

上海新黄浦置业股份有限公司

简式权益变动报告书

(修订稿)

上市公司名称： 上海新黄浦置业股份有限公司
股票上市地点： 上海证券交易所
股票简称： 新黄浦
股票代码： 600638

信息披露义务人名称： 盛誉莲花资产管理有限公司
住所： 上海市虹口区四平路 421 弄 107 号 P848 室
通讯地址： 上海市静安区南京西路 1717 号 61 楼

股权变动性质： 增持

签署日期： 2017 年 11 月 17 日

信息披露义务人声明

一、信息披露义务人依据《中华人民共和国公司法》（以下简称《公司法》）、《中华人民共和国证券法》（以下简称《证券法》）、《上市公司收购管理办法》、《上市公司重大资产重组管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 15 号——权益变动报告书》及相关的法律、法规编制本报告书。

二、信息披露义务人签署本报告书已获得必要的授权和批准，其履行亦不违反信息披露义务人章程或内部规则中的任何条款，或与之相冲突。

三、依据《证券法》、《上市公司收购管理办法》的规定，本报告书已全面披露信息披露义务人在上海新黄浦置业股份有限公司拥有权益的股份变动情况；截至本报告书签署日，除本报告书披露的信息外，上述信息披露义务人没有通过任何其他方式增加或减少其上海新黄浦置业公司拥有权益的股份。

四、本次权益变动是根据本报告书所载明的资料进行的。除本信息披露义务人和所聘请的具有从事证券业务资格的专业机构外，信息披露义务人没有委托或者授权任何其他人提供未在本报告书中列载的信息和对本报告书做出任何解释或者说明。

五、信息披露义务人承诺本报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

目录

第一节 释义	4
第二节 信息披露义务人介绍	5
一、信息披露义务人基本情况	5
二、信息披露义务人控股股东及实际控制人	5
三、信息披露义务人董事及主要负责人的情况	6
四、信息披露义务人在境内、境外其他上市公司中拥有权益的股份达到或超过该公 司已发行股份 5%的情况	7
第三节 本次权益变动的目的	8
一、本次权益变动的目的	8
二、信息披露义务人是否拟在未来 12 个月内增加或继续减少其在上市公司中拥有权 益的股份	8
第四节 本次权益变动的方式	9
一、本次权益变动情况	9
二、本次权益变动主要内容	9
三、本次权益变动相关协议主要内容	10
四、批准与授权	11
五、所收购股份的权利受限情况	11
第五节 前六个月买卖上市公司股份的情况	12
第六节 其他重大事项	13
信息披露义务人声明	15
备查文件	16

第一节 释义

除非文意另有所指，下列词语具有如下含义：

上市公司、新黄浦	指	上海新黄浦置业股份有限公司
盛誉莲花	指	盛誉莲花资产管理有限公司
中崇投资	指	中崇投资集团有限公司
信息披露义务人	指	盛誉莲花
上海领资	指	上海领资股权投资基金合伙企业（有限合伙）
福州领达	指	福州领达资产管理有限公司
云南信托	指	云南国际信托有限公司
厦门信托	指	厦门国际信托有限公司
寿光晨鸣	指	寿光晨鸣控股有限公司
本报告书	指	上海新黄浦置业股份有限公司简式权益变动报告书（修订稿）

