



上海實業控股有限公司
SHANGHAI INDUSTRIAL HOLDINGS LIMITED

股份代號：363



SHANGHAI

年報 2008



目錄

公司資料	2
股東資料	3
董事長報告書	4
集團業務結構	10
業務回顧、討論與分析	12
財務摘要	27
財務回顧	28
企業管治報告	36
董事及高級管理人員簡介	54
董事會報告書	62
獨立核數師報告書	71
綜合收益表	73
綜合資產負債表	74
資產負債表	76
綜合權益變動表	77
綜合現金流量表	79
財務報表附註	82
主要物業詳情	169
詞彙	172



公司資料

董事

執行董事

滕一龍先生(董事長)
蔡育天先生(副董事長及行政總裁)
呂明方先生
丁忠德先生
周杰先生(常務副行政總裁)
錢世政先生(副行政總裁)
姚方先生
周軍先生(副行政總裁)

獨立非執行董事

羅嘉瑞先生
吳家瑋先生
梁伯韜先生

董事會轄下委員會

執行委員會

滕一龍先生(委員會主席)
蔡育天先生
呂明方先生
周杰先生
錢世政先生
周軍先生

審核委員會

羅嘉瑞先生(委員會主席)
吳家瑋先生
梁伯韜先生

薪酬委員會

羅嘉瑞先生(委員會主席)
吳家瑋先生
梁伯韜先生
張震北先生
張杰先生

公司秘書

梁年昌先生

合資格會計師

李劍峰先生

授權代表

蔡育天先生
梁年昌先生

註冊辦事處

香港灣仔告士打道39號
夏慤大廈26樓
電話：(852) 2529 5652
傳真：(852) 2529 5067
電郵：enquiry@sihl.com.hk

核數師

德勤•關黃陳方會計師行

美國預託證券存託銀行

The Bank of New York Mellon
Investor Relations
P.O. Box 11258, Church Street Station
New York, NY 10286-1258

公司股份代號

香港聯合交易所：363
彭博：363 HK
路透社：0363.HK
美國預託證券代號：SGHIY

公司網址

www.sihl.com.hk

股東資料

股東查詢

公司聯絡資料

公司秘書部
香港灣仔告士打道39號
夏慤大廈26樓

電話：(852) 2876 2317
傳真：(852) 2863 0408

股份過戶登記處

卓佳秘書商務有限公司
香港皇后大道東28號
金鐘匯中心26樓

電話：(852) 2980 1333
傳真：(852) 2861 1465

財務日誌

二零零八年中期業績	已於二零零八年九月二日(星期二)公佈
二零零八年全年業績	已於二零零九年四月二十一日(星期二)公佈
二零零八年年報	將於二零零九年四月三十日(星期四)或之前寄發給各位股東
二零零九年股東週年大會	將於二零零九年六月五日(星期五)下午三時正召開
暫停辦理股份過戶登記	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
二零零八年末期股息記錄日期	二零零九年六月五日(星期五)
二零零八年末期股息通知	將於二零零九年六月十六日(星期二)或前後寄發給各位股東

股息

二零零八年中期股息每股45港仙(二零零七年：37港仙)，已於二零零八年十月六日派付給各位股東。

二零零八年建議末期股息每股36港仙(二零零七年：43港仙)，在獲得股東批准後，將於二零零九年六月十六日(星期二)或前後派付予各位股東。

倘獲股東批准末期股息，連同年內已派發的中期股息，全年派發股息共每股81港仙(二零零七年：80港仙)。

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)或前後寄發給各位股東。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辦理過戶手續。

董事長報告書



滕一龍先生
董事長

優化產業顯見成效 盈利水平穩步提升

回顧過去一年，國際經濟環境出現重大的變化，給各行業帶來不同程度的衝擊和挑戰。本集團年內穩健經營，重點突破，充分把握上海市國資重組的契機，優化產業結構，整體業務有序發展，盈利水平得以穩步提升，為集團持續發展打造堅實的基礎。

截至二零零八年十二月三十一日止，本集團合併營業額達 127.33 億港元，上升 51.0%，股東應佔溢利 21.02 億港元，上升 7.1%。每股盈利上升 1.0%，為 1.96 港元。截至二零零八年底，本集團的總資產及淨資產分別達 516.48 億港元及 234.01 億港元，較去年同比分別增長 8.8% 及 3.4%。

本年度內，集團各重點項目按規劃有效推進，核心業務均有良好表現，內部監控能力得以提升。基建業務取得了穩定發展，年內完成滬杭高速公路(上海段)收購項目，滬寧高速公路(上海段)改擴建順利完成，為集團帶來 8.29 億港元的盈利貢獻，同比上升 223.7%；國內醫藥行業實現快速增長，醫藥業務盈利貢獻較去年上升 51.4%，達

董事長報告書

2.64億港元；消費品業務方面，南洋煙草繼續提供穩定性收益，在扣除去年出售項目因素後，消費品業務盈利貢獻約為4.88億港元，同比下降26.3%；本年度新增的房地產業務為集團提供約4.40億港元的盈利貢獻，上海城開集團房地產項目整體銷情理想。

本公司在有效實施資金運用，並嚴格控制財務風險的同時，年內把握市場先機，分別於二零零八年十月及十二月，成功以相對優惠條件獲多家中外銀行先後給予總額達22億港元及6.7億港元之銀團貸款，進一步增強了本集團的資金實力，有利推動業務快速發展。

董事會建議派發末期股息每股36港仙，在計及二零零八年度內已派發之中期股息每股45港仙，全年股息為每股81港仙，股息派付比率為41.3%。

成功注入優質資產，做強核心業務

本集團於二零零八年七月公佈向母公司收購滬杭高速公路(上海段)收費經營權100%權益和上海四季酒店約87%權益，涉及總代價約55.46億港元。兩項交易已於二零零八年十二月一日同日完成，目前本集團共擁有上海兩條收費公路，佔全上海高速公路通行費收入約40%，充分分享在上海經營收費公路的業務增長，而注入上海四季酒店，進一步增強及優化房地產業務的投資組合。

通過是項大規模的資本運作舉措，本集團除享有上海地區優質的高速公路資源外，亦體現本集團繼收購上海城開集團後，再次成功參與上海市國資戰略重組的重大突破。新收購項目有助擴大基建及房地產兩大核心業務的經營和盈利基礎，並為集團業務後續發展增添動力。



董事長報告書



加快房地產發展步伐，積極關注市場機遇

隨著上海四季酒店收購完成，本集團房地產業務涵蓋物業開發、物業投資和酒店經營，並兼具住宅及商用物業的特色。面對國內經濟形勢的變化和房地產行業前期宏觀調控的實施，本集團的房地產業務雖受波及，但總體業務穩步發展，年內為集團提供理想回報。

位於上海中環線區域內的「萬源城」項目集商業娛樂、文化教育和商務休閒為一體，乃具有國際一流水準的現代化、綜合城市高尚聚區，地處優越，交通便利。萬源城「御溪」別墅項目及「朗郡」國際公寓於二零零八年第四季開售，銷情暢旺，勝於市場預期，共銷售160套，創下單季銷售金額10.20億港元的佳績，至今保持熱銷。「徐家匯中心」項目位處於上海徐匯區的心臟地段，是上海市核心商業區之優質項目，今年已啟動地塊動遷，正抓緊前期策劃，進展順利。



壯大基建業務規模，增強盈利能力

年內，本集團積極壯大基建項目的投資規模。除成功收購滬杭高速公路（上海段）收費經營權外，滬寧高速公路（上海段）四拓八車道改擴建工程亦已於二零零八年底基本完成，並於二零零九年初開始通車。滬杭高速公路（莘松段）目前已啟動拓寬及改建工程，工程自莘莊立交到松江立交，拓寬工程完成後，將改善收費站擁堵狀況、解決地方交通瓶頸問題，提升道路整體服務水平，預期可於二零一零年世界博覽會開幕前竣工。此外，旗下水務項目陸續投入營運以及逐步提升水價，進一步擴大了經營規模，提升了盈利水平，增強了業務的競爭力。

董事長報告書

本集團將繼續積極於上海及其他經濟增長較快的省市收購具盈利增長潛力的收費公路項目，加大集團經常性收益規模，進一步鞏固基建業務的盈利基礎，並將致力優化水務業務資本結構，加強推動公司發展力度。

有序退出非主營業務，優化產業結構

二零零八年五月，本公司公佈以7.75億港元之代價，向母公司出售上海信投的20%權益，交易於六月份完成，並為集團帶來3.32億港元的出售收益。本集團繼而於二零零八年十月出售所持有的甬金高速全數30%權益，進一步削減非控制性的業務，交易已經中國相關政府部門審批完成，本集團是項交易於本年度獲得約2.08億港元的收益。上實醫藥亦於本年結日後，出售持有聯華超市的21.17%內資股股權，全面退出連鎖超市業務，強化醫藥業務組合，而集團將可於二零零九年度分享出售溢利。

非主營業務的有序退出，可讓集團進一步優化產業結構，增加手持現金，使資源聚焦於核心業務的投資和發展。

董事長報告書

展望

優化結構 防範風險 保持增長 促進發展

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托母公司的大力支持，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。



董事長報告書

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。



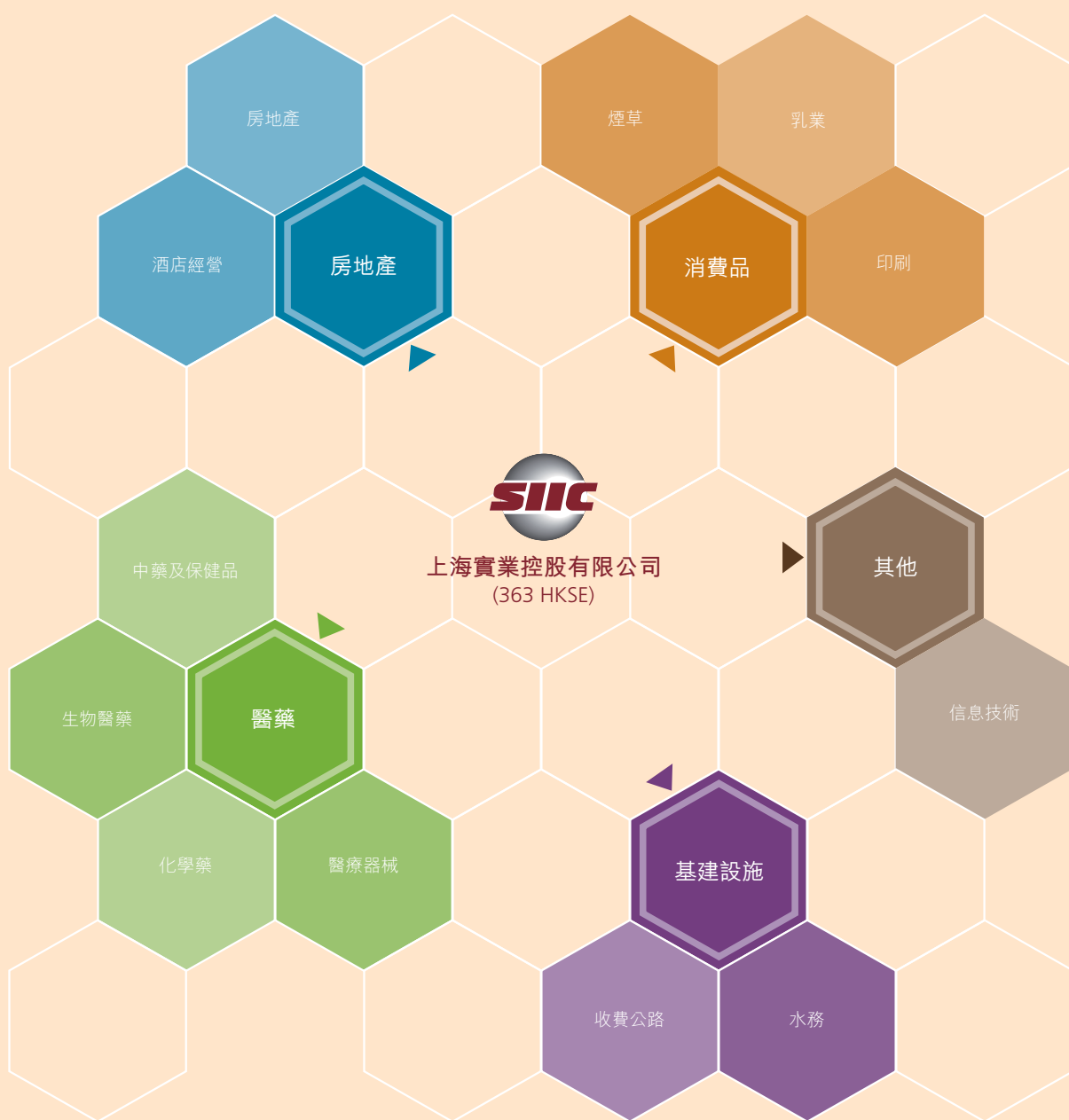
滕一龍

滕一龍

董事長

香港，二零零九年四月二十一日

集團業務結構



集團業務結構

基建設施

業務	集團所佔權益	公司名稱	主營業務
收費公路	100%	上海滬寧高速公路(上海段)有限公司	經營滬寧高速公路(上海段)
	100%	上海路橋發展有限公司	經營滬杭高速公路(上海段)
水務	50%	中環保水務投資有限公司	供水和污水處理

醫藥

業務	集團所佔權益	公司名稱	主營業務
中藥及保健品	55%	正大青春寶藥業有限公司	中醫藥產品和保健品製造和銷售
	51.0069%	杭州胡慶餘堂藥業有限公司	中醫藥產品製造和銷售
	61%	廈門中藥廠有限公司	中醫藥產品製造和銷售
	55%	遼寧好護士藥業(集團)有限責任公司	中醫藥產品製造和銷售
生物醫藥	70.41%	上海三維生物技術有限公司	生物醫藥產品製造和銷售
	51%(附註)	廣東天普生化醫藥股份有限公司	生物醫藥產品製造和銷售
化學藥	60.59%(附註)	常州藥業股份有限公司	生物醫藥及化學藥產品製造和銷售
醫療器械	99.5%(附註)	上海醫療器械股份有限公司	醫療器械設備製造和銷售
	19.09%	微創醫療器械(上海)有限公司	醫療器械設備製造和銷售

消費品

業務	集團所佔權益	公司名稱	主營業務
煙草	100%	南洋兄弟煙草股份有限公司	香煙製造和銷售
乳業	35.176%	光明乳業股份有限公司(600597 SSE)	乳製品製造和銷售
印刷	93.44%	永發印務有限公司	包裝材料及印刷產品製造和銷售

房地產

業務	集團所佔權益	公司名稱	主營業務
房地產	59%	上海城開(集團)有限公司	物業開發及投資
酒店經營	87%	上海上實南洋大酒店有限公司	經營上海四季酒店

其他

業務	集團所佔權益	公司名稱	主營業務
信息技術	8.21%	中芯國際集成電路製造有限公司(981 HKSE)	半導體產品製造和銷售

附註：該等權益由上實醫藥及／或其附屬公司持有。

業務回顧、討論與分析

截至二零零八年十二月三十一日止年度，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(上海段)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



業務回顧、討論與分析

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已於二零零八年底基本完成，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，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。

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。

業務回顧、討論與分析

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。



業務回顧、討論與分析

項目名稱	項目類型	日產能	中環水務所佔權益	項目進展
1. 浙江湖州老虎潭水庫及引水工程項目	供水	20萬噸	100%	水庫工程於二零零八年五月順利進行了下閘蓄水儀式，截至年底水位達42.18米，水量4,104萬噸，預計於二零零九年五月竣工。
2. 浙江溫州東片污水處理項目	污水處理	10萬噸	100%	項目工程於二零零八年三月舉行了通水儀式，目前已正式營運。
3. 浙江溫州中心片污水處理項目	污水處理	20萬噸	70%	項目已投入營運。
4. 浙江湖州東部新區污水處理項目	污水處理	5萬噸	100%	項目已投入營運。
5. 湖南湘潭供水項目	供水	42.5萬噸	70%	<ul style="list-style-type: none"> 項目已投入營運。 公司於年內啟動了第二輪水價調整，預期於二零零九年九月開始實施。
6. 湖南湘潭河東污水處理工程項目	污水處理	10萬噸	100%	項目工程於二零零八年十一月開始通水試運行，預期於二零零九年四月底開始試運營。
7. 重慶長壽化工園區供水及污水處理項目	供水	24萬噸	100%	項目工程預計於二零零九年六月竣工，二零零九年七月開始試運營。
	污水處理	4萬噸	100%	項目工程第一條生產線現正在試運行，預計二零零九年四月底正式運營；第二條生產線預計於二零零九年四月底竣工，五月試運營。
8. 福建廈門制水項目	制水	120萬噸	45%	項目已投入營運。
9. 福建廈門污水處理項目	污水處理	81.8萬噸	55%	項目已投入營運。
10. 安徽蚌埠供水項目	供水	43萬噸	60%	<ul style="list-style-type: none"> 項目已投入營運。 公司於年內啟動了第二輪水價調整，預期於二零零九年九月開始實施。
11. 廣東深圳龍華污水處理廠項目	污水處理	15萬噸	90%	<ul style="list-style-type: none"> 項目工程預計於二零零九年四月底竣工，五月正式商業運行。
12. 陝西咸陽引石過渭供水工程項目	供水	18萬噸	50%	公司在籌建階段。
13. 陝西咸陽制水項目	供水	30萬噸	100%	項目工程預計於二零零九年十月竣工，預計於二零零九年底試運營。
14. 黑龍江綏芬河五花山水庫及供水工程項目	供水	11萬噸	100%	<ul style="list-style-type: none"> 第一淨水廠及第二淨水廠已投入營運。 第三淨水廠供水工程及五花山水庫工程計劃於二零零九年八月開始動工，預計於二零一一年底建成投產。

業務回顧、討論與分析

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



杭州青春寶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。

胡慶餘堂藥業全年營業收入上升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%。

廈門中藥廠銷售同比上升23.6%，主要產品「新痰片」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

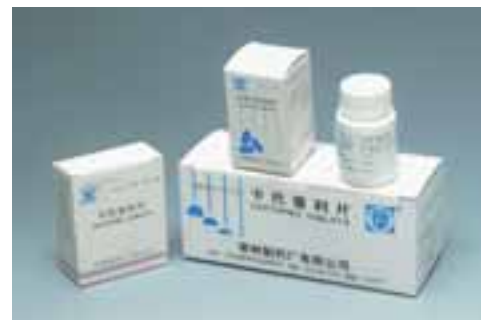


廣東天普目前是國內生產人尿蛋白製品最多的廠家之一，現有主要產品包括一類新藥「凱力康」、國內獨家品種「烏司他丁」以及部分外銷原料藥等。廣東天普二零零八年銷售實現快速增長，年內調整營銷政策，並加大部分重點區域的資源投入，銷售同比升幅32.1%，主要產品「烏司他丁」、「凱力康」銷售分別上升47.4%及2.06倍。

業務回顧、討論與分析

化學藥品

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。



主要產品銷售

產品名稱	產品類別／療效	銷售額(千港元)		同比變化
		2007	2008	
「登峰參麥注射液」	心血管類	300,355	400,556	33.4%
「登峰丹參注射液」	心血管類	125,257	138,125	10.3%
「胡慶餘堂胃復春片」	胃炎	87,790	107,316	22.2%
「好護士乳癖消片」	婦科	119,976	150,633	25.6%
「鼎爐新癢片」	抗菌消炎鎮痛	90,215	109,302	21.2%
「青春寶抗衰老片」	提升免疫力	251,996	277,054	9.9%
「青春寶永真片」	保健品	38,996	43,126	10.6%
「青春寶美容膠囊」	保健品	48,838	46,887	-4.0%
「胡慶餘堂鐵皮楓斗晶」	保健品	36,474	34,189	-6.3%
「天普洛安」	尿胰蛋白霉抑制劑	197,949	291,741	47.4%
「常藥卡托普利片」	抗高血壓	62,152	81,365	30.9%
「複方利血平片」	抗高血壓	55,013	66,367	20.6%

業務回顧、討論與分析

醫療器械

上海醫療器械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，公司積極開拓銷售渠道，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。膨脹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，大大提升產品生產質量。



業務回顧、討論與分析

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，堅持產品質量安全方針，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。



業務回顧、討論與分析

連鎖超市

本年度，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。



業務回顧、討論與分析

上海城開集團旗下主要物業資料概況：

主要發展中物業

項目	房產類別	概約地盤面積	總可建築面積	累計預售 建築面積／ 2008年預售 建築面積	上海 城開集團 所佔權益	預期落成 日期	概約 完成 進度
萬源城 上海市 閔行區	住宅	地盤總面積 943,000平方米， 其中居住小區B、 C、D、E及F街坊 佔560,463平方米	1,307,369平方米 (包括地下 車庫及共享 配套設施)	162,982.47 平方米／ 62,825.18 平方米	90%	2007年至 2012年， 分期落成	47%
琨城帝景園 江蘇省 昆山市	酒店、 商業及 住宅	205,016平方米	268,020.5平方米	36,938 平方米／ 22,724 平方米	90%	2007年至 2010年， 分期落成	70%
玫瑰紳城 安徽省 合肥市	商業及 住宅	187,060平方米 (連同北區地塊 概約面積)	445,551平方米	23,620.44 平方米／ 23,620.44 平方米	100%	2008年至 2010年， 分期落成	48%
托斯卡納 湖南省 長沙市	商業及 住宅	180,541平方米	202,425平方米	67,414.19 平方米／ 11,397.73 平方米	55%	2006年至 2010年， 分期落成	70%

業務回顧、討論與分析

主要未來發展物業

項目	房產類別	概約地盤面積	總可建築面積	上海城開集團 所佔權益	預期動工及 完成日期
徐家匯中心 上海市徐匯區	綜合用途	132,000 平方米 分為 6 塊土地 (已取得 35,343 平方米)	629,000 平方米 (已取得 320,700 平方米)	60% (已取得一塊 土地的土地 使用權，可作 綜合用途)	2009-2017 年 (視乎項目動遷 情況啟動工程)
無錫蠡湖科技大廈 無錫蠡湖 經濟開發區	酒店及商業	24,041 平方米	191,660 平方米	100%	2009-2012
常青藤國際社區 重慶市	住宅	126,540 平方米	79,085 平方米 (規劃容積比率 調整後數字)	55%	2009-2011
花橋國際商城 C-25 地塊 (暫定名) 江蘇省昆山市	綜合用途	34,223 平方米	136,892 平方米	52%	2009-2011

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夥。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。

業務回顧、討論與分析

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。



業務回顧、討論與分析

主要發展中物業

萬源城



萬源城項目位於上海市西南、是毗鄰上海中環線面積最大的住宅項目。萬源居住小區處於古美地區的中部，東臨蓮花路，西至合川路，南抵顧戴路，北達平南路。項目規劃為A至F六個街坊，小區B街坊規劃為一個獨立的低密度住宅區，C、D、E、F街坊中主要佈置了從多層到高層的多種住宅形式以及相應的小區公共設施。

琨城帝景園



琨城帝景園位於昆山北部片區行政中心，毗鄰660畝昆山生態園，生態環境佳，區域內交通流暢，南距離滬寧高速公路14公里，北距蘇昆太高速公路兩公里。項目建92棟獨棟別墅，18棟高層公寓，共1,304套。

玫瑰紳城



玫瑰紳城位於合肥市包河區南淝河路與當塗路交叉口，規劃為英式風格的聯體別墅、空中別墅、高層公寓和酒店式公寓。小區景觀以「玫瑰」、「英倫文化」為主線，分別設計了英倫城市廣場展示區、英倫玫瑰花園風情區、英倫小鎮。

托斯卡納



托斯卡納位於長沙市區東南部，湘府路與萬家麗大道交接處的西南側，南面為湖南省植物園，西北側為規劃的奎塘河風光帶，距離省政府大約兩分鐘車程。

業務回顧、討論與分析

主要未來發展物業

徐家匯中心

上海徐家匯中心項目位於徐家匯商業圈的核心地帶，東與港匯廣場毗連，東南隔虹橋路與東方商廈相望，北面隔廣元西路與上海交通大學為鄰。項目由國際甲級寫字樓、超五星級酒店、國際化商業圈及文化娛樂設施構成。軌道交通9號線、11號線均將從項目地下穿越，與1號線共同連接成一個更加立體、更加多元的城市樞紐。

無錫蠡湖科技大廈

無錫蠡湖科技大廈位於太湖大道(無錫市政重點道路)以及隱秀路(區域主幹道)交界處，位處無錫蠡湖經濟開發地區的中心地帶，距太湖約300米。項目定位為大型的高尚複合商業地產項目，規劃有五星級酒店、公寓式酒店、高級寫字樓、商鋪等。

常青藤國際社區

常青藤國際社區位於重慶市西南，中梁山末端，處於九龍坡區西南部的陶家鎮內，東臨白彭路，西至規劃中的中環線的北延長線，南抵大溪河，北到華福路。項目總體定位是打造一個以獨立別墅、聯排別墅、花園洋房為主體的低密度住宅與高層住宅相結合的大型高尚國際社區。

昆山花橋國際商務城

昆山花橋國際商務城南側為綠地大道，西側為徐公橋路。項目總體定位是傾力打造屬於年輕人自己的年輕態城市綜合體，完美呈現集年輕人工作、生活、娛樂為一體的複合型社區。

業務回顧、討論與分析

其他

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芯片，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，本集團攤佔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。

財務摘要

	截至十二月三十一日止年度				
	2004 千港元	2005 千港元	2006 千港元	2007 千港元 (經重列)	2008 千港元
業績					
營業額	3,428,939	6,025,285	6,851,023	8,432,300	12,732,652
除稅前溢利	1,685,401	1,449,603	1,736,712	2,576,239	3,391,587
稅項	(186,152)	(194,042)	(236,442)	(295,130)	(533,821)
年度溢利	1,499,249	1,255,561	1,500,270	2,281,109	2,857,766
歸屬於					
— 本公司股東	1,377,660	1,027,940	1,257,778	1,963,023	2,101,546
— 少數股東	121,589	227,621	242,492	318,086	756,220
	1,499,249	1,255,561	1,500,270	2,281,109	2,857,766
每股盈利					
— 基本	HK\$1.45	HK\$1.07	HK\$1.30	HK\$1.94	HK\$1.96
— 攤薄	HK\$1.42	HK\$1.06	HK\$1.29	HK\$1.93	HK\$1.95

	於十二月三十一日				
	2004 千港元	2005 千港元	2006 千港元	2007 千港元 (經重列)	2008 千港元
資產及負債					
資產總額	20,606,861	21,972,155	23,658,128	47,488,947	51,647,982
負債總額	(3,515,634)	(3,764,126)	(3,927,133)	(17,404,073)	(19,766,970)
	17,091,227	18,208,029	19,730,995	30,084,874	31,881,012
本公司股東應佔股東權益	15,614,861	16,375,892	17,505,381	22,625,731	23,401,358
少數股東權益	1,476,366	1,832,137	2,225,614	7,459,143	8,479,654
	17,091,227	18,208,029	19,730,995	30,084,874	31,881,012

附註：本公司按香港會計師公會發出的會計指引第5號「同一控制下合併的合併會計法」處理財務報表附註2所述的收購，假設現有本集團架構一直存在而編製綜合財務報表。

鑒於二零零四年度至二零零六年度涉及的金額不大，沒有重列以前年度的數據。

財務回顧

主要數據

	二零零八年	二零零七年 (經重列)	變幅
業績			
營業額(千港元)	12,732,652	8,432,300	51.0%
股東應佔溢利(千港元)	2,101,546	1,963,023	7.1%
每股盈利－基本(港元)	1.96	1.94	1.0%
每股股息(港仙)	81	80	
－中期(已付)	45	37	
－末期(擬付)	36	43	
股息派發比率	41.3%	41.2%	
利息覆蓋倍數(附註(1))	13.4倍	20.0倍	
財務狀況			
資產總額(千港元)	51,647,982	47,488,947	8.8%
股東權益(千港元)	23,401,358	22,625,731	3.4%
每股資產淨值(港元)	21.74	21.12	2.9%
總負債對總資金(附註(2))	23.25%	16.74%	
已發行股數(股)	1,076,435,000	1,071,261,000	

附註(1)：(除稅、利息支出、折舊及攤銷前利潤)／利息支出

附註(2)： 附息借貸／(股東權益 + 少數股東權益 + 附息借貸)

本公司採用香港會計師公會發出的會計指引第5號「同一控制下合併的合併會計法」，假設現有本集團架構一直存在而編制本綜合財務報告，本《財務回顧》內的二零零八年度數據已按「同一控制下合併的合併會計法」編制，並重列二零零七年度的比較數據。鑒於採用「同一控制下合併的合併會計法」對二零零四年至二零零六年各年度的財務資料並無重大影響，因此本《財務回顧》中沒有重列或調整該等年度的財務數據。

財務回顧

一 財務業績分析

1 本公司股東應佔溢利

截止二零零八年十二月三十一日止年度，本集團錄得股東應佔溢利 21 億 155 萬港元，較二零零七年增加 1 億 3,852 萬港元或約 7.1%。

本年度股東應佔溢利錄得增長主要是基建及房地產業務的新增企業帶來經營性利潤，及通過出售非控股的上海信投及甬金高速錄得出售盈利，不僅抵銷了去年汽車及零部件的經營及出售盈利和年內受經營及投資環境等不利影響，並帶來溢利增長。

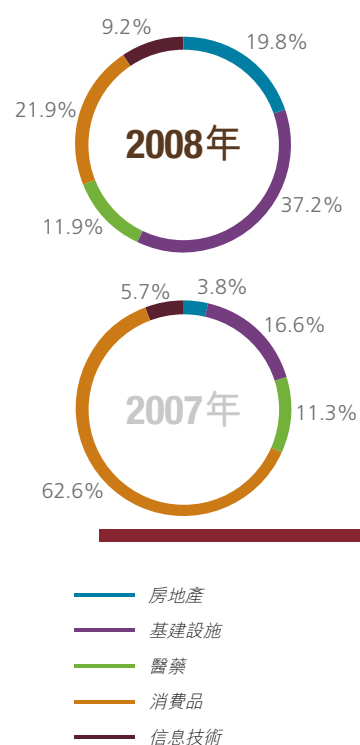
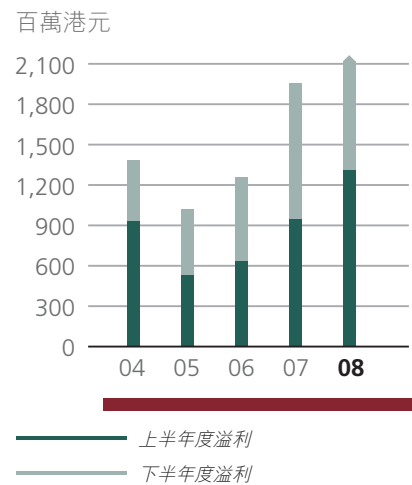
2 各業務溢利貢獻

二零零八年各業務對集團的業務溢利貢獻及去年度比較數據綜合如下：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元 (經重列)	變幅 %
房地產	439,868	58,720	649.1
基建設施	828,916	256,056	223.7
醫藥	264,285	174,505	51.4
消費品	487,875	966,150	(49.5)
信息技術	204,422	88,141	131.9

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；及投資物業上海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。



財務回顧

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%。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。

各業務於二零零八年度的經營情況及進展已詳載於《業務回顧、討論與分析》內。

財務回顧

3 營業額

本集團於二零零八年度按主要業務劃分的營業額及去年同期比較數據綜合如下：

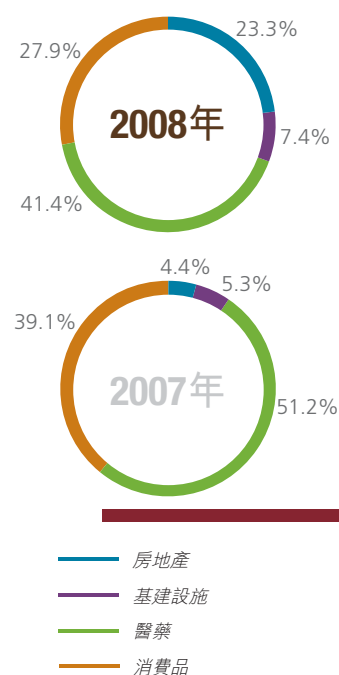
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元 (經重列)	增加 %
房地產	2,961,994	369,983	700.6
基礎設施	938,802	446,690	110.2
醫藥	5,280,547	4,322,141	22.2
消費品	3,551,309	3,293,486	7.8
	12,732,652	8,432,300	51.0

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礎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。

受改擴建工程施工及年初雪災的影響，滬寧高速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。



財務回顧

4 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，但隨著匯眾汽車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

分佔聯營公司業績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。

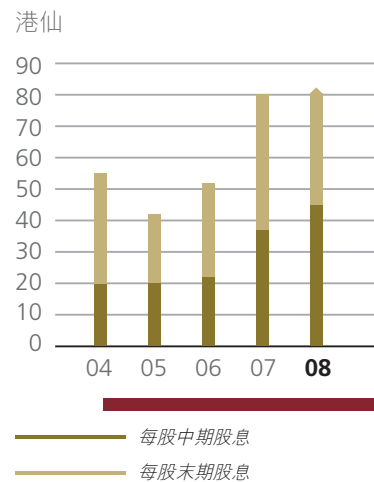
(7) 出售附屬公司、聯營公司及合營企業權益之淨溢利

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。

財務回顧

5 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%。

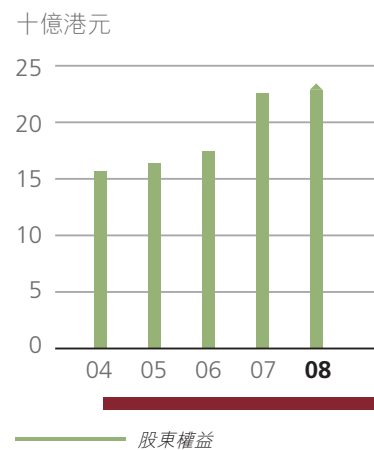


二 集團財務狀況

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%(二零零七年十二月三十一日：52.1%)為無抵押擔保的信用貸款。

財務回顧

(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)的租賃土地及樓宇；
- (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。

財務回顧

三 財務風險管理政策

1 外匯風險

本集團的業務主要集中在中國和香港特別行政區，面對的外匯風險主要是美元、港元和人民幣的匯率波動。本集團一直關注這些貨幣的匯率波動及市場趨勢，由於港元和人民幣均執行有管理的浮動匯率制度，故此在檢視目前面對的風險後，本年度並沒有簽訂任何旨在減低外匯風險的衍生工具合約。

2 利率風險

本公司的利率風險主要來自三項銀團貸款，為了審慎處理利率風險的管理工作，本集團於二零零八年十二月三十一日持有與銀團貸款相對應的5億港元結構性利率對沖合同。本集團將繼續檢討市場趨勢、集團經營業務的需要及財務狀況，安排最有效的利率風險管理工具。

