

公司代码：600823  
债券代码：136303  
债券代码：136528

公司简称：世茂股份  
债券简称：16 世茂 G1  
债券简称：16 世茂 G2

# 上海世茂股份有限公司 2016 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.....	14

## 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	63,786,238,329.20	65,347,776,653.12	-2.39
归属于上市公司股东的净资产	19,838,617,296.16	19,461,636,909.08	1.94
	年初至报告期末 (1-9月)	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	918,024,501.74	-752,556,323.05	221.99
	年初至报告期末 (1-9月)	年初至上年报告期末 (1-9月)	比上年同期增减(%)
营业收入	8,974,314,595.90	10,603,242,784.09	-15.36
归属于上市公司	1,412,676,215.16	942,911,566.05	49.82

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	1,252,893,658.70	653,258,089.66	91.79
加权平均净资产收益率(%)	7.01	5.70	22.98
基本每股收益(元/股)	0.53	0.39	35.90
稀释每股收益(元/股)	0.53	0.39	35.90

## 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	-224,686.61	-94,855.21	
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	240,983.11	13,146,020.07	
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		244,000,000.00	
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	-66,716,771.62	-117,820,520.71	

其他符合非经常性损益定义的损益项目	4,172,443.50	21,676,585.63	
所得税影响额	22,730,976.34	-38,592,278.58	
少数股东权益影响额(税后)	52,871,244.34	37,467,605.26	
合计	13,074,189.06	159,782,556.46	

## 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)				41,327		
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	1,171,800,000	43.73		质押	420,000,000	境外法人
上海世茂企业发展 有限公司	503,011,895	18.77		无	0	境外法人
上海世茂投资管理 有限公司	151,200,000	5.64		无	0	境外法人
华夏人寿保险股份 有限公司-万能保 险产品	70,778,564	2.64		无	0	未知
中国证券金融股份 有限公司	46,542,049	1.74		无	0	未知
天安财产保险股份 有限公司-保赢1 号	42,467,138	1.58		无	0	未知
中央汇金资产管理 有限责任公司	35,331,100	1.32		无	0	未知
上海市黄浦区国有 资产监督管理委员会	30,838,185	1.15		无	0	国有法人
申万菱信基金-工 商银行-申万菱信 -创盈定增58号资 产管理计划	28,311,426	1.06	28,311,426	无	0	未知

中国工商银行股份有限公司—华泰柏瑞惠利灵活配置混合型证券投资基金	26,895,854	1.00	26,895,854	无	0	未知
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	1,171,800,000	人民币普通股	1,171,800,000			
上海世茂企业发展有限公司	503,011,895	人民币普通股	503,011,895			
上海世茂投资管理有限公司	151,200,000	人民币普通股	151,200,000			
中国证券金融股份有限公司	46,542,049	人民币普通股	46,542,049			
中央汇金资产管理有限责任公司	35,331,100	人民币普通股	35,331,100			
上海市黄浦区国有资产监督管理委员会	30,838,185	人民币普通股	30,838,185			
上海浦东国有资产投资管理有限公司	15,479,100	人民币普通股	15,479,100			
嘉实基金—农业银行—嘉实中证金融资产管理计划	7,056,700	人民币普通股	7,056,700			
南方基金—农业银行—南方中证金融资产管理计划	7,056,700	人民币普通股	7,056,700			
大成基金—农业银行—大成中证金融资产管理计划	7,056,700	人民币普通股	7,056,700			
广发基金—农业银行—广发中证金融资产管理计划	7,056,700	人民币普通股	7,056,700			
博时基金—农业银行—博时中证金融资产管理计划	7,056,700	人民币普通股	7,056,700			
银华基金—农业银行—银华中证金融资产管理计划	7,056,700	人民币普通股	7,056,700			
工银瑞信基金—农业银行—工银瑞信中证金融资产管理计划	7,056,700	人民币普通股	7,056,700			
中欧基金—农业银行—中欧中证金融资产管理计划	7,056,700	人民币普通股	7,056,700			
易方达基金—农业银行—易方达中证金融资产管理计划	7,056,700	人民币普通股	7,056,700			
华夏基金—农业银行—华夏中证金融资产管理计划	7,056,700	人民币普通股	7,056,700			
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。2016年前三季度，公司实现营业收入89.7亿元，同比减少15.4%；实现净利润16.31亿元，同比增加16.3%；归属于母公司的净利润达到14.1亿元，同比增长49.8%。

