

上海世茂股份有限公司
2014 年第三季度报告

目录

一、	重要提示.....	3
二、	公司主要财务数据和股东变化.....	3
三、	重要事项.....	6
四、	附录.....	11

一、重要提示

1.1 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员应当保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

1.2 公司全体董事出席董事会审议季度报告。

1.3 公司负责人许薇薇、主管会计工作负责人张杰及会计机构负责人（会计主管人员）张杰保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

1.4 本公司第三季度报告未经审计。

二、公司主要财务数据和股东变化

2.1 主要财务数据

单位：元币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	58,459,425,808.24	50,087,700,184.06	16.71
归属于上市公司股东的净资产	14,963,740,528.35	14,202,296,758.97	5.36
	年初至报告期末 (1-9月)	上年初至上年报告期末 (1-9月)	比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	-2,905,764,998.52	-1,998,379,884.97	-45.41
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-2.48	-1.71	-45.41
	年初至报告期末 (1-9月)	上年初至上年报告期末 (1-9月)	比上年同期增减(%)
营业收入	8,345,386,583.94	5,111,916,876.40	63.25
归属于上市公司	770,488,646.33	767,179,616.73	0.43

股东的净利润			
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	640,493,052.94	671,253,568.02	-4.58
加权平均净资产收益率(%)	5.27	5.88	减少0.61个百分点
基本每股收益(元/股)	0.66	0.66	0
稀释每股收益(元/股)	0.66	0.66	0

扣除非经常性损益项目和金额

单位：元币种：人民币

项目	本期金额 (7-9月)	年初至报告期末金 额(1-9月)	说明
非流动资产处置损益	-115,794.34	-376,788.57	
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	1,974,181.02	23,453,509.42	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		147,000,000.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,736,235.30	4,520,288.90	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	4,329,749.52	4,329,749.52	公司所持有海通证券股份有限公司本期分红
所得税影响额	-898,655.50	-43,649,252.44	
少数股东权益影响额(税后)	-987,120.21	-5,281,913.44	
合计	6,038,595.79	129,995,593.39	

2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股股东(或无限售条件股东)持股情况表

单位：股

股东总数(户)							36,639
前十名股东持股情况							
股东名称	报告期内	期末持股数	比例	持有有限	质押或冻结情况	股东性质	

(全称)	增减	量	(%)	售条件股 份数量	股份状态	数量	
峰盈国际有限公司	0	558,000,000	47.67	0	质押	296,520,000	境外法人
上海世茂企业发展有限 公司	0	239,529,474	20.46	0	质押	143,539,000	境内非国 有法人
上海世茂投资管理有限 公司	0	72,000,000	6.15	0	质押	72,000,000	境内非国 有法人
上海市黄浦区国有资产 监督管理委员会	0	14,684,850	1.25	0	未知		国有法人
国泰君安—建行—香港 上海汇丰银行有限公司	0	8,612,531	0.74	0	未知		其他
上海浦东国有资产投资 管理有限公司	0	7,371,000	0.63	0	未知		国有法人
中国银行股份有限公司— 华泰柏瑞量化指数增 强股票型证券投资基金	1,909,154	1,909,154	0.16	0	未知		其他
中国建设银行股份有限公司— 博时裕富沪深300指 数证券投资基金	1,621,300	1,621,300	0.14	0	未知		其他
北京识心力通电子有限 公司	1,390,000	1,390,000	0.12	0	未知		其他
程韵怡	1,118,600	1,118,600	0.10	0	未知		其他
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股 的数量		股份种类及数量				
			种类	数量			
峰盈国际有限公司	558,000,000		人民币普通股	558,000,000			
上海世茂企业发展有限公司	239,529,474		人民币普通股	239,529,474			
上海世茂投资管理有限公司	72,000,000		人民币普通股	72,000,000			
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	14,684,850			
国泰君安—建行—香港 上海汇丰银行有限公司	8,612,531		人民币普通股	8,612,531			
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	7,371,000			
中国银行股份有限公司— 华泰柏瑞量化指数增 强股票型证券投资基金	1,909,154		人民币普通股	1,909,154			
中国建设银行股份有限公司— 博时裕富沪深300指 数证券投资基金	1,621,300		人民币普通股	1,621,300			
北京识心力通电子有限 公司	1,390,000		人民币普通股	1,390,000			
程韵怡	1,118,600		人民币普通股	1,118,600			
上述股东关联关系或一致行动的说明	峰盈国际、世茂企业、世茂投资为受同一控制下的企业，与上述其他7名无限售条件流通股股东之间不存在关联关系或一致行动人的情况。公司未知其他7名无限售条件流通股股东之间是否存在关联关系或一致行动人的情况。						

