证券代码:600748 证券简称:上实发展
债券代码:155364 债券简称:19上实01
债券代码:163480 债券简称:20上实01

上海实业发展股份有限公司

2021 第三季度报告

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。

重要内容提示:
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、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。
公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人(会计主管人员)保证季度报告中财务报表信息的真实、准确、完整。
第三季度财务报表是否经审计
□是 √否

一、主要财务数据
(一)主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

项目	本报告期	本报告期比上年同期增减变动幅度(%)	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减变动幅度(%)
营业收入	1,082,376,059.18	35.05	5,107,839,631.07	-3.52
归属于上市公司股东的净利润	63,702,825.48	261.34	407,812,115.81	-8.75
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	41,507,823.55	328.91	363,961,362.62	-10.66
经营活动产生的现金流量净额	不适用	不适用	-4,002,817,920.70	-916.55
基本每股收益(元/股)	0.04	不适用	0.21	-4.55
稀释每股收益(元/股)	0.04	不适用	0.21	-4.55
加权平均净资产收益率(%)	0.57	增加0.52个百分点	3.37	减少0.42个百分点
	本报告期末		上年度末	本报告期末比上年度末增减变动幅度(%)
总资产	45,870,409,592.54		42,479,137,087.56	7.98
归属于上市公司股东的所有者权益	11,238,824,833.61		12,148,729,221.68	-7.49

注:"本报告期"指本季度初至本季度末3个月期间,下同。
(二)非经常性损益项目和金额

单位:元币种:人民币

项目	本报告期金额	年初至报告期末金额
非流动性资产处置损益(包括已计提资产减值准备的冲销部分)	9,603,218.07	10,026,054.68
计入当期损益的政府补助(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)	5,995,000.00	29,340,181.64
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	1,000,000.00	1,000,000.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	10,698,394.71	12,039,166.57
减:所得税影响额	1,479,003.91	2,597,975.25
少数股东权益影响额(税后)	3,622,606.94	5,956,674.45
合计	22,195,001.93	43,850,753.19

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明
□适用√不适用
(三)主要会计数据、财务指标发生变动的情况、原因
√适用 □不适用

项目名称	变动比例(%)	主要原因
货币资金	-41.56	土地储备资金流出较多所致
应收账款	60.43	应收工程款项增加所致
预付款项	153.81	预付土地储备款项增加所致
其他应收款	-31.55	收回股东垫款所致
其他流动资产	35.39	预缴企业所得税增加所致
长期股权投资	45.18	对已投项目增资所致
应付票据	-39.36	应付银行承兑汇票减少所致
其他应付款	44.45	公司进行2020年度利润分配方案计提应付股利以及关联方往来款增加所致
一年内到期的非流动负债	195.34	一年内到期长期借款增加以及2019年第一期公司债将于2022年4月到期所致
应付债券	-52.65	2019年第一期公司债将于2022年4月到期,转入"一年内到期的非流动负债"科目核算
其他权益工具	-100.00	到期归还所致
研发费用	37.22	委外研发费和人员薪酬费有所增加
财务费用	-94.13	资本化利息增加导致费用化利息减少
投资收益	270.14	权益法收益以及股权转让收益增加所致
信用减值损失	-4551.93	个别应收账款全额计提坏账准备所致
营业外收入	299.32	无法支付应付款项所致
经营活动产生的现金流量净额	-916.55	土地储备资金流出较多所致
投资活动产生的现金流量净额	4687.37	收到国有土地使用权补偿款所致

二、股东信息
(一)普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	34,512	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)	不适用

前10名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股数量	持股比例(%)	持有有限售条件股份数量	质押、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
上实地产发展有限公司	境外法人	896,435,864	48.60	0	无	0
上海上投资产经营有限公司	国有法人	111,779,879	6.06	0	无	0
君证(宁波梅山保税港区)股权投资合伙企业(有限合伙)	其他	66,908,443	3.63	0	无	0
中国长城资产管理股份有限公司	国有法人	31,779,459	1.72	0	无	0
上海工业投资(集团)有限公司	国有法人	26,441,700	1.43	0	无	0
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	24,616,150	1.33	0	无	0
上银基金-浦发银行-上海国盛(集团)有限公司	其他	21,883,398	1.19	0	无	0
香港中央结算有限公司	其他	21,459,248	1.16	0	无	0
上海迎水投资管理有限公司-迎水文龙私募证券投资基金	其他	20,737,003	1.12	0	无	0
上海上实投资管理咨询有限公司	国有法人	11,853,660	0.64	0	无	0

前10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	
		股份种类	数量
上实地产发展有限公司	896,435,864	人民币普通股	896,435,864
上海上投资产经营有限公司	111,779,879	人民币普通股	111,779,879
君证(宁波梅山保税港区)股权投资合伙企业(有限合伙)	66,908,443	人民币普通股	66,908,443
中国长城资产管理股份有限公司	31,779,459	人民币普通股	31,779,459
上海工业投资(集团)有限公司	26,441,700	人民币普通股	26,441,700
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
上银基金-浦发银行-上海国盛(集团)有限公司	21,883,398	人民币普通股	21,883,398
香港中央结算有限公司	21,459,248	人民币普通股	21,459,248
上海迎水投资管理有限公司-迎水文龙私募证券投资基金	20,737,003	人民币普通股	20,737,003
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
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前10名无限售条件流通股股东中,第1名、第2名、第5名、第7名、第10名的实际控制人均为上海市国有资产监督管理委员会。第1名上实地产发展有限公司与第2名上海上投资产经营有限公司、第10名上海上实投资管理咨询有限公司同受上海实业(集团)有限公司控制,构成《上市公司收购管理办法》第八十三条所规定的一致行动人。未知其他无限售条件流通股股东之间,是否存在《上市公司收购管理办法》所规定的一致行动人情况。		
前10名股东及前10名无限售股东参与融资融券及转融通业务情况说明(如有)	公司前10名股东中,第9名上海迎水投资管理有限公司-迎水文龙私募证券投资基金所持全部股份由信用担保账户持有。		

