

公司代码：600823

公司简称：世茂股份

上海世茂股份有限公司 2015 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.....	8
四、	附录.....	12

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。独立董事徐士英女士因工作原因委托独立董事史慧珠女士代为表决。
- 1.3 公司负责人刘赛飞、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）潘辛育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	65,070,660,610.62	58,900,514,434.57	10.48
归属于上市公司股东的净资产	16,820,057,409.75	16,077,935,247.56	4.62
	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	-752,556,323.05	-2,905,764,998.52	74.1
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-0.43	-2.48	74.1
	年初至报告期末	上年初至上年报告期末	比上年同期增减

2015 年第三季度报告

	(1-9 月)	(1-9 月)	(%)
营业收入	10,603,242,784.09	8,345,386,583.94	27.06
归属于上市公司股东的净利润	942,911,566.05	770,488,646.33	22.38
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	653,258,089.66	640,493,052.94	1.99
加权平均净资产收益率(%)	5.70	5.27	增加 0.43 个百分点
基本每股收益(元/股)	0.54	0.44	22.73
稀释每股收益(元/股)	0.54	0.44	22.73

非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

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	-28,142.19	-310,982.71	
越权审批,或无正式批准文件,或偶发性的税收返还、减免			
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	1,459,715.13	8,474,656.57	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费			
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益			
非货币性资产交换损			

益			
委托他人投资或管理资产的损益			
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备			
债务重组损益			
企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等			
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益			
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益			
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益			
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益			
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回			
对外委托贷款取得的损益			
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	150,000,000.00	372,000,000.00	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响			
受托经营取得的托管			

费收入			
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	157,602.44	2,984,019.64	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	2,125,000.00	2,125,000.00	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	-37,897,293.85	-95,786,923.38	
少数股东权益影响额(税后)	147,283.70	167,706.27	
合计	115,964,165.23	289,653,476.39	

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)			42,021			
前十名股东持股情况						
股东名称 (全称)	期末持股数量	比例 (%)	持有有限 售条件股 份数量	质押或冻结情况		股东性质
				股份状 态	数量	
峰盈国际有限公司	837,000,000	47.50	0	质押	379,670,000	境外法人
上海世茂企业发展有限公司	359,294,211	20.39	0	质押	139,500,000	境内非国有法人
上海世茂投资管理有限公司	108,000,000	6.13	0	质押	108,000,000	境内非国有法人
中国证券金融股份有限公司	43,585,830	2.47	0	无		其他
中央汇金投资有限责任公司	25,236,500	1.43	0	无		其他
上海市黄浦区国有资产监督管理委员会	22,027,275	1.25	0	无		国有法人
上海浦东国有资产投资管理有限公司	11,056,500	0.63	0	无		国有法人
全国社保基金一零七组合	10,018,506	0.57	0	无		其他
博时基金—农业银行—博时中证金融资产管理计划	5,040,500	0.29	0	无		其他
大成基金—农业银行—大成中证金融资产管理计划	5,040,500	0.29	0	无		其他

中欧基金—农业银行—中欧中证金融资产管理计划	5,040,500	0.29	0	无	其他
嘉实基金—农业银行—嘉实中证金融资产管理计划	5,040,500	0.29	0	无	其他
易方达基金—农业银行—易方达中证金融资产管理计划	5,040,500	0.29	0	无	其他
银华基金—农业银行—银华中证金融资产管理计划	5,040,500	0.29	0	无	其他
南方基金—农业银行—南方中证金融资产管理计划	5,040,500	0.29	0	无	其他
工银瑞信基金—农业银行—工银瑞信中证金融资产管理计划	5,040,500	0.29	0	无	其他
华夏基金—农业银行—华夏中证金融资产管理计划	5,040,500	0.29	0	无	其他
广发基金—农业银行—广发中证金融资产管理计划	5,040,500	0.29	0	无	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	837,000,000	人民币普通股	837,000,000
上海世茂企业发展有限公司	359,294,211	人民币普通股	359,294,211
上海世茂投资管理有限公司	108,000,000	人民币普通股	108,000,000
中国证券金融股份有限公司	43,585,830	人民币普通股	43,585,830
中央汇金投资有限责任公司	25,236,500	人民币普通股	25,236,500
上海市黄浦区国有资产监督管理委员会	22,027,275	人民币普通股	22,027,275
上海浦东国有资产投资管理有限公司	11,056,500	人民币普通股	11,056,500
全国社保基金—零七组合	10,018,506	人民币普通股	10,018,506
博时基金—农业银行—博时中证金融资产管理计划	5,040,500	人民币普通股	5,040,500

