

上海实业发展股份有限公司

2008 年半年度报告摘要

§ 1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

本半年度报告摘要摘自半年度报告全文,报告全文同时刊载于 www.sse.com.cn。投资者欲了解详细内容,应当仔细阅读半年度报告全文。

1.2 公司全体董事出席董事会会议。

1.3 公司半年度财务报告未经审计。

1.4 本公司不存在大股东占用资金情况。

1.5 公司董事长马成樑先生、总裁陆申先生及财务总监赵卫群女士声明:保证本半年度报告中财务报告的真实、完整。

§ 2 公司基本情况

2.1 公司基本情况简介

股票简称	上实发展	
股票代码	600748	
股票上市交易所	上海证券交易所	
	公司董事会秘书情况	公司证券事务代表情况
姓名	阚兆森先生	陈英女士
联系地址	上海市淮海中路 98 号金钟广场 19 层	上海市淮海中路 98 号金钟广场 19 层
电话	021-53858859	021-53858859
传真	021-53858879	021-53858879
电子信箱	sid748@sidlgroup.com	sid748@sidlgroup.com

2.2 主要财务数据和指标:

2.2.1 主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减(%)
总资产	11,513,169,149.79	9,083,252,690.29	26.75
所有者权益(或股东权益)	2,418,454,567.18	2,672,304,874.09	-9.50
每股净资产(元)	2.24	2.49	-10.04
	报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业利润	311,658,802.60	-19,885,284.73	1,667.28
利润总额	320,978,912.53	-16,579,203.70	2,036.03
净利润	184,720,244.61	-37,441,705.02	593.35
扣除非经常性损益后的净利润	91,522,906.52	29,317,541.65	212.18
基本每股收益(元)	0.17	-0.03	666.67
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元)	0.08	0.03	166.67
稀释每股收益(元)	0.17	-0.03	666.67
净资产收益率(%)	7.64	-1.44	增加 9.08 个百分点
经营活动产生的现金流量净额	-1,126,635,527.12	-1,259,501,388.63	10.55
每股经营活动产生的现金流量净额	-1.04	-1.17	11.11

2.2.2 非经常性损益项目和金额：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	年初至报告期期末金额
非流动资产处置损益	60,425,283.30
计入当期损益的政府补助，但与公司业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外	6,698,954.54
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费，但经国家有关部门批准设立的有经营资格的金融机构对非金融企业收取的资金占用费除外	7,262,549.69
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	11,460,069.85
除上述各项之外的其他营业外收支净额	-1,163.53
其他非经常性损益项目	7,351,644.24
合计	93,197,338.09

2.2.3 国内外会计准则差异：

□适用 √不适用

§ 3 股本变动及股东情况

3.1 股份变动情况表

√适用 □不适用

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份									
1、国家持股									
2、国有法人持股	321,587,052	54.73	143,304,244	37,373,542	186,867,711		367,545,497	689,132,549	63.61
3、其他内资持股									
其中：境内非国有法人持股									
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
有限售条件股份合计	321,587,052	54.73	143,304,244	37,373,542	186,867,711		367,545,497	689,132,549	63.61
二、无限售条件流通股									
1、人民币普通股	265,954,591	45.27		21,380,622	106,903,111		128,283,733	394,238,324	36.39
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
无限售条件流通股合计	265,954,591	45.27		21,380,622	106,903,111		128,283,733	394,238,324	36.39
三、股份总数	587,541,643	100	143,304,244	58,754,164	293,770,822		495,829,230	1,083,370,873	100

