年滬昆高速公路（上海段）因拓寬工程分流至滬渝高速公路（上海段）的車流量隨著年初工程完成後已回落，然而，上海世界博覽會加上私家車輛數量增長，滬渝高速公路（上海段）本期間通行費收入及車流量仍分別錄得 1.95 億港元及 1,362 萬架次。

中環保水務投資有限公司（「中環水務」）二零一零年上半年主營收入為 3.86 億港元，淨利潤 4,119 萬港元，同比分別上升 36.7% 及轉虧為盈。期內致力項目併購整合，構建海外融資平台；在推進區域一體化的同時，也積極拓展新業務領域，分別介入大工業廢水、污泥處置、水環境治理和海水淡化等業務，搶佔行業先機。對外亦承接了多項工程建設和管理項目，加上去年新搭建設備製造平台，將大大拓寬盈利空間。本年三月，「中環水務 - 中科院生態中心聯合研發基地」正式成立，全力打造行業技術品牌。綏芬河市五花山水庫工程及城市污水處理廠已分別於上半年開工，綏芬河第三淨水廠供水工程預計於二零一一年動工。五花山水庫項目並成功獲政府補貼，確保收益。

本集團於今年二月已完成收購新加坡上市公司亞洲水務有限公司（「亞洲水務」）權益。亞洲水務創立於二零零二年，於二零零五年三月在新加坡交易所凱利板掛牌上市。截至二零一零年六月三十日止，亞洲水務旗下共有十五個水處理項目，總規模達 108.7 萬噸／日，項目主要分佈於中國湖北、山西、浙江、安徽等地。二零一零年上半年，亞洲水務錄得營業額為 1.42 億港元；淨利潤為 570 萬港元。

房地產

二零一零年上半年，受惠於上海城開（集團）有限公司（「上海城開集團」）銷售收入及上海尚海灣項目盈利貢獻，房地產業務為本集團帶來約 7.53 億港元的盈利，較去年同期上升 1,307.1%，佔本集團業務淨利潤*約 47.9%。目前國內對房屋需求依然殷切，房地產投資亦是本集團今年發展的重點。

二零一零年八月十六日，本公司公佈以 58.27 億港元之現金代價，向母公司旗下子公司收購其持有上海 A 股上市公司上海實業發展股份有限公司（「上實發展」）的 63.65% 股權。上實發展主營業務包括房地產開發、物業投資及經營、工程承包等，目前重點地產投資項目共有 17 個，主要分佈在上海、湖州、哈爾濱、青島、泉州、重慶、成都、大理等城市，規劃總建築面積達 490.46 萬平方米。交易將有助本集團房地產打造以長三角為中心，依託東部沿海地區，進一步開拓全國重點城市的戰略佈局，同時亦可提供中港兩地上市融資平台。

本公司今年一月公佈以 27.46 億港元的總代價，收購及認購中新地產集團(控股)有限公司(「中新地產」)合共 45.02%股權之交易已於六月二十四日完成。本集團向中新地產現有股東提出全面收購要約於七月初展開，由於接納收購建議之股份總量佔本公司總持有股份未超逾 50%，因而全面收購要約已於七月二十六日未能成為無條件而逾期失效。中新地產目前在國內 11 個城市擁有 14 個項目，包括中高端住宅物業、服務式公寓、商業大樓、酒店及寫字樓，共佔土地面積約 737.48 萬平方米，規劃總建築面積達 1,229.49 萬平方米。截至二零一零年六月三十日六個月止，中新地產錄得營業額 24.17 億港元；股東應佔虧損為 6.46 億港元。

截至二零一零年六月底，上海城開集團擁有土地面積合共約 213.56 萬平方米，規劃總建築面積約 398.27 萬平方米，共有 10 個房地產項目。期內施工面積合共 55.77 萬平方米；另新增上海市隴西地塊配套商品房項目，規劃土地面積約 4.98 萬平方米，規劃總建築面積約 12.55 萬平方米。上海城開集團本期間淨利潤為 2.90 億港元，營業收入約 34.77 億港元，同比分別上升 124.1%及 605.9%。公司去年預售樓盤熱賣，本期間共錄得 34 億港元的銷售收益；今年首六個月預售金額達 6.96 億港元，預售建築面積約 4.02 萬平方米；投資物業租金收入為 5,414 萬港元，總建築面積約 7.71 萬平方米。面對國家對房地產行業實施宏觀調控政策，上海城開集團將秉承既往穩健的策略，審慎開發，緊抓市場機遇。

