公司代码:600170 公司简称:上海建工

上海建工集团股份有限公司

2022 半年度报告摘要

第一节重要提示

1.1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到www.sse.com.cn网站仔细阅读半年度报告全文。

1.2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实性、准确性、完整性，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。

1.3 公司全体董事出席董事会会议。

1.4 本半年度报告未经审计。

1.5 董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

无

第二节公司基本情况

2.1 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	上海建工	600170	G建工

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	李胜	施栋
电话	021-35100838	021-35318170
办公地址	上海市东大名路666号	上海市东大名路666号
电子信箱	ir@scg.com.cn	ir@scg.com.cn

2.2 主要财务数据

单位:元 币种:人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	330,335,669,999.32	353,765,891,761.73	-6.62
归属于上市公司股东的净资产	38,545,876,876.70	40,961,565,677.84	-5.90
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入	99,188,780,309.07	135,214,303,457.44	-26.64
归属于上市公司股东的净利润	-963,179,206.72	1,373,974,833.29	-170.10
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-601,962,745.01	1,368,947,197.50	-143.97
经营活动产生的现金流量净额	-20,679,251,959.16	-20,048,689,280.47	-3.15
加权平均净资产收益率(%)	-3.76	3.87	减少7.63个百分点
基本每股收益(元/股)	-0.120	0.120	-200
稀释每股收益(元/股)	-0.120	0.120	-200

2.3 前10名股东持股情况表

单位: 股

截至报告期末股东总数(户)						173,606
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)						0
前10名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结的股份数量	
上海建工控股集团有限公司	国有法人	30.19	2,688,670,545	0	无	0
上海国盛(集团)有限公司	国有法人	18.88	1,681,526,165	0	无	0
香港中央结算有限公司	境外法人	2.97	264,835,645	0	无	0
长江养老保险股份有限公司-长江养老企业员工持股计划专项养老保障管理产品-上海建工	其他	2.60	231,432,626	0	无	0
中国证券金融股份有限公司	国有法人	2.33	207,682,750	0	无	0
招商银行股份有限公司-上证红利交易型开放式指数证券投资基金	其他	1.10	98,246,608	0	无	0
交通银行股份有限公司-广发中证基建工程交易型开放式指数证券投资基金	其他	1.07	95,684,894	0	无	0
海富通基金-上海国盛(集团)有限公司-海富通基金光嘉单一资产管理计划	其他	1.00	89,043,900	0	无	0
富国基金-上海国盛(集团)有限公司-富国基金光睿单一资产管理计划	其他	1.00	89,043,900	0	无	0
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	0.59	52,801,482	0	无	0
上述股东关联关系或一致行动的说明	上海建工控股集团有限公司为公司控股股东。"长江养老保险股份有限公司-长江养老企业员工持股计划专项养老保障管理产品-上海建工"为公司核心员工持股计划专户，由长江养老保险股份有限公司受托管理。公司未知其他股东间有何关联关系或一致行动。					

2.4 截至报告期末的优先股股东总数、前10名优先股股东情况表

□适用 √不适用

2.5 控股股东或实际控制人变更情况

□适用 √不适用

2.6 在半年度报告批准报出日存续的债券情况

√适用□不适用

单位:亿元币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率(%)
上海建工集团股份有限公司公开发行2018年可续期公司债券(第二期)	18沪建Y3	136955	2018年10月10日	2023年10月10日	15	5.45
上海建工集团股份有限公司2020年度第一期中期票据	20沪建工MTN001	102001466	2020年8月6日	2025年8月7日	20	3.95
上海建工集团股份有限公司2021年度第一期中期票据	21沪建工MTN001	102101550	2021年8月13日	2024年8月16日	20	3.50
上海建工集团股份有限公司2021年度第二期中期票据	21沪建工MTN002	102180034	2021年11月17日	2024年11月18日	20	3.49

反映发行人偿债能力的指标:

√适用 □不适用

主要指标	报告期末	上年末
资产负债率	84.98	85.42
	本报告期	上年同期
EBITDA利息保障倍数	1.17	2.27

第三节 重要事项

公司应当根据重要性原则，说明报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项

√适用□不适用

报告期，上海爆发严重新冠疫情，公司生产经营受到影响。集团依照党和政府决策部署，统筹推进疫情防控和经营发展，积极投身上海抗疫斗争，主动克服疫情带来的不利影响，全力推进复工复产。目前，集团在上海的应复工项目已全部复产，企业经营基本面恢复。后续，集团将积极把握有利政策，加强经营拓展，提质增效，尽最大努力弥补疫情造成的损失。

证券代码:600170 证券简称:上海建工 公告编号:临2022-045
债券代码:136955 债券简称:18沪建Y3

上海建工集团股份有限公司第八届董事会第二十九次会议决议公告

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。

上海建工集团股份有限公司(以下简称"上海建工"或"公司")第八届董事会第二十九次会议于2022年8月30日在公司会议室召开。会议应参会董事8名，实参会董事8名，公司监事会成员、部分高级管理人员列席了会议，符合有关法律、法规和《公司章程》的规定。本次会议由董事长徐征先生召集、主持。会议通知于8月19日发出。

会议以记名投票方式一致审议通过了下列审议事项:

一、会议审议通过了《上海建工集团股份有限公司2022年半年度报告》

表决结果:8票同意，0票弃权，0票反对

二、会议审议通过了《上海建工集团股份有限公司关于拟出售三项房产子公司股权的议案》

表决结果:8票同意，0票弃权，0票反对

特此公告。

上海建工集团股份有限公司董事会
2022年8月31日

证券代码:600170 证券简称:上海建工 公告编号:临2022-046
债券代码:136955 债券简称:18沪建Y3

上海建工集团股份有限公司关于召开2022年半年度业绩说明会的公告

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。

重要提示:

●会议召开时间:2022年9月13日(星期二)上午 9:00-10:00

●会议网络平台:上海证券交易所上证路演中心(网址:http://roadshow.sseinfo.com/)

●会议召开方式:上证路演中心网络互动

●投资者可于2022年9月5日(星期一)至9月9日(星期五)16:00前登录上证路演中心网站首页点击"提问预征集"栏目或通过公司邮箱ir@scg.com.cn进行提问。公司将在说明会上对投资者普遍关注的问题进行回答。

上海建工集团股份有限公司(以下简称"公司")于2022年8月31日发布公司2022年半年度报告，为便于广大投资者更全面深入地了解公司2022年半年度经营成果、财务状况，公司计划于2022年9月13日上午 9:00-10:00举行2022年半年度业绩说明会，就投资者关心的问题进行交流。

一、说明会类型

本次投资者说明会以网络互动形式召开，公司将针对2022年半年度的经营成果及财务指标的具体情况与投资者进行互动交流和沟通，在信息披露允许的范围内就投资者普遍关注的问题进行回答。

二、说明会召开的时间、地点

(一)会议召开时间:2022年9月13日上午 9:00-10:00

(二)会议召开地点:上证路演中心

(三)会议召开方式:上证路演中心网络互动

三、参加人员

董事长:徐征

独立董事:梁卫彬

总会计师:尹克定

董事会秘书:李胜

四、投资者参加方式

(一)投资者可在2022年9月13日上午9:00-10:00，通过互联网登录上证路演中心(http://roadshow.sseinfo.com/)，在线参与本次业绩说明会，公司将及时回答投资者的提问。

