

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)
于二零二四年十二月三十一日

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")截至二零二四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，集团二零二四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二零二四年十二月三十一日止之综合财务报表。

	二零二四年 千港元 (已审核)	二零二三年 千港元 (已审核)
非流动资产		
投资物业	40,181,456	41,691,174
物业、厂房及设备	30,643,583	30,793,182
使用权资产	7,364,896	7,408,149
于合营企业权益	15,236,438	15,549,303
于联营公司权益	31,252,214	32,501,734
按公允价值计入其他全面收益之金融资产	3,038,236	2,678,998
按公允价值计入损益之金融资产	3,364,516	4,088,129
发放贷款及垫款	3,012,168	3,542,248
服务特许权安排应收款项	22,554,450	24,789,341
收费公路经营权	3,740,466	4,668,682
商誉	14,319,751	15,068,352
无形资产	17,456,815	15,899,861
收购非流动资产之已付订金	200,923	755,476
递延税项资产	2,057,271	2,274,261
物业存货	5,282,880	5,611,485
银行存款	1,679,438	-
其他非流动资产	1,928,653	1,317,026
	203,314,154	208,637,401
流动资产		
物业存货	33,747,192	42,601,082
存货	42,945,920	42,010,184
服务特许权安排应收款项	968,486	986,928
按公允价值计入其他全面收益之金融资产	2,093,056	2,553,918
按公允价值计入损益之金融资产	13,036,327	15,504,657
发放贷款及垫款	1,848,549	2,158,281
买入返售之金融资产	1,011,530	128,500
贸易及其他应收款项	110,115,217	108,386,383
合约资产	57,035	83,487
衍生金融工具	17,268	2,856
已付税项	801,005	686,675
受限制之银行存款	2,857,196	3,276,396
银行存款	7,693,696	3,532,388
现金及等同现金项目	64,945,124	65,995,900
	282,137,601	287,907,635
分类为持作出售资产	369,193	-
	282,506,794	287,907,635
总资产	485,820,948	496,545,036
流动负债		
贸易及其他应付款项	107,709,581	106,901,428
租赁负债	762,823	720,920
合约负债	3,129,163	10,960,471
应付非控制股东权益款项	1,678,848	2,004,381
衍生金融工具	1,701	2,548
应付税项	3,568,836	6,255,622
银行及其他贷款	79,612,287	84,460,473
递延收益	466,506	455,386
	196,929,745	211,761,229
分类为持作出售资产之相关负债	9,276	-
	196,939,021	211,761,229
流动资产净值	85,567,773	76,146,406
资产总值减流动负债	288,881,927	284,783,807

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)
于二零二四年十二月三十一日

	二零二四年 千港元 (已审核)	二零二三年 千港元 (已审核)
股本及储备		
股本	10,000	10,000
储备	75,788,962	76,673,065
本公司拥有人应占之权益	75,798,962	76,683,065
非控制股东权益	121,947,933	121,303,391
总权益	197,746,895	197,986,456
非流动负债		
大修拨备	78,126	80,567
担保性负债	469	376
担保亏损拨备	2,942,881	2,474,851
银行及其他贷款	72,283,733	67,072,641
递延税项负债	10,804,910	11,492,901
租赁负债	1,960,508	2,028,160
其他非流动负债	3,064,405	3,647,855
	91,135,032	86,797,351
总负债	288,074,053	298,558,580
总权益及非流动负债	288,881,927	284,783,807

上海实业(集团)有限公司
综合损益表 (香港财务报告准则)
于二零二四年十二月三十一日

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")截至二零二四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，集团二零二四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二零二四年十二月三十一日止之综合财务报表。

	二零二四年 千港元 (已审核)	二零二三年 千港元 (已审核)
营业额	329,353,380	322,139,946
销售和服务成本	(287,558,359)	(275,406,805)
	41,795,021	46,733,141
公允价值变动所产生之净(亏损)溢利		
- 投资物业	(1,164,655)	78,807
- 按公允价值计入损益之金融资产	138,600	107,137
出售投资净溢利	1,303,744	234,994
其他收入及溢利	3,725,731	4,243,241
分销费用	(14,741,284)	(16,450,059)
行政费用	(11,667,758)	(12,917,267)
其他费用	(973,873)	(308,550)
已确认减值亏损及拨备净额	(2,076,141)	(988,739)
财务费用	(5,303,084)	(5,738,069)
分占业绩		
- 合营企业	685,809	555,517
- 联营公司	1,568,933	878,586
除税前溢利	13,291,043	16,428,739
所得税开支	(4,186,346)	(6,396,867)
年度溢利	9,104,697	10,031,872
年度溢利归属于：		
本公司拥有人	2,851,497	3,126,940
非控制股东权益	6,253,200	6,904,932
	9,104,697	10,031,872

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)
于二零二四年十二月三十一日

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")截至二零二四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，集团二零二四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二零二四年十二月三十一日止之综合财务报表。

	二零二四年 千港元 (已审核)	二零二三年 千港元 (已审核)
经营业务产生之现金净值	<u>13,002,206</u>	<u>6,360,377</u>
投资业务使用之现金净值	<u>(8,220,252)</u>	<u>(6,285,761)</u>
融资业务使用之现金净值	<u>(3,896,505)</u>	<u>(1,312,922)</u>
现金及等同现金项目之净增加（减少）	885,449	(1,238,306)
于一月一日之现金及等同现金项目	65,995,900	69,057,305
汇率变动之影响	<u>(1,936,225)</u>	<u>(1,823,099)</u>
于十二月三十一日之现金及等同现金项目	<u><u>64,945,124</u></u>	<u><u>65,995,900</u></u>
	-	-