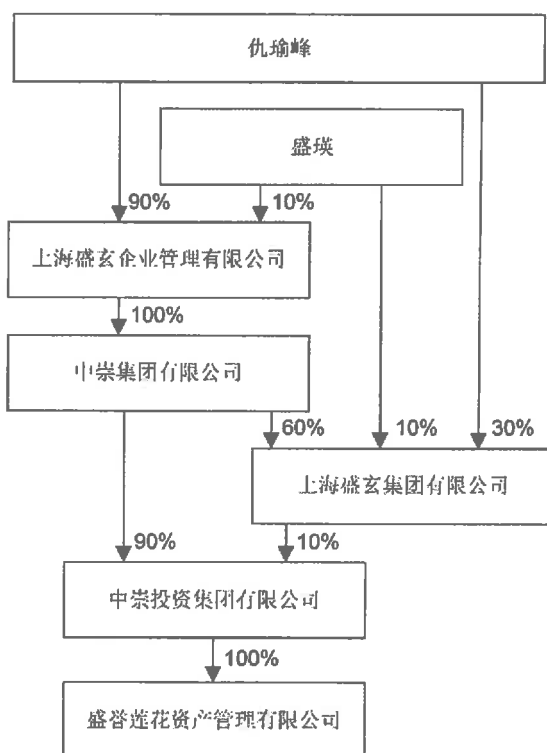
第二节 信息披露义务人介绍

一、信息披露义务人基本情况

公司名称:	盛誉莲花资产管理有限公司
成立日期:	2015-06-12
法定代表人:	仇瑜峰
注册资本:	30,000 万人民币
注册地址:	上海市虹口区四平路 421 弄 107 号 P848 室
统一社会信用代码:	91310109342263281R
企业类型:	有限责任公司
经营范围:	资产管理, 投资管理, 实业投资, 企业管理咨询, 商务咨询, 财务咨询 (不得从事代理记账), 营销策划, 会展会务经营活动。[依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动]
经营期限:	2015 年 06 月 12 日至 2035 年 6 月 11 日
通讯地址:	上海市静安区南京西路 1717 号 61 楼
联系电话:	021-61171818

二、信息披露义务人控股股东及实际控制人

信息披露义务人盛誉莲花股权控制关系如下:



三、信息披露义务人董事及主要负责人的情况

盛誉莲花董事及主要负责人情况如下：

姓名	职务	身份证件号码	国籍	长期居住地	是否取得其他国家或地区居留权
仇瑜峰	董事长	31023019*****0453	中国	上海	否
万里明	监事	36011119*****0913	中国	上海	否
盛瑛	董事	31010919*****352X	中国	上海	否
李鹤	董事兼财务总监	61240119*****4038	中国	上海	否

上述主要人员及主要负责人在其他公司主要兼职情况：

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务
仇瑜峰	中崇集团有限公司、中崇投资集团有限公司、中崇地产集团有限公司、上海盛玄集团有限公司、上海盛玄企业管理有限公司、上海湘府房地产开发有限公司、上海崇滨建设发展有限公司、上海银渔置业有限公司、上海中崇滨江实业发展有限公司、上海通泉实业有限公司、上海讯煌实业有限公司	董事长/执行董事
	上海金心置业有限公司	副董事长

	安徽天宸文化发展有限公司、上海融链科技有限公司、上海鑫诺融资租赁有限公司、上海鑫瑞商业保理有限公司	董事
	上海盛玄国际贸易有限公司、上海盛玄机械设备安装有限公司	监事
盛瑛	上海鑫诺融资租赁有限公司、上海鑫瑞商业保理有限公司、财拓电子商务（宁夏）有限公司、江苏云莱能源科技有限公司、财拓电子商务有限公司、上海盛玄供应链管理有限 公司、上海盛玄国际贸易有限公司、上海盛玄进出口有限公司	董事长/执行董事
	上海通泉实业有限公司、中崇地产集团有限公司	董事
	上海盛玄企业管理有限公司、上海亚逊园林工程有限公司、上海银渔置业有限公司、中崇集团房地产发展有限公司、中崇集团有限公司、上海讯煌实业有限公司	监事
万里明	财拓云计算（上海）有限公司	监事
李鹤	上海湘府房地产开发有限公司、上海中崇滨江实业发展有限公司	董事

四、信息披露义务人在境内、境外其他上市公司中拥有权益的股份达到或超过该公司已发行股份 5%的情况

截止本报告书签署日，盛誉莲花未持股或控制境内、境外其他上市公司 5% 以上股份。

第三节 本次权益变动的目的

一、本次权益变动的目的

新黄浦地处经济发达的国际化大都市上海，主要从事房地产开发与销售，业务范围主要集中于上海及浙江，有着较大的市场空间；同时，新黄浦作为二十余年历史的上海本地知名房地产品牌企业，在上海地区具有丰富的经营经验，产品业态丰富，涵盖商业办公地产开发、住宅地产开发和园区建设开发等业务板块。

本次权益变动系信息披露义务人看好新黄浦所从事行业的未来发展，认可新黄浦的长期投资价值。

二、信息披露义务人是否拟在未来 12 个月内增加或继续减少其在上市公司中拥有权益的股份

截至本报告书签署之日，信息披露义务人及一致行动人拟在未来 6 个月内适时继续增持公司股份，拟增持资金规模不低于 5000 万元。若今后因进一步增持或因其他安排导致信息披露义务人持有上市公司权益发生变动，信息披露义务人及其一致行动人将严格按照相关法律法规的要求，依法执行相关批准程序及履行信息披露义务。