(二)投资者可于2022年9月5日(星期一)至9月9日(星期五)16:00前登录上证路演中心网站首页，点击"提问预征集"栏目(http://roadshow.sseinfo.com/questionCollection.do)，根据活动时间，选中本次活动或通过公司邮箱ir@scg.com.cn向公司提问，公司将在说明会上对投资者普遍关注的问题进行回答。

五、联系方式及咨询办法

电话:021-35318170

邮箱:ir@scg.com.cn

六、其他事项

本次投资者说明会召开后，投资者可以通过上证路演中心(http://roadshow.sseinfo.com/)查看本次投资者说明会的召开情况及主要内容。

特此公告。

上海建工集团股份有限公司董事会
2022年8月31日

证券代码:600170 证券简称:上海建工 公告编号:临2022-047
债券代码:136955 债券简称:18沪建Y3

上海建工集团股份有限公司关于拟出售三项房产子公司股权的公告

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。

重要内容提示:

●拟通过上海联合产权交易所公开挂牌出售下属上海达豪置业有限公司、上海嘉定高科技园区建设有限公司和上海建工佳龙房产有限公司的100%股权。挂牌底价不低于经国资主管部门备案的评估价值，最终成交金额以公开竞价结果为准。

●本次交易拟通过公开挂牌转让方式，尚无法确定交易对象。交易在实施过程中尚存在变化可能，敬请广大投资者注意投资风险。

●本次交易未构成重大资产重组。

●交易实施不存在重大法律障碍。

一、交易概述

为盘活存量资产，拓展融资渠道，优化资本结构，上海建工集团股份有限公司(简称"上海建工"或"公司")下属上海建工房产有限公司(简称"建工房产")拟在上海联合产权交易所以公开挂牌方式一次性转让其所持上海达豪置业有限公司(简称"达豪置业")、上海嘉定高科技园区建设有限公司(简称"嘉定高科")和上海建工佳龙房产有限公司(简称"建工佳龙")的100%股权。本次交易不构成重大资产重组。交易完成后，公司将不再持有达豪置业、嘉定高科、建工佳龙的股权，不再将其纳入合并财务报表范围。

经上海东洲资产评估有限公司评估，在评估基准日，达豪置业股东权益账面值9,312.40万元，评估值45,157.43万元，评估增值35,845.03万元，增值率384.92%;嘉定高科股东权益账面值3,485.12万元，评估值28,569.47万元，评估增值25,084.35万元，增值率719.76%;建工佳龙股东权益账面值9,338.63万元，评估值31,042.11万元，评估增值21,703.48万元，增值率232.41%。上述三项股权合计评估值104,769.01万元。本次交易采取公开挂牌方式，达豪置业、嘉定高科、建工佳龙100%股权挂牌转让底价均不低于评估值(最终交易价格根据公开征集意向受让方，竞价结果确定)。

公司于2022年8月30日召开第八届董事会第二十九次会议。本次会议由董事长徐征先生召集、主持，应参加董事8名，实际参加董事8名，符合有关法律、法规和《公司章程》的规定。本次会议以记名投票方式一致审议通过了《上海建工集团股份有限公司关于拟出售三项房产子公司股权的议案》，同意建工房产在上海联合产权交易所以公开挂牌方式一次性转让其所持达豪置业、嘉定高科、建工佳龙的100%股权，挂牌底价不得低于评估结果(表决结果:8票同意，0票弃权，0票反对)。董事会认为公司聘请的资产评估机构、审计机构具备从事证券、期货业务资格，且独立于公司及控股股东，具备开展本项交易所涉评估、审计工作的业务资质和能力;评估机构选用的评估方法、评估结论合理。授权公司管理层办理与本次交易相关的事宜，并根据市场条件、政策环境以及监管部门的要求修订和调整交易方案，包括但不限于:提请国资管理部门审批、申请挂牌、与交易对方协商、签订股权转让协议、报国有产权主管部门备案登记、办理股权交割以及工商变更登记等。

二、交易对方情况

达豪置业、嘉定高科、建工佳龙等三公司100%股权将在上海联合产权交易所公开挂牌出售，尚无法确定交易对方。

三、交易标的基本情况

本次交易标的挂牌价格以股东全部权益评估价值为依据。公司已聘请具有从事证券、期货业务资格的评估机构对交易标的就评估基准日的股东全部权益价值进行评估。

达豪置业、嘉定高科、建工佳龙等三公司基本情况如下:

(一)达豪置业

名称:	上海达豪置业有限公司
统一社会信用代码:	91310104787825128Y
公司类型:	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)
公司住所:	上海市徐汇区宜山路439号1701室-1
法定代表人:	俞超
注册资本:	10,000万元人民币
成立时间:	2006年4月19日
经营范围:	房地产开发经营，物业管理。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】
股权结构:	上海建工房产有限公司持有达豪置业100%股权

1、达豪置业资产概况

达豪置业主营房地产开发，开发了汇豪商务广场等办公楼及商业独栋。截至评估基准日，销售剩余1栋办公楼、1栋低层独栋办公楼、附属商业裙房(含2层楼面)及278个地下车位。

本次交易涉及的资产为达豪置业拥有的流动资产、非流动资产，其中流动资产主要由货币资金、应收账款等组成;非流动资产主要包括投资性房地产、固定资产、递延所得税资产等组成。主要如下:

(1)投资性房地产

截至评估基准日，被评估单位共有8项投资性房地产，主要是位于上海市徐汇区吴中路51、55-58号(单)、古井南路88号建工汇豪商务广场的商铺、办公楼及地下车位、上海市徐汇区吴中路4幢69号2号楼独栋办公楼，账面原值59,414.97万元，账面净值45,844.80万元。清单如下:

权证编号	房地坐落	室号	土地使用权来源	土地用途	土地面积(平方米)	房屋用途	建筑面积(平方米)
沪房地徐字(2015)第010855号、沪房地徐字(2015)第010861号	吴中路51、55-58号(单);古井南路88号	1幢51号1-2层邮局	出让	公共绿地及商业办公用房	22398	邮局	1,513.57
		1幢51,55,57,59,61,63,65,67号1-2层				商业	2,109.61
		1幢3-14层办公用房				办公	23,025.48
		8幢85号地下1、地下2层车库				特种用途	14,021.35
沪房地徐字(2015)第010855号	吴中路4幢69号2号楼	吴中路4幢69号2号楼独栋办公楼				办公	943.14
合计							41,613.15

(2)固定资产

被评估单位共拥有设备9台，均为电子设备，主要为电脑、打印机、照相机等，存放在企业办公室内。

(3)应收账款账面合计3,681.17万元，主要为应收的房屋租赁费。递延所得税资产系公司坏账准备引起的可抵扣暂时性差异。

2、达豪置业经营概况

截止2022年8月18日(评估基准日)，达豪置业资产总额56,808.79万元，负债总额47,496.39万元，净资产总额9,312.40万元。公司2020年度、2021年度及基准日资产、负债、财务状况如下表:

单位:万元

项目	2020年12月31日	2021年12月31日	2022年8月18日
总资产	55,301.73	56,300.79	56,808.79
负债	44,102.48	46,667.64	47,496.39
净资产	11,199.25	9,633.15	9,312.40
项目	2020年	2021年	2022年1月-8月18日
营业收入	3,835.25	3,722.22	2,108.56
营业利润	-1,544.38	-1,744.10	-322.96
净利润	-1,060.66	-1,566.09	-320.75

