

二零零八年全年業績公佈

摘要

	二零零八年 千港元	二零零七年 (經重列) 千港元	同比變化 %
營業額	12,732,652	8,432,300	+51.0%
毛利	4,648,426	3,257,169	+42.7%
除稅前溢利	3,391,587	2,576,239	+31.6%
股東應佔溢利	2,101,546	1,963,023	+7.1%
建議每股末期股息 ^註	36 港仙	43 港仙	-16.3%
每股盈利 - 基本	1.96 港元	1.94 港元	+1.0%
- 攤薄	1.95 港元	1.93 港元	+1.0%

註：連同年內已派發的中期股息每股 45 港仙（二零零七年：每股 37 港仙），全年派發股息共每股 81 港仙（二零零七年：每股 80 港仙），股息派付比率為 41.3%（二零零七年：41.2%）。

業務回顧

上海實業控股有限公司（「本公司」）董事會欣然宣佈，截至二零零八年十二月三十一日止年度，本公司及其附屬公司（「本集團」）營業額上升 51.0%，達 127.33 億港元，股東應佔溢利上升 7.1%，達 21.02 億港元，整體業務表現良好，為集團提供穩定盈利增長。

基建設施

二零零八年，本集團的基建設施業務錄得盈利貢獻達 8.29 億港元，佔本集團業務淨利潤*約 37.2%，盈利較去年上升 223.7%。年內積極推進基建項目的收購，加大投資規模。新收購的滬杭高速公路項目已於二零零八年十二月初完成交易，是項投資將可進一步加強集團的穩定收益基礎。

收費公路

滬寧高速公路（上海段）

滬寧高速公路（上海段）四拓八車道改擴建工程於二零零八年底已基本完成，路段於二零零九年一月一日開始通車。滬寧高速公路（上海段）改擴建後全長約 26 公里，設雙向八車道，預期二零零九年車流量將迅速增長，帶動通行費收入上升。

受到年初雪災以及改擴建工程年內全面施工的影響，全年車流量有所下調，約 1,956 萬架次，客車和貨車使用量分別約佔 82.43% 及 17.57%；通行費收入約為 3.13 億港元，連同於二零零八年所獲政府改擴建補償款項 2.14 億港元，總收益約 5.27 億港元。受惠於年內人民幣匯率的上升，上海滬寧高速公路（上海段）有限公司（「滬寧高速」）二零零八年度錄得盈利約 4.08 億港元，同比上升 12.7%。

滬杭高速公路（上海段）

滬杭高速公路（上海段）與浙江省滬杭甬高速公路相貫通，構建成一條全長 247.6 公里的滬杭甬高速公路，是全國主幹線的組成部分。滬杭高速公路（上海段）全長 47.67 公里，東起上海市西南閔行區的莘莊鎮，西至上海市金山區楓涇鎮，沿線穿越閔行、松江、金山三個區，其中莘莊至松江段長 20.1 公里，松江至楓涇段長 27.6 公里，共有九個收費站。

上海路橋發展有限公司（「路橋發展」）二零零八年通行費收入約為 6.57 億港元，車流量為 2,965 萬架次，全年淨利潤為 2.06 億港元。客車和貨車使用量約佔 77% 和 23%。本集團於二零零八年十二月初完成收購滬杭高速公路（上海段）的收費經營權。為了應付預期車流量的快速增長，路橋發展於二零零九年一月已啟動了拓寬及改建工程，集中在松江區、閔行區內，工程投資總額約人民幣 21.67 億元，本集團承擔當中人民幣 12 億元。於二零零九年可獲政府就工程引致車流量減少給予補償款項至少人民幣 2.516 億元，預計工程於二零一零年三月竣工，莘松段的通行能力將可大大提升，從而增加車流量及通行費收入。

甬金高速公路（金華段）

甬金高速公路（金華段）自建成通車以來，車流量增長未如預期理想，在評估項目的戰略前景和管理情況後，二零零八年十月，本集團以代價人民幣 3.6 億元全數出售其持有浙江金華甬金高速公路有限公司（「甬金高速」）的 30% 股權，交易已經中國政府有關部門批准，並於二零零八年十二月完成，本集團年內獲出售收益約 2.08 億港元。

水務

截至二零零八年十二月三十一日止，中環保水務投資有限公司（「中環水務」）資產規模達人民幣 52 億元，有十四個水務項目，公司擁有 19 間供水廠、17 間污水廠、2 座水庫及 1,841.27 公里的管網，服務人口數千萬人。自成立以來，連續六年獲得中國水網評選為中國水務十大影響力企業。中環水務二零零八年度主營業務收入約為 5.87 億港元，較去年上升 23.3%，淨利潤約為 5,328 萬港元，同比上升 1.87 倍，全年累計售水總量 3.58 億噸，污水處理總量 2.64 億噸，COD 減排量 7.1 萬噸。

二零零八年十二月，中環水務雙方股東各增資人民幣 2.5 億元，在保持公司財務實力的同時，有助公司拓展規模，提升營運競爭力，確立行業地位。公司並會致力落實優化水務資本結構。隨著新項目陸續投入，預期企業經濟效益將逐步提升。

醫藥

本年度，醫藥業務為集團提供的盈利貢獻為 2.64 億港元，同比上升 51.4%，佔本集團業務淨利潤*約 11.9%，全年營業額達 52.80 億港元，較去年上升 22.2%。上海實業醫藥投資股份有限公司（「上實醫藥」）年內不斷加大醫藥業務的投資力度，進而有序退出非醫藥業務，聚焦主業投資，把握下一輪醫藥資產重組的契機。截至二零零八年十二月三十一日止，上實醫藥錄得營業額人民幣 32.08 億港元（相當於約 36.44 億港元），較去年上升 12.6%。上實醫藥二零零八年首次入選「上海企業百強榜」，位列第 71 位；再次入選中國製藥工業百強榜，位列第 39 位。

中醫藥及保健品

正大青春寶藥業有限公司二零零八年藥品銷售有不俗增長，其中大品種「登峰」參麥注射液同比升幅 33.4%；「尼莫地平片」、「尿感寧顆粒」、「生脈膠囊」等產

品亦穩中有升；保健品受宏觀經濟影響則相對滯後。

杭州胡慶餘堂藥業有限公司全年營業收入上升 14.1%，主要是藥品銷售同比有所增長，其中龍頭產品「胡慶餘堂胃復春片」約佔公司總體銷售 40%，銷售同比上升 22.2%。

