

上海新黄浦置业股份有限公司 2011 年半年度报告摘要

§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、准确性和完整性承担个别及连带责任。

本半年度报告摘要摘自半年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读半年度报告全文。

1.2 公司全体董事出席董事会会议。

1.3 公司半年度财务报告未经审计。

1.4 是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况？

否

1.5 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

1.6 公司负责人王伟旭、主管会计工作负责人胡少波及会计机构负责人（会计主管人员）段铭华声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

§ 2 公司基本情况

2.1 基本情况简介

股票简称	新黄浦	
股票代码	600638	
股票上市交易所	上海证券交易所	
	董事会秘书	证券事务代表
姓名	李薇洁	蒋舟铭
联系地址	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
传真	(021) 63237777	(021) 63237777
电子信箱	stock@600638.com	stock@600638.com

2.2 主要财务数据和指标

2.2.1 主要会计数据和财务指标

单位:元 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	7,000,301,746.45	6,792,645,677.29	3.06
所有者权益(或股东权益)	2,967,052,497.58	2,955,914,917.35	0.38
归属于上市公司股东的每股 净资产(元/股)	5.287	5.267	0.38
	报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期 增减(%)
营业利润	122,517,237.29	79,172,129.50	54.75
利润总额	143,227,273.61	99,618,178.58	43.78
归属于上市公司股东的净 利润	126,884,685.14	91,373,736.72	38.86

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	48,527,684.56	76,091,333.80	-36.22
基本每股收益(元)	0.2261	0.1628	38.88
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元)	0.0865	0.1356	-36.21
稀释每股收益(元)	0.2261	0.1628	38.88
加权平均净资产收益率(%)	4.20	3.37	增加 0.83 个百分点
经营活动产生的现金流量净额	233,150,274.56	-293,903,057.61	179.33
每股经营活动产生的现金流量净额(元)	0.4155	-0.5237	179.34

2.2.2 非经常性损益项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	78,021,087.83
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关,按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)	20,185,000.00
委托他人投资或管理资产的损益	6,333,333.33
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-104,925.95
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	503,948.49
所得税影响额	-26,177,062.48
少数股东权益影响额(税后)	-404,380.64
合计	78,357,000.58

§3 股本变动及股东情况

3.1 股份变动情况表

□适用 √不适用

3.2 股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数		96,167 户			
前十名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
上海新华闻投资有限公司	国有法人	13.48	75,653,409	0	冻结 20,700,000
上海市黄浦区国有资产监督管理委员会	国家	12.61	70,922,575	0	无
深圳吉富创业投资股份有限公司	其他	1.88	10,528,020	0	无
芜湖佳庆贸易有限公司	其他	1.82	10,237,033	0	无

宁波杉辰实业有限公司	其他	1.45	8,146,336	0	无
上海新黄浦(集团)有限责任公司	国有法人	0.83	4,690,000	0	无
上海浦东新区潍坊物业公司	国有法人	0.40	2,236,013	0	无
上海众鑫白领酒店管理有限公司	境内非国有法人	0.37	2,099,902	0	无
沈建妹	境内自然人	0.33	1,868,000	0	无
上海华晨实业公司	其他	0.31	1,724,700	0	无
前十名无限售条件股东持股情况					
股东名称	持有无限售条件股份的数量		股份种类及数量		
上海新华闻投资有限公司	75,653,409		人民币普通股	75,653,409	
上海市黄浦区国有资产监督管理委员会	70,922,575		人民币普通股	70,922,575	
深圳吉富创业投资股份有限公司	10,528,020		人民币普通股	10,528,020	
芜湖佳庆贸易有限公司	10,237,033		人民币普通股	10,237,033	
宁波杉辰实业有限公司	8,146,336		人民币普通股	8,146,336	
上海新黄浦(集团)有限责任公司	4,690,000		人民币普通股	4,690,000	
上海浦东新区潍坊物业公司	2,236,013		人民币普通股	2,236,013	
上海众鑫白领酒店管理有限公司	2,099,902		人民币普通股	2,099,902	
沈建妹	1,868,000		人民币普通股	1,868,000	
上海华晨实业公司	1,724,700		人民币普通股	1,724,700	
上述股东关联关系或一致行动的说明	上海新黄浦(集团)有限责任公司系上海市黄浦区国有资产监督管理委员会下属全资子公司。公司未知其余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。				

