

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)

## 二零一六年度全年業績公佈

### 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」）截至二零一六年十二月三十一日止年度經審核的全年業績。截至二零一六年十二月三十一日止的年度，本集團實現淨利潤 29.03 億港元，較上年度同比上升 2.7%，主要由於基礎設施和消費品業務本年度利潤保持穩定增長。本集團總收入為 221.32 億港元，同比上升 12.4%。

二零一六年，本集團面臨國內外明顯的市場波動和環球政經急速變化的局面，在董事會和行政班子的領導下，通過積極推動融產結合，堅持以基礎設施、房地產和消費品為主營業務，進一步加強業務管理，提升經營效益，開拓新的業務領域，強化內部管控，各業務板塊經營業績穩定增長；同時通過資本市場運作，加大併購力度，順利完成了多個重要項目，為本集團打造優秀的資產結構，為長遠發展奠定了堅實的基礎。

董事會建議派發二零一六年末期股息每股 46 港仙（二零一五年：45 港仙），加上本年度內已派發的中期股息每股 36 港仙（二零一五年：36 港仙）和特別股息每股 10 港仙，全年股息為每股 92 港仙（二零一五年：81 港仙）。

### 基礎設施

基礎設施業務本年度為本集團帶來 13.97 億港元的盈利，較上年度上升 22.9%，佔本集團業務淨利潤\* 43.4%。年內，基建業務急速發展，本集團通過母公司注資和對外併購的方式，分別為收費公路和水務業務增添多項優質資產，預期可為基建板塊提升未來盈利水平。

### 收費公路

於二零一六年九月底，本集團進一步加強基礎設施業務的資產組合，向母公司收購其間接持有的寧波市杭州灣大橋發展有限公司（「杭州灣大橋」）23.0584%權益，項目作價為 18.03 億

港元。有關的關連交易已獲本公司獨立股東於股東特別大會上全票通過，並已於二零一六年底前完成所有交割事項。收購事項符合本集團收費公路業務的發展戰略，預期項目可增加收費公路通行費收入的貢獻，提升基建業務板塊的經營利潤。杭州灣大橋二零一六年通行費收入及車流量分別同比增長 11.15% 及 8.07%。

杭州灣大橋橫跨中國杭州灣海域，北起浙江嘉興海鹽、南至寧波慈溪，是連接上海和寧波兩個大型城市的重要通道，是中國華東區路網重要組成部分。大橋全長 35.673 公里，是世界最長的跨海大橋之一。交通設計規格為雙向六車道高速公路，設計時速每小時 100 公里。配套設施包括兩個服務區、一個海中平台、一個收費站及一個運輸檢測站。大橋於二零零八年五月通車，經營權年限為 25 年，直至二零三三年四月三十日。

除上述收購外，本集團位於上海市的三條收費公路經營平穩，每年為本集團帶來穩定的現金流，於年內車流量和通行費收入總體保持增長，項目公司有效應對全年節假期間的大客流，公路運行有序，做到安全穩妥。各收費公路二零一六年度的主要經營資料如下：

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）	3.07 億港元	+4.6%	6.90 億港元	+5.0%	5,397 萬	+15.6%
滬昆高速公路（上海段）	4.00 億港元	+8.3%	10.27 億港元	-0.3%	5,460 萬	+6.9%
滬渝高速公路（上海段）	1.76 億港元	+1.5%	5.25 億港元	-1.6%	4,359 萬	+9.9%
<b>總計</b>	<b>8.83 億港元</b>	<b>+5.6%</b>	<b>22.42 億港元</b>	<b>+1.0%</b>	<b>1.52 億</b>	<b>+10.7%</b>

受益於社會車流量增長，加上嘉閔站流量錄得同比高增長等因素，京滬高速公路（上海段）全年車流量錄得較快增長。由於疊加了二零一五年七月中旬起上海高速路網收費里程的重新核定，全年通行費收入也實現較好的增幅。年內嘉閔高架北段延伸至滬翔高速公路時，同步完成了車道佈設和交通優化，並增加一條往嘉定城區方向的電子收費（ETC）專用車道，從而提高了道口的通行能力和解決車輛交織問題，也增強了排堵保暢能力。江橋收費站的 ETC 車流量佔比較高，因此也對 ETC 車道佈置進行優化改造，使 ETC 車道得到充分利用。此外，為確保公路安全運行，年內推進專項維修和開展橋接坡、路基邊坡加固等整治工程，有效改善道路品質。來年將繼續關注嘉閔高架等收費站流量變化，對收費員上崗配置精簡優化，進一步降低運營成本。

滬昆高速公路（上海段）本年度內因受到全年氣候狀況正常，節假日出遊客流增加，小客車出行流量增長穩定等因素，並結合公司強化收費運營管理，全年車流量穩步提升。年內，項目公司繼續貫徹常態化的排堵保暢措施，全年重大節假日、二十國集團領導人（G20）杭州峰會等期間道路運行平穩、安全有序，並無發生嚴重擁堵和道路事故。此外，項目公司也按照年度計劃，有針對性的開展養護工作，完善維修養護體系，加強機電設備設施管理，確保

了道路和設施設備的正常運作。本年度亦加強了各項安全標準化的管理，以落實安全生產責任、強化員工安全意識、完善風險預控能力等。

受益於機動車保有量的持續增長和旅遊車流量的增加，滬渝高速公路（上海段）全年車流量保持增長。隨著青浦城區的發展，該區收費站的車流量增長迅速，特別在節假期間，堵車現象相對嚴重。項目公司針對有關情況，對該站進行優化改造，在增加出口廣場蓄車能力的同時，亦增加了可變車道及一島雙亭設施，提高了道口的通行能力，大大緩解車輛擁堵；加上年內進行的排堵保暢專項競賽的效應，該站高峰時段各車道平均通行能力增加了 19.55%。本年內增設九杜路收費站及滬亭北路匝道改建工程主體建設工作進展順利，於二零一六年六月底已進入全面施工。由於公路車流量持續增加，年內亦重點對橋樑附屬設施加大維修，並投入使用新建立的路面養護決策支援系統，進一步提升養護水平。

## 水務

本集團年內進一步收購水務優質資產，集團水處理能力逐年增加，資產品質不斷提升，穩佔行業市場份額。未來將投入更多資源在水務項目，並伺機進入不同地區的資本市場，有序拓大業務規模。

於二零一六年十月，本公司及上海實業環境控股有限公司（「上實環境」）各自旗下的全資子公司分別以現金人民幣 5.18 億元和人民幣 8.36 億元，增持龍江環保集團股份有限公司（「龍江環保」）20.2344%及 32.6562%股權，合共增持 52.8906%股權。計及本集團原持有龍江環保的 42.1094%股權，增持後持股比例增至 95%，並將龍江環保合併於本集團綜合帳目內。於二零一七年二月，本公司全資子公司與一名獨立第三方簽訂協議，以人民幣 9,600 萬元間接購入龍江環保 1,200 萬股，進一步增持龍江環保 3.75%股權。目前交易已告完成，本集團持有龍江環保的股權合共增至 98.75%。

