运盛(上海)实业股份有限公司 2006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。

本年度报告摘要摘自年度报告全文，报告全文同时刊载于 Http://www.sse.com.cn。投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读年度报告全文。

1.2 董事孙进先生，因工作未能出席本次董事会并委托独立董事黑学彦先生代为出席，并代其行使表决权；董事梁永新先生，因工作未能出席本次董事会并委托独立董事宗瑞丽女士代为出席，并代其行使表决权。

1.3 上海上会会计师事务所有限公司为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

1.4 公司负责人钱仁高先生，主管会计工作负责人许卫德先生，会计机构负责人（会计主管人员）宋艳梅女士声明：保证本年度报告中财务报告的真实、完整。

§2 公司基本情况简介

2.1 基本情况简介

股票简称	ST运盛
股票代码	600767
上市交易所	上海证券交易所
注册地址和办公地址	上海市青浦区朱家角镇（祥凝浜路 168 号）；上海市民生路 1286 号汇商大厦 12 楼
邮政编码	200135
电子信箱	winsan-shanghai@163.com

2.2 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	姜慧芳	
联系地址	上海市民生路 1286 号汇商大厦 12 楼	
电话	68549611	
传真	68547656	
电子信箱	winsan-shanghai@163.com	

§3 会计数据和财务指标摘要

3.1 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2006年	2005年	本年比上年增减(%)	2004年
主营业务收入	433,883,682.18	14,956,730.10	2,800.93	37,943,225.90
利润总额	38,915,336.77	8,004,992.76	386.14	-104,989,362.61
净利润	5,303,884.15	8,801,039.24	-39.74	-81,461,726.90
扣除非经常性损益的净利润	10,681,933.99	-38,791,903.61	127.54	-55,847,983.06
经营活动产生的现金流量净额	-22,908,388.38	-65,381,921.45	64.96	400,589,479.12
	2006年末	2005年末	本年末比上年末增减(%)	2004年末
总资产	528,523,368.37	857,610,805.88	-38.37	1,093,383,727.56
股东权益(不含少数股东权益)	358,076,379.28	317,356,997.84	12.83	307,819,035.07

3.2 主要财务指标

单位：元

主要财务指标	2006年	2005年	本年比上年增减(%)	2004年
每股收益	0.02	0.026	-39.74	-0.2389
最新每股收益				
净资产收益率(%)	1.48	2.77	减少 1.29 个百分点	-26.46
扣除非经常性损益的净利润为基础计算的净资产收益率(%)	2.98	-12.22	增加 15.2 个百分点	-18.14
每股经营活动产生的现金流量净额	-0.067	-0.19	64.74	1.17
	2006年末	2005年末	本年末比上年末增减(%)	2004年末
每股净资产	1.05	0.93	12.90	0.90
调整后的每股净资产	1.05	0.93	12.90	0.90

扣除非经常性损益项目

√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	1,178,349.72
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	-9,310,913.42
以前年度已经计提各项减值准备的转回	1,214,414.64
所得税影响数	1,540,099.22
合计	-5,378,049.84

3.3 国内外会计准则差异

□适用 √不适用

§4 股本变动及股东情况

4.1 股份变动情况表

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										
2、国有法人持股										
3、其他内资持股	86,850,000									
其中：										
境内法人持股	86,850,000							220,079,486		64.54
境内自然人持股										
4、外资持股	157,415,625									
其中：										
境外法人持股	157,415,625									
境外自然人持股										
有限售条件股份合计	244,265,625	71.63		-24,186,139			-24,186,139	220,079,486		64.54
二、无限售条件流通股份										
1、人民币普通股	96,744,557							120,930,696		35.46
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	96,744,557	28.37						120,930,696		35.46
三、股份总数	341,010,182	100					-24,186,139	341,010,182		100

