

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)

## 二零一五年度全年業績公佈

### 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」）截至二零一五年十二月三十一日止年度經審核的全年業績。本集團總收入為196.94億港元，同比下跌7.7%，實現淨利潤27.70億港元，同比下跌10.5%；主要由於二零一四年度出售上海青浦區E地塊項目，相比本年度出售燕郊和淇澳島項目，錄得較高的非經常性利潤。

二零一五年，全球資本市場動盪，美國正式啟動加息週期，新興市場出現資金流出，歐洲、日本和亞太地區等國家經濟明顯下滑。黃金、石油等商品價格大幅下降，多種主要貨幣兌美元明顯貶值。國內經濟進入新常態，增長速度減慢，人民幣匯率有所調整，中港股市波動加劇等複雜多變的因素，都令企業經營環境充滿挑戰。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，繼續推進融產結合，抓住市場機遇，通過多項融資和併購活動，擴大業務規模，優化資產結構，積極創新，成功開拓業務新領域，創造未來盈利增長點。各下屬企業進一步加強業務協同和融合，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，經營業績取得了令人滿意的成績。

董事會建議派發二零一五年末期股息每股45港仙（二零一四年：45港仙），加上本年度內已派發的中期股息每股36港仙（二零一四年：45港仙），全年股息為每股81港仙（二零一四年：90港仙）。

### 基建設施

基建設施業務本年度為本集團帶來 10.80 億港元的盈利，較上年度下跌 5.3%，佔本集團業務淨利潤\* 35.8%。盈利下跌主要為去年度錄得中環保水務投資有限公司（「中環水務」）股權攤薄收益和龍江環保集團股份有限公司（「龍江環保」）增值收益。若撇除上述收益，盈利則上升 2.2%。本集團年內繼續加大水務業務的投資，並致力發展污水處理及固廢項目；收費公路業務有穩定的盈利和現金流，為本集團的整體業務發展提供了良好的支持。

## 收費公路

本集團全資擁有位於上海市的三條收費公路 – 京滬高速公路（上海段）、滬昆高速公路（上海段）及滬渝高速公路（上海段），分別是上海市西北、西南、正西方向的主要通道，總長度約 120 公里，通行費收入達到上海市全部公路收入的 32%。本年度，三條收費公路的車流量和通行費收入整體保持增長，道路運行暢通正常。年內恰逢國內五年一次的全國幹線公路大檢查（國檢），三條公路在國檢中高質量地通過了檢查，全線達到國檢要求，展現了本集團有效管理高速公路的規範管理水平。

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）	2.93 億港元	-6.9%	6.58 億港元	+3.1%	4,668 萬	+10.9%
滬昆高速公路（上海段）	3.69 億港元	-1.5%	10.30 億港元	+5.6%	5,108 萬	+8.4%
滬渝高速公路（上海段）	1.74 億港元	+2.7%	5.33 億港元	+0.5%	3,968 萬	+5.8%
<b>總計</b>	<b>8.36 億港元</b>	<b>-2.6%</b>	<b>22.21 億港元</b>	<b>+3.6%</b>	<b>1.37 億</b>	<b>+8.5%</b>

年內嘉閔高架接入京滬高速公路（上海段）後對路段形成分流，公路同時亦受到滬常高速公路和滬翔高速公路相繼開通的持續分流影響，惟受益於車流量增長，以及於七月中旬上海高速路網收費里程重新核定，京滬高速公路（上海段）全年通行費收入保持上升。本年度淨利潤的下跌除道路分流因素外，貨車佔比下降與短途車佔比增加亦稍影響收益增長。隨著周邊多條高速公路陸續開通，項目公司將密切關注車流量的情況，及時做好排堵保暢預案，確保收費道口暢通。年內在安亭主線收費站實施交通引導標誌工程，有效均衡了各通道的交通流量和在高峰時段發揮即時引導。

滬昆高速公路（上海段）年內受到全年連續晴好天氣和節假日小客車流顯著增長的有利因素推動，二零一五年通行費收入繼續平穩增長。年內，項目公司將以往在高峰時段採取的排堵保暢措施和應急管理工作，轉為全路段、全天時的常態運行，最大限度發揮了電子收費（ETC）車道的快速作用，有效防止了因道路擁堵而形成放車的情況，全年日均流量創 140,000 架次新高。大蒸港橋頂升工程年內順利完工，並已於九月份全線開通。於兩年的施工週期內，道路保持通行正常，施工安全有序，監管工作到位。

滬渝高速公路（上海段）本年度的通行費收入與車流量保持增長。年內，淀山湖服務區於國慶節完成整修，並改善了部分服務設施，以嶄新的面貌服務公眾。於第四季度，增設九杜路收費站及滬亭北路匝道改建工程正式啟動，二零一六年將全面開工。來年亦將針對青浦城區收費站逐漸擁堵的問題研究和實施相應排堵保暢措施，以保障公路的有序暢通。項目公司將繼續努力降本增效，部分收費站計劃推廣使用自動發卡機，進一步優化收費員上崗配置；並將通過深化應用機電智能化管理系統，提高機電維護質量和效率，以降低日常養護成本。

## 水務

本集團繼續加大力度，投資水務相關項目，並積極找尋清潔能源領域的投資機會。年內更成功進入污泥處理及土壤修復的新領域，有助開拓未來盈利增長點。水務業務快速發展，新收購項目並陸續為企業帶來盈利貢獻。

### 上實環境

上海實業環境控股有限公司（「上實環境」）二零一五年度錄得營業額人民幣 18.04 億元，同比增長 19.9%，收入增長主要來自新收購的上海復旦水務工程技術有限公司（「復旦水務」），以及新建項目增加收入；全年盈利同比增長 24%，達人民幣 3.60 億元，增長主要由於現有實體處理水量上升和服務收入增加，加上新收購的復旦水務和龍江環保的盈利貢獻。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，並會積極尋求合適的收購機會，伺機擴大業務規模。

二零一五年三月，上實環境以總代價約人民幣 15.48 億元（連同償還債務款項）收購復旦水務 92.15% 股權，以現金代價和發行股份的方式支付。復旦水務主要從事水處理工程及水生態修復內的研究開發、技術轉讓業務，在江蘇、浙江及廣東擁有十個項目，日處理水量達 600,000 噸，交易已於今年五月完成。交易有助上實環境深化全國業務佈局，優化資產和營運能力。

二零一五年四月，上實環境聯同世界銀行集團成員國際金融公司分別簽署股權認購協議，各自投資 400 萬美元，參與 MTI 環境集團有限公司（「MTI」）首輪私募融資，MTI 為國內污泥處理處置行業的領先企業，並擁有多項污泥處理處置和除臭技術的專利技術，目前建設污泥處理量每日達 1,600,000 噸。

