

上海实业(集团)有限公司
综合财务状况表(香港财务报告准则)
于二零一九年十二月三十一日

德勤•关黄陈方会计师行为本公司的法定核数师，并已根据香港会计师公会颁布的《香港审计准则》审核本公司及其附属公司(统称“本集团”)截至二零一九年十二月三十一日止之综合财务报表。核数师认为综合财务报表已根据香港会计师公会颁布的《香港财务报告准则》真实而公平地反映，并已遵照香港《公司条例》妥为拟备。本集团为香港注册成立的私人公司，集团二零一九年度的法定财务报表将不连同周年申报表一起提交公司注册处。以下财务资料摘录自本集团截至二零一九年十二月三十一日止之综合财务报表。

	二零一九年 千港元 (已审核)	二零一八年 千港元 (已审核)
非流动资产		
投资物业	28,655,347	26,023,305
物业、厂房及设备	24,961,345	24,372,048
使用权资产	4,857,848	-
已付土地租金 - 非流动部份	-	1,961,788
于合营企业权益	5,894,246	5,562,340
于联营公司权益	14,328,569	12,657,891
按公允价值计入其他全面收益之金融资产	5,560,069	5,746,486
按公允价值计入损益之金融资产	1,253,884	968,141
应收融资租赁款 - 非流动部份	-	6,300,107
发放贷款及垫款 - 非流动部份	7,932	497,509
服务特许权安排应收款项 - 非流动部份	19,456,025	17,874,120
收费公路经营权	7,480,543	8,413,587
商誉	13,114,580	13,988,436
无形资产	11,704,037	13,142,391
购买物业、厂房及设备/无形资产/附属公司之已付订金	4,963,766	1,275,915
递延税项资产	1,989,072	1,845,126
物业存货 - 非流动部份	5,808,769	5,928,649
其他非流动资产	674,229	1,117,752
	<u>150,710,261</u>	<u>147,675,591</u>
流动资产		
物业存货 - 流动部份	64,337,471	64,886,138
存货	29,485,048	30,318,512
已付土地租金 - 流动部份	-	41,393
应收融资租赁款 - 流动部份	-	3,688,451
服务特许权安排应收款项 - 流动部份	547,535	426,874
按公允价值计入其他全面收益之金融资产	2,449,094	1,745,463
按公允价值计入损益之金融资产	4,670,424	4,252,836
发放贷款及垫款 - 流动部份	427,791	376,829
贸易及其他应收款项	71,227,837	65,653,799
合约资产	600,758	925,371
衍生金融工具	3,386	5,910
已付税项	614,483	868,972
受限制之银行存款	2,810,231	2,562,814
短期银行存款	5,992,315	4,137,406
银行结存及现金	51,428,087	52,004,468
	<u>234,594,460</u>	<u>231,895,236</u>
分类为持作出售资产	226,119	233,134
	<u>234,820,579</u>	<u>232,128,370</u>
流动负债		
贸易及其他应付款项	76,673,109	70,079,594
租赁负债 - 流动部份	731,343	-
合约负债	16,520,342	16,845,563
收购附属公司之应付代价	682,789	1,235,419
应付非控制股东权益款项	1,768,033	1,607,737
衍生金融工具	1,929	522
应付税项	5,752,324	5,554,656
银行及其他贷款 - 流动部份	52,925,725	54,876,742
	<u>155,055,594</u>	<u>150,200,233</u>
分类为持作出售资产之相关负债	174,715	179,532
	<u>155,230,309</u>	<u>150,379,765</u>
流动资产净值	<u>79,590,270</u>	<u>81,748,605</u>
资产总值减流动负债	<u>230,300,531</u>	<u>229,424,196</u>