3.3 控股股东及实际控制人变更情况

适用 不适用

§ 4 董事、监事和高级管理人员情况

4.1 董事、监事和高级管理人员持股变动

适用 不适用

§ 5 董事会报告

5.1 主营业务分行业、产品情况表

单位:元 币种:人民币

分行业或分产品	营业收入	营业成本	营业利润率 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	营业利润率比上年同期增减 (%)
分行业						
房地产业	73,653,856.61	41,949,371.53	43.05	-60.83	-53.75	减少 8.71 个百分点

服务业	19,958,340.14	14,699,784.70	26.35	-6.94	-23.71	增加 16.20 个百分点
分产品						
房地产销售	2,013,668.10	2,115,989.03	-5.08	-97.98	-95.18	减少 60.90 个百分点
投资性房地产	50,711,819.46	28,440,944.76	43.92	-27.88	-18.97	减少 6.16 个百分点
经营性房产出租	20,928,369.05	11,392,437.74	45.56	14.58	-2.35	增加 9.43 个百分点

5.2 主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
上海	87,987,181.21	-57.79
北京	5,625,015.54	-66.31

5.3 主营业务及其结构发生重大变化的原因说明

适用 不适用

5.4 主营业务盈利能力（毛利率）与上年相比发生重大变化的原因说明

适用 不适用

5.5 利润构成与上年度相比发生重大变化的原因分析

适用 不适用

5.6 募集资金使用情况

5.6.1 募集资金运用

适用 不适用

5.6.2 变更项目情况

适用 不适用

5.7 非募集资金项目情况

2011 年 6 月经公司六届二十二次董事会审议通过,公司与上海佘山国家旅游度假区联合开发有限公司、上海良盛实业有限公司联合投标佘山镇千新公路一号地块,竞拍获取该地块的价格为人民币 93500 万元。项目总占地面积约 127 亩,其中出让面积约 124.2 亩,项目建设用地面积 82,795.2 平方米,为住宅建设用地,土地出让年限 70 年。三方共同设立合资项目进行后续开发,公司占合资公司 55%的股权,佘山开发占合资公司 20%的股权,良盛实业占合资公司 25%的股权。6 月 13 日,依据土地出让协议,公司按 55%的股权,支付了土地出让价款 10,285 万元。7 月 5 日注册成立了项目公司——上海新佘山置业有限公司,项目公司注册资金为人民币 1,000 万元,公司出资 550 万元;良盛实业出资 250 万元;佘山开发出 200 万元。

为了规范运作该项目,更好地发挥公司控股地位的作用和效率,经三方股东同意,对项目公司进行了增资,注册资本增加为 5000 万元。公司增资 2700 万元,累计出资 3250 万元,占项目公司 65%的股权;佘山开发增资 1300 万元,累计出资 1500 万元,占项目公司 30%的股权;良盛实业累计出资 250 万元,占项目公司 5%的股权。已于 7 月 14 日完成了项目公司增资事宜的工商变更手续,同时三方股东按出资比例缴清土地出让价款 93500 万元。

5.8 董事会下半年的经营计划修改计划

适用 不适用

5.9 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及说明

适用 不适用

5.10 公司董事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

5.11 公司董事会对会计师事务所上年度“非标准审计报告”涉及事项的变化及处理情况的说明

适用 不适用

§ 6 重要事项

6.1 收购资产

适用 不适用

6.2 出售资产

适用 不适用

单位:万元 币种:人民币

交易对方	被出售资产	出售日	出售价格	本年初起至出售日该出售资产为公司贡献的净利润	出售产生的损益	是否为关联交易(如是,说明定价原则)	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移
上海汇银投资有限公司	爱建证券有限责任公司 5.91% 股权	2010 年 11 月 25 日	20,800	0	7,800	否	是	是

