



产权

责任编辑:俞险峰 美编:陈泥 2007.4.30 星期一  
邮箱:yxf@ssnews.com.cn 电话:021-38967601

## equity deal

## 上海联合产权交易所重点项目

上周综合交易指数:1099.06 上周公有类交易指数:1093.27  
 上周非公有类交易指数:1092.92 上周技术类交易指数:1095.74

■上海浦卫房地产开发有限公司 100% 股权  
项目编号:07780484

挂牌价格:7876.63 万元。总资产 31647.21 万元, 总负债 24870.59 万元; 净资产 6776.63 万元。经营范围: 房地产开发、物业管理、商务咨询服务(涉及行政许可的, 需许可证经营)。重大事项: 1、标的公司是为投资开发位于青浦试点园区的核心综合服务区内的商品住宅及租赁的项目公司, 目前公司所取得的土地为青浦区人民政府批准的 241,369.00 平方米的商品住宅出让土地。计划批准建筑面积 193095.00 平方米。2、标的公司取得的建设用地批文出文日期为 2006 年 8 月 8 日, 3、标的公司目前取得的上海市房地产证: 沪房地青字(2007) 第 002313 号, 面积为 103281 平方米; 沪房地青字(2007) 第 002312 号, 面积为 52493 平方米; 沪房地青字(2007) 第 002311 号, 面积为 31596 平方米; 沪房地青字(2007) 第 002310 号, 面积为 53999 平方米。

4、标的公司为取得上述土地所发生的前期费用均由标的公司股东及其股东之控股公司代垫, 代垫的费用在标的公司其他应付款中反映, 其中应付股东上海青浦工业园区发展(集团)有限公司 213,750, 114.00 万元, 应付股东控股公司上海浦东房地产开发有限公司 34, 955,741.60 万元。转让要求: 1、意向受让方应在举牌时向上海联合产权交易所支付举牌保证金人民币伍仟万元, 该项目一旦产生竞价, 上述保证金转为竞价保证金, 一经被确定为受让人后, 该保证金可转为合同价款。2、受让方须在产权交易合同签署的同时一次性支付本次股权转让款。3、受让方还需为标的公司代偿其对出让方所承担的全部债务, 具体偿还要求如下: 产权交易合同签署的同时一次性支付全部债务的 60%, 即人民币 15000 万元; 取得标的公司股权转让交易凭证的同时一次性支付全部债务的 30%, 即人民币 7500 万元; 余款 23,705, 855.60 元须在工商登记变更完成之前一次性支付完毕。对受让人要

求: 1、具有良好的信誉和财务状况; 应提供上年度(即 2006 年度)经会计师事务所审计的财务报表和近期财务报表。2、有足够的支付能力及融资能力, 能够出具同股权转让价款及债务偿还要求相适应的资信证明。

■上海滨海房地产有限公司 100% 股权  
项目编号:07780475

挂牌价格:168.04 万元。总资产 19136.52 万元, 其中固定资产 467.44 万元, 流动资产 18669.08 万元。总负债 18555.99 万元。净资产 580.52 万元。经营范围: 房地产开发经营, 房地产咨询, 物业管理。

重大事项揭示: 1、标的公司的截止 2006 年 4 月 30 日, 以评估核准的净资产 5805243.72 元扣除不转让资产——房屋建筑物及其附属设施评估值为 41240805.22 元, 本次实际挂牌价格为 1680438.50 元。2、上

述不转让资产由镇政府收回, 若受让后使用须另签租赁协议。受让条件:

1、标的公司现有 8 名职工, 1 名为公务员回镇政府工作; 股权转让后的标的公司须继续履行原市场化工用的 7 名职工的劳动合同; 2、

交易基准日至交易合同生效日期间标的公司经营性亏损由中介机构审计并经区国资委认可后由出让方享有或承担; 3、转让价款在产权交易合同生效后 5 个工作日内一次性支付。4、受让方须妥善安置原企业所有员工。5、受让方需承诺受让后, 虹桥路 1115 弄 20 号, 973 平方米网点经营属性不改变, 经营业态仍为菜市场。7、受让方需承诺受让后不得将虹西菜场经营面积分割成小产权出售, 保证网点结构及经营的完整性, 确保市场供应的稳定。8、自交易基准日至本次交易完成日止产生的经营性盈亏, 经审计后由出让方享有或承担。对受让人的要求: 1、受让方为法人的须具有良好的商业信誉和经济实力, 无重大违法行为。2、受让方为自然人的须具有完全民事行为能力, 并能提供合法的资金来源。

