证券代码:600748　　股票简称:上实发展　　公告编号:临2014-12

上海实业发展股份有限公司债券发行预案公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、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。

一、关于公司符合发行公司债券条件的说明

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行试点办法》等有关法律、法规和规范性文件的规定,公司董事会将公司的实际情况与上述有关法律、法规和规范性文件的规定逐项对照,董事会认为本公司符合现行公司债券政策和公司债券发行条件的各项规定,具备发行公司债券的资格。

二、本次发行概况

(一)本次债券发行的票面金额、发行规模

本次债券票面金额为人民币100元。本次债券发行规模不超过30.00亿元(含30.00亿元)人民币,具体发行规模提请股东大会授权董事会在前述范围内确定。

(二)本次债券发行价格或其确定方式/债券利率或其确定方式

本次债券按面值发行。债券票面利率将根据网下询价结果,由公司与保荐人(主承销商)按照市场情况确定。债券票面利率采取单利按年计息,不计复利;每年付息一次,到期一次还本。

(三)本次债券期限、还本付息方式及其他具体安排

本次发行的公司债券为固定利率债券,期限不超过7年(含7年),可以为单一期限品种,也可以是多种期限的混合品种。本次发行的公司债券的具体品种及期限构成将提请股东大会授权董事会根据相关规定及市场情况确定。

(四)发行方式、发行对象及向公司股东配售的安排

本次发行在获得中国证券监督管理委员会核准后,可以一次发行或分期发行。本次债券的发行对象符合法律法规规定的投资者,投资者以现金认购。本次发行公司债券不向公司股东优先配售。

(五)担保情况

本次债券发行不提供担保。

(六)赎回条款或回售条款

本次债券发行是否设计赎回条款或回售条款及相关条款具体内容提请股东大会授权董事会根据相关规定及市场情况确定。

(七)公司的资信情况、偿债保障措施

公司最近三年一期资信状况良好。在偿债保障措施方面,本次公司债券发行后,在出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息的情况时,同意公司至少采取如下措施,并提请股东大会授权公司董事会办理与下述措施相关的一切事宜:

1、不向股东分配利润;

2、暂缓对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施;

3、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金;

4、主要责任人不得调离。

(八)本次的承销方式、上市安排、决议有效期

本次债券由主承销商采取余额包销的方式承销。公司在本次发行结束后,在满足上市条件的前提下,将向上海证券交易所提出关于本次公司债券上市交易的申请。经监管部门批准,本次公司债券亦可在适用法律允许的其他交易场所上市交易。本次公司债券的股东大会决议有效期为自股东大会审议通过之日起24个月。

三、公司的简要财务会计信息

(一)公司最近三年一期合并范围变化情况

1、2014年1-3月合并报表范围的变化

(1)与期初相比,本期新增合并单位1家,具体如下:

①上海嘉瑞房地产有限公司:该公司由本公司子公司上海上实城市发展投资有限公司于2014年3月出资人民币750万元设立,持股比例100%,故当期将其纳入合并范围。

(2)与期初相比,本期减少合并单位1家,具体如下:

①上海丰启置业有限公司:2014年1季度公司持有的上海丰启置业有限公司51%股权转让给上海城投置地(集团)有限公司,故期末不再纳入合并报表范围。

2、2013年合并报表范围的变化

(1)与期初相比,本期新增合并单位1家,具体如下:

①哈尔滨上实城市发展有限公司:该公司由本公司子公司上海上实城市发展投资有限公司于2013年7月出资人民币1,000万元设立,持股比例100%,故当期将其纳入合并范围。

(2)与期初相比,本期减少合并单位2家,具体如下:

①湖州湖滨投资发展有限公司:本公司及子公司上海上实城市发展投资有限公司于2013年7月2日与湖州昊兴南太湖建设投资有限公司签订《股权转让协议》,将持有的湖州湖滨投资发展有限公司100.00%股权转让给湖州昊兴南太湖建设投资有限公司,并完成产权交割,故期末不再纳入合并报表范围。