3.2 股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数					25,606 户
前十名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
上海上实（集团）有限公司	国有法人	63.65	689,566,049	642,397,513	无
上海上实投资发展有限公司	国有法人	4.31	46,735,036	46,735,036	无
华夏平稳增长混合型证券投资基金	其他	2.82	30,506,140		未知
建信优化配置混合型证券投资基金	其他	2.38	25,801,449		未知
华夏成长证券投资基金	其他	1.94	21,035,707		未知
华夏蓝筹核心混合型证券投资基金（LOF）	其他	1.86	20,126,671		未知
中邮核心成长股票型证券投资基金	其他	1.37	14,833,625		未知
建信优势动力股票型证券投资基金	其他	0.92	10,000,191		未知
海富通风格优势股票型证券投资基金	其他	0.76	8,244,751		未知
中邮核心优选股票型证券投资基金	其他	0.73	7,928,702		未知
前十名无限售条件股东持股情况					
股东名称	持有无限售条件股份数量			股份种类	
华夏平稳增长混合型证券投资基金	30,506,140			人民币普通股	
建信优化配置混合型证券投资基金	25,801,449			人民币普通股	
华夏成长证券投资基金	21,035,707			人民币普通股	
华夏蓝筹核心混合型证券投资基金（LOF）	20,126,671			人民币普通股	
中邮核心成长股票型证券投资基金	14,833,625			人民币普通股	
建信优势动力股票型证券投资基金	10,000,191			人民币普通股	
海富通风格优势股票型证券投资基金	8,244,751			人民币普通股	
中邮核心优选股票型证券投资基金	7,928,702			人民币普通股	
国泰金马稳健回报证券投资基金	6,522,127			人民币普通股	
中国太平洋保险（集团）股份有限公司	6,418,805			人民币普通股	
上述股东关联关系或一致行动关系的说明	前十名无限售条件股东中未知其有关联关系或一致行动人关系				

3.3 控股股东及实际控制人变更情况

 适用 不适用

§ 4 董事、监事和高级管理人员

4.1 董事、监事和高级管理人员持股变动

√适用 □不适用

姓名	职务	年初持股数	本期增持股份数量	本期减持股数	期末持股数	变动原因
马成樑	董事长					
陆申	副董事长					
卢铿	董事					
杨云中	董事、副总裁					
邓念	董事					
龚力行	董事					
高培勇	独立董事					
龚晓航	独立董事					
王柏棠	独立董事					
瞿定	监事长					
周道洪	监事					
王利华	监事					
吕清远	监事					
盛志豪	监事					
王德钧	副总裁					
阚兆森	副总裁、董事会秘书	58,728	28,328		87,056	送股及转增股
赵卫群	财务总监					

§ 5 董事会报告

5.1 主营业务分行业、分产品情况表

单位:元 币种:人民币

分行业或分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	毛利率比上年同期增减 (%)
分行业						
房地产行业	904,925,978.13	455,373,514.30	49.68	131.65	115.38	增加 3.80 个百分点
其他行业	167,379,067.88	161,888,489.82	3.28			
分产品						
房地产销售	841,127,620.62	426,642,222.37	49.28	142.15	118.15	增加 5.58 个百分点
工程承包	167,379,067.88	161,888,489.82	3.28			
房地产租赁	50,268,335.79	21,078,215.76	58.07	53.70	122.93	减少 13.02 个百分点
物业管理服务	13,530,021.72	7,653,076.17	43.44	28.00	19.58	增加 3.98 个百分点

其中:报告期内上市公司向控股股东及其子公司销售产品和提供劳务的关联交易总金额 256.68 万元。

5.2 主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
华东地区	819,851,822.08	118.33
西南地区	168,386,463.93	1,018.97
华中地区	0	-100.00
北方地区	84,066,760.00	

5.3 主营业务及其结构发生重大变化的原因说明

□适用 √不适用

5.4 主营业务盈利能力(毛利率)与上年度相比发生重大变化的原因说明

□适用 √不适用

5.5 利润构成与上年度相比发生重大变化的原因分析

□适用 √不适用

5.6 募集资金使用情况

5.6.1 募集资金运用

□适用 √不适用

5.6.2 资金变更项目情况

□适用 √不适用

5.7 董事会下半年的经营计划修改计划

适用 不适用

5.8 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大幅度变动的警示及说明

适用 不适用

业绩预告情况	<input type="checkbox"/> 亏损	<input checked="" type="checkbox"/> 同向大幅上升
	<input type="checkbox"/> 同向大幅下降	<input type="checkbox"/> 扭亏
业绩预告的说明	预测年初至下一报告期期末的累计净利润与上年同期相比增长 100% 以上。	