■长宁区虹西菜场整体产权  
项目编号:07780488

挂牌价格:1113.69 万元。总资产 1343.41 万元, 其中固定资产 1296.84 万元, 流动资产 38.07 万元。总负债 429.72 万元。净资产 913.69 万元。经营范围: 肉、鱼、禽、蛋、水产品、豆制品、干鲜蔬菜、干鲜果品、罐头、卤味、烟、酒、粮、油、日用百货、服装、炒货、茶叶、冷饮、包装糕点、水果等。重大事项揭示:

1、标的公司欠其上级公司上海市长宁区虹西菜场整体产权  
项目编号:07780488

挂牌价格:4260.00 万元。总资产 4260.00 万元, 无负债, 净资产 4260.00 万元。经营范围: 国内商品期货代理, 期货咨询、培训。重大事项揭示: 1、标的公司的办公地点分别位于上海市威海路 48 号 7 楼和上海市浦东新区浦电路 500 号上海期货大厦 23 楼 5 室, 其中: 上海市市威路 48 号 7 楼为公司注册地, 属中国石化集团上海石油有限责任公司产权房, 房产证号为沪房地字第(2001)第 005799 号, 目前由标的公司无偿使用; 上海市浦东新区浦电路 500 号上海期货大厦 23 楼 5 室系向上海交易所管理有限公司租赁使用。2、根据《期货公司管理办法》第八条规定: 设立期货公司, 持有 100% 股权的股东除了符合本办法第七条规定的条件以外, 净资本应当不低于人民币 10 亿元; 期货公司不适用净资本或类似指标的, 净资产应当不低于人民币 15 亿元。受让条件: 1、受让方在举牌时, 应向上海联合产权交易所出具产权交易凭证后 3 个工作日内一次性支付。2、意向受让人在举牌时, 必须向交易所交付人民币 300 万元作为举牌保证金。如协议成交, 该举牌保证金自动为履约的部分款项; 如发生竞价, 则该保证金转为竞价保证金, 一旦该主体竞价成功, 则该保证金转为履约的部分款项。3、受让方须在上海联合产权交易所出具产权交易凭证后 3 个工作日内一次性支付。4、受让方在举牌时, 应向上海联合产权交易所递交人民币 600 万元作为举牌保证金。如产生竞价, 则自动转为竞价保证金。上述保证金在产权交易合同生效后作为受让方支付款的一部分, 如未产生竞价, 受让方应按挂牌条件签署产权交易合同, 履行合同义务, 否则将视为违约, 保证金不予退还。5、受让方须在产权交易合同生效后 5 个工作日内一次性支付。6、受让方需承诺受让后, 虹桥路 1115 弄 20 号, 973 平方米网点经营属性不改变, 经营业态仍为菜市场。7、受让方需承诺受让后不得将虹西菜场经营面积分割成小产权出售, 保证网点结构及经营的完整性, 确保市场供应的稳定。8、自交易基准日至本次交易完成日止产生的经营性盈亏, 由出让方按比例享有或承担。4、受让方须承诺与出让方委派的 11 名职工签订不少于 3 年的劳动合同, 承继标的公司自行录用的 4 名职工的《劳动合同》。5、受让方须承诺安排标的公司职工与原岗位职务和薪酬标准相近的工作岗位或安排薪酬标准不低于相近岗位的其他岗位, 社会保险等福利待遇与受让方同类职工一致。对受让人的要求: 1、受让方需为单一主体, 须符合中国证监会规定的有关期货经纪公司股东资格及符合整体收购期货公司的相关条件, 受让后能够获得中国证券监督管理委员会的批准。2、受让方须为自然人的须具有完全民事行为能力, 并能提供合法的资金来源。

■上海实友期货经纪有限公司 100% 股权  
项目编号:07780473

挂牌价格:168.04 万元。总资产 19136.52 万元, 其中固定资产 467.44 万元, 流动资产 18669.08 万元。总负债 18555.99 万元。净资产 580.52 万元。经营范围: 房地产开发经营, 房地产咨询, 物业管理。