②湖州湖鸿投资发展有限公司:本公司及子公司上海上实城市发展投资有限公司于2013年7月2日与湖州昊兴南太湖建设投资有限公司签订《股权转让协议》,将持有的湖州湖鸿投资发展有限公司100.00%股权转让给湖州昊兴南太湖建设投资有限公司,并完成产权交割,故期末不再纳入合并报表范围。

3、2012年合并报表范围的变化

(1)与期初相比,本期新增合并单位2家。包括:

①上海丰茂置业有限公司:本公司在2012年8月对上海丰茂置业有限公司增资26,799.19万元,从而持股比例达到51.00%,实现控股,故当期将其纳入合并范围。

②上海丰启置业有限公司:本公司在2012年8月对上海丰启置业有限公司增资22,758.63万元,从而持股比例达到51.00%,实现控股,故当期将其纳入合并范围。

(2)与期初相比,本期减少合并单位2家。包括:

①上海上实置业有限公司:该公司当年度清算并已办理了工商及税务注销手续,故期末不再纳入合并报表范围。

②成都上实置地有限公司:该公司当年度正在办理清算,故期末不再纳入合并报表范围。

4、2011年合并报表范围的变化

(1)与期初相比,本期新增合并单位2家。包括:

①上海智颖置业有限公司:本公司在2011年2月以1,000.00万元收购上海智颖置业有限公司100%股权,其中,以950.00万元收购上海上实(集团)有限公司所持95%股权,以50.00万元收购上海实业东滩投资开发(集团)有限公司所持5%股权,收购完成后公司持股比例100%,故当期将其纳入合并范围。

②成都上实置业有限公司:该公司由本公司于2011年5月出资1,000.00万元设立,持股比例100.00%,在2011年10月本公司对成都上实置业有限公司增资29,000.00万元,同时引入其他投资者,增资后本公司对成都上实置业有限公司持股比例下降到50.40%,仍然具有控制权,故当期将其纳入合并范围。

(2)与期初相比,本期减少合并单位5家。包括:

①泉州市上实置业有限公司:本公司于2011年1月完成引入外部投资者上海北方企业(集团)有限公司对泉州市上实置业有限公司的增资,增资后本公司持有泉州市上实置业有限公司10%股权,丧失控股权,故期末不再纳入合并报表范围。

②福建上实地产开发有限公司:在2011年1月,福建上实地产开发有限公司完成引入外部投资者,投资者增资后本公司持有福建上实地产开发有限公司10.00%股权,丧失控股权,故期末不再纳入合并报表范围。

③成都华新国际城市发展有限公司:该公司当年度清算并已办理了工商及税务注销手续,故期末不再纳入合并报表范围。

④青岛上实瑞欣置业有限公司:2011年7月,公司完成引入外部投资者,丧失控股权,,故期末不再将该公司纳入合并报表范围。

⑤泉州市上实投资发展有限公司:2010年12月菲莉(福建)投资有限公司对泉州市上实投资发展有限公司增资28,823.53万元,上述增资完成后,公司持有泉州上实股权比例为51%。2011年11月,公司将持有的泉州市上实投资发展有限公司2%股权转让给天津永嘉股权投资基金合伙企业,转让后公司持有泉州市上实投资发展有限公司49%股权,公司丧失对泉州市上实投资发展有限公司的控股权,故期末不再将该公司纳入合并报表范围。

