

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)

二零一九年度全年業績公佈

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」）截至二零一九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 323.45 億港元，較上年度上升 6.4%；股東應佔溢利為 33.50 億港元，同比上升 0.5%。盈利輕微上升，主要原因是去年度，本公司持有的上海實業發展股份有限公司（「上實發展」）「上實·海上灣」項目的 49% 權益，分佔的銷售收入使盈利大增，令去年度盈利基數較高。

二零一九年，面對國際貿易糾紛持續、全球資本市場波動、世界各地的政治和社會形勢等各種各樣外部因素的影響，本集團在董事會和行政班子的領導下，堅持以基建環保、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，開拓創新業務領域，強化內部管控，各業務板塊經營業績穩定發展；同時，有序的拓大資產規模，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。

董事會建議派發二零一九年度末期股息每股 52 港仙（二零一八年：每股 52 港仙）。本年度的中期股息，本公司已經完成以實物分派方式，按每 1 股本公司股份，向本公司合資格股東派發 1 股上海實業城市開發集團有限公司（「上實城開」）股份。（二零一八年：中期股息為每股 48 港仙，全年股息為每股 1.00 港元）。

基建設施

本集團的基建設施業務本年度盈利為 17.56 億港元，較上年度上升 0.4%，佔本集團業務淨利潤*48.3%。本集團將繼續有序擴大水務環保業務的投資規模；收費公路在保持經營效益的同時，繼續保持穩定盈利增長。

收費公路

本集團旗下三條收費公路及杭州灣大橋本年度總體車流量保持平穩，期內道路運行暢通正常，節假日期間有效保障車輛運行暢通。然而，受高速公路分流、周邊路網結構調整和全國電子收費車道實施通行費優惠所影響，本年度通行費收入及盈利有所下跌。

因應上海市政府的「取消省界收費站」實施方案，各項目公司年內已積極配合並開展前期工程，包括完成相關土建項目、設備安裝和車道改造等；本年度內亦以高質量、高標準圓滿完成中華人民共和國成立 70 週年大慶的保障工作。第二屆中國國際進口博覽會（進博會）的整治工作也保質保量、安全按時完成。杭州灣大橋及「兩區一洲」總體運營安全平穩有序，大橋結構保持一類標準。「智慧大橋」建設進一步推進，「兩區一洲」服務管理持續提升。

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%	3.47 億港元	-7.7%	6.89 億港元	-8.0%	5,915 萬	-2.3%
滬昆高速公路（上海段）	100%	3.82 億港元	-17.9%	10.41 億港元	-6.2%	5,921 萬	+1.8%
滬渝高速公路（上海段）	100%	2.13 億港元	+0.7%	6.03 億港元	-4.0%	4,334 萬	+4.6%
杭州灣大橋	23.0584%	1.48 億港元	+3.2%	18.96 億港元	-2.4%	1,476 萬	+4.7%
總計		10.90 億港元	-8.9%	42.29 億港元	-4.5%	17,646 萬	+1.3%

因應國家於二零二零年二月頒佈在「2019 冠狀病毒疫病」疫情防控期間，全國收費公路免收車輛通行費，至疫情防控工作結束為止，預期本集團收費公路於來年度總收入將有所下降。目前國家交通運輸部已宣佈，國家將另行研究出台相關配套保障政策，統籌維護收費公路使用者、債權人、投資者和經營者的合法權益。各公路項目公司將努力落實社會責任，加強公路保通保暢，做好疫情防控和生產生活物資運輸保障工作。在短期內，我們會密切檢視在有關疫情防控期間全國收費公路免收車輛通行費對本集團帶來的實際影響，並作出相關措施將負面情況減至最低。

二零二零年，各條公路預計將迎來五年一度的國檢（全國幹線公路養護管理評價），我們將會以此作為契機，對道路開展相應整治，確保設施保持完好，進一步促進管理水平的提升。我們也會在鞏固前兩屆「中國國際進口博覽會」（進博會）工作成果的基礎上，以更高標準做好第三屆進博會的保障工作。未來將持續優化重大節假日的應急保障方案，提高道路高峰時段通行能力；並開展排堵保暢競賽，不斷提升窗口收費效率和服務水平，亦會不時關注道流量變化，作出合理部署。

水務

本集團年內積極探索污水處理、固廢項目以及其它環保相關領域的投資機遇，並努力優化現有項目的經營管理和產能擴張，以推動業務快速增長。

上實環境

上海實業環境控股有限公司（「**上實環境**」）二零一九年營業額錄得人民幣 59.60 億元，同比增長 12.2%，增長原因主要由於售水量和處理水價增加形成特許經營權收入、金融收入及服務收入增加；本年度盈利增長至人民幣 6.00 億元，較去年度增長 11.1%。

本年度，上實環境分別在吉林、浙江、山東、河南和黑龍江省新增七個污水處理項目，合計規模為每日 297,500 噸；另有一個固廢發電項目，規模為每日 1,200 噸。此外，有八個項目在吉林、浙江、江西和遼寧省的污水處理項目已進入商業運營期，處理規模共計每日 232,500 噸。另有五個項目在上海、江西和黑龍江省的污水處理項目簽署提標擴建和調整水價等協議，處理規模共計每日 375,000 噸。

上實環境年內在固廢業務取得重大突破，其 70% 附屬公司上實環境長三角環保資源（香港）有限公司（「**上實環境長三角**」）與粵豐環保電力有限公司（「**粵豐環保**」）及寶武集團環境資源科技有限公司（「**寶武環科**」）成立合營公司上海上實寶金剛環境資源科技有限公司（「**寶金剛環科**」），上實環境長三角佔其 60% 權益。合營公司主要從事上海垃圾焚燒發電事務，註冊資本為人民幣 11 億元。寶金剛環科在二零一九年十一月獲得了上海寶山可再生能源發展中心項目，該項目將為上海首座開建的生活垃圾無害化處置設施，總設計處理規模為每日 3,800 噸，總投資額預計約為人民幣 30.41 億元。上實環境將依託該項目，與寶武環科合作，計劃打造一系列生態產業園區，進一步拓展沿長江經濟帶和一帶一路的相關業務。