5.9 公司董事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

5.10 公司董事会对会计师事务所上年度“非标准审计报告”涉及事项的变化及处理情况的说明

适用 不适用

§ 6 重要事项

6.1 收购、出售资产及资产重组

6.1.1 收购资产

适用 不适用

1、2008 年 1 月，公司以全资子公司哈尔滨上实置业有限公司为收购主体，与哈尔滨爱达投资置业有限公司签订《在建工程转让合同》，以自筹资金 6.5 亿元人民币收购哈尔滨爱达投资置业有限公司哈尔滨爱建新城河洲街北 03 地块“盛世江南”在建工程项目。

2、2008 年 3 月公司以全资子公司哈尔滨上实置业有限公司为收购主体，以人民币 3.49 亿元（折总建筑面积单位成本约 4997 元/平方米）现金收购哈尔滨爱建新城约 8 万平方米存量房。

6.1.2 出售或置出资产

适用 不适用

6.1.3 自资产重组报告书或收购出售资产公告刊登后，该事项的进展情况及对报告期经营成果与财务状况的影响。

适用 不适用

6.2 担保情况

适用 不适用

6.3 非经营性关联债权债务往来

适用 不适用

单位：万元

关联方	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
	发生额	余额	发生额	余额
上海上实（集团）有限公司	0	0	-23,266.58	251,817.2
上实置业集团(上海)有限公司	0	0	85,882.02	96,937.38
合计	0	0	62,615.44	348,754.58

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额 0 万元，余额 0 万元。

6.4 重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

1、关于青岛崂山区松岭路项目诉讼情况：2008 年 4 月 24 日，最高人民法院（2007）民一终字第 127 号民事裁定书裁定驳回原告青岛国际旅游度假村有限公司对青岛上实地产有限公司的起诉。

2、关于黄雁等 59 人诉河南国基家和万世置业有限公司及本公司诉讼情况：因原告的诉讼请求缺乏事实依据，且原告未提供造成其房屋价值损失的证据，2008 年 5 月 21 日，郑州市中级人民法院驳回原告诉讼请求。

6.5 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

6.5.1 证券投资情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

序号	证券代码	简称	期末持有数量(股)	初始投资金额	期末账面值	期初账面值	会计核算科目
1	002258	利尔化学	500	8,030.00	8,030.00	0	交易性金融资产
合计			—	8,030.00	8,030.00	0	—

6.5.2 持有非上市金融企业股权情况

□适用 √不适用

6.5.3 公司持股 5%以上股东 2008 年追加股份限售承诺的情况

□适用 √不适用

6.5.4 其他重大事项的说明

√适用 □不适用

重大事项:

1、公司在 2007 年 12 月 28 日泉州市行政服务中心举办的泉州东海滩涂整理项目挂牌活动中, 竞得东海滩涂整理项目的部分(B区和C区)国有土地使用权; 同时本公司在泉州设立的全资项目公司被确定为东海滩涂整理项目回填工程建设项目的受托人, 于 2008 年 1 月 28 日前与泉州土地开发有限公司签订《项目委托建设合同》, 进行泉州东海滩涂整理项目的回填工程建设。并于 2008 年 1 月 12 日前与泉州市国土资源局签订第一期《国有土地使用权出让合同》, 出让总金额为人民币 1,207,673,700 元。(详见公司公告: 临 2008-01)

