

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



(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：363)

二零一八年度全年業績公佈

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」）截至二零一八年十二月三十一日止年度經審核的全年業績。本集團經審核營業額為 304.13 億港元，同比上升 3.0%；股東應佔溢利為 33.33 億港元，較上年度上升 6.3%。

二零一八年，國際貿易糾紛升溫，全球股票市場動盪，利率水平上漲。本集團在董事會和行政班子的領導下，齊心協力，克服困難，進一步提升經營效益，不斷完善內部管控。年內，各核心業務板塊經營業績穩定增長，新開拓的業務領域取得突破，成績令人欣慰；同時抓住資本市場的機遇，順利完成多個重要項目，為本集團長遠的發展奠定了良好的基礎。

董事會建議派發二零一八年度末期股息每股 52 港仙（二零一七年：每股 48 港仙），加上本年度內已派發的中期股息每股 48 港仙（二零一七年：每股 46 港仙），全年股息為每股 1 港元（二零一七年：每股 94 港仙）。

基建設施

本集團的基建設施業務本年度盈利為 17.49 億港元，較上年度上升 14.0%，佔本集團業務淨利潤*44.3%。收費公路業務繼續落實優質管理經營模式，為本集團帶來穩定盈利和現金流；水務環保業務進一步優化經營管理，繼續有序擴大投資規模，保持增長勢態。

收費公路

本集團旗下三條收費公路及杭州灣大橋本年度通行費收入和車流量整體錄得增長，道路運行暢通正常，安全運行。首屆中國國際進口博覽會（進博會）二零一八年十一月在上海舉行，本集團旗下相關公路經過精心組織，保障專項方案認真落實，圓滿完成各項整治性任務，確保了道口收費質量與效率，為進博會提供了優良服務。

各公路／大橋本年度的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%	3.76 億港元	+1.2%	7.49 億港元	+5.7%	6,057 萬	+5.0%
滬昆高速公路（上海段）	100%	4.65 億港元	+4.4%	11.10 億港元	+2.4%	5,817 萬	+0.3%
滬渝高速公路（上海段）	100%	2.11 億港元	+1.0%	6.28 億港元	+4.4%	4,143 萬	-2.2%
杭州灣大橋	23.0584%	1.44 億港元	+19.9%	19.42 億港元	+6.6%	1,409 萬	+5.6%
總計		11.96 億港元	+4.3%	44.29 億港元	+5.1%	17,426 萬	+1.6%

受益於機動車保有量的持續增長，京滬高速公路（上海段）二零一八年車流量及通行費收入較去年度有較快增長。年內京滬高速公路（上海段）作為「進博會」的重要保障路段，有多項整治任務，期間制定了保障專項方案，認真組織路域環境整治、提升服務質素、安排值守人員，加強工作督查，各項工程均按時完工；項目公司從九月起開展的「進博會」主題活動，亦使窗口服務保持較高水準。各道口流量變化頻繁，本年度採取了不同的排堵措施，保障道路安全暢通。安亭收費站客貨分流工程順利於九月完工並投入使用，有效提高了高峰時段的通行能力。

滬昆高速公路（上海段）本年度路段受制於週末經濟效應減弱、宏觀經濟中周邊產業結構調整引發的貨運車流量滯漲，以及年內颱風迷霧等災害氣候的天數較往年多等不利因素，通行費收入較去年度持平，車流量趨於平穩。年內有序推進和實施「進博會」的多項整治維修工程，並結合項目公司年度公路保障計劃，努力提升視窗服務。在市級「迎進博，創文明示範窗口，樹上海服務品牌」主題中，楓涇收費站被評選為上海市 20 家「最美服務窗口」之一。

由於徐涇站至嘉松站路段車輛恢復收費、原免費通行的滬亭北路臨時匝道於去年度七月起關閉，以及沈海高速公路、上海市地鐵 17 號線開通及多次冰雪與迷霧天氣等因素，滬渝高速公路（上海段）全年車流量同比減少，通行費收入則保持增長。圍繞首屆進博會在上海舉行，進博會保障專項十餘項整治工程均按時保質保量安全完成；期間更優化競賽方案，於九月推行、倡導微笑服務，促進窗口服務品質、效率明顯提升。年內，項目公司積極對道路監控系統加強信息化、智慧化建設，一期工程已於二零一八年底投入試運行；同時持續觀測徐涇收費廣場優化改造及九杜收費站開通後的流量變化，及時優化完善排堵保暢，大大提高了徐涇收費站的通行能力。

受益於大橋已恢復原收費標準和浙江省 ETC 車輛按實際路徑收費利好政策的執行，杭州灣大橋二零一八年車流量及通行費收入保持較好的增長。杭州灣大橋結構安全，保持一類橋樑技術狀況等級；大橋南、北岸服務區雙雙持續保持全國百佳示範服務區和浙江省五星服務區；海天一洲通過國家 4A 景區覆核並受通報表揚；年內全面推進智慧大橋建設，橋區高清監控改造已過半，運營綜合管理系統、掌上聯勤 APP、卡口信息採集、數據可視化等多個技改項目已完成，數字化應用初見成效。

水務

本集團年內繼續投資於污水處理、固廢項目以及其它環保相關領域，並繼續尋找高質量和具戰略意義的收購項目。

在完成向上海實業環境控股有限公司（「**上實環境**」）收購 56,593,000 股粵豐環保電力有限公司（「**粵豐環保**」）股份的基礎上，本公司透過全資子公司宏揚控股有限公司於二零一八年十二月，再以每股 3.92 港元向一家外部基金購入粵豐環保 73,660,000 股股份，增持 3% 股權，投資約 2.89 億港元，交易已於年底完成。緊接交易完成後，本集團共佔粵豐環保 17.52% 股權，冀日後可開拓多方面的業務合作，增強本集團固廢業務板塊的整體發展。

上實環境

上實環境於二零一八年三月二十三日成功以介紹方式於香港聯合交易所完成雙重第一上市（股份代號：807），為兩地投資者帶來更廣泛的聯動。

上實環境二零一八年營業額為人民幣 53.13 億元，同比增長 14.5%，收入增長主要來自年內新建 BOT（建造-運營-轉移）項目增加致使市政 EPC（設計、採購及施工）收入增加，以及供水量增加形成經營收入整體增加。扣除期內產生的相關上市費用後，上實環境全年盈利為人民幣 5.40 億元，同比增長 0.9%，增長主要來自於年內新收購企業及現有企業的貢獻，尤其是服務特許經營安排收入增加及服務收入提高的盈利貢獻。

