

上海万业企业股份有限公司

600641

2012 年第三季度报告

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 公司第三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)	7,147,629,345.40	6,766,145,839.12	5.64
所有者权益（或股东权益）(元)	2,396,067,100.46	2,433,627,751.12	-1.54
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	2.9722	3.0188	-1.54
	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)	313,490,641.62		不适用
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	0.3889		不适用
	报告期 (7-9月)	年初至报告期期末 (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)	2,583,180.91	9,555,775.86	-90.23
基本每股收益（元/股）	0.0032	0.0119	-90.24
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.0032	0.0113	-90.24
稀释每股收益（元/股）	0.0032	0.0119	-90.24
加权平均净资产收益率（%）	0.10	0.39	减少 0.98 个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	0.10	0.37	减少 0.97 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 (1-9月)	说明
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	124,371.00	政府专项扶持
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	724,437.15	主要系收到违约赔偿
所得税影响额	-212,202.04	-
少数股东权益影响额（税后）	-192,276.08	-
合计	444,330.03	

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）		75,865
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
宏源证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	8,055,763	人民币普通股
招商证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	4,501,699	人民币普通股
孟庆祥	3,650,000	人民币普通股
张春尧	2,226,600	人民币普通股
长江证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	2,010,789	人民币普通股
孟宪华	1,788,888	人民币普通股
王国定	1,511,200	人民币普通股
王飞	1,440,000	人民币普通股
海通证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	1,439,659	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

附：

相关名词释义：

昊源公司：内蒙古鄂托克旗昊源煤焦化有限责任公司

塔岛项目：印尼塔里阿布岛铁矿项目

资产负债表中较上年末发生重大变化的科目及原因：

单位：元

项目	2012年9月30日 合并	2011年12月31日 合并	变动幅度	差异原因
应收帐款	1,364,954.43	3,544,431.79	-61.49%	主要系本期收回车位租金所致
其他应收款	67,954,602.21	119,788,395.63	-43.27%	主要系本期收回上海市宝山区杨行镇人民政府暂借款所致
在建工程	58,414,066.18	5,530,168.26	956.28%	主要系本期塔岛项目投入增加所致
长期待摊费用	0	170,416.80	-100.00%	主要系本期摊销所致
预收款项	881,496,458.80	142,464,697.10	518.75%	主要系本期项目预售收入增加所致
应付职工薪酬	774,868.78	7,146,750.07	-89.16%	主要系本期支付年终工资所致
应交税费	-39,233,672.12	48,320,911.25	-181.19%	主要系本期缴纳了上年计提的企业所得税及预缴了本期预售房款税金所致
一年内到期的非流动负债	178,492,938.20	1,152,492,938.20	-84.51%	主要系归还 8 亿信托借款所致
长期借款	1,208,413,979.40	384,985,979.40	213.89%	主要系本期取得银行借款所致

利润表中较上年同期发生重大变化的科目及原因：

单位：元

项目	2012年1-9月合并	2011年1-9月合并	变动幅度	差异原因
营业收入	225,271,531.03	742,641,840.02	-69.67%	主要系本期交房收入减少所致
营业成本	136,432,578.88	425,297,028.71	-67.92%	主要系本期交房收入减少相应结转成本减少所致
营业税金及附加	19,040,778.55	75,174,232.64	-74.67%	主要系本期交房收入减少相应结转税费减少所致

销售费用	15,799,800.81	33,068,671.09	-52.22%	主要系昊源公司股权转让,公司的合并报表范围变更所致
管理费用	34,681,650.47	60,329,822.65	-42.51%	主要系昊源公司股权转让,公司的合并报表范围变更所致
财务费用	10,377,363.94	17,532,251.56	-40.81%	主要系本期利息资本化所致
资产减值损失	-1,676,414.95	-3,582,826.40	不适用	主要系本期较上年同期冲回计提坏账准备减少所致
投资收益	1,196,274.08	892,709.31	34.00%	主要系本期招商银行分红较上年增加所致
营业外收入	1,102,338.12	5,010,273.37	-78.00%	主要系上年同期收到财政扶持款所致
所得税费用	4,739,850.40	34,628,846.38	-86.31%	主要系本期利润减少相应所得税费用减少所致

现金流量表中较上年同期发生重大变化的科目及原因:

单位: 元

项目	2012年1-9月 合并	2011年1-9月 合并	变动幅度	差异原因
经营活动产生的现金流量净额	313,490,641.62	-159,554,078.08	不适用	主要系本期较上年同期房产项目预售收入增加及房产项目投入支出减少所致
投资活动产生的现金流量净额	-44,491,521.22	134,786,175.13	-133.01%	主要系上年同期收到昊源公司股权转让款所致
筹资活动产生的现金流量净额	-347,100,184.73	-68,468,625.68	不适用	主要系归还 8 亿信托借款所致