3 信貸風險

本集團主要財務資產為銀行結存及現金、證券和債券投資、貿易及其它應收帳款。貿易及其它應收帳款於結算日在資產負債表中為已扣除壞帳準備的淨額，而壞帳準備是根據本集團的會計政策或基於以往經驗預期可收回的現金流有產生虧損的可能便需要作出減值。

至於為控制庫務操作的信貸風險，本集團的銀行結存及現金、證券和債券投資均必須在具信譽的金融機構存放及進行交易，持有的證券和債券投資在流通量及信貸評級等方面均有嚴格的要求及限制，以減低財務投資的信貸風險。

四 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：

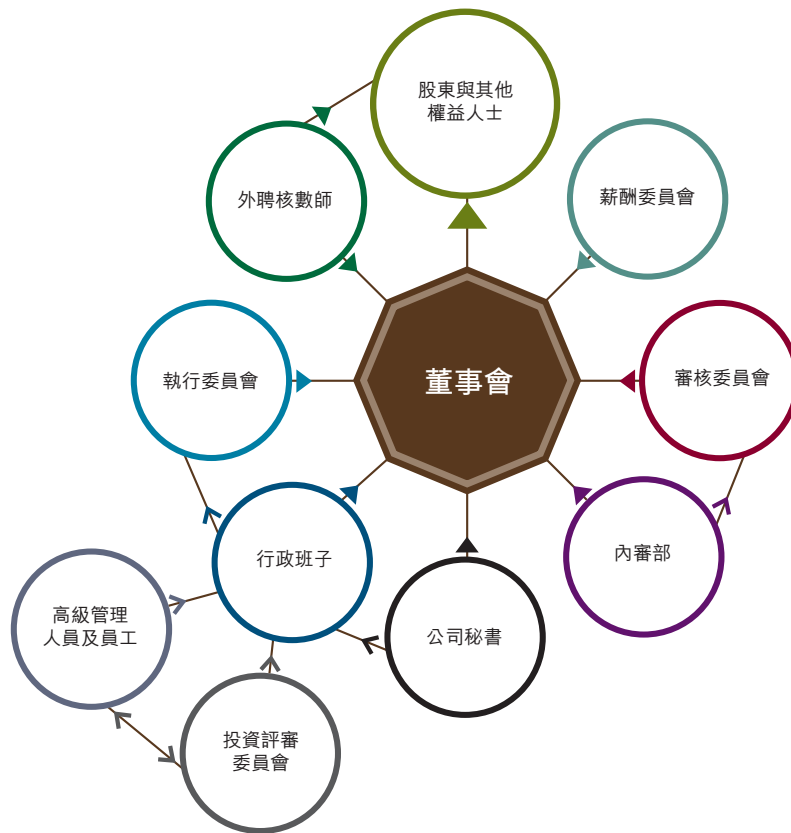
1. 於二零零九年一月十六日，本公司之全資子公司一路橋發展與獨立第三方—上海公路建設總公司簽定協議，以總金額人民幣12億元對滬杭高速公路的莘松段進行拓寬及改建工程。
2. 於二零零九年一月二十一日，上實醫藥及上海華瑞投資有限公司與百聯集團有限公司（「百聯集團」）訂立股權轉讓協定，以總代價人民幣10億5,585萬元轉讓本集團持有上海實業聯合集團商務網絡發展有限公司（「上實商務」）的全部股權予百聯集團。本集團透過上實商務持有聯華超市21.17%股權。交易已於二零零九年三月三日完成。

企業管治報告

本集團多年來推行高效企業管治，透過穩健內部監察機制，提升業務營運的透明度和問責性，確保企業決策程序充分計及營運風險和財務風險、業務合規運作，從而建立規範業務監控平台，保障股東權益。

企業管治架構

董事會在業務決策過程中高度重視股東與其他權益人士之利益，並通過公司管治架構，向轄下委員會轉授權力，以執行董事會制定之各項企業管治措施：



按《企業管治常規守則》的要求，本公司在現行對所有直屬企業進行內審的工作基礎上，於年內對本公司及附屬公司監控系統的有效性進行了檢討，範圍包括財務監控、運作監控、合規監控及風險管理功能。根據監管制度及法規要求的變化，本公司亦於年內先後就適用於下屬企業的中國及香港法規向相關企業人員提供專業培訓。

本集團嚴謹按照對外信息披露內部指引及法規要求確保信息在公平、及時和準確披露的原則下，不時透過不同渠道向股東及投資者提供廣泛的業務資訊，涵蓋財務匯報、營運表現及業務最新動態等信息。

企業管治報告

企業管治常規的遵守

截至二零零八年十二月三十一日止年度內，除於本報告董事重選一節內所述者外，本公司已依循《上市規則》附錄十四《企業管治常規守則》內所載的原則並遵守所有守則條文。本公司的管治原則及常規，以及年內的主要工作和相關變動已詳載於本報告內。

董事會

董事會為本公司管治架構中最高的權力機構，其主要職責包括制定集團的長遠業務發展策略和經營方針，監察集團業務及財務表現，統管並監督管理層貫徹落實董事會決議事項和切實履行職責。

董事會的組成

本公司董事會共有十一名成員，包括八位執行董事及三位獨立非執行董事。

董事會成員

執行董事

滕一龍先生	(董事長)
蔡育天先生	(副董事長及行政總裁)
呂明方先生	
丁忠德先生	
周杰先生	(常務副行政總裁)
錢世政先生	(副行政總裁)
姚方先生	
周軍先生	(副行政總裁)

獨立非執行董事

羅嘉瑞先生
吳家瑋先生
梁伯韜先生

於二零零八年五月，蔡來興先生榮休輪席退任本公司執行董事及董事長職務，滕一龍先生獲委任為本公司執行董事及董事長。於二零零九年四月，因職務調動關係，唐鈞先生辭任本公司執行董事職務，周軍先生獲委任為本公司執行董事。相關議案已經由全體董事審議通過，並已遵守《上市規則》之規定，於公告中作出相關披露。

企業管治報告

本公司的董事會成員來自不同的專業領域，包括來自中國內地政府部門和司法機構、中港企業和金融機構，在企業、財務管理、經濟研究和資產經營等方面擁有豐富經驗。

董事會成員之間在包括財務、業務及家屬等方面均無重大關係。《董事及高級管理人員簡介》載於本年報第54頁至第61頁及本公司網站內，在所有公司通訊及公司網站中，本公司已按董事類別及職務披露董事會的組成。

董事長及行政總裁

本公司董事長及行政總裁分別由滕一龍先生及蔡育天先生擔任。董事長主要負責董事會的管理、領導董事會，確保董事會有效運作及與會董事均適當知悉會議當前討論事項，並適時獲得足夠及可靠的資料。行政總裁主要負責集團業務的日常營運管理，領導行政班子及管理層成員按董事會既定業務策略和經營方針切實履行職責。本公司已就董事長及行政總裁的職責分工明確制定《主席與行政總裁職責釋義》。

董事提名

董事的提名原則上是由本公司控股股東向本公司推薦人選，再經由本公司董事會按工作崗位所需人選的工作經驗、專業及教育背景及其能為本公司所付出的時間和貢獻等準則提呈董事會進行審議。於二零零八年五月三十日，滕一龍先生獲提名為本公司執行董事及董事長，而於二零零九年四月十五日，周軍先生獲提名為本公司執行董事，相關委任議案已獲本公司全體董事審議通過。公司已對新委任董事提供就任所需資訊，並對法規下董事責任給予充分指引及提供意見。

董事重選

根據本公司章程及《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。於滕一龍先生獲委任董事後，本公司於二零零八年七月公佈收購滬杭高速公路(上海段)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中向股東報告，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次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。

本公司已安排每名董事(包括有指定任期的董事)至少每三年輪流退任一次。於二零零八年五月三十日召開的二零零八年股東週年大會上，依章告退並獲重選連任的董事有執行董事周杰先生及錢世政先生，以及獨立非執行董事羅嘉瑞先生及吳家璋先生。於二零零九年六月五日召開的二零零九年股東週年大會上，滕一龍先生及周軍先生將根據本公司組織章程細則重選，而蔡育天先生、呂明方先生、丁忠德先生及梁伯韜先生則根據本公司組織章程細則輪值退任，彼等已表示願意膺選連任。所有擬於二零零九年度股東週年大會上重選連任的董事的個人履歷，已載於隨附本年報寄發予各位股東的《一般性授權購回股份及發行股份及重選退任董事之建議》股東通函內，以便股東在作投票決擇時參考。

企業管治報告

董事任期

根據本公司分別與執行董事滕一龍先生、蔡育天先生、丁忠德先生、周杰先生、錢世政先生及周軍先生簽訂的董事服務協議，協議任何一方可以事先通知終止協議。此外，本公司亦與其餘兩位執行董事及三位獨立非執行董事分別簽訂了聘任書，明確任期為三年，期滿再續。

本公司或本公司的任何附屬公司概無與董事會任何成員訂立在一年內不可在不予賠償(法定賠償除外)的情況下終止的服務協議。

於本報告日，董事會各成員於本公司的服務年資及任期情況如下：

董事姓名	董事會職務	於本公司 服務年資	董事任期
執行董事			
滕一龍	董事長	11個月	協議雙方可以六個月事先書面通知終止協議。
蔡育天	副董事長及行政總裁	3.5年	協議雙方可以六個月事先書面通知終止協議。
呂明方	—	7年	至二零一一年十二月三十一日，期滿再續。
丁忠德	—	5年	協議雙方可以六個月事先書面通知終止協議。
周杰	常務副行政總裁	7年	協議雙方可以六個月事先書面通知終止協議。
錢世政	副行政總裁	7年	協議雙方可以六個月事先書面通知終止協議。
姚方	—	6年	至二零一一年十二月三十一日，期滿再續。
周軍	副行政總裁	3.5年	協議雙方可以六個月事先書面通知終止協議。
獨立非執行董事			
羅嘉瑞	—	13年	至二零一零年十二月三十一日，期滿再續。
吳家璋	—	13年	至二零一零年十二月三十一日，期滿再續。
梁伯韜	—	13年	至二零一零年十二月三十一日，期滿再續。

企業管治報告

董事責任

每名董事須不時瞭解其作為本公司董事的職責，以及本公司的經營方式、業務活動和發展。截至本報告日止，公司已為新委任董事滕一龍先生及周軍先生提供《董事就任須知及責任備忘錄》。在董事委任期內，本公司會安排提供所需的資訊和培訓，確保其對公司運作及業務有適當的理解，及知悉在適用的法規下的董事責任。

本公司獨立非執行董事的職能包括參與董事會議，在涉及策略、政策、內部監控、公司表現、問責性、資源、主要委任及操守準則等事宜上，提供獨立的意見；在出現潛在利益衝突時發揮牽頭引導作用；仔細檢查本公司表現是否達到既定的企業目標和目的，並監察和匯報公司表現的事宜等。全體獨立非執行董事同時亦為本公司審核委員會及薪酬委員會成員。彼等與本公司、其控股股東或其各自附屬公司之間並無重大商業交易，在主要業務活動中並無重大利益，在各方面均無情況顯示未能符合《上市規則》第3.13條所列載有關評估董事獨立性的指引，各獨立非執行董事於年內並已根據《上市規則》第3.13條就其獨立性向本公司進行確認。

公司秘書與每名董事皆保持密切聯繫，公司秘書負責確保董事會議程序及所有適用規章獲得遵守，並在有需要時向董事會成員提供協助和意見。此外，為協助董事履行其責任，本公司已制定《董事尋求專業諮詢的程序》，董事可根據該等商定程序尋求獨立專業意見，費用由公司支付。

此外，本公司每年均有為本公司及附屬公司之董事及高級行政人員購買責任保險，為董事及高級行政人員在行使職權時所可能遇到的責任風險以及引致公司法律賠償提供一定的保障。

董事會議程序

董事會（於本章節而言包括董事會轄下委員會）未來一年全年例會召開時間表一般於前一年末與各位董事商定後發給全體董事及委員，以便各董事及委員可作出適當安排參與會議。董事會定期會議每年召開四次。除非定期會議外，於二零零八年內，本公司已按照《企業管治常規守則》的規定，分別在各會議舉行前十四天將董事會議通知發予各位董事。管理層須負責向董事會提供完整及可靠的資料。為確保董事有充足時間進行文件審閱，公司秘書會負責在會議召開前三天（不包括星期六、日及公眾假期）將相關會議材料送出。

就董事會定期會議議程發出前，公司秘書均會諮詢董事在議程中加入商討事項的需要。董事已獲提供管理層或相關人員的聯繫，以便董事在有需要時可自行與相關人員直接溝通，讓管理層解答董事的疑問，以便更好的履行董事會成員的責任。

企業管治報告

董事會及其轄下委員會的會議記錄由公司秘書備存。會議記錄載述會議上所商討的事項，並會涵蓋董事提出的疑慮或表達的反對意見，董事會可隨時查閱董事會文件及相關資料。會議結束後，公司秘書均會在合理時段內將會議記錄初稿及最終定稿送呈予董事會或有關委員會，初稿供董事表達意見，最後定稿則作記錄之用。

若有大股東或董事在董事會商議事項中存在重大利益衝突，有關事項不會以傳閱文件方式處理，而將通過召開全體董事會議商議表決。年內，本公司董事會在審議向本公司控股股東出售上海信投權益及收購滬杭高速公路(上海段)和上海四季酒店權益的項目時，皆有召開全體董事會議對相關事項商議表決。若董事會會議上任何議案涉及董事或其任何連繫人的重大利益，有關董事將會放棄表決，且不得計入出席會議的法定人數。根據公司章程的規定，董事持有5%或以上的權益即被視為擁有重大權益。

於二零零八年，本公司共召開了七次全體董事會議，出席率為98%。審議事項包括二零零七年度業績、二零零八年第一季度、中期及第三季度業績、向本公司控股股東出售上海信投權益及收購滬杭高速公路(上海段)和上海四季酒店權益所涉須予披露及關連交易，以及董事會、執行委員會及薪酬委員會成員調整等事宜。

董事進行證券交易的守則

根據《上市規則》附錄十《標準守則》及附錄十四《企業管治常規守則》內的有關規定，本公司已制定《董事或有關僱員進行證券交易的標準守則》，本公司董事及任何因其職務或僱員關係而擁有任何本公司未公佈的股價敏感資料的僱員，以及本公司附屬公司或母公司的此等董事或僱員(及其連繫人)在進行本公司的證券買賣時必須遵守該等守則。本公司守則所訂的標準並不比《標準守則》寬鬆。經向所有董事及各高級經理或以上職級的僱員作出特定查詢後，各董事及有關僱員已確認其於二零零八年度內已完全遵守《標準守則》及本公司守則的要求。董事於本公司及其相關法團(定義見《證券及期貨條例》)證券之權益已載列於本年報第64頁及第65頁內。

本公司已根據聯交所對上市公司董事進行證券買賣的新修訂條文，對現行採納的《董事或有關僱員進行證券交易的標準守則》進行相應修改，並已獲董事會函審決議通過。

董事權力的轉授

董事會轄下設有執行委員會、審核委員會及薪酬委員會。執行委員會已就行政班子的權力尤其在投資項目評審、資本承擔及財務資助等事項上給予清晰的指引，監管各職能部門執行日常營運操作，並向執行委員會匯報。董事會會按實際需要適時對權力轉授的範圍作檢討，確保維持一個高效而權責分明的管理體制。

企業管治報告

執行委員會

執行委員會於一九九六年成立，乃董事會的行政決策機構，主要職責為統管公司日常業務、確保董事會和股東會所通過的決議獲適當的執行、審議主要經營活動和投資項目等，並向董事會匯報。

- 於本報告日期，執行委員會的成員均為執行董事，包括滕一龍先生、蔡育天先生、呂明方先生、周杰先生、錢世政先生和周軍先生。
- 滕一龍先生為委員會主席。
- 於二零零八年五月三十日，由於蔡來興先生榮休輪席退任本公司執行董事及董事長職務，蔡先生退任委員會成員，於同日滕一龍先生獲委任加入。
- 於二零零九年四月十五日，由於姚方先生因工作調動關係，姚先生退任委員會成員，於同日周軍先生獲委任加入。

執行委員會工作情況

於二零零八年，執行委員會以函審方式召開了八次會議，審議事項包括委任副行政總裁、公司秘書變更、下屬企業人員調整、出售上海信投權益、收購滬杭高速公路(上海段)及上海四季酒店權益、中環水務增資、出售甬金高速權益、增持河北永新紙業股權等，出席率為100%。

行政班子

董事會授予執行委員會的職權的具體執行工作由委員會轄下行政班子按各部門的職能專責分工處理。於本報告日，行政班子成員包括蔡育天先生、周杰先生、錢世政先生、周軍先生、張震北先生及倪建達先生。香港總部各職能部門包括行政人事部、公司秘書部、企業傳訊部、財務部、資訊科技部、內審部、法務部、投資管理部。上海地區總部各職能部包括行政人事部、審計部、企業管理部、財務部及投資策劃部。

企業管治報告

投資評審委員會

本公司設有投資評審委員會，其設置旨在透過公司各職能部門從不同角度、專業技能及觀點，根據公司的整體業務投資策略，對公司的投資項目等進行評審，綜合項目的行業背景、組織結構、業務發展計劃、投資回報以及財務風險和法律風險評估等關鍵環節作出分析和討論，最後形成獨立專業意見，向行政班子提交建議和滙報，並按公司投資決策流程指引，交由執行委員會進行審議。投資評審委員會主要由香港總部職能部門組成，現時成員包括投資管理部主管、法務總監暨公司秘書及財務總監。年內，投資評審委員會共就六個項目進行評審。

薪酬委員會

薪酬委員會於二零零四年設立，主要負責檢討公司整體薪酬政策和架構及監控政策有效地執行，並向董事會建議設立正規而具透明度的程序，以制訂董事及高級管理人員的薪酬政策及架構。本公司薪酬委員會的職權範圍書已登載於本公司網站內。

- 於本報告日期，薪酬委員會的成員包括三位獨立非執行董事羅嘉瑞先生、吳家璋先生及梁伯韜先生，以及管理層代表張震北先生及張杰先生。
- 羅嘉瑞先生為委員會主席，公司秘書為委員會秘書。
- 年內，由於職務調動關係，胡自立先生退任委員會成員，於同日張杰先生獲委任加入。

薪酬委員會主要工作情況

於二零零八年，薪酬委員會共召開了四次會議（其中一次為函審決議），出席率為100%。審議的事項包括二零零七年度執行董事及高級管理人員酌情花紅的派發方案、二零零八年度董事基本薪酬調整方案、董事服務合約、高級管理人員僱傭合約、二零零八年高級管理人員薪酬調整方案，以及二零零八年上半年董事及高級管理人員薪酬支付情況等。

每年本公司會透過績效評核機制，因應公司業績表現、僱員工作表現和市場薪酬趨勢等對僱員薪酬水平作檢討和評估，從而向僱員提供合理和具競爭力的薪酬和福利。為激勵僱員的表現，本公司亦有向副經理級或以上僱員及執行董事授出購股期權。

企業管治報告

董事薪酬釐定

董事薪酬乃參照公司經營業績、市場薪酬水平及董事職責等因素而釐定。除基本薪酬外，董事並可獲由本公司根據本集團之經營業績、市場環境及其工作表現全權酌情決定發放之酌情花紅。薪酬委員會在擬定執行董事薪酬方案時，如有需要會向董事長及／或行政總裁進行諮詢，或索取專業顧問的意見。

董事酬金

截至二零零八年十二月三十一日止年度，各董事之董事酬金列示如下：

董事姓名	董事袍金及 委員會酬金 (千港元)	薪金及津貼 (千港元)	花紅 (千港元)	被認作以 股份為基準 的付款支出 (千港元)	退休福利 計劃供款 (千港元)	總額 (千港元)
執行董事						
滕一龍 ^(附註1)	–	1,518	979	–	130	2,627
蔡來興 ^(附註2)	–	1,276	823	11	109	2,219
蔡育天	–	2,251	1,900	463	193	4,807
呂明方	200	513	–	8	89	810
丁忠德	–	1,831	800	356	157	3,144
周杰	–	1,847	900	6	158	2,911
錢世政	–	1,797	800	5	154	2,756
姚方	200	1,002	125	–	42	1,369
唐鈞 ^(附註3)	200	–	–	5	–	205
獨立非執行董事						
羅嘉瑞	326	–	–	–	–	326
吳家璋	312	–	–	–	–	312
梁伯韜	312	–	–	–	–	312
	1,550	12,035	6,327	854	1,032	21,798

附註：

- (1) 於二零零八年五月三十日，滕一龍先生獲委任為本公司執行董事及董事長，其董事服務協議於二零零八年七月五日生效。
- (2) 於二零零八年五月三十日，蔡來興先生榮休輪席退任本公司執行董事及董事長。
- (3) 於二零零九年四月十五日，唐鈞先生因職務調動關係，辭任本公司執行董事。

企業管治報告

審核委員會

審核委員會於一九九八年成立，是董事會轄下一個常設委員會，在企業管治方面的工作中扮演一個非常重要的角色。主要負責檢討本集團的會計政策和實務準則，以及討論財務匯報、內部監控及風險管理等事宜，並向董事會匯報及提出建議供董事會決策。

- 於本報告日期，審核委員會的成員包括三位獨立非執行董事羅嘉瑞先生、吳家璋先生及梁伯韜先生。
- 羅嘉瑞先生為委員會主席，公司秘書為委員會秘書。
- 本公司已按照聯交所對《企業管治常規守則》內有關審核委員會職能範圍的新修訂條文，對審核委員會職權範圍書作出相關修訂，有關修訂已獲董事會函審決議通過，修訂後的職權範圍書已登載於本公司網站內。

審核委員會的工作情況

於二零零八年，審核委員會共召開了五次會議（其中一次為函審決議），出席率為 100%。會議審議的事項包括審閱本集團的二零零七年度業績報告、二零零八年度中期業績報告、審議外聘核數師二零零七年度審計費用、二零零七年度非核數服務項目及收費水平、檢討公司的財務監控、內部監控及風險管理制度及省覽內審事項等。年內，審核委員會有一次會議與核數師會面並無執行董事出席。

管理層須確保向審核委員會提供的資料為完整和可靠，使其有效履行職責。在有需要時，審核委員會可按照《董事尋求專業諮詢的程序》尋求專業意見，費用由公司支付。

審核委員會在審議續聘外聘核數師時已考慮其與本公司之間的關係及其提供非核數服務對其獨立性的影響，而外聘核數師就保持獨立性亦採納了一套內部政策和程序，包括輪換審計合夥人及職員等。

基於對核數師的獨立性檢討的結果及在考慮到管理層的意見後，審核委員會已向董事會建議續聘德勤•關黃陳方會計師行為二零零九年之外聘核數師，惟須於二零零九年六月五日舉行的股東週年大會上獲股東批准後，方可生效。一直以來，概無負責審計本公司帳目的審計公司任何前任合夥人擔任本公司審核委員會成員。

企業管治報告

本公司亦制定了《外聘核數師提供非核數服務的政策》，並就核數師每年向本集團提供之非核數服務向審核委員會報告。二零零八年外聘核數師年度審計費用為 885 萬港元。本公司外聘核數師(包括其關聯機構)於本年度為本集團提供的非核數服務及有關收費如下：

非核數服務費用	2008 (港元)	2007 (港元)
項目收購財務盡職調查	150,000	610,000
申報會計師費用	1,919,000	10,020,000
稅務諮詢費用	336,000	260,000
其它	26,000	20,000
	2,431,000	10,910,000

財務報告編製

本公司二零零八年財務報表及中期報告乃根據《上市規則》附錄十六之相應披露要求及按香港會計師公會所頒佈之《香港財務報告準則》、《香港會計準則》、修訂及詮釋編製。董事會負責監督編製及審批公司帳目，使其真實及公平地反映公司的財務狀況、溢利及現金流，並已於所有股東通訊中，對本集團之業績和狀況、股價敏感資料及根據法規有關規定須予披露的其他資料作出平衡、清晰及明白的評審。

年內，管理層已向董事會提供充分的解釋及足夠的數據以評審公司帳目，讓其可以就提交批准的財務及其他資料作出有根據的評審及回應。公司貫徹採用合適的會計政策，並已作出審慎和合理的判斷及估計，按持續經營為基礎編製帳目，而外聘核數師亦已在有關財務報表的獨立核數師報告書中就其申報責任作出聲明，該報告載於本年報第 71 頁至第 72 頁內。

企業管治報告

下表概述二零零八年個別董事及委員會成員的出席率：

	二零零八年內的會議				
	出席會議次數／會議舉行次數				
	董事會	執行委員會	薪酬委員會	審核委員會	股東
年內舉行會議次數	7	8	4	5	2
執行董事					
滕一龍 ^(附註1)	4/4	5/5	—	—	1/1
蔡來興 ^(附註2)	3/3	3/3	—	—	1/1
蔡育天	7/7	8/8	—	—	2/2
呂明方	7/7	8/8	—	—	1/2
丁忠德	7/7	—	—	—	1/2
周杰	7/7	8/8	—	—	2/2
錢世政	7/7	8/8	—	—	2/2
姚方	7/7	8/8	—	—	1/2
唐鈞 ^(附註3)	7/7	—	—	—	2/2
獨立非執行董事					
羅嘉瑞	7/7	—	4/4	5/5	2/2
吳家璋	7/7	—	4/4	5/5	0/2
梁伯韜	6/7	—	4/4	5/5	1/2
委員會成員					
張震北	—	—	4/4	—	—
張杰 ^(附註4)	—	—	3/3	—	—
胡自立 ^(附註4)	—	—	1/1	—	—
出席率	98%	100%	100%	100%	73%

附註：

- (1) 於二零零八年五月三十日，滕一龍先生獲委任為本公司執行董事及董事長。
- (2) 於二零零八年五月三十日，蔡來興先生榮休輪席退任本公司執行董事及董事長。
- (3) 於二零零九年四月十五日，唐鈞先生因職務調動關係辭任本公司執行董事。
- (4) 由於職務調動關係，胡自立先生於本公司的職務由張杰先生接替，張先生於二零零八年五月三十日獲委任為薪酬委員會成員。

企業管治報告

內部監控

董事會負責確保本集團的內部監控系統為穩健妥善而且有效，以求保障公司資產和股東的投資，並致力推行健全的風險管理和內部監控制度，目的是為有效預警在業務經營及財務管理上所面對的風險，以及監督營運決策和資源配置的合理性，使制度得到貫徹和有效實施、架構權責分明、業務達成既定目標，本集團已制定內部管理制度包括《項目投資評審辦法》、《項目經理管理手冊》、《財務管理制度》、《預算制度》、《關連交易申報制度》、《內部審計制度匯編》、《上實醫藥內部控制制度》、《上實醫藥獨立董事年度報告工作制度》及《信息流程處理指引》等。

本公司設有內部審計部門，主要負責監察本集團(含各主要下屬企業)的內部監控系統穩健妥善地運行，其審計涉及範圍包括財務監控、業務營運、規章遵行以及風險管理等，對之不時作出獨立檢討、評估和跟進，並按季度就其工作定期向審核委員會及董事會匯報。目前內審制度的要求是以三年為一週期滾動，對所有直屬企業進行內審工作，以風險評估為基礎，按重要性原則確定內審項目，這些企業皆有指定人員回應內審部的審查。

截至二零零八年十二月三十一日止年度，本公司已就內部監控事項向公司各附屬企業進行資料搜集和調查，各附屬企業在遵行內部監控指引中並無發現重大差異情況，而企業在合規監控範疇內已遵行相關法例及行業規則，亦無出現重大違規事項或重大訴訟風險。此外，本公司目前投放在會計及財務匯報職能方面的資源、員工資歷及經驗，以及對員工所接受的培訓課程及預算已獲董事會和審核委員會確認足夠及充足。

本集團一向重視產品質量管理工作，年內，常州製藥廠建立了符合ISO14001標準環境體系，且於一個月內連續高質量通過ISO14000第一及第二階段審核，並順利取得認證證書。廣東天普亦於年內通過ISO14001標準環境體系複查。此外，蒙欣藥業的固體制劑車間亦順利通過GMP認證。

股東

股東及投資者資料

於二零零八年十二月三十一日，本公司控股股東上實集團間接持有559,559,371股本公司股份(不包括相關股份及淡倉之權益)，持股比率約為51.98%(不包括相關股份)，公眾持股量約為48.02%。根據《證券及期貨條例》，本公司的主要股東及其他人士於本公司及相聯法團持股情況刊載於本年報董事會報告書內。

企業管治報告

於每年召開的股東週年大會上，董事可與股東直接溝通和解答他們的提問。董事長及董事會轄下委員會主席皆有出席二零零八年股東週年大會，以回應股東所提出的問題。本公司亦不時會透過電郵、電話、信函的方式接獲股東及投資者向本公司提出的寶貴意見與他們溝通。

本集團通過不同的渠道適時傳達業務發展信息以提高企業運作的透明度，包括刊發年報和中期報告、寄發股東通函、在中英文報章刊發業績摘要，以及透過新聞發佈會及公告發佈業務最新發展動態，上述資料皆登載於本公司網站內。網站除報導集團業務資訊，更提供連接鍵至集團旗下主要企業的網站。此外，本公司管理層亦不時與分析員和海外機構投資者舉行會議，闡釋已經披露的公司業務資料及進行討論。股東、投資者、傳媒或公眾人士之所有查詢及建議，由公司秘書或主管公司投資者關係之高級管理人員負責解答。另本公司設有投資者關係電子郵箱 enquiry@sihl.com.hk，方便投資者提出建議及查詢。

配合集團年內多項資產併購、業務重組及市場融資活動，公司管理層分別通過多項投資者活動包括午餐會、簡報會、電話會議、公司訪問和路演活動等，廣泛接觸證券行代表及機構投資者，讓他們瞭解公司最新發展情況；年內公司也積極參與共十二個大型證券商在本港及海外地區舉行的投資者研討會，向超過五百多位機構投資者講解公司最新發展策略及未來動向，使各界投資者更清晰瞭解本集團的投資策略、經營狀況和業務前景。

股東大會程序

二零零八年股東週年大會的通知已載列於關於一般性授權購回股份及發行股份及重選退任董事之建議之致股東通函內，並於二零零八年四月二十八日寄予各位股東。於二零零八年股東週年大會上，董事長已於表決前申述股東於股東大會上要求以投票方式表決的程序，並回應與會股東對程序提出的問題，有關程序已載列於日期為二零零八年四月二十八日之股東通函內。在二零零八年五月三十日召開的二零零八年股東週年大會上，董事長已就每項獨立事項個別提出決議案，表決事項詳見下表。於該會上，所有議案由董事長根據公司章程賦予的權力以投票方式進行表決，並由本公司股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司擔任監票員並負責安排表決程序。本公司已就投票結果於當天晚上正式公告和上載於本公司網站及聯交所「披露易」網站內供各位股東查閱。

企業管治報告

二零零八年股東週年大會表決事項

1. 通過截至二零零七年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表及董事會與核數師報告書。
2. 宣佈派發末期股息。
3. 重選退任董事及授權董事會釐定董事酬金。
4. 續聘德勤·關黃陳方會計師行為核數師及授權董事會釐定核數師酬金。
5. 一般性授權董事購回不超過已發行股本 10% 之股份。
6. 一般性授權董事配發、發行及處理不超過已發行股本 20% 之額外股份。
7. 擴大授予董事發行股份之一般性授權至包括被購回股份數目相同之股份。

於二零零八年，根據《上市規則》的規定，本公司就其向控股股東收購滬杭高速公路(上海段)及上海四季酒店權益所涉之須予披露及關連交易於二零零八年九月八日召開股東特別大會。交易詳情及相關資料已按《上市規則》規定刊發公告、寄發股東通函，以及分別登載於本公司網站及聯交所「披露易」網站內。於二零零八年九月八日召開的股東特別大會上，董事長已於表決前申述股東於股東特別大會上要求以投票方式表決的程序，並回應與會股東對程序提出的問題，有關程序已載列於日期為二零零八年八月十五日之股東通函內。提呈於該會上表決之議案(詳見下表)由董事長根據公司章程賦予的權力以投票方式進行表決，並由本公司股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司擔任監票員並負責安排表決程序。本公司已就投票結果於當天晚上正式公告和登載於本公司網站及聯交所「披露易」網站內供各位股東查閱。

二零零八年九月八日的股東特別大會表決事項

1. 批准本公司向控股股東收購上海四季酒店權益。
2. 批准本公司向控股股東收購滬杭高速公路(上海段)權益。

根據《上市規則》的新修訂條文，本公司自二零零九年一月一日起提呈於股東大會上表決之事項，概以投票方式表決。此外，本公司將按《企業管治常規守則》新修訂的相關規定，於股東大會舉行前至少足二十個營業日，即二零零九年四月三十日前，將擬訂於二零零九年六月五日舉行的二零零九年度股東週年大會的通知向股東發出。

股份交易平台

本公司目前的股份交易平台包括香港及紐約的交易市場。投資者可透過本公司設立的美國預託證券第一級計劃(ADR Level 1)在美國進行櫃檯市場交易，每一份美國預託證券代表十股本公司普通股股份，美國紐約梅隆銀行為本公司預託證券的存託銀行。本港投資者可經傳媒獲得本公司股份於每個交易日的美國預託證券報價資料。本公司目前為摩根士丹利自由中國指數及恒生綜合指數系列的成份股。

企業管治報告

人力資源

薪酬及福利政策

本集團透過績效評核機制，於每年因應公司的業務表現、僱員工作表現和市場薪酬趨勢作檢討和評估，從而向僱員提供合理和具競爭力的薪酬和福利。

本年度員工(包括董事)薪金、津貼及花紅等支出共9.38億港元(二零零七年：8.02億港元)。除薪金、津貼及花紅外，本集團亦為僱員提供多項福利，包括現金津貼、醫療、個人意外保險等，以確保吸引和保留最好的人才。此外，本公司亦為合資格僱員設有定額供款退休金計劃。而且為符合強制性公積金計劃條例，全體僱員須參加強制性公積金計劃。兩個計劃的資產分別由獨立受託人根據有關法例條款經營管理。

購股期權

本集團授出購股期權，藉此激勵對本集團作出貢獻的董事、僱員及其他合資格人士。根據本公司於二零零二年五月三十一日採納的購股期權計劃，本公司先後授出三次購股期權。截至本報告日止，第一批授出之購股期權的行使期限已屆滿，而於二零零二年九月授出的第二批購股期權亦已於二零零九年三月一日期滿失效。第三批購股期權乃於二零零六年五月授出5,000,000份購股期權，每股行使價為17.10港元。截至二零零八年十二月三十一日止年度，11,117,000份購股期權已獲行使，其中383,000份購股期權未獲行使已告失效，餘下尚有3,500,000份購股期權未獲行使。

