

公司代码：600663

900932

公司简称：陆家嘴

陆家 B 股

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

2019 年第三季度报告

目录

一、	重要提示.....	3
二、	公司基本情况.....	3
三、	重要事项.....	7
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 公司负责人李晋昭、主管会计工作负责人胡习及会计机构负责人（会计主管人员）张亮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、公司基本情况

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	87,657,081,752.96	78,112,647,173.08	12.22
归属于上市公司股东的净资产	16,937,015,875.87	16,094,931,705.64	5.23
	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	-10,600,789,309.53	3,221,732,107.12	不适用
	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	10,480,794,473.95	8,574,124,059.30	22.24
归属于上市公司股东的净利润	2,494,772,931.87	2,149,223,385.77	16.08
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利	2,382,552,277.40	2,110,687,267.53	12.88

润			
加权平均净资产收益率 (%)	15.01	14.61	增加 0.40 个百分点
基本每股收益 (元/股)	0.6184	0.6393	-3.27
稀释每股收益 (元/股)	0.6184	0.6393	-3.27

注：公司 2018 年 6 月末的总股本为 3,361,831,200 股，经 2018 年度利润分配实施完毕后，2019 年 6 月末总股本为 4,034,197,440 股。

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	-11,828.25	4,647,131.19	年初至报告期末的非流动资产处置收益主要是出售公司持有的天津零星房产产生的收益。
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	4,321,920.14	75,405,047.84	主要是子公司陆家嘴国际信托有限公司收到的青岛政府扶持基金 5000 万元及子公司爱建证券有限责任公司收到的政府补助 701 万元，天津陆津房地产开发有限公司收到的政府补贴 1000 万元以及公司及子公司的税收优惠。
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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	-91,853,479.15	1,254,595.65	该项目主要为公司出售交易性金融资产产生的收益以及持有的交易性金融资产在所属期间的公允价值变动产生的损益。
对外委托贷款取得的损益	10,897,669.69	21,267,805.58	该项目主要为本公司收到的对上海陆家嘴新辰

			投资股份有限公司、上海陆家嘴新辰临壹投资有限公司和上海前绣实业有限公司的委托贷款利息。
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	10,533,145.03	41,128,606.96	该项目主要为本公司及子公司收到的违约金罚款等。
其他符合非经常性损益定义的损益项目			
少数股东权益影响额(税后)	25,326,614.43	4,443,264.06	
所得税影响额	16,528,143.13	-35,925,796.81	
合计	-24,257,814.98	112,220,654.47	

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

单位：股

股东总数（户）		109,542				
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	
上海陆家嘴（集团）有限公司	2,276,005,663	56.42	-	无		国有法人
中国证券金融股份有限公司	120,622,560	2.99	-	未知		国有法人
上海国际集团资产管理有限公司	119,140,852	2.95	-	未知		国有法人
中国工商银行股份有限公司—中证上海国企交易型开放式指数证券投资基金	32,360,714	0.80	-	未知		未知
ISHARES EDGE MSCI MIN VOL EMERGING MARKETS ETF	22,585,987	0.56	-	未知		未知
中央汇金资产管理有限责任公司	20,160,144	0.50	-	未知		未知
NORGES BANK	18,367,629	0.46	-	未知		未知
VANGUARD EMERGING MARKETS STOCK INDEX FUND	18,040,612	0.45	-	未知		未知

LGT BANK AG	17,901,600	0.44	-	未知		未知
GUOTAI JUNAN SECURITIES (HONGKONG) LIMITED	17,656,614	0.44	-	未知		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	
上海陆家嘴(集团)有限公司	2,276,005,663		人民币普通股		2,276,005,663	
中国证券金融股份有限公司	120,622,560		人民币普通股		120,622,560	
上海国际集团资产管理有限公司	119,140,852		人民币普通股		119,140,852	
中国工商银行股份有限公司—中证上海国企交易型开放式指数证券投资基金	32,360,714		人民币普通股		32,360,714	
ISHARES EDGE MSCI MIN VOL EMERGING MARKETS ETF	22,585,987		境内上市外资股		22,585,987	
中央汇金资产管理有限责任公司	20,160,144		人民币普通股		20,160,144	
NORGES BANK	18,367,629		境内上市外资股		18,367,629	
VANGUARD EMERGING MARKETS STOCK INDEX FUND	18,040,612		境内上市外资股		18,040,612	
LGT BANK AG	17,901,600		境内上市外资股		17,901,600	
GUOTAI JUNAN SECURITIES (HONGKONG) LIMITED	17,656,614		境内上市外资股		17,656,614	
上述股东关联关系或一致行动的说明	无					
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	/					

