公司代码:600748　　公司简称:上实发展

上海实业发展股份有限公司 2026 年半年度报告摘要

第一节 重要提示

1.1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文,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 网站仔细阅读半年度报告全文。

1.2 本公司董事会及董事、高级管理人员保证半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。

1.3 公司全体董事出席董事会会议。

1.4 本半年度报告未经审计。

1.5 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

不适用

第二节 公司基本情况

2.1 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	上实发展	600748	浦东不锈

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	高欣	沈浩麟
电话	021-53858686	021-53858686
办公地址	上海市淮海中路 98 号金钟广场 20 层	上海市淮海中路 98 号金钟广场 20 层
电子信箱	Sid748@sidlgroup.com	Sid748@sidlgroup.com

2.2 主要财务数据

单位:元 币种:人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	29,768,364,291.67	30,124,162,696.13	-1.18
归属于上市公司股东的净资产	10,190,426,506.90	10,435,594,137.05	-2.35
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入	1,015,705,385.89	1,232,419,525.42	-17.58
利润总额	-216,887,829.03	-710,934,325.08	不适用
归属于上市公司股东的净利润	-257,586,212.47	-754,440,421.28	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	-271,903,552.25	-779,655,676.84	不适用
经营活动产生的现金流量净额	-507,426,891.07	-1,128,098,655.95	不适用
加权平均净资产收益率(%)	-2.50	-7.07	不适用
基本每股收益(元/股)	-0.14	-0.41	不适用
稀释每股收益(元/股)	-0.14	-0.41	不适用

2.3 前 10 名股东持股情况表

单位: 股

截至报告期末股东总数(户)						35,535
截至报告期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	股东性质	持股比例(%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结的股份数量	
上实地产发展有限公司	境外法人	48.60	896,435,864	0	无	0
上海上投资产经营有限公司	国有法人	6.06	111,779,879	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	3.63	66,908,443	0	无	0
中国长城资产管理股份有限公司	国有法人	1.72	31,770,459	0	无	0
上海工业投资(集团)有限公司	国有法人	1.43	26,441,700	0	无	0
香港中央结算有限公司	其他	0.94	17,316,838	0	无	0
上海上实投资管理咨询有限公司	国有法人	0.64	11,853,660	0	无	0
吴庆	境内自然人	0.59	10,862,700	0	无	0
上实置业集团(上海)有限公司	国有法人	0.57	10,464,216	0	无	0
上海光通信有限公司	国有法人	0.57	10,449,300	0	无	0
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、第 10 名的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 7 名上海上实投资管理咨询有限公司、第 9 名上实置业集团(上海)有限公司同受上海上实(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。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明						

2.4 截至报告期末的优先股股东总数、前 10 名优先股股东情况表

□适用 √不适用

2.5 控股股东或实际控制人变更情况

□适用 √不适用

2.6 在半年度报告批准报出日存续的债券情况

□适用 √不适用

第三节 重要事项

公司应当根据重要性原则,说明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

□适用 √不适用

证券代码:600748　证券简称:上实发展　公告编号:临 2026-26

上海实业发展股份有限公司 第十届董事会第二次会议决议公告

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法律责任。

一、董事会会议召开情况

上海实业发展股份有限公司(以下简称“公司”)第十届董事会第二次会议通知于 2026 年 8 月 10 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 2026 年 8 月 20 日上午在上海市黄浦区淮海中路 98 号金钟广场 20 楼多功能厅以现场结合通讯的方式召开。会议应参加董事七名,实际参加董事七名,其中董事吉林先生、独立董事高富平先生通讯参会表决,公司高级管理人员列席了会议。会议由董事长王政先生主持,会议符合有关法律、法规及《公司章程》的规定。