4.2 股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数	29,833

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
上海九川投资有限公司	其他	25.73	87,758,089	87,758,089	未知
运盛有限公司	其他	18.52	63,143,607	63,143,607	质押?40,000,000
中国银宏实业发展公司	其他	9.46	32,250,000	32,250,000	质押?32,250,000
福建华兴信托投资公司	其他	2.9	9,882,671	9,882,671	质押??9,882,671
上海恒金高科技投资有限公司	其他	2.2	7,500,000	7,500,000	未知
南京钢铁联合有限公司	其他	1.35	4,611,913	4,611,913	未知
上海景贤投资有限公司	其他	1.28	4,369,774	4,369,774	未知
王丽华	其他	0.83	2,823,510	0	未知
深圳市富旺达投资有限公司	其他	0.69	2,342,559	2,342,559	未知
上海海奇财经顾问有限公司	其他	0.63	2,151,100	2,151,100	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
王丽华	2,823,510	人民币普通股
张永送	1,823,125	人民币普通股
中铁华创联合投资管理(北京)有限公司	1,786,050	人民币普通股
李八其	1,362,750	人民币普通股
王丽芳	1,273,503	人民币普通股
徐喆	1,065,750	人民币普通股
郑培飞	1,049,625	人民币普通股
黄青	1,035,000	人民币普通股
方丹	990,684	人民币普通股
陈姝蓉	771,875	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动关系的说明	公司并不知晓前 10 名无限售条件股东之间是否存在关联关系或一致行动。@ 公司并不知晓前 10 名无限售条件股东和前 10 名股东之间是否存在关联关系或一致行动。	

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

新控股股东名称	上海九川投资有限公司
新实际控制人名称	上海九川投资有限公司
变更的日期	2006年 11 月 13 日
刊登日期和报刊	2006年 11 月 15 日《中国证券报》和《上海证券报》

4.3.2 控股股东及实际控制人具体情况介绍

(1)法人控股股东情况

控股股东名称：上海九川投资有限公司

法人代表：钱仁高

注册资本：2 亿元

成立日期：2003 年 7 月 22 日

主要经营业务或管理活动：实业投资、物业管理、园林绿化、机电设备、五金交电等

(2)自然人实际控制人情况

实际控制人姓名：钱仁高

国籍：中国

是否取得其他国家或地区居留权：否

最近五年内职业：企业管理者

最近五年内职务：董事长

4.3.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

§5 董事、监事和高级管理人员

5.1 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

单位：股 币种：人民币

姓名	职务	性别	年龄	任期起止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额(万元)	是否在股东单位或其他关联单位领取
钱仁高	董事长、总经理	男	40	2006年 11 月 28 日-2009 年 6 月 30 日	0	0			是
郑知足	董事、副总经理	男	27	2006年 11 月 28 日-2009 年 6 月 30 日	0	0			是
程建芳	董事	女	36	2006年 11 月 28 日-2009 年 6 月 30 日	0	0			是
孙进	董事	男	47	2006年 6 月 28 日-2009 年 6 月 30 日	0	0			是
梁永新	董事	男	58	2006年 6 月 28 日-2009 年 6 月 30 日	71,955	71,955			是
黄冰	独立董事	男	75	2006年 6 月 28 日-2009 年 6 月 30 日	0	0		3.6	
宗瑞丽	独立董事	女	58	2006年 6 月 28 日-2009 年 6 月 30 日	0	0		3.6	
黑学彦	独立董事	男	66	2006年 6 月 28 日-2009 年 6 月 30 日	0	0		3.6	
周春鑫	监事长	男	41	2006年 11 月 28 日-2009 年 6 月 30 日	0	0			是
程庆裕	监事	男	60	2006年 11 月 28 日-2009 年 6 月 30 日	0	0			是
江虹	监事	女	28	2006年 6 月 28 日-2009 年 6 月 30 日	0	0		2.88	
王中华	副总经理	男	44	2006年 11 月 28 日-2009 年 6 月 30 日	0	0			是
管文联	副总经理	男	39	2006年 11 月 28 日-2009 年 6 月 30 日	0	0			是
许卫德	财务负责人	男	47	2006年 6 月 28 日-2009 年 6 月 30 日	0	0		6.6	
姜慧芳	董事会秘书	女	34	2006年 6 月 28 日-2009 年 6 月 30 日	0	0		6.3	
合计	/	/	/	/			/		/