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

(1) 资产构成与年初数相比发生重大变化的原因与分析

项目	期末余额	年初余额	变动比例	主要原因
结算备付金	952,755,215.99	718,842,756.91	32.54%	市场行情回暖，公司子公司爱建证券有限责任公司业务增长。
交易性金融资产	4,099,488,371.95	-	-	公司首次执行新金融工具准则导致的变化。
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	3,255,789,462.39	-100.00%	
其他应收款	482,131,484.97	777,873,344.41	-38.02%	公司子公司陆家嘴国际信托有限公司收回信托业保障基金。
存货	32,182,709,755.88	21,108,298,646.57	52.46%	公司子公司本年度购得川沙和张江土地合计120亿元。
其他流动资产	2,073,971,459.18	3,535,643,352.43	-41.34%	公司首次执行新金融工具准则导致的变化。
债权投资	197,087,583.16	-	-	
可供出售金融资产	-	4,809,648,101.30	-100.00%	
其他非流动金融资产	3,969,554,307.94	-	100.00%	
在建工程	42,954.08	140,472.98	-69.42%	公司子公司上海臻锦颐养院有限公司在建工程转入固定资产。
开发支出	290,892.05	1,124,469.84	-74.13%	开发支出转入无形资产。
其他非流动资产	84,860,000.00	947,019,615.93	-91.04%	公司首次执行新金融工具准则导致的变化。
短期借款	15,043,411,523.80	9,314,630,000.00	61.50%	公司为扩大业务发展，导致贷款增加。
卖出回购金融资产款	69,000,000.00	272,700,000.00	-74.70%	公司子公司爱建证券有限责任公司调整业务结构所致。
代理买卖证券款	2,528,940,443.98	1,704,955,517.40	48.33%	市场行情回暖，公司子公司爱建证券有限责任公司业务增长。
应付债券	9,000,000,000.00	5,500,000,000.00	63.64%	本期公司发行公司债35亿元，短期融资券10亿，偿还中期票据10亿元。
预计负债	-	1,382,377.25	-100.00%	预计负债本期已支付。

其他综合收益	6,811,990.36	687,846,892.03	-99.01%	公司首次执行新金融工具准则导致的变化。
少数股东权益	10,465,299,598.45	6,695,361,904.60	56.31%	公司子公司上海东翌置业有限公司收到少数股东投资 30 亿元以及非全资子公司利润增加所致。

(2) 费用构成、现金流量表与上年同期相比发生重大变化的原因与分析

项目	本报告期	上年同期	增减(%)	主要原因
税金及附加	1,218,246,263.22	710,486,274.37	71.47%	由于公司结转浦东金融广场 2 号办公楼和住宅销售项目东方逸品, 相应计提了土地增值税, 营业税金及附加等。
销售费用	96,729,092.95	71,527,814.25	35.23%	公司子公司上海前滩实业发展有限公司和苏州绿岸房地产开发有限公司的项目推向市场, 公司推广费用和中介佣金增加。
其他收益	75,405,047.84	22,449,832.35	235.88%	公司子公司陆家嘴国际信托有限公司收到的青岛政府扶持基金 5000 万元及子公司爱建证券收到的政府补助 701 万元。
投资收益	408,836,962.09	1,510,842,595.53	-72.94%	公司上年度出售了子公司上海前绣实业有限公司 50%的股权, 而本年度无类似股权出售事项。
公允价值变动收益	-51,637,152.73	-23,811.61	-	公司首次执行新金融工具准则导致的变化
信用减值损失	87,577,915.05	-	-	公司子公司收回了已计提减值的百联房款和涵云雅庭维修基金。
资产减值损失	-	-41,338,705.61	-	
资产处置收益	4,647,131.19	1,125,239.92	312.99%	主要是公司出售天津房产产生的收益。
营业外支出	663,286.78	15,517,737.77	-95.73%	上年度公司子公司苏州绿岸房地产开发有限公司支付了定销房逾期交房违约金, 本年度公司没有类似事项。
经营活动产生的现金流量净额	-10,600,789,309.53	3,221,732,107.12	-429.04%	公司本年度拍得川沙地块和张江地块土地, 金额合计约为 120 亿元, 导致本年度经营活动现金流出增加。
投资活动产生的现金流量净额	2,112,490,489.57	589,733,849.47	258.21%	公司首次执行新金融工具准则导致的变化, 金融板块子公司原可供出售金融资产科目的变动在投资活动中, 现交易性金融资产的变动均在经营活动中。
筹资活动产生的现金流量净额	8,592,368,301.38	-1,986,753,872.57	-	公司本期筹资活动现金流量增加主要是由于 1) 公司子公司上海东翌置业有限公司吸收少数股东投资 30 亿元, 2) 公司本年度发

				行公司债 35 亿元，超短融 10 亿元，偿还中期票据 10 亿元，3) 公司为扩大业务发展，导致银行贷款增加。
--	--	--	--	--

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

2019 年 9 月 5 日，公司控股子公司上海东翌置业有限公司以人民币 910,870 万元竞得张江中区 56-01、57-01、73-02、74-01、75-02 地块及 57-02 公共绿地、学林路、卓慧路、百科路地下空间的国有建设用地使用权。该地块土地总面积约 8.99 万平方米，规划总建筑面积约 82.88 万平方米，土地用途为办公、商业及其他商服、租赁住房。同日，上海东翌置业有限公司与上海市浦东新区规划和自然资源局签订了《上海市国有建设用地使用权出让合同》（具体内容详见公告编号：临 2019-036）。至三季度末，公司已缴清土地使用权出让金。