二零一九年十二月，上實環境牽頭母公司全資子公司及另一獨立第三方成立合資公司，上實環境佔其 40% 權益。合營公司以 5,275 萬港元的代價作為基石投資者，投資台州市水務集團股份有限公司香港 H 股上市股份，佔其 H 股總發行股數 25% 及總發行股本約 6.25%。此次投資將可充分把握台州市供水行業的巨大增長潛力，促進上實環境於台州市環保行業領域的未來拓展，並與現有台州地區項目產生良好的協同效應。

上實環境將繼續專注投資有保障及穩定現金流的水務及垃圾焚燒發電項目。目前公司的資產負債表現良好，財務結構穩健，可以支援公司快速把握高質量的業務發展機會。

中環水務

中環水務投資有限公司（「**中環水務**」）本年度錄得淨利潤為 2.13 億港元，同比減少 7.8%；營業收入為 21.98 億港元，同比下跌 3.6%。中環水務二零一九年堅持穩中求進的總基調，進一步優化企業資本結構、盈利結構和管理結構，持續提升資產質量。公司連續第十六年榮獲「中國水業十大影響力企業」，首次晉身前三；同時亦經評選位列「2019 中國環境企業 50 強」。截至二零一九年底，中環水務擁有 34 家自來水廠、27 家污水處理廠，產能規模近每日 6,927,000 噸，其中製水能力為每日 4,429,500 噸，污水處理能力為每日 2,497,500 噸；2 座水庫，總庫容 182,320,000 噸，管網長度總計 6,248 公里。

二零一九年一月，中環水務以 PPP（公私營合作）方式投資、建設並運營的湖州市東部新區污水處理廠的項目二期工程，新建污水處理規模每日 100,000 立方米，總投資約人民幣 2.38 億元，是公司推進長江大保護工作以來在湖州區域落實的第一個項目。年內，中環水務亦成功簽約湖州吳興童裝產業園環境綜合整治配套園污水處理改擴建工程項目，標誌著中環水務和湖州市政府在水務領域合作的進一步深化，項目新增污水處理規模每日 10,000 噸，回用水深度處理規模每日 12,500 噸，概算總投資約人民幣 7,328 萬元。本年度內投資項目還包括江南集團及楠竹山鎮城鄉統籌供水項目，接管改造該區的供水設施並長期經營，新增供水規模每日 15,000 噸，合同金額約人民幣 9,552 萬元。

新邊疆業務

截至二零一九年底，上海星河數碼投資有限公司（「**星河數碼**」）及其控股的上實航天海星河能源（上海）有限公司持有的光伏電站資產規模已達到 590 兆瓦。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，亦繼續尋求具潛力的收購標的，並進一步完善既有項目的管理制度、降本增效。13 個光伏發電項目二零一九年度完成上網電量達 8.66 億千瓦時，較去年度增長 5.8%。年內國家頒佈的可再生能源政策，預期將使全國再生能源發電在電力市場佔比逐步提升，利好行業發展。

二零一九年十二月，本公司之全資附屬公司上實管理（上海）有限公司與星河數碼及另一獨立第三方共同籌組綠色能源基金，各佔約 33.158% 權益，總募資金額為人民幣 1.90 億元，冀與外部新能源專業公司、金融機構發起基金，引進外部資金，投資於國內優質新能源、環保能源、新材料等戰略新興產業項目，打造綠色產業生態圈。同時，擇機整合本集團現有其他清潔能源資產及其他符合基金策略方向的投資項目。

房地產

房地產業務二零一九年為本集團提供的盈利貢獻為 7.80 億港元，同比下跌 30.2%，佔本集團業務淨利潤*約 21.4%，主要為去年度本公司持有上實發展的「上實·海上灣」項目 49% 權益，分佔項目銷售收入使盈利大增，令去年度盈利基數較高。

上實發展

上實發展本年度營業收入為人民幣 88.66 億元，同比上升 2.3%，增長主要來自房地產項目銷售收入的貢獻；淨利潤為人民幣 7.82 億元，同比上升 18.9%。年內通過大力推廣，高效轉化，房地產項目簽約金額為人民幣 78.90 億元，項目包括上海青浦「上實·海上灣」（四期）、上海靜安「泰府名邸」、泉州「上實·海上海」、杭州「上實·海上灣」（二期）、湖州「上實·天瀾灣」及湖州「上實·雍景灣」等重點項目銷售不俗，佔建築面積 395,000 平方米。上海嘉定「海上公元」、上海青浦「北竿山國際藝術中心」、成都「上實·海上海」等項目的尾盤清盤工作也緊鑼密鼓地推進中。年內交房建築面積約 258,400 平方米，項目主要包括杭州「上實·海上灣」（二期）、上海嘉定「海上西元」、上海青浦「海源別墅」及泉州「海上海」。二零一九年租金收入約 5.31 億港元。

上實發展在長三角一體化國家戰略下，資源聚焦，依託優質資源，堅持以上海為核心，著力在江、浙等長三角核心區域、成渝地區、青島地區研究發展機遇。本年度繼續加強物業管理平台的整合力度，進一步統一物業服務標準；同時優化業務結構，年內新拓展了司法機構、民政服務、會展中心、高等院校等城市公共設施及商業物業管理項目 30 個，在管面積約 25,000,000 平方米。

在項目拓展方面，上實發展二零一九年二月以掛牌價人民幣 28.19 億元低價，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 地塊及顧村 0423-01 地塊，約共 58,730 平方米，規劃計容建築面積合共約 117,460 平方米，容積率 2.0，出讓年限 70 年。收購符合上實發展深耕核心區域，進一步參與以上海為中心的長三角地區開發建設的發展戰略。

八月，上實發展全資子公司上海實寧置業有限公司（「實寧置業」）與獨立第三方通過合作競買的方式，成立聯合體並成功以掛牌價人民幣 3.006 億元，獲取上海市閔行區華漕鎮 MHPO-1403 單元 30-01 地塊租賃住宅項目用地，土地總面積約 19,800 平方米，容積率 2.67。實寧置業佔項目 30%，並具體負責經營開發該地塊。是次項目是上實發展在租賃住宅市場的首次嘗試，項目符合上實發展深耕上海的戰略佈局。