§6 董事会报告

6.1 管理层讨论与分析

1、报告期内公司经营情况的回顾

（1）2006 年度房地产行业整体状况

2006 年是全国房地产行业开发投资 16416 亿元，同比增长 24%，增幅比去年同期加快 2.5%，但宏观调控对国内房地产市场产生了不同程度、不同阶段的影响。

对上海房地产市场而言，在这一年中，上海楼市稳步走出了一条平缓的曲线 -- 投资增幅趋缓、结构优化改善，2006 年本市房地产开发投资 1,204.75 亿元，增幅环比回落 5.7 个百分点，明显低于 24%的全国平均水平。上述数据均表明，自住需求已成为本市房地产市场良性发展的主动力，上海房地产市场趋于平稳，投资环境更为健康理性。

（2）公司报告期内总体经营状况

报告期内公司所属行业及经营范围未发生变化，公司经营正常。报告期内，控股子公司的“大运盛城四期”项目已基本全部交楼。

报告期内，本公司控股股东运盛有限公司将其持有的本公司的 25.61%的股权（外资股 87,332,707 股）、上海静安协和房地产有限公司将其持有的本公司的 4.29%的股权（社会法人股 14,625,000 股）以及该等股份所对应的全部股东权利与权益转让给上海九川投资有限公司（详情见 2006 年 2 月 17 日出版的《中国证券报》和《上海证券报》本公司 2006-003 号公告和本公司的收购报告书、本公司股东持股变动报告书）。该此股权转让事宜已得到中华人民共和国商务部的批准和中国证监会的批准，股权过户手续也已完成。上海九川投资有限公司成为公司第一大股东，运盛有限公司成为公司第二大股东，上海静安协和房地产有限公司不再持有本公司社会法人股。本次收购完成后，上海九川投资有限公司无变更公司主营业务的计划。但是鉴于目前住宅类商品房市场的风险日益增加，公司又缺乏土地储备及可供开发的后续项目，因此将公司主营业务进一步扩展延伸到工业地产领域。

报告期内，公司与上海浦庆投资有限公司（以下简称：上海浦庆）在上海市签署了《运盛（上海）实业股份有限公司与上海浦庆投资有限公司之资产重组协议》（以下简称《资产重组协议》）。上海浦庆投资有限公司将其合法拥有的 27 号地块上的 10 幢国际化标准厂房置入公司，该地块建筑面积为 44184 平方米；该 27 号地块位于浦东新区，规划用途为生产基地。报告期内，该项目已完工，置入资产最终以资产评估价 14563 万元为准。本次交易有利于提高公司资产质量、持续经营能力和盈利能力，公司的财务状况将有所改善。

报告期末，公司的主营业务收入 433,883,682.18 元、净利润为 5,303,884.15。

（3）公司主营业务及其经营状况

公司主营业务范围是：城市基础设施开发及配套服务，城市供水、能源、交通、工业、房地产项目开发、工程承包。

报告期内，公司浦东的 10 幢国际化标准厂房和福州子公司的中盛天骥大厦项目均在建。

报告期内，公司主营业务收入来自上海的“大运盛城四期”项目的收入确认和福州分公司存量房的销售收入。

（4）公司主要财务指标变动情况分析

1、报告期主营业务收入和主营业务利润同步大幅增长。2006 年公司主营收入为 433,883,682.18 元，较上年同期增加 418,926,952.08 元，同比增幅为 2800.93%；主营业务利润为 64,602,470.29 元，较上年同期增加 64,818,667.22 元，同比增幅为 29981.31%；主要原因是 2006 年上海大运盛城四期销售收入已确认所致。

