

上海实业发展股份有限公司

600748

2010 年第三季度报告



**上实发展**

二〇一〇年十月二十七日

## 目录

|                  |   |
|------------------|---|
| § 1 重要提示 .....   | 2 |
| § 2 公司基本情况 ..... | 2 |
| § 3 重要事项 .....   | 4 |
| § 4 附录 .....     | 6 |

## § 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 公司全体董事出席董事会会议。

1.3 公司第三季度财务报告未经审计。

1.4 公司董事长陆申先生、总裁季岗先生及财务总监唐钧先生声明：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)                  | 15,013,118,540.13  | 13,074,421,501.50  | 14.83            |
| 所有者权益(或股东权益)(元)         | 2,528,336,152.67   | 2,525,236,009.69   | 0.12             |
| 归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)    | 2.33               | 2.33               | 0.00             |
|                         | 年初至报告期期末<br>(1-9月) |                    | 比上年同期增减(%)       |
| 经营活动产生的现金流量净额(元)        | -140,670,450.53    |                    | -123.65          |
| 每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)    | -0.13              |                    | -123.65          |
|                         | 报告期<br>(7-9月)      | 年初至报告期期末<br>(1-9月) | 本报告期比上年同期增减(%)   |
| 归属于上市公司股东的净利润(元)        | 112,139,027.41     | 276,782,939.96     | 45.18            |
| 基本每股收益(元/股)             | 0.11               | 0.26               | 57.14            |
| 扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)   | 0.10               | 0.18               | 25.00            |
| 稀释每股收益(元/股)             | 0.11               | 0.26               | 57.14            |
| 加权平均净资产收益率(%)           | 4.54               | 11.12              | 增加1.35个百分点       |
| 扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%) | 4.23               | 7.92               | 增加0.87个百分点       |

扣除非经常性损益项目和金额:

单位:元 币种:人民币

| 项目  | 年初至报告期期末金额<br>(1-9月) | 说明           |
|---|----------------------|--------------|
| 非流动资产处置损益                                     | 72,643,422.74        | 主要系子公司股权转让收益 |
| 计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关,按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外) | 11,938,248.95        |              |
| 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费                         | 1,236,650.00         |              |
| 受托经营取得的托管费收入                                  | 1,000,000.00         |              |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出                            | 2,911,113.12         |              |
| 所得税影响额  | -8,742,948.73        |              |
| 少数股东权益影响额(税后)                                 | -1,272,171.54        |              |
| 合计  | 79,714,314.54        |              |

## 2.2 报告期末股东总人数及前十名无限售条件股东持股情况表

单位:股

| 报告期末股东总数(户)                    |                 | 84,885 |
|--------------------------------|-----------------|--------|
| 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 | 种类     |
| 中国工商银行-申万巴黎新经济混合型证券投资基金        | 2,949,936       | 人民币普通股 |
| 中国银行-嘉实沪深300指数证券投资基金           | 2,743,427       | 人民币普通股 |
| 中国工商银行股份有限公司-华夏沪深300指数证券投资基金   | 2,021,871       | 人民币普通股 |
| 中国工商银行-建信优化配置混合型证券投资基金         | 1,999,898       | 人民币普通股 |
| 中国建设银行-华宝兴业多策略增长证券投资基金         | 1,858,717       | 人民币普通股 |
| 中国银行-华夏大盘精选证券投资基金              | 1,358,167       | 人民币普通股 |
| 胡小泉                            | 1,304,919       | 人民币普通股 |
| 中国建设银行-华夏红利混合型开放式证券投资基金        | 1,300,000       | 人民币普通股 |
| 陆增三                            | 1,238,106       | 人民币普通股 |
| 中国建设银行股份有限公司-博时裕富沪深300指数证券投资基金 | 1,187,594       | 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          | 2010. 9. 30          | 2009. 12. 31         | 增减幅度(%)   | 主要原因                                  |
|-------------|----------------------|----------------------|-----------|---------------------------------------|
| 货币资金        | 2, 485, 272, 607. 53 | 1, 903, 033, 123. 80 | +30. 60   | 新增信托资金所致                              |
| 应收账款        | 29, 406, 578. 31     | 15, 145, 065. 71     | +94. 17   | 应收售房款增加所致                             |
| 短期借款        | 500, 000, 000. 00    | 1, 500, 000, 000. 00 | -66. 67   | 归还银行借款所致                              |
| 应付账款        | 300, 175, 209. 06    | 198, 737, 777. 35    | +51. 04   | 应付工程款项增加所致                            |
| 应交税费        | -17, 471, 341. 68    | -46, 421, 449. 60    | +62. 36   | 计提各项税费增加所致                            |
| 其他应付款       | 5, 014, 605, 251. 91 | 3, 056, 176, 879. 73 | +64. 08   | 新增信托资金及收购同一控制下企业前大股东对其代垫的前期开发费用       |
| 一年内到期的非流动负债 | 850, 000, 000. 00    | 250, 000, 000. 00    | +240. 00  | 一年内到期的长期借款增加所致                        |
| 项目          | 2010. 1-9            | 2009. 1-9            | 增减幅度(%)   | 主要原因                                  |
| 营业收入        | 2, 613, 630, 998. 89 | 1, 360, 414, 304. 44 | +92. 12   | 子公司实现的销售收入增加所致                        |
| 营业税金及附加     | 473, 180, 724. 90    | -5, 984, 121. 24     | +8007. 27 | 子公司销售收入增加导致税金计提数大幅增加及上年同期冲减多计提的税金较多所致 |
| 投资收益        | 61, 412, 552. 03     | -18, 558, 004. 50    | +430. 92  | 子公司股权转让收益增加所致                         |