三、重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

√适用 □不适用

报告期内，公司进一步提升公司经营管理能力，加大下属项目开发与销售力度，确保公司业绩达成年度目标。2014 年前三季度，公司实现营业收入 83.45 亿元，同比增长 63.25%；实现净利润 11.73 亿元，同比增长 57.02%；归属于母公司的净利润达到 7.70 亿元，同比增长 0.43%。

截至报告期末，公司通过济南、青岛、苏州、南京、石狮等项目的销售，实现合同签约额 114.8 亿元，同比增长 13%，合同签约面积 81.9 万平方米，同比增长 12%，签约单价达到 1.4 万元/平方米。展望第四季度，公司将按照计划继续推进各项目的开发建设和对外销售工作，力争今年交出良好的经营业绩，同时也为明年各项工作的开展打好基础。

报告期内，公司各商业业态持续强化总部对于业态门店的支持力度，进一步强化门店经营管理能力，不断推进全年计划的落实与开展。各门店进一步做好引入消费客流、创造良好的购物消费环境、积极引导和维护各类商户，以业绩目标为导向的工作。各团队内部及时总结，应对经营过程中遇到的问题。此外，今年计划新开业的世茂广场和世茂影院均处于积极有序的筹备阶段，相关门店也将陆续开业经营，并成为新的业绩增长点。

(1) 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

经营成果	2014 年 1-9 月	2013 年 1-9 月	增减幅度	说明
营业收入	8,345,386,583.94	5,111,916,876.40	63.25	增加主要系报告期内房地产销售同比增加，以及电影院、商铺租赁等商业业态收入增加所致。
营业成本	5,409,634,711.83	3,182,816,620.47	69.96	增加主要系报告期内房地产销售同比增加，以及电影院、商铺租赁等商业业态收入增加所致。
销售费用	266,415,279.71	248,897,122.51	7.04	增加主要系报告期内房地产业务收入增加，商铺租赁业务及电影院业务等商业业态规模扩大所致。
管理费用	512,110,238.74	423,619,936.17	20.89	增加主要系报告期内房地产业务收入增加，商铺租赁业务及电影院业务等商业业态规模扩大所致。
财务费用	53,943,795.98	22,455,871.81	140.22	主要系发行中期票据及借款增加所致。
经营活动产生的现金流量净额	-2,905,764,998.52	-1,998,379,884.97	-45.41	主要系报告期内房地产项目开发量增加及新增支付土地款。
投资活动产生的现金流量净额	588,854,283.07	-1,049,204,938.46	156.12	报告期内收回申万股权转让款所致。
筹资活动产生的现金流量净额	783,734,853.69	827,389,933.42	-5.28	本期无吸收少数股东投资的现金流入。

