

上海世茂股份有限公司

600823

2010 年第一季度报告

目 录

§ 1 重要提示	2
§ 2 公司基本情况	2
§ 3 管理层讨论与分析	3
§ 4 重要事项	5
§ 5 附录	8

§ 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 公司第一季度财务报告未经审计。

1.4 公司负责人许荣茂、主管会计工作负责人许薇薇及会计机构负责人（会计主管人员）陈汝侠声明：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)	17,354,769,504.00	15,979,418,087.75	8.61
所有者权益（或股东权益）(元)	6,236,356,706.30	6,209,665,882.02	0.43
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	5.33	5.30	0.57
	年初至报告期期末		比上年同期增减 (%)
经营活动产生的现金流量净额(元)	-497,003,198.31		-1910.79
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-0.42		-800.00
	报告期	年初至报告期期 末	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)	88,666,193.54	88,666,193.54	2004.42
基本每股收益（元/股）	0.08	0.08	700
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/ 股)	0.07	0.07	250
稀释每股收益（元/股）	0.08	0.08	700
加权平均净资产收益率（%）	1.43%	1.43%	增加1.33个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收 益率（%）	1.33%	1.33%	减少1.15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	金额	说明
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）	7,887,347.36	收到的政府补贴
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	37,082.59	营业外收支净额
所得税影响额	-1,981,107.49	
少数股东权益影响额（税后）	9,595.94	
合计	5,952,918.40	

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）	46,380	
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
绥芬河世茂企业发展有限公司	177,009,474	人民币普通股
上海凯石投资管理有限公司	17,800,000	人民币普通股
上海市黄浦区国有资产监督管理委员会	14,684,850	人民币普通股
海通证券股份有限公司	13,244,174	人民币普通股
国泰君安—建行—香港上海汇丰银行有限公司	13,187,492	人民币普通股
DEUTSCHE BANK AKTIENGESELLSCHAFT	12,128,517	人民币普通股
上海国际信托有限公司	8,599,500	人民币普通股
长城—中行—景顺资产管理有限公司—景顺中国系列基金	7,893,908	人民币普通股
上海浦东国有资产投资管理有限公司	7,371,000	人民币普通股
大成价值增长证券投资基金	5,334,981	人民币普通股

§3 管理层讨论与分析

在过去的一年，中国房地产业为中国经济增长实现“保八”目标，为中国经济的稳定发展，为抵御全球金融危机对中国经济的冲击发挥了重要作用。在 2010 年第 1 季度国民经济强劲增长的大背景下，我国房地产行业以及房地产市场形势总体呈现快速增长的态势，与此相适应，2010 年第一季度公司各主要项目所处的长三角区域、环渤海区域的房地产新开工和施工面积同比大幅增长，合约销售面积和合约销售收入同比亦大幅增长。公司管理层认为，尽管今年宏观经济面临的形势极为复杂，各种积极因素和不利影响将交错呈现、此长彼消，尽管 2009 年高潮过后的房地产市场发展形势并不明朗，政府的产业政策和货币政策亦具有不确定性，但房地产行业与房地产市场的平稳健康发展依旧是主基调。政府在一季度连续出台多项政策，希望通过积极采取多种办法，增加有效供给，加大差别化信贷和税收政策执行力度，大力推动和发展房地产面向民生的服务业，都使我们坚信房地产行业尤其是商业地产行业具有巨大的发展空间，商业地产发展前景仍长期看好。

报告期内，公司实现销售收入 9.94 亿元，净利润 1.62 亿元、归属于母公司的净利润 0.89 亿元，同比分别增长 442.31%、758.16%和 2004.42%。在此期间，公司实现合约销售额 10.1 亿元，相对 2010 年全年合约销售收入的目标所占比例较小，主要原因在于公司一季度可供销售的项目较少。随着公司新开工和正在施工的项目将自第二季度开始逐步获得预售许可证，可供销售的面积将有大幅度的增长，因此，预计实现 2010 年合约销售收入和合约销售面积之经营目标是可行的。

