

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)

## 二零一七年度全年業績公佈

### 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」）截至二零一七年十二月三十一日止年度經審核的全年業績。本集團實現淨利潤 31.50 億港元，較去年度同比上升 8.5%，主要由於基建設施板塊盈利穩定增長，房地產結轉收入增加和消費品業務利潤保持穩定。本集團總收入為 295.04 億港元，同比上升 33.3%。

二零一七年，全球經濟形勢複雜多變。雖然中國經濟實現穩健增長，人民幣匯率回升；但歐美國家通貨膨脹風險上升，利率水平看漲，國際地緣政治形勢依然緊張。本集團在董事會和行政班子的領導下，繼續積極推動融產結合，克服各種困難，不斷完善內部管控，進一步提升經營效益，各核心業務板塊經營業績穩定增長；同時通過資本市場運作，順利完成了多個重要項目，為本集團長遠的發展奠定了堅實的基礎。

董事會建議派發二零一七年度末期股息每股 48 港仙（二零一六年：每股 46 港仙），加上本年度內已派發的中期股息每股 46 港仙（二零一六年：每股 36 港仙和特別股息每股 10 港仙），全年股息為每股 94 港仙（二零一六年：每股 82 港仙和特別股息每股 10 港仙）。

### 基建設施

本集團的基建設施業務本年度盈利為 15.33 億港元，較去年度同期上升 9.7%，佔本集團業務淨利潤\*43.8%。收費公路業務繼續為本集團提供穩定的盈利和現金流，新收購資產亦有助增加盈利貢獻；水務環保業務規模不斷擴大，未來將繼續尋求行業內各領域的併購發展機會。

## 收費公路

於二零一七年，本集團旗下三條收費公路和杭州灣大橋通行費收入和車流量總體錄得增長，年內採取的排堵保暢措施，有效應對了春節、清明、五一、國慶等節假日和重大活動的高峰客流，使道路運行暢通正常，路段保持安全運行。

各公路/大橋本年度的主要經營數據載列如下：

收費公路/大橋	本集團所佔權益	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)	100%	3.72 億港元	+21.2%	7.09 億港元	+2.6%	5,770 萬	+6.9%
滬昆高速公路(上海段)	100%	4.46 億港元	+11.5%	10.83 億港元	+5.5%	5,802 萬	+6.3%
滬渝高速公路(上海段)	100%	2.09 億港元	+18.8%	6.02 億港元	+14.7%	4,238 萬	-2.8%
杭州灣大橋	23.0584%	1.19 億港元	+47.9%	18.22 億港元	+15.4%	1,334 萬	+12.3%
<b>總計</b>		<b>11.46 億港元</b>	<b>+19.0%</b>	<b>42.16 億港元</b>	<b>+10.3%</b>	<b>1.7144 億</b>	<b>+4.5%</b>

受益於社會車流量的增長，京滬高速公路(上海段)本年度車流量較去年度繼續保持增長。年內項目公司上海滬寧高速公路(上海段)發展有限公司(「滬寧高速」)通過競賽活動，進一步提升了收費效率和質量。全年開展的「安全 360」主題競賽活動，繼續提高路段安全管理水平和員工安全意識。針對江橋收費站電子收費車道(ETC)車流持續增長，江橋收費廣場實施了優化改造，改造後高峰時段入口流量通行效率較前提高了 14%。年內亦採取「預養護」工程措施，進行了入城路段路面整治、汽車城立交與外環立交道路整治等專項工程，確保公路安全運行。滬寧高速以總代價人民幣 162,764,700 元向上海星河數碼投資有限公司(「星河數碼」)購買其持有浙江五芳齋實業股份有限公司(「五芳齋」)約 11.27%股份的交易，已於二零一七年上半年完成，目前共持有五芳齋約 23.97%權益，並以權益法入帳，預期將可分享五芳齋更高利潤。

滬昆高速公路(上海段)經營穩中求進，全年通行費收入和車流量增長穩定。年內繼續堅持排堵保暢常態化工作機制，積極應用客戶服務系統，加強 ETC 車道的現場管理，完善多方位立體化道路保暢應急救援體系，確保收費道口安全暢通。於本年度，項目公司更以建設安全生產文化示範企業為引領，進一步夯實各項安全生產，推進公司員工安全文化，順利完成市級安全文化示範企業建設工作。此外，滬昆高速公路(上海段)以「春天驛站」為主題改造楓涇服務區，作為上海市唯一一家獲得「示範服務區」稱號的高速公路服務區，順利通過時隔兩年的複評。

滬渝高速公路(上海段)嘉松收費站於年初恢復收費，加上滬亭北路臨時匝道於七月關閉，對路段車流量產生一定的影響。然而，收費恢復並受益於機動車保有量持續增長和旅遊車流量的增加，以及九杜公路收費站於七月開通，通行費收入則有較大增長。針對上述收費站和

路段的改動和可能引致社會的反響，項目公司積極主動與相關政府部門進行溝通，並落實了大量的交通保障措施和宣傳工作，在各方的共同努力下，各收費站的收費、開通和臨時匝道關閉均平穩有序，路段通行情況正常。年內繼續開展收費競賽，促進了收費質量、效率的提升，青浦城區收費站出口流量同比增長近 18%，有效緩解高峰時段的擁堵。公路的攔路港橋為本年度代表上海市橋樑迎國檢項目，項目公司以細緻全面的迎檢準備和平日扎實的工作，受到檢查組好評。

