

上海金丰投资股份有限公司

2010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 公司董事刘琦先生因公出差未出席本次董事会，委托董事何启菊女士代为出席并表决。

1.3 公司第三季度财务报告未经审计。

1.4 公司董事长王文杰先生、总经理滕国纬先生、总会计师安民女士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)	4,241,485,724.42	3,857,513,757.18	9.95	
所有者权益(或股东权益)(元)	1,820,334,611.14	1,817,062,150.41	0.18	
归属于上市公司股东的每股净资产(元)	4.24	4.23	0.24	
	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)	-1,400,515,626.68			-374.77
每股经营活动产生的现金流量净额(元)	-3.26			-373.95
	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)	20,347,015.32	8.58	104,458,306.73	12.93
基本每股收益(元)	0.047	6.82	0.243	13.02
扣除非经常性损益后基本每股收益(元)	0.047	23.68	0.230	26.37
稀释每股收益(元)	0.047	6.82	0.243	13.02
加权平均净资产收益率(%)	1.12	减少0.02个 百分点	5.73	减少0.003个 百分点
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率(%)	1.11	增加0.11个 百分点	5.42	增加0.58个 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	140,359.14
计入当期损益的政府补助	3,394,380.25
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	2,551,747.05
处置金融资产取得的投资收益	457,816.81
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	417,379.61
所得税影响额	-1,124,976.22
少数股东权益影响额(税后)	-254,893.16
合计	5,581,813.48

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)	64,019	
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	167,253,102	人民币普通股
胡云菁	1,517,000	人民币普通股
胡柏君	1,482,300	人民币普通股
陈莉钗	1,105,810	人民币普通股
中国工商银行股份有限公司—广发中证500指数证券投资基金(LOF)	905,329	人民币普通股
钱月玉	880,000	人民币普通股
黄莉	826,270	人民币普通股
南京阿咪果投资管理有限公司	770,000	人民币普通股
中国农业银行股份有限公司—南方中证500指数证券投资基金(LOF)	682,392	人民币普通股
陈勇群	583,339	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	389,259,811.33	9,083,838.55	4185.19
存货	1,920,809,924.98	1,106,296,895.60	73.63
可供出售金融资产	216,500,196.00	303,489,780.00	-28.66
预收款项	187,287,464.00	526,846,914.18	-64.45
应付利息	28,493,120.83	1,418,341.33	1908.90
其他应付款	24,865,868.93	83,252,358.93	-70.13
递延所得税负债	32,132,555.54	59,388,796.76	-45.89

项目	本期数（1-9月）	上年同期数（1-9月）	增减比率（%）
营业收入	820,024,832.20	400,195,614.92	104.91
营业成本	467,984,020.74	146,093,740.79	220.33
投资收益	80,138,621.68	48,861,247.91	64.01
经营活动产生的现金流量净额	-1,400,515,626.68	509,710,636.12	--

(1) 预付款项增加主要系公司支付闵行区华漕镇西郊九韵城二期项目收购款和包销项目包销款所致。

(2) 存货增加主要系新增无锡市观湖路与渔港路交叉口西北侧地块土地成本和闵行区华漕镇西郊九韵城二期项目酒店式公寓所致。

(3) 可供出售金融资产、递延所得税负债减少系公司所持交通银行股权期末市价下降所致。

(4) 预收款项减少主要系公司结转无锡印象剑桥项目房屋预售款所致。

(5) 应付利息增加主要系计提 09 公司债利息所致。

(6) 其他应付款减少主要系支付代收房屋包销款和往来款所致。

(7) 报告期内，公司房地产流通服务业务实现收入 10,106.16 万元，比去年同期增长 9.07%，基本来自于一手代理和二手中介业务。报告期内，公司房地产开发业务实现收入 65,125.81 万元，比去年同期增长 139.18%，主要来源于无锡印象剑桥项目，开发业务毛利率为 30.09%，与去年同期相比相对较低。报告期内，公司房地产委托管理服务业务实现收入 3,270.16 万元，比去年同期增长 9.16%，其中三林城市广场项目实现收入 958.62 万元，上海馨佳园项目实现收入 2,271.54 万元。报告期内，公司酒店服务业务共实现收入 3,234.53 万元，此为去年四季度新增的业务板块。

(8) 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和参股公司分红所致。

(9) 报告期内，经营活动产生的现金流量净额为-140,051.56 万元，主要系公司支付闵行区华漕镇西郊九韵城二期项目收购款及无锡市观湖路与渔港路交叉口西北侧地块土地款所致。

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

因本公司控股股东上海地产（集团）有限公司正在研究、论证涉及本公司的重大事项，本公司股票已于 2010 年 5 月 17 日起按相关规定停牌。目前上述事项尚在筹划中。