2010 年 1-3 月，公司新增开工面积 62 万平方米，目前在建面积 135 万平方米，分别达到年度新开工和施工面积目标的 29.25%和 44.85%。

自去年完成重组后，公司土地储备及开发规模上取得了跨越性的增长，还在主营业务实现多元化方面迈出了实质性的步伐，从先前的纯房地产开发企业转变为国内颇具规模及影响力的商业地产运营商。公司除了积极推进销售物业业务外，还加大加快了持有性物业的开发与经营。持有性物业方面，公司已在北京及常熟分别拥有 7.2 万平方米供出租的“北京世茂大厦”及 4.3 万平方米的“常熟欧尚大卖场”，今年 5 月份，位于上海南京西路，面积约 1 万平方米的“世茂商都”以及位于绍兴市区、面积约 18 万平方米的大型商场产将正式开业。至今年年底前，公司将在苏州，昆山及常熟三个城市开出较大规模的大型商场。

与此同时，在报告期内，公司的百货业务也有显著的进展。第一及第二家世茂百货分别在福州及沈阳开业经营，经营建筑面积合计约 7 万平方米。按照百货业务的扩张计划，世茂百货将于本年度内进入芜湖及烟台，同时在福州扩大经营面积。至今年年底，百货的门店数量及经营建筑面积将分别达到 4 家和 15 万平方米。

除了以上业态以外，公司在报告期内，已全面进军电影影院行业。公司的首家世茂国际影城将随同绍兴世茂广场于 5 月 1 日正式在绍兴亮相，绍兴世茂国际影城将设 10 块银幕及 1,500 个座位，是当地档次最高和规模最大的影城。在本年度内，除了绍兴世茂国际影城外，公司计划再开出至少 3 家世茂国际影城。中国经济的高速发展，使中国已经形成巨大的文化消费市场，中国电影市场已度过低谷，呈现强劲反弹迹象，即将进入具有广阔空间的发展期，因此，公司预计在不久的将来，电影业务将为公司的业绩作出明显的贡献。

在大面积业务扩张的同时，公司亦加大了全方位的管理力度及资源配置。在内部管理方面，发挥公司的规模优势，加强成本管理及优化产品设计，通过完善管理机制和引进人才来提高公司整体经营管理质量，同时亦加强对项目公司及各业态的内部控制与监督。在扩大商家资源及战略合作伙伴方面，公司亦以多种形式强化了与各种业态品牌商家特别是

大型连锁商家的合作关系，以形成项目开发与商业运营连锁发展良性互动的开发经营模式。在资金支持方面，公司亦加大了销售回款及融资力度，以保障业务扩张所需资金。截至报告期末，公司持有现金 25.04 亿，比期初增加了约 6 亿，同时还有大额的已批未发放的银行贷款及可收的销售款，这为公司业务扩张提供了足额的资金保障。同时，公司目前的资产负债率仅为 57.39%，虽然较 2009 年末上升了 1.17%，但相对还是在一个比较低的水平。公司目前良好稳健的财务状况，为公司后续发展提供了坚实的基础。

公司自重组完成后，全力展开了商业产业链条的深化和延伸工作，为公司未来发展创造了新的利润增长点的同时，亦为商业地产的开发及后续经营提供了强而有力的支持。公司业态的多元化，亦将为公司将来快速提升业务规模，将公司打造成为中国商业地产的龙头企业之一奠定坚实基础。

§ 4 重要事项

4.1 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

2009 年 5 月公司“向特定对象发行股份购买资产暨重大资产重组”方案实施完毕之后，公司主营业务转变为专业从事商业地产的投资、开发和经营，主营业务规模迅猛增加，房地产项目结算收入、业绩大幅增长。

1、报告期利润同比重大变化的情况说明

金额单位：元

项目	2010 年 1-3 月	2009 年 1-3 月	今年比上年同期增减幅度 (%)	变化原因
营业收入	994,444,464.43	183,371,129.00	442.31%	2009 年 5 月公司“向特定对象发行股份购买资产暨重大资产重组”方案实施完毕之后，公司主营业务转变为专业从事商业地产的投资、开发和经营，主营业务规模迅猛增加，房地产项目结算收入、业绩大幅增长。
销售费用	20,568,163.30	9,304,034.24	121.07%	
管理费用	45,728,234.80	13,592,175.30	236.43%	
营业利润	142,807,648.66	74,992,975.60	90.43%	
净利润	161,856,661.53	18,860,849.95	758.16%	
归属于母公司所有者的净利润	88,666,193.54	4,213,326.97	2004.42%	

