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

【2025】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	上年同期	本报告期比上年同期增减变动幅度(%)
营业收入	634,283,313.96	540,100,024.36	17.44
归属于上市公司股东的净利润	-81,654,199.12	-148,399,807.64	不适用
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-92,337,049.06	-152,250,480.81	不适用
经营活动产生的现金流量净额	-888,512,473.83	-1,378,146,677.89	不适用
基本每股收益(元/股)	-0.04	-0.08	不适用
稀释每股收益(元/股)	-0.04	-0.08	不适用
加权平均净资产收益率(%)	-0.74	-1.49	不适用
	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	29,534,138,993.24	30,462,873,927.47	-3.02
归属于上市公司股东的所有者权益	10,970,591,935.38	11,052,246,134.50	-0.74

(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	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	-84,745.12	
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	49,899.76	
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	10,814,262.69	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减:所得税影响额	39,573.95	
少数股东权益影响额(税后)	56,993.44	
合计	10,682,849.94	

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	68.13	应收物业费增加所致
其他应收款	-42.94	收到应收股利所致
预收款项	36.40	预收办公楼租金增加所致
应交税费	-40.29	缴纳大额上期税所致
合同负债	-76.02	房地产业务结转收入所致
其他流动负债	-77.55	
销售费用	-45.09	合并范围变化所致
研发费用	-100.00	
投资收益	-465.95	权益法核算收益减少所致
营业外收入	204.48	赔偿款收入增加所致
所得税费用	85.23	房地产销售利润增加所致

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	32,086	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)				
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	48.60	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
中信长城资产管理股份有限公司	国有法人	31,770,469	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
高丽	境内自然人	21,747,400	1.18	0	无	0
上银基金-浦发银行-上海国盛(集团)有限公司	其他	16,661,998	0.90	0	无	0
郑琦珊	境内自然人	12,161,894	0.66	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
中国工商银行股份有限公司-南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	其他	11,336,598	0.61	0	无	0
前10名无限售条件股东持股情况(不含通过转融通出借股份)						
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		
中信长城资产管理股份有限公司	31,770,469		人民币普通股	31,770,469		
上海工业投资(集团)有限公司	26,441,700		人民币普通股	26,441,700		
高丽	21,747,400		人民币普通股	21,747,400		
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		
郑琦珊	12,161,894		人民币普通股	12,161,894		
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		
中国工商银行股份有限公司-南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	11,336,598		人民币普通股	11,336,598		
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9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9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)	截至2025年第一季度末,公司前10名股东中,第8名郑琦珊通过信用证券账户持股数量为12,161,261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

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

经查,2025年第一季度,持有公司股份5%以上股东、前10名股东及前10名无限售流通股股东无参与转融通业务出借股份数据。

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

2025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	2025年3月31日	2024年12月31日
流动资产:		
货币资金	3,329,195,630.48	4,140,404,537.99
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		
应收账款	151,172,937.82	89,915,988.73
应收款项融资		
预付款项	9,362,720.62	7,189,738.46
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	140,253,533.25	245,806,674.54
其中:应收利息		
应收股利	209,125.71	84,787,395.32
买入返售金融资产		
存货	13,790,123,766.66	13,798,805,306.71
其中:数据资源		
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	427,822,833.11	411,004,542.67
流动资产合计	17,847,931,421.94	18,694,126,789.10
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	5,075,501,780.12	5,079,129,669.34
其他权益工具投资	209,413,898.71	209,413,898.71
其他非流动金融资产		
投资性房地产	4,306,562,519.79	4,347,647,438.85
固定资产	2,028,341,778.36	2,057,223,320.29
在建工程	47,600.00	
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	10,043,823.70	11,203,372.96
无形资产	672,649.93	729,499.93
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		
递延所得税资产		
其他非流动资产	15,167,191.41	12,943,609.01
非流动资产合计	11,686,207,571.30	11,758,747,138.37
资产总计	29,534,138,993.24	30,462,873,927.47
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	723,652,103.45	980,583,111.02
预收款项	34,770,076.74	25,490,907.01
合同负债	58,731,592.96	244,966,093.68
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	41,919,740.47	67,453,848.55
应交税费	551,961,948.28	924,379,624.75
其他应付款	835,480,960.62	920,830,830.91
其中:应付利息		
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	2,030,853,451.62	2,140,742,287.14
其他流动负债	4,568,132.69	20,349,358.74
流动负债合计	4,281,938,006.83	5,324,796,061.80
非流动负债:		
保险合同准备金		
长期借款	12,263,785,706.10	12,065,640,685.58
应付债券		
其中:优先股		
永续债		
租赁负债	5,518,565.77	6,477,562.36
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	43,808,411.81	59,733,338.12
递延收益		
递延所得税负债	43,904,206.31	43,904,206.31
其他非流动负债		
非流动负债合计	12,357,016,887.99	12,175,755,771.27
负债合计	16,638,954,894.82	17,500,551,833.17
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	4,021,146,772.83	4,021,146,772.83
减:库存股		
其他综合收益	-137,421,490.05	-137,421,490.05
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	4,657,351,199.22	4,739,005,398.34
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	10,970,591,935.38	11,052,246,134.50
少数股东权益	1,924,592,163.04	1,900,075,959.80
所有者权益(或股东权益)合计	12,895,184,098.42	12,952,322,094.30
负债和所有者权益(或股东权益)总计	29,534,138,993.24	30,462,873,927.47