龍江環保是黑龍江水務領域的龍頭企業，主要從事環保項目的開發運營和供排水管網的經營及建設，目前已運營或在建 41 個項目，污水處理及供水總設能力每日 355 噸；污泥處理設計能力為每日 1,330 噸。是次收購龍江環保是本集團投資中國東北地區水務市場的一個重要舉措，通過逐步增持龍江環保，深耕黑龍江水務市場的平台，將可進一步擴大本集團在中國水務環保產業的市場份額，提升整體行業地位。

本集團一直致力加大水務和環境業務的投資規模，以促進業務快速發展。於二零一七年一月，本公司與上實環境訂立認購協議，以每股配售價 0.63 新加坡元，認購 350,000,000 上實環境新普通股股份。於本公告日期，本公司擁有上實環境約 37.57%。於完成後，本公司將持有其經擴大股本後約 45.95%，上實環境於完成後將繼續作為本公司的附屬公司。本公司認為認購該等股份及增持上實環境的股權符合本集團擴展基礎設施業務的發展策略。目前認購事項尚待上實環境於稍後召開的股東特別大會上經獨立股東通過後，方才落實。

此外，本公司通過全資附屬公司於二零一七年二月，與香港上市公司粵豐環保電力有限公司（「粵豐環保」）訂立認購協議，以每股 3.50 港元認購粵豐環保 3 億股新普通股股份，投資總

額合共10.50億港元。交易已告完成，計入上實環境所持粵豐環保擴大後股本的2.42%股權，本集團持有粵豐環保擴大後股本的15.28%股權，並於粵豐環保委任一名非執行董事，雙方戰略攜手共拓垃圾焚燒發電業務。

粵豐環保是一家領先的垃圾焚燒發電企業，專注於垃圾焚燒發電廠的拓展、管理及營運。目前共擁有十二個垃圾焚燒發電項目，當中九個位於廣東省，兩個位於廣西壯族自治區，一個位於貴州省。是次增持粵豐環保股權是本公司基建板塊調整固廢項目投資戰略的主要舉措。本集團將通過更有效利用內部資源和品牌，投放於固廢市場，開發並培養固廢投資項目。

## 上實環境

上實環境二零一六年度錄得營業額人民幣 26.48 億元，同比大幅增長 46.8%，收入增長主要因新建 BOT 項目（如武漢漢西改建項目、惠州梅湖三期項目）增加致使年內市政建造收入增加以及新收購益陽市自來水有限公司和龍江環保的收入貢獻；全年盈利同比增長 26.2%，達人民幣 4.55 億元，增長主要來自新建 BOT 項目及新收購的上海復旦水務工程技術有限公司（「復旦水務」）和龍江環保，以及原有項目的盈利貢獻。截至二零一六年底，上實環境水處理規模已超逾 1,000 萬噸，未來將繼續投資於污水處理、固廢項目及其它環保相關項目，以及推進現有項目建設，致力提升企業規模和盈利能力，並會繼續對外併購具戰略意義的收購項目。

誠如上文所述，上實環境於二零一六年十月增持龍江環保其 32.6562% 股權股份，計及已持有的 25.3125% 股權，上實環境合共持有龍江環保 57.9687% 股權。該交易預計可增加龍江環保對上實環境提供的盈利貢獻。此外，上實環境另一家全資子公司於二零一六年九月簽訂股權轉讓協議，以現金人民幣 2.739 億元收購聯熹水務（香港）有限公司 60% 股權。該公司分別在中國江西、安徽及河南省已運營十個污水處理廠項目，污水處理總設計能力每日 26 萬噸。

於二零一六年四月，復旦水務與隨州市住房和城鄉建設委員會簽訂特許經營權協議。該項目新建污水處理能力每日 5 萬噸，出水排放標準「污水綜合排放標準」一級 A，投資總額約人民幣 9,998 萬元，特許經營期 25 年。七月，復旦水務出資人民幣 3.0807 億元增資河南中匯聯合投資有限公司至佔其 75% 權益。目前該公司已運營三個項目，污水處理總設計能力每日 10 萬噸，污泥處理設計能力每日 400 噸。八月，復旦水務再以現金人民幣 4,500 萬元增資五蓮新能環保發電有限公司至佔其 90% 股權。該公司已獲得五蓮縣人民政府授予的垃圾發電特許經營權，總設計能力每日 600 噸。

上實環境全資子公司台州凱迪污水處理有限公司於二零一六年三月簽訂浙江省化學原料藥基地臨海園區污水處理廠一期及配套管網工程項目特許經營權協議。該項目遠期規劃設計污水處理能力每日 5 萬噸，當前由每日 1.25 萬噸擴建至每日 2.5 萬噸；並改建原項目，提升出水水質至「污水綜合排放標準」二級標準。項目總代價暫定人民幣 1.62 億元，特許經營期至二零二八年七月。

## 中環水務

中環水務投資有限公司（「**中環水務**」）本年度實現營業收入 19.42 億港元，與去年度比較增長 8.6%；淨利潤為 1.82 億港元，同比增長 71.5%。截至二零一六年底，中環水務擁有 30 家自來水廠、27 家污水處理廠，產能規模達每日 663.25 萬噸，其中制水能力為每日 426.5 萬噸，污水處理能力為每日 236.75 萬噸；2 座水庫，總庫容 18,232 萬噸，管網長度總計 6,030 公里。中環水務並連續第十三年獲評為「中國水業十大影響力企業」。

年內，中環水務制定了「區域化深耕」的市場策略，分別在溫州、湖州、深圳、蚌埠、宿州、湘潭、襄陽、綏芬河等城市設置區域專責人員，跟蹤和落實執行相關項目，積極踐行「立足區域聯動擴張」的發展模式。除了在安徽省成功中標宿州市汴北公私營（PPP）項目外，公司在湖南、浙江等省份也取得了較理想的成效；湖州污水二期項目、湘潭污水改擴建等項目的開發均取得順利進展。各重點區域全年共實現新增規模每日 80 萬噸。在深耕現有市場的基礎上，公司亦積極拓展新的區域市場。

中環水務於一月成立的公私營（PPP）合資公司，投資於宿州市汴北污水處理廠及配套管網工程項目，項目總投資約人民幣 3.10 億元，註冊資本金人民幣 1 億元，中環水務佔其 80% 權益。其中汴北污水廠一期工程建設項目總投資額為人民幣 1.25 億元（規模為每日 5 萬噸）；配套排水設施（集污管網和泵站）項目總投資額為人民幣 1.85 億元，管網 99.61 公里及污水提升泵站 3 座。

本年度入汛以來，湖州市降雨較多，防汛形勢十分嚴峻，截至十二月底，老虎潭水庫已完成放水合計 8,605 立方米，充分發揮水庫的防洪效益，確保防汛安全。年內，中環水務的老虎潭水庫項目通過由浙江省、湖州市水利項目組成的委員會對水庫進行的大壩安全鑒定，並獲評為「一類壩」。中環水務旗下污泥乾化焚燒項目是國內第一條半乾化污泥處理生產線，年內已完成試運行，並進入商業運作。

