上海新黄浦置业股份有限公司 2006年中期报告摘要

§1 重要提示

1.1 本公司董事会及其董事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。

本中期报告摘要摘自中期报告全文，报告全文同时刊载于 http://www.sse.com.cn。投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读中期报告全文。

1.2 公司全体董事出席董事会会议。

1.3 公司中期财务报告未经审计。

1.4 公司负责人董事长王政先生，主管会计工作负责人总经理陆却非先生及会计机构负责人（会计主管人员）财务总监胡少波先生声明：保证中期报告中财务报告的真实、完整。

§2 上市公司基本情况

2.1 基本情况简介

股票简称	G新黄浦	
股票代码	600638	
上市证券交易所	上海证券交易所	
	董事会秘书	证券事务代表
姓名	李薇洁	无
联系地址	上海市北京东路 668 号西楼 32 层	
电话	（021）63238888	
传真	（021）63237777	
电子信箱	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（%）
流动资产	985,825,658.73	697,184,212.07	41.40
流动负债	480,962,043.02	278,505,306.57	72.69
总资产	2,815,994,650.01	2,564,930,475.57	9.79
股东权益（不含少数股东权益）	2,290,787,690.90	2,242,298,860.04	2.16
每股净资产(元)	4.0822	3.9958	2.16
调整后的每股净资产(元)	4.0754	3.9888	2.17
	报告期（1－6 月）	上年同期	本报告期比上年同期增减（%）
净利润	51,815,892.86	50,827,831.30	1.94
扣除非经常性损益的净利润	34,911,873.01	32,484,779.01	7.47
每股收益(元)	0.0923	0.0906	1.88
净资产收益率(%)	2.2619	2.2332	增加 1.2851 个百分点
经营活动产生的现金流量净额	−106,066,964.09	196,438,774.31	−153.99

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
各种形式的政府补贴	19,901,600.00
扣除公司日常根据企业会计制度规定计提的资产减值准备后的其他各项营业外收入、支出	5,328,280.38
所得税影响数	−8,325,860.53
合计	16,904,019.85

2.2.3 国内外会计准则差异

□适用√不适用

§3 股本变动及股东情况

3.1 股份变动情况表

√适用□不适用

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（＋，－）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份									
1、国家持股	70,922,575	12.64						70,922,575	12.64
2、国有法人持股	75,653,409	13.48						75,653,409	13.48
3、其他内资持股	193,390,180	34.46						193,390,180	34.46
其中：境内法人持股	193,390,180	34.46						193,390,180	34.46
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
有限售条件股份合计	339,966,164	60.58						339,966,164	60.58
二、无限售条件流通股份									
1、人民币普通股	221,197,824	39.42						221,197,824	39.42
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
无限售条件流通股份合计	221,197,824	39.42						221,197,824	39.42
三、股份总数	561,163,988	100						561,163,988	100

3.2 股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数					82,597
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
1、上海新华闻投资有限公司	国有股东	13.48	75,653,409	75,653,409	未知
2、上海市国有资产管理办公室	国有股东	12.64	70,922,575	70,922,575	未知
3、上海新黄浦（集团）有限责任公司	国有股东	6.55	36,745,911	36,745,911	未知
4、上海海浦中心房地产有限公司	国有股东	2.92	16,402,338	16,402,338	未知
5、上海众鑫建材实业有限责任公司	其他	2.35	13,183,920	13,183,920	未知
6、申银万国证券股份有限公司	其他	1.98	11,091,600	11,091,600	未知
7、广州美盈鞋业有限公司	其他	1.58	8,856,000	8,856,000	未知
8、上海东亚联合控股（集团）有限公司	其他	1.07	5,979,261	5,979,261	未知
9、上海市城市建设投资开发总公司	国有股东	1.03	5,791,500	5,791,500	未知
10、上海永华房地产开发有限公司	其他	0.46	2,592,000	2,592,000	未知

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数量	股份种类
周国兰	1,591,200	人民币普通股
余金方	624,300	人民币普通股
张晓丽	602,400	人民币普通股
翁楚娟	510,611	人民币普通股
上海嘉宝奇伊房地产经营有限公司	488,800	人民币普通股
北京长兴交通设施工程有限公司	448,272	人民币普通股
陈根权	442,585	人民币普通股
上海证券有限责任公司	350,000	人民币普通股
毛雷	347,000	人民币普通股
上海景元置业有限公司	346,800	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动关系的说明	上海新华闻投资有限公司和上海新黄浦（集团）有限责任公司系受同一母公司中国华闻投资控股有限公司控制的兄弟公司；上海海浦中心房地产有限公司系上海新黄浦(集团)有限责任公司控股子公司。 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

新控股股东名称	上海新华闻投资有限公司
新实际控制人名称	中国华闻投资控股有限公司
变更的日期	2006年 4 月 24 日
刊登日期和报刊	2006年 4 月 26 日《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》

§4 董事、监事和高级管理人员

4.1 董事、监事和高级管理人员持股变动

√适用□不适用

姓名	职务	期初持股数	期末持股数	变动原因
王政	董事长	0	0	
陆却非	副董事长兼总经理	390	507	股改获得对价
单国铭	董事	0	0	
李任	董事	0	0	
李中强	董事	0	0	
吴天然	董事	0	0	
陆红军	独立董事	0	0	
洪远朋	独立董事	0	0	
孙宇辉	独立董事	0	0	
胡耕华	监事长	11,835	15,386	股改获得对价
张雅斌	监事	0	0	
姚建东	监事	0	0	
朱坚勇	副总经理	0	0	
金伯富	副总经理	0	0	
李薇洁	董秘	0	0	
胡少波	财务总监	0	0	

