



上海實業控股有限公司

SHANGHAI INDUSTRIAL HOLDINGS LIMITED

(股份代號：363)

中期報告 2020

厚積薄發  
砥礪前行



# 目錄

公司資料	1
股東資料	2
董事長報告書	3
集團業務結構	7
業務回顧、討論與分析	8
財務回顧	31
簡明綜合財務報表的審閱報告	38
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	63
詞彙	66



# 公司資料

## 董事

### 執行董事

沈曉初先生(董事長)  
周 軍先生(副董事長及行政總裁)  
徐 波先生(副行政總裁)  
許 瞻先生

### 獨立非執行董事

吳家瑋先生  
梁伯韜先生  
鄭海泉先生  
袁天凡先生

### 董事會轄下委員會 執行委員會

沈曉初先生(委員會主席)  
周 軍先生  
徐 波先生

### 審核委員會

鄭海泉先生(委員會主席)  
吳家瑋先生  
梁伯韜先生  
袁天凡先生

### 薪酬委員會

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

### 提名委員會

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

### 公司秘書

余富熙先生

## 合資格會計師

李劍峰先生

## 授權代表

周 軍先生  
余富熙先生

## 註冊辦事處

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

## 公司股份代號

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

## 公司網址

www.sihl.com.hk

## 核數師

德勤•關黃陳方會計師行

## 股份過戶登記處

卓佳秘書商務有限公司  
香港皇后大道東183號  
合和中心54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

## 股息

董事會決議就二零二零年度向於記錄日期名列在本公司股東名冊的股東(或於中期特別股息情況的合資格股東)，派發(i)中期現金股息每股22港仙；及(ii)以實物分派本集團持有的上實城開股份的方式派發中期特別股息，以回饋股東，讓股東能更直接分享本公司附屬公司上實城開的未來業務發展成果，以及藉此增加上實城開股份的市場流通量。

就中期特別股息而言，合資格股東將按以下基礎及按彼等當時於記錄日期各自於本公司的持股比例，獲分派上實城開股份：

每持有5股股份.....派發1股上實城開股份

若經計算後合資格股東獲分派零碎上實城開股份，則該等上實城開股份數目將下調至最接近的整數。上實城開的零碎股份將不予分派，並將於實際可行的情況下在市場出售，而有關出售的所得淨收益將撥歸本公司所有。

於本報告日期，已發行股份數目為1,087,211,600股。本公司去年同期以實物分派方式，按每1股股份，向合資格股東派發1股上實城開股份。

中期現金股息及中期特別股息分派的記錄日期訂為二零二零年九月二十九日(星期二)，上述現金股息及特別股息預期將於二零二零年十月二十二日(星期四)或前後派付予各位股東。

此外，關於中期特別股息，在符合有關海外法律及監管限制(如有)下，應注意可能或實際不會分派上實城開股份予若干海外股東。有關該等海外股東安排及上述股息分派的詳情，請參閱本公司於二零二零年九月八日作出的公告。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

為確定股東享有獲派發中期現金股息及中期特別股息的權利，本公司將於二零二零年九月二十八日(星期一)至二零二零年九月二十九日(星期二)(包括首尾兩天)暫停辦理股東登記，在該期間不會辦理股份過戶登記。就此，股東務請於二零二零年九月二十五日(星期五)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54樓，方為有效。

## 財務日誌

公佈二零二零年中期業績	二零二零年八月二十八日
寄發二零二零年中期報告	約於二零二零年九月十八日
二零二零年中期現金股息及中期特別股息除淨日	二零二零年九月二十四日
二零二零年中期現金股息及中期特別股息記錄日期	二零二零年九月二十九日
寄發二零二零年中期現金股息通知及上實城開股票	約於二零二零年十月二十二日

# 董事長報告書

本人向各位股東宣佈本集團截至二零二零年六月三十日止的中期業績。

二零二零年上半年，全球發生新冠病毒的疫情，各地政府實施相關的防控措施，經濟活動受到嚴重的影響，資本市場包括證券和債券價格、匯率和利率等異常波動；本集團的董事會和行政班子在艱難的經營環境當中，迅速應對，迎難而上，一方面堅定支持各地政府的疫情防控工作，努力保護好全體員工的健康和安全，另一方面，全面有效統籌資源，確保各項核心業務穩定開展和運營，盡量減低疫情所帶來的影響和損失。各下屬企業穩固的資產和業務結構、優質的管理和風險管控制度，在面對各項挑戰的過程當中，充分發揮了有效的作用。本集團在本期間的經營業績雖然有較明顯的下降，整體業務仍然保持盈利，在嚴峻的外部因素影響下，取得了令人較滿意的成績。

截至二零二零年六月三十日止的六個月，本集團總收入為132.11億港元，同比下降20.7%。實現淨利潤8.03億港元，同比下降60.1%。在疫情影響下，總收入和淨利潤同比下降幅度較大。

董事會決議向於記錄日期名列在本公司股東名冊上之股東，派發(i)二零二零年中期現金股息每股22港仙，及(ii)按下列基礎以實物分派方式，派發二零二零年中期特別股息，按彼等當時各自於本公司的持股比例，分派本集團持有的上實城開股份，以回饋股東，讓股東能更直接分享本公司附屬公司上實城開的未來業務發展成果，以及藉此增加上實城開股份的市場流通量：

每持有5股股份 ..... 派發1股上實城開股份

若有關計算將導致向合資格股東分派零碎上實城開股份之情況，則所分派之上實城開股份數目將下調至最接近之整數。上實城開之零碎股份將不予分派，並將於實際可行之情況下在市場出售，而有關出售之所得淨收益將撥歸本公司所有。

於本報告日期，本公司的已發行股份數目為1,087,211,600股。本公司去年同期以實物分派方式，按每1股股份，向股東派發1股上實城開股份。

中期現金股息及中期特別股息分派的記錄日期訂為二零二零年九月二十九日(星期二)，上述現金股息及特別股息預期將於二零二零年十月二十二日(星期四)或前後派付予各位股東。

本集團基建環保業務上半年錄得盈利4.08億港元，同比下降59.8%。水務業務，上實環境二零二零年上半年的營業額和股東應佔利潤分別為人民幣26.40億元和人民幣2.81億元，同比分別下降9.7%和6.3%。同期，中環水務營業收入11.00億港元，較去年同期上升8.3%，淨利潤1.67億港元，同比增長46.2%。本期間，收費公路業務受到政府相關收費政策和疫情防控工作的影響，車流量和通行費收入跌幅較大。固廢業務方面，本集團抓住市場的機遇，有序拓大業務規模，為未來的盈利增長，墊下良好的基礎。

房地產業務實現盈利2.56億港元，同比下降53.6%。主要由於營銷和建造環節，在疫情期間受到了影響，包括在投資物業方面，響應政府向商戶減免租金，令租金收入下降。

上實城開二零二零年上半年的營業額為31.73億港元，比去年同期下降31.1%；股東應佔利潤為1.51億港元，同比降下跌51.4%。上實發展本期內營業額為人民幣44.93億元，同比上升3.3%，股東應佔利潤為人民幣4.29億元，同比上升4.1%。

消費品業務在疫情期間，生產經營受到了一定程度的影響，淨利潤為3.60億港元，同比下跌35.7%，繼續為本集團貢獻主要的利潤和現金流。

### 基建環保平穩發展 固廢資產有序壯大

二零二零年上半年，本集團擁有的三條收費公路和杭州灣大橋，因應疫情防控，受到國家頒佈全國收費公路免收通行費、周邊產業結構調整、全國高速公路入城段免收費、全國實施電子收費(ETC)車道通行費優惠、全國新收費系統併網初期清分數據尚未穩定等因素的影響，車流量和通行費收入降幅比較明顯。政府要求全國收費公路在疫情期間免收通行費的政策，已經在二零二零年五月五日結束。政府部門將就免收費政策研究出台相關配套補償政策，統籌維護收費公路使用者、債權人、投資者和經營者的合法權益。本期間，各公路公司快速響應政府和本集團的防疫措施，同時維持服務質量和效率，保證道路通行安全和排堵保暢，實現整體業務平穩發展。

新加坡和香港兩地上市的上實環境，繼續有序擴大水務資產規模，提升資產質量和整體盈利水平。上實環境的水處理能力已近每日12,000,000噸，若加上中環水務，本集團的水處理能力已超逾每日19,000,000噸。上實環境的武漢分部，在疾情期間，除了積極採取防控措施，妥善解決有關地區人員和生產物質短缺的困難，更在搶建方艙醫院的過程中，為醫院貫通了「生命之水」。

在固廢業務方面，除了上實環境與寶武環科、粵豐環保合作，成立合營公司，參與上海寶山可再生能源發展中心項目，建造上海首座生活垃圾無害化處置設施外，本公司更有序增持粵豐環保的股權，分享其業務增長和盈利貢獻，並將繼續尋求投資其他優質固廢項目的機遇，為未來創造新的盈利增長點。

星河數碼及旗下的星河能源，在全國擁有13個光伏發電項目，總資產規模達到590兆瓦，已躋身內地先進光伏企業。本期間內，累計上網電量創新高，達4.63億千瓦時，較去年同期增加5.8%。通過與星河數碼和上投資產合作，本集團投資綠能公司，聚焦上海，踏足海上風電業務領域。本集團更與上實集團旗下的上海醫藥，以基石投資人方式，投資在香港聯交所上市的中國同輻，探索在放射性藥品領域的發展空間。

### 房地產加大銷售和創新力度 物業管理整合優化服務

二零二零年上半年，房地產業務受到疫情的影響，營銷和建造等有所延緩，包括在投資物業方面，由於響應政府向商戶減免租金，令租金收入有所下降。

上實發展在堅定落實防疫措施的前提下，利用線上方式，加強項目的推廣和宣傳，提升簽約和回款力度。同時，繼續加強物業管理平台的整合力度，進一步統一物業服務標準。

上實城開以最快速度有效推進項目建設，努力搶回疫情下的損失。此外，公司加大規範化、品牌化、科技化、資本化的工作力度，提升核心競爭力和服務附加值。

### 消費品積極搶拼市場 積極謀劃創新跨越發展

年初至今，面對全球各地前所未有的封關封港，貨物通關受阻，訂單大幅下降，免稅市場基本停滯，整體銷售緩慢等艱難的局面，南洋煙草穩守「固本趕超、內外兼修」的戰略目標，在積極採取防疫措施的同時，確保了生產和經營活動有條不紊的正常開展。隨著本港有稅市場恢復較快，內地陸續復工復產，銷量和銷售額最近實現回升。

永發印務在公司經營團隊的不懈努力下，落實了安全防疫並及時有序復工復產，贏得了上半年內地疫情國外需求「產能荒」期間的寶貴訂單，加上前期全面推行的「智能製造」改善在關鍵時刻有效助力，實現了非常時期的穩定業績。

### 展望

二零二零年下半年，內地在疫情防控工作已經取得明顯成果的基礎上，陸續推動復工復產；香港本地和其他國家的情況，仍然充滿不確定性。世界各國政府實施的防控措施對正常經濟和生產經營活動產生的影響，加上地緣政治的因素、國際貿易糾紛、利率和匯率的波動，勢將令本集團的各項業務發展，面臨著多方面嚴峻的挑戰。本集團必需在繼續落實防疫措施的前提下，採取積極的措施，進一步提升經營管理效益，加強風險管控，堅持改革創新，全面統籌資源，追趕上半年落後的經營業績，並擇機進一步優化資產，創造最大的股東價值。

基建環保業務方面，水務業務和固廢業務，繼續有序擴大投資規模，包括通過上實環境投資的寶山項目，將為本集團貢獻新的盈利增長點；並進一步加強技術創新，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，繼續保持業務穩定發展。通過新邊疆業務的投入，本集團在環保綠色能源板塊的投資，將為本集團作出新的貢獻。

隨著內地各省市在疫情後復工復產，本公司房地產業務全方位加快開展經營活動，努力趕超開發和銷售目標。

南洋煙草隨著本地有稅市場較快恢復，內地陸續復工復產，銷量和銷售額開始回升。機場免稅市場、船煙市場和海外市場，短期內仍難樂觀。公司必須主動優化資源配置，因應不同市場調整推廣促銷活動，積極部署營銷策略。同時，南洋煙草將堅持技術創新，靈活調整市場策略，優化生產工藝，激勵人才，積極謀劃發展跨越，並尋求通過與內地大型捲煙企業在海外產銷業務的合作，努力實現提升國際化與市場化綜合實力。永發印務在持續鞏固並提升印包業務和紙模業務的市場競爭力的同時，積極推進智慧藥包業務，戰略佈局並取得了重要階段性成果，為疫情常態化新形勢下的業績提供支持，努力創造新的盈利增長點。下半年永發團隊將繼續砥礪奮進，努力實現全年經營目標。

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

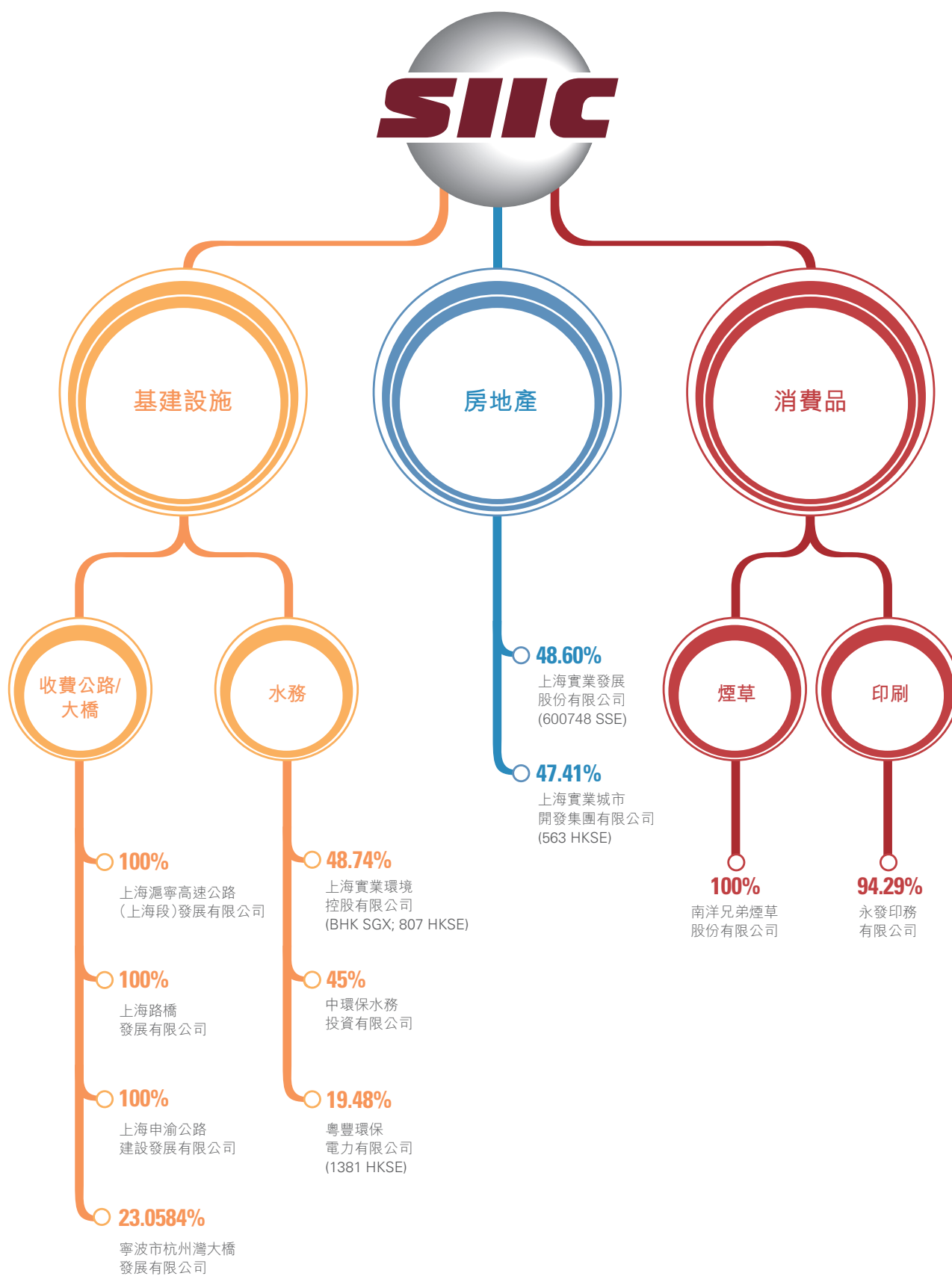
董事長

香港，二零二零年八月二十八日



# 集團業務結構

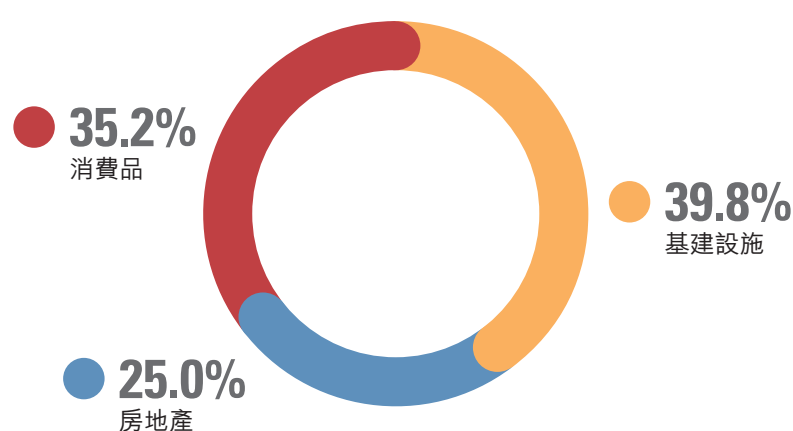
於二零二零年八月二十八日



## 業務回顧、討論與分析

截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團的未經審核營業額及股東應佔溢利分別錄得132.11億港元及8.03億港元，較去年同期分別下跌20.7%及60.1%，主要是由於新型冠狀病毒疫情導致不利的營商環境，以及中國內地、香港及海外實施相關檢疫及社區措施，令本集團尤其是高速公路業務、房地產業務及消費品業務盈利減少。本期間，本集團積極防控疫情，嚴格控制支出成本，各企業經營生產情況基本穩定。期內繼續推進業務轉型、創新和升級，拓大資產規模和優化資本結構。

