

上海金丰投资股份有限公司

2009 年第三季度报告

§ 1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及其董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

1.2 公司董事王铭槐先生因公出差未出席本次董事会，委托董事长阮人旦先生代为出席并表决。

1.3 公司第三季度财务报告未经审计。

1.4 公司董事长阮人旦先生、总经理滕国纬先生、总会计师金敏强先生及财务部经理张琰女士声明：保证本季度报告中财务报告的真实、完整。

§ 2 公司基本情况

2.1 主要会计数据及财务指标

币种：人民币

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减(%)	
总资产(元)	3,198,501,710.49	2,932,135,559.34	9.08	
所有者权益(或股东权益)(元)	1,681,481,592.97	1,543,075,178.31	8.97	
归属于上市公司股东的每股净资产(元)	4.31	3.95	9.11	
	年初至报告期期末 (1-9月)		比上年同期增减(%)	
经营活动产生的现金流量净额(元)	509,710,636.12		596.59	
每股经营活动产生的现金流量净额(元)	1.31		603.85	
	报告期 (7-9月)	比上年同期增减(%)	年初至报告期期末 (1-9月)	比上年同期增减(%)
归属于上市公司股东的净利润(元)	18,739,866.51	-1.02	92,499,541.67	8.03
基本每股收益(元)	0.048	-2.04	0.237	8.22
扣除非经常性损益后基本每股收益(元)	--	--	0.200	-6.10
稀释每股收益(元)	0.048	-2.04	0.237	8.22
全面摊薄净资产收益率(%)	1.11	减少0.14个百分点	5.50	减少0.17个百分点
扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率(%)	0.97	减少0.23个百分点	4.64	减少0.87个百分点

		百分点	
--	--	-----	--

扣除非经常性损益项目和金额

非经常性损益项目	年初至报告期期末金额 (1-9月) (元)
非流动资产处置损益	1,102,047.45
计入当期损益的政府补助	1,988,238.26
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	4,841,244.12
金融资产处置损益	5,864,975.70
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	450,000.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	157,263.00
合计	14,403,768.53

2.2 报告期末股东总人数及前十名无限售条件流通股股东持股表

单位：股

报告期末股东总数(户)	61883	
前十名无限售条件流通股股东持股情况		
股东名称(全称)	期末持有无限售条件流通股的数量	股份种类
上海地产(集团)有限公司	39,022,780	人民币普通股
中国人寿保险股份有限公司一分红-个人分红-005L-FH002沪	4,299,927	人民币普通股
中国再保险(集团)股份有限公司-集团本级-集团自有资金-007G-ZY001沪	3,149,335	人民币普通股
中国银行-泰信优质生活股票型证券投资基金	3,038,000	人民币普通股
中国农业银行-中海分红增利混合型开放式证券投资基金	2,384,028	人民币普通股
华夏银行股份有限公司-东吴行业轮动股票型证券投资基金	1,050,000	人民币普通股
陈懿华	850,000	人民币普通股
吴滨	745,873	人民币普通股
上海国际信托有限公司-E-4101	700,000	人民币普通股
中国大地财产保险股份有限公司	700,000	人民币普通股

§3 重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因

√适用 □不适用

项目	期末数	期初数	增减比率(%)
预付款项	61,029,966.30	88,194,648.00	-30.80
可供出售金融资产	270,381,804.00	159,542,712.00	69.47
应付账款	19,511,536.85	27,882,997.38	-30.02
预收款项	441,909,935.30	52,186,115.30	746.80

递延所得税负债	51,014,839.44	22,753,907.27	124.20
项目	本期数(1-9月)	上年同期数(1-9月)	增减比率(%)
营业收入	400,195,614.92	435,984,481.78	-8.21
营业成本	146,093,740.79	179,436,707.89	-18.58
投资收益	48,861,247.91	26,809,230.37	82.26
经营活动产生的现金流量净额	509,710,636.12	-102,641,319.12	--
投资活动产生的现金流量净额	-47,532,697.61	-587,923,876.79	--
筹资活动产生的现金流量净额	-329,987,846.05	424,361,071.91	--