截至报告期末，公司通过济南、青岛、南京、石狮等项目的销售，实现合同签约额123亿元，同比增长0.1%，合同签约面积69万平方米，同比减少30%，签约单价达到1.77万元/平方米。截止9月末，公司已实现全年销售目标的69%。

经营成果	2016年1-9月	2015年1-9月	增减幅度	说明
营业收入	8,974,314,595.90	10,603,242,784.09	-15.36	本期比去年同期下降主要系报告期内因合并范围变化减少影院收入以及物业结算减少所致。
营业成本	6,470,785,134.44	7,170,909,959.57	-9.76	本期比去年同期下降主要系报告期内因合并范围变化减少影院收入以及物业结算减少所致。
销售费用	203,432,923.66	275,673,022.45	-26.2	本期比去年同期下降主要系报告期内因合并范围变化减少影院收入以及物业结算减少所致。
管理费用	495,118,436.96	510,264,983.00	-2.97	本期与去年同期基本持平。
财务费用	73,346,784.50	54,776,305.72	233.9	本期比去年同期增长主要系报告期内偿还债务增加利息支出所致。
经营活动产生的现金流量净额	918,024,501.74	-752,556,323.05	221.99	本期比去年同期增长主要系报告期内销售回款较多所致。
投资活动产生的现金流量净额	2,701,559,705.23	-729,125,711.01	470.52	本期比去年同期增长主要系报告期内收到处置子公司的款项所致。
筹资活动产生的现金流量净额	-967,083,696.49	4,047,115,889.81	-123.9	本期比去年同期下降主要系报告期内分配上年股利以及偿还债务较多而取得的筹资性款项减少所致。

项目名称	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	情况说明
------	-------	--------------	-------	--------------	--------------	------

## 2016年第三季度报告

		(%)		(%)	动比例 (%)	
货币资金	9,229,403,968.73	14.47	6,633,782,392.95	10.15	39.13	增加主要系销售回款及发行债券。
应收票据	7,396,445.00	0.01	9,816,235.47	0.02	-24.65	减少主要系客户银行汇票到期兑现。
应收账款	1,176,579,252.51	1.84	1,645,830,344.85	2.52	-28.51	减少主要系销售回款
预付款项	1,004,893,447.70	1.58	617,204,733.78	0.94	62.81	增加主要系预付土地款。
投资性房地产	19,212,800,000.00	30.12	21,337,800,000.00	32.65	-9.96	减少主要系处置工三项目。
短期借款	600,000,000.00	0.94	537,000,000.00	0.82	11.73	减少主要系报告期银行贷款到期归还。
一年内到期的非流动负债	264,150,000.00	0.41	446,880,000.00	0.68	-40.89	
长期借款	3,402,670,000.00	5.33	4,499,880,000.00	6.89	-24.38	
应付票据	215,418,703.50	0.34	382,250,208.80	0.58	-43.64	减少主要系票据到期兑付。
应交税费	2,153,465,093.95	3.38	1,476,044,996.49	2.26	45.89	增加主要系应交土增税营业税增长。
应付股利	363,072,363.21	0.57	481,681,800.18	0.74	-24.62	减少主要系报告期现金支付股利。
应付债券	6,459,987,514.75	10.13	4,963,806,085.18	7.60	30.14	增加主要系报告期发行公司债券。
实收资本 (或股本)	2,679,405,901.00	4.20	1,913,861,358.00	2.93	40.00	增加主要系报告期实施转增股本。
资本公积	2,996,177,091.80	4.70	3,761,060,134.80	5.76	-20.34	增加主要系报告期实施转增股本。
其他综合收益	3,430,416,322.56	5.38	4,256,248,901.26	6.51	-19.40	减少主要系报告期内处置工三项目。

