

公司代码：600648、900912

公司简称：外高桥、外高 B 股

上海外高桥集团股份有限公司

2015 年年度报告

重要提示

一、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

二、未出席董事情况

未出席董事职务	未出席董事姓名	未出席董事的原因说明	被委托人姓名
独立董事	高天乐	工作原因	冯正权

三、天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

四、公司负责人刘宏、主管会计工作负责人刘樱及会计机构负责人（会计主管人员）曾暹豪声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

拟以 2015 年末总股本 1,135,349,124 股为基数，按每 10 股派发现金股利 1.5 元（含税），共分派现金股利金额为 170,302,368.60 元，占 2015 年度归属于上市公司股东净利润的比例为 31.57%。利润分配预案需经公司 2015 年度股东大会审议通过后实施。

六、前瞻性陈述的风险声明

本报告如涉及未来计划、发展战略等前瞻性描述，不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

九、重大风险提示

公司已在本报告中详细描述可能存在的相关风险，敬请查阅第四节管理层讨论与分析中关于公司未来发展的讨论与分析。

目录

第一节	释义.....	3
第二节	公司简介和主要财务指标.....	4
第三节	公司业务概要.....	7
第四节	管理层讨论与分析.....	9
第五节	重要事项.....	35
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	47
第七节	优先股相关情况.....	50
第八节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	51
第九节	公司治理.....	57
第十节	公司债券相关情况.....	60
第十一节	财务报告.....	61
第十二节	备查文件目录.....	181

第一节 释义

一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
自贸区	指	中国(上海)自由贸易试验区
保税区	指	外高桥保税区，占地面积 10 平方公里，是自贸区的重要组成部分。
保税物流园区	指	外高桥保税物流园区，占地面积 1.03 平方公里，是自贸区的重要组成部分。
森兰	指	森兰. 外高桥区域，占地面积约 6.01 平方公里，该区域紧邻自贸区，是自贸区功能拓展、产业延伸的重要腹地，更是自贸区的重要城市配套项目。
物流二期	指	外高桥物流园区二期，是自贸区的产业配套项目。
外高桥资产管理公司	指	公司控股股东上海外高桥资产管理有限公司
公司、本公司	指	上海外高桥集团股份有限公司
森兰置地公司/森兰置地	指	上海外高桥集团股份有限公司森兰置地分公司
外联发公司/外联发	指	上海外高桥保税区联合发展有限公司
三联发公司/三联发	指	上海市外高桥保税区三联发展有限公司
新发展公司/新发展	指	上海市外高桥保税区新发展有限公司
营运中心公司/营运中心	指	上海市外高桥国际贸易营运中心有限公司
汽车市场	指	上海外高桥汽车交易市场有限公司
物流中心公司/物流中心	指	上海外高桥物流中心有限公司
直销中心公司/直销中心/DIG	指	上海外高桥进口商品直销中心有限公司
物流开发公司	指	上海外高桥物流开发有限公司
启东产业园公司	指	上海外高桥集团（启东）产业园有限公司
联桥公司	指	上海外联发高桥物流管理有限公司
景和公司	指	上海景和健康产业发展有限公司
台州联通公司	指	台州外高桥联通药业有限公司
新市镇公司	指	上海外高桥新市镇开发管理有限公司
浦东土控公司	指	上海浦东土地控股（集团）有限公司
浦深公司	指	上海自贸试验区浦深置业有限公司。该公司由本公司持股 40%，上海招商置业有限公司持股 60%。

第二节 公司简介和主要财务指标

一、 公司信息

公司的中文名称	上海外高桥集团股份有限公司
公司的中文简称	外高桥
公司的外文名称	SHANGHAI WAIGAOQIAO FREE TRADE ZONE GROUP CO., LTD.
公司的外文名称缩写	WGQ
公司的法定代表人	刘宏

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	黄磷	周蕾芬
联系地址	上海市浦东新区洲海路999号森兰国际大厦B座15楼	上海市浦东新区洲海路999号森兰国际大厦B座15楼
电话	021-51980848	021-51980848
传真	021-51980850	021-51980850
电子信箱	gudong@shwgq.com	gudong@shwgq.com

三、 基本情况简介

公司注册地址	上海市浦东杨高北路889号
公司注册地址的邮政编码	200131
公司办公地址	上海市浦东新区洲海路999号森兰国际大厦B座15-16楼
公司办公地址的邮政编码	200137
公司网址	www.china-ftz.com
电子信箱	gudong@shwgq.com

四、 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体名称	《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《香港商报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	上海市浦东新区洲海路999号森兰国际大厦B座15楼

五、 公司股票简况

公司股票简况			
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码
A股	上海证券交易所	外高桥	600648
B股	上海证券交易所	外高B股	900912

六、 其他相关资料

公司聘请的会计师事务所 (境内)	名称	天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)
	办公地址	上海市浦东新区陆家嘴东路161号招商局大厦35楼
	签字会计师姓名	胡建军, 周焜, 张谧
报告期内履行持续督导职责的保荐机构	名称	中信建投证券股份有限公司
	办公地址	上海市浦东新区浦东南路528号上海证券大厦北塔2203室
	签字的保荐代表人姓名	冷颀、王广学
	持续督导的期间	自2014年4月25日至2015年12月31日

七、近三年主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2015年	2014年	本期比上年同期增减 (%)	2013年
营业收入	7,894,846,028.59	7,761,134,249.51	1.72	7,060,623,307.7
归属于上市公司股东的净利润	539,417,079.74	697,980,981.54	-22.72	544,513,881.87
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	493,342,226.97	506,094,450.65	-2.52	562,927,222.16
经营活动产生的现金流量净额	-345,625,876.84	245,719,411.34	不适用	-587,721,630.7
	2015年末	2014年末	本期末比上年同期末增减 (%)	2013年末
归属于上市公司股东的净资产	9,016,616,976.74	8,888,619,618.89	1.44	5,396,078,211.23
总资产	28,979,982,808.93	26,156,558,683.22	10.79	25,002,586,374.2
期末总股本	1,135,349,124.00	1,135,349,124.00	0.00	1,010,780,943

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2015年	2014年	本期比上年同期增减 (%)	2013年
基本每股收益 (元 / 股)	0.48	0.64	-25.00	0.54
稀释每股收益 (元 / 股)	0.48	0.64	-25.00	0.54
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元 / 股)	0.43	0.46	-6.52	0.56
加权平均净资产收益率 (%)	6.03	9.84	减少3.81个百分点	10.52
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	5.52	7.23	减少1.71个百分点	10.86

八、境内外会计准则下会计数据差异

(一) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

□适用 √不适用

(二) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

□适用 √不适用

(三) 境内外会计准则差异的说明：

无

九、2015 年分季度主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	1,917,912,369.82	1,605,488,358.49	1,537,793,401.29	2,833,651,898.99
归属于上市公司股东的净利润	240,608,530.76	71,262,160.75	95,908,252.94	131,638,135.29
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	239,132,090.67	66,259,196.73	83,351,734.49	104,599,205.08
经营活动产生的现金流量净额	-1,243,996,102.38	510,408,373.59	447,981,888.07	-60,020,036.12

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

十、非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	2015 年金额	附注（如适用）	2014 年金额	2013 年金额
非流动资产处置损益	-3,210,758.10		436,447.93	965,543.90
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	59,080,891.99	详见营业外收入-政府补助附注明细	39,203,158.79	30,382,545.17
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益				2,926,780.49
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-1,200,000.00			-51,621,946.68
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	12,678,559.33	主要为可供出售金融资产-股票收益，详见年报正文“以公允价值计量的金融资产”明细。	170,939,059.25	823.68
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回				3,282,538.08
受托经营取得的托管费收入	7,681,019.00	主要为公司自2015年9月起受托管理控股股东资产所取得的托管收入。	300,000	300,000
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-524,295.00		616,972.81	5,096,970.24
其他符合非经常性损益定义的损益项目				
少数股东权益影响额	-11,528,639.16		-6,566,765.09	-1,107,169.18
所得税影响额	-16,901,925.29		-13,042,342.8	-8,639,425.99
合计	46,074,852.77		191,886,530.89	-18,413,340.29

十一、采用公允价值计量的项目

单位:元 币种:人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	896.07	1,013.16	117.09	60.41
当期损益的金融资产	939,029,569.09	674,399,789.85	-264,629,779.24	
合计	939,030,465.16	674,400,803.01	-264,629,662.15	60.41

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

报告期内公司所从事的主要业务板块分为园区开发、商业地产和物流贸易。公司的经营模式主要有：一是对自贸试验区核心区域及其功能配套区域内工业厂房、仓库、商业、办公等物业进行租赁和销售；二是依托园区开发业务在仓储、厂房和客户方面的优势，为园区内企业提供传统物流服务、第三方物流服务和特种物流服务；三是国际贸易进出口代理和自营。详细情况参见管理层讨论与分析以及行业竞争格局和发展趋势。

二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

详见下文中资产、负债情况分析。

其中：境外子公司（香港申高贸易有限公司和三凯国际贸易（香港）有限公司）总资产金额为 65,247,444.43（单位：元 币种：人民币），占总资产的比例为 0.23%。

三、报告期内核心竞争力分析

（1）品牌优势。经过 25 年的发展，外高桥形成了贸易、仓储、物流等方面的品牌优势，外高桥保税区的经济规模占全国海关特殊监管区的半壁江山，赢得了一定的经济利益和品牌效应，对企业的吸引力持续增强。同时，公司作为“中国（上海）自由贸易试验区的开发商、运营商和服务商”的定位提升了园区的品牌形象，为公司实施品牌输出、管理经验输出以及模式输出奠定重要基础。

（2）先发优势。公司身处上海自贸区，有条件利用自贸区的“先行先试”政策，支持公司的转型发展。如：公司的进口商品直销中心处于先发地位；公司利用自贸区的金融创新政策，拓展资金来源，降低公司资金成本。

（3）客户优势。外高桥区域已入驻客户 20000 余家，本公司的市场会员超过 12500 家，已经形成了以国际贸易、现代物流、先进制造为支柱产业的实力雄厚的企业群落。此外，外高桥保税区集聚了一批具有全球影响力的先进制造、科技研发和检测维修服务类跨国企业，形成了制造提升、贸易拉动、服务带动和离岸服务的科技创新生态群落。数量庞大且国际关联度高的客户群体是外高桥发展的宝贵资源，为公司服务城市发展战略，优化园区服务业务，拓展新型业务，提升国际化水平，助力公司转型创造重要条件。2015 年区域内创造各类税收 1149.57 亿元，进出口总额 6288.71 亿元，商品销售额 12720 亿元。

（4）资源优势。公司在上海外高桥的开发区域总规模约 20 平方公里，目前持有在营和在建物业的地上建筑面积共约 449.3 万平方米，另还有比较充足的土地储备保障，资源优势明显。

（5）配套优势。外高桥周边的商业、住宅以及交通配套日趋成熟。不仅拥有发达的物流运输、货物仓储等基础设施，而且拥有森兰等配套基础设施项目。越江隧道、轨道交通和园区内部交通的完善，大大提升了浦东外高桥区域与周边地区资源的连接度，外高桥的区位水平正在改善，浦东外高桥区域对上海市、长三角地区以及长江流域的辐射作用正在增强。

(6) 专业优势。经过 20 余年的开发、建设和运营，公司拥有专业的团队，不同的业务板块既有专攻又有联动。园区开发板块，积累了丰富的开发经验，建立了一套完善的开发流程和开发标准，专业的团队和服务质量已在业界形成了一定的口碑；物流贸易板块，不断深化拓展服务功能，积极探索专业贸易平台向商业平台升格转型。

第四节 管理层讨论与分析

一、管理层讨论与分析

2015 年，在董事会的正确领导下，公司坚持自贸区开发商、运营商和服务商定位，围绕“以客户需求为导向，集中优势，内外联动，实现跨越式发展”的工作主线，以自贸区功能创新和国资国企改革为主要突破口，巩固自身优势，加强内外联动，激发企业活力，提升品牌特色，在深化改革、转型发展的过程中不断强化自身的核心市场竞争力。

一、经营指标完成情况

1、经营业绩分析

2015 年，公司实现营业收入 78.95 亿元，较上年同期增加 1.34 亿元，增幅为 1.7%，主营业务毛利达 19.25 亿元，较上年同期增加 0.27 亿元，增幅为 1.4%。公司房地产租赁业务、销售业务和贸易物流三大主营业务情况分析如下：

(1) 房地产租赁业务：2015 年公司实现物业租赁收入约为 12.41 亿元，同比增加 1.13 亿元，毛利贡献较上年增加 0.45 亿元。截止 2015 年 12 月 31 日，公司在上海持有的出租厂房仓库共约 271 万平方米，出租率为 94.07%，租金收入约 9.69 亿元；在上海持有的出租商办物业约 39.20 万平方米，出租率约为 82.60%，租金收入约 1.76 亿元。

(2) 房产销售业务：2015 年公司实现房地产销售收入 15.10 亿元，主要来源于公司本部森兰名佳尾盘销售、森兰国际部分办公物业转让和 D4-4 在建工程转让、外联发公司转让保税区 C2-001 地块在建工程等业务。房地产销售收入比上年减少 4.55 亿元，毛利贡献较上年减少 1.18 亿元；主要是因为公司 2015 年减少对外转让物业体量。

(3) 贸易物流业务：2015 年，公司实现商品销售及进出口代理收入 35.72 亿元，同比增加 4.5 亿元，毛利贡献较 2014 年增加 0.32 亿元；实现物流收入 7.7 亿，同比增加 0.33 亿元，毛利贡献较 2014 年增加 0.05 亿元。

公司 2015 年度利润来源与之前年度没有重大变化，主要来源于房地产租赁业务、房产转让出售业务和贸易物流业务。2015 年，公司实现归属于上市公司股东的净利润 5.39 亿元，较上年同期减少约 1.59 亿元，降幅为 22.72%，下降的主要原因系 2015 年度公司未出售股票，从而导致 2015 年投资收益比 2014 年减少。

2、期间费用情况：

2015 年，公司销售费用 2.25 亿元，同比增加 10.15%，主要原因是进出口贸易和代理业务增长所致；管理费用 3.8 亿元，同比增加 9.83%；财务费用 1.74 亿元，同比降低 10.40%，主要原因是房地产项目借款的利息资本化金额增加所致。

3、资产及负债情况：

公司财务状况基本面良好。截止 2015 年 12 月 31 日，总资产约 289.8 亿元，较上年期末增加 28.24 亿元，增长 10.79%；总负债为 195.83 亿元，较上年期末增加 26.9 亿元，增长 15.93%；资产负债率约为 67.57%。公司归属于上市公司股东的所有者权益为 90.17 亿元，较上年度期末增长 1.44%。实现归属于上市公司股东的每股净资产 7.94 元，较上年同期增长 1.4%。

截止 2015 年 12 月 31 日，公司有息负债余额 132.52 亿元，比上年增加 15.66 亿元，同比增幅为 13.4%，主要原因系森兰中块商业项目开发建设投入资金较大所致；2015 年，公司平均融资成本约为 5%，房地产项目融资利息资本化金额约为 3.58 亿元，加权平均资本化利率为 5.02%。

二、区域经济情况

1、招商引资情况

2015 年 1-12 月，公司系统共吸引合同外资 518.62 亿美元，同比增长 5.4 倍；吸引内资注册资本 4413.43 亿人民币，同比增长 53.05%；新注册项目超过 9232 个。

2、区域经济情况

2015 年，上海自贸区外高桥保税区片区实现工商税收 499.91 亿元，实现商品销售额 12720 亿元，园区入驻企业完成进出口贸易额 1012 亿美元，约占全市 22%；区域实现航运物流服务收入 192 亿元，工业总产值约达 509.8 亿元。

三、各业务板块具体工作

1、园区开发板块

（1）以功能创新为引领，深入推进自贸试验区建设

公司紧紧围绕自贸区开发商、运营商、服务商定位，依托海关特殊监管区功能，延伸自贸区产业链高端环节，推进自贸区企业的全球资源整合，形成自贸区特色的总部经济、平台经济、实体经济优势，打造外高桥的高端产业品牌。

公司以商事制度改革和境外投资制度改革为契机，提升自贸区企业注册“一键通”服务功能，做大跨境投资平台，扩展到对外投资服务产业联盟，推进境外投资项目库、资金库、信息库的建设，截止 2015 年底，境外投资服务平台集聚专业服务合作机构 31 家、投资促进机构 12 家，通过境外投资服务平台累计办理的境外投资项目共 125 个，累计投资总额为 65.98 亿美元。

（2）推动服务业开放和产业转型，培育自贸区特色的总部经济和科创生态

公司积极加强主题招商、功能招商，全力承接引进自贸区服务业开放项目落地，会同政府部门共同培育和扶持自贸区企业，引导企业把更多的“复合型”功能放到保税区，打造具有海关特殊监管区域特色的总部经济。自贸区挂牌至 2016 年 1 月底，保税区内新设一行三会金融牌照机构 130 家，新设股权投资等类金融机构 2131 家。药明康德全球总部和新研发大楼、万国数据三期、施坦威亚太总部等定制项目正式启动；蔡司、丰田纺织、保时捷旗舰店和培训中心等总部项目落成启用；浦东医疗器械贸易行业协会入驻生物医药产业园且园区服务中心正式落成；通过梳理卖点、境外招商、产业培育等手段，形成了制造提升型、贸易拉动型、服务带动型、离岸服务型等四类具有自贸区特色的跨国公司科技创新生态群落。目前外高桥拥有跨国公司地区总部 52 家，亚太营运商 42 家，营运中心企

业 200 多家，共计超过 300 家的各类总部经济，形成了销售贸易、技术研发、生产、物流、资金结算以及总部管理等功能的集聚。

（3）狠抓物业开发和企业服务，进一步完善企业客户的投资环境。

公司以客户需求为导向，解决客户运作瓶颈，巩固服务长效机制，由传统的单一服务模式为主转向一站式、全流程的综合解决方案服务，由主要以园区开发建设为主转向营商环境的全面建设。

在充分研究自贸区新产业定位的基础上，深化保税区内物业的二次开发，积极推进保税区内现有物业改建，为新产业的引进与发展腾出空间，目前保税区的已改建和正在改建项目总面积约达 9 万平方米；公司积极配合客户的转型升级，通过增加物业供应、服务配套、政策协调等鼓励企业向研发、创新、总部等功能升级和转型，目前自贸区内的募投项目正在全力推进中，外高桥物流园区二期 1#、2#地块动迁工作、启东产业园厂房和商铺物业的招商工作也在积极推进中。

2、商业地产板块

（1）资产经营保障利润

森兰名轩销售火热，两次开盘房源基本售罄，签约率达 99.5%，签约金额达 21 亿元，较原计划增加约 2.36 亿元；2015 年回款额达 18 亿元，超额完成年度回款目标；**森兰美伦 D4-4 项目**顺利完成了在建工程产权交易工作，回笼现金约 5.46 万元，有效减轻了森兰开发建设的资金压力；**森兰商都**引进了韩经社项目；通过协调海关与商检，进一步完善了“前店后库”商业模式，形成了常态化流程，使得商品通关由原先的 3 个月缩短为 10 天，解决了保税展示交易功能操作繁琐、无法放量的问题；**森兰国际**渐聚人气，引进了日产汽车、金由氟材料等客户，并完成了餐厅、便利店、健身中心等配套项目的签约。森兰其他重大项目完成以下签约：哈罗学校完成了物业租赁合同签约；D6-5 艺术岛项目中的酒店区域与洲际集团签订了合作意向书，D5-3\D5-4 酒店式公寓项目与 Savills 签订了森兰服务式公寓管理协议。

（2）工程建设全面推进

森兰在建项目总建筑面积约达 130 万平方米。**南块国际社区住宅区域相关工程进展顺利**：其中，森兰明轩(A5-1)项目在 2015 年完成竣工验收，为交付打下基础；A12-1 项目基本实现结构封顶。**森兰中块商业商务区基本全面开工建设**：其中，森兰国际(D4-5) 5A 甲级写字楼项目获得全国建筑行业工程质量最高荣誉“鲁班奖”；森兰美伦 D4-4 项目被评选为区文明工地；D3-7 项目（哈罗学校）按照目标节点如期竣工并交付客户；D3-2 项目完成了桩基工程；D2-2 项目完成了除未动迁的杨氏民宅之外区域部分的桩基工程；D1-4 项目工程进度较原计划提前 1 个月；D4-3 项目及地下连通道项目完成了基坑开挖工作；D5-3、D5-4 项目完成结构封顶；森兰国际艺术岛(D6-5)完成桩基工程；**三是市政工程及配套项目同步跟进**：“零碳排放”能源中心全面开工；D4-1 地下车库配套项目、E1-6 绿地配套项目完成桩基工程；庭安路公共绿地项目正在办理施工许可证；东高路、兰谷路项目完成了主体工程建设与管线配套工作；已建成的经四路五洲大道跨线桥工程荣获“全国市政金奖”，是上海唯一获奖市政项目；森兰南块幼儿园、小学项目高标准完工，并顺利移交新区教育局，最终引进东方幼儿园、明珠小学入驻，提升了森兰国际社区的品质。

（3）前期开发攻坚克难

在前期部的努力下，森兰土地动拆迁与前期工作取得了重大的突破。公司积极与浦东新区规土局、评估公司协商 D4-4、D1-4 容积率提高补地价事宜，补缴 D4-4 项目、D1-4 项目土地出让金共约 95168 万元；公司启动了五洲大道南侧 300 米绿化带动迁项目，与高行镇签订了动迁委托协议，目前评估工作完成 90%；2015 年，公司还抓住东靖路建设的契机，积极协调政府有关部门推进水利航运公司 400 亩土地问题。

3、物流贸易板块

(1) 拓展贸易专业平台服务

在自贸区贸易便利化的推动下，公司充分发挥专业服务优势，延伸贸易产业链，拓展新的贸易功能，逐步集成采购、培训、销售、售后等专业服务，打造以贸易为核心功能的专业贸易服务平台。

一是外高桥进口商品直销中心（D. I. G.）建设取得新进展。在实体店方面：截止 12 月底，累计开业门店约 30 家，完成签约筹备 18 家，初步实现对华东六省一市的战略布局；在线上销售方面：正式启用“上海外高桥进口商品网 FTZMALL”，初步形成以跨境电商自贸模式为核心，集商品展示、现场下单、配送到家为一体的跨境物流供应链。自 2015 年 9 月启动以来，线上销售产品突破 1000 多种，备案商品 2300 多个。二是平行进口汽车项目取得新突破。在搭建公共服务平台方面，集车辆展示、售后服务、零部件供应以及社会化专业服务为一体的公共服务体系初步形成。目前，展示交易中心一期已投入使用；多品牌维修服务中心成立，定损中心获得认定，提高了零部件采购能力，平行汽车追溯系统上线运营；与多家海外经销商建立了合作关系；三是国际机床展示贸易中心二期 65000 平方米开工建设，机床平台的融资租赁、专业培训等功能逐步完备；四是以国际中转集拼为基础的国际海运服务平台正在搭建过程中；五是医疗机械平台在建成专业仓库的基础上，完成了医疗器械第三方存储管理体系的论证工作，完善了医疗设备物流服务链相关环节。

(2) 仓储物流提高服务能级

一是加大信息化建设。通过多个项目，逐步扩大信息化推进力度和范围。例如：利用蓝牙条码扫描技术和货架标签电子化，实现了收货、出货、库存管理的无纸化操作；通过部分项目 B2B 应用，实现了公司仓储系统与客户 OA 系统对接，使公司服务更深地切入客户价值链；增加二维码贴标、绑定和货物追溯等增值服务，提高盈利能力。二是增强服务意识，提升物流服务专业化。不断强化仓储服务意识和服务理念，针对不同的货物种类，结合不同需求，运用自贸区政策和信息化技术，推进仓储物流服务可视化，实现数据实时跟踪、监控，提高操作效率。三是强化商贸协作联动，打造国际贸易供应链。加强与营销、进出口贸易等业务配合，按照一体化运作要求落实招商和客户维护。此外，卡口服务方面全力配合海关、国检，圆满完成全年查验辅助工作；运输方面加强运输成本控制，优化物流系统，深化服务意识，有效保证了运输服务的速度和质量。

四、综合管理工作

1、以市场化为导向，全力践行首批国资国企改革

作为新区首批直属改革企业之一，公司坚持“理顺资产，理顺关系；回归企业，回归市场；激发活力，激发合力”的原则，遵循“尊重历史，优化组合，精简高效，平稳过渡”的路径，努力打造战略目标明确、治理结构规范、激励约束机制完善、竞争优势突出的国有投资控股的公众公司。公司成立了由董事长任组长的外高桥改革领导小组，重点围绕“上市公司体制架构、资产收购及受托管理委托、机构设置与人员安排”等方面反复论证，先后完成了公

司更名、收购控股股东部分资产、受托管理控股股东部分资产、调整公司管理架构及高级管理人员等工作，并积极谋划下一步重点工作。

2、内控建设稳步推进，信息披露及时准确

2015 年公司制定了三重一大重要事项决策程序和制度，对于重大投资、改制、资产交易、对外担保等均纳入内控体系，按照权限分级审批，履行审批程序。同时，2015 年共完成 111 项信息披露，其中编制披露定期报告 4 项，有编号的临时公告 69 项，有效履行了上市公司的信息披露义务。公司信息披露工作符合证券监管部门及相关法律法规的规定，体现了公司对股东的诚信负责态度。

二、报告期内主要经营情况

详见管理层讨论与分析。

(一) 主营业务分析

利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位:元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	7,894,846,028.59	7,761,134,249.51	1.72
营业成本	5,969,549,067.85	5,862,382,253.67	1.83
销售费用	224,929,280.55	204,197,781.17	10.15
管理费用	380,333,862.50	346,840,463.29	9.66
财务费用	173,821,156.39	194,004,140.72	-10.40
经营活动产生的现金流量净额	-345,625,876.84	245,719,411.34	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-876,464,622.69	157,459,516.63	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	777,658,403.66	228,951,214.22	239.66
研发支出			

1. 收入和成本分析

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
房地产租赁	1,240,768,369.39	586,098,037.76	52.76	10.03	13.05	减少 1.26 个百分点
房地产转让	1,510,345,986.39	911,763,464.64	39.63	-23.16	-27.01	增加 3.19 个百分点
商品销售	3,430,044,459.53	3,363,934,700.58	1.93	13.98	13.31	增加 0.58 个百分点
进出口代理	141,462,563.30	27,723,369.34	80.40	26.13	429.19	减少 14.93 个百分点
物流业	770,205,333.99	604,800,420.83	21.48	4.45	4.76	减少 0.23 个百分点
制造业	269,448,725.08	231,146,550.22	14.22	-25.62	-29.67	增加 4.94 个百分点
服务业	515,458,413.06	243,608,626.87	52.74	16.74	14.17	增加 1.06 个百分点

(2). 成本分析表

单位：元

分行业情况						
分行业	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
房地产租赁	586,098,037.76	9.82	518,450,861.67	8.85	0.97	
房地产转让	911,763,464.64	15.27	1,249,238,168.09	21.31	-6.04	
商品销售	3,363,934,700.58	56.36	2,968,853,884.63	50.65	5.70	
进出口代理	27,723,369.34	0.46	5,238,791.87	0.09	0.38	
物流业	604,800,420.83	10.13	577,323,586.23	9.85	0.28	
制造业	231,146,550.22	3.88	328,655,238.87	5.61	-1.72	
服务业	243,608,626.87	4.08	213,382,271.73	3.64	0.44	

成本分析其他情况说明

2. 费用

报告期内发生期间费用 779084299.44 元（具体详见“管理层讨论与分析”中“期间费用情况”）。

3. 现金流

单位：元

项目	本期数	上年同期数	变动原因
经营活动产生的现金流量净额	-345,625,876.84	245,719,411.34	主要为房地产开发投入和缴纳税费较上年增加所致
投资活动产生的现金流量净额	-876,464,622.69	157,459,516.63	主要为募集资金闲置部分理财和对浦深项目公司借款所致
筹资活动产生的现金流量净额	777,658,403.66	228,951,214.22	主要为融资规模较上年增加所致