於二零零八年度，本公司股份在緊接購股期權行使日期前的加權平均收市價為28.77港元(二零零七年：33.40港元)，因行使上實控股計劃下授出之購股期權而收取之代價約為80,422,000港元(二零零七年：90,459,000港元)。

本集團在截至二零零八年十二月三十一日止年度確認了約1,953,000港元(二零零七年：5,460,000港元)與本公司所授出之購股期權相關的支出，其中約1,460,000港元(二零零七年：4,048,000港元)為本集團的員工並已在員工費用列示，其餘為給予其他合資格之可參與人士的購股期權費用。

此外，根據本公司於二零零四年五月二十八日採納的Mergen Biotech購股期權計劃，第一批Mergen Biotech購股期權63,400份已於二零零四年十二月授出，其中有49,700份已於年內失效。Mergen Biotech乃本公司間接持有70.41%權益之附屬公司，其主要資產為持有三維生物100%股權。三維生物主要從事開發及生產抗癌藥物。Mergen Biotech採納購股期權計劃的主要目的為向相關僱員提供機會購入公司權益，鼓勵他們以提高Mergen Biotech之價值為工作目標。截至二零零八年十二月三十一日止年度內，並無根據Mergen Biotech計劃授出購股期權，所有Mergen Biotech計劃之購股期權並未獲行使。

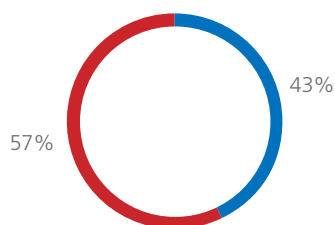
財務報表附註38內載有上實控股計劃及Mergen Biotech計劃的詳細資料。

企業管治報告

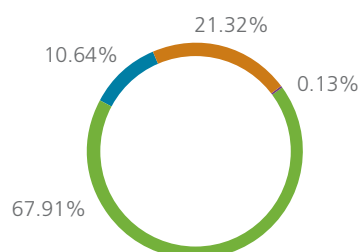
人力資源

本集團擁有優秀的員工隊伍，員工多年來恪守公司訂立的各項工作規章守則、道德操守標準，在工作崗位上努力不懈地付出，盡職誠信，是推動集團穩步成長不可或缺的元素。

截至二零零八年十二月三十一日止，本集團僱員人數合共有 14,883 名，較去年上升 4.2%，主要因為集團旗下附屬公司數目增加包括有路橋發展及上實南酒等。僱員人數中，中國內地僱員約佔 96% (二零零七年：96%)，餘下 4% (二零零七年：4%) 為香港僱員。僱員平均年齡為 36 歲 (二零零七年：36 歲)，平均服務年資為 9 年 (二零零七年：8 年)。男女員工比例為 57 比 43 (二零零七年：58 比 42)。擁有大學學位或以上學歷的僱員約佔整體的 23% (二零零七年：23%)。按業務板塊及工作性質的員工分佈情況如下：



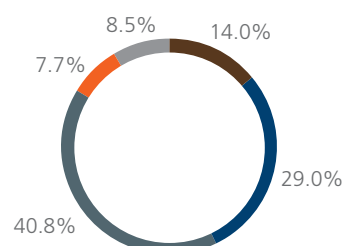
— 男
— 女



— 房地產
— 基礎設施
— 醫藥
— 消費品



— 國內
— 香港



— 行政管理
— 採購及銷售
— 生產及質量控制
— 科研及其他
— 服務

本公司重視員工的培育，年內對集團員工進行了多項培訓，內容涵蓋財務和稅務管理、國內新稅法的推行、內部監控、法規闡釋、國內勞動合同法的推行、職業安全、GMP 知識培訓及考核等，同時亦透過公司設立的進修資助計劃，資助本公司各階層員工選修合適的課程，從而鼓勵員工持續進修，不斷增值，提升員工素質。

企業管治報告

社會責任

環境保護是現今社會息息相關的課題，年內公司總部和集團各有關附屬公司已遵行相關環保法規並通過環保核查。現時，本公司編製的年報、中期報告及股東通函文件全採用認證環保紙張，以減低環境資源肆意耗用。年內，多家下屬企業均投放資源改善公司的環保設施，以及增加綠化面積，並在生產過程中減少污染物的排放物。滬杭高速公路(上海段)採用了減噪和環保物料建設，以減少對鄰近居民的噪音滋擾和創造綠色、環保的行車環境予道路使用者。永發印務根據環保法規，要求供貨商提交MSDS文件證明書及油墨樣本送交環境保護署作證。常州製藥廠全面改造公司環保設施，當中包括雨污分流，廢氣和污水處理。

二零零八年，國內雪災以及四川地震對廣泛地區造成破壞性的影響，公司總部及多家下屬企業均自發性進行募捐，捐獻包括救濟金和物資等。杭州青春寶年內獲中國醫藥企業管理協會和人民網聯合頒發的醫藥企業社會責任優秀獎，以表揚企業充分履行社會責任，服務公眾健康。此外，本集團亦於年內分別在香港及國內參與慈善活動，涵蓋扶貧、獎學及助學、救濟等工作，回饋社會。

承董事會命

梁年昌

公司秘書

二零零九年四月二十一日

董事及高級管理人員簡介



後排： 倪建達 周軍 錢世政 丁忠德 呂明方 周杰 姚方 張震北
前排： 梁伯韜 羅嘉瑞 滕一龍(董事長) 蔡育天(副董事長及行政總裁) 吳家瑋

董事

執行董事

滕一龍先生 執行董事、董事長

(出任日期：2008年5月30日~至今)

滕先生，61歲，現任上海實業(集團)有限公司董事長。彼畢業於上海交通大學工業管理工程專業和華東政法學院民商專業。彼曾任四川柴油機廠主要領導、六機部四川第六機械工業局副局長、上海江南造船廠主要領導、上海市總工會主席、中華全國總工會副主席、上海市高級人民法院院長。彼具有20多年的大型企業管理和10多年的法律工作經歷，在經濟、法律、企業管理和船舶製造、科技攻關等重大項目的組織實施上積累了豐富的經驗。滕先生現為中國人民政治協商會議全國委員會委員，同時擔任最高人民法院諮詢委員會委員、華東政法大學、上海工程技術大學的兼職教授、上海社會科學院特聘研究員、中國商用飛機有限責任公司副董事長及香港中企協會名譽會長。

蔡育天先生 執行董事、副董事長、行政總裁

(出任日期：2005年12月19日~至今)

蔡先生，59歲，為上海實業(集團)有限公司之執行董事及總裁、上海城開(集團)有限公司、上海上實南洋大酒店有限公司及中環保水務投資有限公司董事長。蔡先生畢業於華東師範大學世界經濟專業，獲碩士學位，副研究員。蔡先生曾任中華企業公司經理及上海古北聯合發展公司副董事長。自1987年9月起至2005年11月止，先後擔任上海市房產管理局副局長、局長，上海市房屋土地管理局局長，上海市房屋土地資源管理局局長等職務。蔡先生在房地產、經濟及行政管理方面積逾20多年經驗。

董事及高級管理人員簡介

呂明方先生 執行董事

(出任日期：2002年1月5日~至今)

呂先生，52歲，為上海實業(集團)有限公司(「上實集團」)執行董事、上海實業醫藥投資股份有限公司(「上實醫藥」)和上海實業醫藥集團有限公司董事長。彼畢業於復旦大學和香港中文大學，先後獲復旦大學經濟學碩士學位和香港中文大學專業會計學碩士學位，並獲授高級經濟師職稱。呂先生於1995年7月加入上實集團，現為上海醫藥(集團)有限公司董事長，曾任本公司行政總裁、上實集團資產經營部副總經理、上海上實資產經營有限公司董事兼常務副總經理、上海實業聯合集團股份有限公司(現上實醫藥)董事總經理、上實集團助理總裁兼計劃財務部總經理、上實集團副總裁等職。彼有20多年管理經驗，其中包括10多年投資銀行業務和上市公司工作經驗。

丁忠德先生 執行董事

(出任日期：2004年1月19日~至今)

丁先生，59歲，於1997年5月加入上海實業(集團)有限公司(「上實集團」)，現為上實集團執行董事。彼為南洋兄弟煙草股份有限公司董事長、永發印務有限公司董事和上海實業醫藥投資股份有限公司監事長。丁先生畢業於復旦大學，獲理學碩士學位，並獲授高級經濟師職稱。彼曾任上海市委研究室副主任，在經濟研究及企業管理方面擁有多多年經驗。

周杰先生 執行董事、常務副行政總裁

(出任日期：2002年1月5日~2004年1月18日
2007年11月19日~至今)

周先生，41歲，為上海實業(集團)有限公司(「上實集團」)執行董事及常務副總裁，兼任上海實業醫藥投資股份有限公司、正大青春寶藥業有限公司、上海三維生物技術有限公司、永發印務有限公司董事。彼現為上海復旦張江生物醫藥股份有限公司和中芯國際集成電路製造有限公司之非執行董事，以及光明乳業股份有限公司監事長。彼畢業於上海交通大學，獲管理工程碩士學位。周先生曾任上海萬國證券公司(現申銀萬國證券股份有限公司)投資銀行總部副總經理。於1996年5月加入上實集團，曾任上海上實資產經營有限公司董事長兼總經理等職。彼在投資銀行業務及資本市場運作方面積逾10多年從業經驗。

錢世政先生 執行董事、副行政總裁

(出任日期：2002年1月5日~至今)

錢先生，56歲，為上海實業(集團)有限公司(「上實集團」)副總裁及上海城開(集團)有限公司董事。彼畢業於復旦大學，獲經濟學碩士和管理學博士學位，曾在復旦大學任教。1998年1月加入上實集團，曾任上實集團首席會計師及審計部總經理，現為海通證券股份有限公司副董事長。彼在財務與會計理論及實務方面積逾20多年經驗。

姚方先生 執行董事

(出任日期：2003年5月7日~至今)

姚先生，39歲，為上海實業(集團)有限公司(「上實集團」)副總裁。姚先生為上海實業醫藥投資股份有限公司董事、上海醫療器械股份有限公司、正大青春寶藥業有限公司、廣東天普生化醫藥股份有限公司、杭州胡慶餘堂藥業有限公司董事長，以及杭州胡慶餘堂國藥號有限公司副董事長。彼亦為常州藥業股份有限公司和微創醫療器械(上海)有限公司董事。彼畢業於香港中文大學，獲工商管理碩士學位，並獲授經濟師職稱。姚先生於1996年4月加入上實集團。曾任職於交通銀行上海分行和上海萬國證券公司(現申銀萬國證券股份有限公司)。彼在資金和資本市場運作方面積逾10多年從業經驗。

董事及高級管理人員簡介**周 軍先生** **執行董事、副行政總裁**

(出任日期：2009年4月15日~至今)

周先生，40歲，於2005年12月獲委任為本公司副行政總裁。彼為上海滬寧高速公路(上海段)發展有限公司及上海路橋發展有限公司董事長，以及上海城開(集團)有限公司和中環保水務投資有限公司董事。彼先後畢業於南京大學和復旦大學，獲文學士和國際金融專業經濟學碩士學位，並獲授經濟師職稱。周先生現為上海實業(集團)有限公司(「上實集團」)副總裁，並為上海市人大代表。周先生曾於中國國泰證券有限公司(現為國泰君安證券公司)任職。彼於1996年4月加入上實集團，曾任上實置業集團(上海)有限公司副總經理、上海聯合實業股份有限公司(現為上海實業醫藥投資股份有限公司)副總經理、上海星河數碼投資有限公司董事總經理、上實集團投資策劃部總經理等職。周先生在證券、金融投資、房地產、項目策劃等方面擁10多年專業工作經驗。

獨立非執行董事**羅嘉瑞醫生** **獨立非執行董事**

(出任日期：1996年3月16日~至今)

羅醫生，62歲，為鷹君集團有限公司主席兼董事總經理，鷹君資產管理(冠君)有限公司(為上市買賣之冠君產業信託管理人)之非執行董事兼主席。羅醫生為香港上海匯豐銀行有限公司之非執行董事及鳳凰衛視控股有限公司、中國移動有限公司及其他若干香港上市公司之獨立非執行董事。彼亦為香港地產建設商會副主席、香港經濟研究中心信託人及香港機場管理局董事局成員。彼畢業於加拿大麥紀爾大學獲理學士學位及於美國康奈爾大學取得醫學博士學位，持有內科及心臟專科證書。羅醫生於香港及海外各地從事物業與酒店發展及投資業務逾29年。

吳家璋教授 **獨立非執行董事**

(出任日期：1996年3月16日~至今)

吳教授，71歲，為瑞安集團有限公司高級顧問和香港科技大學榮休校長。吳教授現為香港上市公司第一上海投資有限公司及聯想集團有限公司之獨立非執行董事。

梁伯韜先生 **獨立非執行董事**

(出任日期：1996年3月16日~至今)

梁先生，54歲，在香港和中國市場之企業財務方面(包括企業融資、收購合併、企業重整及重組、投資及其它一般企業融資顧問活動)擁有超逾28年經驗。梁先生於1980年在加拿大多倫多大學取得工商管理碩士學位。

董事及高級管理人員簡介

高級管理人員

張震北先生

張先生，54歲，於2007年11月獲委任為本公司副行政總裁。彼同時兼任上海實業(集團)有限公司(「上實集團」)助理總裁、上實集團人力資源部總經理及上海實業醫藥投資股份有限公司董事。張先生畢業於上海大學，後再獲工商管理碩士學位及國際商務師(經濟師)職稱。彼於1992年加入上實集團，歷任上海海外公司副總裁、人事處處長、上海國際(歐洲)集團公司副總裁等職。張先生也曾任上海市對外經濟貿易委員會幹部處主任科員、人事處副處長等工作，在國際商務和人力資源管理方面積逾20多年經驗。

倪建達先生

倪先生，46歲，於2008年3月獲委任為本公司副行政總裁，並同時兼任上海城開(集團)有限公司(「上海城開集團」)董事兼總裁。彼先後畢業於上海大學和澳大利亞La Trobe大學，獲工商管理碩士學位。倪先生曾任上海徐匯房地產經營有限公司總經理、上海城開集團副總經理、中國華源集團公司房地產部總經理等職務，在房地產、經濟及管理方面積逾20多年工作經驗。倪先生於2003年被選舉為上海市人大代表，先後被授予全國25名最具改革理念的中國企業家、2006年中國住交會十大風雲人物、2007年博鰲論壇-中國地產20年最具影響力人物之一、2005年上海房地產18年十大企業家等榮譽稱號。彼曾任上海市青年聯合會副主席，現為上海市青年企業家協會會長及上海市房地產業協會副會長。

梁年昌先生

梁先生，55歲，於1996年3月加入本公司，為本公司之法務總監暨公司秘書。梁先生同時為上海實業(集團)有限公司之法務部總經理。梁先生為英國特許秘書及行政人員公會、香港特許秘書公會、英國特許管理會計師公會及香港會計師公會資深會士。彼並獲英國倫敦大學頒授法學碩士和布魯內爾大學聯同英國翰寧工商管理學院頒授工商管理碩士學位。彼在法律事務、上市公司秘書實務及行政管理方面等積逾多年管理經驗。

陳一英女士

陳女士，41歲，於1996年11月加入本公司，為本公司之財務總監。陳女士同時為上海實業(集團)有限公司計劃財務部副總經理。彼畢業於香港大學，獲社會科學榮譽學士學位，並獲得英國倫敦大學財務管理碩士學位。陳女士為香港會計師公會、英國特許公認會計師公會和中國註冊會計師協會會員。陳女士具有豐富銀行及財務的專業工作經驗。

董事及高級管理人員簡介

下屬企業管理層簡介

瞿 定先生

瞿先生，59歲，為永發印務有限公司董事長。彼於1996年1月加入上海實業(集團)有限公司(「上實集團」)，現為上實集團執行董事。瞿先生畢業於東北師範大學經濟管理專業，並獲授經濟師職稱。彼曾任本公司之執行董事、副董事長及常務副行政總裁、上海市人事局國際交流合作處處長、上海市任職資格考試中心主任及上海市幹部培訓中心主任，在人力資源和經濟管理方面積逾30多年工作經驗。

汪正綱先生

汪先生，58歲，為上實管理(上海)有限公司董事長、兼任光明乳業股份有限公司副董事長；上海城開(集團)有限公司、上海滬寧高速公路(上海段)發展有限公司、上海路橋發展有限公司及上海上實南洋大酒店有限公司董事，以及中芯國際集成電路製造有限公司非執行董事周杰先生的替任董事。彼畢業於復旦大學管理學院，持有經濟學碩士學位，曾任上海東風橡膠二廠廠長、上海市東風農場場長、上海市農墾農工商綜合商社股份有限公司副董事長兼總經理、上海實業非洲企業有限公司董事兼總經理、上海實業(集團)有限公司企業管理部總經理等，在企業管理方面積逾30年經驗。

徐曉冰先生

徐先生，42歲，為上實管理(上海)有限公司(「上實管理」)董事兼總經理及光明乳業股份有限公司董事。徐先生畢業於北京大學，獲工商管理碩士學位。彼曾任北京首都創業集團北京京放投資管理顧問有限責任公司投資及財務分析師、上實管理投資策劃部副主管、企業管理部主管、副總經理等職，在企業管理和投資策劃方面積逾10多年工作經驗。

薛 蓮女士

薛女士，52歲，為上海上實南洋大酒店有限公司董事、總經理。彼畢業於上海市旅游專科學校，後赴美就讀康奈爾大學酒店高級管理課程，及後研讀MBA課程並獲經濟學碩士學位。薛女士曾任上海市旅游事業管理局外事處主任科員、副處級幹部、香港南洋酒店董事、副總經理等職。彼在旅游及酒店管理方面積逾近30年經驗。

錢 毅先生

錢先生，56歲，為南洋兄弟煙草股份有限公司董事兼總經理。彼畢業於復旦大學，獲企業管理學位，後又獲得華東師範大學工商管理碩士學位，並獲授高級經濟師職稱。彼曾任上海三維生物技術有限公司副董事長兼執行總裁、上海鍋爐廠副廠長、上海電氣(集團)總公司副總經濟師、上海重型機器廠廠長等職。彼在企業管理方面富有豐富經驗。

左 敏先生

左先生，47歲，為永發印務有限公司董事兼行政總裁。左先生畢業於四川華西醫科大學，取得學士學位，後又獲得復旦大學管理學院碩士學位，並獲授高級經濟師職稱。彼曾任九星印刷包裝有限公司董事長及總經理、三九企業集團副總經理及華潤醫藥集團副總裁等職，在印刷包裝行業方面積逾20多年工作經驗。

董事及高級管理人員簡介

金國明先生

金先生，48歲，為永發印務有限公司董事兼總經理，彼同時為河北永新紙業有限公司董事長；浙江榮豐紙業有限公司副董事長；許昌永昌印務有限公司及成都永發印務有限公司董事。彼畢業於浙江冶金經濟專科學校和南澳洲大學獲工商管理碩士學位，並獲授國際商務師職稱。金先生在印刷包裝行業方面積逾20多年經驗。

戴巍巍先生

戴先生，40歲，為上海滬寧高速公路(上海段)發展有限公司董事兼總經理及上海路橋發展有限公司董事。戴先生先後畢業於上海同濟大學、上海復旦大學，先後獲工學士、工商管理碩士學位。彼曾任職於上海市地鐵總公司、上海市市政工程管理局、上海市嘉金高速公路發展有限公司、上實管理(上海)有限公司，在基礎設施建設和管理方面積逾10多年工作經驗。

周亞棟女士

周女士，37歲，為上海路橋發展有限公司董事兼總經理及上海滬寧高速公路(上海段)發展有限公司董事。周女士先後畢業於華東師範大學國際金融專業、香港中文大學會計學專業，獲專業會計學碩士學位。彼曾任上實管理(上海)有限公司投資部副主管、浙江金華甬金高速公路有限公司董事、上海滬寧高速公路(上海段)有限公司董事副總經理，在投資策劃及高速公路管理方面積逾多年工作經驗。

孫偉國先生

孫先生，57歲，為上海實業醫藥投資股份有限公司副總裁。彼為常州藥業股份有限公司董事長兼總經理、赤峰艾克製藥科技股份有限公司及上海實業聯合集團長城藥業有限公司董事長。彼完成華東師範大學碩士研究生課程，並獲經濟師職稱。彼曾任上海東風農場副場長、上海農工商集團向明總公司總經理等職，在企業管理方面擁有數十年經驗。

王震先生

王先生，51歲，為上海實業醫藥投資股份有限公司副總裁。彼為上海醫療器械股份有限公司董事兼總經理。彼現為中國醫療器械行業協會副會長、上海醫療器械行業協會副會長。王先生畢業於澳門科技大學，獲工商管理碩士學位。彼曾任上海中藥製藥三廠副廠長、上海市藥材有限公司市外銷售公司經理、成藥公司副總經理、上海雷氏藥業有限公司董事長、上海醫藥(集團)有限公司市場部部長、經營管理部部長等職，在醫藥業務方面擁有豐富經驗。

湯德平先生

湯先生，44歲，為上海實業醫藥投資股份有限公司副總裁及董事會秘書。彼為廈門中藥廠有限公司、遼寧好護士藥業(集團)有限責任公司董事長及正大青春寶藥業有限公司、杭州胡慶餘堂藥業有限公司董事。彼1991年畢業於中國藥科大學生化製藥專業，獲碩士學位；1997年畢業於澳大利亞 Monash University，獲工商管理碩士學位，並獲高級工程師和高級經濟師職稱。湯先生曾任上海醫藥工業銷售有限公司常務副總經理、上海市醫藥股份有限公司副總經理、中美上海施貴寶製藥有限公司董事長、上海醫藥集團有限公司原料藥事業部總裁。現任上海市執業藥師協會常務理事、生產專業委員會主任、上海市人民政府採購諮詢專家。彼在藥品研發、生產和營銷管理方面擁有20多年經驗。

董事及高級管理人員簡介

馮 鶴先生

馮先生，51歲，為正大青春寶藥業有限公司總經理、杭州胡慶餘堂藥業有限公司(「胡慶餘堂藥業」)及杭州胡慶餘堂國藥號有限公司董事。彼獲授中藥師職稱。彼曾任胡慶餘堂藥業總經理、杭州胡慶餘堂製藥廠供應科科長及供銷科科長、海南慶餘實業公司經理、外經科科長及杭州胡慶餘堂製藥廠有限公司銷售副總經理、常務副總經理。彼於製藥業務方面積逾20多年工作經驗。

墻世發先生

墻先生，42歲，為廈門中藥廠有限公司董事兼總經理。彼畢業於廈門大學化學系，獲理學碩士學位，為註冊執業藥師，並獲授高級工程師職稱。彼於1990年加入廈門中藥廠，曾任廈門鼎爐實業總公司總經理及廈門中藥廠廠長等職，在製藥企業管理方面富有豐富經驗。

鄭繼宇先生

鄭先生，46歲，為遼寧好護士藥業(集團)有限責任公司副董事長兼總經理。彼畢業於法國南錫國立高等礦業工程師學院，取得專業碩士學位，並獲授經濟師職稱。彼先後被評選為遼寧省優秀企業家、遼寧省十大青年企業家、全國勞動模範及第十一屆全國人民代表大會代表等。彼於1999年出任現職前，曾任遼寧省桓仁縣房屋產權管理辦公室主任、桓仁縣拐磨子鎮鎮長，桓仁縣人民政府縣長助理等職，於地方行政及企業管理方面積逾20年工作經驗。

徐國雄先生

徐先生，53歲，為上海三維生物技術有限公司董事長。徐先生畢業於上海師範大學中國語言文學專業，取得大專學歷，後又獲亞洲(澳門)國際公開大學工商管理碩士學位，並獲受高級政工師職稱。彼曾任上海自行車(集團)公司副總經理、中國華源集團有限公司副總經濟師、工業部總經理及總裁助理、華源凱馬機械股份有限公司副董事長及總經理等職，在企業管理方面積逾30多年工作經驗。

傅和亮先生

傅先生，48歲，為廣東天普生化醫藥股份有限公司總裁。彼受聘為北京大學生物系兼職教授，並擔任廣州市政府生物技術專家組顧問，兼任中國生化製藥工業協會副會長、廣東省生化製藥協會常務理事、廣州市天河區人大代表及廣東省政協委員等職。曾任廣州金華生物技術聯合公司總經理。傅先生畢業於南京大學生化專業，獲博士學位，並獲授高級製藥工程師職稱。

王蘇南先生

王先生，59歲，為上海實業聯合集團長城藥業有限公司董事兼總經理、赤峰蒙欣藥業有限公司董事長及赤峰艾克製藥科技股份有限公司副董事長。彼曾任內蒙古牙克石藥廠廠長、內蒙古牙克石獸藥廠廠長、常州藥業股份有限公司副總經理、常州製藥廠廠長等職。彼在瀋陽藥學院製藥專業進修，取得大專學歷，彼獲授高級工程師、藥劑師、經濟師等職稱，在製藥行業和企業管理方面積逾30年經驗。

董事及高級管理人員簡介

于曉麗女士

于女士，46歲，為赤峰艾克製藥科技股份有限公司董事兼總經理。彼曾任赤峰製藥廠技術處副處長、藥物研究所副所長等職。彼畢業於瀋陽藥科大學，取得了大學學歷，獲授高級工程師職稱，在藥物研究和開發、企業管理方面積近20年經驗。

李占文先生

李先生，46歲，為赤峰蒙欣藥業有限公司董事兼總經理、赤峰雷蒙藥品經銷有限責任公司及赤峰雷蒙大藥房連鎖有限公司董事長。李先生曾任赤峰製藥廠製劑分廠經營廠長，赤峰製藥(集團)有限責任公司副總經理等職，在企業管理方面積逾20年經驗。

郭本恒先生

郭先生，45歲，為光明乳業股份有限公司(「光明乳業」)董事、總經理。彼為食品學博士，兼任中國食品科學技術學會理事、上海食品學會及中國畜產品加工學會副理事長、國家營養諮詢委員會顧問等職務。郭先生曾任東北農業大學食品學院副院長、光明乳業生產技術總監、副總經理等職。曾獲中國乳業十大科技精英、上海市優秀科技人才、上海科技創業領軍人物等榮譽。彼在企業管理方面擁有多年經驗。

王 峰先生

王先生，50歲，為許昌永昌印務有限公司(「許昌永昌」)總經理。曾任許昌捲煙總廠銷售科副科長、煙葉處處長等職。彼畢業於北京清華大學經濟管理學院經濟管理專業，取得了大專學歷，在煙草行業生產經營管理方面有多十多年經驗。

江祖明先生

江先生，46歲，為成都永發印務有限公司董事兼總經理，都江堰九興印刷有限公司總經理。彼畢業於上海出版印刷高等專科學校印刷技術專業，取得了中專學歷，後進入四川大學工商管理專業進修，取得在職碩士研究生學歷。彼在印刷企業生產經營管理方面積逾20年經驗。

吳三羅先生

吳先生，56歲，為河北永新紙業有限公司總經理。曾任江西紙業股份有限公司總經理。彼畢業於江西師範大學，取得了大學學歷，獲授高級工程師職稱，並兼任中國輕工總會企業管理協會理事，江西省質量管理協會常務理事。彼在制漿造紙企業的生產經營管理方面積逾30多年經驗。

董事會報告書

董事會欣然提呈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零零八年十二月三十一日止年度的報告書及經審核綜合財務報表。

主要業務

本集團主要從事基建設施、醫藥、消費品及房地產業務。

主要附屬公司、合營企業及聯營公司

有關本公司於二零零八年十二月三十一日的主要附屬公司、合營企業及聯營公司詳情分別刊載於綜合財務報表附註52、53及54。

業績及股息

本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度的業績刊載於綜合收益表內。

於本年度內已派發予股東的中期股息為484,362,000港元，每股45港仙，董事會建議派發末期股息每股36港仙予截至二零零九年六月五日名列在本公司股東名冊內的股東。

財務摘要

本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度及過去四年的財務摘要刊載於本年報第27頁。

股本

本公司股本的變動詳情刊載於綜合財務報表附註37。

儲備

本集團及本公司的儲備於本年度內的變動詳情分別刊載於綜合權益變動表及綜合財務報表附註39。

投資物業

於二零零八年十二月三十一日，本集團所持有的投資物業由一獨立物業估值師以可比成交價值為基準進行重估，重估價值為1,987百萬港元。投資物業的詳情刊載於綜合財務報表附註16。

本集團於二零零八年十二月三十一日持有作投資之主要物業的詳情刊載於本年報第110頁。

董事會報告書

物業、廠房及設備

本集團及本公司物業、廠房及設備於本年度內的變動詳情刊載於綜合財務報表附註17。

董事

於本年度內及截至本報告書日期止，本公司的董事為：

執行董事

滕一龍	(董事長)	(於二零零八年五月三十日獲委任)
蔡育天	(副董事長及行政總裁)	
呂明方		
丁忠德		
周杰	(常務副行政總裁)	
錢世政	(副行政總裁)	
姚方		
周軍	(副行政總裁)	(於二零零九年四月十五日獲委任)
蔡來興		(於二零零八年五月三十日辭任)
唐鈞		(於二零零九年四月十五日辭任)

獨立非執行董事

羅嘉瑞
吳家瑋
梁伯韜

董事簡介刊載於本年報第54至第56頁。董事酬金詳情刊載於綜合財務報表附註13。

根據本公司的組織章程細則，本公司董事(包括獨立非執行董事)須於每年股東週年大會上輪換告退，蔡育天先生、呂明方先生、丁忠德先生及梁伯韜先生將於股東週年大會上輪值告退，而分別於二零零八年五月三十日及二零零九年四月十五日獲委任為本公司董事的滕一龍先生及周軍先生，亦須根據本公司組織章程細則於即將舉行之股東週年大會接受重選，彼等已表示願意於會上膺選連任。

所有被提名在來屆股東週年大會中連任的董事，概無與本公司或本公司的任何附屬公司訂立在一年內不可在不予賠償(法定賠償除外)的情況下終止的服務合約。

董事會報告書

根據《上市規則》第 13.51B(1) 條作出之披露

於二零零九年一月二十三日，周杰先生獲委任為中芯國際之非執行董事。

董事的股份、相關股份及債券權益

於二零零八年十二月三十一日，根據《證券及期貨條例》第 352 條須予備存的登記冊所記錄或依據《標準守則》，本公司各董事及最高行政人員須知會本公司及聯交所有關彼等於本公司及其相聯法團（定義見《證券及期貨條例》第 XV 部）的股份、相關股份及債券中擁有的權益及淡倉如下：

(I) 於本公司的股份及相關股份權益

(a) 普通股

董事姓名	身份	權益性質	持有已發行 股份數目	佔已發行 股本百分比
蔡育天	實益擁有人	個人	520,000	0.05%
呂明方	實益擁有人	個人	1,467,000	0.14%
丁忠德	實益擁有人	個人	685,000	0.06%
周杰	實益擁有人	個人	307,000	0.03%
錢世政	實益擁有人	個人	479,000	0.04%
姚方	實益擁有人	個人	248,000	0.02%
唐鈞 ^{附註}	實益擁有人	個人	30,000	0.003%

上述權益皆為好倉權益。

董事會報告書

(b) 購股期權

董事姓名	身份	授出日期	每股行使價 港元	持有購股 期權數目	佔已發行 股本百分比
蔡育天	實益擁有人	二零零六年五月二日	17.10	520,000	0.05%
呂明方	實益擁有人	二零零五年九月二日	14.89	480,000	0.04%
丁忠德	實益擁有人	二零零六年五月二日	17.10	400,000	0.04%
周 杰	實益擁有人	二零零五年九月二日	14.89	220,000	0.02%
錢世政	實益擁有人	二零零五年九月二日	14.89	200,000	0.02%
唐 鈞 ^{附註}	實益擁有人	二零零五年九月二日	14.89	220,000	0.02%

附註：於二零零九年四月十五日，唐鈞先生辭任本公司董事。

(II) 於上實醫藥的股份權益

董事姓名	身份	權益性質	持有已發行 股份數目	佔已發行 股本百分比
呂明方	實益擁有人	個人	23,400	0.01%
丁忠德	實益擁有人	個人	23,400	0.01%

上述權益皆為好倉權益。

除上述以外，於二零零八年十二月三十一日，概無本公司董事或最高行政人員於本公司或其相聯法團(定義見《證券及期貨條例》第XV部)的股份、相關股份及債券中擁有權益或淡倉。

董事會報告書

購股期權

本集團採納的購股期權計劃詳情刊載於綜合財務報表附註38。

(I) 上實控股計劃

上實控股計劃生效日期自採納該計劃日期起計，為期十年。於本年度內，根據上實控股計劃可認購本公司股份的購股期權的變動詳情如下：

	授出日期	每股 行使價 港元	根據獲授購股期權可發行的股數			
			於二零零八年 一月一日 尚未行使	於本年度 重列	於本年度 行使	於二零零八年 十二月三十一日 尚未行使
第一類：執行董事						
蔡來興 ^{附註1}	二零零五年九月二日	14.89	800,000	(800,000)	–	–
蔡育天	二零零六年五月二日	17.10	940,000	–	(420,000)	520,000
呂明方	二零零五年九月二日	14.89	480,000	–	–	480,000
丁忠德	二零零六年五月二日	17.10	700,000	–	(300,000)	400,000
周 杰	二零零五年九月二日	14.89	220,000	–	–	220,000
錢世政	二零零五年九月二日	14.89	200,000	–	–	200,000
唐 鈞 ^{附註2}	二零零五年九月二日	14.89	220,000	–	–	220,000
執行董事合共			3,560,000	(800,000)	(720,000)	2,040,000
第二類：僱員						
	二零零五年九月二日	14.89	1,700,000	224,000	(1,748,000)	176,000
	二零零六年五月二日	17.10	1,050,000	(60,000)	(390,000)	600,000
僱員合共			2,750,000	(164,000)	(2,138,000)	776,000
第三類：其他						
	二零零五年九月二日	14.89	1,524,000	576,000	(1,896,000)	204,000
	二零零六年五月二日	17.10	840,000	60,000	(420,000)	480,000
其他合共			2,364,000	636,000	(2,316,000)	684,000
全部類別合共			8,674,000	–	(5,174,000)	3,500,000

附註：

1. 蔡來興先生於二零零八年五月三十日榮休輪席退任本公司董事。
2. 唐鈞先生於二零零九年四月十五日辭任本公司董事。

董事會報告書

(I) 上實控股計劃(續)

根據上實控股計劃於二零零五年九月授出的購股期權可於二零零六年三月二日至二零零九年三月一日期間內，分三期予以行使，情況如下：

- 二零零六年三月二日至二零零七年三月一日(最多可行使獲授購股期權的30%)
- 二零零七年三月二日至二零零八年三月一日(最多可行使獲授購股期權的60%)
- 二零零八年三月二日至二零零九年三月一日(可悉數行使獲授購股期權)