## 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

2016年9月7日，中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）发行审核委员会对上海世茂股份有限公司（以下简称“公司”）2016年度非公开发行股票的应用进行了审核。根据会议审核结果，公司本次非公开发行股票的应用未获得通过。

公司于2016年10月11日召开第七届董事会第十四次会议审议通过《关于公司购买前海世茂发展（深圳）有限公司51%股权及杭州世茂瑞盈置业有限公司、南昌水城投资股份有限公司100%股权暨关联交易的议案》，详见公司2016年10月12日于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）及《上海证券报》发布的临2016-071、072公告。

2016年10月21日，公司收到中国证监会《关于不予核准上海世茂股份有限公司非公开发行股票应用的决定》（证监许可[2016]2297号），详见公司2016年10月24日于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）及《上海证券报》发布的临2016-079公告。

公司于2016年10月27日召开2016年第三次临时股东大会，会议审议通过《关于公司购买前海世茂发展（深圳）有限公司51%股权及杭州世茂瑞盈置业有限公司、南昌水城投资股份有限公司100%股权暨关联交易的议案》，详见公司2016年10月28日于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）及《上海证券报》发布的临2016-080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	世茂房地产及其实际控制人	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，承诺方严格履行。
	解决同业竞争	世茂房地产及其实际控制人及世茂股份	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，承诺方严格履行。 鉴于2016年非公开发行股票未获发审委核准，按照本承诺：公司拟以现金收购非公开

				发行涉及三个项目公司，已经 2016 年 10 月 11 日召开的第七届董事会第十四次会议审议通过，并经 2016 年 10 月 27 日召开的公司 2016 年第三次临时股东大会审议通过。 (相关内容详见 2016 年 10 月 12 日及 2016 年 10 月 28 日于上海证券交易所网站 (www.sse.com.cn) 及《上海证券报》发布的临 2016-071、072、074、080 公告。)
	其他	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，承诺方严格履行。
	其他	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 的基础上，再增设独立董事。	报告期内，承诺方严格履行。
与再融资相关的承诺	其他	公司董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人	各承诺方于 2016 年出具承诺：自 2013 年 1 月 1 日至本承诺函出具之日 2016 年 3 月 11 日，世茂股份及子公司在房地产开发过程中不存在违反《国务院办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知》(国办发[2013]17 号)、《闲置土地处置办法》(国土资源部令 53 号)、《中华人民共和国城市房地产管理法》(主席令第 72 号)、《关于进一步加强房地产市场监管完善商品房预售制度有关问题的通知》(建房[2010]53 号) 以及中国证券监督管理委员会颁布的《证监会调整上市公司再融资、并购重组涉及房地产业务监管政策》等相关法律、法规、规章和规范性文件规定的情形，不存在土地闲置和炒地，捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为，不存在因上述违法违规行为被行政处罚或正在被 (立案) 调查的情况。 世茂股份已经及时完整地披露了房地产业务用地情况，不存在因用地违法违规被查处的情形；如世茂股份因未披露的土地闲置等违法违规行为给上市公司和投资者造成损失的，本人/公司将依法承担赔偿责任。 同时，实际控制人于 2016 年承诺：世茂股份 2016 年度非公开发行股票涉及的资产认购及募集资金投向的房地产开发公司前海世茂发展 (深圳) 有限公司、南昌水城投资股份有限公司及杭州世茂瑞盈置业有限公司 (以下合称“标的公司”)，自 2013 年 1 月 1 日至本承诺函出具之日 2016 年 3	报告期内，承诺有效。