三、其他提醒事项
需提醒投资者关注的关于公司报告期经营情况的其他重要信息
√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	解决同业竞争	上海实业	上海实业作为上实控股的控股股东及实际控制人,在上实控股通过其全资子公司上实地产发展有限公司收购上海上实所持有的本公司63.65%股份时,签署了《避免同业竞争承诺函》,承诺采用政策允许的方式进行业务整理,避免与本公司发生同业竞争。	该承诺履行期限于2014年7月届满。公司于2014年7月4日召开2014年第一次临时股东大会,审议并通过了《关于上海实业(集团)有限公司变更承诺履行期限的议案》,同意延期3年履行前述解决同业竞争的承诺。公司于2017年7月3日召开2017年第一次临时股东大会,审议并通过了《关于上海实业(集团)有限公司变更承诺履行期限的议案》,同意延期2年履行前述解决同业竞争的承诺。	是	否	承诺函包括两项内容,一是关于青浦朱家角项目,该部分承诺事项通过上实控股与上实发展分别向对方地块的项目公司进行增资并使上实发展持有增资后各项目公司51%控股权的方式,已于2012年完成。二是房地产业务整理,对于该部分承诺事项,上海实业作为上实控股的控股股东,鼓励和支持相关公司在法律法规和监管政策允许的条件下,运用市场化手段分步解决部分同业竞争问题,包括:(1)上海实业将参与上海国资国企改革过程中获得的上海上投控股有限公司下属房地产业务注入上实发展,实现了境内非上市公司房地产业务的整合;(2)2017年,上实发展通过收购上实城开所属物业管理企业的股权,实现了两家上市公司物业管理业务的整合。对于两地上市公司房地产业务的整理方案,首先,作为上实控股的控股股东,上海实业只能通过上实控股落实推动相关事项,而上实控股作为香港联交所上市公司,必须在香港上市规则及政策允许的法律框架内寻找相应的解决方案;其次,上实发展作为A股上市公司,上实城开作为香港联交所上市公司,任何业务整理方案,都必须遵循两地市场的监管规则及履行各个上市公司的独立决策程序,尤其是中小投资者的独立表决程序,而两地资本市场对房地产上市公司估值存在的较大差异导致三家公司中小股东利益难以在同一方案中得以平衡;再次,上海实业作为国有独资企业,业务整理方案也受制于国资监管规定。虽然上海实业通过上实控股解决同业竞争承诺问题的努力从未间断,然而,由于现时的宏观环境、资本市场、行业格局及相关公司的经营情况与承诺当时相比已发生了重大的变化,且存在上述法律障碍,目前尚未能推出一个可以兼顾各方利益的稳妥解决方案。	一方面,上海实业将在符合沪港两地资本市场相关法律法规及监管规则的前提下,建议上实控股继续做好相关事项推进工作;另一方面,将建议上实控股进一步明晰旗下房地产业务板块的发展战略定位,在平衡相关公司各方利益的前提下,根据各自优势特点推进业务发展,实现上市公司持续健康稳定发展。

四、季度财务报表
(一)审计意见类型
□适用 √不适用
(二)财务报表

合并资产负债表
2021年9月30日

编制单位:上海实业发展股份有限公司

单位:元币种:人民币审计类型:未经审计

项目	2021年9月30日	2020年12月31日
流动资产:		
货币资金	3,906,088,002.80	6,683,871,446.16
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	11,363,642.19	12,553,783.52
应收账款	989,152,266.68	616,566,839.67
应收款项融资		2,369,444.72
预付款项	7,775,173,451.85	3,063,359,016.81
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	468,983,486.16	685,170,874.01
其中:应收利息		
应收股利		7,400,000.00
买入返售金融资产		
存货	24,742,743,461.92	23,882,724,061.56
合同资产	234,919,681.25	270,099,645.31
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,182,424,806.53	873,338,983.68
流动资产合计	39,310,848,799.38	36,090,054,095.44
非流动资产:		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	453,849,370.01	312,621,715.14
其他权益工具投资	465,360,000.00	450,360,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	4,255,103,035.43	4,405,367,305.12
固定资产	801,547,100.65	818,270,328.62
在建工程	3,899,001.69	3,899,001.69
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	119,224,118.29	
无形资产	6,359,500.83	7,708,821.48
开发支出		
商誉	260,449,437.50	260,449,437.50
长期待摊费用	10,174,402.78	13,447,667.41
递延所得税资产	74,586,012.41	50,238,490.44
其他非流动资产	109,008,813.57	66,720,224.72
非流动资产合计	6,559,560,793.16	6,389,082,992.12
资产总计	45,870,409,592.54	42,479,137,087.56
流动负债:		
短期借款	2,606,845,870.85	2,752,994,417.45
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	863,840,957.70	1,424,519,838.90
应付账款	1,307,922,322.66	1,618,103,463.23
预收款项	19,972,650.44	17,171,633.00
合同负债	10,528,327,456.86	8,414,334,197.22
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	36,331,254.58	49,263,906.74
应交税费	549,587,782.89	583,863,867.34
其他应付款	2,219,528,888.59	1,536,491,939.16
其中:应付利息	26,428,444.45	44,686,200.00
应付股利	144,783,994.78	
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	4,365,641,109.05	1,478,166,580.47
其他流动负债	581,399,879.24	683,953,080.75
流动负债合计	23,079,398,172.86	18,558,862,924.26
非流动负债:		
保险合同准备金		
长期借款	8,914,285,370.02	8,545,013,604.36
应付债券	797,872,810.71	1,684,898,993.57
其中:优先股		
永续债		
租赁负债	121,149,731.73	
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	1,991,596.48	1,090,729.08
递延收益		
递延所得税负债	81,686,394.95	81,686,394.95
其他非流动负债		
非流动负债合计	9,916,985,903.89	10,312,689,721.96
负债合计	32,996,384,076.75	28,871,552,646.22
所有者权益(或股东权益):		
实收资本(或股本)	1,844,562,892.00	1,844,562,892.00
其他权益工具		1,000,000,000.00
其中:优先股		
永续债		1,000,000,000.00
资本公积	2,600,584,262.58	2,600,584,262.58
减:库存股		
其他综合收益	176,024,611.24	176,024,611.24
专项储备		
盈余公积	487,109,256.73	487,109,256.73
一般风险准备		
未分配利润	6,130,543,811.06	6,040,448,199.13
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	11,238,824,833.61	12,148,729,221.68
少数股东权益	1,635,200,682.18	1,458,855,219.66
所有者权益(或股东权益)合计	12,874,025,515.79	13,607,584,441.34
负债和所有者权益(或股东权益)总计	45,870,409,592.54	42,479,137,087.56