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

公司于 2009 年 9 月 17~21 日发行了 5 年期 10 亿元人民币的公司债券,票面利率为 7.3%。该期债券 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”)。报告期内,公司于 2012 年 9 月 17 日通过中国证券登记结算有限责任公司支付 09 万业债自 2011 年 9 月 17 日至 2012 年 9 月 16 日期间的利息,共计人民币 7300 万元。该事项详见公司于 2012 年 9 月 11 日在《中国证券报》、《上海证券报》和上海证券交易所网站 <http://www.sse.com.cn> 刊登的相关公告。

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

公司现金分红政策为:充分重视对投资者的合理投资回报,利润分配保持连续性和稳定性;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;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。

报告期内,公司实施了经 2012 年 5 月 21 日公司 2011 年度股东大会审议通过的公司 2011 年度利润分配方案:以 2011 年 12 月 31 日公司总股本 806,158,748 股为基数,向全体股东每 10 股派发现金红利 0.5 元(含税)。公司 2009、2010、2011 年三年累计分配利润 4,030.79 万元,已达到现金分红政策规定的现金分红比例。

上海万业企业股份有限公司
法定代表人:程光
2012 年 10 月 29 日

§ 4 附录

4.1

上海万业企业股份有限公司
2012 年 9 月 30 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	2012 年 9 月 30 日 合并	2011 年 12 月 31 日 合并	2012 年 9 月 30 日 公司	2011 年 12 月 31 日 公司
流动资产				
货币资金	612,520,239.10	714,968,652.42	301,277,648.41	222,882,058.52
交易性金融资产	-	-	-	-
应收票据	-	40,000,000.00	-	40,000,000.00
应收账款	1,364,954.43	3,544,431.79	1,827,750.63	4,674,672.99
预付款项	512,737,685.98	409,381,095.64	-	197,865.54
应收利息	-	-	78,363,319.70	41,449,330.34
应收股利	-	-	-	-
其他应收款	67,954,602.21	119,788,395.63	1,418,018,897.37	2,589,637,472.89
存货	5,614,500,470.72	5,200,399,802.22	24,858,125.12	45,329,709.93
一年内到期的非流动资产	28,357,576.00	33,130,357.00	28,357,576.00	33,130,357.00
其他流动资产				
流动资产合计	6,837,435,528.44	6,521,212,734.70	1,852,703,317.23	2,977,301,467.21
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	10,084,160.08	10,560,938.49	260,637,200.00	120,977,280.00
长期股权投资	99,766,541.71	99,462,529.63	1,961,300,125.09	1,960,996,113.01
投资性房地产	41,975,243.97	42,684,865.69	41,975,243.97	42,684,865.69
固定资产	30,874,844.56	30,909,218.13	685,456.71	966,914.98
在建工程	58,414,066.18	5,530,168.26	-	-
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	280,356.51	361,692.00	74,554.45	129,852.05
开发支出	-	-	-	-
商誉	643,783.95	643,783.95	-	-
长期待摊费用	-	170,416.80	-	-
递延所得税资产	68,154,820.00	54,609,491.47	10,677,795.10	12,290,563.78
其他非流动资产	-	-	-	-
非流动资产合计	310,193,816.96	244,933,104.42	2,275,350,375.32	2,138,045,589.51
资产总计	7,147,629,345.40	6,766,145,839.12	4,128,053,692.55	5,115,347,056.72