信息披露义务人已另行披露《盛誉莲花资产管理有限公司及其一致行动人增持计划》。

第四节 本次权益变动的方式

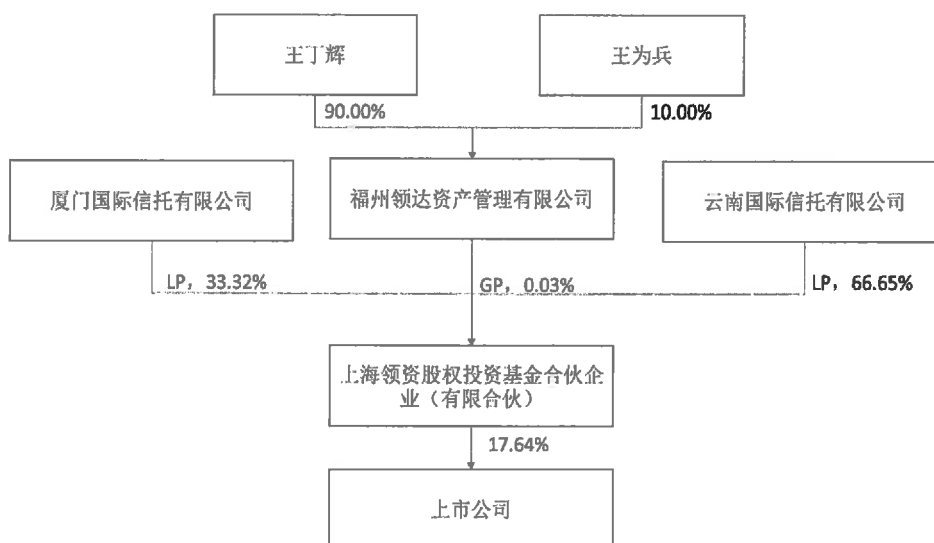
一、本次权益变动情况

本次权益变动前，信息披露义务人未持有上市公司股份。

二、本次权益变动主要内容

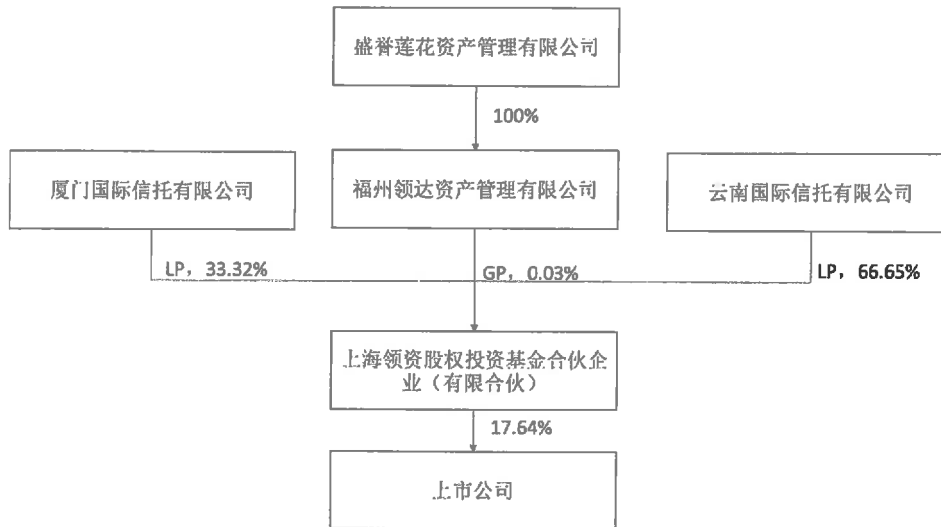
截至本报告书签署日，上海领资直接持有上市公司 17.64% 股份。福州领达为上海领资的普通合伙人暨执行事务合伙人，为上海领资对外投资的最高决策机构。福州领达股东为王丁辉、王为兵，其分别持有福州领达 90%、10% 的股权。

