

公司代码：603887

公司简称：城地股份



上海城地建设股份有限公司

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.....	6
四、	附录.....	13

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 公司负责人谢晓东、主管会计工作负责人王琦及会计机构负责人（会计主管人员）王琦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	1,036,829,729.58	691,550,122.61	49.93
归属于上市公司股东的净资产	676,749,362.91	351,420,097.87	92.58
	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	-12,588,300.16	8,304,585.20	不适用
	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	433,577,656.49	383,541,788.97	13.05
归属于上市公司股东的净利润	49,181,265.04	41,193,717.17	19.39
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	49,265,838.85	37,593,967.17	31.05
加权平均净资产收益率(%)	13.08	13.03	增加0.35个百分点
基本每股收益(元/股)	0.67	0.56	19.64
稀释每股收益(元/股)	0.67	0.56	19.64

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	9,248.57	-139,532.76	
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	8,000.00	37,340.50	
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			
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		2,289.61	
其他符合非经常性损益定义的损益项目			
所得税影响额	-2,587.29	15,328.84	
少数股东权益影响额(税后)			
合计	14,661.28	-84,573.81	

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）		22,099				
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	
谢晓东	32,246,600	32.87	32,246,600	无		境内自然人
卢静芳	8,061,600	8.22	8,061,600	无		境内自然人
上海西上海投资 发展有限公司	7,401,600	7.54	7,401,600	无		境内非国有法人
余艇	7,082,000	7.22	7,082,000	无		境内自然人
昆山驰望股权投 资管理企业（有限 合伙）	4,131,100	4.21	4,131,100	无		境内非国有法人
冯亚	2,950,800	3.01	2,950,800	无		境内自然人
深圳市利君骐瑞 福股权投资管理 中心（有限合伙）	2,360,700	2.41	2,360,700	无		境内非国有法人
刘国锋	1,770,500	1.80	1,770,500	无		境内自然人
宋亚会	1,770,500	1.80	1,770,500	无		境内自然人
赵利军	1,770,500	1.80	1,770,500	无		境内自然人
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			
国信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	94,000	人民币普通股	94,000			
中国银河证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	92,000	人民币普通股	92,000			
中信建投证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	86,000	人民币普通股	86,000			
国泰君安证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	78,071	人民币普通股	78,071			
华创证券有限责任公司	75,141	人民币普通股	75,141			
中泰证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	67,000	人民币普通股	67,000			
申万宏源证券有限公司客户信用交易担保证券账户	64,212	人民币普通股	64,212			
华泰证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	62,000	人民币普通股	62,000			
海通证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	61,000	人民币普通股	61,000			
安信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	58,000	人民币普通股	58,000			
上述股东关联关系或一致行动的说明	谢晓东先生和卢静芳女士分别持有公司 32.87%和 8.22%的股份，二人为夫妻关系；公司未知其他股东之间是否存在关联关系或一致行动。					
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用					

2.3 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东、前十名优先股无限售条件股东持股情况表

适用 不适用

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

项目名称	本期期末数/本期累计数	年初数/上期累计数	变动金额	变动比例(%)	变动原因
货币资金	298,926,399.30	48,583,468.28	250,342,931.02	515.28	主要系公司募集资金到位所致
应收票据	17,320,000.00	5,401,286.44	11,918,713.56	220.66	主要系公司客户结算使用票据尚未到期所致
预付款项	3,076,400.00	50,000.00	3,026,400.00	6,052.80	主要系公司预付的材料款增加所致
其他应收款	27,834,727.72	11,644,946.79	16,189,780.93	139.03	主要系公司支付的投标保证金、履约保证金增加所致
在建工程	6,729,398.25	4,823,506.19	1,905,892.06	39.51	主要系公司外冈基地的建设投入增加所致
预收款项	3,596,818.50		3,596,818.50	不适用	主要系公司预收工程款所致
应付职工薪酬	1,613,932.00	1,037,350.00	576,582.00	55.58	主要系公司尚未支付的工资奖金所致
其他应付款	5,740,090.22	164,620.22	5,575,470.00	3,386.87	主要系公司尚未支付的其他发行费用所致
股本	98,100,000.00	73,500,000.00	24,600,000.00	33.47	主要系公司首次发行股份 2,460 万股所致
资本公积	344,927,577.92	93,379,577.92	251,548,000.00	269.38	主要系公司首次发行股份 2,460 万股所致
营业税金及附加	-4,995,492.95	12,688,811.41	-17,684,304.36	不适用	主要系财政部、国家税务总局全面推进营改增所致
财务费用	1,640,986.69	1,160,152.51	480,834.18	41.45	主要系本期较上年同期新增贷款所致
营业外收入	42,930.11	4,235,000.00	-4,192,069.89	-98.99	主要系上期公司收到政府扶持资金所致

