

上海实业发展股份有限公司 2006年度报告摘要

§1 重要提示
1.1 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...

□适用√不适用
4.3.2 控股股东及实际控制人具体情况介绍
(1)控股股东情况
控股股东名称:上海上实(集团)有限公司

Table with 2 columns: 注册地/办公地址, 法定代表人/董事长/总经理. Includes company registration info and key personnel.

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
上海市国有资产监督管理委员会
上海实业(集团)有限公司
上海上实(集团)有限公司
上海实业发展股份有限公司

Table with 5 columns: 主要会计数据, 2006年, 2005年, 本年比上年增减(%), 2004年. Includes revenue, profit, and asset data.

Table with 5 columns: 主要财务指标, 2006年, 2005年, 本年比上年增减(%), 2004年. Includes EPS, ROE, and other financial ratios.

Table with 5 columns: 非经常性损益项目, 金额. Lists non-recurring gains and losses.

Table with 5 columns: 董事、监事和高级管理人员, 姓名, 职务, 性别, 年龄, 任期起止日期. Lists board and management members.

Table with 5 columns: 股权激励计划, 激励对象, 授予数量, 授予价格, 授予日期. Details the share incentive plan.

Table with 5 columns: 股权激励计划, 激励对象, 授予数量, 授予价格, 授予日期. Details the share incentive plan.

Table with 5 columns: 股权激励计划, 激励对象, 授予数量, 授予价格, 授予日期. Details the share incentive plan.

Table with 5 columns: 股权激励计划, 激励对象, 授予数量, 授予价格, 授予日期. Details the share incentive plan.

Table with 5 columns: 股权激励计划, 激励对象, 授予数量, 授予价格, 授予日期. Details the share incentive plan.

Table with 5 columns: 股权激励计划, 激励对象, 授予数量, 授予价格, 授予日期. Details the share incentive plan.

Table with 5 columns: 股权激励计划, 激励对象, 授予数量, 授予价格, 授予日期. Details the share incentive plan.

Table with 5 columns: 股权激励计划, 激励对象, 授予数量, 授予价格, 授予日期. Details the share incentive plan.

Table with 5 columns: 股权激励计划, 激励对象, 授予数量, 授予价格, 授予日期. Details the share incentive plan.

Table with 5 columns: 股权激励计划, 激励对象, 授予数量, 授予价格, 授予日期. Details the share incentive plan.

Table with 5 columns: 股权激励计划, 激励对象, 授予数量, 授予价格, 授予日期. Details the share incentive plan.

Table with 5 columns: 股权激励计划, 激励对象, 授予数量, 授予价格, 授予日期. Details the share incentive plan.

Table with 5 columns: 股权激励计划, 激励对象, 授予数量, 授予价格, 授予日期. Details the share incentive plan.

Table with 5 columns: 股权激励计划, 激励对象, 授予数量, 授予价格, 授予日期. Details the share incentive plan.

Table with 5 columns: 股权激励计划, 激励对象, 授予数量, 授予价格, 授予日期. Details the share incentive plan.

Table with 5 columns: 股权激励计划, 激励对象, 授予数量, 授予价格, 授予日期. Details the share incentive plan.

§4 股本变动及股东情况
4.1 股本变动情况表
Table with 5 columns: 本次变动前, 本次变动增减(+,-), 本次变动后. Shows share structure changes.

4.2 股东数量和持股情况
Table with 5 columns: 报告期末股东数, 前十名股东持股情况. Lists shareholders and their stakes.

§5 董事会、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
Table with 5 columns: 姓名, 职务, 性别, 年龄, 任期起止日期. Lists board and management members.

5.2 薪酬政策
Table with 5 columns: 姓名, 职务, 性别, 年龄, 任期起止日期. Lists board and management members.

Table with 5 columns: 项目, 2006年, 2005年, 增减幅度(%), 主要变动原因. Shows cash flow details.

5. 公司现金流量情况介绍
报告期内,公司现金及现金等价物的净增加额为-37,178,137.01元,主要是由于筹资活动产生的现金净流出较大...

Table with 5 columns: 公司主要, 业务性质, 主要产品或服务, 注册资本, 资产规模, 净利润. Lists subsidiaries.

6. 主要控股公司的经营情况及业绩
Table with 5 columns: 公司主要, 业务性质, 主要产品或服务, 注册资本, 资产规模, 净利润. Lists subsidiaries.

(三) 对公司未来发展的展望
1. 所处行业发展趋势及面临的市场竞争格局
过去的一年,房地产市场经历了多次国家政策的调控,从国六条到国八条,从明确新建住房结构比例...

2. 报告期内主要经营情况
报告期内,公司主要经营情况如下:
(1) 房地产开发: 报告期内,公司共开发完成项目...

3. 公司未来发展
(1) 加大项目储备和开发力度,确保项目按期开工;
(2) 积极寻找外溢项目,加大后续开发的资源储备...

4. 公司未来发展
(1) 加大项目储备和开发力度,确保项目按期开工;
(2) 积极寻找外溢项目,加大后续开发的资源储备...