去年度收購杭州灣大橋項目 23.0584% 權益符合本集團收費公路業務的發展戰略，進一步加強了本集團基建設施業務的資產組合，提升了本集團基建業務板塊的經營利潤。杭州灣大橋二零一七年經營效益持續向好，此乃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，加之大橋受到迷霧冰凍等惡劣氣候影響較小，全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，為一類橋樑技術。大橋南、北岸服務區本年度雙雙入選「全國百佳示範服務區」；海天一洲景區獲得寧波市「優秀旅遊景區」的稱號。

## 水務

本集團的環保水務業務近年通過併購和內部增長，發展非常迅速，總水處能力已增量超過 1,000 萬噸，未來的投資仍會重點發展市政污水處理、垃圾發電和工業污水處理等環保相關的領域。

於二零一七年一月，本公司以每股配售價 0.63 新加坡元，認購 350,000,000 股上海實業環境控股有限公司（「上實環境」）新普通股股份，經上實環境獨立股東通過，股份配發已在五月完成。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。

此外，本公司通過全資附屬公司於二零一七年二月，以每股 3.50 港元認購粵豐環保電力有限公司（「粵豐環保」）300,000,000 股新普通股股份，投資總額合共 10.50 億港元。交易已告完成，雙方將戰略攜手共拓垃圾焚燒發電業務。

同年二月，本公司通過全資子公司間接再增持龍江環保集團有限公司（「龍江環保」）3.75% 股權，代價為人民幣 96,000,000 元，持股比例增至 98.75%，將可進一步分享龍江環保所作出的盈利貢獻。交易符合本集團發展中國東北地區特別是黑龍江省水務市場的發展策略。

## 上實環境

上實環境二零一七年全年營業額錄得人民幣 46.39 億元，同比增長 75.2%，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）收入增加和新收購企業的收入貢獻；盈利達人民幣 5.36 億元，同比增長 17.7%，增長主要為新建 BOT 項目和新收購企業的盈利貢獻。

年內，上實環境啟動以介紹上市的方式在香港交易所主板進行兩地上市的申請，有關決議案已於二零一八年一月二十九日獲股東於股東特別大會上通過，並於三月上旬獲香港交易所原

則性批准上市。在香港上市的股份已於二零一八年三月二十三日正式在香港交易所買賣。預期兩地上市將為股東買賣股份帶來更大的流動性，並可擴大公司的資本基礎，從而支持長期發展。

於二零一七年一月，龍江環保以現金人民幣 1.1187 億元收購中信環境水務（鶴崗）有限公司 100% 股權。該公司在中國黑龍江省鶴崗市已運營 2 家污水處理廠及 1 個再生水項目，每日設計產能為 110,000 噸。

七月，上實環境收購了平湖獨山污水處理有限公司（「平湖獨山污水」）全部股本，收購對價為人民幣 911 萬元。平湖獨山污水可經營公共污水處理至二零六七年七月十九日，並被授予位於中國浙江省平湖市東片地區，日處理量 220,000 噸的東片污水處理 PPP 項目。

於八月，龍江環保以人民幣 9,500 萬元收購蛟河嘉信水務有限公司（「蛟河嘉信水務」）全部股本。蛟河嘉信水務正進行為期 30 年的 BOT 廢水處理項目，總設計能力為每日 30,000 噸。

隨著中國城鎮化的發展，對生活環境的要求不斷提升，有利公司投放於保護環境污水和固廢處理的業務發展策略。未來上實環境將繼續開拓融資渠道，通過內生式增長與外延式併購擴大業務規模，並繼續優化內部管理體制及內控系統，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」）二零一七年錄得淨利潤為 1.72 億港元，同比下跌 5.6%；營業收入為 19.85 億港元，同比增長 2.2%。截至二零一七年底，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 662.25 萬噸，其中製水能力為每日 426.5 萬噸，污水處理能力為每日 243.75 萬噸；2 座水庫，總庫容 18,232 萬噸，管網長度總計 6,030 公里。中環水務並連續第十四年獲評為「中國水業十大影響力企業」，排名位居第五。

於本年度，中環水務通過多種渠道，積極開展市政供排水項目開發；在開拓新區域市場的同時，公司充分發揮項目公司屬地的競爭優勢，全力輻射周邊市場，持續踐行區域化市場開拓戰略；中環水務亦積極探索新業務領域，調研跟蹤多個項目，獲取了重要的業務資源。此外，公司充分發揮自身品牌、資源優勢，根據本集團環保水務的總體規劃，對相關項目進行投標和後續跟蹤，有力地支持了本集團水務板塊的可持續健康發展。

年內，各項目公司以擴大管網覆蓋率及開拓報裝業務為重點，供水服務規模進一步擴大，新增用戶近 10 萬戶，大大增加了公司的業務收入。此外，溫州東片一級 A 提標項目已完工進入整體調試，並完成建安工程竣工驗收；湘潭河東污水一級 A 提標擴建工程亦已進入工程結算階段；溫州市 240T/D 污泥集中乾化焚燒工程順利通過竣工驗收備案；湘潭市第三水廠提質改造和擴建工程進行了開工奠基，預計於二零一九年六月底竣工投產。在多方的努力下，綏芬河項目獲得了市政府財政補貼和補償，經營現金流狀況顯著改善。

## 新邊疆業務

截至二零一七年底，星河數碼及其 85% 子公司上實航天星河能源（上海）有限公司於中國經營的光伏電站項目已有 11 個，持有的光伏資產規模達到 560 兆瓦。本年度累計上網電量約 7.16 億千瓦時，較去年度增長 28.7%。隨著光伏資產的快速增長，項目公司除繼續尋找更多潛在優質資產的同時，亦會加強既有項目的精細化管理。鑒於國家政策對環保行業給予一定的支持，預計將可帶動光伏發電業務的發展。未來將加強資源的高效安全管理，確保在良好的外部環境下增加發電，提升資源運用，支持公司長期可持續發展。