3.3 报告期内超期未履行完毕的承诺事项

□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

3.5 本报告期内公司业务情况

长期持有物业类型		总建筑面积 (平方米)	成熟物业 总建筑面积 (平方米)	期末出租率 (截至 9 月 30 日)	平均租金 (三季度)
主要办公物业	甲级 写字楼	1,633,070	1,559,323	90% (上海)	8.84 元/平方米/天
				61% (天津)	3.45 元/平方米/天
	高品质 研发楼	327,106	327,106	87%	6.23 元/平方米/天
主要商铺物业		462,361	259,027	88% (上海)	11.43 元/平方米/天
				94% (天津)	2.40 元/平方米/天
酒店物业		120,344	120,344	74%	567.46 元/间/夜
主要住宅物业		92,408	92,408	95%	25,738 元/套/月
合计		2,635,290	2,358,208		

*期末出租率、平均租金均根据公司持有的成熟物业统计；成熟物业指运营一年以上的物业。

住宅销售	1-9 月可售面积 (平方米)	1-9 月签约面积 (平方米)	项目总可销面积 (平方米)	项目累计签约面积 (平方米)	项目整体 去化率	至三季度末 以在售面积
------	--------------------	--------------------	------------------	-------------------	-------------	----------------

						为基础的 去化率
前滩东方逸品	1,097	1,097	60,248	60,248	100%	-
上海存量房	6,312	5,053	6,312	5,863	93%	93%
天津海上花苑 二期	61,556	9,264	106,557	42,422	40%	40%
天津存量房	1,010	353	1,010	353	35%	35%
合计	69,975	15,767	174,127	108,886	63%	43%

公司名称	上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司
法定代表人	李晋昭
日期	2019年10月30日

四、附录

4.1 财务报表

合并资产负债表

2019年9月30日

编制单位:上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

项目	2019年9月30日	2018年12月31日
流动资产:		
货币资金	3,592,259,655.48	3,674,832,346.78
结算备付金	952,755,215.99	718,842,756.91
拆出资金	808,376,723.42	656,791,868.65
交易性金融资产	4,099,488,371.95	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		3,255,789,462.39
应收账款	554,859,199.63	537,808,941.89
其他应收款	482,131,484.97	777,873,344.41
其中:应收利息	-	31,646,333.47
买入返售金融资产	1,683,575,615.23	1,396,160,017.16
存货	32,182,709,755.88	21,108,298,646.57
一年内到期的非流动资产	200,000,000.00	200,000,000.00

其他流动资产	2,073,971,459.18	3,535,643,352.43
流动资产合计	46,630,127,481.73	35,862,040,737.19
非流动资产：		
债权投资	197,087,583.16	
可供出售金融资产	-	4,809,648,101.30
长期股权投资	7,830,410,177.77	7,763,601,739.81
其他非流动金融资产	3,969,554,307.94	
投资性房地产	24,794,782,938.48	24,197,204,695.96
固定资产	1,548,187,109.51	1,837,032,730.70
在建工程	42,954.08	140,472.98
无形资产	32,665,851.89	34,034,690.12
开发支出	290,892.05	1,124,469.84
商誉	870,922,005.04	870,922,005.04
长期待摊费用	145,698,781.95	160,075,332.34
递延所得税资产	1,552,451,669.36	1,629,802,581.87
其他非流动资产	84,860,000.00	947,019,615.93
非流动资产合计	41,026,954,271.23	42,250,606,435.89
资产总计	87,657,081,752.96	78,112,647,173.08
流动负债：		
短期借款	15,043,411,523.80	9,314,630,000.00
拆入资金	50,097,222.22	50,000,000.00
应付账款	1,998,083,463.56	2,514,728,794.97
预收款项	4,711,263,214.24	6,040,655,078.16
卖出回购金融资产款	69,000,000.00	272,700,000.00
代理买卖证券款	2,528,940,443.98	1,704,955,517.40
应付职工薪酬	590,460,314.62	619,655,828.94
应交税费	1,813,414,599.06	2,183,799,366.40
其他应付款	5,990,107,343.79	7,845,440,787.10
其中：应付利息	-	180,123,472.03
应付股利	1,791,856.80	1,319,785.86
一年内到期的非流动负债	1,874,617,365.68	2,205,329,800.00
其他流动负债	1,500,290,098.27	1,445,126,878.30
流动负债合计	36,169,685,589.22	34,197,022,051.27
非流动负债：		
长期借款	9,803,652,273.35	10,746,748,855.66
应付债券	9,000,000,000.00	5,500,000,000.00
长期应付款	250,460,327.74	265,725,889.74
长期应付职工薪酬	66,313,052.75	69,216,628.35
预计负债	-	1,382,377.25
递延收益	11,302,867.62	11,619,559.96
递延所得税负债	157,416,062.24	173,467,985.61
其他非流动负债	4,795,936,105.72	4,357,170,215.00