上海实业(集团)有限公司
综合财务状况表(香港财务报告准则)
于二零一九年十二月三十一日

	二零一九年 千港元 (已审核)	二零一八年 千港元 (已审核)
股本及储备		
股本	10,000	10,000
储备	62,547,211	60,325,931
本公司拥有人应占之权益	<u>62,557,211</u>	<u>60,335,931</u>
非控制股东权益	95,638,493	92,942,423
总权益	<u>158,195,704</u>	<u>153,278,354</u>
非流动负债		
大修拨备	84,263	87,325
担保性负债	82,298	138,371
担保亏损拨备	1,709,334	1,075,031
银行及其他贷款 - 非流动部份	54,507,061	60,167,289
递延税项负债	11,604,779	12,296,566
租赁负债 - 非流动部份	1,594,528	-
其他非流动负债	2,522,564	2,381,260
	<u>72,104,827</u>	<u>76,145,842</u>
总权益及非流动负债	<u>230,300,531</u>	<u>229,424,196</u>

上海实业(集团)有限公司
综合损益表(香港财务报告准则)
截至二零一九年十二月三十一日止年度

德勤•关黄陈方会计师行为本公司的法定核数师，并已根据香港会计师公会颁布的《香港审计准则》审核本公司及其附属公司(统称“本集团”)截至二零一九年十二月三十一日止之综合财务报表。核数师认为综合财务报表已根据香港会计师公会颁布的《香港财务报告准则》真实而公平地反映，并已遵照香港《公司条例》妥为拟备。本集团为香港注册成立的私人公司，集团二零一九年度的法定财务报表将不连同周年申报表一起提交公司注册处。以下财务资料摘录自本集团截至二零一九年十二月三十一日止之综合财务报表。

	二零一九年 千港元 (已审核)	二零一八年 千港元 (已审核)
营业额	245,982,518	221,212,197
销售和服务成本	<u>(202,717,219)</u>	<u>(182,099,395)</u>
	43,265,299	39,112,802
公允价值变动所产生之净溢利(亏损)		
- 投资物业	219,183	71,229
- 按公允价值计入损益之金融资产	467,209	(116,206)
- 衍生金融工具	(3,887)	7,808
出售投资溢利	310,355	956,102
其他收入及溢利	3,009,085	4,261,757
分销费用	(15,801,322)	(14,382,009)
行政费用	(9,357,678)	(8,840,671)
其他费用	(1,121,871)	(461,919)
已确认减值损失及拨备净额	(2,028,981)	(2,257,110)
财务费用	(4,271,636)	(4,200,012)
分占业绩		
- 合营企业	672,838	560,616
- 联营公司	944,191	1,128,764
除税前溢利	<u>16,302,785</u>	<u>15,841,151</u>
税项	<u>(5,482,887)</u>	<u>(4,711,334)</u>
年度溢利	<u><u>10,819,898</u></u>	<u><u>11,129,817</u></u>
年度溢利归属于：		
本公司拥有人	3,075,420	3,822,025
非控制股东权益	7,744,478	7,307,792
	<u><u>10,819,898</u></u>	<u><u>11,129,817</u></u>

上海实业(集团)有限公司

综合现金流资料 (香港财务报告准则)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

德勤•关黄陈方会计师行为本公司的法定核数师，并已根据香港会计师公会颁布的《香港审计准则》审核本公司及其附属公司(统称“本集团”)截至二零一九年十二月三十一日止之综合财务报表。核数师认为综合财务报表已根据香港会计师公会颁布的《香港财务报告准则》真实而公平地反映，并已遵照香港《公司条例》妥为拟备。本集团为香港注册成立的私人公司，集团二零一九年度的法定财务报表将不连同周年申报表一起提交公司注册处。以下财务资料摘录自本集团截至二零一九年十二月三十一日止之综合财务报表。

	二零一九年 千港元 (已审核)	二零一八年 千港元 (已审核)
经营业务之现金流入净值	<u>8,035,335</u>	<u>3,315,207</u>
投资业务之现金流出净值	<u>(7,727,700)</u>	<u>(10,445,236)</u>
融资业务之现金(流出)流入净值	<u>(57,292)</u>	<u>5,364,903</u>
现金及等同现金项目之净增加(减少)	250,343	(1,765,126)
于一月一日之现金及现金等价物	52,004,468	55,748,600
汇率变动的影响	<u>(826,724)</u>	<u>(1,979,006)</u>
于十二月三十一日之现金及现金等价物	<u><u>51,428,087</u></u>	<u><u>52,004,468</u></u>