

上海世茂股份有限公司

600823

2012 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 .....     | 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 公司第一季度财务报告未经审计。

1.4

|                   |     |
|-------------------|-----|
| 公司负责人姓名           | 许薇薇 |
| 主管会计工作负责人姓名       | 陈汝侠 |
| 会计机构负责人（会计主管人员）姓名 | 张杰  |

公司负责人许薇薇、主管会计工作负责人陈汝侠及会计机构负责人（会计主管人员）张杰声明：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

单位：元 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)                  | 33,735,524,319.40 | 33,006,559,643.26 | 2.21             |
| 所有者权益（或股东权益）(元)         | 10,570,535,945.22 | 10,319,772,487.45 | 2.43             |
| 归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）    | 9.03              | 8.82              | 2.38             |
|                         | 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)        | -1,347,198,129.80 |                   | 不适用              |
| 每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）    | -1.15             |                   | 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)        | 207,413,445.02    | 207,413,445.02    | 16.90            |
| 基本每股收益（元/股）             | 0.18              | 0.18              | 16.90            |
| 扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)   | 0.17              | 0.17              | 21.43            |
| 稀释每股收益（元/股）             | 0.18              | 0.18              | 16.90            |
| 加权平均净资产收益率（%）           | 1.99              | 1.99              | 减少 0.14 个百分点     |
| 扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%） | 1.91              | 1.91              | 减少 0.05 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 |
|----|----|
|----|----|

|  |               |
|--|---------------|
| 非流动资产处置损益  | -641.18       |
| 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 | 14,142,118.22 |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出   | -480,552.43   |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目  | -169,357.03   |
| 所得税影响额   | -3,415,231.15 |
| 少数股东权益影响额（税后）  | -2,535,450.02 |
| 合计   | 7,540,886.41  |

## 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）                       | 25,131          |        |
| 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     |
| 上海世茂企业发展有限公司                      | 177,009,474     | 人民币普通股 |
| 交通银行—博时新兴成长股票型证券投资基金              | 39,536,996      | 人民币普通股 |
| 中国工商银行—诺安价值增长股票证券投资基金             | 18,730,153      | 人民币普通股 |
| 中国工商银行—上投摩根内需动力股票型证券投资基金          | 18,509,679      | 人民币普通股 |
| 中国工商银行—易方达价值成长混合型证券投资基金           | 16,000,991      | 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 |
| 中国工商银行股份有限公司—诺安中小盘精选股票型证券投资基金     | 11,269,566      | 人民币普通股 |
| 国泰君安—建行—香港上海汇丰银行有限公司              | 10,387,492      | 人民币普通股 |
| 中国人寿保险股份有限公司—分红—个人分红—005L—FH002 沪 | 10,079,644      | 人民币普通股 |
| 上海国际信托有限公司                        | 7,899,500       | 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

公司全面实施年度经营计划，根据市场形势积极推动商业地产开发、建设和销售；进一步打造广场、百货、影院和儿童事业等多元业态，力争各商业业态实现快速发展和业绩增长。报告期内，公司实现营业收入 12.41 亿元，同比增长 25.3%；实现归属于母公司的净利润 2.07 亿元，同比增长 16.9%。

报告期内，在物业销售方面，公司通过厦门、南京、苏州、常熟、杭州、徐州、昆山、武汉等项目销售，实现合同签约额 17.4 亿元，同比增长 11%，合同签约面积 11.24 万平方米，同比下降 6.6%。在项目开发方面，新开工面积达到 46.8 万平方米，竣工面积达到 15.2 万平方米。

报告期内，公司各商业业态围绕全年经营计划与目标，加强经营各环节的管理，有效推动各商业业态经营和盈利能力的提高。公司结合节日庆典，不断举行各类销售活动，推动入驻商户的经营业绩的提升，通过吸引优质商户入驻，有效增加商业广场、百货门店的多种经营方式和点位，进一步扩大商业收入水平的提高。世茂影院延续良好的发展势头，通过逐步扩大品牌影响力，从而努力吸引更多的观影人群，由此，实现各家门店在当地市场的票房占有率的大幅提升，实现世茂影院整体经营业绩的快速增长。世天乐乐城在产品类型、客户群体细分以及连锁经营方式等方面不断进行探索，进一步拓展门店客户资源，确保门店收入水平的稳步增长。