廈門中藥廠有限公司銷售同比上升 23.6%，主要產品「新癩片」銷售同比上升 21.2%，銷售額首次超逾億港元；「海珠喘息定片」、「八寶丹膠囊」和「腎舒顆粒」分別上升 27.2%、42.2%及 38.0%。年內基本完成了新廠區和現代中藥製劑生產項目的建設。

遼寧好護士藥業(集團)有限責任公司二零零八年銷售同比上升 22.7%，「好護士乳癖消」年內銷售增長達 25.6%。「好護士乳癖消」受惠於穩定價格體系和深度分銷，銷售取得成效。農村醫保的提升使普藥產品市場擴大，亦帶動整體銷售上升。

生物醫藥

廣東天普生化醫藥股份有限公司（「廣東天普」）目前是國內生產人尿蛋白製品最多的廠家之一，現有主要產品包括一類新藥「凱力康」、國內獨家品種「烏司他丁」以及部分外銷原料藥等。廣東天普二零零八年銷售實現快速增長，年內調整行銷政策，並加大部分重點區域的資源投入，銷售同比升幅 32.1%，主要產品「烏司他丁」、「凱力康」銷售分別上升 47.4%及 2.06 倍。

化學藥品

常州藥業股份有限公司（「常州藥業」）是一家區域馳名醫藥企業。旗下常州製藥廠是全國首批城市社區、農村基本用藥定點生產企業，主導產品為「常藥卡托普利片」及原料藥、「複方利血平片」、「反應停」及「常藥降壓片」。常州藥業二零零八年度合併營業額增長 23.2%，年內加大市場拓展力度，「常藥卡托普利片」、「反應停」及「常藥降壓片」銷售分別錄得 30.9%、49.7%及 28.7%的升幅。

醫療器械

上海醫療器械股份有限公司二零零八年總體銷售平穩，有約 9.0%的升幅，其中補牙填充材料及手術床銷售分別上升 32.1%及 16.8%。微創醫療器械（上海）有限公司全年總體銷售增幅 29.1%。主導產品藥物支架系統銷售上升 25.7%，冠脈支架及球囊擴張管產品成功開拓國外市場，銷售分別上升 29.2%及 2.46 倍。

消費品

二零零八年，消費品業務的盈利貢獻為 4.88 億港元，佔本集團業務淨利潤*約 21.9%。盈利較去年下降 49.5%，主要原因乃由於集團於二零零七年出售汽車及零部件業務獲得出售收益，以及光明乳業股份有限公司（「光明乳業」）於第三季度錄得較大經營虧損。在扣除出售收益因素及相關盈利貢獻後，消費品業務盈利同比下降 26.3%。南洋兄弟煙草股份有限公司（「南洋煙草」）繼續為本集團帶來穩定的收益及現金流，為業務持續發展提供了良好的支持。

煙草

面對全球經濟下滑的市況，南洋煙草二零零八年營業額保持增長，達 19.76 億港元，同比上升 3.1%；淨利潤約 4.45 億港元，較去年上升 4.7%，利潤增加主要為年內對銷售結構進行調整，增加了高毛利率品牌煙的銷售，其中「百年龍鳳」及「罐裝單雙妹」銷售取得佳績，同比升幅達 75% 及 3.6 倍。

本年度，公司積極開拓銷售管道，加強品牌推廣，完善配送系統，力爭市場份額，本港及澳門市場銷售分別增長 15.0% 及 6.2%；免稅市場及中專市場銷量分別增長 12.2% 及 26.5%；海外市場因結構調整需要，同比減少 7.5%。未來將繼續開拓新市場如泰國、新加坡等，努力發掘市場潛力。

南洋煙草膨脹煙絲生產線擴建工程項目已順利於二零零八年底完成，正進行試產，目標是通過優化提升至日產 4,000 公斤。膨絲技術可將原料煙葉膨化，增加煙絲填充值，降化焦油及相關有害物質，實現降焦減害、節約目標，大大提升產品生產品質。

乳業

光明乳業二零零八年一至八月份銷售收入保持 30% 以上的快速增長，但九月份的「三聚氰胺」事件使整個乳製品行業面臨困境，乳製品市場受到重創，對公司發展造成重大影響。二零零八年第四季，公司通過加強奶源控制、品牌宣傳、終端管理，市場逐步恢復。全年實現營業收入人民幣 73.79 億元（相當於約 83.81 億港元），淨虧損人民幣 2.86 億元（相當於約 3.25 億港元）。二零零九年，公司仍以恢復市場為首任，堅定區域和品類發展策略，堅持產品品質安全方針，建設品牌資產，提高盈利能力。

二零零八年三月，本集團收購達能集團持有光明乳業 10.005% 股權之交易已獲國家相關部門批准，本集團目前於光明乳業之持股比例為 35.176%。

印務

永發印務有限公司（「永發印務」）二零零八年營業額達 17.77 億港元，同比上升 9.9%。面對全球經濟放緩，銷售市場於二零零八年下半年出現萎縮，然而原材料價格及經營成本仍然高企，影響了永發印務的盈利表現，全年淨利潤為 1.02 億港元，較去年減少約 44%。由於環球市場的急劇變化，永發印務董事會於二零零八年三月決定延後上市計劃，伺機再行啟動。

永發印務旗下河北永新紙業有限公司（「河北永新紙業」）年內新建第六條生產線項目已進入後期建設階段，本集團於二零零八年十二月出資約 8,000 萬港元增持共 12.13% 之股份，在解決資金障礙的同時，亦確保項目如期完成。生產線預計可於二零零九年中正式投產。本集團持有河北永新紙業之股權由 66% 增至 78.13%。

