第一节 重要提示
1 本年度报告摘要来自年度报告全文,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.se.com.cn网站仔细阅读年度报告全文。
2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、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。
3 公司全体董事出席董事会会议。
4 大华会计师事务所、特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。
5 董事会决议通过的本报告期利润分配到家或公积金转搬取本预案
经大华会计师事务所、特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。
5 董事会决议通过的本报告期利润分配到家或公积金转搬取本预案
经大华会计师事务所、特殊普通合伙)当计、公司2021年实现归属于母公司所有者的净利润109,943,649,84元,毋公司实现2021年净利润106,052,692,93元,提取法定盈余公积金0元,加上年初未分配利润2,236,575,87064元,归属于毋公司实际可供分配利润2,244,845,115,62元。
按照《公司章程》及相关法律法规规定、公司董事会规定2021年度利润分配预案为:以2021年末总股本673,396,786股为基数,规向全体股东每0股液度更完全机2021年度利润分配预索为:以2021年末总股本673,396,786股为基数,规向全体股东每0股液处现金红利0.5元(合税),共分配现金红利计33,669,839,30元。公司2021年度不送红股,不实施资本公局转增服本。该议案尚需提交公司2021年度股东大会审议通过。

1 公司简介	7						
				公司股票简况			
股票种类		股票」	:市交易所	股票简称	股步	5代码	变更前股票简称
A股		上海证券交易	易所	新黄油	600638		
联系人利	和联系方式			董事会秘书			证券事务代表
姓名			徐俊			蒋舟铭	
办公地址			上海市北京东路668号东楼32层			上海市北京东路668号东楼32层	
电话		021)63238888			021)63238888		
电子信箱			stock@600638.com			stock@600638.com	
2 担生期/	サナートラ	5川/久然/	Λ-			•	

电子简图

1 报告期公司主要业务简介
(1)房地产宏观经济市场分析;
201 年年初房企一条红线》和"集中供地"等政策落地。给整个房地产行业带来根本性变化、过去行业高杠杆、高层转、高回报的模式不复存在。中央继续实施稳健的货币政策,采取宏观审审推措施并加强对房地产金融潜在风险的识别。各地执行严格的贷款监管机制,进一步强化对房地产企业贷款业务管理的力度。严查连规贷款。在中央财药化解金融风险。坚决防上经营用途贷款进城流人房地产"市场等行为,审查范围持续扩大、再查方度特录加速,中央已明确定,中关时通常,即经实扩大,被方,使特别加速,中央已明确实施房地产金融市营营站,继续开展产量则房首付款来源和经营选进城流人房地产市场等行为,审查范围持续扩大,再查方度特录加速,中央已明确实施房地产金融市营资进城流大房地产市场等行为,审查范围行政作场。中稳健康发展。
在"房住不炒"的大背景下,全国各地也密集出合各项调控措施、调控的方式主要从土地供给、信贷、利率则房政策和融资等最核心的方面人手,调控的深度从海房市场深入到二手房市场,调控的范围进一步高速扫的发现有限等等最快点的方面人手,调整的深度从新房市场深入到二手房市场,调控的范围进一步高速治的景中房平均房等新兴热点场域。无论人政策的常度该压气,使土都远超过去,加速市场降温、房地产行业销售也呈现"前高后低"的态势。一起终度的常度该是任度,是"新远过士"加速市场降温、房地产行业销售也是现"前高后低"的态势。

7相关界定。 从长远来看,发展租赁住房市场,是我国构建房地产健康发展长效机制的核心内容之一。政府仍以支持、鼓励租赁市场发展为主,大力发展租赁市场的大方向十分明确。未来长租公寓市场将会被纳入强监管范围、实现从经营方式、租金定价、资金管理等全方位管控,让长租公寓市场健康发展。 (2)公司从事的业务情况: 公司的主营业务为房地产开发与销售,经营模式以自主开发、销售,出租为主。公司的业务板块分为商业分地产开发、住宅地产开发,园区建设开发及长租公寓开发经营等。目前公司房地产开发的业务范围主要集中在上海、浙江、江苏