(2) 报告期资产负债同比重大变化的情况说明

流动资产:	本期期末数	本期期末数 占总资产的 比例 (%)	上期期末数	上期期末数 占总资产的 比例 (%)	本期期末金额较 上期期末变动比 例 (%)	情况说明
货币资金	3,885,842,552.26	6.65	5,418,528,600.84	10.82	-28.29	减少主要系报告期对外投资增加所致
应收票据	3,580,000.00	0.01	100,000.00	-	3,480.00	增加主要系收取客户银行承兑汇票。
应收账款	804,270,323.34	1.38	729,064,882.82	1.46	10.32	增加主要系报告期房地产销售增加
预付款项	1,727,294,680.42	2.95	3,538,965,647.50	7.07	-51.19	减少主要系收回申银万国股权转让款
存货	29,042,863,003.49	49.68	20,807,661,785.38	41.54	39.58	增加主要系报告期内土地储备及项目开发增加所致
长期股权投资	3,731,658,069.63	6.38	3,040,447,022.48	6.07	22.73	增加主要系新增合营企业宁波世茂新腾飞
投资性房地产	16,038,100,000.00	27.43	13,304,100,000.00	26.56	20.55	增加主要系报告期内新增投资性房地产及公允价值增值所致
应付票据	102,714,300.00	0.18	60,091,600.00	0.12	70.93	增加主要系新增银行承兑汇票
应付账款	6,040,093,409.75	10.33	4,504,337,187.70	8.99	34.10	增加主要系报告期内预提工程款增加
预收款项	7,279,068,558.01	12.45	4,365,587,786.66	8.72	66.74	增加主要系报告期内销售增加
应交税费	55,101,296.36	0.09	567,718,428.14	1.13	-90.29	减少主要系预缴营业税及土地增值税
应付利息	70,484,486.21	0.12	41,060,502.57	0.08	71.66	增加主要系报告期内预提中期票据利息
应付股利	347,811,789.60	0.59	217,382,368.50	0.43	60.00	增加主要系应付大股东股利
短期借款	2,478,900,000.00	4.24	2,488,000,000.00	4.97	-0.37	增加主要系报告期内公司项目开发量增加引起项目配套资金需求增加
一年内到期的非流动负债	1,547,400,000.00	2.65	1,768,350,000.00	3.53	-12.49	
长期借款	7,344,580,000.00	12.56	6,723,100,000.00	13.42	9.24	
应付债券	2,000,000,000.00	3.42	-	-	-	增加主要系报告期内发行 20 亿元中期票据。

3.2 重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√适用 □不适用

关于公司受让申银万国部分股权事宜的进展情况：

2014年1月29日，公司公告：2013年12月19日及2014年1月28日，公司与光大集团签署了公司受让申银万国证券股份有限公司7.74%股权的产权交易合同，股权受让价格为21.86亿元。公告于2014年1月29日刊登于《上海证券报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

2014年7月26日，公司公告：公司于2014年7月24日收到申银万国证券股份有限公司（以下简称“申银万国”）《关于世茂股份受让光大集团所持申银万国股份股东变更情况的函》，函中表述：申银万国于2014年7月21日收到上海证监局《关于不予核准申银万国证券股份有限公司变更持有5%以上股权股东的决定》（沪证监许可[2014]190号），上海证监局决定不予核准上海世茂股份有限公司持有申银万国5%以上股权的股东资格。公告于2014年7月26日刊登于《上海证券报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

2014年9月6日，公司发布了《关于收到光大集团返还申银万国股权款的公告》：公司于近日收到光大集团返还申银万国股权款共计21.86亿元。公告于2014年9月5日刊登于《上海证券报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

3.3 公司及持股5%以上的股东承诺事项履行情况

√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 25 日出具《关于办理土地使用权证的承诺函》。	报告期内, 上述承诺已履行完毕。
	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重大变动的警示及原因说明

适用 不适用

3.5.1 长期股权投资准则变动对于合并财务报告影响

单位: 元 币种: 人民币

被投资单位	交易基本信息	2013年1月1日 归属于母公司 股东权益 (+/-)	2013年12月31日		
			长期股权投资 (+/-)	可供出售金融 资产 (+/-)	归属于母公司 股东权益 (+/-)
杭州世茂世纪置业有限公司		0	-85,016,706.21	85,016,706.21	0
上海黄浦经济发展总公司		0	0	0	0
上海虹口百达城商行		0	0	0	0
合计	-	0	-85,016,706.21	85,016,706.21	0