未來永發印務將集中資源，拓展印刷業務，重點發展煙包、酒包和藥包印刷，積極尋求優良收購兼併項目，適時引進戰略投資者，做強包裝印刷主業優勢，鞏固和擴大市場領域。

連鎖超市

本年度，聯華超市股份有限公司（「聯華超市」）營業額為人民幣 207.02 億元（相當於約 235.14 億港元），同比增長 14.46%，股東應佔溢利為人民幣 3.88 億元（相當於約 4.41 億港元），同比上升 44.74%。於本年結日後，本集團公佈以代價約人民幣 10.56 億元（相當於約 11.99 億港元）出售所持聯華超市之 21.17% 股權，進一步削減非核心業務，優化集團產業投資組合。是次交易已於二零零九年三月完成，上實醫藥預計於二零零九年度將錄得約 6.22 億港元之稅前投資收益。

房地產

二零零八年，房地產業務通過物業銷售、酒店經營、租金收入及投資物業重估，為本集團提供盈利貢獻約 4.40 億港元，佔集團業務淨利潤*約 19.8%。上海城開（集團）有限公司（「上海城開集團」）的經營業績於二零零八年開始合併於本公司帳目內，全年錄得淨利潤達 7.04 億港元。年內，本集團以 13.5 億港元之代價向母公司購入上海四季酒店約 87% 權益，為房地產投資組合注入優質資產。

土地儲備

截至二零零八年十二月三十一日止，本集團共有八個房地產項目。中國內地年前針對房地產行業的宏觀調控措施，市場購置者普遍出現觀望情緒，二零零八年下半年全球性金融危機全面爆發，進而加劇房地產市場的嚴峻形勢。有見及此，上海城開集團在拓展項目方面採取穩健策略，在積極尋找項目資源的同時，更加注重項目的增值潛力和市場消化能力，年內在控制土地儲備的前提下，共吸納兩幅地塊。

於二零零八年第一季度，上海城開集團通過市場競拍方式，分別於重慶和昆山購入兩幅地塊，新增總可建築面積約 215,977 平方米（按調整後規劃容積比率計算），土地儲備增加 160,763 平方米，使規劃總可建築面積累計達 3,260,000 平方米。

物業開發

本年度，上海城開集團物業銷售實現預售金額約 13.97 億港元，銷售建築面積約 12.05 萬平方米，其中萬源城 E2 街坊於二零零八年三月已完成入伙。萬源城「御溪」別墅項目及「朗郡」高層公寓於二零零八年十一月隆重開盤，截至年底共銷售 160 套，成為市場焦點，預售總金額 10.20 億港元，在樓市普遍低迷的市況中創下佳績。

上海城開集團其他項目包括昆山琨城帝景園、合肥玫瑰紳城和長沙托斯卡納年內共錄得預售金額約 3.49 億港元，預售建築面積合共約 57,700 平方米。公司未來將按計劃繼續投資在建項目，適時於市場推出樓盤，在穩定現金流的基礎上爭取創造更大的價值。

物業投資

截至二零零八年底，上海城開集團持有投資物業總建築面積約 76,870 平方米，年內實現租金總收入達 1.14 億港元，主要物業包括上海城開國際大廈、匯民商廈及其他零星物業，該等物業多以長期租約出租。上海城開國際大廈為現代化甲級寫字樓，坐落於徐家匯商業圈核心地段，交通便捷，於二零零七年底開始招租，租金回報理想。匯民商廈為餐飲、娛樂類商業物業，坐落於徐家匯商業圈核心地段，人流密集。

在項目開拓的同時，公司會不時關注市場，購入有增值潛力的優質持有性物業，以提供穩定而可觀的租金收入。

酒店經營

本公司於二零零八年七月公佈以代價 13.5 億港元向母公司收購上海四季酒店約 87% 權益。上海四季酒店是位於上海市中心的五星級酒店，擁有優越品牌，比鄰南京路和淮海路繁華的購物、娛樂和商業區，酒店可提供客房 421 間，設施包括會議及宴會廳、健身中心及水療，以及餐飲大堂等。是次收購交易已於二零零八年十二月初完成。

二零零八年全球市場環境變化、人民幣升值、經營成本增加等因素給酒店經營行業帶來挑戰。上海上實南洋大酒店有限公司（「上實南酒」）年內採取有效的銷售策略，控制成本開支，積極開拓客源，全年營業收入錄得 3.24 億港元，二零零八年平均每間可供出租客房收益（RevPAR）約為人民幣 1,094 元。於去年啟動的水療改建工程預計於二零零九年中竣工，在滿足客戶要求的同時，可進一步提升酒店品牌優質服務。未來將密切關注市況，實施有效經營，堅守優質品牌服務，提升市場競爭力。

其他

中芯國際集成電路製造有限公司（「中芯國際」）於二零零八年第一季度決定退出 DRAM 商品業務，將產能轉至市場需求較強的邏輯晶片，並錄得 1.058 億美元（相當於約 8.25 億港元）的長期資產減值虧損。截至二零零八年十二月三十一日止，中芯國際銷售額由二零零七年的 15.498 億美元（相當於約 120.88 億港元）下跌 12.7% 至二零零八年的 13.537 億美元（相當於約 105.59 億港元），主要是由於北京廠的 DRAM 生產已改為生產邏輯晶圓，加上第四季度市場大幅倒退。然而，非 DRAM 業務的收益仍較去年增加 14.3%。展望未來，中芯國際仍會將重點放在非 DRAM 業務，並繼續與中國客戶開拓商機。截至二零零八年底，本集團攤占中芯國際經營虧損合計約 1.67 億港元，當中包括中芯國際退出 DRAM 市場的相關存貨及長期資產減值損失。

二零零八年十一月，中芯國際配售 3,699,094,300 股普通股予策略投資者，佔中芯國際當時已發行股份的 19.9%，本集團持有中芯國際之股權相應攤薄至 8.21%。於本年結日前，本集團通過直接持有以及獲取母公司授予其相應股份表決權，因而具表決權股份權益合共為 10.09%。

為貫徹本集團退出非核心業務的戰略佈局，本公司於二零零八年五月公佈以代價 7.75 億港元，向母公司出售上海市信息投資有限公司（「上海信投」）20% 權益，交易已於六月份完成。本集團於二零零八年錄得出售收益約 3.32 億港元。