## 1、报告期经营状况同比重大变化的情况说明

单位：元

| 项目            | 2012 年 1-3 月   | 2011 年 1-3 月   | 今年比上年同期<br>增减幅度 (%) | 变化原因                          |
|---------------|----------------|----------------|---------------------|-------------------------------|
| 销售费用          | 60,271,350.16  | 55,962,573.94  | 7.70                | 公司所属百货、商管、影院等商业业态规模扩大，销售费用增加。 |
| 管理费用          | 119,724,995.29 | 84,434,916.69  | 41.80               | 公司所属百货、商管、影院等商业业态规模扩大，管理费用增加。 |
| 财务费用          | 13,047,711.29  | 22,599,376.34  | -42.27              | 加强利息资本化管理。                    |
| 归属于母公司所有者的净利润 | 207,413,445.02 | 177,423,590.11 | 16.90               | 报告期内实现的利润。                    |
| 基本每股收益        | 0.18           | 0.15           | 16.90               | 归属于母公司所有者的净利润增加。              |

## 2、报告期内公司现金流量同比发生重大变化的情况说明

单位：元

| 项目            | 2012 年 1-3 月      | 2011 年 1-3 月    | 今年比上年同期<br>增减幅度 (%) | 变化原因                       |
|---------------|-------------------|-----------------|---------------------|----------------------------|
| 经营活动产生的现金流量净额 | -1,347,198,129.80 | -847,512,783.39 | 58.96               | 报告期内公司支付的土地款和工程款较上年同期大幅增加。 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -50,634,700.94    | -216,182,592.21 | -76.58              | 报告期内公司对外投资较少。              |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 702,564,901.19    | 240,036,631.03  | 192.69              | 加大融资力度，借款增加。               |
| 现金及现金等价物净增加额  | -695,326,714.62   | -824,655,305.33 | -15.68              | 加大融资力度，筹资活动现金流量净额增加。       |

## 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

## 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

| 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《关于办理土地使用权证的承诺函》。   | 报告期内，各方严格履行了相关承诺。  |
|                    | 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。     | 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。 |
|                    | 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。   | 报告期内，上述各方严格履行相关承诺。   |
|                    | 在公司发行股份购买资产获得中国证监会的批准并实施完成后，世茂房地产（0813HK）承诺向世茂股份董事会推选的董事人数占董事会成员总数的比例不高于 50%，同时，世茂房地产（0813HK）将采取一切合理的措施，促使世茂股份在独立董事占董事会成员人数 1/3 的基础上，再增设独立董事。  | 报告期内，世茂房地产（0813HK）严格履行相关承诺。  |

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

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》中明确年度现金分红政策。

上海世茂股份有限公司  
 法定代表人:许薇薇  
 2012 年 4 月 26 日

## §4 附录

### 4.1

#### 合并资产负债表

2012 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              |
|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>流动资产:</b>  |                   |                   |
| 货币资金          | 4,320,063,870.30  | 5,015,390,584.92  |
| 结算备付金         |                   |                   |
| 拆出资金          |                   |                   |
| 交易性金融资产       |                   |                   |
| 应收票据          | 500,000.00        |                   |
| 应收账款          | 298,588,914.32    | 293,229,721.75    |
| 预付款项          | 2,793,414,926.60  | 2,458,225,762.89  |
| 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          | 11,000,000.00     | 11,000,000.00     |
| 其他应收款         | 923,501,667.48    | 908,065,351.38    |
| 买入返售金融资产      |                   |                   |
| 存货            | 12,366,100,972.75 | 11,413,405,188.49 |
| 一年内到期的非流动资产   |                   |                   |
| 其他流动资产        |                   |                   |
| 流动资产合计        | 20,713,170,351.45 | 20,099,316,609.43 |
| <b>非流动资产:</b> |                   |                   |
| 发放委托贷款及垫款     |                   |                   |
| 可供出售金融资产      | 325,092,026.46    | 267,362,032.86    |
| 持有至到期投资       |                   |                   |
| 长期应收款         |                   |                   |
| 长期股权投资        | 49,175,480.32     | 49,344,837.35     |
| 投资性房地产        | 10,808,300,000.00 | 10,808,300,000.00 |
| 固定资产          | 1,057,981,119.77  | 1,058,422,419.13  |

