

上海新黄浦置业股份有限公司 2007年度报告摘要

51 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。

1.2 董事李中强先生未能出席本次会议，书面授权副董事长陆超非先生代为行使表决权。

1.3 立信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 公司负责人董事长王伟旭先生、主管会计工作负责人财务总监卓明少先生及会计机构负责人(会计主管人员)段裕华女士应当声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

52 公司基本情况简介

Table with 2 columns: Item (e.g., 股票简称, 股票代码) and Value (e.g., 新黄浦, 600638).

53 会计数据和业务数据摘要

3.1 主要会计数据

Table with 5 columns: Item (e.g., 营业收入, 净利润), 2007年, 2006年, 本年比上年增减(%) (2007), 2006年.

3.2 主要财务指标

Table with 5 columns: Item (e.g., 基本每股收益, 净资产收益率), 2007年, 2006年, 本年比上年增减(%) (2007), 2006年.

3.3 境内外会计准则差异

□适用 √不适用

54 股本变动及股东情况

4.1 股份变动情况表

√适用 □不适用

Table with 5 columns: Item (e.g., 期初余额, 本期增减变动), 数量, 比例(%) (2007), 数量, 比例(%) (2006).

4.2 股东数量和持股情况

单位:股

Table with 5 columns: Item (e.g., 前十名股东总数, 前十名股东持股情况), 数量, 比例(%) (2007), 数量, 比例(%) (2006).

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

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:上海新华闻投资有限公司

法人代表:各嘉祺

注册资本:5亿元

成立日期:2001年1月17日

主要经营范围:投资管理;实业投资;资产管理(非金融业务);国内贸易(专项审批除外);电子产品制造及销售(专项审批除外);绿化,及其以上相关业务的咨询服务(涉及专项审批的凭许可证经营)。

(2)法人实际控制人情况

实际控制人名称:中国华闻投资有限公司

法人代表:王伟旭

注册资本:3.98亿元

成立日期:1986年4月17日

主要经营业务:投资管理;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。

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

上述资本运作项目的成功实施,是公司把握资本市场新的发展机遇,尤其是房地产业复苏的良好前景,逐步开展行业运作,打造产业链的有力举措。它不仅使公司有机会,更是公司发展,还为公司今后的发展带来了新的经济增长点。

二)公司资产和负债构成情况

Table with 5 columns: Item (e.g., 货币资金, 应收账款), 年初数, 年末数, 增幅, 增幅幅度(%) (2007), 2006年.

Table with 5 columns: Item (e.g., 主营业务收入, 主营业务成本), 年初数, 年末数, 增幅, 增幅幅度(%) (2007), 2006年.

1.货币资金:年末货币资金较年初增加33,941.17万元,主要系公司年末借款规模增大。

2.应收账款:年末应收账款较年初增加360.39万元,主要系公司下属上海世纪贸易发展有限公司年内增加应收北京美城商厦有限公司租金,已于2008年1月2日全额收回。

3.存货:年末存货较年初减少614.29万元,主要系下属威龙企业发展有限公司实现销售库存天然橡胶,年末库存商品减少。

4.长期投资:年末长期投资较年初增加29,787.40万元,主要系公司年内对中泰信托投资有限公司投资21,950.83万元及年内权益法核算投资收益增加所致。

5.应收账款:年末应收账款较年初减少9,241.51万元,主要系公司年内结转预收南京东路61号外滩金融大厦销售款。

6.主营业务税金及附加:本期主营业务税金及附加较上年同期减少4,379.26万元,主要系公司年内为规避风险,减少了天然橡胶贸易销售业务。

7.主营业务税金及附加:本期主营业务税金及附加较上年同期减少1,265.21万元,主要原因为上年度下属上海恒立房地产有限公司因项目清算补交以前年度部分税金导致上年度税金增加。