#### 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

1、报告期内，公司控股股东上海上实（集团）有限公司（以下简称“上海上实”）与上海实业控股有限公司（以下简称“上实控股”）、上实地产发展有限公司（以下简称“上实地产”）签署《股份转让协议》，上海上实拟将其持有的本公司 689,566,049 股（占公司总股本的 63.65%）标的股份转让给上实控股，上实控股以其全资香港子公司上实地产作为本次受让标的股份的直接持有人。股份转让价格以协议签署日前 30 个交易日公司每日加权平均价格算数平均值的 90%计算，为人民币 7.44 元/股，共计人民币 5,130,371,404.56 元。日前该事项已获得国务院国有资产监督管理委员会核准批复，尚须获得商务部和中国证监会批准。（详见公司公告临 2010-15、16、17、18、19、20、21、22、23、27、29、31、33）

2、报告期内，公司控股股东上海上实（集团）有限公司完成了主要领导班子的调整及相关的工商变更登记手续。上海实业（集团）有限公司因上述人员调整而实际控制了上海上实，故此成为本公司的实际控制人。上海市国资委仍对本公司拥有最终控制权，仍为本公司的最终实际控制主体。（详见公司公告临 2010-24）

3、报告期内，公司召开第五届董事会第十二次会议，授权公司行政以不高于人民币 7.47 亿元的价格竞拍上海市金山新城 A4 地块（以下简称“A4 地块”）。同日，公司以自有资金人民币 71,080 万元的价格，竞得 A4 地块项目。随后，公司在上海设立全资子公司上海上实锦绣花城置业有限公司，用于经营开发该地块（详见公司公告临 2010-26、28）。

4、报告期内，公司召开了第五届董事会第十一次会议及公司 2010 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于撤销 2009 年〈关于公司非公开发行股票方案〉的议案》，并向中国证监会报送了撤回申请。公司已于 9 月 1 日收到中国证监会《行政许可申请终止审查通知书》（[2010]121 号）。

5、报告期内，公司在泉州设立全资子公司泉州市上实置业有限公司，注册资本为人民币 1000 万元（详见公司公告临 2010-30）。目前该公司已完成工商登记手续。

6、公司于 2010 年 10 月 25 日召开了总裁办公会议，审议并同意公司参股子公司成都华新国际城市发展有限公司（公司通过重庆华新国际实业有限公司间接持有其 40% 股权）启动解散清算及注销工作。

### 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

发行时所作承诺及履行情况：

1、上海上实（集团）有限公司、上海上实投资发展有限公司在公司向特定对象发行股份购买资产暨重大资产购买中所作的承诺：上海上实（集团）有限公司作为公司向特定对象发行股份购买资产暨重大资产购买的发行对象，以其所拥有的部分资产为对价，认购上实发展发行的 111,776,621 股股票（送转后为 165,692,303 股），并承诺在公司发行结束之日起 36 个月内不转让拥有权益的股份。