本公司去年公佈向母公司收購的上海市青浦區淀山湖畔四幅優質土地資源，共佔土地面積約 169.85 萬平方米，規劃總建築面積為約 84.93 萬平方米，將規劃用作興建低密度豪宅及別墅物業，預計 D 地塊最快可於明年動工開發。目前 G 地塊仍處動遷階段，尚待完成注入本集團，其餘三幅土地合共約 129.73 萬平方米土地面積已併入本集團土地儲備中。由於購入土地價格優於市場，未來料可為本集團帶來可觀收入。位於上海市徐匯區的尚海灣項目於本期間提供盈利貢獻共 2.04 億港元。

上海四季酒店期內抓住上海世界博覽會的商機，努力開拓客源，酒店出租率顯著回升，本期間酒店總收入 1.37 億港元，除息稅折攤前利潤為 4,799 萬港元，同比分別上升 44.3%及 5.9 倍；相對去年同期虧損，上海實業南洋大酒店有限公司本期間錄得淨利潤 1,236 萬港元。酒店期內續獲得殊榮，入選 2010 年美國《旅行與休閒》評選的「全球 50 強商務酒店」、「上海第一酒店」，以及美國《CONDÉ NAST》旅遊雜誌評選為「金榜提名酒店」、「中國最佳酒店」。

消費品

消費品業務本期間為本集團提供盈利貢獻 4.04 億港元，扣除去年同期已出售聯華超市股份有限公司（「**聯華超市**」）及光明乳業股份有限公司（「**光明乳業**」）所錄得的出售收益及盈利貢獻後，同比上升 6.7%，佔本集團業務淨利潤*約 25.8%。

南洋兄弟煙草股份有限公司（「**南洋煙草**」）二零一零年上半年實現營業額 10.54 億港元，淨利潤 3.22 億港元，較去年同期分別增長 3.9% 及 4.3%。期內重點培育高附加值產品，銷售產品結構及價格調整取得成效，多個市場的銷售量皆有增長。「百年龍鳳」、「吉祥龍鳳」等「紅雙喜」產品銷售和銷量均錄得較佳成績，進一步確立「紅雙喜」高品牌的地位。南洋煙草本期間大力推進技術改造設備項目，包括梗絲線改裝工程，可提高香煙品質；另進行煙絲小樣實驗線項目，開發新產品。元朗倉庫項目於去年九月開始施工，整項工程預算為 1.58 億港元，目前正積極推進，爭取早日竣工。

永發印務有限公司（「**永發印務**」）本期間生產經營保持穩步增長，實現營業收入 13.47 億港元，同比上升 70.1%；淨利潤為 8,552 萬港元，同比上升 6.1%。箱板紙市場價格穩步上升，河北永新紙業有限公司（「**河北永新紙業**」）實施優化供、產、銷聯動策略，新建成 30 萬噸 A 級箱板紙生產線達產達標，扭虧轉盈。包裝印刷業務相對發展穩定，於去年末新成立的合資公司永發冠喬包裝（香港）有限公司已為公司帶來盈利。永發印務於去年末增持成都永發印務有限公司（「**成都永發印務**」），交易已於本年初完成。由於攤佔利潤有所增加並受惠于成都永發印務產能上升，亦帶動中國西南地區印刷業務同步增長。

* 不包括總部支出淨值之淨利潤

展望

本集團旗下的收費公路、水務及消費品業務均可提供穩定的盈利和現金流，加上房地產業務所具備的良好素質，將可為本集團帶來高投資收益，大大提升核心業務的表現，增強盈利動力，為股東創造更高回報。

展望將來，在基建設施方面，隨著國內經濟發展向好，各主要省市交匯頻繁，有利本集團旗下的公路投資。未來將物色珠江三角洲、成都、重慶和武漢等地具潛力的高速公路項目進行併購。本集團亦正積極收購優質水務資產，伺機壯大投資規模，全力部署整合水務業務。

本集團銳意發展房地產業務，目前已具備優質資源，坐擁大量土地儲備，伺機待發，將繼續積極併購其它國內主要城市高素質房產項目。同時，亦將加快整合系內房地產業務，挖潛後續發展實力。

在消費品業務方面，煙草業務產品結構調整顯見成效，印刷業務續有併購，已新增馬口鐵罐、易拉蓋產品等金屬包裝業務。未來業務穩中有升，在現有基礎上提升營運實力，繼續為集團提供經常性盈利及現金流。

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，二零一零年八月三十日

中期股息

董事會決議派發截至二零一零年六月三十日止六個月期間中期股息每股 50 港仙（二零零九年：每股 48 港仙）予於二零一零年九月二十日（星期一）已登記在本公司股東名冊內之股東，有關股息將於二零一零年九月三十日（星期四）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二零一零年九月十七日（星期五）至二零一零年九月二十日（星期一）（包括首尾兩天）暫停辦理本公司股份過戶登記手續。股息通知將於二零一零年九月三十日（星期四）或前後寄予各位股東。如欲獲派發中期股息，股東須於二零一零年九月十六日（星期四）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，地址為香港灣仔皇后大道東二十八號金鐘匯中心二十六樓，方為有效。

