

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 年第一季度报告

## 目录

一、	重要提示 .....	3
二、	公司基本情况 .....	3
三、	重要事项 .....	6
四、	附录 .....	9

## 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 本公司第一季度报告未经审计。

## 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	82,996,742,574.49	78,112,647,173.08	6.25
归属于上市公司股东的净资产	16,988,738,892.42	16,094,931,705.64	5.55
	年初至报告期末	年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	-561,625,074.31	-1,998,249,595.41	-
	年初至报告期末	年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
营业收入	3,853,576,821.11	1,296,406,256.79	197.25
归属于上市公司股东的净利润	871,735,222.66	685,548,589.79	27.16
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	741,028,909.33	668,113,113.63	10.91
加权平均净资产收益率(%)	5.27	3.30	增加1.97个百分点
基本每股收益(元/股)	0.2593	0.2039	27.17
稀释每股收益(元/股)	0.2593	0.2039	27.17

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	说明
非流动资产处置损益	2,619.91	
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	32,783,797.26	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2600万元及子公司爱建证券有限责任公司收到的政府补助600多万。
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、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	125,174,220.91	该项目主要为公司出售交易性金融资产收益以及公允价值变动收益。
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益	5,884,665.32	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。
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	23,384,374.45	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)	-9,715,945.05	
所得税影响额	-46,807,419.47	
合计	130,706,313.33	

## 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)				114,234		
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	1,896,671,385	56.42	-	无		国有法人
中国证券金融股份有限公司	100,518,799	2.99	-	未知		国有法人
上海国际集团资产管理有限公司	99,284,043	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	21,133,923	0.63	-	未知		未知
ISHARES EDGE MSCI MIN VOL EMERGING MARKETS ETF	20,538,034	0.61	-	未知		未知
中央汇金资产管理有限责任公司	16,800,120	0.50	-	未知		未知
VANGUARD EMERGING MARKETS STOCK INDEX FUND	15,033,843	0.45	-	未知		未知
LGT BANK AG	14,918,000	0.44	-	未知		未知
NORGES BANK	13,895,676	0.41	-	未知		未知

VANGUARD TOTAL INTERNATIONAL STOCK INDEX FUND	13,591,635	0.40	-	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	1,896,671,385	人民币普通股	1,896,671,385		
中国证券金融股份有限公司	100,518,799	人民币普通股	100,518,799		
上海国际集团资产管理有限公司	99,284,043	人民币普通股	99,284,043		
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	21,133,923	人民币普通股	21,133,923		
ISHARES EDGE MSCI MIN VOL EMERGING MARKETS ETF	20,538,034	境内上市外资股	20,538,034		
中央汇金资产管理有限责任公司	16,800,120	人民币普通股	16,800,120		
VANGUARD EMERGING MARKETS STOCK INDEX FUND	15,033,843	境内上市外资股	15,033,843		
LGT BANK AG	14,918,000	境内上市外资股	14,918,000		
NORGES BANK	13,895,676	境内上市外资股	13,895,676		
VANGUARD TOTAL INTERNATIONAL STOCK INDEX FUND	13,591,635	境内上市外资股	13,591,635		
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

项目	期末余额	年初余额	变动比例	主要原因
交易性金融资产	3,855,780,436.33	-	100.00%	公司首次执行新金融工具准则导致的科目重分类。
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%	
其他流动资产	5,053,624,680.83	3,535,643,352.43	42.93%	
债权投资	1,585,032,747.52	-	100.00%	
可供出售金融资产	-	4,809,648,101.30	-100.00%	
其他非流动金融资产	3,524,293,965.35	-	100.00%	
在建工程	42,954.08	140,472.98	-69.42%	在建工程完工转入固定资产。
开发支出	290,892.05	1,124,469.84	-74.13%	系统开发完成转入无形资产。
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科目重

				分类。
拆入资金	150,358,333.33	50,000,000.00	200.72%	子公司爱建证券有限责任公司新增拆入资金1亿，其余为执行新金融工具准则的变化。
交易性金融负债	51,335,900.00	-	100.00%	子公司爱建证券有限责任公司新增卖空质押券的业务。
代理买卖证券款	2,913,798,294.17	1,704,955,517.40	70.90%	市场行情回暖，子公司爱建证券有限责任公司业务增长。
一年内到期的非流动负债	1,779,190,177.10	2,205,329,800.00	-19.32%	公司偿还一年内到期的借款所致。
其他流动负债	2,769,653,430.85	1,445,126,878.30	91.65%	子公司陆家嘴国际信托有限公司合并的结构产品的增加导致底层负债增加。
应付债券	8,300,000,000.00	5,500,000,000.00	50.91%	本季度公司发行公司债28亿元。
预计负债	-	1,382,377.25	-100.00%	预计负债本季度已支付。
其他综合收益	4,018,947.32	687,846,892.03	-99.42%	公司首次执行新金融工具准则导致的变化。