本集團主營業務的溢利貢獻



### 基礎設施

基礎設施業務本期間盈利為4.08億港元，較上年度同期下跌59.8%，佔本集團業務淨利潤約39.8%。在做好堅持防疫、保障民眾用水安全和污水處理達標的基礎上，本集團繼續推進現有水處理項目的升級整合，期內抓住投資機遇，進一步拓大固廢項目產業規模。收費公路和大橋業務將落實完善常態化疫情防控各項舉措，並繼續優化交通設施和系統升級，進一步提高通行效率，降本增效，努力保障企業利益。

### 收費公路

本集團旗下三條收費公路及杭州灣大橋本期間的總體車流量及通行費收入錄得較大跌幅，主要原因有：(一)受制於疫情防控的要求，抑制了全國較大範圍的出行需求；(二)春節期間小客車費通行從七天延長到十六天，其後國家頒佈自今年二月十七日起至五月五日為止，全國收費公路免收車輛通行費，導致本期間收費天數大幅下降；(三)全國高速公路入城段將不計收費里程。(四)全國電子收費(ETC)車道實施通行費95折優惠，且ETC交易佔比增加；(五)全國高速公路省界站拆除後，全國新收費系統併網運行初期，清分數據尚未穩定；且今年起車型收費也進行了調整，均對收入帶來影響；及(六)內地經濟正在逐步復蘇，車流量恢復到常態水平尚需時間。

## 業務回顧、討論與分析

因應疫情發生，各收費公路項目公司期內快速回應相關省市和本集團的防控部署，並配合交警、衛健部門對通行車輛開展防疫檢查，持續優化交通設施，以及關閉服務區餐飲服務，盡量減少人員聚集；並為員工採購防疫物資、及時發放，加強對收費站、辦公室等公共區域的消毒工作，同時保持高速公路整潔、安全、暢通，履行社會責任。

根據政府部門發佈消息，國家相關部門對收費公路因疫情免費放行引致收費和利潤的影響，正研究相關適當配套補償政策，統籌維護收費公路使用者、債權人、投資者和經營者的合法權益。杭州灣大橋及「兩區一洲」本期間運營總體安全有序，疫情防控措施穩健，目前已全面復工，並繼續開展全橋養護檢查、設施設備維修和收費系統更新工作。

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%	2,778萬港元	-87.9%	1.19億港元	-65.8%	1,493萬	-48.3%
滬昆高速公路(上海段)	100%	1,178萬港元	-95.9%	1.90億港元	-65.3%	2,864萬	-0.6%
滬渝高速公路(上海段)	100%	189萬港元	-98.5%	1.23億港元	-60.1%	1,518萬	-28.0%
杭州灣大橋	23.0584%	1,371萬港元	-79.4%	4.62億港元	-49.4%	827萬	+17.9%
<b>總計</b>		<b>5,516萬港元</b>	<b>-92.2%</b>	<b>8.94億港元</b>	<b>-57.8%</b>	<b>6,702萬</b>	<b>-21.9%</b>

年初取消全國高速公路省界收費站，目前已順利完成新收費清分系統工程和ETC車費「費顯」優化升級，實現跨省不停車快捷收費；期內各項目公司全力做好通行保暢和清分結算系統優化工作，組織業務培訓和競賽活動，為新系統正常運行提升相關人員水平。今年各條公路將迎接五年一度的國評(全國幹線公路養護管理評價)，將以高標準嚴格落實各項工作，完成路面和路域環境整治。此外，亦要做好第三屆中國國際進口博覽會(進博會)的保障工作，在以往取得的工作成果和經驗基礎上，進一步提升窗口服務形象，以規範、優質服務完成各項任務。

二零二零年四月，本公司公佈全資子公司滬寧高速悉數出讓其所持有五芳齋的23.9719%股權予其持有45%股權的星河數碼，代價為人民幣419,508,055元。交易完成後，滬寧高速不再直接持有五芳齋股權，將通過星河數碼間接持有該等股權。因應目前市況，交易可讓滬寧高速在套現和實現投資收益的同時，更能集中資源，深耕收費公路主業，增添更多營運資金推動戰略轉型。

### 水務

本集團將進一步優化水務、固廢發電等範圍的精細管理，堅持升級提標，繼續有序擴大資本規模，提升整體盈利水平。本期間業績亦受益於近年逐步增持粵豐環保股權所分享的盈利貢獻。

### 上實環境

上實環境本期間營業額錄得人民幣26.40億元，同比減少9.7%，減少主要是由於疫情影響，上半年新建BOT(建設—經營—轉讓)項目工期延緩或推遲致使建造收入減少；污水售水量及平均處理費增加形成的經營收入增加，則抵減建造收入減少帶來的影響。本期間稅後利潤為人民幣2.81億元，同比減少6.3%。

有關上實環境去年與寶武環科、粵豐環保成立合營公司，以競投上海寶山可再生能源發展中心項目，上實環境於年初與合作方正式簽署全面合作戰略框架，三方依托各自資源優勢，在環保科技產業開展合作，將正在建設中的上海寶山再生能源利用中心項目打造為內地標杆、國際級的垃圾焚燒項目，並計劃在南京、武漢、馬鞍山、重慶等地打造一系列生態產業園區，進而拓展沿長江經濟帶和「一帶一路」的相關業務。

在新增項目方面，上實環境在第二季度新增無錫市惠山經濟開發區污水處理項目，設計處理規模為每日10萬噸，項目是上實環境在長三角地區又一獲得的核心項目，該項目大力推進了公司在長三角地區的戰略部署；另有四個污水處理項目獲提標擴建和延長委託運營期，合計設計處理規模為每日250,000噸。期內，一個污水處理項目合計每日30,000噸進入商業運營。在處理費方面，上實環境平均污水處理費由每日每噸人民幣1.01元上升至每噸人民幣1.10元，同比增長9%。

未來，上實環境將繼續做大做強市政水務和水環境綜合治理兩大核心主業，爭取更多提標改造項目，貫徹國家推動的環保政策，緊抓固廢焚燒發電業務的市場發展空間，繼續壯大水務及固廢業務，打造出更多高水平的現代化環保項目，並尋求其他環保領域的市場機會。同時，將積極尋求具有自身優勢的發展區域的長三角與粵港澳大灣區等核心地區的發展機會，優化發展策略，不斷拓展業務版圖，提升規模及經濟效益，以帶來長遠和更快的發展。

### 中環水務

中環水務二零二零年上半年圍繞長江大保護、提質增效、科技創新等方面積極開展工作，各項工作均取得重要進展。期內，中環水務嚴格防控疫情，對各風險嚴格把關，期內生產運行情況穩定，多個水處理項目進入試運行。本期間錄得營業收入11.00億港元，同比增加8.3%；淨利潤1.67億港元，較去年同期增加46.2%。中環水務連續第十七年獲評「中國水業十大影響力企業」，蟬聯前三甲。

## 業務回顧、討論與分析

於今年四月，中環水務成功與蚌埠市住房與城鄉建設局簽署蚌埠市再生水回用項目，將極大改善長江支流淮河流域的水生態環境，是踐行長江大保護污染治理主體平台責任的重要一步。項目投資總額為人民幣2.78億元，建設規模每日160,000噸(近期規模為每日90,000噸)。同月，作為貴陽市明河流域水環境系統提升工程的重要組成部分，中環水務的貴醫再生水廠進入試運行，項目採用PPP(公私型合作)模式，規劃建設總規模每日50,000噸，服務面積22,060平方米，是全國首例超深基坑地埋式再生水廠。

五月，中環水務投資建設的常墳水廠建成並投入試運行，積極克服疫情防控期間施工困難如期完工，從根本上解決了附近三鎮農村人口的飲水安全問題，涉及受益人口180,000人。該項目近期規模為每日20,000噸，遠期每日40,000噸。同月，湘潭市三水廠的提質改造和擴建工程擴建部分亦正式投入通水運行。新設施投用後，日處理能力將達到每日300,000噸，將極大緩解河東地區高溫供水季節供水壓力不足的情況。

本集團水務開發項目截至二零二零年六月三十日止概況如下：

省份	上實環境項目名稱	項目類型	日產能 (噸)	上實環境 所佔權益	項目進展
<b>污水處理/中水回用項目</b>					
1	安徽 合肥化學工業園污水處理項目	污水處理	30,000	60%	項目已投入營運。
2	安徽 合肥肥東縣循環園人工濕地污水處理委託運營項目	污水處理	30,000	60%	項目已投入營運。
3	安徽 靈璧縣南部污水處理廠一期項目	污水處理	25,000	46.4%	項目已投入營運。
4	安徽 靈璧縣南部污水處理廠二期項目	污水處理	25,000	46.4%	項目已投入營運。
5	安徽 靈璧縣南部污水處理廠再生回用一期項目	中水回用	25,000	46.4%	項目待建。
6	安徽 靈璧縣北部污水處理廠項目	污水處理	20,000	46.4%	項目已投入營運。
7	福建 安溪縣龍門鎮污水處理廠BOT一期項目	污水處理	12,500	100%	項目已投入營運。
8	福建 安溪縣龍門鎮污水處理廠BOT二期項目	污水處理	12,500	100%	項目待建。
9	福建 安溪縣龍門鎮污水處理廠BOT遠期項目	污水處理	25,000	100%	項目待建。
10	廣東 東莞市大朗松山湖南部污水處理廠項目	污水處理	100,000	75.5%	<ul style="list-style-type: none"> <li>項目已投入營運。</li> <li>項目提標在建、由政府建設。</li> </ul>
11	廣東 東莞市石碣鎮沙腰污水處理廠一期工程項目	污水處理	60,000	75.5%	<ul style="list-style-type: none"> <li>項目已投入營運。</li> <li>項目提標在建、由政府建設。</li> </ul>
12	廣東 東莞市鳳崗雁田污水處理廠二期項目	污水處理	50,000	75.5%	<ul style="list-style-type: none"> <li>項目已投入營運。</li> <li>項目提標在建、由政府建設。</li> </ul>
13	廣東 東莞市長安三洲BOT一、二期項目	污水處理	150,000	35.5%	項目已投入營運。
14	廣東 惠州市梅湖水質淨化中心一期項目	污水處理	100,000	100%	項目已投入營運。

## 業務回顧、討論與分析

省份	上實環境項目名稱(續)	項目類型	日產能 (噸)	上實環境 所佔權益	項目進展
15 廣東	惠州市梅湖水質淨化中心二期項目	污水處理	100,000	100%	項目已投入營運。
16 廣東	惠州市梅湖水質淨化中心一、二期深度處理工程項目	污水處理	200,000	100%	<ul style="list-style-type: none"> <li>項目已投入營運。</li> <li>項目提標待建。</li> </ul>
17 廣東	惠州市梅湖水質淨化中心三期工程項目	污水處理	100,000	100%	<ul style="list-style-type: none"> <li>項目已投入營運。</li> <li>項目提標待建。</li> </ul>
18 廣東	深圳市平湖污水處理廠項目	污水處理	25,000	100%	<ul style="list-style-type: none"> <li>項目已投入營運。</li> <li>項目提標進入調試階段。</li> </ul>
19 廣東	深圳市平湖污水處理廠擴建項目	污水處理	55,000	100%	<ul style="list-style-type: none"> <li>項目已投入營運。</li> <li>項目提標進入調試階段。</li> </ul>
20 廣東	深圳市埔地壩污水處理廠項目	污水處理	50,000	100%	<ul style="list-style-type: none"> <li>項目已投入營運。</li> <li>項目提標進入調試階段。</li> </ul>
21 廣東	深圳市鵝公嶺污水處理廠項目	污水處理	50,000	100%	<ul style="list-style-type: none"> <li>項目已投入營運。</li> <li>項目提標進入調試階段。</li> </ul>
22 廣東	深圳市橫崗污水處理廠二期項目	污水處理	100,000	100%	<ul style="list-style-type: none"> <li>項目已投入營運。</li> <li>項目提標待營運。</li> </ul>
23 廣東	深圳市橫崗再生水廠項目	中水回用	50,000	100%	項目待營運。
24 廣東	深圳市觀瀾污水處理廠項目	污水處理	200,000	60%	項目已投入營運。
25 廣東	深圳市觀瀾水質淨化廠提標擴容工程二期項目	污水處理	40,000	60%	項目已投入營運。
26 廣東	吳川市污水處理廠項目	污水處理	40,000	100%	<ul style="list-style-type: none"> <li>項目已投入營運。</li> <li>項目提標在建。</li> </ul>
27 廣西	北海市紅坎污水處理廠項目	污水處理	200,000	55%	項目已投入營運。
28 廣西	北海市大冠沙污水處理項目	污水處理	20,000	55%	項目待營運。
29 廣西	北流市城區污水處理廠工程一期項目	污水處理	40,000	100%	項目已投入營運。
30 廣西	北流市城區污水處理廠提標擴建項目	污水處理	40,000	100%	項目已投入營運。
31 黑龍江	安達市城市污水處理廠和再生水廠項目	污水處理	45,000	58%	<ul style="list-style-type: none"> <li>項目已投入營運。</li> <li>項目提標待建。</li> </ul>
32 黑龍江	安達市開發區污水處理廠TOT項目	污水處理	20,000	58%	項目已投入營運。
33 黑龍江	寶清縣污水處理廠項目	污水處理	20,000	58%	項目已投入營運。
34 黑龍江	富錦市城市第二污水處理廠項目	污水處理	35,000	58%	項目已投入營運。
35 黑龍江	富錦市污水處理廠工程項目	污水處理	15,000	58%	項目已投入營運。
36 黑龍江	哈爾濱市阿城區污水處理廠一期工程項目	污水處理	50,000	58%	項目已投入營運。
37 黑龍江	哈爾濱市阿城區污水處理廠二期工程項目	污水處理	50,000	58%	項目已投入營運。
38 黑龍江	哈爾濱市呼蘭老城區污水處理廠委託運營項目	污水處理	20,000	58%	項目已投入營運。
39 黑龍江	哈爾濱市呼蘭老城區第二污水處理二廠項目	污水處理	30,000	58%	項目已投入營運。
40 黑龍江	哈爾濱市呼蘭利民污水處理廠委託運營項目	污水處理	50,000	58%	項目待營運。

## 業務回顧、討論與分析

省份	上實環境項目名稱(續)	項目類型	日產能 (噸)	上實環境 所佔權益	項目進展
41	黑龍江 哈爾濱市平房污水處理廠項目	污水處理	150,000	58%	項目已投入營運。
42	黑龍江 哈爾濱市太平污水處理廠項目	污水處理	325,000	58%	項目已投入營運。
43	黑龍江 哈爾濱市文昌污水處理廠項目	污水處理	325,000	58%	項目已投入營運。
44	黑龍江 哈爾濱市文昌污水處理廠升級改造工程項目	污水處理	650,000	58%	<ul style="list-style-type: none"> <li>項目已投入營運。</li> <li>項目提標在建。</li> </ul>
45	黑龍江 哈爾濱市信義溝污水處理廠項目	污水處理	100,000	58%	<ul style="list-style-type: none"> <li>項目已投入營運。</li> <li>項目提標在建。</li> </ul>
46	黑龍江 黑河市污水處理廠一期工程項目	污水處理	25,000	58%	<ul style="list-style-type: none"> <li>項目已投入營運。</li> <li>項目提標待建。</li> </ul>
47	黑龍江 五大蓮池景區東區污水處理廠項目	污水處理	2,200	58%	項目已投入營運。
48	黑龍江 五大蓮池景區新區污水處理廠項目	污水處理	3,000	58%	項目已投入營運。
49	黑龍江 瑯輝鎮污水處理廠項目	污水處理	200	58%	項目待營運。
50	黑龍江 罕達汽鎮污水處理廠項目	污水處理	500	58%	項目待營運。
51	黑龍江 嫩江市嫩江鎮污水處理廠項目	污水處理	30,000	58%	項目待營運。
52	黑龍江 嫩江市多寶山鎮污水處理廠項目	污水處理	200	58%	項目待營運。
53	黑龍江 西崗子鎮污水處理廠項目	污水處理	200	58%	項目待營運。
54	黑龍江 雞西市雞冠區污水治理一期工程項目	污水處理	50,000	58%	項目已投入營運。
55	黑龍江 雞西市雞冠區污水處理廠二期項目	污水處理	50,000	58%	項目已投入營運。
56	黑龍江 雞西市雞冠區污水處理廠一期、二期深度處理工程項目	污水處理	100,000	58%	項目已投入營運。
57	黑龍江 雞西市再生水項目	中水回用	5,000	58%	項目在建。
58	黑龍江 佳木斯市東區污水處理廠項目	污水處理	10,000	58%	<ul style="list-style-type: none"> <li>項目已投入營運。</li> <li>項目提標進入調試階段。</li> </ul>
59	黑龍江 佳木斯市西區污水處理廠一期項目	污水處理	50,000	58%	項目已投入營運。
60	黑龍江 佳木斯市西區污水處理廠二期項目	污水處理	50,000	58%	項目待營運。
61	黑龍江 牡丹江市城市污水處理廠項目	污水處理	100,000	58%	項目已投入營運。
62	黑龍江 牡丹江市污水處理廠二期工程項目	污水處理	100,000	58%	項目已投入營運。
63	黑龍江 寧安市污水處理廠工程項目	污水處理	20,000	58%	<ul style="list-style-type: none"> <li>項目已投入營運。</li> <li>項目提標已投入試營運。</li> </ul>
64	黑龍江 寧安市污水處理廠改擴建工程項目	污水處理	15,000	58%	項目已投入試營運。
65	黑龍江 尚志市污水處理廠特許經營項目	污水處理	40,000	58%	項目已投入營運。
66	黑龍江 雙鴨山市城市污水處理廠一期工程項目	污水處理	50,000	58%	項目已投入營運。
67	黑龍江 雙鴨山市城市污水處理廠二期工程項目	污水處理	50,000	58%	項目已投入營運。