2019年第三季度报告

非流动负债合计	24,085,080,689.42	21,125,331,511.57
负债合计	60,254,766,278.64	55,322,353,562.84
所有者权益（或股东权益）		
实收资本（或股本）	4,034,197,440.00	3,361,831,200.00
资本公积	39,494,043.95	39,494,043.95
其他综合收益	6,811,990.36	687,846,892.03
盈余公积	1,753,941,186.75	1,753,941,186.75
一般风险准备	285,003,048.13	285,003,048.13
未分配利润	10,817,568,166.68	9,966,815,334.78
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	16,937,015,875.87	16,094,931,705.64
少数股东权益	10,465,299,598.45	6,695,361,904.60
所有者权益（或股东权益）合计	27,402,315,474.32	22,790,293,610.24
负债和所有者权益（或股东权益）总计	87,657,081,752.96	78,112,647,173.08

法定代表人：李晋昭

主管会计工作负责人：胡习

会计机构负责人：张亮

母公司资产负债表

2019年9月30日

编制单位：上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2019年9月30日	2018年12月31日
流动资产：		
货币资金	452,779,681.47	936,330,920.47
交易性金融资产	326,876,249.71	-
应收账款	224,236,052.91	204,860,647.08
预付款项	179,139.74	-
其他应收款	13,151,024,040.36	8,787,343,469.84
其中：应收利息		1,684,593.27
存货	1,910,635,417.92	3,353,243,640.94
一年内到期的非流动资产	200,000,000.00	200,000,000.00
其他流动资产	463,039,917.58	116,469,337.58
流动资产合计	16,728,770,499.69	13,598,248,015.91
非流动资产：		
可供出售金融资产	-	401,895,655.70
长期股权投资	24,206,592,364.34	19,790,738,323.41
其他非流动金融资产	95,571,203.76	-
投资性房地产	11,696,542,888.98	11,681,444,667.71
固定资产	267,544.18	858,591.82
无形资产	216,776.78	292,346.77
长期待摊费用	28,173,907.55	30,426,158.37

2019 年第三季度报告

递延所得税资产	785,186,799.44	838,302,941.86
其他非流动资产	2,735,424,316.22	769,748,311.66
非流动资产合计	39,547,975,801.25	33,513,706,997.30
资产总计	56,276,746,300.94	47,111,955,013.21
流动负债：		
短期借款	12,885,699,696.96	7,004,418,716.22
应付账款	473,203,563.83	784,440,262.94
预收款项	365,104,973.79	274,357,042.28
应付职工薪酬	19,972,642.68	26,052,363.07
应交税费	1,047,575,866.11	956,674,261.57
其他应付款	13,025,032,731.19	11,689,785,331.37
其中：应付利息		150,333,275.50
应付股利	1,457,244.39	985,173.45
一年内到期的非流动负债	1,361,243,667.03	1,655,329,800.00
其他流动负债	144,204,328.29	-
流动负债合计	29,322,037,469.88	22,391,057,777.45
非流动负债：		
长期借款	7,267,628,855.66	7,921,628,855.66
应付债券	9,000,000,000.00	5,500,000,000.00
长期应付款	216,217,990.98	229,713,552.98
长期应付职工薪酬	42,417,709.66	45,187,709.66
非流动负债合计	16,526,264,556.30	13,696,530,118.30
负债合计	45,848,302,026.18	36,087,587,895.75
所有者权益（或股东权益）	-	
实收资本（或股本）	4,034,197,440.00	3,361,831,200.00
资本公积	22,746,097.86	22,746,097.86
其他综合收益	-	132,420,960.20
盈余公积	2,487,817,862.70	2,487,817,862.70
未分配利润	3,883,682,874.20	5,019,550,996.70
所有者权益（或股东权益）合计	10,428,444,274.76	11,024,367,117.46
负债和所有者权益（或股东权益）总计	56,276,746,300.94	47,111,955,013.21

法定代表人：李晋昭

主管会计工作负责人：胡习

会计机构负责人：张亮

合并利润表

2019 年 1—9 月

编制单位：上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2019 年第三季度 (7-9 月)	2018 年第三季度 (7-9 月)	2019 年前三季度 (1-9 月)	2018 年前三季度 (1-9 月)
一、营业总收入	2,292,259,549.76	1,963,177,729.74	10,480,794,473.95	8,574,124,059.30