(二)非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

(三) 资产、负债情况分析

资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
其他应收款	638,398,073.10	2.20	164,622,343.01	0.63	287.80	本公司为浦深公司垫付工程项目款 4.53 亿元所致。
其他流动资产	196,000,000.00	0.68		0.00	100.00	截止 2015 年 12 月 31 日, 公司使用闲置募集资金进行现金管理的余额为 1.96 亿元。
长期股权投资	576,411,677.60	1.99	414,623,217.25	1.59	39.02	报告期内, 公司新增对外高桥集团财务公司投资 1.5 亿。
固定资产	1,039,191,348.88	3.59	1,686,932,497.82	6.45	-38.40	主要为森兰国际办公楼大部分楼层出租从固定资产转出至投资性房地产所致。
在建工程	57,776,227.17	0.20	27,668,134.41	0.11	108.82	主要为工程项目(森兰国际能源站)投入增加。
长期待摊费用	49,744,873.34	0.17	91,579,705.98	0.35	-45.68	主要为正常摊销及收到管委会解决历史问题款项冲销部分长期待摊费用。
递延所得税资产	137,613,087.08	0.47	39,370,053.00	0.15	249.54	主要因为公司预收房款预缴所得税、公司缴纳了已计提未清算的土增税纳税调整等因素所致。
应付票据	48,666,964.00	0.17	15,323,852.55	0.06	217.59	主要为开立商业票据金额增加所致。
应付账款	1,569,491,416.37	5.42	1,189,341,410.93	4.55	31.96	主要为应付房地产开发工程款增加所致。
预收款项	2,259,970,133.25	7.80	830,365,569.59	3.17	172.17	主要因为公司预收森兰名轩房款约 18.11 亿所致。
应付职工薪酬	53,541,804.60	0.18	36,227,245.33	0.14	47.79	主要为计提的职工年终薪酬以及各项社会保险余额增加所致。
应交税费	335,872,859.51	1.16	1,091,177,805.64	4.17	-692.22	报告期内, 公司预缴土地增值税约 8.8 亿及其他税费所致。
长期借款	1,399,999,067.54	4.83	2,145,370,343.86	8.20	-34.74	主要为银行长期借款到期偿付所致。
长期应付款	841,893,337.73	2.91	613,048,885.45	2.34	37.33	主要为本公司 2015 年向控股股东借入 3 亿元。
预计负债	4,983,729.82	0.02	3,783,729.82	0.01	31.71	主要为计提与委托代理销售公司的未决诉讼损失所致。
递延收益	171,390,192.60	0.59	53,216,312.46	0.20	222.06	报告期内, 公司将森兰 D4-4 森兰美伦项目出售给浦深公司, 对该项出售业务毛利的 40% 递延确认收益。
其他综合收益	442,223,149.85	1.53	637,926,538.18	2.44	-30.68	主要为可供出售金融资产-股票市值下跌所致。

其他说明

(四) 行业经营性信息分析

截至 2015 年 12 月 31 日，公司持有的物业情况如下：

截止 2015 年 12 月 31 日，公司持有物业地上建筑面积共约 449.3 万平方米，具体情况如下：

(1) 厂房仓库物业共 280 幢，地上建筑面积共计约 321.58 万平方米；其中：

在营：272 幢、地上建筑面积约 281.73 万平方米，比去年增加 24 万平方米，同比增长约 10%；

在建：8 幢、地上建筑面积约 39.85 万平方米，比去年减少 18.15 万平方米，同比减少约 30%；

(2) 商业办公物业项目共 77 个，地上建筑面积共约 92.68 万平方米；其中：

在营：66 个、地上建筑面积 40.11 万平方米、总建筑面积 49.67 万平方米，基本与去年持平；

在建：11 个、地上建筑面积 52.57 万平方米，比去年减少约 13%；总建筑面积 83.76 万平方米，比去年减少 15.7%；

(3) 酒店物业项目共 4 个，地上建筑面积共约 14.32 万平方米；其中：

在营：3 个，总建筑面积 10.10 万平方米，客房数量 801 套，与去年一致；

在建：1 个，地上建筑面积 4.23 万平方米、总建筑面积 8.28 万平方米；

(4) 住宅项目共 5 个，地上建筑面积共约 20.71 万平方米；其中：

在营：3 个，总建筑面积 13.66 万平方米，地上建筑面积共约 10.87 万平方米（其中：上海 6.38 万平米，比去年增加约 6.05 万平米）；

在建：2 个均在上海浦东森兰区域，总建筑面积 14.17 万平方米、地上建筑面积 9.84 万平方米。地上建筑面积比去年减少约 6 万平方米，主要是森兰名轩项目由去年“在建”转为今年“在营”所致。

一、在营厂房仓库项目

	开发主体	在营厂房仓库项目名称	地上建筑面积 (M ²)	总建筑面积 (M ²)	权益比例	产证获得年代
1	森兰置地	D8-1 号楼	10,445.12	10,445.12	100%	2004
2	森兰置地	D8-2 号楼	15,704.78	15,704.78	100%	2004
3	森兰置地	D8-3 号楼	15,704.78	15,704.78	100%	2004
4	森兰置地	D8-4 号楼	15,704.78	15,704.78	100%	2004
5	森兰置地	D8-5 号楼	15,704.78	15,704.78	100%	2004
6	森兰置地	D8-6 号楼	15,704.78	15,704.78	100%	2004
7	森兰置地	D8-7 号楼	15,704.78	15,704.78	100%	2004
8	森兰置地	D8-8 号楼	14,937.34	14,937.34	100%	2004
9	森兰置地	贵宾楼	2,223.48	2,223.48	100%	2005
10	森兰置地	三联发园区 21 号厂房	3,845.00	3,845.00	100%	2000
11	森兰置地	三联发园区 7、8 号厂房	8,965.04	8,965.04	100%	2000
12	森兰置地	F13-42 号、44 号厂房	29,980.76	29,980.76	100%	2004
13	森兰置地	三联发园区 22 号厂房	11,351.63	11,351.63	100%	2003
14	森兰置地	F14-4 号仓库	9,022.10	9,022.10	100%	2003
15	森兰置地	D2K-1 号、2 号仓库	20,085.34	20,085.34	100%	2004
16	森兰置地	D12-8 号仓库	2,833.39	2,833.39	100%	2005
17	森兰置地	D7-1 号、2 号仓库	17,090.56	17,090.56	100%	2004
18	森兰置地	D7-3 号、4 号仓库	26,044.11	26,044.11	100%	2004

2015 年年度报告

19	森兰置地	D7-5 号仓库	11,900.88	11,900.88	100%	2005
20	森兰置地	玖益仓库	6,075.67	6,075.67	100%	2001
21	外联发	D2C-1#厂房	6,425.95	6,425.95	100%	2000
22	外联发	D3C-4#厂房 (发展大厦)	13,552.10	13,552.10	100%	2000
23	外联发	D2C-5#厂房	7,952.18	7,952.18	100%	2001
24	外联发	D6C-7A7B 厂房	5,568.50	5,568.50	100%	2008
25	外联发	D6C-8A8B 厂房	11,381.99	11,381.99	100%	2008
26	外联发	D6C-9A9B 厂房	8,900.46	8,900.46	100%	2008
27	外联发	D6C-10A10B 厂房	7,518.98	7,518.98	100%	2008
28	外联发	D6C-10A1 办公楼	1,135.31	1,135.31	100%	2008
29	外联发	D6C-11A11B 厂房	8,254.79	8,254.79	100%	2008
30	外联发	D6C-11A1 办公楼	877.23	877.23	100%	2008
31	外联发	D6C-12A 厂房	1,894.99	1,894.99	100%	2008
32	外联发	D5C-14#厂房	7,511.48	7,511.48	100%	1994
33	外联发	D5C-15#厂房	5,562.68	5,562.68	100%	1994
34	外联发	D5C-16#厂房	8,496.00	8,496.00	100%	1994
35	外联发	D5C-17#厂房	2,161.40	2,161.40	100%	1994
36	外联发	D5C-18#厂房	2,178.11	2,178.11	100%	1994
37	外联发	D5C-19#、20#厂房	14,748.07	14,748.07	100%	2000
38	外联发	D5C-联惠楼	5,292.00	5,292.00	100%	2005
39	外联发	D2-009 金港大厦	1,506.31	1,506.31	100%	2000
40	外联发	D9C-21#厂房	5,292.44	5,292.44	100%	1999
41	外联发	D9C-22#厂房	5,284.90	5,284.90	100%	1999
42	外联发	D9C-23#厂房	5,951.97	5,951.97	100%	1999
43	外联发	D9C-24#厂房	5,951.97	5,951.97	100%	1999
44	外联发	D9C-25#厂房	5,951.97	5,951.97	100%	1999
45	外联发	D9C-26#、27#厂房	12,132.23	12,132.23	100%	1999
46	外联发	D9C-28#、29#厂房	12,132.23	12,132.23	100%	1999
47	外联发	D13C-30#厂房	7,043.53	7,043.53	100%	1999
48	外联发	D13C-31#厂房	5,171.45	5,171.45	100%	1999
49	外联发	D13C-32#厂房	5,171.45	5,171.45	100%	1999
50	外联发	D13-002 园艺基地	1,110.03	1,110.03	100%	2013
51	外联发	D11C-41#厂房	11,164.39	11,164.39	100%	2001
52	外联发	D11C-42#厂房	9,143.79	9,143.79	100%	2001
53	外联发	D12C-43#、44#厂房	18,063.93	18,063.93	100%	2000
54	外联发	D12C-45#厂房	5,670.38	5,670.38	100%	2000
55	外联发	D12C-46#厂房	5,670.38	5,670.38	100%	2000
56	外联发	D12C-47#厂房	5,670.38	5,670.38	100%	2000
57	外联发	D13C-48#、49#厂房	21,948.12	21,948.12	100%	1999
58	外联发	D11C-50#厂房	10,510.51	10,510.51	100%	2000
59	外联发	D11C-51#厂房	12,296.56	12,296.56	100%	2000
60	外联发	D9C-52#厂房	7,031.19	7,031.19	100%	1999
61	外联发	D9C-53#厂房	2,743.07	2,743.07	100%	1999
62	外联发	D5C-56#厂房	2,431.77	2,431.77	100%	1999
63	外联发	D9C-58#厂房	2,872.84	2,872.84	100%	1999
64	外联发	D5C-59#厂房	5,868.68	5,868.68	100%	2000
65	外联发	D4C-61#厂房	8,097.83	8,097.83	100%	2002
66	外联发	D4C-62#厂房	5,799.71	5,799.71	100%	2002
67	外联发	D12C-63#厂房	3,346.62	3,346.62	100%	2001
68	外联发	D12C-64#厂房	3,269.76	3,269.76	100%	2001

2015 年年度报告

69	外联发	D8C-65#厂房	3,046.78	3,046.78	100%	2001
70	外联发	D6C-66#厂房	1,459.03	1,459.03	100%	2002
71	外联发	D8C-67#厂房	4,237.90	4,237.90	100%	2003
72	外联发	D5C-69#厂房	7,368.17	7,368.17	100%	2003
73	外联发	D12C-70#厂房	2,029.47	2,029.47	100%	2003
74	外联发	D12C-72#厂房	3,389.35	3,389.35	100%	2003
75	外联发	D13C-73#厂房	2,230.87	2,230.87	100%	2003
76	外联发	D8C-74#厂房	1,255.57	1,255.57	100%	2003
77	外联发	D13C-78#厂房	1,358.58	1,358.58	100%	2007
78	外联发	D13C-79#厂房	1,739.31	1,739.31	100%	2007
79	外联发	D4C-80#厂房	4,355.70	4,355.70	100%	2008
80	外联发	D2C-81#厂房生产楼	12,183.30	12,183.30	100%	办理中
81	外联发	D2C-81#厂房办公楼			100%	办理中
82	外联发	B2K-3#仓库	8,646.00	8,646.00	100%	2007
83	外联发	B2K-4#仓库	8,646.00	8,646.00	100%	2007
84	外联发	B3K-7#仓库	14,716.56	14,716.56	100%	1999
85	外联发	D2K-10#仓库	2,882.00	2,882.00	100%	1999
86	外联发	D13K-12#仓库	10,175.08	10,175.08	100%	2002
87	外联发	B8K-13#仓库	8,779.90	8,779.90	100%	2003
88	外联发	B8K-14#仓库	6,911.16	6,911.16	100%	2003
89	外联发	B5-003 华庄一期仓库/辅楼	10,825.50	10,825.50	100%	2012
90	外联发	D12K-15#仓库	30,424.96	37,566.05	100%	2005
91	外联发	D9K-16#仓库	6,184.34	6,184.34	100%	2005
92	外联发	D12K-18#仓库	2,198.34	2,198.34	100%	2004
93	外联发	D10K-20#仓库	5,753.89	5,753.89	100%	2007
94	外联发	D10K-21#仓库	4,649.98	4,649.98	100%	2007
95	外联发	D13K-22#仓库	3,510.86	3,510.86	100%	2006
96	外联发	D5K-23#仓库	4,662.37	4,662.37	100%	2012
97	外联发	D5K-24#仓库	12,090.89	12,090.89	100%	2012
98	外联发	D13K-25#仓库	11,527.01	11,527.01	100%	2007
99	外联发	D1K-26#仓库	11,794.18	11,794.18	100%	2011
100	外联发	D1K-27#仓库	11,567.17	11,567.17	100%	2008
101	外联发	D1K-28#仓库	15,314.01	15,314.01	100%	2008
102	外联发	D11K-30	3,904.41	3,904.41	100%	2011
103	外联发	B区 1#综合楼	13,517.58	13,517.58	100%	2008
104	外联发	B区 3#综合楼	35,755.08	37,120.23	100%	2008
105	外联发	B区 4#综合楼	34,451.06	35,449.31	100%	办理中
106	外联发	A3-001 仓库(1# 2# 3#)	61,903.07	61,903.07	100%	2014
107	外联发	物流园区二期 1#仓库	43,667.10	43,667.10	100%	2015
108	外联发	物流园区二期 2#仓库	127,651.45	127,651.45	100%	办理中
109	外联发	物流园区二期 12#13#仓库	45,070.90	45,070.90	100%	办理中
110	启东产业园	C1 厂房	1,670.89	1,670.89	60%	2010
111	启东产业园	C2 厂房	4,485.65	4,485.65	60%	2010
112	启东产业园	C3 厂房	7,759.27	7,759.27	60%	2010
113	启东产业园	C4 厂房	3,249.40	3,249.40	60%	2013
114	启东产业园	C5 厂房	3,012.18	3,012.18	60%	2013
115	启东产业园	C6 厂房	3,275.67	3,275.67	60%	2013

2015 年年度报告

116	启东产业园	C7 厂房	3,012.18	3,012.18	60%	2013
117	启东产业园	C8 厂房	10,384.89	10,384.89	60%	2013
118	启东产业园	C9 厂房	10,384.89	10,384.89	60%	2013
119	三联发	F4C-37#厂房	7,261.95	7,261.95	100%	2002
120	三联发	F4C-38#厂房	8,990.44	8,990.44	100%	2002
121	三联发	F4C-40#厂房	4,947.34	4,947.34	100%	2002
122	三联发	F5C-12#厂房	8,728.53	8,728.53	100%	2001
123	三联发	F5C-13#、14#厂房	12,780.21	12,780.21	100%	1997
124	三联发	F5C-15#厂房	16,740.56	16,740.56	100%	2003
125	三联发	F5C-16#厂房	18,571.08	18,571.08	100%	2003
126	三联发	F5C-17#厂房	8,667.84	8,667.84	100%	1996
127	三联发	F6C-26#厂房	6,920.41	6,920.41	100%	2002
128	三联发	F6C-27#厂房	5,442.79	5,442.79	100%	2002
129	三联发	F6C-28#厂房	8,324.74	8,324.74	100%	2002
130	三联发	F6C-29#厂房	4,290.91	4,290.91	100%	2000
131	三联发	F7C-3#、4#厂房	15,609.69	15,609.69	100%	2000
132	三联发	F7C-5#、6#厂房	14,866.99	14,866.99	100%	2001
133	三联发	F7C-11#厂房	5,175.80	5,175.80	100%	2000
134	三联发	F8C-32#厂房	5,575.49	5,575.49	100%	2001
135	三联发	F9C-35#厂房	27,776.23	27,776.23	100%	2002
136	三联发	F9C-36#厂房	27,776.22	27,776.22	100%	2002
137	三联发	F11C-24#厂房	5,850.00	5,850.00	100%	1998
138	三联发	F11C-33#厂房	5,113.44	5,113.44	100%	2001
139	三联发	F11C-34#厂房	5,115.05	5,115.05	100%	2001
140	三联发	F12C-23#厂房	9,937.00	9,937.00	100%	1998
141	三联发	F12C-39#厂房	3,705.98	3,705.98	100%	2002
142	三联发	F13C-41#厂房	7,010.83	7,010.83	100%	2002
143	三联发	F13C-43#厂房	9,477.19	9,477.19	100%	2002
144	三联发	F14C-45#厂房	5,477.05	5,477.05	100%	2003
145	三联发	F14C-46#厂房	1,655.19	1,655.19	100%	2003
146	三联发	F14C-47#厂房	5,331.29	5,331.29	100%	2003
147	三联发	F20K-57#仓库	8,521.77	8,521.77	100%	2005
148	三联发	F20K-58#仓库	8,521.77	8,521.77	100%	2005
149	三联发	F20C-61#厂房	19,953.39	19,953.39	100%	2007
150	三联发	F21C-49#厂房	3,037.78	3,037.78	100%	2009
151	三联发	F21C-50#厂房	5,428.28	5,428.28	100%	2009
152	三联发	F21C-52#厂房	7,264.96	7,264.96	100%	2009
153	三联发	F21C-53#厂房	565.61	565.61	100%	2009
154	三联发	F21C-54#厂房	16,659.44	16,659.44	100%	2009
155	三联发	F21C-56#厂房	26,691.47	26,691.47	100%	2009
156	三联发	F24K-62#仓库	8,623.85	8,623.85	100%	2007
157	三联发	F24K-63#仓库	5,848.32	5,848.32	100%	2007
158	三联发	F24K-64#仓库	17,222.56	17,222.56	100%	2006
159	三联发	F24K-65#仓库	7,090.13	7,090.13	100%	2009
160	三联发	F24K-66#仓库	5,670.31	5,670.31	100%	2009
161	三联发	F24K-67#仓库	6,778.58	6,778.58	100%	2009
162	三联发	F24K-68#仓库	7,125.55	7,125.55	100%	2009
163	三联发	F24K-69#仓库	5,235.48	5,235.48	100%	2009
164	三联发	F24K-70#仓库	14,310.03	14,310.03	100%	2009
165	三联发	F24K-71#仓库	7,741.70	7,741.70	100%	2009

2015 年年度报告

166	三联发	F24K-72#仓库	7,741.70	7,741.70	100%	2009
167	三联发	F24K-73#仓库	11,798.48	11,798.48	100%	2011
168	三联发	F24K-74#仓库	9,984.97	9,984.97	100%	2010
169	三联发	F24K-75#仓库	5,658.69	5,658.69	100%	2010
170	三联发	F23-76#仓库	14,336.10	14,336.10	100%	2011
171	三联发	F18-77#厂房	10,308.36	10,308.36	100%	2013
172	三联发	F18-78#厂房	10,960.42	10,960.42	100%	2013
173	三联发	F18-79#厂房	13,170.80	13,170.80	100%	2013
174	三联发	F18-80#厂房	13,196.34	13,196.34	100%	2013
175	三联发	F18 地下车库	0.00	6,476.57	100%	2013
176	三联发	F18-81#厂房	14,919.52	14,919.52	100%	2013
177	三联发	F18-83#厂房	6,825.06	6,825.06	100%	2013
178	三联发	F20-85#厂房	13,771.21	13,771.21	100%	2013
179	三联发	F16-87#厂房	24,015.06	24,015.06	100%	2013
180	三联发	F16-88#厂房	21,879.48	21,879.48	100%	办理中
181	三联发	F3-2 厂房	14,210.20	14,210.20	100%	2015
182	三联发	F20 扩展会所	1,880.50	1,880.50	100%	无
183	三联发	F20 扩展会所 B 楼	4,962.50	4,962.50	100%	无
184	三联发	物流园区二期 3#仓库	15,800.06	15,800.06	100%	2012
185	三联发	物流园区二期 7#仓库	10,005.68	10,005.68	100%	2014
186	三联发	物流园区二期 8#仓库	18,133.38	18,133.38	100%	2014
187	三联发	物流二期 3#地块商检楼一标	14,428.63	16,509.16	100%	2014
188	三联发	物流二期 4#地块商检楼二标	2,625.78	2,625.78	100%	2014
189	新发展	标准厂房 (1)	2,155.55	2,155.55	91.17%	2011
190	新发展	标准厂房 (2)	13,367.78	13,367.78	91.17%	2011
191	新发展	标准厂房 (3)	5,474.00	5,474.00	91.17%	2010
192	新发展	标准厂房 (4)	1,478.00	1,478.00	91.17%	2010
193	新发展	标准厂房 (5)	14,816.80	14,816.80	91.17%	2010
194	新发展	标准厂房 (5) (巴固)	1,826.04	1,826.04	91.17%	2004
195	新发展	标准厂房 (6)	6,272.74	6,272.74	91.17%	2001
196	新发展	标准厂房 (7)	6,298.15	6,298.15	91.17%	2001
197	新发展	标准厂房 (8)	8,519.65	8,519.65	91.17%	2001
198	新发展	标准厂房 (9)	6,265.26	6,265.26	91.17%	2001
199	新发展	标准厂房 (10)	6,298.15	6,298.15	91.17%	2001
200	新发展	标准厂房 (11)	8,519.65	8,519.65	91.17%	2001
201	新发展	标准厂房 (15) 有改造	6,322.00	6,322.00	91.17%	2007
202	新发展	标准厂房 (15) 有改造 (改造)	1,928.34	1,928.34	91.17%	2007
203	新发展	标准厂房 (16)	10,851.05	10,851.05	91.17%	1998
204	新发展	标准厂房 (17)	7,537.07	7,537.07	91.17%	1998
205	新发展	标准厂房 (20)	4,446.69	4,446.69	91.17%	2001
206	新发展	标准厂房 (22)	10,056.81	10,056.81	91.17%	1999
207	新发展	标准厂房 (23)	10,371.19	10,371.19	91.17%	1999
208	新发展	标准厂房 (24) 科苑	13,918.00	13,918.00	91.17%	1999
209	新发展	标准厂房 (25)	7,129.00	7,129.00	91.17%	1999
210	新发展	标准厂房 (26)	9,106.00	9,106.00	91.17%	1999
211	新发展	标准厂房 (27)	10,974.00	10,974.00	91.17%	1999
212	新发展	标准厂房 (28)	8,958.79	8,958.79	91.17%	1999
213	新发展	标准厂房 (29)	8,958.79	8,958.79	91.17%	1999
214	新发展	标准厂房 (30)	12,707.58	12,707.58	91.17%	1999

2015 年年度报告

215	新发展	标准厂房 (31)	13,200.09	13,200.09	91.17%	2001
216	新发展	标准厂房 (32)	9,575.49	9,575.49	91.17%	2001
217	新发展	标准厂房 (33)	9,575.49	9,575.49	91.17%	2001
218	新发展	标准厂房 (34)	5,621.90	5,621.90	91.17%	2000
219	新发展	标准厂房 (35)	5,621.90	5,621.90	91.17%	2000
220	新发展	标准厂房 (37)	10,052.44	10,052.44	91.17%	2000
221	新发展	标准厂房 (38)	12,971.89	12,971.89	91.17%	2002
222	新发展	标准厂房 (39)	12,971.89	12,971.89	91.17%	2002
223	新发展	标准厂房 (40)	12,971.89	12,971.89	91.17%	2002
224	新发展	标准厂房 (41)	12,971.89	12,971.89	91.17%	2002
225	新发展	标准厂房 (42)	8,639.92	8,639.92	91.17%	2001
226	新发展	标准厂房 (43)	8,891.37	8,891.37	91.17%	2001
227	新发展	标准厂房 (46)	10,513.93	10,513.93	91.17%	2002
228	新发展	标准厂房 (47)	13,337.43	13,337.43	91.17%	2002
229	新发展	标准厂房 (48)	9,459.46	9,459.46	91.17%	2002
230	新发展	标准厂房 (49)	10,873.77	10,873.77	91.17%	2005
231	新发展	标准厂房 (50)	5,466.05	5,466.05	91.17%	2005
232	新发展	标准厂房 (51)	5,461.13	5,461.13	91.17%	2005
233	新发展	标准厂房 (52)	15,121.86	15,121.86	91.17%	2006
234	新发展	标准厂房 (53)	10,179.52	10,179.52	91.17%	2006
235	新发展	标准厂房 (59)	8,286.97	8,286.97	91.17%	2009
236	新发展	标准厂房 (60)	8,286.97	8,286.97	91.17%	2009
237	新发展	标准厂房 (61)	7,786.53	7,786.53	91.17%	2009
238	新发展	标准厂房 (62)	7,786.53	7,786.53	91.17%	2009
239	新发展	标准厂房 (64)	9,851.10	9,851.10	91.17%	2009
240	新发展	标准厂房 (65)	9,851.10	9,851.10	91.17%	2009
241	新发展	标准厂房 (66)	8,214.91	8,214.91	91.17%	2009
242	新发展	标准厂房 (67)	8,324.33	8,324.33	91.17%	2009
243	新发展	标准厂房 (69)	9,851.10	9,851.10	91.17%	2009
244	新发展	标准厂房 (63)	6,362.20	6,362.20	91.17%	2006
245	新发展	标准厂房 (68)	28,744.74	28,744.74	91.17%	2008
246	新发展	标准厂房 (70)	3,610.08	3,610.08	91.17%	2008
247	新发展	标准厂房 (72)	906.18	906.18	91.17%	2008
248	新发展	标准厂房 (71)	4,652.23	4,652.23	91.17%	2010
249	新发展	标准厂房 (73)	13,796.00	13,796.00	91.17%	2015
250	新发展	标准厂房 (81)	11,350.98	11,350.98	91.17%	2011
251	新发展	标准厂房 (82)	12,364.22	12,364.22	91.17%	2012
252	新发展	标准厂房 (85)	32,357.06	32,357.06	91.17%	2011
253	新发展	高安展示厅三期	7,661.27	7,661.27	91.17%	2001
254	新发展	高安展示厅四期	8,041.65	8,041.65	91.17%	2001
255	新发展	2#仓库	6,872.69	6,872.69	91.17%	2001
256	新发展	3#仓库	6,872.69	6,872.69	91.17%	2001
257	新发展	标准厂房 (86)	14,060.69	14,060.69	91.17%	2014
258	新发展	标准厂房 (89)	25,991.00	25,991.00	91.17%	产证待办
259	新发展	机床中心 (90#91#92#93#)	35,998.00	35,998.00	91.17%	产证待办
260	新发展	标准厂房 (83)	13,813.00	13,813.00	91.17%	产证待办
261	新发展	标准厂房 (88)	5,229.00	5,229.00	91.17%	产证待办
262	新发展	标准厂房 (95)	14,462.16	14,807.86	91.17%	产证

2015 年年度报告

						待办
263	新发展	标准厂房 (96)	8,772.00	8,772.00	91.17%	产证待办
264	新发展	标准厂房 (97)	12,870.70	12,870.70	91.17%	产证待办
265	新发展	标准厂房 (100)	9,388.00	9,388.00	91.17%	产证待办
266	新发展	标准厂房 (98)	16,410.50	16,410.50	91.17%	产证待办
267	新发展	标准厂房 (99)	6,859.00	6,859.00	91.17%	产证待办
268	新发展	标准厂房 (101)	29,140.00	29,140.00	91.17%	产证待办
269	新发展	西西艾尔	9,137.83	9,137.83	82.08%	2006
270	营运中心	外高桥国际物流保税 3 号仓库	7,410.00	7,410.00	100%	2008
271	营运中心	外高桥国际物流保税 1 号、2 号仓库	12,118.00	12,118.00	100%	2008
272	营运中心	铁联化轻危化品保税仓库	3,942.78	3,942.78	100%	2006
合计			2,817,306.32	2,835,713.61		
权益面积合计			2,724,116.14	2,742,492.91		

二、在建厂房仓库项目

	开发主体	主要在建厂房仓库项目	地上建筑面积 (M2)	总建筑面积 (M2)	权益比例	拟竣工年代
1	外联发	物流园区二期 5-3 地块仓库	96,665.16	96,665.16	100%	2017
2	外联发	物流园区二期 4-3 地块新建仓库	46,755.12	46,755.12	100%	2017
3	外联发	D6-14 地块新建仓库项目	5,000.00	5,000.00	100%	2017
4	三联发	F16-89#90#厂房	45,000.00	45,000.00	100%	2017
5	三联发	F18 地块研发楼	78,000.00	78,000.00	100%	2017
6	三联发	物流园区二期 W3-2 地块 4#仓库	30,200.00	30,200.00	100%	2017
7	新发展	机床中心二期 (107-110#)	45,550.00	62,900.00	91.17%	2017
8	新发展	G3-01、G3-02 地块重建项目 (上海国际艺术品保税服务中心)	51,387.29	68,275.28	91.17%	2018
合计			398,557.57	432,795.56		
权益面积合计			389,998.01	421,212.78		