|               |                   |                   |
|---------------|-------------------|-------------------|
| 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          | 198,908,244.64    | 200,925,673.90    |
| 开发支出          |                   |                   |
| 商誉            |                   |                   |
| 长期待摊费用        | 94,426,138.25     | 68,172,436.14     |
| 递延所得税资产       | 488,470,958.51    | 454,715,634.45    |
| 其他非流动资产       |                   |                   |
| 非流动资产合计       | 13,022,353,967.95 | 12,907,243,033.83 |
| 资产总计          | 33,735,524,319.40 | 33,006,559,643.26 |
| <b>流动负债：</b>  |                   |                   |
| 短期借款          | 1,185,770,455.00  | 1,467,208,222.00  |
| 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          | 39,744,000.00     | 51,320,500.00     |
| 应付账款          | 2,049,751,481.35  | 2,460,456,538.57  |
| 预收款项          | 3,127,456,276.46  | 2,302,105,001.29  |
| 卖出回购金融资产款     |                   |                   |
| 应付手续费及佣金      |                   |                   |
| 应付职工薪酬        | 12,058,903.26     | 9,651,674.83      |
| 应交税费          | 235,387,686.84    | 338,345,841.08    |
| 应付利息          | 29,623,269.70     | 50,889,664.62     |
| 应付股利          |                   |                   |
| 其他应付款         | 2,396,733,349.39  | 3,123,444,361.17  |
| 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   | 3,439,319,237.75  | 3,216,669,237.75  |
| 其他流动负债        |                   |                   |
| 流动负债合计        | 12,515,844,659.75 | 13,020,091,041.31 |
| <b>非流动负债：</b> |                   |                   |
| 长期借款          | 6,562,044,149.01  | 5,564,475,149.01  |
| 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              | 1,540,652,133.45  | 1,501,686,061.05  |
| 其他非流动负债              |                   |                   |
| 非流动负债合计              | 8,102,696,282.46  | 7,066,161,210.06  |
| 负债合计                 | 20,618,540,942.21 | 20,086,252,251.37 |
| <b>所有者权益（或股东权益）：</b> |                   |                   |
| 实收资本（或股本）            | 1,170,595,338.00  | 1,170,595,338.00  |
| 资本公积                 | 5,935,766,312.31  | 5,892,468,817.11  |
| 减：库存股                |                   |                   |
| 专项储备                 |                   |                   |
| 盈余公积                 | 199,580,886.98    | 199,580,886.98    |
| 一般风险准备               |                   |                   |
| 未分配利润                | 3,258,532,882.15  | 3,051,119,437.13  |
| 外币报表折算差额             | 6,060,525.78      | 6,008,008.23      |
| 归属于母公司所有者权益合计        | 10,570,535,945.22 | 10,319,772,487.45 |
| 少数股东权益               | 2,546,447,431.97  | 2,600,534,904.44  |
| 所有者权益合计              | 13,116,983,377.19 | 12,920,307,391.89 |
| 负债和所有者权益总计           | 33,735,524,319.40 | 33,006,559,643.26 |