2、管理费用大幅下降，2006 年管理费用为 10,991,146.03 元，较上年同期 28,416,234.68 元，其绝对额减少 17,425,088.65 元，同比减幅为 61.32%，主要原因是大量清收应收款少提了坏帐准备和公司去年转让了苏州集诚导致控股子公司减少而相应管理费减少。

3、财务费用，2006 年财务费用为 2,809,621.68 元，较上年同期 3,638,030.68 元，其绝对额减少 828,409 元，同比减幅为 22.77%，主要原因是 2006 年公司归还了银行借款，致使利息支出同比下降所致。

4、营业外支出，2006 年较上年同比增长 314.9%，按可比口径，若剔除上年冲回对中福担保已预计负债 4,375,906.35 元，其同比增幅为 213.98%，主要原因是大运盛城四期延期交房赔偿小业主违约金和计提的历史以道留下来的中福担保案利息所致。

5、资产负债率：公司 2006 年末合并报表资产负债率为 31.45%，同比下降了 31.05 个百分点。

6、流动比率：公司 2006 年末合并报表流动比率为 3.14，同比上升 1.57。

7、速动比率：公司 2006 年末合并报表速动比率为 1.47，同比增加 0.94。

（5）报告期公司现金流量情况分析

报告期内，公司虽所开发的房地产项目和资产重组方面资金投入量大，且又归还了银行贷款，但公司经营性现金流量仍比较正常。今后公司为了开拓新的发展项目，积极加强银企合作，确保经营资金需求。公司报告期内现金流量状况与上年同期相比较虽有变化，但基本是为了公司未来持续经营而投入，趋于乐观。

（6）主要控股公司及参股公司的经营情况及业绩

主要控股公司的经营情况及业绩

单位：元 币种：人民币

公司名称	业务性质	主要产品或服务	注册资本	资产规模	净利润
上海盛佳置业有限公司	房地产开发经营	房地产开发	5,000 万	84,693,292.43	-201,234.15
运盛（上海）房地产建设有限公司	房地产开发经营	房地产开发	美元 1,500 万	78,557,962.72	51,755,908.11
（香港）耀星实业有限公司	投资	投资	2港币	172,418,812.52	4,426,563.82
福州长建设计装饰工程有限公司	室内外建筑装璜	室内外建筑装璜	500万	4,402,002.67	-5,003.35
福建兴盛物资贸易有限公司	国内贸易	国内贸易	500万	6,724,782.43	0

2、对公司未来发展的展望

（1）工业地产发展前景

国内工业地产是在经过住宅地产和商业地产的连续高速发展后异军突起的房地产行业中另一热点领域。工业地产随着国内产业链的成熟度、整合度的提高以及多元化发展而需求量大幅上升。在国外，工业地产往往是一个城市乃至国家的经济支柱产业之一。

在上海工业用地及工业厂房市场近两年来始终呈阳线拉升，上海工业物业租金已连续八个季度保持增长，总体上上海工业物业市场呈供不应求的状态。今年工业园区的入驻水平非常高，许多跨国公司都在投资组建自用的厂房、物流中心和研发中心等工业设施，工业地产的吸纳量总计达到 1,878 万平方米，比去年同期净增了 176 万平方米，而今年的新增工业面积仅 71 万平方米，因此使平均租金被推高了约 10.2%。

工业地产业务的经营模式除了新土地开发这种传统经营模式以外，在上海、北京等等老工业城市，老工业城区的改造升级也已经逐渐成为工业地产领域新的市场热点。以上海为例，在 2006 年上海市经委的规划中，就将先期推动上海内环线内 70 个都市产业园区的转型与升级，这些绝大多数都属于老厂房老仓库的改建项目。老工业城区的改造升级既可显著改善企业的生产环境，还可大幅度节约土地资源，实现经济效益和社会效益的有机结合。