二、董事会会议审议情况

1.《公司 2026 年半年度报告及摘要》

本议案经公司第十届董事会审计委员会第二次会议审议通过。

具体内容详见公司同日披露的《公司 2026 年半年度报告及摘要》。

表决结果:同意 7 票,反对 0 票,弃权 0 票。

2.《关于 2026 年半年度计提资产减值准备的议案》

本议案经公司第十届董事会审计委员会第二次会议审议通过。

公司本次计提减值准备基于谨慎性原则,依据充分,符合《企业会计准则》和公司会计政策、会计估计的相关规定,公允地反映了公司的资产状况。

具体内容详见《公司关于 2026 年半年度计提资产减值准备的公告》(临 2026-27)。

表决结果:同意 7 票,反对 0 票,弃权 0 票。

3.《关于增加 2026 年度日常关联交易金额的议案》

本议案经公司第十届董事会独立董事专门会议第一次会议审议通过。

因公司间接控股股东上海上实(集团)有限公司体系内的关联公司支持本公司物业服务日常经营工作,公司董事会同意在第九届董事会第二十五次会议已审议的年度日常关联交易额度的基础上增加 2026 年度日常关联交易预计金额 2,750 万元。本次增加后,公司 2026 年度日常关联交易预计总金额约为 6,550 万元。

本次增加 2026 年度日常关联交易金额系公司因正常生产经营需要而发生的,公司与关联方发生关联交易的价格是以公允的市场价格和交易条件,公平、合理地确定交易金额,不存在损害公司利益和广大中小股东利益的情形,亦不影响公司的独立性。

具体内容详见《公司关于增加 2026 年度预计日常关联交易额度的公告》(临 2026-28)。

本议案构成关联交易,关联董事王政、顾耀忠、吉林回避表决。

表决结果:同意 4 票,反对 0 票,弃权 0 票。

4.《关于 2026 年度公司高级管理人员薪酬方案的议案》

本议案经公司第十届董事会薪酬与考核委员会第一次会议审议通过。

根据《公司董事、高级管理人员薪酬管理制度》(2026 年 6 月版)的相关规定,公司董事会同意按照《2026 年度公司高级管理人员薪酬方案》的规定,对公司高级管理人员实施以个人年度目标责任书为基础的年度关键业绩指标考核。

高级管理人员的本年度薪酬包括基本薪酬和绩效薪酬两部分,且绩效薪酬占比原则上不低于年度基本薪酬与年度绩效薪酬总额的百分之五十。公司建立年度绩效薪酬递延支付机制,部分绩效薪酬根据绩效评价结果,在年度报告对外披露后予以确认递延支付。

该方案确认高级管理人员的考核对象范围为:任职公司总裁、副总裁、财务总监及董事会秘书的人员。其中,公司徐槟董事兼总裁以其担任的总裁职务作为公司高级管理人员参与考核并领取薪酬。

公司董事会及下属薪酬与考核委员会将以本方案为原则,于 2026 年度工作完成后对公司高级管理人员开展考核工作。

徐槟董事兼总裁对本议案回避表决。

表决结果:同意 6 票,反对 0 票,弃权 0 票。

三、董事会会议审阅事项

1.《公司 2026 年上半年度安全生产工作履职报告》

特此公告。

上海实业发展股份有限公司董事会
二〇二六年八月二十二日

证券代码:600748　股票简称:上实发展　公告编号:临 2026-27

上海实业发展股份有限公司 关于 2026 年半年度计提资产减值准备的公告

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。

一、计提资产减值准备情况

根据企业会计准则及上海实业发展股份有限公司(以下简称“公司”)所执行会计政策的相关规定,以 2026 年 6 月 30 日为基准日,公司对各项存在减值迹象的资产,结合相关资产的预期可回收状况,进行了预期信用损失测算,并根据计算结果,于 2026 年半年度计提各类应收款项减值准备约 1.70 亿元。