5. 公司面临的风险及解决方案
(1) 房地产行业宏观调控政策风险;
(2) 土地获取风险;
(3) 项目开发风险...

6. 新年度经营计划
(1) 加大项目储备和开发力度,确保项目按期开工;
(2) 积极寻找外溢项目,加大后续开发的资源储备...

7. 公司未来发展
(1) 加大项目储备和开发力度,确保项目按期开工;
(2) 积极寻找外溢项目,加大后续开发的资源储备...

8. 公司未来发展
(1) 加大项目储备和开发力度,确保项目按期开工;
(2) 积极寻找外溢项目,加大后续开发的资源储备...

9. 公司未来发展
(1) 加大项目储备和开发力度,确保项目按期开工;
(2) 积极寻找外溢项目,加大后续开发的资源储备...

10. 公司未来发展
(1) 加大项目储备和开发力度,确保项目按期开工;
(2) 积极寻找外溢项目,加大后续开发的资源储备...

11. 公司未来发展
(1) 加大项目储备和开发力度,确保项目按期开工;
(2) 积极寻找外溢项目,加大后续开发的资源储备...

12. 公司未来发展
(1) 加大项目储备和开发力度,确保项目按期开工;
(2) 积极寻找外溢项目,加大后续开发的资源储备...

13. 公司未来发展
(1) 加大项目储备和开发力度,确保项目按期开工;
(2) 积极寻找外溢项目,加大后续开发的资源储备...

14. 公司未来发展
(1) 加大项目储备和开发力度,确保项目按期开工;
(2) 积极寻找外溢项目,加大后续开发的资源储备...

15. 公司未来发展
(1) 加大项目储备和开发力度,确保项目按期开工;
(2) 积极寻找外溢项目,加大后续开发的资源储备...

对开发项目进行了全面清查,除部分已经进行了土地增值税清算的项目之外,对于其他已经预缴土地增值税且实现利润的项目按照通知的要求在2006年年报中计提了微额的土地增值税...

6.2 募集资金使用情况
□适用√不适用
变更项目情况
□适用√不适用

6.3 非募集资金项目情况
√适用□不适用
(1)公司上海扬子投资管理有限公司增资的事项
2006年4月,公司以人民币折合765万美元出资(占注册资本的4.06%)与YANGTZE OE LIMITED及上海同策房产咨询有限公司共同投资成立了上海扬子投资管理有限公司...

2006年上半年,公司总裁办公会同意下属子公司成都华新国际城市发展有限公司(简称“成都华新城市”)与四川博望置业有限公司(简称“四川博望”)共同成立了成都上置置地有限公司(简称“成都上置置地”)...

2006年11月16日,公司第四届董事会第一次会议同意在保证公司经营正常运营的情况下,用自有资金在中国证券二级市场申购新股,用于申购新股的资金总额不超过人民币3.5亿元...

6.4 董事会对会计师事务所“非标意见”的说明
□适用√不适用
6.5 董事会本次利润分配或资本公积金转增预案
公司本2006年度实现净利润133,589,973.77元,按《公司法》及公司章程的规定,提取10%法定盈余公积13,358,997.38元,加上以前年度未分配利润137,709,840.66元,公司本年度可供分配的利润总额为267,939,917.25元(含税)...

7.2 利润分配
□适用□不适用
7.3 重大担保
□适用√不适用
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

Table with 5 columns: 交易对方及被, 出售日, 出售价格, 本年初至出售日, 出售产生的损益, 是否为关联交易, 是否已全额披露, 是否已全额披露, 是否已全额披露. Lists related party transactions.

Table with 5 columns: 关联方, 交易金额, 占关联方交易总额比例(%), 交易金额, 占关联方交易总额比例(%). Lists related party transactions.

Table with 5 columns: 关联方, 发生额, 金额, 发生额, 金额. Lists related party transactions.

Table with 5 columns: 关联方, 发生额, 金额, 发生额, 金额. Lists related party transactions.

Table with 5 columns: 关联方, 发生额, 金额, 发生额, 金额. Lists related party transactions.

Table with 5 columns: 关联方, 发生额, 金额, 发生额, 金额. Lists related party transactions.

Table with 5 columns: 关联方, 发生额, 金额, 发生额, 金额. Lists related party transactions.

Table with 5 columns: 关联方, 发生额, 金额, 发生额, 金额. Lists related party transactions.

Table with 5 columns: 关联方, 发生额, 金额, 发生额, 金额. Lists related party transactions.

Table with 5 columns: 关联方, 发生额, 金额, 发生额, 金额. Lists related party transactions.

Table with 5 columns: 关联方, 发生额, 金额, 发生额, 金额. Lists related party transactions.

Table with 5 columns: 关联方, 发生额, 金额, 发生额, 金额. Lists related party transactions.

Table with 5 columns: 关联方, 发生额, 金额, 发生额, 金额. Lists related party transactions.

Table with 5 columns: 关联方, 发生额, 金额, 发生额, 金额. Lists related party transactions.

9.2 披露比较合并及母公司的资产负债表、利润表及利润分配和现金流量表
(下转 D15 页)