

上海万业企业股份有限公司
600641

2011 年第一季度报告

目录

§1 重要提示	2
§2 公司基本情况	2
§3 重要事项	3
§4 附录	5

§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 公司负责人董事长程光先生、主管会计工作负责人财务副总监邵伟宏先生及会计机构负责人（会计主管人员）财务部经理郭瑾女士声明：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)	6,642,432,762.82	6,618,224,595.33	0.37
所有者权益（或股东权益）(元)	2,910,532,658.06	2,851,953,128.58	2.05
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	3.6104	3.5377	2.06
	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)	63,207,994.84		不适用
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	0.0784		不适用
	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)	54,770,215.83	54,770,215.83	-27.99
基本每股收益（元/股）	0.0679	0.0679	-28.00
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.0680	0.0680	-27.43
稀释每股收益（元/股）	0.0679	0.0679	-28.00
加权平均净资产收益率（%）	1.90	1.90	减少 0.97 个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	1.90	1.90	减少 0.95 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
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-62,904.77	主要系子公司捐赠支出。
所得税影响额	15,726.19	-
少数股东权益影响额（税后）	7,269.98	-
合计	-39,908.60	

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）		84,362
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
三林万业(上海)企业集团有限公司	407,469,756	人民币普通股
中银国际—中行—法国爱德蒙得洛希尔银行	7,999,993	人民币普通股
张春尧	2,226,600	人民币普通股

王东台	1,503,900	人民币普通股
中国对外经济贸易信托有限公司一新股 C9	1,477,060	人民币普通股
吴敏杰	1,322,050	人民币普通股
陈旭东	1,267,446	人民币普通股
徐隽	1,250,000	人民币普通股
信达证券股份有限公司	1,246,380	人民币普通股
汤英霞	1,210,000	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

相关名词释义：

宝山公司	上海万业企业宝山新城建设开发有限公司
西沃公司	湖南西沃建设发展有限公司
昊源公司	内蒙古鄂托克旗昊源煤焦化有限责任公司
南京吉庆	南京吉庆房地产有限公司
苏州公司	苏州万业房地产发展有限公司

(一) 资产负债表项目

单位：万元

项目	2011年3月31日	2010年12月31日	差额	变动幅度
应收票据	1,072.75	1,537.92	-465.17	-30.25%
应收账款	1,409.66	485.80	923.86	190.17%
短期借款	26,000.00	20,000.00	6,000.00	30.00%
预收款项	19,306.80	27,998.28	-8,691.47	-31.04%
应付利息	4,407.83	2,614.00	1,793.82	68.62%
其他非流动负债	6,342.00	3,171.00	3,171.00	100.00%

- (1) 应收票据：报告期末较上年度期末降低 30.25%，主要系昊源公司收到银行承兑汇票款项所致。
- (2) 应收账款：报告期末较上年度期末增长 190.17%，主要系昊源公司煤炭贸易赊销款增加所致。
- (3) 短期借款：报告期末较上年度期末增长 30%，主要系流动资金借款增加所致。
- (4) 预收款项：报告期末较上年度期末降低 31.04%，主要系报告期结转预售收入所致。
- (5) 应付利息：报告期末较上年度期末增长 68.62%，主要系计提了一季度公司债券利息所致。
- (6) 其他非流动负债：报告期末较上年度期末增长 100%，系收到第二笔两湾飞地和大工建地块补偿款所致。

(二) 利润表项目

单位：万元

项目	2011年一季度	2010年一季度	差额	变动幅度
营业税金及附加	3,941.97	1,841.46	2,100.51	114.07%
销售费用	885.48	636.37	249.11	39.15%
财务费用	299.21	1,284.75	-985.54	-76.71%
资产减值损失	-365.87	6.10	-371.97	—

- (1) 营业税金及附加：报告期较上年同期增长 114.07%，主要系土地增值税增加所致。
- (2) 销售费用：报告期较上年同期增长 39.15%，主要系煤炭贸易销售支出增加所致。
- (3) 财务费用：报告期较上年同期降低 76.71%，主要系项目利息资本化所致。
- (4) 资产减值损失：报告期较上年同期减少 371.97 万元，主要系其他应收账款减少冲回计提坏账准备所致。

(三) 现金流量表项目

单位：万元

项目	2010 年一季度	2009 年一季度	差额	变动幅度
经营活动产生的现金流量净额	6,320.80	-73,723.59	80,044.39	—
投资活动产生的现金流量净额	239.84	-275.55	515.39	—
筹资活动产生的现金流量净额	2,256.46	-5,209.93	7,466.39	—