		<p>月 11 日, 标的公司在房地产开发过程中不存在违反《国务院办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知》(国办发[2013]17 号)、《闲置土地处置办法》(国土资源部令 53 号)、《中华人民共和国城市房地产管理法》(主席令第 72 号)、《关于进一步加强房地产市场监管完善商品住房预售制度有关问题的通知》(建房[2010]53 号)以及中国证券监督管理委员会颁布的《证监会调整上市公司再融资、并购重组涉及房地产业务监管政策》等相关法律、法规、规章和规范性文件规定的情形, 不存在土地闲置和炒地, 捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为, 不存在因上述违法违规行为被行政处罚或正在被(立案)调查的情况。标的公司的持有主体上海世茂建设有限公司、上海世盈投资管理有限公司、FarFlourishlimited(以下合称“交易对方”)已经及时、准确、完整地披露了标的公司房地产业务情况, 如交易对方因未披露的土地闲置等违法违规行为给世茂股份和投资者造成损失的, 本人将依法承担赔偿责任。</p>	
解决同业竞争	实际控制人及世茂房地产	<p>为了进一步强化避免同业竞争承诺的履行, 公司实际控制人许荣茂先生承诺促成世茂房地产严格遵守避免同业竞争的安排并对该三个商业地产项目采取如下后续措施及安排: 经世茂股份及世茂房地产双方董事会及股东大会表决通过(相关关联董事及关联股东回避表决), 并经相关政府部门许可及核准的前提下, 世茂股份有权通过包括使用自有资金、发行股份募集资金、发行股份购买资产等方式收购世茂房地产及其下属企业持有的该三个商业地产项目公司的股权, 收购比例不低于世茂房地产及其下属企业所持深圳前海世茂金融中心项目、浙江之门项目、南昌世茂新城项目三个商业地产项目公司股权的 51%。</p> <p>如世茂股份未收购该三个商业地产项目公司不低于 51% 股权的, 待该三个商业地产项目建设完成后, 如世茂房地产拟出售的, 世茂股份享有同等条件下的优先购买权, 如世茂股份不购买的, 在同等条件下世茂房地产优先委托世茂股份代理销售并向世茂股份支付公允的代理费用; 如世茂房地产拟出租该三个商业地产项目的, 世茂股份享有同等条件下优先承租权, 如世茂股份不承租的, 在同等条件下世茂房地产优先委托世茂股份代理出租并向世茂股份支付公允的费用; 如世茂房地产拟委托经营该三个商业地产项目的, 在同等条件下世茂房地产优先委托世茂股份代理经营并向世茂股份支付公允的费用。</p>	<p>报告期内, 承诺方严格履行, 该承诺已完成。鉴于 2016 年非公开发行股票未获发审委核准, 按照本承诺: 公司拟以现金收购非公开发行涉及的三个项目公司, 已经 2016 年 10 月 11 日召开的第七届董事会第十四次会议审议通过, 并经 2016 年 10 月 27 日召开的公司 2016 年第三次临时股东大会审议通过。</p> <p>(相关内容详见 2016 年 10 月 12 日及 2016 年 10 月 28 日于上海证券交易所网站 (www.sse.com.cn) 及《上海证券报》发布的临 2016-071、072、074、080 公告。)</p>
其他	公司董事、高级管理人员、控股股东、实际控制人	<p>关于 2016 年非公开发行股票摊薄即期回报采取填补措施的承诺</p> <p>(一) 公司董事、高级管理人员承诺</p> <p>公司董事、高级管理人员根据中国证监会相关规定, 针对世茂股份 2016 年非公开发行股份涉及的摊薄即期回报采取填补措施事项承诺如下:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、本人承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益, 也不采用其他方式损害公司利益;</li> <li>2、本人承诺对本人的职务消费行为进行约束;</li> <li>3、本人承诺不动用公司资产从事与本人履行职责无关的投资、消费活动;</li> <li>4、本人承诺由董事会或薪酬与考核委员会制定的薪酬制度与公司填补回</li> </ol>	<p>报告期内, 2016 年非公开发行股票未获发审委核准, 承诺已终止。</p>