上實環境年內不斷穩步拓展項目，當中（1）相繼中標或獲得廣西北海污水 PPP 項目、長春市九台區營城及卡倫污水處理項目、呼蘭區一排幹黑臭水體綜合整治 PPP 項目、江西奉新工業園污水處理項目等十來個項目；及（2）相繼落實深圳、杭州灣、郴州等項目的提標、擴建，基本均提高排放標準到一級 A 或更高水平，其中深圳埔地嚇污水處理廠更是將達到國內罕見的地表三類標準，在行業內具有明顯的標杆意義。

於十二月，上實環境獲得中國黑龍江省巴彥縣興隆鎮污水處理項目，總投資額約人民幣 5,460 萬元，服務特許年期共 30 年。項目規劃佔地 32,000 平方米，出水標準 1 級 A，污泥含水率少於 60%。未來由目前的每日 10,000 噸可擴大至每日 40,000 噸。同月，上實環境 95.65% 子公司上實環境水務（大連）有限公司簽署了位於普灣新區的三項污水處理 BOT 項目特許經營協定補充協議，包括（1）劉家污水處理廠項目，設計規模每日 10,000 噸；（2）三十里堡污水處理廠項目，出水標準為 1 級 A，設計規模每日 20,000 噸；及（3）後海污水處理廠項目，出水標準為 1 級 A，設計規模每日 20,000 噸。

二零一九年一月，上實環境 92.15% 子公司上海復旦水務工程技術有限公司（「**復旦水務**」）簽署垃圾焚燒發電 BOT 項目特許經營協議，特許經營年期為 30 年（不包括建設期），總投資額約人民幣 6 億元。該項目將建於山東省莘縣循環經濟產業園，總設計處理規模為每日 1,200 噸；第一期投資約為人民幣 3.60 億元，設計處理規模為每日 700 噸，將採用機械式爐工藝將固廢轉化為能源，為山東省莘縣提供電力。同月，復旦水務簽署慈溪市北部污水處理廠及人

工濕地委託管理採購項目合同，年期兩年，可續一年。該項目位於中國浙江省寧波杭州灣新區，污水處理廠項目出水標準為 1 級 B，總設計處理規模為每日 10 萬噸；人工濕地項目出水標準為 1 級 A。

二零一九年一月，上實環境 75.5% 子公司上實環境（德州）污水處理有限公司亦簽署了山東省德州市污水處理廠 TOT（轉讓-經營-轉讓）項目補充協議，該項目總投資額約為人民幣 4,642 萬元，為中國山東省德州市污水處理廠升級工程，出水標準將由一級 B 提升至 1 級 A，特約經營期由 20 年延長至 30 年。

中環水務

中環水務投資有限公司（「中環水務」）二零一八年錄得淨利潤為 2.31 億港元，同比增長 34.1%；營業收入為 22.79 億港元，同比增長 14.8%。截至二零一八年底，中環水務擁有 30 家自來水廠、28 家污水處理廠，產能規模近每日 6,800,000 噸，其中製水能力為每日 4,362,000 噸，污水處理能力為每日 2,437,500 噸；2 座水庫，總庫容 182,320,000 噸，管網長度總計 6,030 公里。此外，中環水務連續第十五屆榮獲「中國水業十大影響力企業」，排名第五名。

本年度，公司在全國範圍內積極開拓新的市場區域，不斷擴大其聯動及輻射效應；積極對接資本市場，持續優化企業資本結構；深化企業標準化管理，推動公司全系統提質增效；全面推動公司的可持續健康發展。年內區域一體化市場開發模式不斷完善，在蚌埠、湖州地區全面推進，湘潭、深圳地區有關工作也初見成效。

二零一八年四月，溫州市東片污水處理廠改擴建項目順利通過竣工驗收，水處理能力由每日 100,000 噸提升至每日 150,000 噸，出水水質由 GB18918-2002 二級標準提升至一級 A 標準，為溫州市龍灣區減排做出貢獻。於六月，綏芬河五花山水庫水電站成功實現併網發電，這也是中環水務首個水力發電項目。二零一八年十一月啟動了江南集團供水分離移交改造工程，所涉使用者 12,066 戶，力爭在二零一九年八月底全面完成改造任務。

新邊疆業務

截至二零一八年底，上海星河數碼投資有限公司（「星河數碼」）及其 80.25% 子公司上實航天星河能源（上海）有限公司（「星河能源」）旗下光伏電站資產規模約 580 兆瓦，年內新增 19.8 兆瓦規模。光伏團隊除持續加強對宏觀政策、行業動態、資本市場研究外，亦伺機尋求具潛力的新收購項目。年內進一步完善既有項目的管理，降本增效，12 個光伏發電項目完成上網電量達 8.19 億千瓦時，較去年度增長 15.3%。本年度，星河數碼及星河能源旗下的寧東太科項目和忻州太科項目已順利進入再生能源電價附加資金補助名錄。

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

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

房地產

房地產業務二零一八年度為本集團提供的盈利貢獻為 11.18 億港元，同比上升 27.2%，佔本集團業務淨利潤*約 28.4%。由於本公司持有上海實業發展股份有限公司（「上實發展」）於上海青浦區發展的「上實•海上灣」項目 49%權益，本年度項目交樓結轉銷售入賬令本公司分佔項目利潤大增，使房地產業務盈利獲得理想升幅。

上實發展

上實發展二零一八年營業收入為人民幣86.64億元，同比上升18.0%，增長主要來自項目的結轉收入；淨利潤為人民幣6.58億元，同比下跌25.0%。上實發展上半年已完成收購兩家物業管理公司並進行管理對接，為旗下物業管理公司搭建統一平台，全面實現物業管理模組化、標準化奠定基礎。公司亦不斷整合投資物業資源，持續優化客戶結構，穩定租賃水平，推進服務升級和品牌建設。

年內項目銷售因城施策，開發管控精細升級，房地產項目簽約金額為人民幣52.57億元，佔建築面積272,400平方米，其中，上海嘉定「海上西元」、上海青浦「上實•海上灣」、湖州「上實•天瀾灣」等新開盤項目均取得不俗銷售業績；杭州「上實•海上海」、泉州「上實•海上海」等持續銷售的項目受優質客戶青睞，簽約暢旺。全年結轉銷售金額達人民幣50.80億元，建築面積佔326,600平方米，項目主要包括上海青浦「上實•海上灣」、泉州「上實•海上海」、青島「國際啤酒城」及上海「北竿山國際藝術中心」等。本年度租金收入約5.24億港元。全年在建項目10個，達2,260,000平方米。

二零一八年十一月，上實發展全資子公司訂立股權轉讓協議，以約人民幣 9.78 億元收購泉州市上實投資發展有限公司（「泉州上實」）49%股權，交易已於年底完成。連同於二零一七年十二月向另一股東方收購的 2%股權，上實發展已全資擁有該公司。泉州上實主要開發位於泉州東海片區的「上實•海上海」項目，將其開發成大型城市綜合性社區，在未來數年間項目將陸續進入銷售期。

