

Disclosure

C39

上海新黃浦置業股份有限公司

2008年度報告摘要

\$1 重要提示
 1.1本公司董事會、監事會及董事、高級管理人員保證本報告所載資料不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。
 本年度報告摘要摘自年度報告全文，投資者欲了解詳細內容，請仔細閱讀年度報告全文。

1.2董事長孔令兵先生因不能出席會議，書面授權董事周厚杰先生代為行使表決權。

1.3立信會計師事務所有限公司為本公司出具了標準無保留意見的審計報告。

1.4公司負責人王勤先生、主管會計工作負責人財務总监胡少波先生及會計機構負責人（會計主管人）段曉華女士聲明：保證年度報告中財務報告的真實、完整。

\$2 公司基本情況簡介

2.1 基本情況簡介

股票简称	新黃浦
股票代码	600638
上市交易所	上海证券交易所
公司辦公地址及辦公電話	上海市北京西路668號西樓32層,上海市北京西路668號東樓32層
郵政編碼	200001
公司網址或聯繫網址	http://www.600638.com
電子信箱	600638@600638.com

2.2 联繫人和联系方式

董監高能劵	證券事務代表
姓名	李曉話
職務地址	上海市北區東路668號東樓32層
電話	(021)163238888
傳真	(021)163227777
電子信箱	stock@600638.com

53 会计数据和业务数据摘要：

3.1 主要会计数据

单位:元 币种:人民币			
2008年	2007年	本年比上年同期增减(%)	2006年
营业收入	440,404,500.03	+61.27%	379,674.00
利润总额	222,369,000.03	+24.34%	184,444.07
归属于上市公司股东的净利润	171,262,890.01	+17.04%	141,914.00
扣除非经常性损益后的净利润	84,748,600.01	+60.37%	49,451,891.42
经营活动产生的现金流量净额	8,121,248.48	-90.88%	57,131.00
2008年末	2007年末	本年比上年同期增减(%)	2006年末
总资产	3,826,366,407.03	+3.68%	3,609,560.07
所有者权益(或股东权益)	2,452,724,278.75	+2.42%	1,894,711.05

3.2 主要财务指标

单位:元 币种:人民币			
基本每股收益(元/股)	0.309	0.314	-1.60%
稀释每股收益(元/股)	0.309	0.314	-1.60%
扣除非经常性损益的基本每股收益(元/股)	0.151	0.108	39.91%
全面摊薄每股净资产收益率(%)	6.81	7.27	-6.46%
加权平均净资产收益率(%)	6.91	7.10	-1.91%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	3.33	2.49	增加0.04个百分点
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	0.0145	-0.1726	108.40%
2008年末	2007年末	本年比上年同期增减(%)	2006年末
归属于上市公司股东的每净资产(元/股)	4,531.2	4,315.8	4.99

非常规性损益项目

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币			
非常规性损益项目			金额
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，符合国家政策規定、按既定标准和程序經批準並具體明確的政府補助		11,934,598.26	
除上述项目外的其他营业外收入和支出		51,000,000.00	
扣除非经常性损益后的营业外收入和支出		9,569,478.28	
营业外收入		51,882,154.27	
营业外支出		-4,969,826.49	
少数股东权益变动		-30,902,299.31	
所有者投入资本			
合計		89,514,290.00	

3.3 境内外会计准则差异:

□适用 √不适用

§4 股东变动及财务情况

4.1 股份变动情况表

√适用 □不适用

单位:股						
本次变动前	本次变动增減(+),-)			本次变动后		
	数量	比例(%)	发行股数	送股数	公积金转股数	其他
1.国有股	70,922,575	12.64		-56,116,308	-56,116,308	14,806,177
2.境内法人股	75,653,400	13.49				75,653,409
3.境内其他持股						
其中：境内非国有法人股						
境内自然人持股						
有限售条件股份	146,575,964	26.12		-56,116,308	-56,116,308	90,469,596
合計	207,147,939	100.00				161.12

限售股份变动情况表

√适用 □不适用

单位:股						
------	--	--	--	--	--	--

单位:股						
------	--	--	--	--	--	--

报告期末股东总数

134,806户

前十名股东持股情况

单位:股

股东名称	年初限售股数	本年增加限售股数	本年减少限售股数	限售股份数	限售原因	解除限售日期
上海新黃浦置業有限公司	70,922,575	66,116,308		14,806,177	股权分置改革限售	2008年5月12日
中国银行-新黃浦置業有限公司	2,091,600	1,000	1,000	2,090,600	股权分置改革限售	
申银万国证券有限公司	1,772,010	1,000,000	0	1,772,010	股权分置改革限售	
上海国际港务(集团)股份有限公司	1,400,000	1,000,000	0	1,400,000	股权分置改革限售	
中国建设银行-新黃浦置業有限公司	1,296,709	1,000,000	0	1,296,709	股权分置改革限售	
上海海通证券股份有限公司	1,110,209	1,000,000	0	1,110,209	股权分置改革限售	
上述股东关联关系或一致行动的说明						

4.3 控股股东及实际控制人情况介绍

4.3.1 控股股东及实际控制人变更情况

√适用 □不适用

新黃浦置業有限公司

报告期间内股东名称

2008年6月20日

报告期间内股东名称

2008年6月25日(上海证券報)、《中國證券報》、《證券時報》

4.3.2 持股股东及实际控制人具体情况介绍

4.3.2.1 法人控股股东情况

单位:万元 币种:人民币

名称	法定代表人	注册资本	成立日期	主营业务
上海新黃浦置業有限公司	周立群	50,000	2001年1月17日	实业投资、商品经营及管理、物业管理、企业经营管理咨询、财务咨询、投资咨询、咨询服务

4.3.2.2 法人实际控制人情况

单位:万元 币种:人民币