大成基金—农业银行—大成中证金融资产管理计划	5,040,500	人民币普通股	5,040,500
中欧基金—农业银行—中欧中证金融资产管理计划	5,040,500	人民币普通股	5,040,500
嘉实基金—农业银行—嘉实中证金融资产管理计划	5,040,500	人民币普通股	5,040,500
易方达基金—农业银行—易方达中证金融资产管理计划	5,040,500	人民币普通股	5,040,500
银华基金—农业银行—银华中证金融资产管理计划	5,040,500	人民币普通股	5,040,500
南方基金—农业银行—南方中证金融资产管理计划	5,040,500	人民币普通股	5,040,500
工银瑞信基金—农业银行—工银瑞信中证金融资产管理计划	5,040,500	人民币普通股	5,040,500
华夏基金—农业银行—华夏中证金融资产管理计划	5,040,500	人民币普通股	5,040,500
广发基金—农业银行—广发中证金融资产管理计划	5,040,500	人民币普通股	5,040,500
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。		

注：公司前十名无限售条件股东中第九名为博时基金—农业银行—博时中证金融资产管理计划等十家中证金融资产管理计划公司。

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，公司加强经营管控能力，推动项目持续开发、销售与运营管理，确保公司业绩达成全年目标。2015年前三季度，公司实现营业收入106.03亿元，同比增长27.06%；实现净利润14.03亿元，同比增长19.62%；归属于母公司的净利润达到9.43亿元，同比增长22.38%。

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122.8亿元，同比增长7%，合同签约面积99.3万平方米，同比增长21.2%，签约单价达到1.24万元/平方

米，已实现全年销售目标的70%。公司将在第四季度继续推进各项目的建设和销售工作，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，强化门店经营管理能力，不断推进全年计划的落实。各门店在客流引导、消费环境、商户维护等诸多方面进行全面提升。下属各商业团队内部与总部加强互动，对一线工作进行及时总结经营过程中遇到的问题和应对。

经营成果	2015年1-9月	2014年1-9月	增减幅度	说明
营业收入	10,603,242,784.09	8,345,386,583.94	27.06	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	7,170,909,959.57	5,409,634,711.83	32.56	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	275,673,022.45	266,415,279.71	3.47	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	510,264,983.00	512,110,238.74	-0.36	主要系报告期加强费效管理，控制开支。
财务费用	54,776,305.72	53,943,795.98	1.54	主要系公司通过发行中票、短期融资券等低费率融资形式，稳定融资成本。
经营活动产生的现金流量净额	-752,556,323.05	-2,905,764,998.52	74.1	同比上升主要系报告期内无大额土地款支出。
投资活动产生的现金流量净额	-729,125,711.01	588,854,283.07	-223.82	报告期内无收回重大股权转让款。
筹资活动产生的现金流量净额	4,047,115,889.81	783,734,853.69	416.39	同比上升主要系报告期内发行短期融资券和中期票据。

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	7,749,893,764.41	11.91	5,189,585,343.06	8.81	49.34	增加主要系销售回款及发行融资券。
应收账款	1,325,907,597.35	2.04	1,082,705,970.70	1.84	22.46	增加主要系报告期房地产销售增加。
其他应收款	2,507,396,948.85	3.85	1,401,857,650.47	2.38	78.86	增加主要系关联方往来款所致。
存货	25,888,703,528.74	39.79	22,742,325,165.06	38.61	13.83	增加主要系报告期内土地储备及项目开发增加所

2015 年第三季度报告

						致。
其他流动资产	871,811,515.21	1.34	631,286,973.73	1.07	38.10	增加主要系预交土地增值税及企业所得税。
长期股权投资	2,240,496,336.18	3.44	4,713,215,450.18	8.00	-52.46	减少主要系报告期变更合并范围所致。
投资性房地产	20,134,800,000.00	30.94	17,530,800,000.00	29.76	14.85	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	533,521,931.41	0.82	209,659,109.34	0.36	154.47	增加主要系新增银行承兑汇票。
应付账款	6,937,956,754.38	10.66	5,983,722,701.23	10.16	15.95	增加主要系报告期内预提工程款增加。
应交税费	1,770,526,967.76	2.72	1,433,284,031.75	2.43	23.53	增加主要系收入增加影响相关税费增加。
应付利息	241,831,058.81	0.37	108,663,913.03	0.18	122.55	增加主要系报告期内预提中期票据利息。
短期借款	1,000,000,000.00	1.54	2,985,900,000.00	5.07	-66.51	下降主要系拓宽融资渠道，发行中期票据和短期融资券，减少银行借款所致。
一年内到期的非流动负债	1,465,060,000.00	2.25	2,788,600,000.00	4.73	-47.46	
长期借款	6,152,820,000.00	9.46	4,144,880,000.00	7.04	48.44	
其他流动负债	3,984,000,000.00	6.12	-	-	-	增加主要系报告期内发行 40 亿短期融资券，30 亿元中期票据。
应付债券	4,972,075,230.85	7.64	1,982,110,297.12	3.37	150.85	