§5 管理层讨论与分析

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	主营业务收入	主营业务成本	主营业务利润率(%)	主营业务收入比上年同期增减（%）	主营业务成本比上年同期增减（%）	主营业务利润率比上年同期增减（%）
分行业						
房地产业	124,853,504.18	53,594,517.77	50.58	−19.80	−35.49	增加 19.15 个百分点
商贸	37,757,145.97	37,465,663.76	0.77			
工业	9,416,398.27	8,485,991.99	9.88	4,880.64	6,597.72	减少 70.04 个百分点
分产品						

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司销售产品或提供劳务的关联交易金额 0 元人民币。

5.2 主营业务分地区情况

单位：元 币种：人民币

地区	主营业务收入	主营业务收入比上年同期增减（%）
上海	189,408,848.38	21.52

5.3 对净利润产生重大影响的其他经营业务

□适用√不适用

5.4 参股公司经营情况（适用投资收益占净利润 10％以上的情况）

□适用√不适用

5.5 主营业务及其结构与上年度发生重大变化的原因说明

□适用√不适用

5.6 主营业务盈利能力（毛利率）与上年度相比发生重大变化的原因说明

□适用√不适用

5.7 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

5.8 募集资金使用情况

5.8.1 募集资金运用

□适用√不适用

5.8.2 变更项目情况

□适用√不适用

5.9 董事会下半年的经营计划修改计划

□适用√不适用

5.10 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

5.11 公司管理层对会计师事务所本报告期"非标意见"的说明

□适用√不适用

5.12 公司管理层对会计师事务所上年度"非标意见"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、出售资产及资产重组

6.1.1 收购或置入资产

□适用√不适用

6.1.2 出售或置出资产

□适用√不适用

6.1.3 自资产重组报告书或收购出售资产公告刊登后，该事项的进展情况及对报告期经营成果与财务状况的影响

□适用√不适用

6.2 担保事项

□适用√不适用

6.3 重大关联交易

6.3.1 与日常经营相关的关联交易

□适用√不适用

6.3.2 关联债权债务往来

□适用√不适用

6.4 重大诉讼仲裁事项

□适用√不适用

6.5 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

□适用√不适用

2006 年上半年资金被占用情况及清欠进展情况

□适用√不适用

2006 年下半年非经营性资金占用清欠方案实施时间表

□适用√不适用

6.6 原非流通股东在股权分置改革过程中做出的特殊承诺及其履行情况

√适用□不适用

股东名称	特殊承诺	承诺履行情况
上海新华闻投资有限公司	持有的非流通股股份将在获得上市流通权之日起，在三十六个月内不上市交易或转让。	按承诺履行
黄浦区国资委	黄浦区国资委持有的非流通股股份将在获得上市流通权之日起，在二十四个月内不上市交易或转让。另外，在上述承诺期满后，通过上海证券交易所挂牌交易出售的原非流通股股份，出售数量占新黄浦股份总数的比例在十二个月内不超过百分之十。	按承诺履行

注：特殊承诺指股权分置改革时作出的除法定承诺之外的其他承诺。

6.7 未股改公司的股改工作时间安排说明

□适用√不适用

未股改公司已承诺股改但未能按时履行的具体原因说明

□适用√不适用

§7 财务报告

7.1 审计意见

财务报告	√未经审计 □审计

7.2 披露比较式合并及母公司的利润表

利润表

2006 年 1−6 月

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

项目	合并		母公司	
	本期数	上年同期数	本期数	上年同期数
一、主营业务收入	189,408,848.38	155,865,026.60	152,266,010.16	137,383,611.84
减：主营业务成本	115,352,876.16	83,203,047.13	89,851,358.12	68,891,702.60
主营业务税金及附加	8,104,710.49	6,513,621.79	6,093,915.63	5,497,144.00
二、主营业务利润（亏损以"−"号填列）	65,951,261.73	66,148,357.68	56,320,736.41	62,994,765.24
加：其他业务利润（亏损以"−"号填列）	4,863,515.05	3,609,320.02	642,260.00	1,785,105.00
减：营业费用	1,008,281.40	1,745,761.47	795,540.96	1,745,561.47
管理费用	24,757,225.48	18,398,558.28	18,762,977.60	20,555,036.23
财务费用	967,436.44	−6,045,313.79	3,185,470.01	−3,953,193.68
三、营业利润（亏损以"−"号填列）	44,081,833.46	55,658,671.74	34,219,007.84	46,432,466.22
加：投资收益（损失以"−"号填列）	−245,914.10	99,700.22	−776,581.43	21,171,428.52
补贴收入	19,901,600.00	20,000,000.00	19,901,600.00	20,000,000.00
营业外收入	6,734,480.38	14,981.99	5,708,000.00	
减：营业外支出	1,406,200.00			
四、利润总额（亏损总额以"−"号填列）	69,065,799.74	75,773,353.95	59,052,026.41	87,603,894.74
减：所得税	15,974,123.68	22,604,219.48	13,300,914.55	22,342,498.89
减：少数股东损益	1,275,783.20	2,341,303.17		
加：未确认投资损失(合并报表填列)				
五、净利润（亏损以"−"号填列）	51,815,892.86	50,827,831.30	45,751,111.86	65,261,395.85

公司法定代表人：王政 主管会计工作负责人：陆却非 财务总监：胡少波

7.3 报表附注

7.3.1 本报告期无会计政策、会计估计变更和会计差错更正。

7.3.2 报告期内，公司财务报表合并范围未发生重大变化。

董事长：王政
上海新黄浦置业股份有限公司
2006 年 8 月 19 日

证券代码：600638 股票简称：G 新黄浦 编号：临 2006−021

上海新黄浦置业股份有限公司
第五届十二次董事会决议公告及召开 2006 年第二次临时股东大会公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