## 業務回顧、討論與分析

省份	上實環境項目名稱(續)	項目類型	日產能 (噸)	上實環境 所佔權益	項目進展	
68	黑龍江	雙鴨山友誼縣污水處理廠項目	污水處理	10,000	58%	<ul style="list-style-type: none"> <li>項目已投入營運。</li> <li>項目提標在建。</li> </ul>
69	黑龍江	雙鴨山市安邦河流域城市污水治理再生水利用項目	中水回用	40,000	29.6%	項目在建。
70	黑龍江	肇東市城市污水處理廠一期、二期工程項目	污水處理	50,000	58%	項目已投入營運。
71	黑龍江	肇東市第二污水處理廠項目	污水處理	50,000	58%	<ul style="list-style-type: none"> <li>20,000噸已投入營運。</li> <li>遠期30,000噸在建。</li> </ul>
72	黑龍江	鶴崗市污水處理及再生水利用東區一期項目	污水處理	30,000	58%	<ul style="list-style-type: none"> <li>項目已投入營運。</li> <li>項目提標待建。</li> </ul>
73	黑龍江	鶴崗市污水處理及再生水利用東區二期項目	污水處理	30,000	58%	項目待建。
74	黑龍江	鶴崗市污水處理及再生水利用西區一期項目	污水處理	50,000	58%	<ul style="list-style-type: none"> <li>項目已投入營運。</li> <li>項目提標待建。</li> </ul>
75	黑龍江	鶴崗市污水處理及再生水利用西區二期項目	污水處理	50,000	58%	項目待建。
76	黑龍江	鶴崗市污水處理西區擴展項目	污水處理	30,000	58%	項目在建。
77	黑龍江	鶴崗市污水處理及再生水利用項目	中水回用	30,000	58%	項目待營運。
78	黑龍江	撫遠市污水處理廠污泥處理及處置項目	污水處理	10,000	58%	<ul style="list-style-type: none"> <li>項目已投入營運。</li> <li>項目提標在建，由政府建設。</li> </ul>
79	黑龍江	巴彥縣興隆鎮污水處理廠工程項目	污水處理	10,000	58%	項目已投入營運。
80	黑龍江	巴彥縣興隆鎮污水處理廠擴建工程項目	污水處理	30,000	58%	項目待建。
81	河南	西平縣第三污水處理廠一期項目	污水處理	30,000	69.1%	項目已投入試營運。
82	河南	西平縣第三污水處理廠二期項目	污水處理	20,000	69.1%	項目待建。
83	河南	漯河市東城污水處理廠一期項目	污水處理	20,000	75.5%	<ul style="list-style-type: none"> <li>項目已投入營運。</li> <li>項目提標待建。</li> </ul>
84	河南	漯河市東城污水處理廠二期擴建項目	污水處理	30,000	75.5%	<ul style="list-style-type: none"> <li>項目已投入營運。</li> <li>項目提標待建。</li> </ul>
85	河南	南陽市白河南污水處理廠工程項目	污水處理	100,000	69.1%	項目已投入營運。
86	河南	遂平縣第一污水處理廠項目	污水處理	30,000	69.1%	項目已投入營運。
87	河南	遂平縣第二污水處理廠項目	污水處理	10,000	69.1%	項目已投入營運。
88	湖北	黃石市磁湖污水處理廠二期工程項目	污水處理	125,000	75.3%	項目已投入營運。
89	湖北	武漢市漢西污水處理廠項目	污水處理	340,000	80%	項目已投入營運。
90	湖北	武漢市漢西污水處理廠改擴建工程項目 (包括漢西污泥處理項目)	污水處理	260,000	80%	項目已投入營運。



## 業務回顧、討論與分析

省份	上實環境項目名稱(續)	項目類型	日產能 (噸)	上實環境 所佔權益	項目進展
91	湖北 武漢市黃陂區前川污水處理廠一期工程項目	污水處理	30,000	100%	項目已投入營運。
92	湖北 武漢市黃陂區盤龍城污水處理廠一期項目	污水處理	22,500	100%	項目已投入營運。
93	湖北 武漢市黃陂區盤龍城污水處理廠續建工程項目	污水處理	22,500	100%	項目已投入營運。
94	湖北 武漢市黃陂區武湖污水處理廠一期項目	污水處理	25,000	100%	項目已投入營運。
95	湖北 武漢經濟技術開發區污水處理廠一期項目	污水處理	60,000	100%	項目已投入營運。
96	湖北 隨州市城南污水處理廠一期項目	污水處理	50,000	92.2%	項目已投入營運。
97	湖南 郴州市臨武縣污水處理BOT項目	污水處理	10,000	20%	項目已投入營運。
98	湖南 郴州市污水處理廠一期項目	污水處理	80,000	100%	<ul style="list-style-type: none"> <li>項目已投入營運。</li> <li>項目提標在建。</li> </ul>
99	湖南 郴州市污水處理廠一期擴建項目	污水處理	40,000	100%	<ul style="list-style-type: none"> <li>項目已投入營運。</li> <li>項目提標在建。</li> </ul>
100	湖南 桃江縣桃花江污水處理項目	污水處理	20,000	75.5%	項目已投入營運。
101	湖南 桃江縣桃花江第一污水處理廠提標擴建工程項目	污水處理	10,000	75.5%	項目已投入營運。
102	湖南 益陽市高新區東部新區污水處理廠項目	污水處理	30,000	75.5%	項目已投入營運。
103	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。
104	湖南 益陽市城北污水處理廠二期擴建及提標改造項目	污水處理	40,000	75.5%	項目已投入營運。
105	內蒙古 錫林浩特市大莊園肉聯廠污水處理BOT項目	污水處理	3,500	58%	項目在建。
106	內蒙古 錫林浩特市污水廠BOT項目	污水處理	40,000	58%	<ul style="list-style-type: none"> <li>項目在建。</li> <li>項目提標在建</li> </ul>
107	江蘇 靖江市新港園區污水處理一期項目	污水處理	20,000	100%	項目已投入營運。
108	江蘇 靖江市新港園區污水處理二期項目	污水處理	20,000	100%	項目待建。
109	江蘇 靖江市新港園區污水處理三期項目	污水處理	40,000	100%	項目待建。
110	江蘇 沭陽縣城南污水處理廠一期項目	污水處理	30,000	100%	項目已投入營運。
111	江蘇 沭陽縣城南污水處理廠二期項目	污水處理	30,000	100%	項目已投入營運。
112	江蘇 南通市觀音山污水處理廠一期項目	污水處理	25,000	92.2%	項目已投入營運。
113	江蘇 南通市觀音山污水處理廠二期項目	污水處理	48,000	92.2%	項目已投入營運。
114	江蘇 泰興市黃橋污水處理廠一期項目	污水處理	25,000	100%	項目已投入營運。
115	江蘇 泰興市黃橋污水處理廠二期項目	污水處理	25,000	100%	項目待建。

## 業務回顧、討論與分析

省份	上實環境項目名稱(續)	項目類型	日產能 (噸)	上實環境 所佔權益	項目進展	
116	江蘇	泰興市黃橋工業園區污水處理廠一期項目	污水處理	10,000	100%	項目已投入營運。
117	江蘇	泰興市黃橋工業園區污水處理廠二期項目	污水處理	10,000	100%	項目待建。
118	江蘇	泰興市黃橋工業園區污水處理廠中水回用一期工程項目	中水回用	3,000	100%	項目已投入營運。
119	江蘇	泰興市黃橋工業園區污水處理廠中水回用二期工程項目	中水回用	3,000	100%	項目待建。
120	江蘇	無錫市惠山經濟開發區污水處理項目	污水處理	100,000	50.8%	項目已投入營運。
121	江西	崇仁工業園區污水處理廠一期項目	污水處理	10,000	60%	項目已投入營運。
122	江西	宜黃工業園區污水處理廠一期項目	污水處理	5,000	60%	<ul style="list-style-type: none"> <li>項目已投入營運。</li> <li>項目提標待建。</li> </ul>
123	江西	宜黃工業園區污水處理廠二期項目	污水處理	10,000	60%	<ul style="list-style-type: none"> <li>項目已投入試營運。</li> <li>項目提標待建。</li> </ul>
124	江西	宜黃工業園區污水處理廠一、二期項目深度處理工程項目	污水處理	15,000	60%	項目待建。
125	江西	永新縣工業開發區綜合污水處理廠一期項目	污水處理	10,000	60%	項目已投入營運。
126	江西	南昌小藍經濟開發區污水處理廠一期項目	污水處理	25,000	60%	<ul style="list-style-type: none"> <li>項目已投入營運。</li> <li>項目提標在建。</li> </ul>
127	江西	南昌小藍經濟開發區污水處理廠二期項目	污水處理	50,000	60%	<ul style="list-style-type: none"> <li>項目已投入營運。</li> <li>項目提標待建。</li> </ul>
128	江西	萬載工業園區污水處理廠一期項目	污水處理	5,000	60%	<ul style="list-style-type: none"> <li>項目已投入營運。</li> <li>項目提標待營運。</li> </ul>
129	江西	萬載工業園區污水處理廠擴建項目	污水處理	7,500	60%	<ul style="list-style-type: none"> <li>項目已投入營運。</li> <li>項目提標待營運。</li> </ul>
130	江西	永豐縣工業園區污水處理廠一期項目	污水處理	10,000	60%	項目已投入營運。
131	江西	奉新工業園區污水處理項目	污水處理	34,000	60%	<ul style="list-style-type: none"> <li>25,000噸已投入營運。</li> <li>7,000噸已進入調試階段。</li> <li>2,000噸待建。</li> <li>項目提標在建。</li> </ul>
132	吉林	長春市九台區營城污水處理廠工程項目	污水處理	15,000	58%	項目已投入營運。
133	吉林	長春市九台開發區卡倫污水處理廠項目	污水處理	25,000	58%	項目已投入營運。
134	吉林	磐石市工業開發區污水處理工程項目	污水處理	10,000	58%	項目已投入營運。

## 業務回顧、討論與分析

省份	上實環境項目名稱(續)	項目類型	日產能 (噸)	上實環境 所佔權益	項目進展	
135	吉林	明城經濟開發區污水處理工程項目	污水處理	2,500	58%	項目已投入營運。
136	吉林	蛟河市污水處理廠一期、二期項目	污水處理	25,000	58%	項目已投入營運。
137	吉林	蛟河市城市污水處理廠二期擴建委託運營項目	污水處理	15,000	58%	項目已投入營運。
138	吉林	扶餘市污水處理廠項目	污水處理	30,000	58%	項目已投入營運。
139	遼寧	大連普灣新區三十裏堡污水處理廠一期項目	污水處理	20,000	92.7%	項目已投入營運。
140	遼寧	大連普灣新區後海污水處理廠項目	污水處理	20,000	92.7%	項目已投入營運。
141	遼寧	大連灣灣污水處理廠項目	污水處理	40,000	75.5%	項目已投入營運。
142	遼寧	大連泉水河污水處理廠二期項目	污水處理	105,000	75.5%	項目已投入營運。
143	遼寧	營口經濟技術開發區北部污水處理廠項目	污水處理	30,000	60%	項目已投入營運。
144	遼寧	大連凌水河污水處理廠項目	污水處理	60,000	86.5%	項目已投入營運。
145	遼寧	大連凌水河污水處理廠提標改造項目	污水處理	20,000	86.5%	項目已投入營運。
146	遼寧	大連老虎灘污水處理廠項目	污水處理	80,000	75.5%	項目已投入營運。
147	遼寧	大連老虎灘污水處理提標改造項目	污水處理	10,000	75.5%	項目已投入營運。
148	寧夏回族自治區	銀川市第五污水處理廠一期項目	污水處理	50,000	100%	項目已投入營運。
149	寧夏回族自治區	銀川市第五污水處理廠二期擴建及提標改造項目	污水處理	50,000	100%	項目已投入營運。
150	寧夏回族自治區	銀川污水處理有限公司第五中水廠代管項目	中水回用	50,000	100%	項目已投入營運。
151	寧夏回族自治區	銀川市蘇銀產業園污水處理廠項目	污水處理	50,000	100%	<ul style="list-style-type: none"> <li>項目已投入營運。</li> <li>25,000噸工藝改造在建。</li> </ul>
152	寧夏回族自治區	銀川市蘇銀產業園污水處理遠期項目	污水處理	100,000	100%	項目待建。
153	山東	德州市污水處理廠項目	污水處理	100,000	75.5%	<ul style="list-style-type: none"> <li>項目已投入營運。</li> <li>項目提標在建。</li> </ul>
154	山東	濰坊市城西污水處理廠項目	污水處理	40,000	75.5%	項目已投入營運。
155	山東	濰坊市高新技術產業開發區污水處理廠一期項目	污水處理	50,000	75.5%	項目已投入營運。
156	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。
157	山東	濰坊市污水處理廠遷擴建項目	污水處理	200,000	75.5%	項目已投入營運。

## 業務回顧、討論與分析

省份	上實環境項目名稱(續)	項目類型	日產能 (噸)	上實環境 所佔權益	項目進展
158 山東	濰坊市沙窩污水處理廠恢復提升應急項目一期	污水處理	60,000	75.5%	項目已投入營運。
159 山東	濰坊市沙窩污水處理廠恢復提升應急項目二期	污水處理	40,000	75.5%	項目待建。
160 山東	棗莊市山亭區污水處理中心項目	污水處理	20,000	75.5%	項目已投入營運。
161 山東	棗莊市嶧城區污水處理中心一期項目	污水處理	20,000	75.5%	項目已投入營運。
162 山東	棗莊市嶧城區污水處理中心二期項目	污水處理	20,000	75.5%	項目已投入營運。
163 上海	青浦第二污水處理廠項目一期	污水處理	15,000	87.8%	項目已投入營運。
164 上海	青浦第二污水處理廠項目二期	污水處理	45,000	87.8%	項目已投入營運。
165 上海	青浦第二污水處理廠項目三期	污水處理	60,000	87.8%	項目已投入營運。
166 上海	青浦第二污水處理廠項目擴建四期	污水處理	60,000	87.8%	項目已投入營運。
167 上海	青浦第二污水處理廠擴建項目	污水處理	60,000	87.8%	項目待建。
168 上海	奉賢西部污水處理廠項目	污水處理	100,000	73.7%	項目已投入營運。
169 上海	奉賢西部污水處理廠擴建工程	污水處理	50,000	73.7%	項目已投入營運。
170 上海	奉賢西部污水處理廠三期擴建項目	污水處理	50,000	73.7%	項目已投入營運。
171 浙江	浙江省化學原料基地臨海園區污水處理廠一期及 配套管網工程項目	污水處理	12,500	100%	項目已投入營運。
172 浙江	浙江省化學原料基地臨海園區污水處理廠一期及 配套管網工程項目改擴建工程	污水處理	12,500	100%	項目已投入營運。
173 浙江	浙江省化學原料基地臨海園區污水處理廠及配套 管網工程項目擴建工程	污水處理	25,000	100%	項目待建。
174 浙江	余姚市(小曹娥)水質淨化廠一期項目一批	污水處理	60,000	69.1%	項目已投入營運。
175 浙江	余姚市(小曹娥)水質淨化廠一期項目二批	污水處理	60,000	69.1%	項目已投入營運。
176 浙江	余姚市(小曹娥)城市污水處理廠升級改造及擴建 工程項目	污水處理	30,000	69.1%	項目已投入營運。
177 浙江	余姚市(小曹娥)城市污水處理廠提標改造三期工程 項目	污水處理	75,000	69.1%	項目已投入營運。
178 浙江	余姚市(小曹娥)城市污水處理廠提標改造三期擴建 工程項目	污水處理	75,000	69.1%	項目待建。
179 浙江	余姚市榨菜廢水預處理工程項目	污水處理	3,000	69.1%	項目已投入營運。

