

**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 公司负责人曾明、主管会计工作负责人唐钧及会计机构负责人(会计主管人员)袁纪行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、公司主要财务数据和股东变化**

**2.1 主要财务数据**

单位:元 币种:人民币

	本期期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	36,052,516,229.72	34,936,772,177.75	3.19%
归属于上市公司股东的净资产	9,308,406,058.63	9,102,958,327.96	3.11%
年初至报告期末 (1-9月)	上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	-1,149,014,494.84	3,361,252,497.87	-134.18%
年初至报告期末 (1-9月)	上年初至上年报告期末 (1-9月)		比上年同期增减(%)
营业收入	3,760,722,149.38	3,722,091,424.96	1.04%
归属于上市公司股东的净利润	353,751,635.94	310,373,196.16	13.98%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	336,243,054.57	281,454,958.66	19.47%
加权平均净资产收益率(%)	3.82	3.56	0.27%
基本每股收益(元/股)	0.19	0.17	11.76%
稀释每股收益(元/股)	0.19	0.17	11.76%
<b>非经常性损益项目和金额</b>			
√适用 □不适用			

单位:元 币种:人民币

	本期金额 (7-9月)	年初至报告期末金额(1-9月)
非流动资产处置损益		32,654.06
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,按一定标准定额或定量享受的政府补助除外	3,778,000.00	17,806,624.98
单独进行减值测试的应收款项计提减值准备转回	2,000,000.00	2,000,000.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	393,692.64	415,735.60
少数股东权益影响额(税后)	-786,981.27	-1,142,239.33
所得税影响额	-786,035.06	-1,155,608.19
<b>合计</b>	4,631,319.57	17,508,581.37

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)	前十名股东持股情况			
股东名称	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
上海实业发展有限公司	896,435,864	48.6	0	无
上海上投投资管理有限公司	111,779,879	6.06	111,779,879	无
上银基金管理有限公司	75,271,998	4.08	75,271,998	无
利源(上海)股权投资合伙企业(有限合伙)	66,908,443	3.63	66,908,443	无
中信证券股份有限公司	66,608,106	3.61	58,712,150	无
中国长城资产管理有限公司	50,181,332	2.72	50,181,332	无
北京中融鼎新投资管理有限公司	47,170,455	2.56	47,170,455	无
晋文龙	26,156,491	1.42	26,156,491	质押
中央汇金资产管理有限责任公司	24,616,150	1.33	0	无
上海上实投资管理咨询有限公司	11,853,660	0.64	0	无
<b>前十名无限售条件股东持股情况</b>				
股东名称	持有无限售条件流通股的数量			
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	种类	数量	
上海实业发展有限公司	896,435,864	人民币普通股	896,435,864	
中央汇金资产管理有限责任公司	24,616,150	人民币普通股	24,616,150	
上海上实投资管理咨询有限公司	11,853,660	人民币普通股	11,853,660	
上银基金(上海)有限公司	10,464,216	人民币普通股	10,464,216	
中国工商银行股份有限公司 - 中银国际证券投资基金开放型指数联接基金	9,116,637	人民币普通股	9,116,637	
中信证券股份有限公司	7,895,946	人民币普通股	7,895,946	
上实投资(上海)有限公司	5,652,405	人民币普通股	5,652,405	
香港中资证券有限公司	4,132,126	人民币普通股	4,132,126	
全国社保基金四一组合	3,899,918	人民币普通股	3,899,918	
邓丽丽	3,848,426	人民币普通股	3,848,426	
上述股东关联关系或一致行动的说明				
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明				
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

公司代码:600748

公司简称:上实发展

债券代码:122362

债券简称:14上实01

债券代码:136214

债券简称:14上实02

# 上海实业发展股份有限公司

## 2017第三季度报告

### 名优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	2017.9.30	2016.12.31	增减幅度 (%)	主要原因
货币资金	6,921,657,503.39	10,022,932,361.59	-30.94%	支付土地款及购入结构性存款所致
预付款项	506,597,784.80	56,448,652.74	797.46%	应付工程施工类款项增加所致
其他流动资产	716,654,123.25	289,114,102.42	1395.9%	预付款项增加导致预缴税费增加所致
应付票据	509,340,382.80	167,629,372.22	203.85%	应付工程款项的票据增加所致
应付账款	1,061,377,248.46	1,664,963,936.74	-36.85%	应付工程款项所致
应交税费	540,584,758.21	913,440,419.90	-40.23%	交纳土地增值税所致
应付利息	59,471,525.28	92,911,467.06	-35.9%	支付公司债券中期票据的利息所致

项目	2017.1-9	2016.1-9	增减幅度 (%)	主要原因
资产减值损失	-32,450,817.28	-17,382,408.04	-46.47%	存货跌价准备大额计提所致
投资收益	-32,975,596.48	-11,845,486.69	-78.38%	权益法核算的投资收益当期亏损所致

#### 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

#### 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 房地产行业经营性信息分析

公司 1-9月累计实现合约销售金额约38.6亿元人民币,累计实现合约销售面积19.5万平方米。

项目建设方面,公司 1-9月在建面积212.9万平方米。

公司 1-9 月出租物业面积约为 34.0 万平方米,出租物业取得租金收入约2.0亿元人民币。

公司 6-9 月无新增土地储备。

### 1、1-9月房地产开发销售情况

(单位:平方米)

地区	在建面积	新开工面积	竣工面积	合约销售面积
再售	0	0	0	641
上海	784,234	449,192	0	46,262
湖州	190,212	0	0	2,560
华东	428,687	0	0	50,930
杭州	33,000	0	33,211	580
苏州	0	0	0	6516
成都	628,044	0	0	40,724
重庆	74,936	0	71,450	24,692
长沙	0	0	0	(41)

### 2、1-9月房地产出租情况

序号	地区	经租业态	出租房屋的建筑面积(平方米)	出租房屋的租金收入(万元)
1	上海	写字楼出租	140,142.20	14,657.24</