营业外支出	142,832.76	-	142,832.76	不适用	主要系本期处置固定资产所致
所得税费用	9,013,966.26	5,340,017.96	3,673,948.30	68.80	主要系缴纳所得税费用所致
经营活动产生的现金流量净额	-12,588,300.16	8,304,585.20	-20,892,885.36	不适用	主要系公司支付保证金、预付的材料款增加所致
筹资活动产生的现金流量净额	275,470,820.54	-26,183,296.71	301,654,117.25	不适用	主要系公司首次公开发行股份募集资金到账所致

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

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	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与首次公	其他	公司、谢晓东、卢静芳	公司首次公开发行 A 股股票招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，公司、谢晓东、卢静芳愿对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。	2016年8月30日起	否	是	不适用	不适用

<p>开 发 行 相 关 的 承 诺</p>	<p>股 份 限 售</p>	<p>公司控股股东、实际控制人谢晓东、卢静芳关于股份锁定及减持价格的承诺： 除因法律、法规、规范性文件和有权部门的要求而需进行股权划转、转让、企业合并、分立等导致其所持公司股票发生变动的情况外： （1）在公司股票 A 股上市之日起 36 个月内，不转让或者委托他人管理其持有的公司首次公开发行 A 股股票前已发行的股份，也不由公司回购上述股份； （2）其所持公司股票在锁定期满后两年内进行减持的，其承诺减持价格不低于发行价；其承诺将不因其职务变更、离职等原因而放弃履行该减持价格的承诺； （3）公司 A 股股票上市后 6 个月内如股票连续 20 个交易日的收盘价均低于首次公开发行价格（期间公司如有分红、派息、送股、资本公积金转增股本、配股等除权除息事项，则作除权除息处理），或者上市后 6 个月期末（如该日不是交易日，则为该日后第一个交易日）收盘价低于首次公开发行价格，则其持有的公司 A 股股票的锁定期在原有锁定期基础上自动延长 6 个月；其承诺将不因职务变更、离职等原因而放弃履行该锁定期延长承诺； （4）如其未能履行上述承诺，有关收益将归公司所有，并在获得收益的五个工作日内将所获收益支付给公司指定账户。</p>	<p>2016 年 10 月 10 日起 36 个 月</p>	<p>是</p>	<p>是</p>	<p>不 适 用</p>	<p>不 适 用</p>
	<p>股 份 限 售</p>	<p>公司股东西上海投资承诺： 除因法律、法规、规范性文件和有权部门的要求而需进行股权划转、转让、企业合并、分立等导致其所持公司股票发生变动的情况外： （1）对于西上海投资在 2012 年 12 月对公司增资的 150 万股股份，自 2012 年 12 月 20 日（对公司增资工商变更登记手续完成之日）起三十六个月内，且自公司 A 股股票上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理其持有的该部分股份，也不由公司回购其持有的该部分股份；对于西上海投资持有的公司公开发行股票前已发行的其他股份，自公司 A 股股票上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理其持有的该部分股份，也不由公司回购其持</p>	<p>2016 年 10 月 10 日起 12 个 月</p>	<p>是</p>	<p>是</p>	<p>不 适 用</p>	<p>不 适 用</p>