公司法定代表人：许薇薇 主管会计工作负责人：陈汝侠 会计机构负责人：张杰

#### 母公司资产负债表

2012 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              |
|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>流动资产：</b>  |                   |                   |
| 货币资金          | 550,909,106.41    | 421,623,702.52    |
| 交易性金融资产       |                   |                   |
| 应收票据          |                   |                   |
| 应收账款          | 2,728,780.29      | 9,718,570.59      |
| 预付款项          | 95,726.50         | 95,726.50         |
| 应收利息          |                   |                   |
| 应收股利          | 17,800,000.00     | 17,800,000.00     |
| 其他应收款         | 5,391,340,554.58  | 4,678,390,597.18  |
| 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        | 5,962,874,167.78  | 5,127,628,596.79  |
| <b>非流动资产：</b> |                   |                   |
| 可供出售金融资产      | 325,092,026.46    | 267,362,032.86    |
| 持有至到期投资       |                   |                   |
| 长期应收款         |                   |                   |
| 长期股权投资        | 11,514,147,149.96 | 11,514,316,506.99 |

|                      |                   |                   |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| 投资性房地产               | 462,300,000.00    | 462,300,000.00    |
| 固定资产                 | 3,385,403.83      | 3,494,301.88      |
| 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                 | 546,136.26        | 818,653.99        |
| 开发支出                 |                   |                   |
| 商誉                   |                   |                   |
| 长期待摊费用               |                   |                   |
| 递延所得税资产              | 51,162,280.36     | 51,162,280.36     |
| 其他非流动资产              |                   |                   |
| 非流动资产合计              | 12,356,632,996.87 | 12,299,453,776.08 |
| 资产总计                 | 18,319,507,164.65 | 17,427,082,372.87 |
| <b>流动负债：</b>         |                   |                   |
| 短期借款                 | 50,000,000.00     | 148,000,000.00    |
| 交易性金融负债              |                   |                   |
| 应付票据                 |                   |                   |
| 应付账款                 | 9,453.09          | 9,453.09          |
| 预收款项                 | 305,433,169.31    | 312,309,792.06    |
| 应付职工薪酬               | 61,700.28         | 153,431.64        |
| 应交税费                 | -1,409,350.16     | 3,646,577.05      |
| 应付利息                 |                   | 10,421,569.48     |
| 应付股利                 |                   |                   |
| 其他应付款                | 9,182,960,430.20  | 8,951,882,407.32  |
| 一年内到期的非流动负债          | 480,000,000.00    | 1,257,000,000.00  |
| 其他流动负债               |                   |                   |
| 流动负债合计               | 10,017,055,402.72 | 10,683,423,230.64 |
| <b>非流动负债：</b>        |                   |                   |
| 长期借款                 | 2,771,504,560.77  | 1,197,054,560.77  |
| 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              | 158,108,391.01    | 143,675,892.61    |
| 其他非流动负债              |                   |                   |
| 非流动负债合计              | 2,929,612,951.78  | 1,340,730,453.38  |
| 负债合计                 | 12,946,668,354.50 | 12,024,153,684.02 |
| <b>所有者权益（或股东权益）：</b> |                   |                   |
| 实收资本（或股本）            | 1,170,595,338.00  | 1,170,595,338.00  |
| 资本公积                 | 3,818,777,653.99  | 3,775,480,158.79  |

|                   |                   |                   |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| 减：库存股             |                   |                   |
| 专项储备              |                   |                   |
| 盈余公积              | 138,646,959.07    | 138,646,959.07    |
| 一般风险准备            |                   |                   |
| 未分配利润             | 244,818,859.09    | 318,206,232.99    |
| 所有者权益（或股东权益）合计    | 5,372,838,810.15  | 5,402,928,688.85  |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计 | 18,319,507,164.65 | 17,427,082,372.87 |

