

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)

二零二零年度全年業績公佈

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」）截至二零二零年十二月三十一日止年度經審核的全年業績。

二零二零年，面對新冠病毒疫情嚴重的影響，各國政府實施包括封關封城等疫情防控措施，世界各地經濟活動受到大範圍的衝擊，加上國際貿易糾紛持續、全球資本市場波動等各種各樣的因素，本集團在董事會和行政班子的領導下，及時和迅速地應對，一方面堅定支持各地政府的疫情防控工作，努力保護好全體員工的健康和安全，另一方面，全面有效統籌資源，確保各項核心業務穩定開展和運營，儘量減低疫情所帶來的影響和損失。各下屬企業穩固的資產和業務結構、優質的管理和風險管控制度，在面對各項挑戰的過程當中，充分發揮了有效的作用。本集團在本年度的經營業績雖然有所下降，下半年，隨著中國政府的疫情防控工作，取得了非常突出的成果，內地已經加快復工復產，經濟開始實現增長，本集團下半年的業績，較上半年有所回升，全年整體保持盈利，成績令人欣慰。

本集團經審核營業額及股東應佔溢利為 271.38 億港元及 22.19 億港元，較去年度分別下跌 16.1%及 33.8%。

董事會建議派發二零二零年度末期股息每股52港仙（二零一九年：每股52港仙）。本公司於本年度已完成向本公司股東派發中期現金股息每股22港仙，以及以實物分派方式，按每5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」）股份的中期特別股息。（二零一九年：本公司以實物分派方式，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）。

基建设施

本集團的基建设施業務本年度盈利為 11.56 億港元，較去年度下跌 34.2%，佔本集團業務淨利潤* 47.3%。本集團年內透過投資合作繼續加強擴大基建设施及環境保護業務的策略，同時完善現有項目的升級改造，多渠道提升盈利貢獻；收費公路和大橋業務經營面臨嚴峻挑戰，項目公司全力以赴做好疫情防控，在持續實施交通優化和排堵保暢下，有效帶動車流量逐步回升。

二零二零年十月，本公司全資附屬公司與獨立第三方成立合資公司，主要為投資在中國的固廢發電業務，雙方各佔 50% 股權。合資公司於同月以人民幣 29.988 億元競價收購上海康恒環境股份有限公司（「康恒環境」）30.22% 股權，交易已於十二月中旬完成交割。康恒環境於二零零八年於上海青浦成立，是集投資、建設、運營為一體的全產業鏈、綜合性城市固廢處置服務商，主營業務包括垃圾焚燒發電 BOT（建設-經營-轉讓）項目與垃圾焚燒發電 EPC（工程總承包）項目兩部分。截至二零二零年底，康恒環境累計獲取垃圾焚發電 PPP（公私型合作）項目近 60 個，日處理生活垃圾設計能力超逾 80,000 噸，名列全國五強。

本公司自二零一七年起陸續增持中國領先垃圾焚燒發電企業粵豐環保電力有限公司（「粵豐環保」）至目前的 19.48% 股權，最近成功入股康恒環保將進一步提升本集團在垃圾焚燒領域的地位，能與現有基建板塊業務形成協同效益，大大提升核心競爭力，交易符合本集團深耕環保行業多年的戰略佈局。

收費公路

本集團旗下三條收費公路及杭州灣大橋全年車流量及通行費收入整體下降，主要原因有：（一）疫情期間全國收費公路免收車輛通行費，導致上半年收費天數大幅下降。自五月六日已恢復收費。國家交通部將研究制定相關適當配套補償政策；（二）高速公路入城段計費方式調整。目前正積極與政府溝通協調落實相應補償事宜；（三）全國電子收費（ETC）車道自二零二零年七月一日起實行通行費 95 折優惠，且 ETC 交易佔比增加；（四）全國高速公路聯網新收費系統自二零二零年元旦起採取新收費標準，對車型分類、計費方式進行了調整，也對通行費收入帶來一定影響。

自恢復收費以來，各收費公路項目公司採取了各種排堵保暢舉措，確保各收費站道口車輛通行順暢，並結合收費比賽激勵活動，提升一線員工收費效率；收費系統亦已進入穩定運行狀態，將對系統進行持續優化。項目公司將繼續嚴控疫情，持續檢查養護基地、服務區、收費站從業人員消毒和個人防護用品使用等情況。杭州灣大橋本年度繼續推進大橋智慧改造項目等工作，年內積極推進南岸服務區優化改造，優質服務持續彰顯。

各收費公路及大橋本年度的主要經營數據如下：

收費公路/大橋	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%	2.65 億港元	-23.6%	4.28 億港元	-37.9%	3,477 萬	-41.2%
滬昆高速公路（上海段）	100%	2.03 億港元	-47.0%	6.43 億港元	-38.3%	6,329 萬	+6.9%
滬渝高速公路（上海段）	100%	1.01 億港元	-52.5%	4.19 億港元	-30.6%	3,573 萬	-17.6%
杭州灣大橋	23.0584%	0.93 億港元	-36.9%	16.55 億港元	-12.7%	1,727 萬	+17.1%
總計		6.62 億港元	-39.3%	31.45 億港元	-25.6%	15,106 萬	-14.4%

本年度內，各條公路項目公司克服諸多困難，順利完成五年一度的國評（全國幹線公路養護管理評價）迎檢和第三屆中國國際進口博覽會的保障工作，保質保量及時完成各項整治工程。京滬高速公路（上海段）作為上海高速公路中唯一的「上海市精品示範路」參加國評。滬昆高速公路（上海段）年內接受上海市安全生產協會複評，繼續保持「上海市安全文化建設示範企業」稱號。

二零二零年四月，本公司公佈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」）悉數出讓其所持有浙江五芳齋實業股份有限公司（「五芳齋」）的 23.9719% 股權予上海星河數碼投資有限公司（「星河數碼」），代價為人民幣 419,508,055 元，交易已於五月完成，滬寧高速將通過其持有 45% 股權的星河數碼間接持有該等股權。因應目前市況，交易可讓滬寧高速在套現和實現投資收益的同時，更能集中資源，深耕收費公路主業，推動戰略轉型。