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
2012 年 9 月 30 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	2012年9月30日 合并	2011年12月31日 合并	2012年9月30日 公司	2011年12月31日 公司
流动负债				
短期借款	220,000,000.00	210,000,000.00	220,000,000.00	210,000,000.00
交易性金融负债	-	-	-	-
应付票据	-	-	-	-
应付账款	196,791,138.27	274,071,713.57	2,845,762.44	4,190,883.75
预收款项	881,496,458.80	142,464,697.10	5,978,580.00	13,897,785.79
应付职工薪酬	774,868.78	7,146,750.07	153,142.99	5,229,062.46
应交税费	-39,233,672.12	48,320,911.25	3,077,567.12	13,850,657.16
应付利息	77,984,575.47	84,337,021.74	3,629,612.00	23,556,213.89
应付股利	-	-	-	-
其他应付款	598,108,132.22	599,625,962.14	329,936,199.83	446,192,439.79
一年内到期的非流动负债	178,492,938.20	1,152,492,938.20	21,000,000.00	800,000,000.00
其他流动负债	-	-	-	-
流动负债合计	2,114,414,439.62	2,518,459,994.07	586,620,864.38	1,516,917,042.84
非流动负债				
长期借款	1,208,413,979.40	384,985,979.40	219,000,000.00	240,000,000.00
应付债券	993,890,083.20	991,798,996.32	993,890,083.20	991,798,996.32
长期应付款	90,676,300.00	90,102,870.00	-	-
专项应付款	-	-	-	-
预计负债	69,973,120.75	67,973,120.75	8,456,244.56	8,456,244.56
递延所得税负债	5,455,514.64	6,648,709.89	5,455,514.64	6,648,709.89
其他非流动负债	101,304,390.00	101,304,390.00	101,304,390.00	101,304,390.00
非流动负债合计	2,469,713,387.99	1,642,814,066.36	1,328,106,232.40	1,348,208,340.77
负债合计	4,584,127,827.61	4,161,274,060.43	1,914,727,096.78	2,865,125,383.61
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	34,591,525.79	38,171,111.54	34,591,525.79	38,171,111.54
减：库存股	-	-	-	-
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	354,478,385.50	354,478,385.50	479,901,524.44	479,901,524.44
未分配利润	1,203,973,094.68	1,234,725,256.22	892,674,797.54	925,990,289.13
外币报表折算差额	-3,134,653.51	94,249.86	-	-
归属于母公司股东权益合计	2,396,067,100.46	2,433,627,751.12		
少数股东权益	167,434,417.33	171,244,027.57	-	-
股东权益合计	2,563,501,517.79	2,604,871,778.69	2,213,326,595.77	2,250,221,673.11
负债及股东权益总计	7,147,629,345.40	6,766,145,839.12	4,128,053,692.55	5,115,347,056.72

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
2012 年 1-9 月合并利润表
(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	2012 年 7-9 月 合并	2011 年 7-9 月 合并	2012 年 1-9 月 合并	2011 年 1-9 月 合并
一、营业收入	115,403,616.38	215,710,524.44	225,271,531.03	742,641,840.02
减: 营业成本	74,106,143.65	125,018,689.78	136,432,578.88	425,297,028.71
营业税金及附加	10,041,219.07	17,075,785.22	19,040,778.55	75,174,232.64
销售费用	7,039,840.40	14,319,425.02	15,799,800.81	33,068,671.09
管理费用	13,987,791.92	21,186,896.82	34,681,650.47	60,329,822.65
财务费用	5,922,690.72	4,064,376.26	10,377,363.94	17,532,251.56
资产减值损失	-10,902.81	-160,152.81	-1,676,414.95	-3,582,826.40
加: 公允价值变动收益	-	-	-	-
投资收益	14,801.25	33,533.04	1,196,274.08	892,709.31
其中: 对联营企业和合营企业的 投资收益	14,801.25	33,533.04	24,012.08	83,101.31
二、营业利润	4,331,634.68	34,239,037.19	11,812,047.41	135,715,369.08
加: 营业外收入	124,667.49	23,960.61	1,102,338.12	5,010,273.37
减: 营业外支出	173,156.31	16,679.21	253,529.97	374,084.03
其中: 非流动资产处置损失	-	-	-	-
三、利润总额	4,283,145.86	34,246,318.59	12,660,855.56	140,351,558.42
减: 所得税费用	1,974,360.88	9,218,691.71	4,739,850.40	34,628,846.38
四、净利润	2,308,784.98	25,027,626.88	7,921,005.16	105,722,712.04
归属于母公司股东的净利润	2,583,180.91	26,433,238.48	9,555,775.86	109,970,487.87
少数股东损益	-274,395.93	-1,405,611.60	-1,634,770.70	-4,247,775.83
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	0.0032	0.0328	0.0119	0.1364
稀释每股收益	0.0032	0.0328	0.0119	0.1364
六、其他综合收益	407,495.25	-5,127,472.84	-8,983,328.66	-4,734,030.57
七、综合收益总额	2,716,280.23	19,900,154.04	-1,062,323.50	100,988,681.47
归属于母公司所有者的综合收 益总额	2,990,676.16	21,305,765.64	2,747,286.74	105,236,457.30
归属于少数股东的综合收益总 额	-274,395.93	-1,405,611.60	-3,809,610.24	-4,247,775.83