2、2008 年 1 月 28 日, 经中国证券监督管理委员会(以下简称“中国证监会”)上市公司并购重组审核委员会审核, 公司向特定对象发行股份购买资产暨重大资产购买的申请获得有条件审核通过。2008 年 3 月 7 日公司收到中国证监会证监许可[2008]328 号文《关于核准上海实业发展股份有限公司向特定对象发行股份购买资产暨重大资产购买的批复》, 核准公司向上海上实(集团)有限公司、上海上实投资发展有限公司发行 143,304,244 股人民币普通股购买相关资产及以自筹资金购买上实置业集团(上海)有限公司的相关资产。同时, 公司收到中国证监会证监许可[2008]329 号文《关于核准豁免上海上实(集团)有限公司要约收购上海实业发展股份有限公司股份义务的批复》, 同意豁免公司控股股东上海上实(集团)有限公司及一致行动人上海上实投资发展有限公司因以资产认购公司非公开发行股份而增持 143,304,244 股股份, 合计控制公司 67.96%的股份而应履行的要约收购义务。2008 年 3 月 27 日, 本次非公开发行的资产过户及股权登记相关事宜全部实施完毕(详见公司公告: 临 2008-07、临 2008-09、临 2008-17)。

3、公司和上海上实(集团)有限公司(以下简称“上海上实”)、上海海外公司(以下简称“海外公司”)、百联集团有限公司(以下简称“百联集团”)、锦江国际(集团)

有限公司（以下简称“锦江集团”）、上海绿地（集团）有限公司（以下简称“绿地集团”）、上海工业欧亚发展中心（以下简称“工业欧亚”）、上海建工（集团）总公司（以下简称“建工集团”）与上海爱建股份有限公司（以下简称“爱建股份”）签订《上海海外联合投资股份有限公司增资扩股协议》，由爱建股份向海外联投增资人民币 0.5 亿元。增资后，海外联投的注册资本由人民币 8 亿元增加至 8.5 亿元，公司持有海外联投的股份由原来的 18.75% 变更为 17.65%，上海上实持有的股份由原来的 18.75% 变更为 17.65%，海外公司持有的股份由原来的 12.50% 变更为 11.765%，百联集团持有的股份由原来的 12.50% 变更为 11.765%，锦江集团持有的股份由原来的 12.50% 变更为 11.765%，绿地集团持有的股份由原来的 12.50% 变更为 11.765%，工业欧亚持有的股份由原来的 6.25% 变更为 5.88%，建工集团持有的股份为 6.25% 变更为 5.88%，爱建股份持有股份 5.88%。（详见公司公告：临 2008—08）

§ 7 财务会计报告

7.1 审计意见

财务报告	<input checked="" type="checkbox"/> 未经审计 <input type="checkbox"/> 审计
------	--

7.2 财务报表

合并资产负债表

编制单位：上海实业发展股份有限公司

单位：元 币种：人民币
报告截止日：2008 年 06 月 30 日

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	1	2,213,837,936.61	1,879,290,279.99
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	2	8,030.00	4,000,000.00
应收票据			
应收账款	4	61,622,970.28	37,434,676.90
预付款项	6	109,752,887.80	107,046,697.22
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	3	0	32,112,485.03
其他应收款	5	410,968,275.03	360,364,639.45
买入返售金融资产			
存货	7	6,064,543,252.71	4,562,080,446.25
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		8,860,733,352.43	6,982,329,224.84
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	8	21,800,000.00	42,300,000.00
长期应收款	9	565,723,413.88	548,152,366.58
长期股权投资	11	308,521,390.75	400,593,827.30
投资性房地产	12	1,655,029,630.22	1,013,595,011.96
固定资产	13	34,149,910.88	32,297,154.52
在建工程		417,457.12	
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			
开发支出			
商誉		7,516,302.82	

长期待摊费用			
递延所得税资产	14	11,512,418.68	13,365,332.08
其他非流动资产	15	47,765,273.01	50,619,773.01
非流动资产合计		2,652,435,797.36	2,100,923,465.45
资产总计		11,513,169,149.79	9,083,252,690.29
流动负债：			
短期借款	17	2,560,000,000.00	1,320,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据			10,000,000.00
应付账款	18	386,804,951.50	581,825,844.22
预收款项	19	178,553,940.51	284,848,200.96
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	20	12,296,396.02	18,984,286.20
应交税费	21	272,050,229.69	272,588,337.79
应付利息			
应付股利			
其他应付款	22	4,580,245,574.38	3,064,745,294.04
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			
一年内到期的非流动负债	23	98,244,065.28	199,071,356.00
其他流动负债			
流动负债合计		8,088,195,157.38	5,752,063,319.21
非流动负债：			
长期借款	24	565,197,434.16	108,951,630.25
应付债券			
长期应付款		92,239,409.63	92,239,409.63
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		657,436,843.79	201,191,039.88
负债合计		8,745,632,001.17	5,953,254,359.09
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	25	1,083,370,873.00	587,541,643.00
资本公积	26	816,530,783.99	1,685,160,280.70
减：库存股			
盈余公积	27	149,288,464.50	149,288,464.50
一般风险准备			
未分配利润	28	369,264,445.69	250,314,485.89
外币报表折算差额			