(1) 经营活动产生的现金流量净额增加 80044.39 万元，主要系上年同期支付了苏州项目土地款，而报告期无大额土地款款项支付所致。

(2) 投资活动产生的现金流量净额增加 515.39 万元，主要系上年同期招商银行进行配股而本期无该事项所致。

(3) 筹资活动产生的现金流量净额增加 7466.39 万元：主要系公司新增流动资金贷款所致。

3.2 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

1、公司于 2011 年 1 月 3 日召开第七届董事会临时会议，审议通过对全资子公司苏州万业房地产发展有限公司增资人民币 3.3 亿元的议案，增资后其注册资本为 6.3 亿元。具体情况详见公司于 2011 年 1 月 5 日在《上海证券报》、《中国证券报》和上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 发布的相关公告。报告期内，增资及工商登记手续已办理完毕。

2、公司于 2009 年 9 月 17 日发行了期限为 5 年、金额为 10 亿元人民币的公司债券，并于 2009 年 9 月 30 日起在上海证券交易所挂牌交易（证券代码 122023，证券简称“09 万业债”）。具体情况详见公司分别于 2009 年 8 月 19 日、9 月 14 日、9 月 17 日、9 月 22 日和 9 月 29 日在《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》和上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 发布的相关公告。

2011 年 3 月 28 日新世纪资信评估投资服务有限公司出具了对本期公司债券的跟踪评级报告：发行主体长期信用等级为 AA，评级展望为稳定，本期公司债券信用等级为 AA。该报告已于 4 月 1 日在上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 发布。4 月 9 日华龙证券有限责任公司出具了 2010 年度关于本期公司债券的受托管理事务报告。本次募集资金已全部使用完毕，公司已按时支付了本期公司债券自 2009 年 9 月 17 日至 2010 年 9 月 16 日期间应付利息共计人民币 7,300 万元，未出现延迟支付本期公司债券到期利息的情况。

3、公司于 2010 年 8 月 18 日与控股股东三林万业（上海）企业集团有限公司签署了股权转让协议，收购其全资控股的新加坡银利有限公司、新加坡春石有限公司各 60% 股权，收购价格为评估价值的六五折，合计人民币 59,365 万元。该事项已于 8 月 18 日经公司第七届董事会第六次会议审议通过，并于 9 月 6 日经 2010 年第一次临时股东大会审议通过，目前已获得国家发改委正式批复，正在报商务主管部门批准。具体情况详见公司分别于 2010 年 8 月 20 日、8 月 25 日、9 月 7 日以及 2011 年 1 月 13 日在《中国证券报》、《上海证券报》和上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 发布的相关公告。

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

公司于 2011 年 4 月 7 日召开 2010 年度股东大会，审议通过了公司 2010 年度利润分配方案：本年度将不进行现金红利分配，不送红股，也不进行资本公积金转增股本。公司 07~09 年已累计分红 4.25 亿元，占前三年实现可分配利润的 49.58%，占前三年合并净利润的 37.11%，已经达到监管部门的要求及公司章程的规定，执行了公司章程中规定的现金分红政策。

上海万业企业股份有限公司
法定代表人：程光
2011 年 4 月 22 日

§ 4附录

4.1

上海万业企业股份有限公司
2011 年 3 月 31 日合并及公司资产负债表
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

审计类型: 未经审计

资产	2011 年 3 月 31 日 合并	2010 年 12 月 31 日 合并	2011 年 3 月 31 日 公司	2010 年 12 月 31 日 公司
流动资产				
货币资金	1,150,733,328.30	1,063,013,390.91	131,301,945.67	198,668,001.60
交易性金融资产	-	-	-	-
应收票据	10,727,513.91	15,379,200.00	-	-
应收账款	14,096,566.40	4,857,994.76	2,714,336.70	2,661,168.75
预付款项	282,655,754.86	259,177,627.92	218,670,753.50	212,440,340.00
应收利息	-	-	3,364,055.67	17,850,877.68
应收股利	-	-	-	-
其他应收款	209,823,104.88	286,940,523.65	1,651,790,504.44	1,777,094,309.34
存货	4,549,809,327.61	4,570,743,363.81	105,798,375.74	107,831,501.66
一年内到期的非流动资产	39,326,599.00	35,753,991.00	39,326,599.00	35,753,991.00
其他流动资产				
流动资产合计	6,257,172,194.96	6,235,866,092.05	2,152,966,570.72	2,352,300,190.03
非流动资产				
可供出售金融资产	-	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	800,000,000.00	800,000,000.00
长期股权投资	99,394,491.00	99,359,729.82	2,012,192,519.08	1,682,157,757.90
投资性房地产	44,144,487.22	44,631,027.73	44,144,487.22	44,631,027.73
固定资产	106,244,374.45	100,894,322.30	1,605,760.59	1,855,071.77
在建工程	943,816.00	943,816.00	-	-
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	6,827,367.57	7,124,463.34	201,543.65	225,440.84
开发支出	-	-	-	-
商誉	77,767,247.66	77,767,247.66	-	-
长期待摊费用	500,976.87	659,176.89	202,748.10	304,122.15
递延所得税资产	49,437,807.09	50,978,719.54	11,359,267.37	10,585,420.69
其他非流动资产	-	-	-	-
非流动资产合计	385,260,567.86	382,358,503.28	2,869,706,326.01	2,539,758,841.08
资产总计	6,642,432,762.82	6,618,224,595.33	5,022,672,896.73	4,892,059,031.11