二零一五年四月，上實環境增持了南方水務有限公司（「南方水務」）14.7849% 的股權，持股比例從 76.419% 增加至 91.203% 股權。於十二月，上實環境因應於二零一二年收購南方水務股權而產生之激勵股份代價，向南方水務配發 26,730,407 股新股。因此，本集團持有上實環境的股權由 35.98% 攤薄至 35.55%。

此外，上實環境於去年簽署的銀川第五污水廠項目（設計日處理能力 50,000 噸）資產轉讓協議及轉讓-經營-轉讓（TOT）特許協議，已於二零一五年二月完成交易，項目已正式運營。於五月，預計總投資人民幣 7 億元的武漢漢西二期改擴建項目全面開工，完工後日處理能力將達 600,000 噸，出水水質提升至一級 D。

年內，上實環境下屬企業分別中標以下項目：

項目名稱	日處理能力 (噸)	投資總額	特許經營期限
惠州市梅湖水質淨化中心三期工程 BOT (建設-經營-轉讓) 項目	100,000	人民幣 216,000,000 元 (另需投資人民幣 150,000,000 元 用於配套污水管網建設)	27 年 (含兩年建設期)
武漢市黃陂區武湖污水處理廠 BOT 項目	25,000 (一期工程)	人民幣 63,760,000 元 (一期工程)	30 年 (全期工程)
大連市泉水河污水處理廠(二期) BOT 項目	105,000	人民幣 240,000,000 元	22 年 (含兩年建設期)
益陽市自來水資產轉讓經營項目	320,000	人民幣 288,000,000 元	28 年

## 中環水務

中環水務本年度實現營業收入 17.89 億港元，與去年度比較基本持平；淨利潤為 1.06 億港元，同比增長 35.7%。截至二零一五年底，中環水務擁有 25 家自來水廠、19 家污水處理廠，產能規模達每日 605.9 萬噸，其中製水能力為每日 393.5 萬噸，污水處理能力為每日 212.4 萬噸；2 座水庫，總庫容 18,232 萬噸，管網長度總計 5,200 公里。中環水務並連續第十三年獲評為「中國水業十大影響力企業」，排名第六名。

年內，中環水務在市場拓展方面取得重大突破，區域聯動發展效應進一步提升，其中推進多個重點項目，包括 (i) 湘潭市第三水廠改擴建項目(規模為每日 300,000 噸)，總投資額約人民幣 3.39 億元；及 (ii) 溫州東片污水處理廠一級 A 提標改造項目(規模為每日 100,000 噸)，總投資額約人民幣 2.52 億元；並且分別中標 (i) 蚌埠馬城鎮供水項目，中遠期規模按每日 100,000 噸建設，總投資額約人民幣 6,800 萬元，分兩期建設；及 (ii) 湖州吳興童裝配套產業園區砂洗城供排水項目，分為砂洗城污水處理廠、生產用水供水廠(規模為每日 12,000 噸)、小型村鎮生活水處理站(規模為每日 500 噸)三部分，成功進入工業廢水處理領域。

中環水務重點建設項目有序進行，綏芬河市第三淨水廠已於年內竣工；五花山水庫項目進行了擋土牆和場內部分道路及大壩壩頂道路施工，並完成下閘蓄水及安裝水輪機組。湘潭市河東污水處理廠一期提標改造項目已完成擴建主體工程，污水處理水質達到國家一級標準。旗下污泥乾化焚燒項目順利通過環保驗收，該項目是國內第一條半乾化污泥處理生產線，項目並獲得國家高新技術企業的認定，享有稅務優惠。

## 新邊疆業務

近年以來，光伏產業持續發展，國家亦陸續出台相關政策規範和扶持行業。本集團在過去數年通過上海星河數碼投資有限公司(「**星河數碼**」)(本公司全資子公司上海滬寧高速公路(上海段)發展有限公司(「**滬寧高速**」)和母公司旗下的上海上實(集團)有限公司(「**上海上實**」)分別各持有 50% 權益)亦積極開拓環保清潔能源領域，加大投資國內光伏電站市場。於二零

一六年一月，滬寧高速與上海上實按股權比例向星河數碼各自增資人民幣 1.50 億元，為其後續發展提供了資金。

於二零一五年十一月，星河數碼旗下的 85% 子公司上實航天星河能源（上海）有限公司（「**星河能源**」）在原有 320 兆瓦的投資規模上，再成功在上海產權交易所摘牌收購三家光伏電力公司，光伏電力項目分別位於寧夏回族自治區、山西省和內蒙古自治區，分別設有 50 兆瓦、50 兆瓦及 90 兆瓦的發電能力，有關收購已完成。星河能源目前於中國經營的光伏電站項目達至九個，發電規模能力達到 510 兆瓦，各項目均已實現併網發電，運營持續向好，未來將繼續擴大在清潔能源領域的投資。

## 房地產

本年度，房地產業務錄得 8.88 億港元的盈利，同比下跌 28.1%，佔本集團業務淨利潤\* 29.4%。盈利下跌其中原因為本集團去年度出售上海市青浦區 E 地塊，相比本年度出售燕郊和淇澳島項目，錄得較高的非經常性利潤。

本集團的房地產業務年內抓住市場機遇，參與國資國企改革，成功通過資本市場的融資渠道實現擴股增資，進一步優化資本架構，提升了資產整體價值；並配合市場變化和趨勢，順利切入與主業結合的智慧建築節能解決方案領域，佈局多元化發展，發揮資源整合優勢。同時，本年度內亦加大了項目開發的力度，並適時盤活存量資產，釋放項目的潛在價值，將資源集中在核心業務的投資。

於二零一五年九月，本公司簽訂股權買賣協議，以 1.60 億港元悉數出售餘下持有的上海四季酒店 10% 權益，進一步減持非控股性的投資項目。交易已於十月底完成並收訖全數交易款，交易將為本公司帶來約 1.54 億港元的稅後利潤，同時提高了公司的現金流量，可用於核心業務的收購兼併。

## 上實發展

上海實業發展股份有限公司（「**上實發展**」）二零一五年度實現營業收入人民幣 66.19 億元，同比上升 9.3%；淨利潤為人民幣 5.20 億元，同比下跌 43.5%，此乃由於去年度出售上海青浦 E 地塊 51% 權益錄得較大出售利潤。若扣除有關非經營利潤，盈利則上升 44.1%。本年度房地產項目的簽約金額為人民幣 39.56 億元，項目包括天津「華亭佳園」及「華亭麗園」、上海「八八中心」、蘇州「現代園墅」、上海「北竿山國際藝術中心」、青島「國際啤酒城」、上海金山「海上納緹」、成都「上實•海上海」、湖州「海上灣」、上海「上實•海上灣」及上海嘉定「海上薈」等，合約銷售建築面積為 262,300 平方米。全年租金收入約 2.70 億港元。

