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

2023 年度报告摘要

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.sse.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。

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预案或公积金转增股本预案

经大华会计师事务所(特殊普通合伙)审计,截至2023年12月31日,公司母公司报表期末未分配利润为2,628,381,787.51元人民币。公司2023年年度拟以实施权益分派股权登记日登记的总股本为基数分配利润。本次利润分配方案如下:

按照《公司章程》及相关法律法规规定,公司董事会拟向全体股东每10股派发现金红利0.28元(含税)。截至2023年12月31日,公司总股本673,396,786股,以此计算合计拟派发现金红利18,855,110.01元(含税)。本年度公司现金分红比例为30.37%。公司2023年度不送红股,不实施资本公积转增股本。

该议案尚需提交公司2023年度股东大会审议通过。

第二节 公司基本情况

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	新黄浦	600638	

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	徐俊	朱丽莉
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 报告期公司主要业务简介

(1)、公司所处行业情况

2023年,我国房地产市场继续经历深度调整,市场供求关系发生重大变化,传统高周转模式面临市场严峻考验,防风险、促需求、发展新模式成为行业政策主题,各地政策以"一城一策"调整优化为主, 如进一步放松限购、落实房贷利率下限动态调整、提高公积金贷款额度等。

据国家统计局发布的数据显示,我国2023年商品房销售面积111,735万平方米,比上年下降8.5%,其中住宅销售面积下降8.2%。商品房销售额116,622亿元,下降6.5%,其中住宅销售额下降6.0%。2023年末,商品房待售面积67,295万平方米,比上年增长19.0%。其中,住宅待售面积增长22.2%。从成交价格来看,70 个大中城市新建商品住宅价格同比全年持续处于负增长区间,上半年同比跌幅虽有所收窄但改善有限,下半年跌幅再次扩大,2023 年 12 月当月价格同比下降 0.9%,单月价格环比自6月起持续处于负值区间。

在从中央到地方多层级政策的支持引导下,各级政府部门在房住不炒的总基调下,优化楼市政策频出,力保房地产市场运行平稳。

(2)、公司从事的业务情况

公司长期持续推进房地产、金融双轮驱动发展战略,其中房地产经营模式以自主开发、销售、租赁、运营为主,公司的业务板块分为租赁住房建设与运营、商品住宅开发与销售、保障性住房开发与建设、商业办公地产开发、园区建设与运营等。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,主要产品为租赁住房、普通商品房、多层洋房和别墅、保障性住房、高端办公楼、科技园区等。

公司金融板块业务覆盖期货、信托、基金、私募证券等多元领域,目前已初具"期、信、基"牌照较为齐全的金融集群发展雏形。

(3)、经营情况讨论与分析

2023年,公司所处地产行业继续收缩调整,金融行业监管力度进一步增强。公司上下主动作为,调整组织结构,优化人员配置,布局重点业务,真抓实干,推进各项经营工作,完成了董事会下达的经营目标。

(一)租赁住房建设与运营

公司作为首批响应政策号召的租赁住房开发企业,于2019年和2020年前后投资30多亿开始建设位于上海市闵行区的两个R4 型租赁住房项目一新黄浦·筑梦城吴泾租赁社区和新黄浦·筑梦城梅陇租赁社区。2023年2月,新黄浦"筑梦城"保障性租赁住房4116间全部入市,公司旗下全资资产运营公司-上海玮浦企业管理有限公司运营团队围绕筹开管理、价格管理、渠道管理、收入管理、团队管理五大模块搭建自有营销体系,同时以"广覆盖"、"强认知"、"自传播"为出发点,从政府端、行业端、客户端多维度、多层次发力,塑造品牌形象,并建立自有品牌媒体矩阵,多渠道发声,助力获客引流,最终实现年末时点出租率超95%。公司同时积极提升服务品质,强化品牌市场影响力,2023年新黄浦"筑梦城" 荣获了权威机构颁发的中国住房租赁企业国企先锋 TOP5、精瑞人居奖幸福社区等奖项。