審閱中期業績

審核委員會已審閱本公司截至二零一零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

截至二零一零年六月三十日止六個月期間內，本公司已遵守載於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十四《企業管治常規守則》所有守則條文。

購買、出售或贖回上市證券

本期間內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

刊發中期報告

二零一零年中期報告將於二零一零年九月中寄予各位股東，並登載於聯交所「披露易」網站 www.hkexnews.hk 及本公司網站 www.sihl.com.hk 內。

董事會

於本公佈日期，董事會成員包括七位執行董事，分別為滕一龍先生、蔡育天先生、呂明方先生、周杰先生、錢世政先生、周軍先生及錢毅先生；三位獨立非執行董事，分別為羅嘉瑞先生、吳家瑋先生及梁伯韜先生。

簡明綜合收益表

截至二零一零年六月三十日止六個月

	<i>附註</i>	截至六月三十日止六個月	
		二零一零年 千港元 (未經審核)	二零零九年 千港元 (未經審核)
持續業務			
營業額	3	6,664,369	2,664,451
銷售成本		(4,276,746)	(1,551,932)
毛利		2,387,623	1,112,519
淨投資收入		286,135	214,428
其他收入		130,724	343,781
銷售及分銷費用		(402,792)	(199,730)
行政費用		(384,645)	(312,250)
財務費用		(193,557)	(132,845)
分佔合營企業業績		109,903	(17,833)
分佔聯營公司業績		12,309	(152,328)
出售附屬公司及聯營公司權益之淨溢利		-	754,480
可供出售之投資之減值損失		(284,224)	-
以折讓購併附屬公司權益之溢利		361,060	-
除稅前溢利		2,022,536	1,610,222
稅項	4	(596,244)	(471,561)
持續業務期間溢利	5	1,426,292	1,138,661
非持續業務			
非持續業務期間溢利		3,269,339	668,163
期間溢利		4,695,631	1,806,824
期間溢利歸屬於			
- 本公司擁有人		4,437,230	1,403,282
- 非控制股東權益		258,401	403,542
		4,695,631	1,806,824

	<u>附註</u>	截至六月三十日止六個月	
		<u>二零一零年</u> 港元 (未經審核)	<u>二零零九年</u> 港元 (未經審核)
每股盈利	7		
持續及非持續業務			
- 基本		4.109	1.302
- 攤薄		4.109	1.301
持續業務			
- 基本		1.121	0.830
- 攤薄		1.121	0.830
簡明綜合全面收益表			
截至二零一零年六月三十日止六個月			
		截至六月三十日止六個月	
		<u>二零一零年</u> 千港元 (未經審核)	<u>二零零九年</u> 千港元 (未經審核)
期間溢利		4,695,631	1,806,824
其他全面(支出)收益			
折算附屬公司海外業務匯兌差額		2,668	-
可供出售之投資之公允值調整		(98,458)	56,337
可供出售之投資之減值損失		194,524	-
現金流量對沖溢利(虧損)		580	(12,478)
出售時重分之其他全面收益			
- 可供出售之投資		-	7,074
- 已分類為持有作出售組別/附屬公司權益 (匯兌差額已包括在換算儲備內)		(344,654)	(15,271)
- 聯營公司權益 (匯兌差額已包括在換算儲備內)		-	(31,575)
期間其他全面(支出)收益		(245,340)	4,087
期間全面收益總額		4,450,291	1,810,911
全面收益總額歸屬於			
- 本公司擁有人		4,191,890	1,407,369
- 非控制股東權益		258,401	403,542
		4,450,291	1,810,911

簡明綜合財務狀況表
於二零一零年六月三十日

	<i>附註</i>	二零一零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零零九年 十二月三十一日 千港元 (經審核 及重列)
非流動資產			
投資物業		5,008,019	2,135,393
物業、廠房及設備		4,030,867	4,276,904
已付土地租金 – 非流動部份		402,489	409,609
收費公路經營權		14,009,438	12,858,011
其他無形資產		119,630	120,222
商譽		19,453	19,453
於合營企業權益		1,120,429	1,026,433
於聯營公司權益		488,906	298,734
投資		2,969,392	3,256,718
採購物業、廠房及設備之已付訂金		59,443	149,111
受限制之銀行存款		73,509	73,376
遞延稅項資產		159,096	96,953
		28,460,671	24,720,917
流動資產			
存貨		34,780,067	17,954,421
貿易及其他應收款項	8	4,354,367	3,677,171
已付土地租金 – 流動部份		13,933	13,779
投資		3,050,430	158,759
可收回稅金		288,278	65,543
作抵押之銀行存款		225,411	911,828
短期銀行存款		1,236,899	262,234
銀行結存及現金		14,997,119	9,408,136
		58,946,504	32,451,871
持有作出售資產		-	7,096,169
		58,946,504	39,548,040
流動負債			
貿易及其他應付款項	9	16,113,884	9,711,918
可換股票據		64,979	-
衍生財務工具 – 認股權證		32,300	-
應付稅項		2,451,434	852,077
銀行及其他貸款		5,666,968	3,490,737
		24,329,565	14,054,732
與分類為持有作出售資產直接相關的負債		-	1,734,249
		24,329,565	15,788,981
流動資產淨值		34,616,939	23,759,059
資產總值減流動負債		63,077,610	48,479,976