二零一五年四月，上實發展公佈擬以每股人民幣 11.70 元定向增發不超過 512,820,512 股上實發展普通股股份，募集資金不超過人民幣 60 億元。初始發行對象包括上實集團之間接全資子公司上海上投資產經營有限公司（「**上投資產**」）、上海龍創節能系統股份有限公司（「**龍創節能**」）創始股東曹文龍（「**曹先生**」）及其它七名機構投資者。

於十一月，上實發展公佈調整上述定向增發方案，七名機構投資者的總投資額有所減少，其它交易則基本維持不變，發行價格除權、除息後調整為人民幣 11.63 元。定向增發募集資金因而減少至近人民幣 48 億元，有關調整乃因應市場變化作出，有關方案於二零一五年十二月二十二日已經中國證券監督管理委員會批覆批准。直至二零一六年一月下旬，最終確實七名機構投資者其中之五名對上實發展股份進行認購。經調整後，上實發展發行了合共 335,523,659 股新普通股股份，共計募集資金人民幣 39.02 億元。

是次定向增發最終所募集的資金，其中 (i) 以約人民幣 34 億元用作收購上海上實間接全資子公司上海上投控股有限公司（「上投控股」）100% 股權；及 (ii) 以約人民幣 4.46 億元收購龍創節能 61.48% 股權（其中人民幣 3.08 億元乃用作收購龍創節能 42.3549% 股權；另發行 20,000,000 股上實發展新股置換 (a) 龍創節能約 9,181,978 股股份（佔龍創節能約 19.13%）和 (b) 由曹先生支付的現金代價人民幣 94,740,000 元）；並將於收購完成後向龍創節能增資人民幣 2 億元，增資後，上實發展將持有龍創節能 69.7849% 股權。

上投控股份別在上海（分別在靜安區、徐匯區、青浦區）、蘇州、紹興等地經營房地產開發業務。收購上投控股除了為上實發展帶來了優質的土地儲備，還大大增強了上實發展自身主營業務實力以及即期和可持續的利潤貢獻。龍創節能乃從事建築設備運營節能的諮詢、設計和工程服務，提供綜合能源節能方案。收購龍創節能可對上實發展現有業務產生協同效應，提高房地產業務的經濟附加值，進一步增強公司的盈利能力。目前，收購上投控股 100% 股權及龍創節能 42.3549% 股權之交易已告完成。整個定向增發方案對上實發展的整體規模、融資能力、盈利貢獻以至業務開拓具有深遠意義，亦同時體現本集團繼續深化房地產業務整合的戰略。

年內，上實發展依託主業優勢，積極培育新產業，對高科技、互聯網、節能環保、新材料等關聯產業進行了多方位的投資和拓展，實現產業升級，為公司未來開闢新的盈利增長點。二零一五年三月，上實發展成功發行以利率 4.92% 發行人民幣 10 億元的第一期公司債券（3+2 年期）；於六月，再成功發行二零一五年度第一期中期票據，發行總額人民幣 10 億元（3 年期），發行利率為 4.95%。所有募集資金已全額到賬，為公司後續發展提供了良好的支持。

於二零一五年五月和七月，上實發展分別進一步增持其於上海嘉定新城 G05-6 地塊的權益，購入其他股東方共 62.5% 的股權，兩項交易代價合共人民幣 5,625 萬元，收購完成後，上實發展將全資擁有該地塊。於六月，上實發展再向外方股東收購其持有杭州余政儲出 18 號地塊項目其中的 34% 股權，標的股權價款為人民幣 5,335 萬元。收購完成後，上實發展將增持該地塊至 85% 權益。

二零一五年四月，上實發展以作價約人民幣 1,858 萬元購入位於湖南長沙之豐盛時代大廈項目 90% 權益，物業建築總層數 31 層，總高度 99.90 米，預計二零一五年底前竣工交房。於六月，上實發展通過競買方式競得位於重慶市北碚區一住宅用地，價格為人民幣 8,711 萬元，佔地 30,845 平方米，容積率 1.82，地上規劃建築面積 56,199 平方米。九月，上實發展 38% 參股公司以人民幣 2.21 億元競得崇明東灘啟動區兩地塊的國有建設用地使用權。於十一月，上實發展

再通過其持股49%的參股公司以人民幣32.6億元競得上海市虹口區提籃橋街道HK324-01號地塊的國有建設用地使用權，佔地面積約23,037平方米，地上總建築面積126,700平方米，用途為商辦。

於二零一五年六月，上實發展通過公開掛牌悉數轉讓福建省泉州東海片區B-2、B-7-1、B-7-2地塊項目的10%權益，股權轉讓價格為人民幣5,300萬元。於九月，再以人民幣6,208.52萬元的轉讓價格，掛牌出讓哈爾濱上實置業有限公司全部股權，該公司開發的盛世江南項目已經基本售罄，交易將可帶來約人民幣1,000萬元的稅前利潤。有關交易將可優化公司現金流。

## 上實城開

上海實業城市開發集團有限公司（「上實城開」）本期間錄得營業額 38.72 億港元，較上年度下降 50.2%；本年度應佔股東溢利為 5.17 億港元，同比上升 220.9%，盈利上升主要為於本年度內完成出售珠海市淇澳島項目，錄得可觀稅前出售利潤約 11.96 億港元。年內交房建築面積約 20.6 萬平方米，項目主要包括上海「萬源城」、西安「滄瀾半島」和「上海晶城」。全年租金收入約 6.96 億港元。合約銷售金額達人民幣 58.32 億元，合約銷售建築面積為 30 萬平方米，專案主要包括西安「滄瀾半島」、「上海晶城」和上海「萬源城」等。

於二零一五年九月，上實城開與獨立第三方簽訂意向書，擬出售珠海市淇澳島一幅土地，出售價格為人民幣31億元，並由買方支付按金人民幣1億元。該土地計劃發展為商用物業和住宅別墅綜合體，總地盤面積約221萬平方米，目前工程尚未展開。買賣雙方於十二月達成最終協議，並於同月完成交易，上實城開將錄得11.96億港元的稅前出售利潤。此項交易釋放了項目的真實價值，使上實城開更加專注於發展長三角區域及發達城市的物業發展項目。