公司负责人:曾明主管会计工作负责人:徐晓冰会计机构负责人:袁纪行

合并利润表
2021年1—9月
编制单位:上海实业发展股份有限公司

单位:元币种:人民币审计类型:未经审计

项目	2021年前三季度(1-9月)	2020年前三季度(1-9月)
一、营业总收入	5,107,839,631.07	5,294,233,966.29
其中:营业收入	5,107,839,631.07	5,294,233,966.29
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	4,147,592,755.79	4,604,532,478.00
其中:营业成本	3,153,107,466.95	3,601,798,044.05
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	596,477,035.79	528,998,661.01
销售费用	106,765,992.29	94,768,061.93
管理费用	247,610,733.81	276,876,622.63
研发费用	39,319,398.46	28,653,963.85
财务费用	4,312,128.49	73,437,124.53
其中:利息费用	36,208,758.03	107,364,610.97
利息收入	43,657,311.60	56,223,161.29
加:其他收益	31,626,111.33	45,365,081.46
投资收益(损失以"-"号填列)	24,511,363.11	-14,406,255.53
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益(损失以"-"号填列)		
净敞口套期收益(损失以"-"号填列)		
公允价值变动收益(损失以"-"号填列)		
信用减值损失(损失以"-"号填列)	-183,388,397.83	-3,942,202.42
资产减值损失(损失以"-"号填列)	367,547.57	780,418.97
资产处置收益(损失以"-"号填列)	407,521.95	4,012,282.80
三、营业利润(亏损以"-"号填列)	833,771,021.41	721,510,813.57
加:营业外收入	12,717,130.82	3,184,694.52
减:营业外支出	2,963,893.94	8,384,467.52
四、利润总额(亏损总额以"-"号填列)	843,524,258.29	716,311,040.57
减:所得税费用	254,219,466.22	244,106,141.43
五、净利润(净亏损以"-"号填列)	589,304,792.07	472,204,899.14
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以"-"号填列)	589,304,792.07	472,204,899.14
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)	407,812,115.81	446,904,827.79
2.少数股东损益(净亏损以"-"号填列)	181,492,676.26	25,300,071.35
六、其他综合收益的税后净额		
(一)归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
1.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		
2.将重分类进损益的其他综合收益		
(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)金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(4)其他债权投资信用减值准备		
(5)现金流量套期储备		
(6)外币财务报表折算差额		
(7)其他		
(二)归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	589,304,792.07	472,204,899.14
(一)归属于母公司所有者的综合收益总额	407,812,115.81	446,904,827.79
(二)归属于少数股东的综合收益总额	181,492,676.26	25,300,071.35
八、每股收益:		
(一)基本每股收益(元/股)	0.21	0.22
(二)稀释每股收益(元/股)	0.21	0.22

公司负责人:曾明主管会计工作负责人:徐晓冰会计机构负责人:袁纪行

合并现金流量表
2021年1—9月
编制单位:上海实业发展股份有限公司

单位:元币种:人民币审计类型:未经审计

项目	2021年前三季度(1-9月)	2020年前三季度(1-9月)
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	6,485,817,938.26	5,989,668,410.99
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		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
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		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	27,209,511.94	29,004,547.95
收到其他与经营活动有关的现金	877,963,327.69	421,024,018.45
经营活动现金流入小计	7,390,990,777.89	6,439,696,977.39
购买商品、接受劳务支付的现金	8,814,078,802.85	3,455,876,260.26
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		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	749,601,157.20	665,885,532.34
支付的各项税费	1,425,382,746.14	1,430,685,412.68
支付其他与经营活动有关的现金	404,745,992.40	397,036,572.60
经营活动现金流出小计	11,393,808,698.59	5,949,483,777.88
经营活动产生的现金流量净额	-4,002,817,920.70	490,213,199.51
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金		15,000,000.00
取得投资收益收到的现金	7,400,953.85	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	776,805,916.34	642,251.41
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	52,911,761.16	
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	837,118,631.35	15,642,251.41
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,714,654.04	2,603,924.56
投资支付的现金	205,000,000.00	
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	3,211,600.00	
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	212,926,254.04	2,603,924.56
投资活动产生的现金流量净额	624,192,377.31	13,038,326.85
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		
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	6,546,027,636.51	7,357,189,648.91
收到其他与筹资活动有关的现金	300,000,000.00	1,796,000,000.00
筹资活动现金流入小计	6,846,027,636.51	9,153,189,648.91
偿还债务支付的现金	4,335,411,742.75	6,641,402,609.63
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	682,482,143.03	765,005,918.71
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	1,000,980,000.00	888,974,000.00
筹资活动现金流出小计	6,018,873,885.78	8,296,382,528.34
筹资活动产生的现金流量净额	827,153,750.73	857,807,120.57
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-462.18	-2,049.55
五、现金及现金等价物净增加额	-2,551,472,254.84	1,361,056,597.38
加:期初现金及现金等价物余额	6,198,264,922.80	6,153,269,605.97
六、期末现金及现金等价物余额	3,646,792,667.96	7,514,326,203.35

公司负责人:曾明主管会计工作负责人:徐晓冰会计机构负责人:袁纪行
(一)2021年起首次执行新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况
√适用□不适用