**不包括總部支出淨值之淨利潤。*

展望

本集團去年核心業務保持良好收益增長和盈利水平。展望未來，本集團將進一步加強核心業務的建設，優化產業結構，總體目標為實現經常性盈利持續增長，加大退出非核心業務的力度，充分發揮融資功能。本集團將積極參與上海市國資戰略重組，抓穩機遇，力謀發展，並憑藉本集團擁有上海背景的優勢和依託母公司的大力支持，將可促進業務持續穩定發展，擴大盈利貢獻，為股東創造更高價值。

在基建設施方面，在確保滬寧高速公路（上海段）改擴建後通車順暢以及滬杭高速公路（上海段）改擴建工程順利進行的同時，繼續尋求收購具盈利增長潛力的收費公路項目；水務投資將致力積聚競爭優勢，提升營運能力，進一步優化資本結構，推動業務平穩快速增長。

醫藥業務方面，本集團會強抓市場發展趨勢，努力提高市場佔有率及盈利水平，同時把握上海市國有資產重組契機，作出有效部署，加快整合醫藥資源，消除與母公司可能潛在的同業競爭，創造協同效益，謀求產業發展踏上更高台階。

在消費品業務方面，本集團將致力維持業務穩定發展的良好勢頭，增強經營實力，擴大銷售規模，力爭利潤水平持續提高，繼續為集團提供穩定的盈利和現金流。

在房地產業務方面，本集團將繼續深化現有項目的建設和策劃，積極關注市場機遇，伺機收購優質房地產項目，並實施投資業務戰略，優化盈利結構，建立長期穩定收入來源，推進房地產業務長遠持續發展。

最後，本人謹藉此機會代表董事會，對本公司全體股東及業務夥伴多年來一直對本集團的鼎力支持和愛護，並對管理團隊和全體員工為本集團業務發展所付出的努力和貢獻，致以衷心的感謝。

滕一龍

董事長

香港，二零零九年四月二十一日

末期股息

董事會建議派發截至二零零八年十二月三十一日止年度末期股息每股 36 港仙（二零零七年：每股 43 港仙）。倘於二零零九年六月五日（星期五）舉行之本公司股東週年大會上獲股東批准，該末期股息將於二零零九年六月十六日（星期二）或前後派付予於二零零九年六月五日（星期五）名列於本公司股東名冊內之股東。連同年內已派發的中期股息每股 45 港仙（二零零七年：每股 37 港仙），全年派發股息共每股 81 港仙（二零零七年：每股 80 港仙），股息派付比率為 41.3%（二零零七年：41.2%）。

暫停辦理股份過戶登記

股份過戶登記處將於二零零九年六月三日（星期三）至二零零九年六月五日（星期五）（包括首尾兩天）暫停辦理股份過戶登記手續。股息通知將於二零零九年六月十六日（星期二）或前後寄予各位股東。如欲獲派發末期股息及有權出席股東週年大會，股東須於二零零九年六月二日（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股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司辦理過戶手續，地址為香港灣仔皇后大道東二十八號金鐘滙中心二十六樓，方為有效。

股東週年大會

股東週年大會將於二零零九年六月五日（星期五）下午三時正，假座香港灣仔告士打道三十九號夏慤大廈二十六樓本公司會議室舉行。股東週年大會通告將於二零零九年四月三十日（星期四）或之前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。

審閱全年業績

審核委員會已審閱本公司截至二零零八年十二月三十一日止年度之綜合全年業績。

企業管治

根據聯交所證券上市規則附錄十四《企業管治常規守則》所載守則條文的規定，所有新任董事應在接受委任後的首次股東大會上接受股東選舉。滕一龍先生於二零零八年五月三十日獲委任後，本公司於二零零八年七月公佈收購上海滬杭高速公路及上海四季酒店權益，並於二零零八年九月召開股東特別大會，由於滕一龍先生獲委任相關事宜已於二零零八年五月三十日舉行之股東週年大會上向股東報告，並於同日刊發相關公告，故本公司未有安排滕一龍先生在該股東特別大會中接受股東選舉，而滕先生將會根據本公司組織章程細則，於二零零九年六月五日即將舉行的二零零九年股東週年大會上退任並接受股東重選。

除上述所披露者外，截至二零零八年十二月三十一日止年度內，本公司已遵守載於《企業管治常規守則》所有守則條文。

購買、出售或贖回上市證券

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

二零零八年年報將於二零零九年四月三十日（星期四）或之前寄予各位股東，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

於本公佈日期，本公司董事會成員包括八位執行董事，分別為滕一龍先生、蔡育天先生、呂明方先生、丁忠德先生、周杰先生、錢世政先生、姚方先生及周軍先生；三位獨立非執行董事，分別為羅嘉瑞先生、吳家瑋先生及梁伯韜先生。

綜合收益表

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	附注	2008 港幣千元	2007 港幣千元 (經重列)
營業額	3	12,732,652	8,432,300
銷售成本		<u>(8,084,226)</u>	<u>(5,175,131)</u>
毛利		4,648,426	3,257,169
其他投資收入		284,485	598,485
其他收入		624,460	445,412
於轉為投資物業時之發展中物業公允值增加		497,073	-
銷售及分銷費用		(1,399,618)	(1,112,848)
行政費用		(1,338,826)	(893,411)
財務費用		(322,224)	(158,466)
分佔合營企業業績		64,968	277,456
分佔聯營公司業績		(106,396)	158,161
購併聯營公司權益之折讓		1,410,222	-
購併附屬公司權益之折讓		902	2,563
出售附屬公司、聯營公司及合營企業權益之淨溢利		556,618	159,332
可供出售之投資之減值損失		(1,527,388)	-
附屬公司商譽之減值損失		<u>(1,115)</u>	<u>(157,614)</u>
除稅前溢利		3,391,587	2,576,239
稅項	4	<u>(533,821)</u>	<u>(295,130)</u>
年度溢利	5	<u>2,857,766</u>	<u>2,281,109</u>
歸屬於			
- 本公司股東		2,101,546	1,963,023
- 少數股東		<u>756,220</u>	<u>318,086</u>
		<u>2,857,766</u>	<u>2,281,109</u>
股息	6	<u>946,793</u>	<u>686,618</u>
每股盈利	7		
- 基本		<u>1.96 港元</u>	<u>1.94 港元</u>
- 攤薄		<u>1.95 港元</u>	<u>1.93 港元</u>