## 新邊疆業務

截至二零一六年底，上海星河數碼投資有限公司（「**星河數碼**」）及旗下控股的上實航天星河能源（上海）有限公司（「**星河能源**」）在中國全資或控股擁有十一個光伏發電站項目，總體資產規模已達到 560 兆瓦，較去年度新增 50 兆瓦。星河數碼及星河能源於第四季完成併購巴彥神舟光伏電站項目（30 兆瓦）和甘南龍暘光伏電站項目（20 兆瓦）後，初次進入黑龍江光伏電力市場，資產佈局更見合理。目前各個電站均已實現併網發電。目前持有的光伏電站全年累計發電量 5.57 億千瓦時，較去年同期增長 65%，繼續維持快速增長的勢頭。

今年一月，星河數碼雙方股東按股權比例各增資人民幣 1.50 億元，為星河數碼後續發展提供了資金支持。年內旗下多個光伏電站項目已完成可再生能源電價附加資金補助的申報工作，其中六個項目已獲得政府電價補貼資格，累計 410 兆瓦資產規模進入可再生能源補貼目錄，佔總體項目 73%。



## 房地產

本年度，房地產業務錄得 7.52 億港元的盈利，同比下跌 15.4%，佔本集團業務淨利潤\* 23.3%。盈利下跌主要由於去年度出售上海四季酒店 10% 股權錄得額外盈利。若扣除有關因素，盈利實際同比上升 2.5%。

## 上實發展

在國內房地產行業快速發展的大環境中，上海實業發展股份有限公司（「上實發展」）本年度堅持「優化結構、確保重點、整合提高、蓄勢發展」的工作方針，抓住房地產行業市場和資本市場機遇，優化資產結構和庫存結構，積極推進主業升級和新興產業發展，聚焦重點項目開發建設，防範經營風險，各項工作取顯著進展，促進公司整體工作邁上新台階。

上實發展二零一六年度錄得淨利潤人民幣 5.92 億元，同比上升 13.9%；營業收入為人民幣 64.89 億元，同比下跌 2.0%。年內房地產項目簽約金額為人民幣 109.94 億元，項目包括上海青浦「上實•海上灣」（三期）、上海青浦「和墅」、上海青浦「海上郡」、上海金山「海上納緹」、上海長寧「八八中心」（住宅）、上海青浦「北竿山國際藝術中心」、蘇州「現代園墅」、紹興「國際華城」、青島「國際啤酒城」、泉州「上實•海上海」、湖州「海上灣」、成都「上實•海上海」、長沙「豐盛大廈」等，佔建築面積 745,400 平方米。全年租金收入約 3.18 億港元。

上實發展貫徹「搶開盤、搶銷售、搶回款」的銷售宗旨，以靈活的行銷策略盤活項目庫存，使公司年內房地產銷售創歷史佳績，認購金額、簽約金額突破雙百億。截至年底，青浦「上實濱湖城」、金山「海上納緹」項目均進入二零一六年上海樓盤銷售面積 50 強。公司在加快銷售節奏的同時，也以項目工程品質為抓手，落實綠色開發、精細化管理的具體要求。在建的過程中注重綠色建築技術的應用，提升舒適及環保性能。年內，青島「國際啤酒城」獲國家綠色建築「二星」設計認證，「國際啤酒城」T3 獲 LEED 金級認證、泉州「上實•海上海」C-6-2 公建獲 LEED 金級預認證、C-8-2 公建獲綠色建築設計「二星」認證。

截至二零一六年一月二十二日，上實發展定向增發的工作已全部完成，共計募集資金人民幣 39.02 億元。本公司於上實發展的持股比例由 63.65% 降至 48.60%，上實發展仍作為本公司的附屬公司。收購上海上投控股有限公司 100% 股權和上海上實龍創智慧能源科技股份有限公司（「上實龍創」）股份（經增資後佔其 69.7849% 權益）的交割事宜亦已全部辦理完畢。

三月，上實發展抓住債券市場難得的視窗期，發行規模為 10 億元的第二期公司債，以票面利率 3.23% 的佳績刷新了同期同類型債券發行的最低利率記錄，進一步降低公司中長期資金成本，優化財務結構。同年於九、十月間，更通過了公司中期資本公積轉增股本方案（每 10 股轉增 3 股），合共向股東轉增 4.26 億股，總股本增加至 18.45 億股。公司在增厚股本的同時，也與投資者分享經營成果，並為公司在資本市場的可持續發展奠定了基礎。

上實發展在經營地產主業的同時，也著力打造「地產+X」產業升級模式，積極探索多元化產業。就青島「國際啤酒城」，隨著浦發銀行、民生銀行區域性總部和青島市基金中心整體進駐，自持物業T3樓引入多家金融類、貿易類上市公司和世界500強入駐，全面奠定其作為青島核心金融城的戰略地位；引入百盛金獅廣場的盛大開業及全天候體育運動場地，更進一步完善了啤酒城項目的綜合配套，產業培育與地產運營互為迴圈增值，致力實現項目銷售。就虹口北外灘項目，上實發展與全球知名的倪德倫環球文化娛樂公司成立合資文化公司，打造上海首家百老匯音樂劇院，為北外灘項目的文化運作及後續發展打好基礎。就聯合辦公空間，WE+業務迅速擴張，服務快速覆蓋全國13個重點城市，並於第四季度正式進軍海外市場，分別在美國和芬蘭打造WE+空間，實現國內聯合辦公服務平台的首例輸出，搭建並上線「WE+企業服務商場」，為入駐企業提供更多增值服務，增加企業未來潛在盈利增長點。

## 上實城開

上海實業城市開發集團有限公司（「**上實城開**」）本年度應佔股東溢利為 5.22 億港元，同比上升 0.9%。營業額為 54.91 億港元，較上年度上升 41.8%；年內交房建築面積約 364,000 平方米，項目主要包括上海「萬源城」、「上海晶城」、西安「自然界」及昆山「琨城帝景園」。上實城開整體合約銷售金額按年上升 13.1%至人民幣 66 億元，超越年初定下銷售目標的人民幣 53 億元；合約銷售建築面積約為 356,000 平方米，按年增長 18.7%，項目主要包括上海「萬源城」、上海「城開瓏庭」及西安「自然界」等項目。全年租金收入約 6.66 億港元。

上實城開於二零一六年一月通過其 59%子公司上海城開（集團）有限公司（「**上海城開**」）簽訂綠碳基金退夥協議，間接出售上海「城開中心」35%權益。於五月，上海城開再以公開掛牌方式，出售餘下所持有的上海「城開中心」40%權益。上述兩項交易已告完成，為上海城開帶來合計約人民幣 20 億元的稅前出售利潤。上實城開成功變現項目之隱藏價值，優化了旗下投資性物業的戰略佈局。

於四月，上實城開與上海電力建設有限公司（「**上海電建**」）、中國電建地產集團有限公司（「**電建地產**」）簽署合作框架協議，三方將充分發揮各自優勢，聚焦上海及國內一線城市與長三角地區重要城市，共同尋求優質房地產投資機遇。上海電建是一家大型綜合施工企業，於上海擁有豐富土地儲備，與電建地產同為中國電建集團的成員企業和房地板塊發展的主要平台，以房地產開發與經營為核心業務。