合并资产负债表

单位:元币种:人民币

项目	2020年12月31日	2021年1月1日	调整数
流动资产:			
货币资金	6,683,871,446.16	6,683,871,446.16	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	12,553,783.52	12,553,783.52	
应收账款	616,566,839.67	616,566,839.67	
应收款项融资	2,369,444.72	2,369,444.72	
预付款项	3,063,359,016.81	3,063,359,016.81	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	685,170,874.01	685,170,874.01	
其中:应收利息			
应收股利	7,400,000.00	7,400,000.00	
买入返售金融资产			
存货	23,882,724,061.56	23,882,724,061.56	
合同资产	270,099,645.31	270,099,645.31	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	873,338,983.68	873,338,983.68	
流动资产合计	36,090,054,095.44	36,090,054,095.44	
非流动资产:			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	312,621,715.14	312,621,715.14	
其他权益工具投资	450,360,000.00	450,360,000.00	
其他非流动金融资产			
投资性房地产	4,405,367,305.12	4,405,367,305.12	
固定资产	818,270,328.62	818,270,328.62	
在建工程	3,899,001.69	3,899,001.69	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		167,767,661.48	167,767,661.48
无形资产	7,708,821.48	7,708,821.48	
开发支出			
商誉	260,449,437.50	260,449,437.50	
长期待摊费用	13,447,667.41	13,447,667.41	
递延所得税资产	50,238,490.44	50,238,490.44	
其他非流动资产	66,720,224.72	66,720,224.72	
非流动资产合计	6,389,082,992.12	6,556,850,653.60	167,767,661.48
资产总计	42,479,137,087.56	42,646,904,749.04	167,767,661.48
流动负债:			
短期借款	2,752,994,417.45	2,752,994,417.45	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	1,424,519,838.90	1,424,519,838.90	
应付账款	1,618,103,463.23	1,618,103,463.23	
预收款项	17,171,633.00	17,171,633.00	
合同负债	8,414,334,197.22	8,414,334,197.22	
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	49,263,906.74	49,263,906.74	
应交税费	583,863,867.34	583,863,867.34	
其他应付款	1,536,491,939.16	1,536,491,939.16	
其中:应付利息	44,686,200.00	44,686,200.00	
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	1,478,166,580.47	1,497,206,871.48	19,040,291.01
其他流动负债	683,953,080.75	683,953,080.75	
流动负债合计	18,558,862,924.26	18,577,903,215.27	19,040,291.01
非流动负债:			
保险合同准备金			
长期借款	8,545,013,604.36	8,545,013,604.36	
应付债券	1,684,898,993.57	1,684,898,993.57	
其中:优先股			
永续债			
租赁负债		148,727,370.47	148,727,370.47
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债	1,090,729.08	1,090,729.08	
递延收益			
递延所得税负债	81,686,394.95	81,686,394.95	
其他非流动负债			
非流动负债合计	10,312,689,721.96	10,461,417,092.43	148,727,370.47
负债合计	28,871,552,646.22	29,039,320,307.70	167,767,661.48
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	1,844,562,892.00	1,844,562,892.00	
其他权益工具	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	
其中:优先股			
永续债	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	
资本公积	2,600,584,262.58	2,600,584,262.58	
减:库存股			
其他综合收益	176,024,611.24	176,024,611.24	
专项储备			
盈余公积	487,109,256.73	487,109,256.73	
一般风险准备			
未分配利润	6,040,448,199.13	6,040,448,199.13	
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	12,148,729,221.68	12,148,729,221.68	
少数股东权益	1,458,855,219.66	1,458,855,219.66	
所有者权益(或股东权益)合计	13,607,584,441.34	13,607,584,441.34	
负债和所有者权益(或股东权益)总计	42,479,137,087.56	42,646,904,749.04	167,767,661.48

各项目调整情况的说明:
□适用√不适用
特此公告。

上海实业发展股份有限公司董事会
2021年10月29日

证券代码:600748 股票简称:上实发展 公告编号:临2021-26
债券代码:155364 债券简称:19上实01
债券代码:163480 债券简称:20上实01

上海实业发展股份有限公司 2021年第三季度公司经营数据的公告

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。

根据上海证券交易所《上市公司行业信息披露指引第二号–房地产》要求,现将上海实业发展股份有限公司(以下简称"公司")2021年第三季度房地产业务经营数据披露如下:

一、2021年第三季度土地储备情况
截至2021年9月30日,公司土地储备情况如下表所示:

序号	项目名称	持有待开发土地的区域	经营业态	规划计容建筑面积(平方米)	公司所持项目的权益占比(%)
1	上海市青浦区朱家角D2地块	上海	住宅、商业	174,584	51
2	上海市虹口区北外滩90#地块	上海	商业、办公	110,932	100
3	上海市虹口区北外滩91#地块	上海	商业、办公	453,958	50

二、2021年第三季度房地产项目建设进程情况
截至2021年9月30日,公司在建面积约150万平方米。今年第三季度公司无新开工项目、无竣工项目。
三、2021年前三季度房地产项目销售情况
2021年1至9月,公司累计实现合约销售金额约合人民币48.66亿元,同比增长约43.84%;实现合约销售面积约合20.93万平方米,同比增长约20.98%。
四、2021年前三季度不动产租赁情况
2021年1至9月,公司实现包括写字楼、商铺、车库、厂房等业态的不动产租赁收入约为人民币2.87亿元,同比增长约29.28%,租赁面积约为43.60万平方米,同比下降约6.94%。
公司2021年第三季度房地产经营数据未经审计,存在一定不确定性,仅供投资者阶段性参考。
特此公告。

上海实业发展股份有限公司董事会
二〇二一年十月三十日

证券代码:600748 股票简称:上实发展 公告编号:临2021-25
债券代码:155364 债券简称:19上实01
债券代码:163480 债券简称:20上实01

上海实业发展股份有限公司 第八届董事会第十一次会议决议公告

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。

上海实业发展股份有限公司(以下简称"公司")第八届董事会第十一次(临时)会议于2021年10月29日(星期五)以通讯方式召开,会议应参加董事七名,实际参加董事七名,公司监事和高级管理人员列席了会议。会议符合有关法律、法规及《公司章程》的规定。会议采取书面表决方式,审议并通过了以下议案:
1.《公司2021年第三季度报告》
表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。
特此公告。

上海实业发展股份有限公司董事会
二〇二一年十月三十日

证券代码:600783 证券简称:鲁信创投

鲁信创业投资集团股份有限公司

2021 第三季度报告

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。

重要内容提示:
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、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。
公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人(会计主管人员)保证季度报告中财务报表信息的真实、准确、完整。
第三季度财务报表是否经审计
□是 √否
一、主要财务数据
(一)主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