上述财务数据为本次交易(股权转让)范围的资产及负债。达豪置业财务报表已经天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所审计，并出具了无保留意见审计报告。

3、达豪置业评估概况

依据《上海建工房产有限公司拟转让上海达豪置业有限公司所涉及的上海达豪置业有限公司股东全部权益价值》(东洲评报字[2022]第1541号)，采用资产基础法，达豪置业股东权益账面值9,312.40万元，评估值45,157.43万元，评估增值35,845.03万元，增值率384.92%。采用收益法，达豪置业股东权益账面值为9,312.40万元，评估值44,530.00万元，评估增值35,217.60万元，增值率378.18%。

达豪置业主营业务为房地产出租，鉴于已在资产基础法中对核心资产采用了市场法进行评估，其测算的价格能客观地反映出市场价值，评估机构选用资产基础法评估结果作为本次被评估单位股东全部权益价值评估结论。评估结果如下:

单位:万元

序号	项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	流动资产	10,960.35	10,960.35	0.00	0.00
2	非流动资产	45,848.44	81,693.47	35,845.03	78.18
3	其中:投资性房地产	45,844.80	81,689.52	35,844.72	78.19
4	固定资产	0.21	0.52	0.31	147.62
5	递延所得税资产	3.43	3.43	0.00	0.00
6	资产总计	56,808.79	92,653.82	35,845.03	63.10
7	流动负债	47,496.39	47,496.39	0.00	0.00
8	非流动负债				
9	负债总计	47,496.39	47,496.39	0.00	0.00
10	净资产(所有者权益)	9,312.40	45,157.43	35,845.03	384.92

达豪置业评估增值主要为"投资性房地产""固定资产"。其中:投资性房地产增值，是因账面值反映的是开发项目的物业建造成本，近年来上海市房地产市场价值不断上涨，故导致评估增值。

固定资产—设备类评估增值的原因系由于企业拥有的电子设备已超过财务折旧年限，账面净值已为残值，但尚处于正常使用状态，经评估后体现了其价值，致使评估增值。

(二)嘉定高科

名称:	上海嘉定高科技园区建设有限公司
统一社会信用代码:	91310114758443067G
公司类型:	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)
公司住所:	上海市嘉定工业区叶城路1288号
法定代表人:	裘磊
注册资本:	12,000万元人民币
成立时间:	2004年1月19日
经营范围:	园区建设，土地开发【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】
股权结构:	上海建工房产有限公司持有嘉定高科100%股权

1、嘉定高科资产概况

嘉定高科主营园区地产，开发了建工嘉定工业园区，于评估基准日持有位于上海市嘉定区北和公路255号的厂房12幢及配套设施、地面停车位等。

本次交易涉及的资产为嘉定高科所拥有的流动资产、非流动资产，其中流动资产主要由货币资金、应收账款、其他应收款、其他流动资产等组成;非流动资产主要包括投资性房地产、固定资产、递延所得税资产等组成。主要如下:

(1)投资性房地产

被评估单位拥有的投资性房地产主要位于北和公路255号，含厂房共12幢、门卫、水泵房、开关站、垃圾房等辅助用房7幢，相应的土地使用权为1幅，出让工业用地，土地面积为71,058.00平方米，账面原值18,990.40万元，账面净值7,746.96万元。具体情况如下:

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	面积(m2)
1	沪房地嘉字(2008)第001957号	嘉定厂房1幢	钢混	2007年	4,829.30
2	沪房地嘉字(2008)第001957号	嘉定厂房2幢	钢混	2007年	4,829.30
3	沪房地嘉字(2008)第001957号	嘉定厂房3幢	钢混	2007年	4,829.30
4	沪房地嘉字(2008)第001957号	嘉定厂房4幢	钢混	2007年	4,829.30
5	沪房地嘉字(2008)第001957号	嘉定厂房5幢	钢混	2007年	7,291.64
6	沪房地嘉字(2008)第001957号	嘉定厂房6幢	钢混	2007年	4,912.28
7	沪房地嘉字(2008)第001957号	嘉定厂房7幢	钢混	2007年	4,912.28
8	沪房地嘉字(2008)第001957号	嘉定厂房8幢	钢混	2007年	7,291.64
9	沪房地嘉字(2008)第001957号	嘉定厂房9幢	钢混	2007年	9,795.99
10	沪房地嘉字(2008)第001957号	嘉定厂房10幢	钢混	2007年	9,795.99
11	沪房地嘉字(2008)第001957号	嘉定厂房11幢	钢混	2007年	9,766.51
12	沪房地嘉字(2008)第001957号	嘉定厂房12幢	钢混	2007年	9,766.51
13	沪房地嘉字(2008)第001957号	嘉定厂房13幢(北门卫)	钢混	2007年	63.56
14	沪房地嘉字(2008)第001957号	嘉定厂房14幢(东门卫)	钢混	2007年	59.94
15	沪房地嘉字(2008)第001957号	嘉定厂房15幢(垃圾房)	钢混	2007年	68.70
16	沪房地嘉字(2008)第001957号	嘉定厂房16幢(地下一层)水泵房	钢混	2007年	79.91
17	沪房地嘉字(2008)第001957号	嘉定厂房16幢低压配电房	钢混	2007年	36.83
18	沪房地嘉字(2008)第001957号	嘉定厂房17幢(开关站)高压配电房	钢混	2007年	128.81
19	沪房地嘉字(2008)第001957号	嘉定厂房17幢(开关站)	钢混	2007年	61.24
20		108个车位			
		合计			83,349.03

所涉及的土地使用权情况:

权证编号	证载权利人	宗地位置	土地性质	土地用途	准用年限	土地面积(m2)
沪房地嘉字(2008)第001957号	上海嘉定高科技园区建设有限公司	嘉定区北和公路255号	出让	工业	2004.11.15-2054.11.14	71,058.00

(2)固定资产

被评估单位持有设备类资产总计10台，均为电子设备及其他设备。主要有打印机、传真机、空调、复印机等，存放在企业办公室内。

(3)应收账款合计210.47万元，系该公司应收的房屋租赁费等。其他应收款5,445.52万元，系嘉定高科划拨建工房产日常经营用资金。递延所得税资产系公司坏账准备引起的可抵扣暂时性差异。

嘉定高科资产抵押事项如下:

嘉定高科与兴业银行股份有限公司上海陆家嘴支行签订了编号为RL2014-001的《固定资产借款合同》，剩余待偿还的本金9,450.00万元。上述借款同时签订了编号为FRL2014-001的《经营性物业抵押贷款资金封闭运作管理协议书》，抵押物名称为上海建工嘉定工业园的物业，座落于嘉定区北和公路255号，建筑面积83,349.03平方米，房屋产权证号:沪房地嘉字(2008)第001957号。

2、嘉定高科经营概况

截止2022年4月30日(评估基准日)，嘉定高科资产总额14,047.67万元，负债总额10,562.55万元，净资产总额3,485.12万元。公司2020年度、2021年度及基准日资产、负债、财务状况如下表:

单位:万元

项目	2020年12月31日	2021年12月31日	2022年4月30日
总资产	15,990.15	14,535.63	14,047.67
负债	11,876.90	10,613.88	10,562.55
净资产	4,113.25	3,921.75	3,485.12
项目	2020年	2021年	2022年1-4月
营业收入	1,498.44	1,847.98	556.46
营业利润	-489.05	-271.17	-483.35
净利润	-492.02	-191.49	-436.64

