

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)

## 二零一四年度全年業績公佈

### 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」）截至二零一四年十二月三十一日止年度經審核的全年業績。本集團錄得經審核股東應佔溢利 30.69 億港元，較上年度上升 13.6%，溢利包括於年內出售上海市青浦區 E 地塊所錄得的可觀利潤；本年度營業額為 199.67 億港元，同比下跌 7.4%。年內，本集團主營業務穩健發展，項目有序推進，各業務板塊業績穩中有升，基本實現了全年的既定目標。

二零一四年，全球經濟急劇變化，中國經濟進入新常態，房地產市場有所調整，都令經濟環境面臨多變和艱難的局面。本集團在董事會和行政班子的領導下，按照本集團全年的發展戰略目標，全面推進融產結合，積極創新，強化資源配置，持續優化資產結構，促進各下屬企業的業務協作和融合，提升戰略管控和內控能力。主營業務保持了穩健和持續的發展，經營業績取得了較好的增長。

董事會建議派發二零一四年末期股息每股 45 港仙（二零一三年：45 港仙），計及本年度內已派發的中期股息每股 45 港仙（二零一三年：42 港仙），全年股息為每股 90 港仙（二零一三年：87 港仙）。

### 基建設施

二零一四年，基建設施業務為本集團提供了 11.40 億港元的盈利，較上年度上升 12.3%，佔本集團業務淨利潤\* 約 33.2%。年內，本集團進一步穩健地加大基建業務領域的投資，整體實現較好的盈利和現金流量。

## 收費公路

本集團的三條收費公路經營平穩，通過努力降本增效和提升通行能力，通行費收入和車流量全年整體保持穩步增長，年內亦有效落實重大節日免收小型客車通行費各項排堵保暢的措施。各公路的主要經營數據載列如下：

收費公路	項目公司 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）	3.15 億港元	-6.9%	6.37 億港元	-2.4%	4,211 萬	+4.8%
滬昆高速公路（上海段）	3.75 億港元	+1.0%	9.76 億港元	+3.9%	4,713 萬	+8.3%
滬渝高速公路（上海段）	1.69 億港元	+7.1%	5.31 億港元	+5.4%	3,749 萬	+8.3%
<b>總計</b>	<b>8.59 億港元</b>	<b>-1.0%</b>	<b>21.44 億港元</b>	<b>+2.3%</b>	<b>12,673 萬</b>	<b>+7.1%</b>

基於社會經濟增長放緩，以及滬常高速公路和滬翔高速公路相繼開通後交通流分佈出現變化，滬寧高速公路（上海段）二零一四年的車流量增長有所放緩。本年度淨利潤的下跌主要由於今年開始稅務優惠減少，而貨車佔比下降與短途車佔比增加亦稍影響收益增長。項目公司將密切關注車流量的情況，並繼續提升道路通行能力和做好公路養護的工作。安亭主線的客貨分流和嘉松站排堵工程已於年初完工，排堵保暢效果明顯。

滬昆高速公路（上海段）年內面對宏觀經濟下滑、減收政策的實行、貨運車增長比例遞減、大蒸港橋施工等不利因素，年內在運營管理方面積極通過加強排堵保暢、道口綠農車管控、高峰時段增加人手、災害性氣候應對、提升服務滿意度等措施，有效保障了全年通行費收入的平穩增長。大蒸港橋頂升工程施工順利，第一階段已於年內完工並投入運行，第二階段亦於十月正式施工。

滬渝高速公路（上海段）本年度的通行費收入與車流量均有所上升。嘉松收費站綜合改建工程於年初已建成通車，增加了五個出口車道。擴建後，該站解決了擁堵問題，售票流量增長明顯。受益於持續數年開展收費員競賽活動，滬渝高速公路（上海段）營運管理水平和服務品質有效提升。年內亦陸續實施了西段路基補強、部分橋面和路段路面的整治項目，進一步提升了道路整體質量。通過應用限高龍門架、車道自助計數等措施，較好地實現了重大節假日小客車免費放行保障工作的常態化。

## 水務

本集團本年度繼續擴大水務業務的投資規模，投放於污水處理和固廢項目，並伺機收購具潛力的項目和推動現有資產的提升和運作。

## 上實環境

上海實業環境控股有限公司（「上實環境」）二零一四年度錄得營業額人民幣 12.88 億元，同比增長 6.0%；全年盈利計入了於年內已完成收購的多家項目公司，淨利潤達人民幣 2.62 億元，同比大幅增加 74.8%。繼於去年度完成配售 31 億新股後，上實環境於七月再度進行配股，計及兩次配售新股，已分別籌得 2.6 億新加坡元及 1.58 億新加坡元。配股完成後，本集團於上實環境的股權由 46.72%攤薄至 41.85%。上實環境仍被視為本公司的附屬公司，其業績仍併入本公司帳目內。

上實環境於六月公佈以人民幣 4.05 億元收購黑龍江省最大的供排水一體化經營企業龍江環保集團股份有限公司（「龍江環保」）25.3125%股權，收購已於下半年完成。交易完成後，計及本集團原已擁有其 16.7969%股權，本集團共控制龍江環保 42.1094%股權。年內，上實環境之 75.5%附屬公司上實環境水務股份有限公司與大連市政府簽訂協議，獲得大連灣污水處理廠（日處理能力 4 萬噸）22 年特許經營權；並於八月分別以約人民幣 7,857 萬元及人民幣 8,798 萬元，收購於東莞市的兩家水務及水質淨化項目公司，收購已於二零一四年九月份完成。於十二月，上實環境與武漢市政府簽訂協議，投資漢西改建項目，總投資額預計約人民幣 7.22 億元。改建完成後，項目污水處理規模將由目前 40 萬噸／日增至 60 萬噸／日，排效標準將從二級升至一級 B 標準。

二零一四年十一月，上實環境與銀川市政府訂立協議，在銀川市承接了（i）濱河新區污水處理廠 BOT 特許經營項目，設計處理能力為 5 萬噸／日另加後期配套 5 萬噸／日的中水回收項目；和（ii）銀川市第五污水處理廠 TOT 特許經營項目，設計處理能力為 5 萬噸／日另加二期 5 萬噸／日的 BOT 污水處理項目。以上兩個項目特許經營期同為 30 年。於十二月，上實環境通過全資附屬公司作為基石投資者，認購了粵豐環保電力有限公司於香港聯交所主板市場上市後約 3.3%的股權，此項目投資將可加強上實環境現有固廢發電業務的戰略性合作機會。