根據上實控股計劃於二零零六年五月授出的購股期權可於二零零六年十一月二日至二零零九年十一月一日期間內，分三期予以行使，情況如下：

- 二零零六年十一月二日至二零零七年十一月一日(最多可行使獲授購股期權的30%)
- 二零零七年十一月二日至二零零八年十一月一日(最多可行使獲授購股期權的60%)
- 二零零八年十一月二日至二零零九年十一月一日(可悉數行使獲授購股期權)

於本年度內，在緊接上實控股計劃購股期權行使日期前本公司股份的加權平均收市價為28.77港元(二零零七年：33.40港元)。

(II) Mergen Biotech 計劃

Mergen Biotech計劃生效日期自採納該計劃日期起計，為期十年。下表列載於本年度根據Mergen Biotech計劃下授予Mergen Biotech及其附屬公司之僱員及可參與人士之購股期權詳情：

授出日期	每股行使價	於二零零八年 一月一日	於本年度 失效	於二零零八年 十二月三十一日
二零零四年十二月三十一日	8.22 美元	63,400 ^{附註}	49,700	13,700

附註：其中有39,000份購股期權為授予Mergen Biotech的附屬公司三維生物的董事胡放先生。胡放先生於二零零八年九月一日辭任三維生物董事，因而該等39,000份購股期權已失效。

根據Mergen Biotech於二零零四年十二月三十一日所發出的要約函件，期權持有人可於二零零五年六月三十日起行使全部獲授購股期權份數的55%，餘下的45%則自二零零五年一月一日起，在完成Mergen Biotech董事會賦予的任務目標後，分三期每半年可獲授15%購股期權行使權，行使期至二零一四年五月三十日止。

於本年度內，並無根據Mergen Biotech計劃授出購股期權，所有Mergen Biotech計劃之購股期權並未獲行使。

董事會報告書

董事購買本公司股份及債券的權利

除上列的「購股期權」一項外，於本年度內，本公司或其任何控股公司、其同系附屬公司或附屬公司並無作出任何其他安排，使本公司董事可藉購買本公司或其他法人團體的股份或債券而獲得利益。

主要股東及其他人士的股份及相關股份權益

於二零零八年十二月三十一日，根據《證券及期貨條例》第336條須予備存的登記冊所記錄，本公司的主要股東及其他人士於本公司股份及相關股份中擁有的權益及淡倉如下：

股東名稱	身份	權益性質	持有普通股 股份數目	佔已發行 股本百分比
<i>(a) 好倉</i>				
上實集團	由其擁有控制 權益的公司持有	公司	559,559,371 (附註(i))	51.98%
摩根大通	實益擁有人	公司	1,058,000	0.10%
	投資經理	公司	3,667,000	0.34%
	保管人—法團核准 借出代理人	公司	60,116,644	5.58%
<i>(b) 淡倉</i>				
上實集團	由其擁有控制 權益的公司持有	公司	55,512,888 (附註(ii))	5.16%
摩根大通	實益擁有人	公司	400,000	0.04%

附註：

- (i) 上實集團透過其全資附屬公司，即上海投資控股有限公司、SIIC Capital (B.V.I.) Ltd.、SIIC Treasury (B.V.I.) Ltd.、上海實業貿易有限公司、上海實業崇明開發建設基金有限公司、天廚(香港)有限公司及上海實業崇明開發建設有限公司分別持有466,644,371股、80,000,000股、8,140,000股、2,164,000股、1,389,000股、1,212,000股及10,000股本公司股份，因此，上實集團被視作擁有上述公司各自所持有之本公司股份權益。
- (ii) 上實集團被視為持有55,512,888股本公司股份的淡倉，此乃根據Shanghai Industrial Investment Treasury Co. Ltd.所發行，由上實集團提供無條件及不可撤回擔保，可轉換為本公司股份的二零零九年三月到期零息擔保可換股債券之若干上市股本衍生工具。

除上述者外，於二零零八年十二月三十一日，概無其他人士於本公司股份或相關股份中擁有須登記於根據《證券及期貨條例》第336條須予備存的登記冊內的任何權益或淡倉。

董事會報告書

關連交易

於本年度內，須披露的關連交易及持續關連交易詳情刊載於綜合財務報表附註49。除當中所披露者外，本集團並無任何其他除獲豁免遵守有關申報、公告及獨立股東批准規定以外須根據《上市規則》附錄十六須予披露為關連交易及持續關連交易的關連交易及持續關連交易。

獨立非執行董事已審閱載於綜合財務報表附註49(I)的持續關連交易，並認為本集團所進行的該等關連交易：

- (i) 屬本集團的日常業務；
- (ii) 按照一般商業條款進行或其條款不遜於獨立第三者可取得或提供的條款；及
- (iii) 是根據有關交易的協議條款進行，而交易條款公平合理，並且符合本公司股東的整體利益。

有關人士的交易

於本年度內，有關人士的交易詳情刊載於綜合財務報表附註49(II)。

董事於合約中的權益

於年結日或本年度內任何時間，本公司或其控股公司或彼等的附屬公司概無訂立任何本公司董事於其中直接或間接擁有重大權益的重大合約。

主要客戶及供應商

於本年度內，本集團五大客戶的銷售總額及供應商的採購總額分別佔本集團總銷售額及總購貨額不多於30%。

購買、出售或贖回上市證券

於本年度內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司的上市證券。

捐款

於本年度內，本集團的慈善及其他捐款合共3,791,000港元。

退休福利計劃

本集團之退休福利計劃詳情列載於綜合財務報表附註48。

董事會報告書

結帳日後事項

結帳日後之重要事項詳情刊載於綜合財務報表附註55。

公眾持股量

董事知悉於本報告日，本公司已發行股份的公眾持股量約為48.02%。本公司一直維持足夠的公眾持股量。

企業管治

本公司採納的企業管治原則及守則條文已列載於本年報第36至第53頁的企業管治報告內。

核數師

本公司將於應屆股東週年大會上提呈決議案，續聘德勤•關黃陳方會計師行為本公司的核數師。

代表董事會



滕一龍

董事長

香港，二零零九年四月二十一日

獨立核數師報告書

Deloitte. 德勤

致上海實業控股有限公司股東
(在香港註冊成立之有限公司)

本核數師行已審核列載於第 73 頁至第 168 頁上海實業控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表，此等財務報表包括於二零零八年十二月三十一日的綜合資產負債表，與截至該日止年度的綜合收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他附註解釋。

董事就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及香港公司法編製及真實而公平地列報該等綜合財務報表。這責任包括：設計、實施及維護與編製及真實而公平地列報綜合財務報表相關的內部監控，以使綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述；選擇和應用適當的會計政策；及按情況下作出合理的會計估計。

核數師的責任

本行的責任是根據本行的審核對該等綜合財務報表作出意見，並按照香港公司法第 141 條向整體股東作出報告，除此以外，本報告別無其他目的。本行不會就本報告內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。本行已根據香港會計師公會頒佈的香港核數準則進行審核工作。這些準則要求本行遵守道德規範，並規劃及執行審核，以合理確定此等綜合財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

審核涉及執程序以獲取有關綜合財務報表所載金額及披露資料的審核憑證。所選定的程序取決於核數師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存有重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，核數師考慮與該實體編製及真實而公平地列報綜合財務報表相關的內部監控，以設計適當的審核程序，但並非為對實體的內部監控的效能發表意見。審核亦包括評價董事所採用的會計政策的合適性及所作出的會計估計的合理性，以及評價綜合財務報表的整體列報方式。

本行相信，本行所獲得的審核憑證是充足和適當地為本行的審核意見提供基礎。

獨立核數師報告書

意見

本行認為，該等綜合財務報表已根據香港財務報告準則真實及公平地反映 貴公司及 貴集團於二零零八年十二月三十一日的財務狀況及 貴集團截至該日止年度的溢利及現金流量，並已按照香港公司法妥為編製。



德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港，二零零九年四月二十一日

綜合收益表

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	附註	2008 千港元	2007 千港元 (經重列)
營業額	6	12,732,652	8,432,300
銷售成本		(8,084,226)	(5,175,131)
毛利		4,648,426	3,257,169
其他投資收入	7	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	8	(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	9	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	10	556,618	159,332
可供出售之投資之減值損失	9	(1,527,388)	–
附屬公司商譽之減值損失	21	(1,115)	(157,614)
除稅前溢利		3,391,587	2,576,239
稅項	11	(533,821)	(295,130)
年度溢利	12	2,857,766	2,281,109
歸屬於			
– 本公司股東		2,101,546	1,963,023
– 少數股東		756,220	318,086
		2,857,766	2,281,109
股息	14	946,793	686,618
每股盈利	15		
– 基本		1.96 港元	1.94 港元
– 攤薄		1.95 港元	1.93 港元

綜合資產負債表

於二零零八年十二月三十一日

	附註	2008 千港元	2007 千港元 (經重列)
非流動資產			
投資物業	16	1,986,896	540,268
物業、廠房及設備	17	3,737,481	4,058,066
已付土地租金－非流動部份	18	628,476	580,548
收費公路經營權	19	9,681,461	7,434,490
其他無形資產	20	145,216	145,329
商譽	21	400,692	391,734
於合營企業權益	23	1,152,494	1,498,470
於聯營公司權益	24	4,044,789	3,828,644
投資	25	584,274	442,742
應收貸款－非流動部份	26	3,085	3,323
採購物業、廠房及設備之已付訂金	27	857,057	808,526
購併聯營公司附加權益之已付訂金	28	—	484,802
受限制之銀行存款	29	73,109	68,272
遞延稅項資產	40	86,631	83,937
		23,381,661	20,369,151
流動資產			
存貨	30	14,353,180	14,363,794
貿易及其他應收款項	31	4,150,592	2,355,554
已付土地租金－流動部份	18	28,580	36,719
投資	25	117,173	—
應收貸款－流動部份	26	—	32,051
於損益表按公允值列帳之財務資產	32	45,542	3,136,221
應收稅金		2,616	57,388
作抵押之銀行存款	33	800,541	51,975
短期銀行存款	33	1,547,332	659,092
銀行結存及現金	33	7,220,765	6,223,115
		28,266,321	26,915,909
持有作出售資產	34	—	203,887
		28,266,321	27,119,796
流動負債			
貿易及其他應付款項	35	7,277,356	8,923,087
應付稅項		614,651	397,074
銀行及其他貸款	36	3,824,193	2,353,553
		11,716,200	11,673,714
流動資產淨值		16,550,121	15,446,082
資產總值減流動負債		39,931,782	35,815,233

綜合資產負債表

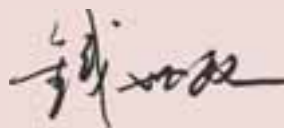
於二零零八年十二月三十一日

	附註	2008 千港元	2007 千港元 (經重列)
股本及儲備			
股本	37	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	36	5,829,901	3,687,693
遞延稅項負債	40	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

載於第73頁至第168頁之綜合財務報表經由董事會於二零零九年四月二十一日批准，並由下列董事代表董事會簽署：



蔡育天
行政總裁



錢世政
副行政總裁

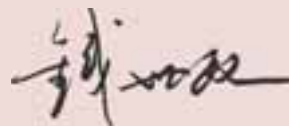
資產負債表

於二零零八年十二月三十一日

	附註	2008 千港元	2007 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	17	3,675	4,731
於附屬公司權益	22	5,288,857	4,476,268
於合營企業權益	23	–	–
		5,292,532	4,480,999
流動資產			
按金、預付款及其他應收款項		11,842	11,633
應收附屬公司款項	41	15,734,899	13,459,602
於損益表按公允值列帳之財務資產	32	–	2,280,379
短期銀行存款	33	658,158	479,570
銀行結存及現金	33	446,623	243,757
		16,851,522	16,474,941
流動負債			
其他應付款項及應付費用		706,289	52,108
應付附屬公司款項	41	1,123,911	1,451,932
		1,830,200	1,504,040
流動資產淨值			
		15,021,322	14,970,901
股本及儲備			
股本	37	107,644	107,126
股本溢價及儲備	39	20,206,210	19,344,774
		20,313,854	19,451,900



蔡育天
行政總裁



錢世政
副行政總裁

綜合權益變動表

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	歸屬於本公司股東之權益												少數股東權益	總權益
	股本	股本溢價	購股權儲備	股本贖回儲備	其他重估儲備	其他儲備	合併儲備	投資重估儲備	換算儲備	中國法定儲備	保留溢利	總額		
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零七年一月一日														
– 原列值	96,850	10,147,375	18,481	1,071	8,144	-	-	4,002	451,039	478,914	6,299,505	17,505,381	2,225,614	19,730,995
合併會計法之影響(附註2)	-	-	-	-	(38,167)	-	(14,255)	-	21,573	-	(83,962)	(114,811)	56,558	(58,253)
於二零零七年一月一日 – 經重列	96,850	10,147,375	18,481	1,071	(30,023)	-	(14,255)	4,002	472,612	478,914	6,215,543	17,390,570	2,282,172	19,672,742
折算財務報表滙兌差額	-	-	-	-	-	-	-	-	460,973	-	-	460,973	156,048	617,021
分佔合營企業折算財務報表滙兌差額	-	-	-	-	-	-	-	-	129,090	-	-	129,090	-	129,090
分佔聯營公司折算財務報表滙兌差額	-	-	-	-	-	-	-	-	69,063	-	-	69,063	-	69,063
可供出售之投資之公允價值調整	-	-	-	-	-	-	-	165,317	-	-	-	165,317	-	165,317
未於收益表確認的淨溢利	-	-	-	-	-	-	-	165,317	659,126	-	-	824,443	156,048	980,491
本年度溢利(經重列)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,963,023	1,963,023	318,086	2,281,109
被認作分佔合營企業股東之注資款	-	-	-	-	-	122,496	-	-	-	-	-	122,496	-	122,496
出售合營企業權益時之實現額	-	-	-	-	-	-	-	-	(78,769)	(199,627)	199,627	(78,769)	-	(78,769)
出售附屬公司權益時之實現額	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,714)	-	-	(2,714)	-	(2,714)
出售聯營公司權益時之實現額	-	-	-	-	-	-	-	-	(9,021)	(21,962)	21,962	(9,021)	-	(9,021)
本年度確認的收入及費用總額	-	-	-	-	-	122,496	-	165,317	568,622	(221,589)	2,184,612	2,819,458	474,134	3,293,592
行使購股權發行之股份	586	89,873	-	-	-	-	-	-	-	-	-	90,459	-	90,459
發行新股	9,690	3,013,590	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,023,280	-	3,023,280
因行使購股權而轉至股本溢價	-	8,700	(8,700)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
發行股份之有關費用	-	(61,088)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(61,088)	-	(61,088)
確認以股份為基準之付款支出	-	-	5,460	-	-	-	-	-	-	-	-	5,460	-	5,460
儲備調撥	-	-	-	-	-	-	-	-	-	98,644	(98,644)	-	-	-
少數股東之注資款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	45,956	45,956
已付少數股東股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(141,590)	(141,590)
增購附屬公司權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(45,689)	(45,689)
收購附屬公司	-	-	-	-	44,210	-	-	-	-	-	-	44,210	2,069,165	2,113,375
由收購附屬公司產生之資產收購	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,793,708	2,793,708
出售附屬公司	-	-	-	-	(519)	-	-	-	-	(1,904)	2,423	-	(18,713)	(18,713)
已付股息(附註14)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(686,618)	(686,618)	-	(686,618)
於二零零七年十二月三十一日														
– 經重列	107,126	13,198,450	15,241	1,071	13,668	122,496	(14,255)	169,319	1,041,234	354,065	7,617,316	22,625,731	7,459,143	30,084,874

綜合權益變動表

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	歸屬於本公司股東之權益												少數	
	股本 千港元	股本溢價 千港元	購股 期權儲備 千港元	股本 贖回儲備 千港元	其他 重估儲備 千港元 (附註i)	其他儲備 千港元 (附註ii)	合併儲備 千港元 (附註iii)	投資 重估儲備 千港元	換算儲備 千港元	中國 法定儲備 千港元 (附註iv)	保留溢利 千港元	總額 千港元	股東權益 千港元	總權益 千港元
折算財務報表滙兌差額	-	-	-	-	-	-	-	879,313	-	-	-	879,313	430,652	1,309,965
分佔合營企業折算財務報表滙兌差額	-	-	-	-	-	-	-	92,265	-	-	-	92,265	-	92,265
分佔聯營公司折算財務報表滙兌差額	-	-	-	-	-	-	-	95,938	-	-	-	95,938	-	95,938
可供出售之投資之公允值調整	-	-	-	-	-	-	(1,664,162)	-	-	-	(1,664,162)	-	(1,664,162)	
未於收益表確認的淨費用	-	-	-	-	-	-	(1,664,162)	1,067,516	-	-	(596,646)	430,652	(165,994)	
本年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,101,546	2,101,546	756,220	2,857,766	
出售可供出售之投資時轉至損益表	-	-	-	-	-	-	(83,391)	-	-	-	(83,391)	-	(83,391)	
出售附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(17,623)	(17,623)	
出售附屬公司權益時之實現額	-	-	-	-	(122,496)	-	-	(64,288)	(16,964)	139,460	(64,288)	-	(64,288)	
出售合營企業權益時之實現額	-	-	-	-	-	-	-	(48,697)	-	-	(48,697)	-	(48,697)	
確認可供出售之投資之減值損失	-	-	-	-	-	-	1,527,388	-	-	-	1,527,388	-	1,527,388	
本年度確認的收入及費用總額	-	-	-	-	(122,496)	-	(220,165)	954,531	(16,964)	2,241,006	2,835,912	1,169,249	4,005,161	
行使購股期權發行之股份	518	79,904	-	-	-	-	-	-	-	-	80,422	-	80,422	
因行使購股期權而轉至股本溢價	-	7,159	(7,159)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
發行股份之有關費用	-	(73)	-	-	-	-	-	-	-	-	(73)	-	(73)	
確認以股份為基準之付款支出	-	-	1,953	-	-	-	-	-	-	-	1,953	-	1,953	
儲備調撥	-	-	-	-	-	-	-	-	138,470	(138,470)	-	-	-	
少數股東之注資款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	76,200	76,200	
已付少數股東股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(178,451)	(178,451)	
增購附屬公司權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(46,487)	(46,487)	
收購附屬公司(附註2)	-	-	-	-	-	(1,195,794)	-	-	-	-	(1,195,794)	-	(1,195,794)	
已付股息(附註14)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(946,793)	(946,793)	-	(946,793)	
於二零零八年十二月三十一日	107,644	13,285,440	10,035	1,071	13,668	(1,210,049)	(50,846)	1,995,765	475,571	8,773,059	23,401,358	8,479,654	31,881,012	

附註：

- (i) 其他重估儲備乃收購附屬公司之公允值調整，該附屬公司以往為本集團之聯營公司／合營企業。
- (ii) 其他儲備乃由於合營企業股東轉讓一家實體時以低於該實體可確認資產及負債公允值的代價出讓予合營企業而被認作分佔合營企業股東之注資款。
- (iii) 合併儲備乃(i)應付上實集團收購代價之公允值及(ii)於收購(定義見附註2)項下附屬公司之股本之差異。
- (iv) 中華人民共和國(「中國」)法定儲備乃本集團於中國之附屬公司、合營企業及聯營公司，根據中國法例而作之撥備。

綜合現金流量表

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	2008 千港元	2007 千港元 (經重列)
除稅前溢利	3,391,587	2,576,239
調整事項:		
上市股本投資之股息收入	(6,934)	(2,999)
非上市股本投資之股息收入	(372)	(2,439)
可供出售之投資約定收入	(4,879)	(5,313)
利息收入	(355,449)	(351,273)
利息支出	322,224	158,466
收費公路經營權攤銷	208,653	99,428
其他無形資產攤銷	7,888	7,268
物業、廠房及設備折舊	367,463	294,940
購併聯營公司權益之折讓	(1,410,222)	–
已付土地租金攤銷	28,551	36,263
出售物業、廠房及設備虧損(溢利)	1,786	(5,790)
出售投資物業虧損(溢利)	8,830	(5,787)
可供出售之投資之減值損失	1,527,388	–
於轉為投資物業時之發展中物業公允值增加	(497,073)	–
增加投資物業公允值	(12,788)	(10,783)
壞帳之減值損失	19,106	12,666
壞帳之減值損失回撥	(36,450)	–
出售可供出售之投資之溢利	(83,391)	–
分佔合營企業業績	(64,968)	(277,456)
分佔聯營公司業績	106,396	(158,161)
被認作以股份為基準之付款支出	1,953	5,460
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)
附屬公司商譽之減值損失	1,115	157,614
購併附屬公司權益之折讓	(902)	(2,563)
未計營運資本變動之經營業務現金流量	2,962,894	2,366,448
減少(增加)存貨	199,645	(393,780)
減少(增加)於損益表按公允值列帳之財務資產	2,643,954	(1,463,387)
(增加)減少貿易及其他應收款項	(198,369)	27,282
(減少)增加貿易及其他應付款項	(673,230)	184,316
經營業務產生之現金	4,934,894	720,879
已付中國所得稅	(181,238)	(183,053)
已付香港利得稅	(114,669)	(88,198)
中國所得稅退稅	1,731	–
香港利得稅退稅	–	11,838
經營業務之現金流入淨值	4,640,718	461,466

綜合現金流量表

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	附註	2008 千港元	2007 千港元 (經重列)
投資業務			
收購 Good Cheer 及滬杭		(2,740,076)	–
購買物業、廠房及設備		(1,864,495)	(924,254)
(增加)減少銀行存款		(1,641,643)	68,353
支付於中國之投資預付款		(1,206,077)	–
注資合營企業		(284,913)	(2,200,500)
增加採購物業、廠房及設備之已付訂金		(48,531)	(143,581)
購買附屬公司額外權益		(48,081)	(49,255)
增加已付土地租金		(30,565)	(65,349)
注資聯營公司		(7,323)	(14,279)
購買可供出售之投資		(4,545)	(56,117)
購併附屬公司(扣除所得現金及等同現金項目淨值)	42A	(3,576)	(3,517,885)
出售附屬公司(扣除所出售現金及等同現金項目淨值)	43	756,923	142,251
已收利息		355,449	351,273
出售合營企業權益所得款項		228,370	1,459,587
出售持有作出售資產所得款項		203,887	–
出售可供出售之投資所得款項		117,137	7,642
已收聯營公司之股息		93,068	112,482
已收合營企業之股息		44,723	49,847
收回應收貸款		34,313	366
出售物業、廠房及設備所得款項		31,263	53,377
出售投資物業所得款項		22,643	29,214
出售聯營公司權益所得款項		12,745	–
已收上市股本投資之股息		6,934	2,999
已收可供出售之投資約定收入		4,879	5,313
已收非上市股本投資之股息		372	2,439
由收購附屬公司產生之資產收購 (扣除所得現金及等同現金項目淨值)	42B	–	(487,659)
購併聯營公司附加權益之已付訂金		–	(484,802)
借款予合營企業		–	(21,367)
投資業務之現金流出淨值		(5,967,119)	(5,679,905)

綜合現金流量表

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	2008 千港元	2007 千港元 (經重列)
融資業務		
借貸款項	7,534,750	1,484,591
發行股份所得款項	80,422	3,113,739
附屬公司少數股東之注資款	76,200	45,956
償還銀行及其他貸款	(4,193,582)	(1,502,828)
已付股息	(946,793)	(686,618)
已付銀行及其他貸款之利息	(471,038)	(157,136)
已付少數股東之股息	(178,451)	(141,590)
發行股份有關支出	(73)	(61,088)
最終控股公司之借款	–	2,939,309
融資業務之現金流入淨值	1,901,435	5,034,335
現金及等同現金項目之增加(減少)	575,034	(184,104)
年初現金及等同現金項目	6,223,115	6,176,970
滙率變動的影響	422,616	230,249
年末現金及等同現金項目， 即銀行結存及現金	7,220,765	6,223,115

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

本公司為一家在香港註冊成立之公眾有限公司，本公司股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市，本公司之最終控股公司為上海實業（集團）有限公司（「上實集團」），亦是在香港註冊成立。本公司之註冊辦事處及主要營業地點載於年報之「公司資料」節。

綜合財務報表以港幣呈列，港幣乃本公司之功能貨幣。

本公司為一家投資控股公司，主要附屬公司之主要業務詳情刊載於附註52。

2. 會計政策之變更及重列

(a) 合併會計法

香港會計師公會於二零零五年十一月頒佈香港會計師公會《會計指引》第5號「同一控制下合併的合併會計法」，在《會計指引》第5號未頒佈前，本集團於以前年度的所有業務合併（包括涉及受同一控制實體合併）乃按由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則第3號「業務合併」採用收購法入賬。於本年度，本集團向上實集團之全資附屬公司收購Good Cheer Enterprises Limited（「Good Cheer」）及上實滬杭開發建設有限公司（「滬杭」）。本集團管理層經考慮對涉及之實體的管理目的後，認為收購Good Cheer及滬杭（乃受上實集團同一控制實體的業務合併）採用合併會計法較能反映該項交易之經濟實質，能夠提供更相關及有用的資料予財務報告使用者。因此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同一控制實體的併購。

合併會計法使用於(i)追溯於以前期間向上實集團收購之業務及(ii)於本年度向上實集團收購Good Cheer及滬杭（見附註I及附註II）。本集團截至二零零七年十二月三十一日止的綜合收益表、綜合現金流量表及綜合權益變動表已作重列，以包括該等從上實集團收購的業務的本年度經營業績，如同該等收購已在二零零七年一月一日或該等業務已於二零零七年十二月三十一日年度內受上實集團控制當日已完成（以合適者為準）。於二零零七年十二月三十一日的綜合資產負債表已作重列，以包括該等從上實集團收購的業務的資產及負債，如同該等業務已在收購當日為本集團旗下業務。（財務影響見下文）

(b) 初始計算完成後作出商譽之調整

有關收購上海城開（集團）有限公司（「上海城開」）（見附註III），其可識別資產、負債及或然負債及併購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。（重列之財務影響見下文）

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

2. 會計政策之變更及重列(續)

採用合併會計法對綜合收益表內各項目之影響如下：

	2007 千港元 (原列值)	合併會計法 之調整(附註I) 千港元	2007 千港元 (經重列)
營業額	7,953,798	478,502	8,432,300
銷售成本	(4,927,322)	(247,809)	(5,175,131)
毛利	3,026,476	230,693	3,257,169
其他投資收入	596,664	1,821	598,485
其他收入	433,062	12,350	445,412
銷售及分銷費用	(1,076,602)	(36,246)	(1,112,848)
行政費用	(831,983)	(61,428)	(893,411)
財務費用	(117,899)	(40,567)	(158,466)
分佔合營企業業績	277,456	–	277,456
分佔聯營公司業績	158,161	–	158,161
購併附屬公司權益之折讓	2,563	–	2,563
出售附屬公司、聯營公司 及合營企業權益之淨溢利	159,332	–	159,332
附屬公司商譽之減值損失	(28,339)	(129,275)	(157,614)
除稅前溢利	2,598,891	(22,652)	2,576,239
稅項	(281,893)	(13,237)	(295,130)
年度溢利	2,316,998	(35,889)	2,281,109
歸屬於			
— 本公司股東	2,007,262	(44,239)	1,963,023
— 少數股東	309,736	8,350	318,086
	2,316,998	(35,889)	2,281,109

附註：

- I. 根據於二零零八年七月二十一日簽定的買賣合同，本公司及與其若干附屬公司同意分別以現金代價約1,350.0百萬港元及4,196.3百萬港元向南洋酒店控股有限公司(「南洋」)及上海實業崇明開發建設有限公司(「上實崇明」)(兩者皆為上實集團之全資附屬公司)分別收購Good Cheer及滬杭的100%股權(統稱「該等收購」)。

Good Cheer通過其附屬公司擁有及經營上海四季酒店。

上實集團通過滬杭於二零零七年十月向第三方收購上海路橋發展有限公司(「上海路橋」)多數權益。上海路橋之收購採用收購法入賬及已包括於本集團的財務報表內，如同本集團已於二零零七年十月收購上海路橋。詳情見附註42A。上海路橋經營及保養滬杭高速公路(上海段)。

該等調整包括Good Cheer及滬杭的經營業績，如同該等收購已在二零零七年一月一日或該等業務已於二零零七年十二月三十一日年度內受上實集團控制當日已完成(以合適者為準)。

商譽之追溯調整對本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度的業績沒有影響。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

2. 會計政策之變更及重列(續)

採用合併會計法及初始計算完成後作出商譽之調整對於二零零七年十二月三十一日的綜合資產負債表之影響如下：

綜合資產負債表項目	合併會計法		採用合併會計法後 千港元	商譽之調整 (附註III) 千港元	2007 千港元 (經重列)
	2007 千港元 (原列值)	之調整 (附註II) 千港元			
資產					
物業、廠房及設備	3,547,125	510,941	4,058,066	–	4,058,066
已付土地租金－非流動部份	299,995	280,553	580,548	–	580,548
收費公路經營權	1,821,142	5,613,348	7,434,490	–	7,434,490
商譽	1,378,261	(14,255)	1,364,006	(972,272)	391,734
投資	442,208	534	442,742	–	442,742
遞延稅項資產	71,796	12,141	83,937	–	83,937
存貨	12,937,974	4,595	12,942,569	1,421,225	14,363,794
貿易及其他應收款項	2,341,347	14,207	2,355,554	–	2,355,554
已付土地租金－流動部份	27,367	9,352	36,719	–	36,719
作抵押之銀行存款	13,026	38,949	51,975	–	51,975
短期銀行存款	627,040	32,052	659,092	–	659,092
銀行結存及現金	6,085,544	137,571	6,223,115	–	6,223,115
其他資產	10,807,181	–	10,807,181	–	10,807,181
	40,400,006	6,639,988	47,039,994	448,953	47,488,947
負債					
貿易及其他應付款項	5,636,628	3,569,738	9,206,366	(283,279)	8,923,087
應付稅項	388,706	8,368	397,074	–	397,074
銀行及其他貸款－流動部份	1,414,450	939,103	2,353,553	–	2,353,553
銀行及其他貸款－非流動部份	2,207,992	1,479,701	3,687,693	–	3,687,693
遞延稅項負債	2,324,641	614,027	2,938,668	(896,002)	2,042,666
	11,972,417	6,610,937	18,583,354	(1,179,281)	17,404,073
資產淨值	28,427,589	29,051	28,456,640	1,628,234	30,084,874
股本及儲備					
股本及其他儲備	22,693,962	(58,335)	22,635,627	(9,896)	22,625,731
少數股東權益	5,733,627	87,386	5,821,013	1,638,130	7,459,143
	28,427,589	29,051	28,456,640	1,628,234	30,084,874

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

2. 會計政策之變更及重列(續)

附註：

- II. 14,255,000 港元之商譽調整用以對銷於二零零四年向上實集團收購業務時因採用收購法而產生之商譽，因而產生相同金額的合併儲備。除此以外，並無其他有關於二零零四年向上實集團收購之調整。餘下之調整已包括 Good Cheer 及滬杭於二零零七年十二月三十一日的資產及負債。
- III. 該等調整已重列於完成二零零七年收購上海城開初始計算後之商譽。該等調整包括：
- (a) 根據增資協議及產權交易合同，徐匯區國有資產監督管理委員會(「徐匯區國資委」)向本集團保證上海城開於完成日的經審計後淨資產金額。於本年度，本集團取得上海城開於完成日的經審計財務報告，徐匯區國資委需要向上海城開補足 283,279,000 港元不足之差額。
- (b) 經參考專業評估報告後，發展中物業的估值增加 1,421,225,000 港元及遞延稅項負債減少 896,002,000 港元。

因此商譽減少 972,272,000 港元。少數股東權益相繼增加 1,638,130,000 港元(見附註 42A)。

採用合併會計法對於二零零七年一月一日本集團權益的財務影響如下：

	原列值 千港元	合併會計法	
		之調整 千港元	經重列 千港元
股本及其他儲備	10,746,693	–	10,746,693
其他重估儲備	8,144	(38,167)	(30,023)
合併儲備	–	(14,255)	(14,255)
換算儲備	451,039	21,573	472,612
保留溢利	6,299,505	(83,962)	6,215,543
少數股東權益	2,225,614	56,558	2,282,172
	19,730,995	(58,253)	19,672,742

收購 Good Cheer 及滬杭於二零零八年十二月一日完成。以下列示如採用合併會計法後包括 Good Cheer 及滬杭自二零零八年一月一日至二零零八年十一月三十日的經營業績對本集團於二零零八年十二月三十一日年度的財務影響。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

2. 會計政策之變更及重列(續)

	2008 千港元
營業額之增加	883,242
銷售成本之增加	(395,654)
其他投資收入之增加	7,762
其他收入之增加	25,033
銷售及分銷費用之增加	(15,534)
行政費用之增加	(102,590)
財務費用之增加	(159,287)
附屬公司商譽之減值損失之增加	(1,115)
稅項之增加	(30,772)
年度溢利增加	211,085
歸屬於：	
— 本公司股東	207,023
— 少數股東	4,062
	211,085

3. 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之經修訂的香港會計準則及詮釋(「新訂香港財務報告準則」)，該等準則已經生效。

香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號(經修訂)	財務資產之重新分配
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第11號	香港財務報告準則第2號—集團及庫存股份交易
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第12號	服務特許權安排
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第14號	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

除了香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號(經修訂)外，採用新訂香港財務報告準則對本會計期間或過往會計期間的業績的編製及呈列方式並無重大影響。因此毋須作出前期調整。

於本年度，本集團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)「財務資產之重新分配」。

該修訂允許企業在某些情況下可將不再設想於近期出售的非衍生財務資產(儘管該等財務資產於購入時作該用途)，從於損益表按公允值列帳之財務資產中重新分類為「可供出售」、「持有至到期」、或「貸款及應收款項」。以往香港會計準則第39號不批准該等重新分類。財務影響詳情見附註58(b)。

本集團並無提前採納以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂準則、修訂或詮釋。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

3. 新訂及經修訂香港財務報告準則的應用(續)

香港財務報告準則(經修訂)	香港財務報告準則之改進 ¹
香港會計準則第1號(修訂版)	財務報表呈列方式 ²
香港會計準則第23號(修訂版)	借貸成本 ²
香港會計準則第27號(修訂版)	綜合及獨立財務報表 ³
香港會計準則第32號及第1號(經修訂)	可沽售金融工具及清盤時產生之責任 ²
香港會計準則第39號(經修訂)	合資格對沖項目 ³
香港財務報告準則第1號及香港會計準則第27號(經修訂)	於附屬公司、合營企業或聯營公司之投資成本 ²
香港財務報告準則第2號(經修訂)	歸屬條件及註銷 ²
香港財務報告準則第3號(修訂版)	業務合併 ³
香港財務報告準則第8號	經營分部 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會)– 詮釋第9號及香港會計準則第39號(經修訂)	內置衍生工具 ⁴
香港(國際財務報告詮釋委員會)– 詮釋第13號	客戶忠誠計劃 ⁵
香港(國際財務報告詮釋委員會)– 詮釋第15號	房地產建造協議 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會)– 詮釋第16號	海外業務投資淨額之對沖 ⁶
香港(國際財務報告詮釋委員會)– 詮釋第17號	分配給擁有人的非現金資產 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會)– 詮釋第18號	來自客戶之資產轉移 ⁷