经公司第六届十七次董事会审议通过,2010 年 11 月 25 日公司与上海汇银投资有限公司签订的《爱建证券有限责任公司 5.91%股权转让协议》,双方约定:本次股权转让价格为每股 3.2 元,合计 6500 万股股权,转让总价为人民币 20800 万元。

截止 2011 年 7 月 25 日公司已收到全部股权转让款总计 20800 万元。

6.3 担保事项

适用 不适用

6.4 关联债权债务往来

适用 不适用

6.5 重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

公司子公司上海怡隆置业有限公司于 1996 年 12 月为其当时的下属单位上海怡丰商贸中心委托中国远东国际贸易总公司(以下简称远东贸易)进口商品向远东贸易提供担保,承担连带责任。根据上海市高级人民法院民事判决书((2000)沪高经终字第 156 号)和上海市第一中级人民法院民事裁定书((2000)沪一中执字第 884 号),怡隆置业于 2010 年 11 月与远东贸易签订执行和解协议,向远东贸易支付本金及利息共计 2,250 万元。

公司于 2007 年 11 月与怡隆置业原股东上海中房置业股份有限公司和上海中房三林城房产公司签订了《上海怡隆置业有限公司增资扩股及拟开发项目合作协议书》,对怡隆置业增资,持有其 55% 股权。2008 年 4 月,公司子公司上海欣龙企业发展有限公司与中房置业和中房三林城签订股权收购协议,收购上述两家公司持有的合计 45% 股权。在上述协议中三方约定怡隆置业在增资前的债权债务由中房置业及中房三林公司承担。

公司于 2011 年 4 月 9 日接上海市黄浦区人民法院民事判决书(2011)黄民二(商)初字第 21 号,

依照《中华人民共和国合同法》第一百零七条之规定，判决如下：

上海中房置业股份有限公司、上海中房三林城实业有限公司应于本判决生效之日起十日内向上海新黄浦置业股份有限公司支付人民币 2250 万元，并支付自 2010 年 11 月 23 日起至本判决生效之日止，以人民币 2250 万元为本金，按中国人民银行六个月贷款利率计算的利息。同时，支付相应讼费等相关费用。

截止 2011 年 5 月 27 日，公司收到上海中房置业股份有限公司支付的帐款：本金 2250 万元、利息 50 万元、执行费 31400 元、案件受理费 155094.50 元、诉讼保全费 5000 元，总合计 23,191,494.50 元。

6.6 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

6.6.1 证券投资情况

适用 不适用

6.6.2 持有其他上市公司股权情况

适用 不适用

6.6.3 持有非上市金融企业股权情况

适用 不适用

所持对象名称	最初投资成本(元)	持有数量(股)	占该公司股权比例(%)	期末账面价值(元)	报告期损益(元)	报告期所有者权益变动(元)	会计核算科目	股份来源
中泰信托投资有限责任公司	211,938,297.00		29.97	642,161,376.96	47,584,317.13	-20,349,226.95	长期股权投资	货币投资
华闻期货经纪有限公司	132,996,692.18		100.00	132,996,692.18			长期股权投资	货币投资
江西瑞奇期货经纪有限公司	32,340,000.00		43.75	38,058,389.49	1,544,548.81		长期股权投资	货币投资
合计	377,274,989.18		/	813,216,458.63	49,128,865.94	-20,349,226.95	/	/

§ 7 财务会计报告

7.1 审计意见

财务报告	<input checked="" type="checkbox"/> 未经审计	<input type="checkbox"/> 审计
------	--	-----------------------------