体的账等。 (3)经营情况讨论与分析: 201年是公司发展历程中承前启后关键一年,公司领导班子调整充实、公司治理不断完善。新一轮发展 规划启动求施。全体员工在公司党委、董事会和管理层的正确领导下,团结一心、迎唯而上,顶往了宏观经济 整体承压、房地产金融超预期紧缩,以及散发性疫情反复多变等多重压力,较好完成了年初预定的目标任

(一)工程建设赶抢进度达到预定节点要求 在疫情反复影响正常开工情况下,公司在建项目管理团队围绕节点目标要求不等不靠、群策群力,全力 在疫情反复影响正常开工情况下,公司在建坝目管埋团队团统卫思口你安尔小工品和自然。 赶抢工程进度。 其中常州金层项目排除商务洽该不利因素,积极协调施工单位克服疫情影响,有效组织施工杠抢进度。 截至年末,三个标段中本际段户户验收查验。整改工作基本完成,玛标段户户验收工作开始,春节前完成人户 查验前完成整改,C标段分户验收查验。整改工作基本完成,玛伯整体进度可挖。 湖州南浔项目依据项目总控计划,倒排失健节点,主抓施工组织,重抓动态监控,常态性开展协调工作。 及时管促各参建单位按时复工复产,克服外部市场环境突变导致的大宗建筑材料价格上涨,工程材料,设 无法按时进场等困难,采取分1% 发烟、召开专题协调会等措施。最大程度减少对工程进度总体影响,顺利完 成两地块年度各关键节点施工任务。 闵行吴洛长租公寓项目对施工进度动态管控。有效持续提高结构施工效率,保证了2021年建设任务提 前完成。目前主体结构全部完成,外端涂料完成80%以上、室内精荣修完成约80%。室外总体完成50%,地下车 库基本完成。

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违常责任。 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、误导性陈述改重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。 公司负责人总争嗾、主管会计工作负责人苏刚及会计机构负责人(会计主管人员)张景明保证季度报告申财务报表信息的真实、准确、完整、第一季度财务报表是否经审计

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号-界定为经常性损益项目的情况说明

(三)主要会计数据、财务指标发生变动的情况、原因

(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

31,923,24

17,378,41

报告期末普通股股东总数

上海新黄浦实业集团股份有限公司

公司代码:600638 公司简称:新黄浦

2021 年度报告摘要

(四) 房产项目储备破水起航 房产项目储备不足是制约公司前期以及近期发展最大的瓶颈。2021年內,公司大力坚定信心、整合资源、兼特能健步度的经营原则,积极寻找符合公司发展战略、匹配公司投资规模的投资项目,并且取得重大突破。年底一举摘得杭州临平、蜀山两宗地块,土地成交价合计14.50亿元,土地面积合计5.53万平方米,可建筑面积合计1.47万平方米。 (五)金融被块块实基础总体实现触底反弹 2021年,华何期货在全年高增长基础上,一手抓结构优化、提高效益,一手抓创新驱动、转型发展。各项业务继续保持跨越式发展良好势头,主要经营指标再创历史新高。取得里程碑式进展。全年实现净和间7318 万元,同比增长930%。净资产收益率19.8%。目标完成率396%。日均客户收益61亿元,同比增长78.87%。期末客户投送58.867年。同比增长73.48%。在15年21.41%。该空管理机多和撤行。由台第91.947年。同时增长747%。仅即

户权益58.88亿元,同比增长12.41%;资产管理业务规模(自主管理)23亿元,同比增长247%。各项数据均大幅

一枚金約88亿元。同几增长12.47%。資产管理业务规模(自主管理 1.24亿元。同几增长247%。各项数据均入幅超越行业平均水平及年初期附订的考核指标。 在华闻期货领跑带动下,公司金融板块汲取前期教训,狠抓内部建设,严把风险控制。公司设立金融业务管理部、建设金融专业化队伍,加速优化资源配置,严格风险把控机制。公司金融板块子公司经过清理、整顿,大幅压缩风险资产,稳步启动业务括展、总体实现了触底反弹。 3公司主要会计数据和财务指标