(1) 预付款项减少主要系预付房款结转库存商品所致。

(2) 可供出售金融资产、递延所得税负债增加系公司所持交通银行股权期末市价上升所致。

(3) 应付帐款减少主要系公司支付应付项目工程款所致。

(4) 预收款项增加主要系公司收取“印象剑桥”项目房屋预售款和“瑞金南苑”会所销售款所致。

(5) 报告期内，公司房地产流通服务业务实现收入 9,265.42 万元，均来自于一手代理和二手中介业务；房地产开发业务实现收入 27,228.75 万元，主要来源于“金丰蓝庭”项目；房地产委托管理服务业务实现收入 2,995.71 万元，主要来源于“三林城市广场”项目和“上海馨佳园”项目，此业务板块为去年下半年新增的业务板块。

(6) 投资收益增加主要系上海市住房置业担保有限公司报告期内为公司贡献的投资收益增加所致。

(7) 报告期内，经营活动产生的现金流量净额为 50,971.06 万元，主要系公司“印象剑桥”项目、“金丰蓝庭”项目和“瑞金南苑”会所收到的预销售款金额较大所致。

(8) 报告期内，投资活动产生的现金流量净额为-4,753.27 万元，主要系公司在报告期内投入“富豪金丰酒店”（原“科事发大厦”）改建项目及支付马鞍山市金申置业发展有限公司增资款和股东方借款金额较大所致。

(9) 报告期内，筹资活动产生的现金流量净额为-32,998.78 万元，主要系公司银行借款减少所致。

3.2 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

适用 不适用

3.3 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

适用 不适用

公司控股股东上海地产（集团）有限公司在股权分置改革过程中承诺如下：上海地产（集团）有限公司所持有的原金丰投资非流通股股份自改革方案实施之日起，在 24 个月内不上市交易或者转让。在上述承诺期届满后，通过证券交易所挂牌交易出售原金丰投资非流通股股份数量占金丰投资股份总数的比例在 12 个月内不超过 5%，在 24 个月内不超过 10%。迄今，上海地产（集团）有限公司履行了上述承诺。

3.4 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

适用 不适用

3.5 报告期内现金分红政策的执行情况

报告期内，根据中国证监会有关现金分红政策精神，公司召开 2008 年度股东大会审议通过了关于修改公司章程的议案，明确了公司利润分配政策为：

(1) 公司每年将根据当期的经营情况和项目投资的资金需求计划，在充分考虑股东的利益的基础上正确处理公司的短期利益及长远发展的关系，确定合理的股利分配方案；

(2) 公司可以采取现金或者股票方式分配股利，可以进行中期现金分红，公司的利润分配应重视对投资者的合理投资回报；

(3) 公司向社会公众增发新股、发行可转换公司债券或向原有股东配售股份需满足公司最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的百分之三十；

(4) 对于当年盈利但未提出现金利润分配预案的，董事会应当在年度报告中披露原因，独立董事应当对此发表独立意见；

(5) 存在股东违规占用上市公司资金情况的，上市公司应当扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

报告期内，公司认真执行现金分红政策，实施了如下 2008 年度利润分配方案：以 2008 年末总股本 390,227,810 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1.00 元（含税）。

上海金丰投资股份有限公司

法定代表人：阮人旦

2009 年 10 月 22 日

§ 4 附录

合并资产负债表
2009年09月30日

编制单位：上海金丰投资股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	678,132,117.12	545,942,024.66
交易性金融资产	23,560.00	
应收票据	2,160,000.00	
应收账款	207,610.66	429,863.94
预付款项	61,029,966.30	88,194,648.00
应收利息	145,500.00	1,212,675.00
应收股利		
其他应收款	193,155,992.52	229,454,151.27
存货	1,068,701,910.75	1,054,403,689.86
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	2,991,552.82	2,252,117.03
流动资产合计	2,006,548,210.17	1,921,889,169.76
非流动资产：		
可供出售金融资产	270,381,804.00	159,542,712.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	391,138,081.59	344,717,436.77
投资性房地产	160,959,666.20	164,169,620.31
固定资产	15,352,960.79	15,350,503.05
在建工程	349,828,697.57	321,413,708.56
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	264,683.90	59,453.66
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	1,098,130.59	1,984,525.06
递延所得税资产	2,929,475.68	3,008,430.17
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,191,953,500.32	1,010,246,389.58
资产总计	3,198,501,710.49	2,932,135,559.34
流动负债：		
短期借款	621,000,000.00	988,000,000.00
交易性金融负债		
应付票据		