本次权益变动前，上海领资持有上市公司股份的股权结构图如下所示：



2017 年 11 月 13 日，盛誉莲花与王丁辉、王为兵签署《关于福州领达资产管理有限公司之股权转让协议》，王丁辉、王为兵将其分别持有的 90%、10% 福州领达股权转让给盛誉莲花。本次权益变动完成后，盛誉莲花作为福州领达的控股股东，间接控制上海领资持有的上市公司 17.64% 股份。

本次权益变动后，上海领资持有上市公司股份的股权结构图如下所示：



三、本次权益变动相关协议主要内容

1、本次权益变动协议各方

甲方：王丁辉

乙方：王为兵

丙方：盛誉莲花资产管理有限公司

在本次权益变动协议中，甲方、乙方合称为转让方。甲方、乙方和丙方单独称为“一方”，合称为“各方”。

2、股权转让情况

各方确认本协议签署时，甲方持有目标公司的股权比例为 90%，乙方持有目标公司的股权比例为 10%。自交割日后，丙方成为目标公司的唯一股东，合法持有标的股权，转让方不再持有目标公司任何股权。

交割日为丙方支付本次股权转让全部价款之日。

3、股权转让价款

经各方协商确定，本次股权转让的交易价格为 200 万元，其中，丙方受让甲方持有股权的转让价格为 180 万元，受让乙方持有股权的转让价格为 20 万元。

各方确认并同意，丙方于本协议签署之日起十日内，向甲方一次性支付转让款 180 万元，向乙方一次性支付转让款 20 万元。

四、批准与授权

2017年11月13日，盛誉莲花股东决议同意盛誉莲花资产管理有限公司受让王丁辉、王为兵持有的福州领达100%股权。

五、所收购股份的权利受限情况

本次权益变动所涉股份权利不存在受限情况。

第五节 前六个月买卖上市公司股份的情况

除本报告书所披露的信息外，信息披露义务人在本报告书签署日前6个月内，不存在买卖上市公司股票的情况。

第六节 其他重大事项

一、信息披露义务人控股股东收购上海领资有限合伙人信托计划的一般受益权

(一) 云南信托-汇金 1660 号集合资金信托计划一般受益权转让

上海领资有限合伙人云南国际信托有限公司可以根据由其设立管理的“云南信托-汇金 1660 号集合资金信托计划”项下信托资金对上海领资进行货币出资，总认缴出资人民币 200,000 万元，占上海领资总认缴出资额的 66.65%。寿光晨鸣和王丁辉持有该信托计划的一般信托受益权。

2017 年 11 月 13 日，盛誉莲花的控股股东中崇投资与寿光晨鸣签署信托受益权转让合同，寿光晨鸣向中崇投资出让“云南信托-汇金 1660 号集合资金信托计划”中寿光晨鸣持有的一般信托受益权。

2017 年 11 月 13 日，中崇投资与王丁辉签署信托受益权转让合同，王丁辉向中崇投资出让“云南信托-汇金 1660 号集合资金信托计划”中王丁辉持有的一般信托受益权。

上述受益权转让合同自本次交易取得信托受托人云南国际信托有限公司的书面同意之日起生效。截至本报告书出具之日，尚未取得云南国际信托有限公司同意。

(二) 厦门信托-汇金 1658 号集合资金信托计划一般受益权转让

上海领资有限合伙人厦门国际信托有限公司可以根据由其设立管理的“厦门信托-汇金 1658 号集合资金信托计划”项下信托资金对上海领资进行货币出资，总认缴出资人民币 100,000 万元，占上海领资总认缴出资额的 33.32%。寿光晨鸣和王丁辉持有该信托计划的一般信托受益权。

2017 年 11 月 13 日，中崇投资与寿光晨鸣签署信托受益权转让合同，寿光晨鸣向中崇投资出让“厦门信托-汇金 1658 号集合资金信托计划”中寿光晨鸣持有的一般信托受益权。

2017 年 11 月 13 日，中崇投资与王丁辉签署信托受益权转让合同，王丁辉

向中崇投资出让“厦门信托-汇金 1658 号集合资金信托计划”中王丁辉持有的一般信托受益权。

上述信托计划受益权转让事项需要信托计划受托人同意。中崇投资已向信托计划受托人厦门国际信托有限公司和云南国际信托有限公司发出书面函件，要求受托人出具同意上述信托计划一般受益权转让的文件。

