

§1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及其董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料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。
1.2 公司全体董事出席董事会会议。
1.3 公司第一季度财务报告未经审计。
1.4 公司负责人王真旭先生、主管会计工作负责人财务总监胡少波先生及会计机构负责人（会计主管人员）段振华先生声明：保证本季度报告中财务报告的真实、完整。

§2 公司基本情况

2.1 主要会计数据及财务指标

币种:人民币

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减(%)
总资产(元)	3,720,887,147.66	3,638,000,560.07	2.28
所有者权益(或股东权益)(元)	2,462,844,668.34	2,421,894,171.05	1.69
归属于上市公司股东的每股净资产(元)	4.3888	4.3158	1.69
	年初至报告期期末		比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额(元)	156,898,502.59		246.17
每股经营活动产生的现金流量净额(元)	0.2766		246.17
	报告期1-3月	年初至报告期期末	本报告期比上年同期增减(%)
归属于上市公司股东的净利润(元)	40,567,429.79	40,567,429.79	5.96
基本每股收益(元)	0.073	0.073	5.80
扣除非经常性损益后基本每股收益(元)	0.073	0.073	66.91
稀释每股收益(元)	0.073	0.073	5.80
全面摊薄净资产收益率(%)	1.663	1.663	增加0.07个百分点
扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率(%)	1.665	1.665	增加0.26个百分点
	非经常性损益项目	年初至报告期期末金额(元)	
除上述各项之外的其他营业外收支净额		-49,651.24	
所得税影响额		12,412.81	
合计		-37,238.43	

2.2 报告期末股东总人数及前十名无限售条件股东持股情况表

报告期末股东总数(户)			133,287
前十名无限售条件流通股持股情况			
股东名称(全称)	期末持有无限售条件流通股的数量	种类	
1.上海鑫森建材实业有限公司	5,676,897	人民币普通股	
2.上海新黄浦(集团)有限公司	5,190,000	人民币普通股	
3.中国银河-银实沪深300指数证券投资基金	2,861,939	人民币普通股	
4.上海华联实业股份有限公司	2,106,000	人民币普通股	
5.申银万国证券有限公司	2,091,600	人民币普通股	
6.盛运证券有限责任公司	1,772,010	人民币普通股	
7.中国建设银行-博时裕富证券投资基金	1,561,515	人民币普通股	

§1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料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、准确性和完整性负个别及连带责任。

1.2 本报告经公司第三届董事会第二十七次会议审议通过，会议以现场方式进行表决，本次会议应到董事10人，出席会议董事6人，董事马运山先生委托董事张良良先生、董事程益先生委托董事靳虹女士、董事唐庆福先生委托董事唐建军先生、独立董事王开田先生委托独立董事沈沈先生、独立董事顾德胤先生委托独立董事沈沈先生代为出席并行使表决权。

1.3 本公司董事长张良良先生、主管会计工作负责人副总经理郑力女士、会计机构负责人郑女士声明：保证本季度报告中财务报告的真实、完整。

§2 公司基本情况

2.1 主要会计数据及财务指标

单位:(人民币)元

项目	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减(%)
总资产	407,246,226.19	341,911,662.73	19.14%
所有者权益(或股东权益)	238,586,022.57	265,384,467.46	0.86%
归属于上市公司股东的净资产	211	2.09	0.98%
	年初至报告期期末(1-3月)		比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	-41,078,460.03		-586.92%
每股经营活动产生的现金流量净额	-0.32		-567.14%
	报告期1-3月	年初至报告期期末(1-3月)	本报告比上年同期增减(%)
归属于上市公司股东的净利润	2,606,811.41	2,606,811.41	4900.74%
基本每股收益	0.0204	0.0204	5000.00%
扣除非经常性损益后的基本每股收益	0.0174	0.0174	不适用
稀释每股收益	0.0204	0.0204	5000.00%
全面摊薄净资产收益率	0.97%	0.97%	上升了0.06个百分点
扣除非经常性损益后的全面摊薄净资产收益率	0.82%	0.82%	不适用
	非经常性损益项目	年初至报告期期末金额(1-3月)	
非流动资产处置损益		-7,646.12	
除上述各项之外的其他营业外收支净额		400,000.00	
合计		392,353.88	