7.2 财务报表

合并资产负债表
2011 年 6 月 30 日编制单位:上海新黄浦置业股份有限公司
币

单位:元 币种:人民

资 产	附注五	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		1,343,261,186.70	1,196,331,996.85
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		58,144,544.37	88,156,678.02
预付款项		124,789,101.18	28,728,279.45
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息		6,333,333.33	
应收股利			
其他应收款		84,957,744.71	27,540,940.59
买入返售金融资产			
存货		3,008,109,630.29	2,766,651,454.07
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		213,187,887.86	397,650,445.35
流动资产合计		4,838,783,428.44	4,505,059,794.33
非流动资产:			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资		100,000,000.00	100,000,000.00
长期应收款			
长期股权投资		740,776,381.09	842,204,368.36
投资性房地产		1,167,916,319.42	1,186,015,310.13
固定资产		17,014,781.99	17,682,405.18
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		9,916.55	36,616.57
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		130,570,177.74	136,687,556.01
递延所得税资产		3,830,741.22	3,559,626.71
其他非流动资产		1,400,000.00	1,400,000.00
非流动资产合计		2,161,518,318.01	2,287,585,882.96
资产总计		7,000,301,746.45	6,792,645,677.29

负债和所有者权益（或股东权益）	附注五	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款		180,000,000.00	200,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		68,947,974.89	73,270,112.36
预收款项		34,089,070.97	47,195,754.81
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金		152,053.92	66,183.76
应付职工薪酬		2,068,745.87	5,829,743.15
应交税费		16,263,267.04	60,927,761.82
应付利息		31,958,333.33	2,458,333.33
应付股利		115,407,638.56	20,039,946.60
其他应付款		839,446,487.66	458,017,237.96
应付分保账款			
保险合同准备金		3,971,273.32	3,634,721.61
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动负债		36,660,000.00	73,195,000.00
其他流动负债		262,856,598.94	455,824,898.28
流动负债合计		1,591,821,444.50	1,400,459,693.68
非流动负债：			
长期借款		1,172,720,000.00	1,172,720,000.00
应付债券		991,810,555.09	990,745,342.15
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债		4,249,209.90	4,249,209.90
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,168,779,764.99	2,167,714,552.05
负债合计		3,760,601,209.49	3,568,174,245.73
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		561,163,988.00	561,163,988.00
资本公积		1,139,846,475.43	1,160,195,702.38
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		243,280,040.94	243,280,040.94
一般风险准备		1,779,606.15	1,779,606.15
未分配利润		1,020,982,387.06	989,495,579.88
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		2,967,052,497.58	2,955,914,917.35
少数股东权益		272,648,039.38	268,556,514.21
所有者权益合计		3,239,700,536.96	3,224,471,431.56
负债和所有者权益总计		7,000,301,746.45	6,792,645,677.29

法定代表人：王伟旭 主管会计工作负责人：胡少波 会计机构负责人：段铭华

母公司资产负债表

2011 年 6 月 30 日

编制单位:上海新黄浦置业股份有限公司

单位:元 币种:人民币

资 产	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		1,019,368,048.56	784,434,283.38
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		28,522,376.54	47,354,611.05
预付款项		108,350,000.00	
应收利息			
应收股利			
其他应收款		1,809,350,358.85	1,830,974,557.79
存货		23,252,560.89	23,252,560.89
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		2,988,843,344.84	2,686,016,013.11
非流动资产:			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		1,565,260,878.51	1,666,688,865.78
投资性房地产		845,518,633.51	858,365,997.73
固定资产		8,579,481.93	9,112,461.42
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		3,390,137.04	2,641,242.10
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,422,749,130.99	2,536,808,567.03
资产总计		5,411,592,475.83	5,222,824,580.14