		有的该部分股份； (2) 如其未能履行上述承诺，有关收益将归公司所有，并在获得收益的五个工作日内将所获收益支付给公司指定账户。					
股份限售	公司除谢晓东、卢静芳、西上海投资外的其他股东	公司除谢晓东、卢静芳、西上海投资外的其他股东承诺： 除因法律、法规、规范性文件和有权部门的要求而需进行股权划转、转让、企业合并、分立等导致其所持公司股票发生变动的情况外： (1) 在公司 A 股上市之日起 12 个月内，不转让或者委托他人管理其持有的公司的股份，也不由公司回购上述股份； (2) 如其未能履行上述承诺，有关收益将归公司所有，并在获得收益的五个工作日内将所获收益支付给公司指定账户。	2016 年 10 月 10 日起 12 个月	是	是	不适用	不适用
稳定公司股价	公司	公司关于上市后三年内稳定股价的承诺： (1) 如上市后三年内公司股价低于每股净资产的，公司将依照公司 2013 年年度股东大会审议通过的《公司股价低于每股净资产时稳定公司股价的预案》，切实履行该预案所述职责，并通过该预案所述的相关约束措施确保本承诺的履行，以维护本公司股价稳定、保护中小投资者利益； (2) 对未来新聘任的董事、高级管理人员，公司将督促其遵守《公司股价低于每股净资产时稳定公司股价的预案》并签署相关承诺； (3) 如公司未能履行该承诺：①公司应及时披露未履行承诺的原因等具体情况，公司法定代表人将在证监会指定报刊上公开作出解释并向投资者道歉；②公司将停止向董事、监事和高级管理人员发放薪酬、津贴，停止制定和实施股权激励计划，直至公司重新履行承诺；③公司将冻结履行回购股份相应金额的货币资金，12 个月内累计回购比例不超过公司股本的 5%。	2016 年 10 月 10 日起 36 个月	是	是	不适用	不适用

稳定公司股价	谢晓东、卢静芳	<p>公司控股股东、实际控制人：谢晓东、卢静芳关于上市后三年内稳定股价的承诺：</p> <p>(1)如上市后三年内公司股价低于每股净资产的，本人将依照公司 2013 年年度股东大会审议通过的《公司股价低于每股净资产时稳定公司股价的预案》，切实履行该预案所述职责，并通过该预案所述的相关约束措施确保本承诺的履行，以维护公司股价稳定、保护中小投资者利益；</p> <p>(2)对未来新任的董事、高级管理人员，本人将督促其遵守《公司股价低于每股净资产时稳定公司股价的预案》并签署相关承诺；</p> <p>(3)如本人未能履行该承诺，城地建设有权扣减其向本人支付的分红、薪酬、津贴用于实施稳定股价措施，12 个月内累计回购数量不超过届时公司股本的 2%。</p>	2016 年 10 月 10 日起 36 个月	是	是	不适用	不适用
持股意向、减持意向	谢晓东、卢静芳	<p>公司控股股东、实际控制人：谢晓东、卢静芳关于持股意向、减持意向及约束措施的承诺：</p> <p>1、本人所持公司股票在锁定期满后两年内进行减持的，本人承诺减持价格不低于发行价，且两年内减持数量合计不超过锁定期满所持股份数量的 20%；本人承诺将不因本人职务变更、离职等原因而放弃履行该减持意向的承诺；</p> <p>2、本人的减持行为将通过证券交易所竞价交易系统、大宗交易系统或协议转让等合法方式进行。每次减持时，将提前三个交易日通知公司公告本次减持的数量、减持价格区间、减持时间区间等；</p> <p>3、本人的减持行为不得违反本人在公开募集及上市文件中所作出的相关承诺；</p> <p>4、如本人未能履行上述承诺，减持收益将归公司所有，并在获得收益的五个工作日内将所获收益支付给公司指定账户。</p>	2019 年 10 月 10 日起 24 个月	是	是	不适用	不适用
持股意向、减持意向	昆山驰望	<p>昆山驰望关于持股意向、减持意向及约束措施的承诺：</p> <p>1、昆山驰望所持公司股票在锁定期满后两年内进行减持的，昆山驰望承诺减持价格不低于发行价，每年减持数量合计不超过上年末昆山驰望所持公司股份数量的 25%；</p> <p>2、昆山驰望的减持行为将通过证券交易所</p>	2017 年 10 月 10 日起 24 个月	是	是	不适用	不适用