8.营业费用:本期营业费用较上年同期增加666.77万元,主要系公司本期合并范围增加相应增加。

9.管理费用:本期管理费用较上年同期增加2,936.94万元,主要系支付科技城项目及金融大厦维修基金14,950万元及本期合并范围增加相应增加管理费用所致。

10.财务费用:本期财务费用较上年同期增加1,337.06万元,主要系公司年内增加5亿元的长期借款。

11.投资收益:本期投资收益较去年同期增加13,978.47万元,主要系本期新增金融资产投资收益12,742.06万元以及投资上海信托投资有限公司收益增加。

12.利润总额:本期利润总额较去年同期增加15,817.44万元,主要系公司本期经营性项目利润增加及新增金融资产投资收益所致。

13.净利润:本期净利润较去年同期增加15,817.44万元,主要系公司本期经营性项目利润增加及新增金融资产投资收益所致。

2006年度的所得税清算减免及本期收益增加双重因素影响。

三)报告期内公司现金流量情况分析

Table with 5 columns: Item (e.g., 经营活动产生的现金流量, 投资活动产生的现金流量), 上年数, 本年数, 增幅, 增幅幅度(%) (2007), 2006年.

四)主要控股公司及参股公司的经营情况及业绩

单位:万元 币种:人民币

Table with 5 columns: Company Name (e.g., 上海威龙企业发展有限公司), 业务性质, 注册资本, 资产规模, 净利润.

五)对公司未来发展的展望

2008年是“十一五”规划中承上启下的重要一年,作为房地产业与金融业并举的上市公司应充分把握我国上海国际金融中心不断发展和经济环境不断向好的发展势头,从宏观调控与资金管理、产业规划和上海建设国际“金融中心”的巨大动力,进一步加快公司发展战略步伐,增加资金投入,结构调整优化基本完成,自主创新能力不断增强和产业园区规划初见成效的良好态势,紧靠现代科学管理,深化体制改革,经济转型升级,全面提升和管理现代化的六大目标,充分把握发展机遇,找准目标和产业的发展方向,采取行之有效的措施,谋求持续健康发展之路。进一步推进和完善公司的产品结构、资产结构、组织架构和人才结构的战略性调整,不断增强公司的团队凝聚力和核心竞争力,为公司和谐、持续、健康和稳步发展提供强大的动力。

一)公司面临的发展机遇与挑战

(1)公司发展面对的主要机遇:一是经济快速发展带来的市场机遇;二是战略并购与产业整合的机遇;三是资本经营与金融创新的机遇;四是品牌提升和规模扩张的机遇。

(2)公司发展面对的主要挑战:一是宏观调控与资本市场的挑战;二是项目拓展与投资风险的挑战;三是土地储备与开发规模的挑战;四是市场紧缩与利润缩小的挑战。

二)公司发展面对的主要压力和突破方向

面对新的形势和任务,公司在倡导和发扬科学发展观的前提下,进行大胆的实践和积极的探索,优化和推进现有的经营模式,努力为公司可持续发展创造良好的内外部环境。

(1)公司发展面对的主要压力:一是宏观调控带来的市场压力;二是产业发展领域的机遇项目的压力;三是经营拓展导致的人才开发压力;四是市场竞争导致的盈利下降的压力。

(2)公司发展面对的主要突破方向:一是管理突破:二是融资渠道与筹资手段的突破;三是资源整合与资本经营的突破;四是商业模式与经营方式的突破。

2008年公司发展的战略目标是:在上海和全国经济继续增长与健康发展的宏观背景下,坚持以发展动力、以效益为中心,以管理为根本,紧紧围绕增强公司核心竞争力和持续发展的主题,牢牢把握公司新一轮发展的历史机遇,全面实施和坚决贯彻“提高效率”和“增加效益”的两大工作方针,增强公司的综合竞争优势和培育公司的核心竞争力,把公司经营水平做实、做优、做强。在做好房地产业的同时,拓展金融创新和发展现代服务业。具体而言,在做强房地产业建设方面:一是做强房地产业;二是做强金融创新;三是做强现代服务业;四是做强品牌提升;五是做强人才队伍建设;六是做强企业文化;七是做强品牌输出;八是做强市场联动,坚持确立“一个核心”,做到“二个并举”,落实“三个中心”,实现“四个突破”,并通过建立“预算管理”和“实施项目”,把全年经济工作落到实处,努力实现公司各项指标和目标的全面丰收。

一、确立“一个核心”

在充分认清国际国内经济又好又快发展的宏观大背景下,以增强核心竞争力、提升综合竞争优势和强化项目盈利水平为公司发展的核心目标。

二、做到“二个并举”

在公司新一轮的发展中,要突出战略重点,优化资源配置和项目实施管理,力求做到公司房地产业经营规模发展相协调,公司金融创新与资本经营相协调。

三、实现“三个中心”