三、在营商业办公物业

	开发主体	在营商业办公物业名称	地上建筑面积 (M ²)	总建筑面积 (M2)	权益比例	产证获得年代
1	森兰置地	森兰商都 (D5-2)	36,747.80	83,620.60	100%	2012
2	森兰置地	森兰国际 (D4-5)	61,409.38	94,300.28	100%	2013
3	森兰置地	高行绿洲商铺	3,376.80	3,376.80	100%	2015
4	森兰置地	秋岚路菜场	3,472.33	3,472.33	100%	2010
5	森兰置地	常熟森兰尚街	9,937.91	13,294.30	100%	2010
6	森兰置地	玫益商用仓库	1,490.70	1,490.70	100%	2001
7	外联发	外高桥大厦	24,931.38	25,282.23	100%	1999
8	外联发	外高桥商务大厦	25,598.99	25,598.99	100%	2006
9	外联发	四季广场咖啡馆	1,595.00	1,595.00	100%	2006
10	外联发	D2-2 地块商务楼 (公安处)	6,862.00	6,862.00	100%	办理中
11	外联发	老办公楼	1,722.00	1,722.00	100%	1992
12	外联发	小商店	310.80	310.80	100%	2004

2015 年年度报告

13	外联发	商务楼食堂	1,019.45	1,019.45	100%	2001
14	外联发	步行街	9,106.83	9,106.83	100%	2000
15	外联发	快装楼	9,734.32	9,734.32	100%	2000
16	外联发	青年公寓	12,776.00	13,452.00	100%	
17	外联发	E1-1 公建	2,626.13	2,626.13	100%	1999
18	外联发	E1-2 公建	4,195.72	4,195.72	100%	2003
19	外联发	E1-3 公建	4,194.76	4,194.76	100%	2004
20	外联发	E1-4 公建	1,593.86	1,593.86	100%	2004
21	外联发	E2-2 公建	1,335.96	1,335.96	100%	2001
22	外联发	E2-3 公建	986.61	986.61	100%	2000
23	外联发	E2-4 公建	3,501.26	3,501.26	100%	2001
24	外联发	E2-5 公建	1,490.66	1,490.66	100%	2001
25	外联发	E3S-21 商业公建	3,927.34	3,927.34	100%	2004
26	外联发	E3S-22 商业公建	2,648.55	2,648.55	100%	2004
27	外联发	E3S-23 商业公建	1,386.28	1,386.28	100%	2014
28	外联发	E3S-24 商业公建	2,679.80	2,679.80	100%	2014
29	外联发	E3-007 夏碧路商业公建	22,189.67	22,189.67	100%	2011
30	外联发	C18-09 商业公建	2,813.16	2,813.16	100%	2014
31	外联发	C4-1 办公楼	1,541.20	1,541.20	100%	2006
32	外联发	C4-2 办公楼	1,037.55	1,037.55	100%	2006
33	外联发	C4-3 办公楼	1,071.24	1,071.24	100%	2006
34	外联发	C4-4 办公楼	1,459.05	1,459.05	100%	2006
35	外联发	C4-5 办公楼	1,490.14	1,490.14	100%	2006
36	外联发	C4-6 办公楼	1,357.98	1,357.98	100%	2006
37	外联发	C4-7、8 办公楼	1,378.80	1,378.80	100%	2006
38	外联发	C4-9 办公楼	912.86	912.86	100%	2006
39	外联发	C4-10 办公楼	1,177.55	1,177.55	100%	2006
40	外联发	C4-11 办公楼	1,486.31	1,486.31	100%	2006
41	外联发	C4-12 办公楼	1,030.12	1,030.12	100%	2006
42	启东产业园	启东海韵商业中心	16,266.81	16,266.81	60%	2014
43	三联发	F2-1#商务楼	4,648.78	4,648.78	100%	2000
44	三联发	F2-2#商务楼			100%	2000
45	三联发	F2-3#商务楼	4,642.60	4,642.60	100%	临建
46	三联发	F17-三联大厦南楼	21,227.48	26,628.18	100%	2001
47	三联发	F17-三联大厦北楼			100%	2001
48	三联发	木结构	1,645.54	1,645.54	100%	2013
49	三联发	F1-麦当劳	697.47	697.47	100%	临建
50	三联发	F1-园区管理楼	4,029.40	4,029.40	100%	2005
51	新发展	新贸楼	11,242.95	11,242.95	91.17%	2009
52	新发展	新贸楼改建			91.17%	2009
53	新发展	新易楼	6,211.42	6,211.42	91.17%	2014
54	新发展	新易楼改建			91.17%	2014
55	新发展	新发展办公楼	7,149.09	9,128.01	91.17%	2014
56	新发展	银行楼	4,085.91	4,085.91	91.17%	2003
57	新发展	园区管理中心	1,457.78	1,457.78	91.17%	2006
58	新发展	新市楼	3,351.73	4,728.13	91.17%	2006
59	新发展	科技楼	12,688.10	15,415.86	91.17%	2011
60	新发展	绿地餐饮中心	3,760.71	3,760.71	91.17%	2014
61	新发展	新康楼(2#)	3,028.84	3,028.84	91.17%	2012
62	新发展	新康楼(1#)	1,335.97	1,335.97	91.17%	临建

2015 年年度报告

63	新发展	丽江锦庭(商铺)	2,563.37	2,563.37	91.17%	2006
64	营运中心	市场商务楼	8,850.94	8,850.94	100%	2005
65	营运中心	市场商务楼	2,533.87	2,533.87	100%	2005
66	营运中心	新诚大厦 6M 室	53.85	53.85	100%	2005
合计			401,076.86	496,707.58		
权益面积合计			389,548.00	484,641.58		

四、在建商业办公物业

	开发主体	在建物业项目名称	地上建筑面积 (M ²)	总建筑面积 (M ²)	权益比例	计划竣工年代
1	森兰置地	森兰 D5-3、D5-4	58,800.00	131,792.80	100%	2016
2	森兰置地	森兰 D4-3	32,880.00	80,880.00	100%	2016
3	森兰置地	森兰 D3-2 (办公楼)	84,675.00	130,666.00	100%	2016
4	森兰置地	森兰 D2-2 (办公楼)	37,946.16	74,396.00	100%	2016
5	森兰置地	森兰 D1-4	204,290.00	293,602.00	100%	2018
6	森兰置地	森兰 D3-10	29,061.00	37,548.55	100%	
7	森兰置地	森兰 D3-7	37,640.10	37,873.00	100%	2016
8	森兰置地	D03-03-1 森兰北块商业用房	5,310.00	5,310.00	100%	2016
9	森兰置地	D03-03-2 森兰北块配套菜场	3,782.40	3,782.40	100%	2016
10	外联发	C18-06 商业公建	8,973.00	8,973.00	100%	2017
11	新发展	新兴楼 (重建项目)	22,354.66	32,801.62	91.17%	2016
合计			525,712.32	837,625.37		
权益面积合计			523,738.40	834,728.99		

五、在营酒店项目

在营酒店名称	酒店位置	总建筑面积 (M ²)	权益比例	竣工年代	客房
外高桥休闲广场	上海浦东夏碧路	35,368.41	100%	1995	280 套
外高桥皇冠假日大酒店	上海浦东杨高北路 1000 号	52,621.61	100%	2005	388 套
杭州千岛湖大酒店	浙江省淳安县千岛湖镇	12,986.92	75%	1996	133 套
合计		100,976.94			
权益面积合计		97,730.21			

六、在建酒店项目

在建酒店名称	项目位置	地上建面 (M ²)	总建面 (M ²)	权益比例	竣工年代
森兰国际艺术岛	上海兰谷路 1001 号	42,255.00	82,826.00	100%	
合计		42,255.00	82,826.00		

七、在营住宅项目

在营住宅项目名称	项目地址	地上建面 (M ²)	总建面 (M ²)	权益比例	竣工年代	经营方式
森兰名轩	上海浦东	63,772.24	90,837.90	100%	2015	出售
海韵大厦	江苏启东	22,561.40	23,361.62	60%	2014	出售
海韵苑(未出售部分)	江苏启东	22,410.86	22,410.86	60%	2014	出售
合计		108,744.50	136,610.38			
权益面积合计		90,755.60	118,301.39			

八、在建住宅项目

2015 年年度报告

主要在建住宅项目名称	项目地址	地上建筑面积 (M2)	总建筑面积 (M2)	权益比例	拟竣工年代
森兰 A12-1	上海东高路兰谷路	65,723.26	95,412.28	100%	2017
森兰 A2-3	上海东靖路兰谷路	32,724.00	46,289.00	100%	
权益面积合计		98,447.26	141,701.28		

房地产行业经营性信息分析

1. 报告期内房地产储备情况

√适用□不适用

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的面积(平方米)	一级土地整理面积(平方米)	规划计容建筑面积(平方米)	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的面积(平方米)	合作开发项目的权益占比(%)
1	森兰绿化水域用地	3,323,914.37	3,323,914.37	-	否	0	0
2	森兰南块国际社区住宅用地	397,329.80	397,329.80	359,401.36	否	0	0
3	保税区	142,960.00	142,960.00	310,554.40	否	0	0
4	物流园区二期	48,318.00	48,318.00	48,318.00	否	0	0
5	新发展园区北块、南块	878,949.82	878,949.82	1,686,110.40	否	0	0
6	启东 44#地块东侧土地	51,739.79	51,739.79	41,391.83	否	0	0

截止 2015 年 12 月 31 日，公司持有土地储备面积共约 484.32 万平方米，可建规划计容建筑面积约为 244.58 万平方米。公司土地储备面积比 2014 年 12 月 31 日减少约 8.92 万平方米，主要是因为新发展园区南块 B4-4 机床二期项目、联合公司的保税区 D6-014 地块于报告期投入开发建设。

2. 报告期内房地产开发投资情况

√适用□不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额	报告期实际投资额
1	上海浦东森兰	前期土地开发	--	--	--	--	--	--	--	1,485,000	177,776.94
2	上海浦东森兰	森兰名佳	住宅	竣工项目	28,500	45,600	63,868	0	63,868	22,012.00	5,490.37
3	上海浦东森兰	森兰名轩	住宅	竣工项目	42,237	59,132	90,838	0	90,838	66,151.00	20,892.72
4	上海浦东森兰	A12-1 商品住宅	住宅	在建项目	53,948	64,737	95,412	95,412	0	104,569.00	10,819.87
5	上海浦东森兰	森兰商都	商业	竣工项目	28,150	36,595	83,621	0	83,621	56,112.00	9,698.46
6	上海浦东森兰	森兰国际	商业、甲级写字楼	竣工项目	32,700	65,400	94,300	0	96,981	51,680.00	6,838.46

2015 年年度报告

7	上海浦东森兰	哈罗学校	国际学校	竣工项目	25,030	37,519	37,873	0	37,873	15,000.00	10,085.35
8	上海浦东森兰	D2-2 办公楼	商业、办公	在建项目	21,081	37,946	74,396	74,396	0	53,036.00	358.23
9	上海浦东森兰	D3-2 办公楼	商业、办公	在建项目	28,225	84,320	130,666	130,666	0	96,000.00	3,706.86
10	上海浦东森兰	D4-3 商业区	商业	在建项目	27,417	32,880	80,880	80,880	0	62,617.00	5,348.57
11	上海浦东森兰	D5-3、D5-4 商业、公寓	商业、酒店式公寓	在建项目	43,776	58,800	131,793	131,793	0	115,385.00	9,052.03
12	上海浦东森兰	D1-4 办公楼	商业、办公	在建项目	51,073	204,290	293,602	293,602	0	198,000.00	20,433.44
13	上海浦东森兰	D6-5 (艺术岛)	商业、办公	在建项目	30,210	41,062	82,826	82,826	0	123,555	997.13
14	上海浦东森兰	D4-4 森兰美伦	商业、办公	在建项目	27,885	83,652	130,515	130,515	0		11,839.44
15	外高桥保税区	G3-01、G3-02 地块重建项目	保税仓储	新开工项目	20,192	50,843	68,275	68,275	0	63,660.56	849.03
16	外高桥保税物流园区	K6 地块综合物流仓库定制转让	物流仓库	在建项目	97,430	216,342	216,342	216,342	0	71,085.00	23,045.21

备注 1: 建设项目中的投资额仅包括建设费用, 不包括土地成本; 森兰项目前期土地开发成本由 130 亿元调整为 148.5 亿元, 详见公告临 2016-012 号。

备注 2: 本表仅包括董事会审议的重大项目投资情况; 不含其它中小项目。

备注 3: D4-4 森兰美伦在建工程项目已于报告期内转让给浦深公司; K6 地块综合物流仓库定制转让项目为本公司子公司上海外高桥物流中心有限公司 (非本公司合并报表范围内子公司) 持有。

3. 报告期内房地产销售情况

√适用 □不适用

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积(平方米)	已预售面积(平方米)
1	上海	森兰名轩	住宅	58,971.82	58,608.54
2	上海	森兰国际 (计划销售部分)	商业办公	30,240.99	2,680.48
3	上海	森兰美伦 (在建工程转让)	商业办公	83,652.00	83,652.00
4	上海	F20-7-86#生产研发楼	商业办公	12,611.52	12,611.52
5	上海	C2-001 地块 (在建工程转让)	商业办公	40,144	40,144
6	江苏启东	海韵苑	住宅	43,092.1	20,681.24
7	江苏启东	海韵商业中心	商业办公	18,505.03	2,238.22
8	江苏启东	海韵大厦	住宅	22,561.4	0

备注 1: 2015 年, 除森兰名佳尾盘全部清盘外, 公司共计预售物业约 19.88 万平方米。

备注 2: 此表中的面积指“地上规划计容建筑面积”;

备注 3: “已预售面积”指该项目截止报告期末的已预售面积。

4. 报告期内房地产出租情况

√适用 □不适用

单位: 万元 币种: 人民币

序号	地区	经营业态	出租房地产的建筑面积(平方米)	出租房地产的租金收入	是否采用公允价值计量模式
1	上海	厂房、仓库	2,549,259.70	969,348,265.38	否
2	上海	商业、办公	323,887.66	175,875,082.53	否
3	启东	厂房、仓库	21,419.83	233.08	否

5. 报告期内公司财务融资情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

期末融资总额	整体平均融资成本 (%)	利息资本化金额
1,325,229.4	5	35,775.49

6. 其他说明适用 不适用

(五) 投资状况分析**1、 对外股权投资总体分析**

期末长期股权投资：576411677.60 元

期初长期股权投资：414623217.25 元

本期长期股权投资比去年底增加 161788460.35 元

本期变动幅度：39.02%

(1) 重大的股权投资

公司第八届董事会第十次会议审议通过《关于对上海市外高桥国际贸易营运中心有限公司增加注册资本的议案》。为把握中国（上海）自由贸易试验区建设的重要历史发展机遇，进一步增强营运中心自身竞争力，更好地实现“创新驱动、转型发展”，同意对公司全资子公司营运中心公司增资 5000 万元，使营运中心公司的注册资金达到 23000 万元，相关信息已于2015年5月9日披露（公告编号：临2015-021）。营运中心本次增资前注册资本 18000 万元，主营业务为从事自贸区进出口贸易、仓储物流、专业市场管理等业务，是上海自贸区贸易便利化功能运作的平台。营运中心已于2015年7月28日完成工商变更登记，注册资本变更为23000万元。

(2) 重大的非股权投资

表一：投资进度

单位：万元

项目名称	项目金额	项目进度	本年度投入金额	累计实际投入金额
启东项目（44#、801#地块）	67,000.00	开发建设阶段	3,363.31	48,655.20
森兰·外高桥项目	2,529,636.00	开发建设阶段	305,479	1,365,843

表二：收益情况

单位：万元

项目名称	项目收益情况（当期确认收入）	当期确认成本
启东项目（44#、801#地块）	4,293.44	3,463.82
森兰·外高桥项目	119,333.45	87,225.11

备注 1：上表项目均采用滚动开发模式。（1）“项目金额”为纳入公司董事会实施计划的前期土地开发和建设投资总预算。

（2）“本年度投入资金金额”：指本报告期内项目的现金投资支出总额（含土地、建安等）。（3）“累计实际投入金额”：指截至本报告期末项目的现金投资支出总额（含土地、建安等）。

备注 2：启东项目 801#地块上建设有“启东海韵商业中心、海韵大厦和海韵苑”。

(3) 以公允价值计量的金融资产

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	896.07	1,013.16	117.09	60.41
可供出售金融资产-股票	939,029,569.09	674,399,789.85	-264,629,779.24	

其中明细如下：

证券代码	证券简称	投资成本	期初账面值	期末账面值	报告期损益	会计核算科目
VOSG	VOSG 澳洲股票	3419000	896.07	1013.16	60.41	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

2015 年年度报告

600619	海立股份		890,468.04		1,089,380.41	可供出售金融资产
600757	长江传媒	2,482,950.00	48,631,509.81	62,746,648.38	114292.62	可供出售金融资产
601328	交通银行	17,399,101.50	76,926,394.00	72,853,820.20	3,054,430.35	可供出售金融资产
600837	海通证券	52,789,312.96	806,384,181.12	530,216,032.64	8,378,888.00	可供出售金融资产
600650	锦江投资	260,000.00	1,698,840.00	4,781,842.56	26,136.00	可供出售金融资产
600637	东方明珠	144,000	1,830,172.20	1,830,655.35	5,314.65	可供出售金融资产
601099	太平洋证券	103,696.48	2,340,441.36	1,616,254.16	0.05	可供出售金融资产
600015	华夏银行	78,062.40	327,562.56	354,536.56	10,056.84	可供出售金融资产

(六) 重大资产和股权出售

1、公司全资子公司外联发公司与晓富发展（上海）有限公司签署《房屋建设工程转让合同》（详见公告临2014-055），转让外高桥保税区C2-001地块在建工程，转让价格422,267,104元。截至本报告期末，协议履行完毕，本报告期公司已确认销售收入并结转了相关成本及税费。此项目产生净利润125,199,884.12元。

2、公司第八届董事会第十五次会议审议通过《关于公司挂牌转让森兰D4-4在建工程项目的议案》。2015年9月，公司通过上海联合产权交易所公开挂牌转让森兰国际五期（D04-04）在建工程项目；2015年11月，由上海自贸试验区浦深置业有限公司竞得D04-04在建工程项目，成交总价为101,618.45万元。相关信息已分别于2015年9月25日（公告编号：临2015-053、054）和2015年11月25日（公告编号：临2015-066）披露。截至本报告期末，上述在建工程转让已完成产权变更，受让方按产权交易合同如约支付转让价款。

(七) 主要控股参股公司分析

公司名称	业务范围	占被投资公司权益的比例(%)	注册资本(万元)	合并资产总额(万元)	合并净资产(归属于母公司)(万元)	报告期内合并净利润(归属于母公司)(万元)
外联发公司	基础设施建设、房地产建设和经营；进出口货物储运集散、集装箱运输、拆装箱业务；进出口业务、贸易及代理；经营保税仓库及商业性简单加工；业务咨询服务。	100	285,001.11	812,303.71	387,414.97	34,766.76
新发展公司	基础设施建设、房地产建设和经营；进出口货物储运集散、集装箱运输、拆装箱业务；进出口业务、贸易及代理；经营保税仓库及商业性简单加工；业务咨询服务。	91.17	38,077.00	683,621.52	122,588.43	11,870.11
营运中心公司	商品展示、交易、物流、加工、市场管理；进出口贸易及代理，保税区仓储、分拨业务，协助海关开展查验辅助服务及协助出入境检验检疫局开展检验检疫查验辅助服务，会展服务，海关、商检、经济信息、投资等各类商务咨询服务，代理记账及财务咨询服务，企业管理咨询服务，企业登记代理服务。	100	23,000.00	164,891.05	42,820.72	11,585.77

注：外联发公司报表数据已包含对三联发公司的合并

(八) 公司控制的结构化主体情况

无

三、公司关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业竞争格局和发展趋势

1、全球经贸投资格局面临重塑

从国际来看,服务业在外国直接投资中的地位逐渐增强。全球经贸投资格局面临重塑,全球科技格局正在改变,发达国家推出“再工业化”战略,自贸区成为全球投资贸易的关键枢纽。自贸区战略将加速提高贸易便利化水平,这给了外高桥新的机遇;但另一方面,TPP 协定对公平竞争环境的要求,也导致公司在政策招商的红利时期逐步变短。

2、中国经济发展迈入新常态

从国际来看,中国经济发展迈入新常态,经济结构不断优化,全面深化改革持续推进,对外投资规模扩大,人民币国际化步伐加速。从上海来看,科创中心进入战略机遇期,“四个中心”建设步伐加快,城市产业结构调整 and 转型升级稳步推进,有助于公司把握机会实现发展。

另一方面,产业园区也面临同质化竞争。截至 2014 年底,我国共有国家级产业园区 477 家(包括 215 家经济技术开发区、115 家高新技术产业开发区、147 家其他各类国家级产业园区),省级产业园区 1167 家,市级产业园区数不胜数,平均每个城市拥有 4.8 家省级及以上产业园区。同时,产业园区在产业结构、功能定位等方面趋同,同质化问题导致园区开发公司以压低租金和售价的方式吸引招商,不利于提高园区整体收益和长期发展。自贸区扩区扩围,外区低成本的竞争,也给公司带来前所未有的挑战。

3、自贸试验区扩围,先发优势依旧

自贸区扩容扩围后陆家嘴金融片区、金桥开发片区以及张江高科技片区正式纳入上海自贸区版图,天津、福建、广东纳入自贸区后,标志我国步入自贸区“2.0”时代。在自贸区战略大背景下,外高桥区域成为全国改革开放的前沿阵地,面临全新的外部环境。公司必须认识自贸区扩区带来的机遇和挑战,发挥外高桥品牌特色,形成国际贸易、科技创新、产城融合等方面优势。

(二) 公司发展战略

“十三五”是公司发展的关键时期,公司要全面贯彻落实国家战略,深度融入“四个中心”和具有全球影响力的科创中心建设,认真分析研判自贸区优势,加强与其它区域的联动,着力落实“创造客户价值,创新商业模式”的经营理念,实现发展的新突破。

企业愿景: 成为具有国际竞争力的园区开发、运营、服务的承担者和产业发展要素的平台集成商。

战略定位: 现代服务业的引领者、外投内引的推动者、全方位服务的提供者、产城融合的实践者。

——**现代服务业的引领者。**随着自贸区制度创新红利不断释放,土地二次开发政策瓶颈逐渐突破,外高桥的产业发展将进一步向轻型化、融合化、高端化方向发展以技术为核心、以外包为特征的研发、软件、维修、检测等现代生产性服务业迅速发展壮大。公司将利用上海自贸区扩大投资领域开放、加快贸易领域发展方式转变、深化金融领域开放创新的战略机遇,把握服务经济发展的黄金时期,加快发展金融、保税展示、商业商务、高端咨询等现代

服务业，形成以贸易物流为核心的附加值高、资源消耗少、产业链长的新型产业体系，成为推动上海现代服务业发展的引领者。

——**产城融合的实践者。**公司将借势服务业发展，逐步丰富产品种类，发展符合企业发展需求的研发、办公、展示、体验用房等多类型品种和混合业态，进一步完善外高桥的城市综合服务功能，营造舒适便捷的商业服务和居住环境，开创崭新的产城融合运作模式。

——**外投内引的推动者。**中国发展步入新常态，经济增速从高速转为中高速增长，产业从低端迈向中高端，消费、投资、出口、国际收支、资源配置等呈现新的发展趋势。公司积极构筑对外投资服务促进体系，做好境外投资备案制改革的配套服务，打造集融资、保险、咨询等多种功能于一体的自贸区境外投资服务平台，为企业境外投资提供综合性服务，为全国企业开展对外投资架起便利桥梁，成为中国企业走出去的桥头堡。

——**全方位服务的提供者。**随着自贸区建设的不断推进，新的客户资源的快速导入，要求公司的服务能力显著提高。随着上海国企改革的推进，公司市场化水平将明显提升，业务板块将重组。届时，公司物业维护等传统单一的服务将逐步弱化，物流、销售、信息等专业化服务比重将稳步提升。

(三) 经营计划

2016 年，公司将围绕“创新和转型发展，创造客户价值，创新商业模式，实现发展新突破”的工作主线，全面贯彻落实国家战略，深度融入“四个中心”和具有全球影响力的科创中心建设，积极应对外部的机遇与挑战，在开发模式、经营模式、管理模式、服务模式四大方面做出积极探索，力争 2016 年实现归属于母公司所有者的净利润 5.8 亿元，重点工作计划如下：

1、园区开发板块：融入产业链，创新开发模式

(1) 优化区域产业结构

集聚总部及平台经济。丰富国际贸易模式，推进落实亚太营运商计划培育和扶持措施，形成具有自贸试验区特色的总部经济形式，进一步促进自贸试验区离岸业务的发展。同时，通过推动相关功能政策及业务模式的突破，大力发展面向中国境内的营运中心、投资总部、研发中心、订单中心、结算中心以及售后维修检测中心等，与亚太营运商计划形成互补，在保税区内集聚实体型总部经济。

加快生产型企业的转型和产品升级。随着国际产业梯度转移和分工细化进程的不断加快，要加快推进园区内高端加工企业转型升级，培育优势功能，鼓励引导园区内跨国公司的业务向产业链高端的研发、维修、检测等环节延伸。充分利用自贸区服务贸易、金融创新对实体经济的推动作用，汇聚服务功能，强化金融支持，完善产业布局，为先进制造产业发展提供良好的支撑。同时，加快发展以技术服务外包为特征的现代生产性服务业。

提升物流园区产业能级。积极开拓全程物流业务，推动区域内物流产业链向附加值较高、技术含量高、发展前景好的领域延伸。探索外高桥保税物流园区“区港一体化”运作模式，通过国际中转集拼、中小物流企业物联网、国际海运服务中心平台、大宗商品期货交易交割平台、港航物流增值服务平台等，发挥国际中转集拼和国际转口贸易的功能，满足客户不同货种结构、不同营运模式、不同周转率额度需求，着力把外高桥保税物流园区打造成全球性物流枢纽。

(2) 围绕客户需求，实现跨区域发展

紧抓区内客户对外扩展的机遇，进一步提高客户服务价值，以客户需求、项目为导向，主动应对产业梯度转移。发挥外高桥品牌优势、丰富的定制经验优势和项目成本管理优势，为客户在国内其他区域寻觅合适物业或合适土地定制物业。通过产业投资基金等权益类或收益类基金，以直接收购物业不动产、以客户需求为导向拿地定制和引进战略投资者共同投资等手段，实现公司跨区域发展。

(3) 集聚“保税型”创新企业

依托已形成的跨国公司科技创新生态群落，提高整合利用全球创新资源能力，推动园区内制造型公司向研发型转型，建设具有离岸服务功能的科创中心。利用自贸区审批和监管创新举措，支持企业客户通过海外投资并购等方式整合国际创新资源，支持高科技企业的试验样品进口、耗材保税等，推动高科技产业发展。吸引在大数据、云计算、3D 打印等领域掌握尖端技术的研发机构，以及生物医药、医疗器械、机器人和集成电路等行业的龙头企业，推动入驻园区的企业打造跨国公司研发总部区、研发中心集聚区和特殊领域研发基地。

(4) 深化境外投资服务平台功能

通过提供高效、便捷的一站式平台服务，最大限度地缩短企业的境外投融资备案时间，简化申报手续，提高投资效率和便利化程度，为企业客户“走出去”提供全方位的支持服务。同时聚焦国外科技创新产业，实现“引进来”战略，将海外高科技企业引进中国孵化、发展，共同拓展中国高科技创新产业的发展。组织中国资本考察境外投资项目，积极推进促成投资收购交易。

2、商业地产板块：完善城市功能，打造特色商业

(1) 向城市经济转型，加快产城融合

为保税区企业打造更好的营商环境，建设一流的城市化生活商业配套，使外高桥区域从单一的产业园区向多功能的“生产、居住、服务、消费”等多点支撑的城市型经济转型。公司积极引导保税区内有实地办公需求的企业，为其提供总部定制、租赁、整体销售等全方位的物业方案，吸引注册在保税区内外的国际知名贸易企业、跨国公司地区总部及营运中心入驻森兰，形成总部集聚效应。

同时，在整体商办物业服务于区域消费的同时，公司运用部分建筑面积在点上形成文化艺术品展示交易、进口商品直销中心、前店后库等融入城市发展特色的功能，增加森兰对外的吸引力。加快推进产城融合，形成园区产业辐射城市、城市发展反哺园区的具有外高桥特色的国际贸易城。

