证券代码:600748　　证券简称:上实发展

上海实业发展股份有限公司

【2024】第一季度报告

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法律责任。

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信息的真实、准确、完整。

第一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(%)
营业收入	540,100,024.36		-80.62
归属于上市公司股东的净利润	-148,399,807.64		-151.86
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-152,250,480.81		-217.63
经营活动产生的现金流量净额	-1,378,146,677.89		-198.83
基本每股收益(元/股)	-0.08		-150.00
稀释每股收益(元/股)	-0.08		-150.00
加权平均净资产收益率(%)	-1.49		减少4.31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	30,823,337,598.28	30,720,284,282.87	0.34
归属于上市公司股东的所有者权益	9,897,671,524.78	10,046,071,744.85	-1.48

(二)非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位:元　币种:人民币

非经常性损益项目	本期金额
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	250,300.01
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、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	
委托他人投资或管理资产的损益	
对外委托贷款取得的损益	
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而产生的各项资产损失	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	
非货币性资产交换损益	
债务重组损益	
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用,如安置职工的支出等	
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响	
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用	
对于现金结算的股份支付,在可行权日之后,应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	
交易价格显失公允的交易产生的收益	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	
受托经营取得的托管费收入	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	4,010,000.03
其他符合非经常性损益定义的损益项目	
减:所得税影响额	375,718.35
少数股东权益影响额(税后)	33,908.52
合计	3,850,673.17

对公司将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号一一非经常性损益》未列举的项目认定为的非经常性损益项目且金额重大的,以及将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号一一非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目,应说明原因。

□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
应收账款	69.17	应收物业费增加所致
其他流动资产	49.49	预缴税费增加所致
短期借款	-38.23	调整借款结构所致
一年内到期的非流动负债	-56.80	
长期借款	49.97	
应交税费	-31.92	缴纳大额土增税所致
营业收入	-80.62	房地产销售减少所致
营业成本	-76.99	
税金及附加	-59.74	
所得税费用	-91.78	
销售费用	36.20	人员薪酬费增加所致
资产减值损失	482,204.24	存货跌价损失转销所致
归属于上市公司股东的净利润	-151.86	房地产销售利润减少以及本期无股权转让收益所致
基本每股收益(元/股)	-150.00	
稀释每股收益(元/股)	-150.00	
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-217.63	房地产销售利润减少所致
经营活动产生的现金流量净额	-198.83	销售回款减少以及缴纳税费增加所致

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	39,514	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(不含通过转融通出借股份)						
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	48.6	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	31,770,459	1.72	0	无	0
上海工业投资(集团)有限公司	国有法人	22,933,600	1.24	0	无	0
上银基金-浦发银行-上海国盛(集团)有限公司	国有法人	16,661,998	0.9	0	无	0
郑满珊	境内自然人	14,615,844	0.79	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
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	10,935,890	0.59	0	质押	10,935,890
上实置业集团(上海)有限公司	国有法人	10,464,216	0.57	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	31,770,459		人民币普通股	31,770,459		
上海工业投资(集团)有限公司	22,933,600		人民币普通股	22,933,600		
上银基金-浦发银行-上海国盛(集团)有限公司	16,661,998		人民币普通股	16,661,998		
郑满珊	14,615,844		人民币普通股	14,615,844		
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		
上海迎水投资管理有限公司-迎水文龙私募证券投资基金	10,935,890		人民币普通股	10,935,890		
上实置业集团(上海)有限公司	10,464,216		人民币普通股	10,464,216		
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6名、第8名、第10名的最终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8名上海上实投资管理咨询有限公司、第10名上实置业集团(上海)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)	截至2024年第一季度末,公司前10名股东中,第5名上海工业投资(集团)有限公司转融通出借且尚未归还的股份数量为3,508,100股,第7名郑满珊通过信用证券账户持股数量为4,126,411股。					

持股5%以上股东、前10名股东及前10名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

√适用□不适用

单位:股

持股5%以上股东、前10名股东及前10名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况								
股东名称(全称)	期初普通账户、信用账户持股		期初转融通出借股份且尚未归还		期末普通账户、信用账户持股		期末转融通出借股份且尚未归还	
	数量合计	比例(%)	数量合计	比例(%)	数量合计	比例(%)	数量合计	比例(%)
上海工业投资(集团)有限公司	23,428,900	1.27	3,012,800	0.16	22,933,600	1.24	3,508,100	0.19