於二零一六年一月，上實城開的 59% 子公司上海城開（集團）有限公司（「上海城開」）簽訂城開綠碳（天津）股權投資基金合伙企業（有限合夥）（「綠碳基金」）退伙協議，由綠碳基金贖回其持有的 35% 合伙權益，現金代價為人民幣 16.68 億元。於交易完成前，上海城開分別直接及通過綠碳基金持有上海城開集團龍城置業有限公司（「龍城置業」）40% 及 35% 權益。龍城置業負責開發位於上海市閔行區的「城開中心」項目，土地面積 87,326.6 平方米，總建築面積為 511,982 平方米，項目目前已基本竣工。上實城開藉是次交易成功變現「城開中心」項目之部分隱藏價值，優化旗下投資性物業的戰略佈局，資金可用作收購新項目，上海城開預期可獲得約人民幣 9.33 億元的稅前出售利潤。

二零一五年七月，上實城開與上海閔行區政府簽訂戰略合作框架協議，共同合作開展市政基礎設施及公建配套建設，包括土地熟化、房地產相關開發等業務，推動閔行區項目發展。閔行區政府將在稅收及招商政策給予上實城開支持，有利其積極參與區內項目建設。此外，上實城開和南豐集團合作收購的「上海世貿商城」，位於上海虹橋經濟開發區，地處優越。未來將計劃進行項目改造，以進一步優化管理及經營，提升租金收入。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。

二零一五年九月，上實城開與新鴻基地產有限公司（「新鴻基」）合作開發上海閔行區

「TODTOWN 天薈」項目。該項目由上海城開、新鴻基及閔行區政府各佔約 1/3 股權。項目將建立集商務、娛樂、文化、休閒、居住等為一體的城區。於十二月，上實城開與深圳平安不動產有限公司簽署戰略合作協議，雙方將充分發揮各自優勢，在股權合作、資產管理、金融投資、專業基金及房地產金融等業務進行交流與協作；並將共謀以房地產領域為起點及契機，就新項目探索、現有項目開發及資本市場協作等進行試點合作。

年內，上實城開成功開拓融資渠道，有效控制資金成本，完成的融資包括：上海城開發行本金額人民幣 18 億元公司債券，期限七年，票面利率 4.47%；上實城開完成人民幣 10 億元的中國銀行自貿貸款；並正申請人民幣 50 億元的熊貓債。未來，上實城開將專注在擁有穩固基礎之長三角區域及發達城市推行物業發展項目，並增加資源投放上海，以穩固未來發展的基礎。

## 消費品

消費品業務二零一五年的利潤貢獻為 10.48 億港元，較去年度下跌 2.8%，佔本集團的業務淨利潤\*約 34.8%，年內繼續為本集團提供了穩定的利潤和現金流。來年將致力鞏固現有市場份額，加快新品開發力度；並積極開拓紙漿模塑業務，增辟未來盈利來源。

## 煙草

南洋兄弟煙草股份有限公司（「**南洋煙草**」）本年度淨利潤為 9.30 億港元，同比上升 2.5%；營業額為 31.16 億港元，同比下跌 1.7%。二零一五年是南洋煙草建廠一百一十週年，也是南洋煙草整合各方資源，提升經營實力的一年。南洋煙草亦緊緊圍繞「控制規模、調整結構、穩定業績、做大品牌」的經營方針，打造持續發展的區域龍頭企業。隨著中國宏觀經濟轉型，整個煙草行業銷售下降，各種原材料價格亦不斷攀升，南洋煙草年內經歷外部環境多變的考驗，迎難而上，完成了全年的經營目標。來年將聚焦市場拓展、新品開發和技術改造，使企業的持續發展踏上新的台階。

本年度，面對國際市場的競爭，南洋煙草充分發揮自身優勢，針對不同市場的變化，作出了靈活迅速的調整，完成全年銷售目標。本年度出台的重點新產品十六個版本在多個國家同時上市，展示了公司的營銷和新品開發的實力，走向國際。南洋煙草年內加快了裝備技術升級改造，確保設備達行業同級先進水平，並大大提高了生產製絲質量和開發新品的技術。隨著原材料尤以煙葉的價格大幅度上升，南洋煙草積極拓展煙葉採購產區，嚴選煙葉品質，加強生產管理，確保嚴格控制成本。

## 印務

永發印務有限公司（「**永發印務**」）本年度錄得營業額 11.10 億港元，同比下跌 2.7%；淨利潤為 1.28 億港元，同比下跌 34.6%，盈利下跌主要為於去年七月錄得一筆過較大額的信託理財到期淨收益。年內，來自國內煙包、酒包行業政策性的影響和招標價格下滑等不利因素，總體銷售有所下降，公司通過內部降低成本、調整業務結構等措施，整體全年毛利率得以維持。

永發印務本年度通過紙漿模塑業務的建立，積極推動公司業務戰略轉型。

於八月，永發印務與青島匯宇環保科技集團有限公司（「青島匯宇」）的股東訂立協議，有關股東將設立新公司並注入青島匯宇的紙漿模塑業務及資產，由永發印務以人民幣 5,600 萬元購入新公司的 70% 股權，快速進入黃漿紙模外托產業，使公司獲得較好的投資回報。為了積蓄新業務的發展後勁，永發印務於十一月分別在河南滑縣和江蘇姜堰兩地，啟動新建和擴建精品高端紙漿模塑規模化生產基地，研製和生產新一代高端紙漿模塑產品，以滿足新訂單的需求，開拓企業盈利增長點。來年將致力培育新業務，全面提升紙漿模塑業務的產品質量和團隊建設。

*\*不包括總部支出淨值之淨利潤*

## 展望

展望二零一六年，在國內經濟進入新常態的形勢下，實體經濟仍然呈現下滑的態勢，加上美元升值，人民幣貶值壓力較大，資本市場風險不容忽視。本集團的各項業務發展繼續面臨著多方面的挑戰。但在中央政府積極推進供給側結構性改革的過程中，本集團必需抓住機遇，全面有效統籌資源，繼續推進融產結合，堅持改革創新，進一步優化資產和業務結構。

基建設施業務方面，上實環境將致力維持業績的穩定增長，通過有效融資管道，對包括水務、固廢處理、光伏發電等範疇，推動資產、規模的穩健擴張，並探索新業務領域，優化產業結構。收費公路將擇機收購理想的項目。

房地產業務將繼續有效盤活資產，優化產業結構和區域佈局，把握好項目開發的節奏，抓好在建項目的質量，加快已建成樓盤的銷售速度，進一步提升商業資產的運作效率，優化資產和財務結構，依託主業的優勢，利用“互聯網 +”的思維，開拓新興產業的規模；並尋求創新經營模式，注重發展金融地產、產業地產、金融投資等戰略方向，更會重點探索產業鏈上的延伸，提升未來盈利增長的潛力。