重大事项揭示: 1、标的公司对上海联合产权交易所出具的产权交易凭证后 3 个工作日内一次性支付。2、意向受让人在举牌时, 必须向交易所交付人民币 300 万元作为举牌保证金。如产生竞价, 则自动转为竞价保证金。上述保证金在产权交易合同生效后作为受让方支付款的一部分, 如未产生竞价, 受让方应按挂牌条件签署产权交易合同, 履行合同义务, 否则将视为违约, 保证金不予退还。5、受让方须在产权交易合同生效后 5 个工作日内一次性支付。6、受让方需承诺受让后, 虹桥路 1115 弄 20 号, 973 平方米网点经营属性不改变, 经营业态仍为菜市场。7、受让方需承诺受让后不得将虹西菜场经营面积分割成小产权出售, 保证网点结构及经营的完整性, 确保市场供应的稳定。8、自交易基准日至本次交易完成日止产生的经营性盈亏, 由出让方按比例享有或承担。4、受让方须承诺与出让方委派的 11 名职工签订不少于 3 年的劳动合同, 承继标的公司自行录用的 4 名职工的《劳动合同》。5、受让方须承诺安排标的公司职工与原岗位职务和薪酬标准相近的工作岗位或安排薪酬标准不低于相近岗位的其他岗位, 社会保险等福利待遇与受让方同类职工一致。对受让人的要求: 1、受让方需为单一主体, 须符合中国证监会规定的有关期货经纪公司股东资格及符合整体收购期货公司的相关条件, 受让后能够获得中国证券监督管理委员会的批准。2、受让方须为自然人的须具有完全民事行为能力, 并能提供合法的资金来源。

■长宁区虹西菜场整体产权  
项目编号:07780488

挂牌价格:1113.69 万元。总资产 1343.41 万元, 其中固定资产 1296.84 万元, 流动资产 38.07 万元。总负债 429.72 万元。净资产 913.69 万元。经营范围: 肉、鱼、禽、蛋、水产品、豆制品、干鲜蔬菜、干鲜果品、罐头、卤味、烟、酒、粮、油、日用百货、服装、炒货、茶叶、冷饮、包装糕点、水果等。重大事项揭示:

1、标的公司欠其上级公司上海市长宁区虹西菜场整体产权  
项目编号:07780488

挂牌价格:4260.00 万元。总资产 4260.00 万元, 无负债, 净资产 4260.00 万元。经营范围: 国内商品期货代理, 期货咨询、培训。重大事项揭示: 1、标的公司的办公地点分别位于上海市威海路 48 号 7 楼和上海市浦东新区浦电路 500 号上海期货大厦 23 楼 5 室, 其中: 上海市市威路 48 号 7 楼为公司注册地, 属中国石化集团上海石油有限责任公司产权房, 房产证号为沪房地字第(2001)第 005799 号, 目前由标的公司无偿使用; 上海市浦东新区浦电路 500 号上海期货大厦 23 楼 5 室系向上海交易所管理有限公司租赁使用。2、根据《期货公司管理办法》第八条规定: 设立期货公司, 持有 100% 股权的股东除了符合本办法第七条规定的条件以外, 净资本应当不低于人民币 10 亿元; 期货公司不适用净资本或类似指标的, 净资产应当不低于人民币 15 亿元。受让条件: 1、受让方在举牌时, 应向上海联合产权交易所递交人民币 600 万元作为举牌保证金。如产生竞价, 则自动转为竞价保证金。上述保证金在产权交易合同生效后作为受让方支付款的一部分, 如未产生竞价, 受让方应按挂牌条件签署产权交易合同, 履行合同义务, 否则将视为违约, 保证金不予退还。5、受让方须在产权交易合同生效后 5 个工作日内一次性支付。6、受让方需承诺受让后, 虹桥路 1115 弄 20 号, 973 平方米网点经营属性不改变, 经营业态仍为菜市场。7、受让方需承诺受让后不得将虹西菜场经营面积分割成小产权出售, 保证网点结构及经营的完整性, 确保市场供应的稳定。8、自交易基准日至本次交易完成日止产生的经营性盈亏, 由出让方按比例享有或承担。4、受让方须承诺与出让方委派的 11 名职工签订不少于 3 年的劳动合同, 承继标的公司自行录用的 4 名职工的《劳动合同》。5、受让方须承诺安排标的公司职工与原岗位职务和薪酬标准相近的工作岗位或安排薪酬标准不低于相近岗位的其他岗位, 社会保险等福利待遇与受让方同类职工一致。对受让人的要求: 1、受让方需为单一主体, 须符合中国证监会规定的有关期货经纪公司股东资格及符合整体收购期货公司的相关条件, 受让后能够获得中国证券监督管理委员会的批准。2、受让方须为自然人的须具有完全民事行为能力, 并能提供合法的资金来源。