2.2 报告期末股东总人数及前十名无限售条件股东持股情况表

报告期末股东总数			1871
前十名无限售条件流通股持股情况			
股东名称(全称)	期末持有无限售条件流通股的数量	股份种类	
南京欣网视讯科技股份有限公司	636000	人民币普通股	
南京大学资产经营有限公司	547240	人民币普通股	
沈奕卿	306000	人民币普通股	
马运山	280000	人民币普通股	
李海白	78000	人民币普通股	
曹永生	745300	人民币普通股	
段伟浩	60000	人民币普通股	
陈俊	56702	人民币普通股	
王耀	54700	人民币普通股	
王希尧	54000	人民币普通股	

§3 重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因

√适用 □不适用

1、截至报告期末，公司资产负债表项目大幅度变动的原因分析：

单位:(人民币)元

项目	2008年3月31日	2007年12月31日	增减额	增减比例
应收账款	263,705.00	2,632,612.00	-2,368,907.00	-90.44%
预收款项	102,622,589.89	28,726,922.04	73,895,667.85	257.16%
预付账款	72,569,589.02	31,262,543.49	41,307,045.53	132.54%
其他应收款	63,029,902.22	12,143,902.79	50,886,000.43	419.07%
应付职工薪酬	2,899,375.31	4,389,079.69	-1,489,704.38	-33.94%
应交税费	1,112,311.43	-1,862,651.63	2,974,963.06	不适用
应付利息	4,020,000.00	1,205,000.00	2,815,000.00	300.83%

① 应收账款变动的的原因分析：公司应收账款承兑票据到期回款，以及本年货款较少使用商业承兑汇票结算所致；

② 应收账款变动的的原因分析：子公司本期实现的销售收入尚未收回所致；

③ 预收账款变动的的原因分析：公司在采购过程中为了争取更优惠的购买价格，采用了先付款后提货的付款方式；

④ 应付账款变动的的原因分析：子公司在报告期末采购金额较大，而款项尚未支付所致；

⑤ 应付职工薪酬变动的的原因分析：子公司本期支付应付职工薪酬所致；

⑥ 应交税金变动的的原因分析：子公司利润较上年同期增加，同时根据税法要求，计提应交所得税所致；

⑦ 各项应付款变动的的原因分析：公司“下一代网络主干网监测和性能管理系统”项目获得“江苏省科技厅科技成果转化专项资金”所致；

2、报告期末，公司利润表项目大幅度变动的的原因分析：

单位:(人民币)元

项目	2008年1-3月	2007年1-3月	增减额	增减比例
营业收入	76,078,064.45	73,741,754.82	2,336,309.63	3.16%
营业成本	65,443,120.18	13,977,369.60	51,465,750.58	368.21%
营业税金及附加	2,394,826.61	1,280,195.63	1,114,630.98	90.04%
销售费用	1,585,522.67	2,770,562.04	-1,185,039.37	-42.77%
管理费用	15,968,536.09	6,225,351.78	9,743,184.31	156.80%
资产减值损失	2,910,346.30	1,333,185.06	1,577,161.24	118.19%
营业外收入	406,963.76	14,837.60	392,126.16	2636.06%
所得税费用	2,526,150.44	263,765.12	2,262,385.32	864.7%
归属于上市公司股东的净利润	2,606,811.41	51,187.35	2,555,624.06	4990.74%

① 营业收入、营业成本变动的原因分析：公司业务发展良好，导致营业收入、营业成本增加；

② 营业税金及附加变动的原因分析：公司营业税的应税项目自通信工程和增值服务业务的销售收入较上年同期增长所致；

③ 销售费用变动的原因分析：子公司加强控制销售费用所致；

④ 管理费用变动的原因分析：子公司业务发展，研发费用投入加大所致；

⑤ 资产减值损失变动的原因分析：子公司本期应收账款增加，导致计提坏账准备增加；

⑥ 营业外收入变动的原因分析：公司项目通过验收，财政拨款科技三项经费专项应付款项所致；

⑦ 所得税费用变动的原因分析：子公司利润较上年同期增加，同时根据税法要求，计提应交所得税所致；

⑧ 归属于母公司的净利润变动的原因分析：子公司的利润较上年同期增加所致；

3、报告期末，公司现金流量表项目大幅度变动的的原因分析：

单位:(人民币)元

项目	2008年1-3月	2007年1-3月	增减额	增减比例
经营活动产生的现金流量净额	-41,078,460.03		-586.92%	
经营活动产生的现金流量净额	-0.32		-567.14%	
	报告期1-3月	年初至报告期期末(1-3月)	本报告比上年同期增减(%)	
归属于上市公司股东的净利润	2,606,811.41	2,606,811.41	4900.74%	
基本每股收益	0.0204	0.0204	5000.00%	
扣除非经常性损益后的基本每股收益	0.0174	0.0174	不适用	
稀释每股收益	0.0204	0.0204	5000.00%	
全面摊薄净资产收益率	0.97%	0.97%	上升了0.06个百分点	
扣除非经常性损益后的全面摊薄净资产收益率	0.82%	0.82%	不适用	
	非经常性损益项目	年初至报告期期末金额(1-3月)		
非流动资产处置损益		-7,646.12		
除上述各项之外的其他营业外收支净额		400,000.00		
合计		392,353.88		