负债和所有者权益（或股东权益）	附注	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款		180,000,000.00	200,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		4,628,368.76	5,028,163.76
预收款项		1,184,975.87	2,965,591.35
应付职工薪酬		246,266.55	2,767,919.55
应交税费		15,995,697.27	35,342,395.96
应付利息		31,958,333.33	2,458,333.33
应付股利		115,407,638.56	20,039,946.60
其他应付款		702,852,207.00	563,214,412.10
一年内到期的非流动负债		36,660,000.00	73,195,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		1,088,933,487.34	905,011,762.65
非流动负债：			
长期借款		575,720,000.00	575,720,000.00
应付债券		991,810,555.09	990,745,342.15
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债		4,249,209.90	4,249,209.90
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,571,779,764.99	1,570,714,552.05
负债合计		2,660,713,252.33	2,475,726,314.70
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		561,163,988.00	561,163,988.00
资本公积		1,206,148,866.34	1,226,498,093.29
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		243,024,036.27	243,024,036.27
一般风险准备			
未分配利润		740,542,332.89	716,412,147.88
所有者权益（或股东权益）合计		2,750,879,223.50	2,747,098,265.44
负债和所有者权益（或股东权益）总计		5,411,592,475.83	5,222,824,580.14

法定代表人：王伟旭 主管会计工作负责人：胡少波 会计机构负责人：段铭华

合并利润表

2011 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项 目	附注五	本期金额	上期金额
一、营业总收入		104,608,395.01	225,160,917.37
其中：营业收入		96,967,916.93	214,934,876.60
利息收入		2,314,927.17	1,542,691.27
已赚保费			
手续费及佣金收入		5,325,550.91	8,683,349.50
二、营业总成本		115,240,804.78	191,039,792.06
其中：营业成本		57,790,769.47	114,977,149.30
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额		336,551.71	453,734.83
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加		5,724,465.28	14,290,086.12
销售费用		577,774.54	652,278.76
管理费用		31,374,938.74	32,023,276.22
财务费用		18,074,071.63	25,721,343.80
资产减值损失		1,362,233.41	2,921,923.03
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）		133,149,647.06	45,051,004.19
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		122,517,237.29	79,172,129.50
加：营业外收入		20,733,712.05	20,509,178.42
减：营业外支出		23,675.73	63,129.34
其中：非流动资产处置损失			43,128.24
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		143,227,273.61	99,618,178.58
减：所得税费用		12,251,063.30	4,702,957.59
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		130,976,210.31	94,915,220.99
归属于母公司所有者的净利润		126,884,685.14	91,373,736.72
少数股东损益		4,091,525.17	3,541,484.27
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.2261	0.1628
（二）稀释每股收益		0.2261	0.1628
七、其他综合收益		-20,349,226.95	57,699,989.71
八、综合收益总额		110,626,983.36	152,615,210.70
归属于母公司所有者的综合收益总额		106,535,458.19	149,073,726.43
归属于少数股东的综合收益总额		4,091,525.17	3,541,484.27

法定代表人：王伟旭 主管会计工作负责人：胡少波 会计机构负责人：段铭华

母公司利润表
2011 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项 目	附注十一	本期金额	上期金额
一、营业收入		32,644,754.50	72,676,953.41
减：营业成本		17,231,083.63	34,998,858.33
营业税金及附加		1,829,821.98	5,224,651.62
销售费用		350,010.40	187,368.96
管理费用		9,500,783.71	9,158,250.21
财务费用		18,863,001.61	22,471,218.15
资产减值损失		2,995,579.76	258,900.64
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）		126,908,682.74	38,983,699.62
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		108,783,156.15	39,361,405.12
加：营业外收入		20,038,442.00	20,056,050.00
减：营业外支出			
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		128,821,598.15	59,417,455.12
减：所得税费用		9,293,535.18	2,510,967.64
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		119,528,062.97	56,906,487.48
五、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.213	0.1014
（二）稀释每股收益		0.213	0.1014
六、其他综合收益		-20,349,226.95	57,699,989.71
七、综合收益总额		99,178,836.02	114,606,477.19