归属于母公司所有者权益合计		2,418,454,567.18	2,672,304,874.09
少数股东权益		349,082,581.44	457,693,457.11
所有者权益合计		2,767,537,148.62	3,129,998,331.20
负债和所有者总计		11,513,169,149.79	9,083,252,690.29

法定代表人：马成樑先生

总裁：陆申先生

财务总监：赵卫群女士

母公司资产负债表

编制单位：上海实业发展股份有限公司

单位：元 币种：人民币

报告截止日：2008年06月30日

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		900,147,314.02	898,031,398.16
交易性金融资产		8,030.00	
应收票据			
应收账款		5,515,075.28	4,016,456.00
预付款项		5,467,211.10	366,500.00
应收利息			
应收股利			32,112,485.03
其他应收款		1,626,415,407.19	405,575,250.75
存货			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		2,537,553,037.59	1,340,102,089.94
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		2,906,353,727.99	1,337,308,352.73
投资性房地产		911,596,794.46	416,494,504.98
固定资产		3,179,565.57	1,507,205.09
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			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		223,379.55	52,395.68
其他非流动资产			
非流动资产合计		3,821,353,467.57	1,755,362,458.48
资产总计		6,358,906,505.16	3,095,464,548.42
流动负债：			
短期借款		2,350,000,000.00	1,150,000,000.00

交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		8,249,075.28	4,016,456.00
预收款项			
应付职工薪酬		1,562,103.25	1,177,104.31
应交税费		8,943,120.40	11,836,278.82
应付利息			
应付股利			
其他应付款		1,696,756,073.55	522,015,641.38
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		4,065,510,372.48	1,689,045,480.51
非流动负债：			
长期借款		60,197,434.16	63,951,630.25
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		60,197,434.16	63,951,630.25
负债合计		4,125,707,806.64	1,752,997,110.76
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		1,083,370,873.00	587,541,643.00
资本公积		858,085,020.48	430,447,916.33
减：库存股			
盈余公积		106,778,554.73	106,778,554.73
未分配利润		184,964,250.31	217,699,323.60
所有者权益（或股东权益）合计		2,233,198,698.52	1,342,467,437.66
负债和所有者（或股东权益）合计		6,358,906,505.16	3,095,464,548.42

法定代表人：马成樑先生

总裁：陆申先生

财务总监：赵卫群女士

合并利润表

编制单位:上海实业发展股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		1,074,782,119.01	404,807,679.88
其中:营业收入	29	1,074,782,119.01	404,807,679.88
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		844,744,643.62	481,201,421.19
其中:营业成本	29	619,063,123.55	215,421,916.75
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	30	131,685,345.00	54,377,527.44
销售费用		15,175,485.78	16,343,376.42
管理费用		49,259,553.67	165,832,139.61
财务费用		35,527,634.70	27,855,603.99
资产减值损失	32	-5,966,499.08	1,370,856.98
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)	31	81,621,327.21	56,508,456.58
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)		311,658,802.60	-19,885,284.73
加:营业外收入	33	9,629,296.56	3,515,481.27
减:营业外支出	34	309,186.63	209,400.24
其中:非流动资产处置净损失			
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		320,978,912.53	-16,579,203.70
减:所得税费用		133,275,446.48	27,275,485.61
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		187,703,466.05	-43,854,689.31
归属于母公司所有者的净利润		184,720,244.61	-37,441,705.02
少数股东损益		2,983,221.44	-6,412,984.29
六、每股收益:			
(一)基本每股收益(元/股)		0.17	-0.03
(二)稀释每股收益(元/股)		0.17	-0.03

