



合并资产负债表

2020/09/30日

金额单位：元

Table with columns for Item (项目), Amount (金额), and Unit (单位). Rows include assets (流动资产, 非流动资产) and liabilities (流动负债, 非流动负债).

法定代表人: 徐雪瑾

会计机构负责人: 何启利

制表人: 徐雪瑾



见证书号: 2021年2月23日



合并利润表

编制单位：上海地产(集团)有限公司

2020年1-9月

金额单位：元

项目	行次	本期金额	上年同期金额	项目	行次	本期金额	上年同期金额
一、营业收入	1	14,380,269,647.38	19,724,631,953.83	*少数股东损益	46	768,080,964.11	1,235,223,440.27
△利息收入	2			(二) 按经营持续性分类	47		
△已赚保费	3			持续经营净利润	48	2,359,674,553.98	5,322,202,324.24
△手续费及佣金收入	4			终止经营净利润	49		
营业收入	5	14,380,269,647.38	19,724,631,953.83	五、其他综合收益的税后净额	50	-1,522,055,185.66	1,342,296,483.65
减：营业成本	6	8,466,598,536.95	11,004,255,208.18	归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	51	-1,522,055,185.66	1,342,296,483.65
△利息支出	7			(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	52		
△手续费及佣金支出	8			1、重新计量设定受益计划变动额	53		
△退保金	9			2、权益法下不能转损益的其他综合收益	54		
△随付卖出净额	10			3、其他权益工具投资公允价值变动	55		
△提取保险合同准备金净额	11			4、企业自身信用风险公允价值变动	56		
△公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	12			5、其他	57		
△投资收益(损失以“-”号填列)	13			(二) 将重分类进损益的其他综合收益	58	-1,522,055,185.66	1,342,080,883.65
△公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	14	1,411,978,598.05	2,524,215,474.72	1、权益法下可转损益的其他综合收益	59		
△汇兑收益(损失以“-”号填列)	15	385,501,984.19	469,546,955.58	2、其他债权投资公允价值变动	60	-1,521,575,486.62	1,342,080,883.65
△公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	16	1,561,810,524.56	1,447,950,159.14	3、可供出售金融资产公允价值变动损益	61		
△公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	17	253,435.54	18,934.80	4、金融资产重分类计入其他综合收益的金额	62		
△公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	18	151,859,182.16	159,281,140.33	5、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	63		
△公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	19	1,674,258,794.99	1,253,123,522.38	6、其他债权投资信用减值准备	64		
△公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	20			7、现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)	65		
△公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	21			8、外币财务报表折算差额	66	-481,699.04	
△公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	22			9、其他	67		
△公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	23			*归属于少数股东的综合收益税后净额	68		
△公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	24	13,452,007,220.90	16,898,372,510.13	六、综合收益总额	69	837,619,368.32	6,664,998,807.89
△公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	25	99,793,594.87	63,653,554.85	归属于母公司所有者的综合收益总额	70	69,568,404.21	5,419,651,424.03
△公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	26	1,621,448,103.02	3,840,853,165.98	*归属于少数股东的综合收益总额	71	768,050,964.11	1,244,847,383.86
△公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	27	20,952,350.43	14,475,596.47	七、每股收益：	72		
△公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	28			基本每股收益	73		
△公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	29			稀释每股收益	74		
△公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	30			补充资料一：(由市场监管部门的金融企业审计后的数据填报)	75		
△公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	31	-1,434,581.58	50,937,186.10	营业收入	76		
△公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	32	240,986,631.85	-31,585,758.86	加：△利息收入	77		
△公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	33	-4,944,228.52	786,872.39	△手续费及佣金收入	78		
△公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	34	62,362.73	-267,006.13	△手续费及佣金净收入	79		
△公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	35	2,884,174,308.85	6,760,637,238.03	减：△利息支出	80		
△公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	36	93,609,556.74	146,743,061.81	加：△公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	81		
△公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	37			其中：对处置企业和合营企业的投资收益	82		
△公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	38			其中：对处置企业和合营企业的投资收益	83		
△公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	39	70,850,642.53	78,376,793.85	△汇兑收益(损失以“-”号填列)	84		
△公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	40			△其他业务收入	85		
△公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	41	2,906,933,223.06	6,839,003,525.99	补充资料二：	86		
△公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	42	547,238,669.08	1,506,801,201.75	和主业相关的投资收益	87		
△公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	43	2,359,674,553.98	5,322,202,324.24	和主业相关的营业外收入	88		
△公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	44			*主业净利润	89		
△公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	45	1,501,629,589.87	4,098,978,883.97				