2、上海上实投资发展有限公司作为公司向特定对象发行股份购买资产暨重大资产购买的发行对象，以其所拥有的部分资产为对价，认购上实发展发行的 31,527,623 股股票（送转后为 46,735,036 股），并承诺在公司发行结束之日起 36 个月内不转让本次认购取得的上实发展股票。

3、上海上实（集团）有限公司与本公司签署了《避免同业竞争声明和承诺函》，承诺避免与本公司发生同业竞争。

截至报告期末，上海上实（集团）有限公司、上海上实投资发展有限公司未出现违反承诺的情况。上海上实（集团）有限公司已通过股权转让等方式解决了《避免同业竞争声明和承诺函》所涉及的大部分同业竞争问题，剩余两项因外部原因短期内未解决事项情况如下：

（1）青岛联港投资开发有限公司 50% 股权，名下项目用地仍为工业用地，未来能否转为建设用地具有不确定性，项目用地建设规划的审批也存在诸多不确定性因素，且尚无法获得该公司其他股东放弃对该部分股权优先受让权的承诺，因此目前不具备注入上市公司的条件。上海上实（集团）有限公司已表示：待项目规划获得规划部门核准后六个月内将该等股权注入上实发展或转让予青岛联港其他股东，如果规划部门在 2012 年年底仍未核准，则将另行处置该 50% 股权。

（2）上海海外联合投资股份有限公司（以下简称“海外联合”）17.65% 股权：该公司所负责的俄罗斯圣彼得堡市“波罗的海明珠”大型综合社区项目为中俄战略项目，项目背景特殊，自始受到两国政府的高度关注和支持。该公司有关股东书面约定，未经其他方事先书面同意，任何一方均不得转让、出让、抵押或以其他方式处理有关全部或任何权利义务。目前，由于尚无法获得其他股东对该等股权转让事项的一致同意，因此不具备注入上市公司的条件。

### 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

上海实业发展股份有限公司  
法定代表人：陆申  
2010 年 10 月 27 日

## § 4 附录

### 4.1

#### 合并资产负债表 2010 年 9 月 30 日

编制单位：上海实业发展股份有限公司

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              |
|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>流动资产：</b>  |                   |                   |
| 货币资金          | 2,485,272,607.53  | 1,903,033,123.80  |
| 结算备付金         |                   |                   |
| 拆出资金          |                   |                   |
| 交易性金融资产       |                   |                   |
| 应收票据          |                   |                   |
| 应收账款          | 29,406,578.31     | 15,145,065.71     |
| 预付款项          | 96,810,623.43     | 85,199,303.51     |
| 应收保费          |                   |                   |
| 应收分保账款        |                   |                   |
| 应收分保合同准备金     |                   |                   |
| 应收利息          |                   |                   |
| 应收股利          |                   |                   |
| 其他应收款         | 499,106,085.86    | 545,076,205.93    |
| 买入返售金融资产      |                   |                   |
| 存货            | 9,933,484,972.05  | 8,491,024,865.87  |
| 一年内到期的非流动资产   |                   |                   |
| 其他流动资产        |                   |                   |
| 流动资产合计        | 13,044,080,867.18 | 11,039,478,564.82 |
| <b>非流动资产：</b> |                   |                   |
| 发放委托贷款及垫款     |                   |                   |
| 可供出售金融资产      |                   |                   |
| 持有至到期投资       |                   |                   |
| 长期应收款         |                   |                   |
| 长期股权投资        | 259,654,112.57    | 291,398,178.06    |
| 投资性房地产        | 1,639,153,738.56  | 1,672,049,431.58  |
| 固定资产          | 31,416,994.67     | 27,796,801.07     |
| 在建工程          |                   |                   |
| 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          |                   |                   |
| 开发支出          |                   |                   |
| 商誉            |                   |                   |
| 长期待摊费用        | 3,541,236.74      | 4,148,305.90      |
| 递延所得税资产       | 3,872,090.41      | 3,868,970.07      |
| 其他非流动资产       | 31,399,500.00     | 35,681,250.00     |
| 非流动资产合计       | 1,969,037,672.95  | 2,034,942,936.68  |
| 资产总计          | 15,013,118,540.13 | 13,074,421,501.50 |
| <b>流动负债：</b>  |                   |                   |
| 短期借款          | 500,000,000.00    | 1,500,000,000.00  |