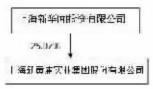
				单位:元	币种:人民
	2021年	2020年	本年比上年 増成(%)	20	119年
总资产	21,441,169,624.77	20,092,913,489.24	6.71		15,125,988,713.40
归属于上市公司股东的净 资产	4,363,001,178.93	4,313,067,771.67	1.16		4,068,762,498.87
营业收入	3,586,081,119.42	1,194,129,800.85	200.31		1,276,105,232.14
归属于上市公司股东的净 利润	109,943,649.84	268,786,203.05	-59.10		-553,294,937.22
归属于上市公司股东的扣 除非经常性损益的净利润	75,498,824.16	73,018,241.04	3.40		-607,765,277.51
经营活动产生的现金流量 净额	1,614,383,136.57	1,351,771,248.41	19.43		330,241,910.12
加权平均净资产收益率 &)	2.53	6.39	减少3.86个百分点		-12.53
基本每股收益 (元般)	0.1633	0.3991	-59.08		-0.8216
稀释每股收益 (元般)	0.1633	0.3991	-59.08		-0.8216

				I break and a little to the di
	第一季度 0-3月份)	第二季度 (4-6月份)	第三季度 (7-9月份)	第四季度 00-12月份)
营业收人	186,371,497.39	727,617,455.52	568,589,759.65	2,103,502,406.86
归属于上市公司股东的净利润	30,513,090.55	46,125,759.09	1,145,380.26	32,159,419.94
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后 的净利润	29,659,261.91	9,333,378.72	1,348,705.06	35,157,478.47
经营活动产生的现金流量净额	93,787,405.71	1,132,606,165.26	-269,010,568.47	657,000,134.07

4.1 报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表 决权股份的股东总数及前 10 名股东情况

年度报告披露日前上一月末的普通股股东总							31,0
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数	(ph)						不适
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优	先股股东总数	(iii)					不适
		前10名图	及东持股情况				
股东名称	报告期内增			持有有限售	质排	1、标记或冻结情况	8/1-4-
(全称)	減	期末持股数量	比例(%)	条件的股份 数量	股份 状态	数量	股东性质
上海新华闻投资有限公司		120,701,293	17.92		质押	120,420,000	国有法
上海盛苦莲花股权投资基金合伙企业 侑限 合伙)		115,162,770	17.10		无		境内非国有法
上海市黄浦区国有资产监督管理委员会(上 海市黄浦区集体资产监督管理委员会)		85,107,090	12.64		无		Œ
中崇投资集团有限公司		31,923,241	4.74		质押	31,070,000	境内非国有法
北京禾晟源投资管理有限公司-禾晟源稳进 二期私募证券投资基金		28,436,530	4.22		无		31
西藏信托有限公司-安坤5号集合资金信托 计划		17,378,410	2.58		无		31
西藏信托有限公司-安坤8号集合资金信托 计划		16,861,870	2.50		无		31
西藏信托有限公司-丹泽1号集合资金信托 计划		13,896,600	2.06		无		31
福建天宝矿业投资集团股份有限公司	140,000	6,730,000	1.00		无		境内非国有法
上海新黄浦 傑团 有限责任公司		5,628,000	0.84		无		国有法
上述股东关联关系或一致行动的说明		号集合资金信护 13.896.600股。2	E计划、丹泽1 、上海新黄油 知以上其他月	号集合资金信 (集团)有限公 设东之间是否?	托计划, 排司是上海	信限公司-安坤5号集合资 寺有新黄油股票17,378.4 毎市黄油区国有资产监督 关系或属于《止市公司形	10股、16,861,870 管理委员会下原
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明		不活用	AEHJ AATJA	407 Co			

√适用□不适用



4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图 √适用□不适用

· 使国际信仰。这么可能的图4·20年中美国



4.4 报告期末公司优先股股东总数及前10 名股东情况 □适用 √不适用 □适用 √不适用 □适用 √不适用

□店用 V へ迫用 第三节 重要事项 1 公司应当根据重要性原则,披露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。 2021年度,公司实现营业总收入394,157.49万元,其中营业收入358,608.11万元,当年实现净利润14, 528,94万元,归属于母公司净利润10,944.50万元,归属于上市公司股东扣非后净利润7.549.88万元。 2 公司年度报告披露后存在退市风险警示或终止上市情形的,应当披露导致退市风险警示或终止上市