於十月底，上實發展佔 49% 權益的上海青悅房地產開發有限公司以掛牌價人民幣 1.9169 億元，獲得上海市青浦區西虹橋光淞路北側 04-33 地塊國有建設租賃住宅用地使用權，土地總面積約 32,500 平方米，容積率 1.5。上實發展通過合作競買方式得以積累相關經營經驗，為持續探索租賃住宅市場奠定基礎，同時符合公司發展戰略佈局，對公司未來的經濟效益、品牌效益均有積極影響。

面對依然嚴峻的經濟形勢和房地產行業格局不斷變化的挑戰，上實發展將順應市場發展趨勢，集合內外部優勢資源，探索發展機遇謀求推動公司高質量發展。來年度，公司要在保持主業開發運營平穩健康的基礎上，推動板塊協同、深化融產結合、拓展產業創新，並充分發揮多年深耕長三角區域的豐富經驗和資源優勢，以房地產主業為切入點，堅持融產結合，加快參與長三角一體化和上海新一輪城市建設的步伐；並進行建築技術升級安全提效，物業管理強化整合。

上實城開

上實城開二零一九年度錄得營業額 85.84 億港元，較上年度上升 23.0%。本年度股東應佔溢利為 6.00 億港元，同比上升 4.8%。年內交房建築面積約 244,500 平方米，項目主要包括上海「萬源城」、西安「自然界」及上海「當代藝墅」及瀋陽「瀋陽城開中心」。全年租金收入約 7.50 億港元。合約銷售金額達人民幣 61.80 億元，合約銷售建築面積為 165,000 平方米，項目主要包括上海「當代藝墅」、上海「萬源城」及北京「西釣魚台嘉園」等。

於本年度，上實城開商業品牌的運營能力不斷增強，多個商業體成功開幕，位於上海、北京及重慶等熱點城市核心地段的商業項目深化開發、持續更新，酒店、長租公寓板塊表現良好。商業、辦公招商運營工作扎實推進，租賃住宅運營模式研究繼續深化，改革創新驅動下，多元業務穩健發展，在市場壓力倍增的情況下，實現了商業資產效益的持續增長。

年內，凱悅旗下國際潮範品牌凱悅尚萃(Hyatt Centric)首度引入上海，落戶上海 TOD 的代表項目 - 「TODTOWN 天薈」，助力打造上海新生代的地標性城市綜合體。此外，二零一九年開建的「萬源城開中心」，將集公園、濕地、辦公、商業、酒店為一體，為經歷 17 年開發的「萬源城」再添新助力，實現從生活大城向現代化城市綜合體的巨大跨越。目前，「Ucenter 城開中心系」、「Uplaza 優享+系」及「城市更新系」產品線體系日益成熟，進一步完善了上實城開的商業資產格局。

於本年結日期後，上實城開於與其50%合營公司和中國航天科技集團有限公司三方合作，參與競投上海市徐匯區西南部之桂林路土地項目，總資本承擔約為人民幣15.275億元，上實城開實益佔比約32.5%。該土地地理位置優越，預期將毗鄰上海地鐵現有9號線及未來15號線之交匯處，對日後建成物業之未來租金回報及物業價值形成支持。交易預計於二零二零年上半年完成。

二零二零年一月，上實城開公佈注資上實融資租賃有限公司（「上實融資租賃」），若落實有關注資，將佔其增資後股本的20%（星河數碼亦為該公司股東，增資完成後股權將攤薄至28.95%，其餘股東為獨立第三方）。上實融資租賃為以上海為基地的綜合性信貸提供商，其業務主要包括向地方政府及其平台公司提供融資，藉以資助其地方基建、供水及鐵路交通建築項目。上實城開藉著該項目，將可進一步深化金融產業結合，依託上實融資租賃的業務功能，發揮協同效應，實現產業與資本聯動。交易預計於二零二零年上半年完成。

消費品

消費品業務二零一九年錄得盈利 11.04 億港元，同比上升 2.5%，佔本集團業務淨利潤*約 30.3%。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」）年內繼續平穩推進印包業務與紙模業務的平衡發展，積極拓展藥包業務和智慧化包裝和製造。

煙草

在外部形勢複雜多變、消費經濟受壓和監管日益從嚴的大環境下，南洋煙草迎難而上，通過鞏固優勢及尋求創新，有效實現「內外兼修，固本趕超」的發展方針，完成了年度經營目標。全年營業額和稅後利潤分別為 33.36 億港元及 9.75 億港元，同比上升 3.8%及 2.1%。香煙總銷量增加 3.4%。

南洋煙草通過有效的品牌管理和成功的產品結構升級，取得銷售量、額「雙上升」，增長主要來自近兩年開發的傳統煙新產品和創新煙品牌。依靠可持續發展的創新品牌，深耕、搶佔不同的細分市場，滿足消費者及市場渠道差異化需求的品牌發展戰略，年內集中資源向市場快速引入中高結構創新產品，完成立標杆樹品牌的任務，並有效提升傳統旗艦品牌、優化產品結構和開闢海外市場。

南洋煙草已建成的多規格柔性車間項目漸見成效，設備性能穩步提升，運作漸趨成熟，多機組聯動可達到全速運行。年內成功完成了多批次細長枝、短枝、中枝異型煙的調試、轉裝、生產；首次實現了多種口味的中空爆珠煙的新品製造，為異型煙、花式煙的高效生產創造了具顯著優勢的環境。罐裝產品也是南洋煙產品結構中重要的組成系列，公司在行業中保持龍頭地位，年內積極推進生產線升級擴產，目前已實現異型罐裝線自動化入罐生產能力，更加鞏固公司在罐裝產品市場的優勢。於去年度設立的 ATP 工藝優化項目，優化了關鍵工藝指標的提升，對改善煙絲質量、減少損耗、提高效率等多方面取得良好進展。

在業務合作方面，南洋煙草年內與國內捲煙大型企業基於互惠互利的原則，積極推進雙方合作項目，將先在港共同建立海外產供銷平台，再而在雙方海外市場的銷售渠道、產品研發、生產加工、市場運營及新型煙草等領域上共用資源、優勢互補，實現互利共贏。目前正計劃於東南亞地區設廠，以受惠東盟稅務優惠政策提高雙方產品競爭力，並有效切入當地市場。

未來，南洋煙草將持續以市場為導，實施從新品開發到品牌行銷的產品運營體系；以質量為先，構建從產品創新開發、製造、品質監控的功能平台；並計劃開展複合生產能力建設工程，以滿足新品研發需求，建立異型煙枝特色濾棒自我配套能力。為保持行業龍頭地位，南洋煙草將進一步提質、鞏固及發展特色罐裝產品，計劃建設或優化現有異型煙枝、異型罐裝柔性製造生產線。