## 業務回顧、討論與分析

省份	上實環境項目名稱(續)	項目類型	日產能 (噸)	上實環境 所佔權益	項目進展
180 浙江	寧波市黃家埠濱海污水處理廠提標改造工程項目	污水處理	30,000	64.5%	項目已投入營運。
181 浙江	寧波市杭州灣新區污水處理廠一期擴建工程項目	污水處理	90,000	64.5%	項目已投入營運。
182 浙江	慈溪市北部污水處理廠及人工濕地委託管理運營項目	污水處理	100,000	59.9%	項目已投入營運。
183 浙江	慈溪市周巷污水處理廠一期委託運營項目	污水處理	40,000	64.5%	項目待營運。
184 浙江	平湖市東片污水處理廠一期工程項目	污水處理	40,000	92.2%	項目已投入營運。
185 浙江	平湖市東片污水處理廠二期擴建項目	污水處理	45,000	92.2%	項目已投入營運。
186 浙江	平湖市東片污水處理廠三期擴建項目	污水處理	135,000	92.2%	項目待建。
<b>總計</b>			<b>9,849,300</b>		

## 業務回顧、討論與分析

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
<b>供水項目</b>					
1	黑龍江 牡丹江第一供水廠項目	供水	80,000	58%	項目已投入營運。
2	黑龍江 牡丹江第二供水廠項目	中水回用	50,000	58%	項目待營運。
3	黑龍江 牡丹江第四供水廠項目	供水	170,000	58%	項目已投入營運。
4	黑龍江 佳木斯市城市供水TOT項目(西郊水源供水工程)	供水	160,000	58%	項目已投入營運。
5	黑龍江 佳木斯市城市供水TOT項目(江北水廠)	供水	200,000	58%	項目已投入營運。
6	河南 遂平縣第一供水廠項目	供水	30,000	69.1%	項目已投入營運。
7	河南 遂平縣第二供水廠項目	供水	10,000	69.1%	項目已投入營運。
8	湖北 武漢市黃陂區前川供水廠擴建項目	供水	40,000	100%	項目已投入營運。
9	湖北 武漢市黃陂區前川供水廠存量託管項目	供水	80,000	100%	項目已投入營運。
10	湖北 武漢市黃陂區前川供水廠五期改擴建項目	供水	60,000	100%	項目在建。
11	湖北 武漢市黃陂區新武湖供水廠一期項目	供水	100,000	100%	項目已投入營運。
12	湖北 武漢市黃陂區新武湖供水廠二期項目	供水	150,000	100%	項目待建。
13	湖南 益陽市城市供水項目會龍山供水廠項目	供水	120,000	90%	項目已投入營運。
14	湖南 益陽市城市供水項目第三水廠一期項目	供水	100,000	90%	項目已投入營運。
15	湖南 益陽市城市供水項目第三水廠二期擴建項目	供水	100,000	90%	項目已投入營運。
16	湖南 益陽市城市供水項目第四水廠項目	供水	200,000	90%	項目在建。
17	山東 濰坊市寒亭區供水項目	供水	60,000	26.2%	項目已投入營運。
18	山東 濰坊市城市供水項目(白浪河水廠項目)	供水	120,000	51.3%	項目已投入營運。
19	山東 濰坊市城市供水項目(高新配水廠項目)	供水	200,000	51.3%	項目已投入營運。
20	山東 濰坊市坊子區自來水總公司項目	供水	40,000	26.2%	項目已投入營運。
21	山西 引文入川(南線)供水工程項目	供水	55,000	100.0%	項目已投入營運。
<b>總計</b>			<b>2,125,000</b>		
<b>水務項目總計</b>			<b>11,974,300</b>		

## 業務回顧、討論與分析

省份	上實環境項目名稱	項目類型	日產能 (噸)	上實環境 所佔權益	項目進展	
<b>固廢發電項目</b>						
1	山東	五蓮縣生活垃圾焚燒發電一期工程項目	固廢發電	300	82.9%	項目已投入試營運。
2	山東	五蓮縣生活垃圾焚燒發電二期工程項目	固廢發電	300	82.9%	項目待建。
3	山東	莘縣垃圾焚燒發電項目	固廢發電	1,200	47.5%	項目待建。
4	上海	浦城固廢發電項目	固廢發電	1,050	50%	項目已投入營運。
5	上海	寶山再生能源利用中心項目	固廢發電	3,800	42%	項目待建。
6	四川	達州市城市生活垃圾焚燒發電項目一階段	固廢發電	700	100%	項目已投入營運。
7	四川	達州市城市生活垃圾焚燒發電項目二階段	固廢發電	350	100%	項目在建。
8	浙江	溫嶺市固廢發電項目	固廢發電	1,100	50%	項目已投入營運。
<b>總計</b>			<b>8,800</b>			

省份	上實環境項目名稱	項目類型	日產能 (噸)	上實環境 所佔權益	項目進展	
<b>污泥處理項目</b>						
1	黑龍江	哈爾濱市污水處理廠污泥處置一期工程項目	污泥處理	650	58%	項目已投入營運。
2	黑龍江	哈爾濱市污水處理廠污泥處置二期工程項目	污泥處理	350	58%	項目已投入營運。
3	黑龍江	黑河市污泥處置工程項目	污泥處理	40	58%	項目已投入營運。
4	黑龍江	佳木斯市污水處理廠污泥處置項目	污泥處理	100	58%	項目已投入營運。
5	黑龍江	牡丹江市污水處理廠污泥處置項目	污泥處理	150	58%	項目已投入營運。
6	黑龍江	寧安市污泥處理廠項目	污泥處理	40	58%	項目已投入營運。
7	河南	新鄉市污泥處理處置項目	污泥處理	300	69.1%	項目已投入營運。
8	河南	南陽市污水處理廠污泥處理處置一期工程項目	污泥處理	200	69.1%	項目已投入營運。
9	河南	南陽市污水處理廠污泥處理處置二期工程項目	污泥處理	100	69.1%	項目待建。
10	湖北	武漢市漢西污泥處理項目	污泥處理	325	80%	項目已投入改造。
<b>總計</b>			<b>2,255</b>			

## 業務回顧、討論與分析

省份	中環水務項目名稱	項目類型	日產能 (噸)	中環水務 所佔權益	項目進展
<b>污水處理/再生水項目</b>					
1	安徽	蚌埠第二、三、四污水處理廠項目	350,000	100%	項目已投入營運。
2	安徽	蚌埠回用水工程項目	160,000	70%	項目已投入營運。
3	安徽	宿州污水處理項目	100,000	80%	項目在建。
4	安徽	固鎮中環污水處理有限公司	50,000	100%	項目已投入營運。
5	福建	廈門污水處理項目	1,202,500	55%	項目已投入營運。
6	廣東	深圳龍華污水處理廠項目	150,000	90%	項目已投入營運。
7	黑龍江	綏芬河城市污水工程項目	20,000	100%	項目已投入營運。
8	湖南	湘潭河東污水處理工程項目	150,000	100%	項目已投入營運。
9	浙江	湖州東部新區污水處理項目	50,000	81.16%	項目已投入營運。
10	浙江	湖州污水處理項目	25,000	100%	項目已投入營運。
11	浙江	湖州東部新區污水項目提標工程託管運營項目	50,000	不適用	項目已投入營運。
12	浙江	溫州東片污水處理項目	150,000	100%	項目已投入營運。
13	浙江	溫州中心片污水處理項目	200,000	70%	項目已投入營運。
<b>總計</b>			<b>2,657,500</b>		

省份	中環水務項目名稱	項目類型	日產能 (噸)	中環水務 所佔權益	項目進展
<b>供水/製水項目</b>					
1	安徽	蚌埠供水項目	705,000	60%	項目已投入營運。
2	安徽	固鎮供水項目	100,000	46.15%	項目已投入營運。
3	安徽	懷遠供水項目	157,000	60%	項目已投入營運。
4	福建	廈門製水項目	1,565,000	45%	項目已投入營運。
5	黑龍江	綏芬河五花山水庫及供水工程項目	305,000	100%	項目已投入營運。
6	湖北	襄陽供水項目	953,000	50%	項目已投入營運。
7	湖南	湘潭供水項目	485,000	70%	項目已投入營運。
8	浙江	湖州老虎潭水庫及引水工程項目	200,000	100%	項目已投入營運。
9	浙江	湖州中環污水處理(自來水廠)項目	19,500	100%	項目已投入營運。
<b>總計</b>			<b>4,489,500</b>		
<b>水務項目總計</b>			<b>7,147,000</b>		



### 新疆業務

截至二零二零年六月底止，星河數碼(本集團佔其45%股權)及其控股的星河能源持有的光伏電站資產規模達到590兆瓦，13個光伏電站累計上網電量約4.63億千瓦時，較去年同期增長5.8%。期內，光伏團隊繼續加強對宏觀政策、行業動態、資本市場研究、項目收購相關工作。

本期間，國家能源局頒佈通知，明確可再生能源項目進入首批財政補貼目錄的條件，星河數碼及星河能源旗下項目已為下一批補貼清單申請工作做好準備。今年四月，國家部門發佈二零二零年光伏發電上網電價政策，將有利於穩定行業預期，引導行業合理安排投資建設，促進光伏產業健康有序發展。於五月，國家能源局亦發佈徵求意見稿，旨在推廣建立健全清潔能源消納長效機制，合理制定清潔能源利用率目標，穩步提升清潔能源電量在能源消費中的佔比，有助促進行業有序發展。

### 房地產

房地產業務二零二零年上半年錄得2.56億港元的盈利貢獻，同比下跌53.6%，佔本集團業務淨利潤約25.0%，跌幅主要為受到疫情影響，房地產業務於今年一、二月的營銷、建造等環節有所推遲，工作一度處於基本停滯狀態；疫情期間響應市政府出台措施向商戶減免租金，亦影響了租金收入。隨著疫情受控，各省市陸續復工復市，本集團房地產業務各項活動已全面恢復，加快產銷增量，並繼續以長三角一體化為主，推進業務長足發展。

### 上實發展

上實發展本期間營業收入為人民幣44.93億元，同比上升3.3%，主要為期內交房項目結轉收入及工程項目收入同比增加；淨利潤為人民幣4.29億元，同比上升4.1%。期內，上實發展在落實防疫措施的前提下，加大簽約和回款力度，利用線上方式加強項目的推廣和宣傳，拓寬客源，經過努力，房地產項目簽約金額達人民幣10.79億元，項目包括上海青浦「上實·海上灣」(四期)、上海靜安「泰府名邸」、上海嘉定「海上公元」、泉州「上實·海上海」、杭州「上實·海上灣」(二期)、湖州「上實·天瀾灣」及湖州「上實·雍景灣」等，佔建築面積約68,000平方米。本期間租金收入為1.99億港元。期內交房建築面積約156,000平方米，項目主要包括杭州「上實·海上灣」(二期)、上海嘉定「海上公元」及泉州「海上海」等。

二零二零年上半年在建項目9個，在建面積達1,920,000平方米，針對疫情造成的停工停產的工期延誤，上實發展以最快速度有效推進項目建設，最大限度搶回疫情損失。在物業管理方面，將整合現有辦公、商業項目資源，搭建供需之間的橋樑，多渠道創收，提升核心競爭力和服務附加值，持續在規模化、品牌化、科技化、資本化方面探索。此外，深耕項目十數年，目前「青島國際啤酒城」已成功升級為「青島國際金融城」、「青島國際財

富管理金融中心」，是產城融合的典範。正在建設的T1、T2樓超高層建築，引入了高端酒店品牌，集金融、商業、酒店、文化娛樂於一體的上實中心，將催生金融和文旅產業的升級與蛻變。

### 上實城開

上實城開二零二零年上半年錄得營業額31.73億港元，較去年同期下跌31.1%，主要由於期內交房結轉收入減少及疫情下影響租金收入。本期間股東應佔溢利為1.51億港元，盈利同比下跌51.4%，主要由於收入減少和竣工交付項目多為較低毛利率項目。踏入二季度，上實城開以「搶視窗、搶先機、搶份額」為重點，成功趕超半年度銷售目標，實現簽約金額為人民幣37.06億元，佔建築面積64,000平方米，項目主要包括上海「當代美墅」、上海「萬源城」、北京「西釣魚台·御璽」及上海「當代藝墅」等。期內交房建築面積約110,260平方米，項目主要包括上海「萬源城」、西安「自然界」及上海「當代藝墅」。本期間租金收入約為2.90億港元。

二零二零年一月，上實城開與其50%合營公司和中國航天科技集團有限公司三方合作，參與競投上海市徐匯區西南部之桂林路土地項目，總資本承擔約為人民幣15.275億元，上實城開實益佔比約32.5%。交易已於二零二零年五月完成。該土地地理位置優越，預期將毗鄰上海地鐵現有9號線及未來15號線之交匯處，對日後建成物業之未來租金回報及物業價值形成支持。

同月，上實城開公佈以人民幣407,942,343元現金注資上實融資租賃，認購其增資後股本的20%。星河數碼亦為該公司股東，增資完成後股權將攤薄至28.95%，其餘股東為獨立第三方。上實融資租賃為以上海為基地的綜合性信貸提供商，其業務主要包括向地方政府及其平台公司提供融資，藉以資助其地方基建、供水及鐵路交通建築項目。交易尚待在股東特別大會中由獨立股東批准。上實城開預計可借著該項目，進一步深化金融產業結合，實現產業與資本聯動。

本集團旗下主要物業發展項目截至二零二零年六月三十日止概況如下：

### 主要發展中物業

城市	上實發展項目	房產類別	上實發展 應佔權益	概約	規劃	本期間預售	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)	建築面積 (平方米)	建築面積 (平方米)		
1	長沙市開福區	豐盛大廈	住宅及商業	90%	5,468	70,566	525	32,454	已落成
2	成都市成華區	上實·海上海	住宅及商業	100%	61,506	254,885	2,221	196,827	已落成
3	重慶市北碚區	上實·海上海	住宅及商業	100%	30,845	74,935	260	58,194	已落成
4	杭州市余杭區	上實·海上海(一期)	住宅及商業	85%	74,864	230,484	962	148,798	已落成
5	杭州市余杭區	上實·海上海(二期)	住宅及商業	85%	59,640	198,203	5,426	128,297	已落成
6	湖州市吳興區	上實花園酒店	酒店及商業	100%	116,458	47,177	-	-	已落成

## 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	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	
7	湖州市吳興區	湖潤商務廣場	商業	100%	13,661	27,322	-	-	規劃中
8	湖州市吳興區	上實•天瀾灣	住宅及商業	100%	115,647	193,292	8,707	19,861	已落成
9	湖州市吳興區	上實•雍景灣	住宅	100%	68,471	207,906	4,083	-	2020年
10	青島市石老人國 家旅遊渡假區	國際啤酒城	綜合	100%	227,675	806,339	-	327,831	2014年至 2022年， 分期落成
11	泉州市豐澤區	上實•海上海	住宅及商業	100%	170,133	1,064,099	39,422	164,183	2017年至 2021年， 分期落成
12	上海市寶山區	顧村大型居住社區 BSPO-0104單元 0421-01地塊	住宅	100%	26,600	73,798	-	-	2022年
13	上海市寶山區	顧村大型居住社區 BSPO-0104單元 0423-01地塊	住宅	100%	32,130	86,692	-	-	2022年
14	上海市虹口區	北外灘項目	商業及辦公	90%	23,037	230,568	-	-	2021年
15	上海市嘉定區	海上公元	住宅及商業	100%	58,949	163,351	2,408	79,492	已落成
16	上海市嘉定區	上實•海上蒼	住宅及商業	100%	32,991	75,559	-	39,695	已落成
17	上海市靜安區	泰府名邸	住宅	100%	32,512	114,737	727	76,768	2020年
18	上海市金山區	海上納緹	住宅	100%	135,144	214,143	-	195,597	已落成
19	上海市青浦區	海源別墅	別墅	51%	315,073	59,577	-	25,985	已落成
20	上海市青浦區	上實•海上灣	住宅	51%	808,572	631,199	3,213	213,301	2011年至 2021年， 分期落成
21	上海市青浦區	和墅/海上郡	住宅	51%	162,708	121,683	-	84,627	已落成
22	上海市青浦區	北竿山國際藝術中心	綜合	100%	194,956	120,363	-	96,673	已落成
23	蘇州市吳中區	蘇地2017-WG-10地塊	住宅	100%	40,817	126,881	-	-	2020年
小計					<b>2,807,857</b>	<b>5,193,759</b>			