公司第五届十二次董事会于 2006 年 8 月 18 日在上海古象大酒店会议室召开，应到董事 9 人，实到董事 9 人，监事长列席了会议。出席会议的董事一致审议通过了如下议案：

一、公司 2006 年中期报告及中期报告摘要

二、公司收购中泰信托投资有限责任公司股权之关联交易事项

1、公司向海南民生燃气（集团）股份有限公司收购其持有的中泰信托投资有限责任公司 9.99%的股权。

2、公司向安徽省能源集团有限公司收购其持有的中泰信托投资有限责任公司 9.99%的股权。

3、公司向安徽省开发投资有限责任公司收购其持有的中泰信托投资有限责任公司 9.99%的股权。

（以上事项详见公司临 2006−022 关联交易公告）

三、关于召开 2006 年第二次临时股东大会的议案

(一)、召开会议基本情况

1、会议召集人：公司董事会

2、会议时间：2006 年 9 月 4 日（周一）上午 9：30

3、会议地点：上海市南市影剧院（上海市陆家浜路 871 号）

4、会议方式：办理过参会登记的股东请于该日上午 8：45—9：25 之间凭《会议通知》领取表决票，然后凭表决票进场，会议将于 9：30 正式开始。

(二)、会议审议事项：

1、公司向海南民生燃气（集团）股份有限公司收购其持有的中泰信托投资有限责任公司 9.99%的股权的议案；

2、公司向安徽省能源集团有限公司收购其持有的中泰信托投资有限责任公司 9.99%的股权的议案；

3、公司向安徽省开发投资有限责任公司收购其持有的中泰信托投资有限责任公司 9.99%的股权的议案。

(三)、会议出席对象

1、凡是 2006 年 8 月 24 日（周四）在中国证券中央登记结算公司上海分公司登记在册的本公司股东。因故不能出席会议的股东，可委托代理人出席（授权委托书附后）。全体股东均有权出席股东大会，并可以委托代理人出席会议和参加表决，该股东代理人不必是公司的股东。

2、本公司董事、监事和高级管理人员。

(四)、登记方法

1、登记方式：法人股股东请持单位营业执照复印件、法定代表人授权委托书、股东帐户卡；公众股股东持股东帐户卡、本人身份证、股东委托人还需持股东授权委托书。异地股东可用信函或传真方式登记。

2、登记时间：2006 年 8 月 29 日(周二)上午 9：30—11：30，下午 1：00—3：00。

3、登记地点：上海市北京东路 668 号（上海科技京城）中厅一楼（近浙江路）。

(五)、其他事项

与会的股东及代理人交通及食宿等费用自理。

联系地址：上海市北京东路 668 号西楼 32 层董事会办公室

联系电话：（021）63238888

传真：（021）63237777

邮编：200001

联系人：蒋舟铭

附授权委托书：

授权委托书

兹全权委托　　先生（女士）代表我单位（个人）出席上海新黄浦置业股份有限公司 2006 年第二次临时股东大会，并代为行使表决权。

委托人：　　委托人身份证号码：
委托人股东帐号：　　委托人持股数：
受托人：　　受托人身份证号码：
委托权限：　　委托日期：

上海新黄浦置业股份有限公司
董事会
二〇〇六年八月十八日

证券代码：600638 股票简称：G 新黄浦 编号：临 2006−022

上海新黄浦置业股份有限公司关联交易公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

重要内容提示：

●交易内容：上海新黄浦置业股份有限公司向海南民生燃气（集团）股份有限公司收购其持有的中泰信托投资有限责任公司 9.99%的股权，向安徽省能源集团有限公司收购其持有的中泰信托投资有限责任公司 9.99%的股权，向安徽省开发投资有限责任公司收购其持有的中泰信托投资有限责任公司 9.99%的股权。

●该项交易构成关联交易，需经公司董事会审议批准，并提交股东大会审议通过后，报中国银行业监督管理委员会审查核准生效。表决时关联董事、股东应按规定予以回避。

●该项关联交易对公司本期或未来财务状况无不利影响。

根据《上海证券交易所股票上市规则》的有关规定，现将上海新黄浦置业股份有限公司（以下简称"公司"）与公司关联法人海南民生燃气（集团）股份有限公司（以下简称"燃气股份"）之间股权收购之关联交易事项，以及与安徽省能源集团有限公司（以下简称"能源集团"）、安徽省开发投资有限责任公司（以下简称"开发投资"）之间股权收购所形成的关联交易事项公告如下：

一、关联交易概述：

1、公司与燃气股份、能源集团、开发投资分别于 2006 年 8 月 18 日签署了《股权转让协议》，即公司向燃气股份收购其持有的中泰信托投资有限责任公司（以下简称"中泰信托"）9.99%股权，向能源集团收购其持有的中泰信托 9.99%的股权，向开发投资收购其持有的中泰信托 9.99%的股权，根据《上海证券交易所股票上市规则》的有关规定，本次资产收购行为构成关联交易。

二、交易对方及关联方基本情况：

1、本次交易对方之一燃气股份为公司关联法人，受同一法人上海新华闻投资有限公司（以下简称"新华闻"）控制。

燃气股份原名海口管道燃气股份有限公司，是于 1992 年 12 月以定向募集方式发起设立的国内燃气行业首家股份制企业。1997 年 7 月，在深圳证券交易所上网发行 5,000 万股 A 股股票并挂牌上市，股票代码为 000793。1998 年 7 月，更为现名。截止 2005 年 12 月底，公司总资产 49 亿元，净资产总额 19 亿元，注册资本(总股本)136,013 万元，注册地址为海南省海口市海甸四东路民生大厦，法定代表人朱德华。该公司主要股东有：上海新华闻投资有限公司及其一致行动人（55,236 万股，占 40.61％）；海口市煤气管理总公司（4,960 万股，占 3.65％）。公司主营业务：城市管道燃气的开发、设计和施工；管道仿天然气的生产和销售；液化石油气、天然气的储运及销售；燃气设备租赁；燃气用具的经营；燃气材料、建筑材料的销售；高速公路项目投资建设、经营管理及综合开发；高科技风险投资；电子产品销售；高科技产品的开发、研制和销售；贸易代理；股权投资；房地产的综合开发、销售及物业管理等。燃气股份相关资料可查阅指定信息披露网站：http://www.cninfo.com.cn