印務

永發印務二零一九年實現淨利潤 1.35 億港元，較去年增長 6.2%，主要得益於年內煙包業務主要客戶產品升級帶動銷售額及綜合盈利水平提升，積極培育的精品盒業務取得了較好的規模效益；紙模業務在智慧製造改善降本提效和結算貨幣升值雙重驅動下，消化了國際業務大幅降價的衝擊，並穩步提升了市場份額。本年度，永發印務實現營業額 16.44 億港元，同比增長 5.9%，主要因印包業務板塊煙包及精品盒業務均有較好增長，紙模業務板塊繼續保持良好的成長勢頭。

二零一九年，面對中美貿易戰、香港社會動盪等錯綜複雜的外部市場及社會環境，永發印務堅定落實既定「1+1+1」發展戰略和智慧包裝+智慧製造的經營策略，不畏艱難、穩字當頭，在全員上下的一致努力下實現了穩中有序、穩中有升的較好經營業績。年內公司積極推進藥包業務及以藥包為載體的智慧包裝業務，穩步推進業務多元化平衡發展；深入探索實踐智慧製造改善，通過降本提效贏得市場份額、化解價格競爭挑戰；有效夯實了近年轉型發展的階段性成果。未來永發印務將繼續穩步有序推進既定經營方針策略，在發展中持續自我完善，不斷提升公司綜合盈利能力和經營風險的防禦化解能力。

**不包括總部支出淨值之淨利潤*

展望

二零二零年，各國新型冠狀病毒的疫情及相關政府實施的防控措施對正常經濟和生產經營活動產生的影響，加上國際貿易糾紛、利率和匯率的波動，令本集團的各項業務發展，面臨著多方面嚴峻的挑戰。本集團必需採取積極的措施，進一步提升經營管理效益，加強風險管控，堅持改革創新，全面統籌資源，進一步優化資產和業務結構。

基建環保業務方面，水務、固廢處理、光伏發電等範疇，將進一步優化精細管理，提升經營效益，繼續通過有效融資渠道，有序拓大資本規模，穩健擴張，提升市場競爭地位。收費公路將繼續落實優質管理，努力降本增效，保持業務穩定發展。

房地產業務將進一步優化資產和財務結構，提升資金的使用效率，管控整體風險，並繼續有效盤活資產，聚焦核心業務，穩健推進在建項目的開發進度，加快已建成樓盤的去化速度，提高商業地產和物業管理業務的經營效益和戰略定位，加強與戰略夥伴的合作，把控開發進度和資金風險，並擇機尋找適合的投資機遇。

消費品業務，南洋煙草將繼續產品創新開發，優化產品結構，提升品牌，推進生產設備升級，保持行業領先優勢，進一步增強盈利能力。永發印務將繼續推進印包業務和紙模業務的平衡發展，穩步有序推進既定經營方針策略，在發展中持續自我完善，不斷提升公司綜合盈利能力和經營風險的防禦化解能力。

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。

沈曉初

董事長

香港，二零二零年三月三十一日

末期股息

董事會建議派發二零一九年度末期股息每股 52 港仙（二零一八年：每股 52 港仙）。本年度的中期股息，本公司已經完成以實物分派方式，按每 1 股本公司股份，向本公司合資格股東派發 1 股上實城開股份。（二零一八年：中期股息為每股 48 港仙，全年股息為每股 1.00 港元）。

待股東於股東週年大會上批准後，末期股息將於二零二零年六月十二日（星期五）或前後派發予於二零二零年五月二十九日（星期五）名列本公司股東名冊之股東。

股東週年大會

股東週年大會將於二零二零年五月十九日（星期二）下午三時正，假座香港灣仔摩理臣山 23 號南洋酒店 1 樓宴會廳舉行（「股東週年大會」）。股東週年大會通告將於二零二零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，本公司將於二零二零年五月十一日（星期一）及二零二零年五月十二日（星期二）（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，股東須於二零二零年五月八日（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54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，本公司將於二零二零年五月二十九日（星期五）暫停辦理股東登記，在該日不會辦理股份過戶登記。就此，股東須於二零二零年五月二十八日（星期四）下午四時三十分前將所有過戶表格連同有關股票送達本公司之股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，方為有效。

審閱全年業績

審核委員會已審閱本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度之綜合全年業績。

企業管治

截至二零一九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

截至二零一九年十二月三十一日止年度內：

- 本公司的附屬公司上實環境以代價總額約 3,372,802.33 港元及 248,872.84 新加坡元，於聯交所及新加坡聯交所分別購回合共 2,611,000 股及 1,160,000 股上實環境普通股股份，而所有該等股份已予以註銷。
- 本公司的附屬公司上實城開以代價總額約 4,904,355 港元，於聯交所購回合共 4,650,000 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並無購買、出售或贖回其各自的上市證券。

刊發年報

二零一九年年報將於二零二零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

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	<i>附註</i>	<u>2019</u> 千港元	<u>2018</u> 千港元
營業額	3	32,345,473	30,412,883
銷售成本		(19,813,289)	(18,764,622)
毛利		12,532,184	11,648,261
淨投資收入		622,310	530,558
其他收入、溢利及虧損		713,754	990,267
銷售及分銷費用		(1,079,532)	(1,130,901)
行政及其他費用		(2,478,540)	(2,254,870)
財務費用		(1,895,807)	(1,969,449)
分佔合營企業業績		159,904	196,436
分佔聯營公司業績		331,928	244,589
出售附屬公司/一家合營企業權益之溢利		-	268,292
除稅前溢利		8,906,201	8,523,183
稅項	4	(3,572,645)	(3,429,512)
年度溢利	5	5,333,556	5,093,671
年度溢利歸屬於			
- 本公司擁有人		3,349,531	3,333,020
- 非控制股東權益		1,984,025	1,760,651
		5,333,556	5,093,671
		港元	港元
每股盈利	7		
- 基本		3.081	3.066
- 攤薄		3.081	3.065