## 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	北京市朝陽區	後現代城	住宅及商業	100%	121,499	523,833	-	454,610	已落成
2	北京市朝陽區	青年匯	住宅及商業	100%	112,700	348,664	-	258,814	2007年至 2021年， 分期落成
3	北京市海澱區	西釣魚台●御璽	住宅	90%	42,541	250,930	8,726	196,753	2007年至 2021年， 分期落成
4	長沙市望城區	森林海	住宅及商業	67%	679,620	1,032,534	119	305,008	2007年至 2025年， 分期落成
5	重慶市九龍坡區	城上城	住宅、商業 及寫字樓	100%	120,014	786,233	-	376,095	已落成
6	昆山市花橋鎮	遊站	商業及寫字樓	30.7%	34,223	129,498	-	63,021	已落成
7	昆山市周市鎮	琨城帝景園	住宅	53.1%	205,017	267,701	-	222,666	已落成
8	上海市寶山區	上投寶旭	住宅	100%	118,880	306,167	5,860	104,109	2020年至 2021年， 分期落成
9	上海市閔行區	萬源城	住宅及商業	53.1%	943,000	1,226,298	6,256	818,727	2007年至 2022年， 分期落成
10	上海市閔行區	上海晶城	住宅及商業	59%	301,908	772,885	-	560,409	已落成
11	上海市閔行區	TODTOWN天蒼	住宅、商業、 酒店、寫字樓 及公寓式辦公室	20.7%	117,825	605,000	-	56,205	2020年至 2022年， 分期落成
12	上海市閔行區	當代藝墅(城開御瑄)	住宅	100%	116,308	83,622	6,120	67,803	2018年至 2022年， 分期落成
13	上海市閔行區	當代美墅(城開雲外)	住宅	100%	120,512	191,636	23,148	26,288	2020年至 2022年， 分期落成
14	上海市閔行區	上投新虹	住宅	90%	69,495	212,347	-	-	2021年
15	上海市閔行區	城行項目	商業及寫字樓	80%	20,572	60,195	-	-	2021年
16	上海市閔行區	莘至城項目	租賃住房	29.5%	47,435	128,075	-	-	2022年
17	上海市閔行區	城瀧項目	租賃住房	59%	47,383	118,458	-	-	2023年
18	上海市松江區	上海青年城	商業及寫字樓	100%	57,944	212,130	-	139,840	已落成
19	上海市徐匯區	晶享項目	租賃住房	59%	17,161	48,050	-	-	2022年
20	上海市徐匯濱江	濱江城開中心	寫字樓及商業	35.4%	77,371	525,888	-	-	2020年至 2022年， 分期落成
21	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	-	71,660	已落成
22	深圳市福田區	中國鳳凰大廈	住宅、商業 及寫字樓	91%	11,038	106,190	-	78,343	已落成
23	天津市南開區	老城廂	住宅、商業 及寫字樓	100%	244,252	752,883	-	582,478	已落成

## 業務回顧、討論與分析

城市	上實城開項目(續)	房產類別	上實城開 應佔權益	概約 地盤面積 (平方米)	規劃 總建築面積 (平方米)	本期間預售 建築面積 (平方米)	累計已出售 建築面積 (平方米)	預期 落成日期	
24	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	-	41,900	已落成
25	西安市滄瀾 生態區	自然界	住宅、商業 及酒店	71.5%	2,101,967	3,899,867	13,639	2,456,442	2008年至 2022年， 分期落成
26	煙台市	煙台項目	住宅及商業	100%	77,681	159,100	-	-	2022年至 2023年， 分期落成
小計					<b>5,853,038</b>	<b>13,170,320</b>			

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)	本年度預售 建築面積 (平方米)	累計已出售 建築面積 (平方米)	預期 落成日期	
1	上海市青浦區	海源別墅	別墅	49%	315,073	59,577	-	25,985	已落成
2	上海市青浦區	上實•海上灣	住宅	49%	808,572	631,199	3,213	213,301	2011年至 2021年， 分期落成
3	上海市青浦區	和墅/海上郡	住宅	49%	162,708	121,683	-	84,627	已落成
小計					<b>1,286,353<sup>1</sup></b>	<b>812,459<sup>1</sup></b>			
總計					<b>9,947,248<sup>1</sup></b>	<b>19,176,538<sup>1</sup></b>			

### 主要未來發展物業

城市	上實發展項目	房產類別	上實發展 應佔權益	概約 地盤面積 (平方米)	規劃 總建築面積 (平方米)	預期 完成日期	
1	上海市青浦區	朱家角D2地塊	住宅及商業	51%	349,168	177,954	2020年
2	上海市閔行區	華漕鎮MHPO-1403單元30-01地塊	租賃住宅	30%	19,822	52,923	2023年
3	上海市青浦區	西虹橋光淞路北側04-33地塊	租賃住宅	49%	32,521	45,639	2023年
小計					<b>401,511</b>	<b>276,516</b>	

## 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 完成日期
1	上海市青浦區	朱家角D2地塊	49%	349,168	177,954	2020年
2	上海市青浦區	上海F地塊	10%	350,533	175,267	規劃中
3	上海市青浦區	上海G地塊	10%	401,274	200,637	規劃中
小計				<b>1,100,975<sup>1</sup></b>	<b>553,858<sup>1</sup></b>	
總計				<b>1,502,486<sup>1</sup></b>	<b>830,374<sup>1</sup></b>	

### 主要投資物業

城市	上實發展項目	房產類別	上實發展 應佔權益	投資物業面積 (平方米)
1	成都市溫江區	錦綉森鄰	100%	769
2	青島市經濟開發區	達利廣場	76%	21,495
3	青島市嶗山區	上實中心	100%	26,669
4	泉州豐澤區	海上海(一期領海苑)	100%	1,478
5	上海市長寧區	仲盛金融中心	100%	2,321
6	上海市長寧區	八八中心	100%	50,560
		商業	100%	38,923
		車位	100%	28,457
7	上海市虹口區	高陽商務中心	100%	22,187
8	上海市虹口區	高陽賓館	100%	3,313
9	上海市黃浦區	金鐘廣場	100%	9,801
		寫字樓	90%	40,186
		車庫	90%	4,870
10	上海市黃浦區	黃浦新苑	100%	20,918
11	上海市黃浦區	海潮路108號	100%	474
12	上海市嘉定區	上實•海上薈	100%	37,998
13	上海市靜安區	泰府名邸	100%	1,559
		車位	100%	3,952
14	上海市浦東新區	上川路1111號	100%	40,208
15	上海市浦東新區	華申大廈	100%	344
16	上海市徐匯區	上海實業大廈	100%	10,089
		寫字樓	74%	14,130
		車庫	74%	8,692
17	上海市徐匯區	永隆大廈	100%	798
18	上海市楊浦區	海上海	100%	22,027
		車庫	100%	22,000
19	上海市閘北區	中心北路235號(部分)	100%	1,434
20	浙江省紹興市越城區	國際華城	100%	26,479
21	天津市西青區	萊茵小鎮	100%	5,961
小計				<b>468,092</b>

## 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	投資物業面積 (平方米)
1	北京市朝陽區	青年匯	商業	100%	19,768 <sup>2</sup>
2	重慶市九龍坡區	城上城	商業、寫字樓及車位	100%	285,264 <sup>2</sup>
3	上海市長寧區	上海世貿商城	展覽、交易市場、寫字樓及車位	51%	284,651
4	上海市松江區	上海青年城	商業	100%	16,349 <sup>2</sup>
5	上海市徐匯區	城開國際大廈	寫字樓	59%	45,239
6	上海市徐匯區	城開YOYO	商業	59%	13,839
7	上海市徐匯區	濱江城開中心	寫字樓	35.4%	25,845 <sup>2</sup>
8	深圳市福田區	中國鳳凰大廈	寫字樓	91%	1,048 <sup>2</sup>
9	瀋陽市	瀋陽城開中心	商業及寫字樓	80%	30,332
10	上海市、天津市及昆山市	其他	商業、寫字樓及車位	59%	93,196
	小計				<b>815,531</b>
	總計				<b>1,283,623</b>

註：

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

### 消費品

消費品業務二零二零年上半年盈利貢獻為3.60億港元，較去年同期下跌35.7%，佔本集團業務淨利潤約35.2%。在新冠病毒疫情及世界各地旅運交通受影響下，南洋煙草經營業績在一定程度上亦受影響，期內貫徹落實核心技術升級工作，並繼續推進海外產銷合作項目，以提升公司綜合競爭能力，為未來業務謀求增長點。面對疫情，永發印務沉著應對，在安全推動有序復工復產的同時，抓住上半年產業產能緊缺時間窗口拼搶有限市場訂單，為公司搶拼最佳經營效益。

### 煙草

今年初以來全球疫情肆虐及各地封關措施，給南洋煙草的生產經營帶來很多不確定性和困難，免稅店銷售大幅下降，出口及船煙業務亦受影響。上半年營業額和稅後利潤分別為11.23億港元和2.74億港元，較去年同期分別下跌32.0%及44.9%。為應對疫情，南洋煙草穩守「固本趕超、內外兼修」的經營目標，公司上下共同努力抗疫、保生產、保經營，落實各項防控措施，保障了企業管理和生產有條不紊正常運作。

主要市場銷售方面，隨著本港有稅市場較快恢復，南洋煙草於第二季度針對本港市場傳統煙、國產經銷煙、混合型煙三大類別展開一系列推廣活動，並推出混合型新品，以高性價比爆珠煙切入混合型煙市場，上述措施取得了空前效果，實現港澳有稅市場銷售額同比增長超過30%。中專市場一、二月受疫情影響較大，其後內地

陸續復工復產，實現銷量、銷售額雙升，公司並抓緊落實相關合同簽署，加快進貨，緩解了公司生產及庫存壓力，並成功實現中高檔次產品佔比顯著上升及優於中國煙草整體增速的單箱結構提升。

中港澳免稅市場基本處於停滯狀態，主要展會紛紛取消，各機場免稅運營商對行業短期恢復不甚樂觀。免稅船供及船煙市場因港口航運也遭受打擊，訂單大幅下滑。海外市場因部分目的港封港停運，貨物通關速度大幅下降，致使各經銷商庫存大幅增加，市場動銷緩慢。期內公司新品開發以產品儲備為主，適時轉變策略，加大力度為受疫情影響較小的目標市場研發新品，同時仍兼顧品牌長期發展戰略，轉向新品儲備，為未來豐富公司產品系列打下基礎。公司主動優化資源配置，因應不同市場調整推廣促銷活動策略，將密切留意下半年市場狀況，積極部署營銷策略。

南洋煙草堅持技術創新，本期間細枝煙擴產項目取得良好進展，將有效提升中高端產品的產能，以滿足創新煙市場快速崛起。上半年亦繼續推進複合生產能力的建設工程，引進國際先進技術，成功完成新捲煙機到貨安裝及細枝煙擴產專線捲煙機組的上下游銜接運行，整線七月中旬已經完成第一批生產，建立異型煙枝特色濾棒自我配套能力。期內深入開展新型煙草的研究，將籌備因應實際經營環境及在可行情況下，構建具南煙特色的超短枝產品新品製造技術和工藝流程，目前已取得階段成果。還有於今年實施提質建設工程的異型罐線提質工程，將可進一步鞏固及發展特色罐裝產品，保持南洋煙草罐裝的行業龍頭地位。

在業務合作方面，南煙與內地捲煙大型企業的海外落地產銷合作項目，已進入實質性發展階段，將尋求通過不同範疇的業務合作，推進戰略發展的中長期目標。

### 印務

永發印務本期間實現營業額7.38億港元，較同期下降2.2%，主要受新冠疫情的持續廣泛影響。本期間實現淨利潤9,405萬港元，較去年同期增長41.7%，此業績來自於公司經營團隊疫情以來的沉著應對和不懈努力。首先，疫情以來公司上下堅定落實安全防疫工作，在防疫安全的前提下及時組織有序復工復產，成功贏得了年初內地疫情國外需求「產能荒」期間的寶貴訂單，實現了上半年營收的基本穩定；其次，公司新一屆經營班子上任以來積極佈局的「智慧製造」改善適時發力，使得期間綜合毛利率水平較同期顯著提高，有效提升了公司的整體盈利能力和市場競爭力，尤其是紙模業務，促成了公司疫情下的非常業績；此外也得益於期內結算貨幣升值等客觀利好因素。

在全球疫情蔓延、國際形勢嚴峻、經濟急劇萎縮的大背景下，永發印務團隊凝聚奮進、勇於擔當，完成了上半年非常時期的較好業績並在戰略佈局的智慧藥包業務上取得了重要的階段性成果，這將為疫情常態化的複雜新形勢下公司業績持續穩健提供新的支撐點。



# 財務回顧

## 主要數據

	二零二零年	二零一九年	變幅
	未經審核		%
截至六月三十日止六個月			
<b>業績</b>			
營業額(千港元)	<b>13,210,952</b>	16,661,951	-20.7
本公司擁有人應佔溢利(千港元)	<b>802,702</b>	2,009,628	-60.1
每股盈利－基本(港元)	<b>0.725</b>	1.848	-60.8
每股股息－中期現金(港仙)	<b>22</b>	—	
—中期實物股份(港仙)附註	—	101	
每股中期特別股息－實物股份	附註	—	
股息派發比率(註(a))	附註	54.7%	
利息覆蓋倍數(註(b))	<b>5.8倍</b>	7.2倍	
	未經審核	經審核	變幅
	六月三十日	十二月三十一日	%
<b>財務狀況</b>			
資產總額(千港元)	<b>170,464,589</b>	174,942,290	-2.6
本公司擁有人應佔權益(千港元)	<b>39,770,285</b>	40,239,812	-1.2
每股資產淨值(港元)	<b>36.58</b>	37.01	-1.2
淨負債比率(註(c))	<b>72.01%</b>	62.45%	
總負債對總資金(註(d))	<b>42.45%</b>	42.79%	
已發行股數(股)	<b>1,087,211,600</b>	1,087,211,600	

註(a)：(每股現金股息+每股獲分派實物股份之公允值)/每股盈利

註(b)：(除稅、利息支出、折舊及攤銷前利潤)/利息支出

註(c)：(附息借貸－現金)/本公司擁有人應佔權益

註(d)：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)

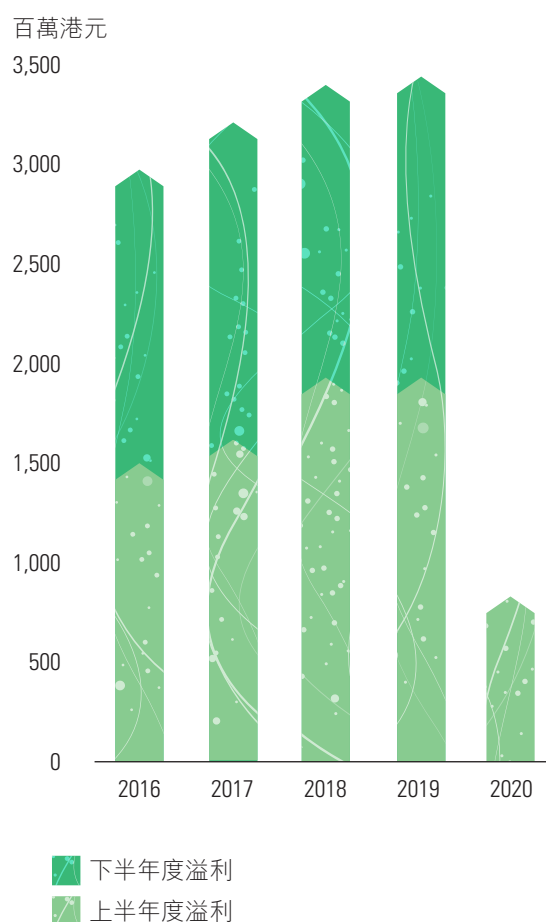
附註：本公司董事會決議向本公司股東派發二零二零年中期現金股息每股22港仙及以實物分派方式按每持有5股本公司股份派發1股上實城開股份的中期特別股息。

本公司二零一九年中期股息為向本公司股東以實物分派方式按每持有1股本公司股份派發1股上實城開股份，按二零一九年十月十八日(寄發上實城開股份日)上實城開收市價為基準，中期股息為每股1.01港元。

一 財務業績分析

1 本公司擁有人應佔溢利

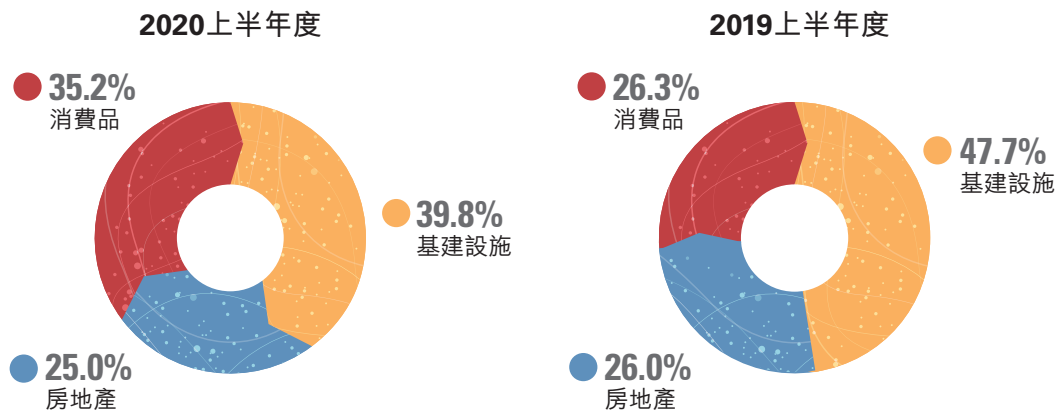
截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團錄得本公司擁有人應佔溢利8億270萬港元，較二零一九年同期減少12億693萬港元或約60.1%。



2 各業務溢利貢獻

二零二零年上半年各業務對本集團的業務溢利貢獻及去年同期比較數據綜合如下：

	二零二零年	二零一九年	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	408,424	1,016,055	-59.8
房地產	256,355	552,396	-53.6
消費品	360,315	560,614	-35.7
	<b>1,025,094</b>	<b>2,129,065</b>	<b>-51.9</b>



本期間基礎設施業務淨利潤約4億842萬港元，佔業務淨利潤39.8%，同比下跌59.8%。

因新型冠狀病毒疫情爆發，交通運輸部推出收費公路及大橋在疫情防控期間全國免收通行費的措施，加上ETC車道實施通行費95折優惠及受人民幣同比貶值約4.5%的影響，收費公路及大橋業務通行費收入及利潤貢獻大幅下跌。