在完善现代企业制度建设过程中,通过符合实际又科学规范的组织创新和管理创新,使公司的决策中心、投资管理中心和运营中心逐步形成。

四、实现“四个突破”

在公司新一轮的发展和管理、效益转变的过程中,探索资产扩张的运行机制,在公司规模发展方面力争取得新的突破;探索金融创新的实现机制,在公司盈利能力和项目取得新的突破;探索资本经营的有效机制,在公司多领域多方面取得新的突破;探索公司管理的创新机制,在公司科学管理方面力争取得新的突破。

公司主要发展项目:

1.上海项目:将启动做优做精

2008年是公司新一轮房地产开发的关键之年和启动之年,要充分考量项目的可行性,既要体现公司的品牌形象,又要充分把握项目的经济收益。2008年年内完成主要投资业务4,500万元,主营业务成本34,900万元,相关费用8,000万元左右,2008年将启动的项目主要有:

A.嘉兴秀洲区农村房产开发项目:上半年完成规划建设工作,下半年启动开发;

B.上海杨浦区住宅开发项目:通过增资扩股获得项目5%股权,总建筑面积10万平方米以上,预计年内开工;

C.上海虹口商业项目:转让4个“旧房”和旧市场改造项目,总建筑面积11万平方米,总投资约3亿元。具体包括:静安区“创邑金公馆”项目,总建筑面积23,000平方米,总投资约1,650万元,08年启动生产租或公寓2,000万平方米;宝山区“创邑幸福湾”项目,总建筑面积29,000平方米,总投资约7,000万元,09年一季度启动开发。

2.金融投资项目:发展新的增长点

2008年已积极筹备快速启动,正期待前期规划图的推出,期货市场不但会出现投资主体阵容,保证规模与交易金额的快速增长,还会带来市场创新的巨大空间,未来的市场,机会多。与此同时,2008年经营业绩必然会在2007年并购、重组的基础上进行深度挖掘,本报告期,公司已完成收购华闻世纪投资有限公司100%股权,又以增资的形式收购了科利世纪投资有限公司40%的股权和江西瑞奇期货经纪有限公司43.75%的股权(均待中国证监会审核),一旦核准通过,公司将拥有在金融期货领域控股和参股三期期货公司的资格,具备了良好的运作平台。

(1)目前,在收购期货公司方面,公司对收购期货公司在硬件设施完善的基础上,更注重细化各项日常管理制度,内控制度与业务制度,通过上述制度的建设和完善,使华闻期货的财富管理达到一个金融机构所要求的水准,公司的整体工作能力和工作效率大幅提升,运营状况持续向好。

(2)在收购江西瑞奇期货公司方面,公司将通过增资扩股获得项目5%股权,总建筑面积10万平方米以上,预计年内开工;

(3)在收购上海中法项目:公司将与中法项目12月9日签署合作协议,共同开发位于普陀区桃浦地区11万平方米的金光1号住宅项目,将启动做优做精,打造为高品质的住宅楼。

(4)在收购上海地产项目:公司收购上海地产项目,总建筑面积12万平方米,地上总建筑面积为2,737万平方米。公司对该项目前期成交价格作为评估价格,向股权转让方支付15%股权,经过超过3个月的项目收购、整合、磨合,成功实现了项目转让,获得了投资收益约1400万元。

(5)嘉兴住宅合作开发项目:“上海科技城嘉兴高新技术产业区”,在与嘉兴地区良好合作的基础上,11月份公司与秀洲区政府签署了科技园区开发项目合作意向书,将适当分期参与投资开发264亩高科技园区房产,为公司实现跨区域产业拓展进行了有益的探索。

(6)在收购上海地产项目:公司收购上海地产项目,总建筑面积12万平方米,地上总建筑面积为2,737万平方米。公司对该项目前期成交价格作为评估价格,向股权转让方支付15%股权,经过超过3个月的项目收购、整合、磨合,成功实现了项目转让,获得了投资收益约1400万元。

(7)嘉兴住宅合作开发项目:“上海科技城嘉兴高新技术产业区”,在与嘉兴地区良好合作的基础上,11月份公司与秀洲区政府签署了科技园区开发项目合作意向书,将适当分期参与投资开发264亩高科技园区房产,为公司实现跨区域产业拓展进行了有益的探索。