其中,主要系在母公司单体报表层面计提母公司应收原控股子公司青岛上实城市发展有限公司(以下简称“青岛上实城发”)其他应收款减值准备 1.70 亿元。

2026 年 5 月,青岛市黄岛区人民法院裁定受理青岛上实城发破产清算申请并指定了破产管理人,公司已丧失对青岛上实城发的控制权,不再将其纳入公司合并财务报表范围。出表后,母公司对青岛上实城发的其他应收款在合并层面不再抵销。根据青岛上实城发账面资产状况,结合相关债权申报工作进展综合判断,母公司对青岛上实城发的其他应收款账面余额为 23,191 万元,预计可收回金额约为 6,204 万元,全额收回的可能性较低。因此,在母公司单体报表层面,公司对该笔其他应收款按个别认定法进行减值测试,基于谨慎性原则,本期计提坏账准备约 1.70 亿元。

二、计提资产减值准备对公司财务状况的影响

在母公司单体报表层面,本次计提资产减值准备共减少公司 2026 年半年度利润总额约 1.70 亿元。

在合并报表层面,根据《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十条及《监管规则适用指引——会计类第 3 号》第 3-3 条的规定,上述应收款项按预计可收回金额约 6,204 万元作为公允价值确认,原值与公允价值之间的差额约 1.70 亿元抵减处置子公司产生的投资收益,综合影响预计减少公司 2026 年度合并报表利润总额约 3,301 万元,全部计入归属于母公司所有者的净利润,少数股东损益为 0。上述合并层面的影响系基于公司初步测算,最终金额以公司经审计的财务报告为准。

三、审议程序

本事项经公司第十届董事会审计委员会第二次会议、第十届董事会第二次会议审议通过。

四、董事会关于计提资产减值准备的合理性说明

公司本次计提减值准备基于谨慎性原则,依据充分,符合《企业会计准则》和公司会计政策、会计估计的相关规定,公允地反映了公司的资产状况。

特此公告。

上海实业发展股份有限公司董事会
二〇二六年八月二十二日

证券代码:600748　股票简称:上实发展　公告编号:临 2026-28

上海实业发展股份有限公司 关于增加 2026 年度预计日常关联交易额度的公告

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:

- 是否需要提交公司股东会审议:否。
- 本次增加 2026 年度预计日常关联交易额度是基于上海实业发展股份有限公司(以下简称“公司”)日常生产经营需要确定的,公司日常关联交易遵循公平、公正、公允的市场原则和交易条件,不存在损害公司利益和中小股东利益的情况,不会使公司对关联方形成较大依赖,也不会对公司持续经营能力造成影响。

一、日常关联交易基本情况

(一)前次日常关联交易的预计和执行情况

公司于 2026 年 3 月 19 日召开第九届董事会第二十五次会议及第九届董事会独立董事专门会议第六次会议、第九届董事会审计委员会第十八次会议,审议通过了《关于 2026 年度预计日常关联交易事项的议案》(具体内容请见公司临 2026-07 号公告),董事会同意公司 2026 年度日常关联交易金额为 3,800 万元。2026 年 1-6 月,公司日常关联交易实际发生额合计约为 2,295 万元,在年度预计总额的范围内。

(二)本次增加 2026 年度预计日常关联交易额度履行审议程序

公司于 2026 年 8 月 19 日召开第十届董事会独立董事专门会议第一次会议及第十届董事会审计委员会第二次会议,审议通过了《关于增加 2026 年度日常关联交易金额的议案》,独立董事认为:本次增加 2026 年度日常关联交易金额系公司因正常生产经营需要而发生的,公司与关联方发生关联交易的价格是以公允的市场价格和交易条件,公平、合理地确定交易金额,不存在损害公司利益和广大中小股东利益的情形,亦不影响公司的独立性。

公司于 2026 年 8 月 20 日召开第十届董事会第二次会议,审议通过了《关于增加 2026 年度日常关联交易金额的议案》,董事会同意在第九届董事会第二十五次会议已审议的年度日常关联交易额度的基础上增加 2026 年度日常关联交易预计金额 2,750 万元。本次增加后,公司 2026 年度日常关联交易预计总金额约为 6,550 万元。本议案构成关联交易,关联董事王政、顾耀忠、吉林回避表决。

