

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)  
于二零一五年十二月三十一日

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")截至二零一五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, 集团二零一五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二零一五年十二月三十一日止之综合财务报表。

	二零一五年 千港元 (已审核)	二零一四年 千港元 (已审核)
<b>非流动资产</b>		
投资物业	21,948,618	20,814,317
物业、厂房及设备	18,447,637	16,078,685
已付土地租金 - 非流动部份	1,657,482	1,869,266
于合营企业权益	3,922,661	3,436,813
于联营公司权益	10,717,896	8,848,118
可供出售之投资	10,526,582	12,730,106
应收融资租赁款	3,735,029	3,385,831
发放贷款及垫款 - 非流动部份	101,965	-
服务特许权安排应收款项 - 非流动部份	5,870,222	4,379,747
收费公路经营权	11,319,899	12,633,146
商誉	6,604,147	5,876,539
无形资产	7,728,490	5,975,165
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	1,079,807	671,994
递延税项资产	921,101	844,333
物业存货 - 非流动部份	6,284,695	6,576,860
其他非流动资产	885,854	1,529,596
	<u>112,096,231</u>	<u>105,650,516</u>
<b>流动资产</b>		
物业存货 - 流动部份	59,644,921	59,931,241
存货	20,090,312	18,052,813
已付土地租金 - 流动部份	43,715	45,631
可供出售之投资	2,076,665	726,051
应收融资租赁款	2,680,947	2,190,459
服务特许权安排应收款项 - 流动部份	166,658	137,176
按公允价值计入损益之金融资产	1,406,115	1,079,477
发放贷款及垫款 - 流动部份	505,176	637,511
贸易及其他应收款项	47,655,107	37,444,150
在建工程客户应收款项	800,342	691,886
衍生金融工具	-	88,704
预付税项	205,668	201,566
受限制之银行存款	1,503,383	1,617,438
短期银行存款	2,478,193	2,058,479
银行结存及现金	55,161,940	53,395,044
	<u>194,419,142</u>	<u>178,297,626</u>
分类为持作出售资产	89,863	691,728
	<u>194,509,005</u>	<u>178,989,354</u>
<b>流动负债</b>		
贸易及其他应付款项	56,600,757	46,409,677
收购附属公司之应付代价	846,920	3,789,444
物业销售之客户订金	7,443,756	5,417,928
在建工程客户应付款项	24,998	30,681
应付非控制股东权益款项	2,548,868	2,545,923
应付税项	4,603,499	4,465,692
银行及其他贷款 - 流动部份	45,339,738	39,275,503
	<u>117,408,536</u>	<u>101,934,848</u>
分类为持作出售资产相关的负债	-	28
	<u>117,408,536</u>	<u>101,934,876</u>
<b>流动资产净值</b>	<u>77,100,469</u>	<u>77,054,478</u>
<b>资产总值减流动负债</b>	<u>189,196,700</u>	<u>182,704,994</u>
<b>股本及储备</b>		
股本	10,000	10,000
储备	53,347,433	53,389,362
本公司拥有人应占之权益	53,357,433	53,399,362
非控制股东权益	72,284,778	69,928,244
总权益	<u>125,642,211</u>	<u>123,327,606</u>
<b>非流动负债</b>		
大修拨备	72,294	78,934
担保性负债	185,313	149,855
担保损失拨备	1,266,178	901,340
客户存入保证金	992,941	752,260
银行及其他贷款 - 非流动部份	49,676,950	45,664,618
递延税项负债	10,118,838	10,260,958
其他非流动负债	1,241,975	1,569,423
	<u>63,554,489</u>	<u>59,377,388</u>
<b>总权益及非流动负债</b>	<u>189,196,700</u>	<u>182,704,994</u>

## 上海实业(集团)有限公司

## 综合损益表 (香港财务报告准则)

截至二零一五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”)截至二零一五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, 集团二零一五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二零一五年十二月三十一日止之综合财务报表。

	二零一五年 千港元 (已审核)	二零一四年 千港元 (已审核)
营业额	151,314,127	138,481,565
销售和服务成本	(127,658,339)	(116,069,248)
	<u>23,655,788</u>	<u>22,412,317</u>
公允价值变动所产生之净溢利(亏损)		
- 投资物业	361,435	977,769
- 按公允价值计入损益之金融资产	(62,060)	68,010
- 衍生金融工具	55,636	88,777
出售投资溢利	2,982,846	2,671,284
其他收入	3,181,283	4,013,676
分销费用	(7,663,659)	(7,067,539)
行政费用	(6,575,218)	(6,237,063)
其他费用	(1,441,828)	(1,255,593)
净减值损失及拨备提取	(775,238)	(1,161,801)
财务费用	(3,401,256)	(2,856,801)
分占业绩		
- 合营企业	372,473	66,789
- 联营公司	860,971	490,067
除税前溢利	<u>11,551,173</u>	<u>12,209,892</u>
税项	<u>(3,344,264)</u>	<u>(3,672,509)</u>
	<u>8,206,909</u>	<u>8,537,383</u>
年度溢利归属于:		
本公司拥有人	3,187,900	3,050,307
非控制股东权益	5,019,009	5,487,076
	<u>8,206,909</u>	<u>8,537,383</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)

截至二零一五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")截至二零一五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, 集团二零一五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二零一五年十二月三十一日止之综合财务报表。

	二零一五年 千港元 (已审核)	二零一四年 千港元 (已审核)
经营业务之现金流入净值	4,118,105	991,166
投资业务之现金流出净值	(6,182,886)	(3,160,363)
融资业务之现金流入净值	3,950,000	7,541,624
现金及等同现金项目之净增加	1,885,219	5,372,427
于一月一日之现金及现金等价物	53,395,150	49,244,792
汇率变动的影响	(118,429)	(1,222,069)
于十二月三十一日之现金及现金等价物	55,161,940	53,395,150