项目	本报告期	本报告期比上年同期增减变动幅度(%)	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减变动幅度(%)
营业收入	30,707,757.30	-4.70	87,401,596.57	15.18
投资收益	81,297,261.32	-88.79	184,085,789.47	-78.63
公允价值变动收益	-46,597,064.03	不适用	133,167,291.22	不适用
归属于上市公司股东的净利润	7,976,391.99	-98.10	206,624,034.89	-54.53
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	7,665,355.36	-98.18	206,104,482.50	-52.90
经营活动产生的现金流量净额	不适用	不适用	-60,416,731.34	不适用
基本每股收益(元/股)	0.01	-98.21	0.28	-54.14
稀释每股收益(元/股)	0.01	-98.21	0.28	-54.14
加权平均净资产收益率(%)	0.21	减少11.09个百分点	5.44	减少6.65个百分点
	本报告期末		上年度末	本报告期末比上年度末增减变动幅度(%)
总资产	6,748,345,969.34		6,377,998,481.74	5.81
归属于上市公司股东的所有者权益	3,840,533,139.78		3,737,282,399.10	2.76

注:"本报告期"指本季度初至本季度末3个月期间,下同。
(二)非经常性损益项目和金额

单位:元 币种:人民币

项目	本报告期金额	年初至报告期末金额	说明
非流动性资产处置损益(包括已计提资产减值准备的冲销部分)		44,444.03	
计入当期损益的政府补助(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)	246,786.52	317,816.86	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	87,729.74	90,030.21	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	8,782.27	131,906.87	主要为个税手续费返还;因公司的主要业务包含对外投资及资本运营、投资管理及咨询等,故将股权投资处置收益和公允价值变动收益认定为经常性损益。
减:所得税影响额	24,940.46	29,281.43	
少数股东权益影响额(税后)	7,321.46	35,363.15	
合计	311,036.63	519,562.39	

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明
√适用 □不适用
因公司的主要业务包含对外投资及资本运营、投资管理及咨询等,故将股权投资处置收益和公允价值变动收益认定为经常性损益。
(三)主要会计数据、财务指标发生变动的情况、原因
√适用 □不适用

项目名称	变动比例(%)	主要原因
投资收益_本报告期	-88.79	主要原因为去年通裕重工转让收益及不再具有重大影响的剩余股权按公允价值新计量产生的利得金额较大所致。
公允价值变动收益_本报告期	不适用	主要受新上市项目估值增加及二级市场股价波动影响。
归属于上市公司股东的净利润_本报告期	-98.10	主要受去年通裕重工转让收益及不再具有重大影响的剩余股权按公允价值重新计量、新上市项目估值增加和二级市场股价波动影响。
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润_本报告期	-98.18	主要受去年通裕重工转让收益及不再具有重大影响的剩余股权按公允价值重新计量、新上市项目估值增加和二级市场股价波动影响。
基本每股收益_本报告期	-98.21	主要受去年通裕重工转让收益及不再具有重大影响的剩余股权按公允价值重新计量、新上市项目估值增加和二级市场股价波动影响。
稀释每股收益_本报告期	-98.21	主要受去年通裕重工转让收益及不再具有重大影响的剩余股权按公允价值重新计量、新上市项目估值增加和二级市场股价波动影响。
加权平均净资产收益率_本报告期	减少11.09个百分点	主要受去年通裕重工转让收益及不再具有重大影响的剩余股权按公允价值重新计量、新上市项目估值增加和二级市场股价波动影响。
投资收益_年初至报告期末	-78.63	主要原因为去年通裕重工转让收益及不再具有重大影响的剩余股权按公允价值新计量产生的利得金额较大所致。
公允价值变动收益_年初至报告期末	不适用	主要受新上市项目估值增加及二级市场股价波动影响。
归属于上市公司股东的净利润_年初至报告期末	-54.53	主要受去年通裕重工转让收益及不再具有重大影响的剩余股权按公允价值重新计量、新上市项目估值增加和二级市场股价波动影响。
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润_年初至报告期末	-52.90	主要受去年通裕重工转让收益及不再具有重大影响的剩余股权按公允价值重新计量、新上市项目估值增加和二级市场股价波动影响。
基本每股收益_年初至报告期末	-54.14	主要受去年通裕重工转让收益及不再具有重大影响的剩余股权按公允价值重新计量、新上市项目估值增加和二级市场股价波动影响。
稀释每股收益_年初至报告期末	-54.14	主要受去年通裕重工转让收益及不再具有重大影响的剩余股权按公允价值重新计量、新上市项目估值增加和二级市场股价波动影响。
加权平均净资产收益率_年初至报告期末	减少6.65个百分点	主要受去年通裕重工转让收益及不再具有重大影响的剩余股权按公允价值重新计量、新上市项目估值增加和二级市场股价波动影响。

二、股东信息
(一)普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	37,717	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)	0

前10名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股数量	持股比例(%)	持有有限售条件股份数量	质押、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
山东省鲁信投资控股集团有限公司	国有法人	517,861,877	69.57	0	无	0
庄景坪	境内自然人	3,576,228	0.48	0	无	0
姚永海	境内自然人	2,646,949	0.36	0	无	0
李波	境内自然人	1,712,000	0.23	0	无	0
贾馨晔	境内自然人	1,014,095	0.14	0	无	0
易旋	境内自然人	1,001,000	0.13	0	无	0
乔巨富	境内自然人	1,000,000	0.13	0	无	0
李建文	境内自然人	991,000	0.13	0	无	0
文志勇	境内自然人	984,500	0.13	0	无	0
四砂泰利莱(青岛)研磨股份有限公司	境内非国有法人	934,301	0.13	0	无	0

前10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	
		股份种类	数量
山东省鲁信投资控股集团有限公司	517,861,877	人民币普通股	517,861,877
庄景坪	3,576,228	人民币普通股	3,576,228
姚永海	2,646,949	人民币普通股	2,646,949
李波	1,712,000	人民币普通股	1,712,000
贾馨晔	1,014,095	人民币普通股	1,014,095
易旋	1,001,000	人民币普通股	1,001,000
乔巨富	1,000,000	人民币普通股	1,000,000
李建文	991,000	人民币普通股	991,000
文志勇	984,500	人民币普通股	984,500
四砂泰利莱(青岛)研磨股份有限公司	934,301	人民币普通股	934,301
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述持有无限售条件股份的股东中,山东省鲁信投资控股集团有限公司直接持有公司股份52.01%,通过定向资产管理计划持有公司股份17.56%,合计持有公司股份69.57%,为公司控股股东。除此之外,未知其它股东之间是否存在关联关系,也未知其它股东是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。		
前10名股东及前10名无限售股东参与融资融券及转融通业务情况说明(如有)	不适用		