2019 年第三季度报告

其中：营业收入	2,292,259,549.76	1,963,177,729.74	10,480,794,473.95	8,574,124,059.30
二、营业总成本	1,543,386,868.13	1,559,999,201.14	6,763,314,137.64	6,322,377,364.09
其中：营业成本	889,310,691.90	953,877,216.95	4,277,810,829.52	4,307,996,640.60
税金及附加	189,648,468.52	127,926,430.90	1,218,246,263.22	710,486,274.37
销售费用	50,713,846.29	33,795,872.26	96,729,092.95	71,527,814.25
管理费用	83,741,723.93	90,218,800.67	237,308,838.13	210,402,180.43
财务费用	329,972,137.49	354,180,880.36	933,219,113.82	1,021,964,454.44
加：其他收益	4,321,920.14	7,603,017.22	75,405,047.84	22,449,832.35
投资收益 (损失以“-”号填列)	202,014,807.33	141,871,263.46	408,836,962.09	1,510,842,595.53
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	65,753,795.07	124,186,968.98	213,994,556.42	148,103,565.36
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	-144,426,171.37	7,530.46	-51,637,152.73	-23,811.61
信用减值损失(损失以“-”号填列)	55,463,037.18	-	87,577,915.05	-
资产减值损失(损失以“-”号填列)	-	-27,034,082.60	-	-41,338,705.61
资产处置收益(损失以“-”号填列)	-11,828.25	597,956.91	4,647,131.19	1,125,239.92
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	866,234,446.66	526,224,214.05	4,242,310,239.75	3,744,801,845.79
加：营业外收入	10,540,282.43	5,037,442.51	41,791,893.74	39,579,937.22
减：营业外支出	7,137.40	15,471,803.12	663,286.78	15,517,737.77
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	876,767,591.69	515,789,853.44	4,283,438,846.71	3,768,864,045.24
减：所得税费用	196,245,906.31	132,709,852.75	972,091,906.96	975,094,403.27
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	680,521,685.38	383,080,000.69	3,311,346,939.75	2,793,769,641.97
(一)按经营持续性分类	-	-	-	-
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	680,521,685.38	383,080,000.69	3,311,346,939.75	2,793,769,641.97
2.终止经营	-	-	-	-

净利润（净亏损以“-”号填列）				
（二）按所有权归属分类	-	-	-	-
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	447,689,555.51	310,572,181.03	2,494,772,931.87	2,149,223,385.77
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	232,832,129.87	72,507,819.66	816,574,007.88	644,546,256.20
六、其他综合收益的税后净额	1,316,861.66	-148,025,206.12	3,232,168.38	-314,856,143.90
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	1,316,861.66	-148,127,852.88	3,232,168.38	-314,643,380.92
（一）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变动额	-	-	-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-	-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动	-	-	-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动	-	-	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	1,316,861.66	-148,127,852.88	3,232,168.38	-314,643,380.92
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	-0.01	4,234,607.47	5,081,424.39	-17,843,369.29
2. 其他债权投资公允价值变动	-	-	-	-
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-161,667,089.27	-	-307,920,231.07
4. 金融资产	-	-	-	-

重分类计入其他综合收益的金额				
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-	-	-
6. 其他债权投资信用减值准备	-	-	-	-
7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	-	-	-	-
8. 外币财务报表折算差额	1,316,861.67	9,304,628.92	-1,849,256.01	11,120,219.44
9. 其他	-	-	-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	102,646.76	-	-212,762.98
七、综合收益总额	681,838,547.04	235,054,794.57	3,314,579,108.13	2,478,913,498.07
归属于母公司所有者的综合收益总额	449,006,417.17	162,444,328.15	2,498,005,100.25	1,834,580,004.85
归属于少数股东的综合收益总额	232,832,129.87	72,610,466.42	816,574,007.88	644,333,493.22
八、每股收益：	-	-	-	-
（一）基本每股收益(元/股)	0.1110	0.0924	0.6184	0.6393
（二）稀释每股收益(元/股)	0.1110	0.0924	0.6184	0.6393

法定代表人：李晋昭

主管会计工作负责人：胡习

会计机构负责人：张亮

母公司利润表

2019年1—9月

编制单位：上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2019年第三季度 度（7-9月）	2018年第三季 度（7-9月）	2019年前三季度 （1-9月）	2018年前三季度 （1-9月）
一、营业收入	558,866,240.48	513,611,089.28	4,095,873,829.15	5,236,619,227.67
减：营业成本	161,152,340.74	89,318,666.18	1,608,257,668.58	2,359,726,494.01
税金及附加	30,876,266.12	24,617,270.88	471,294,487.51	536,716,600.98
销售费用	20,034,259.87	16,257,714.94	49,199,960.48	33,308,350.94

2019 年第三季度报告

管理费用	13,697,734.38	21,291,924.65	48,716,965.55	48,198,224.48
财务费用	346,224,135.12	290,431,115.73	945,062,196.77	836,010,545.14
加：其他收益	93,837.34	100,000.00	93,837.34	310,983.93
投资收益 (损失以“-”号填列)	214,667,419.66	176,410,236.40	373,057,100.82	282,111,319.73
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,109,400.17	38,038,361.20	19,709,040.93	-17,749,037.92
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	-65,941,423.25	7,530.46	15,357,259.09	-23,811.61
信用减值损失(损失以“-”号填列)	-3,071,163.71	0.00	-5,214,601.09	0.00
资产减值损失(损失以“-”号填列)	0.00	-903,520.58	0.00	-1,836,835.25
资产处置收益(损失以“-”号填列)	0.00	135,450.94	4,608,247.41	332,079.68
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	132,630,174.29	247,444,094.12	1,361,244,393.83	1,703,552,748.60
加：营业外收入	9,140,446.12	7,380,576.18	31,037,879.87	30,376,158.23
减：营业外支出	3,406.28	371,629.71	286,618.38	378,802.26
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	141,767,214.13	254,453,040.59	1,391,995,655.32	1,733,550,104.57
减：所得税费用	16,397,663.81	25,789,333.25	286,677,002.77	383,780,230.99
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	125,369,550.32	228,663,707.34	1,105,318,652.55	1,349,769,873.58
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	125,369,550.32	228,663,707.34	1,105,318,652.55	1,349,769,873.58
(二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)	0.00	0.00	0.00	0.00
五、其他综合收益的税后净额	0.00	8,145,017.09	0.00	-57,030,429.27
(一)不能重分类进损益的其他综合收益	0.00	0.00	0.00	0.00