注：表中带*科目为合并报表专用，加△标识项目为金融企业专用，加*为执行新收入/准则会计科目适用。

主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

填表人：



编制单位：上海地产（集团）有限公司

2020年1-9月

金额单位：元

合并现金流量表

项目	行次	本期金额	上年同期金额	项目	行次	本期金额	上年同期金额
一、经营活动产生的现金流量：	1	—	—	处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	30	10,844,893.12	7,610,536.98
销售商品、提供劳务收到的现金	2	18,354,414.99	20,852,863.95	处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	31	—	10,000,000.00
△客户存款和同业存放款项净增加额	3	—	—	收到其他与投资活动有关的现金	32	166,869,885.83	4,342,134,414.17
△向中央银行借款净增加额	4	—	—	其中：投资活动现金流入小计	33	4,357,637,678.83	9,684,352,760.03
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5	—	—	购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	34	2,696,169,943.05	1,672,966,740.50
△收到原保险合同保费取得的现金	6	—	—	投资支付的现金	35	6,733,090,402.81	10,692,674,151.68
△收到再保险业务现金净额	7	—	—	△质押贷款净增加额	36	—	—
△保户储金及投资款净增加额	8	—	—	取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	37	104,600,000.00	10,000,000.00
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	9	—	—	支付其他与投资活动有关的现金	38	933,188,663.61	600,961,410.57
△收到利息、手续费及佣金的现金	10	—	—	其中：投资活动现金流出小计	39	10,467,049,009.47	12,976,602,302.55
△拆入资金净增加额	11	—	—	投资活动产生的现金流量净额	40	-6,109,411,330.64	-3,292,249,542.52
△回购业务资金净增加额	12	—	—	三、筹资活动产生的现金流量：	41	—	—
收到的税费返还	13	248,952,617.53	42,946,753.42	吸收投资收到的现金	42	604,746,958.35	1,240,107,105.25
收到其他与经营活动有关的现金	14	17,456,208,331.14	8,510,593,591.73	其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	43	2,700,000.00	13,224,072,650.66
经营活动现金流入小计	15	36,059,575,940.13	29,406,404,298.20	取得借款收到的现金	44	19,811,229,011.13	—
购买商品、接受劳务支付的现金	16	13,884,400,640.57	20,929,649,133.31	△发行债券收到的现金	45	—	—
△客户贷款及垫款净增加额	17	—	—	收到其他与筹资活动有关的现金	46	116,737,186.22	591,708,541.19
△存放中央银行和同业款项净增加额	18	—	—	筹资活动现金流入小计	47	20,532,713,155.70	15,055,888,297.10
△支付原保险合同赔付款项的现金	19	—	—	偿还债务支付的现金	48	11,449,929,750.35	12,159,581,379.42
△支付利息、手续费及佣金的现金	20	—	—	分配股利、利润或偿付利息支付的现金	49	3,714,173,106.08	4,358,957,631.50
△支付保单红利的现金	21	—	—	其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	50	298,560,078.31	397,224,557.83
支付给职工以及为职工支付的现金	22	1,852,905,585.28	2,009,205,301.58	支付其他与筹资活动有关的现金	51	50,765,627.53	480,282,262.67
支付的各项税费	23	4,148,711,675.21	6,913,244,057.13	筹资活动现金流出小计	52	15,214,868,483.96	16,998,821,273.59
支付其他与经营活动有关的现金	24	13,762,156,145.92	5,709,401,766.61	筹资活动产生的现金流量净额	53	5,317,844,671.74	-1,942,932,976.49
经营活动产生的现金流量净额	25	33,648,174,046.98	35,561,500,258.63	四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	54	-1,547,695.03	2,686,803.68
二、投资活动产生的现金流量：	26	—	—	五、现金及现金等价物净增加额	55	1,618,287,539.22	-11,387,591,675.76
收回投资收到的现金	27	—	—	加：期初现金及现金等价物余额	56	36,009,846,143.68	46,494,183,618.82
取得投资收益收到的现金	28	2,456,531,278.35	3,521,228,512.19	六、期末现金及现金等价物余额	57	37,628,133,682.90	35,106,591,943.06
	29	1,723,391,621.53	1,803,379,306.69		58		