前10名股东及前10名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

□适用√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

1. 2024年2月,经公司第九届董事会第六次会议审议通过,公司拟对间接全资子公司上海实玖置业有限公司增资人民币174,000万元(详细内容请见公司公告[临2024-03号]);

2. 2024年2月,公司披露了获得政府发放大额补助约合人民币1,239.40万元的事项(详细内容请见公司公告[临2024-04号]);

3. 2024年3月,公司收到中国证券监督管理委员会上海监管局出具的《行政处罚和市场禁入事先告知书》(详细内容请见公司公告[临2024-05号]);

4. 2024年4月,公司收到中国证券监督管理委员会上海监管局出具的《行政处罚决定书》(详细内容请见公司公告[临2024-14号]);

5. 2024年4月,公司收到副总裁陆雁女士的书面辞职报告,陆雁女士因工作变动原因辞去公司副总裁职务(详细内容请见公司公告[临2024-15号]);

6. 2024年4月,上海证券交易所出具了《关于对公司及有关责任人予以公开谴责的决定》(详细内容请见上海证券交易所纪律处分决定书[2024]69号);

7. 2024年4月,公司收到曾明董事长的书面辞职报告,曾明先生因工作变动原因辞去公司董事长等职务(详细内容请见公司公告[临2024-20号]);

8. 2024年4月,经公司第九届董事会第九次会议审议通过,拟增补王政先生为公司第九届董事会董事,该事项须提交公司股东大会审议(详细内容请见公司公告[临2024-20号])。

9.2024年一季度,根据上海市青浦区规划和自然资源局的规划调整,公司原土地储备上海市青浦区朱家角D2地块变更为"上海市青浦区朱家角20-05地块"(以下简称"20-05地块")和"上海市青浦区朱家角20-03地块"(以下简称"20-03地块")。20-03地块的用途调整为公共设施用地,剩余部分20-05地块仍作为住宅用地开发建设,保持原规划住宅开发建设总量不变(详细内容请见公司公告[临2024-21号])。

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

2024年3月31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	2024年3月31日	2023年12月31日
流动资产:		
货币资金	3,846,733,535.16	3,968,550,830.62
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	1,050,004.95	1,809,905.85
应收账款	163,389,574.26	96,581,228.66
应收款项融资		
预付款项	14,490,005.72	14,276,747.62
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	131,668,199.82	145,921,076.79
其中:应收利息		
应收股利	209,125.71	209,125.71
买入返售金融资产		
存货	13,770,915,101.42	13,711,437,520.99
其中:数据资源		
合同资产		
持有待售资产	218,640,448.05	218,640,448.05
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	563,992,247.24	377,272,114.88
流动资产合计	18,710,879,116.62	18,534,489,873.46
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	5,102,905,360.16	5,101,913,994.46
其他权益工具投资	348,398,084.87	348,398,084.87
其他非流动金融资产		
投资性房地产	4,458,006,981.42	4,506,800,228.77
固定资产	2,144,069,744.94	2,170,347,289.27
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	12,516,500.57	13,861,150.19
无形资产	2,314,012.31	2,719,237.08
其中:数据资源		
开发支出		
其中:数据资源		
商誉	40,456,329.28	40,456,329.28
长期待摊费用	668,683.98	890,384.28
递延所得税资产		
其他非流动资产	3,122,784.13	407,711.21
非流动资产合计	12,112,458,481.66	12,185,794,409.41
资产总计	30,823,337,598.28	30,720,284,282.87
流动负债:		
短期借款	751,438,824.00	1,216,438,824.00
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	1,329,825,043.95	1,631,703,528.23
预收款项	27,160,552.08	31,195,803.02
合同负债	121,970,609.91	170,329,012.35
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	45,136,152.59	72,797,073.74
应交税费	1,393,695,038.27	2,047,031,941.26
其他应付款	1,716,601,017.38	1,746,097,325.17
其中:应付利息	33,494,902.79	24,608,500.01
应付股利	45,564.43	45,564.43
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	1,708,246,695.39	3,954,135,097.69
其他流动负债	7,129,303.89	9,148,929.01
流动负债合计	7,101,203,237.46	10,878,877,534.47
非流动负债:		
保险合同准备金		
长期借款	12,110,950,000.00	8,075,780,000.00
应付债券		
其中:优先股		
永续债		
租赁负债	7,082,672.42	8,456,818.10
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	402,283,904.67	402,283,904.67
递延收益		
递延所得税负债	52,455,839.11	53,048,835.78
其他非流动负债		
非流动负债合计	12,572,772,416.20	8,539,569,558.55
负债合计	19,673,975,653.66	19,418,447,093.02
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		
其中:优先股		
永续债		
资本公积	2,577,990,911.66	2,577,990,911.66
减:库存股		
其他综合收益	-30,579,272.38	-30,579,272.38
专项储备		
盈余公积	584,952,561.38	584,952,561.38
一般风险准备		
未分配利润	4,920,744,432.12	5,069,144,652.19
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	9,897,671,524.78	10,046,071,744.85
少数股东权益	1,251,690,419.84	1,255,765,445.00
所有者权益(或股东权益)合计	11,149,361,944.62	11,301,837,189.85
负债和所有者权益(或股东权益)总计	30,823,337,598.28	30,720,284,282.87