项目	本报告期	上年同期	增减(%)	主要原因
营业收入	3,853,576,821.11	1,296,406,256.79	197.25%	公司本期结转了浦东金融广场2号办公楼销售项目收入22.4亿元。
营业成本	1,807,408,304.97	585,795,359.60	208.54%	营业成本与营业收入的增长正相关。
税金及附加	398,192,643.70	69,234,404.70	475.14%	由于公司结转浦东金融广场2号办公楼销售项目，相应计提了土地增值税约2.19亿元，营业税金及附加1.19亿元。
其他收益	32,783,797.26	7,584,428.58	332.25%	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2600万元及子公司爱建证券有限责任公司收到的政府补助600多万。
公允价值变动收益	125,174,220.91	-25,627.35	-	公司首次执行新金融工具准则导致公司持有的股票市值变动计量科目发生变化。
经营活动产生的现金流量净额	-561,625,074.31	-1,998,249,595.41	-	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。
投资活动产生的现金流量净额	-2,093,643,943.20	1,455,742,131.71	-243.82%	
筹资活动产生的现金流量净额	3,990,962,624.17	931,962,115.92	328.23%	本期公司发行了公司债28亿元。

### 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、2019年1月10日，公司与支付宝（中国）网络技术有限公司（以下简称“支付宝公司”）签署了关于浦东金融广场2号办公楼的《预售合同》，将上述办公楼转让给支付宝公司（具体内容详见公告编号：临2019-001）。本报告期内，支付宝公司已按照合同约定完成了相关款项的支付，交易金额为22.69亿元，公司交付了该办公楼。

2、2019年2月25日，公司以人民币294,524万元竞得上海市浦东新区川沙新市镇城南社区C04-12、C04-13、C04-14地块国有建设用地使用权。该地块位于上海市川沙新镇核心板块，土地面积约6.14万平方米，规划总建筑面积约12.28万平方米（具体内容详见公告编号：临2019-002）。

本报告期内，公司已与上海市浦东新区规划和土地管理局签署《上海市国有建设用地使用权出让合同》，并缴清了土地使用权出让金，该项目计划今年年内开工建设。

### 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	期末出租率 (截至3月31日)	平均租金 (一季度)
主要办公物业	甲级写字楼	1,559,323	1,559,323	88% (上海)	8.69 元/平方米/天
				58% (天津)	3.45 元/平方米/天
	高品质 研发楼	327,106	327,106	87%	6.34 元/平方米/天
主要商铺物业		447,365	108,187	93% (上海)	11.28 元/平方米/天
				91% (天津)	2.38 元/平方米/天
酒店物业		120,344	120,344	80%	547.05/间/夜
主要住宅物业		92,408	92,408	92%	25,421 元/套/月
<b>合 计</b>		<b>2,546,546</b>	<b>2,207,368</b>		

\*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	1-3 月可售面积 (平方米)	1-3 月签约面积 (平方米)	楼盘整体去化率
前滩东方逸品	1,097	964	99.8%
上海存量房	3,859	2,226	67%
天津海上花苑二期	61,556	1,154	32%
<b>合 计</b>	<b>66,512</b>	<b>4,344</b>	<b>57%</b>