消費品業務，南洋煙草將繼續投入設備改造，保持技術領先；把握好研發方向，優化產品結構，提升品牌，開拓市場，同時加強內部管理，有效控制成本，防範匯率風險，進一步增強盈利能力。永發印務要提升傳統包裝業務的營銷能力，全面提升和鞏固紙漿模塑的產品質量和團體建設，努力開拓紙漿模塑包裝的新業務，爭取突破業務發展的局限，創造新的盈利來源，提升相關投資的回報率。

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，二零一六年三月三十一日

## 末期股息

董事會建議派發末期股息每股45港仙（二零一四年：每股45港仙），連同年內已派發的中期股息每股36港仙（二零一四年：每股45港仙），截至二零一五年十二月三十一日止年度之全年股息共每股81港仙（二零一四年：每股90港仙）。

待股東於股東週年大會上批准後，末期股息將於二零一六年六月十六日（星期四）或前後派發予於二零一六年六月六日（星期一）名列股東名冊之股東。

## 股東週年大會

股東週年大會將於二零一六年五月二十六日（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二零一六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，本公司將於二零一六年五月二十五日（星期三）至二零一六年五月二十六日（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，股東須於二零一六年五月二十四日（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，本公司將於二零一六年六月六日（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，股東須於二零一六年六月三日（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二零一五年十二月三十一日止年度之綜合全年業績。

## 企業管治

截至二零一五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 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，因公務而未克出席於二零一五年六月十五日舉行的本公司股東特別大會。

## 購買、出售或贖回上市證券

本年度內，本公司以代價總額約 9,876,770 港元於聯交所回購合共 497,000 股本公司普通股股份，而所有該等股份已予以註銷。董事會認為回購股份可提高本公司之資產淨值，符合本公司及股東之利益。

除上述外，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

二零一五年年報將於二零一六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**  
**截至二零一五年十二月三十一日止年度**

	<i>附註</i>	<b>2015</b> 千港元	<b>2014</b> 千港元 (經重列)
營業額	3	<b>19,693,682</b>	21,333,017
銷售成本		<b>(12,432,790)</b>	(13,488,274)
毛利		<b>7,260,892</b>	7,844,743
淨投資收入		<b>998,087</b>	813,790
其他收入、溢利及虧損		<b>(103,510)</b>	576,448
銷售及分銷費用		<b>(892,956)</b>	(837,647)
行政及其他費用		<b>(1,792,482)</b>	(1,920,515)
財務費用		<b>(1,613,526)</b>	(1,362,267)
分佔合營企業業績		<b>178,208</b>	165,508
分佔聯營公司業績		<b>23,174</b>	33,946
出售豐啟集團之溢利		-	1,716,165
出售其他附屬公司及一家聯營公司權益/被認作為 部分出售一家合營企業權益之淨溢利		<b>1,648,502</b>	302,311
可供出售之投資之減值損失		-	(342,427)
除稅前溢利		<b>5,706,389</b>	6,990,055
稅項	4	<b>(2,071,025)</b>	(2,632,812)
年度溢利	5	<b>3,635,364</b>	4,357,243
年度溢利歸屬於			
- 本公司擁有人		<b>2,770,168</b>	3,096,256
- 非控制股東權益		<b>865,196</b>	1,260,987
		<b>3,635,364</b>	4,357,243
每股盈利	7	港元	港元 (經重列)
- 基本		<b>2.553</b>	2.860
- 攤薄		<b>2.452</b>	2.657

綜合損益及其他全面收益表  
截至二零一五年十二月三十一日止年度

	<u>2015</u> 千港元	<u>2014</u> 千港元 (經重列)
年度溢利	<b>3,635,364</b>	4,357,243
<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>(1,928,881)</b>	(1,252,292)
- 合營企業	<b>(139,336)</b>	(85,222)
- 聯營公司	<b>(161,519)</b>	(58,502)
持有可供出售之投資之公允值變動		
- 附屬公司	<b>183,750</b>	286,975
- 一家合營企業	-	22,737
可供出售之投資之減值損失	-	23,775
出售可供出售之投資時重分	<b>(26,020)</b>	(2,633)
出售/被認作為部分出售時重分之換算儲備		
- 豐啟集團	-	(1,256)
- 其他附屬公司權益	<b>1,965</b>	(984)
- 一家合營企業權益	-	(10,308)
年度其他全面支出	<b>(2,070,041)</b>	(1,077,710)
年度全面收益總額	<b>1,565,323</b>	3,279,533
年度全面收益總額歸屬於		
- 本公司擁有人	<b>1,535,904</b>	2,382,635
- 非控制股東權益	<b>29,419</b>	896,898
	<b>1,565,323</b>	3,279,533

綜合財務狀況表  
於二零一五年十二月三十一日

	<u>附註</u>	<u>2015</u> 千港元	<u>2014</u> 千港元 (經重列)
非流動資產			
投資物業		<b>15,362,596</b>	15,979,200
物業、廠房及設備		<b>4,312,097</b>	4,661,883
已付土地租金 - 非流動部分		<b>262,995</b>	283,248
收費公路經營權		<b>11,319,899</b>	12,633,146
商譽		<b>572,855</b>	-
其他無形資產		<b>3,918,690</b>	1,964,974
於合營企業權益		<b>3,334,796</b>	3,351,253
於聯營公司權益		<b>2,708,144</b>	2,636,196
投資		<b>1,192,559</b>	1,005,180
服務特許權安排應收款項 - 非流動部分		<b>5,870,222</b>	4,379,747
收購一家附屬公司/物業、廠房及設備之已付訂金		<b>622,009</b>	171,727
其他非流動應收款項		<b>194,872</b>	-
遞延稅項資產		<b>417,094</b>	413,095
		<b>50,088,828</b>	47,479,649
流動資產			
存貨		<b>52,844,091</b>	53,298,120
貿易及其他應收款項	8	<b>10,600,499</b>	7,458,171
已付土地租金 - 流動部分		<b>5,982</b>	6,143
投資		<b>444,187</b>	490,200
服務特許權安排應收款項 - 流動部分		<b>166,658</b>	137,176
在建工程客戶應收款項		<b>82,135</b>	87,499
預付稅項		<b>200,844</b>	218,195
作抵押之銀行存款		<b>362,252</b>	742,973
短期銀行存款		<b>1,314,414</b>	469,736
銀行結存及現金		<b>26,784,036</b>	27,087,611
		<b>92,805,098</b>	89,995,824
分類為持作出售資產		-	691,728
		<b>92,805,098</b>	90,687,552