2、本次交易对方能源集团、开发投资为公司非关联法人。但本次交易完成后，公司与公司关联法人中国华闻投资控股有限公司（以下简称"华闻控股"）形成共同投资，因而构成关联交易。

（1）能源集团基本情况：能源集团是经安徽省人民政府批准设立的大型一类国有投资经营性公司，是安徽省集资办电、能源产业权益的代表。公司累计投资电力建设资金 60 多亿元，已建成大中型电源项目 15 处，发电装机权益容量 220 万千瓦，约占全省装机总量的 23%，在建项目 3 处，在建机组权益容量 75 万千瓦，是安徽省地方电力事业的"龙头"。公司总资产 60 亿元，净资产 59 亿元，注册资本 423200 万元，法定代表人方平，注册地址为安徽省合肥市马鞍山路 99 号省皖能大厦。

（2）开发投资基本情况：开发投资是安徽省投资集团有限责任公司全资子公司，为省属国有企业，是一家集投资、融资咨询及投资顾问为一体的综合性企业，主营业务范围：创业投资、投资顾问、企业融资咨询，它所涉及的领域主要包括医药保健、信息、新材料工业、光电子与光机电一体化、农业。公司总资产 14748 万元，净资产 13474 万元，公司注册资本 10000 万元，法定代表人王海疃，注册地址为合肥市庐阳区寿春路 58 号。

（3）华闻控股基本情况：

华闻控股是在国家工商行政管理总局登记注册的有限责任公司，成立于 1986 年 4 月 17 日，主要股东为人民日报社，持有 94.97%的股份。公司经营范围包括：实业投资；机械、电子设备、家用电器、电讯器材、化工材料、建筑材料的销售；组织文化交流；信息咨询、服务。公司主要投资于媒体、基础设施和金融三大领域。公司注册资本 39,800 万元，公司法定代表人朱新民，注册地点为北京市朝阳区慧忠里 A 区 220 号楼。

三、交易标的基本情况：

本次交易标的为公司拟受让的燃气股份、能源集团、开发投资三家公司分别持有的中泰信托 9.99%的股权，合计受让 29.97%的股权。该股权不存在质押或者其他第三人权利，不存在重大争议、诉讼或仲裁事项，也未发生查封、冻结等司法措施。

中泰信托是首批经中国人民银行批准重新登记的信托公司之一，是中国信托业协会理事单位，注册资本为 51660 万元，注册地址为上海市浦东大道 720 号国际航运金融大厦 22 层，法定代表人谷嘉旺。

主要业务为受托经营资金信托业务，受托经营动产、不动产及其他财产信托业务等。现有股东及出资情况为：

序号	名称	股权比例
1	中国华闻投资控股有限公司	29.97%
2	广联（南宁）投资股份有限公司	20.00%
3	首都机场集团公司	9.99%
4	安徽省能源集团有限公司	9.99%
5	海南民生燃气（集团）股份有限公司	9.99%
6	安徽省开发投资有限责任公司	9.99%
7	华通国际招商集团股份有限公司	1.6%
8	安徽发展投资股份有限公司	5.26%
9	福建九州集团股份有限公司	3.21%

经亚太中汇会计师事务所有限公司审计，中泰信托 2005 年度实现营业收入 5,170.39 万元，净利润 4,307.57 万元；截至 2005 年 12 月 31 日，资产总额 104,762.31 万元，负债总额 34,034.06 万元，净资产值 70,728.25 万元；经中兴华会计师事务所有限责任公司审计，中泰信托 2006 年上半年实现营业收入 3,490.69 万元，净利润 1,776.08 万元；截至 2006 年 6 月 30 日，资产总额 92,839.24 万元，负债总额 20,326.97 万元，净资产值 72,512.28 万元。

自 2002 年完成重新登记以来，中泰信托在监管机构的指导下，在股东单位的大力支持下，积极开拓信托本源业务，取得了不俗的业绩。2003—2004 年间，中泰信托总资产、信托资产的年均增长率分别为 92.3%和 164.55%，为同行业增长最迅速的公司之一。2004 年在全国信托公司中，中泰信托的信托资产规模 79.13 亿，排名第六；规模增长数 47.2 亿，排名第三；中泰信托被业界列为信托新锐代表之一。2003—2005 年，中泰信托连续三年实现盈利，年净利润稳定在 4000 万元左右。中泰信托持有大成基金 48%的股份，是大成基金的控股股东。

四、交易价格及支付：

（一）交易合同情况：

1、根据本公司与燃气股份 2006 年 8 月 18 日签订的《股权转让协议》，本公司以现金方式受让燃气股份持有的中泰信托 9.99%股权，交易价格为 7064.6099 万元。

2、根据本公司与能源集团 2006 年 8 月 18 日签订的《股权转让协议》，本公司以现金方式受让能源集团持有的中泰信托 9.99%股权，交易价格为 7064.6099 万元。

3、根据本公司与开发投资 2006 年 8 月 18 日签订的《股权转让协议》，本公司以现金方式受让开发投资持有的中泰信托 9.99%股权，交易价格为 7064.6099 万元。