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

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

公司认真执行现金分红政策，于2010年5月实施了如下2009年度利润分配方案：以2009年末总股本390,227,810股为基数，向全体股东每10股送红股1股并派发现金红利0.50元（含税）。

上海金丰投资股份有限公司

法定代表人：王文杰

2010年10月28日

§ 4 附录

合并资产负债表
2010年9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	492,672,110.73	1,251,633,700.56
交易性金融资产		77,180.00
应收票据		1,310,000.00
应收账款	4,689,795.32	3,395,026.80
预付款项	389,259,811.33	9,083,838.55
应收利息		982,125.00
应收股利		
其他应收款	197,466,847.58	186,690,383.76
存货	1,920,809,924.98	1,106,296,895.60
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,797,231.58	7,163,624.84
流动资产合计	3,006,695,721.52	2,566,632,775.11
非流动资产：		
可供出售金融资产	216,500,196.00	303,489,780.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	467,042,951.79	432,980,375.76
投资性房地产	140,135,604.44	140,807,951.09
固定资产	406,329,672.97	409,082,703.06
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	1,469,705.87	693,678.64
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	353,570.12	868,191.81
递延所得税资产	2,958,301.71	2,958,301.71
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,234,790,002.90	1,290,880,982.07
资产总计	4,241,485,724.42	3,857,513,757.18

流动负债：		
短期借款	1,085,000,000.00	461,000,000.00
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	53,602,908.88	53,595,407.83
预收款项	187,287,464.00	526,846,914.18
应付职工薪酬	12,255,725.14	13,234,813.95
应交税费	15,808,904.27	6,224,332.98
应付利息	28,493,120.83	1,418,341.33
应付股利	901,341.87	1,341.87
其他应付款	24,865,868.93	83,252,358.93
一年内到期的非流动负债		20,000,000.00
其他流动负债	2,920,301.55	1,599,112.50
流动负债合计	1,411,135,635.47	1,167,172,623.57
非流动负债：		
长期借款	340,000,000.00	180,000,000.00
应付债券	594,338,809.42	592,565,962.69
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债	32,132,555.54	59,388,796.76
其他非流动负债		
非流动负债合计	966,471,364.96	831,954,759.45
负债合计	2,377,607,000.43	1,999,127,383.02
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	429,250,591.00	390,227,810.00
资本公积	618,292,326.07	699,966,781.57
减：库存股		
盈余公积	125,324,836.75	125,324,836.75
未分配利润	647,466,857.32	601,542,722.09
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	1,820,334,611.14	1,817,062,150.41
少数股东权益	43,544,112.85	41,324,223.75
所有者权益合计	1,863,878,723.99	1,858,386,374.16
负债和所有者权益总计	4,241,485,724.42	3,857,513,757.18

法定代表人：王文杰

主管会计工作负责人：滕国纬

总会计师：安民

会计机构负责人：张琰

母公司资产负债表
2010年9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	250,334,342.77	817,714,726.23
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	8,000,000.00	2,000,000.00
预付款项	323,563,148.33	3,255,360.00
应收利息		982,125.00
应收股利	9,000,000.00	
其他应收款	1,271,074,280.57	320,201,204.58
存货	117,460,383.42	2,998,456.99
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	541,021.74	430,586.66
流动资产合计	1,979,973,176.83	1,147,582,459.46
非流动资产：		
可供出售金融资产	216,500,196.00	303,489,780.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,039,445,357.47	975,382,781.44
投资性房地产	404,949,575.00	409,604,558.28
固定资产	4,143,241.87	3,960,730.81
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	195,501.23	213,590.54
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	252,488.84	577,101.11
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,665,486,360.41	1,693,228,542.18
资产总计	3,645,459,537.24	2,840,811,001.64

流动负债：		
短期借款	1,045,000,000.00	420,000,000.00
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	2,870,320.50	37,539,113.45
预收款项	29,784,242.00	7,999,192.30
应付职工薪酬		1,961,848.05
应交税费	463,820.32	1,014,442.66
应付利息	28,437,070.83	1,301,638.33
应付股利	1,341.87	1,341.87
其他应付款	182,432,820.75	127,477,344.89
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	1,288,989,616.27	597,294,921.55
非流动负债：		
长期借款	240,000,000.00	
应付债券	594,338,809.42	592,565,962.69
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债	32,132,555.54	59,388,796.76
其他非流动负债		
非流动负债合计	866,471,364.96	651,954,759.45
负债合计	2,155,460,981.23	1,249,249,681.00
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	429,250,591.00	390,227,810.00
资本公积	630,961,575.64	712,636,031.14
减：库存股		
盈余公积	125,324,836.75	125,324,836.75
未分配利润	304,461,552.62	363,372,642.75
所有者权益（或股东权益）合计	1,489,998,556.01	1,591,561,320.64
负债和所有者权益（或股东权益）总计	3,645,459,537.24	2,840,811,001.64