2、报告期内公司现金流量同比发生重大变化的情况说明

金额单位：元

项目	2010 年 1-3 月	2009 年 1-3 月	今年比上年同期增减幅度 (%)	变化原因
经营活动产生的现金流量净额	-497,003,198.31	27,446,796.61	-1910.79%	报告期内公司商业地产规模扩大，投入增加。
投资活动产生的现金流量净额	-340,448,188.72	-4,097,767.30	8208.14%	报告期内公司增加对商业地产及其相关行业的投资。
筹资活动产生的现金流量净额	1,433,393,884.87	887,027,828.75	61.60%	报告期内公司加大了长期借款融资力度以确保公司商业地产开发资金的需求。

4.2 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

公司 2009 年度非公开发行股票方案（以下简称“非公开发行股票方案”）已于 2009 年 7 月 13 日经公司第五届董事会第六次会议及于 2009 年 8 月 24 日经公司 2009 年（第二次）临时股东大会审议通过。为适应外部政策环境变化及行业发展趋势，公司决定调整非公开发行股票方案中有关募集资金数量的相关内容。上述调整事宜已于 2010 年 1 月 20 日召开的公司第五届董事会第十六次会议及于 2010 年 2 月 5 日召开的公司 2010 年第一次临时股东大会审议通过。调整后的非公开发行股票方案已报送中国证监会，目前正等待审核之中。

4.3 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

√适用 □不适用

承诺事项	承诺内容	履行情况
向特定对象发行股份购买资产时所做承诺	为保证在世茂房地产（0813HK）公开披露对公司有影响的信息时，公司的其他股东能够及时知悉，世茂房地产（0813HK）及其实际控制人许荣茂先生承诺：“在世茂房地产（0813HK）公开披露对世茂股份有影响的信息前，在符合香港联合交易所有限公司证券上市规则的情况下，世茂房地产（0813HK）应及时将该信息告知世茂股份，以使世茂股份能依据其适用之法律、规则尽快披露该信息，及世茂股份股东不晚于世茂房地产（0813HK）股东知晓该信息。”	报告期内，上述各方严格履行相关承诺。
	为避免在发行股份购买资产完成后可能构成的同业竞争，世茂房地产（0813HK）、许荣茂先生和世茂股份承诺将严格遵守三方签署的《不竞争协议》。	报告期内，上述各方严格履行相关承诺。
	世茂房地产（0813HK）及辉保投资有限公司签署《关于调整商标使用费的承诺函》，承诺如下：“在本次向特定对象发行股份购买资产完成后，世茂房地产（0813HK）及辉保投资有限公司同意将许可商标由有偿使用调整为无偿使用，即世茂股份及其控股子公司在许可商标的有效期限（包括续展期限）内使用许可商标无须向世茂房地产及辉保投资有限公司支付任何费用。”	报告期内，上述各方严格履行相关承诺。
	为防止建设规划发生变化对本次交易的作价资产价值造成影响，进而维护上市公司及中小股东的合法权益，世茂股份、Peak Gain International Limited（以下简称：世茂 BVI（商业））、北京世茂、上海世茂企业发展有限公司（以下简称：世茂企业）与世茂房地产（0813HK）五方签订《关于上海世茂股份有限公司发行股份购买资产协议》并对交易目标公司及其子公司的资产完整性、合法性以及完全的所有权或使用权等事宜作出承诺。	由于部分目标公司规划设计方案尚未取得全部有效的规划许可文件，待上述全部文件取得后，上述各方将履行相关承诺。
	为消除办理土地使用权证的不确定性风险，确保进入上市公司资产的完整性，世茂房地产（0813HK）及世茂 BVI（商业）于 2008 年 5 月 23 日出具《关于办理土地使用	报告期内，各方严格履行了相关承诺。