綜合損益及其他全面收益表
截至二零一九年十二月三十一日止年度

	<u>2019</u> 千港元	<u>2018</u> 千港元
年度溢利	5,333,556	5,093,671
其他全面（支出）收益		
<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	(1,141,887)	(3,634,072)
- 合營企業	(48,900)	(172,698)
- 聯營公司	(86,663)	(192,783)
<i>將不會重分至損益之項目</i>		
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	3,526	(18,157)
重估物業之已扣稅公允值虧損	(13,813)	-
年度其他全面支出	(1,287,737)	(4,017,710)
年度全面收益總額	4,045,819	1,075,961
年度全面收益（支出）總額歸屬於		
- 本公司擁有人	2,640,414	1,187,685
- 非控制股東權益	1,405,405	(111,724)
	4,045,819	1,075,961

綜合財務狀況表

於二零一九年十二月三十一日

	<u>附註</u>	2019 千港元	2018 千港元
非流動資產			
投資物業		22,844,587	19,372,125
物業、廠房及設備		5,617,784	5,542,064
使用權資產		407,482	-
已付土地租金 - 非流動部分		-	227,448
收費公路經營權		7,480,543	8,413,587
商譽		771,093	800,097
其他無形資產		7,628,528	7,734,021
於合營企業權益		3,252,546	3,355,941
於聯營公司權益		6,416,054	6,482,054
投資		696,027	1,004,038
服務特許權安排應收款項 - 非流動部分		19,456,025	17,874,120
收購投資物業 / 物業、廠房及設備 / 無形資產 / 一家附屬公司之已付訂金		1,584,289	846,196
其他非流動應收款項		9,239	18,515
遞延稅項資產		502,829	399,097
		76,667,026	72,069,303
流動資產			
存貨		56,706,001	57,825,834
貿易及其他應收款項	8	9,446,194	8,363,616
合約資產		600,758	925,371
已付土地租金 - 流動部分		-	5,413
投資		810,732	603,904
服務特許權安排應收款項 - 流動部分		547,535	426,874
預付稅項		612,444	868,526
作抵押之銀行存款		1,292,335	628,045
短期銀行存款		128,365	344,134
銀行結存及現金		27,904,781	25,132,470
		98,049,145	95,124,187
分類為持作出售資產		226,119	225,955
		98,275,264	95,350,142

	<u>附註</u>	2019 千港元	2018 千港元
流動負債			
貿易及其他應付款項	9	19,503,774	17,593,000
租賃負債 - 流動部分		100,762	-
合約負債		14,803,392	15,288,349
應付稅項		4,335,119	4,145,234
銀行及其他貸款		19,443,750	12,921,483
		58,186,797	49,948,066
與分類為持作出售資產直接相關之負債		174,715	179,532
		58,361,512	50,127,598
流動資產淨值		39,913,752	45,222,544
資產總值減流動負債		116,580,778	117,291,847
股本及儲備			
股本		13,649,839	13,649,839
儲備		26,589,973	27,625,457
本公司擁有人應佔權益		40,239,812	41,275,296
非控制股東權益		32,564,748	28,227,672
總權益		72,804,560	69,502,968
非流動負債			
大修撥備		84,263	87,325
銀行及其他貸款		34,983,838	38,560,014
遞延稅項負債		8,446,087	9,141,540
租賃負債 - 非流動部分		262,030	-
		43,776,218	47,788,879
總權益及非流動負債		116,580,778	117,291,847

附註:

(1) 一般資料

本業績公告所載的有關截至二零一九年十二月三十一日止年度及截至二零一八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 部的規定將截至二零一八年十二月三十一日止年度的財務報表送呈公司註冊處，以及將會將截至二零一九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二零一九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) 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 16 號

租賃

香港（國際財務報告詮釋委員會）

所得稅處理的不確定性

— 詮釋第 23 號

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
香港會計準則第 19 號修訂本	計劃修訂、削減或清償
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
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

除下文所述外，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》修訂本對本集團於本年度及以往年度之財務狀況及表現及/或載於該等綜合財務報表之披露並無構成重大影響。

香港財務報告準則第 16 號「租賃」

本集團於本年度首次應用香港財務報告準則第 16 號。香港財務報告準則第 16 號取代香港會計準則第 17 號「租賃」（「香港會計準則第 17 號」）及相關詮釋。

租賃之定義

本集團選用權宜方案，對過往應用香港會計準則第 17 號及香港（國際財務報告詮釋委員會）- 詮釋第 4 號「釐定一項安排是否包含租賃」所識別為租賃之合約應用香港財務報告準則第 16 號，而對過往並非識別為包含租賃的合約則不會應用此準則。因此，本集團並無重新評估在初始應用日期之前已經存在之合約。

就於二零一九年一月一日或之後訂立或修訂之合約，本集團應用按照香港財務報告準則第 16 號所載規定為租賃之定義以評估一項合約是否包含租賃。

作為承租人

本集團已追溯應用香港財務報告準則第 16 號於初始應用日期，即二零一九年一月一日確認累計影響。

應用香港財務報告準則第 16.C8(b)(ii) 條的過渡（逐項租賃之基礎）

於二零一九年一月一日，本集團應用香港財務報告準則第 16.C8(b)(ii) 條的過渡，在確認額外租賃負債及使用權資產時，其金額相等於就任何預付或應付租賃付款調整後之相關租賃負債。於初始應用日期之任何差額於期初保留溢利確認及比較數字並無重列。

當於過渡期根據香港財務報告準則第 16 號應用修訂追溯方法時，本集團對過往根據香港會計準則第 17 號分類為經營租賃之租賃，以逐項租賃之基礎上，在各自的租賃合約相關範圍內應用以下權宜方案：

- i. 選擇對租約期在初始應用日期 12 個月內完結之租賃不會確認使用權資產及租賃負債；
- ii. 就類似剩餘租約期之類似經濟環境的類似級別相關資產的租賃組合應用單一折現率。尤其是，就若干位於中國之零售店、倉庫及辦公樓租賃折現率乃按組合基準釐定；及
- iii. 根據於初始應用日期的事實及情況於事後釐定本集團帶有續租權的租賃的租約期。