法定代表人: 程光

主管会计工作负责人: 邵伟宏

会计机构负责人: 郭瑾

上海万业企业股份有限公司
2011 年 3 月 31 日合并及公司资产负债表（续）
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

审计类型：未经审计

负债及股东权益	2011 年 3 月 31 日 合并	2010 年 12 月 31 日 合并	2011 年 3 月 31 日 公司	2010 年 12 月 31 日 公司
流动负债				
短期借款	260,000,000.00	200,000,000.00	260,000,000.00	200,000,000.00
交易性金融负债	-	-	-	-
应付票据	-	-	-	-
应付账款	262,146,720.92	323,471,108.76	1,399,352.42	2,691,038.73
预收款项	193,068,037.14	279,982,786.27	29,875,625.34	6,722,856.00
应付职工薪酬	5,075,313.15	6,812,825.73	1,606,643.39	379,619.50
应交税费	60,209,236.18	54,364,006.54	7,869,388.16	10,535,746.50
应付利息	44,078,287.52	26,140,048.08	39,697,532.78	23,778,390.56
应付股利	-	-	-	-
其他应付款	364,316,209.76	353,667,556.59	23,761,292.26	23,786,155.26
一年内到期的非流动负债	99,000,000.00	109,000,000.00	9,000,000.00	9,000,000.00
其他流动负债	-	-	-	-
流动负债合计	1,287,893,804.67	1,353,438,331.97	373,209,834.35	276,893,806.55
非流动负债				
长期借款	1,109,335,000.00	1,109,335,000.00	829,335,000.00	829,335,000.00
应付债券	989,785,333.39	989,154,526.99	989,785,333.39	989,154,526.99
长期应付款	-	-	-	-
专项应付款	-	-	-	-
预计负债	20,802,458.51	20,802,458.51	8,456,244.56	8,456,244.56
递延所得税负债	8,197,770.39	7,304,618.39	8,197,770.39	7,304,618.39
其他非流动负债	63,420,000.00	31,710,000.00	63,420,000.00	31,710,000.00
非流动负债合计	2,191,540,562.29	2,158,306,603.89	1,899,194,348.34	1,865,960,389.94
负债合计	3,479,434,366.96	3,511,744,935.86	2,272,404,182.69	2,142,854,196.49
股东权益				
股本	806,158,748.00	806,158,748.00	806,158,748.00	806,158,748.00
资本公积	185,307,205.87	182,627,749.87	341,446,664.19	338,767,208.19
减：库存股	-	-	-	-
专项储备	6,712,422.94	5,575,578.27	-	-
盈余公积	764,462,534.22	764,462,534.22	764,462,534.22	764,462,534.22
未分配利润	1,147,920,612.97	1,093,150,397.14	838,200,767.63	839,816,344.21
外币报表折算差额	-28,865.94	-21,878.92	-	-
归属于母公司股东权益合计	2,910,532,658.06	2,851,953,128.58	-	-
少数股东权益	252,465,737.80	254,526,530.89	-	-
股东权益合计	3,162,998,395.86	3,106,479,659.47	2,750,268,714.04	2,749,204,834.62
负债及股东权益总计	6,642,432,762.82	6,618,224,595.33	5,022,672,896.73	4,892,059,031.11

法定代表人：程光

主管会计工作负责人：邵伟宏

会计机构负责人：郭瑾

4.2

上海万业企业股份有限公司
2011 年 1-3 月合并及公司利润表
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