於二零一五年三月，上實環境公佈向獨立第三方收購復旦水務 92.15%權益，總代價為 15.48 億元，將以部分現金及發行 15.6 億股上實環境新普通股股份支付。復旦水務在中國上海、江蘇、浙江和廣東擁有 10 個污水處理項目，總水處理能力超過 100 萬噸／日。收購完成後，本集團於上實環境的股權將由 41.85%攤薄至 35.99%。上實環境仍被視為本公司的附屬公司，其業績仍會併入本公司帳目內。上實環境未來將繼續通過內生式增長與外延式併購擴大業務規模，並伺機開拓融資渠道，加強杠杆效益，以及致力提升公司品牌和知名度。

## 中環水務

中環水務投資有限公司（「中環水務」）二零一四年實現營業收入 17.94 億港元，較去年度增長 13.8%；淨利潤為 7,843 萬港元，同比增長 39.5%。截至二零一四年底，中環水務擁有 25 家自來水廠、19 家污水處理廠，產能規模達 605.9 萬噸／日，其中製水能力為 393.5 萬噸／日，污水處理能力為 212.4 萬噸／日；2 座水庫，總庫容 18,232 萬噸，管網長度總計 5,200 公里。中環水務並連續第十二年獲評為「中國水業十大影響力企業」，排名第六名。二零一四

年十二月，雙方股東同意分別同比增資中環水務的註冊資本，由約人民幣 16.67 億元增至人民幣約 23.33 億元，這將進一步增強了中環水務的資金實力，做大做強水處理業務，有助提高盈利水平。

年內，中環水務全資附屬公司與湘潭市政府簽訂湘潭市河東污水處理廠一期工程項目《特許經營合同》提質改造補充協議，項目規模 10 萬立方米／日。十月，公司與固鎮縣政府合組合資公司，項目供水總規模 14 萬噸／日，污水總規模 8 萬噸／日，中環水務與其子公司共佔 60% 權益。綏芬河市第三淨水廠設計日處理能力 8 萬噸，輸水管線總長約 30 公里，工程已於二零一四年十月完工投產。溫州污泥乾化項目於年底亦基本完工。

## 新邊疆業務

本集團目前通過聯營公司上海星河數碼投資有限公司的 85% 附屬公司上實航天星河能源（上海）有限公司（「**星河能源**」）擴大其於環保清潔能源領域的投入，投資於國內光伏電站市場。繼星河能源於二零一三年收購了甘肅高台 50 兆瓦光伏電站項目及嘉峪關 100 兆瓦光伏電站項目後，星河能源於二零一四年上半年再收購了青海省剛察縣 20 兆瓦光伏電站項目和寧夏回族自治區中衛市 30 兆瓦光伏電站項目，目標公司股權收購價格為人民幣 1.396 億元，交易已於二零一四年三月完成。

於十二月，星河能源在上述光伏電站項目合共 200 兆瓦裝機總容量的基礎上，通過公開掛牌競價的方式進一步收購了寧夏寧東 100 兆瓦光伏電站項目和新疆伊吾 20 兆瓦光伏電站項目，目標公司股權收購價格為人民幣 3.25 億元，兩個項目均已實現併網發電。交易已於二零一四年十二月完成。收購完成後，星河能源在光伏業務體量上已大大提升，有利於今後在環保清潔能源領域的投資和後續發展。

## 房地產

本集團的房地產業務本年度錄得 12.09 億港元的可觀盈利，同比上升 63.8%，佔本集團業務淨利潤\* 約 35.3%。盈利上升主要因為本集團及附屬 A 股公司上海實業發展股份有限公司（「**上實發展**」）於二零一三年底及二零一四年初分別出售其持有上海青浦區 E 地塊合共 100% 權益的交易已於二零一四年第一季度完成，獲約共 11.91 億港元的稅後利潤。二零一四年，本集團致力優化房地產業務的產業結構，調整房地產區域佈局，通過盤活資產存量，將所持有的土地儲備價值得以體現，並取得額外流動資金，用於核心資產收購。與此同時，本集團亦積極尋找優質土地儲備來源，開闢新合作方式和融資渠道，為房地產業務未來發展注入新的增長動力和加強分散風險管理。

## 上實城開

上海實業城市開發集團有限公司（「**上實城開**」）本年度盈利為 1.61 億港元，較去年度上升 12.3%；營業額為 77.74 億港元，同比下跌 20.5%。上實城開近年積極進行資源配置，繼去年度成功置換上海徐匯濱江四幅土地後，本年度致力盤活存量資產，重點發展具潛力的項目，將

資源聚集長三角地區及沿海城市，以及引入戰略合作夥伴，加大開發力度，並擇機對舊建設項目進行改造、調整，推進城市綜合發展。年內合約銷售金額為人民幣47.20億元，約佔建築面積26.5萬平方米，項目包括上海「萬源城」、「上海晶城」；西安「滄灞半島」及重慶「城上城」等。全年租金收入約4.72億港元。

於二零一四年九月，上實城開與香港南豐集團合作，以總代價約 5.793 億美元，向獨立第三方收購位於上海虹橋經濟技術開發區的上海世貿商城，建築面積超過 28 萬平方米，為亞洲最大同類商貿城，由三大主體建築構成，可供全年產品展銷和舉辦展覽會及展銷會，亦有辦公大樓作出租用途。上實城開佔整個項目的 51% 權益，合作雙方正計劃將物業重新改造，以加強未來收益和提高物業回報。上實城開於三月以人民幣 7.67 億元購入上海閔行區梅隴鎮地塊，佔地 43,000 平方米，將開發為「上海晶城」項目第五期，用作商品房項目銷售。莘莊地鐵上蓋工程亦於六月正式動工興建。

二零一四年十二月，上實城開公佈向獨立第三方出售其持有天津市北辰區房地產項目的 40% 權益，股權價款為人民幣 3.66 億元，變現有關資產後，將使上實城開騰出更多營運資金投放於具潛力的投資機遇。於二零一五年二月，上實城開悉數出售其位於河北省燕郊經濟技術開發區的開發項目權益，總代價為人民幣 9.40 億元，進一步退出非戰略性發展地區的投資。年內，上實城開成功獲得俱樂部貸款及新增股東貸款，用作置換高息票據及公司後續發展，大大降低日後財務成本。