## 房地產

房地產業務本年度的盈利貢獻為 8.94 億港元，佔本集團業務淨利潤\* 25.6%。上海實業城市開發集團有限公司（「上實城開」）儘管於去年度出售上海「城開中心」項目 75% 權益錄得盈利，而本年度內並無相關額外收益，但由於本年度房地產業務錄得較高銷售毛利率，物業結轉收入大幅增加，盈利同比上升 18.9%。

於二零一七年十一月，本集團進行資產重組，優化資源配置，由上實城開的非全資子公司上海城開（集團）有限公司分別向上海實業發展股份有限公司（「上實發展」）旗下全資子公司，以代價人民幣 70,000,000 元轉讓上海申大物業有限公司之全部股權；及以代價人民幣 17,000,000 元轉讓上海城開商用全部股權，兩家公司均為於中國經營物業管理業務。有關交易將使上實城開專注在上海及國內核心一、二線城市從事物業開發，藉此撤出非核心的物業管理業務。與此同時，上實發展亦得以迅速擴大在管物業規模，有助鞏固其行業地位，提高市場佔有率。

## 上實發展

上實發展二零一七年營業收入為人民幣 72.34 億元，同比上升 11.46%，主要來自房地產項目的結轉收入；本年度淨利潤錄得人民幣 8.72 億元，同比上升 47.2%。年內房地產項目簽約金額為人民幣 53.04 億元，項目包括上海嘉定「海上公元」、泉州「海上海」及杭州「海上海」等，合約銷售建築面積 263,800 平方米。全年房地產銷售結轉營業收入金額為人民幣 52.47 億元，項目主要包括上海青浦「海上灣」、泉州「海上海」及重慶「海上海」。本年度租金收入為 3.58 億港元。

於二零一七年十二月，上實發展通過旗下全資子公司分別向上海實業（集團）有限公司旗下全資子公司，以人民幣 187,000,000 元收購 E1B 項目地塊物業權益和以人民幣 13,720,000 元收購上海上投商管資產管理有限公司（「上投商管」）80% 權益。E1B 項目位於浙江省紹興市袍江工業區，項目權益包括地塊土地使用權及地上建成不動產。地上面積為 13,110 平方米，總建築面積為 33,211.44 平方米，可供辦公及商業用途，使用權期限至二零四四年十二月四日屆滿，項目開發已於八月完成，上實發展藉此收購將可進一步加強其房地產業務的租金收入，並分享未來資產增值潛力。上投商管為一家商業物業管理企業，擁有智慧運營管理系統，現受託經營管理「長寧八八中心項目」和「浦東盛銀大廈項目」，收購事項可提升上實發展物業管理

質素，增強其盈利能力。

於六月，上實發展全資子公司通過競買方式，以成交價格人民幣21.966億元，競得江蘇省蘇州市「蘇地2017-WG-10」號地塊的土地使用權。該地塊位於蘇州市吳中區木瀆鎮，土地出讓面積為40,816.9平方米，容積率2.2，用地性質為住宅。

同月，上實發展引進廣州酷窩互聯網科技股份有限公司以其全資子公司廣州酷窩科技有限公司的 100%股權，向上實發展 45%關聯公司上海帷迦科技有限公司（「帷迦科技」）新增註冊資本人民幣 41,058,919 元。交易完成後，帷迦科技將可戰略性進入華南市場，全年完成 19 個城市、51 個空間的佈局，成為首個走出國門的聯合辦公企業，城市覆蓋數和空間數量穩居行業前列。該交易是上實發展在聯合辦公領域進一步探索的有效實踐，為帷迦科技在聯合辦公領域打造資源對接、服務升級、空間共用的平台化模式奠定良好基礎。

於七月，上實發展引進森大廈（上海）有限公司向其 49%關聯公司上海虹晟投資發展有限公司（「上海虹晟」）增資約人民幣 1.2808 億元，佔其 10%權益。交易除有效優化上海虹晟的資金結構，亦可借鑒新股東在城市更新及城區運營管理的豐富經驗，積極推進虹口北外灘項目的開發建設，有效提高項目建設和運營質量。

二零一七年十一月，「上實服務+」進行了首發儀式，「上實服務+」是集上實發展優質服務資源於一體，內容涵蓋物業服務、智慧能源、聯合辦公、社會服務和健康養老等多樣化服務的綜合型智慧生活服務平台，將可帶給客戶優質體驗和增值服務，同時為公司增加創新發展的動能和能力。

## 上實城開

上實城開本年度應佔股東溢利為 5.58 億港元，同比上升 6.9%，盈利上升主要為年內上海「萬源城」、「城開瓏庭」及西安「自然界」竣工交付較多而獲得利潤。營業額為 93.57 億港元，較上年度上升 70.4%；年內交房建築面積約 358,000 平方米，項目主要包括上海「萬源城」、「城開瓏庭」及西安「自然界」。上實城開整體合約銷售金額按年下降 10.0%至人民幣 59.40 億元；合約銷售建築面積約為 386,000 平方米，按年增長 8.4%，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 6.35 億港元。

上實城開旗下「TODTOWN 天薈」是上海城開與新鴻基地產有限公司和上海市政府共同開發的地鐵上蓋綜合發展項目。「TODTOWN 天薈」一期住宅部分計劃於二零一八年內開始推出市場；「TODTOWN 天薈」商業部分亦已經開始動工，未來將可增加穩定租金回報。