(二)公司最近三年一期的资产负债表、利润表及现金流量表

1、公司最近三年一期的合并财务报表

(1)最近三年一期合并资产负债表

单位:元　币种:人民币

项目	2014年3月31日	2013年12月31日	2012年12月31日	2011年12月31日
流动资产:				
货币资金	5,690,057,085.34	6,889,899,107.20	5,328,255,550.33	3,615,471,378.25
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				
应收票据				
应收账款	1,579,128.82	1,356,085.18	2,282,864.71	416,269.76
预付款项	13,958,600.15	347,444.84	94,836,982.80	20,210,708.11
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	1,740,797,725.58	1,768,345,294.88	1,419,763,252.60	1,443,503,737.99
买入返售金融资产				
存货	9,226,674,939.33	9,585,608,207.94	10,391,336,485.19	11,269,557,436.84
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	16,673,067,479.22	18,245,556,140.04	17,236,475,135.63	16,349,159,530.95
非流动资产:				
发放委托贷款及垫款				
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	526,669,560.15	521,317,581.98	530,822,561.33	1,611,498,732.94
投资性房地产	1,722,053,724.76	1,734,367,944.94	1,681,044,708.15	1,641,527,294.09
固定资产	25,897,637.87	27,184,661.44	30,699,808.90	31,538,086.65
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	193,821.52	193,821.52	1,618,247.62	3,758,280.96
递延所得税资产	15,584,049.19	15,584,049.19	20,096,079.56	30,379,385.66
其他非流动资产	11,418,000.00	12,845,250.00	18,554,250.00	24,263,250.00
非流动资产合计	2,301,816,793.49	2,311,493,309.07	2,282,835,655.56	3,342,965,030.30
资产总计	18,974,884,272.71	20,557,049,449.11	19,519,310,791.19	19,692,124,561.25
流动负债:				
短期借款	1,150,000,000.00	1,150,000,000.00	1,490,000,000.00	750,000,000.00
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				
应付账款	201,228,717.03	825,725,422.05	985,734,326.74	484,612,661.55
预收款项	2,226,503,872.45	2,074,608,431.03	1,887,843,558.05	3,488,539,847.93
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	5,861,102.70	3,117,760.34	3,272,969.30	4,776,270.58
应交税费	51,937,556.70	-26,282,010.79	93,784,849.58	-63,411,427.34
应付利息				
应付股利	3,076,110.65	26,576,110.65	4,918,830.05	8,533,744.42
其他应付款	2,438,029,232.49	4,361,304,524.91	3,085,489,840.61	3,588,243,805.15
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	1,886,678,554.09	2,146,511,231.61	1,401,000,000.00	1,118,000,000.00
其他流动负债				
流动负债合计	7,963,315,146.11	10,561,561,469.80	8,952,044,374.33	9,379,294,902.29
非流动负债:				
长期借款	3,407,000,000.00	2,867,000,000.00	3,367,357,556.70	3,479,478,421.24
应付债券				
长期应付款	5,774,883.95	5,774,883.95	5,774,883.95	92,739,409.63
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	3,412,774,883.95	2,872,774,883.95	3,373,132,440.65	3,572,217,830.87
负债合计	11,376,090,030.06	13,434,336,353.75	12,325,176,814.98	12,951,512,733.16
所有者权益(或股东权益):				
实收资本(或股本)	1,083,370,873.00	1,083,370,873.00	1,083,370,873.00	1,083,370,873.00
资本公积	1,338,345,021.56	1,338,345,021.56	1,513,729,682.87	2,292,576,092.15
减:库存股				
专项储备				
盈余公积	234,634,430.16	234,634,430.16	220,365,128.33	210,333,013.98
一般风险准备				
未分配利润	2,949,991,043.99	2,310,458,542.36	1,954,689,267.90	1,356,999,096.17
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	5,606,341,368.71	4,966,808,867.08	4,772,154,952.10	4,943,279,075.30
少数股东权益	1,992,452,873.94	2,155,904,228.28	2,421,979,024.11	1,797,332,752.79
所有者权益合计	7,598,794,242.65	7,122,713,095.36	7,194,133,976.21	6,740,611,828.09
负债和所有者权益总计	18,974,884,272.71	20,557,049,449.11	19,519,310,791.19	19,692,124,561.25