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4月29日

## 四、附录

## 4.1 财务报表

## 合并资产负债表

2019年3月31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3月31日	2018年12月31日
<b>流动资产:</b>		
货币资金	5,134,795,444.57	3,674,832,346.78
结算备付金	640,792,393.80	718,842,756.91
融出资金		
融出资金账面余额	763,955,480.13	656,791,868.65
交易性金融资产	3,855,780,436.33	
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
应收票据及应收账款	566,527,344.32	537,808,941.89
其中:应收票据	-	-
应收账款	685,492,510.62	537,808,941.89
其他应收款	678,629,684.80	777,873,344.41
其中:应收利息	-	31,646,333.47
应收股利	-	-
买入返售金融资产	1,167,185,470.67	1,396,160,017.16
存货	23,235,631,532.81	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	5,053,624,680.83	3,535,643,352.43
流动资产合计	41,296,922,468.26	35,862,040,737.19
<b>非流动资产:</b>		
发放贷款及垫款	199,685,706.70	
债权投资	1,585,032,747.52	
可供出售金融资产	-	4,809,648,101.30
长期股权投资	7,740,288,790.18	7,763,601,739.81
其他非流动金融资产	3,524,293,965.35	
投资性房地产	24,179,584,648.80	24,197,204,695.96
固定资产	1,816,161,124.63	1,837,032,730.70
在建工程	42,954.08	140,472.98
无形资产	33,393,694.12	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	155,587,531.90	160,075,332.34
递延所得税资产	1,509,676,045.86	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	41,699,820,106.23	42,250,606,435.89
资产总计	82,996,742,574.49	78,112,647,173.08
<b>流动负债：</b>		-
短期借款	9,152,853,651.09	9,314,630,000.00
拆入资金	150,358,333.33	50,000,000.00
交易性金融负债	51,335,900.00	
应付票据及应付账款	2,016,252,513.67	2,514,728,794.97
预收款项	6,996,223,035.36	6,040,655,078.16
卖出回购金融资产款	224,700,000.00	272,700,000.00
代理买卖证券款	2,913,798,294.17	1,704,955,517.40
应付职工薪酬	469,461,295.35	619,655,828.94
应交税费	1,983,509,898.73	2,183,799,366.40
其他应付款	5,717,498,589.84	7,845,440,787.10
其中：应付利息	-	180,123,472.03
应付股利	82,319,785.86	1,319,785.86
一年内到期的非流动负债	1,779,190,177.10	2,205,329,800.00
其他流动负债	2,769,653,430.85	1,445,126,878.30
流动负债合计	34,224,835,119.49	34,197,022,051.27
<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	11,274,748,855.66	10,746,748,855.66
应付债券	8,300,000,000.00	5,500,000,000.00
长期应付款	265,874,254.74	265,725,889.74
预计负债	-	1,382,377.25
递延收益	10,347,174.24	11,619,559.96
递延所得税负债	167,921,432.89	173,467,985.61
其他非流动负债	4,975,894,242.99	4,426,386,843.35
非流动负债合计	24,994,785,960.52	21,125,331,511.57
负债合计	59,219,621,080.01	55,322,353,562.84
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
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	4,018,947.32	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	11,544,450,466.27	9,966,815,334.78
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	16,988,738,892.42	16,094,931,705.64
少数股东权益	6,788,382,602.06	6,695,361,904.60
所有者权益（或股东权益）合计	23,777,121,494.48	22,790,293,610.24
负债和所有者权益（或股东权	82,996,742,574.49	78,112,647,173.08

益) 总计		
-------	--	--

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3月31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3月31日	2018年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	1,103,861,660.31	936,330,920.47
交易性金融资产	468,859,019.68	-
应收票据及应收账款	220,950,407.04	204,860,647.08
其中：应收票据		
应收账款	220,950,407.04	204,860,647.08
其他应收款	12,167,697,427.19	8,787,343,469.84
其中：应收利息		1,684,593.27
应收股利	99,000,000.00	-
存货	2,235,345,525.71	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	13,111,985.20	116,469,337.58
流动资产合计	16,409,826,025.13	13,598,248,015.91
<b>非流动资产：</b>		
可供出售金融资产	-	401,895,655.70
长期股权投资	19,784,690,397.75	19,790,738,323.41
其他非流动金融资产	25,767,578.51	-
投资性房地产	11,597,208,896.77	11,681,444,667.71
固定资产	851,216.07	858,591.82
无形资产	267,156.77	292,346.77
长期待摊费用	29,560,663.18	30,426,158.37
递延所得税资产	739,448,536.25	838,302,941.86
其他非流动资产	901,164,282.27	769,748,311.66
非流动资产合计	33,078,958,727.57	33,513,706,997.30
资产总计	49,488,784,752.70	47,111,955,013.21
<b>流动负债：</b>		
短期借款	6,968,592,967.23	7,004,418,716.22
应付票据及应付账款	524,343,658.69	784,440,262.94
预收款项	371,081,747.29	274,357,042.28
应付职工薪酬	26,188,490.77	26,052,363.07
应交税费	1,151,691,276.25	956,674,261.57
其他应付款	10,792,430,056.68	11,689,785,331.37