长期股权投资准则变动对于合并财务报告影响的说明

财政部于 2014 年陆续颁布或修订了一系列会计准则, 其中 2014 年 7 月 1 日生效的《企业会计准则第 2 号—长期股权投资准则》对我公司的会计核算政策和财务列报有所影响。根据新修订的《企业会计准则第 2 号—长期股权投资》规定, 长期股权投资核算范围是投资方对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资, 以及对其合营企业的权益性投资, 即对子公司、合营企业和联营企业的投资。与修订前比, 核算范围减少了对不具有控制、共同控制或重大影响, 并且在活跃

市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资，对这一类权益性投资，适用《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量》。

公司持有的此类权益性投资有3项，分别为对杭州世茂世纪置业有限公司的股权投资8501.67万元、对上海黄浦经济发展总公司的股权投资40万元（已全额计提坏账准备）和对上海虹口百达城商行的股权投资2万元（已全额计提坏账准备）。截止2014年9月30日，以上3项的金额合计为8501.67万元。根据新准则规定，在第三季度报告时需将该部分权益性投资从“长期股权投资”调整到“可供出售金融资产”核算，并对期初数据追溯调整。

公司名称	上海世茂股份有限公司
法定代表人	许薇薇
日期	2014 年 10 月 30 日

四、附录

4.1 财务报表

合并资产负债表

2014 年 9 月 30 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	3,885,842,552.26	5,418,528,600.84
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据	3,580,000.00	100,000.00
应收账款	804,270,323.34	729,064,882.82
预付款项	1,727,294,680.42	3,538,965,647.50
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	960,000.00	
其他应收款	748,013,447.67	859,219,404.96
买入返售金融资产		
存货	29,042,863,003.49	20,807,661,785.38
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	36,212,824,007.18	31,353,540,321.50
非流动资产:		
发放委托贷款及垫款		
可供出售金融资产	457,375,164.93	493,456,410.93
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	3,731,658,069.63	3,040,447,022.48

2014 年第三季度报告

投资性房地产	16,038,100,000.00	13,304,100,000.00
固定资产	719,915,131.42	741,589,186.55
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	181,346,917.06	187,392,161.64
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	113,447,415.41	110,672,491.61
递延所得税资产	1,004,759,102.61	856,502,589.35
其他非流动资产		
非流动资产合计	22,246,601,801.06	18,734,159,862.56
资产总计	58,459,425,808.24	50,087,700,184.06
流动负债:		
短期借款	2,478,900,000.00	2,488,000,000.00
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	102,714,300.00	60,091,600.00
应付账款	6,040,093,409.75	4,504,337,187.70
预收款项	7,279,068,558.01	4,365,587,786.66
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	14,082,923.69	16,644,388.95
应交税费	55,101,296.36	567,718,428.14
应付利息	70,484,486.21	41,060,502.57
应付股利	347,811,789.60	217,382,368.50
其他应付款	10,386,358,348.51	11,159,763,044.48
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		

2014 年第三季度报告

一年内到期的非流动负债	1,547,400,000.00	1,768,350,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	28,322,015,112.13	25,188,935,307.00
非流动负债：		
长期借款	7,344,580,000.00	6,723,100,000.00
应付债券	2,000,000,000.00	
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债	2,259,311,918.69	1,949,994,207.59
其他非流动负债		
非流动负债合计	11,603,891,918.69	8,673,094,207.59
负债合计	39,925,907,030.82	33,862,029,514.59
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	7,215,173,176.85	7,052,923,759.70
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	268,256,985.72	268,256,985.72
一般风险准备		
未分配利润	6,294,228,422.47	5,699,329,076.84
外币报表折算差额	15,486,605.31	11,191,598.71
归属于母公司所有者权益合计	14,963,740,528.35	14,202,296,758.97
少数股东权益	3,569,778,249.07	2,023,373,910.50
所有者权益合计	18,533,518,777.42	16,225,670,669.47
负债和所有者权益总计	58,459,425,808.24	50,087,700,184.06