随着房地产市场逐步由增量时代转变为存量时代,租赁住房市场成为存量时代最被看好的市场,上海作为人口流入的一线城市,租赁住房市场前景广阔,产品需求稳定。因此,发挥上海本土企业的区域优势,发展租赁住房业务不但对寻盈利增长点有着重要的经济意义,也对推动人才安居工程和城市稳定发展具有更深远的社会意义。依据市场前景,结合公司在租赁住房业务方面已具有的投资、融资、建设、运管的经验及优势,公司将租赁住房业务作为战略型业务长期持续推进发展。

随着资本市场推出资产证券化的REITs产品,解决了租赁住房业务重资本高负债的痛点。2024年1月经公司董事会批准,公司启动了以新黄浦·筑梦城梅陇租赁社区为底层资产发行公募REITs的申报工作。

(二)房地产开发与销售

2023年公司共有5个施工项目,总建筑面积54万平方米。公司各处建设项目以持续提升产品力、守牢安全防线为重点,克服重重困难。全年新开工2个项目,其中上海青浦项目面积6.5万平方米、衢州项目(代建)面积12.8万平方米;竣工1个项目(南浔项目CX)面积18.4万平方米,共交付商品房1010套。

公司在售项目迎难而上、狠抓回款、加速去化。杭州临平项目实现住宅、车位全部清盘,杭州萧山项目住宅清盘;青浦项目可售面积37915平米,实际销售面积21775平米;湖州南浔项目抓紧尾盘销售;公司各保障房存量项目在政府财政资金较为紧张情况下,持续协调,努力回款;房地产项目全年销售现金回笼24.16亿。

(三)商办房产租赁与经营

2023年上海商办楼市场持续低迷,科技京城运营团队围势调整租赁策略,采取灵活租约政策,开展安商稳商引商工作。在楼宇内,通过赞助"科技京城杯"楼宇运动会、开办"爱心暑托班"、配合上海科创中心重大项目"数智心城、无界创新"产业园(一期)落地开园、配合海派智谷相关产业顺利落地等,提供有温度的服务,增加商户粘性。科技京城管理公司全年实现租金收缴率100%,物业费收缴率100%。

上海嘉定南翔商办楼经过公司销售人员一年多的努力,实现了 97.39%出租率,其中办公楼实现100%租赁。

(四)金融业务

2023年华闻期货通过IT科技继续推进数字化和互联网业务战略,财富管理板块完成组织架构调整,打通了机构渠道和资源,业务潜力进一步释放。公司2023年市场占有率位居行业第十名,继续位居行业第一梯队。分类监管评级获A类A级,实现历史性的突破。

公司其他类金融子公司主要在投资、贸易、保理及私募证券等业务领域开展业务,新黄浦投资公司严守新黄浦房地产主业,基于房产底层资产开展类金融服务,在资金来源上采用类基金模式扩大项目业务规模;欣龙新于线供应链公司围绕天然气、煤炭大宗产品开展贸易,业务模式稳健成熟。

3 公司主要会计数据和财务指标

3.1 近3年的主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

	2023年	2022年	本年比上年增减(%)	2021年
总资产	20,339,732,257.91	24,532,354,788.45	-17.09	21,441,169,624.77
归属于上市公司股东的净资产	4,430,719,021.52	4,380,625,774.25	1.14	4,363,001,178.93
营业收入	3,056,398,990.62	4,317,280,153.18	-29.21	3,886,081,119.42
归属于上市公司股东的净利润	62,089,800.43	56,602,581.87	9.69	109,943,649.84
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	21,416,557.03	1,046,808.04	1,945.89	75,498,824.16
经营活动产生的现金流量净额	-285,739,405.06	3,229,074,427.87	-108.85	1,614,383,136.57
加权平均净资产收益率(%)	1.41	1.29	增加0.12个百分点	2.53
基本每股收益(元/股)	0.0922	0.0841	9.63	0.1633
稀释每股收益(元/股)	0.0922	0.0841	9.63	0.1633

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位:元币种:人民币

	第一季度(1-3月份)	第二季度(4-6月份)	第三季度(7-9月份)	第四季度(10-12月份)
营业收入	489,450,373.43	1,399,072,869.66	542,381,299.65	625,494,447.88
归属于上市公司股东的净利润	4,060,531.41	68,367,064.70	9,575,030.13	-19,912,825.81
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	4,086,258.31	67,964,787.19	11,043,120.90	-61,677,609.37
经营活动产生的现金流量净额	-967,158,797.72	623,420,086.39	-229,507,894.24	287,507,200.51