八月，上海城開向中國合資格投資者非公開發行本金額為人民幣 17 億元之六年期境內公司債券，票面年利率為 3.9%。根據債券條款，在發行日期起計三年期間屆滿時，上海城開有權上調票面利率，而投資者有權向上海城開出售本次債券。十一月，上實城開再簽訂一項為期三年且金額為人民幣 30 億元的定期貸款融資，貸款利率約為 3.8%，所得款項將用於歸還公司以外幣計價之股東貸款。下半年兩次融資不僅有助於進一步降低上實城開之綜合財務成本，同時將優化現有債務結構，降低人民幣匯率波動對公司業務之影響。

二零一六年九月，上實城開旗下「**TODTOWN 天薈**」一期住宅 T2、T3 塔樓正式結構封頂，標誌著自二零一四年六月開工，項目已順利完成階段性目標，住宅部分有望於二零一七年第

二期開始推出市場。「TODTOWN 天薈」是內地首個地鐵上蓋綜合發展項目，地處上海的城副中心，靠近主要鐵路線。該項目由旗下上海城開、新鴻基地產發展有限公司及上海政府三者共同開發，是上實城開二零一七年的重點項目之一。

於二零一六年九月，上實城開之全資子公司以總代價人民幣 23.50 億元購入了位於中國上海閔行區的兩個住宅別墅項目 - 「當代藝墅」及「當代美墅」，總地盤面積分別為 116,308 平方米及 120,512 平方米，交易已於十月完成。目前「當代藝墅」第一期及第二期（包括 126 套花園住宅）及「當代美墅」第一期（包括 82 套花園住宅）已經竣工；項目的其它期數仍在規劃中。通過是次收購，上實城開不僅進一步以合理成本充實優質土地儲備，而且成功鞏固其重點深耕上海區域之戰略。未來將專注現有優質項目之資產經營運作，並力爭在合理週期內體現旗下項目持續盈能力，同時將繼續探索上海及國內核心一、二線城市項目收購機會，努力擴容旗下優質項目儲備。

## 消費品

消費品業務二零一六年的利潤貢獻為 10.75 億港元，較上年度上升 2.5%，佔本集團的業務淨利潤\* 約 33.3%。本集團的煙草業務面對全球煙草行業發展出現的轉折期，積極尋找發展的突破口，穩定了全年的經營和利潤；印刷業務應對國內煙酒市場的調整，以及公司轉型的拐點，成功扭轉上半年的不利局面，較好地完成全年經營目標。

## 煙草

南洋兄弟煙草股份有限公司（「南洋煙草」）二零一六年度的營業額和淨利潤分別為 32.03 億港元 9.71 億港元，較上年度分別同比增長 2.8% 及 4.4%。捲煙總銷量同比增長 0.5%。年內經歷外部環境多變的考驗，南洋煙草堅定不移貫徹完成了年初既定的目標和措施：穩定銷量、調優結構、技術創新、平穩發展，公司經營效益持續保持銷售總量、銷售收入、淨利潤順序增長的目標。

本年度，南洋煙草積極鞏固現有市場份額，精品普品銷售比率保持穩健。港澳市場以品牌、品質為紐帶，保穩高端消費群的銷售；免稅市場突破歐洲市場銷售盲點，以機場免稅店上架為主，品牌價值得以提升，此外還新增了南美市場、日本及美國機場免稅零售點；海外市場包括南美、北美、中東及非洲市場「紅雙喜」都有可喜增長。南洋煙草亦結合「一帶一路」的國家戰略，開發了中亞新市場，進一步擴闊了「紅雙喜」旅遊產品系列，「紅雙喜中亞紀念版」成為中國與哈薩克期坦的邊境合作中心內的一大亮點產品。

年內，南洋煙草持續深化技術改造，在技術上繼續保持領先。儲絲櫃擴容工程已完成所有設備安裝和調試，配合柔性送絲新技術工程項目，計劃於二零一七年第二季度基本完成。煙盤物流工程已開始安裝設備，預計於第三季度投入運行，其他項目按照計劃進行中。



## 印務

永發印務有限公司（「永發印務」）本年度錄得營業額 12.17 億港元，同比上升 9.6%，綜合毛利率為 33.7%，同比上升 6 個百分點；淨利潤錄得 1.28 億港元，與去年度基本持平。年內，永發印務繼續鞏固和調整傳統業務，並克服了當期所面臨國內煙草行業去庫存、行業競爭日益加劇、原料人力成本上升，以及理財收益和聯營企業收益減少等不利因素。隨著精品紙模包裝新的生產基地如期落成並於第三季度投產，精品紙模規模量產對公司業績做出貢獻，在下半年實現較好的經營效益，不僅彌補了傳統業務下滑對業績的衝擊，也為公司業務戰略轉型邁出堅實的一步。

永發印務已確立了新老業務「雙輪驅動、轉型發展」的總體戰略發展目標，在提升傳統業務能力的同時，重點聚焦發展消費電子類產品一體化精品包裝業務，培育發展多元核心客戶，成為能為客戶提供一體化精品包裝整體解決方案的戰略供應商和服務商。

*\*不包括總部支出淨值之淨利潤*

## 展望

本集團的基建業務繼續優化管理，努力降本增效，推進融產結合，提高資金收益。水務業務將繼續有序推進收購兼併，通過資本運作，保持資產規模持續增長，同時有效探索業務新領域。

房地產業務，通過近年的重組整合，盤活資產，已經奠下了良好的基礎。經過二零一六年國內市場快速發展，來年將面對行業可能出台的調控政策和歐美資本市場波動等方面的挑戰，本集團將重點把握開發節奏，加快商業資產平台的運作和提效，進一步盤活存量，擴大新興產業的規模，為公司創造更高的回報。

南洋煙草保持技術領先，加強內部管理，控制成本，防範外匯風險。永發印務將努力穩固煙包、酒包傳統包裝業務的服務能力和盈利水平，全面提升精品紙模新業務的市場拓展能力、研發能力和投資回報能力。

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，二零一七年三月二十九日

## 末期股息

董事會建議派發二零一七年末期股息每股46港仙（二零一五年：45港仙），加上本年度內已派發的中期股息每股36港仙（二零一五年：36港仙）和特別股息每股10港仙，全年股息為每股92港仙（二零一五年：81港仙）。

待股東於股東週年大會上批准後，末期股息將於二零一七年六月九日（星期五）或前後派發予於二零一七年五月二十九日（星期一）名列本公司股東名冊之股東。

## 股東週年大會

股東週年大會將於二零一七年五月二十二日（星期一）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二零一七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](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，本公司將於二零一七年五月十七日（星期三）至二零一七年五月二十二日（星期一）（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，股東須於二零一七年五月十六日（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，本公司將於二零一七年五月二十九日（星期一）暫停辦理股東登記，在該日不會辦理股份過戶登記。就此，股東須於二零一七年五月二十六日（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。

## 審閱全年業績

審核委員會已審閱本公司截至二零一六年十二月三十一日止年度之綜合全年業績。

## 企業管治

截至二零一六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》（「《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 E.1.2 者除外。一位獨立非執行董事，其時亦為本公司提名委員會及薪酬委員會主席，因公務而未克出席於二零一六年五月二十六日舉行的本公司股東週年大會。

