

上海地产(集团)有限公司  
合并资产负债表  
2020年12月31日  
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项 目	行次	期末余额	上年年末余额
<b>流动资产:</b>	1	—	—
货币资金	2	49,089,001,866.98	37,655,565,526.14
△结算备付金	3		
△拆出资金	4		
☆交易性金融资产	5	319,964,320.97	428,876,118.74
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6	545,384.12	583,544.14
衍生金融资产	7		
应收票据	8	208,205,131.83	220,490,156.08
应收账款	9	1,729,834,240.68	1,751,552,838.31
☆应收款项融资	10	410,816,440.73	349,522,984.45
预付款项	11	1,395,518,501.87	2,144,179,569.08
△应收保费	12		
△应收分保账款	13		
△应收分保准备金	14		
其他应收款	15	5,302,708,658.04	6,480,998,319.13
其中: 应收股利	16	73,143,799.55	168,090,168.51
△买入返售金融资产	17		
存货	18	138,623,058,707.08	114,282,128,557.37
其中: 原材料	19	401,948,670.18	394,174,121.00
库存商品(产成品)	20	19,098,602,218.84	13,066,703,042.03
☆合同资产	21	19,409,993.76	
持有待售资产	22	943,142,145.87	24,228,757.70
一年内到期的非流动资产	23		
其他流动资产	24	2,094,100,253.28	11,742,135,963.82
<b>流动资产合计</b>	25	200,136,305,645.21	175,080,262,334.96
<b>非流动资产:</b>	26	—	—
△发放贷款及垫款	27	171,632,133.90	209,975,313.89
☆债权投资	28		
可供出售金融资产	29	21,247,036,574.39	25,721,170,341.47
☆其他债权投资	30		
持有至到期投资	31	140,000,000.00	90,000,000.00
长期应收款	32	2,112,226,074.23	1,496,298,517.43
长期股权投资	33	28,180,719,648.72	23,335,230,354.49
☆其他权益工具投资	34		
☆其他非流动金融资产	35	38,832,794.59	19,671,863.76
投资性房地产	36	20,634,138,029.22	19,084,702,778.00
固定资产	37	18,781,024,474.02	9,564,471,745.19
其中: 固定资产原价	38	25,305,809,824.25	15,497,272,173.53
累计折旧	39	6,190,126,755.47	5,550,513,391.57
固定资产减值准备	40	338,706,092.23	386,328,462.02
在建工程	41	18,800,421,569.83	24,508,907,967.19
生产性生物资产	42		
油气资产	43		
☆使用权资产	44		
无形资产	45	3,102,468,896.00	3,156,847,561.65
开发支出	46	2,199,205.77	2,426,686.09
商誉	47	22,059,941.15	22,059,941.15
长期待摊费用	48	259,857,096.72	326,764,977.59
递延所得税资产	49	4,117,484,853.57	4,112,734,113.62
其他非流动资产	50	12,983,546,753.79	13,402,514,885.12
其中: 特准储备物资	51		
<b>非流动资产合计</b>	52	130,593,648,045.90	125,053,777,046.64
<b>资产总计</b>	53	330,729,953,691.11	300,134,039,381.60

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#项目为外商投资企业专用;加☆项目为执行新收入/新租赁/新金融工具准则企业适用。