公司负责人:王政主管会计工作负责人:徐槟会计机构负责人:袁纪行

合并利润表

2025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	2025年第一季度	2024年第一季度
一、营业收入	634,283,313.96	540,100,024.36
其中:营业收入	634,283,313.96	540,100,024.36
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	676,483,282.30	771,548,294.14
其中:营业成本	459,561,020.45	518,568,275.09
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	49,694,019.84	40,816,736.42
销售费用	9,826,065.95	17,894,100.49
管理费用	89,254,627.50	111,934,561.07
研发费用		6,107,636.79
财务费用	68,147,548.56	76,226,984.28
其中:利息费用	73,483,269.46	85,360,607.87
利息收入	5,770,231.06	9,594,280.26
加:其他收益	652,796.69	668,417.31
投资收益(损失以"-"号填列)	-3,627,889.22	991,365.70
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)	-12,201.31	-38.22
资产减值损失(损失以"-"号填列)		86,293,970.51
资产处置收益(损失以"-"号填列)	-84,745.12	250,300.01
三、营业利润(亏损以"-"号填列)	-45,272,007.30	-143,244,254.47
加:营业外收入	10,239,227.32	3,362,858.07
减:营业外支出	77,761.32	21,275.36
四、利润总额(亏损总额以"-"号填列)	-35,110,541.30	-139,902,671.75
减:所得税费用	23,287,454.58	12,571,982.48
五、净利润(净亏损以"-"号填列)	-58,397,995.88	-152,474,654.23
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以"-"号填列)	-58,397,995.88	-152,474,654.23
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)	-81,654,199.12	-148,399,807.64
2.少数股东损益(净亏损以"-"号填列)	23,256,203.24	-4,074,846.59
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	-58,397,995.88	-152,474,654.23
(一)归属于母公司所有者的综合收益总额	-81,654,199.12	-148,399,807.64
(二)归属于少数股东的综合收益总额	23,256,203.24	-4,074,846.59
八、每股收益:		
(一)基本每股收益(元/股)	-0.04	-0.08
(二)稀释每股收益(元/股)	-0.04	-0.08

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:王政主管会计工作负责人:徐槟会计机构负责人:袁纪行

合并现金流量表

2025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	2025年第一季度	2024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	519,848,540.88	527,496,340.59
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收得的现金		
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
收到其他与经营活动有关的现金	148,696,974.80	116,374,613.89
经营活动现金流入小计	668,544,515.68	645,809,954.48
购买商品、接受劳务支付的现金	567,968,611.56	613,177,672.59
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	340,644,204.45	363,890,728.57
支付的各项税费	494,847,319.36	906,197,850.17
支付其他与经营活动有关的现金	163,596,854.15	140,699,383.04
经营活动现金流出小计	1,567,056,989.51	2,023,965,632.77
经营活动产生的现金流量净额	-888,512,473.83	-1,378,146,677.89
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	84,579,269.61	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	9,500.00	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	84,587,769.61	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	418,220.50	910,589.31
投资支付的现金		
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		
投资活动现金流出小计	418,220.50	910,589.31
投资活动产生的现金流量净额	84,169,549.11	-863,589.31
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	1,200,000.00	
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	847,880,039.52	4,378,600,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		40,000,000.00
筹资活动现金流入小计	849,140,039.52	4,418,600,000.00
偿还债务支付的现金	759,485,000.00	3,054,520,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	96,275,003.63	106,706,389.92
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	1,246,018.68	1,181,638.34
筹资活动现金流出小计	856,006,022.31	3,161,407,028.26
筹资活动产生的现金流量净额	-6,865,982.79	1,257,192,971.74
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	-811,208,907.51	-121,817,295.46
加:期初现金及现金等价物余额	4,089,087,595.04	3,906,923,397.80
六、期末现金及现金等价物余额	3,277,878,687.53	3,784,106,102.34