注：加△指体项目为金融类企业专用。

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

填表人：

徐雪瑾

徐雪瑾

徐雪瑾

徐雪瑾

母公司资产负债表

编制单位：上海地产(集团)有限公司 2020年12月31日 金额单位：元

项目	行次	期末余额	年初余额	项目	行次	期末余额	年初余额
流动资产	1	17,520,807,296.87	6,132,514,078.81	流动资产	1	17,520,807,296.87	6,132,514,078.81
货币资金	2	17,520,807,296.87	6,132,514,078.81	货币资金	2	17,520,807,296.87	6,132,514,078.81
应收账款	3			应收账款	3		
预付款项	4			预付款项	4		
其他应收款	5			其他应收款	5		
存货	6			存货	6		
流动资产合计	7	17,520,807,296.87	6,132,514,078.81	流动资产合计	7	17,520,807,296.87	6,132,514,078.81
非流动资产	8	14,715,571.80	14,715,571.80	非流动资产	8	14,715,571.80	14,715,571.80
长期股权投资	9	3,613,302.60	3,613,302.60	长期股权投资	9	3,613,302.60	3,613,302.60
固定资产	10	258,965,474.11	258,965,474.11	固定资产	10	258,965,474.11	258,965,474.11
无形资产	11			无形资产	11		
开发成本	12			开发成本	12		
其他非流动资产	13			其他非流动资产	13		
非流动资产合计	14	14,715,571.80	14,715,571.80	非流动资产合计	14	14,715,571.80	14,715,571.80
资产总计	15	32,236,379,068.67	16,847,028,150.62	资产总计	15	32,236,379,068.67	16,847,028,150.62
流动负债	16	22,837,920,933.27	22,837,920,933.27	流动负债	16	22,837,920,933.27	22,837,920,933.27
短期借款	17			短期借款	17		
应付账款	18			应付账款	18		
预收款项	19			预收款项	19		
应付职工薪酬	20			应付职工薪酬	20		
应交税费	21			应交税费	21		
其他应付款	22	20,951,158,861.94	20,951,158,861.94	其他应付款	22	20,951,158,861.94	20,951,158,861.94
一年内到期的非流动负债	23			一年内到期的非流动负债	23		
其他流动负债	24			其他流动负债	24		
流动负债合计	25	22,837,920,933.27	22,837,920,933.27	流动负债合计	25	22,837,920,933.27	22,837,920,933.27
非流动负债	26			非流动负债	26		
长期应付款	27			长期应付款	27		
其他非流动负债	28			其他非流动负债	28		
非流动负债合计	29			非流动负债合计	29		
负债合计	30	22,837,920,933.27	22,837,920,933.27	负债合计	30	22,837,920,933.27	22,837,920,933.27
所有者权益	31	9,398,458,135.40	4,009,107,217.35	所有者权益	31	9,398,458,135.40	4,009,107,217.35
实收资本	32	9,398,458,135.40	9,398,458,135.40	实收资本	32	9,398,458,135.40	9,398,458,135.40
资本公积	33			资本公积	33		
盈余公积	34			盈余公积	34		
未分配利润	35			未分配利润	35		
所有者权益合计	36	9,398,458,135.40	4,009,107,217.35	所有者权益合计	36	9,398,458,135.40	4,009,107,217.35

法定代表人：[Signature] 主管会计工作负责人：[Signature]