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

2024年1—3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	2024年第一季度	2023年第一季度
一、营业总收入	540,100,024.36	2,787,378,041.31
其中:营业收入	540,100,024.36	2,787,378,041.31
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	771,548,294.14	2,555,890,104.79
其中:营业成本	518,568,275.09	2,254,112,987.27
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	40,816,736.42	101,375,491.26
销售费用	17,894,100.49	13,137,953.76
管理费用	111,934,561.07	101,073,667.40
研发费用	6,107,636.79	2,307,545.57
财务费用	76,226,984.28	83,882,459.53
其中:利息费用	85,360,607.87	102,128,207.63
利息收入	9,594,290.26	18,787,023.38
加:其他收益	668,417.31	3,267,591.84
投资收益(损失以"-"号填列)	991,365.70	212,607,202.96
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)	-38.22	11,397.41
资产减值损失(损失以"-"号填列)	86,293,970.51	17,892.02
资产处置收益(损失以"-"号填列)	250,300.01	-3,425.69
三、营业利润(亏损以"-"号填列)	-143,244,254.47	447,388,595.06
加:营业外收入	3,362,858.07	995,466.33
减:营业外支出	21,275.35	160,927.62
四、利润总额(亏损总额以"-"号填列)	-139,902,671.75	448,223,133.77
减:所得税费用	12,571,982.48	153,009,690.57
五、净利润(净亏损以"-"号填列)	-152,474,654.23	295,213,443.20
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以"-"号填列)	-152,474,654.23	295,213,443.20
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)	-148,399,807.64	286,137,230.22
2.少数股东损益(净亏损以"-"号填列)	-4,074,846.59	9,076,212.98
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	-152,474,654.23	295,213,443.20
(一)归属于母公司所有者的综合收益总额	-148,399,807.64	286,137,230.22
(二)归属于少数股东的综合收益总额	-4,074,846.59	9,076,212.98
八、每股收益:		
(一)基本每股收益(元/股)	-0.08	0.16
(二)稀释每股收益(元/股)	-0.08	0.16