	<u>附註</u>	<u>2015</u> 千港元	<u>2014</u> 千港元 (經重列)
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	9	<b>20,789,727</b>	22,553,555
物業銷售之客戶訂金		<b>7,410,541</b>	5,415,008
在建工程客戶應付款項		<b>24,998</b>	30,681
應付稅項		<b>3,386,361</b>	3,763,484
銀行及其他貸款		<b>10,977,611</b>	18,456,862
可換股債券		<b>3,681,843</b>	-
		<b>46,271,081</b>	50,219,590
與分類為持作出售資產直接相關之負債		-	28
		<b>46,271,081</b>	50,219,618
<b>流動資產淨值</b>			
		<b>46,534,017</b>	40,467,934
<b>資產總值減流動負債</b>			
		<b>96,622,845</b>	87,947,583
<b>股本及儲備</b>			
股本		<b>13,615,889</b>	13,527,827
股本溢價及儲備		<b>22,412,209</b>	21,700,596
本公司擁有人應佔權益		<b>36,028,098</b>	35,228,423
非控制股東權益		<b>19,261,616</b>	18,203,768
總權益		<b>55,289,714</b>	53,432,191
<b>非流動負債</b>			
大修撥備		<b>72,294</b>	78,934
銀行及其他貸款		<b>33,957,371</b>	23,562,297
可換股債券		-	3,826,613
遞延稅項負債		<b>7,303,466</b>	7,047,548
		<b>41,333,131</b>	34,515,392
<b>總權益及非流動負債</b>			
		<b>96,622,845</b>	87,947,583

## 附註

### (1) 一般資料

本二零一五年初步年度業績公告所載有關截至二零一五年十二月三十一日止年度及二零一四年十二月三十一日止年度的財務資料並不構成本公司於該年度的法定年度綜合財務報表，惟乃摘錄自該等財務報表。根據香港《公司條例》第 436 條規定所須披露之有關該等法定財務報表之進一步資料如下：

本公司將按照香港《公司條例》第 662(3)條及附表 6 第 3 部之規定，已向公司註冊處處長呈交截至二零一四年十二月三十一日止年度之財務報表，並將於適當時候呈交截至二零一五年十二月三十一日止年度之財務報表。

本公司核數師已就本集團兩個年度的財務報表出具報告。核數師報告並無保留意見，亦無載有該核數師在不就其報告作保留意見之情況下，以強調方式促請關注之任何事宜作出提述，亦無載有根據《公司條例》第 406(2)、407(2)或(3)條須作出之陳述。

#### **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業績公告於二零一五年十二月三十一日的綜合財務狀況表及截至二零一五年十二月三十一日止年度之綜合損益表、綜合損益及其他全面收益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佈之《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。

於二零一五年十二月，本集團透過一家非全資上市附屬公司上海實業發展股份有限公司（「**上實發展**」）完成向上海實業（集團）有限公司（「**上實集團**」）的一家全資附屬公司上海上實（集團）有限公司（「**上海上實**」）以現金代價人民幣 3,432,703,000（相等於 4,099,239,000 港元）收購上海上投控股有限公司（「**上投控股**」）100%之權益。

上投控股主要於中國從事房地產發展及銷售業務。

於二零一四年七月一日，上實集團向一家由上海市國有資產監督管理委員會（「**上海國資委**」）控制之公司上海國際集團有限公司收購上投控股。因此，本集團及上投控股於該日起首次受上實集團之同一控制下。

為了對上投控股的收購應用《會計指引》第 5 號，本集團於二零一四年十二月三十一日的綜合財務狀況表已作重列，以包括上投控股及其附屬公司（統稱「上投控股集團」）的資產及負債，如同該等公司在該日已為本集團旗下。截至二零一四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，以包括上投控股集團的財務表現及現金流量，如同該等公司於二零一四年七月一日起已為本集團旗下。

## (ii) 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：

香港會計準則第 19 號修訂本	界定福利計劃：僱員供款
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
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

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>1</sup>
香港會計準則第 1 號修訂本	披露計劃 <sup>2</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>2</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>2</sup>
香港會計準則第 27 號修訂本	獨立財務報表之權益法 <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資企業之間 之資產出售或投入 <sup>3</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>2</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>2</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>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> 於二零一六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。

根據本集團於二零一五年十二月三十一日金融資產之分析，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事項構成影響。直至完成詳盡審閱前，就該影響提供合理估計並不可行。

本公司董事預期應用香港財務報告準則第 15 號將於未來對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：

#### 截至二零一五年十二月三十一日止年度

	基礎設施	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	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	(204,557)	5,470,031
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	45,712	(26,461)	3,923	-	23,174
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)	1,813,835	2,885,113	1,255,907	(248,466)	5,706,389
稅項	(388,331)	(1,491,739)	(193,603)	2,648	(2,071,025)
分部除稅後溢利 (虧損)	1,425,504	1,393,374	1,062,304	(245,818)	3,635,364
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)	1,079,615	887,967	1,048,404	(245,818)	2,770,168

#### 截至二零一四年十二月三十一日止年度

	基礎設施	房地產	消費品	未分攤	綜合
	千港元	千港元 (經重列)	千港元	千港元	千港元 (經重列)
收入					
分部收入 - 對外銷售	3,680,795	13,693,840	3,958,382	-	21,333,017
分部經營溢利 (虧損)	1,768,346	3,617,776	1,308,324	(217,627)	6,476,819
財務費用	(222,362)	(1,091,692)	(4,127)	(44,086)	(1,362,267)
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
出售其他附屬公司及聯營公司權益/被認為部分出售一家合營企業權益之淨溢利	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	4,195,389	1,325,837	(281,065)	6,990,055
稅項	(346,694)	(1,979,801)	(229,405)	(76,912)	(2,632,812)
分部除稅後溢利 (虧損)	1,403,200	2,215,588	1,096,432	(357,977)	4,357,243
扣減: 歸屬於非控制股東權益之分部溢利	(263,686)	(979,735)	(17,566)	-	(1,260,987)
歸屬於本公司擁有人之分部除稅後溢利 (虧損)	1,139,514	1,235,853	1,078,866	(357,977)	3,096,256

#### (4) 稅項

	<u>2015</u> 千港元	<u>2014</u> 千港元 (經重列)
本年度稅項		
- 香港	<b>222,119</b>	202,242
- 中國土地增值稅（「中國土增稅」）	<b>789,271</b>	1,103,561
- 中國企業所得稅 （包括中國預扣稅4,353,000港元 （二零一四年：24,386,000港元）	<b>1,225,661</b>	1,705,622
	<b>2,237,051</b>	3,011,425
往年（多提）少提撥備		
- 香港	<b>(2,112)</b>	236
- 中國土增稅（附註iv）	<b>(15,481)</b>	(131,290)
- 中國企業所得稅（附註v） （包括多提中國預扣稅6,046,000港元 （二零一四年：無）	<b>(43,130)</b>	(1,818)
	<b>(60,723)</b>	(132,872)
本年度遞延稅項	<b>(105,303)</b>	(245,741)
	<b>2,071,025</b>	2,632,812