同月，上實發展的青島「國際啤酒城」改造三期工程 - 「青島上實中心」正式奠基開工，項目位於嶗山區核心地段金家嶺金融區，為國家金融綜合改革試驗區的核心區，是青島市政府和嶗山區政府兩級重點建設項目。三期工程佔地約 30,300 平方米，總建築面積約 220,000 平方米。項目將建設 201.8 米高的超高層雙子塔，配有大型的國際會議、商業娛樂，乃集金融、商業、酒店、文化娛樂於一體的大型城市綜合體，世界百強企業及國內知名銀行總部、金融機構陸續進駐，更引進了國際著名酒店品牌 - 釣魚台酒店及美高梅酒店落戶，建成後將成為嶗山中心商務區金家嶺金融區的地標建築。

於二零一九年二月，上實發展以掛牌價競得上海市寶山顧村大型居住社區兩宗宅地，分別為顧村 0421-01 地塊（約 26,600 平方米）及顧村 0423-01 地塊（約 32,100 平方米），總成交價約人民幣 28.19 億元，出讓年限 70 年，容積率 2.0。收購符合上實發展深耕上海的戰略佈局，將有效增加公司土地儲備，進一步鞏固公司在上海市場良好的品牌形象，對未來經濟效益、品牌效益有積極影響。

在二零一九年，上實發展將加快項目開發，推進物業管理及投資物業業務轉營升級，並在深耕金融地產、文化地產的同時，探索城市更新、長租公寓、養老地產等領域的產業佈局，致力提高整體運營效率，為公司打造標杆項目、塑造品牌效應、挖掘核心價值，推動整體業績提升。

上實城開

上海實業城市開發集團有限公司（「上實城開」）二零一八年股東應佔溢利為 5.73 億港元，同比上升 6.9%。本年度營業額為 69.78 億港元，較上年度下跌 25.6%，主要因為前三季度受限價令影響延遲推盤及結轉收入。年內交房金額為 59.66 億港元，建築面積約 269,000 平方米，項目主要包括上海「萬源城」、「城開瓏庭」及西安「自然界」。全年租金收入約 7.04 億港元。合約銷售金額達人民幣 51.50 億元，佔建築面積 239,000 平方米，主要包括上海「萬源城」、西安「自然界」及上海「當代藝墅」等項目。

二零一八年一月及二月，上實城開與母公司旗下全資子公司簽訂協議，分別以代價人民幣約 8,834 萬元收購從事一級土地開發的上海地產北部投資發展有限公司 35% 股權，以及以代價人民幣 5.31 億元收購從事二級開發的上海市上投房地產投資有限公司 100% 股權，借股權收購方式實現土地一、二級聯動開發，與主營業務產生協同效應。

此外，上實城開在上海的一級商業土地開發取得階段性突破，得以切實執行以商用及辦公大樓為重心之商用物業發展策略。二零一八年七月，上實城開以代價人民幣 5.2253 億元收購一幅位於上海閔行區梅隴鎮的土地，總地盤面積為 20,571.9 平方米，為上海首塊「城中村」改造項目商辦地塊，計劃建成一個以社區商業為主，融合商務辦公、文化教育、休閒娛樂、生活零售等一體化的精緻生活中心，該收購為上實城開深耕閔行區打下長遠戰略基礎。

上實城開多個住宅項目續有新房源應市銷售，成交量價持穩走堅。二零一八年十月，上海「萬源城•御璟」項目創下開盤後一小時勁銷人民 15 億元的佳績。八月，中國標誌性地鐵上蓋綜合發展項目 - 上海「TODTOWN 天薈」住宅部分一期 1、3 號樓於推出市場後三小時售罄。二零一八年五月，西安「自然界」繼續有新房源應市銷售，優樾精裝輕奢小豪宅再續「開盤即清盤」的銷售佳績。二零一八年下半年，上實城開正式推售上海「當代藝墅」，其作為上海稀有的純別墅項目成功吸引追求優質生活的高端置房者青睞，已迅速預售十套單棟別墅。

上實城開貫徹多管道獲取土地資源之戰略，繼續通過參與市場招拍掛、股權收購、城市更新及舊改等方式提高獲取新項目的可能性。年內上實城開參與公開招標拍賣先後成功中標上海

兩幅「租賃住宅物業」用途土地，正式進軍租賃住宅市場。十一月，上實城開之 59% 附屬公司上海城開（集團）有限公司（「上海城開」）中標位於上海市徐匯區漕河涇路之一幅土地，土地出讓金為人民幣 4.5648 億元，總地盤面積約為 17,161 平方米。十二月，上海城開在公開招標拍賣中，再競得位於上海市閔行區吳涇鎮紫竹科學園區的一幅土地，地盤面積約為 47,383.3 平方米，總代價人民幣 6.491 億元。未來將根據土地用途類別開發為住宅物業，並在房屋單位落成後推出市放租。開發租賃住宅物業長遠將可帶來更穩定的租金回報，亦配合國家「租購並舉」的住房制度順勢拓展新業務形式。

消費品

消費品業務二零一八年錄得盈利 10.76 億港元，同比上升 0.6%，佔本集團業務淨利潤*約 27.3%。本年度，南洋兄弟煙草股份有限公司（「南洋煙草」）繼續提結構、增效益、大力推進產品多元化、異型化開發，創新技改，全力提升綜合競爭優勢。永發印務有限公司（「永發印務」）運營平穩，印包業務和紙模業務營收實現雙增。

煙草

南洋煙草貫徹「內外兼修，固本趕超」的發展方針，從做大做強轉向特色創新，在過去一年順應潮流，抓住新型煙草帶來的巨大機遇，把握行業發展新動態，加快了創新產品的培育。本年度營業額和稅後利潤分別為 32.15 億港元及 9.55 億港元，同比上升 4.0% 及 0.5%。

在產品升級方面，南洋煙草通過產品優化升級，有效增強了經典系列的綜合競爭能力，分別成功置換了傳統軟包產品，又推出圓角包產品。新品開發更擴展了經典產品系列的深度和廣度，南洋煙草以市場導向為原則，成功開發復古優雅新品及南洋煙草第一款爆珠產品；在港珠澳大橋通車之際推出「港珠澳橋紀念版」及南洋煙草第一款細長支煙。

年內，南洋煙草引進新機械裝備開發異形煙支，技術走在世界同業前緣，以多重煙支規格、多種包裝形式的柔性車間，實現快速更換，柔性裝造，結合市場新產品的熱點，開發長、短超細支、中支、短支、標準支等五款新產品。目前正持續深入研究複合濾棒和加熱不燃燒新型煙草製品的複合工藝。