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

1、公司 2015 年非公开发行股票事宜：2015 年 9 月 18 日，中国证券监督管理委员会发行审核委员会对公司非公开发行股票的申请进行了审核。根据会议审核结果，公司本次非公开发行股票的申请获得审核通过，公司尚未收到书面核准文件。详见公司于 2015 年 9 月 19 日披露于《上海证券报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的临 2015-059 公告。

2、公司与万达院线战略合作暨出售资产认购股份事宜：2015 年 10 月 8 日，万达院线经中国证监会上市公司并购重组委员会 2015 年第 85 次工作会议审核，万达院线发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易事宜获得有条件通过。万达院线尚未收到中国证监会的正式核准文件。详见公司于 2015 年 10 月 10 日披露于《上海证券报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的临 2015-060 公告。

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

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	是否及时严格履行
与重大资产重组相关的承诺	其他	公司间接控股股东世茂房地产及其实际控制人许荣茂先生	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。
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	公司间接控股股东世茂房地产及其实际控制人许荣茂先生及世茂股份	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。
与重大资产重组相关的承诺	其他	公司间接控股股东世茂房地产及辉保投资有限公司	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。
与重大资产重组相关的承诺	其他	公司间接控股股东世茂房地产	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	报告期内，世茂房地产（0813HK）严格履行相关承诺。

			上，再增设独立董事。	
--	--	--	------------	--

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

公司名称	上海世茂股份有限公司
法定代表人	刘赛飞
日期	2015 年 10 月 28 日

四、附录

4.1 财务报表

合并资产负债表

2015 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	7,749,893,764.41	5,189,585,343.06
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	3,226,179.80	3,824,442.00
应收账款	1,325,907,597.35	1,082,705,970.70
预付款项	1,976,927,420.53	3,269,682,250.15
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		
其他应收款	2,507,396,948.85	1,401,857,650.47

买入返售金融资产		
存货	25,888,703,528.74	22,742,325,165.06
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	871,811,515.21	631,286,973.73
流动资产合计	40,323,866,954.89	34,321,267,795.17
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	193,391,706.21	289,526,706.21
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	2,240,496,336.18	4,713,215,450.18
投资性房地产	20,134,800,000.00	17,530,800,000.00
固定资产	698,604,395.62	700,785,447.61
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	172,498,373.20	178,987,477.71
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	113,712,311.32	105,378,888.99
递延所得税资产	1,192,450,533.20	1,059,712,668.70
其他非流动资产	840,000.00	840,000.00
非流动资产合计	24,746,793,655.73	24,579,246,639.40
资产总计	65,070,660,610.62	58,900,514,434.57
流动负债：		
短期借款	1,000,000,000.00	2,985,900,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	533,521,931.41	209,659,109.34
应付账款	6,937,956,754.38	5,983,722,701.23
预收款项	6,498,758,227.31	6,643,819,178.82
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	11,742,099.62	27,539,752.22
应交税费	1,770,526,967.76	1,433,284,031.75

应付利息	241,831,058.81	108,663,913.03
应付股利	490,609,800.18	347,811,789.60
其他应付款	6,715,147,459.87	9,900,270,714.28
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		
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	1,465,060,000.00	2,788,600,000.00
其他流动负债	3,984,000,000.00	
流动负债合计	29,649,154,299.34	30,429,271,190.27
非流动负债：		
长期借款	6,152,820,000.00	4,144,880,000.00
应付债券	4,972,075,230.85	1,982,110,297.12
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	2,770,090,821.67	2,309,231,728.36
其他非流动负债		
非流动负债合计	13,894,986,052.52	8,436,222,025.48
负债合计	43,544,140,351.86	38,865,493,215.75
所有者权益		
股本	1,762,193,007.00	1,172,415,338.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,429,134,269.41	2,992,302,763.41
减：库存股		
其他综合收益	4,200,986,040.48	4,229,074,011.88
专项储备		
盈余公积	297,769,318.78	297,769,318.78
一般风险准备		
未分配利润	8,129,974,774.08	7,386,373,815.49
归属于母公司所有者权益合计	16,820,057,409.75	16,077,935,247.56
少数股东权益	4,706,462,849.01	3,957,085,971.26
所有者权益合计	21,526,520,258.76	20,035,021,218.82
负债和所有者权益总计	65,070,660,610.62	58,900,514,434.57