■上海实友期货经纪有限公司 100% 股权  
项目编号:07780473

挂牌价格:168.04 万元。总资产 19136.52 万元, 其中固定资产 467.44 万元, 流动资产 18669.08 万元。总负债 18555.99 万元。净资产 580.52 万元。经营范围: 房地产开发经营, 房地产咨询, 物业管理。

重大事项揭示: 1、标的公司对上海联合产权交易所出具的产权交易凭证后 3 个工作日内一次性支付。2、意向受让人在举牌时, 必须向交易所交付人民币 300 万元作为举牌保证金。如产生竞价, 则自动转为竞价保证金。上述保证金在产权交易合同生效后作为受让方支付款的一部分, 如未产生竞价, 受让方应按挂牌条件签署产权交易合同, 履行合同义务, 否则将视为违约, 保证金不予退还。5、受让方须在产权交易合同生效后 5 个工作日内一次性支付。6、受让方需承诺受让后, 虹桥路 1115 弄 20 号, 973 平方米网点经营属性不改变, 经营业态仍为菜市场。7、受让方需承诺受让后不得将虹西菜场经营面积分割成小产权出售, 保证网点结构及经营的完整性, 确保市场供应的稳定。8、自交易基准日至本次交易完成日止产生的经营性盈亏, 由出让方按比例享有或承担。4、受让方须承诺与出让方委派的 11 名职工签订不少于 3 年的劳动合同, 承继标的公司自行录用的 4 名职工的《劳动合同》。5、受让方须承诺安排标的公司职工与原岗位职务和薪酬标准相近的工作岗位或安排薪酬标准不低于相近岗位的其他岗位, 社会保险等福利待遇与受让方同类职工一致。对受让人的要求: 1、受让方需为单一主体, 须符合中国证监会规定的有关期货经纪公司股东资格及符合整体收购期货公司的相关条件, 受让后能够获得中国证券监督管理委员会的批准。2、受让方须为自然人的须具有完全民事行为能力, 并能提供合法的资金来源。

■长宁区虹西菜场整体产权  
项目编号:07780488

挂牌价格:1113.69 万元。总资产 1343.41 万元, 其中固定资产 1296.84 万元, 流动资产 38.07 万元。总负债 429.72 万元。净资产 913.69 万元。经营范围: 肉、鱼、禽、蛋、水产品、豆制品、干鲜蔬菜、干鲜果品、罐头、卤味、烟、酒、粮、油、日用百货、服装、炒货、茶叶、冷饮、包装糕点、水果等。重大事项揭示:

1、标的公司欠其上级公司上海市长宁区虹西菜场整体产权  
项目编号:07780488

挂牌价格:4260.00 万元。总资产 4260.00 万元, 无负债, 净资产 4260.00 万元。经营范围: 国内商品期货代理, 期货咨询、培训。重大事项揭示: 1、标的公司的办公地点分别位于上海市威海路 48 号 7 楼和上海市浦东新区浦电路 500 号上海期货大厦 23 楼 5 室, 其中: 上海市市威路 48 号 7 楼为公司注册地, 属中国石化集团上海石油有限责任公司产权房, 房产证号为沪房地字第(2001)第 005799 号, 目前由标的公司无偿使用; 上海市浦东新区浦电路 500 号上海期货大厦 23 楼 5 室系向上海交易所管理有限公司租赁使用。2、根据《期货公司管理办法》第八条规定: 设立期货公司, 持有 100% 股权的股东除了符合本办法第七条规定的条件以外, 净资本应当不低于人民币 10 亿元; 期货公司不适用净资本或类似指标的, 净资产应当不低于人民币 15 亿元。受让条件: 1、受让方在举牌时, 应向上海联合产权交易所递交人民币 600 万元作为举牌保证金。如产生竞价, 则自动转为竞价保证金。上述保证金在产权交易合同生效后作为受让方支付款的一部分, 如未产生竞价, 受让方应按挂牌条件签署产权交易合同, 履行合同义务, 否则将视为违约, 保证金不予退还。5、受让方须在产权交易合同生效后 5 个工作日内一次性支付。6、受让方需承诺受让后, 虹桥路 1115 弄 20 号, 973 平方米网点经营属性不改变, 经营业态仍为菜市场。7、受让方需承诺受让后不得将虹西菜场经营面积分割成小产权出售, 保证网点结构及经营的完整性, 确保市场供应的稳定。8、自交易基准日至本次交易完成日止产生的经营性盈亏, 由出让方按比例享有或承担。4、受让方须承诺与出让方委派的 11 名职工签订不少于 3 年的劳动合同, 承继标的公司自行录用的 4 名职工的《劳动合同》。5、受让方须承诺安排标的公司职工与原岗位职务和薪酬标准相近的工作岗位或安排薪酬标准不低于相近岗位的其他岗位, 社会保险等福利待遇与受让方同类职工一致。对受让人的要求: 1、受让方需为单一主体, 须符合中国证监会规定的有关期货经纪公司股东资格及符合整体收购期货公司的相关条件, 受让后能够获得中国证券监督管理委员会的批准。2、受让方须为自然人的须具有完全民事行为能力, 并能提供合法的资金来源。