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

单位负责人: 冯绍雄 分管会计工作负责人: 董伟 会计机构负责人: 何永芳 填表人: 徐昭辉



上海地产(集团)有限公司  
合并资产负债表(续)  
2020年12月31日  
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项 目	行次	期末余额	上年年末余额
<b>流动负债:</b>	54		
短期借款	55	7,149,527,493.19	4,691,499,828.29
△向中央银行借款	56		
△拆入资金	57		
☆交易性金融负债	58		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	59		
衍生金融负债	60		
应付票据	61	467,887,400.07	493,721,030.52
应付账款	62	9,445,868,678.73	9,402,920,792.84
预收款项	63	10,371,160,621.31	17,049,177,497.81
☆合同负债	64	5,668,863,769.54	
△卖出回购金融资产款	65		
△吸收存款及同业存放	66		
△代理买卖证券款	67		
△代理承销证券款	68		
应付职工薪酬	69	695,155,262.68	652,203,307.77
其中: 应付工资	70	389,409,468.41	334,498,313.39
应付福利费	71	261,309,869.95	272,287,362.24
#其中: 职工奖励及福利基金	72	256,421,982.18	267,709,802.78
应交税费	73	13,117,612,648.23	11,401,952,906.03
其中: 应交税金	74	12,664,096,159.55	11,291,302,671.34
其他应付款	75	14,664,541,871.14	12,921,081,128.83
其中: 应付股利	76	551,577,360.70	247,114,519.77
△应付手续费及佣金	77		
△应付分保账款	78		
持有待售负债	79		
一年内到期的非流动负债	80	20,673,703,087.61	10,333,572,470.43
其他流动负债	81	9,128,622,761.48	4,549,226,908.25
<b>流动负债合计</b>	82	91,382,843,593.98	71,495,355,870.77
<b>非流动负债:</b>	83		
△保险合同准备金	84		
长期借款	85	37,011,487,324.38	36,754,376,659.31
应付债券	86	25,062,355,801.42	22,356,363,093.32
其中: 优先股	87		
永续债	88		
☆租赁负债	89		
长期应付款	90	37,847,072,747.17	45,097,682,851.71
长期应付职工薪酬	91		
预计负债	92	123,097,250.19	112,944,710.19
递延收益	93	17,572,004,793.33	4,872,484,338.43
递延所得税负债	94	3,029,046,905.97	3,631,640,178.41
其他非流动负债	95	4,407,660,967.36	10,088,085,730.85
其中: 特准储备基金	96		
<b>非流动负债合计</b>	97	125,052,725,789.82	122,913,577,562.22
<b>负债合计</b>	98	216,435,569,383.80	194,408,933,432.99
<b>所有者权益(或股东权益):</b>	99		
实收资本(或股本)	100	30,000,000,000.00	30,000,000,000.00
其中: 国家资本	101	30,000,000,000.00	30,000,000,000.00
国有法人资本	102		
集体资本	103		
民营资本	104		
外商资本	105		
#减: 已归还投资	106		
实收资本(或股本)净额	107	30,000,000,000.00	30,000,000,000.00
其他权益工具	108		
其中: 优先股	109		
永续债	110		
资本公积	111	27,824,416,977.52	19,379,715,017.38
减: 库存股	112		
其他综合收益	113	4,047,363,288.72	7,868,119,290.53
其中: 外币报表折算差额	114		
专项储备	115	10,864,515.68	9,916,426.63
盈余公积	116	2,735,692,463.87	2,419,669,655.16
其中: 法定公积金	117	2,735,692,463.87	2,419,669,655.16
任意公积金	118		
#储备基金	119		
#企业发展基金	120		
#利润归还投资	121		
△一般风险准备	122		
未分配利润	123	33,565,758,858.30	30,477,768,124.56
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	124	98,184,096,104.09	90,155,188,514.26
*少数股东权益	125	16,110,288,203.22	15,569,917,434.35
<b>所有者权益(或股东权益)合计</b>	126	114,294,384,307.31	105,725,105,948.61
<b>负债和所有者权益(或股东权益)总计</b>	127	330,729,953,691.11	300,134,039,381.60

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#项目为外商投资企业专用; 加☆项目为执行新收入/新租赁/新金融工具准则企业适用。

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

单位负责人: 冯玲 会计工作负责人: 姜伟 会计机构负责人: 何志军 填表人: 徐雪洁



上海地产(集团)有限公司  
合并利润表  
2020年度  
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)