法定代表人：刘赛飞

主管会计工作负责人：张杰

会计机构负责人：潘辛育

母公司资产负债表

2015 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	391,726,178.96	1,783,738,373.23
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	10,801,342.06	7,645,910.33
预付款项	178,389,903.23	1,288,112,074.57
应收利息		
应收股利	6,800,000.00	6,800,000.00
其他应收款	20,744,071,681.97	15,746,737,545.31
存货	24,600,000.00	24,600,000.00
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,161,833.82	
流动资产合计	21,357,550,940.04	18,857,633,903.44
非流动资产：		
可供出售金融资产	192,375,000.00	288,510,000.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	17,785,126,989.46	15,119,158,198.89
投资性房地产	732,800,000.00	510,800,000.00
固定资产	5,889,590.22	1,984,038.09
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	1,124,038.83	889,991.21
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	168,520,222.12	141,431,951.95
其他非流动资产		

非流动资产合计	18,885,835,840.63	16,062,774,180.14
资产总计	40,243,386,780.67	34,920,408,083.58
流动负债：		
短期借款	300,000,000.00	2,441,900,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	228,669.06	2,685,262.38
预收款项	2,037,684.92	2,432,588.08
应付职工薪酬	274,667.93	377,642.47
应交税费	795,319.67	5,079,110.46
应付利息	199,758,551.93	94,616,042.78
应付股利	490,609,800.18	347,811,789.60
其他应付款	23,518,720,353.64	22,876,660,481.84
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	18,560,000.00	16,240,000.00
其他流动负债	3,984,000,000.00	
流动负债合计	28,514,985,047.33	25,787,802,917.61
非流动负债：		
长期借款	521,320,000.00	531,760,000.00
应付债券	4,972,075,230.85	1,982,110,297.12
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	125,486,889.84	149,520,639.84
其他非流动负债		
非流动负债合计	5,618,882,120.69	2,663,390,936.96
负债合计	34,133,867,168.02	28,451,193,854.57
所有者权益：		
股本	1,762,193,007.00	1,172,415,338.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,919,890,075.33	3,483,058,569.33
减：库存股		
其他综合收益	715,688,370.84	787,789,620.84
专项储备		

2015 年第三季度报告

盈余公积	236,835,390.87	236,835,390.87
未分配利润	474,912,768.61	789,115,309.97
所有者权益合计	6,109,519,612.65	6,469,214,229.01
负债和所有者权益总计	40,243,386,780.67	34,920,408,083.58

法定代表人：刘赛飞

主管会计工作负责人：张杰

会计机构负责人：潘辛育

合并利润表

2015 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	本期金额 (7-9 月)	上期金额 (7-9 月)	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、营业总收入	2,077,198,536.64	2,228,578,593.00	10,603,242,784.09	8,345,386,583.94
其中：营业收入	2,077,198,536.64	2,228,578,593.00	10,603,242,784.09	8,345,386,583.94
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	2,239,602,264.57	2,001,001,450.53	9,036,748,692.30	7,010,651,005.46
其中：营业成本	1,767,848,778.93	1,456,840,755.31	7,170,909,959.57	5,409,634,711.83
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	185,013,977.88	209,691,201.59	1,018,383,956.20	775,030,254.07
销售费用	93,735,919.05	105,325,210.16	275,673,022.45	266,415,279.71
管理费用	172,087,354.83	207,269,856.93	510,264,983.00	512,110,238.74
财务费用	20,915,592.58	29,588,824.99	54,776,305.72	53,943,795.98
资产减值损失	641.30	-7,714,398.45	6,740,465.36	-6,483,274.87
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	150,000,000.00		372,000,000.00	147,000,000.00
投资收益（损失以“－”号填列）	10,227,908.49	-12,261,710.99	-23,102,470.98	82,634,276.54
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-15,650,069.08	-35,469,640.39	-15,031,383.37
汇兑收益（损失以“－”号填列）				
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	-2,175,819.44	215,315,431.48	1,915,391,620.81	1,564,369,855.02
加：营业外收入	5,197,955.45	5,649,326.31	17,183,432.77	33,662,110.00
其中：非流动资产处置利得	36,798.64		90,322.51	70,367.64
减：营业外支出	3,608,780.07	2,054,704.33	6,035,739.27	6,065,100.25
其中	64,940.83	110,226.94	401,305.22	376,788.57