## 購買、出售或贖回上市證券

於二零一三年二月，本公司之全資附屬公司同捷有限公司發行了本金為 3,900,000,000 港元之零息可換股債券（「可換股債券」）。於二零一六年二月十八日，若干債券持有人行使其贖回權，本公司根據可換股債券的條款及條件，贖回及註銷本金為 3,437,000,000 港元的可換股債券，相等於可換股債券初始本金約 88.13%。其後於二零一六年六月，本公司再購回本金為 108,000,000 港元的可換股債券。

除上述披露者外，於本年度內，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

二零一六年年報將於二零一七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四位執行董事，分別為王偉先生、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**  
**截至二零一六年十二月三十一日止年度**

	<i>附註</i>	<b>2016</b> 千港元	<b>2015</b> 千港元 (經重列)
營業額	3	<b>22,131,758</b>	19,693,682
銷售成本		<b>(14,460,588)</b>	(12,432,790)
毛利		<b>7,671,170</b>	7,260,892
淨投資收入		<b>731,408</b>	998,095
其他收入、溢利及虧損		<b>888,455</b>	(103,517)
銷售及分銷費用		<b>(1,070,256)</b>	(892,956)
行政及其他費用		<b>(2,307,635)</b>	(1,792,938)
財務費用		<b>(1,426,982)</b>	(1,613,526)
分佔合營企業業績		<b>214,147</b>	178,208
分佔聯營公司業績		<b>73,030</b>	80,225
透過出售附屬公司權益出售資產/出售附屬公司 及聯營公司權益之淨溢利		<b>2,725,933</b>	1,648,502
除稅前溢利		<b>7,499,270</b>	5,762,985
稅項	4	<b>(2,659,370)</b>	(2,071,025)
年度溢利	5	<b>4,839,900</b>	3,691,960
年度溢利歸屬於			
- 本公司擁有人		<b>2,903,030</b>	2,826,764
- 非控制股東權益		<b>1,936,870</b>	865,196
		<b>4,839,900</b>	3,691,960
每股盈利	7	港元	港元
- 基本		<b>2.673</b>	2.605
- 攤薄		<b>2.639</b>	2.500

綜合損益及其他全面收益表  
截至二零一六年十二月三十一日止年度

	<u>2016</u> 千港元	<u>2015</u> 千港元 (經重列)
年度溢利	<b>4,839,900</b>	3,691,960
<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>(2,594,309)</b>	(2,025,001)
- 合營企業	<b>(248,214)</b>	(139,336)
- 聯營公司	<b>(255,669)</b>	(161,519)
附屬公司持有可供出售之投資之公允值變動	<b>27,469</b>	183,750
出售附屬公司持有可供出售之投資時重分	<b>(66)</b>	(26,020)
出售聯營公司時重分之換算儲備	<b>(11,106)</b>	-
出售其他附屬公司權益時重分之換算儲備	<b>-</b>	1,965
年度其他全面支出	<b>(3,081,895)</b>	(2,166,161)
年度全面收益總額	<b>1,758,005</b>	1,525,799
年度全面收益總額歸屬於		
- 本公司擁有人	<b>760,325</b>	1,484,156
- 非控制股東權益	<b>997,680</b>	41,643
	<b>1,758,005</b>	1,525,799



綜合財務狀況表  
於二零一六年十二月三十一日

	<i>附註</i>	<b>31.12.2016</b> 千港元	31.12.2015 千港元 (經重列)	1.1.2015 千港元 (經重列)
<b>非流動資產</b>				
投資物業		<b>18,619,278</b>	15,362,596	15,979,200
物業、廠房及設備		<b>4,388,915</b>	4,312,097	4,661,883
已付土地租金 - 非流動部分		<b>243,135</b>	262,995	283,248
收費公路經營權		<b>9,812,934</b>	11,319,899	12,633,146
商譽		<b>809,347</b>	572,855	-
其他無形資產		<b>7,325,733</b>	3,918,690	1,964,974
於合營企業權益		<b>3,467,597</b>	3,334,796	3,351,253
於聯營公司權益		<b>3,378,695</b>	4,436,017	4,428,332
投資		<b>1,170,084</b>	1,192,559	1,005,180
服務特許權安排應收款項 - 非流動部分		<b>12,489,936</b>	5,870,222	4,379,747
收購一家附屬公司/物業、廠房及設備之已付訂金		<b>139,974</b>	622,009	171,727
其他非流動應收款項		<b>58,732</b>	194,872	-
遞延稅項資產		<b>458,621</b>	417,094	413,095
		<b>62,362,981</b>	51,816,701	49,271,785
<b>流動資產</b>				
存貨		<b>45,899,422</b>	52,844,091	53,298,120
貿易及其他應收款項	8	<b>9,242,575</b>	10,652,663	7,512,760
已付土地租金 - 流動部分		<b>5,293</b>	5,982	6,143
投資		<b>226,967</b>	444,187	490,200
服務特許權安排應收款項 - 流動部分		<b>244,374</b>	166,658	137,176
在建工程客戶應收款項		<b>710,079</b>	82,135	87,499
預付稅項		<b>503,469</b>	200,844	218,195
作抵押之銀行存款		<b>430,853</b>	362,252	742,973
短期銀行存款		<b>309,705</b>	1,314,414	469,736
銀行結存及現金		<b>31,312,457</b>	26,810,766	27,087,806
		<b>88,885,194</b>	92,883,992	90,050,608
分類為持作出售資產		-	-	691,728
		<b>88,885,194</b>	92,883,992	90,742,336

	<i>附註</i>	<b>31.12.2016</b> 千港元	31.12.2015 千港元 (經重列)	1.1.2015 千港元 (經重列)
<b>流動負債</b>				
貿易及其他應付款項	9	<b>14,665,883</b>	22,592,958	24,357,415
物業銷售之客戶訂金		<b>14,776,557</b>	7,410,541	5,415,008
在建工程客戶應付款項		<b>23,879</b>	24,998	30,681
應付稅項		<b>4,207,441</b>	3,386,361	3,763,484
銀行及其他貸款		<b>8,553,493</b>	10,977,611	18,456,862
可換股債券		<b>32,722</b>	3,681,843	-
		<b>42,259,975</b>	48,074,312	52,023,450
與分類為持作出售資產直接相關之負債		-	-	28
		<b>42,259,975</b>	48,074,312	52,023,478
<b>流動資產淨值</b>				
		<b>46,625,219</b>	44,809,680	38,718,858
<b>資產總值減流動負債</b>				
		<b>108,988,200</b>	96,626,381	87,990,643
<b>股本及儲備</b>				
股本		<b>13,633,449</b>	13,615,889	13,527,827
儲備		<b>23,282,840</b>	22,415,745	21,743,656
本公司擁有人應佔權益		<b>36,916,289</b>	36,031,634	35,271,483
非控制股東權益		<b>25,556,228</b>	19,261,616	18,203,768
總權益		<b>62,472,517</b>	55,293,250	53,475,251
<b>非流動負債</b>				
大修撥備		<b>82,077</b>	72,294	78,934
銀行及其他貸款		<b>37,595,994</b>	33,957,371	23,562,297
可換股債券		-	-	3,826,613
遞延稅項負債		<b>8,837,612</b>	7,303,466	7,047,548
		<b>46,515,683</b>	41,333,131	34,515,392
<b>總權益及非流動負債</b>				
		<b>108,988,200</b>	96,626,381	87,990,643