证券代码:600638 证券简称:新黄浦 编号:临2022-011 上海新黄浦实业集团股份有限公司 关于2021年度利润分配方案的公告

重要内容提示:
◆ 每股分值比例: 每10股派发现金红利0.50元(含稅)
◆ 本次利润分配以实施权益分派股权登记日登记的总股本为基数,具体日期将在权益分派实施公告

上海新黄浦实业集团股份有限公司

董事会 2022年4月29日

证券代码:600638 证券简称:新黄浦 编号:临2022-012 上海新黄浦实业集团股份有限公司 关于续聘会计师事务所的公告

段内谷提示: 拟聘任的会计师事务所名称:大华会计师事务所(特殊普通合伙) 、拟聘任会计师事务所的基本情况

1.基本信息 机构名称:大华会计师事务所(特殊普通合伙) 成立日期:2012年2月9日成立(由大华会计师事务所有限公司转制为特殊普通合伙企业)

组织形式:特殊普通合伙 注册地址:北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1101 2、人员信息

在册地班:北京市海淀区四型环中路16号院7号楼1101
2、人员信息
首席合伙人,要春
藏至2021年12月31日合伙人数量:264人
截至 2021年12月31日注册会计师人数:1481人,其中:签署过证券服务业务审计报告的注册会计师人
数:929人
截至 2020年度业务总收入:252,055.32万元
2020年度证券业务收入:205,337.80万元
2020年度证券业务收入:109,335.19万元
2020年度正市公司审计客户容数:376
主要行业:制造业(信息传输软件和信息技术服务业,房地产业、批发和零售业、建筑业
2020年度上市公司审计客户容数:10家
4.投资者保护能力
已计提的职业风险基金和已购买的职业保险累计赔偿限额之和超过人民币7亿元。职业保险购买符合
相关规定。大华会计师事务所近三年不存在因与执业行为相关的民事诉讼而需承担民事责任的情况。
5.独立性和城信记录
为"大华会计师事务所近三年因执业行为受到刑事处罚0次、行政处罚1次、监督管理措施26次、自律监管措施26次、自律监管措施27次、13律监管措施1次、纪律处分3次。

施吹、纪律处分2次;79名从业人员近三年因执业行为分别受到刑事处罚0次、行政处罚1次、监督管理措施37次、自律监管措施1次、纪律处分3次。
(二)项目信息
1.基本信息
(1)项目合伙人
刘涛、注册会计师。合伙人、2001年起从事审计业务、至今负责过多家企业改制上市审计、上市公司年度审计、清产核资、绩效考核、证监局及财政部检查等工作。有证券服务业务从业经验,从事证券业务的年限21年,具备相应的专业胜任能力。
(2)签字注册会计师
张海龙、2004年开始起从事审计业务、至今负责过多家企业改制上市审计、上市公司年度审计、清产核资、证监局及财政部检查等工作。有证券服务业务从业经验、从事证券业务的年限17年,具备相应的专业胜任能力。

张海龙、2004年开始起从事审计业务、至今负责过多家企业改制上市审计、上市公司年度审计、清产核资证监局及财政部检查等工作,有证券服务业务从业经验、从事证券业务的年限17年,具备相应的专业胜任能力。
(3)项目质量控制复核人额证券,每个人,1997年开始起从事审计业务、专注于企业资产重组、上市公司及央企审计业务、曾负责多家上市公司、央企及其他公司年度审计工作。2012年开始负责大华会计师事务所、特殊普通合伙)重大审计项目的质量核工作。审核经验丰富,有证券服务业务从业经验、从事证券业务的年限24年,具备相应的专业胜任能力。
2.诚信记录项目合伙人签字注册会计师、项目质量控制复核人近三年未因执业行为受到刑事处罚、受到证监会及其派出机构、行业主管部门等的行政处罚、监督管理措施、受到证券交易所、行业协会等自律组织的自律监管推验。经增验公