在業務合作方面，南洋煙草年內與國內捲煙大型企業共同建立海外生產基地，以進一步實現產銷落地，冀優化品牌的國際化海外銷售和行銷，以及搭建海外產銷管理、海外投資併購及新型煙草產品市場拓展平台。同時，公司亦與韓國合作夥伴展開戰略合作項目，在市場銷售、捲煙技術、新型煙草開發及原材料採購等，進行雙方優勢互補和資源分享，共同謀劃互利共贏的成果。

未來，南洋煙草將持續不懈進行產品創新開發，以滿足消費者不斷變化的需求；做好行銷策劃，推進經典系列的產品升級，穩守區域銷售龍頭地位；繼續與合作夥伴強強聯手，開拓更廣發展空間；精心籌劃罐裝生產線升級擴產項目，保持行業領先優勢。

印務

二零一八年永發印務錄得營業額 15.53 億港元，較上年度上升 9.7%，此乃得益於印包業務和紙模業務營收均有所增長。全年淨利潤為 1.28 億港元，與去年同期基本持平。

二零一八年是永發印務成立 105 周年，是公司轉型發展的鞏固之年。這一年，在中美貿易磨擦持續發酵、大中華區經濟增長放緩、匯率波動加劇的複雜宏觀經濟環境下，永發印務克服了國際大客戶強力壓價、原輔料成本高企及用工成本繼續攀升等嚴峻的競爭壓力和強化內部管理需求迫切的經營挑戰，實現了穩中有進。未來公司將繼續深入鞏固轉型業務基礎、加強人才梯階建設、全面推進並行發展，為實現「1+1+1」的平穩健康發展目標而不懈努力。

**不包括總部支出淨值之淨利潤*

展望

二零一九年，國內外的經濟形勢仍然充滿挑戰。本集團要圍繞全年戰略目標，進一步加強風險管控，繼續優化產業結構，努力提升經營效益，落實高品質發展的要求。

基建設施方面，將繼續保持良好的發展勢頭，水務環保業務進一步優化經營管理，有序拓大投資規模，積極探索新的投資機會。收費公路將繼續落實優質管理，努力降本增效，保持盈利穩定增長。新邊疆業務方面，將繼續投資光伏發電，並探索海上風力發電等清潔能源業務的發展空間，創造新的盈利增長點。

房地產業務，推進項目精細化管理，加強項目品質控制，管控整體風險，採取積極靈活的銷售策略，全面完成銷售和利潤目標。繼續優化資產結構和項目佈局，進一步提升商業資產的管理能力和盈利貢獻。把握市場機遇，伺機盤活存量資產，聚焦核心業務，優化債務和資本結構，並擇機尋找適合的投資機遇。

南洋煙草繼續進行產品創新開發，保持銷售和盈利能力，開拓新的發展空間，推進生產設備升級，保持行業領先優勢。永發印務努力把握當下、積極謀劃未來、勇於擁抱變革，推進煙酒為主的印包業務和紙模業務兩個主要業務板塊的平衡發展，不斷提升公司整體運營管理水平，為公司轉型發展的全面升級蓄勢儲能。

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

沈曉初

董事長

香港，二零一九年三月二十八日

末期股息

董事會建議派發二零一八年度末期股息每股 52 港仙（二零一七年：每股 48 港仙），加上本年度內已派發的中期股息每股 48 港仙（二零一七年：每股 46 港仙），全年股息為每股 1 港元（二零一七年：每股 94 港仙）。

待股東於股東週年大會上批准後，末期股息將於二零一九年六月十二日（星期三）或前後派發予於二零一九年五月二十九日（星期三）名列本公司股東名冊之股東。

股東週年大會

股東週年大會將於二零一九年五月二十三日（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二零一九年四月中寄發予股東，並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 及本公司網站 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之身份，本公司將於二零一九年五月十四日（星期二）至二零一九年五月十五日（星期三）（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，股東須於二零一九年五月十日（星期五）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，本公司將於二零一九年五月二十九日（星期三）暫停辦理股東登記，在該日不會辦理股份過戶登記。就此，股東須於二零一九年五月二十八日（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。

審閱全年業績

審核委員會已審閱本公司截至二零一八年十二月三十一日止年度之綜合全年業績。

企業管治

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本公司已遵守載於聯交所《證券上市規則》附錄十四的《企業管治守則》所有守則條文。

購買、出售或贖回上市證券

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

除上述披露者外，截至二零一八年十二月三十一日止年度內，本公司或其任何附屬公司於本年度內並無購買、出售或贖回其各自的上市證券。

刊發年報

二零一八年年報將於二零一九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 及本公司網站 www.sihl.com.hk 內。

董事會

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

綜合損益表
截至二零一八年十二月三十一日止年度

	附註	2018 千港元	2017 千港元 (經重列)
營業額	3	30,412,883	29,520,325
銷售成本		(18,764,622)	(17,678,032)
毛利		11,648,261	11,842,293
淨投資收入		530,558	850,218
其他收入、溢利及虧損		990,267	1,093,811
銷售及分銷費用		(1,130,901)	(1,080,824)
行政及其他費用		(2,254,870)	(2,385,564)
財務費用		(1,969,449)	(1,799,378)
分佔合營企業業績		196,436	231,782
分佔聯營公司業績		244,589	390,048
出售附屬公司/聯營公司權益/一家合營 企業權益之溢利		268,292	229,270
除稅前溢利		8,523,183	9,371,656
稅項	4	(3,429,512)	(4,236,931)
年度溢利	5	5,093,671	5,134,725
年度溢利歸屬於			
- 本公司擁有人		3,333,020	3,135,182
- 非控制股東權益		1,760,651	1,999,543
		5,093,671	5,134,725
		港元	港元
每股盈利	7		
- 基本		3.066	2.884
- 攤薄		3.065	2.882

綜合損益及其他全面收益表
截至二零一八年十二月三十一日止年度

	<u>2018</u> 千港元	<u>2017</u> 千港元 (經重列)
年度溢利	5,093,671	5,134,725
其他全面（支出）收益 將不會重分至損益之項目		
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	(18,157)	-
其後或會重分至損益之項目		
折算海外業務匯兌差額		
- 附屬公司	(3,634,072)	4,100,249
- 合營企業	(172,698)	270,224
- 聯營公司	(192,783)	354,280
附屬公司持有可供出售之投資之公允值變動	-	12,539
終止確認附屬公司持有可供出售之投資時重分 於出售聯營公司時重分之換算儲備	-	(45,478)
	-	(7,650)
年度其他全面（支出）收益	(4,017,710)	4,684,164
年度全面收益總額	1,075,961	9,818,889
年度全面（支出）收益總額歸屬於		
- 本公司擁有人	1,187,685	5,763,055
- 非控制股東權益	(111,724)	4,055,834
	1,075,961	9,818,889