		<p>竞价交易系统、大宗交易系统或协议转让等合法方式进行。每次减持时，将提前三个交易日通知公司公告本次减持的数量、减持价格区间、减持时间区间等；</p> <p>3、昆山驰望的减持行为不得违反昆山驰望在公开募集及上市文件中所作出的相关承诺；</p> <p>4、如昆山驰望未能履行上述承诺，减持收益将归公司所有，并在获得收益的五个工作日内将所获收益支付给公司指定账户。</p>					
持股意向、减持意向	西上海投资	<p>西上海投资关于持股意向、减持意向及约束措施的承诺：</p> <p>1、西上海投资所持公司股票在锁定期满后一年内进行减持的，承诺减持价格不低于发行价，且减持数量不超过上年末西上海投资所持公司股份数量的 20%；西上海投资所持公司股票在锁定期满后第二年内进行减持的，承诺减持价格不低于发行价的 80%，减持数量不超过上年末西上海投资所持公司股份数量的 50%；</p> <p>2、西上海投资的减持行为将通过证券交易所竞价交易系统、大宗交易系统或协议转让等合法方式进行。每次减持时，将提前三个交易日通知公司公告本次减持的数量、减持价格区间、减持时间区间等；</p> <p>3、西上海投资的减持行为不得违反西上海投资在公开募集及上市文件中所作出的相关承诺；</p> <p>4、如西上海投资未能履行上述承诺，减持收益将归公司所有，并在获得收益的五个工作日内将所获收益支付给公司指定账户。</p>	2017年10月10日起24个月	是	是	不适用	不适用
持股意向、减持意向	余艇	<p>余艇关于持股意向、减持意向及约束措施的承诺：</p> <p>1、本人所持公司股票在锁定期满后一年内进行减持的，本人承诺减持价格不低于发行价，且减持数量不超过上年末本人所持公司股份数量的 50%；本人所持公司股票在锁定期满后第二年内进行减持的，本人承诺减持价格不低于发行价的 80%，减持数量不超过上年末本人所持公司股份数量的 80%；</p> <p>2、本人的减持行为将通过证券交易所竞价交易系统、大宗交易系统或协议转让等合</p>	2017年10月10日起24个月	是	是	不适用	不适用

		<p>法方式进行。每次减持时，将提前三个交易日通知公司公告本次减持的数量、减持价格区间、减持时间区间等；</p> <p>3、本人的减持行为不得违反本人在公开募集及上市文件中所作出的相关承诺；</p> <p>4、如本人未能履行上述承诺，减持收益将归公司所有，并在获得收益的五个工作日内将所获收益支付给公司指定账户。</p>					
持股意向、减持意向	持股 5% 以上股东的谢晓东、卢静芳、西上海投资、余艇、昆山驰望	<p>持股 5% 以上股东的谢晓东、卢静芳、西上海投资、余艇、昆山驰望在持有公司股份的锁定期满后，在遵守原已签署承诺的前提下，特做出如下承诺：</p> <p>(1) 具有下列情形之一的，不减持公司股份：</p> <p>① 公司或者大股东因涉嫌证券期货违法犯罪，在被中国证监会立案调查或者被司法机关立案侦查期间，以及在行政处罚决定、刑事判决作出之后未满六个月的；</p> <p>② 大股东因违反证券交易所自律规则，被证券交易所公开谴责未满三个月的；</p> <p>③ 中国证监会规定的其他情形。</p> <p>(2) 拟通过证券交易所集中竞价交易减持股份的，将在首次卖出的 15 个交易日前预先披露减持计划。</p> <p>(3) 承诺在三个月内通过证券交易所集中竞价交易减持股份的总数不超过公司股份总数的百分之一。</p> <p>(4) 拟通过协议转让方式减持股份并导致不再具有公司大股东身份的，承诺在减持后六个月内继续遵守上述 (2)、(3) 款的规定。</p> <p>(5) 通过协议转让方式减持股份的，将要求单个受让方的受让比例不低于 5%，且转让价格范围下限比照大宗交易的规定执行。</p> <p>(6) 持有公司的股份质押的，承诺将在该事实发生之日起二日内通知公司，并予公告。</p>	上述锁定期满后	否	是	不适用	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重大变动的警示及原因说明