綜合資產負債表
於二零零八年十二月三十一日

	附注	2008 港幣千元	2007 港幣千元 (經重列)
非流動資產			
投資物業		1,986,896	540,268
物業、廠房及設備		3,737,481	4,058,066
已付土地租金 – 非流動部份		628,476	580,548
收費公路經營權		9,681,461	7,434,490
其他無形資產		145,216	145,329
商譽		400,692	391,734
於合營企業權益		1,152,494	1,498,470
於聯營公司權益		4,044,789	3,828,644
投資		584,274	442,742
應收貸款 – 非流動部份		3,085	3,323
採購物業、廠房及設備之已付訂金		857,057	808,526
購併聯營公司附加權益之已付訂金		-	484,802
受限制之銀行存款		73,109	68,272
遞延稅項資產		86,631	83,937
		<u>23,381,661</u>	<u>20,369,151</u>
流動資產			
存貨		14,353,180	14,363,794
貿易及其他應收款項	8	4,150,592	2,355,554
已付土地租金 – 流動部份		28,580	36,719
投資		117,173	-
應收貸款 – 流動部份		-	32,051
於損益表按公允值列帳之財務資產		45,542	3,136,221
應收稅金		2,616	57,388
作抵押之銀行存款		800,541	51,975
短期銀行存款		1,547,332	659,092
銀行結存及現金		7,220,765	6,223,115
		<u>28,266,321</u>	<u>26,915,909</u>
持有作出售資產		-	203,887
		<u>28,266,321</u>	<u>27,119,796</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	9	7,277,356	8,923,087
應付稅項		614,651	397,074
銀行及其他貸款		3,824,193	2,353,553
		<u>11,716,200</u>	<u>11,673,714</u>
流動資產淨值		<u>16,550,121</u>	<u>15,446,082</u>
資產總值減流動負債		<u>39,931,782</u>	<u>35,815,233</u>

	附注	2008 港幣千元	2007 港幣千元 (經重列)
股本及儲備			
股本		107,644	107,126
股本溢價及儲備		23,293,714	22,518,605
本公司股東應佔股東權益		23,401,358	22,625,731
少數股東權益		8,479,654	7,459,143
總權益		31,881,012	30,084,874
非流動負債			
銀行及其他貸款		5,829,901	3,687,693
遞延稅項負債		2,220,869	2,042,666
		8,050,770	5,730,359
總權益及非流動負債		39,931,782	35,815,233

附注：

(1) 法定財務報表

本業績公告所載的財務資料，並不構成本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度的法定財務報表，惟乃摘錄自該財務報表。

(2) 編制基準、會計政策之變更及重列

本綜合帳項按照所有由香港會計師公會頒佈並適用的《香港財務報告準則》編制。除對某些物業及財務工具以公允值列示外，本綜合帳項乃按歷史成本為編制基準。

(i) 合併會計法

於本年度，本集團向上海實業(集團)有限公司(“上實集團”)之全資子公司收購 Good Cheer Enterprises Limited 及上實滬杭開發建設有限公司。本集團按香港會計師公會《會計指引》第 5 號的要求而採用合併會計法的原則來處理屬上實集團控制的實體的併購。本集團截至二零零七年十二月三十一日止的合併財務報表已作重列，以包括該等從上實集團收購的業務以往年度及本年的財務狀況及經營業績，如同該等收購已在二零零七年一月一日或該等業務已受上實集團控制當日已完成。

(ii) 初始計算完成後作出商譽之調整

有關收購上海城開集團，其可識別資產、負債及或然負債及綜合成本之公允值於二零零七年以暫估數值釐定，本集團於本年度完成初始計算。因此，須對收購日之若干暫估數值及商譽作出調整。

(iii) 新訂及經修訂《香港財務報告準則》的應用

於本年度，本集團採用以下由香港會計師公會頒佈及已生效之經修訂的香港會計準則及詮釋(《新訂香港財務報告準則》)

香港會計準則第 39 號及香港財務報告準則第 7 號 (經修訂)
香港 (國際財務報告詮釋委員會) - 詮釋第 11 號

香港 (國際財務報告詮釋委員會) - 詮釋第 12 號

香港 (國際財務報告詮釋委員會) - 詮釋第 14 號

財務資產之重新分配

香港財務報告準則第 2 號 -

集團及庫存股份交易

服務特許權安排

香港會計準則第 19 號 - 界定
利益資產之限制、最低資金需
要及其相互關係

(3) 業務分部信息

為了管理目的，本集團目前分為四個經營業務 - 房地產、基建設施、醫藥及消費品。關於以上業務之
分部信息列示如下：

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	房地產 港幣千元	基建設施 港幣千元	醫藥 港幣千元	消費品 港幣千元	未被分攤 港幣千元	綜合 港幣千元
營業額						
對外銷售	2,961,994	938,802	5,280,547	3,551,309	-	12,732,652
分部業績	1,029,190	831,197	670,701	666,162	-	3,197,250
未分攤總部收入淨值						118,750
財務費用						(322,224)
分佔合營企業業績	-	6,387	49,625	149	8,807	64,968
分佔聯營公司業績	10,811	-	408	49,673	(167,288)	(106,396)
出售附屬公司、聯營公司 及合營企業權益之淨溢利						556,618
附屬公司商譽之減值損失						(1,115)
可供出售之投資之減值損失						(1,527,388)
購併聯營公司權益之折讓						1,410,222
購併附屬公司權益之折讓						902
除稅前溢利						3,391,587
稅項						(533,821)
年度溢利						2,857,766

截至二零零七年十二月三十一日 (經重列)

	房地產 港幣千元	基建設施 港幣千元	醫藥 港幣千元	消費品 港幣千元	未被分攤 港幣千元	綜合 港幣千元
營業額						
對外銷售	369,983	446,690	4,322,141	3,293,486	-	8,432,300
分部業績	81,086	427,653	533,134	743,500	-	1,785,373
未分攤總部收入淨值						509,434
財務費用						(158,466)
分佔合營企業業績	4,375	(2,379)	39,522	119,976	115,962	277,456
分佔聯營公司業績	-	-	18,313	170,757	(30,909)	158,161
出售附屬公司、聯營公司 及合營企業權益之淨溢利						159,332
附屬公司商譽之減值損失						(157,614)
購併附屬公司權益之折讓						2,563
除稅前溢利						2,576,239
稅項						(295,130)
年度溢利						2,281,109