綜合財務狀況表

於二零一八年十二月三十一日

	<u>附註</u>	31.12.2018 千港元	31.12.2017 千港元 (經重列)	1.1.2017 千港元 (經重列)
非流動資產				
投資物業		19,372,125	22,629,653	18,637,786
物業、廠房及設備		5,542,064	5,027,205	4,392,813
已付土地租金 - 非流動部分		227,448	254,159	243,135
收費公路經營權		8,413,587	9,718,405	9,812,934
商譽		800,097	848,012	809,347
其他無形資產		7,734,021	7,895,262	7,325,733
於合營企業權益		3,355,941	3,861,399	3,467,597
於聯營公司權益		6,482,054	5,076,505	3,378,695
投資		1,004,038	820,747	1,192,415
服務特許權安排應收款項 - 非流動部分		17,874,120	15,875,734	12,489,936
收購投資物業/物業、廠房及設備之已付訂金		846,196	526,706	139,974
其他非流動應收款項		18,515	26,739	58,732
遞延稅項資產		399,097	320,781	468,745
		72,069,303	72,881,307	62,417,842
流動資產				
存貨		57,825,834	52,833,604	46,588,061
貿易及其他應收款項	8	8,363,616	12,376,498	10,288,992
合約資產		925,371	-	-
已付土地租金 - 流動部分		5,413	5,707	5,293
投資		603,904	483,045	226,967
服務特許權安排應收款項 - 流動部分		426,874	330,247	244,374
在建工程客戶應收款項		-	1,291,540	710,079
預付稅項		868,526	753,827	503,469
作抵押之銀行存款		628,045	751,162	430,853
短期銀行存款		344,134	537,466	309,705
銀行結存及現金		25,132,470	32,137,738	31,533,394
		95,124,187	101,500,834	90,841,187
分類為持作出售資產		225,955	-	-
		95,350,142	101,500,834	90,841,187

	<i>附註</i>	31.12.2018 千港元	31.12.2017 千港元 (經重列)	1.1.2017 千港元 (經重列)
流動負債				
貿易及其他應付款項	9	17,593,000	19,289,195	16,067,133
在建工程客戶應付款項		-	20,084	23,879
合約負債		15,288,349	-	-
物業銷售之客戶訂金		-	16,579,420	14,847,476
應付稅項		4,145,234	4,306,790	4,219,271
銀行及其他貸款		12,921,483	11,816,974	8,553,493
可換股債券		-	33,449	32,722
		49,948,066	52,045,912	43,743,974
與分類為持作出售資產直接相關之負債		179,532	-	-
		50,127,598	52,045,912	43,743,974
流動資產淨值		45,222,544	49,454,922	47,097,213
資產總值減流動負債		117,291,847	122,336,229	109,515,055
股本及儲備				
股本		13,649,839	13,649,839	13,633,449
儲備		27,625,457	28,092,727	23,460,587
本公司擁有人應佔權益		41,275,296	41,742,566	37,094,036
非控制股東權益		28,227,672	29,445,374	25,637,359
總權益		69,502,968	71,187,940	62,731,395
非流動負債				
大修撥備		87,325	85,333	82,077
銀行及其他貸款		38,560,014	41,305,437	37,863,971
遞延稅項負債		9,141,540	9,757,519	8,837,612
		47,788,879	51,148,289	46,783,660
總權益及非流動負債		117,291,847	122,336,229	109,515,055

附註

(1) 一般資料

本業績公告所載的有關截至二零一八年十二月三十一日止年度及截至二零一七年十二月三十一日止年度的財務資料並不構成本公司截至該等年度的法定年度綜合財務報表，惟乃摘錄自該等財務報表。根據香港公司條例（第 622 章）第 436 條，要求披露有關該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 622 章）第 622（3）條及附表 6 第 3 部的規定將截至二零一七年十二月三十一日止年度的財務報表送呈公司註冊處，以及將會將截至二零一八年十二月三十一日止年度的財務報表在適當的時候送呈。

本公司的核數師已就本集團兩個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 622 章）第 406（2）條、407（2）或（3）條的表述。

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二零一八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、合併會計法及主要會計政策

(i) 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。此外，綜合財務報表載有聯交所證券上市規則（「上市規則」）及香港公司條例規定之適用披露事項。除對若干物業及金融工具以於報告期期末之公允值計量外，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。

(ii) 合併會計法

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

於二零一八年四月，本集團透過一家上市附屬公司上海實業城市開發集團有限公司（「上實城開」）以現金代價人民幣 530,827,000 元（相當於 657,086,000 港元）從上實集團收購上海市上投房地產投資有限公司（「上投房地產」）（連同其附屬公司統稱為「上投房地產集團」）100% 權益（不包含若干切出的投資物業及存貨）。根據收購合同所載的條款及條件，上投房地產集團若干資產及負債於完成收購前以零代價轉至上海上投資產經營有限公司（「上投資產」）控制之一家實體。上投房地產於中國成立及主要從事土地開發。

對於本集團收購上投房地產採用《會計指引》第 5 號，本集團於二零一七年一月一日及二零一七年十二月三十一日的綜合財務狀況表已作重列，以包括上投房地產集團的資產及負債，如同該等公司從該等相關日期起已為本集團旗下。截至二零一七年十二月三十一日止年度的綜合損益表、綜合損益及其

他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表同樣已作重列，以包括上投房地產集團的財務表現、權益變動及現金流量，如同該等公司從二零一七年一月一日起已為本集團旗下。

(iii) 主要會計政策

應用新訂《香港財務報告準則》及《香港財務報告準則》修訂本

於本年度強制生效的新訂《香港財務報告準則》及《香港財務報告準則》修訂本

本集團已於本年度首次應用以下由香港會計師公會頒布之新訂《香港財務報告準則》及《香港財務報告準則》修訂本：

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

除以下所述外，於本年度應用新訂《香港財務報告準則》及《香港財務報告準則》修訂本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。

(a) 《香港財務報告準則》第 15 號「來自客戶合約之收入」

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

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

本集團從以下因客戶合約產生之主要來源確認收入：

- 基建設施，包括投資於收費公路項目及水務相關業務；
- 房地產，包括物業發展及投資及經營酒店；及
- 消費品，包括製造及銷售香煙、包裝材料及印刷產品。

總括而言，應用香港財務報告準則第 15 號對於二零一八年一月一日的保留溢利無重大影響。以下為已於本集團於二零一八年一月一日的綜合財務狀況表中確認的調整金額。未有受變動影響的項目並不包括在內。