水務

上海實業環境控股有限公司（「上實環境」）的水處理能力目前合計總產能達到每日 12,890,000 噸，未來將緊跟國家戰略，加快推進長三角及粵港澳大灣區戰略部署，持續鞏固其作為中國水處理龍頭企業及綠色環保企業第一梯隊的地位。中環保水務投資有限公司（「中環水務」）年內穩住防疫促產、提質增效、強化市場開發，推動項目建設等取得重要進展。

上實環境

上實環境二零二零年收入同比增長 4.9% 至人民幣 62.52 億元；股東應佔溢利同比增長 5.8% 至人民幣 6.35 億元，服務特許安排運營維護收入和財務收入同比增長 12.7%，主要源於污水處理量和處理水費雙雙增加。由於疫情及汛期導致建設項目工期推遲，建設收入同比減少 3.7%，但在第四季度已大幅度恢復往年的增長。

隨著中國疫情已得到有效控制，各級政府在市政環保領域的新項目開工建設及招標已逐步恢復，上實環境年內項目順利推進，截至二零二零年底全年新增 16 個污水處理項目，合計設計處理規模為每日 401,300 噸；獲 24 個提標擴建協議，合計設計處理規模為每日 1,547,500 噸；6 個污水處理項目進入商業運營，合計設計處理規模為每日 190,000 噸；12 個提標擴建及在建項目完成並投入商業運營，合計設計處理規模為每日 530,000 噸。固廢項目方面，獲 1 個擴建、1 個遷建項目，合計設計處理規模為每日 2,000 噸。2020 年，污水處理量同比增長 5.3% 至 2,400,000,000 噸，處理價格上升 19.4%；委託運營水量上升 5.8% 至 140,000,000 噸。

國家致力推動長江流域的水污染防治及城鄉污水收集處理能力，發展潛力巨大。上實環境積極在長三角區域佈局，已取得浙江省污水處理廠及人工濕地委託管理項目、無錫-惠山項目和浙江省平湖項目等戰略性標杆項目。國家年內實施的新固廢法為專業化環保企業發展帶來更多機會，公司將緊抓國家政策帶來的機遇，攜手寶武集團環境資源科技有限公司正在傾力打造上海市寶山再生能源利用中心項目，為長三角固廢項目的標杆項目，目標是建設世界一流的垃圾焚燒項目，預計在二零二二年投入運作，產能可達每日 3,800 噸。公司也將爭取長三角綠色示範區內的其它水務項目，建設美麗中國。

中環水務

中環水務二零二零年面對疫情影響，堅持穩中求進，安全運營，優化企業管理，加速科技創新，圓滿完成全年各項經營任務。本年度錄得營業收入 25.17 億港元，同比增加 14.5%；淨利潤 2.74 億港元，較去年同期增加 28.8%。截至 2020 年底，公司擁有 34 家自來水廠（站）、27 家污水處理廠（站），產能規模每日 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。中環水務連續第十七年獲評「中國水業十大影響力企業」，蟬聯前三甲。

二零二零年四月，中環水務成功與蚌埠市住房與城鄉建設局簽約蚌埠市再生水回用項目，是踐行長江大保護污染治理主體平台責任的重要一步。項目投資總額為人民幣 2.78 億元，建設規模每日 160,000 噸（近期規模為每日 90,000 噸）。六月底，中環水務的貴陽市貴醫再生水廠 PPP 項目通水試運行，規劃建設總規模每日 50,000 噸，服務面積 22,060 平方米，是全國首例超深基坑地埋式再生水廠。

同年五月，中環水務投資建設的常墳水廠建成並已投入試運行，涉及受益人口 180,000 人。該項目近期規模為每日 20,000 噸，遠期每日 40,000 噸。同月，湘潭市三水廠的提質改造和擴建工程擴建部分亦正式通水運行，日處理能力將達到每日 300,000 噸，將極大緩解河東地區高溫供水季節供水壓力不足的情況。七月份，受梅雨期長期降雨影響，老虎潭水庫臨近汛限水位，水庫分別兩次開閘洩洪，切實和及時地做到嚴格防汛，確保了全市安全度汛。

新邊疆業務

截至二零二零年底止，星河數碼及其控股的上實航天星河能源（上海）有限公司（「星河能源」）持有的光伏電站資產規模已達到 690 兆瓦，其經營的 14 個光伏發電項目完成上網電量達 9.27

億千瓦時，較去年度增長 7.2%。年內新增位於黑龍江省的安達眾誠光伏電站，新增資產規模 100 兆瓦。

二零二零年，國家財政部公佈了可再生能源電價附加補助資金的申領具體安排，將能大大提升撥付效率，星河數碼及星河能源旗下項目已為下一批補貼清單申請工作做好準備。目前，光伏等可再生能源已被寫入多省區的「十四五」規劃和二零三五年遠景目標等相關建議稿文件中，各地政府在綠色低碳發展和能源轉型上的進度明顯加快，有助推動行業發展。星河數碼及星河能源亦會重點關注改革轉型中的新興業態和產業佈局機遇，積極把握優質投資機會；同時結合龍頭上市公司進行對生物醫藥行業進行投資機會探索。

房地產

房地產業務二零二零年為本集團提供的盈利貢獻為 7.70 億港元，同比基本持平，佔本集團業務淨利潤*約 31.5%，輕微跌幅主要為受到疫情影響，致使營銷受限和交房時間延後，租金收入減少。隨著國內疫情得到有效控制，各省市復工復市，本集團的房地產企業在加快項目建設方面已取得重大進展。

上實發展

上海實業發展股份有限公司（「上實發展」）全年營業收入為人民幣 80.49 億元，同比下跌 9.2%；淨利潤為人民幣 8.18 億元，同比上升 4.6%，主要來自年內交房項目結轉利潤。二零二零年，上實發展積極應對宏觀經濟壓力和複雜的行業形勢，運用多元融資、靈活銷售策略，保障了業績平穩。