法定代表人：许薇薇 主管会计工作负责人：张杰 会计机构负责人：张杰

母公司资产负债表

2014 年 9 月 30 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：		

2014 年第三季度报告

货币资金	899,786,309.01	2,734,160,569.93
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	7,867,660.13	11,340,267.47
预付款项	1,089,296,397.17	1,451,576,819.38
应收利息		190,666.67
应收股利	7,760,000.00	6,800,000.00
其他应收款	14,714,743,340.03	10,494,765,793.84
存货	24,600,000.00	24,600,000.00
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	16,744,053,706.34	14,723,434,117.29
非流动资产：		
可供出售金融资产	456,358,458.72	492,439,704.72
持有至到期投资		80,000,000.00
长期应收款		
长期股权投资	16,341,917,218.09	13,889,784,774.10
投资性房地产	499,100,000.00	499,100,000.00
固定资产	2,059,555.38	2,511,166.55
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	1,141,320.35	529,069.58
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	250,767,803.85	172,885,132.00
其他非流动资产		
非流动资产合计	17,551,344,356.39	15,137,249,846.95
资产总计	34,295,398,062.73	29,860,683,964.24
流动负债：		
短期借款	1,394,900,000.00	818,000,000.00
交易性金融负债		

2014 年第三季度报告

应付票据		
应付账款	11,542.83	10,542.83
预收款项	10,870,158.31	219,000.00
应付职工薪酬	100,516.04	82,221.90
应交税费	947,572.61	456,733.78
应付利息	52,493,236.11	4,714,350.00
应付股利	347,811,789.60	217,382,368.50
其他应付款	23,548,787,778.00	21,106,224,600.79
一年内到期的非流动负债	502,400,000.00	997,450,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	25,858,322,593.50	23,144,539,817.80
非流动负债：		
长期借款	66,600,000.00	70,000,000.00
应付债券	2,000,000,000.00	
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债	179,124,999.07	188,145,310.57
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,245,724,999.07	258,145,310.57
负债合计	28,104,047,592.57	23,402,685,128.37
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	4,351,759,017.84	4,375,875,202.34
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	207,323,057.81	207,323,057.81
一般风险准备		
未分配利润	461,673,056.51	704,205,237.72
所有者权益（或股东权益）合计	6,191,350,470.16	6,457,998,835.87
负债和所有者权益（或股东权益）总计	34,295,398,062.73	29,860,683,964.24

法定代表人：许薇薇 主管会计工作负责人：张杰 会计机构负责人：张杰

合并利润表

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 (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	2,228,578,593.00	941,492,000.60	8,345,386,583.94	5,111,916,876.40
其中：营业收入	2,228,578,593.00	941,492,000.60	8,345,386,583.94	5,111,916,876.40
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	2,001,001,450.53	884,222,359.43	7,010,651,005.46	4,277,694,665.59
其中：营业成本	1,456,840,755.31	560,541,659.79	5,409,634,711.83	3,182,816,620.47
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	209,691,201.59	68,057,396.12	775,030,254.07	395,973,727.53

业税金及附加				
销 售费用	105,325,210.16	93,055,035.33	266,415,279.71	248,897,122.51
管 理费用	207,269,856.93	145,562,079.52	512,110,238.74	423,619,936.17
财 务费用	29,588,824.99	16,723,697.48	53,943,795.98	22,455,871.81
资 产减值损失	-7,714,398.45	282,491.19	-6,483,274.87	3,931,387.10
加：公允价 值变动收益（损 失以“-”号填 列）			147,000,000.00	96,000,000.00
投资收 益（损失以“-” 号填列）	-12,261,710.99	-6,556,264.82	82,634,276.54	-27,736,549.36
其中： 对联营企业和 合营企业的投 资收益	-15,650,069.08	-10,886,014.34	-15,031,383.37	-49,408,575.99
汇兑收 益（损失以“-” 号填列）				
三、营业利润 （亏损以“-” 号填列）	215,315,431.48	50,713,376.35	1,564,369,855.02	902,485,661.45
加：营业外 收入	5,649,326.31	26,268,985.78	33,662,110.00	57,046,307.94
减：营业外 支出	2,054,704.33	10,990,535.42	6,065,100.25	12,451,374.23
其中：非 流动资产处置 损失	110,226.94	303,553.88	376,788.57	376,435.13
四、利润总额 （亏损总额以 “-”号填列）	218,910,053.46	65,991,826.71	1,591,966,864.77	947,080,595.16
减：所得税	61,798,976.99	26,597,768.36	419,452,666.94	200,368,641.88

