

上海豫园旅游商城股份有限公司

二零一零年第一次股东大会(临时会议)

文 件

2010年2月9日

# 上海豫园旅游商城股份有限公司

## 二〇一〇年第一次股东大会（临时会议）

### 议 程

时间：2010年2月9日下午1：30

主持人：董事长 吴 平

议程：

- 1、审议《关于转让德邦证券有限责任公司 32.7293%股权的议案》；
- 2、大会审议、表决；
- 3、宣读表决结果；
- 4、宣读《法律意见书》；
- 5、宣读二〇一〇年第一次股东大会（临时会议）决议。

**上海豫园旅游商城股份有限公司**  
**二〇一〇年第一次股东大会（临时会议）**  
**《关于转让德邦证券有限责任公司 32.7293%股权的议案》**

**各位股东：**

我受公司董事会的委托，向各位作《关于转让德邦证券有限责任公司 32.7293%股权的议案》，请予审议：

根据中国证监会相关的管理规定，为能落实中国证监会有关要求德邦证券公司股权进行清理规范的要求，同时也为规避证券市场波动对公司的影响，以便能更好地集中精力和资源加快公司主营商业的发展，经公司第六届董事会第十八次会议（临时会议通讯方式）决议，公司委托了上海上会会计师事务所有限公司和上海立信资产评估有限公司对德邦证券有限责任公司进行审计和整体资产评估。根据评估结果，公司第六届董事会第十九次会议（临时会议通讯方式）决议同意，拟将所持有的德邦证券32.7293%股权以50,060.45万元评估价作为挂牌底价公开在上海联合产权交易所挂牌出让。有关情况具体如下：

**一、德邦证券有限责任公司的基本情况**

德邦证券有限责任公司成立于 2002 年 5 月，系经中国证券监督管理委员会证监机构字（2002）393 号批复，由原“沈阳市信托投资公司证券部”、原“沈阳国际信托投资公司证券部”、原“丹东国际信托投资公司证券部”和原“抚顺市信托投资公司证券部”合并，并由本公司与上海复星产业投资有限公司、上海申新（集团）有限公司、天津金耀集团有限公司共同投资发起组建的。公司以现金出资 30240 万元，占总投资的 30%。2003 年 5 月 19 经中国证监会证监机构字 [2003] 106 号文件批准，德邦证券有限责任公司正式成立。

2005 年 4 月，公司行使优先购买权收购丹东市国有资产经营中心、抚顺市融达投资有限公司持有的德邦证券股权，合计为 2.7293%。公司对德邦证券有限责任公司的出资比例从 30%上升为 32.7293%，截至 2009 年 10 月 31 日，公司累计长期

股权投资成本为 330,822,872.55 元。

目前德邦证券基本信息如下：

1. 法定代表人：方加春
2. 注册资本：人民币 100,800 万元
3. 实收资本：人民币 100,800 万元
4. 企业类型：有限责任公司（国内合资）
5. 营业执照注册号：310000000085310
6. 经营范围：证券（含境内上市外资股）的代理买卖；代理证券的还本付息、分红派息；证券代保管、鉴证；代理登记开户；证券的自营买卖；证券（含境内上市外资股）的承销；证券投资咨询（含财务顾问）；中国证监会批准的其他业务。
7. 股东情况：
  - 上海兴业投资发展有限公司占注册资本的 56.91%；
  - 上海豫园旅游商城股份有限公司占注册资本的 32.73%；
  - 沈阳恒信国有资产经营有限公司占注册资本的 7.37%；
  - 丹东市国有资产经营中心占注册资本的 2.56%；
  - 抚顺市融达投资有限公司占注册资本的占 0.43%。

本次交易标的为本公司持有的德邦证券 32.7293% 股权，

## 二、德邦证券的审计和评估情况

经上海上会会计师事务所有限公司审计，截至 2009 年 10 月 31 日，德邦证券资产总额为 591,787.37 万元，负债总额为 450,449.37 万元，净资产为 141,338 万元。

根据上海立信资产评估有限公司评估出具的信资评报字[2009]第 296 号评估报告，德邦证券股东全部权益价值为人民币 152,953.01 万元，评估增值 11,615.01 万元，评估基准日为 2009 年 10 月 31 日。公司持有的德邦证券有限责任公司 32.7293% 股权相对应的评估价值为 50,060.45 万元。

有关具体报告，详见附件：

1. 信资评报字（2009）第 296 号《德邦证券有限责任公司股权转让整体资产评估报

告书摘要》

## 2. 德邦证券主要财务数据表

### 三、交易标的权属情况

本次交易标的为本公司持有的德邦证券 32.7293%股权，该交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，也不存在妨碍权属转移的其他情况。

