

合并资产负债表

编制单位：上海地产（集团）有限公司		2018年12月31日		金额单位：元			
项 目	行次	期末余额	年初余额	项 目	行次	期末余额	年初余额
流动资产：	1	—	—	流动负债：	73	—	—
货币资金	2	47,801,783,349.72	44,389,800,303.33	短期借款	74	3,506,244,116.38	8,007,777,398.90
△结算备付金	3	—	—	△向中央银行借款	75	—	—
△拆出资金	4	—	—	△吸收存款及同业存放	76	—	—
☆交易性金融资产	5	—	—	△拆入资金	77	—	—
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6	40,587,086.40	59,450,872.72	☆交易性金融负债	78	—	—
衍生金融资产	7	—	—	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	79	—	—
应收票据及应收账款	8	2,141,999,936.71	1,781,970,537.72	衍生金融负债	80	—	—
预付款项	9	2,461,013,761.11	1,910,524,918.98	应付票据及应付账款	81	12,310,318,614.21	11,535,392,782.09
△应收保费	10	—	—	预收款项	82	19,001,243,087.71	38,202,723,921.67
△应收分保账款	11	—	—	☆合同负债	83	—	—
△应收分保准备金	12	—	—	△卖出回购金融资产款	84	—	—
其他应收款	13	12,068,647,981.69	5,424,533,276.14	△应付手续费及佣金	85	—	—
△买入返售金融资产	14	—	—	应付职工薪酬	86	643,967,981.84	604,373,514.67
存货	15	107,659,774,374.77	118,760,598,199.77	其中：应付工资	87	308,605,626.87	282,334,689.05
其中：原材料	16	373,922,808.93	342,861,861.43	应付福利费	88	290,555,026.57	285,774,794.77
库存商品（产成品）	17	767,110,132.14	641,184,082.91	#其中：职工奖励及福利基金	89	285,427,067.28	280,693,135.19
☆合同资产	18	—	—	应交税费	90	10,826,034,678.74	4,139,212,983.79
持有待售资产	19	38,043,358.34	1,030,673,258.72	其中：应交税金	91	10,828,085,964.21	4,188,140,266.27
一年内到期的非流动资产	20	84,000,000.00	500,000,000.00	其他应付款	92	14,831,730,758.00	13,235,103,466.06
其他流动资产	21	10,425,525,120.25	4,565,398,277.43	△应付分保账款	93	—	—
流动资产合计	22	182,721,374,968.99	178,422,949,664.81	△保险合同准备金	94	—	—
非流动资产：	23	—	—	△代理买卖证券款	95	—	—
△发放贷款及垫款	24	298,372,063.39	294,839,047.79	△代理承销证券款	96	—	—
☆债权投资	25	—	—	持有待售负债	97	—	—
可供出售金融资产	26	22,257,159,403.97	25,666,314,143.04	一年内到期的非流动负债	98	13,615,344,133.42	10,462,895,830.29
☆其他债权投资	27	—	—	其他流动负债	99	4,377,258,539.28	20,048,186.17
持有至到期投资	28	—	—	流动负债合计	100	79,112,141,909.58	86,207,528,083.64
长期应收款	29	1,496,962,256.40	290,979,026.07	非流动负债：	101	—	—
长期股权投资	30	13,869,716,746.31	13,463,609,226.24	长期借款	102	35,367,369,152.01	31,748,476,833.83
☆其他权益工具投资	31	—	—	应付债券	103	14,817,196,183.28	9,941,959,964.54
☆其他非流动金融资产	32	—	—	其中：优先股	104	—	—