公司负责人:王政主管会计工作负责人:徐槟会计机构负责人:袁纪行

(三)2025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

2025年4月28日

证券代码:600748　　证券简称:上实发展　　公告编号:2025-17

上海实业发展股份有限公司关于召开2024年年度股东会的通知

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:

- 股东会召开日期:2025年5月21日
- 本次股东会采用的网络投票系统:上海证券交易所股东会网络投票系统

一、召开会议的基本情况

(一)股东会类型和届次

2024年年度股东会

(二)股东会召集人:董事会

(三)投票方式:本次股东会所采用的表决方式是现场投票和网络投票相结合的方式

(四)现场会议召开的日期、时间和地点

召开的日期时间:2025年5月21日13点30分

召开地点:上海市黄浦区西藏南路123号二楼会议厅

(五)网络投票的系统、起止日期和投票时间。

网络投票系统:上海证券交易所股东会网络投票系统

网络投票起止时间:自2025年5月21日

至2025年5月21日

采用上海证券交易所网络投票系统,通过交易系统投票平台的投票时间为股东会召开当日的交易时间段,即9:15-9:25,9:30-11:30,13:00-15:00;通过互联网投票平台的投票时间为股东会召开当日的9:15-15:00。

(六)融资融券、转融通、约定购回业务账户和沪股通投资者的投票程序

涉及融资融券、转融通业务、约定购回业务相关账户以及沪股通投资者的投票,应按照《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号 一 规范运作》等有关规定执行。

(七)涉及公开征集股东投票权

不适用

二、会议审议事项

本次股东会审议议案及投票股东类型

序号	议案名称	投票股东类型
		A股股东
非累积投票议案		
1	公司2024年度董事会工作报告	√
2	公司2024年度监事会工作报告	√
3	公司2024年年度报告及摘要	√
4	公司2024年度财务决算报告及2025年度财务预算报告	√
5	公司2024年度利润分配预案	√
6	公司时任董事长2024年度在任期间薪酬方案的议案	√
7	公司关于聘任2025年度审计机构及2024年度审计费用支付的议案	√

1、各议案已披露的时间和披露媒体

议案1-7于2025年3月22日在上海证券报、中国证券报及上海证券交易所网站www.sse.com.cn披露。

2、特别决议议案:不适用

3、对中小投资者单独计票的议案:议案5,7

4、涉及关联股东回避表决的议案:不涉及

应回避表决的关联股东名称:不适用

5、涉及优先股股东参与表决的议案:不适用

三、股东会投票注意事项

(一)本公司股东通过上海证券交易所股东会网络投票系统行使表决权的,既可以登陆交易系统投票平台 (通过指定交易的证券公司交易终端) 进行投票,也可以登陆互联网投票平台(网址:vote.sseinfo.com)进行投票。首次登陆互联网投票平台进行投票的,投资者需要完成股东身份认证。具体操作请见互联网投票平台网站说明。

(二)持有多个股东账户的股东,可行使的表决权数量是其名下全部股东账户所持相同类别普通股和相同品种优先股的数量总和。

持有多个股东账户的股东通过本所网络投票系统参与股东会网络投票的,可以通过其任一股东账户参加。投票后,视为其全部股东账户下的相同类别普通股和相同品种优先股均已分别投出同一意见的表决票。

持有多个股东账户的股东,通过多个股东账户重复进行表决的,其全部股东账户下的相同类别普通股和相同品种优先股的表决意见,分别以各类别和品种股票的第一次投票结果为准。

(三)同一表决权通过现场、本所网络投票平台或其他方式重复进行表决的,以第一次投票结果为准。

(四)股东对所有议案均表决完毕才能提交。

四、会议出席对象

(一)股权登记日收市后在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的公司股东有权出席股东会(具体情况详见下表),并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决。该代理人不必是公司股东。

股份类别	股票代码	股票简称	股权登记日
A股	600748	上实发展	2025/5/14

(二)公司董事和高级管理人员。

(三)公司聘请的律师。

(四)其他人员。

五、会议登记方法

(一)登记时间:2025年 5月 16 日(星期五)上午 9:30-11:30,下午 1:00- 3:00;

(二)登记地点:东诸安浜路 165 弄 29 号 4 楼(纺发大厦),靠近江苏路。(交通:地铁 2 号线江苏路站 4 号出口,临近公交车有 01 路、62 路、562 路、

923 路、44 路、20 路、825 路、138 路、71 路、925 路);