¹ 於二零零九年一月一日或其後開始之年度期間生效，惟經修訂之香港財務報告準則第5號於二零零九年七月一日或其後開始之年度期間生效。

² 於二零零九年一月一日或其後開始之年度期間生效。

³ 於二零零九年七月一日或其後開始之年度期間生效。

⁴ 於二零零九年六月三十日或其後終止之年度期間生效。

⁵ 於二零零八年七月一日或其後開始之年度期間生效。

⁶ 於二零零八年十月一日或其後開始之年度期間生效。

⁷ 自二零零九年七月一日或其後之轉讓開始生效。

採納香港財務報告準則第3號(修訂版)有可能影響收購日在二零一零年一月一日或其後的業務合併會計處理；而香港會計準則第27號(修訂版)將會影響本集團於一附屬公司持有權的變更的會計處理方法。

本公司董事預期，採納其他新訂及經修訂準則、修訂或詮釋將不會對本集團之業績或財務狀況造成重大影響。

4. 主要會計政策概要

誠如下列會計政策所述，除對某些物業及財務工具以公允值列示外，本綜合財務報表乃按歷史成本為編製基準。

綜合財務報表乃根據香港會計師公會所頒布之香港財務報告準則編製。此外，財務報表載有香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)及公司條例規定之適用披露事項。

綜合帳目基準

綜合財務報表包括本公司及其控制實體(即其附屬公司)之財務報表。倘本公司有權控制該實體之財務及經營政策，以從其活動中獲取利益則視為擁有控制權。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

4. 主要會計政策概要(續)

綜合帳目基準(續)

於本年度購入或出售之附屬公司(除涉及受同一控制實體業務合併之會計處理)，其業績會分別由購入有效日期起或截至出售有效日期止(視乎情況而定)列入綜合收益表內。

附屬公司之財務報表會於有需要情況下作出調整，致使其會計政策與本集團其他成員公司所採用者一致。

所有集團內交易、結餘、收入及支出在編製綜合帳目時抵銷。

少數股東應佔合併附屬公司的淨資產與本集團相應應佔部份分開呈列。少數股東應佔之淨資產包括該等權益於原業務合併日期之數額及少數股東應佔該合併日期以來之權益變動。少數股東應佔虧損超出少數股東於附屬公司應佔權益，超出的部份將在本集團的權益中抵銷，惟少數股東有具約束力的責任及有能力增加投資補足虧損者除外。

業務合併

收購業務乃採用收購法入帳。收購成本按於交換當日本集團就換取被收購方控制權所給予之資產、所產生或承擔之負債，以及所發行股本工具之公平價值總值，加上業務合併直接應佔之任何成本計量。除根據香港財務報告準則第5號「待出售非流動資產及已終止經營業務」分類列為待出售非流動資產(或出售組別)，按公允價值減銷售成本確認及計量外，被收購方符合香港財務報告準則第3號「業務合併」項下確認條件之可識別資產、負債及或然負債，均以彼等於收購日期之公平價值確認。

因收購而產生的商譽，指業務合併成本超逾本集團已確認可識別資產、負債及或然負債公允值淨額的差額，乃確認為資產並於首次按成本計量。倘經重新評估後，本集團應佔被收購者的可識別資產、負債及或然負債的公允值淨額的權益超逾業務合併成本，則超逾差額即時確認為損益。

被收購者的少數股東權益於最初時會按少數股東所佔的已確認資產、負債及或然負債的公允值淨額比例計量。

涉及受同一控制實體業務合併之合併會計法

涉及受同一控制實體業務合併包括收購由上實集團控制的附屬公司/業務。

綜合財務報表已包括受同一控制合併的合併實體或業務的財務報表項目，猶如該等合併實體或業務於首次受到控制方所控制當日經已合併。

合併實體或業務的淨資產已按控制方現行帳面值合併入帳。若繼續其控制權，控制方將不會確認受同一控制權合併時的商譽或收購方所佔被收購方可識別資產、負債及或然負債公平淨值超出成本的差額。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

4. 主要會計政策概要(續)**涉及受同一控制實體業務合併之合併會計法(續)**

綜合收益表包括由最早呈報日期或合併實體或業務首次受同一控制的日期(以較短者為準,而不論同一控制權合併的日期)起各合併實體或業務的業績。

綜合財務報表所呈列的比較金額,乃假設該等實體或業務已於先前的結算日或其首次受共同控制時(以較短者為準)已合併入帳。

商譽*於二零零五年一月一日前因收購而產生之商譽*

於二零零五年一月一日前達成協議收購另一實體之淨資產及經營業務或合營企業而產生的商譽乃指收購成本超出在收購日本集團應佔相關被收購方之可確認資產及負債之差額。

對於二零零一年一月一日後因收購另一實體之淨資產及經營業務或合營企業而產生並予以資本化之商譽,本集團自二零零五年一月一日開始不再進行攤銷,但每年當與商譽有關之現金產成單元有減值跡象時進行減值測試(見以下會計政策)。

於二零零五年一月一日或之後因收購而產生之商譽

於二零零五年一月一日或之後達成協議收購之業務而產生的商譽乃指收購成本超出在收購日本集團應佔相關業務之可確認資產、負債及或然負債之差額。有關商譽乃按成本扣減任何累計減值虧損列帳。

收購附屬公司產生而被資本化之商譽於資產負債表內分開呈列。收購聯營公司或合營企業(按權益法處理)產生而被資本化之商譽包括在相關聯營公司或合營企業的投資成本內。

為進行減值測試,收購而產生之商譽被分配到各相關因收購產生的協同效應而得益之現金產成單元,或現金產成單元之組別。各被分配商譽之現金產成單元每年或有出現減值跡象時進行減值測試。就於某個財政年度因收購而產生之商譽,被分配商譽之現金產成單元於該財政年度完結前進行減值測試。當現金產成單元之可收回金額少於該單元之帳面值,則提取的減值損失首先沖抵分配至該單元之商譽,其後按帳面值的比例沖抵該單元內其他資產。商譽之任何減值虧損乃直接於綜合損益表內確認。商譽之減值虧損於其後期間不予撥回。

當相關現金產成單元於其後出售,其相關之被資本化商譽將包括在出售盈虧的測算內。

收購聯營公司或合營企業而產生的商譽,將計入於聯營公司或合營企業權益的帳面值,並不會單獨進行減值測試。於聯營公司或合營企業權益的減值測試以其總帳面值與本集團應佔聯營公司或合營企業的預計未來現金流的折現值作比較,減值損失將首先抵銷商譽。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

4. 主要會計政策概要(續)

於附屬公司權益

於附屬公司權益是按成本值扣除任何減值損失在本公司之資產負債表中列帳。本公司以已收股息與應收股息為基準反映附屬公司經營業績。

購併附屬公司的附加權益

於購併附屬公司的附加權益時，商譽應以收購附加權益之成本及本集團增加應佔相關附屬公司之可確認資產、負債及或然負債之差額計算。若本集團增加應佔相關附屬公司之可確認資產、負債及或然負債超出收購附加權益之成本，該差額即時於綜合損益帳內確認。

於合營企業權益

合營企業指涉及成立一獨立個體，而各合營者對該合營企業之經濟活動有共同控制之安排。

合營企業的業績、資產及負債按權益法計入綜合財務報表內。按照權益法，於合營企業的投資在綜合資產負債表中以成本並根據本集團在收購後分佔合營企業淨資產的變動作出調整，再扣減任何減值損失後列報。當本集團的分佔合營企業虧損等於或超過其分佔合營企業權益時，本集團將停止確認額外應佔虧損。只有當本集團有法律或實質性責任或為合營企業支付款項時才確認額外應佔虧損或負債。

當集團系內企業與合營企業進行交易，未實現損益按照本集團在合營企業所佔份額予以抵銷。

本公司於合營企業權益是按成本值減除任何確認的減值損失。本公司以已收股息與應收股息為基準反映合營企業經營業績。

於聯營公司權益

聯營公司指投資者對其擁有重大影響力的實體，且不屬於附屬公司或於合營公司的權益。

除投資被分類為持有作出售(應根據香港財務報告準則第5號「待出售非流動資產及已終止經營業務」作處理)外，聯營公司的業績、資產及負債按權益法計入綜合財務報表內。按照權益法，於聯營公司的投資在綜合資產負債表中以成本並根據本集團在收購後分佔聯營公司淨資產的變動作出調整，再扣減任何確認的減值損失後列報。當本集團的分佔聯營公司虧損等於或超過其分佔聯營公司權益時，本集團將停止確認額外應佔虧損。只有當本集團有法律或實質性責任或為聯營公司支付款項時才確認額外應佔虧損或負債。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

4. 主要會計政策概要(續)

於聯營公司權益(續)

任何本集團應佔經重估後的可確認資產、負債及或然負債的公允值淨額超出收購成本，該差額即時於損益中確認。

當集團系內企業與聯營公司進行交易，損益將按照本集團在相關聯營公司所佔份額予以抵銷。

持有作出售非流動資產

當非流動資產及出售組合的帳面金額是透過銷售交易而不是透過持續使用收回時，則會被分類為持有作出售資產。符合此條件是指當出售是很有可能發生及當資產或出售組合能夠立即可予出售。

分類為持有作出售的非流動資產或出售組合會按其帳面金額和公允價值減出售成本孰低計量。

收入確認

收入按已收或應收代價之公允值計量，即正常業務經營過程中已提供貨物及服務扣除折扣及銷售相關稅項後之應收款項。

貨品銷售所得收入乃在貨品付運及擁有權轉移後確認。

日常業務過程中銷售物業之收益於以下情況確認入帳：

- 物業所有權之重要風險及報酬已轉移予買方；
- 既不保留與一般業權相若程度之持續管理，亦不保留對物業之實際控制權；
- 有關收入可以可靠地計量；
- 與交易相關之經濟利益可能流入本集團；及
- 有關交易所產生或將予產生之成本可以可靠地計量。

服務收入及酒店經營之收入，在提供服務時確認。

經營收費公路收取的通行費收入，在扣減中國的應付營業稅後，在使用及收取通行費時確認為收入。

財務資產之利息收入乃以時間為基準按未償還本金及適用實際利率預提，而實際利率為把財務資產在預期年限內預期未來可收取現金收入折算的現值相等於該資產帳面淨值之比率。

本年度可供出售之投資約定收入於本集團可合理預期有權收取時確認。

租金收入，包括預先開出發票以經營租約出租的物業、廠房及機器之租金，按有關租約期間以直線基準確認。

股息收入於股東有權收取時確認。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

4. 主要會計政策概要(續)**投資物業**

於初始確認時，投資物業按成本計算，包括任何直接應佔支出。於初步確認後，投資物業採用公允值模式計算其公允值。投資物業之公允值變動所產生之溢利或虧損，包括於發生當期的損益中。

投資物業於出售後或投資物業永久不再使用或預期出售時不會產生未來經濟利益時不再確認。因不再確認資產而產生之任何溢利或虧損(按該資產之出售所得款項淨額及帳面值之差額計算)於該項目不再確認之年度計入綜合損益表。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備(在建工程除外)按成本值扣除其後累計折舊及累計減值損失列帳。

除在建工程外，折舊乃按物業、廠房及設備項目之估計可用年限及估計之殘值以直線法攤銷其成本。

在建之物業、廠房及設備乃按原值扣除任何確認減值損失列帳。當在建工程竣工及可作計劃用途，將被分列至合適的物業、廠房及設備類別。此等資產於其可作使用時開始計算折舊(即指該資產已在管理層預期可運作的位置及情況下使用)。

倘有證據顯示業主自用物業改變其用途而成為投資物業，則該等物業於轉變當日之帳面值與公平值之差額，將確認為物業重估儲備。倘資產隨後出售或停用時，則有關重估儲備將會直接轉入保留溢利。

物業、廠房及設備項目於出售時或當繼續使用該資產預期不會產生任何日後經濟利益時不再確認。因不再確認資產而產生之任何損益(按該項目之出售所得款項淨額及帳面值之差額計算)於不再確認該項目之年度計入綜合損益表。

租賃

凡租賃之條款規定擁有權所帶之一切風險及報酬實質上轉移至承租人者，該租賃即歸類為融資租賃。其他租賃全部列作經營租賃。

本集團作為出租人

經營租賃之租金收入乃按相關租賃年期以直線法於綜合損益表確認。於協商及安排經營租賃時發生之初步直接成本計入租賃資產之帳面值，並按租賃年期以直線法確認為支出。

本集團作為承租人

經營租賃之應付租金乃按相關租賃年期以直線法於損益表扣除。因訂立經營租賃而已取得的或應取得的獎勵，乃以直線法按租賃年期確認作減少租金支出。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

4. 主要會計政策概要 (續)**租賃 (續)***租賃土地及樓宇*

租賃土地及樓宇之土地及樓宇部份應視乎租賃類別而分開入帳，除非有關租賃款項未能可靠地分配為土地或樓宇部份，在此情況下則一概視為融資租賃並列作物業、廠房及設備或投資物業入帳。若能就租賃款項可靠地分配為土地或樓宇部份，於土地之租賃權益應列作經營租賃入帳。

外幣

於編製各個別集團實體之財務報表時，以該實體功能貨幣以外之貨幣(外幣)進行之交易均按交易日期之適用匯率換算為功能貨幣(即如該實體經營所在主要經濟地區之貨幣)記帳。於各結算日，以外幣為定值之貨幣項目均按結算日之適用匯率重新換算。按公允值以外幣定值之非貨幣項目乃按於公允值釐定當日之適用匯率重新換算。按外幣歷史成本計量之非貨幣項目毋須重新換算。

於結算及換算貨幣項目時產生之滙兌差額均於彼等產生期間內於損益帳中確認，惟組成本集團海外業務之投資淨額部份之貨幣項目所產生之滙兌差額除外，在此情況下，有關滙兌差額乃於綜合財務報表中確認為股本權益。以公允值列帳之非貨幣項目經重新換算後產生之滙兌差額於該期間列作損益，惟因重新換算之非貨幣項目所產生之差額需直接於權益中確認收益或虧損則除外，於該情況下，該滙兌差額直接於權益中確認。

就呈列綜合財務報表而言，本集團海外經營業務之資產及負債乃按於結算日之適用匯率換算為本集團之列帳貨幣(即港元)，而其收入及支出乃按該年度之平均匯率進行換算，除非匯率於該期間內出現大幅波動，則採用於交易當日之適用匯率。所產生之滙兌差額(如有)乃確認作權益之獨立部分(滙兌儲備)。該等滙兌差額乃於海外業務被出售之期間內於損益帳內確認。

於二零零五年一月一日或以後，於收購海外業務時產生之可識別資產或負債之商譽及公允值調整乃分類為該海外經營業務之資產及負債，並按於結算日之適用匯率進行換算。產生之滙兌差額乃於滙兌儲備內確認。

借貸成本

為購買、建造或生產合資格的資產(即需要一段頗長時間始能達至其擬定用途或出售之資產)，其直接應計之借貸成本均資本化作為此等資產成本值之一部份。當此等資產大體上已完成可作其預計用途或出售時，即停止將該等借貸成本資本化。特定借款在等待用於合資格資產時作臨時投資所賺取的投資收入，會從合資格資本化的借款費用中扣除。

其他借貸成本均於其產生期間確認為費用。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

4. 主要會計政策概要(續)

政府補助

政府補助按該收入相關成本記入收益表的期間作為收入記帳。與購買需提取折舊資產有關之政府補助，在相關資產帳面值扣減列帳，並按有關資產之預期可使用年期以直線法作為收入。

退休福利計劃供款

定額供款福利計劃中的供款在員工已提供有權獲得供款的服務時記入費用。當本集團在國家退休福利計劃中的義務等同於定額供款福利計劃中產生的義務，國家退休福利計劃的供款與定額供款福利計劃中的供款作相同處理。

稅項

稅項支出是年內應課稅額及遞延稅項的總和。

應課稅額乃按年內之應課稅溢利計算。應課稅溢利有別於綜合收益表內呈報之溢利，由於計算應課稅溢利並不包括一些於其他年度才需課稅或才獲寬減之收入或支出，亦不包括一些毋須課稅或不獲寬減之項目。本集團之即期稅項負債乃按結算日已頒布或實質上已頒佈之稅率計算。

遞延稅項乃當綜合財務報表中資產及負債的帳面金額與計算應課稅溢利的對應稅項基準出現差異時被確認，以資產負債表負債法計量。遞延稅項負債一般確認所有應課稅項目之暫時差異，而遞延稅項資產只確認可於日後用作扣減應課稅溢利而獲寬減稅項之暫時差異。如因商譽或於交易中首次確認(商業合併除外)為其他資產或負債而出現暫時差異，但並未對應課稅溢利或會計溢利造成影響，該資產或負債將不會被確認。

遞延稅項負債乃按因投資於附屬公司及聯營公司以及共同控制公司權益而引致之應課稅暫時差額而確認，惟倘本集團可令暫時差額回撥及暫時差額有可能未必於可見將來回撥之情況則除外。

遞延稅項資產之帳面金額應於每一年度結算日再作檢討，其減少之幅度為應課稅溢利並未足夠轉回之全部或部份資產。

遞延稅項乃按預期清還負債或變現資產年度之稅率計算。遞延稅項將計入或於收益表內扣除，但若該項目是直接計入或扣除權益的，則該遞延稅項亦應直接在權益內處理。

無形資產

於首次確認時，獨立購入及由業務合併所得的無形資產分別以成本值及公允值確認。於首次確認後有限可用年期的無形資產乃按其成本值減累積攤銷及累積減值損失列帳。無限可用年期的無形資產按其成本值減累積減值損失列帳。

無形資產之取消確認產生的損益為按淨出售額與資產的帳面值之差，該損益於資產被取消確認時於損益表中確認。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

4. 主要會計政策概要(續)

無形資產(續)

研究及開發支出

研究活動之支出於產生期間確認作開支。

倘並無產生內部之無形資產可予確認，開發支出於產生期間確認為開支。

收費公路經營權

收費公路經營權乃以成本扣減累計攤銷及任何累計的減值損失列帳。提撥攤銷旨在按使用架次之基準撇銷收費公路經營權之成本，其按某一期間之實際交通流量與本集團獲授收費公路經營權期間之預計總交通流量之比率計算。

存貨

持有作出售之物業及持有作出售之發展中物業

持有作出售之物業及持有作出售之發展中物業按各個別物業成本及可變現淨值(孰低者)入帳。成本包括購入該等物業的成本及其他直接相關成本。

當持有物業之目的轉變為賺取租賃收入及/或資本升值，而非用作在日常業務中出售，而且有證據顯示開始租賃予其他方，集團將該物業由存貨轉為投資物業。該物業於轉換日之公允值與其原有帳面值之差異於損益確認。

其他

存貨按成本及可變現淨值(孰低者)入帳，成本以加權平均法計算。

財務工具

當集團實體成為工具合約條文之訂約方時，財務資產及財務負債於資產負債表中確認。財務資產及財務負債初步按公允值計量。收購或發行財務資產及財務負債(按公允值計入損益之財務資產及財務負債除外)直接產生之交易成本，於初次確認時於財務資產及財務負債(按適用情況而定)之公允值計入或扣除。收購按公允值計入損益之財務資產及財務負債直接應佔交易成本，即時於損益確認。

財務資產

本集團之財務資產可分為按公允值計入損益之財務資產、貸款及應收帳款、持有至到期投資以及可供出售財務資產。財務資產一般買賣按交易日基準確認及剔除確認。一般買賣指於市場規定或慣例確立之期限內交付資產之財務資產購買或銷售。

實際利息法

實際利息法為計算財務資產攤銷成本及於有關期間分配利息收入之方法。實際利率為實際折算財務資產預期可使用年期或(視適用情況而定)較短期間估計未來現金收入(包括組成實際利率其中部分之已付或已收定點費用、交易成本及其他溢價或折扣)之比率。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

4. 主要會計政策概要(續)

財務工具(續)

財務資產(續)

實際利息法(續)

除了已指定按公允值列帳之財務資產的盈虧淨額不包括利息外，就債務工具而言，收入按實際利率基準確認。

按公允值計入損益之財務資產

按公允值計入損益之財務資產可分成兩類：包括作買賣用途的財務資產及初始入帳時已指定按公允值列帳之財務資產。

財務資產於下列情況按持作買賣分類：

- 主要為了於短期出售而購入；或
- 屬本集團共同管理，且最近有實際短期獲利趨勢之已識別財務工具組合其中部分；或
- 屬衍生工具，但並無指定亦非實際作為對沖工具。

財務資產(持有作買賣之財務資產除外)於下列情況可於初始確認為指定按公允值計入損益之財務資產：

- 所指定用以消除或大幅減少可能出現計量或確認不一致之情況；或
- 財務資產構成一組財務資產或財務負債或兩者之一部分，財務資產根據集團之既定風險管理或投資策略按照公允值管理和考核其表現，內部亦按照該分組的公允值為基準提供信息；或
- 其構成包含一個或更多內含衍生工具之合約之一部份，且香港會計準則第39號准許整體綜合之合約(資產或負債)被指定為按公允值計入損益之財務資產。

於初步確認後各結算日，按公允值計入損益之財務資產按公允值計量，而其公允值變動於產生年度直接在損益確認。於損益確認之盈虧淨額不包括就財務資產賺取之任何股利及利息。

貸款及應收款項

貸款及應收款項乃於現行市場所報之固定或可釐定付款之非衍生財務工具。於初步確認後各結算日，貸款及應收款項(包括貿易及其他應收款項、應收貸款、受限制之銀行存款、作抵押之銀行存款、短期銀行存款及銀行結存)均按採用實際利率法計算之已攤銷成本減任何已識別減值損失入帳(見以下財務資產減值損失的會計政策)。

持有至到期投資

持有至到期投資乃非衍生財務資產，具固定或可釐定之支付金額及固定到期日，以及本集團具有積極意願及能力持有至到期日。於初始確認後的各結算日，持有至到期投資按採用實際利率法計算之已攤銷成本減任何已識別減值損失計算(見以下財務資產減值損失的會計政策)。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

4. 主要會計政策概要 (續)

財務工具 (續)

財務資產 (續)

可供出售財務資產

可供出售財務資產為指定或並非列作按公允值計入損益之財務資產、貸款及應收款項或持至到期投資之非衍生項目。於初步確認後各結算日，可供出售財務資產按公允值計量。公允值變動於股本權益確認，直至財務資產售出或確定出現減值，屆時過往於股本權益確認之累計收益或虧損，自股本權益移除，並於損益確認。

於初步確認後各結算日，並無活躍市場報價，其公允值未能可靠計量及其掛鈎之衍生產品需要以非上市的股本工具作交收之可供出售股本投資按成本減任何已識別減值虧損計量（見以下財務資產減值損失的會計政策）。

財務資產減值

除按公允值計入損益之財務資產外，於各結算日評估財務資產有否減值跡象。倘有客觀證據顯示，則財務資產出現減值於初步確認財務資產後發生之一項或多項事件而對財務資產的預期未來現金流量造成影響。

就可供出售財務資產的投資而言，該投資公允值大幅或長期低於成本，則視為減值之客觀證據。

就所有其他財務資產而言，減值之客觀證據可以包括：

- 發行人或訂約方出現重大財政困難；或
- 利息或本金逾期付款或拖欠；或
- 借款人可能破產或作出債務重組。

就貿易及其他應收款項等若干類別財務資產而言，按個別評估為不作減值之資產後按集體基準進行減值評估。應收款項組合減值之客觀證據包括集團過往收款經驗、組合內逾期付款超過平均信貸期30至180日次數的增加、與違約應收款項相關國家或當地經濟環境的明顯轉變。

按攤銷成本列帳之財務資產，其減值虧損為資產帳面值與按原實際利率折算之預期未來現金流量現值間差額釐定計量，於有客觀證據證明資產減值時於損益確認。

就按成本列帳之財務資產而言，減值虧損金為按資產帳面值與以類似財務資產之現行市場回報率貼現之預期未來現金流量現值間之差額計量。該減值虧損不會於往後期間撥回。

就所有財務資產而言，減值虧損直接於帳面值扣除，惟貿易及其他應收款項則透過撥備帳扣除。撥備帳帳面值轉變於損益確認。倘貿易應收款項被視為無法收回，則於撥備帳撇銷。倘其後收回過往撇銷之款額，則計入損益。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

4. 主要會計政策概要(續)

財務工具(續)

財務資產(續)

財務資產減值(續)

就按攤銷成本計量之財務資產，倘減值虧損金額於往後期間減少，而減少可與確認減值虧損後發生之事件客觀相關，則過往已確認減值虧損透過損益撥回，惟撥回減值當日資產賬面值不得超逾假設並無確認減值之原有攤銷成本。

可供出售財務資產之減值損失不會於往後期間從損益回撥。減值損失後任何公允值之增加直接於股本權益確認。

重新分類財務資產

從於損益表按公允值列帳之財務資產中重新分類之財務資產

在罕見情況下，將無意於近期作買賣或回購的持有作交易之投資，以重新分類日時之公允值重新分類為可供出售財務資產及／或持有至到期投資入帳。

於重新分類前已於損益確認的任何收益或虧損不能撥回，於重新分類日財務資產的公允值成為其新成本或攤銷成本(如適用)。

實際利息法

按攤銷成本列帳之債務工具，於重新分類日釐定新實際利率。如集團其後增加其預計未來現金流量之可收回性，其增加之影響需以自轉變日起對實際利率調整之形式確認。增加可收回性之影響需於債務工具之預期剩餘年期間確認。

財務負債及股本權益

由集團旗下實體發行之財務負債及股本工具，按所訂立合約安排性質以及財務負債及股本工具之定義分類。

股本工具為證明集團資產剩餘權益(經扣除其所有負債)之任何合約。

實際利息法

實際利息法為計算財務負債攤銷成本及於有關期間分配利息開支之方法。實際利率為實際折算財務負債預期年期或(如適用)較短期間估計未來現金付款之比率。

利息開支按實際息率基準確認。

財務負債

集團財務負債包括貿易及其他應付款項、銀行及其他貸款，以實際利率法計量其攤銷成本。

股本工具

由本公司發行之股本工具按已收所得款項扣除直接發行成本入帳。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

4. 主要會計政策概要 (續)

財務工具 (續)

剔除確認

當自資產收取現金流量之權利已屆滿，或財務資產已轉讓及集團已將其於財務資產擁有權之絕大部份風險及回報轉移，則財務資產將剔除確認。剔除確認財務資產時，資產帳面值與已收及應收代價與已直接於股本權益確認之累計損益總和之間差額，於損益確認。

財務負債則於有關合約訂明之責任獲解除、取消或屆滿時剔除確認。剔除確認之財務負債帳面值與已付或應付代價之間差額，於損益確認。

以股份為基礎之付款交易

由僱員及其他合資格參與者提供之服務公允值(所獲服務的公允值未能可靠估計)按購股期權授出日公允值釐定，在歸屬期內以直線法列作支出，股東權益中的股本期權儲備亦相應增加。

於各結算日，本集團修正其對預期最終歸屬的購股期權數目的估計。修正對原本估計之影響(如有)在損益確認，並對股東權益中的購股期權儲備作出相應調整。

購股期權被行使時，先前於購股期權儲備中確認之金額將轉移至股本溢價。當購股期權被收回或於屆滿日仍未被行使，先前於購股期權儲備中確認之金額將轉撥至保留溢利。

有形及無形資產減值損失(商譽除外)

本集團會於各個結算日審閱其資產(商譽除外)及無形資產之帳面值，判斷是否有任何跡象顯示該等資產蒙受任何減值損失。無限可用年期的無形資產每年或在有跡象可能出現減值時進行減值評估。如該資產的可收回值較其帳面值為低，該資產之帳面值會調減為可收回金額。減值損失會即時確認為支出。

倘減值損失其後撥回，則資產帳面值須增加至其經修訂之估計可收回金額，惟該增加之帳面值不得超過以往年度未作減值前之帳面值。減值損失撥回會即時確認為收入。

5. 關鍵性的會計判斷及估計不確定性之主要來源

於應用本集團的會計政策(如附註4所述)時，本公司董事須作出有關資產與負債帳面值(不能容易自其他來源取得者)之判斷、估計及假設。估計及有關假設乃以過往經驗及認為相關之其他因素為基礎。實際結果可能會與該等估計有所不同。

估計及相關假設將不時作出檢討。會計估計之修訂乃於估計被修訂之期間(倘修訂僅影響該期間)，或於修訂期間及未來期間(倘修訂影響本期間及未來期間)確認。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

5. 關鍵性的會計判斷及估計不確定性之主要來源(續)

應用於集團會計政策之關鍵性判斷

以下為本公司董事於應用本集團會計政策過程中所作出而對於綜合財務報表確認之金額具有最重大影響之關鍵性判斷(涉及估計者除外(見下文))。

合併附屬公司

於二零零八年十二月三十一日，本集團所持在上海證券交易所A股市場上市之附屬公司上海實業醫藥投資股份有限公司(「上實醫藥」)之股權為43.62%。

本公司董事認為於二零零六年股權分置改革完成後，本集團仍然能夠控制上實醫藥，因餘下的56.38%上實醫藥股東比較分散及不能組織起對董事會行使重大控制。因此，公司董事仍然認為，由於本集團有權委任及移除大部份董事會成員，其對上實醫藥之控制力仍然存在。對此，上實醫藥仍被認為本集團之附屬公司而其財務業績合併於綜合財務報表。

按權益法計入聯營公司

本公司董事認為本集團於二零零八年十二月三十一日可對中芯國際集成電路製造有限公司(「中芯國際」)之財政及經營政策決定行使重大影響及有權委任董事會成員。對此，中芯國際被分類為聯營公司及從二零零八年十二月三十一日起按權益法計入綜合財務報表內。詳情刊載於附註9。

持有至到期投資

本公司董事已檢討本集團持有至到期投資的資本保全及流動資金需要，並確認本集團具有積極意願及有能力持有該等資產至到期日。於二零零八年十二月三十一日持有至到期投資的帳面值約為143百萬港元(二零零七年：無)。

詳情刊載於附註25。

財務資產重新分類

由於二零零八年第三季度環球金融市場出現震盪，本公司董事已檢討本集團投資策略。經考慮本集團的流動資金狀況，本公司董事認為二零零八年第三季度金融震盪乃罕見情況。董事確認若干持有作交易之證券及債券分別約為304百萬港元及143百萬港元已不再持有作短期獲利為目的，該等投資已於二零零八年七月被分類為可供出售財務資產及持有至到期投資。

以上財務資產重新分類的財務影響詳情刊載於附註58(b)。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

5. 關鍵性的會計判斷及估計不確定性之主要來源(續)

估計不確定性之主要來源

於結算日，可能導致下一財政年度資產及負債帳面值面臨重大調整風險之主要有關未來之假設及估計不明朗因素之其他主要來源如下：

商譽減值估算

在確定於二零零八年十二月三十一日商譽金額約401百萬港元(二零零七年(經重列)：392百萬港元)是否存在任何減值時需評估商譽所分配至現金產成單元的使用價值。集團在計算使用價值時，需對現金產成單元所產生的未來現金流量作估計，並使用一個合適的折現率計算現值。倘若實際未來現金流量低於估計時可能產生重大減值。減值測算之詳情刊載於附註21。

收費公路經營權攤銷

於二零零八年十二月三十一日收費公路經營權金額約9,681百萬港元(二零零七年(經重列)：7,434百萬港元)按使用架次之基準進行攤銷，攤銷乃按某一期間之實際交通流量與收費公路經營權期之預計總交通流量之比率計算。倘若實際交通流量與原來估算不符時將影響其後攤銷。

發展中物業及持有作出售物業之準備

在顯示資產帳面值超過其可收回金額之情況下出現或轉變時，管理層定期參考現行市場環境檢討本集團之發展中物業及持有作出售物業之可收回性。倘可收回金額低於其帳面值，則對發展中物業及持有作出售物業作出適當之準備。於二零零八年十二月三十一日，本集團之發展中物業及持有作出售物業之帳面值約為12,468百萬港元(二零零七年(經重列)：12,731百萬港元)。

6. 營業額

營業額指從第三者已收或應收之淨額總數，概述如下：

	2008 千港元	2007 千港元 (經重列)
貨品銷售	8,831,856	7,615,627
物業銷售及租金收入	2,637,921	-
基建設施收入	938,802	446,690
酒店經營收入	324,073	369,983
	12,732,652	8,432,300

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

7. 其他投資收入

	2008 千港元	2007 千港元 (經重列)
銀行存款所得利息收入	157,294	284,935
於損益表按公允值列帳之財務資產所得利息收入	81,069	65,769
其他利息收入	117,086	569
利息收入總額	355,449	351,273
出售可供出售之投資之溢利	83,391	–
非上市投資之股息收入	372	2,439
上市投資之股息收入	6,934	2,999
已指定於損益表按公允值列帳之財務資產之公允值變動	(30,743)	7,537
分類作買賣用途之財務資產之公允值變動	(142,577)	219,701
物業、廠房及設備租金收入	6,780	9,223
可供出售之投資約定收入	4,879	5,313
	284,485	598,485

財務資產所得之投資收入以資產類別分析如下：

	2008 千港元	2007 千港元 (經重列)
可供出售財務資產	88,642	7,752
貸款及應收款項(包括現金及銀行結存)	274,380	285,504
於損益表按公允值列帳之財務資產	(85,317)	296,006
	277,705	589,262
非財務資產所得之投資收入	6,780	9,223
	284,485	598,485

以上包括上市投資虧損(減值損失以外) 135,643,000港元(二零零七年：收入222,700,000港元)及非上市投資所得收入 138,968,000港元(二零零七年：81,058,000港元)。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

8. 財務費用

	2008 千港元	2007 千港元 (經重列)
利息：		
銀行及其他貸款		
— 須於五年內全數清還	318,860	137,796
— 須於五年後全數清還	154,278	21,440
借貸成本總額	473,138	159,236
減：於在建工程中資本化金額	—	(770)
於持有作出售之發展中物業中資本化金額	(150,914)	—
	322,224	158,466

本年度資本化的借貸成本乃由合資格資產之特定借貸產生。

9. 購併聯營公司權益之折讓 / 可供出售之投資之減值損失

	2008 千港元	2007 千港元
以下可供出售之投資之減值損失：		
中芯國際(附註)	1,463,040	—
其他	64,348	—
	1,527,388	—
購併以下聯營公司權益之折讓：		
中芯國際(附註)	1,410,170	—
其他	52	—
	1,410,222	—