		<p>报措施的执行情况相挂钩；</p> <p>5、如公司未来实施新的股权激励计划，本人承诺未来股权激励计划的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；</p> <p>6、本承诺出具日后至公司 2016 年非公开发行股票并上市实施完毕前，若中国证监会作出关于填补回报措施及其承诺的其他新的监管规定的，且上述承诺不能满足中国证监会该等规定时，本人承诺届时将按照中国证监会的最新规定出具补充承诺。</p> <p>作为填补回报措施相关责任主体之一，若违反上述承诺或拒不履行上述承诺，本人同意中国证监会和上海证券交易所等证券监管机构按照其制定或发布的有关规定、规则，对本人作出相关处罚或采取相关管理措施。若本人违反上述承诺给公司或者投资者造成损失的，本人愿意依法承担补偿责任。</p> <p>（二）公司控股股东承诺</p> <p>峰盈国际作为公司控股股东，针对世茂股份 2016 年非公开发行股份涉及的摊薄即期回报采取填补措施事项承诺如下：本公司承诺不越权干预世茂股份经营管理活动，不侵占世茂股份利益。</p> <p>（三）公司实际控制人承诺</p> <p>许荣茂先生作为公司实际控制人，针对世茂股份 2016 年非公开发行股份涉及的摊薄即期回报采取填补措施事项承诺如下：本人承诺不越权干预公司经营管理活动，不侵占公司利益。</p>	
--	--	--	--

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	2016 年 10 月 28 日

## 四、附录

## 4.1 财务报表

## 合并资产负债表

2016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
<b>流动资产:</b>		
货币资金	9,229,403,968.73	6,633,782,392.95
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	7,396,445.00	9,816,235.47
应收账款	1,176,579,252.51	1,645,830,344.85
预付款项	1,004,893,447.70	617,204,733.78
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	2,555,429,788.96	2,295,861,253.00
买入返售金融资产	-	-
存货	23,874,552,828.80	26,243,533,937.21
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	1,177,075,284.92	1,083,348,823.44
流动资产合计	39,025,331,016.62	38,529,377,720.70
<b>非流动资产:</b>		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	1,290,649,649.57	1,289,486,706.21
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	1,971,140,520.51	2,083,394,354.69
投资性房地产	19,212,800,000.00	21,337,800,000.00
固定资产	554,374,087.29	565,174,880.02
在建工程	45,508,230.80	56,109,343.00

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	181,813,643.75	170,880,443.96
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	58,062,566.82	55,212,699.06
递延所得税资产	1,445,205,280.51	1,258,987,172.15
其他非流动资产	1,353,333.33	1,353,333.33
非流动资产合计	24,760,907,312.58	26,818,398,932.42
资产总计	63,786,238,329.20	65,347,776,653.12
<b>流动负债：</b>		
短期借款	600,000,000.00	537,000,000.00
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	215,418,703.50	382,250,208.80
应付账款	7,677,688,340.33	8,203,152,572.49
预收款项	5,253,409,002.25	6,043,209,288.83
卖出回购金融资产款	-	-
应付手续费及佣金	-	-
应付职工薪酬	12,362,836.57	23,228,449.71
应交税费	2,153,465,093.95	1,476,044,996.49
应付利息	248,630,607.95	406,044,098.19
应付股利	363,072,363.21	481,681,800.18
其他应付款	4,762,392,298.73	5,883,423,798.01
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	264,150,000.00	446,880,000.00
其他流动负债	3,993,561,615.84	3,997,381,361.52
流动负债合计	25,544,150,862.33	27,880,296,574.22

<b>非流动负债：</b>		
长期借款	3,402,670,000.00	4,499,880,000.00
应付债券	6,459,987,514.75	4,963,806,085.18
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	35,833,844.09	52,505,901.03
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	3,037,572,294.81	3,296,106,533.97
其他非流动负债		
非流动负债合计	12,936,063,653.65	12,812,298,520.18
负债合计	38,480,214,515.98	40,692,595,094.40
<b>所有者权益</b>		
股本	2,679,405,901.00	1,913,861,358.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	2,996,177,091.80	3,761,060,134.80
减：库存股	-	-
其他综合收益	3,430,416,322.56	4,256,248,901.26
专项储备	-	-
盈余公积	375,731,058.36	375,731,058.36
一般风险准备	-	-
未分配利润	10,356,886,922.44	9,154,735,456.66
归属于母公司所有者权益合计	19,838,617,296.16	19,461,636,909.08
少数股东权益	5,467,406,517.06	5,193,544,649.64
所有者权益合计	25,306,023,813.22	24,655,181,558.72
负债和所有者权益总计	63,786,238,329.20	65,347,776,653.12