(三)法人股东应持股东账户卡、法定代表人授权书、营业执照复印件和出席者身份证登记;个人股东应持股东账户卡、本人身份证进行登记,代理人需持授权委托书。

六、其他事项

(一)本次会期半天,与会股东的交通和食宿费用均自理。

(二)如有查询,请联系:公司董事会办公室。

电话:021-53858859,传真:021-53858879

特此公告。

上海实业发展股份有限公司董事会

2025年4月30日

附件1:授权委托书

● 报备文件

提议召开本次股东会的董事会决议

附件1:授权委托书

授权委托书

上海实业发展股份有限公司:

兹委托先生(女士)代表本单位(或本人)出席2025年5月21日召开的贵公司2024年年度股东会,并代为行使表决权。

委托人持普通股数:

委托人股东账户号:

序号	非累积投票议案名称	同意	反对	弃权
1	公司2024年度董事会工作报告			
2	公司2024年度监事会工作报告			
3	公司2024年年度报告及摘要			
4	公司2024年度财务决算报告及2025年度财务预算报告			
5	公司2024年度利润分配预案			
6	公司时任董事长2024年度在任期间薪酬方案的议案			
7	公司关于聘任2025年度审计机构及2024年度审计费用支付的议案			

委托人签名(盖章):　　受托人签名:

委托人身份证号:　　受托人身份证号:

委托日期:　年　月　日

备注:委托人应当在委托书中"同意"、"反对"或"弃权"意向中选择一个并打"√",对于委托人在本授权委托书中未作具体指示的,受托人有权按自己的意愿进行表决。

证券代码:600748　　股票简称:上实发展　　公告编号:临2025-15

上海实业发展股份有限公司2025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")2025年第一季度房地产业务经营数据披露如下:

一、2025年第一季度土地储备情况

2025年1-3月,公司无新增土地储备。截至2025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	上海市宝山区吴淞创新城15更新单元04-02地块	上海	科研	106,436	/

二、2025年第一季度房地产项目建设进程情况

截至2025年3月31日,公司在建项目5个,其中桩基施工阶段项目3个;主体施工项目2个,该2个项目合计在建面积约7.23万平方米。

三、2025年第一季度房地产项目销售情况

2025年1至3月,公司累计实现合约销售金额约合人民币8,521.50万元,同比增加约20.39%;实现合约销售面积约合0.23万平方米,同比下降约91.23%。

四、2025年第一季度不动产租赁情况

2025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10,846万元,同比增加约10.79%,租赁面积约为53.70万平方米,同比增加约34.86%。

公司2025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

二〇二五年四月三十日

证券代码:600748　　股票简称:上实发展　　公告编号:临2025-14

上海实业发展股份有限公司第九届董事会第十七次会议决议公告

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")第九届董事会第十七次会议通知于2025年4月18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2025年4月28日(星期一)下午在上海市黄浦区淮海中路98号金钟广场20层多功能厅现场召开,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。会议由王政董事长主持,采取书面表决的方式,审议并全票通过了以下议案:

1、《公司2025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十二次会议审议通过。

具体内容详见《公司2025年第一季度报告》。

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

二〇二五年四月三十日

证券代码:600748　　证券简称:上实发展　　公告编号:2025-16

上海实业发展股份有限公司关于召开2024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法律责任。

重要内容提示:

(会议召开时间:2025年5月20日(星期二)上午10:00-11:00

(会议召开地点:上海证券交易所上证路演中心(网址:https://roadshow.sseinfo.com/)

(会议召开方式:上证路演中心网络互动

(投资者可于2025年5月13日(星期二)至5月19日(星期一)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Sid748@sidlgroup.com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。

上海实业发展股份有限公司(以下简称"公司")已于2025年3月22日发布公司2024年年度报告,为便于广大投资者更全面深入地了解公司2024年度经营情况及财务指标,公司计划于2025年5月20日上午10:00-11:00举行2024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2024年度的经营情况及财务指标等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:2025年5月20日(星期二)上午10:00-11:00

(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

董事兼总裁:徐槟先生

独立董事:王琳琳女士

副总裁兼财务总监:袁纪行女士

董事会秘书:高欣女士

(如遇特殊情况,参会人员将可能调整)

四、投资者参加方式

(一)投资者可在2025年5月20日上午10:00-11:00,通过互联网登录上证路演中心(https://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2025年5月13日(星期二)至5月19日(星期一)16:00前登录上证路演中心网站首页,点击"提问预征集"栏目(https://roadshow.sseinfo.com/preCallQa),根据活动时间,选中本次活动或通过公司邮箱Sid748@sidlgroup.com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、联系人及咨询办法

联系人:公司董事会办公室

电话:021-53858686

邮箱:Sid748@sidlgroup.com

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(https://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。

上海实业发展股份有限公司董事会

二〇二五年四月三十日