(4) 稅項

	2008 港幣千元	2007 港幣千元 (經重列)
本期間稅項		
- 香港	88,607	104,868
- 中國土地增值稅	46,917	-
- 中國企業所得稅	424,231	173,887
	559,755	278,755
往年(多提)少提撥備		
- 香港	(5,605)	(1,468)
- 中國企業所得稅	(7,092)	1,497
	(12,697)	29
遞延稅項		
- 本年度	(7,207)	18,697
- 由稅率變動產生	(6,030)	(2,351)
	(13,237)	16,346
	533,821	295,130

香港利得稅乃按本年度估計應課稅溢利以稅率 16.5%(二零零七年：17.5%)計算。於二零零八年六月二十六日，香港立法會通過二零零八年收入條例草案，自 2008/2009 課稅年度起將公司利得稅稅率由 17.5%調低至 16.5%。因此，香港利得稅乃按本年度估計應課稅溢利以稅率 16.5%(二零零七年：17.5%)計算。

於二零零七年三月十六日，中國按中華人民共和國主席令 63 號頒佈了中華人民共和國企業所得稅法（「新稅法」）。於二零零七年十二月六日，中華人民共和國國務院簽署了新稅法的實施條例。於舊法律及條例下符合享有稅務優惠稅率 15% 之公司，所得稅率將分別於二零零八、二零零九、二零一零、二零一一及二零一二年逐漸增至 18%、20%、22%、24% 及 25%。仍處於稅務優惠期之公司，在所得稅率增至 25% 前，新稅法及實施條例實行後將繼續享有稅務優惠期。現時所得稅率為 33% 之公司，新稅法及實施條例自二零零八年一月一日起，所得稅率將由 33% 調整至 25%。

中國土地增值稅按土地價值的升值（物業銷售所得款減可扣除開支：包括土地使用權的成本及開發建築成本）徵稅，累進稅率為 30% 至 60%。

(5) 年度溢利

	<u>2008</u> 港幣千元	<u>2007</u> 港幣千元 (經重列)
年度溢利已扣除(計入):		
收費公路經營權攤銷(已包括在銷售成本內)	208,653	99,428
其他無形資產攤銷(已包括在行政費用內)	7,888	7,268
物業、廠房及設備折舊	367,463	294,940
已付土地租金攤銷	28,551	36,263
壞帳之減值損失	19,106	12,666
撥回壞帳之減值損失(已包括在其他收入內)	(36,450)	-
投資物業之公允值增加(已包括在其他收入內)	(12,788)	(10,783)
出售投資物業之虧損(溢利) (已包括在其他收入內)	8,830	(5,787)
出售物業、廠房及設備之虧損(溢利)	1,786	(5,790)
研究及開發成本	78,577	37,866
分佔合營企業中國稅項(已包括在分佔合營企業業績內)	(8,910)	25,650
分佔聯營公司中國稅項(已包括在分佔聯營公司業績內)	(24,145)	25,678

(6) 股息

	<u>2008</u> 港幣千元	<u>2007</u> 港幣千元
普通股:		
二零零八年中期股息每股 45 港仙 (二零零七年: 37 港仙)	484,362	395,900
二零零七年末期股息每股 43 港仙(二零零六年: 30 港仙)	462,431	290,718
	946,793	686,618

董事會建議派發末期股息每股 36 港仙，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

本公司股東應佔每股基本及攤薄盈利乃按下列數字計算：

	<u>2008</u> 港幣千元	<u>2007</u> 港幣千元 (經重列)
溢利：		
本年度本公司股東應佔溢利及藉以計算每股基本盈利的溢利	2,101,546	1,963,023
普通股之潛在攤薄影響		
- 調整分佔合營企業業績對每股盈利的潛在攤薄影響(附註)	(865)	(707)
藉以計算每股攤薄盈利的溢利	<u>2,100,681</u>	<u>1,962,316</u>
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
股數：		
藉以計算每股基本盈利之普通股加權平均股數	1,074,822,708	1,013,132,770
普通股之潛在攤薄影響		
- 購股期權	1,914,212	4,719,136
藉以計算每股攤薄盈利之普通股加權平均股數	<u>1,076,736,920</u>	<u>1,017,851,906</u>

附注：分佔合營企業業績的攤薄影響乃由合營企業發出之購股期權產生。

採用香港會計準則第 39 號及香港財務報告準則第 7 號（經修訂）及合併會計法對本集團於本年度及上年度每股基本及攤薄盈利的影響：

對每股基本盈利的影響

	<u>2008</u> 港幣	<u>2007</u> 港幣
調整前已報告之數字	1.89	1.98
因會計政策之變更產生之調整：		
- 合併會計法	0.02	(0.04)
- 財務資產之重新分配	0.05	-
經重列	<u>1.96</u>	<u>1.94</u>

對每股攤薄盈利的影響

	<u>2008</u> 港幣	<u>2007</u> 港幣
調整前已報告之數字	1.88	1.97
因會計政策之變更產生之調整：		
- 合併會計法	0.02	(0.04)
- 財務資產之重新分配	0.05	-
經重列	<u>1.95</u>	<u>1.93</u>

(8) 貿易及其他應收款項

	<u>2008</u> 港幣千元	<u>2007</u> 港幣千元 (經重列)
貿易應收款項	1,752,287	1,145,950
減：壞帳準備	(69,382)	(99,574)
	<u>1,682,905</u>	<u>1,046,376</u>
其他應收款項	2,467,687	1,309,178
貿易及其他應收款項總額	<u>4,150,592</u>	<u>2,355,554</u>

除物業買家外，本集團提供三十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。貿易應收款項減去壞帳準備之帳齡分析如下：

	<u>2008</u> 港幣千元	<u>2007</u> 港幣千元 (經重列)
貿易應收款項：		
30 天內	1,122,315	473,020
31 – 60 天	243,795	237,233
61 – 90 天	142,394	124,230
91 – 180 天	114,355	117,193
181 – 365 天	35,816	75,284
多於 365 天	24,230	19,416
	<u>1,682,905</u>	<u>1,046,376</u>