(2) 提升目的性消费，发展特色商业

围绕 DIG、平行进口汽车、健康保健品、酒类、咖啡、化妆品等消费品要素市场，打造商业化升级版，并通过国家馆贸易平台，整合商品资源，在森兰形成国别特色商业。发挥“前店后库”的功能创新优势，培育以保税商品展示、采购与销售为主体的，具有保税区专业市场功能元素的特色商业，打造森兰外高桥进口商品贸易城品牌形象，提升目的性消费能级，形成市场亮点。

3、贸易物流板块：深化环节服务，加速渠道合作

(1) 专业商品平台与行业龙头合作，提升市场化价值

专业贸易平台充分注入市场活水，整合产品、技术、贸易等行业资源，发挥专业服务优势，拓展产业链上下游客户，集成采购、培训、销售、售后、维修等渠道，提升市场化价值，形成综合服务、业务多元、行业领导的专业贸易平台。可与业内贸易龙头、行业标准的制定者、行业渠道的控制者合作，提供专业领域前瞻性学术交流、交易指数发布、行业信息发布、展示培训销售售后、O2O 技术交流等产业链高端增值服务。

(2) 消费产品平台扩大销售规模，向线上批发转型

进一步深化 DIG 进口商品直销中心的经营目标，构建上海进口商品交易网。通过线上线下相结合，批发与零售相结合、现货与期货相结合，发挥产地、工厂直采优势，整合跨境通、国家馆、批发商等上游供应商资源，形成以 DIG 品牌为主导的进口商品集散地。发挥跨境通功能优势，探索“互联网+实地体验”消费模式，如保健康复医疗产品，可与医药流通服务商合作，引进国际先进康复理疗器械，通过 DIG 门店体验后，以跨境通平台进行国内销售。汽车平台要整合相关资源，构筑起与平行进口汽车相关的各业务体系。

(3) 进出口贸易服务，探索与金融结合新模式

发挥保税区贸易便利化功能优势，把握服务贸易、金融创新促进货物贸易的契机，利用 FTA 账户等金融创新的手段，支持新型贸易模式的发展。探索建立与跨国企业贸易业务联动机制，如精密机床融资租赁业务、心脏起搏器等特殊商品的采购销售、进口汽车垫付关税等。解决贸易流程中“高难尖”问题，发挥集团财务公司平台作用，创新贸易融资工具，如外汇管理交易产品、金融衍生品、贸易保险产品等。

四、文化投资板块：提升业务规模，引领产业趋势

在收购控股股东持有的文化投资业务板块后，本公司将在文化投资领域致力于以下发展：

(1) 加快建设艺术品交易中心

发挥自贸区贸易便利和政策先行先试等优势，以艺术品交易全产业链为核心，发展集艺术品仓储物流、展览展示、拍卖洽购、评估鉴定、金融保险等五大功能于一体的新兴业态，促进自贸区文化产业的集聚和发展。

(2) 拓展艺术品交易服务功能

依托森兰国际展示交易厅搭建国际一流的艺术品交易运营平台，提供一站式艺术品展览展示、交易拍卖、评估鉴定、保险金融等服务，形成独具自贸区特色的艺术品商业模式，构建完整的国际艺术品交易产业链，为国内外艺术产业提供全方位的服务，提高自贸区文化产业运作能级与业务体量。

(3) 探索艺术品金融投资功能

发展艺术品实物交易功能的同时，探讨从事艺术品类金融产品，由实物交易逐步向艺术品资产包、艺术品期权、艺术品交易杠杆化、份额化等金融业务拓展，力争发展成为国际艺术品交易投资平台。

五、综合管理重点工作

(1) 完善板块联动机制，提升综合服务水平。

大力推进板块联动实现整体效益提升。通过建立信息共享、项目协调、利益补偿和考核激励等联动工作机制，完善服务链条，提升公司整体竞争力。

(2) 构建长效管理机制。完善法人治理结构。

形成国资管理、法人治理、经营层自律的管理体系。完善各项监督管理制度，加大执行和监督力度，使公司内企业管理制度化、标准化、规范化。

(3) 持续推进内部控制建设。

公司将持续推进内部控制建设，致力于系统内各板块、各公司各类风险的有效识别和控制，不断完善内部控制流程手册和各类内部管理制度。

(四) 可能面对的风险

1、宏观经济、政策风险及对策

公司主营业务中，物业租赁业务受宏观经济波动及房地产政策的影响较小，住宅销售和物流贸易业务受房地产政策、宏观经济波动影响较大。为此，公司将密切关注宏观经济形势，加强对政策趋势的研判，根据市场情况合理安排开发建设项目的规模和进度。

2、经营风险及对策

公司以区域性园区开发为主，随着公司开发、建设及运营规模的不断扩大，园区内可开发土地资源逐渐减少。如公司不能持续取得适宜的土地储备，将会影响公司的后续发展。为此，公司将结合房地产市场的变化，根据公司发展战略和公司资金情况，以市场化成本收益为原则，在重资产板块探讨资本化、证券化等途径，并适时根据市场情况决定增加公司物业或土地储备量。

3、财务风险及对策

公司目前各项项目的建设资金主要依靠自有资金及银行借款，房地产调控政策使得公司在拓展融资渠道方面存在一定的不确定性。为此，公司将力争持有物业租金收入稳定增长，并根据市场情况适时出售与公司主营业务无关的资产，以增加自有资金来满足公司项目建设资金的需求。同时，在政策及市场允许的情况下，公司将努力扩展融资渠道，合理使用财务杠杆，为公司的长期持续发展提供资金支持。

四、公司因不适用准则规定或特殊原因，未按准则披露的情况和原因说明

适用 不适用

第五节 重要事项

一、普通股利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

1、根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发[2012]37号）有关要求，公司结合自身情况对公司《章程》关于利润分配的条款进行了修订，经公司独立董事发表认可意见，公司第七届董事会第二十三次会议审议通过相关议案，并提交公司2013年第一次临时股东大会审议通过。

2、根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发[2012]37号）以及公司《章程》的规定，公司制定了《上海外高桥保税区开发股份有限公司股东未来分红回报规划（2013年至2015年）》，经公司独立董事发表认可意见公司第七届董事会第二十三次会议审议通过相关议案，并提交公司2013年第一次临时股东大会审议通过。

3、公司自2010年以来，每年坚持实施现金分红，充分保护了投资者的合法权益。

(二) 公司近三年（含报告期）的普通股利润分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位：元 币种：人民币

分红年度	每10股送红股数(股)	每10股派息数(元)(含税)	每10股转增数(股)	现金分红的数额(含税)	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率(%)
2015年	0	1.5	0	170,302,368.60	539,417,079.74	31.57
2014年	0	1.9	0	215,716,333.56	697,980,981.54	30.91
2013年	0	1.5	0	170,302,368.60	544,513,881.87	31.28

(三) 报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正，但未提出普通股现金利润分配预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

适用 不适用

二、承诺事项履行情况

适用 不适用

(一) 公司、股东、实际控制人、收购人、董事、监事、高级管理人员或其他关联方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
解决同业竞争	外高桥资产管理公司	外高桥资产管理公司作为本公司的控股股东或主要股东期间，在中国境内将不再以任何方式（包括但不限于其单独经营、通过合资经营或拥有另一公司或企业的股份及其它权益）新增房地产开发和经营（出租、销售）、现代物流、国际贸易业务（不含限制性行业的功能性市场及国际贸易业务），或不得以任何方式新增直接或间接参与任何与本公司构成竞争的任何业务或活动。	长期	否	是	详见2013年第一次临时股东大会中关于认可《上海外高桥（集团）有限公司关于避免同业竞争承诺事项履行情况的说明》的议案	
解决同业竞争	外高桥资产管理公司	外高桥资产管理公司承诺，在新高桥实现盈利的第一个会计年度后，根据国有资产管理有关规定，在充分保护上市公司及中小股东利益的前提下，按照合理、公允的评估价格，将其持有的新高桥股权转让给本公司，转让前将该部分股权托管给本公司。	在新高桥实现盈利的第一个	是	是	公司2013年第一次临时股东大会以现场投票加网络投票的方式审议同意暂不收购新高桥公司股权，外高桥资产管	

2015 年年度报告

			会计年度后。			理公司进行了回避表决。	
解决关联交易	外高桥资产管理公司	1、外高桥资产管理公司将继续严格按照《公司法》等法律法规以及上市公司《公司章程》的有关规定行使股东权利或者董事权利,在董事会对有关涉及外高桥资产管理公司的关联交易事项进行表决时,外高桥资产管理公司所派出的董事履行回避表决的义务;在股东大会对有关涉及外高桥资产管理公司的关联交易事项进行表决时,外高桥资产管理公司履行回避表决义务。2、本次交易完成后,外高桥资产管理公司与上市公司之间将尽量减少关联交易。在进行确有必要且无法规避的关联交易时,保证按市场化原则和公允价格公平进行,并按相关法律法规以及规范性文件的规定履行交易程序及信息披露义务。外高桥资产管理公司和上市公司就相互间关联事项及交易所做出的任何约定及安排,均不妨碍对方为其自身利益、在市场同等竞争条件下与任何第三方进行业务往来或交易。	长期	否	是		
置入资产价值保证及补偿	外高桥资产管理公司	因注入我公司的三家公司的不动产权属纠纷导致我公司损失的,由其承担相应责任。截至 2015 年 12 月 31 日,我公司未发生任何因资产权属纠纷导致上市公司损失的事件。	长期	否	是		
置入资产价值保证及补偿	上海东兴投资控股有限公司	因注入我公司的外联发的不动产权属纠纷导致我公司损失的,由其承担相应责任。截至 2015 年 12 月 31 日,我公司未发生任何因资产权属纠纷导致上市公司损失的事件。	长期	否	是		
解决土地等产权瑕疵	外高桥资产管理公司	承诺于 2009 年 6 月 30 日前办理完成新发展新兴楼房地产证。	2009/6/30	是	是		经公司第六届董事会第十三次会议及第六届董事会第十九次会议两次审议,同意新发展公司对新兴楼进行重建,待重建后再行办理产证。2013 年,公司已经将新发展新兴楼重建项目纳入 2013 年非公开发行股票的募投项目。
其他	外高桥资产管理公司	1、保证公司人员独立(1)上市公司的总经理、副总经理和其他高级管理人员专职在上市公司任职、并在上市公司领取薪酬,不会在外高桥资产管理公司及其关联方兼任除董事外的其他职务,继续保持上市公司人员的独立性;(2)上市公司具有完整、独立的劳动、人事管理体系,该等体系独立于外高桥资产管理公司;(3)外高桥资产管理公司及其关联方推荐出任公司董事和高级管理人员的人选均通过合法程序进行,外高桥资产管理公司及其关联方不干预公司董事会和股东大会已做出的人事任免决定。2、保证公司资产独立、完整(1)上市公司具有完整的经营性资产;(2)外高桥资产管理公司不违规占用上市公司的资金、资产及其他资源。3、保证公司机构独立(1)上市公司依法建立和完善法人治理结构,建立独立、完整的组织机构;(2)上市公司与外高桥资产管理公司之间在办公机构和生产经营场所等方面完全分开。4、保证公司业务独立(1)上市公司拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质以及具有独立面向市场自主经营的能力,在土地一级开发、房地产开发、持有型物业经营等方面独立运作;(2)外高桥资产管理公司除通过行使合法的股东权利外,不干预上市公司的经营业务活动。(3)依据减少并规范关联交易的原则并采取合法方式减少或消除外高桥资产管理公司及其关联方与公司之间的关联交易;对于确有必要存在的关联交易,其关联交易价格按照公平合理及市场化原则确定,确保公司及其他股东利益不受到损害并及时履行信息披露义务。5、保证公司财务独立(1)上市公司拥有独立的财务会计部门,建立独立的财务核算体系和财务管理制度;(2)上市公司独立在银行开户,不与外高桥资产管理公司共用一个银行账户;(3)上市公司独立作出财务决策,外高桥资产管理公司不干预上市公司的资金使用;(4)上市公司依法独立纳税;(5)上市公司的财务人员独立,不在外高桥资产管理公司兼职和领取报酬。	长期	否	是		
其他	外高桥资产管理公司	外高桥资产管理公司作为本公司的控股股东或主要股东期间,不会利用对本公司控股股东地位损害本公司及其他股东(特别是中小股东)的合法权益。	长期	否	是		

注：上述承诺事项的承诺背景均系与重大资产重组相关的承诺。

三、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

适用 不适用

四、董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

(一) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

(二) 董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因和影响的分析说明

适用 不适用

(三) 董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明

适用 不适用

五、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元 币种：人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	168
境内会计师事务所审计年限	4

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）	40
保荐人	中信建投证券股份有限公司	

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

六、面临暂停上市风险的情况

(一) 导致暂停上市的原因以及公司采取的消除暂停上市情形的措施

不适用

七、破产重整相关事项

适用 不适用

八、重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

九、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

适用 不适用

十、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况良好，不存在未履行法院生效判决、所负数额较大的债务到期未清偿等情况。

十一、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励情况及其影响

适用 不适用

十二、重大关联交易

适用 不适用

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

事项概述	进展情况	查询索引
外高桥日常关联交易	有进展	详见公告临 2015-020、 临 2016-016
公司控股子公司新发展公司向上海外高桥新市镇开发管理有限公司按 5,599 元/平方米的价格定向预定配套商品房。	截至报告日，新发展公司已收到全部预定配套商品房，报告期内未发生付款，目前协议仍在持续履行中。	详见公告临 2010-007
公司控股子公司新发展公司向上海外高桥新市镇开发管理有限公司按 8,300 元/平方米的价格购置动迁商品房。	截至报告日，新发展公司已根据双方合同规定向新市镇公司支付了配套商品房购房款 4,000 万元，购置的动迁商品房均已按时交付，目前协议仍在持续履行中。	详见公告临 2013-003
公司控股子公司新发展公司向上海同懋置业有限公司定向预定配套商品房。	2015 年 7 月，新发展公司与同懋公司签订配套商品房定向预定协议。截至 2015 年底，新发展公司尚未支付相关购房款，动迁安置房尚未交付使用。	详见公告临 2015-018、 临 2015-024
物流开发公司(系公司全资子公司外联发公司持股 90%的孙子公司)向上海同懋置业有限公司定向预定配套商品房。	2015 年 6 月，物流开发公司与同懋公司签订配套商品房定向预定协议。截至本报告期末，物流开发公司已支付相关购房款 322,088,016.00 元，动迁安置房尚未交付使用。	详见公告临 2015-018、 临 2015-024
根据浦东新区国资国企改革方案总体部署，受托管理控股股东资产管理公司所持有的部分股权资产。	2015 年 10 月，就《委托经营管理协议》部分内容签署《委托经营管理协议之补充协议》。	详见公告临 2015-038、 061

2、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(二) 资产或股权收购、出售发生的关联交易**1、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**

事项概述	进展情况	查询索引
根据浦东新区国资国企改革方案总体部署，经第八届董事会第十六次董事会审议通过，同意收购公司控股股东上海外高桥资产管理有限公司所持有的上海外高桥物流中心有限公司 0.25% 股权，交易价格约为人民币 2,754,026.95 元。	目前，该股权收购交易已获得上海市国有资产监督管理委员会的批准，并将于近日完成相关收购手续。	详见公告临 2015-056、060；临 2016-009
根据浦东新区国资国企改革方案总体部署，经第八届董事会第十六次董事会审议通过，同意收购公司控股股东上海外高桥资产管理有限公司所持有的上海自贸区国际文化投资发展有限公司 100% 股权，交易价格约为人民币 249,638,844.27 元。	目前，该股权收购交易已获得上海市国有资产监督管理委员会的批准，并将于近日完成相关收购手续。	详见公告临 2015-056、060；临 2016-009
根据浦东新区国资国企改革方案总体部署，经第八届董事会第十六次董事会审议通过，同意收购公司控股股东上海外高桥资产管理有限公司所持有的上海外高桥汽车交易市场 70% 股权，交易价格约为人民币 56,678,720 元。	目前，该股权收购交易已获得上海市国有资产监督管理委员会的批准，并将于近日完成相关收购手续。	详见公告 2015-056、058；临 2016-009

2、 临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

3、 涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

无

(三) 共同对外投资的重大关联交易**1、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**

经第八届董事会第四次会议审议，同意公司、公司全资子公司营运中心公司与控股股东外高桥资产管理公司共同出资设立上海外高桥集团财务有限公司，相关信息已于 2014 年 10 月 31 日披露（公告编号：临 2014-044、047）。该公司注册资本金为 5 亿元，其中本公司及本公司全资子公司出资比例共计 30%。2015 年 7 月 28 日，上海外高桥集团财务公司挂牌成立，成为自贸区首家注册运营的财务公司。

2、临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

(四) 关联债权债务往来**1、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**

公司 2015 年年度股东大会审议通过《关于为上海外高桥汽车交易市场有限公司对外融资提供担保的议案》。在上海外高桥汽车交易市场有限公司（简称“汽车市场”）的三方股东【外高桥资产管理公司、本公司和上海市外高桥国际贸易营运中心有限公司（简称“营运中心公司”）】按照股权比例为汽车市场提供担保的前提下，同意本公司为汽车市场提供不超过 2.94 亿元（等额人民币）担保，营运中心公司提供不超过 1.47 亿元（等额人民币）担保。担保期限不超过 1 年（含 1 年）。2014 年年度股东大会授权本公司总经理、营运中心公司董事长签署相关法律文件。上述决议有效期自本公司 2014 年年度股东大会审议通过之日起至下一年度股东大会再次审议日前有效。相关信息已分别于 2015 年 4 月 30 日披露（公告编号：临 015-019）、2015 年 5 月 30 日披露（公告编号：临 2015-024）。2015 年 9 月 14 日，汽车市场的三方股东与中信银行股份有限公司上海分行（简称“中信银行”）签署了《最高额保证合同》，为汽车市场向中信银行申请融资授信提供连带责任担保。本次担保额度共计 9000 万元（其中：公司本部为汽车市场提供不超过 6000 万元等额人民币担保；本公司全资子公司营运中心公司为汽车市场提供不超过 3000 万元等额人民币担保），期限自 2015 年 9 月 14 日至 2016 年 3 月 4 日。相关信息已于 2015 年 9 月 17 日披露（公告编号：临 015-051）。2015 年 12 月 14 日，汽车市场的三方股东与上海银行股份有限公司上海自贸试验区分行（简称“上海银行”）签署了《最高额保证合同》，为汽车市场向上海银行申请融资授信提供连带责任担保。本次担保额度共计等额美元 600 万元（其中：公司本部为汽车市场提供不超过 400 万元等额美元担保；本公司全资子公司营运中心公司为汽车市场提供不超过 200 万元等额美元担保），期限自 2015 年 12 月 14 日至 2016 年 10 月 10 日。相关信息已于 2015 年 12 月 17 日披露（公告编号：临 2015-068）。

2、临时公告未披露的事项

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金			关联方向上市公司提供资金		
		期初余额	发生额	期末余额	期初余额	发生额	期末余额
资产管理公司	控股股东				0	3	3
	合计				0	3	3
关联债权债务形成原因							
关联债权债务对公司的影响							

(五) 其他

公司控股股东外高桥资产管理公司为公司本部的银行借款提供担保，截至 2015 年 12 月 31 日人民币借款的担保余额为 6.3 亿元；公司控股股东外高桥资产管理公司为公司控股子公司物流开发公司的借款提供担保，截至 2015 年 12 月 31 日人民币借款的担保余额为 5 亿元。

十三、重大合同及其履行情况**(一) 托管、承包、租赁事项**

√适用 □不适用

1、 托管情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

委托方名称	受托方名称	托管资产情况	托管起始日	托管终止日	是否关联交易	关联关系
资产管理公司	上海市浦东第三房屋征收服务事务有限公司	股权托管	2015年9月1日	2018年8月31日	是	控股股东
资产管理公司	上海外高桥新市镇开发管理有限公司	股权托管	2015年9月1日	2018年8月31日	是	控股股东
资产管理公司	上海外高桥英得网络信息有限公司	股权托管	2015年9月1日	2018年8月31日	是	控股股东
资产管理公司	上海外高桥国际文化艺术发展有限公司	股权托管	2015年9月1日	2018年8月31日	是	控股股东
资产管理公司	上海外高桥集团财务有限公司	股权托管	2015年9月1日	2018年8月31日	是	控股股东
资产管理公司	上海新高桥开发有限公司	股权托管	2015年9月1日	2018年8月31日	是	控股股东
资产管理公司	上海浦东发展集团财务有限责任公司	股权托管	2015年9月1日	2018年8月31日	是	控股股东
资产管理公司	天安财产保险股份有限公司	股权托管	2015年9月1日	2018年8月31日	是	控股股东
资产管理公司	上海人寿保险股份有限公司	股权托管	2015年9月1日	2018年8月31日	是	控股股东
资产管理公司	上海自贸区联合发展有限公司	股权托管	2015年9月1日	2018年8月31日	是	控股股东
资产管理公司	上海自贸区股权投资基金管理有限公司	股权托管	2015年9月1日	2018年8月31日	是	控股股东

托管情况说明

报告期内, 公司托管收益共计 7,681,019.00 元。

2、 承包情况

□适用 √不适用

3、 租赁情况

□适用 √不适用



(二) 担保情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
本公司	公司本部	浦东土控公司	5,000.00	2013/6/28	2013/6/28	2016/12/28	连带责任担保	否	否	0	否	否	其他
本公司	公司本部	浦东土控公司	5,000.00	2013/6/28	2013/6/28	2017/6/28	连带责任担保	否	否	0	否	否	其他
本公司	公司本部	浦东土控公司	5,000.00	2013/6/28	2013/6/28	2017/12/28	连带责任担保	否	否	0	否	否	其他
本公司	公司本部	浦东土控公司	5,000.00	2013/6/28	2013/6/28	2018/6/28	连带责任担保	否	否	0	否	否	其他
本公司	公司本部	汽车市场	6,000.00	2014/9/14	2014/9/14	2016/3/4	连带责任担保	否	否	0	否	是	母公司的控股子公司
营运中心	全资子公司	汽车市场	3,000.00	2014/9/14	2014/9/14	2016/3/4	连带责任担保	否	否	0	否	是	母公司的控股子公司
本公司	公司本部	汽车市场	美元400万	2015/12/17	2015/12/17	2016/10/10	连带责任担保	否	否	0	否	是	母公司的控股子公司
营运中心	全资子公司	汽车市场	美元200万	2015/12/17	2015/12/17	2016/10/10	连带责任担保	否	否	0	否	是	母公司的控股子公司
本公司	公司本部	森兰名轩购房客户	1,432.00	2015/9/15	2015/9/15	2016/12/31	连带责任担保	否	否	0	否	否	其他
景和公司	全资子公司	台州联通公司	500.00	2012/11/29	2012/11/29	2013/11/29		否	是	408.04	否	否	其他
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）													45,281.6
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）													34,832
公司及其子公司对子公司的担保情况													
报告期内对子公司担保发生额合计													303,038.91
报告期末对子公司担保余额合计（B）													233,106.85
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）													267,938.85
担保总额占公司净资产的比例（%）													29.72
其中：													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）													12,900
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）													91,688
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）													
上述三项担保金额合计（C+D+E）													104,588
未到期担保可能承担连带清偿责任说明													
担保情况说明							注1：景和公司为台州公司担保的500万元为存量担保，景和公司已为该笔借款履行了部分（919627.75元）担保责任，详见2014年报。 注2：公司为股东、实际控制人及其关联方担保金额（C项）12900万，主要是本公司、营运中心公司按照股权比例为汽车市场提供担保（详见公告临2015-019、2015-024、2015-051、2015-068）。						

(三) 委托他人进行现金资产管理的情况

1、委托理财情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

受托人	委托理财产品类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	报酬确定方式	实际收回本金金额	实际获得收益	是否经过法定程序	是否关联交易	是否涉诉
上海银行上海自贸试验区分行	人民币定期存款挂钩美元3个月伦敦银行同业拆借利率	100,000,000.00	2014年12月11日	2015年1月15日	约定收益	100,000,000.00	412,328.77	是	否	否
上海浦东发展银行外高桥支行	投资于银行间市场央票、国债金融债、企业债、短融、中期票据、同业拆借、同业存款、债券或票据回购等。	190,000,000.00	2014年12月31日	2015年1月31日	约定收益	190,000,000.00	743,111.11	是	否	否
上海银行上海自贸试验区分行	人民币定期存款挂钩美元3个月伦敦银行同业拆借利率	83,000,000.00	2015年1月15日	2015年2月26日	约定收益	83,000,000.00	448,882.19	是	否	否
上海银行上海自贸试验区分行	人民币定期存款挂钩美元3个月伦敦银行同业拆借利率	167,000,000.00	2015年2月3日	2015年3月10日	约定收益	167,000,000.00	754,429.81	是	否	否
上海银行上海自贸试验区分行	人民币定期存款挂钩美元3个月伦敦银行同业拆借利率	64,000,000.00	2015年2月26日	2015年4月2日	约定收益	64,000,000.00	285,369.86	是	否	否
上海浦东发展银行外高桥保税区支行	投资于银行间市场央票、国债金融债、企业债、短融、中期票据、同业拆借、同业存款、债券或票据回购等。	177,000,000.00	2015年3月13日	2015年4月15日	约定收益	177,000,000.00	739,466.67	是	否	否
招商银行股份有限公司外高桥保税区支行	人民币定期存款挂钩伦敦金市下午定盘价	51,000,000.00	2015年4月3日	2015年5月3日	约定收益	51,000,000.00	210,078.08	是	否	否
上海浦东发展银行外高桥保税区支行	投资于银行间市场央票、国债金融债、企业债、短融、中期票据、同业拆借、同业存款、债券或票据回购等。	163,000,000.00	2015年4月17日	2015年5月19日	约定收益	163,000,000.00	726,165.00	是	否	否
中国农业银行股份有限公司上海外高桥支行	欧元/美元汇率	60,000,000.00	2015年6月16日	2015年7月20日	约定收益	60,000,000.00	206,794.52	是	否	否
中国农业银行股份有限公司上海外高桥支行	投资于国债、金融债、央行票据、货币市场工具、较高信用等级信用债、非公开定向债务融资工具、低风险同业资金业务、掉期等可锁定风险收益的本外币货币资金市场工具，商业银行或其他符合资质的机构发行的固定收益类投资工具、非标准化债权，以及符合监管要求的信托计划及其他投资品种。	240,000,000.00	2015年6月16日	2015年9月14日	约定收益	240,000,000.00	2,307,945.21	是	否	否
上海浦东发展银行外高桥保税区支行	投资于现金、国债、地方政府债、央行票据、政策性金融债，评级在AA及以上评级（对于上海浦东发展银行主承销的信用债，评级在A-（含）以上评级）的短期融资券、中期票据、次级债、企业债、公司债、非公开定向债务融资工具等信用类债券、回购、同业拆借、存放同业以及信贷资产等符合监管要求的非标准化债权资产等。	55,000,000.00	2015年7月27日	2015年8月26日	约定收益	55,000,000.00	171,780.82	是	否	否
上海银行上海自贸试验区分行	人民币定期存款挂钩美元3个月伦敦银行同业拆借利率	55,000,000.00	2015年8月28日	2015年10月13日	约定收益	55,000,000.00	262,010.96	是	否	否
上海银行上海自贸试验区分行	人民币定期存款挂钩美元3个月伦敦银行同业拆借利率	238,000,000.00	2015年9月18日	2015年10月29日	约定收益	238,000,000.00	989,167.12	是	否	否
上海银行上海自贸试验区分行	人民币定期存款挂钩美元3个月伦敦银行同业拆借利率	47,000,000.00	2015年10月16日	2015年11月24日	约定收益	47,000,000.00	186,815.34	是	否	否
上海银行上海自贸试验区分行	人民币定期存款挂钩美元3个月伦敦银行同业拆借利率	226,000,000.00	2015年11月3日	2015年12月8日	约定收益	226,000,000.00	736,821.92	是	否	否
上海银行上海自贸试验区分行	人民币定期存款挂钩美元3个月伦敦银行同业拆借利率	196,000,000.00	2015年12月15日	2016年1月19日	约定收益			是	否	否
合计	/	2,112,000,000	/	/	/	1,916,000,000	9,181,167.38	/	/	/
逾期未收回的本金和收益累计金额（元）										
委托理财的情况说明						上述委托理财均系公司利用募集资金闲置部分进行现金管理，详见公司各项临时公告。				