附註：

於二零零八年五月，由於本集團不再對中芯國際發揮重大影響力，本集團將中芯國際之投資由於聯營公司權益重列為可供出售之投資。中芯國際之投資於當日之帳面值2,116百萬港元重列為可供出售之投資，其後以公允值計量。中芯國際之投資1,463百萬港元的公允值變動於投資重估儲備中確認。

於二零零八年十二月，本集團增持中芯國際股權至8.21%及加上上實集團把其持有中芯國際1.88%投票權授予本集團，董事確定本集團自此可對中芯國際之財政及經營政策決定發揮重大影響力。於以上重大影響力存在日起，管理層重估中芯國際可確認資產負債及或然負債。對於若干物業、廠房及設備，其公允值乃參考與本集團概無關連之獨立合資格專業估值師使用比較市價價值而編製的專業評估報告來估計的。本集團應佔中芯國際可確認資產、負債及或然負債之公允值高於其投資成本，因此購併之折讓約為1,410百萬港元已於綜合收益表中確認。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

10. 出售附屬公司、聯營公司及合營企業權益之淨溢利

	2008 千港元	2007 千港元
出售合營企業權益之溢利	227,212	159,833
被認作出售聯營公司權益之(虧損)溢利	(2,571)	3,088
出售附屬公司權益之溢利(虧損)(附註43)	331,977	(3,589)
	556,618	159,332

11. 稅項

	2008 千港元	2007 千港元 (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(附註40)		
— 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逐年漸增至 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%。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

11. 稅項 (續)

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%。

稅項於收益表中之除稅前溢利調整列示如下：

	2008 千港元	2007 千港元 (經重列)
除稅前溢利	3,391,587	2,576,239
中國稅金按法定稅率25%(二零零七年：33%)	847,897	850,159
分估合營企業及聯營公司溢利之稅務影響	10,357	(143,754)
不可扣稅費用之稅務影響	371,251	68,516
非應稅收入之稅務影響	(627,477)	(202,988)
往年(多提)少提撥備	(12,697)	29
未確認為遞延稅項資產之稅項虧損之稅務影	5,476	5,506
前期未確認為遞延稅項資產之稅項虧損之抵扣	(5,805)	(20,922)
前期未確認為遞延稅項資產之其他可抵扣暫時差異	-	(1,174)
給予中國附屬公司稅項豁免或稅項優惠之稅務影響	(105,038)	(142,104)
於其他地區經營之附屬公司所用不同稅率之影響	(76,160)	(115,808)
遞延稅項稅率變動之影響	(6,030)	(2,351)
中國土地增值稅	46,917	-
股息預扣稅之遞延稅項	85,219	-
其他	(89)	21
年度稅項	533,821	295,130

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

12. 年度溢利

	2008 千港元	2007 千港元 (經重列)
年度溢利已扣除(計入)：		
員工福利費用(包括董事酬金)：		
薪金及津貼	792,807	668,759
花紅	104,597	92,391
被認作以股份為基準的付款支出	1,460	4,048
退休福利計劃供款(已扣除因員工離職而沒收的 供款715,000港元(二零零七年：384,000港元))	38,760	36,644
	937,624	801,842
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
折舊及攤銷總額	612,555	437,899
核數師酬金	9,229	9,537
授予員工以外其他合資格參與者購股期 權之被認作以股份為基準的付款支出	493	1,412
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)
有關土地及樓宇之經營租約租金予		
—最終控股公司	—	3,820
—同系附屬公司	33,676	24,886
—其他	46,760	28,293
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
淨滙兌溢利	(158,023)	(147,836)
已確認為費用之存貨成本	7,760,712	4,817,832

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

13. 董事及僱員酬金

董事酬金

已付及應付十二位(二零零七年：十二位)董事酬金如下：

	滕一龍 千港元 (附註i)	蔡來興 千港元 (附註ii)	蔡育天 千港元	呂明方 千港元	丁忠德 千港元	周杰 千港元	錢世政 千港元	姚方 千港元	唐鈞 千港元	羅嘉瑞 千港元	吳家璋 千港元	梁伯韜 千港元	2008 千港元
獨立非執行董事袍金及委員會酬金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	326	312	312	950
執行董事之其他酬金：													
董事袍金及委員會酬金	-	-	-	200	-	-	-	200	200	-	-	-	600
薪金及津貼	1,518	1,276	2,251	513	1,831	1,847	1,797	1,002	-	-	-	-	12,035
花紅	979	823	1,900	-	800	900	800	125	-	-	-	-	6,327
被認作以股份為基準的付款支出	-	11	463	8	356	6	5	-	5	-	-	-	854
退休福利計劃供款	130	109	193	89	157	158	154	42	-	-	-	-	1,032
董事酬金總額	2,627	2,219	4,807	810	3,144	2,911	2,756	1,369	205	326	312	312	21,798

	蔡來興 千港元	蔡育天 千港元	呂明方 千港元	丁忠德 千港元	周杰 千港元	錢世政 千港元	姚方 千港元	唐鈞 千港元	瞿定 千港元	羅嘉瑞 千港元	吳家璋 千港元	梁伯韜 千港元	2007 千港元 (附註iii)
獨立非執行董事袍金及委員會酬金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	304	292	292	888
執行董事之其他酬金：													
董事袍金及委員會酬金	-	-	200	-	-	-	200	200	44	-	-	-	644
薪金及津貼	3,103	2,251	626	1,831	188	1,797	936	-	1,988	-	-	-	12,720
花紅	2,000	1,900	-	800	107	800	186	-	1,590	-	-	-	7,383
被認作以股份為基準的付款支出	110	1,062	66	817	4	41	-	41	70	-	-	-	2,211
退休福利計劃供款	266	193	128	157	16	154	33	-	171	-	-	-	1,118
董事酬金總額	5,479	5,406	1,020	3,605	315	2,792	1,355	241	3,863	304	292	292	24,964

附註：

- (i) 滕一龍先生於二零零八年五月三十日獲委任為本公司董事。
- (ii) 蔡來興先生於二零零八年五月三十日辭任本公司董事。
- (iii) 瞿定先生於二零零七年十一月十九日辭任本公司董事。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

13. 董事及僱員酬金(續)

董事酬金(續)

於本年度及上年度，本集團並無向董事支付任何因加盟本集團或加盟本集團後之聘金或支付離職之補償金。此外，於本年度及上年度，亦無董事放棄收取任何酬金。

花紅金額取決於本集團的營運溢利、個人表現及可比較的市場統計數據。

僱員酬金

於本年度及上年度，本集團五名最高薪酬之僱員均為董事，其薪酬之詳情已列示於上表。

14. 股息

	2008 千港元	2007 千港元
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。

15. 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：

	2008 千港元	2007 千港元 (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		
一 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	2,100,681	1,962,316

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

15. 每股盈利(續)

	2008	2007
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	1,076,736,920	1,017,851,906

附註：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

	2008 港元	2007 港元
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	1.96	1.94

對每股攤薄盈利的影響

	2008 港元	2007 港元
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	1.95	1.93

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

16. 投資物業

	本集團 千港元
公允值	
於二零零七年一月一日	80,570
滙兌差額	4,874
因收購附屬公司而增加	467,468
出售	(23,427)
在損益表中確認的公允值淨增加	10,783
於二零零七年十二月三十一日	540,268
滙兌差額	71,212
由物業、廠房及設備轉入	13,343
由持有作出售之發展中物業轉入	1,380,758
出售	(31,473)
在損益表中確認的公允值淨增加	12,788
於二零零八年十二月三十一日	1,986,896

本集團為賺取租金或為資本增值目的而按經營租賃持有之物業權益，乃採用公允值模型計量，並分類為投資物業。

本集團之投資物業乃位於中國之中期土地使用權物業。

本集團之投資物業於二零零八年十二月三十一日之公允值乃根據與本集團概無關連之獨立合資格專業估值師戴德梁行有限公司於該日進行之估值。戴德梁行有限公司乃估值師公會之會員，擁有相關的專業資格及有近期於有關地點對類似的物業進行估值的經驗。是次估值乃按照香港測量師學會的物業估值準則及參考市場上類似的銷售交易進行。

本集團之投資物業均按經營租賃出租，其賺取之租金金額為122,270,000港元（二零零七年：9,223,000港元），直接經營費用只佔少數。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

17. 物業、廠房及設備

	酒店物業 千港元	租賃土地 及樓宇 千港元	傢俬、裝置 及設備 千港元	汽車 千港元	廠房 及機器 千港元	在建工程 千港元	總額 千港元
本集團							
成本值							
於二零零七年一月一日 – 原列值	-	844,402	368,012	118,309	2,365,684	224,258	3,920,665
合併會計法之影響(附註2)	453,749	-	115,931	1,912	229,444	-	801,036
於二零零七年一月一日 – 經重列	453,749	844,402	483,943	120,221	2,595,128	224,258	4,721,701
滙兌差額	30,972	34,654	16,501	7,644	116,158	40,036	245,965
因收購附屬公司/由收購附屬公司產生之							
資產收購而增加	-	38,538	24,349	20,417	9,460	116	92,880
添置	-	5,740	22,698	20,012	81,639	794,165	924,254
轉帳/重分	-	16,436	2,332	-	123,938	(142,706)	-
出售附屬公司	-	-	-	-	(1,621)	-	(1,621)
出售	(2,085)	(7,223)	(25,593)	(10,704)	(51,619)	-	(97,224)
於二零零七年十二月三十一日 – 經重列	482,636	932,547	524,230	157,590	2,873,083	915,869	5,885,955
滙兌差額	30,449	42,199	16,473	7,628	112,961	65,886	275,596
因收購附屬公司而增加	-	5,691	265	267	9,802	-	16,025
添置	-	10,116	57,209	23,939	99,168	1,674,063	1,864,495
轉帳/重分	-	38,837	5,015	-	123,401	(2,178,719)	(2,011,466)
出售附屬公司	-	-	(1,946)	(1,321)	(15,481)	-	(18,748)
出售	(2,261)	(1,229)	(18,272)	(19,476)	(35,662)	-	(76,900)
於二零零八年十二月三十一日	510,824	1,028,161	582,974	168,627	3,167,272	477,099	5,934,957
折舊及攤銷							
於二零零七年一月一日 – 原列值	-	146,726	210,873	59,567	831,702	-	1,248,868
合併會計法之影響(附註2)	92,921	-	87,989	1,197	93,539	-	275,646
於二零零七年一月一日 – 經重列	92,921	146,726	298,862	60,764	925,241	-	1,524,514
滙兌差額	6,889	7,652	10,743	4,195	38,348	-	67,827
本年度準備	21,538	26,967	50,853	19,713	175,869	-	294,940
出售附屬公司	-	-	-	-	(681)	-	(681)
出售時撇除	(669)	(2,711)	(19,489)	(8,436)	(27,406)	-	(58,711)
於二零零七年十二月三十一日 – 經重列	120,679	178,634	340,969	76,236	1,111,371	-	1,827,889
滙兌差額	7,913	8,930	10,453	3,388	29,674	-	60,358
本年度準備	22,515	40,785	71,461	24,249	208,453	-	367,463
出售附屬公司	-	-	(1,434)	(516)	(12,423)	-	(14,373)
出售時撇除	(1,254)	-	(6,417)	(14,299)	(21,891)	-	(43,861)
於二零零八年十二月三十一日	149,853	228,349	415,032	89,058	1,315,184	-	2,197,476
帳面淨值							
於二零零八年十二月三十一日	360,971	799,812	167,942	79,569	1,852,088	477,099	3,737,481
於二零零七年十二月三十一日 – 經重列	361,957	753,913	183,261	81,354	1,761,712	915,869	4,058,066

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

17. 物業、廠房及設備(續)

根據董事意見，於二零零八年十二月三十一日若干土地的租賃權益968,000港元(二零零七年：992,000港元)未能於土地及樓宇間作出可靠分配，因而繼續作物業、廠房及設備入帳。

物業、廠房及設備以直線法按下列年率計算折舊：

酒店物業	按其租賃年期計算
租賃土地及樓宇	4% - 5% 或按其租賃年期計算(兩者取其較短者)
傢俬、裝置及設備	10% - 33 $\frac{1}{3}$ % 或適用於租賃樓宇之裝置之租約年期
汽車	10%-30%
廠房及機器	5%-20%

於二零零八年十二月三十一日，租賃土地及樓宇包括某些以經營租賃出租的資產，這些資產之成本值為3,550,000港元(二零零七年：3,550,000港元)而累計折舊為1,187,000港元(二零零七年：1,091,000港元)。這些資產於本年度之折舊為96,000港元(二零零七年：96,000港元)。

於二零零七年十二月三十一日，在建工程包含了資本化的利息1,694,000港元。

	樓宇 千港元	傢俬、 裝置及設備 千港元	汽車 千港元	總額 千港元
本公司				
成本值				
於二零零七年一月一日	2,803	23,979	8,855	35,637
添置	-	1,180	-	1,180
出售	-	(255)	-	(255)
於二零零七年十二月三十一日	2,803	24,904	8,855	36,562
添置	-	154	356	510
出售	-	(56)	(412)	(468)
於二零零八年十二月三十一日	2,803	25,002	8,799	36,604
折舊				
於二零零七年一月一日	597	22,481	7,171	30,249
本年度準備	112	688	962	1,762
出售時撇除	-	(180)	-	(180)
於二零零七年十二月三十一日	709	22,989	8,133	31,831
本年度準備	112	737	717	1,566
出售時撇除	-	(56)	(412)	(468)
於二零零八年十二月三十一日	821	23,670	8,438	32,929
帳面淨值				
於二零零八年十二月三十一日	1,982	1,332	361	3,675
於二零零七年十二月三十一日	2,094	1,915	722	4,731

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

17. 物業、廠房及設備(續)

	本集團		本公司	
	2008 千港元	2007 千港元 (經重列)	2008 千港元	2007 千港元
持有之物業權益之帳面淨值包括：				
租約物業：				
— 在澳門的中期租約物業	987	1,035	—	—
— 在香港的中期租約物業	258,316	266,839	—	—
— 在中國的中期土地使用權物業	901,480	847,996	1,982	2,094
	1,160,783	1,115,870	1,982	2,094

18. 已付土地租金

	本集團	
	2008 千港元	2007 千港元 (經重列)
本集團之已付土地租金包括：		
— 在香港的中期租約	73,686	44,100
— 在中國的中期土地使用權物業	583,370	573,167
	657,056	617,267
分析如下：		
流動部份	28,580	36,719
非流動部份	628,476	580,548
	657,056	617,267

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

19. 收費公路經營權

	本集團 千港元
成本	
於二零零七年一月一日 — 原列值	1,935,933
滙兌差額	273,317
因收購附屬公司而增加	5,496,875
於二零零七年十二月三十一日 — 經重列	7,706,125
滙兌差額	501,059
由在建工程轉入	1,974,519
於二零零八年十二月三十一日	10,181,703
攤銷	
於二零零七年一月一日 — 原列值	157,337
滙兌差額	14,870
本年度攤銷	99,428
於二零零七年十二月三十一日 — 經重列	271,635
滙兌差額	19,954
本年度攤銷	208,653
於二零零八年十二月三十一日	500,242
帳面淨值	
於二零零八年十二月三十一日	9,681,461
於二零零七年十二月三十一日 — 經重列	7,434,490

此等收費公路經營權為：

- (a) 截至二零二八年止的二十五年內徵收使用滬寧高速公路上海段的車輛通行費用及經營沿路服務設施之權利；及
- (b) 截至二零三零年止的三十年內徵收使用滬杭高速公路上海段的車輛通行費用及經營沿路服務設施之權利。收費公路經營權乃透過收購滬杭而取得（見附註2(a)及附註42A(c)）。

本集團收費公路經營權按使用架次之基準進行攤銷，攤銷乃按某一期間之實際交通流量與本集團獲授收費公路經營權期間之預計總交通流量之比率計算。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

20. 其他無形資產

	專利權 千港元	已付土地 租金溢價 千港元	商標 千港元	總額 千港元
本集團				
成本				
於二零零七年一月一日	49,291	61,486	–	110,777
滙兌差額	4,948	4,637	–	9,585
因購併附屬公司而產生	218	–	54,487	54,705
於二零零七年十二月三十一日	54,457	66,123	54,487	175,067
滙兌差額	3,029	3,340	3,709	10,078
於二零零八年十二月三十一日	57,486	69,463	58,196	185,145
攤銷				
於二零零七年一月一日	17,555	3,563	–	21,118
滙兌差額	1,124	228	–	1,352
本年度攤銷	6,200	1,068	–	7,268
於二零零七年十二月三十一日	24,879	4,859	–	29,738
滙兌差額	2,087	216	–	2,303
本年度攤銷	6,715	1,173	–	7,888
於二零零八年十二月三十一日	33,681	6,248	–	39,929
帳面淨值				
於二零零八年十二月三十一日	23,805	63,215	58,196	145,216
於二零零七年十二月三十一日	29,578	61,264	54,487	145,329

該專利權為五至十年內使用醫藥產品生產專利權。該專利權以直線法按五至十年進行攤銷。

已付土地租金溢價為購入已付土地租金的溢價，按相關已付土地租金的相同基準以直線法進行攤銷。

商標之有效期為十年，由二零零一年九月至二零一一年九月，期滿可續期。本公司董事相信本集團將會而且有能力在期滿時以極低成本不斷續期。本集團管理層已就產品生命週期、市場、競爭力及環境趨勢及品牌的延續機會進行各種研究，證明商標的產品在期內為本集團產生淨現金流的能力沒有可預見的限制。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

21. 商譽

	本集團	
	2008 千港元	2007 千港元 (經重列)
成本		
於一月一日 — 原列值	555,908	428,385
合併會計法之影響(附註2)	—	(14,255)
於一月一日 — 經重列	555,908	414,130
滙兌差額	8,958	8,937
收購附屬公司時產生(附註42A)	—	129,275
收購附屬公司額外權益時產生	1,115	3,566
於十二月三十一日	565,981	555,908
減值		
於一月一日	164,174	6,560
本年度確認之減值損失	1,115	157,614
於十二月三十一日	165,289	164,174
帳面淨值		
於十二月三十一日	400,692	391,734

合併產生的商譽已在購買日分配至預計會從合併中獲取效益的現金產出單元。商譽的帳面值已分配如下：

	本集團	
	2008 千港元	2007 千港元 (經重列)
製造及銷售中醫藥產品及健康食品	277,574	277,574
製造及銷售生物醫藥產品	123,118	114,160
	400,692	391,734

截至二零零七年十二月三十一日止及二零零八年十二月三十一日止年度已確認的商譽減值損失因以下情況而產生：

- (a) 於二零零七年十二月三十一日止年度內，由於一家從事製造及銷售生物醫藥產品的企業持續錄得虧損，本集團修改其現金流預測，並確認了28,339,000港元的減值損失。
- (b) 於二零零七年十二月三十一日止及二零零八年十二月三十一日止年度內，滬杭分別以約2,939百萬港元及20百萬港元向第三者收購了上海路橋99.35%及0.65%股權，分別產生了129,275,000港元及1,115,000港元的商譽(見附註42A(c))。根據一家中國估值師對收費公路價值的評估，上實集團之董事認為收購上海路橋的商譽經已減值，故該等商譽減值已在收購當年全數確認。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

21. 商譽(續)

製造及銷售中醫藥產品及健康食品及製造及銷售生物醫藥產品

此等單元的可收回金額是按其使用價值確定。計算使用價值時所採用的主要假設包括相關的貼現率、增長率和當期銷售價格和直接費用的預計變更。管理層按稅前利率估計貼現率，以反映當前市場對貨幣時間價值和與現金產出單元相關的風險評估。增長率則根據業內增長預測而釐定。銷售價格和直接費用的變更均以市場的歷史慣例和對未來變更的預期作為釐定的基礎。

本集團的現金流量預測是根據最近由管理層所審批的未來五年以平穩增長率5% (二零零七年：5%) 編製的財務預算，並按5% (二零零七年：5%) 的平穩增長率預測未來的現金流量。

用於計算現金流量預測的貼現率為10% (二零零七年：7%-10%)。

22. 於附屬公司權益

	本公司	
	2008 千港元	2007 千港元
非上市股份的成本	5,288,857	4,476,268

於二零零八年十二月三十一日本公司之主要附屬公司之詳情刊載於附註52。

23. 於合營企業權益

	本集團		本公司	
	2008 千港元	2007 千港元	2008 千港元	2007 千港元
於非上市合營企業投資成本	576,469	965,993	112,921	112,921
分佔已撇除已收股息之收 購後利潤及儲備	667,198	655,072	-	-
	1,243,667	1,621,065	112,921	112,921
減：已確認之減值損失	(91,173)	(122,595)	(112,921)	(112,921)
	1,152,494	1,498,470	-	-

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

23. 於合營企業權益(續)

因收購合營企業權益而產生的商譽 17,146,000 港元(二零零七年：17,146,000 港元)並包含於投資成本中。商譽的變動如下：

	本集團 千港元 (經重列) (附註)
成本	
於二零零七年一月一日及二零零七年十二月三十一日	115,937
於出售合營企業時撇銷	(31,422)
於二零零八年十二月三十一日	84,515
減值	
於二零零七年一月一日及二零零七年十二月三十一日	98,791
於出售合營企業時撇銷	(31,422)
於二零零八年十二月三十一日	67,369
帳面淨值	
於二零零八年十二月三十一日	17,146
於二零零七年十二月三十一日	17,146

附註：於二零零七年十二月三十一日止年度收購上海城開 40% 股權時產生之商譽 246,701,000 港元是暫估釐定，因其可確認資產之公允值只能以暫估數值釐定。本集團於二零零七年十月進一步收購上海城開 19% 股權，此後上海城開成為附屬公司(見附註 2)。商譽 246,701,000 港元於初始計算完成後調整暫估數值時已撇除。

本集團採用權益法入帳之合營企業的合併財務資料滙總如下：

	本集團	
	2008 千港元	2007 千港元
本集團應佔合營企業總資產	3,194,357	4,142,586
本集團應佔合營企業總負債	(2,067,249)	(2,662,929)
本集團應佔合營企業淨資產	1,127,108	1,479,657
收入	3,540,539	5,565,343
年度溢利	243,457	632,454
本集團本年度分佔合營企業業績	64,968	277,456

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

23. 於合營企業權益(續)

本集團已終止分佔若干合營企業之虧損。本年度及累計尚未確認之合營企業虧損如下：

	本集團	
	2008 千港元	2007 千港元
本年度尚未確認分佔合營企業之虧損	6,573	12,058
累計尚未確認分佔合營企業之虧損	32,044	25,471

本集團於二零零八年十二月三十一日的主要合營企業之詳情刊載於附註53。

24. 於聯營公司權益

	本集團	
	2008 千港元	2007 千港元
於聯營公司之投資成本		
— 於香港上市	1,824,311	1,819,766
— 於中國上市	659,878	141,506
— 非上市	198,136	257,898
分佔已撇除已收股息之收購後利潤及儲備	1,391,257	1,638,267
	4,073,582	3,857,437
減：已確認之減值損失	(28,793)	(28,793)
	4,044,789	3,828,644
上市投資之公允值	2,365,032	5,085,923

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

24. 於聯營公司權益(續)

因收購聯營公司權益而產生的商譽約為267,490,000港元(二零零七年：3,320,000港元)並包含於投資成本內。商譽之變動如下：

	本集團 千港元
成本	
於二零零七年一月一日及二零零七年十二月三十一日	22,694
於收購聯營公司額外權益時產生	264,170
於二零零八年十二月三十一日	286,864
減值	
於二零零七年一月一日、二零零七年十二月三十一日及 二零零八年十二月三十一日	19,374
帳面淨值	
於二零零八年十二月三十一日	267,490
於二零零七年十二月三十一日	3,320

本集團的聯營公司的合併財務資料滙總如下：

	本集團	
	2008 千港元	2007 千港元
總資產	55,514,935	42,996,602
總負債	(26,870,406)	(15,372,529)
淨資產	28,644,529	27,624,073
本集團應佔聯營公司的淨資產	3,786,717	3,834,743
收入	43,848,176	22,510,539
本年度(虧損)／溢利	(2,990,927)	298,982
本集團本年度分佔聯營公司業績	(106,396)	158,161

本集團於二零零八年十二月三十一日的主要聯營公司之詳情刊載於附註54。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

25. 投資

	本集團	
	2008 千港元	2007 千港元 (經重列)
可供出售之投資包括：		
上市證券投資：		
— 於香港上市的股本證券投資	151,125	60,685
— 於其他地區上市的股本證券投資	69,612	66,926
非上市證券投資：		
— 於香港成立的股本證券投資	5	5
— 於其他地區成立的股本證券投資	337,907	315,126
	558,649	442,742
持有至到期投資：		
— 於香港上市的債券，其固定利率為3.39% 及於二零零九年一月十六日及二零零九年四月八日到期	117,173	—
— 於其他地區上市的債券，其固定利率為2.5%，以溢價21.31% 贖回及於二零一三年二月二十二日到期	25,625	—
	142,798	—
	701,447	442,742
上市投資的公允值	220,737	127,611
持有至到期投資的公允值	130,696	—
分析：		
流動	117,173	—
非流動	584,274	442,742
	701,447	442,742

於結算日，除了非上市股本證券投資沒有可靠的公允值外，所有可供出售之投資均按公允值入帳。

鑒於評估合理公允值之幅度差異極大，本公司董事認為未能就此準確計量以上非上市股本證券的公允值。故此，該些投資將以每一個結算日以成本扣除減值後計算。

本集團於二零零八年十二月三十一日的非上市投資63,471,000港元(二零零七年：63,471,000港元)包括分別持有兩家30%及26.14%權益經營紙製品製造與銷售的公司，根據與中國合營合夥人訂立之合營協議之附件，本集團已放棄在此等公司包括經營及管理權之經濟權益，以換取每年的約定回報。於合營期結束時，本集團可享有此等公司按股權比例之權益。根據董事意見，由於本集團不能對此等公司行使重大影響力，故此本集團不將此等公司分類為聯營公司。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

26. 應收貸款

	本集團	
	2008 千港元	2007 千港元
固定利率應收貸款	3,085	35,374
分析：		
非流動部份(應於十二個月後收回)	3,085	3,323
流動部份(應於十二個月內收回)	—	32,051
	3,085	35,374

本集團之應收貸款之有效利率(即合約利率)由年利率5.5%至11.5%(二零零七年：5.5%至11.5%)。

於二零零八年十二月三十一日，固定利率應收貸款3,085,000港元(二零零七年：3,323,000港元)乃應收附屬公司的少數股東(「少數股東」)之款項。此款項以少數股東於該附屬公司的股本權益作抵押。

27. 採購物業、廠房及設備之已付訂金

本集團

此乃本集團就新增生產設備而訂購物業、廠房及設備及滬寧高速公路(上海段)的擴充及拓闊工程之已付訂金。相關資本性承擔已刊載於附註45。

28. 購併聯營公司附加權益之已付訂金

本集團

此乃本集團為購併一家從事生產、分銷及銷售乳製品及相關產品的聯營公司附加權益所支付的訂金。此項收購已於二零零八年三月在獲得相關中國政府部門的批准後完成。

29. 受限制之銀行存款

本集團

受限制之銀行存款乃由於本集團之一家附屬公司的少數股東的一宗商業訴訟而令存款被凍結，使該筆存款被限制使用。該筆受限制之銀行存款的固定年利率為0.729%(二零零七年：0.729%)。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

30. 存貨

	本集團	
	2008 千港元	2007 千港元 (經重列)
持有作出售之發展中物業	10,615,083	12,206,454
持有作出售之物業	1,852,418	524,630
原料	965,482	842,195
在製品	191,180	193,390
製成品	577,938	429,309
持作轉售之商品	151,079	167,816
	14,353,180	14,363,794

31. 貿易及其他應收款項

	本集團	
	2008 千港元	2007 千港元 (經重列)
貿易應收款項	1,752,287	1,145,950
減：壞帳準備	(69,382)	(99,574)
	1,682,905	1,046,376
其他應收款項(附註)	2,467,687	1,309,178
貿易及其他應收款項總額	4,150,592	2,355,554

附註：於二零零八年十二月三十一日，其他應收款項中包括應收徐匯區國資委控制的實體194,308,000港元(二零零七年：387,450,000港元)。該金額為無抵押、免息及無固定還款期。

此外，其他應收款項中包括支付於中國之投資預付款1,206,077,000港元(二零零七年：無)。該金額以賣方於該項投資的股權作抵押及按固定利率16%計算利息補償至二零零九年交易完成日止。

於二零零七年十二月三十一日，其他應收款項中包括應收一家附屬公司的前股東289,135,000港元。該金額為無抵押、免息及已於本年內歸還。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

31. 貿易及其他應收款項(續)

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：

	本集團	
	2008 千港元	2007 千港元 (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
	1,682,905	1,046,376

本集團貿易應收款項中包括合計帳面值60,475,000港元(二零零七年：131,955,000港元)的款項已於結算日到期，而本集團並未計提減值損失。本集團未有持有對該等欠款的抵押品。

於接納新客戶前，本集團以其過往的信用紀錄評估潛在客戶的信用質素及定出信貸限額。本集團對有適當信用紀錄的客戶作信用銷售，客戶的信貸限額會定期檢討。本集團大部份未到期及未減值的貿易應收帳款均沒有拖欠紀錄。

已到期但未計提減值的貿易應收帳款

	本集團	
	2008 千港元	2007 千港元 (經重列)
31-60天	265	22,268
61-90天	58	11,169
91-180天	106	3,818
181-365天	35,816	75,284
多於365天	24,230	19,416
總額	60,475	131,955

對於於結算日已到期的金額，由於信用質素未有明顯改變及認為仍可收回，故本集團未有作減值準備。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

31. 貿易及其他應收款項(續)

壞帳準備之變動

	本集團	
	2008 千港元	2007 千港元 (經重列)
年初結餘	99,574	86,908
已確認之應收帳款減值損失	19,106	12,666
因未能收回而撇帳的金額	(12,848)	—
年內收回的金額	(36,450)	—
年末結餘	69,382	99,574

32. 於損益表按公允值列帳之財務資產

	本集團		本公司	
	2008 千港元	2007 千港元	2008 千港元	2007 千港元
持有作交易之投資：				
上市之股權證券				
— 於香港上市	—	122,474	—	—
— 於其他地區上市	23,824	271,119	—	—
	23,824	393,593	—	—
於損益表按公允值列帳之 財務資產：				
— 可轉換票據／債券	—	78,131	—	—
— 結構性存款	—	2,362,906	—	2,280,379
— 股票掛鈎票據	21,718	301,591	—	—
	21,718	2,742,628	—	2,280,379
	45,542	3,136,221	—	2,280,379

於結算日，所有於損益表按公允值列帳之財務資產以公允值列帳。公允值是以活躍市場的叫買價或有關發行銀行或財務機構所作出之估值方法計算。

於二零零七年十二月三十一日，於損益表按公允值列帳之財務資產分別包含了本集團的結構性存款2,362,906,000港元及本公司的結構性存款2,280,379,000港元。根據有關協議，此等保本結構性存款含有隱含的衍生工具，其回報是以有關外幣之滙率變動或有關的市場利率變動來決定。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

32. 於損益表按公允值列帳之財務資產(續)

於二零零七年十二月三十一日的保本結構性存款之主要條款如下：

名義數額	到期日
237,907,000 美元	二零零八年一月十五日至二零零八年三月十三日
500,000,000 港元	二零零八年三月十三日

33. 作抵押之銀行存款，短期銀行存款及銀行結存及現金

本集團

存款期少於六個月的作抵押之銀行存款乃存款抵押予銀行以獲取給予本集團及一家聯營公司的一般銀行信貸。銀行存款 800,541,000 港元(二零零七年：51,975,000 港元)已抵押予銀行以獲取一般銀行信貸，故該等存款被分類為流動資產。作抵押之銀行存款的固定年利率為 0.72% 至 4.14% (二零零七年：0.72% 至 5.18%)，作抵押之銀行存款將於相關的銀行貸款歸還後解除。

存款期三個月以上的短期銀行存款之市場年利率由 1.45% 至 5.3% (二零零七年：2.5% 至 5.35%)。

存款期少於三個月的銀行結存之市場年利率由 0.01% 至 4.8% (二零零七年：0.72% 至 4.6%)。

本集團的作抵押之銀行存款，短期銀行存款及銀行結存及現金以該實體的功能貨幣以外的貨幣結存的結餘如下：

	本集團	
	2008 千港元	2007 千港元
人民幣	1,771	85
美元	2,752,078	1,134,743
港元	324,363	2

本公司

存款期三個月以上的短期銀行存款之市場年利率由 2.6% 至 5.3% (二零零七年：5.24% 至 5.35%)。存款期少於三個月的銀行結存之市場年利率由 0.01% 至 0.5% (二零零七年：3.4% 至 4.6%)。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

34. 持有作出售資產

	本集團	
	2008 千港元	2007 千港元
持有作出售資產包括：		
一家聯營公司(附註)	—	203,887

附註：於二零零七年十一月，當時本集團持有40%權益的合營企業上海城開集團有限公司(「上海城開」)董事會決議出售其從事超級市場業務的聯營公司上海家得利超市有限公司(「上海家得利」)的全部45.67%權益。因此，上海城開持有之上海家得利之權益合計51,509,000港元被分類為持有作出售資產。在本集團收購上海城開額外19%權益後，上海城開成為本公司的附屬公司，而於上海家得利權益之帳面值乃以公允值計量扣除出售成本後為203,887,000港元。交易已於二零零八年六月完成。

35. 貿易及其他應付款項

	本集團	
	2008 千港元	2007 千港元 (經重列)
貿易應付款項	1,744,506	1,138,582
物業銷售之客戶訂金	299,140	1,497,244
應付代價(附註i)	2,773,156	560,581
其他應付款項(附註ii)	2,460,554	5,726,680
貿易及其他應付款項總額	7,277,356	8,923,087

附註：

- (i) 於二零零八年十二月三十一日應付代價中包括2,773,156,000港元為刊載於附註2應付予南洋及上實崇明的收購款。
- (ii) 於二零零八年十二月三十一日其他應付款項中包括上海城開應付徐匯區國資委及徐匯區國資委控制的實體603,568,000港元(二零零七年：834,391,000港元)。該金額為無抵押、免息及無固定還款期。

於二零零七年十二月三十一日其他應付款項中包括應付一家前聯營公司、南洋及上實集團分別為153,558,000港元、404,220,000港元及2,939,104,000港元。該等金額為無抵押、免息及已於年內全數付清。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

35. 貿易及其他應付款項(續)

貿易應付款項之帳齡分析如下：

	本集團	
	2008 千港元	2007 千港元 (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
	1,744,506	1,138,582

36. 銀行及其他貸款

	本集團	
	2008 千港元	2007 千港元 (經重列)
銀行貸款	8,997,173	6,023,116
其他貸款	656,921	18,130
	9,654,094	6,041,246
分析：		
有抵押	3,897,024	2,897,511
無抵押	5,757,070	3,143,735
	9,654,094	6,041,246
貸款的還款期如下：		
一年內	3,824,193	2,353,553
一年後至兩年內	1,192,217	554,509
兩年後至五年內	3,163,180	2,814,043
五年後	1,474,504	319,141
	9,654,094	6,041,246
減：列為流動負債的一年內到期款項	(3,824,193)	(2,353,553)
	5,829,901	3,687,693