3.独立性 大华会计师事务所(特殊普通合伙)及项目合伙人、签字注册会计师,项目质量控制复核人能够在执行 [7] 中心上工作的中枢性经位之种

大平会订咖啡分所(将水普迪音饮)及项目含饮人、金子社财会订咖,项目质量兑制复修入能够任机行目审计工作的保持绝边性(三)审计收费 (三)审计收费 本期审计费用55万元(其中财务报表审计110万元、内控审计40万元),系按照大华所提供审计服务所作人日数和每个工作人日收费标准收取服务费用。工作人日数根据审计服务的性质、繁简程度等确定;工作人日收费标准根据执业人员专业技能水平等分别确定。 上期审计费用150万元(其中财务报表审计审计110万元、内控审计40万元),本期审计费用较上期审计

费用增加0元。 二、拟续聘审计机构所履行的程序

(一)公司董事会审计委员会意见 (一)公司董事会审计委员会意见 (一)公司董事会审计委员会意见 (完成)公司业务发展和年度审计工作需要,通过对大华会计师事务所(特殊普通合伙)的专业胜任能力、投资者保护能力,独立性和成首状况等情况,进行充分了解和审查,同意续聘大华会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2022年度审计机构及内控审计机构,以独立审计的原则发表审计意见,从专业角度维护公司及股东的会注权益。

合伙,为公司2022年度审计机构及内经审计机构。以独立审计的原则发表审计意见,从专业用度推产公司及 股东的合法权益。 公司续聘会计师事务所的程序符合相关规定,不存在损害公司及全体股东利益的情形。 (二)公司独立董事意见 大华会计师事务所(特殊普通合伙)具有证券期货相关业务资格。在担任公司审计机构期间、勤勉尽 责,较好地完成了公司委托的年报审计等工作。从保证审计工作的连续性与稳健性,同意续聘大华会计师事 务所(特殊普通合伙)作为公司 2022年度审计机构与内部控制审计机构。 (三)董事会审议程序 公司于2022年月38日召开了第八届董事会2022年第三次临时会议、审议通过了《关于支付会计师事务 历2021年度报酬及续聘公司2022年度审计机构及内控审计机构的议案》。表决结果;9票同意,0票反对,0票 春好。

。 (四)本次聘任会计师事务所事项尚需提交公司2021年年度股东大会审议,并自公司股东大会审议通

上海新黄浦实业集团股份有限公司 2022年4月29日

上海新黄浦实业集团股份有限公司 关于财务会计政策变更的公告

本公司董事会及全任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 家的集实性、准确性和完整性系址中外及建等责任。 公司于 2022年 4月28日召开了第人届董事会2022年第三次临时会议、审议通过了《关于公司财务会计 政策变更的议案》。 一本次会计政策变更情况概述 1、会计政策变更的原因: 2018年12月财政部股方作《关于修订印发〈企业会计准则第21号——租赁〉的通知〉(财会[2017]22 号) (以下简称"新租赁准则"),境内上市企业自 2021年 1 月 1 日起施行。 2021年2月3日、财政部发布了《企业会计准则解释第14号》(以下简称"解释14号"),自2021年2月2日 起施行。

7]。 2021年12月31日,财政部发布了《企业会计准则解释第15号》,(以下简称"解释15号"),于发布之日起

2021年12月31日。财政部发布了《企业会计准则解释第15号》,(以下简称"解释15号"),于发布之日起施行。
2. 变更的公司所采用的会计政策
本次会计政策变更前。公司涨照图核部发布的《企业会计准则一基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南。企业会计准则解释公告以及其他相关规定执行会计政策。
3. 变更后公司所采用的会计政策
本次变更后,公司特限则政部前到颁布的《企业会计准则一基本准则》和科学现代,企业会计准则应用指南。企业会计准则解释公告以及其他相关规定数,基本准则》和相关具体准则、企业会计准则应用指南。企业会计准则解释的。企业会计准则应用指南。企业会计准则解释的。这其他相关执行政策,由于上述会计准则的资布或修订,公司需对原会计政策进行相应变更,并按照上述文件规定的起始日开始执行上述会计准则
公司按照财政部的规定于201年1月1日起执行上述给政计定则。
公司按照财政部的规定于201年1月1日起执行上述修改与的新租赁准则,2021年2月2日起执行解释14号。2021年12月31日起执行解释15号。
二、本次会计政策变更的具体情况及对公司的影响
1. 执行新租赁准则
公司自2021年1月1日起执行财政部2018年修订的《企业会计准则第21号——租赁》。
在首次执行日、本公司选择重新评估此前已存在的合同是否为租赁或是否包含租赁,并将此方法一致应用于所有合同,因此仅对上述在原租赁准则下识别为租赁的合同采用本准则衔接规定。

