

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)
于二零二零年十二月三十一日

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”)截至二零二零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，集团二零二零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二零二零年十二月三十一日止之综合财务报表。

	二零二零年 千港元 (已审核)	二零一九年 千港元 (已审核)
非流动资产		
投资物业	33,131,575	28,655,347
物业、厂房及设备	28,039,128	24,961,345
使用权资产	7,379,410	4,857,848
于合营企业权益	9,751,779	5,894,246
于联营公司权益	26,033,223	14,328,569
按公允价值计入其他全面收益之金融资产	3,147,850	5,560,069
按公允价值计入损益之金融资产	3,919,648	1,253,884
发放贷款及垫款- 非流动部份	2,357,050	7,932
服务特许权安排应收款项- 非流动部份	23,159,535	19,456,025
收费公路经营权	7,132,190	7,480,543
商誉	16,377,892	13,114,580
无形资产	15,247,548	11,704,037
购买非流动资产之已付订金	4,158,001	4,963,766
递延税项资产	2,132,206	1,989,072
物业存货- 非流动部份	6,059,444	5,808,769
其他非流动资产	539,926	674,229
	<u>188,566,405</u>	<u>150,710,261</u>
流动资产		
物业存货- 流动部份	67,869,680	64,337,471
存货	30,769,563	29,485,048
服务特许权安排应收款项- 流动部份	819,316	547,535
按公允价值计入其他全面收益之金融资产	2,952,452	2,449,094
按公允价值计入损益之金融资产	4,660,110	4,670,424
发放贷款及垫款- 流动部份	693,253	427,791
贸易及其他应收款项	88,601,044	71,227,837
合约资产	403,204	600,758
衍生金融工具	596	3,386
已付税项	578,206	614,483
受限制之银行存款	2,281,159	2,810,231
短期银行存款	7,554,960	5,992,315
银行结存及现金	57,102,688	51,428,087
	<u>264,286,231</u>	<u>234,594,460</u>
分类为持作出售资产	<u>328,672</u>	<u>226,119</u>
	<u>264,614,903</u>	<u>234,820,579</u>
流动负债		
贸易及其他应付款项	88,048,651	76,673,109
租赁负债- 流动部份	762,029	731,343
合约负债	23,264,173	16,520,342
收购附属公司之应付代价	679,400	682,789
应付非控制股东权益款项	1,104,961	1,768,033
衍生金融工具	11,065	1,929
应付税项	4,949,889	5,752,324
银行及其他贷款- 流动部份	69,847,074	52,925,725
	<u>188,667,242</u>	<u>155,055,594</u>
分类为持作出售资产之相关负债	<u>180,428</u>	<u>174,715</u>
	<u>188,847,670</u>	<u>155,230,309</u>
流动资产净值	<u>75,767,233</u>	<u>79,590,270</u>
资产总值减流动负债	<u>264,333,638</u>	<u>230,300,531</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)
于二零二零年十二月三十一日

	二零二零年 千港元 (已审核)	二零一九年 千港元 (已审核)
股本及储备		
股本	10,000	10,000
储备	70,283,460	62,547,211
本公司拥有人应占之权益	<u>70,293,460</u>	<u>62,557,211</u>
非控制股东权益	113,322,950	95,638,493
总权益	<u>183,616,410</u>	<u>158,195,704</u>
非流动负债		
大修拨备	88,160	84,263
担保性负债	65,067	82,298
担保亏损拨备	3,170,753	1,709,334
银行及其他贷款 - 非流动部份	59,094,873	54,507,061
递延税项负债	12,426,544	11,604,779
租赁负债 - 非流动部份	2,069,352	1,594,528
其他非流动负债	3,802,479	2,522,564
	<u>80,717,228</u>	<u>72,104,827</u>
总权益及非流动负债	<u>264,333,638</u>	<u>230,300,531</u>

上海实业(集团)有限公司
综合损益表(香港财务报告准则)
于二零二零年十二月三十一日

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”)截至二零二零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，集团二零二零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二零二零年十二月三十一日止之综合财务报表。

	二零二零年 千港元 (已审核)	二零一九年 千港元 (已审核)
营业额	244,329,602	245,982,518
销售和服务成本	(203,305,997)	(202,717,219)
	<u>41,023,605</u>	<u>43,265,299</u>
公允价值变动所产生之净(亏损)溢利		
- 投资物业	(232,184)	219,183
- 按公允价值计入损益之金融资产	193,407	467,209
- 衍生金融工具	(10,905)	(3,887)
出售投资溢利	741,054	310,355
其他收入及溢利	2,621,442	3,009,085
分销费用	(15,626,068)	(15,801,322)
行政费用	(10,185,051)	(9,357,678)
其他费用	(663,190)	(1,121,871)
已确认减值损失及拨备净额	(2,047,031)	(2,028,981)
财务费用	(4,363,159)	(4,271,636)
分占业绩		
- 合营企业	712,588	672,838
- 联营公司	2,102,540	944,191
除税前溢利	<u>14,267,048</u>	<u>16,302,785</u>
税项	(5,022,383)	(5,482,887)
年度溢利	<u><u>9,244,665</u></u>	<u><u>10,819,898</u></u>
年度溢利归属于：		
本公司拥有人	1,945,797	3,075,420
非控制股东权益	7,298,868	7,744,478
	<u><u>9,244,665</u></u>	<u><u>10,819,898</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)
于二零二零年十二月三十一日

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")截至二零二零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，集团二零二零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二零二零年十二月三十一日止之综合财务报表。

	二零二零年 千港元 (已审核)	二零一九年 千港元 (已审核)
经营业务之现金流入净值	<u>9,494,595</u>	<u>7,331,874</u>
投资业务之现金流出净值	<u>(16,567,108)</u>	<u>(7,024,239)</u>
融资业务之现金流入(流出)净值	<u>9,409,588</u>	<u>(57,292)</u>
现金及等同现金项目之净增加	2,337,075	250,343
于一月一日之现金及现金等价物	51,428,087	52,004,468
汇率变动的影响	<u>3,337,526</u>	<u>(826,724)</u>
于十二月三十一日之现金及现金等价物	<u><u>57,102,688</u></u>	<u><u>51,428,087</u></u>