法定代表人：王伟旭 主管会计工作负责人：胡少波 会计机构负责人：段铭华

合并现金流量表
2011 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项 目	附注五	本期金额	上期金额
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		114,003,966.64	175,997,814.49
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取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金		7,640,478.00	10,226,039.09
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		533,951,486.89	248,331,166.23
经营活动现金流入小计		655,595,931.53	434,555,019.81
购买商品、接受劳务支付的现金		301,702,828.04	260,935,094.62
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			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		22,856,049.52	16,119,404.26
支付的各项税费		69,420,528.59	45,370,854.75
支付其他与经营活动有关的现金		28,466,250.82	406,032,723.79
经营活动现金流出小计		422,445,656.97	728,458,077.42
经营活动产生的现金流量净额		233,150,274.56	-293,903,057.61
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		22,199,797.63	7,851,021.66
取得投资收益收到的现金			10,059,664.43
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		60,796.12	386,506.97
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			10,321,289.47
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		22,260,593.75	28,618,482.53
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		12,587,981.00	9,698,082.40
投资支付的现金		384,723.58	828,955.00
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		12,972,704.58	10,527,037.40
投资活动产生的现金流量净额		9,287,889.17	18,091,445.13
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金			
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		80,000,000.00	500,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		80,000,000.00	500,000,000.00
偿还债务支付的现金		136,535,000.00	381,285,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		39,398,567.94	30,912,077.69
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			18,000,000.00
筹资活动现金流出小计		175,933,567.94	430,197,077.69

筹资活动产生的现金流量净额		-95,933,567.94	69,802,922.31
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		424,594.06	149,241.61
五、现金及现金等价物净增加额		146,929,189.85	-205,859,448.56
加：期初现金及现金等价物余额		1,196,331,996.85	1,756,064,158.51
六、期末现金及现金等价物余额		1,343,261,186.70	1,550,204,709.95

母公司现金流量表

2011 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项 目	本期金额	上期金额
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	50,687,543.77	68,477,770.11
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	366,611,133.57	24,527,082.03
经营活动现金流入小计	417,298,677.34	93,004,852.14
购买商品、接受劳务支付的现金	108,169,684.60	4,553,303.23
支付给职工以及为职工支付的现金	7,351,880.21	5,685,059.08
支付的各项税费	36,199,118.31	26,952,855.02
支付其他与经营活动有关的现金	4,320,495.59	393,181,303.97
经营活动现金流出小计	156,041,178.71	430,372,521.30
经营活动产生的现金流量净额	261,257,498.63	-337,367,669.16
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资收到的现金	22,024,266.12	17,127,043.77
取得投资收益所收到的现金		3,670,139.55
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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	22,024,266.12	20,797,183.32
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	171,226.00	11,467.10
投资支付的现金	116,823.06	
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	288,049.06	11,467.10
投资活动产生的现金流量净额	21,736,217.06	20,785,716.22
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	80,000,000.00	200,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	31,266,771.39	28,995,900.00
筹资活动现金流入小计	111,266,771.39	228,995,900.00
偿还债务支付的现金	136,535,000.00	341,285,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	22,791,721.90	25,423,397.51
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	159,326,721.90	366,708,397.51
筹资活动产生的现金流量净额	-48,059,950.51	-137,712,497.51
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	234,933,765.18	-454,294,450.45
加: 期初现金及现金等价物余额	784,434,283.38	1,424,742,708.62
六、期末现金及现金等价物余额	1,019,368,048.56	970,448,258.17

法定代表人: 王伟旭 主管会计工作负责人: 胡少波 会计机构负责人: 段铭华

合并所有者权益变动表
2011 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项 目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减： 库存 股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	561,163,988.00	1,160,195,702.38			243,280,040.94	1,779,606.15	989,495,579.88		268,556,514.21	3,224,471,431.56
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	561,163,988.00	1,160,195,702.38			243,280,040.94	1,779,606.15	989,495,579.88		268,556,514.21	3,224,471,431.56
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		-20,349,226.95					31,486,807.18		4,091,525.17	15,229,105.40
(一) 净利润							126,884,685.14		4,091,525.17	130,976,210.31
(二) 其他综合收益		-20,349,226.95								-20,349,226.95
上述(一)和(二)小计		-20,349,226.95					126,884,685.14		4,091,525.17	110,626,983.36
(三) 所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入资本										
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
(四) 利润分配							-95,397,877.96			-95,397,877.96
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者(或股东)的分配							-95,397,877.96			-95,397,877.96
4. 其他										
(五) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										