（二）定价政策：

根据《股权转让协议》，本次交易定价以中泰信托已经审计并出具的《审计报告》为依据，以审计净资产值作为交易价格。截止 2005 年 12 月 31 日中泰信托净资产值为 70728 万元，2006 年 6 月 30 日的净资产值为 72512.28 万元，本次交易经双方协商，最终以净资产值 70728 万元为交易价格，对应 9.99%股权的审计净资产值为 7064.6099 万元。

为此，本公司以 7064.6099 万元受让燃气股份持有的中泰信托 9.99%股权，以 7064.6099 万元受让能源集团持有的中泰信托 9.99%股权，以 7064.6099 万元受让开发投资持有的中泰信托 9.99%股权，合计以 21193.8297 万元受让 29.97%中泰信托股权。

本次关联交易事项，上海东洲资产评估有限公司于 2006 年 5 月 25 日出具了沪东洲资评报字第 DZ060201045 号《资产评估报告书》，该产评估的基准日为 2005 年 12 月 31 日，企业净资产评估值为 81508 万元。

（三）支付方式：本公司以现金支付方式支付给燃气股份、能源集团、开发投资三公司各 7064.6099 万元，合计 21193.8297 万元。

股权转让款按照以下期限由受让方即本公司以可立即支取的现金电汇至转让方指定的账户：

（1）自本协议签署并经本公司股东大会通过之日起 10 日内，本公司向转让方支付首期股权转让款各 3500 万元人民币，三方合计 10500 万元；

（2）自审批机关审查核准之日起 10 日内，本公司向转让方支付第二期股权转让价款各 3000 万元人民币，三方合计 9000 万元；

（3）自目标股权在工商管理部门完成变更登记之日起 10 日内，本公司向转让三方支付剩余股权转让价款。

（四）股权过户：在第二期股权转让款支付后，应促使中泰信托到有关部门尽快办理股权变更登记。

（五）违约责任：双方同意，如果一方违反其在协议中所作的陈述或保证，致使另一方遭受任何损失，违约方须赔偿守约方的所有直接损失。

（六）协议生效时间：董事会审议通过并提交股东大会审议批准后，报中国银行业监督管理委员会审查核准后生效。

（七）协议的停止执行：

标的股权的转让以办结工商登记的股权过户手续为标志。标的股权可能因为下列原因而不能最终完成：

（1）标的股权转让未获得中泰信托股东会审议通过；

（2）中泰信托其他股东行使了在同等条件下的优先购买权；

（3）标的股权转让未获得受让方股东大会审议通过；

（4）标的股权转让未获得监管部门的审查批准。

倘若出现使标的股权转让不能最终完成的情况，则标的股权转让停止执行。因此而导致的标的股权转让停止执行，并不构成转受让双方任何一方违约。在此情况下，如受让方已按协议约定向转让方支付转让价款，则转让方必须在该等情况确认后五个工作日内将受让方已支付的转让价款归还给受让方，并且向受让方支付同期银行贷款利息。

五、该项关联交易的目的及对公司的影响：

本公司进行本次交易的目的是开展多元经营，利用行业间的互补加强企业间的互补性，降低整体经营风险、增加公司效益，并使公司的战略发展与新的市场环境相适应。

在中泰信托整体业务规模之中，房地产行业占比 42%，因此房地产业是中泰信托最为熟悉的行业，也是给中泰信托创利最多的行业。经过三年的业务开拓，一方面中泰信托储备了大量的房地产项目，一方面造就了一支房地产行业经验丰富的投资管理团队。中泰信托在房地产业的项目储备及明显的投融资优势将给本公司的发展带来新的生机与活力。除了给公司带来新的利润增长外，中泰信托丰富的融资手段及稳定的投资客户将会带来大量的融资和充裕的现金流，以满足公司业务发展的资金需求。

本次交易的定价由具有从事证券业务资格的会计师事务所出具的审计报告作为依据，定价公平合理且客观公允，符合公司和全体股东的利益，没有损害其他中小股东利益的事项发生。

六、独立董事意见：

公司独立董事陆红军、洪远朋、孙宇辉事前认可情况：公司提交的关于《公司向海南民生燃气（集团）股份有限公司收购其持有的中泰信托投资有限责任公司 9.99%的股权》的议案，《公司向安徽省能源集团有限公司收购其持有的中泰信托投资有限责任公司 9.99%的股权》的议案，《公司向安徽省开发投资有限责任公司收购其持有的中泰信托投资有限责任公司 9.99%的股权》的议案，经我们审议后，同意提交董事会进行审议。

公司独立董事陆红军、洪远朋、孙宇辉发表独立意见情况：董事会上公司关联董事王政、李中强、吴天然、单国铭对关联交易议案回避表决，董事会的表决程序符合《上海证券交易所股票上市规则》及公司章程、《关联交易管理办法》等法律、法规政策，该关联交易价格按审计净资产值确定，价格公允，不存在损害公司及中小股东利益的情形。

七、备查文件：

1、股权转让协议

2、中泰信托营业执照

3、中泰信托审计报告（2005 年度、2006 年中期）

4、东洲资产评估有限公司出具的资产评估报告

5、董事会决议及经董事签字的会议记录

6、经独立董事签字确认的独立董事意见

上海新黄浦置业股份有限公司
董事会
二〇〇六年八月十八日

新疆友好（集团）股份有限公司 2006年中期报告摘要

§1 重要提示

1.1 本公司董事会及其董事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。

本中期报告摘要摘自中期报告全文，报告全文同时刊载于 HTTP://WWW.sse.com.cn。投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读中期报告全文。