新型冠狀病毒疫情對於水務及固廢發電業務的影響相對較輕微，水務及固廢發電業務錄得利潤上升14.1%。本期間增持粵豐環保約2%股權，增加其對本集團的利潤貢獻。

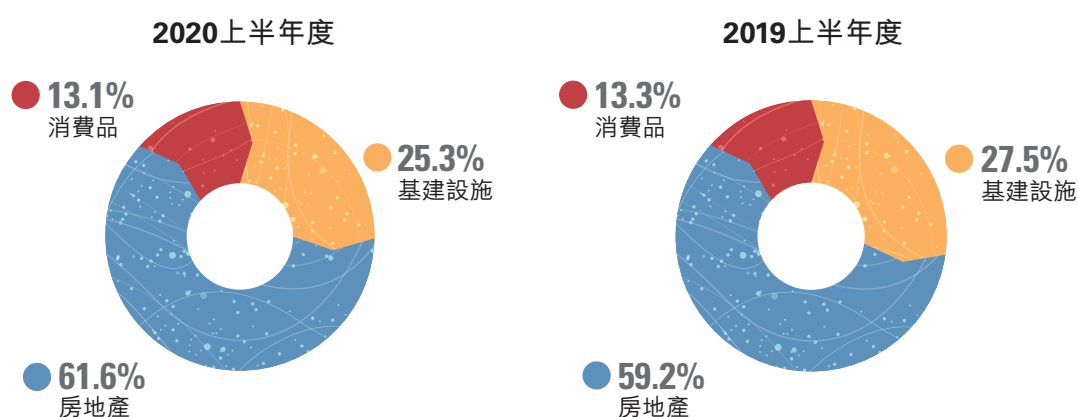
房地產業務錄得利潤約2億5,636萬港元，佔業務淨利潤25.0%，比較二零一九年同期下跌約2億9,604萬港元。利潤貢獻下跌主要因交樓結轉物業減少，受疫情影響租金收入及酒店收入下跌，以及去年以上實城開實物股份派發中期股息，分佔其利潤的比例由69.96%下跌至47.41%。

本期間消費品業務的淨利潤3億6,032萬港元，佔業務淨利潤35.2%，淨利潤同比下跌35.7%。南洋煙草的淨利潤下跌2億2,331萬港元或44.9%，主要受疫情影響，免稅及出口銷售下跌。永發印務毛利率較高的紙模業務收入增加，加上期內出售四川科美紙業有限公司(「四川科美」)100%股權獲得溢利，利潤貢獻上升36.5%。

### 3 營業額

本集團於二零二零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：

	二零二零年	二零一九年	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	3,344,469	4,580,305	-27.0
房地產	8,130,621	9,861,697	-17.6
消費品	1,735,862	2,219,949	-21.8
	13,210,952	16,661,951	-20.7



二零二零年上半年本集團營業額約為132 億1,095 萬港元，比較去年同期下跌20.7%，主要因各業務的經營受疫情不同程度的影響。

基建設施業務的營業額下跌，主要因疫情防控期間公路免收通行費，受取消省界收費站的要求而推行的措施影響，以及上實環境建設收入較少所致。

因交樓結轉物業減少，再加上租金和酒店收入受疫情影響下跌，致使房地產業務營業額下跌。

消費品業務營業額減少，因免稅及出口煙銷售下跌。

### 4 除稅前溢利

#### (1) 毛利率

與二零一九年同期比較，毛利率保持平穩。雖然本期間受公路免收通行費的措施影響，公路業務錄得負毛利，但水務業務中毛利率相對較高的運營收入增加，有助抵銷跌幅。

### (2) 出售附屬公司／聯營公司權益之溢利

本期間溢利主要為出售一家附屬公司四川科美100%股權及一家聯營公司五芳齋約23.97%權益。

## 5 股息

本公司董事會決議向於記錄日期名列在本公司股東名冊上之股東，派發二零二零年中期現金股息每股22港仙，及按下列基準以實物分派方式，派發二零二零年中期特別股息，按彼等當時各自於本公司的持股比例，分派本集團持有的上實城開股份：

每持有5股本公司股份 . . . . . 派發1股上實城開股份

若有關計算將導致向合資格股東分派零碎上實城開股份之情況，則所分派之上實城開股份數目將下調至最接近上實城開股份之整數。上實城開之零碎股份將不予分派，並將於實際可行之情況下在市場出售，而有關出售之所得款項淨額將撥歸本公司所有。

本公司去年同期以實物分派方式，按每持有1股本公司股份，向本公司合資格股東派發1股上實城開股份。

## 二 本集團財務狀況

### 1 資本及本公司擁有人應佔權益

於二零二零年六月三十日，本公司已發行股份共1,087,211,600股，與二零一九年度末的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，本集團於二零二零年六月三十日的本公司擁有人應佔權益為397億7,029萬港元。

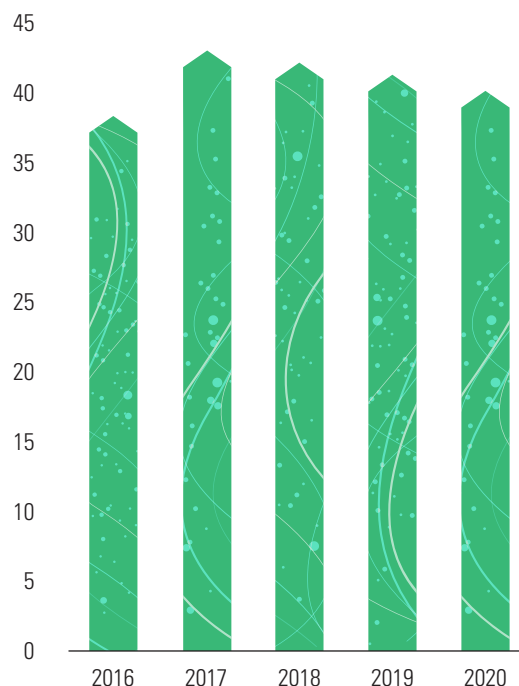
### 2 債項

#### (1) 借貸

本公司之一家全資附屬公司SIHL Finance Limited於二零二零年三月簽定一項五年期21億港元或等值美元雙貨幣的俱樂部貸款。

於二零二零年六月三十日，本集團包括銀行貸款及其他貸款的總貸款約為538億3,177萬港元（二零一九年十二月三十一日：544億5,657萬港元），其中67.0%（二零一九年十二月三十一日：68.5%）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%（二零一九年十二月三十一日：3%、83%及14%）。

十億港元



■ 本公司擁有人應佔權益

### (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11,371,220,000港元(二零一九年十二月三十一日：9,792,486,000港元)的投資物業；
- (b) 賬面值合共為13,959,000港元(二零一九年十二月三十一日：123,539,000港元)的租賃土地及樓宇；
- (c) 於二零一九年十二月三十一日，賬面值合共為22,590,000港元(二零二零年六月三十日：無)的廠房及機器；
- (d) 於二零一九年十二月三十一日，一條(二零二零年六月三十日：無)收費公路經營權賬面值為1,884,742,000港元(二零二零年六月三十日：無)；
- (e) 賬面值合共為14,307,313,000港元(二零一九年十二月三十一日：14,419,408,000港元)的服務特許權安排應收款項；
- (f) 賬面值合共為15,100,452,000港元(二零一九年十二月三十一日：2,869,155,000港元)的持有作出售之發展中物業；
- (g) 賬面值合共為270,667,000港元(二零一九年十二月三十一日：645,466,000)的持有作出售之物業；
- (h) 賬面值合共為204,813,000港元(二零一九年十二月三十一日：172,688,000港元)的貿易應收款項；及
- (i) 賬面值合共為721,749,000港元(二零一九年十二月三十一日：1,292,335,000港元)的銀行存款。

### (3) 或然負債

於二零二零年六月三十日，本集團為物業買家及聯營公司使用之銀行信貸額度向銀行分別提供約67億3,232萬港元及19億7,958萬港元(二零一九年十二月三十一日：71億792萬港元及20億1,877萬港元)的擔保。

## 3 資本性承諾

於二零二零年六月三十日，本集團已簽約的資本性承諾為155億6,127萬港元(二零一九年十二月三十一日：158億1,420萬港元)，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

本集團於二零二零年六月三十日持有銀行結存及短期投資分別為251億9,348萬港元(二零一九年十二月三十一日：293億2,548萬港元)及6億7,308萬港元(二零一九年十二月三十一日：8億1,073萬港元)。銀行結存的美元和其他外幣、人民幣及港元的比例分別為4%、82%及14%(二零一九年十二月三十一日：3%、78%及19%)。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 財務風險管理政策

#### 1 貨幣風險

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

#### 2 利率風險

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

#### 3 價格風險

本集團的價格風險主要集中於聯交所及上海證券交易所報價之股本工具價格。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。此外，管理層設立特別小組監控股價風險，並將於有需要時考慮對沖該等風險。

#### 4 信貸風險

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

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

# 簡明綜合財務報表的審閱報告

**Deloitte.**

**德勤**

致上海實業控股有限公司董事會  
(於香港註冊成立之有限公司)

## 引言

我們已審閱列載於第39頁至第62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，當中包括於二零二零年六月三十日的簡明綜合財務狀況表與相關的截至該日止六個月期間的簡明綜合損益表、簡明綜合損益及其他全面收益表、簡明綜合權益變動表和簡明綜合現金流量表以及若干附註解釋。《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》之規則要求上市公司必須符合上市規則中的相關規定和香港會計師公會頒佈的《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之《香港審閱工作準則》第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料的審閱」進行審閱。該等簡明綜合財務報表的審閱工作包括向負責財務及會計事項的人員詢問，並實施分析和其他審閱程序。由於審閱的範圍遠較按照《香港審計準則》進行審核的範圍為小，所以不能保證我們會注意到在審核中可能會被發現的所有重大事項。因此我們不會發表審核意見。

## 結論

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



德勤•關黃陳方會計師行  
執業會計師  
香港  
二零二零年八月二十八日



# 簡明綜合損益表

截至二零二零年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
營業額	3	<b>13,210,952</b>	16,661,951
銷售成本		<b>(8,345,795)</b>	(10,542,180)
毛利		<b>4,865,157</b>	6,119,771
淨投資收入		<b>223,949</b>	318,651
其他收入、溢利及虧損		<b>381,824</b>	480,045
銷售及分銷費用		<b>(502,260)</b>	(516,985)
行政及其他費用		<b>(1,052,878)</b>	(973,822)
財務費用		<b>(865,909)</b>	(911,247)
分佔合營企業業績		<b>94,566</b>	83,011
分佔聯營公司業績		<b>121,241</b>	203,655
出售附屬公司／聯營公司權益之溢利	17	<b>87,015</b>	–
除稅前溢利		<b>3,352,705</b>	4,803,079
稅項	4	<b>(1,663,584)</b>	(1,628,852)
期間溢利	5	<b>1,689,121</b>	3,174,227
期間溢利歸屬於			
– 本公司擁有人		<b>802,702</b>	2,009,628
– 非控制股東權益		<b>886,419</b>	1,164,599
		<b>1,689,121</b>	3,174,227
每股盈利	7		
		港元	港元
– 基本		<b>0.725</b>	1.848
– 攤薄		<b>0.725</b>	1.848

# 簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二零年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
期間溢利	1,689,121	3,174,227
<b>其他全面收益(支出)</b>		
<i>將不會重分至損益之項目</i>		
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	18,228	12,773
<i>其後或會重分至損益之項目</i>		
折算海外業務匯兌差額		
— 附屬公司	(1,327,033)	(71,894)
— 合營企業	(67,886)	(2,935)
— 聯營公司	(62,261)	(2,918)
期間其他全面支出	(1,438,952)	(64,974)
期間全面收益總額	250,169	3,109,253
期間全面收益總額歸屬於		
— 本公司擁有人	47,881	1,971,850
— 非控制股東權益	202,288	1,137,403
	250,169	3,109,253

# 簡明綜合財務狀況表

於二零二零年六月三十日

	附註	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
投資物業	8	23,956,856	22,844,587
物業、廠房及設備	8	5,623,814	5,617,784
使用權資產		492,353	407,482
收費公路經營權	8	7,065,115	7,480,543
商譽		732,351	771,093
其他無形資產	8	7,388,159	7,628,528
於合營企業權益	9	4,960,433	3,252,546
於聯營公司權益		6,082,178	6,416,054
投資	10	686,845	696,027
服務特許權安排應收款項－非流動部分		20,068,295	19,456,025
收購投資物業／物業、廠房及設備／無形資產／ 一家附屬公司之已付訂金		1,350,109	1,584,289
其他非流動應收款項		9,239	9,239
遞延稅項資產		410,235	502,829
		<b>78,825,982</b>	76,667,026
<b>流動資產</b>			
存貨	11	53,721,860	56,706,001
貿易及其他應收款項	12	9,978,657	9,446,194
合約資產		540,531	600,758
投資	10	673,084	810,732
服務特許權安排應收款項－流動部分		543,120	547,535
預付稅項		761,103	612,444
作抵押之銀行存款		721,749	1,292,335
短期銀行存款		303,469	128,365
銀行結存及現金		24,168,257	27,904,781
		<b>91,411,830</b>	98,049,145
分類為持作出售資產	16	226,777	226,119
		<b>91,638,607</b>	98,275,264

# 簡明綜合財務狀況表

於二零二零年六月三十日

	附註	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	13	<b>17,396,475</b>	19,503,774
租賃負債－流動部分		<b>99,865</b>	100,762
合約負債	14	<b>13,827,093</b>	14,803,392
應付稅項		<b>3,468,622</b>	4,335,119
銀行及其他貸款	15	<b>16,248,114</b>	19,443,750
		<b>51,040,169</b>	58,186,797
與分類為持作出售資產直接相關之負債	16	<b>165,714</b>	174,715
		<b>51,205,883</b>	58,361,512
<b>流動資產淨值</b>			
		<b>40,432,724</b>	39,913,752
<b>資產總值減流動負債</b>			
		<b>119,258,706</b>	116,580,778
<b>股本及儲備</b>			
股本		<b>13,649,839</b>	13,649,839
儲備		<b>26,120,446</b>	26,589,973
<b>本公司擁有人應佔權益</b>			
		<b>39,770,285</b>	40,239,812
<b>非控制股東權益</b>			
		<b>33,209,950</b>	32,564,748
<b>總權益</b>			
		<b>72,980,235</b>	72,804,560
<b>非流動負債</b>			
大修撥備		<b>81,902</b>	84,263
銀行及其他貸款	15	<b>37,544,733</b>	34,983,838
租賃負債－非流動部分		<b>339,975</b>	262,030
遞延稅項負債		<b>8,311,861</b>	8,446,087
		<b>46,278,471</b>	43,776,218
<b>總權益及非流動負債</b>			
		<b>119,258,706</b>	116,580,778

# 簡明綜合權益變動表

截至二零二零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	其他		合併儲備	投資		中國		小計	上市附屬	分佔	小計	總額
		重估儲備	其他儲備		重估儲備	換算儲備	法定儲備	保留溢利		公司購股	附屬公司		
		千港元	千港元		千港元	千港元	千港元	千港元		千港元	淨資產		
	(附註i)	(附註ii)	(附註iii)			(附註iv)			(附註v)				
於二零一九年一月一日(經審核)	13,649,839	54,855	1,688,171	(5,912,547)	262,408	(17,396)	2,202,256	29,347,710	41,275,296	31,892	28,195,780	28,227,672	69,502,968
期間溢利	-	-	-	-	-	-	-	2,009,628	2,009,628	-	1,164,599	1,164,599	3,174,227
附屬公司持有於其他全面收益													
按公允價值列賬之股本投資之													
已扣稅公允價值變動	-	-	-	-	5,086	-	-	-	5,086	-	7,687	7,687	12,773
折算海外業務匯兌差額													
-附屬公司	-	-	-	-	-	(37,011)	-	-	(37,011)	-	(34,883)	(34,883)	(71,894)
-合營企業	-	-	-	-	-	(2,935)	-	-	(2,935)	-	-	-	(2,935)
-聯營公司	-	-	-	-	-	(2,918)	-	-	(2,918)	-	-	-	(2,918)
期間全面收益(支出)總額	-	-	-	-	5,086	(42,864)	-	2,009,628	1,971,850	-	1,137,403	1,137,403	3,109,253
儲備調撥	-	-	-	-	-	-	67,471	(67,471)	-	-	-	-	-
減少一家附屬公司的股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(18,911)	(18,911)	(18,911)
收購一家附屬公司額外權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(5,360)	(5,360)	(5,360)
收購一家上市附屬公司額外權益	-	-	38,394	-	-	-	-	-	38,394	-	(91,436)	(91,436)	(53,042)
已付股息(附註6)	-	-	-	-	-	-	-	(565,350)	(565,350)	-	-	-	(565,350)
已付非控制股東權益股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(397,979)	(397,979)	(397,979)
於二零一九年六月三十日(未經審核)	13,649,839	54,855	1,726,565	(5,912,547)	267,494	(60,260)	2,269,727	30,724,517	42,720,190	31,892	28,819,497	28,851,389	71,571,579