	二零一零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零零九年 十二月三十一日 千港元 (經審核 及重列)
股本及儲備		
股本	107,977	107,977
股本溢價及儲備	28,190,056	24,793,273
本公司擁有人應佔權益	28,298,033	24,901,250
非控制股東權益	11,010,288	9,196,106
總權益	39,308,321	34,097,356
非流動負債		
銀行及其他貸款	17,120,831	12,124,720
高級票據	3,213,600	-
遞延稅項負債	3,434,858	2,257,900
	23,769,289	14,382,620
總權益及非流動負債	63,077,610	48,479,976

附註:

(1) 中期財務資料的審閱

截至二零一零年六月三十日止六個月的中期業績乃未經審核，惟已由德勤·關黃陳方會計師行根據香港會計師公會頒佈的《香港審閱工作準則》第 2410 號「獨立核數師對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中期財務資料的審閱報告載於即將寄發予股東的中期報告內。

(2) 編製基準

本簡明綜合財務報表乃根據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。

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。

(i) 合併會計法及重列

本集團對所有涉及同一控制實體的業務合併，乃根據香港會計師公會《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。於本期間，本集團向其最終控股公司上海實業(集團)有限公司(「**上實集團**」)之全資附屬公司收購上實豐濤置業(BVI)有限公司(「**豐濤(BVI)**」)連同其附屬公司上實豐濤置業有限公司(「**豐濤(香港)**」)及上海豐濤置業有限公司(「**上海豐濤**」)，以及上實申渝開發建設有限公司(「**申渝**」)連同其附屬公司上實基建(申渝)有限公司(「**基建(申渝)**」)及上海申渝，因此本集團按《會計指引》第 5 號的要求而採用合併會計法的原則來處理該等收購。

豐濤 (BVI)、豐濤 (香港)、申渝及基建 (申渝) 分別於二零零九年三月十八日、二零零九年三月三十日、二零零九年八月十一日及二零零九年八月二十五日註冊成立。上海豐濤及上海申渝分別於二零零九年六月一日及二零零九年一月六日成立。

本集團於二零零九年十二月三十一日的簡明綜合財務狀況表已作重列，以包括豐濤 (BVI) 及申渝以及其相關附屬公司的資產及負債，如同該等公司已在收購當日已為本集團旗下業務。採用合併會計法來處理豐濤 (BVI) 及申渝的收購，對截至二零零九年六月三十日止六個月及截至二零一零年六月三十日止六個月的簡明綜合收益表、綜合全面收益表及綜合現金流量表並無重大影響。

(ii) 採用新訂及經修訂香港財務報告準則

除以下所述外，本簡明綜合財務報表所採用的會計政策與編製本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度之年報所採納的一致。

本集團於本中期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」)。

香港財務報告準則 (修訂本)	香港財務報告準則第 5 號之修訂本 (二零零八年頒佈之香港財務報告準則改進之一部分)
香港財務報告準則 (修訂本)	二零零九年頒佈之香港財務報告準則之改進
香港會計準則第 27 號 (經修訂)	綜合及獨立財務報表
香港會計準則第 39 號 (修訂本)	合資格對沖項目
香港財務報告準則第 1 號 (修訂本)	首次採納者的額外豁免
香港財務報告準則第 2 號 (修訂本)	集團之現金結算股份付款交易
香港財務報告準則第 3 號 (經修訂)	業務合併
香港 (國際財務報告詮釋委員會)	向擁有人分派非現金資產
— 詮釋第 17 號	

本集團已對收購日期為二零一零年一月一日或其後之業務合併應用香港財務報告準則第 3 號 (經修訂)「業務合併」。另外，本集團已對處理於二零一零年一月一日或其後取得或失去附屬公司控制權之附屬公司擁有權變動之會計事宜應用香港會計準則第 27 號 (經修訂)「綜合及獨立財務報表」。

於本中期期間，並無香港財務報告準則第 3 號 (經修訂) 適用之有關交易。本集團已對於本中期期間收購附屬公司額外權益應用香港會計準則第 27 號 (經修訂)，並對本集團無重大財務影響。