投资性房地产	33	19,035,939,765.07	16,677,626,521.78	永续债	105	—	—
固定资产	34	8,563,133,495.94	8,690,167,780.73	长期应付款	106	44,921,197,708.25	43,973,910,227.92
在建工程	35	25,719,691,467.25	23,593,318,899.90	长期应付职工薪酬	107	—	—
生产性生物资产	36	—	—	预计负债	108	125,687,510.19	111,944,710.19
油气资产	37	—	—	递延收益	109	4,158,860,923.48	4,039,513,729.23
无形资产	38	3,107,180,087.78	2,093,721,883.01	递延所得税负债	110	1,985,924,162.14	2,798,191,315.22
开发支出	39	2,475,982.74	3,616,676.10	其他非流动负债	111	10,399,722,106.12	13,085,950,920.33
商誉	40	22,059,941.15	22,059,941.15	其中：特准储备基金	112	—	—
长期待摊费用	41	305,150,736.11	348,845,124.37	非流动负债合计	113	111,775,957,745.47	105,699,947,721.28
递延所得税资产	42	4,212,313,649.47	2,822,290,250.79	负 债 合 计	114	190,888,099,655.05	191,907,475,804.92
其他非流动资产	43	10,169,491,694.01	5,928,519,422.45	所有者权益（或股东权益）：	115	—	—
其中：特准储备物资	44	—	—	实收资本（或股本）	116	4,200,000,000.00	4,200,000,000.00
非流动资产合计	45	109,059,647,291.59	99,895,907,943.42	国有资本	117	4,200,000,000.00	4,200,000,000.00
	46	—	—	其中：国有法人资本	118	—	—
	47	—	—	集体资本	119	—	—
	48	—	—	民营资本	120	—	—
	49	—	—	其中：个人资本	121	—	—
	50	—	—	外商资本	122	—	—
	51	—	—	#减：已归还投资	123	—	—
	52	—	—	实收资本（或股本）净额	124	4,200,000,000.00	4,200,000,000.00
	53	—	—	其他权益工具	125	9,976,128.32	8,601,884.26
	54	—	—	其中：优先股	126	—	—
	55	—	—	永续债	127	—	—
	56	—	—	资本公积	128	46,126,625,222.48	36,970,058,132.06
	57	—	—	减：库存股	129	—	—
	58	—	—	其他综合收益	130	5,796,421,239.19	8,223,891,041.56
	59	—	—	其中：外币报表折算差额	131	—	—
	60	—	—	专项储备	132	—	—
	61	—	—	盈余公积	133	2,100,000,000.00	1,786,998,234.04
	62	—	—	其中：法定公积金	134	2,100,000,000.00	1,786,998,234.04
	63	—	—	任意公积金	135	—	—
	64	—	—	#储备基金	136	—	—
	65	—	—	#企业发展基金	137	—	—
	66	—	—	#利润归还投资	138	—	—
	67	—	—	△一般风险准备	139	—	—
	68	—	—	未分配利润	140	25,450,121,421.51	19,737,020,984.68
	69	—	—	归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	141	83,683,144,011.50	70,926,570,276.60
	70	—	—	*少数股东权益	142	17,209,778,594.03	15,484,811,526.71
	71	—	—	所有者权益合计	143	100,892,922,605.53	86,411,381,803.31
资产总计	72	291,781,022,260.58	278,318,857,608.23	负债和所有者权益（或股东权益）总计	144	291,781,022,260.58	278,318,857,608.23