三、其他提醒事项
需提醒投资者关注的关于公司报告期经营情况的其他重要信息
□适用 √不适用
四、季度财务报表
(一)审计意见类型
□适用 √不适用
(二)财务报表

合并资产负债表
2021年9月30日

编制单位:鲁信创业投资集团股份有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

项目	2021年9月30日	2020年12月31日
流动资产:		
货币资金	372,834,351.25	250,830,704.10
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	1,120,050,339.33	1,222,827,682.44
衍生金融资产		
应收票据	19,435,867.85	3,602,708.75
应收账款	21,780,179.20	21,512,034.41
应收款项融资		
预付款项	2,500,399.80	1,963,274.24
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	22,032,068.81	16,584,911.83
其中:应收利息		
应收股利	11,842,366.01	14,779,037.90
买入返售金融资产		
存货	33,766,428.15	28,562,477.83
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	412,314,542.89	553,750,705.04
流动资产合计	2,004,714,177.28	2,099,634,498.64
非流动资产:		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,874,897,845.28	1,689,373,299.13
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	2,747,284,956.65	2,467,756,257.38
投资性房地产		
固定资产	58,442,571.12	61,009,508.49
在建工程	462,423.89	462,123.89
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	4,137,476.08	
无形资产	19,144,140.69	19,889,585.59
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	400,000.00	
递延所得税资产	38,862,379.35	39,873,208.62
其他非流动资产		
非流动资产合计	4,743,631,792.06	4,278,363,983.10
资产总计	6,748,345,969.34	6,377,998,481.74
流动负债:		
短期借款		
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	13,985,838.89	13,995,571.53
预收款项		
合同负债	7,467,494.60	7,644,219.60
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	18,920,429.50	35,150,669.43
应交税费	59,362,089.81	9,405,480.79
其他应付款	155,539,057.45	262,561,325.36
其中:应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	4,702,316.28	2,403,483.33
其他流动负债	970,774.30	993,748.56
流动负债合计	260,948,000.83	332,154,498.60
非流动负债:		
保险合同准备金		
长期借款	304,442,963.89	305,642,963.89
应付债券	2,044,596,162.19	1,650,405,551.90
其中:优先股		
永续债		
租赁负债	961,240.19	
长期应付款	236,985.77	302,287.08
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	216,342,460.85	276,436,540.93
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,566,579,812.89	2,232,787,343.80
负债合计	2,827,527,813.72	2,564,941,842.40
所有者权益(或股东权益):		
实收资本(或股本)	744,359,294.00	744,359,294.00
其他权益工具		
其中:优先股		
永续债		
资本公积	914,413,271.87	907,818,517.52
减:库存股		
其他综合收益	-5,207,158.32	-6,893,003.86
专项储备		
盈余公积	211,512,450.50	211,512,450.50
一般风险准备		
未分配利润	1,975,455,281.73	1,880,485,140.94
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	3,840,533,139.78	3,737,282,399.10
少数股东权益	80,285,015.84	75,774,240.24
所有者权益(或股东权益)合计	3,920,818,155.62	3,813,056,639.34
负债和所有者权益(或股东权益)总计	6,748,345,969.34	6,377,998,481.74

公司负责人:陈磊主管会计工作负责人:段晓旭会计机构负责人:姚娟

合并利润表
2021年1—9月

编制单位:鲁信创业投资集团股份有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

项目	2021年前三季度(1-9月)	2020年前三季度(1-9月)
一、营业总收入	87,401,596.57	75,879,661.78
其中:营业收入	87,401,596.57	75,879,661.78
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	196,149,367.67	181,563,840.48
其中:营业成本	66,334,710.37	54,925,574.13
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	2,330,719.33	2,270,726.72
销售费用	5,069,783.27	5,068,035.09
管理费用	42,018,992.07	50,064,047.34
研发费用	3,903,002.23	3,420,155.63
财务费用	76,492,160.40	65,815,301.57
其中:利息费用	81,460,002.03	69,457,232.67
利息收入	6,152,133.28	5,591,709.32
加:其他收益	468,436.55	17,370,556.05
投资收益(损失以"-"号填列)	184,085,789.47	861,457,743.04
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	106,488,465.07	57,367,594.66
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益(损失以"-"号填列)		
净敞口套期收益(损失以"-"号填列)		
公允价值变动收益(损失以"-"号填列)	133,167,291.22	-188,348,883.42
信用减值损失(损失以"-"号填列)	44,119.10	314,327.58
资产减值损失(损失以"-"号填列)		
资产处置收益(损失以"-"号填列)	38,053.10	
三、营业利润(亏损以"-"号填列)	209,055,918.34	585,109,564.55
加:营业外收入	104,167.26	59,351.43
减:营业外支出	26,459.94	504,614.71
四、利润总额(亏损总额以"-"号填列)	209,133,625.66	584,664,301.27
减:所得税费用	-2,001,184.83	128,800,276.35
五、净利润(净亏损以"-"号填列)	211,134,810.49	455,864,024.92
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以"-"号填列)	211,134,810.49	455,864,024.92
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)	206,624,034.89	454,433,975.33
2.少数股东损益(净亏损以"-"号填列)	4,510,775.60	1,430,049.59
六、其他综合收益的税后净额	1,685,845.54	-12,026,238.02
(一)归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	1,685,845.54	-12,026,238.02
1.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		
2.将重分类进损益的其他综合收益	1,685,845.54	-12,026,238.02
(1)权益法下可转损益的其他综合收益	6,209,968.63	-42,088.54
(2)其他债权投资公允价值变动		
(3)金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(4)其他债权投资信用减值准备		
(5)现金流量套期储备		
(6)外币财务报表折算差额	-4,524,123.09	-11,984,149.48
(7)其他		
(二)归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	212,820,656.03	443,837,786.90
(一)归属于母公司所有者的综合收益总额	208,309,880.43	442,407,737.31
(二)归属于少数股东的综合收益总额	4,510,775.60	1,430,049.59
八、每股收益:		
(一)基本每股收益(元/股)	0.28	0.61
(二)稀释每股收益(元/股)	0.28	0.61