## 上實發展

上實發展二零一四年實現淨利潤人民幣 8.85 億元，較去年度大幅上升 103.5%；盈利主要來自其出售所持有上海青浦區 E 地塊的 51% 權益，交易已於第一季度完成。本年度營業額為人民幣 38.03 億元，同比下跌 2.6%。年內項目簽約金額為人民幣 38.80 億元，主要包括成都「海上海」、上海青浦「海上灣」、上海金山「海上納緹」及天津「萊茵小鎮」等，佔建築面積 25.4 萬平方米。全年租金收入為 2.48 億港元。

上實發展於本年度分別通過公開競購方式取得以下地塊，可供公司後續發展之用，並分別引進合資夥伴合作開發項目，增強了項目的抗風險能力：

地塊	面積 (平方米)	用途	項目權益
上海嘉定新城 G05-6 地塊	32,990.90	商業、住宅及辦公室	37.5%
杭州古墩路項目 18 號地塊	74,864.00	商業及住宅	51%
上海嘉定新城 F04-2 地塊	58,949.40	商業、住宅、辦公室及綜合用途	40%
杭州古墩路項目 46 號地塊	59,640.00	商業及住宅	51%
	<b>226,444.30</b>		

與此同時，基於成都「海上海」項目和青島「啤酒城項目」的前期開發已陸續竣工，為提升項目整體經濟效益，並在衡量項目後續營運和開發風險後，上實發展年內亦陸續收購合資項目外方股東的權益，包括以人民幣 7.21 億元收購成都項目的 49.60% 股權及以人民幣 18.10 億元收購青島項目的 39.54% 股權。

二零一四年五月，上實發展與上海實業（集團）有限公司（「上實集團」）旗下全資附屬公司於上海自貿區共同出資成立養老產業平台公司，上實發展佔 38% 權益，藉以參與養老業務。年內在崇明東灘啟動區內連續獲取兩幅地塊用於發展養老產業，標誌著上實發展依託大股東資源佈局，養老地產已從戰略規劃進入啟動實施階段。年內，上實發展亦與上實集團子公司共同出資成立投資公司（上實發展佔 51% 權益），並與金融機構出資合作，發起設立「上海實銀股權投資基金管理中心」，藉其資源優勢募集社會資金，首期募集資金規模為人民幣 25 億元。

## 消費品

本集團的消費品業務二零一四年所提供的利潤貢獻為 10.79 億港元，較上年度上升 7.7%，佔本集團的業務淨利潤\*約 31.5%。本集團年內札實推進消費品業務現有項目，促進企業內生式增長和盈利能力，並不斷尋找新的盈利渠道，切入新產業領域。

## 煙草

南洋兄弟煙草股份有限公司（「南洋煙草」）本年度圍繞「新品開發、市場拓展、技術改造」三大戰略目標，致力提升產品質素，提高企業競爭能力、拓展國際市場和提升品牌知名度。總結全年，重點工作得以落實到位，技改項目順利推進，各項業績指標繼續保持良好增長。南洋煙草二零一四年的營業額和淨利潤分別為 31.70 億港元及 9.07 億港元，同比上升 8.9% 及 9.1%；銷售總量同比增加了 4.8%，各市場銷售增幅理想。來年將重點拓展歐洲銷售市場以及巴西、美加等區域。新一年將重塑「紅雙喜」品牌形象，致力提升品牌價值，並計劃推出新品包括「南國莞香」、圓角包系列。

南洋煙草積極加快裝備技術升級改造，確保設備達行業同級先進水平，二零一四年全面完成的技改項目包括十二五製絲線技改項目、精品硬包及高速卷包設備項目和罐裝煙設備項目。新購入的元朗倉庫亦已在十二月份投入使用。隨著原材料價格不斷攀升，其中煙葉歷年來價格上升幅度最大，在選取優質煙葉的前提下，南洋煙草不斷提升生產技術，嚴格控制成本。公司亦引入有效採購方案，適當擴大採購點，大大提升了產品成本效益。來年將跟隨世界潮流時尚，開展低焦油系列產品。

## 印務

永發印務有限公司（「永發印務」）本年度錄得全年淨利潤 1.96 億港元，較上年度上升 8.3%；營業額同比上升 8.2%，為 11.41 億港元。永發印務本年度對現有業務結構進行的調整和優化

已具成效，相對毛利較高的主營印刷包裝業務的營業收入同比增長了 6%，而較微利的紙張貿易營業收入則同比下降 26.5%，使得公司運營質量有所提高。

永發印務二零一四年的重要戰略是伺機切入紙漿模塑的新業務領域，使公司業務整體戰略轉型和進行產業升級。於六月，永發印務以人民幣 1,134 萬元的總對價，向上實集團的附屬公司和一獨立第三方收購了永發（上海）模塑科技有限公司（前稱上海勝利醫療器械有限公司）（「永發模塑」）合共 100% 權益。通過收購投資，永發已建立發展高端紙模的產業基礎，並將此培育和發展公司新的經濟增長點。

*\*不包括總部支出淨值之淨利潤*

## 展望

展望二零一五年，國內和環球實體經濟仍然低迷，本集團的各項業務發展繼續面臨著多方面的挑戰。本集團必需採取積極的措施，推進產融結合，堅持改革創新，全面統籌資源，進一步優化資產和業務結構。

基建設施業務方面，收費公路將擇機收購理想的項目；基建環境業務，包括水務、固廢處理、光伏發電等範疇，將繼續通過有效融資渠道，拓大資本規模，穩健擴張，做大做強，提升市場競爭地位。

房地產業務要做好資產和財務結構的優化工作，提升資金的使用效率，並繼續有效盤活資產，穩健推進在建項目的開發進度，加快已建成樓盤的去化速度，確定商業地產開發的戰略定位，加強與戰略夥伴的合作，把握開發進度和資金風險。

消費品業務，南洋煙草將繼續推進設備改造，優化產品結構，提升品牌，開拓市場，進一步增強盈利能力。永發印務需要提升營銷能力，全面提升紙漿模塑的產品質量和團隊建設，突破業務發展的瓶頸，開拓新的盈利增長點，推動業務板塊的持續發展。