（2）公司 2007 年发展战略和经营计划

公司目前正在着手处理一些遗留问题和资产的处置，2007 年 2 月 8 日，公司的全资下属公司福建中盛房地产建设有限公司与福建省农村信用社联合社在福州市签署了《福建中盛房地产建设有限公司与福建省农村信用社联合社之天骥大厦二期在建工程项目转让协议书，交易金额为人民币 2461 万元。福州的其他存量资产也相继得到进一步全面整合，以加速经营资金回笼。

上海地区剩余存量房、商铺和车库以及重组注入的张江东区的 10 幢国际化标准厂房，2007 年度公司准备将这些存量资产全面盘活，以保证公司今后有稳定的经营业绩和现金流，但不排除在合适的时机出售该项资产的可能性。

公司正在积极推进寻找新的项目，已在天津和厦门成立了分子公司，为在此两地的土地扩张打下了基础。此外，公司还将在其它城市积极寻求适合公司发展的投资项目，加大土地储备力度，增强公司的持续发展能力。

另外，公司管理层在稳步推进各项工作开展的同时，还将把“加强内控建设、严格规范管理”作为 2007 年度公司另一重点工作，不断提升公司的经营管理水平。

（3）公司资金需求和使用计划

公司今后的发展需要大量的资金投入，为此，公司将继续与银行等金融机构保持良好的银企合作关系，进一步拓宽融资渠道；同时加强企业内部经营管理，严格控制成本，提高获利能力，增加现金流，确保公司经营持续健康发展。

（4）公司面临的风险因素及拟采取的对策和措施

受宏观调控及市场情况变化的影响，公司 2007 年经营目标的实现主要将受以下几方面因素的影响：

1、市场风险。公司 2007 年度主营业务收入的实现将主要来源于存量资产的销售收入和租金收入，由于行业宏观调控在一定期限内仍将对房产市场产生持续影响，未来销售、出租价格等存在一定的不确定性。对此，公司今后将采用多样化的营销策略，争取稳定销售和出租价格，尽快盘活存量资产。

2、财务风险。房地产行业的特点决定了其对资金的高度依赖性，随着公司未来经营业务的快速拓展，经营资金方面的需求表现得越来越迫切。对此，公司一方面加强内部挖潜，加快福州和上海资产的变现速度；另一方面通过公司现有资源的整合，选用符合公司业务需求的一些融资产品来缓解公司经营资金压力。

（5）执行新企业会计准则后公司可能发生的会计政策、会计估计变更及其对公司的财务状况和经营成果的影响分析：

1、根据财政部 2006 年 2 月 15 日发布的财会[2006]3 号《关于印发 < 企业会计准则第 1 号—存货 > 等 38 项具体准则的通知》的规定，公司应于 2007 年 1 月 1 日起执行新企业会计准则。公司目前依据财政部新企业会计准则规定已辨别认定的 2007 年 1 月 1 日首次执行日现行会计准则和新会计准则差异情况如下：

（1）、所得税

本公司于 2007 年 1 月 1 日前采用应付税款法，于 2007 年 1 月 1 日按照新会计准则相关规定将 2006 年期末调整后的资产、负债的账面价值与计税基础进行比较，确定应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，采用适用的税率计算递延所得税负债和递延所得税资产的金额，形成递延所得税资产 568,656.89 元，调增股东权益 568,656.89 元。

（2）、其他

根据新会计准则《企业会计准则 30 号—财务报表列报》规定，合并资产负债表中，企业应当在所有者权益中单独列示少数股东权益。按原会计准则编制的合并资产负债表中子公司少数股东权益贷方余额 4,239,306.98 元不计入股东权益，于 2007 年 1 月 1 日按新会计准则将其计入股东权益。另外，由于递延所得税资产对少数股东权益无影响，因此，按新会计准则对 2007 年年初股东权益合计影响数为贷方 4,239,306.98 元。