(8)在收购上海地产项目:公司收购上海地产项目,总建筑面积12万平方米,地上总建筑面积为2,737万平方米。公司对该项目前期成交价格作为评估价格,向股权转让方支付15%股权,经过超过3个月的项目收购、整合、磨合,成功实现了项目转让,获得了投资收益约1400万元。

(9)在收购上海地产项目:公司收购上海地产项目,总建筑面积12万平方米,地上总建筑面积为2,737万平方米。公司对该项目前期成交价格作为评估价格,向股权转让方支付15%股权,经过超过3个月的项目收购、整合、磨合,成功实现了项目转让,获得了投资收益约1400万元。

(10)在收购上海地产项目:公司收购上海地产项目,总建筑面积12万平方米,地上总建筑面积为2,737万平方米。公司对该项目前期成交价格作为评估价格,向股权转让方支付15%股权,经过超过3个月的项目收购、整合、磨合,成功实现了项目转让,获得了投资收益约1400万元。

(11)在收购上海地产项目:公司收购上海地产项目,总建筑面积12万平方米,地上总建筑面积为2,737万平方米。公司对该项目前期成交价格作为评估价格,向股权转让方支付15%股权,经过超过3个月的项目收购、整合、磨合,成功实现了项目转让,获得了投资收益约1400万元。

(12)在收购上海地产项目:公司收购上海地产项目,总建筑面积12万平方米,地上总建筑面积为2,737万平方米。公司对该项目前期成交价格作为评估价格,向股权转让方支付15%股权,经过超过3个月的项目收购、整合、磨合,成功实现了项目转让,获得了投资收益约1400万元。

(13)在收购上海地产项目:公司收购上海地产项目,总建筑面积12万平方米,地上总建筑面积为2,737万平方米。公司对该项目前期成交价格作为评估价格,向股权转让方支付15%股权,经过超过3个月的项目收购、整合、磨合,成功实现了项目转让,获得了投资收益约1400万元。

(14)在收购上海地产项目:公司收购上海地产项目,总建筑面积12万平方米,地上总建筑面积为2,737万平方米。公司对该项目前期成交价格作为评估价格,向股权转让方支付15%股权,经过超过3个月的项目收购、整合、磨合,成功实现了项目转让,获得了投资收益约1400万元。

(15)在收购上海地产项目:公司收购上海地产项目,总建筑面积12万平方米,地上总建筑面积为2,737万平方米。公司对该项目前期成交价格作为评估价格,向股权转让方支付15%股权,经过超过3个月的项目收购、整合、磨合,成功实现了项目转让,获得了投资收益约1400万元。

(16)在收购上海地产项目:公司收购上海地产项目,总建筑面积12万平方米,地上总建筑面积为2,737万平方米。公司对该项目前期成交价格作为评估价格,向股权转让方支付15%股权,经过超过3个月的项目收购、整合、磨合,成功实现了项目转让,获得了投资收益约1400万元。

(17)在收购上海地产项目:公司收购上海地产项目,总建筑面积12万平方米,地上总建筑面积为2,737万平方米。公司对该项目前期成交价格作为评估价格,向股权转让方支付15%股权,经过超过3个月的项目收购、整合、磨合,成功实现了项目转让,获得了投资收益约1400万元。

(18)在收购上海地产项目:公司收购上海地产项目,总建筑面积12万平方米,地上总建筑面积为2,737万平方米。公司对该项目前期成交价格作为评估价格,向股权转让方支付15%股权,经过超过3个月的项目收购、整合、磨合,成功实现了项目转让,获得了投资收益约1400万元。

(19)在收购上海地产项目:公司收购上海地产项目,总建筑面积12万平方米,地上总建筑面积为2,737万平方米。公司对该项目前期成交价格作为评估价格,向股权转让方支付15%股权,经过超过3个月的项目收购、整合、磨合,成功实现了项目转让,获得了投资收益约1400万元。

(20)在收购上海地产项目:公司收购上海地产项目,总建筑面积12万平方米,地上总建筑面积为2,737万平方米。公司对该项目前期成交价格作为评估价格,向股权转让方支付15%股权,经过超过3个月的项目收购、整合、磨合,成功实现了项目转让,获得了投资收益约1400万元。