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

## 王偉

董事長

香港，二零一五年三月三十日

## 末期股息

董事會建議派發末期股息每股45港仙（二零一三年：每股45港仙），連同年內已派發的中期股息每股45港仙（二零一三年：每股42港仙），截至二零一四年十二月三十一日止年度之全年股息共每股90港仙（二零一三年：每股87港仙）。

待股東於股東週年大會上批准後，末期股息將於二零一五年六月十五日（星期一）或前後派發予於二零一五年六月五日（星期五）名列股東名冊之股東。

## 股東週年大會

股東週年大會將於二零一五年五月二十八日（星期四）下午三時正，假座香港灣仔告士打道39號夏慤大廈26樓本公司會議室舉行（「股東週年大會」）。股東週年大會通告將於二零一五年四月中登載於香港聯合交易所有限公司（「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。

## 暫停辦理股份過戶登記

### 股東週年大會

為確定合資格出席股東週年大會並於會上投票之股東身份，本公司將於二零一五年五月二十七日（星期三）至二零一五年五月二十八日（星期四）（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，股東須於二零一四年五月二十六日（星期二）下午四時三十分前將所有過戶表格連同有關股票送達本公司之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。

### 末期股息

為確定股東享有獲派發末期股息的權利，本公司將於二零一五年六月五日（星期五）暫停辦理股東登記，在該日不會辦理股份過戶登記。就此，股東須於二零一五年六月四日（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之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。

## 審閱全年業績

審核委員會已審閱本公司截至二零一四年十二月三十一日止年度之綜合全年業績。



## 企業管治

截至二零一四年十二月三十一日止年度，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》」）附錄十四的《企業管治守則》（「企業管治守則」）所有守則條文，惟下述偏離《企業管治守則》條文 A.6.7 及 E.1.2 者除外。一位獨立非執行董事，亦為本公司提名委員會及薪酬委員會主席，因公務而未克出席同於二零一四年五月二十八日舉行的本公司股東週年大會及股東特別大會。

## 購買、出售或贖回上市證券

本年度內，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。

## 刊發年報

二零一四年年報將於二零一五年四月中寄發給各位股東，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，本公司董事會成員包括五位執行董事，分別為王偉先生、周杰先生、陸申先生、周軍先生及徐波先生；四位獨立非執行董事，分別為羅嘉瑞先生、吳家瑋先生、梁伯韜先生及鄭海泉先生。

**綜合損益表**  
**截至二零一四年十二月三十一日止年度**

	<i>附註</i>	<b>2014</b> 千港元	<b>2013</b> 千港元
營業額	3	<b>19,967,066</b>	21,567,724
銷售成本		<b>(12,391,654)</b>	(15,261,364)
毛利		<b>7,575,412</b>	6,306,360
淨投資收入		<b>804,636</b>	660,489
其他收入、溢利及虧損		<b>560,952</b>	799,927
銷售及分銷費用		<b>(811,522)</b>	(872,222)
行政及其他費用		<b>(1,886,887)</b>	(1,982,151)
財務費用		<b>(1,359,195)</b>	(1,199,557)
分佔合營企業業績		<b>165,508</b>	79,730
分佔聯營公司業績		<b>33,946</b>	22,788
出售豐啟集團之溢利		<b>1,716,165</b>	-
透過出售附屬公司出售資產之溢利		-	819,125
出售/被認作為部分出售其他附屬公司、合營企業 及聯營公司權益之淨溢利		<b>302,311</b>	215,116
可供出售之投資之減值損失		<b>(342,427)</b>	(15,852)
除稅前溢利		<b>6,758,899</b>	4,833,753
稅項	4	<b>(2,466,902)</b>	(1,389,533)
年度溢利	5	<b>4,291,997</b>	3,444,220
年度溢利歸屬於			
- 本公司擁有人		<b>3,069,003</b>	2,702,418
- 非控制股東權益		<b>1,222,994</b>	741,802
		<b>4,291,997</b>	3,444,220
每股盈利	7	港元	港元
- 基本		<b>2.834</b>	2.500
- 攤薄		<b>2.634</b>	2.374

綜合損益及其他全面收益表  
截至二零一四年十二月三十一日止年度

	<u>2014</u> 千港元	<u>2013</u> 千港元
年度溢利	<b>4,291,997</b>	3,444,220
<b>其他全面（支出）收益</b> <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	<b>(1,128,241)</b>	1,287,314
- 合營企業	<b>(85,222)</b>	54,318
- 聯營公司	<b>(58,502)</b>	61,565
持有可供出售之投資之公允值變動		
- 附屬公司	<b>286,975</b>	37,543
- 一家合營企業	<b>22,737</b>	3,075
可供出售之投資之減值損失	<b>23,775</b>	15,852
出售可供出售之投資時重分	<b>(2,633)</b>	(11,306)
出售/被認作為部分出售時重分之換算儲備		
- 豐啟集團	<b>(1,256)</b>	-
- 其他附屬公司權益	<b>(984)</b>	(3,699)
- 一家合營企業權益	<b>(10,308)</b>	-
- 持作出售之一家聯營公司權益	-	(24,503)
年度其他全面（支出）收益	<b>(953,659)</b>	1,420,159
年度全面收益總額	<b>3,338,338</b>	4,864,379
年度全面收益總額歸屬於		
- 本公司擁有人	<b>2,451,631</b>	3,546,446
- 非控制股東權益	<b>886,707</b>	1,317,933
	<b>3,338,338</b>	4,864,379