於八月，上實城開以出讓金人民幣 22.20 億元，成功競投得上海市閔行區一幅地塊的土地使用權，土地與一大型公園相鄰，屬於地鐵 12 號線上蓋項目，總地盤面積約 34,000 平方米，可開發總建築面積約 118,000 平方米，可供商業及辦公室用途，將計劃開發為低密度商業綜合區。

於本年結日期後，上實城開通過其子公司分別於二零一八年一月三十日及二月二十八日與上實集團旗下全資子公司簽訂協議，以代價人民幣530,827,057.19元收購上海市上投房地產投資有限公司（「**上海上投**」）100%股權，並以代價人民幣88,338,100元收購上海地產北部投資發展有限公司（「**北部投資**」）35%股權。上海上投主要持有中國兩個二級土地開發項目，而北部投資主要於中國從事一級土地開發。收購事項乃上實城開將投資擴展至上海一級和二級土地開發業務之良機，並可與主營業務相輔相成。收購事項亦符合本集團的房地產板塊戰略整合方向。

## 消費品

消費品業務二零一七年錄得盈利 10.70 億港元，同比基本持平，佔本集團業務淨利潤\*約 30.6%。永發印務有限公司（「**永發印務**」）通過近年的努力，公司發展逐步多元化，除了傳統煙酒包裝業務，也成功創建了高端精品紙漿模塑包裝新業務，成為公司重要的業務貢獻來源。本年度煙草行業受到國內市場下跌和控煙宏觀環境因素，相對影響盈利。新的一年將根據市場形勢和自身優勢，制訂可持續發展的目標和措施。

## 煙草

雖經歷外部環境多變的考驗，南洋兄弟煙草股份有限公司（「**南洋煙草**」）在過去一年迎難而上，通過市場拓展和技術改造，提高自身素質和經營效率，基本完成全年經營目標。本年度稅後利潤和營業額分別為 9.50 億港元及 30.92 億港元，基於外部客觀因素，較去年度有輕微回調。新一年將抓住機遇，謀求發展，穩定傳統產品銷量，積極推進新品開發；引進先進生產技術和設備，創新突圍切入新型煙草項目，開拓盈利空間。

回顧全年，南洋煙草努力開拓新市場、新產品，應對市場挑戰。年內積極開發「一帶一路」沿線國家和市場，廣泛開展調研和探索，讓「紅雙喜」百年民族品牌以文化軟實力影響周邊市場，冀在中亞地區國家的拓展取得可喜成績。目前正爭取發亞美尼亞及亞塞拜疆免稅市場，再逐步沿線展開拓展和銷售。「一帶一路」中亞紀念版亦成功開拓了越南市場。

此外，南洋煙草通過新產品的開發和產品升級，新品上市匯聚了市場對「紅雙喜」的關注，即將面世的新品包括「南洋經典紅雙喜」、「大喜紅雙喜」、「百年龍鳳紅雙喜」升級版（圓角包）及「東方之珠」（香港味道爆珠產品）等。

## 印務

永發印務二零一七年錄得營業額 14.16 億港元，較去年度上升 16.3%，主要源自本年度高端精品紙漿模塑包裝新業務及酒包業務的營業收入增長。全年淨利潤為 1.28 億港元，同比基本持平。

二零一七年是永發印務轉型發展的攻堅之年，也是公司轉型、變革、創新的重要時期。這一年，公司飽受產品持續降價、原輔料成本激漲及用工成本上升等內外部競爭和挑戰，經營管理團隊以堅忍不拔的意志和高效的執行力，實現了公司年初提出的「新業務有新突破，傳統業務要穩中有升」的年度經營目標，並出現了新、老業務齊頭並進的可喜局面。

通過經營團隊的努力，以跨國公司為客戶的高端精品紙漿模塑包裝新業務，在短短三年間已成為百年永發戰略轉型的新動能和增長發展的新引擎。傳統印刷包裝業務連續數年下滑的勢頭得到了遏止，面對二零一六年以來出現的紙張和紙板箱等原輔料價格持續大幅上行的衝擊，公司積極採取增收挖潛的有效措施，基本消化了原料成本大幅上漲對當期經營業績的影響，為永發印務「雙輪驅動、轉型發展」的戰略起到了保障作用。

*\*不包括總部支出淨值之淨利潤*

## 展望

本集團的基建設施業務將繼續保持良好發展的勢頭，積極探索基建新模式、環保新產業、清潔能源新領域的投資機會。收費公路將繼續優化管理，努力降本增效，提高投資效益。

房地產業務，將不斷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。同時，重點把握開發節奏，採取積極靈活的銷售策略，全面完成銷售和利潤目標。

南洋煙草繼續通過深化市場拓展、優化產品結構、加強技術改造等措施，保持銷售和盈利的穩定；同時，加強內部管理，控制成本，防範外匯風險。永發印務努力在煙包、酒包傳統包裝業務和精品紙模新業務兩方面，繼續努力提升運營管理能力，保持業務和盈利向好的局面。

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，二零一八年三月二十八日

## 末期股息

董事會建議派發二零一七年度末期股息每股 48 港仙（二零一六年：每股 46 港仙），加上本年度內已派發的中期股息每股 46 港仙（二零一六年：每股 36 港仙和特別股息每股 10 港仙），全年股息為每股 94 港仙（二零一六年：每股 82 港仙和特別股息每股 10 港仙）。