2、委托贷款情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

借款方名称	委托贷款金额	贷款期限	贷款利率	借款用途	抵押物或担保人	是否逾期	是否展期	是否涉诉
启东产业园公司	40,000,000	1年	4.5675	园区开发	股权质押	否	否	否
启东产业园公司	40,000,000	1年	4.5675	园区开发	股权质押	否	否	否
启东产业园公司	40,000,000	1年	4.5675	园区开发	股权质押	否	否	否
启东产业园公司	39,900,000	1年	4.5675	园区开发	股权质押	否	否	否
联桥公司	250,000	1年	5.36	园区开发	无	否	否	否
新发展公司	3,000,000.00	6个月	4.85%	募投项目	无	否	否	否
新发展公司	3,000,000.00	6个月	4.85%	募投项目	无	否	否	否
新发展公司	12,000,000.00	6个月	4.60%	募投项目	无	否	否	否
新发展公司	3,000,000.00	6个月	4.60%	募投项目	无	否	否	否
新发展公司	6,000,000.00	6个月	4.35%	募投项目	无	否	否	否
新发展公司	15,370,000.00	6个月	4.35%	募投项目	无	否	否	否
新发展公司	19,000,000.00	6个月	4.35%	募投项目	无	否	否	否

委托贷款情况说明

注：1. 上述借款方公司为公司控股子公司，上述委托借款在合报表时，作为内部关联交易已予以抵消；
2. 以上委托借款未逾期、未展期、未涉诉。

3、其他投资理财及衍生品投资情况

□适用 √不适用

(四) 其他重大合同

1、公司与浦东新区河道署签订了《高南河水系工程项目投资建设与政府回购协议书》(相关信息已于公司2010年半年度报告中披露)。目前协议仍在持续履行中。

2、经公司第七届董事会第二十五次会议审议，同意公司向浦东新区高行镇人民政府或其指定单位购置位于张杨北路西侧、东熙路北侧、浦东北路东侧、德爱路南侧的外高桥新市镇G地块内约80000平方米动迁安置房，购房总价暂定为66,400万元(最终结算总价按浦东新区有关政府部门认定的结算单价和实际使用房屋的实测面积计算为准)。相关信息已于2014年1月15日披露(公告编号：临2014-002)。

(1) 2014年3月，公司与高行镇政府签定购房协议，购买约33118.22平方米(492套)动迁安置房，单价8300元/平方米，总价约274,881,226元。截至2015年12月31日，公司已支付219,904,980.80元，动迁安置房尚未交付使用。

(2) 2015年2月，公司与高行镇政府签定购房协议，购买约26294.58平方米(288套)动迁安置房，单价8300元/平方米，总价约218,245,014元。截至2015年12月31日，公司已支付32,736,752元，动迁安置房尚未交付使用。

3、物流中心公司为上海普高仓储有限公司定制建造多层综合物流仓库，仓库建成后拟转让给普高公司(详见公告临2012-22)。截至本报告期末，物流中心公司已收取项目进度款7.423亿元，目前协议仍在持续履行中。

十四、其他重大事项的说明

√适用 □不适用

1、公司第八届董事会第六次会议审议通过《关于外联发公司与三联发公司整合的议案》，公司以持有的三联发公司100%股权作价，向外联发公司增资。股权增资完成后，外联发公司注册资本由1,496,100,139.94元增加至

2,850,011,114.68 元，三联发公司股东由本公司变更为外联发公司。相关信息已于 2015 年 1 月 28 日披露（公告编号：临 2015-002）。外联发公司和三联发公司均已于 2015 年 4 月完成工商变更登记。

2、2015 年 9 月，公司更名，原“上海外高桥保税区开发股份有限公司”现更名为“上海外高桥集团股份有限公司”（简称“公司”或“本公司”）。相关信息已于 2015 年 9 月 17 日披露（公告编号：临 2015-049）。

3、2015 年 9 月，公司控股股东更名，原“上海外高桥（集团）有限公司（简称“外高桥集团”）现更名为“上海外高桥资产管理有限公司”（简称“外高桥资产管理公司”）。相关信息已于 2015 年 9 月 17 日披露（公告编号：临 2015-050）。

十五、积极履行社会责任的工作情况

（一）社会责任工作情况

公司同时披露《2015 年度社会责任报告》，全文见上海证券交易所网站 www.sse.com.cn。

（二）属于国家环境保护部门规定的重污染行业的上市公司及其子公司的环保情况说明
不适用

十六、可转换公司债券情况

适用 不适用

第六节 普通股股份变动及股东情况

一、普通股股本变动情况

(一) 普通股股份变动情况表

1、普通股股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）		本次变动后	
	数量	比例（%）	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份	124,568,181	10.97	-124,568,181	-124,568,181	0	
二、无限售条件流通股	1,010,780,943	89.03	124,568,181	124,568,181	1,135,349,124	100
1、人民币普通股	810,223,443	71.37	124,568,181	124,568,181	934,791,624	82.34
2、境内上市的外资股	200,557,500	17.66	0	0	200,557,500	17.66
3、境外上市的外资股						
4、其他						
三、普通股股份总数	1,135,349,124	100	0	0	1,135,349,124	100

2、普通股股份变动情况说明

经中国证券监督管理委员会《关于核准外高桥公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2014]292号）核准，公司于2014年4月18日向特定对象非公开发行124,568,181股人民币普通股。本次发行新增股份已于2014年4月23日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕登记托管手续。本次发行新增股份为有限售条件流通股，参与认购的8位投资人所认购的股份限售期为12个月，原计划上市流通时间为2015年4月25日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个交易日）。因2015年4月25日为法定休息日星期六，故本次限售股上市流通日顺延至2015年4月27日。本次限售股上市流通数量为124,568,181股。

3、普通股股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

不适用

4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

无

(二) 限售股份变动情况

√适用 □不适用

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
中国长城资产管理公司	24,545,454	24,545,454	0	0	非公开发行股份	2015年4月23日
宝盈基金—民生银行—宝盈定增5号特定多客户资产管理计划	15,000,000	15,000,000	0	0	非公开发行股份	2015年4月23日
西南证券—浦发银行—西南证券双喜汇智1号集合资产管理计划	13,636,364	13,636,364	0	0	非公开发行股份	2015年4月23日
安徽省铁路建设投资基金有限公司	12,727,272	12,727,272	0	0	非公开发行股份	2015年4月23日
安诚财产保险股份有限公司—自有资金	12,727,272	12,727,272	0	0	非公开发行股份	2015年4月23日
诺安基金—工商银行—诺安开源一号资产管理计划	12,727,272	12,727,272	0	0	非公开发行股份	2015年4月23日
国华人寿保险股份有限公司—自有一号	12,318,181	12,318,181	0	0	非公开发行股份	2015年4月23日
财通基金—光大银行—财通基金—富春56号资产管理计划	6,740,909	6,740,909	0	0	非公开发行股份	2015年4月23日
安徽省投资集团控股有限公司	5,790,912	5,790,912	0	0	非公开发行股份	2015年4月23日
财通基金—光大银行—财通基金—浙雅1号资产管理计划	2,772,727	2,772,727	0	0	非公开发行股份	2015年4月23日

2015 年年度报告

财通基金—兴业银行—海通证券股份有限公司	1,363,636	1,363,636	0	0	非公开发行股份	2015年4月23日
财通基金—光大银行—财通基金—富春52号资产管理计划	1,350,000	1,350,000	0	0	非公开发行股份	2015年4月23日
财通基金—光大银行—财通基金—富春57号资产管理计划	1,340,909	1,340,909	0	0	非公开发行股份	2015年4月23日
财通基金—工商银行—财通基金—同安定增保1号资产管理计划	709,091	709,091	0	0	非公开发行股份	2015年4月23日
财通基金—上海银行—陈云秀	590,909	590,909	0	0	非公开发行股份	2015年4月23日
财通基金—平安银行—郝慧	227,273	227,273	0	0	非公开发行股份	2015年4月23日
合计	124,568,181	124,568,181	0	0	/	/

二、证券发行与上市情况

(一) 截至报告期内证券发行情况

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：
报告期内未发行相应证券。

(二) 公司普通股股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

不适用

(三) 现存的内部职工股情况

不适用

三、股东和实际控制人情况

(一) 股东总数

截止报告期末普通股股东总数(户)	86,533
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	84,763
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

(二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股股东(或无限售条件股东)持股情况表

单位:股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内 增减	期末持股数 量	比例 (%)	持有有 限售条 件股份 数量	质押或冻结情 况		股东 性质
					股份 状态	数量	
上海外高桥资产管理有限公司	0	602,127,116	53.03		无		国有法人
上海国际集团资产管理有限公司	0	34,354,266	3.03		未知		国有法人
中国长城资产管理公司	0	24,545,454	2.16		未知		其他
安徽省铁路建设投资基金有限公司	0	12,727,272	1.12		未知		其他
鑫益(香港)投资有限公司	0	6,923,640	0.61		未知		其他
中央汇金资产管理有限责任公司	6,772,900	6,772,900	0.60		未知		其他
安徽省投资集团控股有限公司	0	5,790,912	0.51		未知		其他
SCBHK A/C BBH S/A VANGUARD EMERGING MARKETS STOCK INDEX FUND	-665,543	3,627,486	0.32		未知		其他
中国农业银行股份有限公司—富国中 证国有企业改革指数分级证券投资基 金	3,303,218	3,303,218	0.29		未知		其他
刘明星	2,578,937	2,578,937	0.23		未知		其他
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股 的数量	股份种类及数量					
		种类	数量				
上海外高桥资产管理有限公司	602,127,116	人民币普通股	602,127,116				
上海国际集团资产管理有限公司	34,354,266	人民币普通股	34,354,266				
中国长城资产管理公司	24,545,454	人民币普通股	24,545,454				

2015 年年度报告

安徽省铁路建设投资基金有限公司	12,727,272	人民币普通股	12,727,272
鑫益（香港）投资有限公司	6,923,640	境内上市外资股	6,923,640
中央汇金资产管理有限责任公司	6,772,900	人民币普通股	6,772,900
安徽省投资集团控股有限公司	5,790,912	人民币普通股	5,790,912
SCBHK A/C BBH S/A VANGUARD EMERGING MARKETS STOCK INDEX FUND	3,627,486	境内上市外资股	3,627,486
中国农业银行股份有限公司－富国中证国有企业改革指数分级证券投资基金	3,303,218	人民币普通股	3,303,218
刘明星	2,578,937	人民币普通股	2,578,937
上述股东关联关系或一致行动的说明	鑫益（香港）投资有限公司系公司股东上海外高桥资产管理有限公司的全资子公司，其增持公司 B 股相关事项已于 2013 年 1 月 16 日公告披露（公告编号：临 2013-01）。公司未知其他前十名股东之间是否存在关联关系。		

四、控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1 法人

名称	上海外高桥资产管理有限公司
单位负责人或法定代表人	刘宏
成立日期	1992 年 12 月 10 日
主要经营业务	对国有资产经营管理、实业投资、区内房地产开发经营、国内贸易（除专项规定）、区内贸易、外商投资项目咨询、保税区与境外之间的贸易。
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	-
其他情况说明	-

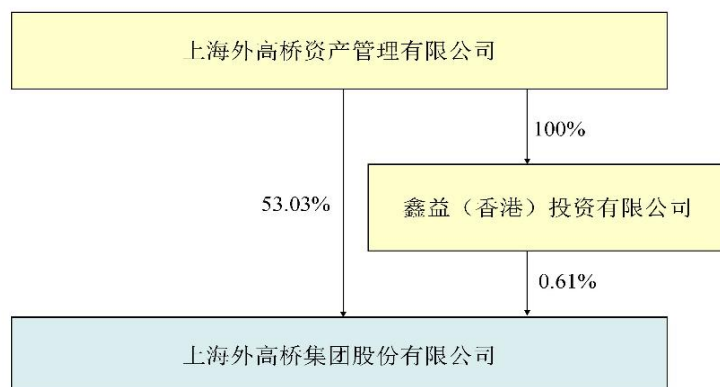
2 公司不存在控股股东情况的特别说明

不适用

3 报告期内控股股东变更情况索引及日期

公司控股股东原“上海外高桥（集团）有限公司（简称“外高桥集团”）现更名为“上海外高桥资产管理有限公司”（简称“外高桥资产管理公司”）。变更日期为 2015 年 9 月。相关信息已于 2015 年 9 月 17 日披露（公告编号：2015-050）。

4 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图



(二) 实际控制人情况**1 法人**

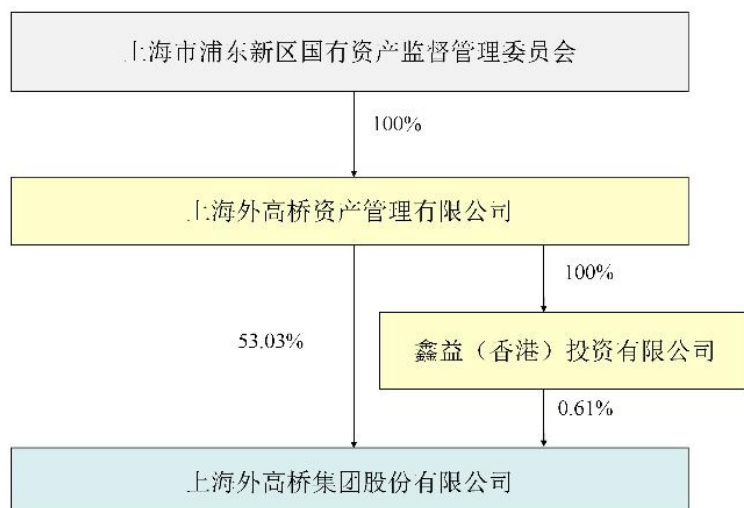
名称	上海市浦东新区国有资产监督管理委员会
单位负责人或法定代表人	孙童
成立日期	1996 年 9 月 1 日
主要经营业务	受上海市浦东新区人民政府的委托，专司浦东新区国有资产管理。
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	陆家嘴、张江高科、浦东金桥、浦东建设及上工申贝的实际控制人或控股股东
其他情况说明	无

2 公司不存在实际控制人情况的特别说明

不适用

3 报告期内实际控制人变更情况索引及日期

报告期内实际控制人未发生变更。

4 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图**5 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司**

不适用

(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

无

五、股份限制减持情况说明

适用 不适用

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、持股变动情况及报酬情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	报告期内从公司获得的税前报酬总额(万元)	是否在公司关联方获取报酬
刘宏	董事长、党委书记	男	54	2015年9月2日	2017年5月28日			15.8	否
刘樱	董事、总经理	女	43	2015年9月2日	2017年5月28日			28.3	否
李云章	董事、副总经理	男	59	2014年5月29日	2017年5月28日			-	是
姚忠	董事、副总经理	男	48	2014年5月29日	2017年5月28日			-	是
瞿承康	董事	男	59	2014年5月29日	2017年5月28日			-	是
冯正权	独立董事	男	73	2015年5月29日	2017年5月28日			4.7	否
高天乐	独立董事	男	53	2015年5月29日	2017年5月28日			4.7	否
李志强	独立董事	男	49	2014年5月29日	2017年5月28日			8.0	否
马民良	监事长	男	60	2014年5月29日	2017年5月28日			28.5	否
朱军缨	监事	男	60	2014年5月29日	2017年5月28日			-	是
林萍	监事	女	53	2014年5月29日	2017年5月28日			-	否
钟林富	职工监事	男	57	2015年4月24日	2017年5月28日			52.6	否
陆震	职工监事	女	44	2015年4月24日	2017年5月28日			14.0	否
陆基	副总经理	男	51	2015年8月13日	2017年5月28日			-	是
李伟	副总经理	男	42	2015年8月13日	2017年5月28日			-	是
黄磷	董事会秘书	女	37	2014年5月29日	2017年5月28日	1,300	1,300	49.0	否
舒榕斌	原董事长	男	61	2014年5月29日	2016年2月17日			-	是
施伟民	原董事、总经理	男	62	2014年5月29日	2015年8月13日	1,100	1,100	43.1	否
蒋才永	原副总经理	男	51	2014年5月29日	2015年8月13日			39.1	否
陈衡	原副总经理	男	48	2014年5月29日	2015年8月13日			38.5	否
王海松	原副总经理	男	46	2014年5月29日	2015年8月13日			38.5	否
丁晓奋	原副总经理	男	52	2014年5月29日	2015年7月15日			35.8	否
合计	/	/	/	/	/	2,400	2,400	400.6	/

备注：“报告期内从公司获得的税前报酬总额”披露数据是指对应任期范围内从上市公司的取薪金额。

姓名	主要工作经历
刘宏	曾任上海外高桥保税区联合发展有限公司党委书记、总经理、董事；上海市外高桥保税区三联发展有限公司党委书记、总经理、执行董事；上海外高桥资产管理有限公司党委委员、副总经理。现任本公司党委书记、董事长；上海外高桥资产管理有限公司总经理、执行董事；上海畅联国际物流股份有限公司副董事长。
刘樱	曾任苏州圆融发展集团公司总裁；苏州新建元控股集团有限公司总裁；苏州工业园区兆润投资控股集团有限公司党委书记、董事长、总裁。现任本公司党委副书记、董事、总经理；上海侨福外高桥置业有限公司副董事长；香港申高贸易有限公司董事长；上海外高桥新市镇开发管理有限公司董事长；上海新高桥开发有限公司董事长。
李云章	曾任上海外高桥资产管理有限公司党委委员、副总经理、工会主席。现任本公司党委委员、董事、副总经理；上海自贸区国际文化投资发展有限公司董事长；上海外高桥国际文化艺术发展有限公司董事长；上海自贸试验区艺术品国际贸易有限公司董事长；上海外高桥汽车交易市场有限公司董事长。
姚忠	曾任浦东新区国有资产监督管理委员会副主任、中共浦东新区国有资产监督管理委员会委员会委员；上海外高桥资产管理有限公司党委委员、副总经理。现任本公司党委委员、董事、副总经理；上海外高桥集团财务有限公司董事长；上海人寿保险股份有限公司监事。
瞿承康	曾任上海国际集团资产管理有限公司副总经理。现任本公司董事、上海国际集团资产管理有限公司监事长。
冯正权	现任本公司独立董事。
高天乐	现任本公司独立董事；天正集团有限公司董事长、总裁。
李志强	现任本公司独立董事；上海金茂凯德律师事务所创始合伙人；东方证券公司独立董事；晨光文具公司独立董事。
马民良	曾任上工申贝（集团）股份有限公司党委副书记、董事、总经理。现任本公司监事长。
朱军缨	曾任上海东兴投资控股发展有限公司董事长。现任本公司监事；中国东方资产管理公司上海办事处督导员。
林萍	现任本公司监事；上海市浦东新区国有资产监督管理委员会董监事中心专职监事；上海外高桥资产管理有限公司监事。
钟林富	曾任上海外高桥保税区联合发展有限公司党办兼办公室主任；上海外高桥保税区联合发展有限公司、上海市外高桥保税区三联发展有限公司行政办公室主任；上海外高桥保税区联合发展有限公司工会主席。现任本公司职工监事；上海外高桥保税区联合发展有限公司党委副书记、副总经理；上海外高桥物业管理有限公司董事长；上海三凯物业经营管理有限公司董事长。
陆震	现任本公司职工监事。
陆基	曾任浦东新区劳动和社会保障局副局长、党组成员；上海化学工业区置业有限公司党委书记、总经理；上海化学工业区企业发展有限公司党委书记、总经理；上海外高桥资产管理有限公司党委委员、副总经理。现任本公司党委委员、副总经理；上海外高桥新市镇开发管理有限公司党委书记、总经理、董事；上海新高桥开发有限公司总经理、董事；上海外高桥保税区投资实业有限公司董事长。
李伟	曾任上海市政协办公厅正处级干部，上海外高桥资产管理有限公司党委委员、副总经理。现任本公司党委委员、副总经理；上海外高桥保税区联合发展有限公司党委书记、总经理、董事；上海市外高桥保税区三联发展有限公司总经理、执行董事；上海自贸区联合发展有限公司董事长；飞洋仓储（上海）有限公司董事。
黄磷	曾任本公司党委委员、副总经理、董事会秘书，兼任证券法务部总经理。因本公司实施国资国企改革，调整公司管理体制，现任本公司董事

	会秘书，兼任董事会办公室主任。
舒榕斌	曾任上海综合保税区管理委员会党组成员、中国（上海）自由贸易试验区管理委员会党组成员、上海外高桥资产管理有限公司党委书记、总经理、执行董事、本公司董事长、上海外高桥物流中心有限公司董事长。目前已退休。
施伟民	曾任上海外高桥资产管理有限公司党委副书记、纪委书记、本公司党委书记、董事、总经理。目前已退休。
蒋才永	曾任浦东新区区委办公室联络处处长；本公司党委副书记、纪委书记、副总经理。因本公司实施国资国企改革，调整公司管理体制，另有任用。
陈衡	曾任本公司党委委员、副总经理。因本公司实施国资国企改革，调整公司管理体制，另有任用。
王海松	曾任本公司党委委员、副总经理。因本公司实施国资国企改革，调整公司管理体制，另有任用。
丁晓奋	曾任本公司党委委员、副总经理。

其它情况说明

(二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

二、现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

(一) 在股东单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
刘宏	上海外高桥资产管理有限公司	总经理、执行董事	2016年2月	
李云章	上海外高桥资产管理有限公司	党委委员、副总经理	2003年6月	2015年8月
姚忠	上海外高桥资产管理有限公司	党委委员、副总经理	2012年10月	2015年8月
瞿承康	上海国际集团资产管理有限公司	副总经理	2001年8月	2016年1月
瞿承康	上海国际集团资产管理有限公司	监事长	2016年1月	
朱军纓	上海东兴投资控股发展公司	董事长	2013年2月	2015年6月
朱军纓	中国东方资产管理公司(系上海东兴投资控股发展有限公司控股股东)	上海办事处督导员	2015年6月	
林萍	上海外高桥资产管理有限公司	监事	2010年9月	
舒榕斌	上海外高桥资产管理有限公司	党委书记、总经理、执行董事	2005年9月	2016年2月
施伟民	上海外高桥资产管理有限公司	党委副书记	2006年5月	2015年8月

在股东单位任职情况的说明	
--------------	--

(二) 在其他单位任职情况

√适用 □不适用

在其他单位任职情况的说明	详见董事、监事、高级管理人员主要工作经历。
--------------	-----------------------

三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	高级管理人员的报酬根据董事会目标完成情况发放。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	根据公司经营情况，并参照市场薪酬水平确定。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	根据考核结果支付。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	公司 2015 年合计向公司董事、监事和高级管理人员支付报酬合计 400.6 万元。

四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
刘宏	董事长	选举	
刘樱	董事、总经理	选举	
李云章	董事、副总经理	聘任	
姚忠	董事、副总经理	聘任	
冯正权	独立董事	选举	
高天乐	独立董事	选举	
钟林富	职工监事	选举	
陆震	职工监事	选举	
陆基	副总经理	聘任	
李伟	副总经理	聘任	
黄磷	原副总经理、董事会秘书	聘任	根据浦东新区国资国企改革方案总体部署，调整公司管理体制，现任本公司董事会秘书。
舒榕斌	原董事长	离任	退休
施伟民	原董事、总经理	离任	退休
蒋才永	原副总经理	离任	根据浦东新区国资国企改革方案总体部署，调整公司管理体制，

			另有任用。
陈衡	原副总经理	离任	根据浦东新区国资国企改革方案总体部署,调整公司管理体制,另有任用。
王海松	原副总经理	离任	根据浦东新区国资国企改革方案总体部署,调整公司管理体制,另有任用。
丁晓奋	原副总经理	离任	辞职

五、近三年受证券监管机构处罚的情况说明

适用 不适用

(一) 母公司和主要子公司的员工情况**(二) 员工情况**

母公司在职员工的数量	65
主要子公司在职员工的数量	2,763
在职员工的数量合计	2,828
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	1,325
销售人员	564
技术人员	324
财务人员	235
行政人员	380
合计	2,828
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
大专以下	1,122
大专	740
本科	844
研究生	119
博士	3
合计	2,828

(三) 薪酬政策

公司及各控股子公司根据行业和地区的实际情况，制定了薪酬政策。

(四) 培训计划

公司每年根据各部门的人员和业务需求，组织新员工培训活动，和定期的专业人员培训活动，以促进员工学习成长，健康发展。

(五) 劳务外包情况

劳务外包支付的报酬总额（元）	102,340,000
----------------	-------------

第九节 公司治理

一、公司治理相关情况说明

公司根据《公司法》、《证券法》和相关法律、法规，以及《上市公司治理准则》的规范性文件的要求，以建立现代企业制度为目标，积极推动公司治理结构的优化，规范公司运作，以确保护公司股东利益的最大化。

公司股东大会是公司的最高权力机构，董事会是公司的日常决策机构，下设战略与发展委员会、薪酬与考核委员会、提名委员会、审计委员会等四个专门委员会。董事会向股东大会负责，对公司经营活动中的重大事项进行审议并做出决定，或提交股东大会审议。监事会是公司的监督机构，负责对公司董事、管理层的行为及公司的财务进行监督。公司总经理由董事会聘任，在董事会的领导下，全面负责公司的日常经营管理活动。

公司已建立了一系列较完善的内部制度，包括《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《独立董事工作制度》、《董事会审计委员会工作规则》、《董事会战略与发展委员会工作规则》、《董事会提名委员会工作规则》、《董事会薪酬与考核委员会工作规则》、《总经理工作细则》、《董事会秘书工作制度》、《信息披露管理制度》、《内幕信息知情人管理制度》、《外部信息使用人管理制度》等。

公司严格按照证监会、交易所及公司制度的规定，真实、准确、完整、及时地通过上海证券交易所、《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《香港商报》披露有关信息，并做好信息披露前的保密工作及重大事项的内幕知情人登记备案，着重落实对保护中小投资者利益的保护。

公司治理与中国证监会相关规定的要求是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因
无

二、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2014 年年度股东大会	2015 年 5 月 29 日	www.sse.com.cn	2015 年 5 月 30 日
2015 年第一次临时股东大会	2015 年 9 月 2 日	www.sse.com.cn	2015 年 9 月 3 日
2015 年第二次临时股东大会	2015 年 11 月 20 日	www.sse.com.cn	2015 年 11 月 21 日

股东大会情况说明

2014 年年度股东大会通过以下议案：

- 1、2014 年度董事会工作报告的议案
- 2、2014 年度监事会工作报告的议案
- 3、2014 年度独立董事述职报告的议案
- 4、关于 2014 年度财务决算和 2015 年度财务预算的议案
- 5、关于 2014 年利润分配的议案
- 6、关于 2015 年度融资、担保和委托贷款计划的议案
- 7、关于选聘 2015 年年报审计和内部控制审计会计师事务所的议案
- 8、关于向上海同懋置业有限公司定向预订配套商品房的议案
- 9、关于 2014 年日常关联交易执行情况及 2015 年日常关联交易预计的议案
- 10、关于为上海外高桥汽车交易市场有限公司对外融资提供担保的议案
- 11、关于增补第八届董事会独立董事的议案
- 11.01 增补冯正权为第八届董事会独立董事
- 11.02 增补高天乐为第八届董事会独立董事

2015 年第一次临时股东大会通过以下议案：

- 1、关于公司更名及修改公司《章程》部分条款的议案
- 2、关于公司变更部分募集资金投资项目的议案
- 3、关于增补董事的议案
- 3.01、增补刘宏先生为第八届董事会董事
- 3.02、增补刘樱女士为第八届董事会董事

2015 年第二次临时股东大会通过以下议案：

- 1、关于发行短期融资券的议案
- 2、关于发行超短期融资券的议案
- 3、关于公司符合面向合格投资者公开发行公司债券条件的议案
- 4、关于公司面向合格投资者公开发行公司债券方案的议案
- 4.01、发行规模
- 4.02、票面金额和发行价格
- 4.03、债券品种及期限
- 4.04、债券利率
- 4.05、担保安排
- 4.06、赎回条款或回售条款
- 4.07、募集资金用途
- 4.08、发行方式
- 4.09、发行对象及向公司股东配售的安排
- 4.10、上市场所
- 4.11、公司的资信情况、偿债保障措施
- 4.12、股东大会决议的有效期
- 5、关于设立本次公开发行公司债券募集资金专项账户的议案
- 6、关于提请股东大会授权董事会或董事会授权人士办理本次面向合格投资者公开发行公司债券相关事项的议案

三、董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
舒榕斌	否	11	11	8	0	0	否	3
刘宏	否	3	3	2	0	0	否	1
施伟民	否	6	6	5	0	0	否	1
刘樱	否	3	3	2	0	0	否	0
李云章	否	11	11	8	0	0	否	1
姚忠	否	11	11	11	0	0	否	2
瞿承康	否	11	11	8	0	0	否	1
罗伟德	是	5	5	4	0	0	否	1
张林俭	是	5	5	4	0	0	否	0
冯正权	是	6	6	4	0	0	否	2
高天乐	是	6	6	4	0	0	否	0
李志强	是	11	10	8	1	0	否	1