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兩個年度內享有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。
- (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及二零一五年十二月三十一日止年度確認了中國土增稅之多提撥備。
- (v) 於獲得稅務機關完成出售中國附屬公司稅務清算時，本集團同時於截至二零一五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。

(5) 年度溢利

	<u>2015</u> 千港元	<u>2014</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>776,386</b>	746,569
其他無形資產攤銷 (已包括在銷售成本內)	<b>129,981</b>	82,672
物業、廠房及設備折舊	<b>335,644</b>	331,078
已付土地租金攤銷	<b>7,809</b>	5,911
有關法律案件和解之賠償開支	<b>127,708</b>	-
壞賬之減值損失	<b>17,497</b>	13,381
持有作出售之物業之減值損失	<b>31,911</b>	160,144
物業以外之存貨之減值損失	<b>1,340</b>	2,087
淨匯兌虧損 (已包括在其他收入、溢利及虧損內)	<b>664,559</b>	262,850
撤回法律案件之協定付款	<b>78,954</b>	-
研究開支	<b>4,238</b>	2,659
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>51,246</b>	40,703
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>32,773</b>	9,862
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>96,402</b>	2,920
出售/撇銷物業、廠房及設備之淨溢利	<b>40,202</b>	730
撥回壞賬之減值損失	<b>1,726</b>	4,188
於其後銷售時撥回持有作出售之物業之減值損失	<b>35,068</b>	-
撥回其他應收款項之減值損失	<b>3,357</b>	11,271
就逾期交付物業對客戶支付賠償之撥回淨額	<b>-</b>	24,685

(6) 股息

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	千港元	千港元
於本年度確認為分派之股息：		
二零一五年中期股息每股36港仙 (二零一四年: 二零一四年中期股息每股45港仙)	<b>390,906</b>	487,243
二零一四年末期股息每股45港仙 (二零一四年: 二零一三年末期股息每股45港仙)	<b>488,834</b>	487,243
	<b>879,740</b>	974,486

董事建議派發截至二零一五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 488.6 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>2015</u>	<u>2014</u>
	千港元	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>2,770,168</b>	3,096,256
普通股之潛在攤薄影響 - 已扣稅可換股債券利息	<b>148,185</b>	70,145
藉以計算每股攤薄盈利之盈利	<b>2,918,353</b>	3,166,401
股數：		
藉以計算每股基本盈利之普通股加權平均股數	<b>1,085,105,421</b>	1,082,760,696
普通股之潛在攤薄影響 - 可換股債券 - 本公司購股期權	<b>104,758,634</b> <b>342,090</b>	107,319,758 1,555,728
藉以計算每股攤薄盈利之普通股加權平均股數	<b>1,190,206,145</b>	1,191,636,182

計算每股攤薄盈利時並無假設：

- (i) 行使本公司若干現有購股期權（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>2015</u> 千港元	<u>2014</u> 千港元 (經重列)
貿易應收款項	<b>1,107,214</b>	962,697
扣減：壞賬準備	<b>(43,395)</b>	(27,959)
	<b>1,063,819</b>	934,738
其他應收款項	<b>9,536,680</b>	6,523,433
貿易及其他應收款項總額	<b>10,600,499</b>	7,458,171

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>2015</u> 千港元	<u>2014</u> 千港元 (經重列)
30天內	<b>319,988</b>	294,740
31-60天	<b>182,919</b>	260,654
61-90天	<b>139,289</b>	110,967
91-180天	<b>180,503</b>	96,075
181-365天	<b>170,670</b>	100,989
多於365天	<b>70,450</b>	71,313
	<b>1,063,819</b>	934,738

(9) 貿易及其他應付款項

	<u>2015</u> 千港元	<u>2014</u> 千港元 (經重列)
貿易應付款項	<b>3,708,254</b>	4,046,727
收購附屬公司應付代價款項	<b>2,993,929</b>	5,083,979
已收用作確認投資項目之訂金	<b>1,633,628</b>	-
其他應付款項	<b>12,453,916</b>	13,422,849
	<hr/>	<hr/>
貿易及其他應付款項總額	<b>20,789,727</b>	22,553,555
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

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>2015</u> 千港元	<u>2014</u> 千港元 (經重列)
30天內	<b>743,706</b>	484,307
31-60天	<b>557,495</b>	234,290
61-90天	<b>755,497</b>	175,273
91-180天	<b>562,363</b>	117,992
181-365天	<b>683,017</b>	1,268,008
多於365天	<b>406,176</b>	1,766,857
	<hr/>	<hr/>
	<b>3,708,254</b>	4,046,727
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 財務回顧

### 一. 財務業績分析

#### 1. 營業額

二零一五年度營業額約為 196 億 9,368 萬港元，比較去年下跌 7.7%，房地產業務交樓結轉銷售較去年減少，但基建設施營業額上升抵銷部分跌幅。

基建設施業務營業額上升因上實環境完成收購復旦水務合併其銷售收入及重分服務特許權財務收益約 4 億 1,472 萬港元為營業額。

房地產業務營業額下跌因上實城開交樓結轉銷售較去年大幅減少 42 億 458 萬港元，但上實發展本年度完成收購上投控股按合併法計入其全年銷售同比增加 17 億 7,614 萬港元，抵銷部分跌幅。

本年度南洋煙草及永發印務銷售均錄得輕微下跌，致使消費品同比跌幅約 1.8%。

#### 2. 各業務溢利貢獻

本年度基建設施業務淨利潤約 10 億 7,962 萬港元，佔業務淨利潤 35.8%，同比下跌 5.3%。雖然三條高速公路車流量分別錄得 5.8% 至 10.9% 的自然性增長，但京滬高速公路（上海段）受嘉閔高架路分流減少每輛車平均通行費收入的影響及補貼收入減少，收費公路業績同比錄得 2.6% 跌幅。至於水務業務，利潤貢獻下跌主要因年內沒有錄得類似去年龍江環保增值收益 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，扣除這些一次性因素，水務業務錄得經營性利潤增長 23.1%，其中上實環境受新購項目的利潤貢獻帶動，股東應佔利潤增長 24.0%，但為本集團帶來的利潤貢獻，則受到股權攤薄影響抵銷，同比增幅為 14.1%；中環水務業績受雙方股東債轉股減少利息支出和經營性利潤增長，利潤貢獻同比增幅達 31.8%。