应付账款	19,511,536.85	27,882,997.38
预收款项	441,909,935.30	52,186,115.30
应付职工薪酬	9,112,074.87	9,718,158.19
应交税费	-16,170,318.02	30,688,886.27
应付利息	930,537.00	1,500,833.42
应付股利	1,341.87	1,341.87
其他应付款	142,041,890.25	125,689,667.48
一年内到期的非流动负债		85,000,000.00
其他流动负债	7,190,688.84	7,419,510.69
流动负债合计	1,225,527,686.96	1,328,087,510.60
非流动负债：		
长期借款	200,000,000.00	
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债	51,014,839.44	22,753,907.27
其他非流动负债		
非流动负债合计	251,014,839.44	22,753,907.27
负债合计	1,476,542,526.40	1,350,841,417.87
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	390,227,810.00	390,227,810.00
资本公积	675,135,799.57	590,206,145.58
减：库存股		
盈余公积	107,277,284.83	107,277,284.83
未分配利润	508,840,698.57	455,363,937.90
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	1,681,481,592.97	1,543,075,178.31
少数股东权益	40,477,591.12	38,218,963.16
所有者权益合计	1,721,959,184.09	1,581,294,141.47
负债和所有者权益总计	3,198,501,710.49	2,932,135,559.34

法定代表人：阮人旦

主管会计工作负责人：滕国纬

总会计师：金敏强

会计机构负责人：张琰

母公司资产负债表
2009年09月30日

编制单位：上海金丰投资股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	332,492,842.39	359,904,888.26
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款		
预付款项	3,255,360.00	3,255,360.00
应收利息	145,500.00	1,047,000.00
应收股利		4,500,000.00
其他应收款	407,838,655.88	703,230,397.59
存货	2,998,456.99	2,998,456.99
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	414,155.99	470,607.08
流动资产合计	747,144,971.25	1,075,406,709.92
非流动资产：		
可供出售金融资产	270,381,804.00	159,542,712.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	943,484,487.27	891,787,936.64
投资性房地产	16,846,301.26	17,176,869.62
固定资产	4,263,011.60	4,301,632.94
在建工程	349,828,697.57	321,413,708.56
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	219,760.31	2,520.00
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	685,305.20	1,009,921.79
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,585,709,367.21	1,395,235,301.55
资产总计	2,332,854,338.46	2,470,642,011.47
流动负债：		
短期借款	580,000,000.00	978,000,000.00
交易性金融负债		
应付票据		

应付账款	295,457.20	52,900.00
预收款项	11,900,823.10	4,870,872.30
应付职工薪酬	1,027,086.34	1,281,847.21
应交税费	-999,621.46	9,469,786.36
应付利息	772,200.00	1,500,833.42
应付股利	1,341.87	1,341.87
其他应付款	295,623,430.31	112,180,586.79
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		181,989.81
流动负债合计	888,620,717.36	1,107,540,157.76
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债	51,014,839.44	22,753,907.27
其他非流动负债		
非流动负债合计	51,014,839.44	22,753,907.27
负债合计	939,635,556.80	1,130,294,065.03
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	390,227,810.00	390,227,810.00
资本公积	687,805,049.14	602,875,395.15
减：库存股		
盈余公积	107,277,284.83	107,277,284.83
未分配利润	207,908,637.69	239,967,456.46
所有者权益（或股东权益）合计	1,393,218,781.66	1,340,347,946.44
负债和所有者权益（或股东权益）总计	2,332,854,338.46	2,470,642,011.47