### 四、交易标的定价情况

拟出让的德邦证券 32.7293%股权以 50,060.45 万元作为挂牌底价公开在上海联合产权交易所挂牌出让。

### 五、交易有关事项情况介绍

本次交易拟通过挂牌交易的方式转让股权，目前交易对象尚不确定。但根据中国证券法以及相关部门的基本管理规定，有关本次交易的重大事项、交易基本要求、受让对象需具备的基本条件如下：

#### （一）重大事项：

受让方资格条件应符合《中华人民共和国证券法》、《证券公司监督管理条例》以及中国证监会颁发的关于证券公司的主要监管规定。除此之外，不排除其它监管规定中尚存在对于证券公司股东资格的其他要求或可由监管机关酌定的其它条件，且最终应以监管机关审核意见为准。本项股权转让的产权交易需获得相关监管部门的批准后方可生效。原股东未放弃优先受让权。

#### （二）交易基本要求

本股权转让的意向受让方应具有良好的资信和支付能力。即，意向受让方应在提交受让申请时提供由境内银行出具的不低于挂牌金额的银行保函；意向受让方应在资格确认后的 3 个工作日内以货币资金形式支付挂牌价格 30%的保证金；意向受让方应于产权交易合同签订之日起的 3 个工作日内一次性付清股权转让价款。如证券监督管理部门未批准其受让标的股权，已支付的股权转让款于接到未

批准通知之日起 5 个工作日内无息返还。

本股权转让项目如征集到两个及以上符合条件的意向受让方，以网络竞价—多次报价的方式进行公开竞价确定受让方。

由产权交易基准日起至全额付款日止，转让股权所对应的标的企业的所有者权益增减由出让方承继；全额付款日至产权交易完成日，转让股权所对应的标的企业的所有者权益增减由受让方承继。

受让本股权后须承诺自持股日起的60个月内不转让所持本项证券公司股权。

### **（三）受让对象需具备的基本条件**

本项股权转让旨在落实中国证监会有关要求德邦证券公司股权进行清理规范的要求。为了保证本项股权转让的审批及变更程序顺利进行，同时亦有利于德邦证券公司业务的持续经营发展，本项德邦证券公司 32.7293%股权的意向受让方应是符合包括但不限于《中华人民共和国证券法》、《证券公司监督管理条例》以及中国证监会颁发的关于证券公司的主要监管规定的、具有连续盈利能力、主营良好且具有相当规模的持续经营的企业。

意向受让方应为合法存续 8 年以上的中华人民共和国境内企业法人，不得采用委托、信托、联合或协议安排方式举牌受让。意向受让方具备持续盈利能力，最近 2 个会计年度（2007 年和 2008 年）连续盈利（经具有证券期货从业资格的会计师事务所审计）。

意向受让人应提供审计基准日距离本项目挂牌截止日不超过 180 天的由具有证券期货从业资格的会计师事务所出具的审计报告，且报告期末净资产金额为人民币 8 亿元及以上。意向受让人及其关联企业（指同为同一实际控制人控制的企业）2008 年度的年度合计销售收入应不低于人民币 400 亿元（经具有证券期货从业资格的会计师事务所审计）。意向受让方应具备证券行业经营管理经验及能力，即意向受让人已持有单个境内证券公司股权且持股比例不低于 20%。

## **六、涉及出售资产的其他安排**

本次股权转让不涉及人员安排等其他安排。

## 七、出售资产的目的和对公司的影响

根据中国证监会相关的管理规定，公司董事会为能落实中国证监会有关要求德邦证券公司股权进行清理规范的要求，同时也为规避证券市场波动对公司的影响，以便能更好地集中精力和资源加快我公司主营商业的发展。因此本次股权转让符合证券业的监管要求以及本公司的主业发展战略。

本次股权转让完成后，公司将不再持有德邦证券的股权。因此，公司将不再享有德邦证券的投资收益，本次转让对公司净利润将有一定的影响。但是公司主营商业以及其他投资业务的发展，能够弥补本次转让德邦证券股权对公司投资收益的影响。

同时提请股东大会授权公司管理层办理股权转让相关手续以及应监管部门和中介等机构按照国家法律法规的要求提供一切必要的对资料、文件的补充和修改等。

以上议案，请予审议。

上海豫园旅游商城股份有限公司

2010年2月9日

**德邦证券有限责任公司**  
**股权转让整体资产评估报告书**  
**摘要**

信资评报字（2009）第 296 号

以下内容摘自资产评估报告书，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读信资评报字（2009）第 296 号资产评估报告书全文。