2、执行新企业会计准则后公司可能发生的会计政策、会计估计变更对公司的财务状况和经营成果的影响主要有：

目前本公司正在评价执行新会计准则对本公司财务状况、经营成果和现金流量所产生的影响，在对其进行慎重考虑或参照财政部对新会计准则的进一步讲解后，本公司在编制 2007 年度财务报告时可能对编制“新旧会计准则股东权益差异调节表”（以下简称“差异调节表”）时所采用相关会计政策或重要认定进行调整，从而可能导致差异调节表中列报的 2007 年年初股东权益(新会计准则)与 2007 年度财务报告中列报的相应数据之间存在差异。

（6）有关土地增值税政策对公司经营成果的影响分析

2006 年 12 月 28 日国家税务总局发布《关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关 问题的通知》(国税发（2006）187 号)，为进一步加强房地产开发企业土地增值税清算管理工作，根据《中华人民共和国税收征收管理法》、《中华人民共和国土地增值税暂行条例》及有关规定，该通知对土地增值税清算作出了详细规定。公司根据该通知要求，对开发的项目进行了全面清查，公司已开发的项目已按土地增值税相关政策和地方政府规定预交开计提了土地增值税。预计该通知的执行对公司未来利润和现金流量没有大的影响。

6.1.1 执行新企业会计准则后，公司可能发生的会计政策、会计估计变更及其对公司的财务状况和经营成果的影响情况

□适用√不适用

6.2 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增减(%)	主营业务成本比上年增减(%)	主营业务利润率比上年增减(%)
分行业						
房产销售	433,883,682.18	347,456,353.50	19.92	2,800.92	2,324.20	增加 15.75 个百分点
物业管理						
合计	433,883,682.18	347,456,353.50				

6.3 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增减(%)
上海地区房地产	432,787,220.18	34,400
苏州地区房地产		
福建地区房地产	1,096,462.00	-91.9
合 计	433,883,682.18	

6.4 募集资金使用情况

□适用√不适用

变更项目情况

□适用√不适用

6.5 非募集资金项目情况

□适用√不适用

6.6 董事会对会计师事务所“非标意见”的说明

□适用√不适用

6.7 董事会本次利润分配或资本公积金转增预案

本年度不分配现金股利，也不送红股，不进行公积金转增股本。

该预案尚须提交公司 2006 年度股东大会批准后实施。

公司本报告期盈利但未提出现金利润分配预案

√适用□不适用

本报告期盈利但未提出现金利润分配预案的原因	公司未分配利润的用途和使用计划
公司本报告期实现的净利润人民币 5,303,884.15 元，已直接用于弥补以前年度亏损。	

§7 重要事项

7.1 收购资产

√适用□不适用

单位：万元 币种：人民币

交易对方及被收购或置入资产	购买日	收购价格	自购买日起至报告期末为上市公司贡献的净利润	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
上海浦庆投资有限公司,27号地块上的 10 幢国际化标准厂房	2006年 6 月 30 日	14,563	0	是,以评估结果为准	否	

有利于提高公司业务的连续性。 有利于提高公司资产质量、持续经营能力和盈利能力的提高。 报告期未已完成

7.2 出售资产

□适用√不适用

7.3 重大担保

√适用□不适用

单位：万元 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	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
福建中福实业股份有限公司	1998年 11 月 30 日	4,000	连带责任担保	1999年 11 月 30 日-2001 年 11 月 30 日	否	是
报告期内担保发生额合计				0		
报告期末担保余额合计				4,000		
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				0		
报告期末对控股子公司担保余额合计				0		
公司担保总额情况（包括对控股子公司的担保）						
担保总额				4,000		
担保总额占公司净资产的比例(%)						
其中：						
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额				4,000		
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				0		
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				4,000		