在物業銷售方面提前完成年度目標，上實發展運用線上線下相結合多措並舉豐富營銷手段，進行項目推廣和宣傳，加速落實簽約、保障回款。多個樓盤銷售暢旺，全年簽約金額達人民幣 50 億元，簽約面積約 228,800 平方米，項目主要包括上海青浦「上實·海上灣」（四期）、上海靜安「泰府名邸」、上海寶山「海上菁英」、泉州「上實·海上海」、湖州「上實·天瀾灣」及湖州「上實·雍景灣」等。年內交房金額約人民幣 48.34 億元，佔建築面積約 260,000 平方米，項目主要包括杭州「上實·海上灣」、上海青浦「上實·海上灣」（四期）、湖州「上實·天瀾灣」、上海嘉定「海上公元」及泉州「上實·海上海」等。全年租金收入 3.81 億港元。

年內，上實發展快速推進項目建設，最大限度搶工期減損失，全年在建項目 9 個，在建面積約 192 平方米。面對疫情和市場環境不景氣等多重壓力，公司不動產經營在困難中摸索前進。在復工復產初期，公司根據市政府相關規定減免中小企業房屋租金，涉及承租人 287 家，減租面積約 196,000 平方米，提供優惠措施保障老租戶的續租和新租戶商的平穩過渡，全年出租率依然保持在 90%以上的高位。年內新拓展項目 23 個、續租 39 個項目，新增面積 1,380,000 平方米，在管面積達到 26,650,000 平方米。

二零二零年十一月，上實發展全資子公司通過與上海實業（集團）有限公司（「上實集團」）和其它合伙人等基石投資人成立川滬創新基金，合共出資人民幣6億元，主要投資於人工智慧

產業，上實發展出資人民幣1億元。項目將積極參與上海科創中心建設和長三角一體化建設，實現新技術與產業的雙向賦能。項目可提供多元化投資組合的良好投資機會，帶來穩定的收益，並配合上實發展在新興業務投資方面的策略佈局，為進一步挖掘人工智慧的潛力奠定基礎。

上實發展年內積極開拓房地產項目，二零二零年十二月，透過掛牌出讓活動投得上海市虹口區北外灘90號地塊之土地使用權，代價為人民幣38.93億元，總土地面積約12,725平方米，作辦公、商業及文體用途。該土地緊鄰上實發展正在開發建設的北外灘89號地塊，兩幅地塊在同一區域的發展規劃可產生協同效應，將打造成為國際化的上海灘新文化娛樂綜合體，力爭成為北外灘區域的新標杆。

未來，上實發展將聚焦重點區域、深耕優勢城市，堅持以虹口北外灘綜合體為標誌性建築群的上海及長三角區域，以青島國際啤酒城城市綜合體引領的環渤海區域、以中高端住宅及配套商業為主的成渝地區為三大核心發展區域，擴大發展空間和品牌影響力。

上實城開

上實城開二零二零年度錄得營業額 63.57 億港元，較去年度下跌 25.9%；股東應佔溢利為 5.22 億港元，盈利同比下跌 13.1%，年內結轉銷售金額達 54.85 億港元，交房建築面積約 167,400 平方米，項目主要包括上海「萬源城」、上海「當代美墅（城開雲外）」及上海「當代藝墅（城開御瑄）」等。本年度租金收入約為 6.63 億港元。合約銷售金額達人民幣 76.10 億元，佔建築面積 152,000 平方米，項目主要包括上海「當代美墅（城開雲外）」、北京「西釣魚台御璽」、西安「自然界」及上海「萬源城」等。上實城開全年在建項目 14 個，在建面積約 3,097,000 平方米。

二零二零年一月，上實城開與其50%合營公司和航天集團三方合作，參與競投上海市徐匯區西南部之桂林路土地項目，總資本承擔為人民幣15.275億元，上實城開實益佔比約32.5%。交易已於二零二零年五月完成。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。

同月，上實城開公佈以人民幣 407,942,343 元現金注資上實融資租賃有限公司（「上實融資租賃」），認購其增資後股本的 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。交易已於二零二零年九月在股東特別大會中由獨立股東批准。預計可藉著該項目，進一步深化金融產業結合，實現產業與資本聯動。

上實城開年內開拓大健康業務領域，在十月與上實集團及上海醫藥（集團）有限公司等投資平台合組合營企業，總投資額為人民幣1.50億元，在中國上海從事醫療美容機構的發展及運營，上實城開佔19%權益。合營公司引入上海第九人民醫院（中國市場領先的三甲公立醫院，

在醫療領域具有全國領先的綜合實力），為醫院管理和醫療事務提供技術諮詢服務和支持。項目為上實城開提供了在大健康產業中進行長期戰略發展的良機。

二零二零年十二月，上實城開與獨立第三方訂立合作協議，以人民幣13.29億元收購位於中國湖北省武漢市新洲區陽邏經濟開發區之武漢地盤之土地使用權，用作科研、商業及住宅用途。總地盤面積約為258,000平方米，估計建築面積約為440,000平方米。上實城佔49%權益。該地區為省級重點開發區，收購切合上實城開業務發展策略及計劃。同月，上實城開成功中標位於中國天津市河東區工業大學3號地塊之土地使用權，土地出讓金為人民幣26.60億元，總地盤面積約42,145平方米，為住宅用地，可開發面積約115,800平方米。該地塊鄰近天津市河東區地鐵5號線，配套設施完善，可著手開展全新地標開發項目，符合上實城開在主要都會區開發住宅物業的戰略。

消費品

本集團的消費品業務二零二零年度錄得盈利 5.18 億港元，較去年度下跌 53.0%，佔本集團業務淨利潤*約 21.2%。由於疫情擴散至全球，商務航運等市場基本處於停滯狀態，對南洋兄弟煙草股份有限公司（「**南洋煙草**」）的生產和經營造成一定程度的影響，年內，南洋煙草圍繞細支煙擴產、複合棒和新型煙草產品的開發重點實施推進；在市場運營和品牌運營方面努力尋找突破點；海外落地產銷合作獲得實質性進展，繼續穩根基，求創新，為未來市場復蘇做好前量。永發印務有限公司（「**永發印務**」）本年度克服重重困難，實現了逆市增長，超額完成了全年經營目標。年內穩步推進「1+1+1」戰略，印包業務總體穩定、紙模業務貢獻突出、藥包業務蓄勢待發，全面提升了公司的盈利能力和市場競爭力。