适用 不适用

公司名称	上海城地建设股份有限公司
法定代表人	谢晓东
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:上海城地建设股份有限公司

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	298,926,399.30	48,583,468.28
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	17,320,000.00	5,401,286.44
应收账款	269,316,393.70	244,974,527.46
预付款项	3,076,400.00	50,000.00
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	27,834,727.72	11,644,946.79
买入返售金融资产		
存货	320,167,696.59	285,502,108.18
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		
流动资产合计	936,641,617.31	596,156,337.15
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
投资性房地产		
固定资产	65,646,132.65	64,170,525.63
在建工程	6,729,398.25	4,823,506.19
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	10,578,270.19	10,769,797.89
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	4,748,025.18	4,392,315.75
其他非流动资产	12,486,286.00	11,237,640.00
非流动资产合计	100,188,112.27	95,393,785.46
资产总计	1,036,829,729.58	691,550,122.61
流动负债：		
短期借款	37,500,000.00	40,000,000.00
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		
应付账款	275,287,285.20	263,140,138.93
预收款项	3,596,818.50	
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	1,613,932.00	1,037,350.00
应交税费	24,110,892.37	21,508,215.22
应付利息		
应付股利		
其他应付款	5,740,090.22	164,620.22
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		
其他流动负债		
流动负债合计	347,849,018.29	325,850,324.37
非流动负债：		
长期借款	8,231,348.38	10,279,700.37
应付债券		
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	4,000,000.00	4,000,000.00
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	12,231,348.38	14,279,700.37
负债合计	360,080,366.67	340,130,024.74
所有者权益		
股本	98,100,000.00	73,500,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	344,927,577.92	93,379,577.92
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	18,877,899.37	18,877,899.37
一般风险准备		
未分配利润	214,843,885.62	165,662,620.58
归属于母公司所有者权益合计	676,749,362.91	351,420,097.87
少数股东权益		
所有者权益合计	676,749,362.91	351,420,097.87
负债和所有者权益总计	1,036,829,729.58	691,550,122.61

法定代表人：谢晓东

主管会计工作负责人：王琦

会计机构负责人：王琦

母公司资产负债表

2016年9月30日

编制单位:上海城地建设股份有限公司

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	298,262,269.39	45,928,355.20
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	17,320,000.00	5,401,286.44
应收账款	265,861,810.06	244,667,429.93
预付款项	3,076,400.00	50,000.00
应收利息		
应收股利		
其他应收款	28,604,908.63	12,447,299.31
存货	320,147,496.59	282,288,753.18
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		
流动资产合计	933,272,884.67	590,783,124.06
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		
长期股权投资	6,392,094.77	6,392,094.77
投资性房地产		
固定资产	64,783,682.81	62,991,626.07
在建工程	6,729,398.25	4,823,506.19
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	10,566,650.19	10,756,917.89
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	4,748,025.18	4,392,315.75
其他非流动资产	13,486,286.00	12,237,640.00
非流动资产合计	106,706,137.20	101,594,100.67
资产总计	1,039,979,021.87	692,377,224.73
流动负债:		
短期借款	37,500,000.00	40,000,000.00

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		
应付账款	273,890,098.07	261,097,928.23
预收款项	3,596,818.50	
应付职工薪酬	1,613,932.00	1,037,350.00
应交税费	23,629,426.03	21,246,959.41
应付利息		
应付股利		
其他应付款	5,739,590.22	164,620.22
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	345,969,864.82	323,546,857.86
非流动负债：		
长期借款	8,231,348.38	10,279,700.37
应付债券		
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	4,000,000.00	4,000,000.00
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	12,231,348.38	14,279,700.37
负债合计	358,201,213.20	337,826,558.23
所有者权益：		
股本	98,100,000.00	73,500,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	343,819,672.69	92,271,672.69
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	18,877,899.37	18,877,899.37
未分配利润	220,980,236.61	169,901,094.44
所有者权益合计	681,777,808.67	354,550,666.50
负债和所有者权益总计	1,039,979,021.87	692,377,224.73