|                      |                   |                   |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| 向中央银行借款              |                   |                   |
| 吸收存款及同业存放            |                   |                   |
| 拆入资金                 |                   |                   |
| 交易性金融负债              |                   |                   |
| 应付票据                 |                   |                   |
| 应付账款                 | 300,175,209.06    | 198,737,777.35    |
| 预收款项                 | 1,314,207,493.45  | 1,796,269,028.30  |
| 卖出回购金融资产款            |                   |                   |
| 应付手续费及佣金             |                   |                   |
| 应付职工薪酬               | 8,381,265.02      | 6,013,366.70      |
| 应交税费                 | -17,471,341.68    | -46,421,449.60    |
| 应付利息                 |                   |                   |
| 应付股利                 | 2,601,678.32      | 1,114,729.26      |
| 其他应付款                | 5,014,605,251.91  | 3,056,176,879.73  |
| 应付分保账款               |                   |                   |
| 保险合同准备金              |                   |                   |
| 代理买卖证券款              |                   |                   |
| 代理承销证券款              |                   |                   |
| 一年内到期的非流动负债          | 850,000,000.00    | 250,000,000.00    |
| 其他流动负债               |                   |                   |
| 流动负债合计               | 7,972,499,556.08  | 6,761,890,331.74  |
| <b>非流动负债：</b>        |                   |                   |
| 长期借款                 | 4,086,348,958.33  | 3,503,107,449.91  |
| 应付债券                 |                   |                   |
| 长期应付款                | 92,739,409.63     | 92,239,409.63     |
| 专项应付款                |                   |                   |
| 预计负债                 |                   |                   |
| 递延所得税负债              |                   |                   |
| 其他非流动负债              |                   |                   |
| 非流动负债合计              | 4,179,088,367.96  | 3,595,346,859.54  |
| 负债合计                 | 12,151,587,924.04 | 10,357,237,191.28 |
| <b>所有者权益（或股东权益）：</b> |                   |                   |
| 实收资本（或股本）            | 1,083,370,873.00  | 1,083,370,873.00  |
| 资本公积                 | 414,376,156.69    | 541,378,784.16    |
| 减：库存股                |                   |                   |
| 专项储备                 |                   |                   |
| 盈余公积                 | 140,352,044.78    | 164,525,501.62    |
| 一般风险准备               |                   |                   |
| 未分配利润                | 890,237,078.20    | 735,960,850.91    |
| 外币报表折算差额             |                   |                   |
| 归属于母公司所有者权益合计        | 2,528,336,152.67  | 2,525,236,009.69  |
| 少数股东权益               | 333,194,463.42    | 191,948,300.53    |
| 所有者权益合计              | 2,861,530,616.09  | 2,717,184,310.22  |
| 负债和所有者权益总计           | 15,013,118,540.13 | 13,074,421,501.50 |

公司法定代表人：陆申先生

总裁：季岗先生

财务总监：唐钧先生



### 母公司资产负债表

2010 年 9 月 30 日

编制单位：上海实业发展股份有限公司

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             |
|---------------|-------------------|------------------|
| <b>流动资产：</b>  |                   |                  |
| 货币资金          | 1,490,195,135.98  | 1,246,890,199.24 |
| 交易性金融资产       |                   |                  |
| 应收票据          |                   |                  |
| 应收账款          | 1,012,897.41      | 132,437.41       |
| 预付款项          | 3,176,273.05      | 1,222,583.90     |
| 应收利息          |                   |                  |
| 应收股利          |                   |                  |
| 其他应收款         | 5,425,035,198.87  | 4,541,908,793.00 |
| 存货            |                   | 6,889,087.00     |
| 一年内到期的非流动资产   |                   |                  |
| 其他流动资产        |                   |                  |
| 流动资产合计        | 6,919,419,505.31  | 5,797,043,100.55 |
| <b>非流动资产：</b> |                   |                  |
| 可供出售金融资产      |                   |                  |
| 持有至到期投资       |                   |                  |
| 长期应收款         |                   |                  |
| 长期股权投资        | 2,459,179,574.06  | 2,603,035,381.54 |
| 投资性房地产        | 993,438,641.51    | 1,006,394,038.54 |
| 固定资产          | 4,294,823.04      | 4,395,922.44     |
| 在建工程          |                   |                  |
| 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          |                   |                  |
| 开发支出          |                   |                  |
| 商誉            |                   |                  |
| 长期待摊费用        | 3,541,236.74      | 4,148,305.90     |
| 递延所得税资产       | 143,974.85        | 143,974.85       |
| 其他非流动资产       |                   |                  |
| 非流动资产合计       | 3,460,598,250.20  | 3,618,117,623.27 |
| 资产总计          | 10,380,017,755.51 | 9,415,160,723.82 |
| <b>流动负债：</b>  |                   |                  |
| 短期借款          | 500,000,000.00    | 1,500,000,000.00 |
| 交易性金融负债       |                   |                  |
| 应付票据          |                   |                  |
| 应付账款          | 1,568,576.41      | 971,353.59       |
| 预收款项          | 625,571.00        |                  |
| 应付职工薪酬        | 1,459,653.38      | 1,563,331.80     |
| 应交税费          | 15,877,875.46     | 3,693,379.83     |
| 应付利息          |                   |                  |
| 应付股利          |                   |                  |