2.2 报告期末股东总人数及前十名无限售条件股东持股情况表

报告期末股东总数			1871
前十名无限售条件流通股持股情况			
股东名称(全称)	期末持有无限售条件流通股的数量	股份种类	
南京欣网视讯科技股份有限公司	636000	人民币普通股	
南京大学资产经营有限公司	547240	人民币普通股	
沈奕卿	306000	人民币普通股	
马运山	280000	人民币普通股	
李海白	78000	人民币普通股	
曹永生	745300	人民币普通股	
段伟浩	60000	人民币普通股	
陈俊	56702	人民币普通股	
王耀	54700	人民币普通股	
王希尧	54000	人民币普通股	

① 应收账款变动的的原因分析：公司应收账款承兑票据到期回款，以及本年货款较少使用商业承兑汇票结算所致；

② 应收账款变动的的原因分析：子公司本期实现的销售收入尚未收回所致；

③ 预收账款变动的的原因分析：公司在采购过程中为了争取更优惠的购买价格，采用了先付款后提货的付款方式；

④ 应付账款变动的的原因分析：子公司在报告期末采购金额较大，而款项尚未支付所致；

⑤ 应付职工薪酬变动的的原因分析：子公司本期支付应付职工薪酬所致；

⑥ 应交税金变动的的原因分析：子公司利润较上年同期增加，同时根据税法要求，计提应交所得税所致；

⑦ 各项应付款变动的的原因分析：公司“下一代网络主干网监测和性能管理系统”项目获得“江苏省科技厅科技成果转化专项资金”所致；

2、报告期末，公司利润表项目大幅度变动的的原因分析：

单位:(人民币)元

项目	2008年1-3月	2007年1-3月	增减额	增减比例
营业收入	76,078,064.45	73,741,754.82	2,336,309.63	3.16%
营业成本	65,443,120.18	13,977,369.60	51,465,750.58	368.21%
营业税金及附加	2,394,826.61	1,280,195.63	1,114,630.98	90.04%
销售费用	1,585,522.67	2,770,562.04	-1,185,039.37	-42.77%
管理费用	15,968,536.09	6,225,351.78	9,743,184.31	156.80%
资产减值损失	2,910,346.30	1,333,185.06	1,577,161.24	118.19%
营业外收入	406,963.76	14,837.60	392,126.16	2636.06%
所得税费用	2,526,150.44	263,765.12	2,262,385.32	864.7%
归属于上市公司股东的净利润	2,606,811.41	51,187.35	2,555,624.06	4990.74%

① 营业收入、营业成本变动的原因分析：公司业务发展良好，导致营业收入、营业成本增加；

② 营业税金及附加变动的原因分析：公司营业税的应税项目自通信工程和增值服务业务的销售收入较上年同期增长所致；

③ 销售费用变动的原因分析：子公司加强控制销售费用所致；

④ 管理费用变动的原因分析：子公司业务发展，研发费用投入加大所致；

⑤ 资产减值损失变动的原因分析：子公司本期应收账款增加，导致计提坏账准备增加；

⑥ 营业外收入变动的原因分析：公司项目通过验收，财政拨款科技三项经费专项应付款项所致；

⑦ 所得税费用变动的原因分析：子公司利润较上年同期增加，同时根据税法要求，计提应交所得税所致；

⑧ 归属于母公司的净利润变动的原因分析：子公司的利润较上年同期增加所致；

3、报告期末，公司现金流量表项目大幅度变动的的原因分析：

单位:(人民币)元

项目	2008年1-3月	2007年1-3月	增减额	增减比例
经营活动产生的现金流量净额	-41,078,460.03		-586.92%	
经营活动产生的现金流量净额	-0.32		-567.14%	
	报告期1-3月	年初至报告期期末(1-3月)	本报告比上年同期增减(%)	
归属于上市公司股东的净利润	2,606,811.41	2,606,811.41	4900.74%	
基本每股收益	0.0204	0.0204	5000.00%	
扣除非经常性损益后的基本每股收益	0.0174	0.0174	不适用	
稀释每股收益	0.0204	0.0204	5000.00%	
全面摊薄净资产收益率	0.97%	0.97%	上升了0.06个百分点	
扣除非经常性损益后的全面摊薄净资产收益率	0.82%	0.82%	不适用	
	非经常性损益项目	年初至报告期期末金额(1-3月)		
非流动资产处置损益		-7,646.12		
除上述各项之外的其他营业外收支净额		400,000.00		
合计		392,353.88		