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

下表概述應用香港財務報告準則第 15 號對本集團於二零一八年十二月三十一日的綜合財務狀況表中各項受影響的項目造成的影響。未有受變動影響的項目並不包括在內。

	已報告 千港元	調整 千港元	並無應用香港 財務報告準則 第15號之金額 千港元
流動資產			
在建工程客戶應收款項	-	925,371	925,371
合約資產	925,371	(925,371)	-
流動負債			
在建工程客戶應付款項	-	5,805	5,805
物業銷售之客戶訂金	-	15,282,544	15,282,544
合約負債	15,288,349	(15,288,349)	-

(b) 《香港財務報告準則》第 9 號「金融工具」

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

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

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

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

	香港會計準則 第39號/香港 財務報告準則							
	可供出售 之投資 千港元	指定於損益 按公允 值列賬之 金融資產 千港元	第9號規定下 指定於損益按 公允值列賬之 金融資產 千港元	於損益 按公允 值列賬之 權益工具 千港元	於其他全面 收益按公允 值列賬之 權益工具 千港元	合約資產 千港元	投資重估 儲備 千港元	保留溢利 千港元
於二零一七年十二月三十一日 期末餘額（經重列） - 香港會計準則第39號	820,747	217,593	265,452	-	-	-	329,674	27,404,829
首次應用香港財務報告準則 第15號所產生的影響：	-	-	-	-	-	1,291,540	-	-
首次應用香港財務報告準則 第9號所產生的影響：								
重新分類								
來自可供出售之投資	(820,747)	-	-	62,745	758,002	-	(31,888)	31,888
來自指定於損益按公允值列賬 之金融資產	-	(217,593)	217,593	-	-	-	-	-
於二零一八年一月一日 期初餘額 - 香港財務報告準則第9號	-	-	483,045	62,745	758,002	1,291,540	297,786	27,436,717

(c) 《香港會計準則》第40號修訂本「轉讓投資物業」

該等修訂本澄清轉至或轉自投資物業需評估物業是否符合或不再符合投資物業之定義，該定義須以證據支持其用途出現改變。該等修訂本進一步澄清香港會計準則第40號所列情況外之情況或可證明用途改變，而該用途改變可能適用於在建物業（即用途改變不限於已完工物業）。

於首次應用日，本集團按照於該日的現有狀況評估若干物業的分類，對於2018年1月1日的分類並無影響。

已頒布但尚未生效之新訂《香港財務報告準則》及《香港財務報告準則》修訂本

本集團並無提前應用以下已頒布但尚未生效之新訂《香港財務報告準則》及《香港財務報告準則》修訂本：

香港財務報告準則第16號	租賃 ¹
香港財務報告準則第17號	保險合約 ⁴
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第23號	所得稅處理的不確定性 ¹
香港財務報告準則第3號修訂本	業務的定義 ³
香港財務報告準則第9號修訂本	具有負補償之提早還款特性 ¹
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的資產 出售或投入 ⁵
香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號修訂本	重大的定義 ²
香港會計準則第19號修訂本	計劃修訂、削減或清償 ¹
香港會計準則第28號修訂本	於聯營公司及合營企業的長期權益 ¹
香港財務報告準則修訂本	二零一五年至二零一七年週期香港財務報告準則 的年度改進 ¹

¹ 於二零一九年一月一日或其後開始之年度期間生效

² 於二零二零年一月一日或其後開始之年度期間生效

³ 適用於收購日期為二零二零年一月一日或其後開始之首個年度期間開始當日或之後進行的業務合併及資產收購

⁴ 於二零二一年一月一日或其後開始之年度期間生效

⁵ 於待定之日期或其後開始之年度期間生效

(3) 分部信息

分部收入及業績

以下為本集團按經營分部劃分之收入及業績分析：

截至二零一八年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	8,805,425	17,201,802	4,405,656	-	30,412,883
分部經營溢利 (虧損)	2,876,417	5,988,411	1,325,933	(407,446)	9,783,315
財務費用	(671,239)	(1,141,157)	(2,485)	(154,568)	(1,969,449)
分佔合營企業業績	195,773	663	-	-	196,436
分佔聯營公司業績	270,971	(32,907)	6,525	-	244,589
出售附屬公司及一家合營企業權益之溢利	113,153	155,139	-	-	268,292
分部除稅前溢利 (虧損)	2,785,075	4,970,149	1,329,973	(562,014)	8,523,183
稅項	(592,063)	(2,554,753)	(234,939)	(47,757)	(3,429,512)
分部除稅後溢利 (虧損)	2,193,012	2,415,396	1,095,034	(609,771)	5,093,671
扣減: 歸屬於非控制股東權益之分部溢利	(444,495)	(1,297,591)	(18,565)	-	(1,760,651)
歸屬於本公司擁有人之分部除稅後溢利 (虧損)	1,748,517	1,117,805	1,076,469	(609,771)	3,333,020

截至二零一七年十二月三十一日止年度 (經重列)

	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	7,725,036	17,608,919	4,186,370	-	29,520,325
分部經營溢利 (虧損)	2,736,016	6,405,385	1,280,407	(101,874)	10,319,934
財務費用	(589,281)	(1,131,545)	(3,819)	(74,733)	(1,799,378)
分佔合營企業業績	231,361	421	-	-	231,782
分佔聯營公司業績	166,622	217,597	5,829	-	390,048
終止確認/出售聯營公司權益之溢利	-	206,559	22,711	-	229,270
分部除稅前溢利 (虧損)	2,544,718	5,698,417	1,305,128	(176,607)	9,371,656
稅項	(554,517)	(3,292,743)	(219,332)	(170,339)	(4,236,931)
分部除稅後溢利 (虧損)	1,990,201	2,405,674	1,085,796	(346,946)	5,134,725
扣減: 歸屬於非控制股東權益之分部溢利	(456,850)	(1,527,158)	(15,535)	-	(1,999,543)
歸屬於本公司擁有人之分部除稅後溢利 (虧損)	1,533,351	878,516	1,070,261	(346,946)	3,135,182

分部資產及負債

以下為本集團按經營分部劃分之資產及負債分析：

於二零一八年十二月三十一日

	基建設施 千港元	房地產 千港元	消費品 千港元	未分攤 千港元	綜合 千港元
分部資產	51,766,999	104,332,943	7,723,938	3,595,565	167,419,445
分部負債	20,806,750	66,705,624	767,987	9,636,116	97,916,477

於二零一七年十二月三十一日 (經重列)