上述财务数据为本次交易(股权转让)范围的资产及负债。嘉定高科财务报表已由立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了无保留意见审计报告。

3、嘉定高科评估概况

依据《上海建工房产有限公司拟转让上海嘉定高科技园区建设有限公司所涉及的上海嘉定高科技园区建设有限公司股东全部权益价值》(东洲评报字[2022]第1438号)，采用资产基础法，评估基准日，被评估单位股东权益账面值3,485.12万元，评估值28,569.47万元，评估增值25,084.35万元，增值率719.76%。采用收益法，嘉定高科股东权益账面值3,485.12万元，评估值22,370.00万元，评估增值18,884.88万元，增值率541.87%。

嘉定高科主营业务为房地产出租，鉴于已在资产基础法中对核心资产采用了收益法进行评估，其测算的价格能客观地反映出市场价值，评估机构选用资产基础法评估结果作为本次被评估单位股东全部权益价值评估结论。评估结果如下:

金额单位:万元

序号	项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	流动资产	6,293.63	6,293.63	0.00	0.00
2	非流动资产	7,754.04	32,838.39	25,084.35	323.50
3	其中:投资性房地产	7,746.96	32,831.52	25,084.56	323.80
4	固定资产	4.31	4.10	-0.21	-4.87
5	递延所得税资产	2.77	2.77	0.00	0.00
6	资产总计	14,047.67	39,132.02	25,084.35	178.57
7	流动负债	2,612.55	2,612.55	0.00	0.00
8	非流动负债	7,950.00	7,950.00	0.00	0.00
9	负债总计	10,562.55	10,562.55	0.00	0.00
10	净资产(所有者权益)	3,485.12	28,569.47	25,084.35	719.76

嘉定高科本次评估增值主要为"投资性房地产"评估增值以及"固定资产"评估减值。其中:

投资性房地产增值，因近年来上海市房地产租金收益不断上涨，账面值反映的是建造成本折旧后余额，而故导致增值。

固定资产—设备类减值，系由于近年来电子类设备更新较快，价格下滑幅度较大，故致使电子设备评估减值。

(三)建工佳龙

名称:	上海建工佳龙房产有限公司
统一社会信用代码:	913101101321744324
公司类型:	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)
公司住所:	上海市杨浦区营口路666弄45号1层
法定代表人:	裘磊
注册资本:	500万元人民币
成立时间:	2000年12月26日
经营范围:	房地产开发及经营，自有房屋租赁【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】
股权结构:	上海建工房产有限公司持有建工佳龙100%股权

1、建工佳龙资产概况

建工佳龙开发了佳龙花园、海尚佳园两个住宅项目以及沿街商铺、海尚杰座办公楼项目。目前住宅项目仅剩零星车位可售，佳木斯路沿街商铺作为自持进行经营性租赁。海尚杰座办公楼项目也已经基本出售，目前剩余1楼、2楼、10楼18楼部分办公及商业部分作为自持进行经营性租赁。

本次交易涉及的资产为建工佳龙所拥有的流动资产、非流动资产，其中流动资产主要由货币资金、应收账款、其他应收款、存货等组成;非流动资产主要包括投资性房地产、固定资产、递延所得税资产等组成。主要如下:

(1)存货

存货—开发产品主要是位于上海市杨浦区营口路600弄(佳龙花园一期)地下车位、上海市杨浦区长阳路1658号(海尚佳园)地下车位、上海市杨浦区营口路588号部分办公楼和店铺、上海市徐汇区宛平南路19弄1号1307室公寓，建筑面积合计3,035.05平方米，账面值493.80万元。存货—开发产品的清单如下:

序号	权证编号	建筑物名称	房屋类型	结构	建成年	建筑面积m2
1	沪房地杨字2004第033611号	佳龙花园一期44号地下车位78(营口路600弄)	车位	钢混	2004年	30.70
2	沪房地杨字2004第033611号	佳龙花园一期44号地下车位147(营口路600弄)	车位	钢混	2004年	30.70
3	沪房地杨字2004第033611号	佳龙花园一期44号地下车位298(营口路600弄)	车位	钢混	2004年	30.70
4	沪房地杨字2007第003884号	海尚佳园1658弄20号地下车位67(长阳路1658号)	车位	钢混	2006年	35.10
5	沪房地杨字2007第003884号	海尚佳园1658弄20号地下车位8(长阳路1658号)	车位	钢混	2006年	35.10
6	沪房地杨字2007第003884号	海尚佳园1658弄20号地下车位5(长阳路1658号)	车位	钢混	2006年	35.10
7	沪房地杨字2007第015217号	营口路588号1801室	办公	钢混	2007年	57.47
8	沪房地杨字2007第015217号	营口路588号1802室	办公	钢混	2007年	52.11
9	沪房地杨字2007第015217号	营口路588号1803室	办公	钢混	2007年	52.11
10	沪房地杨字2007第015217号	营口路588号1804室	办公	钢混	2007年	52.74
11	沪房地杨字2007第015217号	营口路588号1805室	办公	钢混	2007年	52.11
12	沪房地杨字2007第015217号	营口路588号1806室	办公	钢混	2007年	103.96
13	沪房地杨字2007第015217号	营口路588号1812室	办公	钢混	2007年	97.98
14	沪房地杨字2007第015217号	营口路588号1813室	办公	钢混	2007年	50.41
15	沪房地杨字2007第015217号	营口路588号1814室	办公	钢混	2007年	59.42
16	沪房地杨字2007第015217号	营口路578号913室	办公	钢混	2007年	110.45
17	沪房地杨字2007第015217号	营口路588号108室	店铺	钢混	2007年	27.38
18	沪房地杨字2007第015217号	营口路588号109室	店铺	钢混	2007年	71.84
19	沪房地徐字2007第005947号	宛平南路19弄1号1307室	公寓	钢混	1993年	49.45
20	沪房地杨字2007第003884号	长阳路1658弄20号6	车位	钢混	2006年	35.10
21	沪房地杨字2007第003884号	长阳路1658弄20号21	车位	钢混	2006年	35.10
22	沪房地杨字2007第003884号	长阳路1658弄20号24	车位	钢混	2006年	35.10
23	沪房地杨字2007第003884号	长阳路1658弄20号26	车位	钢混	2006年	35.10
24	沪房地杨字2007第003884号	长阳路1658弄20号27	车位	钢混	2006年	35.10
25	沪房地杨字2007第003884号	长阳路1658弄20号33	车位	钢混	2006年	35.10
26	沪房地杨字2007第003884号	长阳路1658弄20号45	车位	钢混	2006年	35.10
27	沪房地杨字2007第003884号	长阳路1658弄20号60	车位	钢混	2006年	35.10
28	沪房地杨字2007第003884号	长阳路1658弄20号63	车位	钢混	2006年	35.10
29	沪房地杨字2007第003884号	长阳路1658弄20号73	车位	钢混	2006年	35.10
30	沪房地杨字2007第003884号	长阳路1658弄20号74	车位	钢混	2006年	35.10
31	沪房地杨字2007第003884号	长阳路1658弄20号82	车位	钢混	2006年	35.10
32	沪房地杨字2007第003884号	长阳路1658弄20号84	车位	钢混	2006年	35.10
33	沪房地杨字2007第003884号	长阳路1658弄20号90	车位	钢混	2006年	35.10
34	沪房地杨字2007第003884号	长阳路1658弄20号94	车位	钢混	2006年	35.10
35	沪房地杨字2007第003884号	长阳路1658弄20号98	车位	钢混	2006年	35.10
36	沪房地杨字2007第003884号	长阳路1658弄20号108	车位	钢混	2006年	35.10
37	沪房地杨字2007第003884号	长阳路1658弄21号1	车位	钢混	2006年	32.64
38	沪房地杨字2007第003884号	长阳路1658弄21号9	车位	钢混	2006年	32.64
39	沪房地杨字2007第003884号	长阳路1658弄21号10	车位	钢混	2006年	32.64
40	沪房地杨字2007第003884号	长阳路1658弄21号12	车位	钢混	2006年	32.64
41	沪房地杨字2007第003884号	长阳路1658弄21号15	车位	钢混	2006年	32.64
42	沪房地杨字2007第003884号	长阳路1658弄21号16	车位	钢混	2006年	32.64
43	沪房地杨字2007第003884号	长阳路1658弄21号17	车位	钢混	2006年	32.64
44	沪房地杨字2007第003884号	长阳路1658弄21号24	车位	钢混	2006年	32.64
45	沪房地杨字2007第003884号	长阳路1658弄21号25	车位	钢混	2006年	32.64
46	沪房地杨字2007第003884号	长阳路1658弄21号26	车位	钢混	2006年	32.64
47	沪房地杨字2007第003884号	长阳路1658弄21号27	车位	钢混	2006年	32.64
48	沪房地杨字2007第003884号	长阳路1658弄21号29	车位	钢混	2006年	32.64
49	沪房地杨字2007第003884号	长阳路1658弄21号30	车位	钢混	2006年	32.64
50	沪房地杨字2007第003884号	长阳路1658弄21号31	车位	钢混	2006年	32.64
51	沪房地杨字2007第003884号	长阳路1658弄21号32	车位	钢混	2006年	32.64
52	沪房地杨字2007第003884号	长阳路1658弄21号33	车位	钢混	2006年	32.64
53	沪房地杨字2007第003884号	长阳路1658弄21号34	车位	钢混	2006年	32.64
54	沪房地杨字2007第003884号	长阳路1658弄21号35	车位	钢混	2006年	32.64
55	沪房地杨字2007第003884号	长阳路1658弄21号36	车位	钢混	2006年	32.64
56	沪房地杨字2007第003884号	长阳路1658弄21号37	车位	钢混	2006年	32.64
57	沪房地杨字2007第003884号	长阳路1658弄21号39	车位	钢混	2006年	32.64
58	沪房地杨字2007第003884号	长阳路1658弄21号43	车位	钢混	2006年	32.64
59	沪房地杨字2007第003884号	长阳路1658弄21号44	车位	钢混	2006年	32.64
60	沪房地杨字2007第003884号	长阳路1658弄21号46	车位	钢混	2006年	32.64
61	沪房地杨字2007第003884号	长阳路1658弄21号48	车位	钢混	2006年	32.64
62	沪房地杨字2007第003884号	长阳路1658弄21号49	车位	钢混	2006年	32.64
63	沪房地杨字2007第003884号	长阳路1658弄21号50	车位	钢混	2006年	32.64
64	沪房地杨字2007第003884号	长阳路1658弄21号51	车位	钢混	2006年	32.64
65	沪房地杨字2007第003884号	长阳路1658弄21号54	车位	钢混	2006年	32.64
66	沪房地杨字2007第003884号	长阳路1658弄21号55	车位	钢混	2006年	32.64
67	沪房地杨字2007第003884号	长阳路1658弄21号58	车位	钢混	2006年	32.64
68	沪房地杨字2007第003884号	长阳路1658弄21号59	车位	钢混	2006年	32.64
69	沪房地杨字2007第003884号	长阳路1658弄21号62	车位	钢混	2006年	32.64
70	沪房地杨字2007第003884号	长阳路1658弄21号63	车位	钢混	2006年	32.64
71	沪房地杨字2007第003884号	长阳路1658弄21号65	车位	钢混	2006年	32.64
72	沪房地杨字2007第003884号	长阳路1658弄21号66	车位	钢混	2006年	32.64
73	沪房地杨字2007第003884号	长阳路1658弄21号68	车位	钢混	2006年	32.64
74	沪房地杨字2007第003884号	长阳路1658弄21号69	车位	钢混	2006年	32.64
75	沪房地杨字2007第003884号	长阳路1658弄21号71	车位	钢混	2006年	32.64
76	沪房地杨字2007第003884号	长阳路1658弄21号73	车位	钢混	2006年	32.64
77	沪房地杨字2007第003884号	长阳路1658弄21号74	车位	钢混	2006年	32.64
78	沪房地杨字2007第003884号	长阳路1658弄21号76	车位	钢混	2006年	32.64
79	沪房地杨字2007第003884号	长阳路1658弄21号81	车位	钢混	2006年	32.64
		小计				3,035.05

(2)投资性房地产

被评估单位拥有投资性房地产共47项，主要分布在上海市杨浦区佳木斯路店铺和商场、上海市杨浦区营口路588号2楼会所、上海市杨浦区营口路588号办公、商场和地下车位、上海市杨浦区营口路606号商场，建筑面积合计为23,420.36平方米，账面原值5,419.46万元，账面净值2,851.13万元。投资性房地产的清单如下:

序号	权证编号	项目名称	房屋类型	结构	建成年	建筑面积m2
1	沪房地杨字2004第026130号	佳木斯路19幢282号	店铺	混合	2004年	28.51
2	沪房地杨字2004第026130号	佳木斯路19幢284号	店铺	混合	2004年	52.49
3	沪房地杨字2004第026130号	佳木斯路19幢286号	店铺	混合	2004年	149.04
4	沪房地杨字2004第026130号	佳木斯路19幢288-294号	店铺	混合	2004年	389.11
5	沪房地杨字2004第026130号	佳木斯路20幢306号	店铺	混合	2004年	28.51
6	沪房地杨字2004第026130号	佳木斯路20幢308号	店铺	混合	2004年	52.49
7	沪房地杨字2004第026130号	佳木斯路20幢310号	店铺	混合	2004年	149.04
8	沪房地杨字2004第026130号	佳木斯路20幢312-318号(双号)	店铺	混合	2004年	389.11
9	沪房地杨字2004第026130号	佳木斯路21幢328号	店铺	混合	2004年	27.67
10	沪房地杨字2004第026130号	佳木斯路21幢330号	店铺	混合	2004年	42.41
11	沪房地杨字2004第026130号	佳木斯路21幢332号	店铺	混合	2004年	106.74
12	沪房地杨字2004第026130号	佳木斯路21幢334号	店铺	混合	2004年	85.21
13	沪房地杨字2004第026130号	佳木斯路21幢338号	店铺	混合	2004年	101.90
14	沪房地杨字2004第026130号	佳木斯路21幢340号	店铺	混合	2004年	110.55
15	沪房地杨字2004第026130号	佳木斯路21幢342号	店铺	混合	2004年	226.00
16	沪房地杨字2004第026130号	佳木斯路22幢350号	店铺	混合	2004年	78.16
17	沪房地杨字(2011)第006173号	佳木斯路358号(振新物业)	商场	混合	2004年	3,610.76
18	沪房地杨字2004第033611号	佳木斯路488号1-2层(超市)	店铺	混合	2004年	1,451.87
19	沪房地杨字2007第015217号	营口路588号101室	店铺	钢混	2007年	45.67
20	沪房地杨字2007第015217号	营口路588号102室	店铺	钢混	2007年	43.59
21	沪房地杨字2007第015217号	营口路588号103室	店铺	钢混	2007年	43.59
22	沪房地杨字2007第015217号	营口路588号104室	店铺	钢混	2007年	45.67
23	沪房地杨字2007第015217号	营口路588号105室	店铺	钢混	2007年	87.97
24	沪房地杨字2007第015217号	营口路588号106室	店铺	钢混	2007年	77.50
25	沪房地杨字2007第015217号	营口路588号107室	店铺	钢混	2007年	47.50
26	沪房地杨字2007第015217号	营口路588号110室	店铺	钢混	2007年	16.06
27	沪房地杨字2007第015217号	营口路588号111室	店铺	钢混	2007年	22.98
28		营口路588号2楼会所	会所	钢混	2007年	1,589.48
29	沪房地杨字2007第015217号	营口路588号1001室	办公	钢混	2007年	55.97
30	沪房地杨字2007第015217号	营口路588号1002室	办公	钢混	2007年	50.75
31	沪房地杨字2007第015217号	营口路588号1003室	办公	钢混	2007年	50.75
32	沪房地杨字2007第015217号	营口路588号1004室	办公	钢混	2007年	51.36
33	沪房地杨字2007第015217号	营口路588号1005室	办公	钢混	2007年	50.75
34	沪房地杨字2007第015217号	营口路588号1006室	办公	钢混	2007年	101.24
35	沪房地杨字2007第015217号	营口路588号1007室	办公	钢混	2007年	101.24
36	沪房地杨字2007第015217号	营口路588号1008室	办公	钢混	2007年	50.75
37	沪房地杨字2007第015217号	营口路588号1009室	办公	钢混	2007年	104.26
38	沪房地杨字2007第015217号	营口路588号1010室	办公	钢混	2007年	104.37
39	沪房地杨字2007第015217号	营口路588号1011室	办公	钢混	2007年	104.92
40	沪房地杨字2007第015217号	营口路588号1012室	办公	钢混	2007年	89.67
41	沪房地杨字2007第015217号	营口路588号1013室	办公	钢混	2007年	49.37
42	沪房地杨字2007第015217号	营口路588号1014室	办公	钢混	2007年	57.87
43	沪房地杨字2007第015217号	营口路578号1-2层	商业	钢混	2007年	3,726.12
44	沪房地杨字2007第015217号	营口路578号803室	办公	钢混	2007年	48.43
45	沪房地杨字2007第015217号	营口路578号1604室	办公	钢混	2007年	47.41
46	沪房地杨字2007第025988号	营口路606号佳龙40商场103层	商场	钢混	2007年	2,506.58
47	沪房地杨字2007第015217号	营口路588号159个地下车位	车位	钢混	2007年	6,968.97
	合计					23,420.36

(3)固定资产

被评估单位持有设备类资产总计81台(套)，均为电子设备及其他设备。主要有钢琴、多功能音响、空调、复印机、数码相机等，存放在企业办公室内。

(4)其他应收款7,533.32万，主要系建工佳龙划拨建工房产日常经营所需用资金。

(5)应收账款账面系该公司应收的房屋租赁费等。递延所得税资产系公司坏账准备引起的可抵扣暂时性差异。其他流动资产为预交税费。

建工佳龙资产抵押事项如下:

建工佳龙与宁波银行股份有限公司上海分行签订了编号为07001GK20148000的《固定资产贷款合同》，剩余待偿还的本金1,365.00万元。上述借款同时签订了编号为07001DY20148000的《抵押合同》，抵押物为沪房地杨字2004第026130号、沪房地杨字2004第033611号、沪房地杨字2007第025988号、沪房地杨字2007第015217号物业。

2、建工佳龙经营概况

截止2022年4月30日(评估基准日)，建工佳龙资产总额11,476.58万元，负债总额2,137.95万元，净资产总额9,338.63万元。公司2020年度、2021年度及基准日资产、负债、财务状况如下表:

单位:万元

项目	2020年12月31日	2021年12月31日	2022年4月30日
总资产	12,148.41	11,467.28	11,476.58
负债	2,913.34	2,270.49	2,137.95
净资产	9,235.07	9,196.79	9,338.63
项目	2020年	2021年	2022年1-4月
营业收入	890.50	1,129.06	321.71
营业利润	-218.45	-39.93	5.70
净利润	-220.41	-38.28	205.57

上述财务数据为本次交易(股权转让)范围的资产及负债。建工佳龙财务报表已由立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了无保留意见审计报告。

3、建工佳龙评估概况

依据《上海建工房产有限公司拟转让上海建工佳龙房产有限公司所涉及的上海建工佳龙房产有限公司股东全部权益价值》(东洲评报字[2022]第1439号)，采用资产基础法，建工佳龙股东权益账面值9,338.63万元，评估值31,042.11万元，评估增值21,703.48万元，增值率232.41%;采用收益法，建工佳龙股东权益账面价值为9,338.63万元，评估值27,950.00万元，评估增值18,611.37万元，增值率199.29%。

建工佳龙主营业务为房地产出租，鉴于已在资产基础法中对核心资产采用了收益法进行评估，其测算的价格能客观地反映出市场价值，评估机构选用资产基础法评估结果作为本次被评估单位股东全部权益价值评估结论。评估结果如下:

单位:万元

序号	项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	流动资产	8,622.31	9,520.46	898.15	10.42
2	非流动资产	2,854.27	23,595.87	20,741.60	726.69
3	其中:投资性房地产	2,851.13	23,591.79	20,740.66	727.45
4	固定资产	2.46	3.40	0.94	38.21
5	递延所得税资产	0.68	0.68	0.00	0.00
6	资产总计	11,476.58	33,116.33	21,639.75	188.56
7	流动负债	1,455.45	1,391.72	-63.73	-4.38
8	非流动负债	682.50	682.50	0.00	0.00
9	负债总计	2,137.95	2,074.22	-63.73	-2.98
10	净资产(所有者权益)	9,338.63	31,042.11	21,703.48	232.41

建工佳龙本次评估增值主要为"存货""投资性房地产""固定资产"评估增值以及"其他应付款"评估减值。其中:

(1)存货增值和投资性房地产增值，是因账面价值反映的是开发项目的建设成本，待售尾盘土地取得时间较早，土地成本较低，而近年来上海市房地产租金收益不断上涨，评估增值。

(2)固定资产—设备类评估增值的原因系由于企业财务对电子设备的折旧较快，而评估是依据设备的经济耐用年限结合设备的实际状况确定成新率的，二者有差异，致使评估增值;有较多数量的电子设备已超过财务折旧年限，账面净值已为零(或已为残值)，但尚处于正常使用状态，经评估后体现了其价值，致使评估增值。

(3)流动负债减值是由于对应付建工房产的宛平南路房产收益评估为零，其他应付款评估减值63.73万元。

四、交易内容及履约安排

公司将按照国有资产交易监督管理办法相关规定，尽快在上海联合产权交易所发布产权转让披露信息，征集意向受让方。若仅征集到一家符合资格的意向受让方，则采取协议转让的方式确定最终受让方;若征集到两家或以上符合资格的意向受让方，采用网络竞价(一次报价或多次报价)方式确定最终受让方。在确定最终受让方后，交易双方应签订《产权交易合同》，结算交易资金，办理工商登记变更等手续。