(三)本次增加日常关联交易预计金额的主要原因和类别

2026 年 5 月,经公司行政办公会审议通过,公司下属上海上实物业管理有限公司(以下简称“上实物业”)与上海实业城市开发集团有限公司(以下简称“上实城开”)签订《物业服务框架协议》,约定每年在不超过 700 万元人民币的限额内,上实城开直接采购上实物业的物业服务,合同期限为期三年。结合预计公司控股股东上海上实(集团)有限公司体系内的关联单位对本公司下属物业服务板块的“直接采购”业务有所增加,公司拟增加 2026 年度日常关联交易金额 2,750 万元。本次增加日常关联交易预计金额和类别如下:

单位:元 币种:人民币

关联交易类别	关联方	2026年度原预计金额	本年初至 2026 年 6 月 30 日累计已发生的关联交易金额(未经审计)	本次增加预计金额	增加后 2026 年度预计金额	2025年度实际发生金额(经审计)	增加原因
提供劳务(收取租赁费)	上海上实及其控股子公司	29,500,000	11,093,157	0	29,500,000	18,089,902	
提供劳务(收取租赁费)	上海上实北外滩新地标建设开发有限公司	1,500,000	1,793,314	2,500,000	4,000,000	3,623,784	原定合同续期履行
提供劳务(收取工程费及其他)	上海上实及其控股子公司	7,000,000	0	5,000,000	5,000,000	6,415,094	根据实际业务需要增加
提供劳务(收取物业服务费)	上海上实及其控股子公司		10,065,743	20,000,000	27,000,000	2,281,178	物业服务业务拓展所致
合计		38,000,000	22,952,214	27,500,000	65,500,000	30,409,958	

根据《上海证券交易所股票上市规则》(2026 年 4 月修订版)6.3.18 的规定“上市公司与关联人发生的下列交易,可以免于按照关联交易的方式审议和披露:(六)一方参与另一方公开招标、拍卖等,但是招标、拍卖等难以形成公允价格的除外”,公司 2026 年度日常关联交易预计金额不包括公司及下属子公司通过公开招标等公开方式与关联方发生的日常关联交易项目。

二、本次更新后的关联方介绍及关联关系说明

(一)关联方的基本情况

1.公司控股股东上海上实及其控股子公司包括但不限于:

(1)关联方名称:上海上实(集团)有限公司

注册资本:185900 万元人民币

企业类型:有限责任公司(国有独资)

法定代表人:冷伟青

经营范围:实业投资,国内贸易(除专项规定),授权范围内的国有资产经营与管理。【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】

关联关系:间接控股股东

(2)关联方名称:上海上实集团财务有限公司

注册资本:100000 万元人民币

企业类型:有限责任公司(国有控股)

法定代表人:徐有利

经营范围:许可项目:企业集团财务公司服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

关联关系:间接控股股东的下属子公司

(3)关联方名称:上海上实金融服务控股股份有限公司

注册资本:100000 万元人民币

企业类型:其他股份有限公司(非上市)

法定代表人:陈律竹

经营范围:与资本、资产服务和管理有关的各类业务的投资、经营和咨询,资产管理,投资管理,国际招标,商品及技术进出口业务。【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】

关联关系:间接控股股东的下属子公司

(4)关联方名称:上海医药集团股份有限公司

注册资本:370836.1809 万元人民币

企业类型:其他股份有限公司(上市)

法定代表人:杨秋华

经营范围:原料药和各种剂型(包括但不限于片剂、胶囊剂、气雾剂、免疫制剂、颗粒剂、软膏剂、丸剂、口服液、吸入剂、注射剂、搽剂、酊剂、栓剂)的医药产品(包括但不限于化学原料药、化学药制剂、中药材、中成药、中药饮片、生化药品、生物制品、麻醉药品、精神药品、医疗用毒性药品【与经营范围相适应】、疫苗)、保健品、医疗器械及相关产品的研发、制造和销售,医药装备制造、销售和工程安装、维修,仓储物流、海上、陆路、航空货运代理业务,实业投资、资产经营、提供国际经贸信息和咨询服务,自有房屋租赁,自营和代理各类药品及相关商品和技术的进出口业务。【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】