**綜合財務狀況表**  
**於二零一四年十二月三十一日**

	<i>附註</i>	<b>2014</b> 千港元	<b>2013</b> 千港元
<b>非流動資產</b>			
投資物業		<b>15,979,200</b>	9,779,462
物業、廠房及設備		<b>4,657,924</b>	3,599,557
已付土地租金 - 非流動部分		<b>283,248</b>	137,364
收費公路經營權		<b>12,633,146</b>	13,674,748
其他無形資產		<b>1,963,325</b>	1,428,855
於合營企業權益		<b>3,351,253</b>	2,629,143
於聯營公司權益		<b>2,636,196</b>	2,047,043
投資		<b>1,005,180</b>	1,127,334
服務特許權安排應收款項 - 非流動部分		<b>4,379,747</b>	3,745,186
收購一家附屬公司之已付訂金		-	156,399
採購物業、廠房及設備之已付訂金		<b>171,727</b>	56,474
受限制之銀行存款		-	85,288
遞延稅項資產		<b>315,418</b>	260,075
		<b>47,376,364</b>	38,726,928
<b>流動資產</b>			
存貨		<b>47,007,200</b>	47,942,059
貿易及其他應收款項	8	<b>4,940,367</b>	6,198,674
已付土地租金 - 流動部分		<b>6,143</b>	3,490
投資		<b>490,200</b>	542,117
服務特許權安排應收款項 - 流動部分		<b>137,176</b>	115,426
在建工程客戶應收款項		<b>87,499</b>	94,259
預付稅項		<b>201,470</b>	512,636
作抵押之銀行存款		<b>742,973</b>	512,231
短期銀行存款		<b>469,736</b>	548,044
銀行結存及現金		<b>25,119,702</b>	25,975,351
		<b>79,202,466</b>	82,444,287
分類為持作出售資產		<b>691,728</b>	1,238,810
		<b>79,894,194</b>	83,683,097

	<u>附註</u>	<u>2014</u> 千港元	<u>2013</u> 千港元
流動負債			
貿易及其他應付款項	9	16,168,861	14,694,333
物業銷售之客戶訂金		3,088,017	9,122,413
在建工程客戶應付款項		30,681	20,409
應付稅項		3,411,953	3,219,064
銀行及其他貸款		18,431,868	12,960,798
高級票據		-	1,994,842
		<u>41,131,380</u>	<u>42,011,859</u>
與分類為持作出售資產直接相關的負債		28	655,630
		<u>41,131,408</u>	<u>42,667,489</u>
流動資產淨值		<u>38,762,786</u>	<u>41,015,608</u>
資產總值減流動負債		<u>86,139,150</u>	<u>79,742,536</u>
股本及儲備			
股本		13,527,827	108,275
股本溢價及儲備		21,990,189	34,837,749
本公司擁有人應佔權益		<u>35,518,016</u>	<u>34,946,024</u>
非控制股東權益		17,884,803	17,433,790
總權益		<u>53,402,819</u>	<u>52,379,814</u>
非流動負債			
大修撥備		78,934	77,810
銀行及其他貸款		22,283,617	17,903,927
可換股債券		3,826,613	3,742,607
遞延稅項負債		6,547,167	5,638,378
		<u>32,736,331</u>	<u>27,362,722</u>
總權益及非流動負債		<u>86,139,150</u>	<u>79,742,536</u>

## 附註

### (1) 一般資料

本業績公告所載的財務資料，並不構成本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度的法定財務報表，惟乃摘錄自該等財務報表。

#### **德勤•關黃陳方會計師行的工作範疇**

本集團核數師德勤•關黃陳方會計師行已就本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度之業績公告中的綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表、綜合財務狀況表及相關附註所列的數字，與本集團該年度經審核綜合財務報表所載列金額核對一致。德勤•關黃陳方會計師行就此執行的工作，並不構成根據由香港會計師公會頒布的《香港審計準則》、《香港審閱聘用準則》或《香港核證聘用準則》所進行的核證聘用，因此德勤•關黃陳方會計師行並無對業績公告發表任何核證。

### (2) 編製基準

綜合財務報表乃根據由香港會計師公會頒布之《香港財務報告準則》編製。除對若干物業及金融工具以公允值計量外，綜合財務報表乃按歷史成本基準編製。歷史成本一般按換取貨品及服務之代價之公允值計量。

#### **應用新訂及經修訂《香港財務報告準則》**

於本年度，本集團首次應用以下由香港會計師公會頒布之香港財務報告準則修訂本及一項新訂詮釋：

香港財務報告準則第 10 號、 香港財務報告準則第 12 號及 香港財務報告準則第 27 號修訂本	投資實體
香港會計準則第 32 號修訂本	金融資產及金融負債之抵銷
香港會計準則第 36 號修訂本	非金融資產可收回金額之披露
香港會計準則第 39 號修訂本	衍生工具之更替及對沖會計之延續
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第21號	徵費

於本年度應用香港財務報告準則修訂本及一項新訂詮釋並無對該等綜合財務報表所呈報之本集團本年度及以往年度的財務表現及狀況及/或所載之披露構成重大影響。

## 已頒布但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無提前應用以下已頒布但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第 9 號	金融工具 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第 15 號	來自客戶合約之收入 <sup>2</sup>
香港會計準則第 1 號修訂本	披露計劃 <sup>4</sup>
香港會計準則第 16 號及 香港會計準則第 38 號修訂本	澄清折舊及攤銷之可接受方法 <sup>4</sup>
香港會計準則第 16 號及 香港會計準則第 41 號修訂本	農業：生產性植物 <sup>4</sup>
香港會計準則第 19 號修訂本	界定福利計劃：僱員供款 <sup>3</sup>
香港會計準則第 27 號修訂本	獨立財務報表之權益法 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第 10 號及 香港會計準則第 28 號修訂本	投資者與其聯營公司或合營企業之間之資產出售或投入 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第 10 號、香港 財務報告準則第 12 號及香港會計 準則第 28 號修訂本	投資實體：應用合併之例外情況 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第 11 號修訂本	收購共同經營權益之會計處理 <sup>4</sup>
香港財務報告準則修訂本	二零一零年至二零一二年週期香港財務報告準則年度改進 <sup>5</sup>
香港財務報告準則修訂本	二零一一年至二零一三年週期香港財務報告準則年度改進 <sup>3</sup>
香港財務報告準則修訂本	二零一二年至二零一四年週期香港財務報告準則年度改進 <sup>4</sup>

<sup>1</sup> 於二零一八年一月一日或其後開始之年度期間生效，可提前應用。

<sup>2</sup> 於二零一七年一月一日或其後開始之年度期間生效，可提前應用。

<sup>3</sup> 於二零一四年七月一日或其後開始之年度期間生效，可提前應用。

<sup>4</sup> 於二零一六年一月一日或其後開始之年度期間生效，可提前應用。

<sup>5</sup> 於二零一四年七月一日或其後開始之年度期間生效，附帶有限豁免情況，可提前應用。

根據本集團於二零一四年十二月三十一日的金融資產的分析，應用香港財務報告準則第 9 號將於未來對本集團綜合財務報表中呈報之金額及披露構成影響。直至完成詳盡審閱前，就該影響提供合理估計並不可行。