(21)在收购上海地产项目:公司收购上海地产项目,总建筑面积12万平方米,地上总建筑面积为2,737万平方米。公司对该项目前期成交价格作为评估价格,向股权转让方支付15%股权,经过超过3个月的项目收购、整合、磨合,成功实现了项目转让,获得了投资收益约1400万元。

(22)在收购上海地产项目:公司收购上海地产项目,总建筑面积12万平方米,地上总建筑面积为2,737万平方米。公司对该项目前期成交价格作为评估价格,向股权转让方支付15%股权,经过超过3个月的项目收购、整合、磨合,成功实现了项目转让,获得了投资收益约1400万元。

(23)在收购上海地产项目:公司收购上海地产项目,总建筑面积12万平方米,地上总建筑面积为2,737万平方米。公司对该项目前期成交价格作为评估价格,向股权转让方支付15%股权,经过超过3个月的项目收购、整合、磨合,成功实现了项目转让,获得了投资收益约1400万元。

(24)在收购上海地产项目:公司收购上海地产项目,总建筑面积12万平方米,地上总建筑面积为2,737万平方米。公司对该项目前期成交价格作为评估价格,向股权转让方支付15%股权,经过超过3个月的项目收购、整合、磨合,成功实现了项目转让,获得了投资收益约1400万元。

(25)在收购上海地产项目:公司收购上海地产项目,总建筑面积12万平方米,地上总建筑面积为2,737万平方米。公司对该项目前期成交价格作为评估价格,向股权转让方支付15%股权,经过超过3个月的项目收购、整合、磨合,成功实现了项目转让,获得了投资收益约1400万元。

(26)在收购上海地产项目:公司收购上海地产项目,总建筑面积12万平方米,地上总建筑面积为2,737万平方米。公司对该项目前期成交价格作为评估价格,向股权转让方支付15%股权,经过超过3个月的项目收购、整合、磨合,成功实现了项目转让,获得了投资收益约1400万元。

(27)在收购上海地产项目:公司收购上海地产项目,总建筑面积12万平方米,地上总建筑面积为2,737万平方米。公司对该项目前期成交价格作为评估价格,向股权转让方支付15%股权,经过超过3个月的项目收购、整合、磨合,成功实现了项目转让,获得了投资收益约1400万元。

(28)在收购上海地产项目:公司收购上海地产项目,总建筑面积12万平方米,地上总建筑面积为2,737万平方米。公司对该项目前期成交价格作为评估价格,向股权转让方支付15%股权,经过超过3个月的项目收购、整合、磨合,成功实现了项目转让,获得了投资收益约1400万元。

(29)在收购上海地产项目:公司收购上海地产项目,总建筑面积12万平方米,地上总建筑面积为2,737万平方米。公司对该项目前期成交价格作为评估价格,向股权转让方支付15%股权,经过超过3个月的项目收购、整合、磨合,成功实现了项目转让,获得了投资收益约1400万元。

(30)在收购上海地产项目:公司收购上海地产项目,总建筑面积12万平方米,地上总建筑面积为2,737万平方米。公司对该项目前期成交价格作为评估价格,向股权转让方支付15%股权,经过超过3个月的项目收购、整合、磨合,成功实现了项目转让,获得了投资收益约1400万元。

(31)在收购上海地产项目:公司收购上海地产项目,总建筑面积12万平方米,地上总建筑面积为2,737万平方米。公司对该项目前期成交价格作为评估价格,向股权转让方支付15%股权,经过超过3个月的项目收购、整合、磨合,成功实现了项目转让,获得了投资收益约1400万元。

(32)在收购上海地产项目:公司收购上海地产项目,总建筑面积12万平方米,地上总建筑面积为2,737万平方米。公司对该项目前期成交价格作为评估价格,向股权转让方支付15%股权,经过超过3个月的项目收购、整合、磨合,成功实现了项目转让,获得了投资收益约1400万元。

(33)在收购上海地产项目:公司收购上海地产项目,总建筑面积12万平方米,地上总建筑面积为2,737万平方米。公司对该项目前期成交价格作为评估价格,向股权转让方支付15%股权,经过超过3个月的项目收购、整合、磨合,成功实现了项目转让,获得了投资收益约1400万元。