连续两次未亲自出席董事会会议的说明
无

年内召开董事会会议次数	11
其中：现场会议次数	3
通讯方式召开会议次数	8
现场结合通讯方式召开会议次数	0

(二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

报告期内，公司独立董事未对公司本年度的董事会议案及其他非董事会议案事项提出异议。

四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议，存在异议事项的，应当披露具体事项

报告期内，公司共召开了 5 次审计委员会会议、3 次提名委员会会议，共计 8 次董事会专门委员会会议。公司董事会下属专门委员会积极开展工作，认真履行职责，促进了公司各项经营活动的顺利开展。

董事会审计委员会主要在监督及评估外部审计机构工作、指导内部审计工作、审阅上市公司财务报告、评估内部控制的有效性、审议募集资金使用情况、审议公司关联交易事项等各方面提出建议。

董事会提名委员会对第八届董事会董事候选人任职资格、公司高级管理人员任职资格进行审议。

董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议，无异议。

五、监事会发现公司存在风险的说明

公司监事会对报告期内的监督事项无异议。

六、公司就其与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面存在的不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况说明

无

存在同业竞争的，公司相应的解决措施、工作进度及后续工作计划

无

七、报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

公司高级管理人员对董事会负责，由董事会实施考核评价。根据年度董事会审定的经营计划和指标作为考核目标，依照实际的完成情况进行年度考评和发放。公司尚未制定高级管理人员激励机制。

八、是否披露内部控制自我评价报告

适用 不适用

内部控制自我评价报告详见上海证券交易所网站。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

九、内部控制审计报告的相关情况说明

公司聘请了天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2015 年度内部控制情况进行独立审计，会计师事务所出具的是标准无保留意见的内部控制审计报告。详细情况参见内部控制审计报告。内部控制审计报告详见上海证券交易所网站。

是否披露内部控制审计报告：是

第十节 公司债券相关情况

适用 不适用

第十一节 财务报告

一、审计报告

√适用 □不适用

审计报告

天职业字[2016]2060 号

上海外高桥集团股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的上海外高桥集团股份有限公司（以下简称“外高桥股份”）财务报表，包括 2015 年 12 月 31 日的资产负债表及合并资产负债表，2015 年度的利润表及合并利润表、现金流量表及合并现金流量表和所有者权益变动表及合并所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是外高桥股份管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，外高桥股份财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了外高桥股份 2015 年 12 月 31 日的财务状况及合并财务状况、2015 年度的经营成果和现金流量及合并经营成果和合并现金流量。

[此页无正文]

中国·北京
二〇一六年四月二十六日

中国注册会计师： 胡建军

中国注册会计师： 周垚

中国注册会计师： 张谧

二、财务报表

合并资产负债表

2015 年 12 月 31 日

编制单位：上海外高桥集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		3,175,028,357.56	3,719,276,591.83
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		1,013.16	896.07
衍生金融资产			
应收票据		80,000.00	
应收账款		416,788,953.32	333,483,359.85
预付款项		407,741,796.28	340,196,693.96
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利		8,584,236.29	
其他应收款		638,398,073.10	164,622,343.01
买入返售金融资产			
存货		11,399,710,550.24	10,194,628,629.81
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		196,000,000.00	
流动资产合计		16,242,332,979.95	14,752,208,514.53
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
可供出售金融资产		792,040,541.87	1,056,670,321.11
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		576,411,677.60	414,623,217.25
投资性房地产		9,996,139,458.48	7,995,843,113.30
固定资产		1,039,191,348.88	1,686,932,497.82
在建工程		57,776,227.17	27,668,134.41
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		88,732,614.56	91,663,125.82
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		49,744,873.34	91,579,705.98
递延所得税资产		137,613,087.08	39,370,053.00

其他非流动资产			
非流动资产合计		12,737,649,828.98	11,404,350,168.69
资产总计		28,979,982,808.93	26,156,558,683.22
流动负债：			
短期借款		10,657,267,141.49	8,624,161,357.37
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		48,666,964.00	15,323,852.55
应付账款		1,569,491,416.37	1,189,341,410.93
预收款项		2,259,970,133.25	830,365,569.59
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		53,541,804.60	36,227,245.33
应交税费		335,872,859.51	1,091,177,805.64
应付利息		45,021,369.20	46,515,464.26
应付股利		5,734,681.65	5,134,480.70
其他应付款		1,103,204,310.65	1,064,730,177.05
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		670,700,000.00	916,812,366.00
其他流动负债			
流动负债合计		16,749,470,680.72	13,819,789,729.42
非流动负债：			
长期借款		1,399,999,067.54	2,145,370,343.86
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款		841,893,337.73	613,048,885.45
长期应付职工薪酬			
专项应付款		34,016,721.56	33,844,448.66
预计负债		4,983,729.82	3,783,729.82
递延收益		171,390,192.60	53,216,312.46
递延所得税负债		156,789,554.76	223,529,371.98
其他非流动负债		224,327,752.07	
非流动负债合计		2,833,400,356.08	3,072,793,092.23
负债合计		19,582,871,036.80	16,892,582,821.65
所有者权益			
股本		1,135,349,124.00	1,135,349,124.00
其他权益工具			
其中：优先股			

永续债			
资本公积		3,902,372,395.29	3,902,372,395.29
减：库存股			
其他综合收益		442,223,149.85	637,926,538.18
专项储备			
盈余公积		557,629,005.88	474,076,190.92
一般风险准备			
未分配利润		2,979,043,301.72	2,738,895,370.50
归属于母公司所有者权益合计		9,016,616,976.74	8,888,619,618.89
少数股东权益		380,494,795.39	375,356,242.68
所有者权益合计		9,397,111,772.13	9,263,975,861.57
负债和所有者权益总计		28,979,982,808.93	26,156,558,683.22

法定代表人：刘宏 主管会计工作负责人：刘樱 会计机构负责人：曾暹豪

母公司资产负债表

2015年12月31日

编制单位：上海外高桥集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		429,140,680.69	856,365,750.40
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		14,144,131.93	7,553,777.97
预付款项		6,242,400.00	230,709,273.30
应收利息		583,905.21	771,418.89
应收股利			
其他应收款		1,164,300,388.17	493,661,227.74
存货		6,748,877,928.62	4,919,133,100.07
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		675,570,000.00	472,400,000.00
流动资产合计		9,038,859,434.62	6,980,594,548.37
非流动资产：			
可供出售金融资产		538,799,321.27	812,581,197.24
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		4,667,869,914.15	4,037,763,252.50
投资性房地产		2,532,241,394.13	1,271,354,827.87
固定资产		333,124,821.61	974,356,597.19
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			

无形资产		31,985,961.04	32,988,639.20
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		97,320,904.06	4,722,917.45
其他非流动资产			
非流动资产合计		8,201,342,316.26	7,133,767,431.45
资产总计		17,240,201,750.88	14,114,361,979.82
流动负债:			
短期借款		5,125,000,000.00	3,570,500,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		933,600,449.47	656,155,848.63
预收款项		1,816,551,792.81	64,812,418.35
应付职工薪酬		9,592,660.16	8,603,065.08
应交税费		64,296,690.66	833,338,585.40
应付利息		30,083,664.82	16,046,061.91
应付股利			
其他应付款		381,769,137.39	441,502,165.00
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		200,000,000.00	669,412,366.00
其他流动负债			
流动负债合计		8,560,894,395.31	6,260,370,510.37
非流动负债:			
长期借款		105,000,000.00	270,000,000.00
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款		300,000,000.00	
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益		121,784,781.00	1,434,690.65
递延所得税负债		121,356,062.36	189,801,531.36
其他非流动负债		224,327,752.07	
非流动负债合计		872,468,595.43	461,236,222.01
负债合计		9,433,362,990.74	6,721,606,732.38
所有者权益:			
股本		1,135,349,124.00	1,135,349,124.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		4,409,879,907.28	4,410,271,803.63
减: 库存股			
其他综合收益		364,068,187.07	569,404,594.04
专项储备			
盈余公积		442,580,374.38	359,027,559.42

未分配利润		1,454,961,167.41	918,702,166.35
所有者权益合计		7,806,838,760.14	7,392,755,247.44
负债和所有者权益总计		17,240,201,750.88	14,114,361,979.82

法定代表人：刘宏 主管会计工作负责人：刘樱 会计机构负责人：曾暹豪

合并利润表
2015 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		7,894,846,028.59	7,761,134,249.51
其中：营业收入		7,894,846,028.59	7,761,134,249.51
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		7,142,941,521.09	6,997,226,522.51
其中：营业成本		5,969,549,067.85	5,862,382,253.67
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加		389,425,224.88	392,822,175.70
销售费用		224,929,280.55	204,197,781.17
管理费用		380,333,862.50	346,840,463.29
财务费用		173,821,156.39	194,004,140.72
资产减值损失		4,882,928.92	-3,020,292.04
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		60.41	-1,171.81
投资收益（损失以“-”号填列）		45,462,892.84	213,112,657.51
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		28,093,134.72	37,490,883.50
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		797,367,460.75	977,019,212.70
加：营业外收入		62,908,769.54	41,661,661.72
其中：非流动资产处置利得		311,768.13	908,646.81
减：营业外支出		6,163,192.76	3,966,842.31
其中：非流动资产处置损失		3,522,526.23	3,033,959.00
四、利润总额（亏损总额以“-”		854,113,037.53	1,014,714,032.11

号填列)			
减：所得税费用		271,021,059.02	264,082,282.53
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		583,091,978.51	750,631,749.58
归属于母公司所有者的净利润		539,417,079.74	697,980,981.54
少数股东损益		43,674,898.77	52,650,768.04
六、其他综合收益的税后净额		-195,703,388.33	267,124,973.27
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-195,703,388.33	267,124,973.27
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		-195,703,388.33	267,124,973.27
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		-133,184.78	
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		-198,219,614.43	266,967,494.05
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额		2,649,410.88	157,479.22
6.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		387,388,590.18	1,017,756,722.85
归属于母公司所有者的综合收益总额		343,713,691.41	965,105,954.81
归属于少数股东的综合收益总额		43,674,898.77	52,650,768.04
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.48	0.64
（二）稀释每股收益(元/股)		0.48	0.64

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：_____元，上期被合并方实现的净利润为：_____元。

法定代表人：刘宏 主管会计工作负责人：刘樱 会计机构负责人：曾暹豪

母公司利润表
2015 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入		1,333,989,626.79	1,298,149,530.87
减：营业成本		973,837,172.78	913,055,705.59
营业税金及附加		143,197,851.10	125,761,228.17
销售费用		15,650,347.01	12,320,013.44
管理费用		57,885,094.04	45,102,659.26
财务费用		5,742,856.39	4,763,752.18
资产减值损失		36,295,211.54	36,441,918.90
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）		762,510,943.34	211,214,905.81
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		863,892,037.27	371,919,159.14
加：营业外收入		179,252.52	451,674.41
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出		146,107.81	110,185.44
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		863,925,181.98	372,260,648.11
减：所得税费用		28,397,032.40	83,357,161.52
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		835,528,149.58	288,903,486.59
五、其他综合收益的税后净额		-205,336,406.97	243,089,138.65
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		-205,336,406.97	243,089,138.65
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-205,336,406.97	243,089,138.65
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额		630,191,742.61	531,992,625.24
七、每股收益：			

(一) 基本每股收益(元/股)			
(二) 稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：刘宏 主管会计工作负责人：刘樱 会计机构负责人：曾暹豪

合并现金流量表
2015 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		9,916,281,466.97	7,627,669,676.67
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还		293,152,036.50	285,917,612.65
收到其他与经营活动有关的现金		300,844,222.75	389,495,773.41
经营活动现金流入小计		10,510,277,726.22	8,303,083,062.73
购买商品、接受劳务支付的现金		8,454,854,080.04	6,754,722,037.90
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		592,145,526.41	592,215,285.69
支付的各项税费		1,573,371,489.79	508,104,430.59
支付其他与经营活动有关的现金		235,532,506.82	202,321,897.21
经营活动现金流出小计		10,855,903,603.06	8,057,363,651.39
经营活动产生的现金流量净额		-345,625,876.84	245,719,411.34
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		1,426,340.41	268,005,625.45
取得投资收益收到的现金		45,995,952.57	36,905,394.19
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,384,923.00	3,534,330.10
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			427,145.85
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		49,807,215.98	308,872,495.59
购建固定资产、无形资产和其他长		127,655,476.43	90,151,343.96

期资产支付的现金			
投资支付的现金		150,000,000.00	61,261,635.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		648,616,362.24	
投资活动现金流出小计		926,271,838.67	151,412,978.96
投资活动产生的现金流量净额		-876,464,622.69	157,459,516.63
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			2,696,967,413.82
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		16,358,659,592.58	10,076,401,448.62
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		4,081,952,796.15	4,085,389,865.41
筹资活动现金流入小计		20,440,612,388.73	16,858,758,727.85
偿还债务支付的现金		15,017,037,450.78	12,694,843,641.76
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		894,436,025.69	862,743,587.63
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		38,536,346.06	34,712,695.32
支付其他与筹资活动有关的现金		3,751,480,508.60	3,072,220,284.24
筹资活动现金流出小计		19,662,953,985.07	16,629,807,513.63
筹资活动产生的现金流量净额		777,658,403.66	228,951,214.22
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		13,767,739.78	7,531,819.78
五、现金及现金等价物净增加额		-430,664,356.09	639,661,961.97
加：期初现金及现金等价物余额		1,952,294,637.84	1,312,632,675.87
六、期末现金及现金等价物余额		1,521,630,281.75	1,952,294,637.84

法定代表人：刘宏 主管会计工作负责人：刘樱 会计机构负责人：曾暹豪

母公司现金流量表
2015 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,994,820,744.49	1,179,668,987.64
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		150,498,608.27	403,357,296.95
经营活动现金流入小计		3,145,319,352.76	1,583,026,284.59
购买商品、接受劳务支付的现金		2,663,695,498.48	1,292,418,787.42
支付给职工以及为职工支付的现金		25,599,864.75	23,792,541.75
支付的各项税费		1,049,102,392.68	173,326,930.09
支付其他与经营活动有关的现金		221,039,218.51	320,520,210.18
经营活动现金流出小计		3,959,436,974.42	1,810,058,469.44
经营活动产生的现金流量净额		-814,117,621.66	-227,032,184.85

二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			164,494,319.46
取得投资收益收到的现金		402,404,985.09	73,961,086.65
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		56,877.84	630,493.10
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		60,230,000.00	
投资活动现金流入小计		462,691,862.93	239,085,899.21
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,179,358.00	3,653,696.00
投资支付的现金		150,000,000.00	1,487,535,070.78
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		887,684,150.39	
投资活动现金流出小计		1,038,863,508.39	1,491,188,766.78
投资活动产生的现金流量净额		-576,171,645.46	-1,252,102,867.57
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			2,696,967,413.82
取得借款收到的现金		5,863,904,925.10	1,073,287,634.00
收到其他与筹资活动有关的现金		631,452,752.07	435,500,000.00
筹资活动现金流入小计		6,495,357,677.17	4,205,755,047.82
偿还债务支付的现金		4,943,817,291.10	1,550,889,024.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		481,386,266.73	445,120,364.73
支付其他与筹资活动有关的现金		107,250,000.00	107,210,005.45
筹资活动现金流出小计		5,532,453,557.83	2,103,219,394.18
筹资活动产生的现金流量净额		962,904,119.34	2,102,535,653.64
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-427,385,147.78	623,400,601.22
加：期初现金及现金等价物余额		742,038,530.86	118,637,929.64
六、期末现金及现金等价物余额		314,653,383.08	742,038,530.86

法定代表人：刘宏 主管会计工作负责人：刘樱 会计机构负责人：曾暹豪

合并所有者权益变动表

2015 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期											少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益												
	股本	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	1,135,349,124.00				3,902,372,395.29		637,926,538.18		474,076,190.92		2,738,895,370.50	375,356,242.68	9,263,975,861.57
加:会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	1,135,349,124.00				3,902,372,395.29		637,926,538.18		474,076,190.92		2,738,895,370.50	375,356,242.68	9,263,975,861.57
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)							-195,703,388.33		83,552,814.96		240,147,931.22	5,138,552.71	133,135,910.56
(一)综合收益总额							-195,703,388.33				539,417,079.74	43,674,898.77	387,388,590.18
(二)所有者投入和减少资本													
1.股东投入的普通股													
2.其他权益工具持有者投入资本													
3.股份支付计入所有者权益的金额													
4.其他													
(三)利润分配									83,552,814.96		-299,269,148.52	-38,536,346.06	-254,252,679.62
1.提取盈余公积									83,552,814.96		-83,552,814.96		
2.提取一般风险准备													
3.对所有者(或股东)的分配											-215,716,333.56	-38,536,346.06	-254,252,679.62
4.其他													
(四)所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本(或股本)													
2.盈余公积转增资本(或股本)													
3.盈余公积弥补亏损													
4.其他													
(五)专项储备													
1.本期提取													
2.本期使用													
(六)其他													
四、本期期末余额	1,135,349,124.00				3,902,372,395.29		442,223,149.85		557,629,005.88		2,979,043,301.72	380,494,795.39	9,397,111,772.13

项目	上期											少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益												
	股本	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	1,010,780,943.00				1,711,311,875.09		-11,307,555.34		445,185,842.26		2,240,107,106.22	370,196,762.64	5,766,274,973.87
加:会计政策变更					-382,109,120.25		382,109,120.25						

2015 年年度报告

前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年期初余额	1,010,780,943.00		1,329,202,754.84		370,801,564.91		445,185,842.26		2,240,107,106.22	370,196,762.64		5,766,274,973.87
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	124,568,181.00		2,573,169,640.45		267,124,973.27		28,890,348.66		498,788,264.28	5,159,480.04		3,497,700,887.70
（一）综合收益总额									697,980,981.54	52,650,768.04		1,017,756,722.85
（二）所有者投入和减少资本	124,568,181.00		2,573,169,640.45							-12,778,592.68		2,684,959,228.77
1. 股东投入的普通股	124,568,181.00		2,572,399,232.82							-12,778,592.68		2,684,188,821.14
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他			770,407.63									770,407.63
（三）利润分配							28,890,348.66		-199,192,717.26	-34,712,695.32		-205,015,063.92
1. 提取盈余公积							28,890,348.66		-28,890,348.66			
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配									-170,302,368.60	-34,712,695.32		-205,015,063.92
4. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本期期末余额	1,135,349,124.00		3,902,372,395.29		637,926,538.18		474,076,190.92		2,738,895,370.50	375,356,242.68		9,263,975,861.57

法定代表人：刘宏 主管会计工作负责人：刘樱 会计机构负责人：曾暹豪

母公司所有者权益变动表
2015 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	本期											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	1,135,349,124.00				4,410,271,803.63		569,404,594.04		359,027,559.42	918,702,166.35		7,392,755,247.44
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	1,135,349,124.00				4,410,271,803.63		569,404,594.04		359,027,559.42	918,702,166.35		7,392,755,247.44
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-391,896.35		-205,336,406.97		83,552,814.96	536,259,001.06		414,083,512.70
（一）综合收益总额							-205,336,406.97			835,528,149.58		630,191,742.61
（二）所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配									83,552,814.96	-299,269,148.52		-215,716,333.56
1. 提取盈余公积									83,552,814.96	-83,552,814.96		
2. 对所有者（或股东）的分配										-215,716,333.56		-215,716,333.56

2015 年年度报告

3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											-391,896.35
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期末余额	1,135,349,124.00				4,409,879,907.28		364,068,187.07		442,580,374.38	1,454,961,167.41	7,806,838,760.14

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,010,780,943.00				2,164,188,026.20				330,137,210.76	828,991,397.02	4,334,097,576.98
加：会计政策变更					-326,315,455.39		326,315,455.39				
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,010,780,943.00				1,837,872,570.81		326,315,455.39		330,137,210.76	828,991,397.02	4,334,097,576.98
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)	124,568,181.00				2,572,399,232.82		-48,146,823.05			-201,178,429.73	2,447,642,161.04
(一) 综合收益总额							-48,146,823.05			-30,876,061.13	-79,022,884.18
(二) 所有者投入和减少资本	124,568,181.00				2,572,399,232.82						2,696,967,413.82
1. 股东投入的普通股	124,568,181.00				2,572,399,232.82						2,696,967,413.82
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配										-170,302,368.60	-170,302,368.60
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配										-170,302,368.60	-170,302,368.60
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期末余额	1,135,349,124.00				4,410,271,803.63		278,168,632.34		330,137,210.76	627,812,967.29	6,781,739,738.02

法定代表人：刘宏 主管会计工作负责人：刘樱 会计机构负责人：曾暹豪

三、公司基本情况

1. 公司概况

上海外高桥集团股份有限公司（原名上海外高桥保税区开发股份有限公司，以下简称“外高桥股份”、“公司”或“本公司”）于1992年5月19日经上海市建设委员会以“沪建经（92）第435号”文批准由上海市外高桥保税区开发公司改制而成。1992年5月28日，经中国人民银行上海分行以沪人金股字（92）第37号文批准，公司向社会公众公开发行境内上市内资股（A股）股票并上市交易。1992年8月14日由国家工商行政管理局颁发企业法人营业执照。公司原注册资本为28,000万元，经1993年7月实施发行8,500万股外资股（B股）、1994年5月实施每10股送5股、1994年9月实施每10股配3股新股且内资股每10股再转配17股新股、1999年6月实施每10股送1股、2001年6月实施每10股送1股后，公司注册资本变更为74,505.75万元，该注册资本已经大华会计师事务所有限公司验证并出具“华业字（2001）第992号”验资报告。

2006年1月13日，公司的股权分置改革方案获得通过，以2006年2月14日为股改股份变更登记日，并于2006年2月16日对流通A股股东实施每10股送3.8股的对价方案，对价股份于当日上市流通。同时公司的总股本全部变更为流通股。

根据公司2008年度第一次临时股东大会决议及2008年12月经中国证券监督管理委员会以“证监许可[2008]1309号”文批准，公司向上海外高桥（集团）有限公司定向发行214,919,116股普通股、向上海东兴投资控股发展公司定向发行50,804,327股普通股。发行后，公司股份总数变更为1,010,780,943股，注册资本变更为人民币101,078.0943万元，并于2009年3月5日由上海市工商行政管理局换发法人营业执照，且该注册资本业经立信会计师事务所有限公司验证并出具信会师报字（2008）第12153号验资报告。

根据公司2013年第一次临时股东大会审议通过的议案及中国证券监督管理委员会核发的“证监许可[2014]292号”批文，公司非公开发行124,568,181股普通股。发行后，企业的股份总数变更为1,135,349,124股，注册资本变为人民币113,534.9124万元。2014年4月18日，天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）对该次发行进行了验资并出具了天职业字[2014]8571号的验资报告。

截至2015年12月31日，上海外高桥（集团）有限公司持有本公司的602,127,116股无限售条件流通股。公司总股本为1,135,349,124股，全部为无限售条件流通股。

2015年8月，公司控股股东上海外高桥（集团）有限公司更名为上海外高桥资产管理有限公司。2015年9月，上海外高桥保税区开发股份有限公司更名为上海外高桥集团股份有限公司。

公司母公司为上海外高桥资产管理有限公司，系由上海市浦东新区国有资产监督管理委员会独资组建的有限责任公司。公司最终控制方为上海市浦东新区国有资产监督管理委员会。

公司注册地址：中国（上海）自由贸易试验区杨高北路889号，营业执照注册号91310000132226001W，法定代表人：舒榕斌，注册资本：人民币113,534.9124万元。

公司的经营范围：合法取得地块内的房地产经营开发，保税区内的转口贸易、保税仓储、国际货运代理业务、外商投资项目的咨询代理、国际经贸咨询、承办海运进出口货物的国际运输代理业务，包括：揽货、仓储、中转、集装箱拼装拆箱、结算运杂费、报关、报验、保险、相关的短途运输服务及咨询业务。（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）

报表及财务报表相关附注经公司全体董事（董事会）于2016年4月28日批准报出。

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，包括本公司及全部子公司的财务报表。子公司，是指被本公司控制的企业或主体。

与上期相比本期新增合并单位 1 家，系本公司控股孙公司上海西西艾尔气雾推进剂制造与罐装有限公司本年新设成立上海西西艾尔启东日用化学品有限公司。

2. 合并财务报表范围

1. 非同一控制下企业合并： 无

2. 同一控制下企业合并： 无

3. 处置子公司： 无

4. 其他原因的合并范围变动：本公司控股子公司上海市外高桥保税区新发展有限公司之下属子公司上海西西艾尔气雾推进剂制造与罐装有限公司本年新设成立了上海西西艾尔启东日用化学品有限公司，并纳入当期合并范围。

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

2. 持续经营

公司自本报告期末至少 12 个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

1. 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

本公司以 12 个月作为一个经营周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在一次交易取得或通过多次交易分步实现同一控制下企业合并，企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方在最终控制方合并财务报表中的的账面价值计量。本公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，应按以下顺序处理：

（1）调整长期股权投资初始投资成本。购买日之前持有股权采用权益法核算的，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益、其他所有者权益变动的，转为购买日所属当期收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

（2）确认商誉（或计入当期损益的金额）。将第一步调整后长期股权投资初始投资成本与购买日应享有子公司可辨认净资产公允价值份额比较，前者大于后者，差额确认为商誉；前者小于后者，差额计入当期损益。

通过多次交易分步处置股权至丧失对子公司控制权的情形

（1）判断分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易是否属于“一揽子交易”的原则

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- 1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- 2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- 3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- 4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

（2）分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易属于“一揽子交易”的会计处理方法

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中应当确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

在合并财务报表中，对于剩余股权，应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

（3）分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易不属于“一揽子交易”的会计处理方法

处置对子公司的投资未丧失控制权的，合并财务报表中处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额计入资本公积（资本溢价或股本溢价），资本溢价不足冲减的，应当调整留存收益。

处置对子公司的投资丧失控制权的，在合并财务报表中，对于剩余股权，应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

6. 合并财务报表的编制方法

合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由本公司编制。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

子公司少数股东应占的权益和损益分别在合并资产负债表中所有者权益项目下和合并利润表中净利润项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体在以前期间一直存在。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；将子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并时，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及收益的，与其相关的其他综合收益转为购买日所属当期投资收益。

在报告期内，本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司的可辨认净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应

享有子公司净资产份额的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排的认定和分类

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排具有下列特征：1) 各参与方均受到该安排的约束；2) 两个或两个以上的参与方对该安排实施共同控制。任何一个参与方都不能够单独控制该安排，对该安排具有共同控制的任何一个参与方均能阻止其他参与方或参与方组合单独控制该安排。

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

2. 合营安排的会计处理

共同经营参与方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：1) 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；2) 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；3) 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；4) 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；5) 确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营企业参与方应当按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理。

8. 现金及现金等价物的确定标准

现金等价物是指企业持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9. 外币业务和外币报表折算

1. 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

2. 外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。

10. 金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）、其他金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：（1）持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；（2）在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；（2）与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；（3）不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：1）按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额；2）初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。（2）可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移时，终止确认该金融资产；当金融负债的现时义务全部或部分解除时，相应终止确认该金融负债或其一部分。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：（1）放弃了对该金融资

产控制的，终止确认该金融资产；(2) 未放弃对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产的账面价值；(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

4. 主要金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术（包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等）确定其公允价值；初始取得或源生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

5. 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。

按摊余成本计量的金融资产，期末有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间的差额确认减值损失。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失。

可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，确认其减值损失，并将原直接计入其他综合收益的公允价值累计损失一并转出计入减值损失。

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入其他综合收益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

公司对可供出售金融资产的公允价值下跌“严重”的标准为：期末公允价值相对于成本的下跌幅度已达到或超过 50%；公允价值下跌“非暂时性”的标准为：连续 12 个月出现下跌；投资成本的计算方法为：取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为投资成本；持续下跌期间的确定依据为：连续下跌或在下跌趋势持续期间反弹上扬幅度低于 20%，反弹持续时间未超过 6 个月的均作为持续下跌期间。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

11. 应收款项**(1). 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项**

单项金额重大的判断依据或金额标准	单项金额重大的具体标准为：期末余额500万元以上的款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。

(2). 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项：

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法）	

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

√适用 □不适用

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内（含 1 年）		
其中：1 年以内分项，可添加行		
半年以内	0	0
半年-1 年	10	10
1-2 年	10	10
2-3 年	60	60
3 年以上		
3-4 年	60	60
4-5 年	60	60
5 年以上	100	100

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

□适用 □不适用

组合名称	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

□适用 □不适用

组合名称	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)

(3). 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

单项计提坏账准备的理由	期末对于账龄较长但金额不属于重大的应收款项，或属于特定对象的应收款项等，单独进行减值测试
坏账准备的计提方法	如有客观证据表明其发生了减值，根据其未来现金流

量现值低于其账面价值的差额，计提坏账准备。

对应收票据、预付款项、应收利息、长期应收款等其他应收款项，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