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:11,460,069.85元。

法定代表人:马成樑先生

总裁:陆申先生

财务总监:赵卫群女士

母公司利润表

编制单位:上海实业发展股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入		29,684,011.99	33,485,998.04
减:营业成本		18,438,483.89	20,493,027.40
营业税金及附加		5,678,511.53	5,296,531.84
销售费用			
管理费用		25,171,080.97	17,223,808.24
财务费用		16,880,217.36	5,520,116.91
资产减值损失		10,876.73	68,635.69
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)		68,237,074.45	26,964,386.19
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)		31,741,915.96	11,848,264.15
加:营业外收入		4,673,648.00	84,781.81
减:营业外支出		10,100.36	
其中:非流动资产处置净损失			
三、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		36,405,463.60	11,933,045.96
减:所得税费用		3,370,252.08	1,633,543.99
四、净利润(净亏损以“—”号填列)		33,035,211.52	10,299,501.97

法定代表人:马成樑先生

总裁:陆申先生

财务总监:赵卫群女士

合并现金流量表

编制单位:上海实业发展股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
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		1,040,453,381.14	835,882,294.65
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			
处置交易性金融资产净增加额			
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		6,451,007.00	3,170,482.05
收到其他与经营活动有关的现金	35	126,191,668.74	82,608,234.88
经营活动现金流入小计		1,173,096,056.88	921,661,011.58
购买商品、接受劳务支付的现金		1,871,348,086.09	1,775,461,780.19

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		92,741,827.67	60,153,141.36
支付的各项税费		191,330,455.08	195,920,519.09
支付其他与经营活动有关的现金	36	144,311,215.16	149,626,959.57
经营活动现金流出小计		2,299,731,584.00	2,181,162,400.21
经营活动产生的现金流量净额		-1,126,635,527.12	-1,259,501,388.63
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		128,256,335.00	140,138,990.00
取得投资收益收到的现金		57,281,138.21	42,936,323.34
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		50,642.74	72,636.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		59,680,903.00	16,256,642.11
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		245,269,018.95	199,404,591.45
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		11,769,974.74	3,844,569.90
投资支付的现金		91,021,235.00	162,247,790.00
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			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		102,791,209.74	166,092,359.90
投资活动产生的现金流量净额		142,477,809.21	33,312,231.55
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			31,600,000.00
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		1,810,000,000.00	275,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		342,621,622.17	808,851,548.00
筹资活动现金流入小计		2,152,621,622.17	1,115,451,548.00
偿还债务支付的现金		213,754,196.09	353,619,047.24
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		158,811,439.20	57,167,363.37
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		457,105,948.00	14,315,497.02
筹资活动现金流出小计		829,671,583.29	425,101,907.63
筹资活动产生的现金流量净额		1,322,950,038.88	690,349,640.37
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-4,137,966.97	-11,765.12
合并范围变更		-106,697.38	-489,402.41
五、现金及现金等价物净增加额		334,547,656.62	-536,340,684.24
加：期初现金及现金等价物余额		1,879,290,279.99	1,482,541,240.28
六、期末现金及现金等价物余额		2,213,837,936.61	946,200,556.04