2.2 报告期末股东总人数及前十名无限售条件股东持股情况表

报告期末股东总数			1871
前十名无限售条件流通股持股情况			
股东名称(全称)	期末持有无限售条件流通股的数量	种类	
1.上海鑫森建材实业有限公司	5,676,897	人民币普通股	
2.上海新黄浦(集团)有限公司	5,190,000	人民币普通股	
3.中国银河-银实沪深300指数证券投资基金	2,861,939	人民币普通股	
4.上海华联实业股份有限公司	2,106,000	人民币普通股	
5.申银万国证券有限公司	2,091,600	人民币普通股	
6.盛运证券有限责任公司	1,772,010	人民币普通股	
7.中国建设银行-博时裕富证券投资基金	1,561,515	人民币普通股	

上海新黄浦置业股份有限公司

2008年第一季度报告

6.上海欣达房产服务公司	1,400,000	人民币普通股
9.上海宇宇房地产咨询有限公司	1,110,307	人民币普通股
10.上海浦东新区房地产(集团)有限公司	1,097,716	人民币普通股

§3 重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因

√适用 □不适用

资产负债表项目	2008年1-3月	2007年12月31日	增减额	增减比例(%)
应收账款	76,078,064.45	73,741,754.82	2,336,309.63	3.16%
预付账款	127,440,129.11	37,794,840.00	89,645,289.11	237.28%
其他应收款	58,504,748.20	166,830,042.81	-108,325,294.61	-64.93%
长期待摊费用	61,432,186.26	9,500,712.11	51,931,474.15	546.61%
应交税费	33,173,409.15	18,028,463.33	15,144,945.82	84.01%

变化原因说明：
1.应收账款：期末较年初增加，主要系公司本期结转销售收入相应增加应收销售尾款。

2.预付账款：期末较年初增加，主要系下属物业公司报告期末预付金光小区土地土地出让金所致。

3.其他应收款：期末较年初减少，主要系公司报告期末其他应收欠款所致。

4.长期待摊费用：期末较年初增加，主要系下属弘源公司报告期末收购金沙谷项目发生厂房改造工程施工支出。

5.应交税费：期末较年初增加，主要系公司报告期末盈利增加相应增加相关应交税费。

利润表项目

利润表项目	2008年1-3月	2007年1-3月	增减额	增减比例(%)
营业收入	203,438,641.24	326,678,759.67	-123,240,118.43	-37.73%
营业成本	132,451,490.59	238,583,404.36	-106,131,913.77	-44.48%
销售费用	4,785,406.14	3,234,690.00	1,550,716.14	47.32%
管理费用	10,882,405.43	16,298,798.48	-5,416,393.05	-33.17%
财务费用	9,682,708.14	6,974,598.15	2,708,109.99	38.97%
资产减值损失	-2,341,986.32	8,317,568.60	-10,659,554.92	-128.16%
投资收益	18,864,635.49	1,662,081.66	17,202,553.82	1,035.00%
营业外收入	47,998.60	20,711,399.81	-20,663,401.21	-98.77%

变化原因说明：
1.营业收入：较去年同期减少，主要系公司一季度商品房销售收入较去年同期有所减少。

2.营业成本：较去年同期减少，主要系公司一季度销售收入减少相应结转成本减少。

3.销售费用：较去年同期增加，主要系公司增加同一控制下的非全资子公司相应增加销售费用。

4.管理费用：较去年同期减少，主要系公司因出租房产应承担的房产税本期调整列入主营业务成本，使得管理费用有所下降。

5.财务费用：较去年同期增加，主要系贷款规模较去年同期增加。

6.资产减值损失：较去年同期减少，主要系对外应收账款较去年同期同比减少程度较大。

③ 预付账款变动的的原因分析：公司在采购过程中为了争取更优惠的购买价格，采用了先付款后提货的付款方式；

④ 应付账款变动的的原因分析：子公司在报告期末采购金额较大，而款项尚未支付所致；

⑤ 应交税金变动的的原因分析：子公司利润较