|                      |                   |                  |
|----------------------|-------------------|------------------|
| 其他应付款                | 3,801,276,723.49  | 3,238,687,951.29 |
| 一年内到期的非流动负债          | 600,000,000.00    | 200,000,000.00   |
| 其他流动负债               |                   |                  |
| 流动负债合计               | 4,920,808,399.74  | 4,944,916,016.51 |
| <b>非流动负债：</b>        |                   |                  |
| 长期借款                 | 3,231,348,958.33  | 2,348,107,449.91 |
| 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              |                   |                  |
| 其他非流动负债              |                   |                  |
| 非流动负债合计              | 3,231,348,958.33  | 2,348,107,449.91 |
| 负债合计                 | 8,152,157,358.07  | 7,293,023,466.42 |
| <b>所有者权益（或股东权益）：</b> |                   |                  |
| 实收资本（或股本）            | 1,083,370,873.00  | 1,083,370,873.00 |
| 资本公积                 | 573,459,588.88    | 573,459,588.88   |
| 减：库存股                |                   |                  |
| 专项储备                 |                   |                  |
| 盈余公积                 | 130,688,345.32    | 130,688,345.32   |
| 一般风险准备               |                   |                  |
| 未分配利润                | 440,341,590.24    | 334,618,450.20   |
| 所有者权益（或股东权益）合计       | 2,227,860,397.44  | 2,122,137,257.40 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计    | 10,380,017,755.51 | 9,415,160,723.82 |

公司法定代表人：陆申先生

总裁：季岗先生

财务总监：唐钧先生

## 4.2

## 合并利润表

编制单位：上海实业发展股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

| 项目                            | 本期金额<br>(7-9月) | 上期金额<br>(7-9月)  | 年初至报告期期<br>末金额(1-9月) | 上年年初至报告<br>期期末金额(1-9<br>月) |
|-------------------------------|----------------|-----------------|----------------------|----------------------------|
| 一、营业总收入                       | 910,400,046.99 | 199,437,532.95  | 2,613,630,998.89     | 1,360,414,304.44           |
| 其中：营业收入                       | 910,400,046.99 | 199,437,532.95  | 2,613,630,998.89     | 1,360,414,304.44           |
| 利息收入                          |                |                 |                      |                            |
| 已赚保<br>费                      |                |                 |                      |                            |
| 手续费<br>及佣金收入                  |                |                 |                      |                            |
| 二、营业总成本                       | 697,205,550.00 | 92,808,370.57   | 2,067,540,971.26     | 1,099,473,108.68           |
| 其中：营业成本                       | 518,166,418.80 | 161,874,350.19  | 1,422,559,380.22     | 940,061,558.55             |
| 利息支<br>出                      |                |                 |                      |                            |
| 手续费<br>及佣金支出                  |                |                 |                      |                            |
| 退保金                           |                |                 |                      |                            |
| 赔付支<br>出净额                    |                |                 |                      |                            |
| 提取保<br>险合同准备金净额               |                |                 |                      |                            |
| 保单红<br>利支出                    |                |                 |                      |                            |
| 分保费<br>用                      |                |                 |                      |                            |
| 营业税<br>金及附加                   | 135,240,416.91 | -138,152,901.97 | 473,180,724.90       | -5,984,121.24              |
| 销售费<br>用                      | 23,896,893.50  | 19,284,051.40   | 62,393,263.22        | 38,550,462.82              |
| 管理费<br>用                      | 22,922,224.23  | 24,706,017.15   | 85,392,231.08        | 73,692,614.46              |
| 财务费<br>用                      | 11,017,107.51  | 27,284,045.18   | 40,578,563.41        | 70,260,965.32              |
| 资产减<br>值损失                    | -14,037,510.95 | -2,187,191.38   | -16,563,191.57       | -17,108,371.23             |
| 加：公允价值变<br>动收益(损失以“-”<br>号填列) |                |                 |                      |                            |
| 投资收益<br>(损失以“-”号填<br>列)       | -3,675,271.83  | -11,018,237.54  | 61,412,552.03        | -18,558,004.50             |
| 其中：对<br>联营企业和合营企<br>业的投资收益    |                |                 |                      |                            |
| 汇兑收益                          |                |                 |                      |                            |