1. 重新计量设定受益计划变动额	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 其他权益工具投资公允价值变动	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 企业自身信用风险公允价值变动	0.00	0.00	0.00	0.00
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	0.00	8,145,017.09	0.00	-57,030,429.27
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 其他债权投资公允价值变动	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益	0.00	8,145,017.09	0.00	-57,030,429.27
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	0.00	0.00	0.00	0.00
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	0.00	0.00	0.00	0.00
6. 其他债权投资信用减值准备	0.00	0.00	0.00	0.00
7. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)	0.00	0.00	0.00	0.00
8. 外币财务报表折算差额	0.00	0.00	0.00	0.00
9. 其他	0.00	0.00	0.00	0.00
六、综合收益总额	125,369,550.32	236,808,724.43	1,105,318,652.55	1,292,739,444.31
七、每股收益:				

(一) 基本每股收益(元/股)	0.0300	0.0680	0.2740	0.4015
(二) 稀释每股收益(元/股)	0.0300	0.0680	0.2740	0.4015

法定代表人：李晋昭

主管会计工作负责人：胡习

会计机构负责人：张亮

合并现金流量表

2019年1—9月

编制单位：上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2019年前三季度 (1-9月)	2018年前三季度 (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	6,098,146,469.17	9,222,348,640.30
收取利息、手续费及佣金的现金	1,290,706,087.20	951,042,286.87
拆入资金净增加额	-	-150,000,000.00
回购业务资金净增加额	-203,700,000.00	-3,052,065,077.50
代理买卖证券收到的现金净额	823,984,926.58	-220,613,112.63
收到其他与经营活动有关的现金	1,024,607,667.68	3,254,918,895.78
经营活动现金流入小计	9,033,745,150.63	10,005,631,632.82
购买商品、接受劳务支付的现金	14,536,346,288.20	2,289,505,891.85
拆出资金净增加额	141,284,717.35	-239,653,802.47
支付利息、手续费及佣金的现金	74,999,636.61	135,798,219.65
支付给职工及为职工支付的现金	904,142,695.28	874,317,581.75
支付的各项税费	2,539,945,560.12	2,919,429,914.95
支付其他与经营活动有关的现金	1,437,815,562.60	804,501,719.97
经营活动现金流出小计	19,634,534,460.16	6,783,899,525.70
经营活动产生的现金流量净额	-10,600,789,309.53	3,221,732,107.12
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	2,992,877,700.20	6,500,876,703.91
取得投资收益收到的现金	774,829,847.99	722,690,390.57
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	14,659.37	1,347,025.94
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		1,300,117,639.55
投资活动现金流入小计	3,767,722,207.56	8,525,031,759.97
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	752,883,881.19	2,224,919,691.37
投资支付的现金	902,347,836.80	5,710,378,219.13
投资活动现金流出小计	1,655,231,717.99	7,935,297,910.50
投资活动产生的现金流量净额	2,112,490,489.57	589,733,849.47
三、筹资活动产生的现金流量：		

吸收投资收到的现金	3,000,000,000.00	283,940,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	3,000,000,000.00	283,940,000.00
取得借款收到的现金	19,176,658,055.26	11,290,416,637.07
发行债券所收到的现金	4,500,000,000.00	
筹资活动现金流入小计	26,676,658,055.26	11,574,356,637.07
偿还债务支付的现金	14,969,700,710.07	10,537,465,559.88
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,114,589,043.81	3,023,644,949.76
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	85,500,000.00	81,000,000.00
筹资活动现金流出小计	18,084,289,753.88	13,561,110,509.64
筹资活动产生的现金流量净额	8,592,368,301.38	-1,986,753,872.57
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-2,731,713.65	7,073,735.17
五、现金及现金等价物净增加额	101,337,767.77	1,831,785,819.19
加：期初现金及现金等价物余额	4,443,677,103.70	4,459,422,193.24
六、期末现金及现金等价物余额	4,545,014,871.47	6,291,208,012.43

法定代表人：李晋昭

主管会计工作负责人：胡习

会计机构负责人：张亮

母公司现金流量表

2019年1—9月

编制单位：上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2019年前三季度 (1-9月)	2018年前三季度 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	2,291,576,378.75	3,035,930,833.69
收到其他与经营活动有关的现金	1,063,534,614.69	1,192,302,571.32
经营活动现金流入小计	3,355,110,993.44	4,228,233,405.01
购买商品、接受劳务支付的现金	232,749,702.37	26,831,784.86
支付给职工及为职工支付的现金	42,666,183.25	33,182,736.22
支付的各项税费	603,470,692.11	1,388,028,309.27
支付其他与经营活动有关的现金	3,055,564,811.23	87,698,208.26
经营活动现金流出小计	3,934,451,388.96	1,535,741,038.61
经营活动产生的现金流量净额	-579,340,395.52	2,692,492,366.40
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	96,244,076.91	1,914,625,150.88
取得投资收益收到的现金	346,729,167.64	466,130,299.24
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	344,578.00
投资活动现金流入小计	442,973,244.55	2,381,100,028.12
购建固定资产、无形资产和其他长期资	317,982,742.20	1,687,745,163.36