法定代表人：王文杰

主管会计工作负责人：滕国纬

总会计师：安民

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	182,466,902.51	105,788,368.55	820,024,832.20	400,195,614.92
其中：营业收入	182,466,902.51	105,788,368.55	820,024,832.20	400,195,614.92
二、营业总成本	189,516,475.61	97,474,007.11	747,772,146.10	323,853,354.00
其中：营业成本	98,195,961.21	37,178,642.04	467,984,020.74	146,093,740.79
营业税金及附加	16,708,628.89	6,137,657.46	75,890,200.78	23,811,844.69
销售费用	32,349,094.14	28,502,962.28	102,812,923.53	66,597,478.83
管理费用	20,259,048.32	19,316,212.75	63,286,689.67	61,395,223.03
财务费用	22,004,189.05	6,339,057.39	37,031,515.40	26,208,893.14
资产减值损失	-446.00	-524.81	766,795.98	-253,826.48
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)	36,262,335.84	18,153,726.02	80,138,621.68	48,861,247.91
其中：对联营企业和合营 企业的投资收益	8,607,567.18	15,872,405.53	48,222,576.03	36,179,883.63
三、营业利润(亏损以 “-”号填列)	29,212,762.74	26,468,087.46	152,391,307.78	125,203,508.83
加：营业外收入	465,249.64	181,088.13	4,196,234.17	2,663,688.38
减：营业外支出	25,842.13	69,900.11	239,979.55	229,167.89
其中：非流动资产处置损 失	-46,933.01	46,652.32	-144,947.38	59,491.89
四、利润总额(亏损总额 以“-”号填列)	29,652,170.25	26,579,275.48	156,347,562.40	127,638,029.32
减：所得税费用	8,691,122.21	6,746,337.48	49,669,366.58	32,979,859.69
五、净利润(净亏损以 “-”号填列)	20,961,048.04	19,832,938.00	106,678,195.82	94,658,169.63
归属于母公司所有者的净 利润	20,347,015.32	18,739,866.51	104,458,306.73	92,499,541.67
少数股东损益	614,032.72	1,093,071.49	2,219,889.09	2,158,627.96
六、每股收益：				
(一)基本每股收益	0.047	0.044	0.243	0.215
(二)稀释每股收益	0.047	0.044	0.243	0.215
七、其他综合收益	-5,879,100.150	-16,553,988.000	-81,674,455.50	84,929,653.99
八、综合收益总额	15,081,947.89	3,278,950.00	25,003,740.32	179,587,823.62
归属于母公司所有者的综 合收益总额	14,467,915.17	2,185,878.51	22,783,851.23	177,429,195.66
归属于少数股东的综合收 益总额	614,032.72	1,093,071.49	2,219,889.09	2,158,627.96

法定代表人：王文杰

主管会计工作负责人：滕国纬

总会计师：安民

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)	年初至报告期末 金额(1-9月)	上年年初至报告 期末金额 (1-9月)
一、营业收入	187,074.00	765,427.64	14,962,782.89	5,342,269.14
减：营业成本	3,905,428.08	126,158.94	15,644,196.85	370,247.36
营业税金及附加	75,886.80	50,942.60	899,317.36	305,013.13
销售费用	757,146.41	120,000.00	1,688,833.39	822,251.95
管理费用	6,589,587.14	5,490,573.28	20,072,822.09	19,113,483.36
财务费用	22,360,225.06	6,178,319.68	38,698,358.09	25,454,514.29
资产减值损失	-446.00	-524.81	132,047.59	151,626.53
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)	17,607,567.18	16,416,843.56	61,034,940.49	47,639,216.12
其中：对联营企业和 合营企业的投资收益	8,607,567.18	15,872,405.53	48,222,576.03	36,179,883.63
二、营业利润(亏损 以“-”号填列)	-15,893,186.31	5,216,801.51	-1,137,851.99	6,764,348.64
加：营业外收入	417,595.00	144,492.24	1,010,731.14	151,161.10
减：营业外支出			200,750.00	500.00
其中：非流动资产处 置损失	-6,871.87	-11,166.24	-23,123.12	-17,335.10
三、利润总额(亏损 总额以“-”号填 列)	-15,475,591.31	5,361,293.75	-327,870.85	6,915,009.74
减：所得税费用	80,582.00	-3,550.76	49,047.78	-48,952.49
四、净利润(净亏损 以“-”号填列)	-15,556,173.31	5,364,844.51	-376,918.63	6,963,962.23
五、每股收益：				
(一)基本每股收益	-0.036	0.012	-0.001	0.016
(二)稀释每股收益	-0.036	0.012	-0.001	0.016
六、其他综合收益	-5,879,100.15	-16,553,988.00	-81,674,455.50	84,929,653.99
七、综合收益总额	-21,435,273.46	-11,189,143.49	-82,051,374.13	91,893,616.22