待股東於股東週年大會上批准後，末期股息將於二零一八年六月十二日（星期二）或前後派發予於二零一八年五月三十一日（星期四）名列本公司股東名冊之股東。

## 股東週年大會

股東週年大會將於二零一八年五月二十四日（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二零一八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，本公司將於二零一八年五月十五日（星期二）至二零一八年五月十六日（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，股東須於二零一八年五月十四日（星期一）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，本公司將於二零一八年五月三十一日（星期四）暫停辦理股東登記，在該日不會辦理股份過戶登記。就此，股東須於二零一八年五月三十日（星期三）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二零一七年十二月三十一日止年度之綜合全年業績。

## 企業管治

截至二零一七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

截至二零一七年十二月三十一日止年度內，本公司的附屬公司上實城開以代價總額約 481,000 港元，於聯交所購回合共 300,000 股上實城開普通股股份，而所有該等股份已予以註銷。除上述外，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。

## 日期為二零一八年二月二十八日有關收購上海上投之股權之公告（「上投公告」）

以下為上投公告的補充資料。除本公告另有指明外，本公告所用詞彙與上投公告所界定者具有相同涵義。轉讓人在二零一四年以代價約人民幣 3,300,000,000 元收購上海上投（「原來收購」）。然而，上海上投在原來收購時持有之資產與其目前持有之資產有重大差異。上海上投之主要資產（不包括分割資產）目前包括上海上投在原來收購後成立之三家項目公司所持有之土地及物業。因此，上海上投之原來收購成本就上投公告而言並不相關。

## 刊發年報

二零一七年年報將於二零一八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**  
**截至二零一七年十二月三十一日止年度**

	<i>附註</i>	<b>2017</b> 千港元	<b>2016</b> 千港元
營業額	3	<b>29,504,287</b>	22,131,758
銷售成本		<b>(17,678,032)</b>	(14,460,588)
毛利		<b>11,826,255</b>	7,671,170
淨投資收入		<b>850,218</b>	731,408
其他收入、溢利及虧損		<b>1,106,141</b>	888,455
銷售及分銷費用		<b>(1,080,602)</b>	(1,070,256)
行政及其他費用		<b>(2,378,922)</b>	(2,307,635)
財務費用		<b>(1,781,329)</b>	(1,426,982)
分佔合營企業業績		<b>231,782</b>	214,147
分佔聯營公司業績		<b>390,048</b>	73,030
終止確認/出售聯營公司權益/透過出售 附屬公司權益出售資產之溢利		<b>229,270</b>	2,725,933
除稅前溢利		<b>9,392,861</b>	7,499,270
稅項	4	<b>(4,235,224)</b>	(2,659,370)
年度溢利	5	<b>5,157,637</b>	4,839,900
年度溢利歸屬於			
- 本公司擁有人		<b>3,150,472</b>	2,903,030
- 非控制股東權益		<b>2,007,165</b>	1,936,870
		<b>5,157,637</b>	4,839,900
每股盈利	7	港元	港元
- 基本		<b>2.898</b>	2.673
- 攤薄		<b>2.897</b>	2.639

綜合損益及其他全面收益表  
截至二零一七年十二月三十一日止年度

	<u>2017</u> 千港元	<u>2016</u> 千港元
年度溢利	<b>5,157,637</b>	4,839,900
<b>其他全面收益（支出）</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>4,082,787</b>	(2,594,309)
- 合營企業	<b>270,224</b>	(248,214)
- 聯營公司	<b>354,280</b>	(255,669)
附屬公司持有可供出售之投資之公允值變動	<b>12,539</b>	27,469
終止確認/出售附屬公司持有可供出售之投資時重分	<b>(45,478)</b>	(66)
於出售聯營公司時重分之換算儲備	<b>(7,650)</b>	(11,106)
年度其他全面收益（支出）	<b>4,666,702</b>	(3,081,895)
年度全面收益總額	<b>9,824,339</b>	1,758,005
年度全面收益總額歸屬於		
- 本公司擁有人	<b>5,766,297</b>	760,325
- 非控制股東權益	<b>4,058,042</b>	997,680
	<b>9,824,339</b>	1,758,005

綜合財務狀況表  
於二零一七年十二月三十一日

	<u>附註</u>	<b>2017</b> 千港元	<b>2016</b> 千港元
非流動資產			
投資物業		<b>22,615,656</b>	18,619,278
物業、廠房及設備		<b>5,026,406</b>	4,388,915
已付土地租金 - 非流動部分		<b>254,159</b>	243,135
收費公路經營權		<b>9,718,405</b>	9,812,934
商譽		<b>848,012</b>	809,347
其他無形資產		<b>7,895,262</b>	7,325,733
於合營企業權益		<b>3,861,399</b>	3,467,597
於聯營公司權益		<b>5,076,505</b>	3,378,695
投資		<b>796,723</b>	1,170,084
服務特許權安排應收款項 - 非流動部分		<b>15,875,734</b>	12,489,936
收購附屬公司/物業、廠房及設備之已付訂金		<b>526,706</b>	139,974
其他非流動應收款項		<b>26,739</b>	58,732
遞延稅項資產		<b>308,927</b>	458,621
		<b>72,830,633</b>	62,362,981
流動資產			
存貨		<b>51,884,480</b>	45,899,422
貿易及其他應收款項	8	<b>10,823,840</b>	9,242,575
已付土地租金 - 流動部分		<b>5,707</b>	5,293
投資		<b>483,045</b>	226,967
服務特許權安排應收款項 - 流動部分		<b>330,247</b>	244,374
在建工程客戶應收款項		<b>1,291,540</b>	710,079
預付稅項		<b>753,827</b>	503,469
作抵押之銀行存款		<b>751,162</b>	430,853
短期銀行存款		<b>537,466</b>	309,705
銀行結存及現金		<b>31,637,868</b>	31,312,457
		<b>98,499,182</b>	88,885,194