12. 存货

1. 存货的分类

存货分类为：开发成本、开发产品、库存商品、原材料、低值易耗品、工程施工、代建工程、发出商品等。

2. 发出存货的计价方法

原材料发出时的成本按加权平均法核算。

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

本公司期末存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备；期末，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

4. 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5. 低值易耗品的摊销方法

低值易耗品采用一次转销法。

6. 房地产开发的核算方法

开发成本包含土地使用权及动迁费用、建安成本、资本化利息及其他直接开发费用。

开发用土地在取得及投入开发建设时，记入“开发成本”。在开发建设过程中发生的土地征用及拆迁补偿费、前期工程费、基础设施费和配套设施费等，属于直接费用的，直接计入“开发成本”；需在各地块间分摊的间接费用，按土地受益面积分摊计入。不符合资本化条件的间接费用，于实际发生时直接计入当期营业成本。在转让土地结转土地开发成本时，对于尚未支付的开发成本，按照对工程预算成本的最佳估计予以计提，待未来实际发生时冲减相关计提的项目。

房屋在建造过程中，发生的前期费用、建安工程费、市政基础设施费、公共配套设施费、装潢工程费等，属于直接费用的，以工程项目为对象归集，直接计入“开发成本”；需在各工程项目间分摊的间接费用，按各项目受益面积分摊计入。

开发成本在完成竣工并取得相应证明后，如物业计划作出租用途，则将其成本转入投资性房地产；如物业计划作出售用途，则将其成本转入开发产品。

其中：森兰·外高桥项目土地开发成本的分摊方法实行二次分摊法。即：第一步：将土地开发总成本按“可售房屋的占地面积”分摊至商业、住宅区域应承担的成本额；第二步：再将商业、住宅区域应承担的成本额按“可售房屋的建筑面积”分摊至单位成本。其中：住宅区域还将应承担的成本额按该区域“可售房屋的占地面积”分摊原则分配至一类住宅用地和非一类住宅用地应承担的成本额，再分别按上述土地性质计算的应承担的成本额按各区域内的“可售房屋的建筑面积”分摊原则分摊土地单位成本。

开发产品为从开发成本转入的计划作出售用途之物业，开发产品于房地产销售确认时计入当期损益。

商品房为购入的已完工物业，取得时按实际成本入账，出售时，按个别认定法核算成本并计入当期损益。

13. 划分为持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的非流动资产划分为持有待售资产：

1. 该非流动资产或该处置组在其当前状况下仅根据出售此类资产或处置组的惯常条款即可立即出售；
2. 本公司已经就处置该非流动资产或该处置组作出决议并取得适当批准；
3. 本公司已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；
4. 该项转让将在一年内完成。

被划分为持有待售的非流动资产和处置组中的资产和负债，分类为流动资产和流动负债。

终止经营为满足下列条件之一的已被处置或被划归为持有待售的、于经营上和编制财务报表时能够在本公司内单独区分的组成部分：

1. 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区；
2. 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分；
3. 该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

对于持有待售的固定资产，公司将该项资产的预计净残值调整为反映其公允价值减去处置费用后的金额（但不得超过该项资产符合持有待售条件时的原账面价值），原账面价值高于调整后预计净残值的差额，作为资产减值损失计入当期损益。

符合持有待售条件的无形资产等其他非流动资产，按上述原则处理。

14. 长期股权投资

1. 投资成本的确定

（1）同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积（资本溢价或股本溢价）；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

分步实现同一控制下企业合并的，应当以持股比例计算的合并日应享有被合并方账面所有者权益份额作为该项投资的初始投资成本。初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股份新支付对价的公允价

值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本（合同或协议约定价值不公允的除外）。

2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在本公司个别财务报表中采用成本法核算；对具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，按享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益，并同时根据有关资产减值政策考虑长期投资是否减值。

采用权益法时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，归入长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，按照本公司的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分（但内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认），对被投资单位的净利润进行调整后确认。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

3. 确定对被投资单位具有控制、重大影响的依据

控制，是指拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额；重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

4. 长期股权投资的处置

(1) 部分处置对子公司的长期股权投资，但不丧失控制权的情形

部分处置对子公司的长期股权投资，但不丧失控制权时，应当将处置价款与处置投资对应的账面价值的差额确认为当期投资收益。在合并财务报表中，处置价款与相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，应当调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的情形

部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的，对于处置的股权，应结转与所售股权相对应的长期股权投资的账面价值，出售所得价款与处置长期股权投资账面价值之间差额，确认为投资收益（损失）；同时，对于

剩余股权，应当按其账面价值确认为长期股权投资或其它相关金融资产。处置后的剩余股权能够对子公司实施共同控制或重大影响的，应按有关成本法转为权益法的相关规定进行会计处理。

5. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

15. 投资性房地产

(1). 如果采用成本计量模式的：

折旧或摊销方法

投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。资产负债表日，有迹象表明投资性房地产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

16. 固定资产

(1). 确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

(2). 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋、建筑物	年限平均法			
其中：框架结构—高层	年限平均法	45	5	2.11
框架结构—多层	年限平均法	25-35	5	2.71-3.80
框、钢混合结构—多层	年限平均法	30	5	3.17
钢结构—单层	年限平均法	20	5	4.75
通用机器设备	年限平均法	10	5	9.50
专用机械设备	年限平均法	6-10	5	9.5-15.83
运输工具	年限平均法	5	5	19.00
办公及其他设备	年限平均法	5	5	19.00
固定资产装修	年限平均法	5		20.00

(3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：（1）在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；（2）承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权；（3）即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分 [通常占租赁资产使用寿命的 75%以上（含 75%）]；（4）承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值 [90%以上（含 90%）]；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，

几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值 [90%以上 (含 90%)]；(5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值中较低者入账，按自有固定资产的折旧政策计提折旧。

17. 在建工程

1. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

2. 资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

18. 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3) 当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

3. 借款费用资本化金额

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数（按每月月末平均）乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

19. 生物资产

20. 油气资产

21. 无形资产

(1). 计价方法、使用寿命、减值测试

1. 无形资产包括土地使用权、软件等，按成本进行初始计量。

2. 对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。具体年限如下：

项目	预计使用寿命(年)	依据
土地使用权	50-70	土地使用权限
软件	5	该类资产预计寿命

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

3. 公司无使用寿命不确定的无形资产。

4. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(2). 内部研究开发支出会计政策

22. 长期资产减值

23. 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

1. 摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销

2. 摊销年限

预付经营租入固定资产的租金，按租赁合同规定的期限平均摊销。

经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期限平均摊销。

24. 职工薪酬

(1)、短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

对于利润分享计划的，在同时满足下列条件时确认相关的应付职工薪酬：

- (1) 本公司因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务；
- (2) 因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。

如果本公司在职工为其提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内，不需要全部支付利润分享计划产生的应付职工薪酬，该利润分享计划适用其他长期职工福利的有关规定。本公司根据经营业绩或职工贡献等情况提取的奖金，属于奖金计划，比照短期利润分享计划进行处理。

(2)、离职后福利的会计处理方法

(1) 设定提存计划

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，按确定的折现率将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

(2) 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。当职工后续年度的服务将导致其享有的设定受益计划福利水平显著高于以前年度时，本公司按照直线法将累计设定受益计划义务分摊确认于职工提供服务而导致本公司第一次产生设定受益计划福利义务至职工提供服务不再导致该福利义务显著增加的期间。在确定该归属期间时，不考虑仅因未来工资水平提高而导致设定受益计划义务显著增加的情况。

报告期末，本公司将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

- ①服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。
- ②设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。
- ③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，上述第①项和第②项计入当期损益；第③项计入其他综合收益。

(3)、辞退福利的会计处理方法

辞退福利主要包括：

- (1) 在职工劳动合同尚未到期前，不论职工本人是否愿意，本公司决定解除与职工的劳动关系而给予的补偿。
- (2) 在职工劳动合同尚未到期前，为鼓励职工自愿接受裁减而给予的补偿，职工有权利选择继续在职或接受补偿离职。

公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

- ①公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；
- ②公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

辞退福利预期在其确认的年度报告期结束后十二个月内完全支付的，适用短期薪酬的相关规定；辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，适用其他长期职工福利的有关规定。

(4)、其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的按设定提存计划的有关规定进行处理，除此之外的其他长期职工福利，按设定受益计划的有关规定确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

25. 预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为本公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，本公司将该项义务确认为预计负债。

2. 本公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

26. 股份支付

27. 优先股、永续债等其他金融工具

28. 收入

1. 销售商品收入确认时间的具体判断标准

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

2. 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

(1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

(2) 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

3. 按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入的依据和方法

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提

供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

(1) 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

(2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

4. 房地产收入确认时间的具体判断标准

(1) 土地销售收入

转让、销售土地，在签订有关转让和销售合同、已将土地移交给买方、取得交地证明，并且符合前述“销售商品收入”时，确认营业收入的实现。

(2) 房地产销售收入

转让、销售商品房和商业用房，在签订有关转让和销售合同、已将商品房移交给买方、经业主方验收并签署验收证明，并且符合前述“销售商品收入”时，确认营业收入的实现。

(3) 出租物业收入

具有承租人认可的租赁合同、协议或其他结算通知书、履行了合同规定的义务，且价款已经取得或确信可以取得、出租投资性房地产成本能够可靠地计量。

29. 政府补助

(1)、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与购建固定资产、无形资产等长期资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；

(2)、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

30. 递延所得税资产/递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确

凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

4. 本公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：（1）企业合并；（2）直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

31. 租赁

(1)、经营租赁的会计处理方法

本公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

本公司为出租人时，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。发生的初始直接费用，除金额较大的予以资本化并分期计入损益外，均直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

(2)、融资租赁的会计处理方法

符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：（1）在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；（2）承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权；（3）即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分 [通常占租赁资产使用寿命的 75%以上（含 75%）]；（4）承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值 [90%以上（含 90%）]；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值 [90%以上（含 90%）]；（5）租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值中较低者入账，按自有固定资产的折旧政策计提折旧。

32. 其他重要的会计政策和会计估计

分部报告

本公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部并披露分部信息。

经营分部是指本公司内同时满足下列条件的组成部分：（1）该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；（2）本公司管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；（3）本公司能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。两个或多个经营分部具有相似的经济特征，并且满足一定条件的，则可合并为一个经营分部。

33. 重要会计政策和会计估计的变更**(1)、重要会计政策变更**

□适用 √不适用

(2)、重要会计估计变更

□适用 √不适用

34. 其他**六、税项****1. 主要税种及税率**

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税销售额	3、6、11、13、17
消费税		
营业税	应纳税营业额	3、5
城市维护建设税	应缴流转税税额	1、5、7
企业所得税	应纳税所得额	20、25
土地增值税	增值额	30、40
教育费附加	应缴流转税税额	2、3、5

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

√适用 □不适用

纳税主体名称	所得税税率
上海外高桥报关有限公司	20
上海高杨实业总公司	20

2. 税收优惠**3. 其他**

本公司子公司上海外高桥报关有限公司、上海高杨实业总公司被认定为小型微利企业，其所得额减按 50% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。

七、合并财务报表项目注释**1. 货币资金**

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	622,847.22	474,992.01
银行存款	3,047,409,401.86	3,292,149,514.35
其他货币资金	126,996,108.48	426,652,085.47
合计	3,175,028,357.56	3,719,276,591.83

其中：存放在境外的款项 总额	11,253,317.63	
-------------------	---------------	--

其他说明

1. 期末存在抵押、质押、冻结等对使用有限制款项

注：期末银行存款中与DF业务有关的美元存在质押情况，质押的外币不进行期末外币汇率调整，未进行期末外币汇率调整的外币情况如下：

各币种资金质押项目	原币金额	折合人民币
美元	223,009,534.27	1,396,164,185.08
合计	<u>223,009,534.27</u>	<u>1,396,164,185.08</u>

其中，受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
用于担保的定期存款或通知存款[注1]	1,536,038,103.54	1,636,814,734.45
其他保证金[注2]	110,122,674.66	122,965,000.00
存出投资款[注3]	7,237,297.61	7,202,219.54
合计	<u>1,653,398,075.81</u>	<u>1,766,981,953.99</u>

注1：期末余额中存放银行金融机构定期存款1,536,038,103.54元，因与银行进行进口融资业务处于质押状态。

注2：期末余额中存放银行金融机构信用证保证金110,122,674.66元。

注3：期末余额中存放非银行金融机构存款中的7,237,297.61元处于冻结状态。

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
交易性金融资产	1,013.16	896.07
其中：债务工具投资		
权益工具投资	1,013.16	896.07
衍生金融资产		
其他		
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：债务工具投资		
权益工具投资		
其他		
合计	1,013.16	896.07

其他说明：

3、 衍生金融资产

□适用 √不适用

4、 应收票据

(1). 应收票据分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	80,000.00	
商业承兑票据		
合计	80,000.00	

(2). 期末公司已质押的应收票据

□适用 √不适用

(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据：

□适用 √不适用

(4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

□适用 √不适用

其他说明

5、 应收账款

(1). 应收账款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	419,086,443.09	98.54	5,286,783.14	1.26	413,799,659.95	336,173,884.46	98.88	3,756,157.50	1.12	332,417,726.96
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	6,201,361.03	1.46	3,212,067.66	51.80	2,989,293.37	3,814,004.71	1.12	2,748,371.82	72.06	1,065,632.89
合计	425,287,804.12	/	8,498,850.80	/	416,788,953.32	339,987,889.17	/	6,504,529.32	/	333,483,359.85

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

□适用 √不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1年以内			
其中：1年以内分项			
其中：半年以内（含半年）	375,252,198.71		
半年-1年（含1年）	30,607,839.17	3,060,783.91	10.00
1年以内小计	405,860,037.88	3,060,783.91	

2015 年年度报告

1 至 2 年	11,835,687.79	1,183,568.78	10.00
2 至 3 年	771,996.17	463,197.70	60.00
3 年以上			
3 至 4 年	28,533.75	17,120.25	60.00
4 至 5 年	70,187.50	42,112.50	60.00
5 年以上	520,000.00	520,000.00	100.00
合计	419,086,443.09	5,286,783.14	

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 2,567,201.80 元；本期收回或转回坏账准备金额 572,880.32 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	收回或转回金额	收回方式
上海协和房地产有限公司	572,880.32	法院判决收回款项
合计	572,880.32	/

其他说明

(3). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款 总额的比例 (%)	坏账准备 期末余额
广州宝洁有限公司	非关联方	23,066,686.87	半年以内	5.42	
会田锻压机床有限公司	非关联方	21,779,161.38	半年以内	5.12	
高化学(上海)国际贸易有限公司	非关联方	12,016,478.38	半年以内	2.83	
沙伯基础创新塑料(上海)有限公司	非关联方	11,288,244.16	半年以内	2.65	
圣皮尔精品酒业(上海)有限公司	非关联方	9,065,840.25	半年以内	2.13	
合计		<u>77,216,411.04</u>		<u>18.15</u>	

(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款:

(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额:

其他说明:

6、预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	349,436,669.70	85.70	249,423,378.86	73.32
1 至 2 年	260,254.11	0.06	42,302,046.35	12.44
2 至 3 年	41,082,888.03	10.08	47,966.00	0.01
3 年以上	16,961,984.44	4.16	48,423,302.75	14.23
合计	407,741,796.28	100	340,196,693.96	100

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明:

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
上海市外高桥保税区新发展有限公司	外高桥新市镇开发管理有限公司	56,827,216.36	2 年以上	尚未结算完毕
上海外高桥集团股份有限公司	上海用友计算机技术有限公司	1,142,400.00	1-3 年	未到结算期
合计		<u>57,969,616.36</u>		

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况:

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因	占预付款项期末余额的比例 (%)
上海同懋置业有限公司	同一最终控制方	322,088,016.00	1 年以内	未到结算期	78.99
外高桥新市镇开发管理有限公司	同一最终控制方	56,827,216.36	2 年以上	尚未结算完毕	13.94
清洋进口海产品(上海)有限公司	非关联方	1,760,129.12	1 年以内	未到结算期	0.43
上海市电力公司	非关联方	1,285,808.60	1 年以内	未到结算期	0.32
环宇君美(香港)有限公司	非关联方	1,285,039.14	1 年以内	未到结算期	0.32
合计		<u>383,246,209.22</u>			<u>94.00</u>

其他说明

7、 应收利息

□适用 √不适用

8、 应收股利

√适用 □不适用

(1). 应收股利

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
上海畅联国际物流股份有限公司	8,584,236.29	
合计	8,584,236.29	

(2). 重要的账龄超过1年的应收股利：

□适用 √不适用

其他说明：

9、 其他应收款

(1). 其他应收款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	976,500,295.82	82.92	513,810,909.58	52.62	462,689,386.24	523,883,933.58	74.74	513,810,909.58	98.08	10,073,024.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	185,081,016.96	15.72	9,372,330.10	5.06	175,708,686.86	161,033,041.67	22.98	6,483,722.66	4.03	154,549,319.01
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	15,975,314.15	1.36	15,975,314.15	100.00	0.00	15,975,314.15	2.28	15,975,314.15	100	0.00
合计	1,177,556,626.93	/	539,158,553.83	/	638,398,073.10	700,892,289.40	/	536,269,946.39	/	164,622,343.01

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

其他应收款 (按单位)	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
上海自贸试验区浦深置业有限公司	452,616,362.24			预计能收回
上海侨福外高桥置业有限公司	179,117,953.75	179,117,953.75	100	预计不能收回
浦东新区财政局	10,073,024.00			预计能收回
台州外高桥联通药业有限公司	29,558,000.00	29,558,000.00	100	预计不能收回
国海证券圆明园路营业部	176,901,832.02	176,901,832.02	100	长期催讨未能收回
中经投资管理有限公司	99,233,123.81	99,233,123.81	100	长期催讨未能收回
北京中兴光大投资有限公司	29,000,000.00	29,000,000.00	100	长期催讨未能收回
合计	976,500,295.82	513,810,909.58		

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
其中：半年以内（含半年）	156,743,397.89		
半年-1 年（含 1 年）	1,448,357.16	144,835.72	10.00
1 年以内小计	158,191,755.05	144,835.72	
1 至 2 年	15,810,713.18	1,581,071.32	10.00
2 至 3 年	5,406,592.99	3,243,955.79	60.00
3 年以上			
3 至 4 年	2,729,073.62	1,637,444.17	60.00
4 至 5 年	444,647.56	266,788.54	60.00
5 年以上	2,498,234.56	2,498,234.56	100.00
合计	185,081,016.96	9,372,330.10	

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

□适用 √不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

□适用 □不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 2,888,607.44 元；本期收回或转回坏账准备金额_____元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

□适用 √不适用

(3). 本期实际核销的其他应收款情况

□适用 √不适用

(4). 其他应收款按款项性质分类情况

□适用 √不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
上海自贸试验区浦深置业有限公司	资金拆借	452,616,362.24	半年以内	38.44	
上海侨福外高桥置业有限公司	关联方往来	180,917,953.75	5 年以上	15.36	180,197,953.75
国海证券圆明园路营业部	往来款	176,901,832.02	5 年以上	15.02	176,901,832.02
中经投资管理有限公司	往来款	99,233,123.81	5 年以上	8.43	99,233,123.81
台州外高桥联通药业有限公司	往来款	29,558,000.00	5 年以上	2.51	29,558,000.00

合计	/	939,227,271.82	/	79.76	485,890,909.58
----	---	----------------	---	-------	----------------

(6). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款：

(8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额：

其他说明：

10、 存货

(1). 存货分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	21,293,617.37	147,353.67	21,146,263.70	24,611,421.75	147,353.67	24,464,068.08
在产品						
库存商品	142,558,125.45	673,263.48	141,884,861.97	143,222,112.18	673,263.48	142,548,848.70
周转材料	839,013.66		839,013.66	785,430.80		785,430.80
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未结算资产						
开发成本	9,174,801,849.72		9,174,801,849.72	9,014,691,288.48	49,541,312.64	8,965,149,975.84
开发产品	1,718,648,958.56		1,718,648,958.56	742,172,325.42		742,172,325.42
工程施工	4,438,429.07		4,438,429.07	4,919,999.22		4,919,999.22
代建工程	307,866,211.94		307,866,211.94	314,164,300.08		314,164,300.08
发出商品	30,084,961.62		30,084,961.62	423,681.67		423,681.67
合计	11,400,531,167.39	820,617.15	11,399,710,550.24	10,244,990,559.60	50,361,929.79	10,194,628,629.81

(2). 存货跌价准备

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料	147,353.67					147,353.67
在产品						
库存商品	673,263.48					673,263.48
周转材料						
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未结算资产						
开发成本	49,541,312.64			49,541,312.64		
合计	50,361,929.79			49,541,312.64		820,617.15

(3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明:

项目	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			本期转入	其他减少	
森兰土地开发项目	950,737,358.49	233,551,190.51	103,212,143.78	81,739,191.91	999,337,213.31
新发展园区土地开发项目	469,861,579.14	70,533,042.79	25,394,731.35		514,999,890.58
三联发园区土地开发项目	84,142,544.18	3,432,408.94	663,647.52		86,911,305.60
外联发园区土地开发项目	98,576,921.16	13,090,231.43	55,522,555.18		56,144,597.41
物流园区 1#、2#地块土地开发项目	54,110,418.29	27,990,455.75			82,100,874.04
B4-#4 综合楼(D)	731,687.83	2,392,674.41	3,124,362.24		
C02 地块商业楼	2,778,360.97	643,343.09	3,421,704.06		
其他厂房开发项目	8,456,486.42	6,115,503.97	3,419,638.66		11,152,351.73
合计	<u>1,669,395,356.48</u>	<u>357,748,850.89</u>	<u>194,758,782.79</u>	<u>81,739,191.91</u>	<u>1,750,646,232.67</u>

注：本期减少中本期转入为本期存货转入固定资产及投资性房地产导致存货中资本化金额减少，其他减少为本期存货出售导致存货中资本化金额减少。

(4). 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况:

适用 不适用

11、划分为持有待售的资产

适用 不适用

12、一年内到期的非流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合计		

其他说明

13、其他流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
理财产品	196,000,000.00	
合计	196,000,000.00	

其他说明

14、可供出售金融资产

√适用 □不适用

(1). 可供出售金融资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具：						
可供出售权益工具：						
按公允价值计量的	674,399,789.85		674,399,789.85	939,029,569.09		939,029,569.09
按成本计量的	119,188,457.52	1,547,705.50	117,640,752.02	119,188,457.52	1,547,705.50	117,640,752.02
合计	793,588,247.37	1,547,705.50	792,040,541.87	1,058,218,026.61	1,547,705.50	1,056,670,321.11

(2). 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	合计
权益工具的成本/债务工具的摊余成本	73,257,123.36		73,257,123.36
公允价值	674,399,789.85		674,399,789.85
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	450,856,999.87		450,856,999.87
已计提减值金额			

(3). 期末按成本计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
上海外高桥典当有限公司	3,500,000.00			3,500,000.00					10.00	
上海物联国际物流股份有限公司	60,124,602.52			60,124,602.52					18.11	
上海国联有限公司	24,663,970.00			24,663,970.00					10.00	
上海外红伊势达国际物流有限公司	4,138,250.00			4,138,250.00	1,547,705.50			1,547,705.50	10.00	
上海侨福外高桥置业有限公司	26,761,635.00			26,761,635.00					30.00	
合计	119,188,457.52			119,188,457.52	1,547,705.50			1,547,705.50	/	

(4). 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具		合计
期初已计提减值余额	1,547,705.50			1,547,705.50
本期计提				
其中：从其他综合收益转入				
本期减少				
其中：期后公允价值回升转回	/			
期末已计提减值金余额	1,547,705.50			1,547,705.50

(5). 可供出售权益工具期末公允价值严重下跌或非暂时性下跌但未计提减值准备的相关说明：

适用 不适用

其他说明

15、持有至到期投资

适用 不适用

(1). 持有至到期投资情况：

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合计						

(2). 期末重要的持有至到期投资：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

债券项目	面值	票面利率	实际利率	到期日
合计		/	/	/

(3). 本期重分类的持有至到期投资：

其他说明：

16、长期应收款

适用 不适用

17、长期股权投资

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
上海自贸试验区浦深置业有限公司	8,758,070.11			-8,758,070.11							

2015 年年度报告

小计	8,758,070.11		-8,758,070.11						
二、联营企业									
上海外高桥物流中心有限公司	300,074,339.93		16,457,567.27					316,531,907.20	
上海外高桥汽车交易市场有限公司	20,164,538.63		2,407,618.90			1,515,056.89		21,057,100.64	
上海五高物业管理有限公司									
上海外高桥集团财务有限公司		150,000,000.00	545,567.27					150,545,567.27	
上海外高桥医药分销中心有限公司	32,319,327.29		12,174,631.77			9,057,727.97		35,436,231.09	
上海外高桥国际体育文化市场经营管理有限公司									
台州外高桥联通药业有限公司									
上海外高桥保税物流园区服务贸易有限公司	1,966,403.39		143,593.56			1,205,887.46		904,109.49	
上海洋山国际贸易营运中心有限公司	5,383,725.74		70,798.02					5,454,523.76	
上海高信国际物流有限公司	20,529,956.44		1,813,571.39	-104,826.38		733,784.66		21,504,916.79	
上海高华纺织品有限公司	8,803,528.53		601,751.53			499,661.62		8,905,618.44	
上海日陆外联发物流有限公司	11,900,442.01		729,855.28	-28,358.40		791,749.95		11,810,188.94	
上海新诚物业管理有限公司	4,722,885.18		1,906,249.84			2,367,621.04		4,261,513.98	
小计	405,865,147.14	150,000,000.00	36,851,204.83	-133,184.78		16,171,489.59		576,411,677.60	0
合计	414,623,217.25	150,000,000.00	28,093,134.72	-133,184.78		16,171,489.59		576,411,677.60	

其他说明

18、投资性房地产

√适用 □不适用

投资性房地产计量模式

(1). 采用成本计量模式的投资性房地产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	10,646,782,022.60	424,225,910.65		11,071,007,933.25
2. 本期增加金额	1,734,525,545.37	686,048,417.48		2,420,573,962.85
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	1,734,525,545.37	686,048,417.48		2,420,573,962.85
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额	10,124,340.50			10,124,340.50
(1) 处置	10,124,340.50			10,124,340.50
(2) 其他转出				
4. 期末余额	12,371,183,227.47	1,110,274,328.13		13,481,457,555.60
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	2,994,264,323.85	74,687,812.01		3,068,952,135.86

2015 年年度报告

2. 本期增加金额	394,609,522.05	22,649,579.48	417,259,101.53
(1) 计提或摊销	394,609,522.05	22,649,579.48	417,259,101.53
3. 本期减少金额	7,486,159.62		7,486,159.62
(1) 处置	7,486,159.62		7,486,159.62
(2) 其他转出			
4. 期末余额	3,381,387,686.28	97,337,391.49	3,478,725,077.77
三、减值准备			
1. 期初余额	6,212,684.09		6,212,684.09
2. 本期增加金额	380,335.26		380,335.26
(1) 计提	380,335.26		380,335.26
3、本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他转出			
4. 期末余额	6,593,019.35		6,593,019.35
四、账面价值			
1. 期末账面价值	8,983,202,521.84	1,012,936,936.64	9,996,139,458.48
2. 期初账面价值	7,646,305,014.66	349,538,098.64	7,995,843,113.30

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
F2 地块美林阁驿居	8,520,402.98	面积尚未测量
F20-6 地块扩展会 B 楼	19,120,544.06	面积尚未测量
网球场管理楼	99,676.19	面积尚未测量
88#厂房	72,174,803.34	面积尚未测量
联检办公楼	13,893,616.46	面积尚未测量
D2C-81 及辅助办公楼	17,179,335.61	面积尚未测量
青年服务中心	51,319,735.45	面积尚未测量
物流二期 4-2 地块 2#仓库	427,406,520.21	面积尚未测量
物流二期 5-5 地块仓库	185,462,312.64	面积尚未测量
B4-01 轻型仓库	77,318,743.25	面积尚未测量
D3-7 哈罗国际学校	475,205,044.24	面积尚未测量
标准厂房 (89)	225,995,737.20	正在办理中
标准厂房 (83)	91,514,212.78	正在办理中
标准厂房 (90-93)	162,244,750.03	正在办理中
新兴楼	3,626,045.16	正在办理中
97#厂房暂估	71,695,238.34	正在办理中
95#厂房暂估	125,842,147.49	正在办理中
96#厂房暂估	114,248,062.46	正在办理中
98#厂房暂估	138,174,643.67	正在办理中

100#厂房暂估	63,544,190.67	正在办理中
73#厂房暂估	61,969,318.35	正在办理中
88#厂房暂估	51,723,113.72	正在办理中
99#厂房暂估	54,279,292.96	正在办理中
101#厂房暂估	167,413,619.00	正在办理中