	<p>权证的承诺函》。</p> <p>为了确保世茂股份及其公众股东的利益，世茂房地产（0813HK）于 2008 年 4 月 30 日具函承诺：常熟世茂新发展置业有限公司（以下简称：常熟世茂）将按照既定规划用途对上述地块进行商业化开发，并将采取一切必要的措施和努力来消除对此可能存在的影 响、障碍和限制。与此同时，具函人愿意对上述地块土地总面积和规划建筑总面积不少于评估说明时的披露数据给予进一步的承诺和保证，并愿意承担因差额（若有）所造成的所有责任和损失赔偿。</p>	<p>常熟世茂项目部分地块已动工，并获发《建筑工程规划许可证》和《建筑工程施工许可证》，经批准的建设 工程性质为“商业”，因此，不存在与建设规划说明不同的情形。</p>
	<p>为确保向特定对象发行股份购买资产交易完成后世茂股份的业绩水平，进而维护中小股东的合法权益，世茂股份实际控制人许荣茂先生于 2008 年 5 月 23 日签订《关于盈利能力的承诺函》。</p>	<p>鉴于本次发行股份购买资产的股权登记相关事宜在 2009 年 5 月 13 日完成，因此，关于本次交易完成后三年，即 2009 年、2010 年、2011 年三年利润总额及此次购买资产利润总额的承诺，许荣茂先生将待 2011 年公司相应年报出具后履行盈利能力的承诺。</p>
	<p>世茂房地产（0813HK）、世茂 BVI（商业）、北京世茂及世茂企业承诺在中国证监会核准公司发行股份购买资产所涉及要约收购豁免申请前无其他相关持股规定颁布的前提下，将在世茂股份此次向特定对象发行股份结束之日 36 个月内，不会向第三方转让其所拥有的世茂股份的股票。</p>	<p>报告期内，上述各方严格履行相关承诺。</p>

4.4 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

2009 年 5 月公司“向特定对象发行股份购买资产暨重大资产重组”方案实施完毕之后，公司主营业务转变为专业从事商业地产的投资、开发和经营，主营业务规模迅猛增加，至下一报告期末，房地产项目结算收入同比可能导致业绩大幅增长。

4.5 报告期内现金分红政策的执行情况

根据中国证券监督管理委员会令第 57 号《关于修改上市公司现金分红若干规定的决定》的有关规定，公司已在《公司章程》中明确现金分红政策。截至本报告期末，公司无利润分配方案实施。

上海世茂股份有限公司
 法定代表人:许荣茂
 2010 年 4 月 30 日

§ 5 附录

5.1

合并资产负债表
2010 年 3 月 31 日

编制单位:上海世茂股份有限公司

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	2,503,582,704.20	1,907,640,218.86
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	266,760,226.91	45,116,041.03
预付款项	632,236,783.44	350,525,512.94
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	650,000.00	650,000.00
其他应收款	596,428,035.43	545,550,887.57
买入返售金融资产		
存货	9,464,743,304.75	9,432,037,317.81
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	13,464,401,054.73	12,281,519,978.21
非流动资产:		
发放委托贷款及垫款		
可供出售金融资产	609,773,057.40	692,399,110.74
持有至到期投资	235,000,000.00	
长期应收款		
长期股权投资	2,499,372.30	2,499,372.30
投资性房地产	2,354,600,000.00	2,354,600,000.00
固定资产	43,293,217.79	41,171,708.85
在建工程	482,830,808.79	450,079,147.51
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	19,027,833.02	18,845,100.79
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	4,671,340.15	4,830,616.80
递延所得税资产	138,672,819.82	133,473,052.55
其他非流动资产		
非流动资产合计	3,890,368,449.27	3,697,898,109.54
资产总计	17,354,769,504.00	15,979,418,087.75

流动负债：		
短期借款	838,000,000.00	920,000,000.00
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	848,025,231.25	938,964,884.15
预收款项	1,671,165,720.72	1,854,471,792.40
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	2,841,606.17	2,472,561.45
应交税费	-65,357,379.71	-90,495,690.43
应付利息	3,195,445.00	4,738,052.41
应付股利		
其他应付款	2,339,048,079.90	2,270,876,148.03
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	325,000,000.00	25,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	5,961,918,703.33	5,926,027,748.01
非流动负债：		
长期借款	3,507,184,560.77	2,546,054,560.77
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	491,265,125.42	511,921,638.76
其他非流动负债		
非流动负债合计	3,998,449,686.19	3,057,976,199.53
负债合计	9,960,368,389.52	8,984,003,947.54
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,170,595,338.00	1,170,595,338.00
资本公积	3,783,998,399.09	3,845,967,939.09
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	189,658,448.24	189,658,448.24
一般风险准备		
未分配利润	1,092,063,564.78	1,003,397,371.24
外币报表折算差额	40,956.19	46,785.45
归属于母公司所有者权益合计	6,236,356,706.30	6,209,665,882.02
少数股东权益	1,158,044,408.18	785,748,258.19
所有者权益合计	7,394,401,114.48	6,995,414,140.21
负债和所有者权益总计	17,354,769,504.00	15,979,418,087.75