香港財務報告準則第 3 號 (經修訂)、香港會計準則第 27 號 (經修訂) 及其他香港財務報告準則就此作出之修訂可能適用於未來之交易，從而或會對本集團業績構成影響。

採用其他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簡明綜合財務報表並無影響。

(3) 分部信息

以下為本集團於審閱期間按經營分部劃分之收入及業績分析：

截至二零一零年六月三十日止六個月

持續業務

	基建設施 千港元	房地產 千港元	消費品 千港元	綜合 千港元
分部收入				
對外銷售	762,191	3,614,801	2,287,377	6,664,369
分部溢利	443,899	1,066,607	539,323	2,049,829
未分攤總部支出淨值				(32,784)
財務費用				(193,557)
分佔合營企業業績				109,903
分佔聯營公司業績				12,309
可供出售之投資之減值損失				(284,224)
以折讓購併附屬公司權益之溢利				361,060
除稅前溢利(持續業務)				2,022,536

截至二零零九年六月三十日止六個月

持續業務

	基建設施 千港元	房地產 千港元	消費品 千港元	綜合 千港元
分部收入				
對外銷售	393,556	587,776	1,683,119	2,664,451
分部溢利	475,069	206,976	475,181	1,157,226
未分攤總部收入淨值				1,522
財務費用				(132,845)
分佔合營企業業績				(17,833)
分佔聯營公司業績				(152,328)
出售附屬公司及聯營公司權益之淨溢利				754,480
除稅前溢利(持續業務)				1,610,222

以下為本集團按經營分部劃分之資產分析：

	二零一零年 六月三十日 千港元	二零零九年 十二月三十一日 千港元 (經重列)
基建設施	15,244,752	15,151,693
房地產	49,753,978	25,505,215
消費品	5,699,262	5,592,157
分部資產總額	70,697,992	46,249,065
其他未分攤資產	16,709,183	18,019,892
資產總額	87,407,175	64,268,957

(4) 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
持續業務		
本期間稅項		
- 香港	66,005	60,280
- 中國土地增值稅（「中國土增稅」）	276,910	49,611
- 中國企業所得稅（包括中國預繳稅 30,063,000 港元（截至二零零九年六月 三十日止六個月：37,804,000 港元））	252,853	402,389
	<hr/>	<hr/>
	595,768	512,280
過往期間少提(多提)中國企業所得稅撥備	1,881	(3,148)
本期間遞延稅項	(1,405)	(37,571)
	<hr/>	<hr/>
	596,244	471,561
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

香港利得稅乃按兩個期間估計應課稅溢利的 16.5% 計算。

根據中國企業所得稅法（「**企業所得稅法**」）及企業所得稅法的實施條例，中國附屬公司之所得稅率為 25%。於舊法律或條例下符合享有稅務優惠稅率 15% 之公司，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遞增至 18%、20%、22%、24% 及 25%。仍獲得中國所得稅若干豁免及優惠（「**稅務優惠**」）之公司，企業所得稅法容許該等公司繼續享有稅務優惠，及其後稅率轉為 25%。

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：包括土地使用權的成本及物業開發成本）徵稅，累進稅率為 30% 至 60%。

(5) 期間溢利

持續業務	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 千港元	二零零九年 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）	211,590	103,180
其他無形資產攤銷（已包括在行政費用內）	594	2,670
物業、廠房及設備折舊	131,671	109,560
已付土地租金攤銷	6,966	6,804
投資股息收入（已包括在淨投資收入內）	(3,752)	(557)
出售物業、廠房及設備之（溢利）虧損	(8,230)	6,386
出售可供出售之投資之虧損（已包括在淨投資收入內）	-	7,074
利息收入（已包括在淨投資收入內）	(71,493)	(45,091)
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）	199,997	(13,693)
淨匯兌虧損（溢利）	5,881	(18,087)
分佔合營企業中國稅項 （已包括在分佔合營企業業績內）	2,747	951
分佔聯營公司中國稅項 （已包括在分佔聯營公司業績內）	259	10,428

(6) 股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
二零零九年已付末期股息每股60港仙 (二零零八年末期股息:36港仙)	647,859	388,346

董事議決派發中期股息每股 50 港仙（二零零九年年中期股息：48 港仙），派發予於二零一零年九月二十日在本公司股東登記名冊內之股東。

(7) 每股盈利

持續及非持續業務

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	
	二零一零年	二零零九年
	千港元	千港元
盈利：		
本公司擁有人應佔期間溢利及藉以計算每股基本盈利之盈利	4,437,230	1,403,282
普通股之潛在攤薄影響		
- 調整分佔合營企業業績對每股盈利之潛在攤薄影響（附註）	不適用	(284)
藉以計算每股攤薄盈利之盈利	<u>4,437,230</u>	<u>1,402,998</u>
股數：		
藉以計算每股基本盈利之普通股加權平均股數	1,079,765,000	1,077,678,514
普通股之潛在攤薄影響		
- 購股期權	不適用	555,294
藉以計算每股攤薄盈利之普通股加權平均股數	<u>1,079,765,000</u>	<u>1,078,233,808</u>