# 簡明綜合權益變動表

截至二零二零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	其他		合併儲備	投資		中國		小計	永續債券	上市附屬	分佔	小計	總額
		重估儲備	其他儲備		重估儲備	換算儲備	法定儲備	保留溢利			公司購股	附屬公司		
		千港元	千港元		千港元	千港元	千港元	千港元			千港元	期權儲備		
(附註i)	(附註ii)	(附註iii)	(附註iv)	(附註v)	(附註v)	(附註v)	(附註v)	(附註v)	(附註v)	(附註v)				
於二零二零年一月一日(經審核)	13,649,839	54,855	(324,293)	(5,912,547)	257,987	(725,875)	2,460,543	30,779,303	40,239,812	-	31,892	32,532,856	32,564,748	72,804,560
期間溢利	-	-	-	-	-	-	-	802,702	802,702	-	-	886,419	886,419	1,689,121
附屬公司持有於其他全面收益按公允價值列賬之股本投資之已扣稅公允價值變動	-	-	-	-	4,537	-	-	-	4,537	-	-	13,691	13,691	18,228
折算海外業務匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- 附屬公司	-	-	-	-	-	(629,211)	-	-	(629,211)	-	-	(697,822)	(697,822)	(1,327,033)
- 合營企業	-	-	-	-	-	(67,886)	-	-	(67,886)	-	-	-	-	(67,886)
- 聯營公司	-	-	-	-	-	(62,261)	-	-	(62,261)	-	-	-	-	(62,261)
期間全面收益(支出)總額	-	-	-	-	4,537	(759,358)	-	802,702	47,881	-	-	202,288	202,288	250,169
儲備調撥	-	-	-	-	-	-	29,977	(29,977)	-	-	-	-	-	-
收購一家上市附屬公司額外權益	-	-	62,481	-	-	-	-	-	62,481	-	-	(95,458)	(95,458)	(32,977)
非控制股東權益於一家附屬公司之額外注資款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	35,478	35,478	35,478
一家附屬公司清盤時之釋放	-	-	-	-	-	-	(1,287)	759	(528)	-	-	528	528	-
出售一家附屬公司時之釋放	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,630)	(1,630)	(1,630)
發行永續債券	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,096,852	-	-	1,096,852	1,096,852
給予永續債券持有人之應計利息	-	-	-	-	-	-	-	(14,011)	(14,011)	28,829	-	(14,818)	14,011	-
支付永續債券持有人之利息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(28,829)	-	-	(28,829)	(28,829)
已付股息(附註6)	-	-	-	-	-	-	-	(565,350)	(565,350)	-	-	-	-	(565,350)
已付非控制股東權益股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(578,038)	(578,038)	(578,038)
於二零二零年六月三十日(未經審核)	13,649,839	54,855	(261,812)	(5,912,547)	262,524	(1,485,233)	2,489,233	30,973,426	39,770,285	1,096,852	31,892	32,081,206	33,209,950	72,980,235

## 簡明綜合權益變動表

截至二零二零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額。
- (iv) 法定儲備乃本集團於中華人民共和國(「中國」)之附屬公司、合營企業及聯營公司，根據相關適用之中國法例要求而計提之儲備。
- (v) 於二零二零年一月二日，本集團一家非全資上市附屬公司上海實業發展股份有限公司(「上實發展」)發行了5.5%的永續債券，面值為人民幣10億元(相等於約1,096,852,000港元)，予一獨立第三方(「永續債券持有人」)。

永續債券持有人在發行後的首1.5年(「初始投資期」)有權享有每年5.5%的利息。在初始投資期結束時，上實發展可以選擇無限期延長每年一次的本金還款期，並且在每次延期支付利息時，將參考中國人民銀行基準貸款利率重設利率，上限為9%。利息於每季度到期。除非上實發展在利息到期日之前的12個月內向股東宣派股息或減少註冊資本，否則上實發展可以選擇將所有當期或遞延利息的支付推遲到下一個支付日期。

根據上述條款，已發行的永續債券沒有到期日。上實發展有權推遲支付利息，並有權選擇贖回永續債券。上實發展沒有責任在可能對發行人不利的條件下向另一實體交付現金或另一金融資產，或與另一實體交換金融資產或金融負債，因此永續債券被分類為權益工具。

# 簡明綜合現金流量表

截至二零二零年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
經營業務之現金流出淨值	<b>(1,385,540)</b>	(2,818,840)
投資業務之現金流出淨值：		
投資於合營企業	<b>(1,681,207)</b>	-
借款予聯營公司	<b>(567,391)</b>	(23,751)
購買物業、廠房及設備	<b>(414,854)</b>	(131,175)
收購一家聯營公司額外權益	<b>(167,540)</b>	-
已付投資物業開發成本	<b>(85,673)</b>	(39,035)
增加服務特許權	<b>(84,338)</b>	(280,352)
購買物業、廠房及設備／無形資產之已付訂金	<b>(62,217)</b>	(130,110)
購買於損益按公允值列賬之金融資產	<b>(458)</b>	(242,718)
出售聯營公司權益所得款項	<b>467,521</b>	-
減少(增加)作抵押／短期銀行存款	<b>370,286</b>	(594,840)
已收利息	<b>226,897</b>	256,789
已收聯營公司之股息收入	<b>163,151</b>	179,116
出售投資所得款項	<b>129,744</b>	66,903
出售附屬公司所得款項	<b>29,350</b>	-
出售於其他全面收益按公允值列賬之股本投資所得款項	<b>3,531</b>	-
已收投資之股息收入	<b>2,761</b>	3,393
來自於其他全面收益按公允值列賬之股本投資之退資款	-	30,859
借款自一家同系附屬公司	-	401
其他投資現金流	<b>10,090</b>	4,396
	<b>(1,660,347)</b>	(900,124)



## 簡明綜合現金流量表

截至二零二零年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)
融資業務之現金(流出)流入淨值：		
償還銀行及其他貸款	(17,501,736)	(6,963,034)
已付利息	(874,766)	(906,939)
已付股息	(458,696)	(565,350)
已付非控制股東權益股息	(578,038)	(397,979)
償還租賃負債	(53,947)	(47,531)
收購一家上市附屬公司額外權益	(32,977)	(53,042)
支付永續債券持有人之利息	(28,829)	-
償還有關人士借款	(18,159)	(227,987)
籌集銀行及其他貸款	18,196,684	12,966,413
發行永續債券所得款項	1,096,852	-
非控制股東權益於一家附屬公司之額外注資款	35,478	-
減少一家附屬公司股本後向非控制股東之分派	-	(18,911)
收購一家附屬公司額外權益	-	(5,360)
	(218,134)	3,780,280
現金及等同現金項目之淨(減少)增加	(3,264,021)	61,316
於期初之現金及等同現金項目	27,904,781	25,132,470
匯率變動的影響	(472,503)	(44,935)
於期末之現金及等同現金項目，即為銀行結存及現金	24,168,257	25,148,851

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零二零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二零一九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部分的規定將截至二零一九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二零一九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。

### 1A. 於本中期期間重大事項

鑒於新型冠狀病毒疫情（「疫情」）於中國、香港及海外爆發，以及相關的隔離檢疫和社區保護措施帶來不利的市場狀況，使本集團的經營直接及間接地受到影響。於預防及控制疫情期間實施免收通行費政策，導致本集團的收費公路業務收入減少。由於通行費收入佔本集團主要收入來源以致應佔溢利的一部分，本集團的經營業績及財務狀況均受到負面影響。自二零二零年第二季度起，中國經濟呈現出逐步復甦的正面趨勢，這應當有利於本集團恢復正常業務。

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

## 2. 主要會計政策

本簡明綜合財務報表根據歷史成本為基準編製，惟若干物業及金融工具以公允值計量(如適用)。

除因應用《香港財務報告準則》修訂本而導致額外會計政策及應用與本集團相關之若干會計政策外，於截至二零二零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二零一九年十二月三十一日止年度的年度財務報表所採用的相同。

### 應用《香港財務報告準則》修訂本

於本中期期間，本集團已首次應用由香港會計師公會頒佈與編製本集團簡明綜合財務報表相關於二零二零年一月一日或其後開始之年度期間強制生效之提述香港財務報告準則概念框架的修訂及以下之《香港財務報告準則》修訂本。

香港會計準則第1號及香港會計準則第8號修訂本	重要的定義
香港財務報告準則第3號修訂本	業務的定義
香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號 及香港財務報告準則第7號修訂本	利率基準指標改革

除下文所述外，本期間應用《香港財務報告準則》修訂本及提述香港財務報告準則概念框架的修訂對本集團於本期間及過往期間之財務狀況及表現及／或載於該等簡明綜合財務報表之披露並無重大影響。

#### 2.1 應用香港會計準則第1號及香港會計準則第8號修訂本「重要的定義」之影響

修訂本為重要提供新的定義，列明「如遺漏、錯誤陳述或隱瞞資訊可以合理預期會影響一般用途財務報表的主要用戶基於該等提供有關特定報告實體之財務資訊的財務報表作出之決策，則該資訊屬重要」。修訂本並釐清在整體財務報表的範圍內，重要性取決於資訊的性質或幅度(單獨或與其他資訊結合使用)。

本期間應用修訂本對簡明綜合財務報表並無影響。應用修訂本之呈報及披露的變更(如有)，將於截至二零二零年十二月三十一日止年度之綜合財務報表中反映。

#### 2.2 本集團新應用的會計政策

此外，本集團於本中期期間已應用以下與本集團相關之會計政策。

##### 永續債券

本集團發行之永續債券被分類為權益工具，永續債券不包含履約責任：(i)向另一實體交付現金或另一金融資產；或(ii)在可能對發行者不利的情况下與另一實體交換金融資產或金融負債。

除上述永續債券可以分類為權益外，本集團發行的所有其他永續債券均被分類為金融負債。

分類為權益工具的永續債券利息支出被視為本集團的利潤分派。回購或註銷該等工具被視為權益變動。相關的交易費用從權益中扣除。

### 3. 收入及分部信息

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

基礎設施	-	投資於收費公路項目及水務相關業務
房地產	-	物業發展及投資及經營酒店
消費品	-	製造及銷售香煙、包裝材料及印刷產品

以上經營分部亦代表本集團可呈報分部。

#### 分開計算收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
貨品銷售及服務		
物業銷售	<b>6,452,214</b>	8,064,584
貨品銷售	<b>1,735,862</b>	2,219,949
除服務特許權安排財務收入外之基礎設施收入		
— 收費公路經營	<b>431,606</b>	1,202,916
— 水務相關服務		
— 建設合約的建設收入	<b>972,095</b>	1,478,687
— 運營及維護收入	<b>1,392,126</b>	1,353,292
物業服務及管理收入	<b>1,131,139</b>	1,011,152
酒店經營收入	<b>57,626</b>	138,242
貨品及服務收入	<b>12,172,668</b>	15,468,822
服務特許權安排財務收入	<b>548,642</b>	545,410
租金收入	<b>489,642</b>	647,719
	<b>13,210,952</b>	16,661,951
貨品及服務收入確認收入時間		
某時間點	<b>9,580,202</b>	11,637,825
隨時間	<b>2,592,466</b>	3,830,997
	<b>12,172,668</b>	15,468,822

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

### 3. 收入及分部信息(續)

#### 分部收入及業績

以下為本集團按經營分部劃分之收入及業績分析：

截至二零二零年六月三十日止六個月(未經審核)

	基建設施 千港元	房地產 千港元	消費品 千港元	未分攤 千港元	綜合 千港元
收入					
分部收入－對外銷售	3,344,469	8,130,621	1,735,862	–	13,210,952
分部經營溢利(虧損)	868,770	2,717,280	425,055	(95,313)	3,915,792
財務費用	(373,947)	(425,904)	(803)	(65,255)	(865,909)
分佔合營企業業績	94,448	118	–	–	94,566
分佔聯營公司業績	130,784	(14,135)	4,592	–	121,241
出售附屬公司／聯營公司權益之溢利	71,218	–	15,797	–	87,015
分部除稅前溢利(虧損)	791,273	2,277,359	444,641	(160,568)	3,352,705
稅項	(150,087)	(1,379,383)	(72,290)	(61,824)	(1,663,584)
分部除稅後溢利(虧損)	641,186	897,976	372,351	(222,392)	1,689,121
扣減：歸屬於非控制股東權益之溢利	(232,762)	(641,621)	(12,036)	–	(886,419)
歸屬於本公司擁有人之分部除稅後溢利(虧損)	408,424	256,355	360,315	(222,392)	802,702

截至二零一九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	4,580,305	9,861,697	2,219,949	–	16,661,951
分部經營溢利	1,605,685	3,054,160	683,331	84,484	5,427,660
財務費用	(362,657)	(462,865)	(1,318)	(84,407)	(911,247)
分佔合營企業業績	83,011	–	–	–	83,011
分佔聯營公司業績	213,891	(11,925)	1,689	–	203,655
分部除稅前溢利	1,539,930	2,579,370	683,702	77	4,803,079
稅項	(297,799)	(1,093,289)	(118,250)	(119,514)	(1,628,852)
分部除稅後溢利(虧損)	1,242,131	1,486,081	565,452	(119,437)	3,174,227
扣減：歸屬於非控制股東權益之溢利	(226,076)	(933,685)	(4,838)	–	(1,164,599)
歸屬於本公司擁有人之分部除稅後溢利(虧損)	1,016,055	552,396	560,614	(119,437)	2,009,628

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

### 3. 收入及分部信息(續)

#### 分部資產及負債

以下為本集團按經營分部劃分之資產及負債分析：

於二零二零年六月三十日(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	52,905,463	106,706,657	7,143,829	3,708,640	170,464,589
分部負債	21,150,818	65,559,056	735,346	10,039,134	97,484,354

於二零一九年十二月三十一日(經審核)

	基建設施 千港元	房地產 千港元	消費品 千港元	未分攤 千港元	綜合 千港元
分部資產	53,703,214	108,171,141	8,144,709	4,923,226	174,942,290
分部負債	22,148,064	68,115,143	1,019,031	10,855,492	102,137,730

### 4. 稅項

截至六月三十日止六個月

二零二零年

二零一九年

千港元

千港元

(未經審核)

(未經審核)

本期間稅項		
— 香港	54,653	101,806
— 中國土地增值稅(「土增稅」)	714,941	797,636
— 中國企業所得稅(包括中國預扣稅18,608,000港元 (截至二零一九年六月三十日止六個月： 57,929,000港元))	693,012	1,047,319
	1,462,606	1,946,761
過往期間(多提)少提撥備		
— 香港	(78)	—
— 中國土增稅	129,444	(58,967)
— 中國企業所得稅(包括中國預扣稅多提撥備 3,009,000港元(截至二零一九年六月三十日止 六個月：14,870,000港元))	(16,657)	(55,491)
	112,709	(114,458)
本期間遞延稅項	88,269	(203,451)
	1,663,584	1,628,852

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

### 4. 稅項(續)

香港利得稅乃按兩個期間估計應課稅溢利的16.5%計算。

除(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

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
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)	271,805	394,913
其他無形資產攤銷(已包括在銷售成本內)	172,263	172,242
物業、廠房及設備折舊	312,471	231,861
使用權資產折舊	42,416	28,638
租賃負債利息支出	10,597	4,308
投資物業之公允值淨增加(已包括在其他收入、溢利及虧損內)	(136,866)	(221,324)
投資之股息收入(已包括在淨投資收入內)	(2,761)	(3,393)
出售物業、廠房及設備之淨溢利(已包括在其他收入、溢利及虧損內)	(4,474)	(1,910)
利息收入(已包括在淨投資收入內)	(226,897)	(254,984)
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)	9,530	(58,447)
淨匯兌虧損(已包括在其他收入、溢利及虧損內)	32,996	1,209
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)	36,402	41,128
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)	32,256	61,985

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

### 6. 股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
二零一九年已付末期股息每股52港仙(截至二零一九年六月三十日止六個月；二零一八年已付末期股息每股52港仙)	565,350	565,350

緊隨本中期期末，董事決議派發中期股息每股22港仙(截至二零一九年六月三十日止六個月：無)及按本公司股東每持有5股(截至二零一九年六月三十日止六個月：每持有1股)本公司股份派發1股上實城開發股份的基準以實物分派方式，向於二零二零年九月二十九日在本公司股東登記名冊內之本公司股東，按彼等當時各自於本公司的持股比例，分派本公司持有的217,442,320股(截至二零一九年六月三十日止六個月：1,087,211,600股)上實城開發股份。

### 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：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
<b>盈利：</b>		
本公司擁有人應佔期間溢利	802,702	2,009,628
給予永續債券持有人之利息	(14,011)	-
藉以計算每股基本及攤薄盈利之盈利	788,691	2,009,628
<b>股數：</b>		
藉以計算每股基本及攤薄盈利之普通股加權平均股數	1,087,211,600	1,087,211,600

計算每股攤薄盈利時並無假設：

- (i) 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行使價高於平均市價)；及
- (ii) 行使本集團一家上市聯營公司粵豐環保電力有限公司發行之購股期權(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

截至二零二零年六月三十日止六個月

### 8. 收費公路經營權／投資物業／物業、廠房及設備及其他無形資產之變動

本集團於報告期期末的投資物業之公允值乃根據戴德梁行有限公司(「戴德梁行」)於該日進行之估值。戴德梁行乃估值師公會之會員及與本集團概無關連之一家獨立合資格專業估值師行。是次估值乃參考於相似地點及狀況下類似的物業之交易價格所提供之市場憑證、或按投資基準作出估值(如適合)。本集團於本中期期間於損益中確認了約137百萬港元投資物業之公允值淨增加(截至二零一九年六月三十日止六個月：221百萬港元)。

截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團管理層改變了出售若干住宅物業項目的公寓及商業單位的意圖，將其改為出租以收取租金。因此，賬面值合共約1,343百萬港元的持有作出售之物業於本期間與租戶簽訂租賃協議時轉為投資物業。與該等物業相關的公允值溢利約253百萬港元已於本期間確認於損益中。