煙草

南洋煙草全年營業額和稅後利潤分別為 18.68 億港元和 3.61 億港元，較去年度分別下跌 44.0% 及 63.0%，主要為受新型冠狀病毒疫情及各地口岸封關措施影響，免稅店銷售大幅下降，以及出口及船煙業務下滑所影響。年內，南洋煙草堅持「內外兼修、固本趕超」的經營目標，在疫情困境中鞏固優勢尋找突破，展示了百年企業的社會責任感和逆境中求發展的強大柔韌性。

為滿足創新煙市場快速崛起，釋放柔性生產線更多新品產能力和為新型煙草製品的開發創造必要的有利條件，南洋煙草年內全力推進升級建設一條細支煙擴產專線，項目自年初啟動，組機於七月實現全線貫通，並於九月下旬成功投產，為柔性車間新品開發和調試創造了有利條件。新增複合生產能力是多規格柔性製造的重要一環，目前已完成兩大核心裝備，與新型煙草設備和工藝上下游貫通銜接後，將形成多規格複合能力和新型煙草製品開發能力。

南洋煙草最重要的粵港邊境免稅市場因封關直接停業，銷售渠道基本停滯；本港有稅市場及國內中專市場影響則相對較小。本港有稅市場因口岸封閉致使免稅煙流入減少，加大了本地市場需要，有超出預期的增長，正採取較積極主動的推廣促銷手段搶佔市場份額、擴大品牌影響力；中專市場在外煙不增量的情勢下，銷量亦有所上升；中港澳免稅市場受疫情影響仍

處於停滯狀態；海外及船煙市場影響較大，大多數海外目標市場動銷停滯至今，南洋煙草會積極探索、開拓受疫情影響相對較小的新渠道銷售。新品開發暫轉以產品儲備為主。

在業務合作方面，南洋煙草與內地捲煙大型企業強強聯手，合作海外落地產銷合作項目，藉此深化和推進雙方業務合作，項目已獲得實質性進展，為日後建設海外生產基地、渠道創新提供殷實的支持。目前正推進製絲落地合作，將由試製邁入實質性營運；另已敲定海外免稅市場的獨家分銷商和在東南亞地區收購捲煙廠，以籌備二零二一年有序投產。

印務

永發印務二零二零年實現營業額 16.70 億港元，較去年同期增長 1.6%；淨利潤為 1.69 億港元，同比增長 24.6%。面對年內疫情肆虐、中美貿易爭端持續升級，公司在疫情初期有效防控疫情、有序組織復產，緊緊抓住了「產能慌」的重要時間窗口，贏得了疫情消費最為受益行業之一的終端消費類電子產品客戶群的持續成長增長訂單，包括紙模業務和精品盒業務，為公司本年營收規模穩中有升奠定了堅實的基礎。

疫情中後期，公司兩年來在「1+1+1」戰略引領下持續推進的業務及產品結構優化和智慧製造改善工作蓄勢發力，不僅支持公司有力克服了疫情下市場結構變化、原料紙價格非理性暴漲及核心客戶降價等嚴峻挑戰，更逆勢提升了公司綜合毛利水平，加之疫情下各地疫情扶持政策支持，最終將公司全年利潤水平推上了一個新的台階。二零二零年永發印務順利完成了外貿無錫印刷股份有限公司的收購及整合工作，並以第一名的投標成績成為上海醫藥集團股份有限公司紙包裝核心供應商。

雖然永發印務在大疫之年取得了較好的經營成績，但公司經營團隊清醒的認識到在全球疫情愈加嚴峻和國際多極爭端愈加激烈的背景下，未來宏觀經濟形勢更加悲觀趨勢、後疫情時期消費全面走弱和疫情消費隨疫情中止隨時退出、原料紙價格走高不止等重大不利挑戰，會在相當長一段時間相隨相伴，為此公司將秉承穩字當頭，繼續在既定的發展戰略驅動下精心籌劃、用心落實，力爭全面達成來年各項經營目標。

**不包括總部支出淨值之淨利潤*

展望

展望二零二一年，由於中國在疫情防控工作已取得了舉世矚目的成果，各省市加快復工復產，經濟回復增長；香港本地和其他國家的情況，仍然充滿不確定性。世界各國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，加上地緣政治的因素、國際貿易糾紛、利率和匯率的波動，勢將令本集團的各項業務發展，仍然面臨著多方面嚴峻的挑戰。本集團必需在繼續落實防疫措施的前提下，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，提升經營業績，並擇機進一步優化資產，創造最大的股東價值。

基建環保業務方面，水務業務和固廢業務，繼續深耕環保行業，有序擴大投資規模，進一步加強技術創新，推進精細化管理，整合管理團隊，降本增效，推進業務快速發展，提升企業核心競爭力；收費公路在嚴控疫情的同時，繼續降本增效，保持盈利穩定增長。通過新邊疆業務的投入，本集團在環保綠色能源板塊的投資，將為本集團貢獻新的盈利增長點。

本公司房地產業務將聚焦重點區域、深耕優勢城市，疫情後全方位加快項目建設和開展經營活動，努力趕超開發和銷售目標。同時，管控整體風險，並繼續有效盤活資產，進一步優化資產和財務結構。

南洋煙草隨著本地有稅市場在免稅煙減少下，恢復較快，公司將積極搶佔有關市場份額。機場免稅市場、船煙市場和海外市場，短期內仍難樂觀，公司將積極探索開拓受疫情影響較小的新銷售渠道。同時，南洋煙草尋求通過與國內大型捲煙企業在海外產銷業務的合作，努力實現提升國際化與市場化綜合實力。並堅持技術創新，優化生產工藝，激勵人才，積極謀劃發展跨越。

二零二一年，永發印務將繼續堅定的在既定戰略方針引領下，穩步推進各業務的有序發展和結構優化，勇於創新、進取有為，在發展中持續自我完善，不斷提升公司市場競爭力和抗風險能力。

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伙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，二零二一年三月三十日

末期股息

董事會建議派發二零二零年度末期股息每股52港仙（二零一九年：每股52港仙）。本公司於本年度已完成向本公司股東派發中期現金股息每股22港仙，以及以實物分派方式，按每5股本公司股份，向本公司合資格股東派發1股上實城開股份的中期特別股息。（二零一九年：本公司以實物分派方式，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）。