本期发生同一控制下企业合并的,被合并方在合并前实现的净利润为:/元,上期被合并方实现的净利润为:/ 元。

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

2024年1—3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	2024年第一季度	2023年第一季度
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	527,495,340.59	936,106,391.67
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	1,939,000.00	1,667,350.28
收到其他与经营活动有关的现金	116,374,613.89	157,193,354.98
经营活动现金流入小计	645,808,954.48	1,094,967,096.93
购买商品、接受劳务支付的现金	613,177,672.59	618,477,701.82
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	363,880,726.57	296,136,612.99
支付的各项税费	906,197,850.17	470,613,820.56
支付其他与经营活动有关的现金	140,699,383.04	170,924,778.11
经营活动现金流出小计	2,023,955,632.37	1,556,152,913.48
经营活动产生的现金流量净额	-1,378,146,677.89	-461,185,816.55
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	47,000.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	47,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	910,589.31	698,286.54
投资支付的现金		50,000,000.00
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		1,692,866.99
投资活动现金流出小计	910,589.31	52,391,153.53
投资活动产生的现金流量净额	-863,589.31	-52,391,153.53
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	4,378,600,000.00	1,357,276,347.12
收到其他与筹资活动有关的现金	40,000,000.00	24,648,522.98
筹资活动现金流入小计	4,418,600,000.00	1,381,924,870.10
偿还债务支付的现金	3,054,520,000.00	1,426,007,002.84
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	105,705,389.92	113,898,081.58
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	1,181,638.34	2,092,082.84
筹资活动现金流出小计	3,161,407,028.26	1,541,997,167.26
筹资活动产生的现金流量净额	1,257,192,971.74	-160,072,297.16
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	-121,817,295.46	-673,649,267.24
加:期初现金及现金等价物余额	3,905,923,397.80	8,000,115,612.45
六、期末现金及现金等价物余额	3,784,106,102.34	7,326,466,345.21

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

(三)2024年起首次执行新会计准则或准则解释等涉及调整首次执行当年年初的财务报表

□适用√不适用

特此公告

上海实业发展股份有限公司董事会

2024年4月29日

证券代码:600748　　股票简称:上实发展　公告编号:临2024-20

上海实业发展股份有限公司关于董事长辞职暨推选董事代行董事长职责及增补董事的公告

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。

一、董事长辞职暨推选董事代行董事长职责的情况

上海实业发展股份有限公司(以下简称"公司")董事会于近日收到公司董事长曾明先生的书面辞职报告,曾明先生因工作调动原因申请不再担任公司董事长暨法定代表人职务,并同时辞去公司第九届董事会战略与投资委员会主任委员、董事会审计委员会委员及董事会提名委员会委员职务。根据《公司法》《公司章程》的相关规定,曾明先生的辞职未导致公司董事会成员低于法定最低人数,不会影响公司董事会的正常运行,其辞职报告自送达公司董事会之日起生效。

截至本公告披露日,曾明先生未持有公司股份,亦不存在应履行而未履行的承诺事项。

鉴于新任董事长的选举尚需经过相应的法定程序,为保证公司董事会的正常运行,根据《公司章程》的相关规定,公司全体董事共同推举公司董事兼总裁徐晓冰先生代为履行公司董事长暨法定代表人职责,代行职责的期限自推举之日起至董事会选举产生新任董事长之日止。公司将根据《公司法》《公司章程》等相关规定,尽快完成公司董事、董事长的补选等工作。

曾明先生在担任公司董事长期间,恪尽职守、勤勉尽责,为公司的发展做出了贡献。公司及公司董事会对曾明先生任职期间为公司作出的贡献表示衷心感谢!

二、增补董事的情况

公司于2024年4月29日召开第九届董事会第九次会议,审议通过了《公司关于增补董事的议案》。由公司控股股东推荐,经公司第九届董事会提名委员会审查确认任职资格,公司董事会同意增补王政先生为公司第九届董事会增补董事候选人,董事任期自股东大会选举通过之日起计算,至第九届董事会届满时止。王政先生个人简历详见附件。本事项尚需提交公司股东大会审议。

特此公告。

上海实业发展股份有限公司董事会

二〇二四年四月三十日

附:王政先生个人简历

王政,男,1968年6月出生,汉族,中共党员,大学学历,工程师。曾任上海市黄浦区住宅建设办公室副科长,上海金外滩(集团)发展有限公司副总经理、党委书记、董事长,上海黄浦投资(集团)发展有限公司党委书记、董事长,上海地产三林滨江生态建设有限公司党总支书记、董事长、总经理,上海地产龙阳置业发展有限公司董事长,中华企业股份有限公司党委副书记、总经理等职务。现任上海实业(集团)有限公司(重大工程)总监,上海上实北外滩新地标建设开发有限公司党支部书记、总经理,公司第九届董事会增补董事候选人。