关联关系:间接控股股东的下属子公司

(5)关联方名称:上实管理(上海)有限公司

注册资本:150 万美元

企业类型:有限责任公司(港澳台法人独资)

法定代表人:张杰

经营范围:为投资方在国内所投资企业提供管理、培训服务;从事信息及政策研究咨询服务。【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】

关联关系:间接控股股东的下属子公司

(6)关联方名称:上海海外联合投资股份有限公司

注册资本:85000 万元人民币

企业类型:股份有限公司(非上市、国有控股)

法定代表人:徐有利

经营范围:实业投资,货物及技术的进出口,科技开发和服务,社会经济咨询,国内贸易。【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】

关联关系:间接控股股东的下属子公司

(7)关联方名称:上实环境(上海)有限公司

注册资本:3000 万美元

企业类型:有限责任公司(港澳台法人独资)

法定代表人:汲广林

经营范围:一般项目:污水处理及其再生利用;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;环保咨询服务;生态环境材料销售;企业管理咨询。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

关联关系:间接控股股东的下属子公司

(8)关联方名称:上海跻汇基础建设有限公司

注册资本:145000 万元人民币

企业类型:有限责任公司(港澳台法人独资)

法定代表人:戴巍巍

经营范围:交通基础设施的投资、建设、运营、养护、维修,建筑材料、机械设备的批发、零售,资产管理。【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】

关联关系:间接控股股东的下属子公司

(9)关联方名称:上海海外有限公司

注册资本:10000 万元人民币

企业类型:其他有限责任公司

法定代表人:朱大治

经营范围:纺织品,服装,轻工业品,有色金属,机械设备,仪器仪表等商品的进出口;委托代理上述商品和技术进出口. 承办中外合资合作及三来一补业务,转口贸易及对外经贸咨询服务(按外经贸部批文),建材,国内贸易,汽配件。【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】

关联关系:间接控股股东的下属子公司

(10)关联方名称:上海实业城市开发集团有限公司

注册资本:40000 万港元

企业类型:注册非香港公司(上市公司)

董事会主席:黄海平

经营业务包括:住宅及商用物业发展、物业投资及酒店运营以及物业管理业务等(信息来源:万得系统)。

关联关系:间接控股股东的下属子公司

(11)关联方名称:上海上实宝金刚环境资源科技有限公司

注册资本:110000 万元人民币

企业类型:有限责任公司(港澳台投资、非独资)

法定代表人:仇义华

经营范围:从事环保科技领域内的技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务;从事垃圾焚烧发电工程的建设、维修、管理;城市生活垃圾服务;固体废物焚烧供电、燃气经营、供热;危险废物收集、贮存、处置经营活动;再生资源回收经营;工业废水、渗滤液、废气、废渣处理;噪声治理;炉渣销售及炉渣产品加工、销售;从事货物及技术的进出口业务;展览展示服务;旅行社业务。【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】

关联关系:间接控股股东的下属子公司

(12)关联方名称:上海沪宁高速公路(上海段)发展有限公司

注册资本:150000 万元人民币

企业类型:有限责任公司(港澳台法人独资)

法定代表人:戴巍巍

经营范围:投资、经营、管理、维护沪宁高速公路(上海段)及其附属设施。【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】

关联关系:间接控股股东的下属子公司及公司董事任职关联单位

2.公司董事/高管任职关联单位:

(1)关联方名称:上海上实北外滩新地标建设开发有限公司

注册资本:960000 万元人民币

企业类型:有限责任公司(外商投资企业与内资合资)

法定代表人:黄海平

经营范围:许可项目:房地产开发经营;货物进出口;技术进出口。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目:物业管理;非居住房地产租赁;会议及展览服务;社会经济咨询服务;国内贸易代理。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