|                     |                |               |                |                |
|---------------------|----------------|---------------|----------------|----------------|
| (损失以“-”号填列)         |                |               |                |                |
| 三、营业利润(亏损以“-”号填列)   | 209,519,225.16 | 95,610,924.84 | 607,502,579.66 | 242,383,191.26 |
| 加:营业外收入             | 7,868,142.29   | 3,602,055.29  | 16,208,166.94  | 12,948,992.89  |
| 减:营业外支出             | 337,049.65     | 70,415.15     | 668,732.26     | 365,686.13     |
| 其中:非流动资产处置损失        |                |               |                |                |
| 四、利润总额(亏损总额以“-”号填列) | 217,050,317.80 | 99,142,564.98 | 623,042,014.34 | 254,966,498.02 |
| 减:所得税费用             | 60,092,593.66  | 10,265,445.96 | 203,525,962.46 | 53,445,852.42  |
| 五、净利润(净亏损以“-”号填列)   | 156,957,724.14 | 88,877,119.02 | 419,516,051.88 | 201,520,645.60 |
| 归属于母公司所有者的净利润       | 112,139,027.41 | 77,240,776.60 | 276,782,939.96 | 178,516,916.71 |
| 少数股东损益              | 44,818,696.73  | 11,636,342.42 | 142,733,111.92 | 23,003,728.89  |
| 六、每股收益:             |                |               |                |                |
| (一)基本每股收益           | 0.11           | 0.07          | 0.26           | 0.16           |
| (二)稀释每股收益           | 0.11           | 0.07          | 0.26           | 0.16           |
| 七、其他综合收益            |                |               |                |                |
| 八、综合收益总额            | 156,957,724.14 | 88,877,119.02 | 419,516,051.88 | 201,520,645.60 |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额    | 112,139,027.41 | 77,240,776.60 | 276,782,939.96 | 178,516,916.71 |
| 归属于少数股东的综合收益总额      | 44,818,696.73  | 11,636,342.42 | 142,733,111.92 | 23,003,728.89  |

公司法定代表人:陆申先生

总裁:季岗先生

财务总监:唐钧先生

### 母公司利润表

编制单位：上海实业发展股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

| 项目                        | 本期金额<br>(7-9月) | 上期金额<br>(7-9月) | 年初至报告期<br>期末金额(1-9<br>月) | 上年年初至报<br>告期末金额<br>(1-9月) |
|---------------------------|----------------|----------------|--------------------------|---------------------------|
| 一、营业收入                    | 36,947,753.82  | 21,097,400.93  | 72,333,415.97            | 62,513,682.43             |
| 减：营业成本                    | 27,545,100.99  | 15,676,798.81  | 55,348,604.71            | 45,648,920.40             |
| 营业税金及附加                   | 6,094,440.96   | 1,709,473.25   | 22,641,776.72            | 6,273,496.00              |
| 销售费用                      |                |                |                          |                           |
| 管理费用                      | 7,053,473.44   | 9,556,340.60   | 39,830,769.44            | 27,233,004.17             |
| 财务费用                      | -2,764,073.47  | 5,678,832.27   | -4,313,897.77            | 20,036,499.08             |
| 资产减值损失                    |                |                | 10,784.16                | -461,575.88               |
| 加：公允价值变动收益<br>(损失以“-”号填列) |                |                |                          |                           |
| 投资收益(损失以<br>“-”号填列)       | -2,248,021.83  | -9,556,603.06  | 188,405,359.11           | 92,221,695.14             |
| 其中：对联营企<br>业和合营企业的投资收益    |                |                |                          |                           |
| 二、营业利润(亏损以“-”<br>号填列)     | -3,229,209.93  | -21,080,647.06 | 147,220,737.82           | 56,005,033.80             |
| 加：营业外收入                   | 2,282,000.00   | 962,519.00     | 4,294,052.65             | 5,690,959.00              |
| 减：营业外支出                   | 9,175.69       |                | 9,175.69                 | 202,612.50                |
| 其中：非流动资产处<br>置损失          |                |                |                          |                           |
| 三、利润总额(亏损总额以<br>“-”号填列)   | -956,385.62    | -20,118,128.06 | 151,505,614.78           | 61,493,380.30             |
| 减：所得税费用                   | 325,605.10     |                | 7,864,494.11             |                           |
| 四、净利润(净亏损以“-”<br>号填列)     | -1,281,990.72  | -20,118,128.06 | 143,641,120.67           | 61,493,380.30             |
| 五、每股收益：                   |                |                |                          |                           |
| (一)基本每股收益                 |                |                |                          |                           |
| (二)稀释每股收益                 |                |                |                          |                           |
| 六、其他综合收益                  |                |                |                          |                           |
| 七、综合收益总额                  | -1,281,990.72  | -20,118,128.06 | 143,641,120.67           | 61,493,380.30             |