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
2012 年 1-9 月公司利润表
(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	2012 年 7-9 月 公司	2011 年 7-9 月 公司	2012 年 1-9 月 公司	2011 年 1-9 月 公司
一、营业收入	25,545,107.74	66,536,244.52	63,743,050.53	134,384,157.24
减：营业成本	20,754,433.65	30,829,670.18	41,385,388.50	70,580,835.39
营业税金及附加	1,240,072.13	5,047,509.73	4,741,010.14	9,667,580.30
销售费用	236,240.13	314,819.35	468,229.85	802,722.72
管理费用	10,184,649.84	12,652,385.33	23,305,931.14	31,855,484.68
财务费用	6,179,906.73	2,204,822.88	13,276,509.06	10,040,911.27
资产减值损失	-11,918.08	43,883.73	-310,887.63	70,501.10
加：公允价值变动收益	-	-	-	-
投资收益	7,587,019.15	8,674,344.04	28,012,567.66	26,958,413.65
其中：对联营企业和合营企业的 投资收益	14,801.25	33,533.04	24,012.08	83,101.31
二、营业利润	-5,451,257.51	24,117,497.36	8,889,437.13	38,324,535.43
加：营业外收入	124,371.00		124,371.00	4,948,693.00
减：营业外支出	-		-	-
其中：非流动资产处置损失	-		-	-
三、利润总额	-5,326,886.51	24,117,497.36	9,013,808.13	43,273,228.43
减：所得税费用	-1,310,474.52	5,816,411.64	2,021,362.32	10,445,682.12
四、净利润	-4,016,411.99	18,301,085.72	6,992,445.81	32,827,546.31
归属于母公司股东的净利润	-4,016,411.99	18,301,085.72	6,992,445.81	32,827,546.31
少数股东损益				
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	-0.0050	0.0227	0.0087	0.0407
稀释每股收益	-0.0050	0.0227	0.0087	0.0407
六、其他综合收益	-1,590,927.00	-4,102,917.00	-3,579,585.75	-3,663,318.75
七、综合收益总额	-5,607,338.99	14,198,168.72	3,412,860.06	29,164,227.56
归属于母公司所有者的综合收 益总额	-5,607,338.99	14,198,168.72	3,412,860.06	29,164,227.56
归属于少数股东的综合收益总 额	-	-	-	-

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
2012 年 1-9 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	2012 年 1-9 月 合并	2011 年 1-9 月 合并	2012 年 1-9 月 公司	2011 年 1-9 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	996,325,145.62	655,384,445.03	60,853,919.45	149,717,206.68
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	111,478,924.82	677,580,344.35	582,711,410.59	323,328,119.27
经营活动现金流入小计	1,107,804,070.44	1,332,964,789.38	643,565,330.04	473,045,325.95
购买商品、接受劳务支付的现金	578,204,336.08	898,045,434.92	20,730,899.09	25,391,729.17
支付给职工以及为职工支付的现金	28,910,323.45	30,776,122.81	13,987,954.83	13,514,264.92
支付的各项税费	129,895,143.39	151,675,288.52	18,059,968.47	22,023,214.62
支付其他与经营活动有关的现金	57,303,625.90	412,022,021.21	66,209,215.03	13,762,498.97
经营活动现金流出小计	794,313,428.82	1,492,518,867.46	118,988,037.42	74,691,707.68
经营活动产生的现金流量净额	313,490,641.62	-159,554,078.08	524,577,292.62	398,353,618.27
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资收到的现金	-	227,000,000.00	-	227,000,000.00
取得投资收益所收到的现金	1,172,262.00	809,608.00	1,172,262.00	809,608.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	10,700.00	300.00	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	40,000,000.00	-	40,000,000.00	-
收到其他与投资活动有关的现金	4,297,128.61	8,426,870.69	697,826,994.83	583,692,341.88
投资活动现金流入小计	45,480,090.61	236,236,778.69	738,999,256.83	811,501,949.88
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	68,191,611.83	1,450,603.56	103,768.39	117,555.56
投资支付的现金	21,780,000.00	100,000,000.00	21,780,000.00	581,105,220.00
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	-	-	241,130,000.00	415,770,000.00
投资活动现金流出小计	89,971,611.83	101,450,603.56	263,013,768.39	996,992,775.56
投资活动产生的现金流量净额	-44,491,521.22	134,786,175.13	475,985,488.44	-185,490,825.68
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	1,034,428,000.00	258,811,317.60	190,000,000.00	160,000,000.00
发行债券收到的现金	-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	110,583,000.00	-	-
筹资活动现金流入小计	1,034,428,000.00	369,394,317.60	190,000,000.00	160,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,175,000,000.00	253,335,000.00	980,000,000.00	238,335,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	206,528,184.73	151,497,943.28	132,167,191.17	83,894,781.10
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	-	33,030,000.00	-	-
筹资活动现金流出小计	1,381,528,184.73	437,862,943.28	1,112,167,191.17	322,229,781.10
筹资活动产生的现金流量净额	-347,100,184.73	-68,468,625.68	-922,167,191.17	-162,229,781.10
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-133,757.44	-3,177,403.71	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-78,234,821.77	-96,413,932.34	78,395,589.89	50,633,011.49
加: 期初现金及现金等价物余额	672,736,528.28	1,054,552,833.97	222,882,058.52	198,668,001.60
六、期末现金及现金等价物余额	594,501,706.51	958,138,901.63	301,277,648.41	249,301,013.09

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