

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)
于二零一六年十二月三十一日

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核数准则及香港财务报告准则审核本公司及其附属公司(统称“本集团”)截至二零一六年十二月三十一日止之综合财务报表。核数师认为财务报表真实及公平地反映集团的财务状况, 及已按照香港公司条例妥善编制。本集团为香港注册成立的私人公司, 集团二零一六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二零一六年十二月三十一日止之综合财务报表。

	二零一六年 千港元 (已审核)	二零一五年 千港元 (已审核)
非流动资产		
投资物业	24,330,539	21,948,618
物业、厂房及设备	19,062,284	18,447,637
已付土地租金 - 非流动部份	1,797,770	1,657,482
于合营企业权益	4,099,832	3,922,661
于联营公司权益	10,427,990	10,717,896
可供出售之投资	10,876,275	10,526,582
应收融资租赁款 - 非流动部份	4,147,190	3,735,029
发放贷款及垫款 - 非流动部份	447,319	101,965
服务特许权安排应收款项 - 非流动部份	12,489,936	5,870,222
收费公路经营权	9,812,934	11,319,899
商誉	7,611,888	6,604,147
无形资产	11,344,269	7,728,490
收购一家附属公司之已付订金	-	344,146
购买物业、厂房及设备之已付订金	1,128,999	1,079,807
递延税项资产	1,207,966	921,101
物业存货 - 非流动部份	5,876,288	6,284,695
其他非流动资产	1,266,030	885,854
	<u>125,927,509</u>	<u>112,096,231</u>
流动资产		
物业存货 - 流动部份	52,899,205	59,644,921
存货	20,502,540	20,090,312
已付土地租金 - 流动部份	40,574	43,715
可供出售之投资	31,264	2,076,665
应收融资租赁款 - 流动部份	3,086,064	2,680,947
服务特许权安排应收款项 - 流动部份	244,374	166,658
按公允价值计入损益之金融资产	2,001,841	1,406,115
发放贷款及垫款 - 流动部份	307,657	505,176
贸易及其他应收款项	48,236,337	47,655,107
在建工程客户应收款项	710,079	800,342
衍生金融工具	3,706	-
预付税项	519,939	205,668
受限制之银行存款	2,335,145	1,503,383
短期银行存款	995,962	2,478,193
银行结余及现金	55,693,651	55,161,940
	<u>187,608,338</u>	<u>194,419,142</u>
分类为持作出售资产	35,442	89,863
	<u>187,643,780</u>	<u>194,509,005</u>
流动负债		
贸易及其他应付款项	53,186,706	56,600,757
收购附属公司之应付代价	840,015	846,920
物业销售之客户订金	14,919,294	7,443,756
在建工程客户应付款项	23,879	24,998
应付非控制股东权益款项	904,766	2,548,868
衍生金融工具	971	-
应付税项	5,296,331	4,603,499
银行及其他贷款 - 流动部份	35,298,490	45,339,738
	<u>110,470,452</u>	<u>117,408,536</u>
流动资产净值	<u>77,173,328</u>	<u>77,100,469</u>
资产总值减流动负债	<u>203,100,837</u>	<u>189,196,700</u>
股本及储备		
股本	10,000	10,000
储备	53,086,524	53,347,433
本公司拥有人应占之权益	53,096,524	53,357,433
非控制股东权益	79,969,583	72,284,778
总权益	<u>133,066,107</u>	<u>125,642,211</u>
非流动负债		
大修拨备	82,077	72,294
担保性负债	123,758	185,313
担保损失拨备	969,682	1,266,178
客户存入保证金	-	992,941
银行及其他贷款 - 非流动部份	54,972,119	49,676,950
递延税项负债	11,592,352	10,118,838
其他非流动负债	2,294,742	1,241,975
	<u>70,034,730</u>	<u>63,554,489</u>
总权益及非流动负债	<u>203,100,837</u>	<u>189,196,700</u>

上海实业(集团)有限公司

综合损益表 (香港财务报告准则)

截至二零一六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核数准则及香港财务报告准则审核本公司及其附属公司(统称"本集团")截至二零一六年十二月三十一日止之综合财务报表。核数师认为财务报表真实及公平地反映集团的财务状况, 及已按照香港公司条例妥善编制。本集团为香港注册成立的私人公司, 集团二零一六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二零一六年十二月三十一日止之综合财务报表。

	二零一六年 千港元 (已审核)	二零一五年 千港元 (已审核)
营业额	164,985,760	151,314,127
销售和服务成本	<u>(139,986,964)</u>	<u>(127,658,339)</u>
	24,998,796	23,655,788
公允价值变动所产生之净溢利(亏损)		
- 投资物业	415,511	361,435
- 按公允价值计入损益之金融资产	961	(62,060)
- 衍生金融工具	-	55,636
出售投资溢利	3,608,521	2,982,846
其他收入及溢利	3,823,304	3,181,283
分销费用	(8,328,837)	(7,663,659)
行政费用	(7,513,625)	(6,575,218)
其他费用	(631,691)	(1,441,828)
净减值损失及拨备提取	(1,348,199)	(775,238)
财务费用	(3,174,724)	(3,401,256)
分占业绩		
- 合营企业	762,893	372,473
- 联营公司	<u>786,604</u>	<u>860,971</u>
除税前溢利	13,399,514	11,551,173
税项	<u>(3,873,963)</u>	<u>(3,344,264)</u>
年度溢利	<u>9,525,551</u>	<u>8,206,909</u>
年度溢利归属于:		
本公司拥有人	2,866,543	3,187,900
非控制股东权益	<u>6,659,008</u>	<u>5,019,009</u>
	<u>9,525,551</u>	<u>8,206,909</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)

截至二零一六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核数准则及香港财务报告准则审核本公司及其附属公司(统称"本集团")截至二零一六年十二月三十一日止之综合财务报表。核数师认为财务报表真实及公平地反映集团的财务状况, 及已按照香港公司条例妥善编制。本集团为香港注册成立的私人公司, 集团二零一六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二零一六年十二月三十一日止之综合财务报表。

	二零一六年 千港元 (已审核)	二零一五年 千港元 (已审核)
经营业务之现金流入净值	<u>2,150,677</u>	<u>4,118,105</u>
投资业务之现金流出净值	<u>(1,416,638)</u>	<u>(6,182,886)</u>
融资业务之现金流入净值	<u>528,946</u>	<u>3,950,000</u>
现金及等同现金项目之净增加	1,262,985	1,885,219
于一月一日之现金及现金等价物	55,161,940	53,395,150
汇率变动的影响	<u>(731,274)</u>	<u>(118,429)</u>
于十二月三十一日之现金及现金等价物	<u><u>55,693,651</u></u>	<u><u>55,161,940</u></u>