注：表中带*科目为合并会计报表专用，加△楷体项目为金融类企业专用，带#为外商投资企业专用，加☆为执行新收入/新金融工具准则企业适用。

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

填表人：

合并利润表

企财02表

编制单位：上海地产（集团）有限公司

2018年度

金额单位：元

项 目	行次	本期金额	上期金额	项 目	行次	本期金额	上期金额
一、营业总收入	1	48,114,480,323.14	39,836,899,314.33	*少数股东损益	46	1,677,863,106.00	1,220,729,422.58
其中：营业收入	2	48,114,480,323.14	39,836,899,314.33	(二) 按经营持续性分类	47		
△利息收入	3			持续经营净利润	48	8,354,359,024.20	8,088,210,578.19
△已赚保费	4			终止经营净利润	49		
△手续费及佣金收入	5			六、其他综合收益的税后净额	50	-2,553,877,706.91	484,062,136.58
二、营业总成本	6	39,678,175,541.39	34,604,579,394.29	归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	51	-2,427,469,802.37	431,957,231.23
其中：营业成本	7	27,942,867,420.65	27,533,440,623.19	(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	52		
△利息支出	8			1、重新计量设定受益计划变动额	53		
△手续费及佣金支出	9			2、权益法下不能转损益的其他综合收益	54		
△退保金	10			☆3、其他权益工具投资公允价值变动	55		
△赔付支出净额	11			☆4、企业自身信用风险公允价值变动	56		
△提取保险合同准备金净额	12			5、其他	57		
△保单红利支出	13			(二) 将重分类进损益的其他综合收益	58	-2,427,469,802.37	431,957,231.23
△分保费用	14			1、权益法下可转损益的其他综合收益	59	-47,333,027.38	20,191,794.91
税金及附加	15	6,616,430,623.72	3,343,285,775.85	☆2、其他债权投资公允价值变动	60		
销售费用	16	711,573,419.35	911,074,660.08	3、可供出售金融资产公允价值变动损益	61	-2,380,489,948.74	403,532,021.14
管理费用	17	1,951,094,027.22	1,893,623,798.77	☆4、金融资产重分类计入其他综合收益的金额	62		
其中：党建工作经费	18	527,655.00		5、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	63		
研发费用	19	179,307,226.53	130,749,234.26	☆6、其他债权投资信用减值准备	64		
财务费用	20	2,005,767,492.35	1,542,696,192.80	7、现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	65		
其中：利息费用	21	2,649,118,997.59	2,354,457,343.97	8、外币财务报表折算差额	66	353,173.75	8,233,415.18
利息收入	22	682,176,275.73	842,536,118.19	9、其他	67		
汇兑净收益	23	2,859,986.94		*归属于少数股东的综合收益的税后净额	68	-126,407,904.54	52,104,905.35
汇兑净损失	24		3,663,924.22	七、综合收益总额	69	5,800,481,317.29	8,572,272,714.77
资产减值损失	25	271,135,331.57	-750,290,890.66	归属于母公司所有者的综合收益总额	70	4,249,026,115.83	7,299,438,386.84
☆信用减值损失	26			*归属于少数股东的综合收益总额	71	1,551,455,201.46	1,272,834,327.93
其他	27			八、每股收益：	72		
加：其他收益	28	246,599,512.68	318,511,203.16	基本每股收益	73		
投资收益（损失以“-”号填列）	29	2,302,074,405.14	3,845,020,564.14	稀释每股收益	74		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	30	385,589,212.93	2,365,894,440.21	补充资料一：(由市区监管的金融企业按审计后的数据填报)	75		
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	31			营业收入	76		
☆净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	32			加：△利息收入	77		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	33	-18,863,786.32	-13,634,209.68	△已赚保费	78		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	34	38,206,048.67	188,342,014.82	△手续费及佣金净收入	79		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	35	11,004,320,961.92	9,570,559,492.48	减：△利息支出	80		
加：营业外收入	36	285,477,292.88	346,909,296.15	加：△公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	81		
其中：政府补助	37	188,886,930.53	153,353,489.29	△投资收益（损失以“-”号填列）	82		
债务重组利得	38			其中：对联营企业和合营企业的投资收益	83		
减：营业外支出	39	125,068,672.02	185,076,035.67	△汇兑收益（损失以“-”号填列）	84		
其中：债务重组损失	40			△其它业务收入	85		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	41	11,164,729,582.78	9,732,392,752.96	补充资料二：	86		
减：所得税费用	42	2,810,370,558.58	1,644,182,174.77	☆和主业相关的投资收益	87		
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	43	8,354,359,024.20	8,088,210,578.19	☆和主业相关的营业外收入	88		
(一) 按所有权归属分类	44			☆主业利润	89		
归属于母公司所有者的净利润	45	6,676,495,918.20	6,867,481,155.61				