法定代表人：谢晓东

主管会计工作负责人：王琦

会计机构负责人：王琦

合并利润表

2016年1—9月

编制单位：上海城地建设股份有限公司

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	107,832,737.53	107,713,230.32	433,577,656.49	383,541,788.97
其中：营业收入	107,832,737.53	107,713,230.32	433,577,656.49	383,541,788.97
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	96,869,017.92	92,583,347.64	375,282,522.54	341,243,053.84
其中：营业成本	88,409,622.40	79,539,167.69	343,949,038.21	296,677,013.75
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	692,432.53	3,473,513.02	-4,995,492.95	12,688,811.41
销售费用	503,413.35	833,165.40	1,409,139.95	1,173,129.85
管理费用	5,985,789.83	10,043,101.60	30,272,048.90	26,523,264.69
财务费用	542,456.00	189,030.79	1,640,986.69	1,160,152.51
资产减值损失	735,303.81	-1,494,630.86	3,006,801.74	3,020,681.63
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）				
其中：对联营企业和合 营企业的投资收益				
汇兑收益（损失以“-” 号填列）				
三、营业利润（亏损以“-” 号填列）	10,963,719.61	15,129,882.68	58,295,133.95	42,298,735.13
加：营业外收入	8,000.00	838,000.00	42,930.11	4,235,000.00
其中：非流动资产处置 利得			3,300.00	

减：营业外支出	-9,248.57		142,832.76	
其中：非流动资产处置 损失	-9,248.57		142,832.76	
四、利润总额（亏损总额以 “－”号填列）	10,980,968.18	15,967,882.68	58,195,231.30	46,533,735.13
减：所得税费用	1,704,080.88	1,684,072.79	9,013,966.26	5,340,017.96
五、净利润（净亏损以“－” 号填列）	9,276,887.30	14,283,809.89	49,181,265.04	41,193,717.17
归属于母公司所有者的净 利润	9,276,887.30	14,283,809.89	49,181,265.04	41,193,717.17
少数股东损益				
六、其他综合收益的税后净额				
归属母公司所有者的其他 综合收益的税后净额				
（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				
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. 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				
归属于少数股东的其他综 合收益的税后净额				
七、综合收益总额	9,276,887.30	14,283,809.89	49,181,265.04	41,193,717.17
归属于母公司所有者的综 合收益总额	9,276,887.30	14,283,809.89	49,181,265.04	41,193,717.17
归属于少数股东的综合收 益总额				

八、每股收益：				
（一）基本每股收益(元/股)	0.13	0.19	0.67	0.56
（二）稀释每股收益(元/股)	0.13	0.19	0.67	0.56

法定代表人：谢晓东

主管会计工作负责人：王琦

会计机构负责人：王琦

母公司利润表

2016年1—9月

编制单位：上海城地建设股份有限公司

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、营业收入	104,762,600.15	107,460,803.13	430,348,349.84	383,238,991.56
减：营业成本	85,200,340.07	79,215,676.21	340,450,404.28	295,675,233.06
营业税金及附加	691,592.01	3,472,680.01	-4,996,662.54	12,694,473.29
销售费用	503,413.35	833,165.40	1,409,139.95	1,173,129.85
管理费用	5,258,244.59	9,598,599.72	28,642,737.76	25,229,409.95
财务费用	542,431.82	190,380.12	1,642,060.67	1,163,448.29
资产减值损失	633,972.83	-1,494,630.86	3,005,369.03	3,181,040.32
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）				
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）	11,932,605.48	15,644,932.53	60,195,300.69	44,122,256.80
加：营业外收入	8,000.00	838,000.00	40,640.50	4,235,000.00
其中：非流动资产处置利得			3,300.00	
减：营业外支出	-9,248.57		142,832.76	
其中：非流动资产处置损失	-9,248.57		142,832.76	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	11,949,854.05	16,482,932.53	60,093,108.43	48,357,256.80
减：所得税费用	1,704,080.88	1,684,072.79	9,013,966.26	5,340,017.96
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	10,245,773.17	14,798,859.74	51,079,142.17	43,017,238.84
五、其他综合收益的税后净额				
（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				
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. 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	10,245,773.17	14,798,859.74	51,079,142.17	43,017,238.84
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：谢晓东