待本公司股東於股東週年大會上批准後，末期股息將於二零二一年六月十八日（星期五）或前後派發予二零二一年六月四日（星期五）名列本公司股東名冊之股東。

股東週年大會

股東週年大會將於二零二一年五月二十五日（星期二）下午三時正，假座香港灣仔摩理臣山道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二零二一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，本公司將於二零二一年五月十四日（星期五）及二零二一年五月十七日（星期一）（包括首尾兩天）暫停辦理股東登記，在該期間不會辦理股份過戶登記。就此，股東須於二零二一年五月十三日（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。

末期股息

為確定股東享有獲派發末期股息的權利，本公司將於二零二一年六月四日（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，股東須於二零二一年六月三日（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二零二零年十二月三十一日止年度之綜合全年業績。

企業管治

截至二零二零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

截至二零二零年十二月三十一日止年度內，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

二零二零年年報將於二零二一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
截至二零二零年十二月三十一日止年度

	<i>附註</i>	2020 千港元	2019 千港元
營業額	3	27,137,601	32,345,473
銷售成本		(17,319,822)	(19,813,289)
毛利		9,817,779	12,532,184
淨投資收入		572,752	622,310
其他收入、溢利及虧損		219,877	713,754
銷售及分銷費用		(1,097,249)	(1,079,532)
行政及其他費用		(2,273,393)	(2,478,540)
財務費用		(1,854,385)	(1,895,807)
分佔合營企業業績		163,034	159,904
分佔聯營公司業績		644,888	331,928
出售附屬公司/聯營公司權益之溢利		723,758	-
除稅前溢利		6,917,061	8,906,201
稅項	4	(2,993,918)	(3,572,645)
年度溢利	5	3,923,143	5,333,556
年度溢利歸屬於			
- 本公司擁有人		2,218,877	3,349,531
- 非控制股東權益		1,704,266	1,984,025
		3,923,143	5,333,556
		港元	港元
每股盈利	7		
- 基本		2.014	3.081
- 攤薄		2.014	3.081

綜合損益及其他全面收益表
截至二零二零年十二月三十一日止年度

	<u>2020</u> 千港元	<u>2019</u> 千港元
年度溢利	3,923,143	5,333,556
其他全面收益（支出）		
<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	4,776,576	(1,141,887)
- 合營企業	320,327	(48,900)
- 聯營公司	344,292	(86,663)
<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	(13,953)	3,526
重估物業之已扣稅公允值虧損	-	(13,813)
年度其他全面收益（支出）	5,427,242	(1,287,737)
年度全面收益總額	9,350,385	4,045,819
年度全面收益總額歸屬於		
- 本公司擁有人	4,862,737	2,640,414
- 非控制股東權益	4,487,648	1,405,405
	9,350,385	4,045,819

綜合財務狀況表
於二零二零年十二月三十一日

	<u>附註</u>	<u>2020</u> 千港元	<u>2019</u> 千港元
非流動資產			
投資物業		27,166,276	22,844,587
物業、廠房及設備		5,763,753	5,617,784
使用權資產		535,198	407,482
收費公路經營權		7,132,190	7,480,543
商譽		810,832	771,093
其他無形資產		7,974,255	7,628,528
於合營企業權益		5,475,401	3,252,546
於聯營公司權益		6,899,413	6,416,054
投資		732,031	696,027
服務特許權安排應收款項 - 非流動部分		23,159,535	19,456,025
收購非流動資產之已付訂金		3,885,676	1,584,289
其他非流動應收款項		-	9,239
遞延稅項資產		396,040	502,829
		89,930,600	76,667,026
流動資產			
存貨		59,557,443	56,706,001
貿易及其他應收款項	8	13,329,541	9,446,194
合約資產		403,204	600,758
投資		632,753	810,732
服務特許權安排應收款項 - 流動部分		819,316	547,535
預付稅項		577,240	612,444
作抵押之銀行存款		806,864	1,292,335
短期銀行存款		142,382	128,365
銀行結存及現金		28,354,355	27,904,781
		104,623,098	98,049,145
分類為持作出售資產		328,672	226,119
		104,951,770	98,275,264

	<i>附註</i>	2020 千港元	2019 千港元
流動負債			
貿易及其他應付款項	9	21,521,708	19,503,774
租賃負債 - 流動部分		113,239	100,762
合約負債		21,695,922	14,803,392
應付稅項		3,410,431	4,335,119
銀行及其他貸款		13,755,345	19,443,750
		60,496,645	58,186,797
與分類為持作出售資產直接相關之負債		180,428	174,715
		60,677,073	58,361,512
流動資產淨值		44,274,697	39,913,752
資產總值減流動負債		134,205,297	116,580,778
股本及儲備			
股本		13,649,839	13,649,839
儲備		30,028,927	26,589,973
本公司擁有人應佔權益		43,678,766	40,239,812
非控制股東權益		38,388,617	32,564,748
總權益		82,067,383	72,804,560
非流動負債			
大修撥備		88,160	84,263
銀行及其他貸款		43,186,801	34,983,838
遞延稅項負債		8,545,117	8,446,087
租賃負債 - 非流動部分		317,836	262,030
		52,137,914	43,776,218
總權益及非流動負債		134,205,297	116,580,778

附註:

(1) 一般資料

本業績公告所載的有關截至二零二零年十二月三十一日止年度及截至二零一九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 部的規定將截至二零一九年十二月三十一日止年度的財務報表送呈公司註冊處，以及將會將截至二零二零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二零二零年十二月三十一日止年度之業績公告中的綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表、綜合財務狀況表及相關附註所列的數字，與本集團該年度經審核綜合財務報表所載列金額核對一致。德勤•關黃陳方會計師行就此執行的工作，並不構成根據由香港會計師公會頒布的《香港審計準則》、《香港審閱聘用準則》或《香港核證聘用準則》所進行的核證聘用，因此德勤•關黃陳方會計師行並無對業績公告發表任何核證。