(下转B208版)

上海新黄浦实业集团股份有限公司

2022 第一季度报告

证券代码:600638 证券简称:新黄浦

	前10名无限售条件股东持股情况				
股东名称	持有无限傷条件液通股的數量	股份	股份种类及数量		
胶东石桥	19年7年時時來行加盟股的奴匪	股份种类	数量		
上海新华闻投资有限公司	120,701,293	人民币普通股	120,701,293		
上海盛誉莲花股权投资基金合伙企业 病限 合伙)	115,162,770	人民币普通股	115,162,770		
上海市黄浦区国有资产监督管理委员会(上海市黄浦区集体资产监督管理委员会)	85,107,090	人民币普通股	85,107,090		
中崇投资集团有限公司	31,923,241	人民币普通股	31,923,241		
北京禾晟源投资管理有限公司-禾晟源稳进 二期私募证券投资基金	28,436,530	人民币普通股	28,436,530		
西藏信托有限公司-安坤5号集合资金信托 计划	17,378,410	人民币普通股	17,378,410		
西藏信托有限公司-安坤8号集合资金信托 计划	16,861,870	人民币普通股	16,861,870		
西藏信托有限公司-丹泽1号集合资金信托 计划	13,896,600	人民币普通股	13,896,600		
福建天宝矿业投资集团股份有限公司	6,600,000	人民币普通股	6,600,000		
上海新黃浦 傑团)有限责任公司	5,628,000	人民币普通股	5,628,000		
上述股东关联关系或一致行动的说明	1、上海新华四投资有限公司还分别通过西藏信托有限2 托计划、丹泽1号集合资金信托计划,持有新黄油股票17 2、上海新黄油 僕团 对限责任公司是上海市黄油股 3、公司未知以上其他股东之间是否存在关联关系更定的一致行动人。	公司-安坤5号集合资金 ,378,410股、16,861,870 区国有资产监督管理委员 战属于《上市公司股东书	信托计划、安坤8号集合资金信 及、13,896,600股。 员会下属于公司。 證後或計息披露管理办法)與		
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)	北京禾晟游投资管理有限公司-禾晟游稳进二期私募证	北京禾場游投资管理有限公司-禾晟源稳进二期私募证券投资基金通过信用担保帐户持有28,436,530股。			

单位:元 币种:人民币

一非经常性损益》中列举的非经常性损益项目

数量

(一) 房地广销售情况 截至2022年3月31日,公司房地产销售情况可参见下表: 单位:万元 币种:人民币

	序号	地区	项目名称	经营业 态	项目状 态	公司实 际权益	报告期内新增开 工面积 (m²)	报告期内竣工面 积 (m²)	报告期内签约面 积 (m²)	报告期内签约金额
ſ	1	上海	新興城0419-01地块 飲康苑)	住宅	竣工销 售	100%			101.94	154.88
Γ	2	常州	景浦华苑	住宅	开发	51%			7,788.30	10,547.21
	3	浙江湖州	花园名都 (四象府CD)	住宅	竣工销 售	80%			315.23	463.90
	4	浙江湖州	新黄油花园名都 (四象 府A、B、D)	住宅	在建阶 段	80%			255.19	414.48
	5	浙江湖州	新黄浦唐南CX地块 (压象府)	住宅	在建阶段	80%			372.98	448.72

(二)房地产出租情况 截至2022年3月31日,公司房地产出租情况可参见下表: 单位:万元, 币种:人民币

字号	地区	项目	经营业态	出租房地产的建筑面积(平 方米)	出租房地产的租金收 人	报告期末出租率			
1	上海	科技京城	办公	66,877.42	1,468.83	80.93%			
2	上海	东方伟业广场	商业	749.52	12.08	62.40%			
3	上海	东方伟业广场	办公	2,927.28	65.92	33.76%			
公	司未采用公	允价值计量模式的)投资性房地	也产,故没有要披露的	的租金收入占房	地产公允价值比。			