项 目	行次	本期金额	上期金额
一、营业总收入	1	29,455,505,289.88	31,430,823,545.62
其中:营业收入	2	29,455,505,289.88	31,430,823,545.62
△利息收入	3		
△已赚保费	4		
△手续费及佣金收入	5		
二、营业总成本	6	25,725,879,963.66	26,802,424,988.48
其中:营业成本	7	18,351,153,527.37	17,981,591,782.94
△利息支出	8		
△手续费及佣金支出	9		
△退保金	10		
△赔付支出净额	11		
△提取保险责任准备金净额	12		
△保单红利支出	13		
△分保费用	14		
税金及附加	15	2,265,363,711.70	3,993,855,703.26
销售费用	16	628,797,597.91	732,036,649.19
管理费用	17	2,007,256,007.71	2,024,647,037.72
研发费用	18	223,890,240.99	213,620,133.76
财务费用	19	2,249,418,877.98	1,856,673,661.61
其中:利息费用	20	2,872,780,390.73	2,654,634,228.57
利息收入	21	689,956,018.08	852,849,038.74
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)	22	10,274,760.63	8,101.46
其他	23		
加:其他收益	24	341,009,817.30	180,150,944.67
投资收益(损失以“-”号填列)	25	2,497,531,901.37	6,256,808,549.27
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	26	-49,832,733.18	273,701,229.60
☆以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	27		
△汇兑收益(损失以“-”号填列)	28		
☆净敞口套期收益(损失以“-”号填列)	29		
△公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	30	-12,539,448.51	68,661,788.96
☆信用减值损失(损失以“-”号填列)	31	-7,533,715.08	2,286,932.52
资产减值损失(损失以“-”号填列)	32	-140,031,625.94	-182,620,181.23
资产处置收益(损失以“-”号填列)	33	108,490,842.49	19,187,986.05
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	34	6,516,553,097.85	10,972,874,597.38
加:营业外收入	35	243,653,546.72	203,245,754.66
其中:政府补助	36	97,038,879.02	127,492,452.00
减:营业外支出	37	134,496,252.11	150,122,093.05
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	38	6,625,710,392.46	11,025,998,258.99
减:所得税费用	39	1,423,703,477.62	2,994,453,485.88
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	40	5,202,006,914.84	8,031,544,773.11
(一)按所有权归属分类	41		
归属于母公司所有者的净利润	42	4,125,716,706.90	6,457,480,541.43
*少数股东损益	43	1,076,290,207.94	1,574,064,231.68
(二)按经营持续性分类	44		
持续经营净利润	45	5,202,006,914.84	8,031,544,773.11
终止经营净利润	46		
六、其他综合收益的税后净额	47	-3,853,520,879.27	2,106,062,301.22
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	48	-3,820,756,001.81	2,003,714,061.21
(一)不能重分类进损益的其他综合收益	49	29,400.00	215,600.00
1、重新计量设定受益计划变动额	50		
2、权益法下不能转损益的其他综合收益	51	29,400.00	215,600.00
☆3、其他权益工具投资公允价值变动	52		
☆4、企业自身信用风险公允价值变动	53		
5、其他	54		
(二)将重分类进损益的其他综合收益	55	-3,820,785,401.81	2,003,498,461.21
1、权益法下可转损益的其他综合收益	56	-21,264.11	13,172.46
☆2、其他债权投资公允价值变动	57		
3、可供出售金融资产公允价值变动损益	58	-3,819,461,311.33	2,543,193,306.11
☆4、金融资产重分类计入其他综合收益的金额	59		
5、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	60		
☆6、其他债权投资信用减值准备	61		
7、现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)	62		
8、外币财务报表折算差额	63	-1,302,826.37	311,620.58
9、其他	64		-540,019,637.94
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	65	-32,764,877.46	102,348,240.01
七、综合收益总额	66	1,348,486,035.57	10,137,607,074.33
归属于母公司所有者的综合收益总额	67	304,960,705.09	8,461,194,602.64
*归属于少数股东的综合收益总额	68	1,043,525,330.48	1,676,412,471.69
八、每股收益:	69		
基本每股收益	70		
稀释每股收益	71		
补充资料一:(由国资监管的金融企业按审计后的数据填报)	72		
营业收入	73		
加:△利息收入	74		
△已赚保费	75		
△手续费及佣金净收入	76		
减:△利息支出	77		
加:△公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	78		
△投资收益(损失以“-”号填列)	79		
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	80		
△汇兑收益(损失以“-”号填列)	81		
△其它业务收入	82		
补充资料二:	83		
和主业相关的投资收益	84		
主业利润	85		