主管会计工作负责人：王琦

会计机构负责人：王琦

合并现金流量表

2016年1—9月

编制单位：上海城地建设股份有限公司

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	365,329,813.03	313,568,748.56
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	478,402.27	5,270,521.52
经营活动现金流入小计	365,808,215.30	318,839,270.08
购买商品、接受劳务支付的现金	323,045,079.65	288,897,909.95
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	9,495,607.79	8,870,280.27
支付的各项税费	20,747,168.37	12,382,225.18
支付其他与经营活动有关的现金	25,108,659.65	384,269.48
经营活动现金流出小计	378,396,515.46	310,534,684.88
经营活动产生的现金流量净额	-12,588,300.16	8,304,585.20
二、投资活动产生的现金流量：		
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	843,002.88	
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	843,002.88	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	11,185,212.04	11,730,605.26
投资支付的现金		
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	11,185,212.04	11,730,605.26
投资活动产生的现金流量净额	-10,342,209.16	-11,730,605.26
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	281,898,000.00	
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	37,500,000.00	20,000,000.00

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	319,398,000.00	20,000,000.00
偿还债务支付的现金	42,048,351.99	44,381,688.20
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,731,727.47	1,801,608.51
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	147,100.00	
筹资活动现金流出小计	43,927,179.46	46,183,296.71
筹资活动产生的现金流量净额	275,470,820.54	-26,183,296.71
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	252,540,311.22	-29,609,316.77
加：期初现金及现金等价物余额	46,386,088.08	52,632,476.09
六、期末现金及现金等价物余额	298,926,399.30	23,023,159.32

法定代表人：谢晓东

主管会计工作负责人：王琦

会计机构负责人：王琦

母公司现金流量表

2016年1—9月

编制单位：上海城地建设股份有限公司

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	361,550,378.31	311,165,000.02
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	474,550.69	4,342,160.80
经营活动现金流入小计	362,024,929.00	315,507,160.82
购买商品、接受劳务支付的现金	319,314,068.95	288,320,413.65
支付给职工以及为职工支付的现金	7,810,877.08	7,291,796.21
支付的各项税费	20,441,574.93	12,325,455.54
支付其他与经营活动有关的现金	25,055,725.03	240,924.66
经营活动现金流出小计	372,622,245.99	308,178,590.06
经营活动产生的现金流量净额	-10,597,316.99	7,328,570.76
二、投资活动产生的现金流量：		
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	843,002.88	
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	843,002.88	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	11,185,212.04	11,730,605.26
投资支付的现金		
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	11,185,212.04	11,730,605.26
投资活动产生的现金流量净额	-10,342,209.16	-11,730,605.26
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	281,898,000.00	
取得借款收到的现金	37,500,000.00	20,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	319,398,000.00	20,000,000.00
偿还债务支付的现金	42,048,351.99	44,381,688.20
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,731,727.47	1,801,608.51
支付其他与筹资活动有关的现金	147,100.00	
筹资活动现金流出小计	43,927,179.46	46,183,296.71
筹资活动产生的现金流量净额	275,470,820.54	-26,183,296.71
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	254,531,294.39	-30,585,331.21
加：期初现金及现金等价物余额	43,730,975.00	50,938,349.45
六、期末现金及现金等价物余额	298,262,269.39	20,353,018.24

法定代表人：谢晓东

主管会计工作负责人：王琦

会计机构负责人：王琦

4.2 审计报告

□适用 √不适用