	<i>附註</i>	<b>2017</b> 千港元	<b>2016</b> 千港元
流動負債			
貿易及其他應付款項	9	<b>17,457,019</b>	14,665,883
物業銷售之客戶訂金		<b>15,997,582</b>	14,776,557
在建工程客戶應付款項		<b>20,084</b>	23,879
應付稅項		<b>4,305,406</b>	4,207,441
銀行及其他貸款		<b>11,703,042</b>	8,553,493
可換股債券		<b>33,449</b>	32,722
		<b>49,516,582</b>	42,259,975
流動資產淨值		<b>48,982,600</b>	46,625,219
資產總值減流動負債		<b>121,813,233</b>	108,988,200
股本及儲備			
股本		<b>13,649,839</b>	13,633,449
儲備		<b>27,930,013</b>	23,282,840
本公司擁有人應佔權益		<b>41,579,852</b>	36,916,289
非控制股東權益		<b>29,373,380</b>	25,556,228
總權益		<b>70,953,232</b>	62,472,517
非流動負債			
大修撥備		<b>85,333</b>	82,077
銀行及其他貸款		<b>41,017,149</b>	37,595,994
遞延稅項負債		<b>9,757,519</b>	8,837,612
		<b>50,860,001</b>	46,515,683
總權益及非流動負債		<b>121,813,233</b>	108,988,200

## **附註:**

### **(1) 一般資料**

本業績公告所載的有關截至二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一六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部的規定將截至二零一六年十二月三十一日止年度的財務報表送呈公司註冊處，以及將會將截至二零一七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二零一七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。

## **應用新訂及經修訂《香港財務報告準則》**

### **於本年度強制生效的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香港財務報告準則修訂本：

香港會計準則第 7 號修訂本	披露計劃
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
香港財務報告準則第 12 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

除以下所述外，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。

### **香港會計準則第7號修訂本「披露計劃」**

本集團已於本年度首次應用該等修訂本。該等修訂本要求實體須提供披露致使財務報表使用者得以評估因融資活動所產生的負債變動（包括現金及非現金變動）。此外，該等修訂本亦要求，倘來自該等金融資產的現金流或未來現金流列作於融資活動的現金流內，則須披露有關金融資產的變動。

具體而言，該等修訂本要求須披露以下事項：(i) 來自融資現金流的變動；(ii) 因取得或喪失附屬公司或其他業務控制權所產生的變動；(iii) 匯率變動的影響；(iv) 公允值的變動；及(v) 其他變動。

該等項目的期初及期末結餘之間的對賬於年報中提供。為符合該等修訂本的過渡條文，本集團並無披露以往年度的比較資料。除於年報中的額外披露外，應用該等修訂本不會對本集團綜合財務報表構成影響。

## 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 17 號	保險合約 <sup>4</sup>
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 <sup>1</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第 23 號	所得稅處理之不確定性 <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 9 號修訂本	具有負補償之提早還款特性 <sup>2</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>3</sup>
香港會計準則第 28 號修訂本	於聯營公司及合營企業之長期權益 <sup>2</sup>
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 <sup>1</sup>
香港會計準則第 40 號修訂本	轉讓投資物業 <sup>1</sup>
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 年度改進 <sup>2</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> 於二零二一年一月一日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：

	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	7,725,036	17,592,881	4,186,370	-	29,504,287
分部經營溢利 (虧損)	2,736,016	6,408,541	1,280,407	(101,874)	10,323,090
財務費用	(589,281)	(1,113,496)	(3,819)	(74,733)	(1,781,329)
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	5,719,622	1,305,128	(176,607)	9,392,861
稅項	(554,517)	(3,291,036)	(219,332)	(170,339)	(4,235,224)
分部除稅後溢利 (虧損)	1,990,201	2,428,586	1,085,796	(346,946)	5,157,637
扣減: 歸屬於非控制股東權益之分部溢利	(456,850)	(1,534,780)	(15,535)	-	(2,007,165)
歸屬於本公司擁有人之分部除稅後溢利 (虧損)	1,533,351	893,806	1,070,261	(346,946)	3,150,472

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	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	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
終止確認/出售聯營公司權益/透過出售 附屬公司權益出售資產之溢利	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

## 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：

於二零一七年十二月三十一日

	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	49,584,746	111,049,035	7,172,620	3,523,414	171,329,815
分部負債	18,394,075	71,230,535	914,835	9,837,138	100,376,583

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

#### (4) 稅項

	<u>2017</u> 千港元	<u>2016</u> 千港元
本年度稅項		
- 香港	<b>208,719</b>	187,738
- 中國土地增值稅（「中國土增稅」）	<b>1,679,174</b>	902,936
- 中國企業所得稅 （包括中國預扣稅32,502,000港元 （二零一六年：4,918,000港元））	<b>1,817,909</b>	1,872,731
	<b>3,705,802</b>	2,963,405
以往年度少提（多提）撥備		
- 香港	<b>1,173</b>	539
- 中國土增稅（附註i）	<b>79,750</b>	(6,234)
- 中國企業所得稅（包括無中國預扣稅多提撥備 （二零一六年：13,970,000港元））（附註i）	<b>23,107</b>	(24,055)
	<b>104,030</b>	(29,750)
本年度遞延稅項	<b>425,392</b>	(274,285)
	<b>4,235,224</b>	2,659,370