本公司董事預期於日後應用香港財務報告準則第 15 號不會對於本集團綜合財務報表中呈報之金額及披露事項構成影響。然而，直至本集團進行詳盡審閱前，就香港財務報告準則第 15 號之影響提供合理估計並不可行。

本公司董事預期應用其他新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對綜合財務報表構成重大影響。

### (3) 分部信息

以下為本集團按經營分部劃分之收入及業績分析：

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	基建設施	房地產	消費品	未分攤	綜合
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
收入					
分部收入 - 對外銷售	3,680,795	12,327,889	3,958,382	-	19,967,066
分部經營溢利	1,768,346	3,383,548	1,308,324	(217,627)	6,242,591
財務費用	(222,362)	(1,088,620)	(4,127)	(44,086)	(1,359,195)
分佔合營企業業績	165,508	-	-	-	165,508
分佔聯營公司業績	16,059	(3,753)	21,640	-	33,946
出售豐啟集團之溢利	-	1,716,165	-	-	1,716,165
出售/被認為部分出售其他附屬公司、合營企業及聯營公司權益之淨溢利	22,343	275,545	-	4,423	302,311
可供出售之投資之減值損失	-	(318,652)	-	(23,775)	(342,427)
分部除稅前溢利(虧損)	1,749,894	3,964,233	1,325,837	(281,065)	6,758,899
稅項	(346,694)	(1,813,891)	(229,405)	(76,912)	(2,466,902)
分部除稅後溢利(虧損)	1,403,200	2,150,342	1,096,432	(357,977)	4,291,997
扣減: 歸屬於非控制股東權益之分部溢利	(263,686)	(941,742)	(17,566)	-	(1,222,994)
歸屬於本公司擁有人之分部除稅後溢利(虧損)	1,139,514	1,208,600	1,078,866	(357,977)	3,069,003

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	基建設施	房地產	消費品	未分攤	綜合
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
收入					
分部收入 - 對外銷售	3,550,386	14,374,056	3,643,282	-	21,567,724
分部經營溢利	1,598,994	2,161,774	1,077,114	74,521	4,912,403
財務費用	(192,220)	(965,952)	(2,826)	(38,559)	(1,199,557)
分佔合營企業業績	79,730	-	-	-	79,730
分佔聯營公司業績	569	(9,804)	32,023	-	22,788
透過出售附屬公司出售資產之溢利	-	819,125	-	-	819,125
出售其他附屬公司、合營企業及聯營公司權益之溢利	-	109,953	103,340	1,823	215,116
可供出售之投資之減值損失	-	-	-	(15,852)	(15,852)
分部除稅前溢利	1,487,073	2,115,096	1,209,651	21,933	4,833,753
稅項	(305,329)	(815,997)	(194,505)	(73,702)	(1,389,533)
分部除稅後溢利(虧損)	1,181,744	1,299,099	1,015,146	(51,769)	3,444,220
扣減: 歸屬於非控制股東權益之分部溢利	(166,677)	(561,443)	(13,682)	-	(741,802)
歸屬於本公司擁有人之分部除稅後溢利(虧損)	1,015,067	737,656	1,001,464	(51,769)	2,702,418



#### (4) 稅項

	<u>2014</u> 千港元	<u>2013</u> 千港元
本年度稅項		
- 香港	<b>202,242</b>	158,308
- 中國土地增值稅（「中國土增稅」）	<b>1,000,868</b>	648,661
- 中國企業所得稅 （包括中國預扣稅24,386,000港元 （二零一三年：135,786,000港元））	<b>1,526,756</b>	838,243
	<b>2,729,866</b>	1,645,212
往年少提（多提）撥備		
- 香港	<b>236</b>	(267)
- 中國土增稅（附註iv）	<b>(131,290)</b>	16,335
- 中國企業所得稅	<b>(1,818)</b>	(9,231)
	<b>(132,872)</b>	6,837
本年度遞延稅項	<b>(130,092)</b>	(262,516)
	<b>2,466,902</b>	1,389,533

附註：

- (i) 香港利得稅乃按兩年估計應課稅溢利的16.5%計算。
- (ii) 除一家中華人民共和國（「中國」）附屬公司因符合高新科技企業的資格而可於截至二零一四年十二月三十一日止年度享有15%之優惠稅率外，本集團於中國的附屬公司兩年均需繳納25%之中國企業所得稅稅率。優惠稅率適用於截至二零一六年止的三個年度內及須經批准續期。截至二零一三年十二月三十一日止年度，另一家中國附屬公司同時獲按照遞進基準繳納12.5%（二零一四年：25%）之較低稅率。
- (iii) 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。
- (iv) 於若干中國附屬公司與相關稅務機關完成稅務清算程序時，本集團於截至二零一四年十二月三十一日止年度確認了中國土增稅之多提撥備（二零一三年：少提撥備）。

(5) 年度溢利

	<u>2014</u> 千港元	<u>2013</u> 千港元
年度溢利已扣除：		
收費公路經營權攤銷 (已包括在銷售成本內)	<b>746,569</b>	721,631
其他無形資產攤銷 (已包括在銷售成本內)	<b>82,581</b>	57,284
物業、廠房及設備折舊	<b>330,320</b>	273,083
已付土地租金攤銷	<b>5,911</b>	3,934
延遲交付物業予客戶之補償	-	79,704
投資物業之公允值減少 (已包括在行政及其他費用內)	-	99,240
壞賬之減值損失	<b>13,375</b>	17,530
持有作出售之物業之減值損失	<b>160,144</b>	36,374
物業以外之存貨之減值損失	<b>2,087</b>	5,001
淨匯兌虧損 (已包括在其他收入、溢利及虧損內)	<b>262,850</b>	-
研究及開發成本	<b>2,659</b>	17,117
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)	<b>40,703</b>	26,625
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)	<b>9,862</b>	10,485
及已計入以下其他收入、溢利及虧損：		
投資物業之公允值增加	<b>2,920</b>	-
淨匯兌溢利	-	127,100
出售/撤銷物業、廠房及設備之淨溢利	<b>730</b>	2,826
撥回延遲交付物業予客戶之補償撥備	<b>24,685</b>	-
撥回壞賬之減值損失	<b>4,188</b>	-
撥回其他應收款項之減值損失	<b>11,271</b>	-