(2)最近三年一期合并利润表

单位:元　币种:人民币

项目	2014年1-3月	2013年度	2012年度	2011年度
一、营业总收入	257,290,806.99	3,904,620,094.19	3,666,669,614.51	3,582,293,027.22
其中:营业收入	257,290,806.99	3,904,620,094.19	3,666,669,614.51	3,582,293,027.22
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	116,808,841.21	3,182,411,831.31	3,144,020,297.32	3,106,164,901.37
其中:营业成本	107,852,848.29	2,334,858,839.20	2,374,960,715.46	2,193,522,923.15
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	-78,316,760.73	456,608,269.06	416,431,788.05	506,628,416.22
销售费用	11,432,342.34	97,742,024.97	69,174,314.76	119,176,912.54
管理费用	47,447,938.88	152,441,055.42	149,205,587.90	126,187,402.31
财务费用	28,704,098.87	116,435,159.55	118,654,259.04	164,068,864.50
资产减值损失	-311,626.44	24,326,483.11	15,593,632.11	-3,419,617.35
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)	671,797,811.86	-3,674,153.80	396,174,393.93	-1,082,324.26
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)	812,279,777.64	718,534,109.08	918,823,711.12	475,045,801.59
加:营业外收入	1,936,047.06	50,183,868.11	146,504,195.57	170,898,307.73
减:营业外支出	124,939.15	5,363,641.36	3,191,729.08	1,569,589.17
其中:非流动资产处置损失				
四、利润总额(亏损总额以"-"号填列)	814,090,885.55	763,354,335.83	1,062,136,177.61	644,374,520.15
减:所得税费用	165,523,069.30	243,986,726.27	288,760,233.56	204,163,171.60
五、净利润(净亏损以"-"号填列)	648,567,816.25	519,367,609.56	773,375,944.05	440,211,348.55
归属于母公司所有者的净利润	639,532,501.63	435,040,827.51	638,710,476.21	451,542,988.35
少数股东损益	9,035,314.62	84,326,782.05	134,665,467.84	-11,331,639.80
六、每股收益:				
(一)基本每股收益	0.59	0.40	0.59	0.42
(二)稀释每股收益	0.59	0.40	0.59	0.42
七、其他综合收益				341,624,825.00
八、综合收益总额	648,567,816.25	519,367,609.56	773,375,944.05	781,836,173.55
归属于母公司所有者的综合收益总额	639,532,501.63	435,040,827.51	638,710,476.21	793,167,813.35
归属于少数股东的综合收益总额	9,035,314.62	84,326,782.05	134,665,467.84	-11,331,639.80

(3)最近三年一期合并现金流量表

单位:元　币种:人民币

项目	2014年1-3月	2013年度	2012年度	2011年度
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	526,067,752.99	4,691,798,292.44	2,976,092,552.61	4,715,453,722.62
收到的税费返还	6,003,625.21	41,020,631.64	18,091,135.95	15,645,597.02
收到其他与经营活动有关的现金	82,418,993.22	1,038,327,882.97	593,177,713.81	1,139,124,660.39
经营活动现金流入小计	614,490,371.42	5,771,146,807.05	3,587,361,402.37	5,870,223,980.03
购买商品、接受劳务支付的现金	1,018,197,517.14	2,182,047,861.90	1,605,162,843.77	3,697,894,111.52
支付给职工以及为职工支付的现金	108,976,493.52	260,068,002.46	234,958,236.46	211,832,626.84
支付的各项税费	294,617,686.98	688,237,371.62	513,526,523.99	1,117,537,124.55
支付其他与经营活动有关的现金	163,687,393.61	317,547,730.28	1,089,828,634.99	438,860,504.28
经营活动现金流出小计	1,585,479,091.25	3,447,900,966.26	3,443,476,239.21	5,466,124,367.19
经营活动产生的现金流量净额	-970,988,719.83	2,323,245,840.79	143,885,163.16	404,099,612.84
二、投资活动产生的现金流量:				
收回投资收到的现金				14,881,391.83
取得投资收益收到的现金		493,441.06	84,545.12	2,800,232.86
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	208,432.00	1,751,053.36	515,800.00	184,632.80
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	943,046,511.84		1,186,790,388.50	89,786,013.05
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计	943,254,943.84	2,244,494.42	1,187,390,733.62	107,652,270.54
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	988,032.90	5,394,120.36	49,583,490.16	30,553,649.28
投资支付的现金	332,600,000.00		758,450,000.00	20,000,000.00
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	143,468,592.89	271,996.46	5,585,402.55	99,107,106.60
投资活动现金流出小计	477,056,625.79	5,666,116.82	813,618,892.71	149,660,755.88
投资活动产生的现金流量净额	466,198,318.05	-3,421,622.40	373,771,840.91	-42,008,485.34
三、筹资活动产生的现金流量:				
吸收投资收到的现金			888,682,822.09	2,670,000,000.00
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	1,200,000,000.00	3,270,000,000.00	3,963,450,000.00	1,750,000,000.00
发行债券收到的现金				-
收到其他与筹资活动有关的现金	254,003,776.15			519,510,406.99
筹资活动现金流入小计	1,454,003,776.15	3,270,000,000.00	4,852,132,822.09	4,939,510,406.99
偿还债务支付的现金	919,832,677.52	3,364,846,325.09	3,052,570,864.54	1,751,056,451.10
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	93,366,572.53	409,973,132.29	410,695,750.21	535,222,382.09
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	1,135,856,146.18	246,824,318.19	198,204,639.37	1,498,327,336.49
筹资活动现金流出小计	2,149,055,396.23	4,021,643,775.57	3,661,471,254.12	3,784,606,169.68
筹资活动产生的现金流量净额	-695,051,620.08	-751,643,775.57	1,190,661,567.97	1,154,904,237.31
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-6,536,885.95	4,465,600.04	-333.73
五、现金及现金等价物净增加额	-1,199,842,021.86	1,561,643,556.87	1,712,784,172.08	1,516,995,031.08
加:期初现金及现金等价物余额	6,889,899,107.20	5,328,255,550.33	3,615,471,378.25	2,098,476,347.17
六、期末现金及现金等价物余额	5,690,057,085.34	6,889,899,107.20	5,328,255,550.33	3,615,471,378.25