本公司—上海立信资产评估有限公司接受上海豫园旅游商城股份有限公司的委托，根据中国资产评估准则和其他相关法律、法规的要求，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，对委托方因拟转让持有的德邦证券有限责任公司 32.73% 的股权事宜而涉及的德邦证券有限责任公司股东全部权益价值进行了评估。本公司评估人员按照必要的评估程序对委托评估的资产和负债实施了实地查勘、市场调查和询证，对委估企业股东全部权益价值截至 2009 年 10 月 31 日所表现的市场价值作出了公允反映。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

评估范围：本次评估范围为委估的德邦证券有限责任公司经专项审计后的全部资产和负债。

评估基准日：2009 年 10 月 31 日。

评估目的：本项评估的目的是股权转让。上海豫园旅游商城股份有限公司拟在上海产权交易所挂牌转让持有的德邦证券有限责任公司 32.73% 的股权，本次评估即为此次股权转让提供德邦证券有限责任公司股东全部权益的市场价值参考依据。

价值类型：市场价值。

评估方法：成本法。

评估结论:

经评估, 德邦证券有限责任公司于评估基准日的股东全部权益的市场价值为152,953.01万元, 大写人民币壹拾伍亿贰仟玖佰伍拾叁万零壹佰元。

### 评估结果汇总表

评估基准日: 2009年10月31日

金额单位: 人民币万元

项目	账面价值	调整后账面 值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C	D = C - B	E = D/B
流动资产	576,120.82	576,120.82	576,120.82		
非流动资产	15,666.55	15,666.55	26,582.19	10,915.64	69.67
其中: 长期投资	5,682.41	5,682.41	8,956.35	3,273.94	57.62
固定资产	5,732.75	6,999.82	14,692.11	7,692.29	109.89
其中: 建筑物	4,525.64	5,792.71	13,118.88	7,326.17	126.47
设备	1,207.11	1,207.11	1,573.23	366.12	30.33
无形资产	2,190.87	1,052.10	1,052.10		
递延税款资产	963.47	963.47	750.00	-213.47	-22.16
其他资产	1,097.05	968.75	1131.63	162.88	16.81
<b>资产总计</b>	<b>591,787.37</b>	<b>591,787.37</b>	<b>602,703.01</b>	<b>10,915.64</b>	<b>1.84</b>
流动负债	449,783.76	449,783.76	449,750.00	-33.76	-0.01
非流动负债	665.61	665.61		-665.61	-100.00
<b>负债总计</b>	<b>450,449.37</b>	<b>450,449.37</b>	<b>449,750.00</b>	<b>-699.37</b>	<b>-0.16</b>
<b>股东权益合计</b>	<b>141,338.00</b>	<b>141,338.00</b>	<b>152,953.01</b>	<b>11,615.01</b>	<b>8.22</b>

本报告提出日期为2010年1月7日, 评估结果的有效使用日期至2010年10月30日止。

为了正确使用评估结论, 请报告使用者密切关注本报告中的“注册资产评估师声明”、“评估中的假设和限制条件”及“特别事项说明”。

上海立信资产评估有限公司

2010年1月7日

附件 2

德邦证券的最近几年及最近一期的主要财务数据:

单位: 万元人民币

	2006 年	2007 年	2008 年	2009 年 1-10 月(经审计)	2009 年(未经审计)
流动资产	243,667.83	455,552.40	327,306.99	576,120.82	622,970.35
长期投资	3,363.57	5,682.41	5,682.41	5,682.41	3,344.99
固定资产	5,783.55	6,575.20	6,245.63	5,732.75	6,290.72
无形资产	2,418.45	2,462.86	2,282.88	2,190.87	2,266.46
递延资产及其他资产	2,093.68	1,899.04	1,692.05	2,060.52	3,535.56
资产总计	257,327.08	472,171.91	343,209.96	591,787.37	638,408.09
流动负债	135,020.40	311,232.09	176,756.06	449,783.76	492,633.64
长期负债	2,484.61	1,396.77	130.65	665.61	935.55
负债合计	137,505.01	312,628.86	176,886.71	450,449.37	493,569.19
净资产	119,822.07	159,543.05	166,323.25	141,338.00	144,838.89

经营情况:

单位: 万元人民币

	2006 年	2007 年	2008 年	2009 年 1-10 月(经审计)	2009 年(未经审计)
营业收入	28,761.75	111,540.58	32,887.06	39,317.92	52,739.69
营业支出	10,641.52	34,937.96	23,105.67	23,086.86	32,741.89
其中: 营业费用	9,363.60	29,059.23	21,467.41	21,298.16	30,375.04
营业利润	18,120.23	76,602.62	9,781.39	16,231.06	19,997.79
利润总额	17,205.33	75,855.55	15,271.69	19,804.98	23,566.24
净利润	11,460.26	50,415.30	10,549.61	16,017.93	19,191.62