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用√不适用

4 股东情况

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

单位:股

截至报告期末普通股股东总数(户)	31,098
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	32,162
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	不适用
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(户)	不适用

前10名股东持股情况

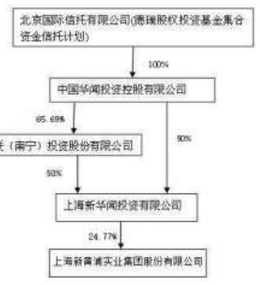
股东名称(全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
上海新华闻投资有限公司		120,701,293	17.92		质押	120,420,000	国有法人
上海盛世莲花股权投资基金合伙企业(有限合伙)		92,130,216	13.68		质押	92,130,216	境内非国有法人
上海市黄浦区国有资产监督管理委员会(上海市黄浦区集体资产监督管理委员会)		85,107,090	12.64		无		国家
北京禾瑞源私募基金管理有限公司—禾瑞源稳进二期私募证券投资基金	-1,781,400	26,335,130	3.91		无		其他
中银投资集团有限公司	-7,653,241	24,270,000	3.60		质押	24,270,000	境内非国有法人
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		其他
西藏信托有限公司—安坤8号集合资金信托计划	-800,000	14,791,870	2.20		无		其他
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		其他
范水弟	6,783,941	6,783,941	1.01		无		境内自然人
福建天宝矿业投资集团股份有限公司		6,310,000	0.94		无		境内非国有法人
上述股东关联关系或一致行动的说明	1、上海新华闻投资有限公司还分别通过西藏信托有限公司—安坤5号集合资金信托计划、安坤8号集合资金信托计划、丹泽1号集合资金信托计划,持有新黄浦股票17,378,410股、14,791,870股、13,896,600股。2、公司未知以上其他股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用						

4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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



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

5 公司债券情况

□适用 √不适用

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。

2023年度,公司实现营业总收入 340,751.81 万元,其中营业收入305,639.90 万元,当年实现净利润11,088.34 万元,归属于母公司股东的净利润6,208.98 万元,归属于母公司股东扣除非经常性损益后的净利润2,141.66 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情形的原因。

□适用√不适用

证券代码:600638 证券简称:新黄浦 编号:临2024-007

上海新黄浦实业集团股份有限公司关于2023年度利润分配方案的公告

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:

- 每股分配比例:每10股派发现金红利0.28元(含税)
- 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中明确。
- 在实施权益分派的股权登记日前若公司总股本发生变动的,拟维持分配总额不变,相应调整每股分配比例,并将另行公告具体调整情况。

一、利润分配方案内容

经大华会计师事务所(特殊普通合伙)审计,截至2023年12月31日,公司母公司报表期末未分配利润为人民币2,628,381,787.51元。公司2023年年度拟以实施权益分派股权登记日登记的总股本为基数分配利润。本次利润分配方案如下:

按照《公司章程》及相关法律法规规定,公司董事会拟向全体股东每10股派发现金红利0.28元(含税)。截至2023年12月31日,公司总股本673,396,786股,以此计算合计拟派发现金红利18,855,110.01元(含税)。本年度公司现金分红比例为30.37%。公司2023年度不送红股,不实施资本公积转增股本。

如在本公告披露之日起至实施权益分派股权登记日期间公司总股本发生变动的,公司拟维持分配总额不变,相应调整每股分配比例。如后续总股本发生变化,将另行公告具体调整情况。

二、公司履行的决策程序

(一)董事会会议的召开、审议和表决情况

公司于2024年4月29日召开了第九届五次董事会会议,以9票同意、0 票弃权、0票反对,审议通过了《公司2023年度利润分配预案》,此方案符合《公司章程》规定的利润分配政策,并同意将该议案提交公司2023年年度股东大会审议。