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

36. 銀行及其他貸款(續)

本集團之固定利率貸款及其合同列明的到期還款日如下：

	2008 千港元	2007 千港元 (經重列)
固定利率貸款：		
一年內	873,246	1,903,177
一年後至兩年內	655,961	554,508
兩年後至三年內	816,865	578,141
三年後至四年內	233,039	234,155
四年後至五年內	233,175	219,198
五年後	219,813	319,142
	3,032,099	3,808,321

本集團之借款之有效利率(即合約列明利率)如下：

	2008	2007
有效利率：		
固定利率貸款	2.4% to 10.458%	2.4% to 9.198%
浮動利率貸款	1.409% to 8.96%	3.779% to 7.47%

銀行貸款中包括於二零零六年本集團獲得的3,000百萬港元(二零零七年：3,000百萬港元)銀團貸款協議中已取用的1,800百萬港元(二零零七年：1,500百萬港元)貸款。與此貸款相關的直接費用約10.5百萬港元已在最初確認時扣減貸款的公允值。於二零零八年十二月三十一日，此貸款的帳面淨值約為1,794百萬港元(二零零七年：1,492百萬港元)。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

37. 股本

	普通股股份數目	金額 千港元
法定股本：		
普通股每股0.10港元		
— 於二零零七年一月一日、二零零七年十二月三十一日 及二零零八年十二月三十一日	2,000,000,000	200,000
已發行及繳足股本：		
普通股每股0.10港元		
— 於二零零七年一月一日	968,504,000	96,850
— 行使購股期權	5,857,000	586
— 發行新股	96,900,000	9,690
— 於二零零七年十二月三十一日	1,071,261,000	107,126
— 行使購股期權	5,174,000	518
— 於二零零八年十二月三十一日	1,076,435,000	107,644

38. 以股份支付的交易

本集團成員採納之購股期權計劃詳情如下：

(a) 上實控股計劃

本公司根據上市規則第十七章，採納新購股期權計劃（「上實控股計劃」）。本公司之股東於二零零二年五月三十一日之股東特別大會通過上述計劃。上實控股計劃的生效日期自採納該計劃日期起計，為期十年，其後不會再授出任何購股期權。上實控股計劃的目的旨在令本公司可以更靈活的方式給予可參與人士獎賞、報酬、彌補及／或福利之獎勵及為董事會不時通過的其他目的。

根據上實控股計劃，本公司董事會可向曾經或將會向本集團提供服務的本集團（包括(i)本公司直接或間接持有少於20%之已發行股本或投票權，但為其最大股東或擁有其最多投票權的公司；或(ii)本公司董事會認為本公司可對其行使重大影響力之公司）成員公司的任何董事及僱員；本集團成員公司的任何業務顧問、專業及其他顧問的任何行政人員或僱員授出購股期權以認購本公司股份，而每批購股期權收取1港元作為代價。購股期權須於授出日期起計三十天內接納。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

38. 以股份支付的交易(續)

(a) 上實控股計劃(續)

行使購股期權之期間由董事會全權決定，並由董事會通知每位承授人可行使購股期權的期間，該期間應不遲於自授出購股期權日期起計十年內屆滿。受限於上實控股計劃條文，董事會在提呈授出購股期權時可酌情加入其認為合適的任何條件、限制或限額。

本公司股份之認購價為由本公司董事會單獨釐訂並通知可參與人士之價格，最少須為下列三者之最高者：(i) 授出當日本公司股份之收市價、(ii) 授出當日前五個交易日之股份平均收市價及(iii) 本公司股份面值。

根據上實控股計劃及本公司任何其他購股期權計劃將予授出所有購股期權獲行使時可予以發行之股份總數合共不得超過本公司於上實控股計劃通過當日已發行股份總數之10%。根據上實控股計劃及本公司任何其他購股期權計劃所有已授出但尚未行使之購股期權，獲行使時可予以發行之最高股份數目，不得超過不時已發行股份總數之30% (或上市規則容許之較高百分比)。除非獲得本公司股東批准，在任何十二個月期間內，根據上實控股計劃及任何其他購股期權計劃向任何一位可參與人士授出之購股期權 (包括已行使、註銷及尚未行使的購股期權) 獲行使時所發行及將會發行之股份總數，不得超過本公司已發行股份之1%。

根據上實控股計劃可予以發行 (不計已授出但未行使者) 之股份總數為49,717,000股，佔於本年報日期本公司已發行股本之4.6% (二零零七年：4.6%)。

本集團之僱員及其他合資格可參與人士持有上實控股計劃下之本公司購股期權及其變動詳情如下：

授出月份	每股 行使價 港元	於二零零七年		於二零零七年		於二零零八年	
		一月一日 尚未行使	於本年度 行使	十二月三十一日 尚未行使	於本年度 行使	十二月三十一日 尚未行使	
二零零五年九月	14.89	9,531,000	(4,387,000)	5,144,000	(3,644,000)	1,500,000	
二零零六年五月	17.10	5,000,000	(1,470,000)	3,530,000	(1,530,000)	2,000,000	
		14,531,000	(5,857,000)	8,674,000	(5,174,000)	3,500,000	
於本年度末可予以行使				6,000,000		3,500,000	

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

38. 以股份支付的交易(續)

(a) 上實控股計劃(續)

上表中董事所持購股期權之詳情如下：

授出月份	每股 行使價 港元	於二零零八年	於本年度 重新歸類	於本年度 授出	於二零零八年
		一月一日 尚未行使			十二月三十一日 尚未行使
二零零五年九月	14.89	1,920,000	(800,000)	–	1,120,000
二零零六年五月	17.10	1,640,000	–	(720,000)	920,000
		3,560,000	(800,000)	(720,000)	2,040,000

授出月份	每股 行使價 港元	於二零零七年	於本年度 授出	於本年度 授出	於二零零七年
		一月一日 尚未行使			十二月三十一日 尚未行使
二零零五年九月	14.89	2,440,000	(4,000)	(516,000)	1,920,000
二零零六年五月	17.10	2,300,000	–	(660,000)	1,640,000
		4,740,000	(4,000)	(1,176,000)	3,560,000

根據上實控股計劃於二零零五年九月授出的購股期權可於二零零六年三月二日至二零零九年三月一日期間內，分三期予以行使，情況如下：

- 二零零六年三月二日至二零零七年三月一日(最多可行使獲授購股期權的30%)
- 二零零七年三月二日至二零零八年三月一日(最多可行使獲授購股期權的60%)
- 二零零八年三月二日至二零零九年三月一日(可悉數行使獲授購股期權)

根據上實控股計劃於二零零六年五月授出的購股期權可於二零零六年十一月二日至二零零九年十一月一日期間內，分三期予以行使，情況如下：

- 二零零六年十一月二日至二零零七年十一月一日(最多可行使獲授購股期權的30%)
- 二零零七年十一月二日至二零零八年十一月一日(最多可行使獲授購股期權的60%)
- 二零零八年十一月二日至二零零九年十一月一日(可悉數行使獲授購股期權)

於本年度內，在緊接上實控股計劃購股期權行使日期前本公司股份的加權平均收市價為28.77港元(二零零七年：33.40港元)。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

38. 以股份支付的交易（續）**(a) 上實控股計劃（續）**

本年度因行使上實購股期權計劃下授出之購股期而收取之代價約為80,422,000港元（二零零七年：90,459,000港元）。

於本年度上實控股計劃並無授出購股期權。

本集團在截至二零零八年十二月三十一日止年度確認了約1,953,000港元（二零零七年：5,460,000港元）與本公司所授出之購股期權相關的支出。其中約1,460,000港元（二零零七年：4,048,000港元）為本集團的員工並已在員工費用列示，其餘為給予其他合資格之可參與人士的購股期權費用。

(b) Mergen Biotech 計劃

本公司之附屬公司 Mergen Biotech Ltd.（「Mergen Biotech」）於二零零四年五月二十八日採納的購股期權計劃（「Mergen Biotech 計劃」），主要目的是激勵對 Mergen Biotech 作出貢獻的合資格可參與人士，致令 Mergen Biotech 可招聘能幹之僱員及吸引為 Mergen Biotech 及其附屬公司（統稱「Mergen 集團」）帶來價值之人力資源，該計劃自其採納日期當日起計有效十年。

根據 Mergen Biotech 計劃，Mergen Biotech 之董事會（「Mergen 董事會」）可授予合資格之可參與人士，包括 Mergen 集團的任何董事、管理層、僱員（不論全職或兼職）或業務顧問及專業顧問，以認購 Mergen Biotech 股份，而每批授出購股期權收取 1 港元作為代價。購股期權需於授出當日後三十天內接納。

各承授人可於 Mergen 董事會通知之期限任何時間內根據 Mergen Biotech 計劃之條款行使購股期權，該期間不得超過根據 Mergen Biotech 計劃向可參與人士授出購股期權當日起計十年，惟該期限可按有關條款所載條文提早終止。受限於 Mergen Biotech 計劃條文，Mergen 董事會在提呈授出購股期權時可酌情加入其認為合適的任何條件、限制或限額。

購股期權之認購價由 Mergen 董事會參考 Mergen Biotech 截至二零零三年十二月三十一日之未經審核每股資產淨值釐定，並不低於每股 Mergen Biotech 股份（「Mergen 股份」）8.22 美元（或等值港元）。於本公司開始籌劃 Mergen Biotech 在聯交所主板或創業板或任何於海外之證券交易所獨立上市直至 Mergen Biotech 股份上市之日期間授出之購股期權之價格，不得低於 Mergen Biotech 股份於上市時之新發行價。在不影響上述情況下，遞交 A1 表格（或相當於在創業板或任何海外交易所上市所用之其他表格）前六個月期間授出之任何購股期權均須遵守上述規定。於該段期間授出之購股期權之認購價，Mergen 董事會有絕對酌情權作出調整，惟價格不得低於 Mergen 股份於上市時之新發行價。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

38. 以股份支付的交易 (續)

(b) Mergen Biotech 計劃 (續)

根據 Mergen Biotech 計劃及其他購股期權計劃已授出但尚未行使之購股期權，獲行使時可予以發行之股份最高數目，不得超過所有不時已發行 Mergen 股份總數之 10%。董事會有權向合資格之可參與人士授出購股期權，以認購 Mergen 股份，有關股份加上根據 Mergen Biotech 任何其他購股期權計劃授出之任何證券合共不得超過於批准 Mergen Biotech 計劃當日已發行股份總數 10%。除非獲得本公司股東批准，在任何十二個月內，根據 Mergen Biotech 計劃之合資格可參與人士如行使獲授予或將獲授予購股期權（包括已行使、註銷及尚未行使的購股期權），已發行及將會發行之 Mergen 股份總數，不得超過已發行 Mergen 股份之 1%。

下表列載於本年度根據 Mergen Biotech 計劃下之購股期權詳情：

授出月份	每股行使價	於二零零七年		於二零零八年 十二月三十一日
		一月一日及 二零零七年 十二月三十一日	於本年度 失效	
二零零四年十二月	US\$8.22	63,400	49,700	13,700

於本年度內，並無根據 Mergen Biotech 計劃授出購股期權，所有 Mergen Biotech 計劃之購股期權並未獲行使。

根據 Mergen Biotech 計劃可予以發行（不計已授出但未行使者）之股份總數為 14,600 股 Mergen 股份，佔於本年報日期 Mergen Biotech 已發行股本之 1.87%（二零零七年：1.87%）。

根據 Mergen Biotech 於二零零四年十二月三十一日所發出的要約函件，期權持有人可於二零零五年六月三十日起行使全部獲授購股期權份數的 55%，餘下的 45% 則自二零零五年一月一日起，在完成 Mergen Biotech 賦予的任務目標後，分三期每半年可獲授 15% 購股期權行使權，行使期至二零一四年五月三十日止。

本集團已於截至二零零七年十二月三十一日止年度內確認有關 Mergen Biotech 發行股本期權的費用約 206,000 港元。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

39. 股本溢價及儲備

	股本溢價 千港元	購股 期權儲備 千港元	股本 贖回儲備 千港元	資本儲備 千港元	保留溢利 千港元	總額 千港元
本公司						
於二零零七年一月一日	10,147,375	14,390	1,071	1,137,728	4,679,459	15,980,023
本年度溢利	-	-	-	-	1,003,534	1,003,534
發行股份之溢價	3,103,463	-	-	-	-	3,103,463
因行使購股期權而 轉至股本溢價	8,700	(8,700)	-	-	-	-
發行股份之有關支出	(61,088)	-	-	-	-	(61,088)
確認以股份為基準之 付款支出	-	5,460	-	-	-	5,460
已付股息(附註14)	-	-	-	-	(686,618)	(686,618)
於二零零七年十二月三十一日	13,198,450	11,150	1,071	1,137,728	4,996,375	19,344,774
本年度溢利	-	-	-	-	1,726,445	1,726,445
發行股份之溢價	79,904	-	-	-	-	79,904
因行使購股期權而 轉至股本溢價	7,159	(7,159)	-	-	-	-
發行股份之有關支出	(73)	-	-	-	-	(73)
確認以股份為基準之 付款支出	-	1,953	-	-	-	1,953
已付股息(附註14)	-	-	-	-	(946,793)	(946,793)
於二零零八年十二月三十一日	13,285,440	5,944	1,071	1,137,728	5,776,027	20,206,210

於二零零八年十二月三十一日，本公司可分派予股東之儲備為保留溢利約5,776百萬港元(二零零七年：4,996百萬港元)。

本公司之資本儲備來自經香港高等法院頒布確認於一九九七年股本溢價的削減，該等儲備是未確認之溢利及不可以派發予股東，並以不能派發的儲備列帳。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

40. 遞延稅項

本集團所確認之主要遞延稅項負債(資產)，以及本年度與上年度相關變動列示如下：

	稅項 累計折舊 千港元	物業 重新估值 千港元	稅項損失 千港元	業務合併的 公允價值調整 千港元	土地 增值稅 千港元	中國實體的 未分配利潤 千港元	其他遞延 稅項負債 千港元	其他遞延 稅項資產 千港元	總額 千港元
本集團									
於二零零七年一月一日－原列值	94,694	5,672	(7,100)	6,531	-	-	13,349	(29,862)	83,284
合併會計法的影響(附註2)	-	-	(15,000)	-	-	-	-	-	(15,000)
於二零零七年一月一日－經重列	94,694	5,672	(22,100)	6,531	-	-	13,349	(29,862)	68,284
稅率變動之影響	(250)	(170)	-	-	-	-	(2,559)	628	(2,351)
滙兌差額	321	-	(929)	15,349	-	-	1,208	2,205	18,154
因收購附屬公司／由收購附屬公司 產生之資產收購 (貸)借記入本年收益(附註11)	- (7,969)	258,309 2,661	(18,784) 4,788	1,262,699 (2,610)	377,379 -	- -	6,285 16,580	(29,943) 5,247	1,855,945 18,697
於二零零七年十二月三十一日－經重列	86,796	266,472	(37,025)	1,281,969	377,379	-	34,863	(51,725)	1,958,729
稅率變動之影響	(6,875)	-	352	-	-	-	455	38	(6,030)
滙兌差額	311	18,217	(767)	151,679	22,470	-	1,094	(4,258)	188,746
借(貸)記入本年收益(附註11)	22,550	125,204	20,242	(107,065)	(99,072)	85,219	(35,046)	(19,239)	(7,207)
於二零零八年十二月三十一日	102,782	409,893	(17,198)	1,326,583	300,777	85,219	1,366	(75,184)	2,134,238

為了資產負債表之列示，若干遞延稅項資產和負債被予以抵銷。為符合財務報告要求，以下為遞延稅項之分析：

	2008 千港元	2007 千港元 (經重列)
遞延稅項負債	2,220,869	2,042,666
遞延稅項資產	(86,631)	(83,937)
	2,134,238	1,958,729

於二零零八年十二月三十一日，本集團有未使用之稅項損失約152.7百萬港元(二零零七年：238.3百萬港元)可用作抵銷將來的應課稅溢利。其中稅項損失約74.6百萬港元(二零零七年：159百萬港元)相關之遞延稅項資產約17.2百萬港元(二零零七年：37百萬港元)已被確認。鑒於未來溢利之不可預測性，餘下稅項損失78.1百萬港元(二零零七年：79.3百萬港元)並未確認為遞延稅項資產。香港的稅項損失約6.1百萬港元(二零零七年：6百萬港元)可無限期轉入以後年度。中國的稅項損失約72百萬港元(二零零七年：73.3百萬港元)於明年內到期。

根據中國新稅法，由二零零八年一月一日起由中國附屬公司獲得的利潤所宣派的股息需繳納預繳稅。中國實體的未分配利潤有關的遞延稅項已全數於綜合財務報表中撥備。

其他遞延稅項負債主要包括由持有作交易財務資產之公允價值變動所產生。其他遞延稅項資產包括(i)壞帳減值損失(ii)開辦費及(iii)已付土地租金的攤銷所產生的遞延稅項。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

41. 應收／應付附屬公司款項

於二零零八年十二月三十一日，應收附屬公司款為無抵押及無固定還款期。除二零零八年十二月三十一日之結餘150百萬港元及50百萬港元(二零零七年：無)分別按香港銀行同業拆息加0.34%及1.38%計算利息外，其餘結餘為免息。

應付附屬公司款為無抵押、免息及無固定還款期。

42A. 購併附屬公司／業務

截至二零零八年十二月三十一日止年度

於二零零八年二月，本集團以約4,872,000港元收購四川科美紙業有限公司額外51%之權益。該公司從事製造及銷售水松紙。本集團於收購後持有其100%權益。是次收購以收購法入帳，收購產生之折讓為902,000港元。

此項交易購併的淨資產合併前帳面值及公允值，及購併產生之折讓詳述如下：

	2008 千港元 (附註)
購入資產淨值：	
物業、廠房及設備	16,025
已付土地租金	2,276
存貨	2,935
貿易及其他應收款項	6,061
應收稅金	206
銀行結存及現金	1,296
貿易及其他應付款項	(14,273)
銀行及其他貸款	(3,206)
	11,320
因收購而產生之折讓	(902)
	10,418
總代價：	
現金支付	4,872
應佔聯營公司淨資產	5,546
	10,418
收購產生之現金流出：	
已付現金代價	(4,872)
購入之現金及等同現金項目	1,296
	(3,576)

附註：收購的淨資產公允值與帳面值無大差異。

本年度收購之附屬公司並無對本集團之營業額及業績有重大貢獻。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

42A. 購併附屬公司／業務(續)

截至二零零七年十二月三十一日止年度

- (a) 於二零零七年二月，本集團以約10,000,000港元收購本溪天印藥業有限公司(「本溪天印」)100%股權，該公司主要業務為生產藥物。是次收購以收購法入帳，收購產生之折讓為2,563,000港元。
- (b) 於二零零七年六月二十七日，本集團與徐滙區國資委訂立增資協議，據此，本集團同意向上海城開增資人民幣2,130,661,000元(相等於約2,200,475,000港元)以獲取上海城開40%股權。上海城開主要於中國從事房地產開發業務。此次增資已於二零零七年七月三十一日獲有關部門批准。上海城開於二零零七年七月三十一日成為本公司之合營企業(見附註23)。

於二零零七年十月二十九日，本集團與徐滙區國資委再訂立產權交易合同，本集團以代價人民幣1,568,707,000元(相等於約1,663,121,000港元)收購上海城開額外19%股本權益。

收購在二零零七年十二月完成後，本集團持有上海城開59%權益。

由於上海城開之可確認資產、負債及或然負債之公允值於收購日只能暫時估算，此次收購於二零零七年十二月三十一日時以暫估數值入帳。收購上海城開40%及額外19%股權而產生之暫估商譽分別為285,324,000港元及686,948,000港元。

在初始計算完成後，董事認為此次收購乃由收購資產493,007,000港元(見附註42B)及收購業務1,170,114,000港元組成。此外，存貨、遞延稅項、貿易應付款項及少數股東權益均已調整，詳情刊載於附註2。根據重列之公允值，沒有商譽被確認。

- (c) 於二零零七年十月，上實集團通過其附屬公司滬杭，以約2,939,104,000港元收購上海路橋99.35%股權。於二零零八年十二月，本集團向上實集團收購滬杭，並以合併法入帳(附註2)。因此，滬杭收購上海路橋亦以收購法入帳，猶如本集團已於二零零七年十月作出收購。此次收購產生之商譽為129,275,000港元。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

42A. 購併附屬公司／業務(續)

此項交易購併的淨資產，及購併產生之商譽及折讓詳述如下：

	上海路橋			上海城開及本溪天印			2007 千港元 (經重列)
	合併前被收購 企業之帳面值 千港元	公允值調整 千港元	公允值 千港元	合併前被收購 企業之帳面值 千港元	公允值調整 千港元 (經重列)	公允值 千港元 (經重列)	
購入資產淨值：							
投資物業	-	-	-	467,468	-	467,468	467,468
物業、廠房及設備	3,152	-	3,152	87,568	-	87,568	90,720
已付土地租金	-	-	-	14,322	-	14,322	14,322
於聯營公司權益	-	-	-	39,453	-	39,453	39,453
可供出售之投資	521	-	521	2,411	-	2,411	2,932
收費公路經營權	3,091,729	2,405,146	5,496,875	-	-	-	5,496,875
其他無形資產	-	-	-	218	54,487	54,705	54,705
受限制之銀行存款	-	-	-	68,272	-	68,272	68,272
遞延稅項資產	-	-	-	40,659	-	40,659	40,659
存貨	132	-	132	612	-	612	744
物業存貨	-	-	-	6,528,217	1,831,133	8,359,350	8,359,350
貿易及其他應收款項	2,886	-	2,886	818,265	-	818,265	821,151
應收貸款	-	-	-	10,684	-	10,684	10,684
於損益表按公允值列帳之財務資產	-	-	-	12,560	-	12,560	12,560
應收稅金	-	-	-	58,173	-	58,173	58,173
已抵押銀行存款	76,014	-	76,014	-	-	-	76,014
銀行結存及現金	136,458	-	136,458	464,875	-	464,875	601,333
持有作出售資產	-	-	-	51,509	152,378	203,887	203,887
貿易及其他應付款項	(52,839)	-	(52,839)	(3,742,747)	283,279	(3,459,468)	(3,512,307)
應付稅項	(9,742)	-	(9,742)	(259,665)	-	(259,665)	(269,407)
銀行及其他貸款	(2,223,958)	-	(2,223,958)	(1,154,669)	-	(1,154,669)	(3,378,627)
遞延稅項負債	-	(601,287)	(601,287)	(641,973)	(661,412)	(1,303,385)	(1,904,672)
	1,024,353	1,803,859	2,828,212	2,866,212	1,659,865	4,526,077	7,354,289
少數股東權益			(18,383)			(2,050,782)	(2,069,165)
其他重估儲備			-			(44,210)	(44,210)
因收購而產生之商譽(附註21)			129,275			-	129,275
因收購而產生之折讓			-			(2,563)	(2,563)
			2,939,104			2,428,522	5,367,626

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

42A. 購併附屬公司／業務(續)

	2007 千港元
總代價：	
現金支付	4,119,218
應佔合營企業淨資產	1,248,408
	<hr/> 5,367,626 <hr/>
收購產生之現金流出淨值：	
已付現金代價	(4,119,218)
購入之現金及等同現金項目	601,333
	<hr/> (3,517,885) <hr/>

本年度收購之附屬公司為本集團二零零七年之營業額及溢利貢獻約109百萬港元及31百萬港元。

若本年度所進行之收購均於二零零七年一月一日完成，本集團本年度的營業額將會增加約5,313百萬港元及年度溢利將增加約110百萬港元。此備考資料僅作參考，並不表示如收購在二零零七年一月一日已完成本集團實際可得到的收入及經營業績，亦不代表此為未來業績之預測。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

42B. 由收購附屬公司產生之資產收購

如附註 42A(b) 所述，與收購上海城開相關的代價 493,007,000 港元是為了收購資產及發展中物業。

此等交易購併的淨資產如下：

	2007 千港元
購入資產淨值：	
物業、廠房及設備	2,160
遞延稅項資產	8,068
物業存貨	4,387,211
其他應收款項	92,644
銀行結存及現金	5,348
其他應付款項	(170,806)
	<hr/> 4,324,625
少數股東權益	(2,793,708)
	<hr/> 1,530,917
總代價：	
現金支付	493,007
應佔合營企業淨資產	1,037,910
	<hr/> 1,530,917
收購產生之現金流出淨值：	
已付現金代價	(493,007)
購入之現金及等同現金項目	5,348
	<hr/> (487,659)

43. 出售附屬公司

於二零零八年十二月三十一日止年度，本集團出售以下附屬公司：

- (a) 於五月，本集團出售 Active Services Group Limited 之全部權益予一家同系附屬公司，代價為 775,000,000 港元。
- (b) 上海菲曼特醫療器械有限公司（「上海菲曼特」）以往為本集團一家佔 50% 股權的附屬公司。於十二月，由於上海菲曼特董事會的代表變化，雖然本集團的股權維持不變，但已喪失對其財務及經營政策的控制力。因此上海菲曼特不再是本集團的附屬公司而成為合營企業。此為一項非現金交易。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

43. 出售附屬公司(續)

於二零零七年十二月三十一日止年度，本集團出售成都興九興置業有限公司，S.I. Automobile Development Holdings Limited, S.I. Daily Chemicals Holdings Limited 及 杭州青春寶健康廣場有限公司之全部權益。

於出售日該等附屬公司之淨資產如下：

	2008 千港元	2007 千港元
出售資產淨值：		
物業、廠房及設備	4,375	940
於合營企業權益	506,714	—
於聯營公司權益	—	138,721
存貨	11,855	—
貿易及其他應收款項	7,549	12,660
應收稅金	—	824
銀行結存及現金	18,077	1
持有作出售資產	—	28,833
貿易及其他應付款項	(6,013)	(5,690)
	542,557	176,289
少數股東分佔資產淨值	(17,623)	(18,713)
	524,934	157,576
實現換算儲備	(64,288)	(11,735)
	460,646	145,841
出售附屬公司權益之溢利(虧損)	331,977	(3,589)
代價	792,623	142,252
總代價：		
已收現金代價	775,000	142,252
於一家合營企業權益	17,623	—
	792,623	142,252
出售產生之現金流入淨值：		
已收現金代價	775,000	142,252
售出之銀行結存及現金	(18,077)	(1)
	756,923	142,251

於兩個年度售出之附屬公司在出售前對本集團本期間之業績及現金流量並無任何重大貢獻。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

44. 經營租賃

本集團為承租人

於結算日，本集團及本公司有不可取消之經營租約，承諾於未來支付租金，該等租約期限如下：

	本集團		本公司	
	2008 千港元	2007 千港元	2008 千港元	2007 千港元
一年內	64,251	78,075	4,421	8,842
第二年至第五年內(包括首尾兩年)	102,430	175,561	—	4,421
五年後	67,665	167,180	—	—
	234,346	420,816	4,421	13,263

經營租賃付款額代表本集團及本公司為租賃辦公室及廠房物業而應付的租金，平均租賃期為二十年，而租金在平均一至二年內是固定的。

以上包括本集團及本公司分別須支付予最終控股公司及同系附屬公司約173.9百萬港元(二零零七年：205.2百萬港元)及約4.4百萬港元(二零零七年：13.3百萬港元)之土地及樓宇經營租賃承擔。

本集團為出租人

於結算日，本集團已與承租人達成協議，可在以下期間內收取下述的最低租賃付款額：

	本集團 投資物業及土地及樓宇	
	2008 千港元	2007 千港元
一年內	150,527	134,575
第二年至第五年內(包括首尾兩年)	455,220	502,428
五年後	94,937	131,098
	700,684	768,101

於結算日，本公司並無作為出租人有任何重大經營租賃安排。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

45. 資本性承擔

	本集團	
	2008 千港元	2007 千港元
已簽約但未於財務報表中撥備之資本性開支		
— 收費公路建設成本	—	572,709
— 投資於中國合營企業	—	18,162
— 投資於海外合營企業	—	3,767
— 購買物業、廠房及設備	115,497	624,166
— 增加在建工程	136,518	111,410
— 增加發展中物業	1,485,950	654,464
	1,737,965	1,984,678
已批准但未簽約之資本性開支		
— 收費公路建設成本	1,363,017	—
— 購買物業、廠房及設備	—	168,177
— 增加發展中物業	—	133,547
	1,363,017	301,724

除上述外，本集團分佔合營企業之資本性承擔如下：

	本集團	
	2008 千港元	2007 千港元
已簽約但未於財務報表中撥備之資本性開支		
— 投資於中國合營企業	33,791	31,784

本公司於結算日並無任何重大資本性承擔。

46. 或然負債

	本集團	
	2008 千港元	2007 千港元
因下列公司使用銀行授予之信貸而作出之擔保		
— 徐匯區國資委控制的一家實體	779,191	732,906
— 聯營公司	55,130	182,903
— 一家合營企業	159,019	149,573
— 第三者	267,756	—
	1,261,096	1,065,382

本公司於結算日並無任何重大或然負債。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

47. 已抵押資產

於二零零八年十二月三十一日，本集團以下之資產已抵押給若干銀行，從而獲得該等銀行給予本集團之一般銀行信貸服務：

- (i) 投資物業，帳面淨值為 1,898,796,000 港元(二零零七年：125,962,000 港元)；
- (ii) 廠房及機器，帳面淨值為 110,309,000 港元(二零零七年：40,044,000 港元)；
- (iii) 租賃土地及樓宇，帳面淨值為 274,381,000 港元(二零零七年：258,610,000 港元)；
- (iv) 汽車，帳面淨值為 90,000 港元(二零零七年：843,000 港元)；
- (v) 持有作出售之發展中物業，帳面淨值為 1,892,262,000 港元(二零零七年：1,584,019,000 港元)；
- (vi) 持有作出售物業，帳面淨值為 762,119,000 港元(二零零七年：23,675,000 港元)；
- (vii) 收費公路經營權，帳面淨值為 5,820,389,000 港元(二零零七年：5,613,348,000 港元)；
- (viii) 其他存貨，帳面淨值為 38,948,000 港元(二零零七年：無)；及
- (ix) 銀行存款，約值 800,541,000 港元(二零零七年：51,975,000 港元)。

48. 退休福利計劃

本公司及香港之附屬公司為所有合資格僱員提供定額供款退休金計劃。為符合強制性公積金計劃條例(「強積金條例」)，本集團亦已設立強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。這兩個計劃之資產分別由獨立受保人管理之信托基金持有。自收益帳中扣除之退休金成本為本公司及香港之附屬公司按照該計劃之條款所訂定之比率計算應付予該基金之供款金額。倘僱員在完全符合獲取全部供款資格前退出該計劃，有關之僱主供款部份可予減低本公司及其香港附屬公司將來應付之供款金額。

本集團中國附屬公司之僱員乃中國政府設立之國家管理退休福利計劃之成員。本集團中國附屬公司須按固定薪金百分率供款予該等退休福利計劃以資助有關福利。本集團就退休福利計劃之唯一責任為根據該等計劃作出供款。

於結算日，並無僱員退出退休福利計劃而產生的放棄供款，此等放棄供款可於未來年度減低應付供款。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

49. 關連及有關人士之交易及結餘

(I) 關連人士

- (a) 於本年度，本集團與若干有關人士曾進行重大交易及存有結餘，當中包括若干按上市規則被視為關連人士。在本年度與此等關連人士之重大交易及在結算日之重大結餘如下：

關連人士	交易性質	本集團	
		2008 千港元	2007 千港元
交易			
<i>最終控股公司：</i>			
上實集團	支付土地及樓宇租金(附註(ii))	—	3,820
<i>同系附屬公司：</i>			
國際標有限公司	支付土地及樓宇租金(附註(ii))	9,949	4,988
南洋企業置業有限公司	支付土地及樓宇租金(附註(ii))	20,220	16,680
天廚(香港)有限公司	支付土地及樓宇租金(附註(ii))	26	26
	購買原料(附註(ii))	—	211
	印刷收入(附註(ii))	—	289
上海上實(集團)有限公司	支付土地及樓宇租金(附註(ii))	3,481	3,192
<i>附屬公司之少數股東：</i>			
中國(杭州)青春寶集團有限公司	銷售藥物及健康產品(附註(iii))	120	217
許昌捲煙總廠	銷售煙盒包裝材料(附註(iii))	209,694	162,666
廣州市博普生物技術有限公司及其附屬公司	購置原料(附註(iii))	59,155	40,328
四川水井坊股份有限公司	出售包裝材料(附註(iii))	40,647	30,339

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

49. 關連及有關人士之交易及結餘(續)

(I) 關連人士(續)

(a) (續)

關連人士	交易性質	本集團	
		2008 千港元	2007 千港元
交易(續)			
<i>附屬公司之少數股東:(續)</i>			
新南(天津)紙業有限公司	購置原料(附註(iii))	36,435	145,858
	支付利息	—	401
廣西中煙工業公司	購置原料	327	—
赤峰製藥(集團)有限公司	購置原料(附註(iii))	—	3,136
杭州胡慶餘堂藥業有限公司	中藥提取服務(附註(ii))	10,626	—
<i>附屬公司少數股東之 同系附屬公司:</i>			
Four Season Hotels and Resorts Asia Pacific Pte. Ltd.	酒店諮詢費用(附註(ii))	14,321	19,469
Four Seasons Shanghai B.V.	酒店管理費用(附註(ii))	862	976
Four Seasons Hotels Limited	酒店服務(附註(ii))	8,561	8,611
福建省廈門醫藥採購供應站	銷售藥物成品(附註(iii))	14,521	9,006
結餘			
<i>附屬公司之少數股東:</i>			
中國青春寶及其附屬公司	於十二月三十一日結餘		
	— 貿易應收款項	312	301
	— 貿易應付款項	698	708
	— 應付股息	26,613	36,325
許昌捲煙總廠	於十二月三十一日結餘		
	— 貿易應收款項	37,356	30,566
	— 應收票據	—	11,752
徐匯區國資委控制之實體	於十二月三十一日結餘		
	— 非貿易應收款項	194,308	387,450
	— 非貿易應付款項	603,568	1,117,670

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

49. 關連及有關人士之交易及結餘(續)

(I) 關連人士(續)

(a) (續)