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

2016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
<b>流动资产：</b>		
货币资金	2,830,447,169.31	3,449,398,864.52
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	11,064,522.60	9,945,488.11
预付款项	4,846,839.33	7,013,938.08
应收利息	-	-
应收股利	306,800,000.00	1,006,800,000.00
其他应收款	23,187,222,145.21	21,645,771,948.23
存货	22,863,854.06	22,863,854.06
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	3,373,608.10	1,635,351.77
流动资产合计	26,366,618,138.61	26,143,429,444.77
<b>非流动资产：</b>		
可供出售金融资产	219,235,000.00	218,470,000.00
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	17,758,034,451.62	17,527,558,567.17
投资性房地产	732,800,000.00	732,800,000.00
固定资产	4,815,991.28	5,936,777.50
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	886,169.03	1,713,116.05
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	-	-
递延所得税资产	389,119,772.18	268,917,572.37
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	19,104,891,384.11	18,755,396,033.09
资产总计	45,471,509,522.72	44,898,825,477.86
<b>流动负债：</b>		
短期借款	300,000,000.00	300,000,000.00
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	-	23,207,000.00
应付账款	61,113.80	259,255.38
预收款项	1,918,350.00	5,444,555.11
应付职工薪酬	292,900.04	489,880.60

应交税费	345,909.91	689,159.82
应付利息	217,174,268.18	376,457,745.38
应付股利	363,072,363.21	481,681,800.18
其他应付款	25,630,299,402.79	25,567,943,586.13
划分为持有待售的负债	-	-
一年内到期的非流动负债	18,400,000.00	20,880,000.00
其他流动负债	3,993,561,615.84	3,997,381,361.52
流动负债合计	30,525,125,923.77	30,774,434,344.12
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	457,920,000.00	465,880,000.00
应付债券	6,459,987,514.75	4,963,806,085.18
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	187,701,889.84	187,510,639.84
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	7,105,609,404.59	5,617,196,725.02
负债合计	37,630,735,328.36	36,391,631,069.14
<b>所有者权益：</b>		
股本	2,679,405,901.00	1,913,861,358.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	3,486,932,897.72	4,251,815,940.72
减：库存股	-	-
其他综合收益	735,833,370.84	735,259,620.84
专项储备	-	-
盈余公积	314,797,130.45	314,797,130.45
未分配利润	623,804,894.35	1,291,460,358.71
所有者权益合计	7,840,774,194.36	8,507,194,408.72
负债和所有者权益总计	45,471,509,522.72	44,898,825,477.86

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

2016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、营业总收入	2,607,060,322.30	2,077,198,536.64	8,974,314,595.90	10,603,242,784.09
其中：营业收入	2,607,060,322.30	2,077,198,536.64	8,974,314,595.90	10,603,242,784.09
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	2,534,052,458.33	2,239,602,264.57	7,874,299,840.57	9,036,748,692.30
其中：营业成本	2,126,808,215.63	1,767,848,778.93	6,470,785,134.44	7,170,909,959.57
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	173,216,320.94	185,013,977.88	629,605,650.68	1,018,383,956.20
销售费用	65,644,890.03	93,735,919.05	203,432,923.66	275,673,022.45
管理费用	152,759,602.46	172,087,354.83	495,118,436.96	510,264,983.00
财务费用	27,704,400.30	20,915,592.58	73,346,784.50	54,776,305.72
资产	-12,080,971.03	641.30	2,010,910.33	6,740,465.36

减值损失				
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	-	150,000,000.00	244,000,000.00	372,000,000.00
投资收益（损失以“－”号填列）	-704,944.92	10,227,908.49	1,031,038,391.59	-23,102,470.98
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-7,254,072.58	-	-96,524,115.55	-35,469,640.39
汇兑收益（损失以“－”号填列）	-	-	-	-
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	72,302,919.05	-2,175,819.44	2,375,053,146.92	1,915,391,620.81
加：营业外收入	4,013,792.99	5,197,955.45	21,252,125.75	17,183,432.77
其中：非流动资产处置利得	28,538.01	36,798.64	288,940.78	90,322.51
减：营业外支出	70,714,268.11	3,608,780.07	126,021,481.60	6,035,739.27
其中：非流动资产处置损失	253,224.62	64,940.83	383,795.99	401,305.22
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	5,602,443.93	-586,644.06	2,270,283,791.07	1,926,539,314.31
减：所得税费用	23,439,005.17	5,056,141.22	639,609,501.75	523,980,374.80
五、净利润（净亏损以	-17,836,561.24	-5,642,785.28	1,630,674,289.32	1,402,558,939.51