7.4 重大关联交易

7.4.1 与日常经营相关的关联交易

□适用√不适用

7.4.2 关联债权债务往来

□适用√不适用

7.4.3 2006 年资金被占用情况及清欠进展情况

□适用√不适用

报告期内新增资金占用情况

□适用√不适用

截止 2006 年末，上市公司未完成非经营性资金占用的清欠工作的，董事会提出的责任追究方案

□适用√不适用

7.5 委托理财

□适用√不适用

7.6 承诺事项履行情况

7.6.1 原非流通股东在股权分置改革过程中做出的承诺事项及其履行情况

√适用□不适用

股东名称	承诺事项	承诺履行情况	备注
上海九川投资有限公司	1.其持有的全部非流通股股份自获得上市流通权之日起,三十六个月内不上市交易;在本次股权分置改革完成后的三个会计年度（2006 年度,2007 年度,2008 年度）内,于股东大会提议并投票支持 ST 运盛以现金或股票方式分红,分红比例如下:前述三年中每年以现金或股票方式分配的利润不少于当年实现的可分配利润的百分之二十五。2.其子公司上海浦庆投资有限公司已与天津市陈塘都市工业园区筹备组签署《天津陈塘都市型工业区开发建设工作意向书》,上海九川投资有限公司、上海浦庆投资有限公司承诺签署相关正式合作协议时,在取得天津市土地相关管理部门同意的前提下,同意无偿将该工业地产开发项目正式合作协议签约主体的他位给予 ST 运盛。	1、本报告期, 公司实现净利润人民币 5,303,884.15 元已直接用于弥补以前年度亏损。2.报告期末,公司还未与天津市陈塘都市工业园区筹备组签署正式合作协议。	

报告期末持股 5%以上的原非流通股股东持有的无限售条件流通股数量增减变动情况

□适用√不适用

7.6.2 未股改公司的股改工作时间安排说明

□适用√不适用

7.7 重大诉讼仲裁事项

√适用□不适用

本公司 1998 年 11 月 30 日为中福实业向中国建设银行福州省分行电力支行借款 4000 万元提供担保，目前该担保借款已逾期，本公司 2003 年度根据已经生效的相关法院判决，预估了 21,169,251.43 元的预计负债。2004 年，根据最高法院(2003)民二终字第 199 号民事裁定书，本公司对该担保金额计提预计负债(包括本金及利息)，补提预计负债 25,010,002.57 元。本报告期公司提取 4,404,710.09 元，到本报告期末本公司已承担担保责任 19,677,551.00 元。同时根据福建省高级人民法院民事裁定书(2004)闽执行字第 12-20、27 号，公司帐面净值为 11,230,399.49 元开发产品被冻结，公司持有的运盛(上海)房地产建设有限公司 67.80%和上海盛佳置业有限公司 10%的股权，以价值人民币 3000 万元为限被冻结。此笔对外担保承担连带责任系历史遗留问题，公司目前正在积极解决上述资产解冻事宜，并就追偿上述款项与相关部门协商。

§8 监事会报告

8.1 监事会对公司依法运作情况的独立意见

报告期内，公司监事会根据国家有关法律、法规和《上市公司治理准则》等要求，对公司股东大会、董事会的召开程序、决议事项、董事会对股东大会决议的执行情况、公司高级管理人员的履行职务情况及公司管理制度等进行了监督。监事会认为，公司的经营活动符合《公司法》和《公司章程》的规定，决策程序合法有效、公司的董事、高级管理人员在执行公司章程、履行职责、遵纪守法、维护股东权益等方面是尽职尽责的，能按股东大会和董事会的决议认真执行，没有发现上述人员违反法律法规、公司章程和公司内部管理制度的各项规定或损害公司及股东利益的行为。