截至本报告书签署之日，尚待取得厦门信托和云南信托同意。

风险提示：上述信托计划一般受益权转让交易尚存在因未能取得受托人厦门信托和云南信托同意导致转让协议无法生效的风险。

（三）一般受益权受让支付对价

上述信托计划项下的一般受益权受让支付对价合计为 1,241,175,586 元整。该对价系交易双方综合考虑转让方已投入资金成本、上市公司未来投资价值等多方因素，通过充分商业谈判、合理定价最终确立上述转让对价。

二、本报告已按有关规定对本次权益变动的有关信息进行了如实披露，不存在为避免对权益变动报告书内容产生误解而必须披露而未披露的其他信息，以及中国证监会或者证券交易所依法要求披露而未披露的其他信息。

信息披露义务人声明

本企业承诺本报告中与本企业相关信息不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

信息披露义务人名称：盛誉莲花资产管理公司

法定代表人（或授权代表）：

签署日期：2017.11.17

备查文件

一、备查文件

- (一) 信息披露义务人的法人营业执照；
- (二) 信息披露义务人董事及主要负责人的名单及身份证明文件；
- (三) 本报告书提及的有关合同、协议以及其他相关文件。

二、备查地点

本报告书及上述备查文件备置于上市公司住所。

附表

简式权益变动报告书

基本情况			
上市公司名称	上海新黄浦置业股份有限公司	上市公司所在地	上海市北京东路 668 号西楼 32 层
股票简称	新黄浦	股票代码	600638
信息披露义务人名称	盛誉莲花资产管理公司	信息披露义务人注册地	上海市虹口区四平路 421 弄 107 号 848 室
拥有权益的股份数量变化	增加 <input checked="" type="checkbox"/> 减少 <input type="checkbox"/> 不变,但持股人发生变化 (不适用)	有无一致行动人	有 <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 盛誉莲花控股股东中崇投资收购了上海领资的有限合伙人信托计划的一般受益权。
信息披露义务人是否为上市公司第一大股东	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>	信息披露义务人是否为上市公司实际控制人	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>
权益变动方式 (可多选)	通过证券交易所的集中交易 <input type="checkbox"/> 协议转让 <input type="checkbox"/> 国有股行政划转或变更 <input type="checkbox"/> 间接方式转让 <input checked="" type="checkbox"/> 取得上市公司发行的新股 <input type="checkbox"/> 执行法院裁定 <input type="checkbox"/> 继承 <input type="checkbox"/> 赠与 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/>		
信息披露义务人披露前拥有权益的股份数量及占上市公司已发行股份比例	未持有上市公司股份		

<p>本次权益变动后，信息披露义务人拥有权益的股份数量及持股比例</p>	<p>股票种类：无限售流通 A 股 间接持股数量：99,005,778 股 变动比例：17.64%</p>
<p>信息披露义务人是否拟于未来 12 个月内继续增持</p>	<p>是<input checked="" type="checkbox"/>否<input type="checkbox"/></p>
<p>信息披露义务人在此前 6 个月是否在二级市场买卖该上市公司股票</p>	<p>是<input type="checkbox"/>否<input checked="" type="checkbox"/></p>
<p>涉及上市公司控股股东或实际控制人减持股份的，信息披露义务人还应当就以下内容予以说明：</p>	
<p>控股股东或实际控制人减持时是否存在侵害上市公司和股东权益的问题</p>	<p>是<input type="checkbox"/>否<input type="checkbox"/></p>
<p>控股股东或实际控制人减持时是否存在未清偿其对公司的负债，未解除公司为其负债提供的担保，或者损害公司利益的其他情形</p>	<p>是<input type="checkbox"/>否<input type="checkbox"/> (如是，请注明具体情况)</p>

本次权益变动 是否需取得批 准	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
是否已得到批 准	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>

填表说明：

1、存在对照表所列事项的按“是或否”填写核对情况，选择“否”的，必须在栏目中加备注予以说明；

2、不存在对照表所列事项的按“无”填写核对情况；

3、需要加注说明的，可在栏目中注明并填写；

4、信息披露义务人包括投资者及其一致行动人。信息披露义务人是多人的，可以推选其中一人作为指定代表以共同名义制作并报送权益变动报告书。

(本页无正文，关于《上海新黄浦置业股份有限公司简式权益变动报告书附表》
之签字盖章页)

信息披露义务人名称：盛誉莲花资产管理公司

法定代表人（或授权代表）：

签署日期：2017.11.17