关联关系:公司董事、高级管理人员任职关联单位

(二)履约能力分析

上述关联方均为依法存续且正常经营的国有控股企业,公司认为上述关联方的财务状况和资信状况良好,具有较强的履约能力。

三、关联交易主要内容和定价政策

因公司间接控股股东上海上实(集团)有限公司体系内的关联公司支持本公司物业服务日常经营工作,直接采购公司下属物业管理服务,公司基于日常生产经营需要,本次增加 2026 年度预计日常关联交易额度。

关联交易的定价主要以遵循市场的公允价格为原则,交易双方将根据上述关联交易事项的具体情况确定定价方法,并在具体的关联交易合同中予以明确。

本次关联交易事项经公司董事会审议通过后,由公司及下属子公司根据生产经营实际需要,分别与关联方签订关联交易协议。

四、关联交易目的和对上市公司的影响

公司增加 2026 年度日常关联交易金额,为公司日常生产经营需要。上述事项能充分利用关联方拥有的资源,有助于公司稳健经营。公司日常关联交易遵循公平、公正、公允的市场原则和交易条件,不存在损害公司利益和中小股东利益的情况,不会使公司对关联方形成较大依赖,也不会对公司持续经营能力造成影响。

特此公告。

上海实业发展股份有限公司董事会
二〇二六年八月二十二日

证券代码:600748　股票简称:上实发展　公告编号:临 2026-29

上海实业发展股份有限公司 2026 年半年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法律责任。

根据上海证券交易所《上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中“上市公司行业信息披露指引第一号——房地产”的要求,现将上海实业发展股份有限公司(以下简称“公司”)2026 年半年度房地产业务经营数据披露如下:

一、2026 年半年度土地储备情况

2026 年 1-6 月,公司无新增土地储备。截至 2026 年 6 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	105,436	

二、2026 年半年度房地产项目建设进程情况

截至 2026 年 6 月 30 日,公司在建项目 4 个,均处于主体施工阶段,合计在建面积约 37.35 万平方米。

三、2026 年半年度房地产项目销售情况

2026 年 1 至 6 月,公司累计实现合约销售金额约合人民币 2.06 亿元,同比减少约 29.03%;实现合约销售面积约合 1.05 万平方米,同比减少约 21.55%。

四、2026 年半年度不动产经营情况

2026 年 1 至 6 月,公司实现不动产经营收入约为人民币 2.74 亿元,同比减少约 5.24%,其中酒店经营收入约 1.01 亿元,同比减少约 4.74%;不动产租赁收入(包括写字楼、商铺、车库、厂房等业态)约 1.73 亿元(合并抵消后),同比减少约 5.53%,不动产租赁面积约为 39 万平方米,同比减少约 19.45%,减少原因主要系部分资产处置。

本公告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
二〇二六年八月二十二日

公司代码:601900　　公司简称:南方传媒

南方出版传媒股份有限公司 2026 年半年度报告摘要

第一节 重要提示

1.1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文,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 网站仔细阅读半年度报告全文。

1.2 本公司董事会及董事、高级管理人员保证半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。

1.3 公司全体董事出席董事会会议。

1.4 本半年度报告未经审计。

1.5 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

否

第二节 公司基本情况

2.1 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	南方传媒	601900	无

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	龚慧明	胡丰
电话	020-37600020	020-37600020
办公地址	广东省广州市越秀区水荫路 11 号	广东省广州市越秀区水荫路 11 号
电子信箱	ir@nfcb.com.cn	ir@nfcb.com.cn