费用				
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	157,111,076.47	39,394,058.35	1,172,514,197.83	746,711,953.28
归属于母公司所有者的净利润	55,846,332.82	63,373,209.80	770,488,646.33	767,179,616.73
少数股东损益	101,264,743.65	-23,979,151.45	402,025,551.50	-20,467,663.45
六、每股收益：				
（一）基本每股收益（元/股）	0.05	0.05	0.66	0.66
（二）稀释每股收益（元/股）	0.05	0.05	0.66	0.66
七、其他综合收益	-21,184,972.17	85,346,787.92	406,071,876.75	335,990,600.21
八、综合收益总额	135,926,104.30	124,740,846.27	1,578,586,074.58	1,082,702,553.49
归属于母公司所有者的综合收益总额	34,661,360.65	148,719,997.72	937,033,070.08	1,075,240,216.94
归属于少数股东的综合收益总额	101,264,743.65	-23,979,151.45	641,553,004.50	7,462,336.55

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0元。

法定代表人：许薇薇主管会计工作负责人：张杰会计机构负责人：张杰

母公司利润表

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 (7-9月)	上期金额 (7-9月)	年初至报告期末 末金额 (1-9月)	上年年初至报 告期末末金额 (1-9月)
一、营业收入	56,688,097.68	25,365,854.13	113,444,842.50	80,422,648.10
减：营业成本	1,110,060.48	1,653,757.13	1,455,181.44	3,875,801.14
营业税金及附加	1,042,663.74	1,132,733.76	2,323,963.33	3,047,497.63

2014 年第三季度报告

销售费用	1,228,845.80	8,493.20	1,237,372.90	73,611.70
管理费用	28,245,064.63	6,646,860.53	95,596,491.01	49,264,602.64
财务费用	90,884,843.47	45,029,866.88	192,040,094.56	178,104,426.37
资产减值损失	3,957.24		-85,460.38	50,013.36
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）	-19,116,554.11	-4,961,062.24	28,344,775.11	113,380,069.39
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-22,504,912.20		-74,339,951.77	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-84,943,891.79	-34,066,919.61	-150,778,025.25	-40,613,235.35
加：营业外收入	735.00		5,971,979.75	3,049,070.81
减：营业外支出	19,506.86		19,506.86	-1,455.50
其中：非流动资产处置损失				
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-84,962,663.65	-34,066,919.61	-144,825,552.36	-37,562,709.04
减：所得税费用	-15,378,100.70	-5,795,226.31	-77,882,671.85	-37,784,056.82
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-69,584,562.95	-28,271,693.30	-66,942,880.51	221,347.78
五、每股收益：				
（一）基本每股收益（元/股）				
（二）稀释每股收益（元/股）				
六、其他综合收益	32,626,543.37	85,901,099.98	-24,116,184.50	77,524,515.45
七、综合收益总额	-36,958,019.58	57,629,406.68	-91,059,065.01	77,745,863.23

法定代表人：许薇薇 主管会计工作负责人：张杰 会计机构负责人：张杰

合并现金流量表

2014 年 1—9 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	年初至报告期期末金额 (1-9月)	上年年初至报告期期末金额 (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	6,975,994,545.02	7,433,748,867.62
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	5,730,063,735.48	4,064,555,228.22
经营活动现金流入小计	12,706,058,280.50	11,498,304,095.84
购买商品、接受劳务支付的现金	10,906,404,470.81	10,567,079,179.71
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	286,574,940.63	248,320,302.60