(二)监事会意见

监事会认为:公司2023年度利润分配预案符合《公司章程》及相关法律法规规定,分配预案考虑了公司目前经营发展的实际情况,符合公司经营现状,不存在损害中小股东利益的情形。同意该利润分配预案,并提请公司 2023年度股东大会审议。

三、相关风险提示

(一)本次利润分配方案结合了公司发展阶段、未来的资金需求等因素,不会对公司经营现金流产生重大影响,不会影响公司正常经营和长期发展。

(二)本次利润分配方案尚需提交公司2023年年度股东大会审议通过后方可实施。

特此公告。

上海新黄浦实业集团股份有限公司董事会

2024年4月29日

证券代码:600638 证券简称:新黄浦 编号:临2024-008

上海新黄浦实业集团股份有限公司关于公司2023年度计提资产减值准备及部分资产核销的公告

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。

公司于2024年4月29日召开了第九届五次董事会会议,审议通过了《关于公司2023年度计提资产减值准备及部分资产核销的议案》。具体情况如下:

一、本次计提资产减值准备情况

(一)本次计提资产减值准备概况

为真实反映公司2023年度的财务状况和经营成果,公司根据《企业会计准则》及公司会计政策,对截至2023年12月31日的各项资产进行清查分析,对存在减值迹象的资产进行减值测试,预计资产的可变现净值或可回收金额低于其账面价值时,计提减值准备;对已经收回或无法收回的资产分别予以转回或转销。

经测试,公司2023年度计提资产减值准备合计3,679.13万元。

(二)本次计提资产减值准备事项

1、存货跌价准备

根据《企业会计准则》,期末存货按成本与可变现净值孰低的原则计价,存货成本高于其可变现净值的,计提存货跌价准备。2023年,公司综合考虑外聘专业机构对存货房产的价值评估、房产所在地的市场情况和房产自身状态等因素,对存在减值迹象的存货项目进行了减值测试,对成本高于其可变现净值的存货计提跌价准备,共计提存货跌价准备3,097.71万元。

2、投资性房地产减值准备

公司在年末聘用外部专业评估机构,对持有的存在减值迹象的投资性房地产进行了减值测试,减值测试结果表明资产的可回收金额低于其账面价值的,按其差额计提减值准备,共计提投资性房地产减值准备581.42万元。

二、本次资产核销情况

(一)本次资产核销概况

本次核销事项主要为客户或已破产、或法院已强制执行但无可执行财产,公司已全力追讨,现确认已无法收回的已计提损失资产项目。本次核销后,公司对前述款项仍保留继续追索的权利,公司相关部门将建立已核销的应收账款、其他应收款及其他流动资产等会计科目的备查账目,保留以后可能用以追索的资料,继续落实责任人随时跟踪,一旦发现对方有偿债能力将立即追索。

(二)本次资产核销事项

1、其他应收款核销:公司对债务人的其他应收款予以核销,该笔款项账面价值100,000,000元,累计计提坏账准备100,000,000元,本次核销金额为90,686,920.00元。

2、其他流动资产核销:公司对其他流动资产予以核销,该笔资产账面价值98,604,170.32元,累计计提减值准备98,604,170.32元,核销金额为98,604,170.32元。

三、本次计提资产减值准备及资产核销对公司的影响

上述计提资产减值准备事项减少公司2023年度合并报表利润总额人民币共3,679.13万元。

上述资产核销事项对公司2023年度利润不产生影响。

四、董事会意见

董事会认为:本次计提资产减值准备及部分资产核销依据《企业会计准则》及公司相关会计政策实施,能更准确反映公司资产的实际市场价值,符合会计谨慎性原则。董事会同意本次计提资产减值准备及部分资产核销方案。

五、董事会审计委员会意见

董事会审计委员会认为:根据《企业会计准则》和公司相关会计政策规定,公司计提资产减值准备及部分资产核销符合公司实际情况,资产减值准备计提后,更能公允地反映公司的财务状况、资产价值及经营成果,相关决策程序符合有关法律、法规和公司相关制度的规定,不存在损害公司及股东利益的情形。同意本次计提资产减值准备及部分资产核销。