(34)在收购上海地产项目:公司收购上海地产项目,总建筑面积12万平方米,地上总建筑面积为2,737万平方米。公司对该项目前期成交价格作为评估价格,向股权转让方支付15%股权,经过超过3个月的项目收购、整合、磨合,成功实现了项目转让,获得了投资收益约1400万元。

(35)在收购上海地产项目:公司收购上海地产项目,总建筑面积12万平方米,地上总建筑面积为2,737万平方米。公司对该项目前期成交价格作为评估价格,向股权转让方支付15%股权,经过超过3个月的项目收购、整合、磨合,成功实现了项目转让,获得了投资收益约1400万元。

(36)在收购上海地产项目:公司收购上海地产项目,总建筑面积12万平方米,地上总建筑面积为2,737万平方米。公司对该项目前期成交价格作为评估价格,向股权转让方支付15%股权,经过超过3个月的项目收购、整合、磨合,成功实现了项目转让,获得了投资收益约1400万元。

(37)在收购上海地产项目:公司收购上海地产项目,总建筑面积12万平方米,地上总建筑面积为2,737万平方米。公司对该项目前期成交价格作为评估价格,向股权转让方支付15%股权,经过超过3个月的项目收购、整合、磨合,成功实现了项目转让,获得了投资收益约1400万元。

(38)在收购上海地产项目:公司收购上海地产项目,总建筑面积12万平方米,地上总建筑面积为2,737万平方米。公司对该项目前期成交价格作为评估价格,向股权转让方支付15%股权,经过超过3个月的项目收购、整合、磨合,成功实现了项目转让,获得了投资收益约1400万元。

(39)在收购上海地产项目:公司收购上海地产项目,总建筑面积12万平方米,地上总建筑面积为2,737万平方米。公司对该项目前期成交价格作为评估价格,向股权转让方支付15%股权,经过超过3个月的项目收购、整合、磨合,成功实现了项目转让,获得了投资收益约1400万元。

(40)在收购上海地产项目:公司收购上海地产项目,总建筑面积12万平方米,地上总建筑面积为2,737万平方米。公司对该项目前期成交价格作为评估价格,向股权转让方支付15%股权,经过超过3个月的项目收购、整合、磨合,成功实现了项目转让,获得了投资收益约1400万元。

(41)在收购上海地产项目:公司收购上海地产项目,总建筑面积12万平方米,地上总建筑面积为2,737万平方米。公司对该项目前期成交价格作为评估价格,向股权转让方支付15%股权,经过超过3个月的项目收购、整合、磨合,成功实现了项目转让,获得了投资收益约1400万元。

(42)在收购上海地产项目:公司收购上海地产项目,总建筑面积12万平方米,地上总建筑面积为2,737万平方米。公司对该项目前期成交价格作为评估价格,向股权转让方支付15%股权,经过超过3个月的项目收购、整合、磨合,成功实现了项目转让,获得了投资收益约1400万元。

(43)在收购上海地产项目:公司收购上海地产项目,总建筑面积12万平方米,地上总建筑面积为2,737万平方米。公司对该项目前期成交价格作为评估价格,向股权转让方支付15%股权,经过超过3个月的项目收购、整合、磨合,成功实现了项目转让,获得了投资收益约1400万元。

(44)在收购上海地产项目:公司收购上海地产项目,总建筑面积12万平方米,地上总建筑面积为2,737万平方米。公司对该项目前期成交价格作为评估价格,向股权转让方支付15%股权,经过超过3个月的项目收购、整合、磨合,成功实现了项目转让,获得了投资收益约1400万元。

(45)在收购上海地产项目:公司收购上海地产项目,总建筑面积12万平方米,地上总建筑面积为2,737万平方米。公司对该项目前期成交价格作为评估价格,向股权转让方支付15%股权,经过超过3个月的项目收购、整合、磨合,成功实现了项目转让,获得了投资收益约1400万元。

(46)在收购上海地产项目:公司收购上海地产项目,总建筑面积12万平方米,地上总建筑面积为2,737万平方米。公司对该项目前期成交价格作为评估价格,向股权转让方支付15%股权,经过超过3个月的项目收购、整合、磨合,成功实现了项目转让,获得了投资收益约1400万元。

(47)在收购上海地产项目:公司收购上海地产项目,总建筑面积12万平方米,地上总建筑面积为2,737万平方米。公司对该项目前期成交价格作为评估价格,向股权转让方支付15%股权,经过超过3个月的项目收购、整合、磨合,成功实现了项目转让,获得了投资收益约1400万元。