由於中新地產發行之認股權證及可換股票據具反攤薄影響，因此計算截至二零一零年六月三十日止六個月之每股攤薄盈利時並無假設有關於認股權證及可換股票據獲行使。

持續業務

本公司擁有人應佔持續業務之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	
	二零一零年	二零零九年
	千港元	千港元
盈利數字計算如下：		
本公司擁有人應佔期間溢利	4,437,230	1,403,282
扣除：本公司擁有人應佔非持續業務期間溢利	(28,285)	(508,467)
出售出售業務之溢利	(3,198,489)	-
藉以計算持續業務之每股基本盈利之盈利	<u>1,210,456</u>	<u>894,815</u>
普通股之潛在攤薄影響		
- 調整分佔合營企業業績對每股盈利之潛在攤薄影響（附註）	不適用	(284)
藉以計算持續業務之每股攤薄盈利之盈利	<u>1,210,456</u>	<u>894,531</u>

每股基本及攤薄盈利基數計算與上文所詳述的一致。

非持續業務

根據本公司擁有人應佔非持續業務期間溢利及出售出售業務之溢利為 3,226,774,000 港元(截至二零零九年六月三十日止六個月：508,467,000 港元)及上文所詳述的每股基本及攤薄盈利基數，非持續業務之每股基本盈利為每股 2.988 港元(截至二零零九年六月三十日止六個月：每股 47 港仙)及截至二零零九年六月三十日止六個月非持續業務之每股攤薄盈利為每股 47 港仙。

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而產生。

(8) 貿易及其他應收款項

除物業買家外，本集團一般提供三十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。

於二零一零年六月三十日，貿易及其他應收款項中包括 601,861,000 港元(二零零九年十二月三十一日：1,440,031,000 港元)已扣減壞帳準備之貿易應收款項(當中包括已分類為出售組別的一部份)，以下為本報告期期末貿易應收款項按發票日期呈列之帳齡分析：

	二零一零年 六月三十日 千港元	二零零九年 十二月三十一日 千港元
貿易應收款項:		
30天內	318,540	612,144
31-60天	147,505	337,028
61-90天	86,625	154,450
91-180天	34,785	276,583
181-365天	5,325	36,337
多於365天	9,081	23,489
	601,861	1,440,031

(9) 貿易及其他應付款項

於二零一零年六月三十日，貿易及其他應付款項中包括 901,822,000 港元（二零零九年十二月三十一日：2,141,771,000 港元）之貿易應付款項（當中包括已分類為出售組別的一部份），以下為本報告期期末貿易應付款項按發票日期呈列之帳齡分析：

	二零一零年 六月三十日 千港元	二零零九年 十二月三十一日 千港元 (經重列)
貿易應付款項：		
30天內	630,797	1,134,076
31-60天	49,399	187,280
61-90天	17,711	149,741
91-180天	14,925	357,924
181-365天	57,890	106,158
多於365天	131,100	206,592
	901,822	2,141,771

財務回顧

一. 財務業績分析

1. 營業額

二零一零年上半年持續經營業務的收入約為 66 億 6,437 萬港元，較去年同期大幅上升 150.1%。各業務的營業額都有可觀升幅，其中基建設施業務營業額同比上升主要因京滬高速公路（上海段）及滬昆高速公路（上海段）的通行費收入在改擴建竣工及經濟持續回穩下錄得較大增幅，加上五月完成收購滬渝高速公路（上海段）按合併法反映一至六月營業額，致使營業額錄得增幅 93.7%。

房地產銷售額因上海城開集團結轉萬源城「朗郡」及合肥「玫瑰紳城」項目而令營業額同比大幅增加約 30 億港元或 515.0%；其中萬源城的「御溪」及「朗郡」、合肥「玫瑰紳城」、長沙「托斯卡納」和昆山「琨城帝景園」等項目，結轉的可供出售面積分別為 5,071 平方米、153,389 平方米、105,627 平方米、19,970 平方米及 3,635 平方米。

消費品營業額大幅增加主要因永發印務旗下河北永新紙業受惠於國內消費市場的興旺令箱板紙價格上升，加上 6 號生產線的全面投產，令造紙業銷售同比大幅增加 5 億 3,449 萬港元。

由於醫藥業務於二零一零年二月中旬完成出售，本期間只錄得一個月之營業額。

2. 各業務溢利貢獻

本期間基建設施業務淨利潤約 4 億 1,262 萬港元，同比增長 24.0%。期內因完成收購滬渝高速公路按合併法分佔一至六月利潤 6,010 萬港元及完成收購亞洲水務獲得分佔折讓溢利 7,600 萬港元；中環水務獲得補貼收入而由虧轉盈，使得基建設施業務的淨利潤與去年同期比較有明顯增長。