特此公告。

上海新黄浦实业集团股份有限公司董事会

2024年4月29日

证券代码:600638 证券简称:新黄浦 编号:临2024-009

上海新黄浦实业集团股份有限公司第九届五次董事会会议决议公告

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。

一、董事会会议召开情况

上海新黄浦实业集团股份有限公司第九届五次董事会会议的通知和资料,于2024年4月18日以电子邮件方式送达公司全体董事。2024年4月29日,会议以现场表决的方式在上海召开,会议应到董事9人,实到董事9人,公司监事及高管人员列席会议。本次会议的通知、召开、表决程序符合有关法律、法规及《公司章程》的规定。会议由董事长赵峥嵘先生主持。

二、董事会会议审议情况

出席会议的董事审议通过了如下议案:

(一)、公司2023年年度报告及2023年报摘要;

表决结果:9票同意,0票反对,0票弃权

该议案已经公司董事会审计委员会审议通过。审计委员会认为,公司2023年年度报告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各项规定;年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,所包含的信息能从各个方面真实地反映出公司当年度的经营管理和财务状况等事项;不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏;没有发现参与年报编制和审议的人员有违反保密规定的行为。同意将2023年度年报及年报摘要提交董事会审议。

监事会认监事会决议的形式对本项议案发表了书面审核意见。

详情请见公司同日于上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的《上海新黄浦实业集团股份有限公司2023年年度报告》、《上海新黄浦实业集团股份有限公司2023 年度报告摘要》。

该议案尚需提交公司2023年年度股东大会审议通过。

(二)、公司2023年年度董事会工作报告;

表决结果:9票同意,0票反对,0票弃权

该议案尚需提交公司2023年年度股东大会审议通过。

(三)、公司2023年度财务决算报告;

表决结果:9票同意,0票反对,0票弃权

该议案尚需提交公司2023年年度股东大会审议通过。

(四)、公司2023年度利润分配预案;

表决结果:9票同意,0票反对,0票弃权

经大华会计师事务所(特殊普通合伙)审计,公司母公司报表期末未分配

利润为人民币2,628,381,787.51元。董事会同意,2023 年度利润分配预案为:拟向全体股东每10股派发现金红利0.28元(含税)。截至2023年12月31日,公司总股本673,396,786股,以此计算合计拟派发现金红利18,855,110.01元(含税)。本年度公司现金分红比例为30.37%。公司2023年度不送红股,不实施资本公积转增股本。

详细内容见公司临2024-007《关于2023年度利润分配方案公告》

该议案尚需提交公司2023年年度股东大会审议通过。

(五)、公司2023年度内部控制评价报告;

表决结果:9票同意,0票反对,0票弃权

该议案已经公司董事会审计委员会审议通过。审计委员会认为,《公司2023年度内部控制评价报告》全面、客观、真实地反映了公司内部控制体系建设和运作的实际情况和有效性,公司财务报告及非财务报告内部控制均不存在重大缺陷。同意将《公司2023年度内部控制评价报告》提交董事会审议。

详情请见公司同日于上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的《上海新黄浦实业集团股份有限公司2023年度内部控制评价报告》。

(六)、大华会计师事务所(特殊普通合伙)出具《公司2023年度内部控制审计报告》;

表决结果:9票同意,0票反对,0票弃权

详情请见公司同日于上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的《上海新黄浦实业集团股份有限公司2023年度内部控制审计报告》。

(七)、董事会审计委员会对大华会计师事务所(特殊普通合伙)2023年度履行监督职责情况的报告;

表决结果:9票同意,0票反对,0票弃权

该议案已经公司董事会审计委员会审议通过。详情请见公司同日于上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的《上海新黄浦实业集团股份有限公司董事会审计委员会对大华会计师事务所(特殊普通合伙)2023年度履行监督职责情况的报告》

(八)、公司对大华会计师事务所(特殊普通合伙)2023年度履职情况评估的报告;

表决结果:9票同意,0票反对,0票弃权

详情请见公司同日于上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的《上海新黄浦实业集团股份有限公司对大华会计师事务所(特殊普通合伙)2023年度履职情况评估的报告》

(九)、关于支付公司2023年度审计报酬的议案;