“—”号填列)				
归属于母公司所有者的净利润	21,528,401.57	13,630,989.79	1,412,676,215.16	942,911,566.05
少数股东损益	-39,364,962.81	-19,273,775.07	217,998,074.16	459,647,373.46
六、其他综合收益的税后净额	-98,571,388.69	-50,724,809.25	-769,968,785.44	54,141,532.89
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-98,571,388.69	-50,724,809.25	-825,832,578.70	-28,087,971.40
(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	-98,571,388.69	-50,724,809.25	-825,832,578.70	-28,087,971.40
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	-97,996,114.17	-57,693,750.00	-74,127,792.48	-72,101,250.00
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	-575,274.52	-1,871,724.71	-1,567,183.39	-1,854,965.74
6. 其 他	-	8,840,665.46	-750,137,602.83	45,868,244.34
归属于少 数股东的其 他综合收益 的税后净额	-	-	55,863,793.26	82,229,504.29
七、综合收 益总额	-116,407,949.93	-56,367,594.53	860,705,503.88	1,456,700,472.40
归属于母 公司所有者 的综合收益 总额	-77,042,987.12	-37,093,819.46	586,843,636.46	914,823,594.65
归属于少 数股东的综 合收益总额	-39,364,962.81	-19,273,775.07	273,861,867.42	541,876,877.75
八、每股收 益：				
（一）基 本每股收益 （元/股）	0.01	0.01	0.53	0.39
（二）稀 释每股收益 （元/股）	0.01	0.01	0.53	0.39

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：\_\_\_\_\_元，上期被合并方实现的净利润为：\_\_\_\_\_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

2016 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	7,347,720.71	6,862,066.14	23,403,149.47	147,173,439.04
减：营业成本	1,208,487.15	1,074,760.53	3,007,300.68	1,658,681.49
营业税金 及附加	39,646.50	281,321.87	766,097.26	6,194,511.55
销售费用	-	-1,032.00	-	-
管理费用	24,851,633.56	32,451,286.23	88,769,497.63	87,919,322.85
财务费用	138,497,348.61	241,422,312.31	420,001,048.11	387,705,030.00
资产减值 损失	-	-	1,044,306.68	31,856.21
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）	-2,378,633.03	10,431,442.05	-92,687,242.47	-31,230,776.28
其中：对联 营企业和合营企 业的投资收益	48,646,391.11	-	-41,662,218.33	-41,662,218.33
二、营业利润（亏 损以“-”号填列）	-159,628,028.14	-257,935,140.75	-582,872,343.36	-145,566,739.34
加：营业外收入	-	293,700.00	5,688,940.78	3,593,700.00
其中：非流 动资产处置利得	-	-	-	-
减：营业外支出	2,750.00	7,164.73	149,512.21	7,164.73
其中：非流 动资产处置损失	-11,100.43	-	-	-
三、利润总额（亏 损总额以“-”号 填列）	-159,630,778.14	-257,648,605.48	-577,332,914.79	-141,980,204.07
减：所得税费 用	-36,353,818.01	-66,420,925.10	-120,202,199.81	-27,088,270.17

四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-123,276,960.13	-191,227,680.38	-457,130,714.98	-114,891,933.90
五、其他综合收益的税后净额	3,123,750.00	-57,693,750.00	573,750.00	-72,101,250.00
（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	3,123,750.00	-57,693,750.00	573,750.00	-72,101,250.00
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	3,123,750.00	-57,693,750.00	573,750.00	-72,101,250.00
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	-120,153,210.13	-248,921,430.38	-456,556,964.98	-186,993,183.90
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