2. 最近三年一期母公司财务报表

(1)最近三年一期母公司资产负债表

单位:元　币种:人民币

项目	2014年3月31日	2013年12月31日	2012年12月31日	2011年12月31日
流动资产:				
货币资金	1,489,796,603.86	4,230,174,126.04	1,486,844,301.96	448,330,461.36
交易性金融资产				
应收票据				
应收账款	279,715.52	279,715.52	3,721,722.61	583,245.95
预付款项	506,933.00			
应收利息				
应收股利		108,500,000.00		184,192,150.42
其他应收款	4,998,496,234.91	4,392,222,242.66	4,140,860,387.68	4,995,312,540.02
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	6,489,079,487.29	8,731,176,084.22	5,631,426,412.25	5,628,418,397.75
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	3,005,960,280.75	3,188,060,632.55	3,033,198,662.19	2,722,030,215.87
投资性房地产	900,831,049.37	907,445,877.38	933,905,189.42	960,364,501.46
固定资产	3,772,480.81	3,847,231.91	2,773,893.44	4,088,366.45
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			571,301.27	1,942,424.39
递延所得税资产	169,589.69	169,589.69	159,561.69	151,860.58
其他非流动资产				
非流动资产合计	3,910,733,400.62	4,099,523,331.53	3,970,608,608.01	3,688,577,368.75
资产总计	10,399,812,887.91	12,830,699,415.75	9,602,035,020.26	9,316,995,766.50
流动负债:				
短期借款	1,150,000,000.00	1,150,000,000.00	1,490,000,000.00	750,000,000.00
交易性金融负债				
应付票据				
应付账款	279,715.33	279,715.33	3,721,722.42	583,245.76
预收款项				
应付职工薪酬	136,847.17			1,050,763.48
应交税费	125,216,515.54	7,511,268.22	11,784,430.61	26,456,699.58
应付利息				
应付股利				
其他应付款	1,575,884,236.39	5,145,745,416.62	1,720,210,293.59	2,247,050,216.38
一年内到期的非流动负债	1,848,678,554.09	2,108,511,231.61	1,333,000,000.00	758,000,000.00
其他流动负债				
流动负债合计	4,700,195,868.52	8,412,047,631.78	4,558,716,446.62	3,783,140,925.20
非流动负债:				
长期借款	2,442,000,000.00	1,893,000,000.00	2,595,357,556.70	3,039,478,421.24
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	2,442,000,000.00	1,893,000,000.00	2,595,357,556.70	3,039,478,421.24
负债合计	7,142,195,868.52	10,305,047,631.78	7,154,074,003.32	6,822,619,346.44
所有者权益(或股东权益):				
实收资本(或股本)	1,083,370,873.00	1,083,370,873.00	1,083,370,873.00	1,083,370,873.00
资本公积	457,891,135.43	457,891,135.43	457,891,135.43	563,459,588.88
减:库存股				
专项储备				
盈余公积	200,797,273.86	200,797,273.86	186,527,972.03	176,495,857.68
一般风险准备				
未分配利润	1,515,557,737.10	783,592,501.68	720,171,036.48	671,050,100.50
所有者权益(或股东权益)合计	3,257,617,019.39	2,525,651,783.97	2,447,961,016.94	2,494,376,420.06
负债和所有者权益(或股东权益)总计	10,399,812,887.91	12,830,699,415.75	9,602,035,020.26	9,316,995,766.50