表决结果:9票同意,0票反对,0票弃权

大华会计师事务所(特殊普通合伙)在审计过程中,遵循独立、客观、公正的职业准则,顺利完成了公司2023年度财务报告及内部控制审计工作,公司拟向大华支付2023年度为公司财务状况进行审计工作的报酬计壹佰壹拾万元整,为本公司内部控制进行审计工作的报酬计肆拾万元整。上述审计费用标准与前一年度相同。

(十)、关于公司2023年度计提资产减值准备及部分资产核销的议案;

表决结果:9票同意,0票反对,0票弃权

该议案已经公司董事会审计委员会审议通过。审计委员会认为:根据《企业会计准则》和公司相关会计政策规定,公司计提资产减值准备及部分资产核销符合公司实际情况,资产减值准备计提后,更能公允地反映公司的财务状况、资产价值及经营成果。同意将议案提交董事会审议。

详细内容见公司临2024-008《关于公司2023年度计提资产减值准备及部分资产核销的公告》

(十一)、独立董事2023年度述职报告;

表决结果:9票同意,0票反对,0票弃权

公司独立董事提交了述职报告,并将在公司年度股东大会述职,具体内容详见公司同日于上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的《上海新黄浦实业集团股份有限公司2023年度独立董事述职报告》

(十二)、董事会审计委员会2023年度履职情况报告;

表决结果:9票同意,0票反对,0票弃权

该议案已经公司董事会审计委员会审议通过。详情请见公司同日于上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的《上海新黄浦实业集团股份有限公司董事会审计委员会2023年度履职情况报告》

(十三)、公司2024年第一季度报告;

表决结果:9票同意,0票反对,0票弃权

该议案已经公司董事会审计委员会审议通过。详情请见公司同日于上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的《上海新黄浦实业集团股份有限公司2024年第一季度报告》

(十四)、关于2024年度公司外部融资业务总额及提供相关担保事项的议案;

表决结果:9票同意,0票反对,0票弃权

2024年度公司总部、下属全资及控股公司拟向各类金融机构、合作项目合作股东方及其实际控制人申请办理总额不超过人民币36亿元的融资业务(含固定资产贷款、经营性物业贷款、项目贷款、流动资金贷款、承兑汇票、融资租赁、保理、再保理等)及相关担保业务。

公司将根据2024年经营资金、投资资金需求,综合各金融机构授信情况,在考虑各金融机构融资品种、贷款期限、担保方式和贷款利率等综合信贷条件后,择优选择融资品种。

上述融资业务总额不等同于实际融资金额。公司将根据实际业务需要办理具体业务,最终发生额以实际签署的合同为准。在具体办理上述额度内的融资及担保业务时,授权公司法定代表人在36亿元本金的融资及担保业务范围内签署相关融资法律文件。此次授权自2023年年度股东大会审议通过之日起至2024年年度股东大会召开之日止。在授权期限内,融资额度可循环使用。

该议案尚需提交公司2023年年度股东大会审议通过。

(十五)、关于使用闲置自有资金购买理财产品的议案;

表决结果:9票同意,0票反对,0票弃权

鉴于公司存在阶段性闲置流动资金的情况,在确保公司正常经营资金需求和有效控制风险的前提下,公司拟使用自有闲置资金间歇性购买理财产品,提高公司的资金使用效率,实现股东利益最大化。

购买理财产品的范围:以定制化存款、保本型的低风险银行发行的理财型产品为主。购买额度不超过4亿元人民币,在额度内资金可以滚动使用,且在任意时点进行购买理财的累计总金额不超过4亿元。

购买理财产品的资金来源于公司的自有闲置资金,在购买时会对公司资金的收支进行合理预测和安排,不影响公司日常经营活动。

授权公司经营层在上述范围及额度内购买理财产品,授权期限为自本议案通过之日起一年内有效。

(十六)、关于公司2024年度预算计划的议案;

表决结果:9票同意,0票反对,0票弃权

该议案已经公司董事会审计委员会审议通过。

同时,会议听取了独立董事2023年度关于独立性的自查报告,经核查确认公司独立董事吕红兵、姜明生、王洪卫在报告期内未在公司担任除独立董事以外的任何职务,亦未在公司的主要股东单位中担任任何职务。独立董事与公司及其主要股东之间不存在任何形式的利益冲突、关联关系或其他可能对其独立客观判断产生影响的情况。