(2) 編製基準及主要會計政策

(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。就編製綜合財務報表之目的而言，當可合理預期該等資料會影響主要使用者之決策，該等資料則被視為屬重大。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《香港財務報告準則》修訂本

本集團已於本年度首次應用由香港會計師公會頒布與編製本集團簡明綜合財務報表相關於二零二零年一月一日或其後開始之年度期間強制生效之提述香港財務報告準則概念框架的修訂及以下之《香港財務報告準則》修訂本。

香港會計準則第 1 號及香港會計準則 第 8 號修訂本	重要的定義
香港財務報告準則第 3 號修訂本	業務的定義
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 號修訂本	利率基準指標改革

除下文所述外，於本年度應用提述香港財務報告準則概念框架的修訂及《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。

(a) 應用香港會計準則第 1 號及香港會計準則第 8 號修訂本「重要的定義」之影響

修訂本為重要提供新的定義，列明「如遺漏、錯誤陳述或隱瞞資訊可以合理預期會影響一般用途財務報表的主要用戶基於該等提供有關特定報告實體之財務資訊的財務報表作出之決策，則該資訊屬重要」。修訂本並釐清在整體財務報表的範圍內，重要性取決於資訊的性質或幅度（單獨或與其他資訊結合使用）。

本年度應用修訂本對綜合財務報表並無影響。

(b) 應用香港財務報告準則第 3 號修訂本「業務的定義」之影響

本集團於本年度首次應用該等修訂本。該等修訂本釐清，雖然業務通常具有產出，但對於一組完整的活動及資產而言，不需要產出就可以成為一項業務。要被視為業務，所獲得的一組活動及資產必須至少包括一項投入及一個實質性過程，兩者共同顯著促進創造產出的能力。

該等修訂本移除對市場參與者能否取代任何缺少的投入或程序及繼續產生產出的評估。該等修訂本還引入了額外指南，有助於確定是否已取得實質性程序。

此外，該等修訂本引入選擇性公允值集中度測試，可以簡化對所收購的一系列活動及資產是否不是業務之評估。根據選擇性公允值集中度測試，如果所收購的總資產之實質上所有公允值都集中在單個可識別資產或一組類似資產中，則該交易不是一項業務。評估中之總資產不包括現金及現金等價物，遞延稅項資產及因遞延稅項負債的影響而產生之商譽。每筆交易可以單獨選擇是否應用選擇性公允值集中度測試。

該等修訂本對綜合財務報表並無影響，但當本集團進行任何收購，則或會影響未來期間的綜合財務報表。

本集團新應用的會計政策

此外，本集團於本年度已應用以下與本集團相關之會計政策。

永續債券

本集團發行之永續債券被分類為權益工具，永續債券不包含履約責任：(i) 向另一實體交付現金或另一金融資產；或 (ii) 在可能對發行者不利的情況下與另一實體交換金融資產或金融負債。

分類為權益工具的永續債券利息支出被視為本集團的利潤分派。回購或註銷該等工具被視為權益變動。相關的交易費用從權益中扣除。

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	保險合約及相關修訂 ¹
香港財務報告準則第 16 號修訂本	2019 冠狀病毒病相關租金優惠 ⁴
香港財務報告準則第 3 號修訂本	對概念框架之提述 ²
香港財務報告準則第 9 號、 香港會計準則第 39 號、 香港財務報告準則第 7 號、 香港財務報告準則第 4 號及 香港財務報告準則第 16 號修訂本	利率基準指標改革 – 第二階段 ⁵
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 ³
香港會計準則第 1 號修訂本	負債分類為流動或非流動及相關香港詮釋第 5 號 之修訂（二零二零年） ¹
香港會計準則第 16 號修訂本	物業、廠房及設備 – 擬定用途前之所得款項 ²
香港會計準則第 37 號修訂本	虧損性合約 – 履行合約之成本 ²
香港財務報告準則修訂本	二零一八年至二零二零年香港財務報告準則 的年度改進 ²

¹ 於二零二三年一月一日或其後開始之年度期間生效。

² 於二零二二年一月一日或其後開始之年度期間生效。

³ 於特定之日期或其後開始之年度期間生效。

⁴ 於二零二零年六月一日或其後開始之年度期間生效。

⁵ 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：

截至二零二零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	8,538,488	15,233,047	3,366,066	-	27,137,601
分部經營溢利 (虧損)	2,319,378	4,280,303	645,941	(5,856)	7,239,766
財務費用	(751,423)	(1,015,628)	(2,018)	(85,316)	(1,854,385)
分佔合營企業業績	163,206	(172)	-	-	163,034
分佔聯營公司業績	331,329	308,967	4,592	-	644,888
出售附屬公司/聯營公司權益之溢利	70,295	637,666	15,797	-	723,758
分部除稅前溢利 (虧損)	2,132,785	4,211,136	664,312	(91,172)	6,917,061
稅項	(388,024)	(2,351,294)	(120,377)	(134,223)	(2,993,918)
分部除稅後溢利 (虧損)	1,744,761	1,859,842	543,935	(225,395)	3,923,143
扣減: 歸屬於非控制股東權益之分部溢利	(588,941)	(1,089,728)	(25,597)	-	(1,704,266)
歸屬於本公司擁有人之分部除稅後溢利 (虧損)	1,155,820	770,114	518,338	(225,395)	2,218,877

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

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：

於二零二零年十二月三十一日

	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	59,683,449	122,536,741	7,635,790	5,026,390	194,882,370
分部負債	24,810,022	77,212,882	866,079	9,926,004	112,814,987