注：表中带*科目为合并会计报表专用；加△楷体项目为金融类企业专用；加☆为执行新收入/新金融工具准则企业适用。

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

填表人：

合并现金流量表

企财03表

编制单位：上海地产（集团）有限公司

2018年度

金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	项目	行次	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：	1	—	—	处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	30	97,516,279.41	98,665,427.11
销售商品、提供劳务收到的现金	2	31,926,698,575.48	39,155,427,880.98	处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	31	14,818,323.00	383,756,646.09
△客户存款和同业存放款项净增加额	3			收到其他与投资活动有关的现金	32	2,148,265,097.04	532,219,223.69
△向中央银行借款净增加额	4			投资活动现金流入小计	33	12,983,982,806.80	21,550,364,588.92
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5			购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	34	4,185,273,051.65	7,123,002,161.80
△收到原保险合同保费取得的现金	6			投资支付的现金	35	12,935,076,503.70	21,094,141,408.37
△收到再保险业务现金净额	7			△质押贷款净增加额	36		
△保户储金及投资款净增加额	8			取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	37		
△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	9			支付其他与投资活动有关的现金	38	1,385,068,050.65	812,559,197.61
△收取利息、手续费及佣金的现金	10			投资活动现金流出小计	39	18,505,417,606.00	29,029,702,767.78
△拆入资金净增加额	11			投资活动产生的现金流量净额	40	-5,521,434,799.20	-7,479,338,178.86
△回购业务资金净增加额	12			三、筹资活动产生的现金流量：	41	—	—
收到的税费返还	13	45,697,833.70	101,721,613.23	吸收投资收到的现金	42	3,136,716,258.44	1,875,733,240.00
收到其他与经营活动有关的现金	14	6,617,498,247.26	11,727,069,115.66	其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	43	3,136,716,258.44	8,565,000.00
经营活动现金流入小计	15	38,589,894,656.44	50,984,218,609.87	取得借款收到的现金	44	30,250,148,567.26	22,685,363,978.90
购买商品、接收劳务支付的现金	16	21,135,743,980.49	24,006,440,045.66	△发行债券收到的现金	45		
△客户贷款及垫款净增加额	17			收到其他与筹资活动有关的现金	46	599,566,449.03	9,155,627,282.84
△存放中央银行和同业款项净增加额	18			筹资活动现金流入小计	47	33,986,431,274.73	33,716,724,501.74
△支付原保险合同赔付款项的现金	19			偿还债务支付的现金	48	22,996,705,294.18	31,228,054,866.42
△支付利息、手续费及佣金的现金	20			分配股利、利润或偿付利息支付的现金	49	4,692,097,920.81	5,290,014,381.50
△支付保单红利的现金	21			其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	50	305,965,160.36	314,429,965.72
支付给职工以及为职工支付的现金	22	2,665,487,309.26	2,530,540,091.21	支付其他与筹资活动有关的现金	51	353,542,036.56	175,756,970.17
支付的各项税费	23	5,578,867,342.21	7,804,354,525.84	筹资活动现金流出小计	52	28,042,345,251.55	36,693,826,218.09
支付其他与经营活动有关的现金	24	6,602,354,402.72	10,031,213,772.34	筹资活动产生的现金流量净额	53	5,944,086,023.18	-2,977,101,716.35
经营活动现金流出小计	25	35,982,453,034.68	44,372,548,435.05	四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	54	921,978.97	-4,555,702.07
经营活动产生的现金流量净额	26	2,607,441,621.76	6,611,670,174.82	五、现金及现金等价物净增加额	55	3,031,014,824.71	-3,849,325,422.46
二、投资活动产生的现金流量：	27	—	—	加：期初现金及现金等价物余额	56	43,463,168,794.11	47,312,494,216.57
收回投资收到的现金	28	8,826,608,809.69	18,808,658,955.12	六、期末现金及现金等价物余额	57	46,494,183,618.82	43,463,168,794.11
取得投资收益收到的现金	29	1,896,774,297.66	1,727,064,336.91		58		

注：加△楷体项目为金融类企业专用。

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

填表人：

上海地产（集团）有限公司高级管理人员 2018 年度薪酬情况

单位：人民币万元

姓名	职务	任职起止时间	2018 年度从本公司获得的税前报酬情况			2015 年-2017 年 任期激励收入	是否在股东 单位或其他 关联方领取 薪酬	在关联方领取的 税前薪酬总额
			应付 年薪	社会保险、企业年金、 补充医疗保险及住房公 积金的单位缴纳（存） 部分	其他货币性收入 （注明具体项目 并分列）			
冯经明	党委书记、董事长	2018.1-12	64.17	19.36	0	62.10	否	0
朱嘉骏	党委副书记、总裁	2018.1-12	64.17	19.36	0	53.6	否	0
薛宏	副书记	2018.1-12	57.75	19.36	0	55.89	否	0
徐孙庆	副总裁	2018.1-12	57.75	19.36	0	37.26	否	0
管韬萍	副总裁	2018.1-12	57.75	19.36	0	23.115	否	0
陈锦田	纪委书记	2018.1-12	54.54	19.36	0	47.047	否	0
管蔚	财务总监	2018.1-12	54.54	19.36	0	38.295	否	0
吴晓莺	副总裁	2018.7-12	27.27	10.05	0	46.71	否	0
杨庆云	副总裁	2018.7-12	27.27	10.05	0	46.71	否	0
李钟	副总裁	2018.7-12	27.27	10.05	0	46.71	否	0
张建晨	原集团领导		24.95	8.18	0	0	否	0
何刚强	原集团领导		0	0	0	35.362	否	0
陈晓平	原集团领导		0	0	0	4.657	否	0

备注：1. 上表披露薪酬为我公司高级管理人员报告期内全部应发税前薪酬（不含发放的以往年度绩效年薪）。