1.2 公司全体董事出席董事会会议。

1.3 公司中期财务报告未经审计。

1.4 公司负责人聂如旋先生，主管会计工作负责人周怡女士及会计机构负责人（会计主管人员）兰建新先生声明：保证中期报告中财务报告的真实、完整。

§2 上市公司基本情况

2.1 基本情况简介

股票简称	G友好	
股票代码	600778	
上市证券交易所	上海证券交易所	
	董事会秘书	证券事务代表
姓名	王建平	吕亮
联系地址	乌鲁木齐市友好南路 30 号	乌鲁木齐市友好南路 30 号
电话	0991−4541008	0991−4553700
传真	0991−4815090	0991−4815090
电子信箱	yhzqb@mail.xj.cninfo.net	yhzqb@mail.xj.cninfo.net

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（%）
流动资产	790,629,244.90	827,260,436.09	−4.43
流动负债	1,020,145,464.92	1,136,164,435.25	−10.21
总资产	1,990,782,163.53	2,069,412,953.57	−3.80
股东权益（不含少数股东权益）	791,082,406.73	782,708,800.51	1.07
每股净资产(元)	2.54	2.51	1.20
调整后的每股净资产(元)	2.46	2.46	0.00
	报告期（1−6 月）	上年同期	本报告期比上年同期增减（%）
净利润	9,822,264.64	9,607,765.17	2.23
扣除非经常性损益的净利润	8,925,562.39	4,370,276.62	104.23
每股收益(元)	0.0315	0.0308	2.27
净资产收益率(%)	1.24	1.21	增加 0.03 个百分点
经营活动产生的现金流量净额	−38,043,463.00	28,643,191.80	−232.82

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
处置长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、其他长期资产产生的损益	791,478.37
各种形式的政府补贴	84,228.00
其他非经常性损益项目	20,995.88
合计	896,702.25

2.2.3 国内外会计准则差异

□适用√不适用

§3 股本变动及股东情况

3.1 股份变动情况表

√适用□不适用

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（＋，－）	本次变动后	
	数量	比例(%)		数量	比例(%)
一、未上市流通股份					
其中：国家持有股份	66,378,485	21.31	−66,378,485	0	0
境内法人持有股份	27,398,250	23.69	−27,398,250	0	0
未上市流通股份合计	140,178,485	45.00	−140,178,485	0	0
二、已上市流通股份					
1、有限售条件流通股份			92,210,882	92,210,882	29.60
其中：国家持有股份			37,244,073	37,244,073	11.96
境内法人持有股份			54,966,809	54,966,809	17.64
2、无限售条件流通股份					
境内上市的人民币普通股	171,312,867	55.00	47,967,603	219,280,470	70.40
已上市流通股份合计	171,312,867	55.00	47,967,603	219,280,470	70.40
三、股份总数	311,491,352	100.00	0	311,491,352	100.00

3.2 股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数			73,852		
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
乌鲁木齐国有资产经营有限公司	国有股东	15.90	49,537,263	37,244,073	
新疆建银设备租赁总公司	国有股东	4.00	12,464,199	11,912,519	
新疆天正实业总公司	国有股东	2.22	6,917,864	6,917,864	冻结
新疆鸿鑫投资有限责任公司	国有股东	1.60	4,971,639	4,971,639	
新疆乌鲁木齐市国债服务中心	国有股东	1.08	3,352,858	0	
新疆独山子石油化工总厂	国有股东	0.59	1,845,000		
上海中机能源工程有限公司	国有股东	0.55	1,703,493	1,703,493	
乌鲁木齐市商业银行股份有限公司	国有股东	0.49	1,531,819	1,531,819	
乌鲁木齐烟烨商贸有限公司	其他	0.46	1,426,204	1,213,660	
乌鲁木齐市税务事务所	国有股东	0.36	1,132,830		

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数量	股份种类
乌鲁木齐国有资产经营有限公司	12,293,190	人民币普通股
新疆乌鲁木齐市国债服务中心	3,352,858	人民币普通股
列耀明	1,011,000	人民币普通股
麦杨光	910,976	人民币普通股
许瑞江	875,000	人民币普通股
列伟雄	712,964	人民币普通股
汪六生	640,000	人民币普通股
马健恒	631,413	人民币普通股
乌鲁木齐市自来水公司	577,075	人民币普通股
新疆建银设备租赁总公司	551,680	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动关系的说明	前 10 名股东中上海中机能源工程有限公司持有的法人股系公司股东新疆鸿鑫投资有限责任公司以股权抵偿债务所致，其他股东之间不存在关联关系。 未知社会公众股东之间是否存在关联关系或是否属于《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。 前十名流通股股东中乌鲁木齐国有资产经营有限公司和乌鲁木齐市国债服务中心均隶属于乌鲁木齐市财政局；未知前十名流通股股东和前十名股东之间是否存在关联关系或是否属于《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。	

1、乌鲁木齐国有资产经营有限公司执行对价安排股份数量为 29,134,412 股，其中为未明确表示意见的非流通股股东代为垫付 6,167,859 股。

2、以上股东所持流通股均为公司转配股上市而形成；新疆独山子石油化工总厂和乌鲁木齐市税务事务所均未参加股改送股，新疆乌鲁木齐市国债服务中心所持股份均为无限售条件流通股。

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

4.1 董事、监事和高级管理人员持股变动

□适用√不适用

§5 管理层讨论与分析

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	主营业务收入	主营业务成本	主营业务利润率(%)	主营业务收入比上年同期增减（%）	主营业务成本比上年同期增减（%）	主营业务利润率比上年同期增减（%）
分行业						
商业	354,746,969.69	288,636,269.64	18.64	−19.66	−22.30	增加 2.76 个百分点
公用事业(供暖)	52,293,875.85	38,817,217.31	25.77	12.21	0.67	增加 8.51 个百分点
其他	86,670,675.90	80,441,604.71	7.19	1,834.27	2,616.96	减少 26.74 个百分点
分产品						