附註：

- (i) 租金乃按簽訂之租約支付，此等租約訂定之租金與簽署租約時由獨立專業物業評估師評定的公開市場價相同或相若。
 - (ii) 此等交易乃由雙方協議達成。
 - (iii) 此等交易按市場價格，或成本加上利潤百分率(如沒有市場價格可供參考)進行。
- (b) 於二零零八年十二月三十一日，上實醫藥已授予一家非全資附屬公司廣東天普之銀行信貸作出約10,000,000港元(二零零七年：30,000,000港元)之擔保。此擔保以廣東天普之原料、設備及存貨價值人民幣11,670,000元(約值13,255,000港元)(二零零七年：人民幣24,030,000元(約值25,673,000港元))向上實醫藥作抵押。關於此次提供財務資助之詳情，已於本公司二零零七年十一月十五日發佈的公告刊載。
- (c) 根據上海徐匯區有國資產投資經營有限公司(「國資經營公司」)與上海城開於二零零二年十二月二十六日訂立之協議(「互相擔保協議」)，雙方同意就互相擔保彼等不時由銀行或信用合作社向其各自提供不超過人民幣700,000,000元之若干貸款／信貸額度承擔責任。就國資經營公司與上海城開根據互相擔保協議已訂立之擔保而言，彼等將繼續存在直至有關貸款／信貸額度到期／屆滿為止，且所有欠款已悉數償還。
- 於二零零八年十二月三十一日，上海城開為國資經營公司提供擔保之貸款／信貸額度總額為人民幣686,000,000元(相等於約779,000,000港元)(二零零七年：人民幣686,000,000元(相等於約733,000,000港元))。
- 上海城開提供上述擔保構成本公司之非豁免持續關連交易。倘互相擔保協議予以修訂，本公司須遵守上市規則第14A章所有適用申報、披露及獨立股東批准之規定。
- (d) 與關連人士之經營租約承擔刊載於附註44。
 - (e) 有關收購之詳情刊載於附註2(b)。
 - (f) 有關出售附屬公司之詳情刊載於附註43(a)。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

49. 關連及有關人士之交易及結餘(續)

(II) 除關連人士外之有關人士

- (a) 除附註48(I)(a)提及與最終控股公司及同系附屬公司之交易外，於本年度，本集團與有關人士(除關連人士外)之重大交易及結算日之重大結餘如下：

有關人士	交易性質	本集團	
		2008 千港元	2007 千港元
交易			
<i>聯營公司：</i>			
上海申永燙金材料有限公司	購買物料	2,601	2,059
浙江天外包裝印刷股份有限公司	銷售煙盒包裝物料	—	162
四川科美紙業有限公司	印刷服務收入	—	1,949
廣西甲天下水松紙有限公司	印刷服務收入	17,633	14,088
西安環球印務股份有限公司	銷售物料	—	464
陝西永鑫紙業包裝有限公司	銷售物料	99	3,011
北京友興紙源再生資源回收有限公司	購買物料	204,397	—
	利息收入	431	—

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

49. 關連及有關人士之交易及結餘(續)

(II) 除關連人士外之有關人士(續)

(a) (續)

有關人士	交易性質	本集團	
		2008 千港元	2007 千港元
結餘			
合營企業：			
杭州胡慶餘堂國藥號有限公司	於十二月三十一日結餘 －非貿易應收款項	2,840	2,671
中環保水務投資有限公司	於十二月三十一日結餘 －短期應收貸款	—	21,367
聯營公司：			
上海申永燙金材料有限公司	於十二月三十一日結餘 －貿易應付款項	1,302	1,676
浙江天外包裝印刷股份有限公司	於十二月三十一日結餘 －貿易應收款項	—	4
四川科美紙業有限公司	於十二月三十一日結餘 －貿易應收款項 －股東貸款	— —	1,076 3,979
廣西甲天下水松紙有限公司	於十二月三十一日結餘 －貿易應收款項	2,434	2,089
西安環球印務股份有限公司	於十二月三十一日結餘 －貿易應收款項 －非貿易應收款項	— 495	557 —
陝西永鑫紙業包裝有限公司	於十二月三十一日結餘 －貿易應收款項	18	290
上海家得利	於十二月三十一日結餘 －非貿易應付款項	—	153,558
北京友興紙源再生回收有限公司	於十二月三十一日結餘 －貿易應付款項	56,166	—

(b) 截至二零零七年十二月三十日止年度與一家附屬公司的少數股東，徐匯區國資委之交易詳情已刊載於附註42A(b)。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

49. 關連及有關人士之交易及結餘(續)

(III) 主要管理人員的酬金

本年度董事及其他主要管理人員的酬金如下：

	2008 千港元	2007 千港元
短期福利	24,656	27,805
以股本為基準的付款	1,186	3,020
	25,842	30,825

董事及其他主要行政人員之酬金由薪酬委員會決定，薪酬多少視乎個人的表現及市場趨勢。

本公司與有關人士的結餘刊載於本公司之資產負債表及附註41。

50. 與中國其他受國家控制企業的重大交易／帳戶餘額

本集團於受國家控制實體(即由中國政府直接或間接擁有或控制的實體)為主導的經濟環境下經營。此外，本集團為上實集團旗下集團的成員，而上實集團本身由中國政府控制。除與上實集團及上述於附註49所披露的關連人士進行交易外，本集團亦與其他受國家控制的實體進行交易。本集團於處理該等受國家控制的實體之間的業務交易時，董事把受國家控制的實體視同獨立的第三方。

與其他受國家控制的實體進行交易而制定定價策略和進行審批過程中，集團並不區別相關的交易方是否受國家控制的實體。

與其他受國家控制的實體的重大交易／帳戶餘額：

	2008 千港元	2007 千港元
交易		
銷售	962,251	1,099,961
採購	282,363	422,743
結餘		
應收其他受國家控制的實體的金額	187,502	260,388
應付其他受國家控制的實體的金額	31,363	26,706

基於集團收費公路經營業務及消費業務的性質，董事認為除上述所披露外，並不可能確定對應方的身份，因此並不能確定是否與其他受國家控制的實體進行了交易。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

50. 與中國其他受國家控制企業的重大交易／帳戶餘額(續)

此外，集團在日常業務過程中與某些銀行和金融機構進行了不同類型的交易(包括儲蓄、借貸和其他常見的銀行融資服務)，該等銀行和金融機構是屬於受國家控制的實體。基於該等銀行交易的性質，董事認為作出獨立披露並無意義。

除上述披露外，董事認為相對於集團的經營業務，與其他受國家控制的實體的交易並不重大。

51. 政府補助

本集團獲政府補助用於購買廠房及機器的金額已從相關資產帳面值中扣除。此數額在相關資產之使用年限內以減少折舊費用的形式轉入收益中。此政策於本年度增加收入3,104,000港元(二零零七年：2,919,000港元)。於二零零八年十二月三十一日，尚有13,350,000港元(二零零七年：19,119,000港元)未作攤銷。

另外，於本年度內因收費公路拓寬及改建工程造成通行費收入下降而獲政府補償約214.4百萬港元(二零零七年：131.7百萬港元)及因中國政府為吸引再投資於國內附屬公司而獲得的補助約1.4百萬港元(二零零七年：1.8百萬港元)，此等金額已包括在本年度的其他收入內。

52. 主要附屬公司

於二零零八年及二零零七年十二月三十一日，本公司之主要附屬公司詳情如下：

附屬公司名稱	註冊或成立 地點／經營地點	已發行及繳足 股本／註冊資本	已發行股本／ 註冊資本百分比 由本公司／ 附屬公司持有		主要業務
			2008	2007	
正大青春寶藥業有限公司 (附註(i))	中國	人民幣128,500,000元	55%	55%	製造及銷售中醫藥產品 及保健品
上海滬寧高速公路(上海段) 發展有限公司(附註(ii))	中國	人民幣 3,000,000,000元	100%	100%	持有收費公路經營權
上海城開(附註(i))	中國	人民幣301,330,000元	59%	59%	房地產發展及投資
上實醫藥健康產品有限公司	香港	普通股 —2美元	100%	100%	投資控股
		無投票權遞延股 —2美元	100%	100%	

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

52. 主要附屬公司(續)

附屬公司名稱	註冊或成立 地點／經營地點	已發行及繳足 股本／註冊資本	已發行股本／ 註冊資本百分比		主要業務
			由本公司／ 附屬公司持有		
			2008	2007	
上實基建控股有限公司	英屬處女群島／香港	1美元	100%	100%	投資控股
上海實業財務管理有限公司	香港	普通股 —2港元	100%	100%	投資
上海實業醫藥科技(集團) 有限公司	開曼群島／香港	普通股 —40,893,400港元	100%	100%	投資控股
Nanyang Tobacco (Marketing) Company, Limited	英屬處女群島／ 中國及澳門	普通股 —1美元 —100,000,000港元	100%	100%	銷售與推廣香煙 及原材料搜羅
南洋兄弟煙草股份有限公司	香港	普通股 —2港元 無投票權遞延股 —8,000,000港元	100%	100%	製造及銷售香煙
永發印務有限公司	香港	普通股 —2,000,000港元	93.44%	93.44%	製造及銷售包裝材料、 印刷產品及造紙
上實醫藥(附註(iii))(附註5)	中國	普通股 —人民幣 367,814,821元	43.62%	43.62%	投資控股
廈門中藥廠有限公司(附註(i))	中國	人民幣84,030,000元	61%	61%	製造及銷售中醫藥產品
遼寧好護士藥業(集團)有限責任公司 (附註(i))	中國	人民幣51,000,000元	55%	55%	製造及銷售中醫藥產品
上海三維生物技術有限公司 (附註(i))	中國	15,343,300美元	70.41%	70.41%	製造及銷售生物醫藥產品

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

52. 主要附屬公司(續)

附屬公司名稱	註冊或成立 地點／經營地點	已發行及繳足 股本／註冊資本	已發行股本／ 註冊資本百分比		主要業務
			由本公司／ 附屬公司持有		
			2008	2007	
杭州胡慶餘堂藥業有限公司 (附註(i))	中國	人民幣53,160,000元	51.0069%	51.0069%	製造及銷售中醫藥產品 及保健品
上海上實南洋大酒店有限公司 (附註(i))	中國	72,000,000美元	87%	—	經營一家酒店
上海路橋發展有限公司(附註(ii))	中國	人民幣1,600,000,000元	100%	—	持有收費公路經營權

附註：

- (i) 此等公司為於中國成立之中外合資企業。
- (ii) 此等公司為一家中國成立之外商獨資企業。
- (iii) 此公司為一家於上海證券交易所A股市場上市之公司。

除上實基建控股有限公司、上海實業財務管理有限公司及上海城開外，以上所有附屬公司均為本公司間接持有。

本集團並無持有任何遞延股份。此等遞延股份無權收取有關公司任何股東大會之通告或出席或在該大會上投票，而其實際上亦無權收取股息或在公司清盤時獲得任何分派。

董事認為上表所轉載之本公司之附屬公司，對本集團之業績或本集團資產有重要影響。董事認為若提供其他附屬公司之詳情將導致篇幅過於冗長。

各附屬公司於結算日及本年度內任何時間並無任何未償還之債務證券。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

53. 主要合營企業

於二零零八年及二零零七年十二月三十一日，本集團之主要合營企業詳情如下：

合營企業名稱	註冊或 成立地點/ 經營地點	本集團 應佔之註冊 資本百分比		主要業務
		2008	2007	
中環保水務投資有限公司	中國	50%	50%	於中國合作投資及經營 水務與環保產業
微創醫療器械(上海)有限公司	中國	19.09%	19.09%	生產及銷售醫療器械
浙江金華甬金高速公路有限公司	中國	—	30%	興建及營運收費公路
上海市信息投資股份有限公司	中國	—	20%	發展信息基建、有線 網路及提供網路有關服務

以上所有合營企業均為中外合資企業及由本公司間接持有及本集團在其董事會中派有代表。

董事認為上表所轉載之本集團之合營企業，對本集團之業績有重要影響或構成本集團淨資產的重要部份。董事認為若提供其他合營企業之詳情將導致篇幅過於冗長。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

54. 主要聯營公司

於二零零八年及二零零七年十二月三十一日，本集團之主要聯營公司詳情如下：

聯營公司名稱	註冊資本百分比				主要業務
	由附屬公司持有		本集團應佔		
	2008	2007	2008	2007	
中芯國際(附註i)(附註9)	8.21%	9.78%	8.21%	9.78%	投資控股及製造及推廣高科技半導體
光明乳業股份有限公司(附註ii)	35.176%	25.171%	35.176%	25.171%	製造、分銷及銷售乳類及相關產品

附註：

- (i) 此公司在聯交所及紐約證券交易所上市。
- (ii) 此公司在上海證券交易所A股市場上市。

以上所有聯營公司均為本公司間接持有。

董事認為上表所轉載之本集團之聯營公司，對本集團之業績有重要影響或構成本集團淨資產的重要部份。董事認為若提供其他聯營公司之詳情將導致篇幅過於冗長。

55. 結算日後事項

本集團於二零零八年十二月三十一日後簽定以下事項：

- 於二零零九年一月十六日，本公司之全資附屬公司上海路橋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1,200百萬元(等值約1,363百萬港元)對滬杭高速公路的莘松段進行拓寬及改建工程。

此項交易之詳情已刊載於二零零九年一月十六日本公司發出之公告。

- 於二零零九年一月二十一日，上實醫藥及上實醫藥之全資附屬公司上海華瑞投資有限公司與獨立第三方百聯集團有限公司(「百聯」)訂立股權轉讓協議，以總代價人民幣1,055.85百萬元(等值約1,199.28百萬港元)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。本集團透過上實商務持有聯華超市股份有限公司21.17%股權。聯華超市為一家股份有限公司，其H股在聯交所上市。交易已於二零零九年三月完成。

本集團董事正評估其財務影響。

此項交易之詳情已刊載於二零零九年一月二十一日本公司發出之公告。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

56. 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。本集團是以這些業務為基礎報告其主要分部信息。

主要業務如下：

房地產	—	物業發展及投資及經營酒店
基建設施	—	投資於收費公路項目及水務相關行業
醫藥	—	製造、銷售藥品及保健品；醫療器械
消費品	—	製造及銷售香煙、包裝材料、印刷產品、乳製品、汽車、汽車零件及配件

關於以上業務之分部信息列示如下：

2008	房地產 千港元	基建設施 千港元	醫藥 千港元	消費品 千港元	未被分攤 千港元	綜合 千港元
收益表：						
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

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

56. 分部信息 (續)

2008	房地產 千港元	基建設施 千港元	醫藥 千港元	消費品 千港元	未被分攤 千港元	綜合 千港元
資產負債表：						
資產						
分部資產	18,776,725	12,037,055	5,474,782	5,096,222	100	41,384,884
於合營企業權益	—	926,922	156,695	1,104	67,773	1,152,494
於聯營公司權益	35,250	—	12,567	1,928,860	2,068,112	4,044,789
未分攤總部資產						5,065,815
合併總資產						51,647,982
負債						
分部負債	2,343,324	89,075	1,308,543	680,293	—	4,421,235
未分攤總部負債						15,345,735
合併總負債						19,766,970
其他資料：						
資本性增加	31,611	1,226,516	265,053	355,110	2,230	1,880,520
折舊及攤銷	75,553	210,278	173,595	150,511	2,618	612,555
壞帳之減值損失	8,659	—	7,089	3,358	—	19,106
附屬公司商譽之減值損失	—	1,115	—	—	—	1,115
可供出售之投資之減值損失	—	—	—	—	1,527,388	1,527,388
購併附屬公司權益之折讓	—	—	—	902	—	902
以股本為基準之付款支出	—	—	—	—	1,953	1,953

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

56. 分部信息 (續)

2007(經重列)	房地產 千港元	基礎設施 千港元	醫藥 千港元	消費品 千港元	未被分攤 千港元	綜合 千港元
收益表：						
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

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

56. 分部信息 (續)

2007(經重列)	房地產 千港元	基建設施 千港元	醫藥 千港元	消費品 千港元	未被分攤 千港元	綜合 千港元
資產負債表：						
資產						
分部資產	15,713,405	9,229,753	4,768,515	4,879,985	100	34,591,758
於合營企業權益	—	823,695	130,017	955	543,803	1,498,470
於聯營公司權益	39,453	—	168,117	1,337,753	2,283,321	3,828,644
未分攤總部資產						7,570,075
合併總資產						<u>47,488,947</u>
負債						
分部負債	3,714,199	85,118	1,079,934	454,168	—	5,333,419
未分攤總部負債						12,070,654
合併總負債						<u>17,404,073</u>
其他資料：						
資本性增加	600,017	6,050,585	186,619	197,114	1,847	7,036,182
折舊及攤銷	64,924	99,977	133,331	137,066	2,601	437,899
壞帳之減值損失	25	—	10,559	2,082	—	12,666
附屬公司商譽之減值損失	—	129,275	28,339	—	—	157,614
購併附屬公司權益之折讓	—	—	2,563	—	—	2,563
以股本為基準之付款支出	—	—	—	—	5,460	5,460

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

56. 分部信息(續)

地區分部

本集團之營業額按地區市場劃分(並未考慮產品及服務之原產地)之分析如下：

	營業額 按地區市場劃分	
	2008 千港元	2007 千港元 (經重列)
中國	11,275,721	6,930,166
亞洲國家	913,294	959,939
香港	413,017	428,696
其他地區	130,620	113,499
	12,732,652	8,432,300

按地區分部劃分之分部資產帳面值及物業、廠房及設備及無形資產之增加之分析如下：

地區	分部資產帳面值		物業、廠房及設備及 無形資產之增加	
	2008 千港元	2007 千港元 (經重列)	2008 千港元	2007 千港元 (經重列)
中國	39,045,995	32,212,786	1,743,383	6,998,392
亞洲國家	10,038	1,035	—	—
香港	2,328,851	2,377,937	137,137	37,790
	41,384,884	34,591,758	1,880,520	7,036,182

57. 資本風險管理

本集團的資本管理旨在確保集團內的所有實體均可持續經營，同時透過優化債務及股本結構為股東謀求最大回報。本集團的整體策略自上年度至今維持不變。

本集團的資本架構包括淨債務，其中包括來自貸款(於附註36披露)、淨現金及現金等價物及本公司股東應佔權益，其中包括已發行股本、儲備及累計溢利。

本公司董事定期對資本架構進行檢討。檢討的工作之一為，董事對資本成本及各類資本的相關風險進行審議。根據董事之建議，本集團將透過支付股息、新股發行、發行新增債務及償還現有債務，使整體資本架構保持平衡。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

58. 財務工具

(a) 財務工具分類

	本集團		本公司	
	2008 千港元	2007 千港元 (經重列)	2008 千港元	2007 千港元
財務資產				
於損益表按公允值列帳				
作買賣用途	23,824	393,593	—	—
已指定於損益表按公允值列帳	21,718	2,742,628	—	2,280,379
貸款及應收款項 (包括現金及等同現金項目)	13,423,771	8,913,133	16,839,658	14,189,379
可供出售之投資	558,649	442,742	—	—
持有至到期投資	142,798	—	—	—
財務負債				
已攤銷成本	15,734,324	12,754,801	1,809,346	1,476,687

(b) 財務資產的重新分類

於本年度，本集團對財務資產作出以下重新分類：

	2008 千港元
作買賣用途的投資重新分類為：	
— 可供出售之投資(附註)	303,927
— 持有至到期投資(附註)	142,798

附註：於本年度，由於自二零零八年第三季度全球金融市場的嚴重轉壞，本集團對若干財務資產作出重新分類，部份本集團以往持有作為短期獲利的投資不再作為買賣用途。金融市場的嚴重轉壞為罕見情況，於二零零八年七月，該等投資被重新分類為持有至到期投資或可供出售之投資。

於二零零八年十二月三十一日，已被重新分類的財務資產的帳面值及公允值如下：

	帳面值 千港元	公允值 千港元
可供出售之投資	196,660	196,660
持有至到期投資	142,798	130,696

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

58. 財務工具(續)

(b) 財務資產的重新分類(續)

本年度採用經修訂香港會計準則第39號而重新分類財務資產的影響如下：

	千港元
公允值虧損的減少	119,369
減值損失的增加	(64,348)
年度溢利的增加	55,021
於權益確認的公允值虧損的淨增加	(42,919)

於二零零八年七月重新分類的財務資產於本年度已確認的財務影響如下：

	已確認於	
	收益表	權益
	千港元	千港元
重新分類前：		
— 作買賣用途財務資產的公允值變動	7,172	—
重新分類後：		
— 可供出售之投資的公允值變動損失	—	(107,267)
— 減值損失	(64,348)	64,348
	(57,176)	(42,919)

於本年度，如沒有將該等財務資產從作買賣用途的投資中重分出來，將會有55,021,000港元的額外公允值減少需要在損益中確認為費用。

於重新分類日，由作買賣用途投資重新分類的債務工具的有效利率範圍及預計可收回估計現金流量為6.3% (二零零七年：無) 及150,242,000港元 (二零零七年：無)。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

58. 財務工具 (續)

(c) 財務風險管理目標及政策

本集團的主要財務工具包括可供出售之投資、應收貸款、貿易及其他應收款項、於損益表按公允值列帳之財務資產、受限制之銀行存款、作抵押之銀行存款、短期銀行存款、銀行結存、貿易及其他應付款項及銀行及其他貸款。本公司的主要財務工具包括其他應收款項、應收附屬公司款項、於損益表按公允值列帳之財務資產、短期銀行存款、銀行結存及應付附屬公司款項。該等財務工具詳情於各附註披露。下文載列與該等財務工具有關的風險及如何降低該等風險的政策。管理層確保及時和有效地採取適當的措施以管理及監控該等風險。

市場風險

(i) 貨幣風險

本集團的業務主要集中在中國和香港，面對的外匯風險主要是美元、港元和人民幣的匯率波動。本集團一直關注這些貨幣的匯率波動及市場趨勢，由於人民幣執行有管理的浮動匯率制度，故此在檢視目前本集團面對的風險後，本年度本集團並沒有簽訂任何旨在減低外匯風險的衍生工具合約。但管理層會監控外幣風險，並將於有需要時考慮對沖重大外幣風險。

本集團以外幣列值之貨幣資產及貨幣負債於申報日之帳面值如下：

	資產		負債	
	2008 千港元	2007 千港元	2008 千港元	2007 千港元
人民幣	15,101	8,426	7	265
美元	2,934,513	3,605,385	34,318	50,043
港元	324	2	—	72,000

下表詳列本集團各集團企業以功能貨幣兌換以上外幣升值和貶值5%的敏感度。向主要管理人員內部報告外幣風險時採用之5%敏感度比率乃反映管理層對匯率之合理潛在變動之評估。敏感度分析只包括尚餘外幣列值之貨幣項目，並已於年末按匯率有5%增加換算予以調整。正數反映在相關集團企業以功能貨幣兌換外幣呈升值的情況下年內溢利／投資重估儲備有所增加。

	2008 千港元	2007 千港元
除稅後溢利增加	116,245	161,838
投資重估儲備增加	2,079	12,737

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

58. 財務工具(續)

(c) 財務風險管理目標及政策(續)

市場風險(續)

(ii) 利率風險

本集團之公允值及現金流利率風險分別主要與固定及浮動利率借貸有關。由於該等工具為固定利率，本集團及本公司之持有至到期投資、投資預付款及作抵押之銀行存款面對公允值利率之風險。由於銀行結存之市場利率之波動，本集團及本公司之銀行結存亦面對現金流利率之風險。

管理層持續監控利率風險，並將於有需要時考慮對沖重大利率變動風險。

敏感度分析

下列敏感度分析乃根據於資產負債表日浮動利率銀行結存及短期銀行存款(統稱銀行存款)及借貸的利率風險釐定。

對於浮動利率借貸及銀行存款，此分析已假設於資產負債表日尚餘的負債／資產金額於整年期間仍未清算而編製。50基點／10基點增加／減少分別用於浮動利率借貸及銀行存款，乃為向主要管理人員就利率風險作內部報告時採用之波幅，代表管理層就利率可能產生之合理變動而作出之評估。

倘利率增加／減少50基點／10基點及所有其他變數維持不變，本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度的除稅後溢利將減少／增加24,937,000港元(二零零七年：減少／增加7,006,000港元)，主要因為浮動利率銀行結存及借貸產生的利率風險。

(iii) 股價風險

本集團及本公司透過其分類為可供出售之投資或於損益表按公允值列帳之財務資產的股本證券投資面對股價風險。管理層透過持有包括具不同風險之投資組合以控制風險。本集團及本公司的股價風險主要集中於香港聯合交易所及上海交易所所報之股本工具價格。此外，管理層聘用特別小組監控價格風險，並將於有需要時考慮對沖該等風險。

以下敏感度分析乃基於於報告日上市股本投資之股價風險釐定：

倘各上市股本工具之價格已上升／下跌5%：

- 截至二零零八年十二月三十一日止年度之除稅後溢利將因於損益表按公允值列帳之財務資產公允價值變動而增加／減少994,000港元(二零零七年：增加／減少19,680,000港元)；及
- 本集團投資重估儲備將因可供出售之投資之公允價值變動而增加／減少11,037,000港元(二零零七年：增加／減少6,381,000港元)。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

58. 財務工具(續)

(c) 財務風險管理目標及政策(續)

信貸風險

於二零零八年十二月三十一日，本集團就訂約方或獲得本集團提供財務擔保之債務人未能履行其責任並將導致本集團蒙受財務損失之最高信貸風險，乃來自：

- 綜合資產負債表列示之各項已確認財務資產的帳面值；及
- 附註46所披露有關本集團授出財務擔保之或然負債款額。

本集團之主要財務資產為受限制之銀行存款、短期銀行存款、銀行結存及現金、股權及債權投資，以及貿易應收款項及應收貸款。

本集團之信貸風險主要來自貿易及其他應收款項，此等款項在綜合資產負債表中為已扣除壞帳準備的淨額，而減值準備是根據以往經驗預期可收回的現金流有產生虧損的可能便需要作出減值。

至於為控制本集團庫務操作的信貸風險，管理層已建立內部制度作出監控以確保本集團的銀行結存及現金、證券投資均必須在具良好信譽的金融機構存放及進行交易，此等內部制度亦對持有的股權投資在金額及信貸評級等方面均有嚴格的要求及限制，以減低本集團的信貸風險。

本集團的客戶信貸風險集中在中國及香港，分別佔二零零八年十二月三十一日的貿易應收款項的93%（二零零七年：81%）及7%（二零零七年：19%）。

由於相關的交易方乃信譽良好之銀行，因此本集團之銀行結存及銀行存款的信貸風險有限。

本集團沒有重大集中的信貸風險，而是把風險分散至許多交易方及客戶。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

58. 財務工具(續)

(c) 財務風險管理目標及政策(續)

流動資金風險

本公司管理層嚴密監察本集團的流動資金狀況。下表詳列本集團非衍生財務負債的合約到期日，下表乃以財務負債之未折現現金流量及本集團可能被要求償還的最早日期為基準編製，下表並包括利息及本金現金流量。

	加權平均 利率 %	少於1個月 千港元	1-3個月 千港元	3個月-1年 千港元	1-5年 千港元	未折現	於二零零八年
						現金流量	十二月三十一日
						總計 千港元	帳面值 千港元
本集團 2008							
無息	—	2,381,822	560,992	3,111,688	25,728	6,080,230	6,080,230
固定利率工具	3.21	—	—	901,318	2,228,248	3,129,566	3,032,099
浮動利率工具	1.08	300,127	5,330	2,745,215	3,785,350	6,836,022	6,621,995
		2,681,949	566,322	6,758,221	6,039,326	16,045,818	15,734,324

	加權平均 利率 %	少於1個月 千港元	1-3個月 千港元	3個月-1年 千港元	1-5年 千港元	未折現	於二零零七年
						現金流量	十二月三十一日
						總計 千港元	帳面值 千港元 (經重列)
本集團 2007							
無息	—	1,655,810	388,492	4,630,048	39,205	6,713,555	6,713,555
固定利率工具	2.90	—	—	1,958,359	1,960,384	3,918,743	3,808,321
浮動利率工具	2.01	—	11,054	495,408	1,906,038	2,412,500	2,232,925
		1,655,810	399,546	7,083,815	3,905,627	13,044,798	12,754,801

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

58. 財務工具(續)

(c) 財務風險管理目標及政策(續)

流動資金風險(續)

	少於1個月 千港元	1-3個月 千港元	3個月-1年 千港元	未折現	於二零零八年
				現金流量	十二月三十一日
				總計	帳面值
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
本公司					
2008					
無息	7,541	—	1,801,805	1,809,346	1,809,346
本公司					
2007					
無息	18,434	—	1,458,253	1,476,687	1,476,687

(d) 公允值

財務資產及財務負債的公允值釐定如下：

- 有標準條款及條件以及在活躍和具流通性的市場上報價的財務資產的公允值，乃參考所報市場買入價釐定；
- 指定按公允值於損益表列帳之財務資產的公允值，乃參考所報市場買入價或相關發行銀行或金融機構使用評估技術釐定；及
- 其他財務資產及財務負債的公允值乃按公認的定價模式根據折現現金流量分析，使用可觀察的現行市場交易的價格釐定。

本公司董事認為，除了持有至到期投資(見附註25)外，於綜合財務報表按攤銷成本入帳之財務資產及財務負債帳面值與其公允值相若。

主要物業詳情

本集團於二零零八年十二月三十一日持有作投資之主要物業詳情如下：

位置	租賃期限	用途	本集團權益
1. 中國上海市徐滙區廣元西路 386號之城開國際大廈	至二零五三年十月七日 到期之土地使用權	商業	59%
2. 中國上海市徐滙區肇嘉浜路333號 8、9及10樓的20個辦公室單位及 12個車位	至二零四二年十二月五日 到期之土地使用權	商業	59%
3. 中國上海市徐滙區浦北路388弄 498及500號1至3層之滙民商廈	至二零五零年六月三十日 到期之土地使用權	商業	59%
4. 中國上海市徐滙區天鑰橋路 111及123號之商業大樓及 非機動車的泊車間	無指定期限之土地使用權	商業	59%
5. 中國上海市徐滙區高郵路16弄 3號之獨立別墅	無指定期限之土地使用權	住宅	59%
6. 中國上海市徐滙區華山路905弄 11號之獨立別墅	無指定期限之土地使用權	住宅	59%

主要物業詳情

本集團於二零零八年十二月三十一日持有之主要發展中物業詳情如下：

位置	完成階段	預計 完成日期	地盤面積/ 總建築樓面面積	用途	本集團 權益
1. 中國上海市閔行區萬源 居住小區B、C、D、E及F街坊之 萬源城	該物業之E地段及B地段 已完成，D地段正在興建中， 其餘部份則為空置	2007-2012 分期落成	560,643平方米/ 1,307,369平方米	住宅	53.1%
2. 中國湖南省長沙市雨花區 湘府路之托斯卡納	在建中	2006-2010 分期落成	180,541平方米/ 202,425平方米	商業/ 住宅	32.45%
3. 中國安徽省合肥市 二環南路之玫瑰紳城	在建中	2008-2010 分期落成	187,060平方米/ 445,551平方米	商業/ 住宅	59%
4. 中國江蘇省昆山市周市鎮 迎賓路南側、漢浦塘河西側之 琨城帝景園	在建中	2007-2010 分期落成	205,016平方米/ 268,020平方米	商業/ 住宅	53.1%
5. 中國上海市徐匯區 徐家匯150街坊 88號之綜合地塊(徐家匯中心)	計劃中	2009-2017	35,343平方米/ 320,700平方米	商業/ 住宅/ 酒店	35.4%
6. 中國無錫蠡湖經濟開發區 之綜合地塊(無錫蠡湖科技大廈)	計劃中	2009-2012	24,041平方米/ 191,660平方米	商業/ 酒店	59%
7. 中國重慶常青藤國際社區 之住宅地塊	計劃中	2009-2011	126,540平方米/ 79,085平方米	住宅	32.45%
8. 中國昆山花橋國際商務城C-25地段 之綜合地塊	計劃中	2009-2011	34,223平方米/ 136,892平方米	商業/ 住宅/ 酒店	30.68%

主要物業詳情

本集團於二零零八年十二月三十一日持有作出售之主要物業詳情如下：

位置	總建築樓面面積	用途	本集團權益
1. 中國上海市閔行區萬源居住小區 萬源城B地段80個別墅單位	39,829.75平方米	住宅	53.1%
2. 中國江蘇省昆山市周市鎮迎賓路南側、 漢浦塘河西側之琨城帝景園一期174個單位	36,545.28平方米	住宅	53.1%
3. 中國湖南省長沙市雨花區 湘府路之托斯卡納一期198個單位	25,086平方米	住宅	32.45%
4. 中國上海市徐匯區三江路88弄 1至21號及32至68號(雙號) 之1個會所、一個辦公室大樓及多個商舖	4,817.70平方米	辦公室/住宅	59%

詞彙

所用詞匯	簡要說明
光明乳業	光明乳業股份有限公司(上交所證券代碼：600597)
常州藥業	常州藥業股份有限公司
COD	化學需氧量，是測量水中有機物相對含量的指標，以監測水中污染物的排放狀況
中環水務	中環水務投資有限公司
廣東天普	廣東天普生化醫藥股份有限公司
杭州青春寶	正大青春寶藥業有限公司
河北永新紙業	河北永新紙業有限公司
滬寧高速	上海滬寧高速公路(上海段)發展有限公司
匯眾汽車	上海匯眾汽車製造有限公司
胡慶餘堂藥業	杭州胡慶餘堂藥業有限公司
聯華超市	聯華超市股份有限公司(聯交所股份代號：980)
遼寧好護士	遼寧好護士藥業(集團)有限責任公司
《上市規則》	聯交所證券上市規則
路橋發展	上海路橋發展有限公司
Mergen Biotech	Mergen Biotech Ltd.
Mergen Biotech 計劃	於二零零四年五月二十八日召開之股東特別大會上通過 Mergen Biotech 所採納之購股期權計劃
微創醫療	微創醫療器械(上海)有限公司
《標準守則》	上市規則關於上市發行人董事進行證券交易的標準守則
蒙欣藥業	赤峰蒙欣藥業有限公司
南洋煙草	南洋兄弟煙草股份有限公司
業務淨利潤	不包括總部支出淨值之淨利潤
《證券及期貨條例》	香港法例第 571 章證券及期貨條例
上海信投	上海市信息投資股份有限公司
上海醫療器械	上海醫療器械股份有限公司
上海城開集團	上海城開(集團)有限公司
上實醫藥	上海實業醫藥投資股份有限公司(上交所證券代碼：600607)
上實控股計劃	於二零零二年五月三十一日召開之股東特別大會上通過本公司所採納之購股期權計劃
上實集團	上海實業(集團)有限公司
上實南酒	上海上實南洋大酒店有限公司
中芯國際	中芯國際集成電路製造有限公司(聯交所股份代號：981)
上交所	上海證券交易所
聯交所或 HKSE	香港聯合交易所有限公司
三維生物	上海三維生物技術有限公司
永發印務	永發印務有限公司
廈門中藥廠	廈門中藥廠有限公司
甬金高速	浙江金華甬金高速公路有限公司

就本年報之「董事長報告書」及「業務回顧、討論與分析」而言，在適用情況下所採納的人民幣及美元兌港元匯率為 1.00 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。