房地產業務淨利潤約 7 億 5,281 萬港元，與去年同期比較大幅增加 6 億 9,931 萬港元，主要本期間新增來自六月完成收購中新地產 45.02% 股權產生折讓收益 3 億 6,106 萬港元、尚海灣項目的投資收益 2 億 445 萬港元及期內結轉萬源城、合肥「玫瑰紳城」、昆山「琨城帝景園」及長沙「托斯卡納」等項目物業銷售。

去年已完成出售光明乳業及聯華超市，於本期間沒有提供利潤貢獻，但消費品業務的經營性盈利仍然保持平穩，主要是南洋煙草及永發印務保持穩定的盈利增長。南洋煙草持續透過產品結構調整，使得平均單箱售價同比上升 8.4%，淨利潤增加至約 3 億 2,211 萬港元；另外，永發印務旗下的河北永新紙業 6 號生產線的全面投產，加上國內消費市場的興旺令箱板紙銷售大幅上升，造紙業務扭虧為盈，帶動永發印務淨利潤貢獻增加至約 8,236 萬港元。

醫藥業務於二零一零年二月中旬完成出售，本期間錄得出售利潤 31 億 9,849 萬港元，並錄得一個月的應佔利潤 2,828 萬港元。

3. 除稅前溢利

(1) 毛利率

本期間的毛利率為 35.8%，較去年同期毛利率 41.8%，下跌約 6 個百分點。毛利率的下落主要是本期間房地產業務結轉的銷售均為毛利相對較低的商品房，而去年同期主要為毛利較高的別墅及聯排物業。

(2) 淨投資收入

尚海灣項目為本期間帶來 2 億 445 萬港元的投資收益。

(3) 其他收入

其他收入較去年同期減少，主要是去年滬昆高速公路（上海段）的車流量受改擴建工程的影響而獲得了人民幣 1 億 2,580 萬元的補償。

(4) 分佔合營企業業績

受惠於財政補貼，中環水務的業績有明顯增長，加上完成收購亞洲水務的股權獲得分佔折讓收益 7,600 萬港元，致使本集團分佔合營企業業績大幅上升。

(5) 分佔聯營公司業績

本集團於二零零九年九月及十二月分別完成出售中芯國際集成電路製造有限公司（「中芯國際」）及光明乳業的股權，本期間沒有分佔中芯國際及光明乳業的經營業績。去年同期本集團仍然分佔中芯國際虧損約 2 億 563 萬港元。

(6) 出售附屬公司及聯營公司權益之淨溢利

本集團於去年同期主要出售 5% 光明乳業流通股及 21.17% 聯華超市股權，共錄得 7 億 5,448 萬港元的稅前出售利潤。

(7) 以折讓購併附屬公司權益之溢利和可供出售之投資之減值損失

本集團於本期間完成收購中新地產 45.02% 股權錄得折讓溢利 3 億 6,106 萬港元，而可供出售之投資，已按照公允值提取減值損失。

4. 股息

本集團繼續採取穩定的派息比例政策，董事會在考慮本期間有重大出售利潤的因素後，決議派發中期股息每股 50 港仙，比二零零九年中期股息每股 48 港仙增加 4.2%。

二. 集團財務狀況

1. 資本及股東權益

於二零一零年六月三十日，本集團已發行股份共 1,079,765,000 股，與二零零九年度末的股份數目相同。

本集團保持穩健的財務狀況。受上半年度錄得溢利的影響，在扣減本期間內實際派發的股息，本集團的股東權益於二零一零年六月三十日達 282 億 9,803 萬港元。

2. 債項

(1) 借貸

本集團於去年年底透過全資附屬公司穎佳有限公司（「穎佳」）獲得一項三年期 49.0 億港元的多邊固定及循環貸款額度。是項貸款額度將用作一般性營運資金，包括但不限於本集團任何項目收購。

於二零一零年六月三十日，本集團包括銀行貸款、其他貸款、高級票據及可換股票據的總貸款約為 278 億 2,412 萬港元（二零零九年十二月三十一日：173 億 7,250 萬港元），其中 65.2 %（二零零九年十二月三十一日：63.5%）為無抵押擔保的信用貸款。