2.2 主要财务数据

单位:元 币种:人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	18,162,453,335.58	17,764,422,758.81	2.24
归属于上市公司股东的净资产	8,814,582,866.76	8,833,627,512.10	-0.22
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入	3,789,009,697.56	3,972,103,139.51	-4.61
利润总额	599,931,570.15	551,599,248.36	8.76
归属于上市公司股东的净利润	474,657,226.26	450,945,422.91	5.26
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	443,438,395.28	434,822,254.39	1.98
经营活动产生的现金流量净额	48,744,098.30	-133,569,490.92	不适用
加权平均净资产收益率(%)	5.23	5.63	减少 0.40 个百分点
基本每股收益(元/股)	0.54	0.51	5.88
稀释每股收益(元/股)	0.54	0.51	5.88

2.3 前 10 名股东持股情况表

单位: 股

截至报告期末股东总数(户)						31,209
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)						0
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结的股份数量	
广东省出版集团有限公司	国有法人	62.56	551,781,692	0	无	
富国基金-中国移动通信有限公司-富国基金逸享 41 号单一资产管理计划	其他	1.71	15,062,957	0	无	
中国工商银行股份有限公司-国联优势产业混合型证券投资基金	其他	1.43	12,569,200	0	无	
国投证券股份有限公司	国有法人	1.25	11,057,049	0	无	
广东樵山文化产业投资控股有限公司	国有法人	0.77	6,824,136	0	无	
中国工商银行股份有限公司-华安媒体互联网混合型证券投资基金	其他	0.7	6,159,354	0	无	
工银瑞信基金-中国移动通信有限公司-工银瑞信骏行致远单一资产管理计划	其他	0.55	4,812,300	0	无	
香港中央结算有限公司	境外法人	0.52	4,604,794	0	无	
中国建设银行股份有限公司-富国中证价值交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.47	4,174,500	0	无	
招商基金管理有限公司-社保基金 1903 组合	其他	0.41	3,600,800	0	无	
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司已知限售股股东之间不存在关联关系。公司未知流通股股东之间、限售股股东与流通股股东之间是否存在关联关系,也未知是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。					
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用。					

2.4 截至报告期末的优先股股东总数、前 10 名优先股股东情况表

□适用 √不适用

2.5 控股股东或实际控制人变更情况

□适用 √不适用

2.6 在半年度报告批准报出日存续的债券情况

□适用 √不适用

第三节 重要事项

公司应当根据重要性原则,说明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

□适用 √不适用

证券代码:601900　证券简称:南方传媒　公告编号:临 2026-020

南方出版传媒股份有限公司 第六届董事会第五次会议决议公告

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法律责任。

一、董事会会议召开情况

南方出版传媒股份有限公司(以下简称“公司”)第六届董事会第五次会议于 2026 年 8 月 21 日在公司四楼 40A 会议室以现场结合通讯方式召开。本次董事会会议通知于 2026 年 8 月 10 日以书面和电子邮件方式发出。会议由董事长谭君铁先生召集并主持,会议应出席董事 7 名,实际出席董事 7 名,公司高级管理人员列席了本次会议。会议符合《中华人民共和国公司法》和《南方出版传媒股份有限公司章程》等有关规定,合法有效。

二、董事会会议审议情况

1.《关于公司 2026 年半年度报告及其摘要的议案》

表决结果:7 名同意,占参加表决的全体董事人数的 100%;0 名弃权,0 名反对。

该议案已经公司董事会审计委员会 2026 年第三次会议审议通过。

具体内容详见公司在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)、中国证券报、上海证券报、证券时报披露的《南方传媒 2026 年半年度报告》及其摘要。

2.《关于续聘公司审计机构的议案》

表决结果:7 名同意,占参加表决的全体董事人数的 100%;0 名弃权,0 名反对。

该议案已经公司董事会审计委员会 2026 年第三次会议审议通过,尚需提交股东会审议。

具体内容详见公司在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)、中国证券报、上海证券报、证券时报披露的《南方传媒关于续聘会计师事务所的公告》。

3.《关于修订(投资管理办法)的议案》

表决结果:7 名同意,占参加表决的全体董事人数的 100%;0 名弃权,0 名反对。

特此公告。

南方出版传媒股份有限公司董事会
2026 年 8 月 21 日

证券代码:601900　证券简称:南方传媒　公告编号:临 2026-022

南方出版传媒股份有限公司 关于续聘会计师事务所的公告

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:

- 拟续聘的会计师事务所名称:信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)

一、拟聘任会计师事务所的基本情况

(一)机构信息

1.基本信息

名称:信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称“信永中和”)

成立日期:2012 年 3 月 2 日

组织形式:特殊普通合伙企业

注册地址:北京市东城区朝阳门北大街 8 号富华大厦 A 座 8 层

首席合伙人:谭小青先生

截至 2025 年 12 月 31 日,信永中和合伙人(股东)257 人,注册会计师 1799 人。签署过证券服务业务审计报告的注册会计师人数超过 700 人。

信永中和 2025 年度业务收入为 40.56 亿元(含统一经营),其中,审计业务收入为 27.64 亿元,证券业务收入为 10.01 亿元。2025 年度,信永中和上市公司年报审计项目 390 家,收费总额 4.78 亿元,涉及的主要行业包括制造业,信息传输、软件和信息技术服务业,交通运输、仓储和邮政业,电力、热力、燃气及水生产和供应业,批发和零售业,采矿业、文化和体育娱乐业,金融业,水利、环境和公共设施管理业、建筑业等。公司同行业上市公司审计客户家数为 11 家。

2.投资者保护能力

信永中和已按照有关法律法规要求投保职业保险,职业保险累计赔偿限额和职业风险基金之和超过 2 亿元,职业风险基金计提或职业保险购买符合相关规定。除乐视网证券虚假陈述责任纠纷、苏州扬子江新型材料股份有限公司证券虚假陈述责任纠纷、恒信玺利实业股份有限公司证券虚假陈述责任纠纷案之外,信永中和近三年无因执业行为在相关民事诉讼中承担民事责任的情况。

3.诚信记录

信永中和会计师事务所截至 2025 年 12 月 31 日的近三年因执业行为受到刑事处罚 0 次、行政处罚 3 次、监督管理措施 21 次、自律监管措施 8 次和纪律处分 1 次。76 名从业人员近三年因执业行为受到刑事处罚 0 次、行政处罚 8 次、监督管理措施 21 次、自律监管措施 11 次和纪律处分 2 次。

(二)项目信息

1.基本信息

拟签字项目合伙人:韦宗玉女士,2003 年获得中国注册会计师资质,2011 年开始从事上市公司和挂牌公司审计,2011 年开始在信永中和执业,2025 年开始为本公司提供审计服务,近三年签署和复核的上市公司超过 2 家。

拟担任质量复核合伙人:李民先生,2008 年获得中国注册会计师资质,2009 年开始从事上市公司和挂牌公司审计,2020 年开始在信永中和执业,2026 年开始为本公司提供审计服务,近三年签署和复核的上市公司超过 5 家。

拟签字注册会计师:曾寿权先生,2023 年获得中国注册会计师资质,2017 年开始从事上市公司和挂牌公司审计,2023 年开始在信永中和执业,2026 年开始为本公司提供审计服务,近三年参与的上市公司审计超过 4 家。

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无执业行为受到刑事处罚,无受到证监会及其派出机构、行业主管部门的行政处罚、监督管理措施,无受到证券交易场所、行业协会等自律组织的自律监管措施、纪律处分等情况。

3.独立性

信永中和会计师事务所及项目合伙人、签字注册会计师、项目质量控制复核人等从业人员不存在违反《中国注册会计师职业道德守则》对独立性要求的情形。

4.审计收费

按照会计师事务所提供审计服务所需的专业技能、工作性质、承担的工作量,以所需工作人、日数和每个工作人日收费标准确定最终的审计收费。2026 年度财务审计与内部控制审计的总费用与 2025 年度保持一致,维持人民币 298.80 万元不变(其中,财务审计 250.80 万元,内控审计 48.00 万元)。

二、拟续聘会计师事务所履行的程序

(一)审计委员会意见

审计委员会在选聘会计师事务所过程