8.2 监事会对检查公司财务情况的独立意见

报告期内，公司监事会定期或不定期对公司财务及控股子公司经营情况进行监督检查，对公司年度报表进行审核，未发现违规行为。报告期内，公司的财务核算体制健全，会计事项的处理、全年报表的编制及公司执行的会计制度符合有关制度的要求，上海上会会计师事务所有限责任公司对公司 2006 年度财务报告进行了审计并出具了标准无保留意见的审计报告，监事会认为，该报告如实地反映了公司的财务状况和经营成果，是真实可靠、客观公正的。

8.3 监事会对公司最近一次募集资金实际投入情况的独立意见

报告期内，公司没有募集资金的情况，也没有本报告期之前次募集资金延续到本报告期使用的情况。

8.4 监事会对公司收购出售资产情况的独立意见

报告期内，公司收购资产的交易遵循国家有关法律、法规及规章的规定，操作公开、公平、公正，交易价格公允；对增加公司盈利能力和稳定公司发展起到了良性效果，符合全体股东利益。

8.5 监事会对公司关联交易情况的独立意见

报告期内，公司关联交易公平、定价合理，不存在损害公司利益的情况。

8.6 监事会对会计师事务所非标意见的独立意见

本年度，会计师事务所出具了标准无保留意见审计报告，审计报告真实、客观、准确地反映了公司财务情况。

8.7 监事会对公司利润实现与预测存在较大差异的独立意见

公司未对报告期利润实现数进行预测。

§9 财务报告

9.1 审计意见

财务报告	□未经审计 √审计
审计意见	√标准无保留意见 □非标意见

审计意见全文

审计报告

上会师报字(2007)第 XXX 号

运盛（上海）实业股份有限公司全体股东：

按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括:(1)设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报;(2)选择和运用恰当的会计政策;(3)作出合理的会计估计。

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范,计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。审计工作涉及实施审计程序,以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断,包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时,我们考虑与财务报表编制相关的内部控制,以设计恰当的审计程序,但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性,以及评价财务报表的总体列报。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

我们认为,贵公司财务报表已按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制,在所有重大方面公允反映了贵公司 2006 年 12 月 31 日的财务状况以及 2006 年度的经营成果和现金流量。

上海上会会计师事务所有限公司　　中国注册会计师:欧阳丹

中国注册会计师:张俊峰

9.2 披露比较式合并及母公司的资产负债表、利润表及利润分配表和现金流量表

资产负债表

2006 年 12 月 31 日

编制单位：运盛（上海）实业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注		合并		母公司	
	合并	母公司	期末数	期初数	期末数	期初数
流动资产：						
货币资金			47,009,104.01	123,002,021.52	381,712.17	1,228,864.86
短期投资						
应收票据						
应收股利						
应收利息						
应收账款			2,275,063.00	3,426,499.80	2,275,063.00	3,426,499.80
其他应收款			47,503,869.80	156,854,320.57	4,928,863.42	75,411,381.42
预付账款			145,790,563.00	114,212.08	145,790,563.00	
应收补贴款						
存货			278,823,417.96	558,215,979.43	181,573,683.59	186,006,137.35
待摊费用			154,328.27			
一年内到期的长期债权投资						
其他流动资产						
流动资产合计			521,556,346.04	841,613,033.40	334,949,885.18	266,072,883.43
长期投资：						
长期股权投资			100,000.00	100,000.00	206,550,870.43	180,923,206.50
长期债权投资						
长期投资合计			100,000.00	100,000.00	206,550,870.43	180,923,206.50
其中:合并价差(贷差以“-”号表示,合并报表填列)						
其中：股权投资差额（贷差以“-”号表示,合并报表填列）						
固定资产：						
固定资产原价			15,918,325.17	26,974,083.57	11,215,824.82	11,680,888.62
减:累计折旧			9,051,302.84	11,076,311.09	5,547,343.20	5,652,780.15
固定资产净值			6,867,022.33	15,897,772.48	5,668,481.62	6,028,108.