人民币 审计类型:未经审计

编制单位:上海新黄浦实业集团	单位:元 币
項目	2022年3月31日
流动资产:	
货币资金	4,406,548,292.32
结算备付金	4,145,009.27
拆出资金	
交易性金融资产	102,830,754.17
衍生金融资产	
应收票据	
应收账款	67,015,527.01
应收款项融资	
预付款项	86,818,153.63
应收保费	
应收分保账款	
应收分保合同准备金	
其他应收款	1,114,028,986.53
其中:应收利息	
应收股利	
买人返售金融资产	6,501,723.91
存货	7,706,698,258.60
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	4,802,051,297.23
流动资产合计	18,296,638,002.67
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	1,613,457,792.88
其他权益工具投资	
其他非流动金融资产	139,998,100.72
投资性房地产	769,451,743.44
固定资产	473,653,564.37

5,036,216,067.3 902,640,279 公司负责人:赵峥嵘 主管会计工作负责人:苏刚 会计机构负责人:张景明

编制单位:上海新黄浦实业集团股份有限公司

坝日	2022/1-99/19/92	2021-4-99-7-9592
一、营业总收入	1,404,331,658.00	223,377,934.06
其中:营业收入	1,297,120,337.79	186,371,497.39
利息收人	8,556,029.21	5,949,612.83
巳職保費		
手续费及佣金收入	98,655,291.00	31,056,823.84
二、营业总成本	1,373,108,959.80	187,001,911.37
其中:营业成本	1,239,235,410.02	105,995,840.87
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	4,473,807.55	1,359,242.90
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	21,426,575.69	16,074,183.33
销售费用	60,730,251.09	26,960,947.86
管理費用	50,127,914.78	35,411,706.19
研发费用		
财务费用	-2,884,999.33	1,199,990.22
其中:利息费用	6,354,756.41	4,628,908.46
利息收人	9,283,051.34	3,506,947.68
加:其他收益	2,382,771.57	818,073.51
投资收益 锁失以 ="号填列)	-23,378,777.95	9,573,276.86
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	-20,220,871.74	9,563,942.92
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益 锁失以 ""号填列)		
净敞口套期收益 锁失以 ="号填列)		
公允价值变动收益 锁失以 ="号填列)	1,429,349.53	2,994,864.52
信用减值损失 锁失以 ="号填列)	1,470,759.11	-288,444.04
资产减值损失 侧失以 ="号填列)		
资产处置收益 侧失以 ="号填列)	-263.92	26,615.53
三、营业利润 亏损以 ="号填列)	13,126,536.54	49,500,409.07
加:营业外收入	877,634.86	67,384.79
减:营业外支出	21,960.97	106,000.01
四、利润总额 传抓总额以""号填列)	13,982,210.43	49,461,793.85

蔵: 所得祝赞用	8,881,667.69	13,490,169.3
五、净利润(净亏损以""号城列)	5,100,542.74	35,971,624.5
← 胺经营持续性分类		1
1.持续经营净利润(争亏损以 ="号城列)	5,100,542.74	35,971,624.5
2.终止经营净利润(争亏损以 ="号填列)		
仁 按所有权归属分类		Į.
1.归属于母公司股东的净利润 (争亏损以 ="号填列)	5,345,985.46	30,513,090.5
2.少数股东损益(争亏损以 = 号填列)	-245,442.72	5,458,533.9
六、其他综合收益的税后净额		-50,045,601.9
←)归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-50,045,601.9
1.不能重分类进损益的其他综合收益		
0)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		
6)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		-50,045,601.9
(1)权益法下可转损益的其他综合收益		-50,045,601.9
6)其他债权投资公允价值变动		
(6)金融资产重分类计人其他综合收益的金额		
4)其他债权投资信用减值准备		
6 现金流量套期储备		
6)外币财务报表折算差额		
σ)其他		
仁、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	5,100,542.74	-14,073,977.3
←)归属于母公司所有者的综合收益总额	5,345,985.46	-19,532,511.3
仁、归属于少数股东的综合收益总额	-245,442.72	5,458,533.9
八、每般收益;		
←)基本每股收益(元/股)	0.0079	0.045
(二)稀释每股收益(元/股)	0.0079	0.045