(2) 資產抵押

於二零一零年六月三十日，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 4,987,597,000 港元（二零零九年十二月三十一日：2,114,948,000 港元）的投資物業；
- (b) 帳面淨值約 678,727,000 港元（二零零九年十二月三十一日：474,779,000 港元）的廠房及機器；
- (c) 帳面淨值約 188,556,000 港元（二零零九年十二月三十一日：211,825,000 港元）的租賃土地及樓宇；
- (d) 貿易應收款項約 5,679,000 港元（二零零九年十二月三十一日：11,875,000 港元）；
- (e) 帳面淨值約 3,783,483,000 港元（二零零九年十二月三十一日：1,611,699,000 港元）的持有作出售之發展中物業；
- (f) 帳面淨值約 37,109,000 港元（二零零九年十二月三十一日：37,109,000 港元）的持有作出售之物業；
- (g) 收費公路經營權約 10,367,911,000 港元（二零零九年十二月三十一日：9,138,892,000 港元）；
- (h) 帳面淨值約 72,592,000 港元（二零零九年十二月三十一日：72,592,000 港元）的存貨；
- (i) 銀行存款約 225,411,000 港元（二零零九年十二月三十一日：911,828,000 港元）；
- (j) 本集團一家全資附屬公司已發行股本的股份按揭；及
- (k) 本集團兩家全資附屬公司註冊股本的權益抵押。

(3) 或然負債

於二零一零年六月三十日，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及第三者使用之銀行信貸額向銀行提供約 42 億 2,593 萬港元(二零零九年十二月三十一日：15 億 9,940 萬港元) 的擔保。

此外，於二零一零年六月三十日，本公司之一家附屬公司中新地產就其一家聯營公司之權益向該聯營公司持有之一個房地產項目作出抵押，中新地產須負責支付該項目撥付修繕及重置費用之超額部分。

3. 資本性承諾

於二零一零年六月三十日，集團已簽約的資本性承諾為 69 億 8,637 萬港元（二零零九年十二月三十一日：39 億 6,408 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

本集團於二零一零年六月三十日持有銀行結存及短期投資分別約 164 億 5,943 萬港元（二零零九年十二月三十一日：105 億 8,220 萬港元）和 30 億 5,043 萬港元（二零零九年十二月三十一日：1 億 5,876 萬港元）。銀行結存的美元、人民幣及港元的比例分別為 5%、59% 及 36%（二零零九年十二月三十一日：20%、68% 及 12%）。短期投資中主要包括股票掛鈎票據、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. 中期期後事項

於中期期後有以下重要事項發生：

1. 強制性有條件現金收購建議

根據收購守則及於完成後，本集團於二零一零年七月二日已就全部已發行

中新地產股份（本集團及其一致行動人士已擁有或同意收購或認購者除外）作出合適之強制性有條件現金收購建議（「**股份收購建議**」）。根據收購守則及待股份收購建議於所有方面成為或被宣告無條件後，本集團於同日亦已就所有尚未行使之中新地產可換股票據、認股權證及購股期權（本集團及其一致行動人士已擁有或同意收購或認購者除外）作出合適之強制性有條件現金收購建議，以收購或註銷所有尚未行使之中新地產可換股票據、認股權證及購股期權（連同股份收購建議，統稱為「**收購建議**」）。

如於二零一零年七月二十六日本公司及中新地產之聯合公告所詳述，本集團接獲股份收購建議項下有效接納之股份總數，連同本集團本集團及其一致行動人士已擁有或已收購之股份，並無導致本集團及其一致行動人士持有超過中新地產之 50% 投票權。因此，收購建議未能成為無條件。

2. 於二零一零年八月十六日，上海上實（集團）有限公司（「**上海上實**」）、本公司及本公司一家間接全資附屬公司上實地產發展有限公司（「**上實地產發展**」）訂立股權轉讓協議（「**股權轉讓協議**」）。根據股權轉讓協議之條款及條件，各方有條件協定本公司將透過上實地產發展以總代價人民幣 5,130,371,000 元（相等於約 5,827,319,000 港元），而代價款項將根據國有資產管理部門審批意見最終確定），向上海上實收購上海實業發展股份有限公司（「**上實發展**」）689,566,049 股 A 股股份（「**標的股份**」），相等於約上實發展已發行股本的 63.65%（該「**交易**」）。上實發展為一家根據中國法律成立之股份有限公司，其 A 股股份於上海證券交易所上市。作為外國戰略投資者，上實地產發展須遵守國家商務部之有關法規，並須承諾自交割日起計三年內不會出售標的股份。代價將以內部資源及／或銀行融資撥付。

上海上實為本公司最終控股公司上實集團授權經營之國有企業，上實集團對其行使國有股東職權。根據上市規則，上海上實為本公司之關連人士，而交易構成上市規則第 14A 章項下本公司之關連交易，需要獨立股東批准。直至本中期報告發出日，該交易尚未獲得批准。

該交易之詳情已刊載於本公司於二零一零年八月十六日的公告內。

就本公告內「業務回顧」而言，在適用情況下所採納的人民幣及美元兌港元匯率為 1 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。