■长宁区虹西菜场整体产权  
项目编号:07780488

挂牌价格:1113.69 万元。总资产 1343.41 万元, 其中固定资产 1296.84 万元, 流动资产 38.07 万元。总负债 429.72 万元。净资产 913.69 万元。经营范围: 肉、鱼、禽、蛋、水产品、豆制品、干鲜蔬菜、干鲜果品、罐头、卤味、烟、酒、粮、油、日用百货、服装、炒货、茶叶、冷饮、包装糕点、水果等。重大事项揭示:

1、标的公司欠其上级公司上海市长宁区虹西菜场整体产权  
项目编号:07780488

挂牌价格:4260.00 万元。总资产 4260.00 万元, 无负债, 净资产 4260.00 万元。经营范围: 国内商品期货代理, 期货咨询、培训。重大事项揭示: 1、标的公司的办公地点分别位于上海市威海路 48 号 7 楼和上海市浦东新区浦电路 500 号上海期货大厦 23 楼 5 室, 其中: 上海市市威路 48 号 7 楼为公司注册地, 属中国石化集团上海石油有限责任公司产权房, 房产证号为沪房地字第(2001)第 005799 号, 目前由标的公司无偿使用; 上海市浦东新区浦电路 500 号上海期货大厦 23 楼 5 室系向上海交易所管理有限公司租赁使用。2、根据《期货公司管理办法》第八条规定: 设立期货公司, 持有 100% 股权的股东除了符合本办法第七条规定的条件以外, 净资本应当不低于人民币 10 亿元; 期货公司不适用净资本或类似指标的, 净资产应当不低于人民币 15 亿元。受让条件: 1、受让方在举牌时, 应向上海联合产权交易所递交人民币 600 万元作为举牌保证金。如产生竞价, 则自动转为竞价保证金。上述保证金在产权交易合同生效后作为受让方支付款的一部分, 如未产生竞价, 受让方应按挂牌条件签署产权交易合同, 履行合同义务, 否则将视为违约, 保证金不予退还。5、受让方须在产权交易合同生效后 5 个工作日内一次性支付。6、受让方需承诺受让后, 虹桥路 1115 弄 20 号, 973 平方米网点经营属性不改变, 经营业态仍为菜市场。7、受让方需承诺受让后不得将虹西菜场经营面积分割成小产权出售, 保证网点结构及经营的完整性, 确保市场供应的稳定。8、自交易基准日至本次交易完成日止产生的经营性盈亏, 由出让方按比例享有或承担。4、受让方须承诺与出让方委派的 11 名职工签订不少于 3 年的劳动合同, 承继标的公司自行录用的 4 名职工的《劳动合同》。5、受让方须承诺安排标的公司职工与原岗位职务和薪酬标准相近的工作岗位或安排薪酬标准不低于相近岗位的其他岗位, 社会保险等福利待遇与受让方同类职工一致。对受让人的要求: 1、受让方需为单一主体, 须符合中国证监会规定的有关期货经纪公司股东资格及符合整体收购期货公司的相关条件, 受让后能够获得中国证券监督管理委员会的批准。2、受让方须为自然人的须具有完全民事行为能力, 并能提供合法的资金来源。

■长宁区虹西菜场整体产权  
项目编号:07780488

挂牌价格:1113.69 万元。总资产 1343.41 万元, 其中固定资产 1296.84 万元, 流动资产 38.07 万元。总负债 429.72 万元。净资产 913.69 万元。经营范围: 肉、鱼、禽、蛋、水产品、豆制品、干鲜蔬菜、干鲜果品、罐头、卤味、烟、酒、粮、油、日用百货、服装、炒货、茶叶、冷饮、包装糕点、水果等。重大事项揭示:

1、标的公司欠其上级公司上海市长