公司法定代表人：许薇薇 主管会计工作负责人：陈汝侠 会计机构负责人：张杰

## 4.2

## 合并利润表

2012 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               | 1,240,595,773.72 | 990,291,177.61 |
| 其中：营业收入               | 1,240,595,773.72 | 990,291,177.61 |
| 利息收入                  |                  |                |
| 已赚保费                  |                  |                |
| 手续费及佣金收入              |                  |                |
| 二、营业总成本               | 1,023,289,078.46 | 741,174,583.84 |
| 其中：营业成本               | 730,794,592.74   | 493,963,277.74 |
| 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               | 99,451,875.26    | 84,242,957.84  |
| 销售费用                  | 60,271,350.16    | 55,962,573.94  |
| 管理费用                  | 119,724,995.29   | 84,434,916.69  |
| 财务费用                  | 13,047,711.29    | 22,599,376.34  |
| 资产减值损失                | -1,446.28        | -28,518.71     |
| 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）       | -169,357.03      |                |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益    | -169,357.03      |                |
| 汇兑收益（损失以“－”号填列）       |                  |                |
| 三、营业利润（亏损以“－”号填列）     | 217,137,338.23   | 249,116,593.77 |
| 加：营业外收入               | 14,661,953.10    | 18,741,659.94  |

|                     |                |                |
|---------------------|----------------|----------------|
| 减：营业外支出             | 1,001,028.49   | 190,866.04     |
| 其中：非流动资产处置损失        | 641.18         |                |
| 四、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | 230,798,262.84 | 267,667,387.67 |
| 减：所得税费用             | 47,472,290.29  | 71,638,862.08  |
| 五、净利润（净亏损以“-”号填列）   | 183,325,972.55 | 196,028,525.59 |
| 归属于母公司所有者的净利润       | 207,413,445.02 | 177,423,590.11 |
| 少数股东损益              | -24,087,472.47 | 18,604,935.48  |
| 六、每股收益：             |                |                |
| （一）基本每股收益           | 0.18           | 0.15           |
| （二）稀释每股收益           | 0.18           | 0.15           |
| 七、其他综合收益            | 43,350,012.75  | 10,537,112.65  |
| 八、综合收益总额            | 226,675,985.30 | 206,565,638.24 |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额    | 250,763,457.77 | 187,960,702.76 |
| 归属于少数股东的综合收益总额      | -24,087,472.47 | 18,604,935.48  |

公司法定代表人：许薇薇 主管会计工作负责人：陈汝侠 会计机构负责人：张杰

### 母公司利润表

2012 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                | 8,992,148.78   | 8,901,160.13   |
| 减：营业成本                | 172,560.48     | 172,560.48     |
| 营业税金及附加               | 500,662.21     | 498,464.97     |
| 销售费用                  | 181,748.00     | 331,071.00     |
| 管理费用                  | 26,763,508.56  | 27,167,886.97  |
| 财务费用                  | 54,591,686.40  | 39,272,713.45  |
| 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）       | -169,357.03    |                |
| 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）     | -73,387,373.90 | -58,541,536.74 |
| 加：营业外收入               |                |                |
| 减：营业外支出               |                | 4,117.16       |
| 其中：非流动资产处置损失          |                |                |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）   | -73,387,373.90 | -58,545,653.90 |
| 减：所得税费用               |                |                |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列）     | -73,387,373.90 | -58,545,653.90 |
| 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   | 43,297,495.20  | 11,094,983.14  |
| 七、综合收益总额   | -30,089,878.70 | -47,450,670.76 |

公司法定代表人: 许薇薇 主管会计工作负责人:陈汝侠 会计机构负责人:张杰

## 4.3

## 合并现金流量表

2012 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             |
|---------------------------|-------------------|------------------|
| <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            | 1,464,864,520.48  | 1,174,620,239.74 |
| 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            | 779,424,167.76    | 4,578,955.78     |
| 经营活动现金流入小计                | 2,244,288,688.24  | 1,179,199,195.52 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            | 2,103,416,055.39  | 1,199,891,575.75 |
| 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           | 75,949,218.56     | 55,970,296.17    |
| 支付的各项税费                   | 282,701,955.41    | 291,783,656.18   |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 1,129,419,588.68  | 479,066,450.81   |
| 经营活动现金流出小计                | 3,591,486,818.04  | 2,026,711,978.91 |
| 经营活动产生的现金流量净额             | -1,347,198,129.80 | -847,512,783.39  |
| <b>二、投资活动产生的现金流量:</b>     |                   |                  |
| 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 | 106,000.00        |                  |