证券代码:600748　股票简称:上实发展　公告编号:临2024-19

上海实业发展股份有限公司第九届监事会第五次会议决议公告

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")第九届监事会第五次会议通知于2024年4月23日以电子邮件形式通知各位监事,会议材料以邮件/纸质文件送达方式送至各位监事,会议于2024年4月29日上午在上海市淮海中路98号金钟广场20楼多功能厅会议以现场结合通讯方式召开,会议应参加监事4名,实际参加监事4名,会议由监事长阳建伟先生主持。会议符合有关法律、法规及《公司章程》的规定。会议采取书面表决的方式,审议并通过了以下议案:

1.《公司2024年第一季度报告》

具体内容详见公司于同日披露的《公司2024年第一季度报告》。

监事会对公司2024年第一季度报告的确认意见如下:

(1)公司2024年第一季度报告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各项规定;

(2)公司2024年第一季度报告的内容和格式符合中国证监会和证券交易所的各项规定,所包含的信息客观地反映出公司当期的经营管理、财务状况等事项;

(3)未发现参与公司2024年第一季度报告编制和审议的人员有违反保密规定的行为。

表决结果:同意4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监事会

二〇二四年四月三十日

证券代码:600748　股票简称:上实发展　公告编号:临2024-18

上海实业发展股份有限公司第九届董事会第九次会议决议公告

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。

上海实业发展股份有限公司(以下简称"公司")第九届董事会第九次(临时)会议通知于2024年4月23日以电子邮件形式通知各位董事,会议材料以邮件/纸质文件送达方式送至各位董事,会议于2024年4月29日上午在上海市淮海中路98号金钟广场20楼多功能厅会议室以现场结合通讯形式召开,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。会议由董事长曾明先生主持,采取书面表决的方式,审议并通过了以下议案:

1.《公司2024年第一季度报告》;

该议案已经公司第九届董事会审计委员会第六次会议审议通过。

具体内容详见公司于同日披露的《公司2024年第一季度报告》。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

注:曾明董事长审议完成《公司2024年第一季度报告》后,向公司董事会提交书面辞职报告申请辞去公司董事长及董事会下属专业委员会委员等职务,该报告现场送达公司董事会即时生效。鉴于该情况,曾明先生不参与下述议案2的表决。

2.《公司关于增补董事的议案》。

该议案已经公司第九届董事会提名委员会第二次会议审议通过。

由公司控股股东推荐,经公司第九届董事会提名委员会审查确认任职资格,公司全体董事一致同意王政先生为公司第九届董事会增补董事候选人,董事任期自股东大会选举通过之日起计算,至第九届董事会届满时止。

具体内容详见公司于同日披露的《公司关于董事长辞职暨推选董事代行董事长职责及增补董事的公告》(临2024-20号)。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

表决结果:同意6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

二〇二四年四月三十日

证券代码:600748　股票简称:上实发展　公告编号:临2024-21

上海实业发展股份有限公司2024年第一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")2024年第一季度房地产业务经营数据披露如下:

一、2024年第一季度土地储备情况

2024年1-3月,公司无新增土地储备。截至2024年3月末,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)	合作开发项目的权益占比(%)
1	上海市青浦区朱家角20-05地块	上海	住宅	177,170.06	51
2	上海市青浦区朱家角20-03地块	上海	公共设施	10,841.60	51

注:2024年一季度,根据上海市青浦区规划和自然资源局的规划调整,公司原土地储备上海市青浦区朱家角D2地块变更为"上海市青浦区朱家角20-05地块"(以下简称"20-05地块")和"上海市青浦区朱家角20-03地块"(以下简称"20-03地块")。20-03地块的用途调整为公共设施用地,剩余部分20-05地块仍作为住宅用地开发建设,保持原规划住宅开发建设总量不变。

二、2024年第一季度房地产项目建设进程情况

截至2024年3月31日,公司在建项目3个,在建面积约27.20万平方米。今年第一季度,公司新开工项目2个,无新竣工项目。

三、2024年第一季度房地产项目销售情况

2024年1至3月,公司累计实现合约销售金额约合人民币7,078万元,同比下降约80.61%;实现合约销售面积约2.64万平方米,同比上涨约258.13%。

四、2024年第一季度不动产租赁情况

2024年1至3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9,790万元,同比上涨约5.95%,租赁面积约为39.82万平方米,同比下降约4.96%。

公司2024年1至3月的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

二〇二四年四月三十日