

**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)**  
**于二零二二年十二月三十一日**

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”)截至二零二二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二零二二年十二月三十一日止之综合财务报表。

	二零二二年 千港元 (已审核)	二零二一年 千港元 (已审核)
<b>非流动资产</b>		
投资物业	35,882,936	35,079,363
物业、厂房及设备	28,570,123	30,238,971
使用权资产	8,085,767	8,322,893
于合营企业权益	16,012,267	10,857,581
于联营公司权益	33,081,935	34,337,743
按公允价值计入其他全面收益之金融资产	2,545,226	2,944,334
按公允价值计入损益之金融资产	2,883,045	2,054,487
发放贷款及垫款- 非流动部份	3,800,497	3,314,698
服务特许权安排应收款项 - 非流动部份	25,974,842	25,925,594
收费公路经营权	5,554,329	6,599,286
商誉	15,408,287	16,595,565
无形资产	14,159,427	15,771,897
购买非流动资产之已付订金	4,931,302	8,278,095
递延税项资产	2,124,580	1,994,665
物业存货 - 非流动部份	5,764,312	6,258,699
其他非流动资产	1,468,357	912,592
	<u>206,247,232</u>	<u>209,486,463</u>
<b>流动资产</b>		
物业存货 - 流动部份	49,069,456	62,368,065
存货	40,994,600	35,273,791
服务特许权安排应收款项 - 流动部份	840,367	848,548
按公允价值计入其他全面收益之金融资产	1,871,051	2,018,220
按公允价值计入损益之金融资产	14,745,052	6,278,952
发放贷款及垫款- 流动部份	1,945,186	667,957
贸易及其他应收款项	100,810,794	100,254,981
合约资产	87,882	116,869
衍生金融工具	5,447	4,030
已付税项	933,069	1,014,516
买入返售之金融资产	1,195,108	2,248,037
受限制之银行存款	2,072,535	2,546,652
短期银行存款	4,091,046	2,006,303
银行结存及现金	69,057,305	72,390,044
	<u>287,718,898</u>	<u>288,036,965</u>
分类为持作出售资产	8,426,155	8,661
	<u>296,145,053</u>	<u>288,045,626</u>
<b>总资产</b>	<u>502,392,285</u>	<u>497,532,089</u>
<b>流动负债</b>		
贸易及其他应付款项	104,249,272	96,573,594
租赁负债 - 流动部份	791,004	773,692
合约负债	18,306,683	22,297,444
收购附属公司之应付代价	-	6,202
应付非控制股东权益款项	2,359,012	3,844,984
衍生金融工具	1,774	950
应付税项	5,394,967	8,249,447
银行及其他贷款 - 流动部份	79,214,498	80,375,875
递延收入	446,198	446,581
	<u>210,763,408</u>	<u>212,568,769</u>
分类为持作出售资产之相关负债	8,307,647	113
	<u>219,071,055</u>	<u>212,568,882</u>
<b>流动资产净值</b>	<u>77,073,998</u>	<u>75,476,744</u>
<b>资产总值减流动负债</b>	<u>283,321,230</u>	<u>284,963,207</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)  
于二零二二年十二月三十一日

	二零二二年 千港元 (已审核)	二零二一年 千港元 (已审核)
股本及储备		
股本	10,000	10,000
储备	75,019,091	76,365,078
本公司拥有人应占之权益	<u>75,029,091</u>	<u>76,375,078</u>
非控制股东权益	122,088,787	115,325,073
总权益	<u>197,117,878</u>	<u>191,700,151</u>
非流动负债		
大修拨备	80,484	89,298
担保性负债	435	636
担保亏损拨备	2,268,415	3,187,181
银行及其他贷款 - 非流动部份	65,883,218	67,500,646
递延税项负债	11,808,024	12,788,267
租赁负债 - 非流动部份	1,894,433	2,241,688
其他非流动负债	4,268,343	7,455,340
	<u>86,203,352</u>	<u>93,263,056</u>
总负债	<u>305,274,407</u>	<u>305,831,938</u>
总权益及非流动负债	<u>283,321,230</u>	<u>284,963,207</u>

上海实业(集团)有限公司  
综合损益表 (香港财务报告准则)  
于二零二二年十二月三十一日

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")截至二零二二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，集团二零二二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二零二二年十二月三十一日止之综合财务报表。

	二零二二年 千港元 (已审核)	二零二一年 千港元 (已审核)
营业额	303,338,253	301,197,067
销售和服务成本	(258,265,792)	(251,387,230)
	<u>45,072,461</u>	<u>49,809,837</u>
投资物业之公允价值变动所产生之净溢利	122,855	943,696
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亏损	(119,848)	(440,607)
出售投资(亏损)/溢利	(69,847)	2,655,445
其他收入及溢利	4,584,127	3,954,341
分销费用	(17,744,335)	(17,315,276)
行政费用	(11,497,838)	(11,946,337)
其他费用	(433,278)	(207,000)
已确认净减值亏损及拨备	(360,392)	(1,321,460)
金融资产减值亏损净额的转回/(拨备)	756,816	(3,517,743)
财务费用-净额	(5,086,090)	(4,632,383)
分占合营企业业绩	737,631	803,531
分占联营公司业绩	45,011	1,686,779
除税前溢利	<u>16,007,273</u>	<u>20,472,823</u>
税项	(4,429,022)	(9,216,120)
年度溢利	<u>11,578,251</u>	<u>11,256,703</u>
年度溢利归属于：		
本公司拥有人	3,747,369	3,993,735
非控制股东权益	7,830,882	7,262,968
	<u>11,578,251</u>	<u>11,256,703</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)  
于二零二二年十二月三十一日

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")截至二零二二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，集团二零二二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二零二二年十二月三十一日止之综合财务报表。

	二零二二年 千港元 (已审核)	二零二一年 千港元 (已审核)
经营业务之现金流入净值	<u>5,068,664</u>	<u>16,666,823</u>
投资业务之现金流出净值	<u>(17,016,070)</u>	<u>(13,662,667)</u>
融资业务之现金流入净值	<u>11,510,386</u>	<u>11,574,670</u>
现金及等同现金项目之净增加	(437,020)	14,578,826
于一月一日之现金及现金等价物	72,390,044	57,102,688
汇率变动的影响	<u>(2,895,719)</u>	<u>708,530</u>
于十二月三十一日之现金及现金等价物	<u><u>69,057,305</u></u>	<u><u>72,390,044</u></u>
	-	-