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式時，本集團於截至二零一七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少提撥備（二零一六年：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 (i) 三家（二零一六年：兩家）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（優惠稅率分別適用於截至二零一八年及二零一九年止的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>2017</u>	<u>2016</u>
	千港元	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>805,438</b>	809,009
其他無形資產攤銷（已包括在銷售成本內）	<b>339,871</b>	206,108
物業、廠房及設備折舊	<b>385,544</b>	365,693
已付土地租金攤銷	<b>7,517</b>	7,484
壞賬之減值損失	<b>34,710</b>	55,156
商譽之減值損失	-	38,235
持有作出售之物業之減值損失	<b>280,519</b>	224,631
物業以外之存貨之減值損失	<b>12,601</b>	4,475
匯兌淨虧損		
（已包括在其他收入、溢利及虧損內）	-	271,164
出售/撇銷物業、廠房及設備之淨虧損	<b>5,394</b>	762
研究開支	<b>7,884</b>	1,829
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>62,560</b>	58,467
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>1,109</b>	13,876
及已計入以下其他收入、溢利及虧損：		
收回土地之溢利（附註）	-	209,999
以折讓購買一家附屬公司權益之溢利	<b>8,097</b>	-
投資物業之公允值淨增加	<b>65,207</b>	305,450
撥回壞賬之減值損失	<b>38,599</b>	2,719
撥回其他無形資產之減值損失	<b>28,229</b>	-
撥回其他應收款項之減值損失	<b>4,896</b>	6,277
匯兌淨溢利	<b>50,169</b>	-

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>2017</u> 千港元	<u>2016</u> 千港元
於本年度確認為分派之股息：		
二零一七年中期股息每股46港仙 (二零一六年: 二零一六年中期股息每股36港仙)	<b>500,117</b>	391,163
二零一六年特別股息每股10港仙(二零一七年: 無)	-	108,657
二零一六年末期股息每股46港仙 (二零一六年: 二零一五年末期股息每股45港仙)	<b>500,117</b>	488,633
	<b><u>1,000,234</u></b>	<b><u>988,453</u></b>

董事建議派發有關截至二零一七年十二月三十一日止年度之末期股息每股 48 港仙，合共金額約為 521.9 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>2017</u> 千港元	<u>2016</u> 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>3,150,472</b>	2,903,030
普通股之潛在攤薄影響 - 已扣稅可換股債券利息	<b>607</b>	1,318
藉以計算每股攤薄盈利之盈利	<b><u>3,151,079</u></b>	<b><u>2,904,348</u></b>
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
股數：		
藉以計算每股基本盈利之普通股加權平均股數	<b>1,086,991,283</b>	1,086,074,031
普通股之潛在攤薄影響 - 可換股債券	<b>880,573</b>	14,632,298
藉以計算每股攤薄盈利之普通股加權平均股數	<b><u>1,087,871,856</u></b>	<b><u>1,100,706,329</u></b>

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（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>2017</u> 千港元	<u>2016</u> 千港元
貿易應收款項	<b>3,878,440</b>	1,774,114
扣減：壞賬準備	<b>(79,162)</b>	(86,254)
	<b>3,799,278</b>	1,687,860
其他應收款項	<b>7,024,562</b>	7,554,715
貿易及其他應收款項總額	<b>10,823,840</b>	9,242,575

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/合約日期（接近相對之收入確認日期）呈列之賬齡分析。

	<u>2017</u> 千港元	<u>2016</u> 千港元
30天內	<b>2,307,041</b>	511,349
31-60天	<b>259,332</b>	255,866
61-90天	<b>144,823</b>	324,616
91-180天	<b>176,498</b>	170,387
181-365天	<b>274,976</b>	158,327
多於365天	<b>636,608</b>	267,315
	<b>3,799,278</b>	1,687,860

(9) 貿易及其他應付款項

	<u>2017</u> 千港元	<u>2016</u> 千港元
貿易應付款項	<b>4,728,477</b>	4,085,857
收購附屬公司應付代價款項	-	398,413
其他應付款項	<b>12,728,542</b>	10,181,613
貿易及其他應付款項總額	<b>17,457,019</b>	14,665,883

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>2017</u> 千港元	<u>2016</u> 千港元
30天內	<b>1,108,769</b>	869,497
31-60天	<b>229,024</b>	391,452
61-90天	<b>460,330</b>	256,090
91-180天	<b>518,238</b>	603,626
181-365天	<b>1,084,060</b>	868,971
多於365天	<b>1,328,056</b>	1,096,221
	<b><u>4,728,477</u></b>	<b><u>4,085,857</u></b>

## 財務回顧

### 一. 財務業績分析

#### 1. 營業額

二零一七年的營業額約為 295 億 429 萬港元，比較去年上升 33.3%，主要因竣工交付的物業單位較去年多。

基建設施業務營業額同比上升主要因上實環境於二零一六年十月完成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，上實環境營業額增加共約 22 億 7,336 萬港元。

受惠於交樓結轉銷售增加，房地產業務營業額較上年度增加 48 億 1,519 萬港元。

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，消費品業務營業額同比上升約 2.6%。

#### 2. 各業務溢利貢獻

本年度基建設施業務淨利潤約 15 億 3,335 萬港元，佔業務淨利潤 43.8%，同比上升 9.7%。公路業務方面，滬渝高速公路（上海段）年內車流量因徐涇至嘉松段的道路恢復收費及滬亭北路臨時匝道於七月關閉，車流量同比減少，其餘兩條高速公路因收費廣場實施了優化改造，車流量錄得 6.3% 及 6.9% 的增長；同時受惠於滬寧高速增持五芳齋股權成為其聯營公司而獲得增值收益，致使公路業務業績同比上升 19.0%。水務業務亦錄得穩定增長，主要因上實環境受新購項目的利潤貢獻帶動，致使其股東應佔利潤增長 17.7%；至於中環水務業績保持平穩，年度內粵豐環保提供了利潤貢獻 4,165 萬港元。