## 附註:

### (1) 一般資料

本業績公告所載的有關截至二零一六年十二月三十一日止年度及截至二零一五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部的規定將截至二零一五年十二月三十一日止年度的財務報表送呈公司註冊處，以及將會將截至二零一六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）條的述明。

#### **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二零一六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) 編製基準及重列

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於各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。

#### (i) 合併會計法及重列

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。

於二零一六年九月，本集團透過一家全資附屬公司上實基建控股有限公司以現金代價總額1,803,000,000港元完成向上實集團收購捷盈有限公司（「捷盈」）100%之權益及轉讓一筆相關股東貸款。

捷盈透過其全資附屬公司持有寧波市杭州灣大橋發展有限公司（「杭州灣大橋」）約23.06%之權益。杭州灣大橋主要從事大橋及其配套設施之投資、營運及管理。

為了對捷盈的收購應用《會計指引》第5號，本集團於二零一五年一月一日及二零一五年十二月三十一日的綜合財務狀況表已作重列，以包括捷盈及其附屬公司（統稱「捷盈集團」）的資產及負債，如同該等公司在該日已為本集團旗下。截至二零一五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，以包括捷盈集團的財務表現、權益變動及現金流量，如同該等公司從二零一五年一月一日起已為本集團旗下。

## (ii) 應用新訂及《香港財務報告準則》修訂本

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：

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
香港會計準則第 1 號修訂本	披露計劃
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
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
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
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

於本年度應用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。

## 已頒布但尚未生效之新訂及《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 <sup>1</sup>
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 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第 16 號	租賃 <sup>2</sup>
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 <sup>1</sup>
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」 <sup>1</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資企業之間之資產出售或投入 <sup>3</sup>
香港會計準則第 7 號修訂本	披露計劃 <sup>4</sup>
香港會計準則第 12 號修訂本	遞延稅項資產未變現虧損之確認 <sup>4</sup>
香港財務報告準則修訂本	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 <sup>5</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。

<sup>2</sup> 於二零一九年一月一日或其後開始之年度期間生效。

<sup>3</sup> 於將予釐定之日期或其後開始之年度期間生效。

<sup>4</sup> 於二零一七年一月一日或其後開始之年度期間生效。

<sup>5</sup> 於二零一七年一月一日或二零一八年一月一日或其後開始之年度期間生效（如適用）。

將來應用香港財務報告準則第 9 號或會對本集團金融資產之分類及計量構成重大影響。本集團的可供出售之投資（包括現時按成本扣減減值列賬的可供出售之投資）將按公平值計入損益計量或指定為透過其他全面收益按公平值列賬（視乎指定標準履行與否而定）。此外，預期信貸虧損模式或會導致本集團按攤銷成本計量的金融資產尚未發生的信貸虧損的提早撥備。直至完成詳盡審閱前，就該影響提供合理估計並不可行。

本公司董事預期將來應用香港財務報告準則第 15 號或會因確認收入的時間或會影響及確認收入的金額受變量考慮限制，以及需要更多有關收入的披露而對呈報之金額構成影響。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。此外，將來應用香港財務報告準則第 15 號或會導致綜合財務報表內之更多披露。

於二零一六年十二月三十一日，本集團擁有不可撤銷經營租賃承諾。初步評估顯示，該等安排將符合香港財務報告準則第 16 號項下的租賃定義，因此，本集團將就所有該等租賃確認使用權資產及相應負債，除非於應用香港財務報告準則第 16 號時其符合低價值或短期租賃。此外，應用新規定或會導致上文所述計量、呈列及披露之變動。然而，直至董事完成詳盡審閱前，就該財務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香港財務報告準則修訂本將不會對綜合財務報表構成重大影響。



### (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：

#### 截至二零一六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	5,274,746	12,777,693	4,079,319	-	22,131,758
分部經營溢利 (虧損)	1,922,357	3,004,067	1,298,846	(312,128)	5,913,142
財務費用	(280,431)	(1,132,872)	(3,153)	(10,526)	(1,426,982)
分佔合營企業業績	214,147	-	-	-	214,147
分佔聯營公司業績	105,615	(34,259)	1,674	-	73,030
透過出售附屬公司權益出售資產/出售其他 附屬公司及一家聯營公司權益之淨溢利	308,565	2,395,035	22,333	-	2,725,933
分部除稅前溢利 (虧損)	2,270,253	4,231,971	1,319,700	(322,654)	7,499,270
稅項	(452,181)	(1,980,444)	(228,786)	2,041	(2,659,370)
分部除稅後溢利 (虧損)	1,818,072	2,251,527	1,090,914	(320,613)	4,839,900
扣減: 歸屬於非控制股東權益之分部溢利	(420,796)	(1,499,948)	(16,126)	-	(1,936,870)
歸屬於本公司擁有人之分部除稅後溢利 (虧損)	1,397,276	751,579	1,074,788	(320,613)	2,903,030

#### 截至二零一五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
	(經重列)			(經重列)	(經重列)
收入					
分部收入 - 對外銷售	4,348,739	11,455,908	3,889,035	-	19,693,682
分部經營溢利 (虧損)	1,834,639	2,585,050	1,254,899	(205,012)	5,469,576
財務費用	(244,724)	(1,321,978)	(2,915)	(43,909)	(1,613,526)
分佔合營企業業績	178,208	-	-	-	178,208
分佔聯營公司業績	102,763	(26,461)	3,923	-	80,225
出售其他附屬公司及一家聯營公司權益 之淨溢利	-	1,648,502	-	-	1,648,502
分部除稅前溢利 (虧損)	1,870,886	2,885,113	1,255,907	(248,921)	5,762,985
稅項	(388,331)	(1,491,739)	(193,603)	2,648	(2,071,025)
分部除稅後溢利 (虧損)	1,482,555	1,393,374	1,062,304	(246,273)	3,691,960
扣減: 歸屬於非控制股東權益之分部溢利	(345,889)	(505,407)	(13,900)	-	(865,196)
歸屬於本公司擁有人之分部除稅後溢利 (虧損)	1,136,666	887,967	1,048,404	(246,273)	2,826,764

## 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：

於二零一六年十二月三十一日

	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	42,239,453	99,269,022	7,011,509	2,728,191	151,248,175
分部負債	14,914,247	64,397,622	859,800	8,603,989	88,775,658

於二零一五年十二月三十一日

	基建設施 千港元 (經重列)	房地產 千港元	消費品 千港元	未分攤 千港元 (經重列)	綜合 千港元 (經重列)
分部資產	32,541,210	98,589,637	6,786,259	6,783,587	144,700,693
分部負債	8,721,349	67,393,771	765,268	12,527,055	89,407,443

