

Disclosure

D28

上海外高桥保税区开发股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易报告书摘要(草案)

(上接D27版)

序号	公司名称	2007年12月31日总资产(元)	2007年12月31日净资产(元)	2007年度主营业务收入(元)	2007年度净利润(元)
1	上海外软信息有限公司	31,597,111.60	30,765,951.75	9,291,524.00	849,652.30
2	上海外软信息有限公司	554,813,729.52	100,000,000.00	0	0
3	上海外高桥物业管理有限公司	2,135,304,119.65	428,330,417.26	696,333,598.42	18,082,271.15
4	上海业联投资有限公司	501,170,404.05	157,607,617.00	813,037,154.31	21,239,132.88
5	上海联骏物流有限公司	36,489,210.20	32,383,336.49	54,574,900.00	9,160,938.05
6	上海联骏商业贸易一厂场	44,616,733.44	35,430,276.97	33,449,827.97	11,145,015.05
7	上海联骏进出口有限公司	425,752,043.98	13,279,522.77	66,901,753.60	6,006,164.41
8	上海一轮源公司	94,857,717.27	25,572,846.97	9,180,990.52	439,20.05
9	上海联骏实业发展有限公司	50,114,207.49	58,485,967.29	0	5,280,051.05
10	上海外高桥商务咨询有限公司	15,045,694.23	12,473,036.00	26,710,228.42	8,511,156.02
11	上海外高桥保税区商务发展有限公司	25,536,398.18	10,227,118.32	699,359.62	3,064,702.28
12	上海高桥保税区设备租赁有限公司	23,886,946.03	12,597,835.71	22,826,028.29	3,913,124.57
13	上海浦东新设备租赁有限公司	34,027,151.47	2,112,190.62	0	143,251.22

8. 外联骏对南汇产的物业、资产抵押情况、对外担保情况及主要负债情况

序号	建筑物名称	房地产权证编号	房地产座落位置	建筑面积(平方米)	备注
1	公建E3-007	在办理中	秋霞路291-321号	1,306.28	测绘报告
2	公建E4-23	在办理中	冬融路242-286号	2,679.80	测绘报告
3	E4-3号综合楼	在办理中	13,517.68	测绘报告	
5	B5-5号综合楼	在办理中	40,659.00	立项报告	
6	DHC-80厂房	在办理中	富特北路81号	4,395.74	测绘报告
	合计			84,826.07	

外联骏主要为上海外高桥保税区第二发展阶段有限公司持有的南汇产的产权。

(1) 外联骏资产抵押情况

根据立信会计师事务所有限公司出具的会审字报(2008)第02950号审计报告,截至2007年12月31日,新发展固定资产原值为456,277,158.46元,固定资产净值为318,939,228.47元。主要固定资产情况如下:

序号	建筑物名称	房地产权证编号	房地产座落位置	建筑面积(平方米)	备注
1	公建E3-007	在办理中	秋霞路291-321号	1,306.28	测绘报告
3	E4-3号综合楼	在办理中	13,517.68	测绘报告	
5	B5-5号综合楼	在办理中	40,659.00	立项报告	
6	DHC-80厂房	在办理中	富特北路81号	4,395.74	测绘报告
	合计			84,826.07	

外联骏主要为上海外高桥保税区第二发展阶段有限公司持有的南汇产的产权。

(2) 外联骏资产抵押情况

根据立信会计师事务所有限公司出具的会审字报(2008)第02950号审计报告,截至2007年12月31日,新发展固定资产原值为456,277,158.46元,固定资产净值为318,939,228.47元。主要固定资产情况如下:

序号	建筑物名称	房地产权证编号	房地产座落位置	建筑面积(平方米)	备注
1	公建E3-007	在办理中	秋霞路291-321号	1,306.28	测绘报告
3	E4-3号综合楼	在办理中	13,517.68	测绘报告	
5	B5-5号综合楼	在办理中	40,659.00	立项报告	
6	DHC-80厂房	在办理中	富特北路81号	4,395.74	测绘报告
	合计			84,826.07	