中：非流动资产处置损失				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-586,644.06	218,910,053.46	1,926,539,314.31	1,591,966,864.77
减：所得税费用	5,056,141.22	61,798,976.99	523,980,374.80	419,452,666.94
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-5,642,785.28	157,111,076.47	1,402,558,939.51	1,172,514,197.83
归属于母公司所有者的净利润	13,630,989.79	55,846,332.82	942,911,566.05	770,488,646.33
少数股东损益	-19,273,775.07	101,264,743.65	459,647,373.46	402,025,551.50
六、其他综合收益的税后净额	-50,724,809.25	-25,952,305.50	54,141,532.89	403,127,126.75
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-50,724,809.25	-25,952,305.50	-28,087,971.40	163,599,673.75
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益				
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动				
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				

(二)以后将重分类进损益的其他综合收益	-50,724,809.25	-25,952,305.50	-28,087,971.40	163,599,673.75
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	-57,693,750.00	31,661,293.37	-72,101,250.00	-27,060,934.50
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益				
4. 现金流量套期损益的有效部分				
5. 外币财务报表折算差额	-1,871,724.71	75,703.32	-1,854,965.74	4,295,006.60
6. 其他	8,840,665.46	-57,689,302.19	45,868,244.34	186,365,601.65
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			82,229,504.29	239,527,453.00
七、综合收益总额	-56,367,594.53	131,158,770.97	1,456,700,472.40	1,575,641,324.58
归属于母公司所有者的综合收益总额	-37,093,819.46	29,894,027.32	914,823,594.65	934,088,320.08
归属于少数股东的综	-19,273,775.07	101,264,743.65	541,876,877.75	641,553,004.50

合收益总额				
八、每股收益：				
（一）基本每股收益（元/股）	0.01	0.03	0.54	0.44
（二）稀释每股收益（元/股）	0.01	0.03	0.54	0.44

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，上期被合并方实现的净利润为：0元。

法定代表人：刘赛飞

主管会计工作负责人：张杰

会计机构负责人：潘辛育

母公司利润表

2015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	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、营业收入	6,862,066.14	56,688,097.68	147,173,439.04	113,444,842.50
减：营业成本	1,074,760.53	1,110,060.48	1,658,681.49	1,455,181.44
营业税金及附加	281,321.87	1,042,663.74	6,194,511.55	2,323,963.33
销售费用	-1,032.00	1,228,845.80		1,237,372.90
管理费用	32,451,286.23	28,245,064.63	87,919,322.85	95,596,491.01
财务费用	241,422,312.31	90,884,843.47	387,705,030.00	192,040,094.56
资产减值损失		3,957.24	31,856.21	-85,460.38
加：公允价值变动收益（损失以“—”号填列）			222,000,000.00	
投资收益（损失以“—”号填列）	10,431,442.05	-19,116,554.11	-31,230,776.28	28,344,775.11
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-22,504,912.20	-41,662,218.33	-74,339,951.77
二、营业利润（亏损以“—”号填列）	-257,935,140.75	-84,943,891.79	-145,566,739.34	-150,778,025.25
加：营业外收入	293,700.00	735.00	3,593,700.00	5,971,979.75

其中：非流动资产处置利得				
减：营业外支出	7,164.73	19,506.86	7,164.73	19,506.86
其中：非流动资产处置损失				
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-257,648,605.48	-84,962,663.65	-141,980,204.07	-144,825,552.36
减：所得税费用	-66,420,925.10	-15,378,100.70	-27,088,270.17	-77,882,671.85
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-191,227,680.38	-69,584,562.95	-114,891,933.90	-66,942,880.51
五、其他综合收益的税后净额	-57,693,750.00	31,661,293.37	-72,101,250.00	-27,060,934.50
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益				
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动				
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	-57,693,750.00	31,661,293.37	-72,101,250.00	-27,060,934.50
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	-57,693,750.00	31,661,293.37	-72,101,250.00	-27,060,934.50
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益				
4. 现金流量套期损益的有效部分				
5. 外币财务报表折算差额				
6. 其他				
六、综合收益总额	-248,921,430.38	-37,923,269.58	-186,993,183.90	-94,003,815.01