审计类型: 未经审计

项 目	2011 年 1-3 月 合并	2010 年 1-3 月 合并	2011 年 1-3 月 公司	2010 年 1-3 月 公司
一、营业收入	314,369,897.31	291,973,041.90	13,226,788.82	263,025,349.84
减: 营业成本	179,017,865.12	145,342,548.26	9,372,020.33	114,449,146.76
营业税金及附加	39,419,675.35	18,414,574.29	951,115.90	17,692,201.47
销售费用	8,854,794.77	6,363,683.51	-17,015.50	353,097.64
管理费用	16,106,910.13	14,122,121.07	8,105,050.30	8,150,505.22
财务费用	2,992,099.03	12,847,523.90	4,271,256.49	12,446,634.71
资产减值损失	-3,658,655.44	60,960.40	1,387.90	30,653.35
加: 公允价值变动收益	-	-	-	-
投资收益	21,270.18	-242,811.85	7,354,709.52	8,281,961.11
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	34,761.18	-242,811.85	34,761.18	-1,823.89
二、营业利润	71,658,478.53	94,578,818.62	-2,102,317.08	118,185,071.80
加: 营业外收入	3,000.05	690,493.17	-	535,720.00
减: 营业外支出	65,904.82	30,000.00	-	-
其中: 非流动资产处置损失	-	-	-	-
三、利润总额	71,595,573.76	95,239,311.79	-2,102,317.08	118,720,791.80
减: 所得税费用	18,933,519.55	21,775,391.60	-486,740.50	26,174,882.52
四、净利润	52,662,054.21	73,463,920.19	-1,615,576.58	92,545,909.28
归属于母公司股东的净利润	54,770,215.83	76,055,137.35		
少数股东损益	-2,108,161.62	-2,591,217.16	-	-
五、每股收益(基于归属于母公司普通股股东合并净利润)				
基本每股收益	0.0679	0.0943	-	-
稀释每股收益	0.0679	0.0943	-	-
六、其他综合收益	2,672,468.98	-1,490,056.83	2,679,456.00	-1,489,595.25
七、综合收益总额	55,334,523.19	71,973,863.36	1,063,879.42	91,056,314.03
归属于母公司所有者的综合收益总额	57,442,684.81	74,565,080.52	-	-
归属于少数股东的综合收益总额	-2,108,161.62	-2,591,217.16	-	-

法定代表人: 程光

主管会计工作负责人: 邵伟宏

会计机构负责人: 郭瑾

4.3

上海万业企业股份有限公司
2011 年 1-3 月合并及公司现金流量表
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

审计类型: 未经审计

项 目	2011 年 1-3 月 合并	2010 年 1-3 月 合并	2011 年 1-3 月 公司	2010 年 1-3 月 公司
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	220,461,533.54	279,278,063.69	38,045,403.15	85,301,060.92
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	364,379,074.42	90,699,177.04	31,710,500.00	86,370,601.54
经营活动现金流入小计	584,840,607.96	369,977,240.73	69,755,903.15	171,671,662.46
购买商品、接受劳务支付的现金	198,861,217.17	940,829,901.27	14,420,216.98	745,000,000.00
支付给职工以及为职工支付的现金	9,504,068.50	12,452,800.90	3,859,855.70	8,804,963.78
支付的各项税费	43,205,777.28	46,283,681.14	4,252,149.87	27,950,503.07
支付其他与经营活动有关的现金	270,061,550.17	107,646,751.13	5,029,279.98	86,371,320.43
经营活动现金流出小计	521,632,613.12	1,107,213,134.44	27,561,502.53	868,126,787.28
经营活动产生的现金流量净额	63,207,994.84	-737,235,893.71	42,194,400.62	-696,455,124.82
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资收到的现金	-	-	-	-
取得投资收益所收到的现金	-	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	300.00	-	-	-
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	2,714,302.98	3,750,601.39	368,288,124.45	33,666,090.92
投资活动现金流入小计	2,714,602.98	3,750,601.39	368,288,124.45	33,666,090.92
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	316,230.09	3,664,412.04	16,017.09	20,000.00
投资支付的现金	-	2,841,735.00	330,000,000.00	302,929,935.00
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	-	-	204,000,000.00	122,500,000.00
投资活动现金流出小计	316,230.09	6,506,147.04	534,016,017.09	425,449,935.00
投资活动产生的现金流量净额	2,398,372.89	-2,755,545.65	-165,727,892.64	-391,783,844.08
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资收到的现金	-	-	-	-
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	60,000,000.00	-	60,000,000.00	-
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	60,000,000.00	-	60,000,000.00	-
偿还债务支付的现金	10,000,000.00	43,800,000.00	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	27,435,438.91	8,299,260.30	3,832,563.91	3,079,860.30
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	-	-	-	-
筹资活动现金流出小计	37,435,438.91	52,099,260.30	3,832,563.91	3,079,860.30
筹资活动产生的现金流量净额	22,564,561.09	-52,099,260.30	56,167,436.09	-3,079,860.30
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-7,066.45	-451.55	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	88,163,862.37	-792,091,151.21	-67,366,055.93	-1,091,318,829.20
加：期初现金及现金等价物余额	1,054,364,471.13	2,426,643,135.42	198,668,001.60	2,214,861,741.94
六、期末现金及现金等价物余额	1,142,528,333.50	1,634,551,984.21	131,301,945.67	1,123,542,912.74

法定代表人：程光

主管会计工作负责人：邵伟宏

会计机构负责人：郭瑾