當就過往分類為經營租賃之租賃確認租賃負債時，本集團應用相關集團實體於初始應用日期之漸進借貸率。應用於中國之加權平均漸進年借貸率為 4.75% 至 5.07%。

	於二零一九年 一月一日 千港元
於二零一八年十二月三十一日披露之經營租賃承擔	424,204
加：現有租賃之租賃修訂產生之租賃負債	4,047
合理確定續租權予以行使	7,133
減：確認豁免 - 短期租賃	(20,021)
確認豁免 - 低值資產	(481)
於初始應用香港財務報告準則第16號日期採用 相關漸進借貸率之折現影響	(111,132)
於二零一九年一月一日之租賃負債	303,750
分析為：	
流動部分	62,710
非流動部分	241,040
	303,750

於二零一九年一月一日使用權資產之賬面值包含如下：

	附註	使用權資產 千港元
應用香港財務報告準則第16號時		
確認為經營租賃相關之使用權資產		303,750
從已付土地租金重新分類	(a)	232,861
從貿易及其他應付款項中確認的 遞延收入重新分類	(b)	(196,436)
		340,175
按類別：		
租賃土地		232,861
辦公處所		89,813
宿舍單位		17,501
		340,175

附註：

- (a) 中國之租賃土地之預付款於二零一八年十二月三十一日乃分類為已付土地租金。於應用香港財務報告準則第 16 號時，已付土地租金之流動及非流動部分金額分別為 5,413,000 港元及 227,448,000 港元被重新分類至使用權資產。
- (b) 有關銷售及經營租回安排之遞延溢利於二零一八年十二月三十一日已計入遞延收入（已於貿易及其他應付款項中確認）。於應用香港財務報告準則第 16 號時，場外條款的遞延溢利金額約 196,436,000 港元被重新分類至使用權資產。

作為出租人

按照香港財務報告準則第 16 號過渡條文，除本集團擔任分租安排之中介出租人外，本集團毋須就本集團作為出租人之租賃過渡作出任何調整，惟須就此等租賃於初始應用日期按照香港財務報告準則第 16 號入賬，因此比較數字並無重列。

- (a) 於應用香港財務報告準則第 16 號時，已訂立但於初始應用日期後開始與現有租賃合約項下相同的相關資產有關的新租賃合約會被視作猶如現有租賃已於二零一九年一月一日獲修訂。有關應用對本集團於二零一九年一月一日的綜合財務狀況表並無構成影響。然而，自二零一九年一月一日起生效起，修訂後的經修訂租約期有關的租賃付款於經延長租約期內按直線法基準確認為收入。
- (b) 應用香港財務報告準則第 16 號前，已收可退回租金按金被視為香港會計準則第 17 號所應用租賃項下的權利及責任。根據香港財務報告準則第 16 號項下租賃付款的定義，該等按金並非與使用權資產有關的付款，並於過渡時作出調整以反映折現影響。本公司董事認為折現該等已收可退回租金按金對綜合財務報表並無重大影響，因此，於二零一九年一月一日並無作出任何調整。
- (c) 自二零一九年一月一日起生效起，本集團應用香港財務報告準則第 15 號以分配各租賃合約之代價予租賃及非租賃部分。分配基準變動並無對綜合財務報表造成任何重大影響。

售後租回交易

本集團作為賣方－承租人

根據香港財務報告準則第 16 號的過渡條文，於初始應用日期之前訂立的售後租回交易未予以重估。賣方承租人須按於初始應用日期存在之任何其他經營租賃之相同方式為該項租回入賬；並就緊接初始應用日期前在綜合財務狀況表確認之場外條款相關之任何遞延收益或虧損，對租回使用權資產作出調整。於應用香港財務報告準則第 16 號時，本集團應用香港財務報告準則第 15 號的規定評估售後租回交易是否構成一項銷售。

以下為對於二零一九年一月一日之綜合財務狀況表中確認之金額作出之調整。沒有受變動影響之項目並不包括在內。

	過往於 二零一八年 十二月三十一日 呈報之賬面值 千港元	調整 千港元	根據香港財務 報告準則第16號 於二零一九年 一月一日的賬面值 千港元
非流動資產			
使用權資產	-	340,175	340,175
已付土地租金 - 非流動部分	227,448	(227,448)	-
流動資產			
已付土地租金 - 流動部分	5,413	(5,413)	-
流動負債			
貿易及其他應付款項	17,593,000	(196,436)	17,396,564
租賃負債 - 流動部分	-	62,710	62,710
非流動負債			
租賃負債 - 非流動部分	-	241,040	241,040

附註： 根據間接方法就呈報截至二零一九年十二月三十一日止年度從經營活動所得現金流量，計算營運資金變動所用於二零一九年一月一日之綜合財務狀況表之期初數字已按以上所載數字來計算。

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 17 號	保險合約 ¹
香港財務報告準則第 3 號修訂本	業務的定義 ²
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 ³
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 ⁴
香港財務報告準則第 9 號、 香港會計準則第 39 號及 香港財務報告準則第 7 號	利率基準指標改革 ⁴

¹ 於二零二一年一月一日或其後開始之年度期間生效。

² 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。

³ 於特定之日期或其後開始之年度期間生效。

⁴ 於二零二零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：

截至二零一九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	9,093,938	18,649,649	4,601,886	-	32,345,473
分部經營溢利	3,047,514	5,887,543	1,359,728	15,391	10,310,176
財務費用	(750,419)	(964,967)	(2,563)	(177,858)	(1,895,807)
分佔合營企業業績	159,885	19	-	-	159,904
分佔聯營公司業績	348,297	(22,498)	6,129	-	331,928
分部除稅前溢利(虧損)	2,805,277	4,900,097	1,363,294	(162,467)	8,906,201
稅項	(607,022)	(2,595,804)	(242,345)	(127,474)	(3,572,645)
分部除稅後溢利(虧損)	2,198,255	2,304,293	1,120,949	(289,941)	5,333,556
扣減: 歸屬於非控制股東權益之分部溢利	(442,661)	(1,523,987)	(17,377)	-	(1,984,025)
歸屬於本公司擁有人之分部除稅後溢利(虧損)	1,755,594	780,306	1,103,572	(289,941)	3,349,531

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

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：

於二零一九年十二月三十一日

	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	53,703,214	108,171,141	8,144,709	4,923,226	174,942,290
分部負債	22,148,064	68,115,143	1,019,031	10,855,492	102,137,730