法定代表人：马成樑先生

总裁：陆申先生

财务总监：赵卫群女士

母公司现金流量表

编制单位:上海实业发展股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
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		29,906,581.13	32,670,211.54
收到的税费返还		4,673,648.00	1,738,619.00
收到其他与经营活动有关的现金		4,933,204.19	4,471,947.48
经营活动现金流入小计		39,513,433.32	38,880,778.02
购买商品、接受劳务支付的现金		5,885,535.09	17,828,483.26
支付给职工以及为职工支付的现金		17,369,791.12	12,405,488.72
支付的各项税费		15,120,711.87	37,089,258.88
支付其他与经营活动有关的现金		17,608,975.72	2,999,358.31
经营活动现金流出小计		55,985,013.80	70,322,589.17
经营活动产生的现金流量净额		-16,471,580.48	-31,441,811.15
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		13,985,915.01	29,338,990.00
取得投资收益收到的现金		55,041,093.03	26,322,389.24
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		900.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		59,680,903.00	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		128,708,811.04	55,661,379.24
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		8,629,033.25	2,313,966.00
投资支付的现金		135,764,365.00	22,447,790.00
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		144,393,398.25	24,761,756.00
投资活动产生的现金流量净额		-15,684,587.21	30,899,623.24
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,400,000,000.00	200,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		407,361,130.20	191,199,173.19
筹资活动现金流入小计		1,807,361,130.20	391,199,173.19
偿还债务支付的现金		203,754,196.09	353,614,074.31
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		59,020,912.56	12,754,496.13
支付其他与筹资活动有关的现金		1,510,313,938.00	
筹资活动现金流出小计		1,773,089,046.65	366,368,570.44
筹资活动产生的现金流量净额		34,272,083.55	24,830,602.75
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		2,115,915.86	24,288,414.84
加: 期初现金及现金等价物余额		898,031,398.16	521,141,740.74
六、期末现金及现金等价物余额		900,147,314.02	545,430,155.58

法定代表人: 马成樑先生

总裁: 陆申先生

财务总监: 赵卫群女士

合并所有者权益变动表

编制单位:上海实业发展股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额								
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	587,541,643.00	1,685,160,280.70		149,288,464.50		250,314,485.89		457,693,457.11	3,129,998,331.20
加:会计政策变更									
前期差错更正									
二、本年初余额	587,541,643.00	1,685,160,280.70		149,288,464.50		250,314,485.89		457,693,457.11	3,129,998,331.20
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	495,829,230.00	-868,629,496.71				118,949,959.80		-108,610,875.67	-362,461,182.58
(一)净利润						184,720,244.61		2,983,221.44	187,703,466.05
(二)直接计入所有者权益的利得和损失		790.96							790.96
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额									
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响		790.96							790.96
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响									
4. 其他									
上述(一)和(二)小计		790.96				184,720,244.61		2,983,221.44	187,704,257.01
(三)所有者投入和减少资本	143,304,244.00	-574,859,465.67						-111,594,097.11	-543,149,318.78

1. 所有者投入资本	143,304,244.00	721,407,926.15							864,712,170.15
2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他		-1,296,267,391.82						-111,594,097.11	-1,407,861,488.93
(四)利润分配	58,754,164.00					-65,770,284.81			-7,016,120.81
1. 提取盈余公积									
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者(或股东)的分配	58,754,164.00					-65,770,284.81			-7,016,120.81
4. 其他									
(五)所有者权益内部结转	293,770,822.00	-293,770,822.00							
1. 资本公积转增资本(或股本)	293,770,822.00	-293,770,822.00							
2. 盈余公积转增资本(或股本)									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
四、本期期末余额	1,083,370,873.00	816,530,783.99		149,288,464.50		369,264,445.69		349,082,581.44	2,767,537,148.62

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额								
	归属于母公司所有者权益						少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他
一、上年年末余额	587,541,643.00	1,684,205,398.38		144,810,423.93		222,417,390.24		343,303,928.25	2,982,278,783.80
加:会计政策变更									
前期差错更正									
二、本年初余额	587,541,643.00	1,684,205,398.38		144,810,423.93		222,417,390.24		343,303,928.25	2,982,278,783.80
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)						-37,441,705.02		-13,441,939.96	-50,883,644.98
(一)净利润						-37,441,705.02		-6,412,984.29	-43,854,689.31
(二)直接计入所有者权益的利得和损失									
1.可供出售金融资产公允价值变动净额									
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响									
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响									
4.其他									
上述(一)和(二)小计						-37,441,705.02		-6,412,984.29	-43,854,689.31
(三)所有者投入和减少资本								-7,028,955.67	-7,028,955.67
1.所有者投入资本									