(6) 股息

	<u>2014</u> 千港元	<u>2013</u> 千港元
於本年度確認為分派之股息：		
二零一四年中期股息每股45港仙 (二零一三年：二零一三年中期股息每股42港仙)	<b>487,243</b>	454,111
二零一三年末期股息每股45港仙 (二零一三年：二零一二年末期股息每股58港仙)	<b>487,243</b>	626,916
	<b>974,486</b>	1,081,027

董事建議派發截至二零一四年十二月三十一日止年度之末期股息每股 45 港仙（二零一三年：截至二零一三年十二月三十一日止年度之末期股息每股 45 港仙），合共金額約為 487.2 百萬港元（二零一三年：487.2 百萬港元），並有待股東在隨後的股東週年大會上投票通過。

## (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：

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	千港元	千港元
盈利：		
藉以計算每股基本盈利之盈利 (本公司擁有人應佔年度溢利)	<b>3,069,003</b>	2,702,418
普通股之潛在攤薄影響		
- 已扣稅可換股債券利息	<b>70,145</b>	60,321
藉以計算每股攤薄盈利之盈利	<b>3,139,148</b>	2,762,739
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
股數：		
藉以計算每股基本盈利之普通股加權平均股數	<b>1,082,760,696</b>	1,081,075,132
普通股之潛在攤薄影響		
- 可換股債券	<b>107,319,758</b>	80,857,352
- 本公司購股期權	<b>1,555,728</b>	1,972,285
藉以計算每股攤薄盈利之普通股加權平均股數	<b>1,191,636,182</b>	1,163,904,769

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（若在相關期間內該等購股期權之行使價高於平均市價）；及
- (ii) 行使本集團一家上市附屬公司上海實業城市開發集團有限公司（「上實城開」）發行之購股期權（由於其具反攤薄影響，因在相關期間內該等購股期權之行使價高於平均市價）。

## (8) 貿易及其他應收款項

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	千港元	千港元
貿易應收款項	<b>962,527</b>	1,112,578
扣減：壞賬準備	<b>(27,953)</b>	(18,827)
	<b>934,574</b>	1,093,751
其他應收款項	<b>4,005,793</b>	5,104,923
貿易及其他應收款項總額	<b>4,940,367</b>	6,198,674

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

	<u>2014</u> 千港元	<u>2013</u> 千港元
30天內	294,684	288,178
31-60天	260,654	172,099
61-90天	110,967	226,304
91-180天	96,075	134,422
181-365天	100,989	169,979
多於365天	71,205	102,769
	<u>934,574</u>	<u>1,093,751</u>

(9) 貿易及其他應付款項

	<u>2014</u> 千港元	<u>2013</u> 千港元
貿易應付款項	3,588,618	2,641,685
應付代價款項	763,940	325,348
其他應付款項	11,816,303	11,727,300
貿易及其他應付款項總額	<u>16,168,861</u>	<u>14,694,333</u>

以下為本報告期期末貿易應付款項按發票日期呈列之賬齡分析。

	<u>2014</u> 千港元	<u>2013</u> 千港元
30天內	484,307	553,062
31-60天	234,290	136,522
61-90天	175,272	54,079
91-180天	117,992	63,458
181-365天	840,200	859,465
多於365天	1,736,557	975,099
	<u>3,588,618</u>	<u>2,641,685</u>

## 財務回顧

### 一. 財務業績分析

#### 1. 營業額

二零一四年度營業額約為 199 億 6,707 萬港元，比較去年度下跌 7.4%，主要因上實城開交樓結轉銷售較去年同期減少約 20 億港元，但基礎設施及消費品業務營業額上升抵銷部分跌幅。

基礎設施業務營業額同比上升，主要因三條高速公路的通行費收入有自然性增長，加上上實環境完成收購青浦第二水廠合併其銷售所致。

房地產業務營業額減少，主要因上實城開交樓結轉銷售較去年度減少約 20 億港元，而上實發展營業額則有約 2.6% 輕微跌幅。

消費品業務營業額方面，南洋煙草香煙淨銷售增幅約 8.9%。永發印務因完成收購從事紙模生產業務的永發模塑合併其銷售而增加銷售收入，但紙張貿易營業收入則錄得同比下降 26.6%，抵銷永發印務營業額部份升幅，致使消費品營業額同比上升 8.6%。

#### 2. 各業務溢利貢獻

本年度基礎設施業務淨利潤約 11 億 3,951 萬港元，佔業務淨利潤 33.2%，同比上升 12.3%。雖然三條高速公路車流量分別錄得 4.8% 至 8.3% 的自然性增長，但主要由於上海滬寧高速公路（上海段）有限公司今年開始沒有稅務減半的優惠，三條高速公路淨利潤共計約 8 億 5,867 萬港元，同比輕微下跌 1.0%。至於水務業務，上實環境年內完成收購新項目提供利潤貢獻及獲得匯兌收益，令業績大幅增長，加上龍江環保增值收益 6,717 萬港元及中環水務股權由 47.5% 攤薄至 45% 而獲得攤薄收益 1,576 萬港元，致使水務業務有可觀的利潤增幅。

房地產業務錄得利潤約 12 億 860 萬港元，佔業務淨利潤 35.3%。與去年度比較大幅增加約 4 億 7,094 萬港元，主要因出售上海市青浦區 E 地塊獲得稅後利潤 11 億 9,098 萬港元，但同時為三個可供出售之投資的房地產項目作出減值共計 3 億 1,865 萬港元，而去年度則錄得出售城開中心項目 25% 股權相對應地塊權益而帶來的 5 億 1,568 萬港元應佔出售收益。

本年度消費品業務的淨利潤為 10 億 7,887 萬港元，佔業務淨利潤 31.5%，比去年度上升 7,740 萬港元，主要因南洋煙草業務保持平穩增長，本年度淨銷售和淨利潤分別增加 8.9% 和 9.1%；而永發印務的經營性利潤亦保持平穩，淨利潤較去年度增加 8.3%。

### 3. 除稅前溢利

#### (1) 毛利率

本年度的毛利率為 37.9%，較上年度毛利率 29.2%，上升 8.7 個百分點，主要因房地產業務結轉毛利率較高的物業項目比例提高。基礎設施業務及消費品業務毛利率與二零一三年度比較基本持平。