(9) 貿易及其他應付款項

	<u>2008</u> 港幣千元	<u>2007</u> 港幣千元 (經重列)
貿易應付款項	1,744,506	1,138,582
出售物業已收客戶訂金	299,140	1,497,244
應付代價	2,773,156	560,581
其他應付款項	2,460,554	5,726,680
貿易及其他應付款項總額	<u>7,277,356</u>	<u>8,923,087</u>

貿易應付款項之帳齡分析如下：

	<u>2008</u> 港幣千元	<u>2007</u> 港幣千元 (經重列)
貿易應付款項:		
30 天內	1,200,732	816,807
31 – 60 天	281,451	116,315
61 – 90 天	102,587	74,916
91 – 180 天	41,530	59,550
181 – 365 天	93,429	34,759
多於 365 天	24,777	36,235
	<u>1,744,506</u>	<u>1,138,582</u>

財務回顧

一 財務業績分析

1 營業額

二零零八年度營業額較二零零七年度上升約 51.0%，除了醫藥及消費品業務受自然性業務增長的因素帶動外，主要是房地產業務的售樓收入首年納入本集團合併範圍及基建設施業務增加的滬杭高速通行費收入，亦是本集團營業額首次突破百億港元的重要原因。

本集團的房地產營業額主要由售樓收入及上實南酒營業額組成。年度內完成出售及交付萬源城的「逸郡」及「御溪」、長沙托斯卡納和昆山琨城帝景園等項目，錄得售樓收入約 26 億港元，至於上實南酒按合併會計法入帳，二零零八年度的銷售收入受金融海嘯及中國舉辦奧運減少入境商務旅客影響，較二零零七年出現下調。

滬寧高速受改擴建工程施工及年初雪災的影響，車流量及通行費收入均錄得下調，通行費收入的跌幅約 10.2%。年度內完成收購的路橋發展，按照合併會計法反映自上實集團於二零零七年十一月完成收購該路段後的營業額，二零零八年反映全年度過路費收入 6 億 3,509 萬港元，較去年重列營業額的 1 億 852 萬港元，增加 5 億 2,657 萬港元。

下屬醫藥企業仍然在醫改政策不明朗、原材料價格不斷上升、政府加大醫藥投入關注民生健康等跌盪的大環境下經營，通過加強市場營銷及推廣工作，使得本集團的醫藥營業額連續第二年錄得雙位數增長。至於消費品的營業額保持平穩增長，南洋煙草及永發印務的營業額分別錄得 3.1% 及 9.9% 的增幅。

2 各業務溢利貢獻

繼二零零七年十二月完成收購上海城開集團 59% 股權後，本年度首年合併其全年度財務業績，而本年度內完成收購的上實南酒 87% 股權，其業績採用合併會計法反映為房地產業務。本年度已確認出售及交付萬源城的「逸郡」及「御溪」、長沙托斯卡納和昆山琨城帝景園的售樓收益；及投資物業城開國際大廈的竣工，帶來物業重估增值及租金收入等，是房地產業務的主要盈利來源。

基建設施業務的溢利與去年比較大幅增長約 223.7%，除了因年內出售甬金高速全部 30% 股權產生 2 億 777 萬港元出售溢利，及完成收購路橋發展以合併會計法分佔全年利潤約 2 億 509 萬港元外，中環水務及滬寧高速兩項原有的基建業務分別透過供水業務獲得補貼收入及擴建期內獲得通行費補償，業績保持平穩增長。

醫藥行業的經營環境仍然受醫改政策不明朗、原材料價格不斷上升等影響，但本集團下屬的主要醫藥企業通過加強市場營銷及成本控制，本年度均錄得經營性盈利增長，再加上主要醫藥企業取得《高新科技企業》的資格，適用 15% 的優惠稅率，致使整體盈利錄得可觀升幅。

南洋煙草作為消費品業務的主要盈利來源，本年度由銷售帶動盈利繼續保持穩定，但受去年完成出售三家從事於汽車及零部件企業，本年度缺乏該三家企業帶來的經營性盈利及出售利潤；光明乳業就三聚氰胺事件需要對召回、退貨產品計提減值及提取銷售費用準備；及永發印務受原材料成本價格高企的影響，經營性溢利出現倒退等多項不利因素，消費品業績較去年倒退約 49.5%。若扣除二零零七年三家從事於汽車及零部件企業相關的盈利貢獻，本年度消費品的盈利跌幅約 26.3%。

本年度完成出售上海信投及部份策略投資股權，是信息技術業績出現巨額增長的原因。至於中芯國際於年度內成功引入大唐電信科技產業控股有限公司作為策略性股東，通過其技術專長、資源及在中國和全球的網絡，提高中芯國際在中國的優勢及全球競爭力。本集團的大股東上實集團於年度內把其持有的全部中芯國際股份，無條件地向本公司授予其作為股東方的全部投票及參與管理權力，本集團持有的中芯國際股權由可供出售投資重列為於聯營公司權益，中芯國際的資產負債按公允值計算錄得折讓收益，比較其記入可供出售投資時錄得的減值損失相若。

3 除稅前溢利

(1) 毛利率

本年度的毛利率為 36.5%，較去年毛利率 38.6%，下跌約 2.1 個百分點。毛利率的下跌是房地產業務的部份營業額屬於二零零七年預售物業，而該等樓盤的銷售成本需要計入收購上海城開集團股權時的評估值調整。

(2) 其他投資收入

其他投資收入減少，主要是受市場利率下調及投資市場波動，致使利息收入及投資公允值均出現下滑。

(3) 其他收入

滬寧高速的車流量受改擴建工程及年初雪災的影響而減少，致使本年度因改擴建而影響車流量收入的補償款收入增加 8,265 萬港元至 2 億 1,436 萬港元，是本年度其他收入增加的主要原因。

(4) 分佔合營企業業績

去年本集團分佔匯眾汽車 1 億 2,634 萬港元的經營溢利，並因為上海信投獲得其中一方股東注入資訊及媒體相關的資產而錄得 6,748 萬港元增值收益，但隨著上海匯眾汽車製造有限公司及上海信投的股權出售，本集團分佔合營企業業績下跌。