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

(4) 稅項

	2018 千港元	2017 千港元 (經重列)
本年度稅項		
- 香港	204,049	208,719
- 中國土地增值稅 (「中國土增稅」)	1,544,261	1,679,174
- 中國企業所得稅 (包括中國預扣稅74,727,000港元 (二零一七年: 32,502,000港元))	1,991,812	1,819,616
	3,740,122	3,707,509
以往年度 (多提) 少提撥備		
- 香港	193	1,173
- 中國土增稅 (附註i)	(7,440)	79,750
- 中國企業所得稅 (附註i)	(17,494)	23,107
	(24,741)	104,030
本年度遞延稅項	(285,869)	425,392
	3,429,512	4,236,931

附註：

(i) 於若干中國附屬公司與相關的稅務機關完成稅務清算程序時，本集團於截至二零一八年十二月三十一日止年度確認了中國土增稅及中國企業所得稅之多提撥備（二零一七年：少提撥備）。

於二零一八年三月二十一日，香港立法會通過二零一七年稅務（修訂）（第 7 號）條例草案（「**條例草案**」），其引入兩級制利得稅率制。條例草案於二零一八年三月二十八日簽署成為法律並於翌日刊登憲報。根據兩級制利得稅率制，合資格集團實體的首二百萬港元的溢利將按 8.25% 的稅率徵稅，而超過二百萬港元的溢利將按 16.5% 的稅率徵稅。不符合兩級制利得稅率制資格的集團實體的溢利將繼續按 16.5% 的單一稅率徵稅。

本公司董事認為實行兩級制利得稅率制時涉及的金額對於綜合財務報表並不重大。香港利得稅乃按兩個年度估計應課稅溢利的 16.5% 計算。

除 (i) 三家（二零一七年：三家）中國附屬公司因符合高新科技企業的資格而可於本年度享有 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年度內均需繳納 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) 年度溢利

	<u>2018</u> 千港元	<u>2017</u> 千港元 (經重列)
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）	836,761	805,438
其他無形資產攤銷（已包括在銷售成本內）	357,460	339,871
物業、廠房及設備折舊	459,311	386,227
已付土地租金攤銷	7,638	7,517
壞賬之減值損失	55,520	34,710
持有作出售之物業之減值損失	80,662	280,519
物業以外之存貨之減值損失	-	12,601
商譽之減值損失	24,021	-
匯兌淨虧損 （已包括在其他收入、溢利及虧損內）	52,841	-
投資物業之公允值淨減少	175,216	-
出售/撤銷物業、廠房及設備之淨虧損	394	4,392
研究開支	6,213	7,884
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）	89,015	62,560
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）	86,235	123,292
及已計入以下其他收入、溢利及虧損：		
收回土地之溢利（附註）	538,579	-
以折讓購買一家附屬公司權益之溢利	24,176	8,097
利息收入	604,559	758,858
投資物業之公允值淨增加	-	65,207
撥回壞賬之減值損失	5,316	38,599
撥回其他無形資產之減值損失	-	28,229
撥回其他應收款項之減值損失	14,259	4,896
撥回物業以外之存貨之減值損失	10,312	-
匯兌淨溢利 （已包括在其他收入、溢利及虧損內）	-	50,169

附註：截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團持有兩幅賬面值合共為人民幣 86,423,000 元（相當於 102,398,000 港元）的土地被中國上海相關政府部門收回，補償金合共為人民幣 540,985,000 元（相當於 640,977,000 港元），而人民幣 454,562,000 元（相當於 538,579,000 港元）的收益已確認為其他收入。

(6) 股息

	<u>2018</u> 千港元	<u>2017</u> 千港元
於本年度確認為分派之股息：		
二零一八年中期股息每股48港仙 (二零一七年: 二零一七年年中期股息每股46港仙)	521,861	500,117
二零一七年年末期股息每股48港仙 (二零一七年: 二零一六年年末期股息每股46港仙)	521,862	500,117
	<u>1,043,723</u>	<u>1,000,234</u>

董事建議派發有關截至二零一八年十二月三十一日止年度之末期股息每股 52 港仙，合共金額約為 565.4 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>2018</u> 千港元	<u>2017</u> 千港元 (經重列)
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)	3,333,020	3,135,182
普通股之潛在攤薄影響 - 已扣稅可換股債券利息	156	607
藉以計算每股攤薄盈利之盈利	<u>3,333,176</u>	<u>3,135,789</u>
股數：	<u>2018</u>	<u>2017</u>
藉以計算每股基本盈利之普通股加權平均股數	1,087,211,600	1,086,991,283
普通股之潛在攤薄影響 - 可換股債券	118,214	880,573
藉以計算每股攤薄盈利之普通股加權平均股數	<u>1,087,329,814</u>	<u>1,087,871,856</u>

計算每股攤薄盈利時並無假設：

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

(8) 貿易及其他應收款項

	<u>31.12.2018</u> 千港元	<u>31.12.2017</u> 千港元 (經重列)	<u>1.1.2017</u> 千港元 (經重列)
貿易應收款項			
- 貨品及服務	2,884,593	3,838,738	1,749,985
- 經營租賃	25,037	39,702	25,912
	2,909,630	3,878,440	1,775,897
扣減：信貸虧損準備	(113,413)	(79,162)	(86,254)
	2,796,217	3,799,278	1,689,643
其他應收款項	5,567,399	8,577,220	8,599,349
貿易及其他應收款項總額	8,363,616	12,376,498	10,288,992

除物業買家外，本集團一般提供三十天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。

	<u>2018</u> 千港元	<u>2017</u> 千港元
30天內	858,526	2,307,041
31-60天	357,313	259,332
61-90天	384,973	144,823
91-180天	361,000	176,498
181-365天	281,079	274,976
多於365天	553,326	636,608
	2,796,217	3,799,278

(9) 貿易及其他應付款項

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>1.1.2017</u>
	千港元	千港元 (經重列)	千港元 (經重列)
貿易應付款項	4,837,599	4,729,190	4,085,857
收購附屬公司應付代價款項	126,110	736,249	991,119
其他應付款項	12,629,291	13,823,756	10,990,157
貿易及其他應付款項總額	17,593,000	19,289,195	16,067,133

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>2018</u>	<u>2017</u>
	千港元	千港元 (經重列)
30天內	1,429,557	1,109,482
31-60天	275,450	229,024
61-90天	408,864	460,330
91-180天	349,819	518,238
181-365天	1,010,568	1,084,060
多於365天	1,363,341	1,328,056
	4,837,599	4,729,190

財務回顧

一. 財務業績分析

1. 營業額

二零一八年的營業額約為 304 億 1,288 萬港元，比較去年上升 3.0%，主要因基建設施業務受惠於上實環境的建設收入增加，加上其較高污水處理量和供水量及新收購公司的收入貢獻，使得上實環境營業額錄得約 9 億 7,988 萬港元增長。