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司销售产品或提供劳务的关联交易金额 0 元人民币。

5.2 主营业务分地区情况

单位：元 币种：人民币

地区	主营业务收入	主营业务收入比上年同期增减（%）
乌鲁木齐市	528,936,513.05	−2.10
上海市	2,765,075.19	−19.25

5.3 对净利润产生重大影响的其他经营业务

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

其他经营业务	产生的损益	占净利润的比重(%)
租金收入	9,801,046.11	99.78

5.4 参股公司经营情况（适用投资收益占净利润 10％以上的情况）

□适用√不适用

5.5 主营业务及其结构与上年度发生重大变化的原因说明

□适用√不适用

5.6 主营业务盈利能力（毛利率）与上年度相比发生重大变化的原因说明

□适用√不适用

5.7 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

5.8 募集资金使用情况

5.8.1 募集资金运用

□适用√不适用

5.8.2 变更项目情况

□适用√不适用

5.9 董事会下半年的经营计划修改计划

□适用√不适用

5.10 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

5.11 公司管理层对会计师事务所本报告期"非标意见"的说明

□适用√不适用

5.12 公司管理层对会计师事务所上年度"非标意见"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、出售资产及资产重组

6.1.1 收购或置入资产

□适用√不适用

6.1.2 出售或置出资产

□适用√不适用

6.1.3 自资产重组报告书或收购出售资产公告刊登后，该事项的进展情况及对报告期经营成果与财务状况的影响

□适用√不适用

6.2 担保事项

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对控股子公司的担保）						
担保对象名称	发生日期（协议签署日）	担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保（是或否）
报告期内担保发生额合计						0
报告期末担保余额合计						0
公司对控股子公司的担保情况						
报告期内对控股子公司担保发生额合计						20,000,000.00
报告期末对控股子公司担保余额合计						53,070,088.00
公司担保总额情况（包括对控股子公司的担保）						
担保总额						53,070,088.00
担保总额占公司净资产的比例(%)						6.71
其中：						
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额						0
直接或间接为资产负债率超过 70％的被担保对象提供的债务担保金额						13,070,088.00
担保总额超过净资产 50％部分的金额						0
上述三项担保金额合计						13,070,088.00

6.3 重大关联交易

6.3.1 与日常经营相关的关联交易

□适用√不适用

6.3.2 关联债权债务往来

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

关联方名称	与上市公司的关系	上市公司向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
		发生额	余额	发生额	余额
新疆友好百盛商业发展有限公司	其他			41,897.11	41,897.11
伊犁物源家电公司	其他		3,075,255.79		
阿克苏市天信电器有限公司	其他		1,855,125.31	943,087.86	943,087.86
哈密市友好天信电器连锁有限责任公司	其他		3,891,600.87		
喀什市友好天信电器连锁有限责任公司	其他		3,052,251.22	272,143.79	272,143.79
库尔勒市友好天信电器连锁有限责任公司	其他		3,925,122.78	959,537.96	959,537.96
乌鲁木齐天信电器销售公司	其他		401,521.86		
新疆天信企业(集团)有限公司	其他		918,011.10		
天百名店	其他		26,558,124.20	1,892,499.75	
红山商场	其他	799,741.45	8,330,651.52		
新疆友好百盛商业发展有限公司	其他	4,500,000.00	4,500,000.00	250,000.00	
新疆城建股份有限公司	其他				
西海岸保险公估公司	其他				
乌鲁木齐市商业银行	其他		7,262,354.00		
库尔勒市友好天信电器连锁有限责任公司	其他		53,090.75		
乌鲁木齐皓胜换热设备有限公司	其他		35,848.70		
新疆神州热力建筑安装有限公司	其他				
金安拍卖有限公司	其他		129,684.00		
新疆天信企业(集团)有限公司	其他		7,805,580.32		
乌鲁木齐天信电子有限公司	其他		30,000,000.00		
乌鲁木齐天信电器公司	其他		100,000.00		
上海傲耐家居制造有限公司	其他		3,000,000.00		
新疆金牛生物股份有限公司	其他				
五奥环(北京)电子公司	其他		136,800.00		
乌鲁木齐天信电器销售公司	其他		288,698.02		
新疆天信企业(集团)有限公司	其他		3,529,126.28		
新疆神州热力建筑安装有限公司	其他		168,831.24		
乌鲁木齐皓宇管道设备有限公司	其他				
新疆城建股份有限公司	其他				
新疆高能科技有限公司	其他			450,000.00	450,000.00
新疆友好百盛商业发展有限公司	其他				
乌鲁木齐天信电子有限公司	其他		1,050,000.00		
五奥环(北京)电子公司	其他				17,000.00
新疆神州热力建筑安装有限公司	其他				153,931.33
乌鲁木齐皓宇管道设备有限公司	其他				61,861.87
新疆友好百盛商业发展有限公司	其他				2,000.38
乌鲁木齐天信电器销售公司	其他				13,010,000.00
新疆天信企业(集团)有限公司	其他				910,000.00
阿克苏市天信电器有限公司	其他				118,373.08
哈密市友好天信电器连锁有限责任公司	其他				125,994.08
喀什市友好天信电器连锁有限责任公司	其他				551,433.90
天百名店	其他	2,604,200.00			
新疆神州热力建筑安装有限公司	其他				55,310.27
乌鲁木齐皓宇管道设备有限公司	其他				3,676.40
乌鲁木齐皓胜换热设备有限公司	其他				
乌鲁木齐热力工程监理有限公司	其他				11,000.00
新疆城建股份有限公司	其他				67,573.77
乌鲁木齐市热力总公司	其他				3,449,659.88
金安拍卖有限公司	其他				266,618.72
乌鲁木齐天信电子有限公司	其他				10,822,141.66
上海人类基因组研究中心	其他				2,931,985.28
合计	/	7,903,941.45	110,067,677.96	4,809,166.47	32,558,560.62