外联骏主要为上海外高桥保税区第二发展阶段有限公司持有的南汇产的产权。

(3) 外联骏资产抵押情况

根据立信会计师事务所有限公司出具的会审字报(2008)第02950号审计报告,截至2007年12月31日,新发展固定资产原值为456,277,158.46元,固定资产净值为318,939,228.47元。主要固定资产情况如下:

序号	建筑物名称	房地产权证编号	房地产座落位置	建筑面积(平方米)	备注
1	公建E3-007	在办理中	秋霞路291-321号	1,306.28	测绘报告
3	E4-3号综合楼	在办理中	13,517.68	测绘报告	
5	B5-5号综合楼	在办理中	40,659.00	立项报告	
6	DHC-80厂房	在办理中	富特北路81号	4,395.74	测绘报告
	合计			84,826.07	

外联骏主要为上海外高桥保税区第二发展阶段有限公司持有的南汇产的产权。

(4) 对外担保情况

截至2007年12月31日,外联骏对外担保总额人民币73,732,500万元,美元700万元。对外担保明细情况见下表:

被担保单位	担保金额(万元)	债务到期日
美元	人民币	

受同一实际控制人控制关联方:

上海外高桥保税区发展有限公司 0.00 5,000.00 2008.10.17

上海外高桥保税区发展有限公司 0.00 2,400.00 2010.06.20

上海外高桥保税区发展有限公司 0.00 3,000.00 2010.06.20

上海外高桥保税区发展有限公司 200.00 0.00 2008.03.11

上海外高桥保税区发展有限公司 0.00 2,000.00 2008.03.18

上海外高桥保税区发展有限公司 0.00 3,000.00 2008.04.04

上海外高桥保税区发展有限公司 0.00 4,000.00 2008.05.28

上海外高桥保税区发展有限公司 0.00 4,000.00 2008.05.21

上海外高桥保税区发展有限公司 0.00 6,000.00 2008.06.05

上海外高桥保税区发展有限公司 0.00 3,000.00 2008.06.06

上海外高桥保税区发展有限公司 0.00 2,000.00 2008.07.15

上海外高桥保税区发展有限公司 0.00 1,000.00 2008.07.05

上海外高桥保税区发展有限公司 0.00 5,000.00 2008.04.17

上海外高桥保税区发展有限公司 200.00 0.00 2008.07.07

上海外高桥保税区发展有限公司 300.00 0.00 2008.07.17

参股、控股公司:

上海外高桥物流中心有限公司 0.00 16,332.50 2013.06.21

上海外高桥物业管理有限公司 0.00 5,000.00 2008.04.22

上海外高桥物业管理有限公司 0.00 5,000.00 2008.04.28

上海外高桥物业管理有限公司 0.00 5,000.00 2008.08.01

合计 700.00 73,732.50

外联骏对南汇产的负债情况:

截至2007年12月31日,外联骏应付账款余额为人民币73,732,500万元,美元700万元,对外担保明细情况如下:

项目	单位:元
短期借款	1,721,441,770.38
应付账款	363,044,497.30
预收款项	104,878,722.40
应付职工薪酬	5,000,000.00
应付股利	-6,848,789.32
应付税费	1,988,168.85
应付应付股利	187,728.72
其他应付款	246,951,460.01
一年内到期的非流动负债	60,000,000.00
流动负债合计	2,496,603,467.26
长期借款	202,533,800.45
递延所得税负债	33,449,027.33
非流动负债合计	235,982,827.78
负债合计	2,732,696,259.04

截至2007年12月31日,外联骏短期借款余额为1,721,441,770.38元,占负债总额的63%,其中信用借款10,000,000元,抵押借款341,500,000元,保证借款910,179,320元,质押借款459,262,030元,453,030元。

截至2007年12月31日,外联骏应付账款余额为363,044,497.30元,占公司负债总额13.28%,主要负债项目明细如下:

债权人名称	金额	未偿付原因