法定代表人：阮人旦

主管会计工作负责人：滕国纬

总会计师：金敏强

会计机构负责人：张琰

合并利润表

编制单位：上海金丰投资股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额 (7-9月)	上期金额 (7-9月)	年初至报告期末 金额(1-9月)	上年年初至报告 期末金额 (1-9月)
一、营业总收入	105,788,368.55	111,497,252.65	400,195,614.92	435,984,481.78
其中：营业收入	105,788,368.55	111,497,252.65	400,195,614.92	435,984,481.78
二、营业总成本	97,474,007.11	100,543,759.54	323,853,354.00	353,829,799.67
其中：营业成本	37,178,642.04	37,765,576.71	146,093,740.79	179,436,707.89
营业税金及附加	6,137,657.46	8,414,226.00	23,811,844.69	24,524,328.96
销售费用	28,502,962.28	25,815,899.53	66,597,478.83	61,055,556.15
管理费用	19,316,212.75	17,486,729.91	61,395,223.03	61,345,056.77
财务费用	6,339,057.39	14,502,503.95	26,208,893.14	33,279,175.22
资产减值损失	-524.81	-3,441,176.56	-253,826.48	-5,811,025.32
加：公允价值变动收 益（损失以“-”号 填列）				
投资收益（损失以 “-”号填列）	18,153,726.02	11,413,453.98	48,861,247.91	26,809,230.37
其中：对联营企业和 合营企业的投资收益	15,872,405.53	4,226,971.04	36,179,883.63	17,687,345.91
三、营业利润（亏损 以“-”号填列）	26,468,087.46	22,366,947.09	125,203,508.83	108,963,912.48
加：营业外收入	181,088.13	860,094.58	2,663,688.38	3,816,186.57
减：营业外支出	69,900.11	79,819.50	229,167.89	682,389.95
其中：非流动资产处 置损失	46,652.32	37,791.30	59,491.89	46,879.75
四、利润总额（亏损 总额以“-”号填 列）	26,579,275.48	23,147,222.17	127,638,029.32	112,097,709.10
减：所得税费用	6,746,337.48	18,408.53	32,979,859.69	21,786,768.11
五、净利润（净亏损 以“-”号填列）	19,832,938.00	23,128,813.64	94,658,169.63	90,310,940.99
归属于母公司所有者 的净利润	18,739,866.51	18,932,844.11	92,499,541.67	85,624,419.68
少数股东损益	1,093,071.49	4,195,969.53	2,158,627.96	4,686,521.31
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.048	0.049	0.237	0.219
（二）稀释每股收益	0.048	0.049	0.237	0.219

法定代表人：阮人旦

主管会计工作负责人：滕国纬

总会计师：金敏强

会计机构负责人：张琰

母公司利润表

编制单位：上海金丰投资股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额 (7-9月)	上期金额 (7-9月)	年初至报告期期末 金额(1-9月)	上年年初至报告 期期末金额 (1-9月)
一、营业收入	765,427.64	1,616,588.31	5,342,269.14	181,352,883.69
减：营业成本	126,158.94	107,871.36	370,247.36	81,612,213.39
营业税金及附加	50,942.60	88,912.36	305,013.13	6,485,321.67
销售费用	120,000.00	225,273.93	822,251.95	4,120,433.31
管理费用	5,490,573.28	6,122,051.85	19,113,483.36	21,387,803.63
财务费用	6,178,319.68	13,323,871.48	25,454,514.29	30,048,175.46
资产减值损失	-524.81	-13,255.10	151,626.53	28,830.62
加：公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)				
投资收益(损失以“-”号填列)	16,416,843.56	9,827,092.73	47,639,216.12	35,276,037.64
其中：对联营企业和 合营企业的投资收益	15,872,405.53	4,226,971.04	36,179,883.63	17,687,345.91
二、营业利润(亏损 以“-”号填列)	5,216,801.51	-8,411,044.84	6,764,348.64	72,946,143.25
加：营业外收入	144,492.24		151,161.10	
减：营业外支出		1,000.00	500.00	401,000.00
其中：非流动资产处 置损失	-11,166.24		-17,335.10	
三、利润总额(亏损 总额以“-”号填 列)	5,361,293.75	-8,412,044.84	6,915,009.74	72,545,143.25
减：所得税费用	-3,550.76	-4,313,647.72	-48,952.49	9,706,330.87
四、净利润(净亏损 以“-”号填列)	5,364,844.51	-4,098,397.12	6,963,962.23	62,838,812.38