产支付的现金		
投资支付的现金	5,795,899,333.67	622,229,559.45
投资活动现金流出小计	6,113,882,075.87	2,309,974,722.81
投资活动产生的现金流量净额	-5,670,908,831.32	71,125,305.31
三、筹资活动产生的现金流量：	-	-
取得借款收到的现金	13,860,101,656.39	7,988,476,419.28
发行债券收到的现金	4,500,000,000.00	-
筹资活动现金流入小计	18,360,101,656.39	7,988,476,419.28
偿还债务支付的现金	9,955,330,160.00	6,144,698,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,638,099,034.41	2,500,437,371.10
筹资活动现金流出小计	12,593,429,194.41	8,645,135,371.10
筹资活动产生的现金流量净额	5,766,672,461.98	-656,658,951.82
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	25,525.86	55,304.10
五、现金及现金等价物净增加额	-483,551,239.00	2,107,014,023.99
加：期初现金及现金等价物余额	936,330,920.47	632,740,169.35
六、期末现金及现金等价物余额	452,779,681.47	2,739,754,193.34

法定代表人：李晋昭

主管会计工作负责人：胡习

会计机构负责人：张亮

4.2 首次执行新金融工具准则、新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

√适用 □不适用

合并资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
流动资产：			
货币资金	3,674,832,346.78	3,675,300,523.94	468,177.16
结算备付金	718,842,756.91	719,161,804.93	319,048.02
拆出资金	656,791,868.65	667,744,425.66	10,952,557.01
交易性金融资产	-	4,030,433,844.11	4,030,433,844.11
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	3,255,789,462.39	-	-3,255,789,462.39
应收账款	537,808,941.89	537,808,941.89	-
其他应收款	777,873,344.41	746,227,010.94	-31,646,333.47
其中：应收利息	31,646,333.47	-	-31,646,333.47
买入返售金融资产	1,396,160,017.16	1,405,586,823.36	9,426,806.20
存货	21,108,298,646.57	21,108,298,646.57	-
一年内到期的非流动资产	200,000,000.00	200,328,044.45	328,044.45
其他流动资产	3,535,643,352.43	3,202,849,384.07	-332,793,968.36
流动资产合计	35,862,040,737.19	36,293,739,449.92	431,698,712.73
非流动资产：			
发放贷款和垫款	-	199,000,000.00	199,000,000.00

2019 年第三季度报告

债权投资	-	1,635,587,583.16	1,635,587,583.16
可供出售金融资产	4,809,648,101.30	-	-4,809,648,101.30
长期股权投资	7,763,601,739.81	7,763,601,739.81	-
其他非流动金融资产	-	3,489,673,955.44	3,489,673,955.44
投资性房地产	24,197,204,695.96	24,197,204,695.96	-
固定资产	1,837,032,730.70	1,837,032,730.70	-
在建工程	140,472.98	140,472.98	-
无形资产	34,034,690.12	34,034,690.12	-
开发支出	1,124,469.84	1,124,469.84	-
商誉	870,922,005.04	870,922,005.04	-
长期待摊费用	160,075,332.34	160,075,332.34	-
递延所得税资产	1,629,802,581.87	1,611,772,092.85	-18,030,489.02
其他非流动资产	947,019,615.93	84,860,000.00	-862,159,615.93
非流动资产合计	42,250,606,435.89	41,885,029,768.24	-365,576,667.65
资产总计	78,112,647,173.08	78,178,769,218.16	66,122,045.08
流动负债：			
短期借款	9,314,630,000.00	9,331,734,058.21	17,104,058.21
拆入资金	50,000,000.00	50,793,333.33	793,333.33
应付账款	2,514,728,794.97	2,514,728,794.97	-
预收款项	6,040,655,078.16	6,040,655,078.16	-
卖出回购金融资产款	272,700,000.00	273,111,231.03	411,231.03
代理买卖证券款	1,704,955,517.40	1,705,169,306.35	213,788.95
应付职工薪酬	619,655,828.94	640,516,175.12	20,860,346.18
应交税费	2,183,799,366.40	2,183,799,366.40	-
其他应付款	7,845,440,787.10	7,665,317,315.07	-180,123,472.03
其中：应付利息	180,123,472.03	-	-180,123,472.03
应付股利	1,319,785.86	1,319,785.86	-
一年内到期的非流动负债	2,205,329,800.00	2,247,926,706.79	42,596,906.79
其他流动负债	1,445,126,878.30	1,548,622,921.82	103,496,043.52
流动负债合计	34,197,022,051.27	34,202,374,287.25	5,352,235.98
非流动负债：			
长期借款	10,746,748,855.66	10,746,748,855.66	-
应付债券	5,500,000,000.00	5,500,000,000.00	-
长期应付款	265,725,889.74	265,725,889.74	-
长期应付职工薪酬	69,216,628.35	69,216,628.35	-
预计负债	1,382,377.25	1,382,377.25	-
递延收益	11,619,559.96	11,619,559.96	-
递延所得税负债	173,467,985.61	173,741,269.96	273,284.35
其他非流动负债	4,357,170,215.00	4,357,170,215.00	-
非流动负债合计	21,125,331,511.57	21,125,604,795.92	273,284.35
负债合计	55,322,353,562.84	55,327,979,083.17	5,625,520.33
所有者权益（或股东权益）：			

