

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)

Table with 5 columns: 序号, 公告名称, 2007年12月31日, 2007年12月31日, 2007年度. Lists various financial and operational metrics.

Table with 5 columns: 序号, 建筑物名称, 房地产权证号, 房地产权属位置, 建筑面积. Lists real estate assets.

Table with 2 columns: 质押物名称, 质押物. Lists collateral items and their values.

Table with 5 columns: 借款金额, 抵押期限, 抵押物类别, 抵押物, 抵押物账面价值. Lists loan details.

(4) 对外担保情况 截止2007年12月31日, 外联发对外担保总额人民币73,732.50万元, 美元700万元。

Table with 3 columns: 被担保单位, 担保金额(万元), 债务到期日. Lists guaranteed parties and terms.

Table with 3 columns: 资产名称, 金额, 未偿还原因. Lists assets and reasons for non-payment.

Table with 3 columns: 资产名称, 金额, 未偿还原因. Lists assets and reasons for non-payment.

Table with 3 columns: 资产名称, 金额, 未偿还原因. Lists assets and reasons for non-payment.

Table with 3 columns: 资产名称, 金额, 未偿还原因. Lists assets and reasons for non-payment.

Table with 3 columns: 资产名称, 金额, 未偿还原因. Lists assets and reasons for non-payment.

Table with 3 columns: 资产名称, 金额, 未偿还原因. Lists assets and reasons for non-payment.

Table with 3 columns: 资产名称, 金额, 未偿还原因. Lists assets and reasons for non-payment.

Table with 5 columns: 项目, 账面价值, 调整后账面价值, 评估价值, 增值额. Lists asset valuation details.

1. 新设发展公司概况 公司名称: 上海外高桥保税区新发展有限公司 有限责任公司(国内合资、外商投资企业)

2. 新设发展历史沿革 2003年4月, 上海外高桥保税区第二联合发展有限公司系经上海市浦东新区管理委员会沪浦管(03)第041号文批准, 以有限合伙方式设立。

3. 新设发展股权结构 截止2007年12月31日, 新设发展总资产为445,277.188.46元, 净资产为311,939.828.47元。

Table with 3 columns: 类别, 数量, 取得方式, 取得时间, 使用情况, 使用期限(年), 元. Lists financial assets.

Table with 3 columns: 类别, 数量, 取得方式, 取得时间, 使用情况, 使用期限(年), 元. Lists financial assets.

(3) 特殊事项 新设发展持有名称12项, 具体情况如下表: 序号, 名称, 注册号, 注册人, 有效期截至, 被授权使用项目.

(4) 特许经营权 截止本报告书签署日, 新设发展拥有特许经营权6项, 新设发展拥有土地储备情况.

(5) 主要负债情况 截止2007年12月31日, 外联发短期借款余额为1,721,441,770.38元, 占负债总额的96.3%。

Table with 3 columns: 资产名称, 金额, 未偿还原因. Lists assets and reasons for non-payment.

(6) 主要产品和业务的质量控制情况 ①质量控制制度 新设发展和工业用途用房及办公用房房地产业务严格按照《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》。

(7) 新设发展控股子公司情况 新设发展主要控股子公司情况如下: 序号, 公司名称, 主营业务, 注册资本, 持股比例, 法人代表.

(8) 新设发展主要控股子公司2007年财务数据 序号, 公司名称, 总资产, 净资产, 净利润, 净资产收益率.

Table with 3 columns: 序号, 建筑物名称, 权证编号, 房地产权属位置, 面积(m2). Lists real estate assets.

(9) 对外担保情况 截止2007年12月31日, 新设发展对外担保余额共89,500万元, 其中: 为间接受外高桥集团控制的关联方担保66,500万元。

Table with 3 columns: 被担保单位, 担保金额(万元), 债务到期日. Lists guaranteed parties and terms.

Table with 3 columns: 资产名称, 金额, 未偿还原因. Lists assets and reasons for non-payment.

Table with 3 columns: 资产名称, 金额, 未偿还原因. Lists assets and reasons for non-payment.

Table with 3 columns: 资产名称, 金额, 未偿还原因. Lists assets and reasons for non-payment.

Table with 3 columns: 资产名称, 金额, 未偿还原因. Lists assets and reasons for non-payment.

Table with 3 columns: 资产名称, 金额, 未偿还原因. Lists assets and reasons for non-payment.

Table with 3 columns: 资产名称, 金额, 未偿还原因. Lists assets and reasons for non-payment.

Table with 3 columns: 资产名称, 金额, 未偿还原因. Lists assets and reasons for non-payment.

Table with 3 columns: 资产名称, 金额, 未偿还原因. Lists assets and reasons for non-payment.

2. 该物业由于房产性质与土地性质冲突, 不能办理房产证, 评估师已考虑该因素, 外高桥集团已承诺上述物业如在生项期间, 由上述物业权利人, 由上述物业权利人承担本次评估溢价予以补足。

Table with 5 columns: 序号, 权证号, 项目名称, 原用途, 面积(平方米), 用途. Lists real estate assets.

7. 新设发展控股子公司情况 新设发展主要控股子公司情况如下: 序号, 公司名称, 主营业务, 注册资本, 持股比例, 法人代表.

Table with 3 columns: 资产名称, 金额, 未偿还原因. Lists assets and reasons for non-payment.

Table with 3 columns: 资产名称, 金额, 未偿还原因. Lists assets and reasons for non-payment.

Table with 3 columns: 资产名称, 金额, 未偿还原因. Lists assets and reasons for non-payment.

Table with 3 columns: 资产名称, 金额, 未偿还原因. Lists assets and reasons for non-payment.

Table with 3 columns: 资产名称, 金额, 未偿还原因. Lists assets and reasons for non-payment.

Table with 3 columns: 资产名称, 金额, 未偿还原因. Lists assets and reasons for non-payment.

Table with 3 columns: 资产名称, 金额, 未偿还原因. Lists assets and reasons for non-payment.

Table with 3 columns: 资产名称, 金额, 未偿还原因. Lists assets and reasons for non-payment.

Table with 3 columns: 资产名称, 金额, 未偿还原因. Lists assets and reasons for non-payment.

Table with 3 columns: 资产名称, 金额, 未偿还原因. Lists assets and reasons for non-payment.

Table with 3 columns: 资产名称, 金额, 未偿还原因. Lists assets and reasons for non-payment.

Table with 3 columns: 资产名称, 金额, 未偿还原因. Lists assets and reasons for non-payment.

Table with 3 columns: 资产名称, 金额, 未偿还原因. Lists assets and reasons for non-payment.