其中：应付利息		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	1,226,241,090.35	1,655,329,800.00
其他流动负债	166,463,368.83	-
流动负债合计	21,227,032,656.09	22,391,057,777.45
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	7,869,628,855.66	7,921,628,855.66
应付债券	8,300,000,000.00	5,500,000,000.00
长期应付款	229,861,917.98	229,713,552.98
其他长期负债	45,187,709.66	45,187,709.66
非流动负债合计	16,444,678,483.30	13,696,530,118.30
负债合计	37,671,711,139.39	36,087,587,895.75
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
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
盈余公积	2,487,817,862.70	2,487,817,862.70
未分配利润	5,944,678,452.75	5,019,550,996.70
所有者权益（或股东权益）合计	11,817,073,613.31	11,024,367,117.46
负债和所有者权益（或股东权益）总计	49,488,784,752.70	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—3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年第一季度	2018年第一季度
一、营业总收入	3,853,576,821.11	1,296,406,256.79
其中：营业收入	3,853,576,821.11	1,296,406,256.79
二、营业总成本	2,636,355,781.91	1,073,616,465.73
其中：营业成本	1,807,408,304.97	585,795,359.60
税金及附加	398,192,643.70	69,234,404.70
销售费用	16,751,617.99	16,145,449.48
管理费用	75,315,912.16	64,959,583.46
财务费用	340,204,443.76	336,385,978.48
资产减值损失		1,095,690.01
信用减值损失	-1,517,140.67	
加：其他收益	32,783,797.26	7,584,428.58
投资收益（损失以“-”号填列）	-31,016,420.26	1,312,542,810.29
其中：对联营企业和合营企业的投资收	-37,226,430.82	-7,033,562.00

益		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	125,174,220.91	-25,627.35
资产处置收益（损失以“-”号填列）	2,619.91	125.53
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,344,165,257.02	1,542,891,528.11
加：营业外收入	23,915,819.05	19,273,430.34
减：营业外支出	531,444.60	26,099.61
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,367,549,631.47	1,562,138,858.84
减：所得税费用	360,657,397.32	408,888,267.48
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,006,892,234.15	1,153,250,591.36
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	1,006,892,234.15	1,153,250,591.36
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）	871,735,222.66	685,548,589.79
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	135,157,011.49	467,702,001.57
六、其他综合收益的税后净额	439,125.34	-62,642,239.99
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	439,125.34	-62,829,507.14
（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	439,125.34	-62,829,507.14
1.权益法下可转损益的其他综合收益		-8,005,520.91
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		-46,098,270.36
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	439,125.34	-8,725,715.87
9.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		187,267.15
七、综合收益总额	1,007,331,359.49	1,090,608,351.37

归属于母公司所有者的综合收益总额	872,174,348.00	622,719,082.65
归属于少数股东的综合收益总额	135,157,011.49	467,889,268.72
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)	0.2593	0.2039
（二）稀释每股收益(元/股)	0.2593	0.2039

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—3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年第一季度	2018年第一季度
一、营业收入	2,734,776,025.14	442,298,599.94
减：营业成本	1,238,365,408.32	83,993,463.16
税金及附加	361,733,257.77	36,315,590.74
销售费用	7,218,616.94	2,461,082.41
管理费用	13,360,280.64	16,566,538.86
研发费用		
财务费用	296,417,022.95	276,675,742.33
资产减值损失	-	453,415.20
信用减值损失	2,045,483.07	-
加：其他收益	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	106,610,829.06	466,163.48
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-6,047,925.66	-25,154,496.50
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	93,206,218.61	-25,627.35
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,015,453,003.12	26,273,303.37
加：营业外收入	11,247,055.56	16,673,774.93
减：营业外支出	203,472.27	3,601.21
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,026,496,586.41	42,943,477.09
减：所得税费用	210,102,364.10	17,024,493.40
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	816,394,222.31	25,918,983.69
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	816,394,222.31	25,918,983.69
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		-26,716,486.17
（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		-26,716,486.17
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
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		-26,716,486.17
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		
9. 其他		
六、综合收益总额	816,394,222.31	-797,502.48
七、每股收益:		
(一) 基本每股收益(元/股)	0.2428	0.0077
(二) 稀释每股收益(元/股)	0.2428	0.0077

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—3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年第一季度	2018年第一季度
<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	2,385,921,969.82	1,180,886,923.55
买入返售金融资产净减少额		2,072,585,606.63
收取利息、手续费及佣金的现金	456,296,944.06	251,097,567.59
为交易目的而持有的金融资产净减少额	975,158,417.52	
拆入资金净增加额	100,000,000.00	
代理买卖证券收到的现金净额	1,208,842,776.77	
收到其他与经营活动有关的现金	207,833,936.55	498,451,967.08
经营活动现金流入小计	5,334,054,044.72	4,003,022,064.85
购买商品、接受劳务支付的现金	3,623,509,917.02	719,996,416.07
为交易目的而持有的金融资产净增加额		365,400,714.47
经营活动返售业务资金净增加额	536,249,002.28	