法定代表人：阮人旦

主管会计工作负责人：滕国纬

总会计师：金敏强

会计机构负责人：张琰

合并现金流量表
2009年1-9月

编制单位：上海金丰投资股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	年初至报告期末金额 (1-9月)	上年年初至报告期末 金额 (1-9月)
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,345,639,650.68	485,495,015.56
收到的税费返还	55,891.38	101,931.88
收到其他与经营活动有关的现金	184,146,889.25	57,676,451.24
经营活动现金流入小计	1,529,842,431.31	543,273,398.68
购买商品、接受劳务支付的现金	684,718,496.71	290,645,869.50
支付给职工以及为职工支付的现金	75,019,282.72	65,302,279.83
支付的各项税费	106,097,020.31	82,734,126.86
支付其他与经营活动有关的现金	154,296,995.45	207,232,441.61
经营活动现金流出小计	1,020,131,795.19	645,914,717.80
经营活动产生的现金流量净额	509,710,636.12	-102,641,319.12
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	15,390,396.00	64,288,993.64
取得投资收益收到的现金	18,315,533.49	46,175,200.67
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	326,881.32	433,147.78
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-961.24	3,310,864.85
收到其他与投资活动有关的现金	64,962,757.86	51,616,225.69
投资活动现金流入小计	98,994,607.43	165,824,432.63
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	34,739,585.04	67,649,363.04
投资支付的现金	2,237,720.00	64,288,993.64
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	28,300,000.00	237,290,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	81,250,000.00	384,519,952.74
投资活动现金流出小计	146,527,305.04	753,748,309.42
投资活动产生的现金流量净额	-47,532,697.61	-587,923,876.79
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,000,000.00	500,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	916,000,000.00	1,163,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	800,000.00	
筹资活动现金流入小计	917,800,000.00	1,163,500,000.00
偿还债务支付的现金	1,168,000,000.00	645,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	79,787,846.05	64,981,999.09
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	900,000.00	900,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		29,156,929.00

筹资活动现金流出小计	1,247,787,846.05	739,138,928.09
筹资活动产生的现金流量净额	-329,987,846.05	424,361,071.91
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	132,190,092.46	-266,204,124.00
加：期初现金及现金等价物余额	545,942,024.66	994,442,253.52
六、期末现金及现金等价物余额	678,132,117.12	728,238,129.52

法定代表人：阮人旦

主管会计工作负责人：滕国纬

总会计师：金敏强

会计机构负责人：张琰

母公司现金流量表

2009年1-9月

编制单位：上海金丰投资股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	年初至报告期末金额 (1-9月)	上年年初至报告期末 金额 (1-9月)
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	11,836,977.30	76,223,514.37
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	53,640,697.85	16,668,718.21
经营活动现金流入小计	65,477,675.15	92,892,232.58
购买商品、接受劳务支付的现金		26,779.30
支付给职工以及为职工支付的现金	10,462,079.61	9,844,331.00
支付的各项税费	10,811,266.57	6,810,804.03
支付其他与经营活动有关的现金	30,244,935.30	155,224,056.89
经营活动现金流出小计	51,518,281.48	171,905,971.22
经营活动产生的现金流量净额	13,959,393.67	-79,013,738.64
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	9,156,302.35	1,239,640.00
取得投资收益收到的现金	22,878,651.03	45,186,103.81
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	58,080.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-961.24	48,223,786.09
收到其他与投资活动有关的现金	1,091,546,246.59	1,063,570,851.20
投资活动现金流入小计	1,123,638,318.73	1,158,220,381.10
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	29,127,732.72	66,249,022.68
投资支付的现金	890,880.00	1,239,640.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	28,300,000.00	289,790,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	646,000,000.00	1,410,602,935.60
投资活动现金流出小计	704,318,612.72	1,767,881,598.28
投资活动产生的现金流量净额	419,319,706.01	-609,661,217.18
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	655,000,000.00	1,133,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	49,500,000.00	150,000,000.00
筹资活动现金流入小计	704,500,000.00	1,283,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,053,000,000.00	590,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	71,958,985.55	60,393,826.59
支付其他与筹资活动有关的现金	40,232,160.00	130,500,000.00
筹资活动现金流出小计	1,165,191,145.55	780,893,826.59
筹资活动产生的现金流量净额	-460,691,145.55	502,106,173.41

四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-27,412,045.87	-186,568,782.41
加：期初现金及现金等价物余额	359,904,888.26	735,414,973.88
六、期末现金及现金等价物余额	332,492,842.39	548,846,191.47

法定代表人：阮人旦

主管会计工作负责人：滕国纬

总会计师：金敏强

会计机构负责人：张琰