## (4) 稅項

	<u>2016</u> 千港元	<u>2015</u> 千港元
本年度稅項		
- 香港	187,738	222,119
- 中國土地增值稅（「中國土增稅」）	902,936	789,271
- 中國企業所得稅 (包括中國預扣稅4,918,000港元 (二零一五年: 4,353,000港元))	1,872,731	1,225,661
	<u>2,963,405</u>	<u>2,237,051</u>
往年少提（多提）撥備		
- 香港	539	(2,112)
- 中國土增稅（附註i）	(6,234)	(15,481)
- 中國企業所得稅 (包括多提中國預扣稅撥備 13,970,000港元 (二零一五年: 6,046,000港元))（附註ii）	(24,055)	(43,130)
	<u>(29,750)</u>	<u>(60,723)</u>
本年度遞延稅項	<u>(274,285)</u>	<u>(105,303)</u>
	<u>2,659,370</u>	<u>2,071,025</u>

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，本集團於截至二零一五年十二月三十一日止年度及二零一六年十二月三十一日止年度確認了中國土增稅之多提撥備。
- (ii) 本集團於截至二零一六年十二月三十一日止年度確認了中國企業所得稅之多提撥備及於截至二零一五年十二月三十一日止年度於獲得稅務機關完成出售一家中國附屬公司稅務清算時確認了中國企業所得稅之多提撥備。

香港利得稅乃按兩個年度估計應課稅溢利的 16.5% 計算。

除兩家（二零一五：一家）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。優惠稅率分別適用於截至二零一六年及二零一八年止的三個年度內及須經批准續期。

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>2016</u> 千港元	<u>2015</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）	<b>809,009</b>	776,386
其他無形資產攤銷（已包括在銷售成本內）	<b>206,108</b>	129,981
物業、廠房及設備折舊	<b>365,693</b>	335,644
已付土地租金攤銷	<b>7,484</b>	7,809
有關法律案件和解之賠償開支	-	127,708
壞賬之減值損失	<b>55,156</b>	17,497
商譽之減值損失	<b>38,235</b>	-
持有作出售之物業之減值損失	<b>224,631</b>	31,911
物業以外之存貨之減值損失	<b>4,475</b>	1,340
淨匯兌虧損		
（已包括在其他收入、溢利及虧損內）	<b>271,164</b>	664,559
出售/撤銷物業、廠房及設備之淨虧損	<b>762</b>	-
撤回法律案件之協定付款	-	78,954
研究開支	<b>1,829</b>	4,238
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>58,467</b>	51,246
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>13,876</b>	51,583
及已計入以下其他收入、溢利及虧損：		
收回土地之溢利（附註）	<b>209,999</b>	-
投資物業之公允值增加	<b>305,450</b>	96,402
撥回壞賬之減值損失	<b>2,719</b>	1,726
於其後銷售時撥回持有作出售之物業之減值損失	-	35,068
撥回其他應收款項之減值損失	<b>6,277</b>	3,357
出售/撤銷物業、廠房及設備之淨溢利	-	40,202

附註：截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團持有一幅賬面值為人民幣 30,780,000 元（相當於 35,958,000 港元）的土地被中國上海相關政府部門收回，補償金為人民幣 210,510,000 元（相當於 245,957,000 港元）。已收補償金與該賬面值之差額已確認為其他收入。

## (6) 股息

	<u>2016</u> 千港元	<u>2015</u> 千港元
於本年度確認為分派之股息：		
二零一六年中期股息每股36港仙 (二零一五年: 二零一五年中期股息每股36港仙)	<b>391,163</b>	390,906
二零一六年特別股息每股10港仙 (二零一五年: 無)	<b>108,657</b>	-
二零一五年末期股息每股45港仙 (二零一五年: 二零一四年末期股息每股45港仙)	<b>488,633</b>	488,834
	<b>988,453</b>	879,740

董事建議派發有關截至二零一六年十二月三十一日止年度之末期股息每股 46 港仙，合共金額約為 499.8 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>2016</u> 千港元	<u>2015</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)	<b>2,903,030</b>	2,826,764
普通股之潛在攤薄影響		
- 已扣稅可換股債券利息	<b>1,318</b>	148,185
藉以計算每股攤薄盈利之盈利	<b>2,904,348</b>	2,974,949
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
股數：		
藉以計算每股基本盈利之普通股加權平均股數	<b>1,086,074,031</b>	1,085,105,421
普通股之潛在攤薄影響		
- 可換股債券	<b>14,632,298</b>	104,758,634
- 本公司購股期權	-	342,090
藉以計算每股攤薄盈利之普通股加權平均股數	<b>1,100,706,329</b>	1,190,206,145



計算每股攤薄盈利時並無假設：

- (i) 行使若干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（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>2016</u> 千港元	<u>2015</u> 千港元 (經重列)
貿易應收款項	<b>1,774,114</b>	1,107,214
扣減：壞賬準備	<b>(86,254)</b>	(43,395)
	<b>1,687,860</b>	1,063,819
其他應收款項	<b>7,554,715</b>	9,588,844
貿易及其他應收款項總額	<b>9,242,575</b>	10,652,663

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>2016</u> 千港元	<u>2015</u> 千港元
30天內	<b>511,349</b>	319,988
31-60天	<b>255,866</b>	182,919
61-90天	<b>324,616</b>	139,289
91-180天	<b>170,387</b>	180,503
181-365天	<b>158,327</b>	170,670
多於365天	<b>267,315</b>	70,450
	<b>1,687,860</b>	1,063,819

(9) 貿易及其他應付款項

	<u>2016</u> 千港元	<u>2015</u> 千港元 (經重列)
貿易應付款項	4,085,857	3,708,254
收購附屬公司應付代價款項	398,413	4,796,929
已收用作確認投資項目之訂金	-	1,633,628
其他應付款項	10,181,613	12,454,147
貿易及其他應付款項總額	<u>14,665,883</u>	<u>22,592,958</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>2016</u> 千港元	<u>2015</u> 千港元
30天內	869,497	743,706
31-60天	391,452	557,495
61-90天	256,090	755,497
91-180天	603,626	562,363
181-365天	868,971	683,017
多於365天	1,096,221	406,176
	<u>4,085,857</u>	<u>3,708,254</u>

## 財務回顧

### 一. 財務業績分析

#### 1. 營業額

二零一六年的營業額約為 221 億 3,176 萬港元，比較去年上升 12.4%，主要因房地產業務交樓結轉銷售較去年增加。

基礎設施業務營業額同比上升因上實環境分別于二零一五年五月及二零一六年十月完成收購復旦水務及增持龍江環保權益而合併其銷售收入，加上本年度建造收入同比增加致令上實環境營業額增加共約 8 億 6,027 萬港元。

房地產業務營業額上升因交樓結轉銷售較去年增加，加上二零一六年年初上實發展完成收購上實龍創而合併其銷售收入，令房地產業務營業額較去年度增加 13 億 2,179 萬港元。

本年度南洋煙草營業額保持穩定增長，加上永發印務銷售因紙模包裝業務投產，致使消費品業務營業額同比上升約 4.9%。

#### 2. 各業務溢利貢獻

本年度基礎設施業務淨利潤約 13 億 9,728 萬港元，佔業務淨利潤 43.4%，同比上升 22.9%。雖然三條高速公路受益於社會車輛增長、天氣晴好、節假日出遊客流增加、上海高速路網計費里程調整等因素，車流量分別錄得 6.9% 至 15.6% 的增長，但受人民幣同比貶值約 6% 的影響，抵銷部分通行費收入升幅，公路業務業績同比上升 5.6%。另外，二零一六年底完成收購杭州灣大橋 23.06% 權益並按合併法計入應佔全年利潤，同比利潤增加 2,378 萬港元。水務業務亦錄得利潤增長 78.1%，主要因龍江環保增值收益 1 億 3,002 萬港元，而上實環境受新購項目的利潤貢獻帶動，股東應佔利潤增長 26.2%，扣除股權攤薄及人民幣同比貶值的因素，對本集團帶來的利潤貢獻同比錄得 13.1% 增幅；中環水務業績受經營性利潤增長及出售咸陽項目溢利，利潤貢獻同比增幅 71.5%。