法定代表人：王文杰

主管会计工作负责人：滕国纬

总会计师：安民

会计机构负责人：张琰

合并现金流量表
2010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	554,847,136.95	1,345,639,650.68
收到的税费返还		55,891.38
收到其他与经营活动有关的现金	65,721,979.64	184,146,889.25
经营活动现金流入小计	620,569,116.59	1,529,842,431.31
购买商品、接受劳务支付的现金	1,709,322,412.32	684,718,496.71
支付给职工以及为职工支付的现金	82,790,882.03	75,019,282.72
支付的各项税费	122,281,610.60	106,097,020.31
支付其他与经营活动有关的现金	106,689,838.32	154,296,995.45
经营活动现金流出小计	2,021,084,743.27	1,020,131,795.19
经营活动产生的现金流量净额	-1,400,515,626.68	509,710,636.12
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	4,048,100.00	15,390,396.00
取得投资收益收到的现金	75,576,045.65	18,315,533.49
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	444,935.13	326,881.32
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-961.24
收到其他与投资活动有关的现金	118,754.25	64,962,757.86
投资活动现金流入小计	80,187,835.03	98,994,607.43
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	49,871,449.40	34,739,585.04
投资支付的现金	55,380,610.00	2,237,720.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		28,300,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	3,582,643.53	81,250,000.00
投资活动现金流出小计	108,834,702.93	146,527,305.04
投资活动产生的现金流量净额	-28,646,867.90	-47,532,697.61
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	1,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	1,000,000.00	
取得借款收到的现金	1,920,000,000.00	916,000,000.00
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	1,921,000,000.00	917,800,000.00
偿还债务支付的现金	1,156,000,000.00	1,168,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	61,635,385.25	79,787,846.05
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		900,000.00

支付其他与筹资活动有关的现金	33,163,710.00	
筹资活动现金流出小计	1,250,799,095.25	1,247,787,846.05
筹资活动产生的现金流量净额	670,200,904.75	-329,987,846.05
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	-758,961,589.83	132,190,092.46
加：期初现金及现金等价物余额	1,251,633,700.56	545,942,024.66
六、期末现金及现金等价物余额	492,672,110.73	678,132,117.12

法定代表人：王文杰

主管会计工作负责人：滕国纬

总会计师：安民

会计机构负责人：张琰

母公司现金流量表
2010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	30,697,122.59	11,836,977.30
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	9,933,274.17	53,640,697.85
经营活动现金流入小计	40,630,396.76	65,477,675.15
购买商品、接受劳务支付的现金	1,120,320,744.28	
支付给职工以及为职工支付的现金	11,261,265.66	10,462,079.61
支付的各项税费	1,753,835.70	10,811,266.57
支付其他与经营活动有关的现金	17,134,915.74	30,244,935.30
经营活动现金流出小计	1,150,470,761.38	51,518,281.48
经营活动产生的现金流量净额	-1,109,840,364.62	13,959,393.67
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
取得投资收益收到的现金	47,472,364.46	22,878,651.03
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	55,000.00	58,080.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-961.24
收到其他与投资活动有关的现金	1,480,133,773.53	1,091,546,246.59
投资活动现金流入小计	1,527,661,137.99	1,123,638,318.73
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	43,961,921.55	29,127,732.72
投资支付的现金	81,409,690.00	890,880.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		28,300,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	1,725,982,643.53	646,000,000.00
投资活动现金流出小计	1,851,354,255.08	704,318,612.72
投资活动产生的现金流量净额	-323,693,117.09	419,319,706.01
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	1,880,000,000.00	655,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	71,300,000.00	49,500,000.00
筹资活动现金流入小计	1,951,300,000.00	704,500,000.00
偿还债务支付的现金	1,015,000,000.00	1,053,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	55,346,901.75	71,958,985.55
支付其他与筹资活动有关的现金	14,800,000.00	40,232,160.00
筹资活动现金流出小计	1,085,146,901.75	1,165,191,145.55
筹资活动产生的现金流量净额	866,153,098.25	-460,691,145.55

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	-567,380,383.46	-27,412,045.87
加：期初现金及现金等价物余额	817,714,726.23	359,904,888.26
六、期末现金及现金等价物余额	250,334,342.77	332,492,842.39

法定代表人：王文杰

主管会计工作负责人：滕国纬

总会计师：安民

会计机构负责人：张琰