融出资金净增加额	99,509,034.61	
回购业务资金净减少额	48,000,000.00	2,992,806,841.88
衍生金融工具投资亏损	277,266.55	
支付给职工以及为职工支付的现金	447,905,420.68	422,276,923.51
支付的各项税费	1,015,226,774.06	873,165,413.15
支付其他与经营活动有关的现金	125,001,703.83	627,625,351.18
经营活动现金流出小计	5,895,679,119.03	6,001,271,660.26
经营活动产生的现金流量净额	-561,625,074.31	-1,998,249,595.41
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	171,181,380.69	2,826,097,953.99
取得投资收益收到的现金	86,990,613.52	142,394,849.89
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	4,854.37	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-48,535,322.81
投资活动现金流入小计	258,176,848.58	2,919,957,481.07
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	511,559,464.44	633,158,369.59
投资支付的现金	1,840,261,327.34	831,056,979.77
投资活动现金流出小计	2,351,820,791.78	1,464,215,349.36
投资活动产生的现金流量净额	-2,093,643,943.20	1,455,742,131.71
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
取得借款收到的现金	9,742,667,138.72	4,596,989,806.84
发行债券收到的现金	3,022,540,000.00	900,000,000.00
筹资活动现金流入小计	12,765,207,138.72	5,496,989,806.84
偿还债务支付的现金	8,384,540,910.07	4,194,697,021.07
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	389,703,604.48	370,330,669.85
筹资活动现金流出小计	8,774,244,514.55	4,565,027,690.92
筹资活动产生的现金流量净额	3,990,962,624.17	931,962,115.92
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	-3,782,871.98	-5,471,647.16
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	1,331,910,734.68	383,983,005.06
加：期初现金及现金等价物余额	4,443,677,103.69	4,459,422,193.24
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	5,775,587,838.37	4,843,405,198.30

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—3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年第一季度	2018年第一季度
----	-----------	-----------

<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	850,395,949.14	490,045,772.81
收到其他与经营活动有关的现金	972,722,751.02	63,621,915.38
经营活动现金流入小计	1,823,118,700.16	553,667,688.19
购买商品、接受劳务支付的现金	36,881,307.44	6,933,947.03
支付给职工以及为职工支付的现金	20,055,635.89	18,418,149.89
支付的各项税费	228,998,360.99	567,848,508.64
支付其他与经营活动有关的现金	2,967,697,249.81	214,083,666.41
经营活动现金流出小计	3,253,632,554.13	807,284,271.97
经营活动产生的现金流量净额	-1,430,513,853.97	-253,616,583.78
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	181,380.69	914,277,412.93
取得投资收益收到的现金	15,751,798.04	30,640,683.12
投资活动现金流入小计	15,933,178.73	944,918,096.05
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	282,003,179.46	276,019,420.93
投资支付的现金	131,550,881.09	329,194,360.73
投资活动现金流出小计	413,554,060.55	605,213,781.66
投资活动产生的现金流量净额	-397,620,881.82	339,704,314.39
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
取得借款收到的现金	4,660,033,138.48	2,638,409,941.04
发行债券收到的现金	2,800,000,000.00	-
筹资活动现金流入小计	7,460,033,138.48	2,638,409,941.04
偿还债务支付的现金	5,232,000,360.00	1,622,698,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	232,346,150.06	211,509,404.04
筹资活动现金流出小计	5,464,346,510.06	1,834,207,404.04
筹资活动产生的现金流量净额	1,995,686,628.42	804,202,537.00
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	-21,152.79	-35,941.99
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	167,530,739.84	890,254,325.62
加：期初现金及现金等价物余额	936,330,920.47	632,740,169.35
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	1,103,861,660.31	1,522,994,494.97

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
<b>流动资产：</b>			
货币资金	3,674,832,346.78	3,675,300,523.94	468,177.16

## 2019年第一季度报告

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
应收票据及应收账款	537,808,941.89	537,808,941.89	-
其中：应收票据	-	-	-
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
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款和垫款	-	199,000,000.00	199,000,000.00
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
<b>流动负债：</b>			
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
应付票据及应付账款	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

## 2019 年第一季度报告

应付股利	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
<b>非流动负债：</b>			
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	-
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	4,426,386,843.35	4,426,386,843.35	-
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
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
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
<b>流动资产：</b>			
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
应收票据及应收账款	204,860,647.08	204,860,647.08	
其中：应收票据	-	-	
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

## 2019年第一季度报告

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
<b>非流动资产：</b>			
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	
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	795,515,890.17	25,767,578.51
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
<b>流动负债：</b>			
短期借款	7,004,418,716.22	7,009,759,390.09	5,340,673.87
应付票据及应付账款	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	-
<b>非流动负债：</b>			
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	
其他非流动负债	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	
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
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

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。

4.3 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

4.4 审计报告

适用 不适用