上海地产(集团)有限公司 2021年1月1日

母公司利润表

编制单位：上海地产(集团)有限公司 2020年1-9月

金额单位：元

项目	行次	本期金额	上年同期金额	项目	行次	本期金额	上年同期金额
一、营业收入	1	1,342,595,598.06	1,799,228,865.76	*少数股东损益	46		
△利息收入	2			(二) 持续经营净利润	47		
△手续费收入	3			持续经营净利润	48	1,674,876,794.06	2,153,646,347.09
△手续费及佣金收入	4			终止经营净利润	49		
营业收入	5	1,342,595,598.06	1,799,228,865.76	五、其他综合收益的税后净额	50	-1,457,821,552.81	1,210,734,360.64
减：营业成本	6	509,666,732.56	603,906,661.14	归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	51	-1,457,821,552.81	1,210,734,360.64
△利息支出	7			(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	52		
△手续费及佣金支出	8			1. 重新计量设定受益计划变动额	53		
△退保金	9			2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	54		
△赔付支出净额	10			*3. 其他权益工具投资公允价值变动	55		
△提取保险合同准备金净额	11			*4. 企业自身信用风险公允价值变动	56		
△保费红利支出	12			5. 其他	57		
△公允价值变动损益	13			(二) 将重分类进损益的其他综合收益	58	-1,457,821,552.81	1,210,734,360.64
税金及附加	14	307,323,456.31	475,613,588.94	1. 权益法下可转损益的其他综合收益	59		
销售费用	15	10,605,554.40	34,036,034.78	*2. 其他债权投资公允价值变动	60		
管理费用	16	114,673,377.13	123,384,106.82	3. 可供出售金融资产公允价值变动损益	61	-1,457,821,552.81	1,210,734,360.64
其中：党建工作经费	17			*4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	62		
研发费用	18			5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	63		
财务费用	19	1,490,206,751.98	942,201,201.12	*6. 其他债权投资信用减值准备	64		
其中：利息费用	20			7. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)	65		
利息收入	21			8. 外币财务报表折算差额	66		
汇兑净收益	22			9. 其他	67		
汇兑净损失	23			*归属于少数股东的综合收益的税后净额	68		
营业总收入	24	2,432,073,872.18	2,179,141,652.80	六、综合收益总额	69	217,055,241.25	3,364,580,707.73
加：其他收益	25	30,594,220.29	45,133.05	归属于母公司所有者的综合收益总额	70	217,055,241.25	3,364,580,707.73
投资收益(损失以“-”号填列)	26	2,609,247,940.04	2,408,986,533.29	*归属于少数股东的综合收益总额	71		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	27			七、每股收益：	72		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	28			基本每股收益	73		
△汇兑收益(损失以“-”号填列)	29			稀释每股收益	74		
*净敞口套期收益(损失以“-”号填列)	30			补充资料一(由财政部监管的金融企业按审计后的数据填报)	75		
公允价值变动损益(损失以“-”号填列)	31	173,227,680.00		营业收入	76		
*信用减值损失(损失以“-”号填列)	32			加：△利息收入	77		
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	33			△手续费及佣金收入	78		
资产处置收益(损失以“-”号填列)	34	-484,040.06	662,157.14	△手续费及佣金净收入	79		
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	35	1,723,207,526.15	2,119,281,026.44	减：△利息支出	80		
加：营业外收入	36	3,555,613.00	46,437,555.55	加：△公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	81		
其中：政府补助	37			△投资收益(损失以“-”号填列)	82		
债务重组利得	38			其中：对联营企业和合营企业的投资收益	83		
减：营业外支出	39	8,454,425.09	12,572,234.70	△汇兑收益(损失以“-”号填列)	84		
其中：债务重组损失	40			△其他业务收入	85		
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	41	1,718,308,714.06	2,153,646,347.09	补充资料二：	86		
减：所得税费用	42	43,431,920.00		☆和主业相关的投资收益	87		
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	43	1,674,876,794.06	2,153,646,347.09	☆和主业相关的营业外收入	88		
(一) 按所有权归属分类	44			☆主业利润	89		
归属于母公司所有者的净利润	45	1,674,876,794.06	2,153,646,347.09				