付的现金		
支付的各项税费	1,396,729,379.93	1,438,004,391.24
支付其他与经营活动有关的现金	3,022,114,487.65	1,243,280,107.26
经营活动现金流出小计	15,611,823,279.02	13,496,683,980.81
经营活动产生的现金流量净额	-2,905,764,998.52	-1,998,379,884.97
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	2,326,000,000.00	
取得投资收益收到的现金	5,588,416.17	9,729,749.52
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	137,686.87	620,133.34
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	96,193,927.12	
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	2,427,920,030.16	10,349,882.86
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	642,829,182.09	1,025,672,432.35
投资支付的现金	1,196,236,565.00	33,750,000.00
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		132,388.97
投资活动现金流出小计	1,839,065,747.09	1,059,554,821.32
投资活动产生的现金流量净额	588,854,283.07	-1,049,204,938.46
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		50,000,000.00
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金		50,000,000.00
取得借款收到的现金	7,750,090,000.00	7,575,000,000.00
发行债券收到的现金	2,000,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		

筹资活动现金流入小计	9,750,090,000.00	7,625,000,000.00
偿还债务支付的现金	8,198,560,000.00	6,217,153,560.77
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	724,677,511.88	557,168,236.33
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	43,117,634.43	23,288,269.48
筹资活动现金流出小计	8,966,355,146.31	6,797,610,066.58
筹资活动产生的现金流量净额	783,734,853.69	827,389,933.42
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	489,813.18	-1,368,848.99
五、现金及现金等价物净增加额	-1,532,686,048.58	-2,221,563,739.00
加：期初现金及现金等价物余额	5,418,528,600.84	4,733,739,283.06
六、期末现金及现金等价物余额	3,885,842,552.26	2,512,175,544.06

法定代表人：许薇薇主管会计工作负责人：张杰会计机构负责人：张杰

母公司现金流量表

2014 年 1—9 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	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	36,034,140.02	53,741,818.86
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	19,261,548,591.53	16,040,551,967.80
经营活动现金流入小计	19,297,582,731.55	16,094,293,786.66
购买商品、接受劳务支付的现金	1,455,181.44	4,467,531.44
支付给职工以及为职工支付的现金	63,714,981.20	63,997,613.98
支付的各项税费	9,216,484.63	9,705,554.30

支付其他与经营活动有关的现金	21,163,034,404.39	14,120,751,352.54
经营活动现金流出小计	21,237,421,051.66	14,198,922,052.26
经营活动产生的现金流量净额	-1,939,838,320.11	1,895,371,734.40
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	2,134,300,000.00	29,000,000.00
取得投资收益收到的现金	5,779,082.84	174,970,462.43
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	4,450.00	120,000.00
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	2,140,083,532.84	204,090,462.43
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	877,760.00	1,181,277.00
投资支付的现金	3,400,734,750.00	878,600,000.00
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	72,818.50	80,072,000.00
投资活动现金流出小计	3,401,685,328.50	959,853,277.00
投资活动产生的现金流量净额	-1,261,601,795.66	-755,762,814.57
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	2,532,900,000.00	240,000,000.00
发行债券收到的现金	2,000,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	4,532,900,000.00	240,000,000.00
偿还债务支付的现金	2,944,450,000.00	2,281,934,560.77
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	192,764,145.15	229,273,510.96
支付其他与筹资活动有关	28,620,000.00	3,422,555.78

的现金		
筹资活动现金流出小计	3,165,834,145.15	2,514,630,627.51
筹资活动产生的现金流量净额	1,367,065,854.85	-2,274,630,627.51
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	-1,834,374,260.92	-1,135,021,707.68
加：期初现金及现金等价物余额	2,734,160,569.93	1,644,099,929.17
六、期末现金及现金等价物余额	899,786,309.01	509,078,221.49

法定代表人：许薇薇主管会计工作负责人：张杰会计机构负责人：张杰

4.2 审计报告

若季度报告经过注册会计师审计，则附录应披露审计报告正文。

适用 不适用