增加第十七条:关于危机事件的处理(详细内容见上海证券交易所网站www.sse.com.cn)

增加第十八条:关于召开股东大会的通知(详细内容见上海证券交易所网站www.sse.com.cn)

增加第十九条:关于召开临时股东大会的通知(详细内容见上海证券交易所网站www.sse.com.cn)

增加第二十条:关于召开临时股东大会的通知(详细内容见上海证券交易所网站www.sse.com.cn)

增加第二十一条:关于召开临时股东大会的通知(详细内容见上海证券交易所网站www.sse.com.cn)

增加第二十二条:关于召开临时股东大会的通知(详细内容见上海证券交易所网站www.sse.com.cn)

增加第二十三条:关于召开临时股东大会的通知(详细内容见上海证券交易所网站www.sse.com.cn)

增加第二十四条:关于召开临时股东大会的通知(详细内容见上海证券交易所网站www.sse.com.cn)

增加第二十五条:关于召开临时股东大会的通知(详细内容见上海证券交易所网站www.sse.com.cn)

增加第二十六条:关于召开临时股东大会的通知(详细内容见上海证券交易所网站www.sse.com.cn)

增加第二十七条:关于召开临时股东大会的通知(详细内容见上海证券交易所网站www.sse.com.cn)

增加第二十八条:关于召开临时股东大会的通知(详细内容见上海证券交易所网站www.sse.com.cn)

增加第二十九条:关于召开临时股东大会的通知(详细内容见上海证券交易所网站www.sse.com.cn)

增加第三十条:关于召开临时股东大会的通知(详细内容见上海证券交易所网站www.sse.com.cn)

增加第三十一条:关于召开临时股东大会的通知(详细内容见上海证券交易所网站www.sse.com.cn)

增加第三十二条:关于召开临时股东大会的通知(详细内容见上海证券交易所网站www.sse.com.cn)

增加第三十三条:关于召开临时股东大会的通知(详细内容见上海证券交易所网站www.sse.com.cn)

增加第三十四条:关于召开临时股东大会的通知(详细内容见上海证券交易所网站www.sse.com.cn)

增加第三十五条:关于召开临时股东大会的通知(详细内容见上海证券交易所网站www.sse.com.cn)

增加第三十六条:关于召开临时股东大会的通知(详细内容见上海证券交易所网站www.sse.com.cn)

增加第三十七条:关于召开临时股东大会的通知(详细内容见上海证券交易所网站www.sse.com.cn)

增加第三十八条:关于召开临时股东大会的通知(详细内容见上海证券交易所网站www.sse.com.cn)

增加第三十九条:关于召开临时股东大会的通知(详细内容见上海证券交易所网站www.sse.com.cn)

增加第四十条:关于召开临时股东大会的通知(详细内容见上海证券交易所网站www.sse.com.cn)

增加第四十一条:关于召开临时股东大会的通知(详细内容见上海证券交易所网站www.sse.com.cn)

增加第四十二条:关于召开临时股东大会的通知(详细内容见上海证券交易所网站www.sse.com.cn)

增加第四十三条:关于召开临时股东大会的通知(详细内容见上海证券交易所网站www.sse.com.cn)

增加第四十四条:关于召开临时股东大会的通知(详细内容见上海证券交易所网站www.sse.com.cn)

增加第四十五条:关于召开临时股东大会的通知(详细内容见上海证券交易所网站www.sse.com.cn)

增加第四十六条:关于召开临时股东大会的通知(详细内容见上海证券交易所网站www.sse.com.cn)

增加第四十七条:关于召开临时股东大会的通知(详细内容见上海证券交易所网站www.sse.com.cn)

增加第四十八条:关于召开临时股东大会的通知(详细内容见上海证券交易所网站www.sse.com.cn)

增加第四十九条:关于召开临时股东大会的通知(详细内容见上海证券交易所网站www.sse.com.cn)

增加第五十条:关于召开临时股东大会的通知(详细内容见上海证券交易所网站www.sse.com.cn)

增加第五十一条:关于召开临时股东大会的通知(详细内容见上海证券交易所网站www.sse.com.cn)

增加第五十二条:关于召开临时股东大会的通知(详细内容见上海证券交易所网站www.sse.com.cn)