鉴于本项交易需履行上海联合产权交易所公开挂牌程序，交易进程及交易能否达成、最终成交价格均存在不确定性。

五、交易目的和对公司的影响

公司在上海地区拥有多处优质的商办物业资产，出售达豪置业、嘉定高科、建工佳龙有利于盘活公司存量资产，拓展融资渠道，优化资本结构，促进房地产业从"重资产"向"轻资产"运营转型，降低资产负债率，提高发展质量。

若以评估金额达成交易，预计本项交易的投资收益约7.35亿元，将对公司交易年度利润产生较大影响，占公司2021年度经审计的归属于母公司股东的净利润的19.5%。交易完成后，达豪置业、嘉定高科、建工佳龙不再纳入公司合并报表范围。本项交易相关会计处理将以会计师事务所出具的年度审计报告为准。截至报告日，公司未对达豪置业、嘉定高科、建工佳龙提供担保、委托其理财或提供借款。

六、中介机构对本次资产出售交易的意见

公司聘请会计师事务所、资产评估机构和法律顾问对标的公司进行了财务审计、资产评估和法务调查，未发现交易标的存在妨碍权属转移的实质性法律障碍和重大不利影响的情形。

七、公告附件

(一)独立董事意见

(二)天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)《上海达豪置业有限公司审计报告》(天职业字[2022] 39713号)

(三)上海东洲资产评估有限公司《上海建工房产有限公司拟转让上海达豪置业有限公司股权所涉及的上海达豪置业有限公司股东全部权益价值资产评估报告》(东洲评报字【2022】第1541号)

(四)立信会计师事务所(特殊普通合伙)《上海嘉定高科技园区建设有限公司审计报告及财务报表》(信会师报字[2022] 第ZA15689号)

(五)上海东洲资产评估有限公司《上海建工房产有限公司拟转让上海嘉定高科技园区建设有限公司股权所涉及的上海嘉定高科技园区建设有限公司股东全部权益价值资产评估报告》(东洲评报字【2022】第1438号)

(六)立信会计师事务所(特殊普通合伙)《上海建工佳龙房产有限公司审计报告及财务报表》(信会师报字[2022] 第ZA15688号)

(七)上海东洲资产评估有限公司《上海建工房产有限公司拟转让上海建工佳龙房产有限公司股权所涉及的上海建工佳龙房产有限公司股东全部权益价值资产评估报告》(东洲评报字【2022】第1439号)

本次交易在实施过程中尚存在变化可能，公司将根据交易进展及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

上海建工集团股份有限公司董事会
2022年8月31日

公司代码:600827 900923 公司简称:百联股份 百联B股

上海百联集团股份有限公司

2022 半年度报告摘要

第一节 重要提示

1.1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到www.sse.com.cn网站仔细阅读半年度报告全文。

1.2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实性、准确性、完整性，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。

1.3 未出席董事情况

未出席董事职务	未出席董事姓名	未出席董事的原因说明	被委托人姓名
董事	黄震	工作原因	董小春

1.4 本半年度报告未经审计。

1.5 董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

无

第二节 公司基本情况

2.1 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	百联股份	600827	友谊股份、友谊华侨
B股	上海证券交易所	百联B股	900923	友谊B股

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	董小春	尹敏
电话	021-63229537	021-63229537,021-63223344
办公地址	上海市六合路58号新一百大厦22楼	上海市六合路58号新一百大厦13楼
电子信箱	blgf600827@bl.com	blgf600827@bl.com

2.2 主要财务数据

单位:元 币种:人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	56,180,496,554.61	57,845,246,466.34	-2.88
归属于上市公司股东的净资产	17,069,410,367.91	17,904,019,025.40	-4.66
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入	17,108,967,514.10	18,408,011,880.54	-7.06
归属于上市公司股东的净利润	-116,314,836.11	510,989,463.76	-122.76
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-129,244,469.53	487,201,212.22	-126.53
经营活动产生的现金流量净额	1,616,741,525.79	1,072,435,487.53	50.75
加权平均净资产收益率(%)	-0.66	2.88	减少3.54个百分点
基本每股收益(元/股)	-0.07	0.29	-124.14
稀释每股收益(元/股)	-0.07	0.29	-124.14

2.3 前10名股东持股情况表

单位: 股

截至报告期末股东总数(户)						96,738
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)						不适用
前10名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结的股份数量	
百联集团有限公司	国有法人	47.62	849,631,332	0	无	
上海百联控股有限公司	国有法人	5.54	98,921,224	0	无	
中国工商银行股份有限公司-中证上海国企交易型开放式指数证券投资基金	未知	0.46	8,270,378	0	未知	
NORGES BANK	未知	0.40	7,053,323	0	未知	
SCHRODER INTERNATIONAL SELECTION FUND	未知	0.32	5,636,200	0	未知	
梁亚军	未知	0.26	4,710,000	0	未知	
上海南上海商业房地产有限公司	未知	0.22	3,891,148	0	未知	
中国农业银行股份有限公司-中证500交易型开放式指数证券投资基金	未知	0.20	3,553,810	0	未知	
VANGUARD EMERGING MARKETS STOCK INDEX FUND	未知	0.20	3,514,156	0	未知	
VANGUARD TOTAL INTERNATIONAL STOCK INDEX FUND	未知	0.20	3,480,464	0	未知	
上述股东关联关系或一致行动的说明	(1)上海百联控股有限公司为百联集团有限公司的控股子公司，百联集团有限公司持有上海百联控股有限公司52%的股权。(2)本公司无法知晓其余股东及无限售条件股东之间是否存在关联关系或是否属于一致行动人。					
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用					

2.4 截至报告期末的优先股股东总数、前10名优先股股东情况表

□适用 √不适用

2.5 控股股东或实际控制人变更情况

□适用 √不适用

2.6 在半年度报告批准报出日存续的债券情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率(%)
2021年第二期超短融	21沪百联SCP002	012103242	2021/8/27	2022/3/7		2.45
2022年第一期超短融	22沪百联SCP001	012280830	2022/3/3	2022/9/7	1,500,000,000.00	2.2

反映发行人偿债能力的指标:

√适用 □不适用

主要指标	报告期末	上年末
资产负债率	65.01	64.61
	本报告期	上年同期
EBITDA利息保障倍数	4.80	6.22

第三节 重要事项

公司应当根据重要性原则，说明报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项

□适用 √不适用

股票简称:百联股份 百联B股 证券代码:600827 900923 编号:临2022-031

上海百联集团股份有限公司2022年半年度经营数据公告

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法律责任。

根据《上市公司行业信息披露指引第五号——零售》、《关于做好主板上市公司2022年半年度报告披露工作的重要提醒》的要求，现将公司2022年半年度主要经营数据披露如下:

一、2022年半年度门店变动情况:

地区	业态	报告期内新开门店		报告期内关闭门店	
		门店家数	经营面积(平方米)	门店家数	经营面积(平方米)
华东地区	购物中心	1	11,096.00	-	-
	大型综合超市	1	2,137.00	3	20,476.00
	超级市场	151	113,633.73	116	32,664.78
	便利店	31	1,641.63	14	1,175.31
	专业专卖	1	26.22	5	1,075.96
	小计	185	128,534.58	138	55,392.05
华北地区	便利店	-	-	3	127.00
	小计	-	-	3	127.00
东北地区	便利店	-	-	3	287.00
	小计	-	-	3	287.00
华中地区	超级市场	4	5,560.00	1	170.00
	小计	4	5,560.00	1	170.00
华南地区	超级市场	13	5,917.00	6	2,441.12
	小计	13	5,917.00	6	2,441.12
西南地区	超级市场	2	8,000.00	-	-
	小计	2	8,000.00	-	-
西北地区	超级市场	1	700.00	-	-
	小计	1	700.00	-	-

