

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)  
于二零一七年十二月三十一日

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”)截至二零一七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, 集团二零一七年度的法定财务报表将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二零一七年十二月三十一日止之综合财务报表。

	二零一七年 千港元 (已审核)	二零一六年 千港元 (已审核)
<b>非流动资产</b>		
投资物业	29,238,400	24,330,539
物业、厂房及设备	23,170,967	19,062,284
已付土地租金 - 非流动部份	1,846,261	1,797,770
于合营企业权益	4,447,945	4,099,832
于联营公司权益	12,747,270	10,427,990
可供出售之投资	8,937,004	10,876,275
应收融资租赁款 - 非流动部份	6,255,499	4,147,190
发放贷款及垫款 - 非流动部份	491,215	447,319
服务特许权安排应收款项 - 非流动部份	15,875,734	12,489,936
收费公路经营权	9,718,405	9,812,934
商誉	9,065,311	7,611,888
无形资产	12,005,706	11,344,269
收购附属公司之已付订金	154,979	-
购买物业、厂房及设备之已付订金	981,500	1,128,999
递延税项资产	1,306,346	1,207,966
物业存货 - 非流动部份	6,254,101	5,876,288
其他非流动资产	1,509,158	1,266,030
	<u>144,005,801</u>	<u>125,927,509</u>
<b>流动资产</b>		
物业存货 - 流动部份	59,994,639	52,899,205
存货	22,797,881	20,502,540
已付土地租金 - 流动部份	43,663	40,574
可供出售之投资	-	31,264
应收融资租赁款 - 流动部份	3,909,465	3,086,064
服务特许权安排应收款项 - 流动部份	330,247	244,374
按公允价值计入损益之金融资产	2,876,112	2,001,841
发放贷款及垫款 - 流动部份	408,277	307,657
贸易及其他应收款项	60,491,870	48,236,337
在建工程客户应收款项	1,291,540	710,079
衍生金融工具	772	3,706
预付税项	754,470	519,939
受限制之银行存款	2,643,484	2,335,145
短期银行存款	2,128,667	995,962
银行结存及现金	55,748,600	55,693,651
	<u>213,419,687</u>	<u>187,608,338</u>
分类为持作出售资产	18,566	35,442
	<u>213,438,253</u>	<u>187,643,780</u>
<b>流动负债</b>		
贸易及其他应付款项	63,058,158	53,186,706
收购附属公司之应付代价	337,887	840,015
物业销售之客户订金	16,626,319	14,919,294
在建工程客户应付款项	20,084	23,879
应付非控制股东权益款项	1,769,653	904,766
衍生金融工具	2,923	971
应付税项	5,881,432	5,296,331
银行及其他贷款 - 流动部份	45,335,275	35,298,490
	<u>133,031,731</u>	<u>110,470,452</u>
<b>流动资产净值</b>	<u>80,406,522</u>	<u>77,173,328</u>
<b>资产总值减流动负债</b>	<u>224,412,323</u>	<u>203,100,837</u>
<b>股本及储备</b>		
股本	10,000	10,000
储备	60,072,503	53,086,524
本公司拥有人应占之权益	60,082,503	53,096,524
非控制股东权益	91,072,441	79,969,583
总权益	<u>151,154,944</u>	<u>133,066,107</u>
<b>非流动负债</b>		
大修拨备	85,333	82,077
担保性负债	155,750	123,758
担保损失拨备	1,327,425	969,682
银行及其他贷款 - 非流动部份	55,916,225	54,972,119
递延税项负债	12,821,243	11,592,352
其他非流动负债	2,951,403	2,294,742
	<u>73,257,379</u>	<u>70,034,730</u>
<b>总权益及非流动负债</b>	<u>224,412,323</u>	<u>203,100,837</u>

上海实业(集团)有限公司  
综合损益表(香港财务报告准则)  
截至二零一七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”)截至二零一七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, 集团二零一七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二零一七年十二月三十一日止之综合财务报表。

	二零一七年 千港元 (已审核)	二零一六年 千港元 (已审核)
营业额	182,473,075	164,985,760
销售和服务成本	<u>(150,603,572)</u>	<u>(139,986,964)</u>
	31,869,503	24,998,796
公允价值变动所产生之净溢利(亏损)		
- 投资物业	731,318	415,511
- 按公允价值计入损益之金融资产	109,329	961
- 衍生金融工具	(5,015)	-
出售投资溢利	1,322,861	3,608,521
其他收入及溢利	3,765,625	3,823,304
分销费用	(9,764,296)	(8,328,837)
行政费用	(7,873,587)	(7,513,625)
其他费用	(560,256)	(631,691)
净减值损失及拨备提取	(323,989)	(1,348,199)
财务费用	(3,498,587)	(3,174,724)
分占业绩		
- 合营企业	452,749	762,893
- 联营公司	<u>787,526</u>	<u>786,604</u>
除税前溢利	17,013,181	13,399,514
税项	<u>(5,873,298)</u>	<u>(3,873,963)</u>
年度溢利	<u>11,139,883</u>	<u>9,525,551</u>
年度溢利归属于:		
本公司拥有人	3,849,381	2,866,543
非控制股东权益	<u>7,290,502</u>	<u>6,659,008</u>
	<u>11,139,883</u>	<u>9,525,551</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)  
截至二零一七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")截至二零一七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, 集团二零一七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二零一七年十二月三十一日止之综合财务报表。

	二零一七年 千港元 (已审核)	二零一六年 千港元 (已审核)
经营业务之现金流入净值	<u>785,060</u>	<u>2,150,677</u>
投资业务之现金流出净值	<u>(3,967,539)</u>	<u>(1,416,638)</u>
融资业务之现金流入净值	<u>2,361,764</u>	<u>528,946</u>
现金及等同现金项目之净(减少)增加	(820,715)	1,262,985
于一月一日之现金及现金等价物	55,693,651	55,161,940
汇率变动的影响	<u>875,664</u>	<u>(731,274)</u>
于十二月三十一日之现金及现金等价物	<u><u>55,748,600</u></u>	<u><u>55,693,651</u></u>