司负责人:陈磊主管会计工作负责人:段晓旭会计机构负责人:姚娟

合并现金流量表
2021年1—9月

编制单位:鲁信创业投资集团股份有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

项目	2021年前三季度(1-9月)	2020年前三季度(1-9月)
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	69,419,109.14	58,904,214.49
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		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
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		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	1,425,912.67	405,578.27
收到其他与经营活动有关的现金	11,407,023.00	13,838,432.99
经营活动现金流入小计	82,252,044.81	73,148,225.75
购买商品、接受劳务支付的现金	41,568,042.79	29,502,121.28
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		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	57,369,574.72	37,407,528.43
支付的各项税费	24,755,045.23	25,141,166.07
支付其他与经营活动有关的现金	18,976,113.41	35,146,491.65
经营活动现金流出小计	142,668,776.15	127,197,307.43
经营活动产生的现金流量净额	-60,416,731.34	-54,049,081.68
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	414,040,616.98	330,410,572.32
取得投资收益收到的现金	60,543,766.61	73,742,414.43
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	70,763.00	1,340.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		141,961,228.04
收到其他与投资活动有关的现金	330,478,559.80	168,583,317.70
投资活动现金流入小计	805,133,706.39	714,698,872.49
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,897,927.05	1,502,406.73
投资支付的现金	445,243,590.71	331,572,016.09
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	598,035,548.12	405,785,664.82
投资活动现金流出小计	1,045,177,065.88	738,860,087.64
投资活动产生的现金流量净额	-240,043,359.49	-24,161,215.15
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		
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	398,000,000.00	500,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	398,000,000.00	500,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,200,000.00	121,200,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	198,750,263.58	182,581,926.10
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润		4,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	4,638,471.25	500,000.00
筹资活动现金流出小计	204,588,734.83	304,281,926.10
筹资活动产生的现金流量净额	193,411,265.17	195,718,073.90
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-1,068,527.19	-6,029,193.55
五、现金及现金等价物净增加额	-108,117,352.85	111,478,583.52
加:期初现金及现金等价物余额	720,291,704.10	513,363,930.89
六、期末现金及现金等价物余额	612,174,351.25	624,842,514.41

公司负责人:陈磊主管会计工作负责人:段晓旭会计机构负责人:姚娟
(一)2021年起首次执行新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况
√适用 □不适用

合并资产负债表

单位:元 币种:人民币

项目	2020年12月31日	2021年1月1日	调整数
流动资产:			
货币资金	250,830,704.10	250,830,704.10	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	1,222,827,682.44	1,222,827,682.44	
衍生金融资产			
应收票据	3,602,708.75	3,602,708.75	
应收账款	21,512,034.41	21,512,034.41	
应收款项融资			
预付款项	1,963,274.24	1,963,274.24	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	16,584,911.83	16,584,911.83	
其中:应收利息			
应收股利	14,779,037.90	14,779,037.90	
买入返售金融资产			
存货	28,562,477.83	28,562,477.83	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	553,750,705.04	553,750,705.04	
流动资产合计	2,099,634,498.64	2,099,634,498.64	
非流动资产:			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	1,689,373,299.13	1,689,373,299.13	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	2,467,756,257.38	2,467,756,257.38	
投资性房地产			
固定资产	61,009,508.49	61,009,508.49	
在建工程	462,123.89	462,123.89	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		7,509,036.38	7,509,036.38
无形资产	19,889,585.59	19,889,585.59	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	39,873,208.62	39,873,208.62	
其他非流动资产			
非流动资产合计	4,278,363,983.10	4,285,873,019.48	7,509,036.38
资产总计	6,377,998,481.74	6,385,507,518.12	7,509,036.38
流动负债:			
短期借款			
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	13,995,571.53	13,995,571.53	
预收款项			
合同负债	7,644,219.60	7,644,219.60	
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	35,150,669.43	35,150,669.43	
应交税费	9,405,480.79	9,405,480.79	
其他应付款	262,561,325.36	262,561,325.36	
其中:应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	2,403,483.33	7,017,333.62	4,613,850.29
其他流动负债	993,748.56	993,748.56	
流动负债合计	332,154,498.60	336,768,348.89	4,613,850.29
非流动负债:			
保险合同准备金			
长期借款	305,642,963.89	305,642,963.89	
应付债券	1,650,405,551.90	1,650,405,551.90	
其中:优先股			
永续债			
租赁负债		2,895,186.09	2,895,186.09
长期应付款	302,287.08	302,287.08	
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	276,436,540.93	276,436,540.93	
其他非流动负债			
非流动负债合计	2,232,787,343.80	2,235,682,529.89	2,895,186.09
负债合计	2,564,941,842.40	2,572,450,878.78	7,509,036.38
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	744,359,294.00	744,359,294.00	
其他权益工具			
其中:优先股			
永续债			
资本公积	907,818,517.52	907,818,517.52	
减:库存股			
其他综合收益	-6,893,003.86	-6,893,003.86	
专项储备			
盈余公积	211,512,450.50	211,512,450.50	
一般风险准备			
未分配利润	1,880,485,140.94	1,880,485,140.94	
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	3,737,282,399.10	3,737,282,399.10	
少数股东权益	75,774,240.24	75,774,240.24	
所有者权益(或股东权益)合计	3,813,056,639.34	3,813,056,639.34	
负债和所有者权益(或股东权益)总计	6,377,998,481.74	6,385,507,518.12	7,509,036.38

各项目调整情况的说明:
√适用 □不适用
财政部于2018年12月7日下发了《关于修订印发〈企业会计准则第21号——租赁〉的通知》(财会〔2018〕35号),根据规定本公司自2021年1月1日起执行新租赁准则。因采用新租赁准则引起的具体影响科目及金额见上述调整报表。
特此公告。

鲁信创业投资集团股份有限公司董事会
2021年10月28日

证券代码:600783 股票简称:鲁信创投 编号:临2021-41
债券代码:155271 债券简称:19鲁创01
债券代码:163115 债券简称:20鲁创01