公司法定代表人：许荣茂 主管会计工作负责人：许薇薇 会计机构负责人：陈汝侠

母公司资产负债表
2010 年 3 月 31 日

编制单位:上海世茂股份有限公司

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	353,572,793.01	294,741,742.48
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款		
预付款项	205,128.22	1,122,263.44
应收利息		
应收股利	65,850,000.00	65,850,000.00
其他应收款	933,982,910.94	1,192,071,901.49
存货		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	1,353,610,832.17	1,553,785,907.41
非流动资产:		
可供出售金融资产	609,773,057.40	692,399,110.74
持有至到期投资	70,000,000.00	
长期应收款		
长期股权投资	5,822,354,586.44	5,297,027,928.82
投资性房地产	316,100,000.00	316,100,000.00
固定资产	3,032,848.42	2,401,653.08
在建工程	6,665,360.77	
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	328,152.51	116,412.51
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	8,558,868.15	8,558,868.15
其他非流动资产		
非流动资产合计	6,836,812,873.69	6,316,603,973.30
资产总计	8,190,423,705.86	7,870,389,880.71
流动负债:		
短期借款	70,000,000.00	270,000,000.00
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	9,061,921.79	9,061,921.79
预收款项		
应付职工薪酬	385,443.81	482,206.16
应交税费	-2,735,110.23	-2,746,210.23
应付利息		714,752.42
应付股利		
其他应付款	2,025,534,741.28	1,482,003,339.03

一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	2,102,246,996.65	1,759,516,009.17
非流动负债：		
长期借款	313,054,560.77	233,054,560.77
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	193,214,529.78	213,871,043.12
其他非流动负债		
非流动负债合计	506,269,090.55	446,925,603.89
负债合计	2,608,516,087.20	2,206,441,613.06
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,170,595,338.00	1,170,595,338.00
资本公积	4,032,288,427.20	4,094,257,967.20
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	128,724,520.33	128,724,520.33
一般风险准备		
未分配利润	250,299,333.13	270,370,442.12
所有者权益（或股东权益）合计	5,581,907,618.66	5,663,948,267.65
负债和所有者权益（或股东权益）总计	8,190,423,705.86	7,870,389,880.71

公司法定代表人：许荣茂 主管会计工作负责人：许薇薇 会计机构负责人：陈汝侠

5.2

合并利润表
2010 年 1—3 月

编制单位:上海世茂股份有限公司

单位:元币种:人民币审计类型:未经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	994,444,464.43	183,371,129.00
其中:营业收入	994,444,464.43	183,371,129.00
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	787,848,965.12	154,994,714.91
其中:营业成本	613,891,418.37	114,296,785.24
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
营业税金及附加	87,893,355.51	16,596,708.93
销售费用	20,568,163.30	9,304,034.24
管理费用	45,728,234.80	13,592,175.30
财务费用	19,767,793.14	1,205,011.20
资产减值损失		
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)		
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		
汇兑收益(损失以“—”号填列)		
三、营业利润(亏损以“—”号填列)	206,595,499.31	28,376,414.09
加:营业外收入	8,021,636.12	17,704.00
减:营业外支出	97,206.17	26,086.08
其中:非流动资产处置损失		
四、利润总额(亏损总额以“—”号填列)	214,519,929.26	28,368,032.01
减:所得税费用	52,663,267.73	9,507,182.06
五、净利润(净亏损以“—”号填列)	161,856,661.53	18,860,849.95
归属于母公司所有者的净利润	88,666,193.54	4,213,326.97
少数股东损益	73,190,467.99	14,647,522.98
六、每股收益:		
(一)基本每股收益	0.08	0.01
(二)稀释每股收益	0.08	0.01
七、其他综合收益	-61,975,369.26	161,824,388.31
八、综合收益总额	99,881,292.27	180,685,238.26
归属于母公司所有者的综合收益总额	26,690,824.28	166,037,715.28
归属于少数股东的综合收益总额	73,190,467.99	14,647,522.98