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:0元,上期被合并方实现的净利

公司负责人:赵峥嵘 主管会计工作负责人:苏刚 会计机构负责人:张景明

2022年1-3月 编制单位:上海新黄浦实业集团股份有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

项目	2022年第一季度	2021年第一季度
-、经营活动产生的现金流量:		
当售商品、提供劳务收到的现金	608,808,535.38	699,865,093.93
3. 产存款和同业存放款项净增加额		
可中央银行借款净增加額		
可其他金融机构拆人资金净增加额		
(到原保险合同保费取得的现金		
2到再保业务现金净额		
录户储金及投资款净增加额		
以取利息、手续费及佣金的现金	107,393,062.12	37,006,436.67
人资金净增加额		
则如此务资金净增加额		
大理买卖证券收到的现金净额		
文到的税费返还		3.704.94
(2) 以外的人员会会会会会会会会会会会会会会会会会会会会会会会会会会会会会会会会会会会会	171.490.542.16	457,585,104.26
P营活动现金流人小计	887,692,139.66	1,194,460,339.80
与买商品,接受劳务支付的现金	614.222.171.84	
9大网的1.00文分分文刊 时现面 3.户贷款及垫款净增加额	614,222,171.84	813,107,662.12
家放中央银行和同业款项争增加额		
7.付原保险合同赔付款项的现金		
注出资金净增加額		
2付利息、手续费及佣金的现金		
2付保单红利的现金		
区付给职工及为职工支付的现金	131,004,956.58	82,434,776.71
付的各项税费	104,066,160.63	48,182,792.22
付其他与经营活动有关的现金	952,922,879.94	156,947,703.04
·营活动现金流出小计	1,802,216,168.99	1,100,672,934.09
营活动产生的现金流量净额	-914,524,029.33	93,787,405.7
二、投资活动产生的现金流量:		
如投资收到的现金	49,050,644.98	45,327,546.15
双得投资收益收到的现金	36,519.67	3,745,024.58
上置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	490.00	95,060.00
上置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
(到其他与投资活动有关的现金		
设资活动现金流人小计	49,087,654.65	49,167,630.7
均建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,196,856.03	2,074,293.00
程度的に 放 / 「	36,628,238.74	142,982,605.03
	30,028,238.74	142,982,003.03
が が が が が が が が が が が が が が		
女得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
2付其他与投资活动有关的现金	529,873.67	4,592.52
设资活动现金流出小计	38,354,968.44	145,061,490.55
投资活动产生的现金流量净额	10,732,686.21	-95,893,859.82
、筹资活动产生的现金流量;		
收投资收到的现金		
中:子公司吸收少数股东投资收到的现金		
7 得借款收到的现金	159,537,636.37	546,620,000.00
到其他与筹资活动有关的现金	189,530,000.00	
· 资活动现金流人小计	349,067,636.37	546,620,000.00
还债务支付的现金	2,895,000.00	2,180,000.00
配股利、利润或偿付利息支付的现金	60,549,593.05	55,694,573.00
中:子公司支付给少数股东的股利、利润	11,200,000.00	,
(付其他与筹资活动有关的现金	60,120,347.63	
F资活动现金流出小计	123,564,940.68	57,874,573.0
F放活动产生的现金流量净额	123,564,940.68	57,874,573.0 488,745,426.9
	223,302,095.69	488,745,426.9
7.汇率变动对现金及现金等价物的影响		
1、現金及現金等价物净增加額	-678,288,647.43	486,638,972.83
1:期初现金及现金等价物余额	5,084,836,939.75	4,418,179,425.90
、期末現金及現金等价物余額	4,406,548,292.32	4,904,818,398.73

公司负责人:赵峥嵘 主管会计工作负责人:苏刚 会计机构负责人:张景明 2022年起首次执行新会计准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况

> 上海新黄浦实业集团股份有限公司董事会 2022年4月28日

,615.53 ,409.07 ,384.79 ,000.01 793.85 □适用 √不适用 信托有限公司-丹泽1号集合资金信 特此公告

43,923,841.