房地產業務錄得利潤約 7 億 5,158 萬港元，佔業務淨利潤 23.3%。比較 2015 年下跌約 1 億 3,639 萬港元，主要因去年度有出售四季酒店 10% 權益溢利。年內，上實城開房地產結轉售樓收入增加，但年內出售項目權益溢利減少，令利潤貢獻同比持平；而上實發展股東應佔利潤增長 13.9%，但因上實發展配售新股，攤薄股權比例至 48.6%，令利潤貢獻減少。

本年度消費品業務的淨利潤 10 億 7,479 萬港元，佔業務淨利潤 33.3%，淨利潤同比上升 2.5%。南洋煙草業務仍保持平穩，淨利潤同比增加 4.4%。至於永發印務的紙模包裝業務投產提供利潤貢獻，彌補了因煙草行業去庫存、行業競爭日益加劇、原料人力成本上升等因素導致之溢利減少的影響。

### 3. 除稅前溢利

#### (1) 毛利率

本年度毛利率與二零一五年比較下跌 2.2 個百分點，主要因本年度基建設施業務中毛利率相對較低的建造收入所佔比重增加，令基建設施業務整體毛利率下跌約 5.0 個百分點，同時房地產結轉毛利率相對較低的物業項目所佔比重增加，而消費品業務毛利率則保持平穩。

#### (2) 其他收入、溢利及虧損

雖然本年度人民幣持續貶值，但因本年度大幅減少外債致令賬面匯兌虧損大幅減少。

#### (3) 透過出售附屬公司權益出售資產／出售附屬公司及聯營公司權益之淨溢利

本年度淨溢利主要為完成轉讓龍城項目 35% 資產及餘下所有權益及加上龍江環保增值收益等共獲得 27 億 2,593 萬港元稅前利潤，而去年度淨溢利主要為出售淇澳島項目 100% 股本權益及燕郊項目 100% 股本權益分別獲得 11 億 9,524 萬港元及 4 億 5,237 萬港元稅前利潤。

### 4. 股息

董事會建議派發末期股息每股 46 港仙，連同已派發的中期股息每股 36 港仙及特別股息每股 10 港仙，二零一六年度的總股息為每股 92 港仙（二零一五年：每股 81 港仙），年度股息派發比率為 34.4%（二零一五年：31.1%）。

## 二. 集團財務狀況

### 1. 資本及本公司擁有人應佔權益

於二零一六年十二月三十一日，本公司已發行股份共 1,086,565,600 股，較二零一五年度末的 1,085,850,600 股增加 715,000 股。

因本年度錄得淨溢利，在扣減本年度內實際派發的股息，本集團於二零一六年十二月三十一日的本公司擁有人應佔權益增加至 369 億 1,629 萬港元。

### 2. 債項

#### (1) 借貸

本公司之全資附屬公司 SIHL Finance Limited 於二零一六年五月簽定一項 30 億港元或等

值美元雙貨幣的俱樂部貸款，其中 15 億港元或等值美元為三年期貸款，剩餘的 15 億港元或等值美元為五年期貸款，此貸款已用於提早償還一項分別於二零一七年及二零一九年到期共計 30 億港元或等值美元的銀團貸款。另於二零一六年十一月簽定一筆 13 億港元銀行貸款作為一般營運資金。

於二零一六年十二月三十一日，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 462 億 3,588 萬港元(二零一五年十二月三十一日：486 億 8,433 萬港元)，其中 67.9% (二零一五年十二月三十一日：62.0%) 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% (二零一五年十二月三十一日：9%、69% 及 22%)。

## (2) 資產抵押

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 11,585,060,000 港元 (二零一五年十二月三十一日：12,613,259,000 港元) 的投資物業；
- (b) 賬面值合共為 906,567,000 港元 (二零一五年十二月三十一日：1,569,254,000 港元) 的租賃土地及樓宇；
- (c) 賬面值合共為 20,218,000 港元 (二零一五年十二月三十一日：25,529,000 港元) 的廠房及機器；
- (d) 一條 (二零一五年十二月三十一日：一條) 收費公路經營權賬面值為 2,415,929,000 港元 (二零一五年十二月三十一日：2,778,489,000 港元)；
- (e) 賬面值合共為 9,179,515,000 港元 (二零一五年十二月三十一日：2,440,439,000 港元) 的服務特許權安排應收款項；
- (f) 賬面值合共為 5,644,075,000 港元 (二零一五年十二月三十一日：8,279,494,000 港元) 的持有作出售之發展中物業；
- (g) 賬面值合共為 16,233,000 港元 (二零一五年十二月三十一日：1,541,220,000 港元) 的持有作出售之物業；
- (h) 賬面值合共為 63,968,000 港元 (二零一五年十二月三十一日：188,229,000 港元) 的貿易應收款項；及
- (i) 賬面值合共為 430,853,000 港元 (二零一五年十二月三十一日：362,252,000 港元) 的銀行存款。

### (3) 或然負債

於二零一六年十二月三十一日，本集團為上海市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 1 億 6,302 萬港元、49 億 2,628 萬港元及 17 億 7,963 萬港元（二零一五年十二月三十一日：2 億 6,391 萬港元、25 億 5,396 萬港元及 10 億 2,971 萬港元）的擔保。

### 3. 資本性承諾

於二零一六年十二月三十一日，本集團已簽約的資本性承諾為 58 億 3,165 萬港元（二零一五年十二月三十一日：55 億 2,629 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

本集團於二零一六年十二月三十一日持有銀行結存及短期投資分別為 320 億 5,302 萬港元（二零一五年十二月三十一日：284 億 8,743 萬港元）及 2 億 2,697 萬港元（二零一五年十二月三十一日：4 億 4,419 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%、88%及 9%（二零一五年十二月三十一日：4%、73%及 23%）。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：

1. 於二零一七年一月，本公司與上實環境訂立認購協議，據此，本公司同意認購，而上實環境同意配售及發行合共 350,000,000 股上實環境新股，每股配售股份的配售價為 0.63 新加坡元。於完成後，本公司將間接持有合共 1,197,688,226 股上實環境股份，相當於上實環境經擴大股本約 45.95%，該交易將以權益交易來處理。
2. 於二零一七年二月，本公司透過其間接全資附屬公司（「認購人」）與一家於聯交所上市公司粵豐環保訂立認購協議，據此，認購人有條件同意認購及粵豐環保有條件同意發行 300,000,000 股粵豐環保股份，認購價為每股 3.5 港元。直至業績公告日，該認購已完成及粵豐環保將被入賬為一家聯營公司，並以權益法來處理。