公司法定代表人:许荣茂 主管会计工作负责人:许薇薇 会计机构负责人:陈汝侠

母公司利润表
2010 年 1—3 月

编制单位:上海世茂股份有限公司

单位:元币种:人民币审计类型:未经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	588,686.00	5,985.00
减:营业成本	110,275.62	246,428.91
营业税金及附加	32,227.01	195,482.94
销售费用		
管理费用	16,734,136.73	4,217,874.11
财务费用	7,219,755.63	1,240,477.48
资产减值损失		
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)		3,154,000.00
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		
二、营业利润(亏损以“—”号填列)	-23,507,708.99	-2,740,278.44
加:营业外收入	3,453,500.00	
减:营业外支出	16,900.00	22,990.00
其中:非流动资产处置损失		
三、利润总额(亏损总额以“—”号填列)	-20,071,108.99	-2,763,268.44
减:所得税费用		
四、净利润(净亏损以“—”号填列)	-20,071,108.99	-2,763,268.44
五、每股收益:		
(一)基本每股收益	0.02	
(二)稀释每股收益	0.02	
六、其他综合收益	-61,969,540.00	161,824,388.31
七、综合收益总额	-82,040,648.99	159,061,119.87

公司法定代表人:许荣茂 主管会计工作负责人:许薇薇 会计机构负责人:陈汝侠

5.3

合并现金流量表
2010 年 1—3 月

编制单位:上海世茂股份有限公司

单位:元币种:人民币审计类型:未经审计

项目	本期金额	上期金额
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	586,137,708.90	267,896,164.27
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		
收到其他与经营活动有关的现金	42,984,861.73	356,616,395.82
经营活动现金流入小计	629,122,570.63	624,512,560.09
购买商品、接受劳务支付的现金	858,943,308.37	171,008,620.49
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	21,944,738.28	4,584,355.60
支付的各项税费	130,923,996.86	19,976,077.40
支付其他与经营活动有关的现金	114,313,725.43	401,496,709.99
经营活动现金流出小计	1,126,125,768.94	597,065,763.48
经营活动产生的现金流量净额	-497,003,198.31	27,446,796.61
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金		
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		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	105,448,188.72	4,097,767.30
投资支付的现金	235,000,000.00	-
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	340,448,188.72	4,097,767.30
投资活动产生的现金流量净额	-340,448,188.72	-4,097,767.30
三、筹资活动产生的现金流量:		

吸收投资收到的现金	299,105,682.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	299,105,682.00	
取得借款收到的现金	1,993,000,000.00	995,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	2,292,105,682.00	995,000,000.00
偿还债务支付的现金	813,870,000.00	103,707,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	44,089,850.13	4,265,171.25
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	751,947.00	
筹资活动现金流出小计	858,711,797.13	107,972,171.25
筹资活动产生的现金流量净额	1,433,393,884.87	887,027,828.75
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-12.50	-15.71
五、现金及现金等价物净增加额	595,942,485.34	910,376,842.35
加：期初现金及现金等价物余额	1,907,640,218.86	440,430,758.92
六、期末现金及现金等价物余额	2,503,582,704.20	1,350,807,601.27

公司法定代表人：许荣茂 主管会计工作负责人：许薇薇 会计机构负责人：陈汝侠

母公司现金流量表
2010 年 1—3 月

编制单位:上海世茂股份有限公司

单位:元币种:人民币审计类型:未经审计

项目	本期金额	上期金额
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	1,202,804.00	5,985.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,619,468,090.61	178,470,940.52
经营活动现金流入小计	1,620,670,894.61	178,476,925.52
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	5,716,466.61	1,219,836.08
支付的各项税费	113,885.08	326,482.09
支付其他与经营活动有关的现金	827,903,817.25	2,049,805.91
经营活动现金流出小计	833,734,168.94	3,596,124.08
经营活动产生的现金流量净额	786,936,725.67	174,880,801.44
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		3,548,250.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		3,548,250.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,183,702.77	49,466.00
投资支付的现金	595,326,657.62	100,000,000.00
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	600,510,360.39	100,049,466.00
投资活动产生的现金流量净额	-600,510,360.39	-96,501,216.00
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	80,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	80,000,000.00	
偿还债务支付的现金	200,000,000.00	100,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	7,595,314.75	1,534,500.00
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	207,595,314.75	101,534,500.00
筹资活动产生的现金流量净额	-127,595,314.75	-101,534,500.00
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	58,831,050.53	-23,154,914.56
加: 期初现金及现金等价物余额	294,741,742.48	90,117,995.98
六、期末现金及现金等价物余额	353,572,793.01	66,963,081.42

公司法定代表人:许荣茂 主管会计工作负责人:许薇薇 会计机构负责人:陈汝侠