七、每股收益：				
（一）基本每股收益(元/股)				
（二）稀释每股收益(元/股)				

法定代表人：刘赛飞

主管会计工作负责人：张杰

会计机构负责人：潘辛育

合并现金流量表

2015 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	6,387,378,146.24	6,975,994,545.02
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		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
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	2,746,252,669.52	5,730,063,735.48
经营活动现金流入小计	9,133,630,815.76	12,706,058,280.50
购买商品、接受劳务支付的现金	2,900,066,981.73	10,906,404,470.81
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	331,772,082.00	286,574,940.63
支付的各项税费	1,372,419,637.79	1,396,729,379.93
支付其他与经营活动有关的现金	5,281,928,437.29	3,022,114,487.65
经营活动现金流出小计	9,886,187,138.81	15,611,823,279.02
经营活动产生的现金流量净额	-752,556,323.05	-2,905,764,998.52

二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	791,519,519.38	2,326,000,000.00
取得投资收益收到的现金		5,588,416.17
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	156,787.57	137,686.87
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	468,592,094.03	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	1,260,268,400.98	2,427,920,030.16
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	465,790,750.80	642,829,182.09
投资支付的现金		1,196,236,565.00
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	1,523,603,361.19	
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,989,394,111.99	1,839,065,747.09
投资活动产生的现金流量净额	-729,125,711.01	588,854,283.07
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	307,754,300.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	207,500,000.00	
取得借款收到的现金	10,585,000,000.00	7,750,090,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	6,964,615,000.00	2,000,000,000.00
筹资活动现金流入小计	17,857,369,300.00	9,750,090,000.00
偿还债务支付的现金	13,040,070,000.00	8,198,560,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	648,503,506.67	724,677,511.88
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	121,679,903.52	43,117,634.43
筹资活动现金流出小计	13,810,253,410.19	8,966,355,146.31
筹资活动产生的现金流量净额	4,047,115,889.81	783,734,853.69
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	29,565.60	489,813.18
五、现金及现金等价物净增加额	2,565,463,421.35	-1,532,686,048.58
加：期初现金及现金等价物余额	5,127,725,343.06	5,418,528,600.84
六、期末现金及现金等价物余额	7,693,188,764.41	3,885,842,552.26

法定代表人：刘赛飞

主管会计工作负责人：张杰

会计机构负责人：潘辛育

母公司现金流量表

2015 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	102,279,904.11	36,034,140.02
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	14,650,803,053.78	19,261,548,591.53
经营活动现金流入小计	14,753,082,957.89	19,297,582,731.55
购买商品、接受劳务支付的现金	1,813,175.44	1,455,181.44
支付给职工以及为职工支付的现金	60,765,379.42	63,714,981.20
支付的各项税费	22,959,596.83	9,216,484.63
支付其他与经营活动有关的现金	19,198,570,571.95	21,163,034,404.39
经营活动现金流出小计	19,284,108,723.64	21,237,421,051.66
经营活动产生的现金流量净额	-4,531,025,765.75	-1,939,838,320.11
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	2,711,519,519.38	2,134,300,000.00
取得投资收益收到的现金	2,396,347.13	5,779,082.84
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	85,300.00	4,450.00
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	2,714,001,166.51	2,140,083,532.84
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	9,487,659.83	877,760.00
投资支付的现金	3,655,768,187.02	3,400,734,750.00
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
投资活动现金流出小计	3,665,255,846.85	3,401,685,328.50
投资活动产生的现金流量净额	-951,254,680.34	-1,261,601,795.66
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	22,455,300.00	
取得借款收到的现金	3,500,000,000.00	2,532,900,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	6,959,460,000.00	2,000,000,000.00
筹资活动现金流入小计	10,481,915,300.00	4,532,900,000.00
偿还债务支付的现金	6,050,020,000.00	2,944,450,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	326,849,472.35	192,764,145.15
支付其他与筹资活动有关的现金	14,777,575.83	28,620,000.00
筹资活动现金流出小计	6,391,647,048.18	3,165,834,145.15
筹资活动产生的现金流量净额	4,090,268,251.82	1,367,065,854.85

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	-1,392,012,194.27	-1,834,374,260.92
加：期初现金及现金等价物余额	1,783,738,373.23	2,734,160,569.93
六、期末现金及现金等价物余额	391,726,178.96	899,786,309.01

法定代表人：刘赛飞

主管会计工作负责人：张杰

会计机构负责人：潘辛育

4.2 审计报告

适用 不适用