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。

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

单位负责人: 冯绍刚 主管会计工作负责人: 李伟 会计机构负责人: 何磊 填表人: 徐雪



上海地产(集团)有限公司

现金流量表

2020年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	行次	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	30,088,400,546.38	32,019,172,221.53
△客户存款和同业存放款项净增加额	3		
△向中央银行借款净增加额	4		
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5		
△收到原保险合同保费取得的现金	6		
△收到再保险业务现金净额	7		
△保护储金及投资款净增加额	8		
△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增加额	9		
△收取利息、手续费及佣金的现金	10		
△拆入资金净增加额	11		
△回购业务资金净增加额	12		
△代理买卖证券收到的现金净额	13		
收到的税费返还	14	126,670,392.87	14,770,004.32
收到其他与经营活动有关的现金	15	8,527,535,452.74	4,329,882,755.78
<b>经营活动现金流入小计</b>	16	<b>38,742,606,391.99</b>	<b>36,363,824,981.63</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	17	24,649,346,888.54	31,398,432,905.00
△客户贷款及垫款净增加额	18		
△存放中央银行和同业款项净增加额	19		
△支付原保险合同赔付款项的现金	20		
△拆出资金净增加额	21		
△支付利息、手续费及佣金的现金	22		
△支付保单红利的现金	23		
支付给职工以及为职工支付的现金	24	2,588,810,868.58	2,779,100,404.16
支付的各项税费	25	5,058,966,602.78	7,277,633,083.13
支付其他与经营活动有关的现金	26	5,269,815,778.43	2,740,864,867.87
<b>经营活动现金流出小计</b>	27	<b>37,566,940,138.33</b>	<b>44,196,031,260.16</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	28	<b>1,175,666,253.66</b>	<b>-7,832,206,278.53</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>	29		
收回投资收到的现金	30	2,437,270,714.35	8,878,426,531.00
取得投资收益收到的现金	31	2,427,838,988.71	1,790,450,282.37
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	32	139,257,688.77	144,841,556.20
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	33		183,811,058.66
收到其他与投资活动有关的现金	34	5,165,898,771.40	1,537,874,696.45
<b>投资活动现金流入小计</b>	35	<b>10,170,266,163.23</b>	<b>12,555,404,124.68</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	36	5,529,636,036.81	2,624,469,013.24
投资支付的现金	37	8,977,438,645.09	14,992,065,659.24
△质押贷款净增加额	38		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	39	4,600,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金	40	1,783,432,397.19	2,252,521,357.03
<b>投资活动现金流出小计</b>	41	<b>16,295,107,079.09</b>	<b>19,869,056,029.51</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	42	<b>-6,124,840,915.86</b>	<b>-7,313,651,904.83</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>	43		
吸收投资收到的现金	44	11,384,246,958.35	2,391,328,014.73
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金	45	241,946,958.35	1,291,328,014.73
取得借款收到的现金	46	24,272,917,480.86	28,802,270,948.33
收到其他与筹资活动有关的现金	47	5,390,118,131.65	288,523,542.62
<b>筹资活动现金流入小计</b>	48	<b>41,047,282,570.86</b>	<b>31,482,122,505.68</b>
偿还债务支付的现金	49	19,920,546,342.21	20,593,054,638.58
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	50	5,512,839,741.93	5,328,837,769.26
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润	51	573,313,944.66	634,939,115.98
支付其他与筹资活动有关的现金	52	282,377,620.51	900,732,696.21
<b>筹资活动现金流出小计</b>	53	<b>25,715,763,704.65</b>	<b>26,822,625,104.05</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	54	<b>15,331,518,866.21</b>	<b>4,659,497,401.63</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	55	<b>-7,453,717.70</b>	<b>2,023,306.59</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	56	<b>10,374,890,486.31</b>	<b>-10,484,337,475.14</b>
加: 期初现金及现金等价物余额	57	36,009,846,143.68	46,494,183,618.82
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	58	<b>46,384,736,629.99</b>	<b>36,009,846,143.68</b>

注: 加△楷体项目为金融类企业专用。

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

单位负责人: 马经川 主管会计工作负责人: 董伟 会计机构负责人: 何永芳 填表人: 徐雪瑾