上海新黄浦置业股份有限公司 2011 年半年度报告摘要

4. 其他										
(六) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
四、本期期末余额	561,163,988.00	1,139,846,475.43			243,280,040.94	1,779,606.15	1,020,982,387.06		272,648,039.38	3,239,700,536.96

项 目	上年同期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	561,163,988.00	1,086,550,908.81			225,248,029.95	896,790.47	795,324,810.18		269,833,943.29	2,939,018,470.70
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	561,163,988.00	1,086,550,908.81			225,248,029.95	896,790.47	795,324,810.18		269,833,943.29	2,939,018,470.70
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		73,644,793.57			18,032,010.99	882,815.68	194,170,769.70		-1,277,429.08	285,452,960.86
(一) 净利润							213,085,596.37		8,683,963.07	221,769,559.44
(二) 其他综合收益		73,515,851.43								73,515,851.43
上述(一)和(二)小计		73,515,851.43					213,085,596.37		8,683,963.07	295,285,410.87
(三) 所有者投入和减少资本		128,942.14							-6,250,302.88	-6,121,360.74
1. 所有者投入资本										
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他		128,942.14							-6,250,302.88	-6,121,360.74
(四) 利润分配					18,032,010.99	882,815.68	-18,914,826.67		-3,711,089.27	-3,711,089.27
1. 提取盈余公积					18,032,010.99		-18,032,010.99			
2. 提取一般风险准备						882,815.68	-882,815.68			
3. 对所有者(或股东)的分配									-3,711,089.27	-3,711,089.27
4. 其他										
(五) 所有者权益内部结转										

上海新黄浦置业股份有限公司 2011 年半年度报告摘要

1. 资本公积转增资本（或股本）									
2. 盈余公积转增资本（或股本）									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
（六）专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
四、本期期末余额	561,163,988.00	1,160,195,702.38			243,280,040.94	1,779,606.15	989,495,579.88	268,556,514.21	3,224,471,431.56

法定代表人：王伟旭 主管会计工作负责人：胡少波 会计机构负责人：段铭华

母公司所有者权益变动表
2011 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项 目	本期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减: 库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	561,163,988.00	1,226,498,093.29			243,024,036.27		716,412,147.88	2,747,098,265.44
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	561,163,988.00	1,226,498,093.29			243,024,036.27		716,412,147.88	2,747,098,265.44
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		-20,349,226.95					24,130,185.01	3,780,958.06
(一) 净利润							119,528,062.97	119,528,062.97
(二) 其他综合收益		-20,349,226.95						-20,349,226.95
上述(一)和(二)小计		-20,349,226.95					119,528,062.97	99,178,836.02
(三) 所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配							-95,397,877.96	-95,397,877.96
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配							-95,397,877.96	-95,397,877.96
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								

(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
四、本期末余额	561,163,988.00	1,206,148,866.34			243,024,036.27		740,542,332.89	2,750,879,223.50

项 目	上年同期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	561,163,988.00	1,152,982,241.86			224,992,025.28		554,124,049.01	2,493,262,304.15
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	561,163,988.00	1,152,982,241.86			224,992,025.28		554,124,049.01	2,493,262,304.15
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		73,515,851.43			18,032,010.99		162,288,098.87	253,835,961.29
（一）净利润							180,320,109.86	180,320,109.86
（二）其他综合收益		73,515,851.43						73,515,851.43
上述（一）和（二）小计		73,515,851.43					180,320,109.86	253,835,961.29
（三）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配					18,032,010.99		-18,032,010.99	
1. 提取盈余公积					18,032,010.99		-18,032,010.99	
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配								
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								

4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
四、本期期末余额	561,163,988.00	1,226,498,093.29			243,024,036.27		716,412,147.88	2,747,098,265.44

法定代表人：王伟旭 主管会计工作负责人：胡少波 会计机构负责人：段铭华

7.3 本报告期无会计政策、会计估计的变更。

7.4 本报告期无前期会计差错更正。