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

(4) 稅項

	<u>2020</u> 千港元	<u>2019</u> 千港元
本年度稅項		
- 香港	81,509	206,493
- 中國土地增值稅（「中國土增稅」）	1,549,796	1,982,675
- 中國企業所得稅 (包括中國預扣稅85,617,000港元 (二零一九年: 83,683,000港元))	1,596,376	2,235,576
	<u>3,227,681</u>	<u>4,424,744</u>
以往年度多提撥備		
- 香港	(308)	(135)
- 中國土增稅（附註i）	(19,347)	(52,790)
- 中國企業所得稅（附註i）	(65,141)	(111,901)
	<u>(84,796)</u>	<u>(164,826)</u>
本年度遞延稅項	<u>(148,967)</u>	<u>(687,273)</u>
	<u>2,993,918</u>	<u>3,572,645</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，本集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度及二零一九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) 四家（二零一九年：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>2020</u>	<u>2019</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）	644,840	797,114
其他無形資產攤銷（已包括在銷售成本內）	360,077	358,457
物業、廠房及設備折舊	524,767	533,403
使用權資產折舊	94,288	72,511
預期信貸虧損模式下金融資產之減值損失	100,647	28,847
其他應收款項減值損失	89,842	-
持有作出售之物業之減值損失	100,212	145,219
持有作出售之發展中物業之減值損失	23,739	145,414
商譽之減值損失	79,555	15,567
收費公路經營權之減值損失	322,123	-
匯兌淨虧損 （已包括在其他收入、溢利及虧損內）	-	38,596
投資物業之公允值淨減少	185,972	-
研究開支	2,953	4,370
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）	67,261	77,739
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）	394,624	98,699
及已計入：		
利息收入	477,879	540,198
投資物業之公允值淨增加	-	221,809
出售物業、廠房及設備之淨溢利	4,396	5,571
匯兌淨溢利 （已包括在其他收入、溢利及虧損內）	75,972	-
撥回貿易應收款項之減值損失	-	10,061
撥回其他應收款項之減值損失	-	2,997
撥回物業以外之存貨之減值損失	1,551	4,352

(6) 股息

	<u>2020</u> 千港元	<u>2019</u> 千港元
於本年度確認為分派之股息：		
二零二零年中期股息每股22港仙及以實物分派方式 派付（二零一九年：二零一九年以實物分派 （附註）方式派付之中期股息）	397,919	1,098,084
二零一九年末期股息每股52港仙 （二零一九年：二零一八年末期股息每股52港仙）	565,350	565,350
	963,269	1,663,434

附註：二零二零年中期股息每股 22 港仙及以實物分派 217,442,320 股上實城開股份（「二零二零年上實城開股份」）方式按每持有 5 股本公司股份派發 1 股二零二零年上實城開股份的基準（「二零二零年實物分派」）已於二零二零年十月二十二日派付。以二零二零年實物分派下分派之二零二零年上實城開股份合共公允值金額為 158,733,000 港元，即代表本公司分派每股 15 港仙（寄發日之收市價）。

二零一九年中期股息以實物分派 1,087,211,600 股上實城開股份（「二零一九年上實城開股份」）方式按每持有 1 股本公司股份派發 1 股二零一九年上實城開股份的基準（「二零一九年實物分派」）已於二零一九年十月十八日派付。以二零一九年實物分派下分派之二零一九年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二零二零年十二月三十一日止年度之末期股息每股 52 港仙（二零一九年：每股 52 港仙），合共金額約為 565.4 百萬港元（二零一九年：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>2020</u> 千港元	<u>2019</u> 千港元
盈利：		
本公司擁有人應佔年度溢利	2,218,877	3,349,531
付予永續債券持有人之利息	(29,568)	-
藉以計算每股基本及攤薄盈利之盈利	<u>2,189,309</u>	<u>3,349,531</u>
	<u>2020</u>	<u>2019</u>
股數：		
藉以計算每股基本及攤薄盈利之普通股加權平均股數	<u>1,087,211,600</u>	<u>1,087,211,600</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（由於購股期權期間失效/該年度內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>2020</u> 千港元	<u>2019</u> 千港元
貿易應收款項		
- 貨品及服務	3,740,179	3,150,024
- 應收租賃款項	13,424	17,816
	<u>3,753,603</u>	<u>3,167,840</u>
扣減：信貸虧損準備	(230,801)	(130,154)
	<u>3,522,802</u>	<u>3,037,686</u>
其他應收款項	5,604,187	4,397,095
應收有關人士款項	3,667,983	2,011,413
拍賣一塊土地而支付的保證金	534,569	-
貿易及其他應收款項總額	<u>13,329,541</u>	<u>9,446,194</u>

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>2020</u> 千港元	<u>2019</u> 千港元
30天內	943,183	947,290
31-60天	420,590	417,446
61-90天	540,861	385,387
91-180天	408,506	418,638
181-365天	314,677	344,534
多於365天	894,985	524,391
	<u>3,522,802</u>	<u>3,037,686</u>

(9) 貿易及其他應付款項

	<u>2020</u> 千港元	<u>2019</u> 千港元
貿易應付款項	7,304,427	5,525,041
應付票據款項	1,770,015	2,101,183
其他應付款項	12,447,266	11,877,550
貿易及其他應付款項總額	<u>21,521,708</u>	<u>19,503,774</u>

以下為本報告期期末貿易應付款項按發票日期呈列之賬齡分析。

	<u>2020</u> 千港元	<u>2019</u> 千港元
30天內	2,931,542	1,463,519
31-60天	328,009	449,638
61-90天	271,286	434,901
91-180天	417,515	525,328
181-365天	1,633,827	1,520,820
多於365天	1,722,248	1,130,835
	<u>7,304,427</u>	<u>5,525,041</u>

財務回顧

一. 財務業績分析

1. 營業額

二零二零年度營業額約為 271 億 3,760 萬港元，比較去年下跌 16.1%，主要因各業務經營受新型冠狀病毒疫情爆發影響。基建設施業務營業額因疫情防控期間公路免收通行費，以及受取消省界收費站的要求而推行的措施影響，通行費收入錄得跌幅；房地產業務的交樓結轉物業減少，酒店及投資物業租金收入下跌；各地封關措施持續，免稅及出口煙銷售收入大幅下跌。

2. 各業務溢利貢獻

本年度基建設施業務淨利潤約 11 億 5,582 萬港元，佔業務淨利潤 47.3%，同比下跌 34.2%。

受新型冠狀病毒疫情爆發及國家交通運輸部推出的一系列行業政策及措施的影響，收費公路及大橋業務收入及利潤貢獻大幅下跌。新行業政策和措施包括收費公路及大橋在疫情防控期間免收通行費、ETC 車道實施通行費 95 折優惠、有關規範高速公路起始段收費。在新措施下，滬昆高速（上海段）經評估錄得經營權稅後減值 2 億 4,159 萬港元。