#### (2) 其他收入、溢利及虧損

其他收入、溢利及虧損較去年減少，主要因本年度人民幣貶值而錄得賬面匯兌虧損。

#### (3) 透過出售附屬公司出售資產之溢利

去年完成出售城開中心項目 25% 股權相對應地塊權益而帶來稅前利潤 8 億 1,913 萬港元，本年度沒有類似收益。

#### (4) 出售／被認作為部分出售其他附屬公司、合營企業及聯營公司權益之淨溢利

本年度淨溢利主要為上實城開完成出售天津億嘉合項目 40% 權益及持有中環水務權益從 47.5% 攤薄至 45% 而錄得 1,576 萬港元利潤。而去年淨溢利主要來自上實發展出售兩家全資附屬公司湖州湖鴻投資發展有限公司及湖州湖濱投資發展有限公司，以及永發印務完成出售浙江天外項目 30% 權益。

### 4. 股息

本集團繼續採取穩定的派息政策，董事會建議派發末期股息每股 45 港仙，連同已派發的中期股息每股 45 港仙，二零一四年度的總股息為每股 90 港仙（二零一三年：87 港仙），年度股息派息率為 31.8%（二零一三年：34.8%）。

## 二. 集團財務狀況

### 1. 資本及本公司擁有人應佔權益

於二零一四年十二月三十一日，本集團已發行股份共 1,082,761,600 股，較二零一三年度末的 1,082,751,600 股增加 10,000 股，為期內員工行使購股期權。

受年度錄得溢利的影響，在扣減本年度內實際派發的股息，本集團於二零一四年十二月三十一日的本公司擁有人應佔權益達 355 億 1,802 萬港元。

## 2. 債項

### (1) 借貸

本公司在本年度透過一家全資附屬公司 **SIHL Finance Limited** 簽定一項 40 億港元或等值美元雙貨幣的銀團貸款，其中 20 億港元或等值美元為三年期貸款，剩餘的 20 億港元或等值美元為五年期貸款，此貸款已用作償還一筆於二零一四年五月到期 26 億港元的銀團貸款及作一般營運資金用途。另外，本公司於二零一四年二月簽定一項人民幣 10 億元的貸款，已用於償還二零一四年五月到期之人民幣貸款。

於二零一四年十二月三十一日，本集團包括銀行貸款、其他貸款及可換股債券的總貸款約為 445 億 8,913 萬港元(二零一三年十二月三十一日：378 億 653 萬港元)，其中 60.4% (二零一三年十二月三十一日：72.6%) 為無抵押擔保的信貸額度。

### (2) 資產抵押

於二零一四年十二月三十一日，本集團有以下之資產已抵押給銀行，從而獲得該等銀行給予本集團之銀行信貸額度：

- (a) 賬面值合共為 12,456,886,000 港元(二零一三年十二月三十一日：5,298,903,000 港元)的投資物業；
- (b) 賬面值合共為 1,664,858,000 港元(二零一三年十二月三十一日：940,841,000 港元)的租賃土地及樓宇；
- (c) 賬面值合共為 30,956,000 港元 (二零一三年十二月三十一日：14,837,000)的廠房及機器；
- (d) 一項(二零一三年十二月三十一日：一項)收費公路經營權為 3,095,721,000 港元(二零一三年十二月三十一日：3,335,773,000 港元)；
- (e) 賬面值合共為 2,553,891,000 港元(二零一三年十二月三十一日：2,294,931,000 港元)的服務特許權安排應收款項；
- (f) 賬面值合共為 8,443,487,000 港元(二零一三年十二月三十一日：10,630,517,000 港元)的持有作出售之發展中物業；
- (g) 賬面值合共為 129,768,000 港元(二零一三年十二月三十一日：132,958,000 港元)的持有作出售之物業；
- (h) 賬面值合共為 192,098,000 港元(二零一三年十二月三十一日：240,273,000 港元)的貿易應收款項；及

- (i) 賬面值合共為 742,973,000 港元（二零一三年十二月三十一日：512,231,000 港元）的銀行存款。

### (3) 或然負債

於二零一四年十二月三十一日，本集團為徐匯區國有資產監督管理委員會控制之一家實體、物業買家及合營企業使用之銀行信貸額度向銀行分別提供約 2 億 6,993 萬港元、16 億 6,979 萬港元及 8 億 3,717 萬港元（二零一三年十二月三十一日：3 億 4,059 萬港元、31 億 3,745 萬港元及 2 億 1,223 萬港元）的擔保。

### 3. 資本性承諾

於二零一四年十二月三十一日，本集團已簽約的資本性承諾為 73 億 7,354 萬港元（二零一三年十二月三十一日：88 億 9,487 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

本集團於二零一四年十二月三十一日持有銀行結存及短期投資分別約 263 億 3,241 萬港元（二零一三年十二月三十一日：270 億 3,563 萬港元）及 4 億 9,020 萬港元（二零一三年十二月三十一日：5 億 4,212 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 8%、81% 及 11%（二零一三年十二月三十一日：4%、85% 及 11%）。短期投資中主要包括香港及國內上市公司股票等投資。

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

## 三. 報告期後事項

以下事項於報告期後發生：

於二零一五年三月二十四日，上實環境與若干獨立第三方訂立一項買賣協議，據此，上實環境已同意收購上海復旦水務工程技術有限公司（「復旦水務」）92.15% 之非直接控制權益。復旦水務主要於中國從事污水處理業務。收購事項之代價為人民幣 1,068,820,000 元（相等於約 1,335,691,000 港元），由上實環境通過現金金額人民幣 151,702,000 元（相等於約 189,580,000 港元）及餘額由配發及發行總計 1,560,000,000 股上實環境之普通股的方式支付。除收購事項之代價外，上實環境同時已同意於該等收購事項完成後的 10 日內償還一筆人民幣 479,180,000 元（相等於約 598,825,000 港元）之股東貸款。因此，買賣協議項下之總代價為人民幣 1,548,000,000 元（相等於約 1,934,516,000 港元）。於上實環境發行普通股代價股份後，本集團持有上實環境之股權由 41.85% 攤薄至 35.99%。

直至該等綜合財務報表批准當日，該等收購事項尚未完成。