注：表中带科目为合并会计报表专用；加△具体项目为金融类企业专用；加☆为执行新收入准则个别项目专用。

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

填表人：



母公司现金流量表

编制单位：上海地产（集团）有限公司

2020年1-9月

金额单位：元

项目	行次	本期金额	上年同期金额	项目	行次	本期金额	上年同期金额
一、经营活动产生的现金流量：	1	—	—	处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	30	825,022.59	662,157.14
销售商品、提供劳务收到的现金	2	1,622,684,028.47	4,555,828,263.45	处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	31	844,289.47	10,000,000.00
△客户存款和同业存放款项净增加额	3	—	—	收到其他与投资活动有关的现金	32	2,981,509,450.99	7,554,990,000.00
△向中央银行借款净增加额	4	—	—	投资活动现金流入小计	33	5,609,625,895.40	10,380,102,633.73
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5	—	—	购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	34	450,317,836.49	187,938,129.53
△收到原保险合同保费取得的现金	6	—	—	投资支付的现金	35	6,421,500,000.00	8,555,206,203.71
△收到再保业务现金净额	7	—	—	△质押贷款净增加额	36	—	—
△处置金融资产及长期股权投资净增加额	8	—	—	取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	37	104,600,000.00	10,000,000.00
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	9	—	—	支付其他与投资活动有关的现金	38	3,820,491,455.99	12,432,883,400.00
△收取利息、手续费及佣金的现金	10	—	—	投资活动现金流出小计	39	10,796,909,292.48	21,186,027,733.24
△拆入资金净增加额	11	—	—	投资活动产生的现金流量净额	40	-5,187,283,397.08	-10,805,925,099.51
△回购业务资金净增加额	12	—	—	三、筹资活动产生的现金流量：	41	—	—
收到其他与投资活动有关的现金	13	—	—	吸收投资收到的现金	42	400,000,000.00	1,100,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	14	2,931,767,833.57	3,809,391,052.72	其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	43	—	—
经营现金流量流入小计	15	4,554,451,863.84	8,365,219,316.17	取得借款收到的现金	44	15,768,000,000.00	5,110,000,000.00
△存放中央银行和同业款项净增加额	16	287,276,735.74	270,461,969.53	收到其他与筹资活动有关的现金	45	—	—
△客户存款及同业存放净增加额	17	—	—	筹资活动现金流入小计	46	4,896,300,000.00	688,695,598.55
△支付保单红利的现金	18	—	—	偿还债务支付的现金	47	21,064,300,000.00	6,878,695,598.55
△支付给原保险合同赔付款项的现金	19	—	—	其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	48	5,120,600,000.00	2,378,443,764.73
△支付利息、手续费及佣金的现金	20	—	—	分配股利、利润或偿付利息支付的现金	49	1,827,110,489.88	2,369,316,565.28
△支付保单红利的现金	21	—	—	支付其他与筹资活动有关的现金	50	—	—
支付的各项税费	22	60,448,630.02	70,912,380.81	筹资活动现金流出小计	51	52,500,000.00	400,000,000.00
支付的其他与经营活动有关的现金	23	903,005,969.60	1,949,064,835.08	加：期初现金及现金等价物余额	52	7,000,210,489.88	5,147,760,330.01
经营现金流量流出小计	24	392,233,449.46	925,819,507.54	筹资活动产生的现金流量净额	53	14,064,089,510.12	1,730,935,268.54
取得投资收益收到的现金	25	1,642,964,784.82	3,216,258,913.86	四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	54	—	—
取得利息及手续费和佣金的现金	26	2,911,487,079.02	5,148,960,402.31	五、现金及现金等价物净增加额	55	11,788,293,192.06	-3,926,029,428.66
取得处置金融资产产生的现金流量	27	—	—	加：期初现金及现金等价物余额	56	6,152,514,098.81	11,407,547,416.52
取得处置投资收到的现金	28	30,000,000.00	251,737,343.12	六、期末现金及现金等价物余额	57	17,940,807,290.87	7,481,517,987.66
取得其他与经营活动有关的现金	29	2,996,447,132.35	2,562,713,133.47		58	—	—

注：加△指项目为金融类企业专用。

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

填表人：

马绍强

董伟

何龙娟

李彦斌