公司法定代表人：陆申先生

总裁：季岗先生

财务总监：唐钧先生

## 4.3

## 合并现金流量表

2010 年 1—9 月

编制单位：上海实业发展股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

| 项目                        | 年初至报告期期末金额<br>(1-9 月) | 上年年初至报告期期末<br>金额 (1-9 月) |
|---------------------------|-----------------------|--------------------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量：</b>     |                       |                          |
| 销售商品、提供劳务收到的现金            | 2,332,527,071.16      | 2,885,806,845.78         |
| 客户存款和同业存放款项净增加额           |                       |                          |
| 向中央银行借款净增加额               |                       |                          |
| 向其他金融机构拆入资金净增加额           |                       |                          |
| 收到原保险合同保费取得的现金            |                       |                          |
| 收到再保险业务现金净额               |                       |                          |
| 保户储金及投资款净增加额              |                       |                          |
| 处置交易性金融资产净增加额             |                       |                          |
| 收取利息、手续费及佣金的现金            |                       |                          |
| 拆入资金净增加额                  |                       |                          |
| 回购业务资金净增加额                |                       |                          |
| 收到的税费返还                   | 12,847,109.45         | 19,284,082.24            |
| 收到其他与经营活动有关的现金            | 167,314,486.65        | 182,015,065.95           |
| 经营活动现金流入小计                | 2,512,688,667.26      | 3,087,105,993.97         |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            | 1,803,785,918.60      | 1,723,039,403.16         |
| 客户贷款及垫款净增加额               |                       |                          |
| 存放中央银行和同业款项净增加额           |                       |                          |
| 支付原保险合同赔付款项的现金            |                       |                          |
| 支付利息、手续费及佣金的现金            |                       |                          |
| 支付保单红利的现金                 |                       |                          |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           | 157,948,356.44        | 112,657,488.25           |
| 支付的各项税费                   | 449,764,282.11        | 374,825,743.65           |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 241,860,560.64        | 281,811,909.87           |
| 经营活动现金流出小计                | 2,653,359,117.79      | 2,492,334,544.93         |
| 经营活动产生的现金流量净额             | -140,670,450.53       | 594,771,449.04           |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     |                       |                          |
| 收回投资收到的现金                 | 28,492,700.00         | 653,662,172.45           |
| 取得投资收益收到的现金               |                       |                          |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 443,937.00            | 704,965.00               |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额       | 134,086,584.70        | 156,534,226.22           |
| 收到其他与投资活动有关的现金            |                       |                          |
| 投资活动现金流入小计                | 163,023,221.70        | 810,901,363.67           |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   | 6,897,013.87          | 3,398,269.13             |
| 投资支付的现金                   | 376,000,000.00        | 340,671,782.72           |
| 质押贷款净增加额                  |                       |                          |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额       |                       |                          |
| 支付其他与投资活动有关的现金            |                       |                          |
| 投资活动现金流出小计                | 382,897,013.87        | 344,070,051.85           |
| 投资活动产生的现金流量净额             | -219,873,792.17       | 466,831,311.82           |