|                           |                  |                  |
|---------------------------|------------------|------------------|
| 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            |                  |                  |
| 投资活动现金流入小计                | 106,000.00       |                  |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   | 20,740,700.94    | 35,722,592.21    |
| 投资支付的现金                   | 30,000,000.00    | 180,460,000.00   |
| 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                | 50,740,700.94    | 216,182,592.21   |
| 投资活动产生的现金流量净额             | -50,634,700.94   | -216,182,592.21  |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>     |                  |                  |
| 吸收投资收到的现金                 |                  | 45,000,000.00    |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金       |                  | 45,000,000.00    |
| 取得借款收到的现金                 | 1,842,419,000.00 | 964,000,000.00   |
| 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                | 1,842,419,000.00 | 1,009,000,000.00 |
| 偿还债务支付的现金                 | 903,637,767.00   | 651,000,000.00   |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         | 214,739,113.06   | 99,903,863.13    |
| 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            | 21,477,218.75    | 18,059,505.84    |
| 筹资活动现金流出小计                | 1,139,854,098.81 | 768,963,368.97   |
| 筹资活动产生的现金流量净额             | 702,564,901.19   | 240,036,631.03   |
| <b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b> | -58,785.07       | -996,560.76      |
| <b>五、现金及现金等价物净增加额</b>     | -695,326,714.62  | -824,655,305.33  |
| 加：期初现金及现金等价物余额            | 5,015,390,584.92 | 4,060,863,433.89 |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>     | 4,320,063,870.30 | 3,236,208,128.56 |

公司法定代表人：许薇薇 主管会计工作负责人：陈汝侠 会计机构负责人：张杰

### 母公司现金流量表

2012 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             |
|-----------------------|------------------|------------------|
| <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        | 9,341,122.57     | 10,058,629.30    |
| 收到的税费返还               |                  |                  |
| 收到其他与经营活动有关的现金        | 1,786,382,555.45 | 2,832,398,194.36 |
| 经营活动现金流入小计            | 1,795,723,678.02 | 2,842,456,823.66 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金        |                  | 172,560.48       |
| 支付给职工以及为职工支付的现金       | 17,169,729.66    | 11,208,771.95    |

|                           |                  |                  |
|---------------------------|------------------|------------------|
| 支付的各项税费                   | 7,451,304.61     | 1,810,924.39     |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 2,275,122,940.59 | 2,990,018,722.45 |
| 经营活动现金流出小计                | 2,299,743,974.86 | 3,003,210,979.27 |
| 经营活动产生的现金流量净额             | -504,020,296.84  | -160,754,155.61  |
| <b>二、投资活动产生的现金流量:</b>     |                  |                  |
| 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 | 76,000.00        |                  |
| 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            |                  |                  |
| 投资活动现金流入小计                | 76,000.00        |                  |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   | 134,398.88       | 964,331.00       |
| 投资支付的现金                   |                  | 665,995,995.50   |
| 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                | 134,398.88       | 666,960,326.50   |
| 投资活动产生的现金流量净额             | -58,398.88       | -666,960,326.50  |
| <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                 | 797,450,000.00   | 500,000,000.00   |
| 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                | 797,450,000.00   | 500,000,000.00   |
| 偿还债务支付的现金                 | 98,000,000.00    |                  |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         | 61,061,655.39    | 32,831,531.11    |
| 支付其他与筹资活动有关的现金            | 5,024,245.00     | 15,152,077.78    |
| 筹资活动现金流出小计                | 164,085,900.39   | 47,983,608.89    |
| 筹资活动产生的现金流量净额             | 633,364,099.61   | 452,016,391.11   |
| <b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b> |                  |                  |
| <b>五、现金及现金等价物净增加额</b>     | 129,285,403.89   | -375,698,091.00  |
| 加: 期初现金及现金等价物余额           | 421,623,702.52   | 708,527,523.52   |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>     | 550,909,106.41   | 332,829,432.52   |

公司法定代表人: 许薇薇 主管会计工作负责人: 陈汝侠 会计机构负责人: 张杰