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56百萬港元(截至二零一九年六月三十日止六個月：41百萬港元)及購置了其他物業、廠房及設備合共成本約369百萬港元(截至二零一九年六月三十日止六個月：90百萬港元)。

此外，本集團購置了其他無形資產約84百萬港元(截至二零一九年六月三十日止六個月：280百萬港元)。

#### 收費公路經營權的減值評估

於本中期期間，收費公路業務收入大幅下跌，主要是交通流量減少及根據交通運輸部發佈《交通運輸部關於新冠肺炎疫情防控期間免收收費公路車輛通行費的通知》實施免收通行費，再加上近期有關中國收費公路運營的多項政策變化所致。

基於上述情況，本集團對各收費公路經營權進行了減值評估，評估假設包括(i)新型冠狀病毒疫情對收費公路運營的影響以及中國交通運輸部宣佈國家將研究出台的相關配套保障政策；(ii)有關規範高速公路起始段收費的影響和相應的補償；(iii)國家實施新的收費標準，該收費標準中車輛分類及收費系數均作出調整；及(iv)以ETC電子支付卡支付路費的折扣優惠擴大至5%。本集團管理層認為收費公路經營權的賬面價值不會超過其可收回金額。

### 9. 於合營企業權益

截至於二零二零年六月三十日止六個月，本集團於合營企業上海諾卓企業管理有限公司(「上海諾卓」)及上海天宇實宏企業發展有限公司(「上海天宇」)注入資本合共金額人民幣1,527,500,000元(相等於約1,680,104,000港元)。本集團直接持有上海天宇5%股本權益及透過上海諾卓間接持有上海天宇27.5%股本權益。上海天宇為一家項目公司，於本期間以代價人民幣4,628,000,000元收購一幅位於中國上海市徐匯區的土地。

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

### 10. 投資

	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
於損益按公允值列賬之股本工具		
上市股本證券	471,195	477,590
非上市股本證券	31,365	31,375
	<b>502,560</b>	508,965
於損益按公允值列賬之金融資產		
企業債券	149,859	258,965
基金	52,030	74,178
	<b>201,889</b>	333,143
於其他全面收益按公允值列賬之股本工具		
上市股本證券	139,441	116,736
非上市股本證券	516,039	547,915
	<b>655,480</b>	664,651
投資總額	<b>1,359,929</b>	1,506,759
就報告目的而分析：		
流動部分	673,084	810,732
非流動部分	686,845	696,027
	<b>1,359,929</b>	1,506,759

### 11. 存貨

存貨主要為持有作出售之發展中物業。其中金額36,652,652,000港元(二零一九年十二月三十一日：42,802,007,000港元)預期不會在一年內變現。

### 12. 貿易及其他應收款項

以下為貿易應收款項(扣減信貸虧損準備)按發票或合約日期(接近相對之收入確認日期)呈列之賬齡分析：

	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
30天內	964,194	947,290
31-60天	385,601	417,446
61-90天	256,579	385,387
91-180天	295,142	418,638
181-365天	904,149	344,534
多於365天	715,417	524,391
	<b>3,521,082</b>	3,037,686

於二零二零年六月三十日，其他應收款項中包括(i)應收若干聯營公司款項2,053,065,000港元(二零一九年十二月三十一日：1,485,674,000港元)，其中款項1,686,834,000港元(二零一九年十二月三十一日：1,273,146,000港元)按市場利率計算固定利息；(ii)應收一家同系附屬公司款項零港元(二零一九年十二月三十一日：112,045,000港元)為無抵押及無利息；及(iii)應收若干合營企業11,000港元(二零一九年十二月三十一日：413,694,000港元)為無抵押及無利息。

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

### 13. 貿易及其他應付款項

以下為貿易應付款項按發票日期呈列之賬齡分析：

	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
30天內	1,494,813	1,463,519
31-60天	345,525	449,638
61-90天	271,122	434,901
91-180天	467,590	525,328
181-365天	1,200,596	1,520,820
多於365天	1,402,882	1,130,835
	<b>5,182,528</b>	5,525,041

於二零二零年六月三十日，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436,963,000港元（二零一九年十二月三十一日：444,319,000港元），(b)應付若干同系附屬公司款項1,337,000港元（二零一九年十二月三十一日：1,363,000港元）為無抵押、免息及無固定還款期及(c)發展中物業的預提開支2,435,916,000港元（二零一九年十二月三十一日：2,595,930,000港元）。

### 14. 合約負債

金額主要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。

### 15. 銀行及其他貸款

本集團於本中期期間(i)取得款項約18,197百萬港元（截至二零一九年六月三十日止六個月：12,966百萬港元）之新貸款及(ii)償還貸款約17,502百萬港元（截至二零一九年六月三十日止六個月：6,963百萬港元）。貸款按市場利率支付利息。

### 16. 分類為持作出售資產

於二零一八年十二月三十一日，上實環境之董事決議出售其一家附屬公司。隨後與幾家有興趣收購方進行談判。預期於十二個月內出售的附屬公司應佔資產及負債，已根據香港財務報告準則第5號「持有待售之非流動資產及已終止經營」分類為持作出售的出售組別，並自二零一八年十二月三十一日個別呈列於簡明綜合財務狀況表中。

於截至二零一九年十二月三十一日年度內，由於本集團尚在確定付款計劃，該出售尚未完成。由於需要重新商討代價支付條款，本集團與第三方於此前已簽訂的買賣合同上訂立補充協議，以延長預計完成日期至二零二零年一月。鑑於新冠肺炎爆發，有關付款計劃的進一步談判已在進行中，本集團預期該出售將於二零二零年下半年完成。因此，該附屬公司的應佔資產及負債仍然於二零二零年六月三十日個別呈列於簡明綜合財務狀況表中。

## 16. 分類為持作出售資產(續)

由於出售所得款項已預期將超過相關資產及負債的賬面淨值，因此並無確認減值損失。

分類為持作出售的出售組別的主要資產和負債類別載列如下：

	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
貿易及其他應收款項	23,456	17,327
服務特許權安排應收款項	202,948	208,433
預付款項	184	36
存貨	189	323
分類為持作出售資產總額	226,777	226,119
貿易及其他應付款項及與分類為持作出售資產直接 相關之負債總額	(165,714)	(174,715)

## 17. 出售一家聯營公司

於二零二零年四月二十一日，本集團一家間接全資擁有附屬公司上海滬寧高速公路(上海段)發展有限公司(「滬寧高速」)與本集團一家聯營公司上海星河數碼投資有限公司訂立股份轉讓協議，以現金代價人民幣419,508,000元(相等於462,931,000港元)出售滬寧高速持有的一家聯營公司浙江五芳齋實業股份有限公司(「五芳齋」)之全部24%的股本權益。五芳齋主要從事製造及銷售饅頭、提供連鎖食品服務及食米工業。此交易令本集團於本中期間於損益中確認68,424,000港元之溢利。

## 18. 資本性承諾

	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
已簽約但未於簡明綜合財務報表中撥備之資本性開支		
— 購買物業、廠房及設備及無形資產	92,407	88,489
— 增加在建工程	1,056,415	1,137,001
— 增加持有作出售之發展中物業	14,277,216	12,741,072
— 投資於一家聯營公司	52,649	53,691
— 投資於合營企業	68,005	1,779,083
— 其他	14,573	14,862
	15,561,265	15,814,198

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

### 19. 或然負債

	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
因下列人士使用之銀行信貸而向銀行作出擔保		
— 物業買家	6,732,316	7,107,918
— 聯營公司	1,979,581	2,018,774
	<b>8,711,897</b>	9,126,692

### 20. 金融工具之公允值計量

本集團部分金融資產及金融負債於各報告期末按公允值計量。下表提供了有關如何釐定此等金融資產的公允值的信息(特別是所使用的估值技術及輸入數據)，以及基於公允值計量的輸入數據可觀察的程度來釐定公允值計量被分類的公允值層級的水平(第一級至第三級)。

- 第一級公允值計量乃根據相同資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)計算所得；
- 第二級公允值計量乃根據除第一級所包括報價以外而就資產或負債而言屬直接(即作為價格)或間接(即來自價格)可觀察之輸入數據計算所得；及
- 第三級公允值計量乃根據估值技術，當中包括對資產或負債而言不可根據可觀察市場數據取得之輸入數據(不可觀察輸入數據)。

金融資產	於二零二零年 六月三十日 之公允值 千港元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 之公允值 千港元 (經審核)	公允值層級	估值技術及 重要輸入數據	重大不可觀察 輸入數據
<b>於損益按公允值列賬之金融資產</b>					
上市股本證券	471,195	477,590	第一級	於活躍市場之報價	不適用
企業債券	149,859	258,965	第二級	於場外交易市場之 報價	不適用
基金	52,030	74,178	第二級	於場外交易市場之 報價	不適用
非上市股本證券	31,365	31,375	第三級	成本法下的經調整 資產淨值	缺乏控制權貼現因 子、貼現因子愈 高，公允值愈低
<b>於其他全面收益按公允值列賬 之金融資產</b>					
上市股本證券	139,441	116,736	第一級	於活躍市場之報價	不適用
非上市股本證券	516,039	547,915	第三級	成本法下的經調整 資產淨值	缺乏控制權貼現因 子、貼現因子愈 高，公允值愈低

於兩個期間內，第一級、第二級及第三級工具之間並無轉撥。

20. 金融工具之公允值計量(續)  
第三級公允值計量金融資產之調節表

	於損益按 公允值列賬 之非上市 股本工具 千港元	於其他全面 收益按 公允值列賬 之非上市 股本工具 千港元	總額 千港元
於二零一九年一月一日	31,386	572,430	603,816
增加	–	3,468	3,468
來自於其他全面收益按公允值列賬之股本投資 之退資款	–	(30,859)	(30,859)
匯兌虧損	–	185	185
於二零一九年六月三十日	31,386	545,224	576,610
於二零二零年一月一日	31,375	547,915	579,290
出售	–	(2,642)	(2,642)
匯兌虧損	–	(29,234)	(29,234)
於損益確認的未實現虧損	(10)	–	(10)
於二零二零年六月三十日	31,365	516,039	547,404

公允值計量和估值過程

本公司董事已密切監察及釐定適當的估值技術及公允值計量的輸入數據。

在估計資產的公允值時，本集團在可獲得的範圍內使用市場可觀察數據。如果無法獲得第一級輸入數據，則本集團聘請第三方合資格估值師進行估值。本集團管理層與合資格外部估值師緊密合作，將定期或有需要時為模型制定合適的估值技術及輸入數據，並將重大結果及發現匯報本公司董事會。本集團採用估值技術，包括並非基於可觀察市場數據的輸入數據，以估計若干類別金融工具的公允值。

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

### 21. 有關人士之交易及結餘

(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	
		二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
同系附屬公司	本集團支付土地及樓宇租金及管理費	26,707	26,833
	本集團收取土地及樓宇租金	5,820	6,039
	本集團收取利息收入	2,866	3,214
聯營公司	本集團收取利息收入	42,485	20,291
	本集團收取土地及樓宇租金	4,391	4,600
	本集團支付物業佣金	10,956	15,688
附屬公司之非控股股東	本集團支付利息	3,132	8,803
	本集團支付管理費	—	3,462
同系附屬公司	本集團提供之貸款	—	113,792

此外，本集團簽訂了若干銀行信貸協議，金額為8,469百萬港元(二零一九年十二月三十一日：9,379百萬港元)。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)上實集團的控股股東上海市人民政府不再實益直接及間接持有上實集團附投票權的股本權益最少51%或上實集團不再受上海市人民政府行政管轄，貸款本金連同應付利息及其他根據協議應付的金額有可能變成立即到期須即時償還。該等相關信貸協議將於直至二零二二年三月二十日期間分別到期。於二零二零年六月三十日，有關銀行信貸之已使用貸款金額約為8,469百萬港元(二零一九年十二月三十一日：9,379百萬港元)。

## 21. 有關人士之交易及結餘(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	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
董事袍金及委員會酬金	1,066	1,066
基本薪金及津貼	6,852	6,790
花紅	3,004	3,004
退休福利計劃供款	263	281
	<b>11,185</b>	11,141

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的交易外，本集團亦與其他政府有關實體在日常業務過程中進行業務往來。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。



## 其他資料

### 董事的股份、相關股份及債券權益

於二零二零年六月三十日，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 股份數目	約佔已發行 股份百分比
周軍	實益擁有人	個人	300,000	0.03%

附註：上述權益為好倉權益。

#### (II) 於相聯法團的股份及相關股份權益

##### 上實城開

董事姓名	身份	權益性質	持有已發行 上實城開 股份數目	約佔已發行 上實城開 股份百分比
周軍	實益擁有人	個人	300,000	0.01%

附註：上述權益為好倉權益。

除上述者外，於二零二零年六月三十日，概無本公司董事、最高行政人員或其連繫人於本公司或其相聯法團(定義見《證券及期貨條例》第XV部)的股份、相關股份及債券中擁有權益或淡倉。

### 購股期權

#### (I) 上實控股計劃

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

#### (II) 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，並已於二零一二年十二月十一日終止。於本期間，根據上實城開計劃可認購上實城開股份的購股期權的變動詳情如下：

	授出日期	每股行使價 港元	根據獲授購股期權可發行的股數		
			於2020年 1月1日 尚未行使	於本期間 失效	於6月30日 尚未行使
第一類：上實城開之董事	2010年9月24日	2.98	21,000,000	(6,000,000)	15,000,000
第二類：上實城開之僱員	2010年9月24日	2.98	6,750,000	-	6,750,000
全部類別合共			27,750,000	(6,000,000)	21,750,000

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)

### (III) 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。

### (IV) 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

於二零二零年六月三十日，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	678,434,748 <small>(附註1及2)</small>	62.40%

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(香港)有限公司、上海實業貿易有限公司及上海實業崇明開發建設有限公司分別持有519,409,748股、80,000,000股、52,908,000股、26,107,000股及10,000股股份，因此，上實集團被視作擁有上述公司各自所持有之股份及相關股份權益。
2. 上述權益皆為好倉權益。

除上述者外，於二零二零年六月三十日，概無其他人士於本公司股份或相關股份中擁有須登記於根據《證券及期貨條例》第336條須予備存的登記冊內的任何權益或淡倉。

### 根據《上市規則》第13.51B(1)條作出之披露

自二零一九年年報日期及截至本報告日期止，董事資料變動如下：

許 瞻先生

- 於二零二零年五月十三日辭任上實環境執行董事。

鄭海泉先生

- 於二零二零年五月八日辭任中電控股有限公司獨立非執行董事。

### 僱員及薪酬政策

截至二零二零年六月三十日止六個月期間內，本集團之僱員人數為19,544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二零二零年六月三十日止六個月之中期報告。

### 企業管治

截至二零二零年六月三十日止六個月期間內，本公司已遵守載於《上市規則》附錄十四的《企業管治守則》所有守則條文。

### 董事進行證券交易的標準守則

本公司已制定《董事或有關僱員進行證券交易的標準守則》，該守則所訂的標準並不比《標準守則》寬鬆。經向本公司各董事及有關僱員作出特定查詢後，彼等已確認於二零二零年六月三十日止六個月期間內，已完全遵守《標準守則》及本公司守則的要求。

### 購買、出售或贖回上市證券

截至二零二零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。

所用詞彙	簡要說明
航天集團	中國航天科技集團有限公司
寶武環科	寶武集團環境資源科技有限公司
粵豐環保	粵豐環保電力有限公司(聯交所股份代號：1381)
中國同輻	中國同輻股份有限公司(聯交所股份代號：1763)
公司條例	公司條例(香港法例第622章)
本公司	上海實業控股有限公司(聯交所股份代號：363)
董事	本公司之董事
實物分派	本公司以實物分派本集團持有的上實城開股份方式，向合資格股東按彼等各自於本公司的持股比例，按其於記錄日期每持有5股股份獲發1股上實城開股份的基礎分派中期特別股息。
星河能源	上實航天星河能源(上海)有限公司
中環水務	中環保水務投資有限公司
綠能公司	上海綠色環保能源有限公司
本集團	本公司及其附屬公司
滬寧高速	上海滬寧高速公路(上海段)發展有限公司
《上市規則》	聯交所證券上市規則
《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
非合資格股東	於記錄日期名列本公司股東名冊上(各自)之地址位於香港境外地區之股東(如有)，因應相關法律或監管規定或限制，並基於董事會的必要或權宜理由，不會在實物分派中收取上實城開股份
中國	中華人民共和國
合資格股東	除非合資格股東外，於記錄日期名列本公司股東名冊上之股東
記錄日期	二零二零年九月二十九日(星期二)
《證券及期貨條例》	證券及期貨條例(香港法例第571章)

## 詞彙

所用詞彙	簡要說明
新交所或SGX	新加坡證券交易所
星河數碼	上海星河數碼投資有限公司
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)
上投資產	上海上投資產經營有限公司
股份	本公司普通股股份
股東	本公司股東
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
四川科美	四川科美紙業有限公司
上實控股計劃	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
上實環境	上海實業環境控股有限公司(新交所股份代號：BHK；聯交所股份代號：807)
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
上實融資租賃	上實融資租賃有限公司
上實城開股份	上實城開普通股股份
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
五芳齋	浙江五芳齋實業股份有限公司

上海實業控股有限公司

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

[www.sihl.com.hk](http://www.sihl.com.hk)