|                           |                  |                  |
|---------------------------|------------------|------------------|
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>     |                  |                  |
| 吸收投资收到的现金                 |                  | 10,000,000.00    |
| 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                 | 2,290,000,000.00 | 5,325,000,000.00 |
| 发行债券收到的现金                 |                  |                  |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            | 1,025,538,781.00 | 500,000.00       |
| 筹资活动现金流入小计                | 3,315,538,781.00 | 5,335,500,000.00 |
| 偿还债务支付的现金                 | 2,106,758,491.58 | 2,336,618,691.42 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         | 263,996,065.99   | 373,739,895.15   |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润       |                  |                  |
| 支付其他与筹资活动有关的现金            | 2,000,000.00     | 2,456,633,473.09 |
| 筹资活动现金流出小计                | 2,372,754,557.57 | 5,166,992,059.66 |
| 筹资活动产生的现金流量净额             | 942,784,223.43   | 168,507,940.34   |
| <b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b> | -497.00          | -1,461.70        |
| <b>五、现金及现金等价物净增加额</b>     | 582,239,483.73   | 1,230,109,239.50 |
| 加：期初现金及现金等价物余额            | 1,903,033,123.80 | 1,518,306,764.33 |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>     | 2,485,272,607.53 | 2,748,416,003.83 |

公司法定代表人：陆申先生

总裁：季岗先生

财务总监：唐钧先生

**母公司现金流量表**

2010年1—9月

编制单位：上海实业发展股份有限公司

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<br>(1-9月) | 上年年初至报告期末<br>金额(1-9月) |
|---------------------------|---------------------|-----------------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量：</b>     |                     |                       |
| 销售商品、提供劳务收到的现金            | 73,090,242.69       | 74,053,320.60         |
| 收到的税费返还                   | 4,104,680.00        | 2,204,600.00          |
| 收到其他与经营活动有关的现金            | 14,955,709.38       | 8,415,585.45          |
| 经营活动现金流入小计                | 92,150,632.07       | 84,673,506.05         |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            | 185,048,240.69      | 36,430,376.36         |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           | 18,720,757.33       | 14,730,654.56         |
| 支付的各项税费                   | 28,586,812.08       | 37,609,684.62         |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 16,417,271.07       | 10,190,399.28         |
| 经营活动现金流出小计                | 248,773,081.17      | 98,961,114.82         |
| 经营活动产生的现金流量净额             | -156,622,449.10     | -14,287,608.77        |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     |                     |                       |
| 收回投资收到的现金                 |                     | 301,691,418.77        |
| 取得投资收益收到的现金               | 126,802,488.01      | 106,463,565.16        |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 55,300.00           |                       |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额       | 135,458,678.58      | 156,534,226.22        |
| 收到其他与投资活动有关的现金            |                     |                       |
| 投资活动现金流入小计                | 262,316,466.59      | 564,689,210.15        |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   | 362,315.00          | 297,741.00            |
| 投资支付的现金                   | 30,000,000.00       | 360,322,034.30        |

|                           |                  |                  |
|---------------------------|------------------|------------------|
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额       |                  |                  |
| 支付其他与投资活动有关的现金            |                  |                  |
| 投资活动现金流出小计                | 30,362,315.00    | 360,619,775.30   |
| 投资活动产生的现金流量净额             | 231,954,151.59   | 204,069,434.85   |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>     |                  |                  |
| 吸收投资收到的现金                 |                  |                  |
| 取得借款收到的现金                 | 2,290,000,000.00 | 4,090,000,000.00 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            | 1,723,450,764.25 | 1,233,926,875.95 |
| 筹资活动现金流入小计                | 4,013,450,764.25 | 5,323,926,875.95 |
| 偿还债务支付的现金                 | 2,006,758,491.58 | 1,418,118,691.42 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         | 114,101,875.28   | 77,560,437.71    |
| 支付其他与筹资活动有关的现金            | 1,724,617,163.14 | 3,135,896,319.12 |
| 筹资活动现金流出小计                | 3,845,477,530.00 | 4,631,575,448.25 |
| 筹资活动产生的现金流量净额             | 167,973,234.25   | 692,351,427.70   |
| <b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b> |                  | -1,461.70        |
| <b>五、现金及现金等价物净增加额</b>     | 243,304,936.74   | 882,131,792.08   |
| 加：期初现金及现金等价物余额            | 1,246,890,199.24 | 867,179,306.26   |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>     | 1,490,195,135.98 | 1,749,311,098.34 |

公司法定代表人：陆申先生

总裁：季岗先生

财务总监：唐钧先生