鲁信创业投资集团股份有限公司 十届二十七次董事会决议公告

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。

鲁信创业投资集团股份有限公司第十届董事会第二十七次会议于2021年10月28日以现场加通讯方式召开,本次会议通知于2021年10月26日以书面方式发出。会议应参加表决董事9人,实际参加表决董事9人。会议符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。会议表决通过了以下议案:
一、审议通过了《公司2021年第三季度报告》
表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票。
二、审议通过了《鲁信创投职业经理人管理暂行办法》及实施方案
表决结果:同意9票、反对0票、弃权0票。
特此公告。

鲁信创业投资集团股份有限公司董事会
2021年10月30日

司负责人:陈磊主管会计工作负责人:段晓旭会计机构负责人:姚娟

合并现金流量表
2021年1—9月

编制单位:鲁信创业投资集团股份有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

项目	2021年前三季度(1-9月)	2020年前三季度(1-9月)
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	69,419,109.14	58,904,214.49
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		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
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		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	1,425,912.67	405,578.27
收到其他与经营活动有关的现金	11,407,023.00	13,838,432.99
经营活动现金流入小计	82,252,044.81	73,148,225.75
购买商品、接受劳务支付的现金	41,568,042.79	29,502,121.28
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		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	57,369,574.72	37,407,528.43
支付的各项税费	24,755,045.23	25,141,166.07
支付其他与经营活动有关的现金	18,976,113.41	35,146,491.65
经营活动现金流出小计	142,668,776.15	127,197,307.43
经营活动产生的现金流量净额	-60,416,731.34	-54,049,081.68
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	414,040,616.98	330,410,572.32
取得投资收益收到的现金	60,543,766.61	73,742,414.43
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	70,763.00	1,340.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		141,961,228.04
收到其他与投资活动有关的现金	330,478,559.80	168,583,317.70
投资活动现金流入小计	805,133,706.39	714,698,872.49
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,897,927.05	1,502,406.73
投资支付的现金	445,243,590.71	331,572,016.09
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	598,035,548.12	405,785,664.82
投资活动现金流出小计	1,045,177,065.88	738,860,087.64
投资活动产生的现金流量净额	-240,043,359.49	-24,161,215.15
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		
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	398,000,000.00	500,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	398,000,000.00	500,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,200,000.00	121,200,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	198,750,263.58	182,581,926.10
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润		4,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	4,638,471.25	500,000.00
筹资活动现金流出小计	204,588,734.83	304,281,926.10
筹资活动产生的现金流量净额	193,411,265.17	195,718,073.90
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-1,068,527.19	-6,029,193.55
五、现金及现金等价物净增加额	-108,117,352.85	111,478,583.52
加:期初现金及现金等价物余额	720,291,704.10	513,363,930.89
六、期末现金及现金等价物余额	612,174,351.25	624,842,514.41

公司负责人:陈磊主管会计工作负责人:段晓旭会计机构负责人:姚娟
(一)
2021年起首次执行新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况
√适用 □不适用

合并资产负债表

单位:元 币种:人民币

项目	2020年12月31日	2021年1月1日	调整数
流动资产:			
货币资金	250,830,704.10	250,830,704.10	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	1,222,827,682.44	1,222,827,682.44	
衍生金融资产			
应收票据	3,602,708.75	3,602,708.75	
应收账款	21,512,034.41	21,512,034.41	
应收款项融资			
预付款项	1,963,274.24	1,963,274.24	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	16,584,911.83	16,584,911.83	
其中:应收利息			
应收股利	14,779,037.90	14,779,037.90	
买入返售金融资产			
存货	28,562,477.83	28,562,477.83	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	553,750,705.04	553,750,705.04	
流动资产合计	2,099,634,498.64	2,099,634,498.64	
非流动资产:			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	1,689,373,299.13	1,689,373,299.13	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	2,467,756,257.38	2,467,756,257.38	
投资性房地产			
固定资产	61,009,508.49	61,009,508.49	
在建工程	462,123.89	462,123.89	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		7,509,036.38	7,509,036.38
无形资产	19,889,585.59	19,889,585.59	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	39,873,208.62	39,873,208.62	
其他非流动资产			
非流动资产合计	4,278,363,983.10	4,285,873,019.48	7,509,036.38
资产总计	6,377,998,481.74	6,385,507,518.12	7,509,036.38
流动负债:			
短期借款			
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	13,995,571.53	13,995,571.53	
预收款项			
合同负债	7,644,219.60	7,644,219.60	
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	35,150,669.43	35,150,669.43	
应交税费	9,405,480.79	9,405,480.79	
其他应付款	262,561,325.36	262,561,325.36	
其中:应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	2,403,483.33	7,017,333.62	4,613,850.29
其他流动负债	993,748.56	993,748.56	
流动负债合计	332,154,498.60	336,768,348.89	4,613,850.29
非流动负债:			
保险合同准备金			
长期借款	305,642,963.89	305,642,963.89	
应付债券	1,650,405,551.90	1,650,405,551.90	
其中:优先股			
永续债			
租赁负债		2,895,186.09	2,895,186.09
长期应付款	302,287.08	302,287.08	
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	276,436,540.93	276,436,540.93	
其他非流动负债			
非流动负债合计	2,232,787,343.80	2,235,682,529.89	2,895,186.09
负债合计	2,564,941,842.40	2,572,450,878.78	7,509,036.38
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	744,359,294.00	744,359,294.00	
其他权益工具			
其中:优先股			
永续债			
资本公积	907,818,517.52	907,818,517.52	
减:库存股			
其他综合收益	-6,893,003.86	-6,893,003.86	
专项储备			
盈余公积	211,512,450.50	211,512,450.50	
一般风险准备			
未分配利润	1,880,485,140.94	1,880,485,140.94	
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	3,737,282,399.10	3,737,282,399.10	
少数股东权益	75,774,240.24	75,774,240.24	
所有者权益(或股东权益)合计	3,813,056,639.34	3,813,056,639.34	
负债和所有者权益(或股东权益)总计	6,377,998,481.74	6,385,507,518.12	7,509,036.38

各项目调整情况的说明:
√适用 □不适用
财政部于2018年12月7日下发了《关于修订印发〈企业会计准则第21号——租赁〉的通知》(财会〔2018〕35号),根据规定本公司自2021年1月1日起执行新租赁准则。因采用新租赁准则引起的具体影响科目及金额见上述调整报表。
特此公告。

鲁信创业投资集团股份有限公司董事会
2021年10月28日