房地產營業額微跌，主要因上實發展系內的物業配套設施銷售收入較去年大幅增加，但被上實城開交樓結轉銷售減少而抵銷。

本年度南洋煙草營業額保持穩定，加上永發印務因紙模包裝業務的增長，致使消費品業務營業額同比上升約 5.2%。

2. 各業務溢利貢獻

本年度基建設施業務淨利潤約 17 億 4,852 萬港元，佔業務淨利潤 44.3%，同比上升 14.0%。收費公路及大橋業務受益於車流量的自然增長，以及二零一七年六月增持浙江五芳齋實業股份有限公司股權而增加分佔其利潤，致使收費公路及大橋業務業績同比上升 4.3%。

水務業務亦錄得利潤增長 42.7%，主要因本公司同比增持了上實環境及粵豐環保電力有限公司的股權，而增加分佔其利潤，以及中環水務業績受惠於經營收入增加帶動，利潤同比錄得可觀增長。

房地產業務錄得利潤約 11 億 1,781 萬港元，佔業務淨利潤 28.4%。比較二零一七年上升約 27.2%。由於本公司持有上實發展於上海青浦區發展的「上實·海上灣」項目 49% 權益，本年度項目交樓結轉銷售入帳致使分佔項目利潤大增，使房地產業務盈利獲得理想升幅。

消費品業務的淨利潤為 10 億 7,647 萬港元，佔業務淨利潤 27.3%，淨利潤同比上升 0.6%。雖然本年度香煙銷售收入同比上升 4.0%，但因物料成本及製造費用成本上升，致使南洋煙草淨利潤同比保持平穩。至於永發印務淨利潤貢獻為 1 億 2,105 萬港元，同比增長 0.9%，雖然年內紙漿模塑業務利潤貢獻增加，但去年因出售許昌永昌 25% 權益為淨利潤貢獻 1,925 萬港元，抵銷利潤升幅。

3. 除稅前溢利

(1) 毛利率

本年度總體毛利率與二零一七年比較下跌 1.8 個百分點,主要因本年度房地產中毛利率相對較低的物業配套設施收入所佔比重增加,致使毛利率下跌約 2.3 個百分點;基建設施業務及消費品業務毛利率則保持平穩。

(2) 其他收入、溢利及虧損

因人民幣由去年度升值轉為貶值,致使本年度賬面錄得匯兌淨虧損,而去年度則錄得賬面匯兌淨溢利。

(3) 出售附屬公司/聯營公司權益/一家合營企業權益之溢利

本年度溢利主要為出售一家持有福州房地產項目 26.01% 權益的附屬公司及兩家水務項目附屬公司共獲得 2 億 6,829 萬港元稅前利潤,而去年度溢利主要為增持泉州項目錄得對原持有股權的增值收益 2 億 656 萬港元及完成出售永發印務一家聯營公司 25% 權益獲得 2,271 萬港元稅前利潤。

4. 股息

本集團董事會建議派發末期股息每股 52 港仙,連同已派發的中期股息每股 48 港仙,二零一八年度的總股息為每股 100 港仙(二零一七年:每股 94 港仙),年度股息派發比率為 32.6% (二零一七年:32.6%)。

二. 集團財務狀況

1. 資本及本公司擁有人應佔權益

於二零一八年十二月三十一日,本公司已發行股份共 1,087,211,600 股,與二零一七年度末的 1,087,211,600 股相同。

因本年度錄得淨溢利,在扣減本年度內實際派發的股息,於二零一八年十二月三十一日的本公司擁有人應佔權益為 412 億 7,530 萬港元。

2. 債項

(1) 借貸

於二零一八年十二月三十一日，本集團包括銀行貸款及其他貸款的總貸款約為 515 億 1,820 萬港元（二零一七年十二月三十一日：532 億 1,236 萬港元），其中 64.0%（二零一七年十二月三十一日：64.0%）為無抵押擔保的信貸額度。總貸款的美元、人民幣及港元的比例分別為 3%、84%及 13%（二零一七年十二月三十一日：3%、84%及 13%）。

(2) 資產抵押

本集團有以下之資產已抵押予銀行，從而獲得該等銀行給予本集團之銀行信貸額度：

- (a) 賬面值合共為 11,459,467,000 港元（二零一七年十二月三十一日：12,056,862,000 港元）的投資物業；
- (b) 賬面值合共為 134,605,000 港元（二零一七年十二月三十一日：150,233,000 港元）的租賃土地及樓宇；
- (c) 賬面值合共為 27,173,000 港元（二零一七年十二月三十一日：34,601,000 港元）的廠房及機器；
- (d) 一條（二零一七年十二月三十一日：一條）收費公路經營權賬面值為 2,105,856,000 港元（二零一七年十二月三十一日：2,410,356,000 港元）；
- (e) 賬面值合共為 10,196,365,000 港元（二零一七年十二月三十一日：10,131,288,000 港元）的服務特許權安排應收款項；
- (f) 賬面值合共為 2,873,025,000 港元（二零一七年十二月三十一日：1,930,280,000 港元）的持有作出售之發展中物業；
- (g) 賬面值合共為 736,551,000 港元（二零一七年十二月三十一日：338,443,000 港元）的持有作出售之物業；
- (h) 賬面值合共為 152,084,000 港元（二零一七年十二月三十一日：10,694,000 港元）的貿易應收款項；及
- (i) 賬面值合共為 628,045,000 港元（二零一七年十二月三十一日：751,162,000 港元）的銀行存款。

(3) 或然負債

於二零一八年十二月三十一日，本集團為物業買家及合營企業使用之銀行信貸額度向銀行分別提供約 63 億 5,501 萬港元及 16 億 4,858 萬港元（二零一七年十二月三十一日：46 億 5,221 萬港元及 21 億 6,427 萬港元）的擔保。

3. 資本性承諾

於二零一八年十二月三十一日，本集團已簽約的資本性承諾為 122 億 5,467 萬港元（二零一七年十二月三十一日：58 億 32 萬港元），主要涉及業務發展及固定資產的投資。本集團有充足的內部資源及／或透過借貸市場渠道，以支付資本性開支。

4. 銀行結存及短期投資

本集團於二零一八年十二月三十一日持有銀行結存及短期投資分別為 261 億 465 萬港元（二零一七年十二月三十一日：334 億 2,637 萬港元）及 6 億 390 萬港元（二零一七年十二月三十一日：4 億 8,305 萬港元）。銀行結存的美元和其他外幣、人民幣及港元的比例分別為 3%、83% 及 14%（二零一七年十二月三十一日：3%、86% 及 11%）。短期投資中主要包括債券、香港及國內上市公司股票等投資。

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