2019 年第三季度报告

实收资本（或股本）	3,361,831,200.00	3,361,831,200.00	-
资本公积	39,494,043.95	39,494,043.95	-
其他综合收益	687,846,892.03	3,579,821.98	-684,267,070.05
盈余公积	1,753,941,186.75	1,753,941,186.75	-
一般风险准备	285,003,048.13	285,003,048.13	-
未分配利润	9,966,815,334.78	10,672,715,243.61	705,899,908.83
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	16,094,931,705.64	16,116,564,544.42	21,632,838.78
少数股东权益	6,695,361,904.60	6,734,225,590.57	38,863,685.97
所有者权益（或股东权益）合计	22,790,293,610.24	22,850,790,134.99	60,496,524.75
负债和所有者权益（或股东权益）总计	78,112,647,173.08	78,178,769,218.16	66,122,045.08

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

母公司资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
流动资产：			
货币资金	936,330,920.47	936,330,920.47	
交易性金融资产	-	344,544,441.92	344,544,441.92
应收账款	204,860,647.08	204,860,647.08	
其他应收款	8,787,343,469.84	8,785,658,876.57	-1,684,593.27
其中：应收利息	1,684,593.27	-	-1,684,593.27
存货	3,353,243,640.94	3,353,243,640.94	
一年内到期的非流动资产	200,000,000.00	200,328,044.45	328,044.45
其他流动资产	116,469,337.58	117,825,886.40	1,356,548.82
流动资产合计	13,598,248,015.91	13,942,792,457.83	344,544,441.92
非流动资产：			
可供出售金融资产	401,895,655.70	-	-401,895,655.70
长期股权投资	19,790,738,323.41	19,790,738,323.41	
其他非流动金融资产	-	25,767,578.51	25,767,578.51
投资性房地产	11,681,444,667.71	11,681,444,667.71	
固定资产	858,591.82	858,591.82	
无形资产	292,346.77	292,346.77	
长期待摊费用	30,426,158.37	30,426,158.37	
递延所得税资产	838,302,941.86	846,198,850.68	7,895,908.82
其他非流动资产	769,748,311.66	769,748,311.66	
非流动资产合计	33,513,706,997.30	33,145,474,828.93	-368,232,168.37
资产总计	47,111,955,013.21	47,088,267,286.76	-23,687,726.45
流动负债：			

短期借款	7,004,418,716.22	7,009,759,390.09	5,340,673.87
应付账款	784,440,262.94	784,440,262.94	
预收款项	274,357,042.28	274,357,042.28	
应付职工薪酬	26,052,363.07	26,052,363.07	
应交税费	956,674,261.57	956,674,261.57	
其他应付款	11,689,785,331.37	11,539,452,055.87	-150,333,275.50
其中：应付利息	150,333,275.50	-	-150,333,275.50
应付股利	985,173.45	985,173.45	
一年内到期的非流动负债	1,655,329,800.00	1,691,491,090.35	36,161,290.35
其他流动负债	-	108,831,311.28	108,831,311.28
流动负债合计	22,391,057,777.45	22,391,057,777.45	-
非流动负债：			
长期借款	7,921,628,855.66	7,921,628,855.66	
应付债券	5,500,000,000.00	5,500,000,000.00	
长期应付款	229,713,552.98	229,713,552.98	
长期应付职工薪酬	45,187,709.66	45,187,709.66	
非流动负债合计	13,696,530,118.30	13,696,530,118.30	
负债合计	36,087,587,895.75	36,087,587,895.75	
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	3,361,831,200.00	3,361,831,200.00	
资本公积	22,746,097.86	22,746,097.86	
其他综合收益	132,420,960.20	-	-132,420,960.20
盈余公积	2,487,817,862.70	2,487,817,862.70	
未分配利润	5,019,550,996.70	5,128,284,230.45	108,733,233.75
所有者权益（或股东权益）合计	11,024,367,117.46	11,000,679,391.01	-23,687,726.45
负债和所有者权益（或股东权益）总计	47,111,955,013.21	47,088,267,286.76	-23,687,726.45

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

4.3 首次执行新金融工具准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

适用 不适用

2017年3月31日，财政部修订了《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》（财会[2017]7号）、《企业会计准则第23号——金融资产转移》（财会[2017]8号）和《企业会计准则第24号——套期会计》（财会[2017]9号）。随后，于2017年5月2日修订发布了《企业会计准则第37号——金融工具列报》（财会[2017]14号），以上四项简称“新金融工具准则”，财政部要求境内上市企业自2019年1月1日起施行。

本公司自2019年1月1日起执行以上新金融工具准则，并按照规定对期初数进行了调整。

4.4 审计报告

适用 不适用