房地產業務錄得淨利潤約 8 億 9,381 萬港元，佔業務淨利潤 25.6%，同比上升 18.9%，主要因本年度交樓結轉銷售較去年增加，使得經營利潤大幅上升。去年上實城開完成出售上海「城開中心」項目 75% 權益獲得稅後利潤約 7 億 4,144 萬港元。

消費品業務本年度的淨利潤為 10 億 7,026 萬港元，佔業務淨利潤 30.6%，同比下跌 0.4%。南洋煙草淨利潤同比下跌 2,093 萬港元或 2.2%，主要因煙草行業受到控煙宏觀環境因素影響，致使香煙銷售收入同比下跌 3.5%。至於永發印務淨利潤貢獻為 1 億 2,003 萬港元，同比增長 15.8%，年內永發印務積極採取有效措施消化原料成本大幅上漲的影響，出售許昌永昌 25% 股權獲得 1,925 萬港元淨利潤貢獻。

### 3. 除稅前溢利

#### (1) 毛利率

本年度總體毛利率與二零一六年比較上升 5.4 個百分點，主要因本年度房地產中結轉毛利率相對較高的物業項目所占比重增加，而基建設施業務中上實環境毛利率相對較低的建造收入所占比重增加，使得基建設施業務整體毛利率下跌 1.4 個百分點，消費品業務毛利率則保持平穩。

#### (2) 其他收入、溢利及虧損

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

#### (3) 終止確認／出售聯營公司權益／透過出售附屬公司權益出售資產之溢利

本年度溢利為增持泉州項目錄得對原持有股權約增值收益 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，而去年度溢利主要為因增持龍江環保而對原持有股權的增值收益、完成退出持有「城開中心」35% 權益的綠碳基金合夥權及出售餘下 40% 權益，共獲得 27 億 2,593 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 48 港仙，連同已派發的中期股息每股 46 港仙，二零一七年度的總股息為每股 94 港仙（二零一六年：每股 92 港仙），年度股息派發比率為 32.4%（二零一六年：34.4%）。

## 二. 集團財務狀況

### 1. 資本及本公司擁有人應佔權益

於二零一七年十二月三十一日，本公司已發行股份共 1,087,211,600 股，較二零一六年度末的 1,086,565,600 股增加 646,000 股。

因本年度錄得淨溢利，在扣減本年度內實際派發的股息，於二零一七年十二月三十一日的本公司擁有人應佔權益增加至 415 億 7,985 萬港元。

### 2. 債項

#### (1) 借貸

本公司之一家全資附屬公司 SIHL Finance Limited 於二零一七年三月簽定一項五年期 24 億港元或等值美元雙貨幣的俱樂部貸款。

於二零一七年十二月三十一日，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 528 億 1,014 萬港元(二零一六年十二月三十一日：462 億 3,588 萬港元)，其中 64.5% (二零一六年十二月三十一日：67.9%) 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% (二零一六年十二月三十一日：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 12,056,862,000 港元 (二零一六年十二月三十一日：11,585,060,000 港元) 的投資物業；
- (b) 賬面值合共為 150,233,000 港元 (二零一六年十二月三十一日：906,567,000 港元) 的租賃土地及樓宇；
- (c) 賬面值合共為 34,601,000 港元 (二零一六年十二月三十一日：20,218,000 港元) 的廠房及機器；
- (d) 一條 (二零一六年十二月三十一日：一條) 收費公路經營權賬面值為 2,410,356,000 港元 (二零一六年十二月三十一日：2,415,929,000 港元)；
- (e) 賬面值合共為 10,131,288,000 港元 (二零一六年十二月三十一日：9,179,515,000 港元) 的服務特許權安排應收款項；

- (f) 賬面值合共為 1,930,280,000 港元（二零一六年十二月三十一日：5,644,075,000 港元）的持有作出售之發展中物業；
- (g) 賬面值合共為 338,443,000 港元（二零一六年十二月三十一日：16,233,000 港元）的持有作出售之物業；
- (h) 賬面值合共為 10,694,000 港元（二零一六年十二月三十一日：63,968,000 港元）的貿易應收款項；及
- (i) 賬面值合共為 751,162,000 港元（二零一六年十二月三十一日：430,853,000 港元）的銀行存款。

### (3) 或然負債

於二零一七年十二月三十一日，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 46 億 5,221 萬港元及 21 億 6,427 萬港元（二零一六年十二月三十一日：49 億 2,628 萬港元及 17 億 7,963 萬港元）的擔保。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提供約 1 億 6,302 萬港元的擔保。

### 3. 資本性承諾

於二零一七年十二月三十一日，本集團已簽約的資本性承諾為 58 億 32 萬港元（二零一六年十二月三十一日：58 億 3,165 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／或透過借貸市場管道，以支付資本性開支。

### 4. 銀行結存及短期投資

本集團於二零一七年十二月三十一日持有銀行結存及短期投資分別為 329 億 2,650 萬港元（二零一六年十二月三十一日：320 億 5,302 萬港元）及 4 億 8,305 萬港元（二零一六年十二月三十一日：2 億 2,697 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%、86%及 11%（二零一六年十二月三十一日：3%、88%及 9%）。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。