(2)最近三年一期母公司利润表

单位:元　币种:人民币

项目	2014年1-3月	2013年度	2012年度	2011年度
一、营业收入	16,545,889.08	95,285,026.08	98,979,704.37	101,810,891.90
减:营业成本	7,858,717.30	47,789,220.78	49,507,483.97	65,716,739.35
营业税金及附加	5,686,198.61	27,427,716.16	28,969,876.89	28,316,097.59
销售费用				
管理费用	9,706,154.05	35,320,168.20	32,399,388.70	37,479,446.91
财务费用	18,339,990.34	88,278,972.66	70,774,241.67	47,092,797.67
资产减值损失		40,112.02	30,804.42	21,932.81
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)	873,845,938.80	235,665,357.13	174,348,970.60	237,244,143.62
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)	848,800,767.58	132,094,193.39	91,646,879.32	160,428,021.19
加:营业外收入		14,688,500.44	8,660,716.99	160,891,878.35
减:营业外支出		4,099,703.58		
其中:非流动资产处置损失				
三、利润总额(亏损总额以"-"号填列)	848,800,767.58	142,682,990.25	100,307,596.31	321,319,899.54
减:所得税费用	116,835,532.16	-10,028.00	-13,547.21	13,958,253.27
四、净利润(净亏损以"-"号填列)	731,965,235.42	142,693,018.25	100,321,143.52	307,361,646.27
五、其他综合收益				
六、综合收益总额	731,965,235.42	142,693,018.25	100,321,143.52	307,361,646.27