2016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)
<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	8,427,444,188.05	6,387,378,146.24
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	4,666,778,108.54	2,746,252,669.52
经营活动现金流入小计	13,094,222,296.59	9,133,630,815.76
购买商品、接受劳务支付的现金	3,511,252,618.14	2,900,066,981.73
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	298,838,129.96	331,772,082.00
支付的各项税费	1,690,664,008.90	1,372,419,637.79
支付其他与经营活动有关的现金	6,675,443,037.85	5,281,928,437.29
经营活动现金流出小计	12,176,197,794.85	9,886,187,138.81
经营活动产生的现金流量净额	918,024,501.74	-752,556,323.05
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	550,514,534.98	791,519,519.38
取得投资收益收到的现金	11,570,743.20	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	536,832.98	156,787.57

处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	2,908,759,770.21	468,592,094.03
收到其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流入小计	3,471,381,881.37	1,260,268,400.98
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	517,885,748.22	465,790,750.80
投资支付的现金	184,940,000.00	-
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	66,996,427.92	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	769,822,176.14	1,989,394,111.99
投资活动产生的现金流量净额	2,701,559,705.23	-729,125,711.01
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
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	9,000,000,000.00	10,585,000,000.00
发行债券收到的现金		-
收到其他与筹资活动有关的现金	5,530,455,000.00	6,964,615,000.00
筹资活动现金流入小计	14,530,455,000.00	17,857,369,300.00
偿还债务支付的现金	14,216,940,000.00	13,040,070,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,255,369,528.37	648,503,506.67
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	25,229,168.12	121,679,903.52
筹资活动现金流出小计	15,497,538,696.49	13,810,253,410.19
筹资活动产生的现金流量净额	-967,083,696.49	4,047,115,889.81
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	-173,934.70	29,565.60
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	2,652,326,575.78	2,565,463,421.35
加：期初现金及现金等价物余额	6,577,077,392.95	5,127,725,343.06
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	9,229,403,968.73	7,693,188,764.41

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

2016 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)
<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	19,220,231.04	102,279,904.11
收到的税费返还	-	
收到其他与经营活动有关的现金	14,879,690,051.92	14,650,803,053.78
经营活动现金流入小计	14,898,910,282.96	14,753,082,957.89
购买商品、接受劳务支付的现金	18,275,903.94	1,813,175.44
支付给职工以及为职工支付的现金	34,562,511.02	60,765,379.42
支付的各项税费	6,143,240.95	22,959,596.83
支付其他与经营活动有关的现金	16,401,997,007.16	19,198,570,571.95
经营活动现金流出小计	16,460,978,663.07	19,284,108,723.64
经营活动产生的现金流量净额	-1,562,068,380.11	-4,531,025,765.75
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	50,514,534.98	2,711,519,519.38
取得投资收益收到的现金	703,836,873.08	2,396,347.13
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	334,712.99	85,300.00
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	-	
投资活动现金流入小计	754,686,121.05	2,714,001,166.51
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	450,738.12	9,487,659.83
投资支付的现金	357,000,000.00	3,655,768,187.02
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	357,450,738.12	3,665,255,846.85
投资活动产生的现金流量净额	397,235,382.93	-951,254,680.34
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	-	22,455,300.00
取得借款收到的现金	1,300,000,000.00	3,500,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	5,473,750,000.00	6,959,460,000.00
筹资活动现金流入小计	6,773,750,000.00	10,481,915,300.00
偿还债务支付的现金	5,310,440,000.00	6,050,020,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	902,771,585.46	326,849,472.35
支付其他与筹资活动有关的现金	14,657,112.57	14,777,575.83
筹资活动现金流出小计	6,227,868,698.03	6,391,647,048.18
筹资活动产生的现金流量净额	545,881,301.97	4,090,268,251.82
<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>	-618,951,695.21	-1,392,012,194.27
加：期初现金及现金等价物余额	3,449,398,864.52	1,783,738,373.23
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	2,830,447,169.31	391,726,178.96

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

若公司季度报告被注册会计师出具带强调事项段或其他事项段的无保留意见的，公司还应当披露审计报告正文。

---