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

(4) 稅項

	2019 千港元	2018 千港元
本年度稅項		
- 香港	206,493	204,049
- 中國土地增值稅（「中國土增稅」）	1,982,675	1,544,261
- 中國企業所得稅 (包括中國預扣稅83,683,000港元 (二零一八年: 74,727,000港元))	2,235,576	1,991,812
	<u>4,424,744</u>	<u>3,740,122</u>
以往年度（多提）少提撥備		
- 香港	(135)	193
- 中國土增稅（附註i）	(52,790)	(7,440)
- 中國企業所得稅（附註i）	(111,901)	(17,494)
	<u>(164,826)</u>	<u>(24,741)</u>
本年度遞延稅項	<u>(687,273)</u>	<u>(285,869)</u>
	<u>3,572,645</u>	<u>3,429,512</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，本集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度及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。
- (ii) 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。

- (iii) 除 (i) 兩家（二零一八年：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。
- (iv) 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>2019</u>	<u>2018</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）	797,114	836,761
其他無形資產攤銷（已包括在銷售成本內）	358,457	357,460
物業、廠房及設備折舊	533,403	459,311
使用權資產折舊	72,511	-
已付土地租金攤銷	-	7,638
預期信貸虧損模式下金融資產之減值損失	28,847	55,520
持有作出售之發展中物業之減值損失	145,414	-
持有作出售之物業之減值損失	145,219	80,662
商譽之減值損失	15,567	24,021
匯兌淨虧損		
（已包括在其他收入、溢利及虧損內）	38,596	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
研究開支	4,370	6,213
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）	77,739	89,015
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）	98,699	86,235
及已計入：		
收回土地之溢利	-	538,579
利息收入	720,050	604,559
投資物業之公允值淨增加	221,809	-
撥回金融資產之減值損失	10,061	5,316
撥回其他應收款項之減值損失	2,997	14,259
撥回物業以外之存貨之減值損失	4,352	10,312
出售/撤銷物業、廠房及設備之淨溢利	5,571	-

(6) 股息

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	千港元	千港元
於本年度確認為分派之股息：		
二零一九年以分派本集團一家上市附屬公司股份 方式之中期股息(附註)		
（二零一八年：二零一八年年中期股息每股48港仙）	1,098,084	521,861
二零一八年末期股息每股52港仙		
（二零一八年：二零一七年年末期股息每股48港仙）	565,350	521,862
	1,663,434	1,043,723

附註：中期股息以實物分派 1,087,211,600 股上實城開股份（「上實城開股份」）方式按每持有 1 股本公司股份派發 1 股上實城開股份的基準（「實物分派」）已於二零一九年十月十八日派付。以實物分派下分派之上實城開股份合共公允值金額為 1,098,084,000 港元，即代表本公司分派每股 101 港仙（寄發日之收市價）。

董事建議派發有關截至二零一九年十二月三十一日止年度之末期股息每股 52 港仙（二零一八年：每股 52 港仙），合共金額約為 565.4 百萬港元（二零一八年：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>2019</u> 千港元	<u>2018</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）	3,349,531	3,333,020
普通股之潛在攤薄影響 - 已扣稅可換股債券利息	不適用	156
藉以計算每股攤薄盈利之盈利	<u>3,349,531</u>	<u>3,333,176</u>
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
股數：		
藉以計算每股基本盈利之普通股加權平均股數	1,087,211,600	1,087,211,600
普通股之潛在攤薄影響 - 可換股債券	不適用	118,214
藉以計算每股攤薄盈利之普通股加權平均股數	<u>1,087,211,600</u>	<u>1,087,329,814</u>

計算每股攤薄盈利時並無假設：

- (i) 行使本集團一家上市附屬公司上實城開發行之購股期權（由於在兩個年度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聯營公司粵豐環保電力有限公司（「粵豐環保」）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>2019</u> 千港元	<u>2018</u> 千港元
貿易應收款項		
- 貨品及服務	3,150,024	2,884,593
- 經營租賃	17,816	25,037
	3,167,840	2,909,630
扣減：信貸虧損準備	(130,154)	(113,413)
	3,037,686	2,796,217
其他應收款項	6,408,508	5,567,399
貿易及其他應收款項總額	9,446,194	8,363,616

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（已獲特別批准除外）。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>2019</u> 千港元	<u>2018</u> 千港元
30天內	947,290	858,526
31-60天	417,446	357,313
61-90天	385,387	384,973
91-180天	418,638	361,000
181-365天	344,534	281,079
多於365天	524,391	553,326
	3,037,686	2,796,217

(9) 貿易及其他應付款項

	<u>2019</u> 千港元	<u>2018</u> 千港元
貿易應付款項	5,525,041	4,837,599
應付票據款項	2,101,183	1,379,607
收購附屬公司應付代價款項	-	126,110
其他應付款項	11,877,550	11,249,684
貿易及其他應付款項總額	19,503,774	17,593,000

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>2019</u> 千港元	<u>2018</u> 千港元
30天內	1,463,519	1,429,557
31-60天	449,638	275,450
61-90天	434,901	408,864
91-180天	525,328	349,819
181-365天	1,520,820	1,010,568
多於365天	1,130,835	1,363,341
	5,525,041	4,837,599

財務回顧

一. 財務業績分析

1. 營業額

二零一九年的營業額約為 323 億 4,547 萬港元，比較去年上升 6.4%，主要因房地產業務交樓結轉物業較去年增加。

基建設施業務營業額上升，主要因上實環境服務特許經營安排收入增長。

消費品業務營業額保持平穩。

2. 各業務溢利貢獻

本年度基建設施業務淨利潤約 17 億 5,559 萬港元，佔業務淨利潤 48.3%，同比上升 0.4%。收費公路及大橋業務受人民幣同比貶值及 2019 年 7 月 1 日起電子收費車道享有 95 折優惠的影響，致使通行費收入及盈利貢獻同比下跌。

水務及固廢發電業務錄得利潤增長 18.4%，其中上實環境本年度錄得 11.1% 利潤增長，主要來自於污水處理量與供水售水量的增加，以及污水水價提升；去年增持至持股 17.63% 的粵豐環保繼續錄得利潤增長，增加對本集團的利潤貢獻。

房地產業務錄得利潤約 7 億 8,031 萬港元，佔業務淨利潤 21.4%。比較 2018 年下跌約 3 億 3,750 萬港元，主要因去年本公司持有的「上實·海上灣」49% 權益項目錄得物業銷售收入及利潤大增所致。