(3)最近三年一期母公司现金流量表

单位:元　币种:人民币

项目	2014年1-3月	2013年度	2012年度	2011年度
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	14,573,112.24	105,290,374.33	96,780,561.64	101,433,993.86
收到的税费返还		14,257,000.00	8,638,000.00	4,672,000.00
收到其他与经营活动有关的现金	37,233,560.06	745,533,975.24	200,594,495.29	96,408,366.47
经营活动现金流入小计	51,806,672.30	865,081,349.57	306,013,056.93	202,514,360.33
购买商品、接受劳务支付的现金	1,243,889.29	27,211,190.54	22,599,823.42	41,677,227.00
支付给职工以及为职工支付的现金	6,837,627.32	19,699,017.65	20,707,248.61	23,128,111.54
支付的各项税费	6,378,614.96	34,331,201.40	45,316,651.42	32,434,982.67
支付其他与经营活动有关的现金	54,412,160.70	16,263,132.55	8,964,840.90	11,026,202.19
经营活动现金流出小计	68,872,292.27	97,504,542.14	97,588,564.35	108,266,523.40
经营活动产生的现金流量净额	-17,065,619.97	767,576,807.43	208,424,492.58	94,247,836.93
二、投资活动产生的现金流量:				
收回投资收到的现金		98,235,909.66		35,353,874.74
取得投资收益收到的现金	309,446,265.75	123,231,220.16	345,541,754.75	62,606,034.45
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		527,800.00	85,000.00	83,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	872,609,322.24		91,840,738.50	
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计	1,182,055,587.99	221,994,929.82	437,467,493.25	98,042,909.19
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	655,933.00	2,556,511.00	99,879.60	292,500.00
投资支付的现金	325,000,000.00		495,578,272.00	320,000,000.00
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	325,655,933.00	2,556,511.00	495,678,151.60	320,292,500.00
投资活动产生的现金流量净额	856,399,654.99	219,438,418.82	-58,210,658.35	-222,249,590.81
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	1,200,000,000.00	2,770,000,000.00	2,815,000,000.00	1,750,000,000.00
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金	188,021,276.15	3,054,782,719.85	1,455,588,660.84	1,899,660,137.51
筹资活动现金流入小计	1,388,021,276.15	5,824,782,719.85	4,270,588,660.84	3,649,660,137.51
偿还债务支付的现金	910,832,677.52	3,036,846,325.09	1,944,120,864.54	1,471,556,451.10
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	37,404,585.13	253,892,536.63	169,185,907.35	170,700,534.96
支付其他与筹资活动有关的现金	4,019,495,570.70	777,729,260.30	1,268,981,882.58	2,408,690,647.24
筹资活动现金流出小计	4,967,732,833.35	4,068,468,122.02	3,382,288,654.47	4,050,947,633.30
筹资活动产生的现金流量净额	-3,579,711,557.20	1,756,314,597.83	888,300,006.37	-401,287,495.79
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	-2,740,377,522.18	2,743,329,824.08	1,038,513,840.60	-529,289,249.67
加:期初现金及现金等价物余额	4,230,174,126.04	1,486,844,301.96	448,330,461.36	977,619,711.03
六、期末现金及现金等价物余额	1,489,796,603.86	4,230,174,126.04	1,486,844,301.96	448,330,461.36

(三)公司最近三年一期主要财务指标

财务指标	2014年3月31日	2013年12月31日	2012年 12月31日	2011年 12月31日
流动比率(倍)	2.09	1.73	1.93	1.74
速动比率(倍)	0.94	0.82	0.76	0.54
资产负债率	59.95%	65.35%	63.14%	65.77%
利息保障倍数(倍)	20.45	5.04	7.25	4.97

上述指标均依据合并报表口径计算,各指标的具体计算公式如下:

(1)流动比率=流动资产/流动负债;

(2)速动比率=(流动资产-存货)/流动负债;

(3)资产负债率=负债总额/资产总额;

(4)利息保障倍数=(利润总额+财务费用中的利息支出)/财务费用中的利息支出

(四)公司管理层简明财务分析

鉴于本公司为投资控股型公司,其主营业务主要集中在下属子公司,公司管理层结合公司最近三年一期的合并财务报表,对资产及负债结构、现金流量、偿债能力、盈利能力、未来业务目标以及盈利能力的可持续性进行了如下分析:

1、资产结构分析

单位:万元　币种:人民币

项目	2014年3月31日		2013年12月31日		2012年12月31日		2011年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
货币资金	569,005.71	29.99%	688,989.91	33.52%	532,825.56	27.30%	361,547.14	18.36%
存货	922,667.49	48.63%	958,560.82	46.63%	1,039,133.65	53.24%	1,126,955.74	57.23%
流动资产合计	1,667,306.75	87.87%	1,824,555.61	88.76%	1,723,647.51	88.30%	1,634,915.95	83.02%
非流动资产合计	230,181.68	12.13%	231,149.33	11.24%	228,283.57	11.70%	334,296.50	16.98%
资产合计	1,897,488.43	100.0%	2,055,704.94	100.0%	1,951,931.08	100.0%	1,969,212.46	100.0%

公司近三年末总资产规模总体呈上升趋势,由2011年末的1,969,212.46万元,增长至2013年末的2,055,704.94万元,增长了86,492.48万元,增幅约为4.39%。2014年3月末,公司总资产相比2013年末略有下降,主要是由于货币资金相比2013年末有所下降。公司主营业务为房地产开发与经营,因此存货占比较大,流动资产占总资产比重较高,近三年一期末,公司流动资产