2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他								-7,028,955.67	-7,028,955.67
(四)利润分配									
1. 提取盈余公积									
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者(或股东)的分配									
4. 其他									
(五)所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本(或股本)									
2. 盈余公积转增资本(或股本)									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
四、本期期末余额	587,541,643.00	1,684,205,398.38		144,810,423.93		184,975,685.22		329,861,988.29	2,931,395,138.82

法定代表人：马成樑先生

总裁：陆申先生

财务总监：赵卫群女士

母公司所有者权益变动表

编制单位:上海实业发展股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额					
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	587,541,643.00	430,447,916.33		106,778,554.73	217,699,323.60	1,342,467,437.66
加:会计政策变更						
前期差错更正						
二、本年年初余额	587,541,643.00	430,447,916.33		106,778,554.73	217,699,323.60	1,342,467,437.66
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	495,829,230.00	427,637,104.15			-32,735,073.29	890,731,260.86
(一)净利润					33,035,211.52	33,035,211.52
(二)直接计入所有者权益的利得和损失						
1.可供出售金融资产公允价值变动净额						
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的 影响						
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响						
4.其他						
上述(一)和(二)小计					33,035,211.52	33,035,211.52
(三)所有者投入和减少 资本	143,304,244.00	721,407,926.15				864,712,170.15
1.所有者投入资本	143,304,244.00	721,407,926.15				864,712,170.15
2.股份支付计入所有者 权益的金额						
3.其他						
(四)利润分配	58,754,164.00				-65,770,284.81	-7,016,120.81

1. 提取盈余公积						
2. 对所有者（或股东）的分配	58,754,164.00				-65,770,284.81	-7,016,120.81
3. 其他						
（五）所有者权益内部结转	293,770,822.00	-293,770,822.00				
1. 资本公积转增资本（或股本）	293,770,822.00	-293,770,822.00				
2. 盈余公积转增资本（或股本）						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 其他						
四、本期期末余额	1,083,370,873.00	858,085,020.48		106,778,554.73	184,964,250.31	2,233,198,698.52

单位：元 币种：人民币

项目	上年同期金额					
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	587,541,643.00	431,190,628.30		82,059,627.68	257,939,917.25	1,358,731,816.23
加：会计政策变更					-36,076,062.83	-36,076,062.83
前期差错更正						
二、本年年初余额	587,541,643.00	431,190,628.30		82,059,627.68	221,863,854.42	1,322,655,753.40
三、本期增减变动金额 （减少以“-”号填列）					10,299,501.97	10,299,501.97
（一）净利润					10,299,501.97	10,299,501.97
（二）直接计入所有者权益的利得和损失						
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额						
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的 影响						
3. 与计入所有者权益项						

目相关的所得税影响						
4. 其他						
上述（一）和（二）小计					10,299,501.97	10,299,501.97
（三）所有者投入和减少资本						
1. 所有者投入资本						
2. 股份支付计入所有者权益的金额						
3. 其他						
（四）利润分配						
1. 提取盈余公积						
2. 对所有者（或股东）的分配						
3. 其他						
（五）所有者权益内部结转						
1. 资本公积转增资本（或股本）						
2. 盈余公积转增资本（或股本）						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 其他						
四、本期期末余额	587,541,643.00	431,190,628.30		82,059,627.68	232,163,356.39	1,332,955,255.37

法定代表人：马成樑先生

总裁：陆申先生

财务总监：赵卫群女士

7.3 本报告期无会计政策、会计估计和核算方法变更。

7.4 本报告期无会计差错更正。

7.5 与最近一期年度报告相比，合并范围发生变化的具体说明

本报告期内，公司合并报表合并范围发生变更，原因如下：

公司名称	变更原因
上海上实海云置业有限公司	控股权转让
四川维海置业有限公司	公司清算
四川锦绣装饰工程有限公司	公司清算
哈尔滨上实置业有限公司	新设成立
湖州湖润建设管理有限公司	受让股权

上海实业发展股份有限公司

董事长：马成樑

2008 年 8 月 28 日