消費品業務的淨利潤 11 億 357 萬港元，佔業務淨利潤 30.3%，淨利潤同比上升 2.5%。南洋煙草的銷售收入上升 3.8%，但物料成本及製造費用成本上升，致使淨利潤同比增

加 1,999 萬港元或 2.1%。至於永發印務本年度淨利潤貢獻為 1 億 2,817 萬港元，同比增長 5.9%，增長主要因毛利率上升帶動。

3. 除稅前溢利

(1) 毛利率

本年度總體毛利率與二零一八年比較上升 0.4 個百分點，主要是本年度基建設施業務因上實環境毛利率相對較高的運營收入所佔比例增加所致。

(2) 其他收入、溢利及虧損

本年度其他收入、溢利及虧損減少，主要是去年度有收回土地之溢利收益。

(3) 出售附屬公司/一家合營企業權益之溢利

上年度溢利主要來自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。

4. 股息

本集團董事會建議派發末期股息每股 52 港仙（二零一八年：每股 52 港仙），連同中期股息以實物分派方式每持有 1 股本公司股份派發 1 股上實城開股份，按寄發上實城開股份日二零一九年十月十八日上實城開收市價為基準，中期股息為每股 1.01 港元，二零一九年度的總股息為每股 153 港仙（二零一八年：每股 100 港仙），年度股息派發比率為 49.7%（二零一八年：32.6%）。

二. 集團財務狀況

1. 資本及本公司擁有人應佔權益

於二零一九年十二月三十一日，本公司已發行股份共 1,087,211,600 股，與二零一八年度末的 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，於二零一九年十二月三十一日的本公司擁有人應佔權益為 402 億 3,981 萬港元。

2. 債項

(1) 借貸

本公司之一家全資附屬公司 SIHL Finance Limited 於二零一九年一月簽定一項五年期

25.2 億港元或等值美元雙貨幣的俱樂部貸款。

於二零一九年十二月三十一日，本集團包括銀行貸款及其他貸款的總貸款約為 544 億 5,657 萬港元（二零一八年十二月三十一日：515 億 1,820 萬港元），其中 68.5%（二零一八年十二月三十一日：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%、83% 及 14%（二零一八年十二月三十一日：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 9,792,486,000 港元（二零一八年十二月三十一日：11,459,467,000 港元）的投資物業；
- (b) 賬面值合共為 123,539,000 港元（二零一八年十二月三十一日：134,605,000 港元）的租賃土地及樓宇；
- (c) 賬面值合共為 22,590,000 港元（二零一八年十二月三十一日：27,173,000 港元）的廠房及機器；
- (d) 一條（二零一八年十二月三十一日：一條）收費公路經營權賬面值為 1,884,742,000 港元（二零一八年十二月三十一日：2,105,856,000 港元）；
- (e) 賬面值合共為 14,419,408,000 港元（二零一八年十二月三十一日：10,196,365,000 港元）的服務特許權安排應收款項；
- (f) 賬面值合共為 2,869,155,000 港元（二零一八年十二月三十一日：2,873,025,000 港元）的持有作出售之發展中物業；
- (g) 賬面值合共為 645,466,000 港元（二零一八年十二月三十一日：736,551,000 港元）的持有作出售之物業；
- (h) 賬面值合共為 172,688,000 港元（二零一八年十二月三十一日：152,084,000 港元）的貿易應收款項；及
- (i) 賬面值合共為 1,292,335,000 港元（二零一八年十二月三十一日：628,045,000 港元）的銀行存款。

(3) 或然負債

於二零一九年十二月三十一日，本集團為物業買家及聯營公司使用之銀行信貸額度向銀行分別提供約 71 億 792 萬港元及 20 億 1,877 萬港元（二零一八年十二月三十一日：63 億 5,501 萬港元及 16 億 4,858 萬港元）的擔保。

3. 資本性承諾

於二零一九年十二月三十一日，本集團已簽約的資本性承諾為 158 億 1,420 萬港元（二零一八年十二月三十一日：122 億 5,467 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

本集團於二零一九年十二月三十一日持有銀行結存及短期投資分別為 293 億 2,548 萬港元（二零一八年十二月三十一日：261 億 465 萬港元）及 8 億 1,073 萬港元（二零一八年十二月三十一日：6 億 390 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%、78% 及 19%（二零一八年十二月三十一日：3%、83% 及 14%）。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。

三. 報告期後事項

於二零二零年初爆發新型冠狀病毒疫症，中國已經及繼續於全國落實多項預防及監控措施，包括延長全國農曆新年假期、於部分地區延後農曆新年假期後復工日期。本公司董事預期本集團二零二零年十二月三十一日止年度整體業績將可能有以下負面影響：

1. 國家交通運輸部發出通知，延長農曆新年假期免收七座或以下小型客車路費的政策，由原來七天延長至十六天。另外，於二零二零年二月十五日，國家交通運輸部發布《交通運輸部關於新冠肺炎疫情防控期間免收收費公路車輛通行費的通知》，決定在新型冠狀病毒疫情防控期間，免收全國收費公路車輛通行費「免收通行費」，「免收通行費」的時間範圍從二零二零年二月十七日零時起，至疫情防控工作結束，具體截止時間另行通知。本集團旗下經營或投資的收費公路及橋樑項目在疫情防控期間亦會免收車輛通行費。國家交通運輸部於二零二零年二月十五日在其網站中宣布，國家將另行研究出台相關配套保障政策，統籌維護收費公路使用者、債權人、投資者和經營者的合法權益。目前尚未知悉「免收通行費」何時會結束，相關配套保障政策何時出台及政策覆蓋範圍。
2. 在編製綜合財務報表時，本集團採用公允值模型計量投資物業。在二零二零年十二月三十一日止年度，本集團投資物業的公允價值可能因新型冠狀病毒疫情出現波動。

截至本綜合財務報表發布之日，本集團仍在評估新型冠狀病毒疫情對本集團財務業績和狀況的影響，目前尚無法量化估計對本集團的影響。本集團管理層將密切關注新型冠狀病毒疫情的發展，並對其財務影響進行進一步評估。

新型冠狀病毒疫症是在財政年結日後的非調整性事件，因此不會對截至二零一九年十二月三十一日止年度之綜合財務報表作出任何重大調整。