

**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)**  
**于二零二三年十二月三十一日**

罗兵咸永道会计师事务所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")截至二零二三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，集团二零二一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二零二三年十二月三十一日止之综合财务报表。

	二零二三年 千港元 (已审核)	二零二二年 千港元 (已审核)
<b>非流动资产</b>		
投资物业	41,691,174	35,882,936
物业、厂房及设备	30,793,182	28,570,123
使用权资产	7,408,149	8,085,767
于合营企业权益	15,549,303	16,012,267
于联营公司权益	32,501,734	33,081,935
按公允价值计入其他全面收益之金融资产	2,678,998	2,545,226
按公允价值计入损益之金融资产	4,088,129	2,883,045
发放贷款及垫款- 非流动部份	3,542,248	3,800,497
服务特许权安排应收款项- 非流动部份	24,789,341	25,974,842
收费公路经营权	4,668,682	5,554,329
商誉	15,068,352	15,408,287
无形资产	15,899,861	14,159,427
购买非流动资产之已付订金	755,476	4,931,302
递延税项资产	2,274,261	2,124,580
物业存货- 非流动部份	5,611,485	5,764,312
其他非流动资产	1,317,026	1,468,357
	<u>208,637,401</u>	<u>206,247,232</u>
<b>流动资产</b>		
物业存货- 流动部份	42,601,082	49,069,456
存货	42,010,184	40,994,600
服务特许权安排应收款项- 流动部份	986,928	840,367
按公允价值计入其他全面收益之金融资产	2,553,918	1,871,051
按公允价值计入损益之金融资产	15,504,657	14,745,052
发放贷款及垫款- 流动部份	2,158,281	1,945,186
贸易及其他应收款项	108,386,383	100,810,794
合约资产	83,487	87,882
衍生金融工具	2,856	5,447
已付税项	686,675	933,069
买入返售之金融资产	128,500	1,195,108
受限制之银行存款	3,276,396	2,072,535
短期银行存款	3,532,388	4,091,046
银行结存及现金	65,995,900	69,057,305
	<u>287,907,635</u>	<u>287,718,898</u>
分类为持作出售资产	-	8,426,155
	<u>287,907,635</u>	<u>296,145,053</u>
<b>总资产</b>	<u>496,545,036</u>	<u>502,392,285</u>
<b>流动负债</b>		
贸易及其他应付款项	106,901,428	104,249,272
租赁负债- 流动部份	720,920	791,004
合约负债	10,960,471	18,306,683
应付非控制股东权益款项	2,004,381	2,359,012
衍生金融工具	2,548	1,774
应付税项	6,255,622	5,394,967
银行及其他贷款- 流动部份	84,460,473	79,214,498
递延收入	455,386	446,198
	<u>211,761,229</u>	<u>210,763,408</u>
分类为持作出售资产之相关负债	-	8,307,647
	<u>211,761,229</u>	<u>219,071,055</u>
<b>流动资产净值</b>	<u>76,146,406</u>	<u>77,073,998</u>
<b>资产总值减流动负债</b>	<u>284,783,807</u>	<u>283,321,230</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)  
于二零二三年十二月三十一日

	二零二三年 千港元 (已审核)	二零二二年 千港元 (已审核)
股本及储备		
股本	10,000	10,000
储备	76,673,065	75,019,091
本公司拥有人应占之权益	<u>76,683,065</u>	<u>75,029,091</u>
非控制股东权益	121,303,391	122,088,787
总权益	<u>197,986,456</u>	<u>197,117,878</u>
非流动负债		
大修拨备	80,567	80,484
担保性负债	376	435
担保亏损拨备	2,474,851	2,268,415
银行及其他贷款 - 非流动部份	67,072,641	65,883,218
递延税项负债	11,492,901	11,808,024
租赁负债 - 非流动部份	2,028,160	1,894,433
其他非流动负债	3,647,855	4,268,343
	<u>86,797,351</u>	<u>86,203,352</u>
总负债	<u>298,558,580</u>	<u>305,274,407</u>
总权益及非流动负债	<u>284,783,807</u>	<u>283,321,230</u>

**上海实业(集团)有限公司**  
**综合损益表 (香港财务报告准则)**  
**于二零二三年十二月三十一日**

罗兵咸永道会计师事务所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")截至二零二三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，集团二零二三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二零二三年十二月三十一日止之综合财务报表。

	二零二三年 千港元 (已审核)	二零二二年 千港元 (已审核)
营业额	322,139,946	303,338,253
销售和服务成本	<u>(275,406,805)</u>	<u>(258,265,792)</u>
	46,733,141	45,072,461
投资物业之公允价值变动所产生之净溢利	78,807	122,855
按公允价值计入损益之金融资产之公允价值变动所产生之净溢利/(亏损)	107,137	(119,848)
出售投资溢利/(亏损)	234,994	(69,847)
其他收入及溢利	4,243,241	4,584,127
分销费用	(16,450,059)	(17,744,335)
行政费用	(12,917,267)	(11,497,838)
其他费用	(308,550)	(433,278)
已确认净减值亏损及拨备	(284,435)	(360,392)
金融资产减值亏损净额的(拨备)/转回	(704,304)	756,816
财务费用-净额	(5,738,069)	(5,086,090)
分占合营企业业绩	555,517	737,631
分占联营公司业绩	878,586	45,011
除税前溢利	<u>16,428,739</u>	<u>16,007,273</u>
税项	<u>(6,396,867)</u>	<u>(4,429,022)</u>
年度溢利	<u><u>10,031,872</u></u>	<u><u>11,578,251</u></u>
年度溢利归属于：		
本公司拥有人	3,126,940	3,747,369
非控制股东权益	6,904,932	7,830,882
	<u><u>10,031,872</u></u>	<u><u>11,578,251</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)  
于二零二三年十二月三十一日

罗兵咸永道会计师事务所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")截至二零二三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，集团二零二三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二零二三年十二月三十一日止之综合财务报表。

	二零二三年 千港元 (已审核)	二零二二年 千港元 (已审核)
经营业务之现金流入净值	<u>6,360,377</u>	<u>5,068,664</u>
投资业务之现金流出净值	<u>(6,285,761)</u>	<u>(17,016,070)</u>
融资业务之现金(流出)/流入净值	<u>(1,312,922)</u>	<u>11,510,386</u>
现金及等同现金项目之净减少	(1,238,306)	(437,020)
于一月一日之现金及现金等价物	69,057,305	72,390,044
汇率变动的影晌	<u>(1,823,099)</u>	<u>(2,895,719)</u>
于十二月三十一日之现金及现金等价物	<u><u>65,995,900</u></u>	<u><u>69,057,305</u></u>
	-	-