注1:上述超商业态含直营店及加盟店。

二、2022年半年度拟增加门店情况如下:

地区	店名	业态	来源	面积(平方米)	预计开业日期
华东地区	五原路店	超级市场	租赁	300	2022年9月
	长海医院一店	超级市场	租赁	210	2022年7月
	长海医院二店	超级市场	租赁	43	2022年7月
	竹柏菜场店	超级市场	租赁	90	2022年8月
	吴良材青浦吾悦店	专业专卖	租赁	77.25	2022年7月
	茂昌眼镜七宝宝龙店	专业专卖	租赁	93.12	2022年7月
	百联奥特莱斯广场(青岛·即墨)	奥特莱斯	自有	51564.5	2022年7月

三、2022年半年度主要经营数据

主营业务收入分行业情况				
分业态	主营业务收入(元)	毛利率(%)	主营业务收入比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
百货	507,125,580.36	22.03	-43.69	-4.67
购物中心	722,628,307.27	26.97	-43.08	-18.16
奥特莱斯	446,767,588.32	64.83	-23.72	-10.99
超级市场	5,921,225,199.54	18.83	8.13	0.41
便利店	730,708,554.74	14.98	-11.63	0.05
大型综合超市	7,789,714,431.61	20.48	-2.65	0.08
专业专卖	280,272,618.18	37.27	-49.28	3.19
其他	252,883,398.37	12.00	39.93	-31.13
合计	16,651,325,678.39	21.33	-6.42	-2.77
主营业务收入分地区情况				
地区	主营业务收入(元)	毛利率(%)	主营业务收入比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
华北地区	9,132,342.33	100.00	-32.05	-
东北地区	92,823,912.23	23.17	0.52	-11.13
华东地区	15,687,891,961.74	20.60	-6.43	-2.79
华中地区	384,835,278.99	48.02	-13.14	-0.59
华南地区	443,222,914.73	20.88	-0.10	0.20
西南地区	33,419,268.38	34.67	-4.67	-4.85
合计	16,651,325,678.39	21.33	-6.42	-2.77

本公告之经营数据未经审计，公司董事会提醒投资者审慎使用该等数据。

特此公告。

上海百联集团股份有限公司董事会
2022年8月31日

股票简称:百联股份 百联B股 证券代码:600827 900923 编号:临2022-032

上海百联集团股份有限公司关于参加2022年上海辖区上市公司集体接待日暨中报业绩说明会活动的公告

本公司及董事会全体成员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:

●会议召开时间:2022年9月8日(星期四)下午15:00-16:30

●会议召开地点:全景路演天下(http://rs.p5w.net)

●会议召开方式:全景路演天下网络互动

●投资者可登录全景网业绩说明会问题征集专题(https://ir.p5w.net/zj/)进行提问。

上海百联集团股份有限公司(以下简称"公司")于 2022年8月31日披露《公司2022年半年度报告》，为便于广大投资者更全面深入地了解公司2022年半年度经营成果、财务状况，公司计划于2022年9月8日下午15:00-16:30参加"2022年上海辖区上市公司集体接待日暨中报业绩说明会"活动，就投资者关心的问题进行交流。

一、说明会类型

本次业绩说明会以网络互动形式召开，公司将针对2022年半年度的经营成果及财务指标的具体情况与投资者进行互动交流和沟通，在信息披露允许的范围内就投资者普遍关注的问题进行回答。

二、说明会召开的时间、地点

(一)会议召开时间:2022年9月8日(星期四)下午15:00-16:30

(二)会议召开地点:全景路演天下(http://rs.p5w.net)

(三)会议召开方式:全景路演天下网络互动

三、参加人员

公司副董事长、总经理张申羽女士;独立董事蒋青云先生;财务总监、董事会秘书董小春先生。

四、投资者参加方式

(一)投资者可在2022年9月8日(星期四)下午15:00-16:30，通过互联网登录全景路演天下(http://rs.p5w.net)，在线参与本次业绩说明会，公司将及时回答投资者的提问。

(二)投资者可登录全景网业绩说明会问题征集专题(https://ir.p5w.net/zj/)进行提问。

五、联系人及咨询办法

联系人:董事会秘书室

电话:021-63229537

邮箱:blgf600827@bl.com

六、其他事项

本次业绩说明会召开后，投资者可以通过全景路演天下(http://rs.p5w.net)查看本次说明会的召开情况及主要内容。

特此公告。

上海百联集团股份有限公司董事会
2022年8月31日

股票简称:百联股份 百联B股 证券代码:600827 900923 编号:临2022-033

上海百联集团股份有限公司第九届董事会第十四次会议决议公告

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法律责任。

上海百联集团股份有限公司(以下简称"公司")第九届董事会第十四次会议于2022年8月29日(周一)下午13:30在公司22楼会议室召开。会议应到董事8名，实到董事7名，黄震董事因工作原因授权委托董小春董事代为行使表决权。公司监事列席了会议。会议符合《公司法》和《公司章程》的有关规定，会议经审议一致通过以下议案:

一、《2022年上半年工作总结和2022年下半年工作计划》

表决结果:8票同意，0票反对，0票弃权，0票回避。

二、《2022年半年度报告全文及摘要》

详见上海证券交易所网站 www.sse.com.cn

表决结果:8票同意，0票反对，0票弃权，0票回避。

三、《关于百联集团财务有限责任公司的风险评估报告》

详见上海证券交易所网站 www.sse.com.cn

表决结果:3票同意，0票反对，0票弃权，5票回避。

上述议案为关联交易，在公司股东单位任职的关联董事叶永明先生、谷峰先生、黄震先生以及在关联单位任职的关联董事张申羽女士、董小春先生对上述议案回避表决。公司独立董事王志强先生、蒋青云先生、朱洪超先生对上述议案事前认可并发表独立董事意见。

特此公告。

上海百联集团股份有限公司董事会
2022年8月31日

股票简称:百联股份 百联B股 证券代码:600827 900923 编号:临2022-034

上海百联集团股份有限公司第九届监事会第六次会议决议公告

本公司监事会及全体监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法律责任。

上海百联集团股份有限公司(以下简称"公司")第九届监事会第六次会议于2022年8月29日(周一)下午16:00在公司22楼会议室召开。会议应到监事3名，实到监事3名。会议符合《公司法》和《公司章程》的有关规定，会议经审议一致通过以下议案:

一、《2022年半年度报告全文及摘要》

监事会对公司编制的 2022 年半年度报告及摘要提出如下审核意见:

1、半年报及摘要的编制和审议程序符合法律、法规、《公司章程》和公司内部管理制度的规定;

2、半年报及摘要的内容和格式符合中国证监会和证券交易所的各项规定，报告的内容能够真实、准确、完整地反映公司的实际情况;

3、未发现参与半年报及摘要编制和审议的人员有违反保密规定的行为。

表决结果:3票同意，0票反对，0票弃权。

二、《关于百联集团财务有限责任公司的风险评估报告》

表决结果:3票同意，0票反对，0票弃权。

特此公告。

上海百联集团股份有限公司监事会
2022年8月31日