(5) 分佔聯營公司業績

分佔聯營公司溢利下跌主要受下屬兩家主要聯營公司業績倒退所致，其中光明乳業受三聚氰胺事件的影響，需要對召回、退貨產品計提減值及提取銷售費用準備，全年度虧損達到人民幣 2.86 億元，本集團分佔虧損達 9,444 萬港元，較去年分佔盈利 5,475 萬港元出現較大逆差。另外，中芯國際則因記憶體產品售價持續下跌及退出標準型記憶體產品需要為相關存貨及長期資產提取減值準備而擴大虧損。

(6) *購併聯營公司權益之折讓和可供出售之投資之減值損失*

本集團於二零零八年的上半年度調整投資策略，把中芯國際列為可供出售投資。其後，上實集團把其持有的中芯國際股權，無條件地向本公司授予其作為股東方的全部投票及參與管理權力，本集團重掌對中芯國際的重大影響力，並把中芯國際的股權重列為聯營公司權益，按中芯國際資產負債的公允值計算折讓收益，與中芯國際記入可供出售投資時錄得的減值損失相若。

(7) *出售附屬公司、聯營公司及合營企業權益之淨溢利*

本集團於本年度內完成出售上海信投及甬金高速，分別錄得 3 億 3,198 萬港元及 2 億 777 萬港元的出售利潤。

4 股息

本集團繼續採取穩定的派息比例政策，董事會建議派發末期股息每股 36 港仙，連同已派發的中期股息每股 45 港仙，二零零八年度的總股息為每股 81 港仙，全年派息比率為 41.3%

二 集團財務狀況

1 資本及股東權益

於二零零八年十二月三十一日，本集團已發行股份共 1,076,435,000 股，較二零零七年度末的 1,071,261,000 股增加 5,174,000 股，增加主要是年度內員工行使購股期權。

本集團保持穩健的財務狀況。受年度內錄得經營溢利和股份數目增加的影響，在扣減本年度內實際派發的股息，本集團的股東權益於二零零八年十二月三十一日達約 234 億 136 萬港元。

2 債項

(1) 借貸

本集團於本年度透過全資附屬公司 SIHL Finance Limited 獲得兩項 3 年期合共 28.7 億港元的銀團貸款額度，連同二零零六年簽定的 30 億港元長期

及循環貸款額度，已為集團在全球金融海嘯及信貸市場緊縮的經營環境下，預留足夠營運及發展所需的資金額度。

於二零零八年十二月三十一日，本集團的總貸款約為 96 億 6,004 萬港元(二零零七年十二月三十一日：60 億 4,930 萬港元)，其中 59.7% (二零零七年：52.1%) 為無抵押擔保的信用貸款。

(2) 資產抵押

於二零零八年十二月三十一日，本集團下列資產已作抵押以取得一般信貸額度：

- (a) 帳面淨值約 1,898,796,000 港元 (二零零七年十二月三十一日：125,962,000 港元) 的投資物業；
- (b) 帳面淨值約 110,309,000 港元 (二零零七年十二月三十一日：40,044,000 港元) 的廠房及機器；
- (c) 帳面淨值約 274,381,000 港元 (二零零七年十二月三十一日：258,610,000 港元) 的土地及樓宇；
- (d) 帳面淨值約 90,000 港元(二零零七年十二月三十一日：843,000 港元) 的汽車；
- (e) 帳面淨值約 1,892,262,000 港元 (二零零七年十二月三十一日：1,584,019,000 港元) 的發展中物業；
- (f) 帳面淨值約 762,119,000 港元 (二零零七年十二月三十一日：23,675,000 港元) 的持有作出售之物業；
- (g) 帳面淨值約 5,820,389,000 港元 (二零零七年十二月三十一日：5,613,348,000 港元) 的收費公路經營權；
- (h) 帳面淨值約 38,948,000 港元 (二零零七年十二月三十一日：無) 的其他存貨；及
- (i) 銀行存款約 800,541,000 港元 (二零零七年十二月三十一日：51,975,000 港元)。

(3) 或然負債

於二零零八年十二月三十一日，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、下屬合營企業、聯營公司及第三者的銀行信貸額向銀行提供合共約 12 億 6,110 萬港元 (二零零七年十二月三十一日：10 億 6,538 萬港元) 的擔保。

3 資本性承諾

於二零零八年十二月三十一日，集團已簽約的資本性承諾為 17 億 3,797 萬港元（二零零七年十二月三十一日：19 億 8,468 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以支付其資本性開支。

4 銀行結存及短期投資

本集團於二零零八年十二月三十一日持有銀行結存及短期投資分別約 95 億 6,864 萬港元（二零零七年十二月三十一日：69 億 3,418 萬港元）和 1 億 6,272 萬港元（二零零七年十二月三十一日：31 億 3,622 萬港元）。銀行結存的美元、人民幣及港元的比例分別為 29%、67% 及 4%（二零零七年十二月三十一日：23%、65% 及 12%）。短期投資中主要包括股票掛鈎票據、債券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 期後事項

本集團於二零零八年十二月三十一日後簽定以下事項：

- 1 於二零零九年一月十六日，本公司之全資子公司 - 路橋發展與獨立第三方 - 上海公路建設總公司簽定協議，以總金額人民幣 12 億元對滬杭高速公路的莘松段進行拓寬及改建工程。
- 2 於二零零九年一月二十一日，上實醫藥及上海華瑞投資有限公司與百聯集團有限公司（「百聯集團」）訂立股權轉讓協定，以總代價人民幣 10 億 5,585 萬元轉讓本集團持有上海實業聯合集團商務網絡發展有限公司（「上實商務」）的全部股權予百聯集團。本集團透過上實商務持有聯華超市 21.17% 股權。交易已於二零零九年三月三日完成。

就本公佈內業務回顧而言，在適用情況下所採納的人民幣及美元兌港元匯率為1港元兌人民幣0.8804元及7.80港元兌1.00美元，惟僅供參考，並不表示曾經、可能曾經或可以於有關的某個或多個日期或任何其他日期，按任何特定匯率兌換任何款項。