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额 0 元人民币，上市公司向控股股东及其子公司提供资金的余额 0 元人民币。

6.4 重大诉讼仲裁事项

□适用√不适用

6.5 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

√适用□不适用

1)本公司第一大股东乌鲁木齐国有资产经营有限公司与乌鲁木齐金牛投资有限公司经过友好协商，已于 2006 年 1 月 26 日签署了《股权转让终止协议》，一致同意解除双方已签署的《股权转让协议》。原股权转让协议终止后，乌鲁木齐国有资产经营有限公司仍为本公司第一大股东。

2)依据乌鲁木齐市财政局、国资局 2002 年 1 月 23 日联合下发的乌财国（企）[2002]10 号《关于将国债中心所持部分国有股权划转给市国有资产经营有限公司有关问题的通知》文的精神，为便于国有股权的管理工作，本公司第六大股东新疆乌鲁木齐市国债服务中心于 2006 年 2 月 13 日将其所持有的流通股 1,365,015 股，转让给公司第一大股东乌鲁木齐国有资产经营有限公司；本公司第四大股东新疆乌鲁木齐市财政局证券交易中心(原单位已撤消，其股票资产归新疆乌鲁木齐市国债服务中心管理)于 2006 年 2 月 15 日将其所持有的流通股 8,134,260 股，转让给公司第一大股东乌鲁木齐国有资产经营有限公司。

上述股权转让后，乌鲁木齐国有资产经营有限公司持有本公司股权增至 75,982,540 股，其中国有股 66,378,485 股，流通股 9,604,055 股，所持股份占公司总股本的比例升至 24.39%；新疆乌鲁木齐市国债服务中心持有本公司股份为 2,619,420 股的流通股，所持股份占公司总股本的比例降至 0.84%；新疆乌鲁木齐市财政局证券交易中心不再持有本公司股份。

上述事项的公告分别刊登在 2006 年 2 月 8 日和 2006 年 2 月 17 日的《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站（http://www.sse.com.cn）上。

3)根据新疆维吾尔自治区地方税务局新地税函（2006）221 号文批复，按 15%税率征收我公司 2005 年企业所得税；2006 年暂按 15%预缴企业所得税。

2006 年上半年资金被占用情况及清欠进展情况

□适用√不适用

2006 年下半年非经营性资金占用清欠方案实施时间表

□适用√不适用

6.6 原非流通股东在股权分置改革过程中做出的特殊承诺及其履行情况

√适用□不适用

股东名称	特殊承诺	承诺履行情况
乌鲁木齐国有资产经营有限公司	自股权分置改革方案实施之日起所持原非流通股股份自改革方案实施之日起 36 个月内不通过证券交易所挂牌交易出售所持原非流通股股份。	

注：特殊承诺指股权分置改革时作出的除法定承诺之外的其他承诺。

6.7 未股改公司的股改工作时间安排说明

□适用√不适用

未股改公司已承诺股改但未能按时履行的具体原因说明

□适用√不适用

§7 财务报告

7.1 审计意见

财务报告	√未经审计 □审计

7.2 披露比较式合并及母公司的利润表

利润表

2006 年 1−6 月

编制单位：新疆友好（集团）股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	合并		母公司	
	本期数	上年同期数	本期数	上年同期数
一、主营业务收入	531,701,588.24	543,706,295.92	364,362,568.53	332,943,898.41
减：主营业务成本	428,774,547.13	450,146,080.28	288,788,307.68	259,147,202.74
主营业务税金及附加	5,017,296.58	3,765,102.94	3,409,766.14	3,110,782.93
二、主营业务利润（亏损以"−"号填列）	97,909,744.53	89,795,112.70	72,164,494.71	70,685,912.74
加：其他业务利润（亏损以"−"号填列）	15,461,738.44	11,895,263.10	14,142,024.87	10,370,076.49
减：营业费用	25,335,013.47	24,643,443.49	20,545,789.81	16,326,209.27
管理费用	58,459,650.69	55,512,518.10	48,021,594.98	43,131,175.33
财务费用	16,153,016.81	14,090,069.55	10,457,369.31	9,800,809.03
三、营业利润（亏损以"−"号填列）	13,423,802.00	7,444,344.66	7,281,765.48	11,797,795.60
加：投资收益（损失以"−"号填列）	742,617.09	934,174.70	5,364,662.44	2,785,613.00
补贴收入	84,228.00	4,273,915.99		4,590.00
营业外收入	1,489,793.07	1,604,430.54	127,986.21	118,984.26
减：营业外支出	677,318.82	640,857.98	288,646.25	286,815.98
四、利润总额（亏损总额以"−"号填列）	15,063,121.34	13,616,007.91	12,485,767.88	14,420,166.88
减：所得税	4,740,301.81	6,625,366.71	2,663,503.24	4,812,401.71
减：少数股东损益	561,514.35	−2,617,123.97		
加：未确认投资损失(合并报表填列)	60,959.46			
五、净利润（亏损以"−"号填列）	9,822,264.64	9,607,765.17	9,822,264.64	9,607,765.17

公司法定代表人：聂如旋先生 主管会计工作负责人：周怡女士 会计机构负责人：兰建新先生

7.3 报表附注

7.3.1 如果出现会计政策、会计估计变更或会计差错更正的，说明有关内容、原因及影响数。

会计差错更正：根据 2006 年 5 月 9 日新疆维吾尔自治区地方税务局下发的新地税函（2006）221 号文批复，按 15%税率征收我公司 2005 年企业所得税；2006 年暂按 15%预缴企业所得税。期初应交税金调整 4,338,796.58 元，相应地期初未分配利润增加 4,338,796.58 元。

7.3.2 如果与最近一期年度报告相比，合并范围发生变化，提供具体说明

本报告期合并会计报表范围无变化。