水務及固廢發電業務受疫情影響下，仍然錄得利潤貢獻上升 12.3%，其中上實環境本年度因運營收入增加帶動盈利上升，而錄得淨利潤貢獻上升 7.5%；本公司於二零二零年四月增持粵豐環保約 2% 股權，增加其對本集團的利潤貢獻。

房地產業務錄得利潤約 7 億 7,011 萬港元，佔業務淨利潤 31.5%，與二零一九年度比較基本持平。

本年度消費品業務的淨利潤 5 億 1,834 萬港元，佔業務淨利潤 21.2%，同比下跌 53.0%。南洋煙草的香煙銷售收入同比下跌 44.0%，主要受疫情影響，免稅及出口銷售下跌，致使淨利潤下跌 6 億 1,433 萬港元或 63.0%。永發印務毛利率較高的紙模業務收入同比大幅增加 1 億 9,954 萬元，抵銷印刷及酒包業務受疫情的不利影響，加上出售加上期內出售四川科美紙業有限公司（「四川科美」）100% 股權獲得利潤，利潤貢獻上升 22.7%。

3. 除稅前溢利

(1) 毛利率

總體毛利率與二零一九年比較下跌 2.5 个百分点，主要為本年度基建設施業務受公路在疫情防控期間免收通行費的措施影響，通行費收入下跌但無形經營權的攤銷仍根據單位使用基準以車流量入帳所致。

(2) 其他收入、溢利及虧損

其他收入、溢利及虧損減少，主要是投資物業公允值變動錄得虧損及為收費公路經營權計提減值損失。

(3) 出售附屬公司/聯營公司權益之溢利

本年度溢利主要為出售附屬公司湖南淺水灣湘雅溫泉花園有限公司 67%股權、四川科美 100%股權及一家聯營公司五芳齋約 23.97%權益。

4. 股息

本集團董事會建議派發末期股息每股 52 港仙（二零一九年：每股 52 港仙），連同中期現金股息每股 22 港仙及以實物分派方式每持有 5 股本公司股份派發 1 股上實城開股份的特別股息，按寄發上實城開股份日二零二零年十月二十二日上實城開收市價為基準，中期特別股息為每股 0.15 港元，二零二零年度的總股息為每股 89 港仙（二零一九年：每股 153 港仙），年度股息派發比率為 44.2%（二零一九年：49.7%）。

二. 集團財務狀況

1. 資本及本公司擁有人應佔權益

於二零二零年十二月三十一日，本公司已發行股份共 1,087,211,600 股，與二零一九年度末的 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，於二零二零年十二月三十一日的本公司擁有人應佔權益為 436 億 7,877 萬港元。

2. 債項

(1) 借貸

本公司之一家全資附屬公司 SIHL Finance Limited 於二零二零年三月簽定一項五年期 21 億港元或等值美元雙貨幣的俱樂部貸款。

於二零二零年十二月三十一日，本集團包括銀行貸款及其他貸款的總貸款約為 569 億 7,381 萬港元（二零一九年十二月三十一日：544 億 5,657 萬港元），其中 70.3%（二零一九年十二月三十一日：68.5%）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%、85%及 12%（二零一九年十二月三十一日：3%、83%及 14%）。

(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 10,334,774,000 港元（二零一九年十二月三十一日：9,792,486,000 港元）的投資物業；
- (b) 賬面值合共為 70,816,000 港元（二零一九年十二月三十一日：123,539,000 港元）的租賃土地及樓宇；
- (c) 賬面值合共為 192,379,000 港元（二零一九年十二月三十一日：22,590,000 港元）的廠房及機器；
- (d) 於二零一九年十二月三十一日，一條（二零二零年十二月三十一日：無）收費公路經營權賬面值為 1,884,742,000 港元（二零二零年十二月三十一日：無）；
- (e) 賬面值合共為 16,744,560,000 港元（二零一九年十二月三十一日：14,419,408,000 港元）的服務特許權安排應收款項/無形資產；
- (f) 賬面值合共為 12,537,442,000 港元（二零一九年十二月三十一日：2,869,155,000 港元）的持有作出售之發展中物業；
- (g) 於二零一九年十二月三十一日，賬面值合共為 645,466,000 港元（二零二零年十二月三十一日：無）的持有作出售之物業；
- (h) 賬面值合共為 196,344,000 港元（二零一九年十二月三十一日：172,688,000 港元）的貿易應收款項；
- (i) 賬面值合共為 806,864,000 港元（二零一九年十二月三十一日：1,292,335,000 港元）的銀行存款；
- (j) 賬面值合共為 178,190,000 港元（二零一九年十二月三十一日：無）的附屬公司權益；及
- (k) 賬面值合共為 1,074,000 港元（二零一九年十二月三十一日：無）的土地使用權。

(3) 或然負債

於二零二零年十二月三十一日，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 72 億 5,414 萬港元及 14 億 1,137 萬港元（二零一九年十二月三十一日：71 億 792 萬港元及 20 億 1,877 萬港元）的擔保。

3. 資本性承諾

於二零二零年十二月三十一日，本集團已簽約的資本性承諾為 156 億 616 萬港元（二零一九年十二月三十一日：158 億 1,420 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

本集團於二零二零年十二月三十一日持有銀行結存、作抵押之銀行存款及短期投資分別為 293 億 360 萬港元（二零一九年十二月三十一日：293 億 2,548 萬港元）及 6 億 3,275 萬港元（二零一九年十二月三十一日：8 億 1,073 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%、85%及 11%（二零一九年十二月三十一日：3%、78%及 19%）。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。

III. 報告期後事項

本集團在報告期期末後發生以下事件：

- (i) 於報告期期末後，本集團以約人民幣 15 億元的價格中標中國西安一幅土地，並會將其發展為一個擁有住宅及商業物業的地區。上實城關於二零二一年三月一日的公告中列出了此次成功競標土地的細節；及
- (ii) 於二零二一年三月十五日，上實環境於上海證券交易所完成發行其公司債券。公司債券發行總額為人民幣 1,500,000,000 元，按年利率 3.89%計息，自發行日期起計五年到期。公司債券已由中國專業投資者悉數認購。