

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)
于二零一三年十二月三十一日

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”)截至二零一三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。

以下财务资料摘录自本集团截至二零一三年十二月三十一日止之综合财务报表。

	二零一三年 千港元 (已审核)	二零一二年 千港元 (已审核)
非流动资产		
投资物业	13,387,433	12,878,440
可供发展之土地	-	6,637,970
物业、厂房及设备	12,698,325	10,066,299
已付土地租金-非流动部份	1,557,935	1,504,421
于合营企业权益	2,908,110	2,657,905
于联营公司权益	7,875,796	7,468,780
可供出售之投资	9,533,525	8,510,414
服务特许权安排应收款项 - 非流动部份	3,745,186	3,399,244
收费公路经营权	13,674,748	13,899,749
商誉	4,955,808	4,233,490
无形资产	5,557,886	5,145,713
收购一家附属公司之已付订金	156,399	-
购买物业、厂房及设备之已付订金	56,474	41,569
递延税项资产	546,660	551,262
物业存货-非流动部份	6,738,545	-
其他非流动资产	1,643,465	1,218,617
	<u>85,036,295</u>	<u>78,213,873</u>
流动资产		
存货	15,676,086	13,515,231
物业存货-流动部份	53,963,047	56,570,367
已付土地租金-流动部份	43,948	42,656
可供出售之投资	71,703	126,791
按公允价值计入损益之金融资产	1,165,299	1,395,198
贸易及其他应收款项	32,175,257	27,754,583
服务特许权安排应收款项 - 流动部份	115,426	92,964
在建工程客户应收款项	1,006,789	1,109,438
预付税项	534,244	399,639
作抵押之银行存款	512,231	447,838
短期银行存款	3,399,662	2,016,722
银行结存及现金	49,061,093	44,895,654
	<u>157,724,785</u>	<u>148,367,081</u>
分类为持作出售资产	<u>1,238,810</u>	<u>543,183</u>
	<u>158,963,595</u>	<u>148,910,264</u>
流动负债		
贸易及其他应付款项	38,838,798	32,717,073
物业销售之客户订金	9,122,413	10,150,596
在建工程客户应付款项	20,409	72,129
应付非控制股东权益款项	2,243,516	1,224,931
财务担保合约 - 流动部份	25,592	49,720
衍生金融工具	33,717	15,136
应付税项	4,090,209	5,023,487
银行及其他贷款 - 流动部份	31,700,215	22,881,783
	<u>86,074,869</u>	<u>72,134,855</u>
分类持作出售资产相关的负债	<u>17,683</u>	<u>-</u>
	<u>86,092,552</u>	<u>72,134,855</u>
流动资产净值	<u>72,871,043</u>	<u>76,775,409</u>
资产总值减流动负债	<u>157,907,338</u>	<u>154,989,282</u>
股本及储备		
股本	10,000	10,000
储备	49,024,875	44,853,552
本公司拥有人应占之权益	<u>49,034,875</u>	<u>44,863,552</u>
非控制股东权益	66,689,905	62,300,103
总权益	<u>115,724,780</u>	<u>107,163,655</u>
非流动负债		
大修拨备	77,810	79,516
财务担保合约 - 非流动部份	-	24,860
银行及其他贷款 - 非流动部份	32,090,749	37,885,589
递延税项负债	7,965,173	7,900,210
其他非流动负债	2,048,826	1,935,452
	<u>42,182,558</u>	<u>47,825,627</u>
总权益及非流动负债	<u>157,907,338</u>	<u>154,989,282</u>

上海实业(集团)有限公司

综合损益表(香港财务报告准则)

截至二零一三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”)

截至二零一三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。

以下财务资料摘录自本集团截至二零一三年十二月三十一日止之综合财务报表。

	二零一三年 千港元 (已审核)	二零一二年 千港元 (已审核)
营业额	120,824,803	103,553,514
销售和服务成本	<u>(101,548,572)</u>	<u>(86,314,768)</u>
	19,276,231	17,238,746
公允价值变动所产生之净(亏损)溢利		
- 投资物业	(39,330)	81,584
- 按公允价值计入损益之金融资产	188,616	353,651
- 衍生金融工具	(18,581)	27,231
出售投资净溢利	1,515,390	4,239,100
其他收入	3,139,299	3,042,362
分销费用	(6,562,045)	(5,851,333)
行政费用	(5,842,733)	(5,528,537)
其他费用	(364,772)	(828,520)
减值损失及拨备提取净额	(275,607)	(306,817)
财务费用	(2,459,062)	(2,318,197)
分占业绩		
- 合营企业	153,097	168,426
- 联营公司	<u>471,864</u>	<u>39,430</u>
除税前溢利	<u>9,182,367</u>	<u>10,357,126</u>
税项	<u>(2,266,056)</u>	<u>(2,966,020)</u>
年度溢利	<u>6,916,311</u>	<u>7,391,106</u>
年度溢利归属于:		
本公司拥有人	2,562,054	3,058,770
非控制股东权益	<u>4,354,257</u>	<u>4,332,336</u>
	<u>6,916,311</u>	<u>7,391,106</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)

截至二零一三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")

截至二零一三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。

以下财务资料摘录自本集团截至二零一三年十二月三十一日止之综合财务报表。

	<u>二零一三年</u> 千港元 (已审核)	<u>二零一二年</u> 千港元 (已审核)
经营业务之现金流入净值	<u>6,257,543</u>	<u>5,568,697</u>
投资业务之现金流入(流出)净值	<u>(1,621,117)</u>	<u>836,711</u>
融资业务之现金流出净值	<u>(1,619,519)</u>	<u>(10,338,917)</u>
现金及等同现金项目之净增加(减少)	3,016,907	(3,933,509)
于一月一日之现金及现金等价物	44,895,654	48,366,203
汇率变动的影晌	<u>1,332,231</u>	<u>462,960</u>
于十二月三十一日之现金及现金等价物	<u><u>49,244,792</u></u>	<u><u>44,895,654</u></u>