具体内容详见公司同日于上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的《上海新黄浦实业集团股份有限公司董事会关于独立董事独立性情况的评估专项意见》

特此公告。

上海新黄浦实业集团股份有限公司董事会

2024年4月29日

上海新黄浦实业集团股份有限公司

2024 第一季度报告 证券代码:600638 证券简称:新黄浦

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。

公司负责人赵峥嵘、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	157,151,004.15	-67.89%
归属于上市公司股东的净利润	3,489,940.07	-14.05%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	975,696.13	-76.12%
经营活动产生的现金流量净额	-340,850,340.12	64.76%
基本每股收益(元/股)	0.0052	-13.33%
稀释每股收益(元/股)	0.0052	-13.33%
加权平均净资产收益率(%)	0.0787	减少0.014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	19,622,507,690.44	20,339,732,257.91	-3.53%
归属于上市公司股东的所有者权益	4,434,208,961.59	4,430,719,021.52	0.08%

(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	-9,274.36	
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	-396,141.65	
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	2,906,687.44	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减:所得税影响额	-18,616.85	
少数股东权益影响额(税后)	31,589.36	
合计	2,514,243.94	

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——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——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

(二)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
结算备付金	47.05%	报告期内下属公司结构化主体持仓量变动所致。
交易性金融资产	-48.96%	报告期内公司出售交易性金融资产。
应收票据	100.00%	报告期内下属公司收到银行票据。
预付款项	58.95%	报告期内下属公司预付货款增加。
买入返售金融资产	-100.00%	报告期内下属公司处置买入返售金融资产所致。
应付账款	-30.09%	报告期内下属公司支付工程款所致。
预收款项	74.75%	报告期内下属公司预收货款增加。
应付职工薪酬	-70.01%	报告期内公司支付职工奖金及绩效工资。
营业收入	-67.89%	报告期内下属房产项目公司结转销售收入减少。
利息收入	41.55%	报告期内期货公司利息收入增加。
营业成本	-83.79%	报告期内下属房产项目公司结转销售成本减少。
税金及附加	-48.44%	报告期内下属房产公司流转税及附加税减少。
投资收益	-65.19%	报告期内权益法核算公司投资收益减少。
公允价值变动收益	-107.99%	报告期内以公允价值计量的资产收益减少。
信用减值损失	-131.90%	报告期内下属公司计提的减值损失减少。
营业外收入	1,457.99%	报告期内公司营业外收入增加。
营业外支出	56.78%	报告期内下属公司营业外支出增加。
所得税费用	-97.71%	报告期内公司利润总额减少。
净利润	-90.91%	报告期内公司投资收益及以公允价值计量的资产收益减少。
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-76.12%	报告期内公司营业外收入较上期增加。
经营活动产生的现金流量净额	64.76%	报告期内下属期货公司客户权益减少。
投资活动产生的现金流量净额	235.46%	报告期内公司处置金融资产所致。
筹资活动产生的现金流量净额	-600.13%	报告期内下属公司偿还借款所致。

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	32,162	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
上海新华闻投资有限公司	国有法人	120,701,293	17.92		质押	120,420,000
上海盛世莲花股权投资基金合伙企业(有限合伙)	境内非国有法人	92,130,216	13.68		质押	92,130,216
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)	国家	85,107,090	12.64		无	
中银投资集团有限公司	境内非国有法人	24,270,000	3.6		质押	24,270,000
北京禾瑞源私募基金管理有限公司—禾瑞源稳进二期私募证券投资基金	其他	19,507,830	2.90		无	
西藏信托有限公司—安坤5号集合资金信托计划	其他	17,378,410	2.58		无	
西藏信托有限公司—安坤8号集合资金信托计划	其他	14,791,870	2.20		无	
西藏信托有限公司—丹泽1号集合资金信托计划	其他	13,896,600	2.06		无	
范水弟	境外自然人	6,459,441	0.96		无	
福建天宝矿业投资集团股份有限公司	境内非国有法人	6,310,000	0.94		无	

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