房地產業務錄得淨利潤 8 億 8,797 萬港元，佔業務淨利潤 29.4%，比較二零一四年大幅下跌約 3 億 4,789 萬港元，主要因上實城開交樓結轉銷售較去年減少和年內人民幣貶值 4.6%，令上實城開錄得匯兌虧損同比增加所致。另外，去年完成出售上海市青浦區 E 地塊，而本年度則完成出售淇澳島項目 100% 權益、燕郊項目 100% 權益及四季酒店餘下的 10% 權益，本年度房地產業務錄得出售項目利潤比較去年減少約 1 億 2,305 萬港元。

本年度消費品業務的淨利潤 10 億 4,840 萬港元，佔業務淨利潤 34.8%，淨利潤同比下跌 2.8%，主要因永發印務去年錄得兩年期的信託理財投資到期收益，而本年度永發印務類似的投資收益減少，使永發印務淨利潤貢獻同比大幅減少 31.0%。至於南洋煙草業務仍保持平穩，淨利潤增加 2,261 萬港元。

### 3. 除稅前溢利

#### (1) 毛利率

本年度與二零一四年的毛利率比較上升 0.1 個百分點，主要因本年度上實環境重分服務特許權財務收益約 4 億 1,472 萬港元，而該等收入屬於毛利率相對較高的業務，致令基建設施業務整體毛利率上升約 3.7 個百分點，房地產及消費品業務毛利率則保持平穩。

#### (2) 其他收入，溢利及虧損

本年度人民幣貶值幅度較大，增加賬面匯兌虧損。

#### (3) 出售其他附屬公司及一家聯營公司權益／被認作為部分出售一家合營企業權益之淨溢利

本年度淨溢利主要為出售淇澳島項目 100% 權益及燕郊項目 100% 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，而去年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。

### 4. 股息

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 36 港仙，二零一五年度的總股息為每股 81 港仙（二零一四年：90 港仙），年度股息派發比率為 31.7%（二零一四年：31.5%）。

## 二. 集團財務狀況

### 1. 資本及本公司擁有人應佔權益

於二零一五年十二月三十一日，本公司已發行股份共 1,085,850,600 股，較二零一四年度末的 1,082,761,600 股增加 3,089,000 股。雖然年內員工行使購股期權增加 3,586,000 股，但本公司回購 497,000 股作出註銷而抵銷部分增幅。

因本年度錄得溢利，在扣減本年度內實際派發的股息，本集團於二零一五年十二月三十一日的本公司擁有人應佔權益增加至 360 億 2,810 萬港元。

### 2. 債項

#### (1) 借貸

本公司於二零一五年七月透過一家全資附屬公司 SIHL Finance Limited 簽定一項 30 億港元或等值美元雙貨幣的五年期俱樂部貸款，此貸款已用於償還一筆於二零一五年十一月

到期 26 億港元的銀團貸款及作一般營運資金用途。另外，本公司於二零一五年四月簽定一項人民幣 10 億元的貸款，已用於償還二零一五年五月之到期人民幣貸款。

於二零一五年十二月三十一日，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 486 億 8,433 萬港元（二零一四年十二月三十一日：458 億 9,281 萬港元），其中 62.0%（二零一四年十二月三十一日：61.5%）為無抵押擔保的信貸額度。

## (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 12,613,259,000 港元（二零一四年十二月三十一日：12,456,886,000 港元）的投資物業；
- (b) 賬面值合共為 1,569,254,000 港元（二零一四年十二月三十一日：1,664,858,000 港元）的租賃土地及樓宇；
- (c) 賬面值合共為 25,529,000 港元（二零一四年十二月三十一日：30,956,000 港元）的廠房及機器；
- (d) 一條（二零一四年十二月三十一日：一條）收費公路經營權賬面值為 2,778,489,000 港元（二零一四年十二月三十一日：3,095,721,000 港元）；
- (e) 賬面值合共為 2,440,439,000 港元（二零一四年十二月三十一日：2,553,891,000 港元）的服務特許權安排應收款項；
- (f) 賬面值合共為 8,279,494,000 港元（二零一四年十二月三十一日：8,443,487,000 港元）的持有作出售之發展中物業；
- (g) 賬面值合共為 1,541,220,000 港元（二零一四年十二月三十一日：129,768,000 港元）的持有作出售之物業；
- (h) 賬面值合共為 188,229,000 港元（二零一四年十二月三十一日：192,098,000 港元）的貿易應收款項；及
- (i) 賬面值合共為 362,252,000 港元（二零一四年十二月三十一日：742,973,000 港元）的銀行存款。

## (3) 或然負債

於二零一五年十二月三十一日，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 6,391 萬港元、25

億 5,396 萬港元及 10 億 2,971 萬港元（二零一四年十二月三十一日：2 億 6,993 萬港元、16 億 6,979 萬港元及 8 億 3,717 萬港元）的擔保。

### 3. 資本性承諾

於二零一五年十二月三十一日，本集團已簽約的資本性承諾為 55 億 2,629 萬港元（二零一四年十二月三十一日：73 億 7,354 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

本集團於二零一五年十二月三十一日持有銀行結存及短期投資分別約 284 億 6,070 萬港元（二零一四年十二月三十一日：283 億 32 萬港元）及 4 億 4,419 萬港元（二零一四年十二月三十一日：4 億 9,020 萬港元）。銀行結存的美元和其他外幣、人民幣及港元的比例分別為 4%、73% 及 23%（二零一四年十二月三十一日：8%、81% 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

於報告期後，發生以下事項：

1. 於二零一六年一月八日，上海城開、綠碳基金、離任普通合夥人及餘下合夥人訂立贖回協議，據此，綠碳基金同意以總金額人民幣1,668,000,000 元（相等於約 1,991,880,000 港元）贖回上海城開持有之全部合夥權益。贖回已於二零一六年一月八日簽署贖回協議當日完成。

此次交易的詳情刊載於本公司二零一六年一月八日的公告。

2. 於二零一六年一月二十六日，本集團之非全資附屬公司上實發展按發行價每股人民幣 11.63 元（相等於約 13.89 港元）完成配售 335,523,659 股新普通股予上投資產及部分獨立第三方，佔於經調整上實發展股份發行前其已發行股份總數 30.97% 及經調整上實發展股份發行擴大後其已發行股份總數 23.65%。完成配售股份，本集團於上實發展之股權由 63.65% 攤薄至 48.60%。本集團以權益交易來處理股份配售。

配售股份的詳情刊載於本公司二零一六年一月二十六日的公告。