其他说明

19、固定资产

(1). 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	专用机械设备	办公及其他设备	固定资产装修	合计
一、账面原值：							
1. 期初余额	1,901,291,119.34	24,703,409.34	72,091,833.88	222,506,397.25	120,356,448.02	53,448,253.88	2,394,397,461.71
2. 本期增加金额	2,425,190.00	1,360,599.48	5,732,260.33	31,510,873.46	9,938,312.83	1,276,737.57	52,243,973.67
(1) 购置							
(2) 在建工程转入							
(3) 企业合并增加							
3. 本期减少金额	631,519,680.64	3,900,613.73	7,627,051.26	4,490,061.68	6,232,904.62		653,770,311.93
(1) 处置或报废							
4. 期末余额	1,272,196,628.70	22,163,395.09	70,197,042.95	249,527,209.03	124,061,856.23	54,724,991.45	1,792,871,123.45
二、累计折旧							
1. 期初余额	338,415,342.26	18,891,226.19	50,202,956.93	160,808,004.86	89,237,716.54	39,169,868.96	696,725,115.74
2. 本期增加金额	31,952,821.71	991,827.38	6,830,667.76	12,458,744.84	10,034,683.52	3,689,196.01	65,957,941.22
(1) 计提							
3. 本期减少金额	2,175,883.28	3,143,949.80	6,923,816.29	2,226,973.11	5,270,165.46		19,740,787.94
(1) 处置或报废							
4. 期末余额	368,192,280.69	16,739,103.77	50,109,808.40	171,039,776.59	94,002,234.60	42,859,064.97	742,942,269.02
三、减值准备							
1. 期初余额	9,860,000.00			864,376.20	15,471.95		10,739,848.15
2. 本期增加金额							
(1) 计提							
3. 本期减少金额					2,342.60		2,342.60
(1) 处置或报废							
4. 期末余额	9,860,000.00			864,376.20	13,129.35		10,737,505.55
四、账面价值							
1. 期末账面价值	894,144,348.01	5,424,291.32	20,087,234.55	77,623,056.24	30,046,492.28	11,865,926.48	1,039,191,348.88
2. 期初账面价值	1,553,015,777.08	5,812,183.15	21,888,876.95	60,834,016.19	31,103,259.53	14,278,384.92	1,686,932,497.82

(2). 暂时闲置的固定资产情况

适用 不适用

(3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

适用 不适用

(4). 通过经营租赁租出的固定资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值
房屋、建筑物	158,352,677.49

(5). 未办妥产权证书的固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
办公大楼	798,328.58	正在办理中
保税仓库一期	1,836,240.72	正在办理中
二期(2-4号)仓库	1,224,390.18	正在办理中
简易活动房3间	1,500.00	正在办理中
彩钢板房	6,500.00	正在办理中
简易活动房	1,150.00	正在办理中

其他说明：

20、在建工程

√适用 □不适用

(1). 在建工程情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
森兰国际能源站	37,877,007.39		37,877,007.39	8,105,916.97		8,105,916.97
公用管道及机电安装工程	7,132,879.75		7,132,879.75	1,998,759.38		1,998,759.38
配制罐采购及6个旧罐升级改造	4,223,910.89		4,223,910.89	1,929,893.80		1,929,893.80
厂房配套设施	3,374,483.25		3,374,483.25	5,884,048.37		5,884,048.37
临港汽车平行展厅交易中心装修工程	1,052,963.50		1,052,963.50	15,000.00		15,000.00
机床中心三层四层公共部位装修工程	777,396.20		777,396.20			
纯水储存分配系统机电设备				2,448,888.86		2,448,888.86
主厂房CIP系统				1,417,948.73		1,417,948.73
主厂房纯水处理系统机电总集成项目				2,461,538.50		2,461,538.50
机床中心法定检验实地办公场地装修工程				644,929.30		644,929.30
其他	3,337,586.19		3,337,586.19	2,761,210.50		2,761,210.50
合计	57,776,227.17		57,776,227.17	27,668,134.41		27,668,134.41

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
纯水储存分配系统机电设备	6,413,000.00	2,448,888.86	3,245,065.37	5,693,954.23			88.79	88.79				自有资金

2015 年年度报告

配制罐采购及6个旧罐升级改造	4,880,000.00	1,929,893.80	2,294,017.09			4,223,910.89	86.56	86.56					自有资金
主厂房CIP系统	2,370,000.00	1,417,948.73	607,692.31	2,025,641.04			85.47	85.47					自有资金
主厂房纯水处理系统机电系统集成项目	3,600,000.00	2,461,538.50	615,384.60	3,076,923.10			85.47	85.47					自有资金
公用管道及机电安装工程	8,814,593.78	1,998,759.38	5,134,120.37			7,132,879.75	80.92	80.92					自有资金
厂房配套设施	7,427,564.00	5,884,048.37	601,709.06	3,111,274.18		3,374,483.25	87.32	87.32					自有资金
森兰国际能源站	243,000,000.00	8,105,916.97	30,713,456.62		942,366.20	37,877,007.39	15.98	15.98	6,016.31	6,016.31	3.9150		专项借款及自有资金
机床中心三层四层公共部位装修工程	1,110,566.00		777,396.20			777,396.20	70.00	70.00					自有资金
临港汽车平行展厅交易中心装修工程	1,704,233.56	15,000.00	1,037,963.50			1,052,963.50	61.79	61.79					自有资金
机床中心法定检验实地办公场地装修工程	907,686.00	644,929.30	262,756.70		907,686.00		100.00	100.00					自有资金
合计	280,227,643.34	24,906,923.91	45,289,561.82	13,907,792.55	1,850,052.20	54,438,640.98	/	/	6,016.31	6,016.31	/	/	

(3). 本期计提在建工程减值准备情况:

适用 不适用

其他说明

21、工程物资

适用 不适用

22、固定资产清理

适用 不适用

23、生产性生物资产

适用 不适用

24、油气资产

适用 不适用

25、无形资产

(1). 无形资产情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合计
----	-------	-----	-------	----	----

2015 年年度报告

一、账面原值					
1. 期初余额	118,414,662.19			15,311,531.50	133,726,193.69
2. 本期增加金额				1,647,115.84	1,647,115.84
(1) 购置				1,647,115.84	1,647,115.84
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额				466,666.66	466,666.66
(1) 处置					
4. 期末余额	118,414,662.19			16,491,980.68	134,906,642.87
二、累计摊销					
1. 期初余额	34,574,944.30			7,488,123.57	42,063,067.87
2. 本期增加金额	2,309,120.01			2,144,840.47	4,453,960.48
(1) 计提	2,309,120.01			2,144,840.47	4,453,960.48
3. 本期减少金额				343,000.04	343,000.04
(1) 处置					
4. 期末余额	36,884,064.31	0.00	0.00	9,289,964.00	46,174,028.31
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	81,530,597.88			7,202,016.68	88,732,614.56
2. 期初账面价值	83,839,717.89			7,823,407.93	91,663,125.82

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例_____

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况:

适用 不适用

其他说明:

26、开发支出

□适用 √不适用

27、商誉

□适用 √不适用

28、长期待摊费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
租入固定资产改良支出	82,272,034.95	25,901,392.59	31,799,771.09	34,839,922.82	41,533,733.63
土地租金	8,805,739.84		800,521.68		8,005,218.16
其他	501,931.19		296,009.64		205,921.55
合计	91,579,705.98	25,901,392.59	32,896,302.41	34,839,922.82	49,744,873.34

其他说明：

29、递延所得税资产/递延所得税负债**(1). 未经抵销的递延所得税资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	10,724,376.20	2,681,094.05	10,724,376.20	2,681,094.05
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损				
土地增值税纳税调整	239,083,410.63	59,770,852.66	89,648,955.28	22,412,238.82
预收款项预缴所得税	271,668,113.70	67,917,028.43	57,106,880.52	14,276,720.13
预计补偿损失纳税调整	28,976,447.75	7,244,111.94		
合计	550,452,348.28	137,613,087.08	157,480,212.00	39,370,053.00

(2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	26,015,552.56	6,503,888.14	28,682,002.12	7,170,500.53
可供出售金融资产公允价值变动				
计入其他综合收益的可供出售金融资产公允价值变动	601,142,666.49	150,285,666.62	865,435,485.75	216,358,871.45
合计	627,158,219.05	156,789,554.76	894,117,487.87	223,529,371.98

(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债:

□适用 √不适用

(4). 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	654,896,154.16	600,912,267.04
可抵扣亏损	67,448,338.10	111,792,037.52
合计	722,344,492.26	712,704,304.56

(5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2015		13,454,735.64	
2016	21,897,293.53	21,996,551.15	
2017	5,673,715.16	25,763,689.03	
2018	6,919,925.66	33,941,808.22	
2019	18,797,958.25	16,635,253.48	
2020	14,159,445.50		
合计	67,448,338.10	111,792,037.52	/

其他说明:

30、其他非流动资产

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
合计		

其他说明:

31、短期借款

√适用 □不适用

(1). 短期借款分类

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	1,535,363,947.00	1,622,711,357.37
抵押借款		
保证借款	3,058,000,000.00	2,848,450,000.00
信用借款	6,063,903,194.49	4,153,000,000.00
合计	10,657,267,141.49	8,624,161,357.37

短期借款分类的说明：

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

适用 不适用

其他说明

32、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

适用 不适用

33、衍生金融负债

适用 不适用

34、应付票据

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	48,666,964.00	15,323,852.55
银行承兑汇票		
合计	48,666,964.00	15,323,852.55

本期末已到期未支付的应付票据总额为 48,666,964 元。

35、应付账款

(1). 应付账款列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
工程款	1,333,350,285.56	992,446,861.58
货款	236,141,130.81	196,894,549.35
合计	1,569,491,416.37	1,189,341,410.93

(2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
上海森信建设工程有限公司	182,005,825.15	尚未最终结算
浦东新区房地产交易中心	133,062,779.20	尚未最终结算
上海叠加建设发展有限公司	47,984,933.06	未到结算期
上海建工四建集团有限公司第九工程公司	43,687,351.00	尚未最终结算
南通启益建设集团有限公司	19,948,158.05	未到结算期
合计	426,689,046.46	/

其他说明

36、预收款项

(1). 预收账款项列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收租金	105,635,191.64	49,388,267.82
预收房款	1,868,154,401.91	414,406,951.35
预收货款	280,564,463.50	335,997,500.27
其他	5,616,076.20	30,572,850.15
合计	2,259,970,133.25	830,365,569.59

(2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
达丰（上海）电脑有限公司	8,553,402.62	未到结算期
巴斯夫贸易（上海）有限公司	2,533,462.89	尚未结清
上海景典实业投资有限公司	2,379,380.65	尚未结算
艾睿电子（上海）有限公司	1,575,364.54	未到结算期
HEWLETT-PACKED TRADING	1,491,498.08	未到结算期
合计	16,533,108.78	/

(3). 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况：

□适用 √不适用

其他说明

37、应付职工薪酬

(1). 应付职工薪酬列示：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	35,437,440.95	540,974,757.79	523,706,581.30	52,705,617.44
二、离职后福利-设定提存计划	768,118.06	65,297,430.97	65,251,048.19	814,500.84
三、辞退福利	21,686.32	1,864,399.37	1,864,399.37	21,686.32
四、一年内到期的其他福利				
合计	36,227,245.33	608,136,588.13	590,822,028.86	53,541,804.60

(2). 短期薪酬列示：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------

2015 年年度报告

一、工资、奖金、津贴和补贴	29,023,914.85	439,548,088.11	422,358,790.12	46,213,212.84
二、职工福利费		28,769,837.49	28,769,837.49	
三、社会保险费	431,585.61	34,975,811.95	35,024,843.19	382,554.37
其中：医疗保险费	380,709.93	31,023,891.79	31,073,519.33	331,082.39
工伤保险费	21,424.49	1,534,412.23	1,534,308.69	21,528.03
生育保险费	29,451.19	2,417,507.93	2,417,015.17	29,943.95
四、住房公积金	3,940,393.49	26,879,629.50	27,006,375.50	3,813,647.49
五、工会经费和职工教育经费	2,041,547.00	10,801,390.74	10,546,735.00	2,296,202.74
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	35,437,440.95	540,974,757.79	523,706,581.30	52,705,617.44

(3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	693,262.51	57,635,502.09	57,558,650.33	770,114.27
失业保险费	46,071.12	4,232,443.76	4,234,128.31	44,386.57
补充养老金	28,784.43	3,429,485.12	3,458,269.55	0
合计	768,118.06	65,297,430.97	65,251,048.19	814,500.84

其他说明：

38、应交税费

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	-6,187,728.92	-4,638,506.44
消费税		
营业税	-80,453,907.35	-14,255,041.47
企业所得税	206,015,603.67	169,943,654.95
个人所得税	10,148,318.18	11,471,815.73
城市维护建设税	-1,047,316.30	-602,764.10
土地增值税	206,739,556.80	926,129,363.89
土地使用税	2,517,323.83	2,524,547.29
房产税	316,531.22	1,076,312.39
教育费附加	-3,763,328.63	-463,613.06
印花税	20,162.54	-19,462.75
堤防费		3,292.63
河道管理费	-670,124.99	44,506.38
其他	2,237,769.46	-36,299.80
合计	335,872,859.51	1,091,177,805.64

其他说明：

39、应付利息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	15,884,944.89	14,841,005.03
企业债券利息	3,666,250.00	
短期借款应付利息	25,470,174.31	31,674,459.23
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
合计	45,021,369.20	46,515,464.26

重要的已逾期未支付的利息情况：

□适用 √不适用

其他说明：

40、应付股利

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	5,734,681.65	5,134,480.70
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
合计	5,734,681.65	5,134,480.70

其他说明，包括重要的超过1年未支付的应付股利：

项目	期末余额	期初余额	超过1年未支付原因
上海新发展进出口贸易实业有限公司职工持股会	2,303,188.30	2,303,188.30	待结算支付
上海晶通化轻发展有限公司	2,292,885.89	1,692,684.94	目前现金流仅能维持日常运营需求
上海保税区商品交易市场第二市场有限公司职工持股会	1,138,599.80	1,138,599.80	待结算支付
上海新发展进出口贸易实业有限公司自然人股东	7.66	7.66	待结算支付
合计	<u>5,734,681.65</u>	<u>5,134,480.70</u>	

41、其他应付款**(1). 按款项性质列示其他应付款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
押金、保证金	613,798,259.62	566,752,011.27
往来款	178,207,604.57	267,873,747.50
工程款及设备款	263,434,716.74	157,775,621.30
吸劳养老人员费用	47,763,729.72	72,328,796.98

合计	1,103,204,310.65	1,064,730,177.05
----	------------------	------------------

(2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
上海高凌投资管理中心	48,000,000.00	未到结算期
上海佰泰汽车销售服务有限公司	19,756,000.00	押金
上海住安建设发展股份有限公司	19,325,454.13	未到结算期
上海东兴投资控股发展有限公司	11,158,541.00	未到结算期
上海浦东解放机械有限公司	10,000,000.00	未到结算期
合计	108,239,995.13	/

其他说明

42、划分为持有待售的负债

□适用 √不适用

43、1 年内到期的非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	670,700,000.00	916,812,366.00
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款		
合计	670,700,000.00	916,812,366.00

其他说明：

44、其他流动负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		
合计		

短期应付债券的增减变动：

□适用 √不适用

其他说明：

45、长期借款

√适用 □不适用

(1). 长期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款	385,000,000.00	753,820,000.00
保证借款	809,999,067.54	1,221,550,343.86
信用借款	205,000,000.00	170,000,000.00
合计	1,399,999,067.54	2,145,370,343.86

长期借款分类的说明：

其他说明，包括利率区间：

抵押借款 4.305%-6.458%

46、应付债券

适用 不适用

47、长期应付款

适用 不适用

(1). 按款项性质列示长期应付款：

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	期末余额
土地动拆迁吸劳养老人员费用	613,048,885.45	541,893,337.73
应付债券-中期票据		300,000,000.00

其他说明：

48、长期应付职工薪酬

适用 不适用

49、专项应付款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
产业结构调整项目 补助金	26,644,448.66	729,434.87	557,161.97	26,816,721.56	注 1
外高桥保税区贸易 平台建设专项资金	7,200,000.00			7,200,000.00	注 2
合计	33,844,448.66	729,434.87	557,161.97	34,016,721.56	/

其他说明：

注1：该产业结构调整项目补助金系浦东新区财政局直接拨入，对非规划危险化学品生产和储存企业实施关停或搬迁进入工业园区而发放的政府专项补助。该专项补助金专项用于公司危险化学品企业职工分流安置，设备、装置的专业拆除工程，专业清理危险化学品以及危险废料、危险废弃物专业处置等。

注2：专项应付款为上海外高桥保税区综合管理委员会拨付的用于保税区内招商引资以及贸易平台建设的资金，由营运中心按照综合保税区管理委员会的要求进行专项使用，资金的使用需要综保委的批复，公司每期由专项应付款转入其他应付款预定额度的金额，待使用时在其他应付款中进行核销。取得外高桥保税区贸易平台建设专项资金使用审批流转单，这笔款项用于高端奢侈品功能拓展及平台搭建以及重点企业的稳商留商，经集团内部审批和管委会领导审批。

50、预计负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	期末余额	形成原因
对外提供担保	3,783,729.82	3,783,729.82	注1
未决诉讼		1,200,000	注2
产品质量保证			
重组义务			
待执行的亏损合同			
其他			
合计	3,783,729.82	4,983,729.82	/

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

注1：公司为联营企业台州外高桥联通药业有限公司的银行借款提供担保，由于被担保方已资不抵债，未能及时偿还银行借款而形成逾期担保。

注2：本公司与上海高力物业顾问有限公司（以下简称高力公司）签订居间合同，高力公司为卡尔蔡司(上海)管理有限公司、蔡司工业测量技术(上海)有限公司承租新发展物业提供居间服务，佣金人民币1,937,582.60元。本公司主张高力公司未能适当履行居间义务，不应获得全额居间费用。根据管理层估计，法院支持高力公司诉请金额120万元左右可能性较大。

51、递延收益

√适用 □不适用

单位：元 币种人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助					

2015 年年度报告

联桥项目（代建开发项目）	40,000,000.00			40,000,000.00	根据上海市外高桥保税区管理委员会及浦东新区外高桥功能区域管理委员会主任办公会议2008-12意见，公司联桥项目（代建开发项目）2008年12月收到政府补贴款4,000.00万元，公司将收到的4,000.00万元计入递延收益，该代建开发项目尚未完成。
外高桥青年服务中心项目	10,645,161.30		387,096.77	10,258,064.53	根据上海市外高桥保税区管理委员会及浦东新区外高桥功能区域管理委员会主任办公会议2009-7意见，公司外高桥青年服务中心项目收到政府补贴款1,200.00万元，公司将收到的1,200.00万元计入递延收益。该项目开发完成投入使用后，在资产使用寿命内平均分配并计入当期损益，本年计入当期损益38.71万元。
恢复送气工程	1,136,460.51		113,040.96	1,023,419.55	根据公司与上海市浦东经济和信息化委员会签订的《上海市浦东新区产业结构调整项目管理合同》，公司建设恢复送气工程项目支出135.65万元，公司将产业结构调整项目补助金中135.65万元从专项应付款转入递延收益。该项目已建设完成投入使用，在资产使用寿命内平均分配并计入当期损益，本年计入当期损益11.30万元。
燃气空调设备	1,434,690.65		42,509.40	1,392,181.25	根据《上海市天然气分布式供能系统和燃气空调发展专项扶持办法》（沪府办发[2013]14号），公司收到147.72万元燃气空调设备投资补贴款。该项目已建设完成投入使用，在资产使用寿命内平均分配并计入当期损益，本年计入当期损益4.25万元。
浦深置业 D4-4 项目		118,716,527.27		118,716,527.27	根据公司与联营公司上海自贸试验区浦深置业有限公司（以下简称“浦深置业”）的合作协议，公司向浦深置业转让 D4-4 项目，按持股比例计算的未实现顺流交易利润部分，冲减长期股权投资账面价值至零，剩余部分待项目实现对外销售后确认。
合计	53,216,312.46	118,716,527.27	542,647.13	171,390,192.60	/

涉及政府补助的项目：

单位：元 币种：人民币

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
联桥项目（代建开发项目）	40,000,000.00				40,000,000.00	与资产相关
外高桥青年服务中心项目	10,645,161.30		387,096.77		10,258,064.53	与资产相关
恢复送气工程	1,136,460.51		113,040.96		1,023,419.55	与资产相关
燃气空调设备	1,434,690.65		42,509.40		1,392,181.25	与资产相关
合计	53,216,312.46		542,647.13		52,673,665.33	/

其他说明：

52、其他非流动负债

单位：元 币种：人民币

2015 年年度报告

项目	期末余额	期初余额
1年以上的委托贷款	224,327,752.07	
合计	224,327,752.07	

其他说明：

53、股本

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,135,349,124.00						1,135,349,124.00

其他说明：

注：公司于2014年4月18日向特定对象非公开发行124,568,181股人民币限售普通股，该限售普通股于2015年4月27日上市流通。

54、其他权益工具

□适用 √不适用

55、资本公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	3,850,075,345.11			3,850,075,345.11
其他资本公积	52,297,050.18			52,297,050.18
合计	3,902,372,395.29			3,902,372,395.29

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

56、库存股

□适用 √不适用

57、其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益							
其中：重新计算设定受益计划净负债和净资产的变动							
权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额							

2015 年年度报告

二、以后将重分类进损益的其他综合收益	637,926,538.18	-261,067,079.14	709,514.02	-66,073,204.83	-195,703,388.33		442,223,149.85
其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		-133,184.78			-133,184.78		-133,184.78
可供出售金融资产公允价值变动损益	649,076,614.30	-263,583,305.24	709,514.02	-66,073,204.83	-198,219,614.43		450,856,999.87
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益							
现金流量套期损益的有效部分							
外币财务报表折算差额	-11,150,076.12	2,649,410.88			2,649,410.88		-8,500,665.24
其他综合收益合计	637,926,538.18	-261,067,079.14	709,514.02	-66,073,204.83	-195,703,388.33		442,223,149.85

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

58、专项储备

适用 不适用

59、盈余公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	427,649,934.60	83,552,814.96		511,202,749.56
任意盈余公积	46,426,256.32			46,426,256.32
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	474,076,190.92	83,552,814.96		557,629,005.88

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本年盈余公积按母公司净利润的10.00%提取。

60、未分配利润

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	2,738,895,370.50	2,240,107,106.22
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	2,738,895,370.50	2,240,107,106.22
加：本期归属于母公司所有者的净利润	539,417,079.74	697,980,981.54
减：提取法定盈余公积	83,552,814.96	28,890,348.66
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	215,716,333.56	170,302,368.60
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	2,979,043,301.72	2,738,895,370.50

调整期初未分配利润明细：

- 1、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0 元。
- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0 元。
- 4、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润 0 元。

61、营业收入和营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	7,877,733,850.74	5,969,075,170.24	7,755,826,543.22	5,861,142,803.09
其他业务	17,112,177.85	473,897.61	5,307,706.29	1,239,450.58
合计	7,894,846,028.59	5,969,549,067.85	7,761,134,249.51	5,862,382,253.67

62、营业税金及附加

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税		
营业税	191,494,336.46	188,685,830.24
城市维护建设税	3,388,777.75	3,132,630.16
教育费附加	11,604,842.93	10,987,930.32
资源税		
土地增值税	156,865,250.03	164,294,848.49
土地使用税	19,793,734.61	21,728,642.43
其他	6,278,283.10	3,992,294.06
合计	389,425,224.88	392,822,175.70

其他说明：

63、销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	99,265,579.79	85,704,203.48
中介费	11,923,794.31	14,544,963.32
福利费	8,364,776.63	7,464,902.23
物料消耗	7,592,021.99	6,722,383.32
广告宣传费	7,408,022.66	7,503,363.09
养老保险费	7,102,163.11	6,843,340.83
聘用费	6,827,893.14	7,589,599.80
租赁费	6,418,215.15	
折旧费	5,703,962.27	4,638,483.39
车辆费	4,355,000.80	4,371,001.24
差旅费	4,296,505.98	4,206,437.90
业务招待费	4,254,747.25	2,977,655.02
住房公积金	4,038,919.53	3,966,832.77
医疗保险费	3,904,655.08	3,655,985.39
劳动保护费	3,861,449.06	2,873,170.00
工作餐费	3,801,334.50	3,250,527.30
报关费	3,750,001.69	4,474,381.63
运输费	3,487,754.56	3,316,098.79

2015 年年度报告

看护费	3,138,752.38	
修理费	3,188,042.45	1,168,770.76
会务费	1,908,673.33	1,786,545.73
工会经费	1,752,210.72	1,484,874.78
仓储费	1,743,267.63	2,217,304.11
咨询费	1,622,885.89	12,304,869.75
水电煤费	1,500,623.94	
低值易耗品摊销	1,435,884.40	
网络服务费	1,230,273.94	1,391,785.89
邮递费	1,180,618.34	1,164,910.20
物业费	1,063,224.39	
职工教育经费	955,659.10	1,190,132.96
装卸费	601,647.08	
失业保险费	579,392.29	560,347.91
生育保险费	309,764.72	292,073.35
通讯费	288,660.17	
工伤保险费	165,616.81	154,748.09
其他	5,907,285.47	6,378,088.14
合计	224,929,280.55	204,197,781.17

其他说明：

64、管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
工资	145,953,367.33	137,539,592.79
养老保险费	29,822,789.08	26,828,917.72
折旧费	24,355,063.77	15,427,040.96
医疗保险费	15,755,053.99	13,830,748.45
住房公积金	15,444,730.21	14,400,154.66
福利费	13,373,410.57	16,196,496.29
车辆费	11,834,562.93	12,594,863.44
印花税	9,607,821.35	6,127,652.95
业务招待费	8,710,477.01	9,405,736.29
开办费	8,027,081.00	
工作餐费	8,525,679.27	7,169,572.87
咨询费	6,581,171.51	1,700,644.49
劳动保护费	5,761,299.65	7,310,650.18
中介费	5,695,937.65	5,845,624.39
物业管理费	5,372,320.37	2,837,855.67
物料消耗	5,147,613.56	5,860,043.52
递延资产摊销	4,455,560.78	5,445,446.48
差旅费	3,774,888.31	4,667,586.38
资产重置费	3,390,821.24	3,071,301.62
工会经费	3,376,512.80	3,322,451.62
外来人员综合保险	3,126,036.96	3,364,401.82
通讯费	2,802,648.26	3,147,541.21
职工教育经费	2,779,942.83	2,495,846.26
软件费	5,042,734.74	
失业保险金费	2,301,228.40	2,546,048.40
会务费	2,258,911.73	3,297,486.22
修理费	1,866,896.56	1,576,050.04
聘用费	1,703,154.70	2,266,834.27
网络服务费	1,306,934.66	1,504,741.20

2015 年年度报告

生育保险费	1,281,477.75	1,139,810.29
土地使用税	1,164,913.23	504,822.00
无形资产摊销	957,286.86	2,015,417.00
残保金	676,936.50	
保险费	672,430.31	
工伤保险费	659,259.96	941,126.31
租赁费	649,284.69	2,032,671.83
诉讼费	517,188.00	
股票费用	382,073.36	1,831,425.81
水电费	169,392.80	638,750.86
车船税	59,457.19	
其他	14,989,510.63	17,955,109.00
合计	380,333,862.50	346,840,463.29

其他说明：

65、财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息净支出	154,842,997.42	166,767,106.24
汇兑损益	-8,294,380.72	-1,901,153.40
其他	27,272,539.69	29,138,187.88
合计	173,821,156.39	194,004,140.72

其他说明：

66、资产减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	4,882,928.92	-3,884,668.24
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		864,376.20
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	4,882,928.92	-3,020,292.04

其他说明：

67、公允价值变动收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产	60.41	-1,171.81
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
合计	60.41	-1,171.81

其他说明：

68、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	28,093,134.72	37,490,883.50
处置长期股权投资产生的投资收益		2,561,760.12
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	38,408,699.27	7,467,405.04
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	1,089,380.41	163,471,654.21
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
其他投资收益	-22,128,321.56	2,120,954.64
合计	45,462,892.84	213,112,657.51

其他说明：

69、营业外收入

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	311,768.13	908,646.81	311,768.13
其中：固定资产处置利得	311,768.13	908,646.81	311,768.13
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助	61,680,629.88	39,203,158.79	59,080,891.99
违约金收入	354,379.52	1,248,989.54	354,379.52
其他	561,992.01	300,866.58	561,992.01
合计	62,908,769.54	41,661,661.72	60,309,031.65

计入当期损益的政府补助

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
综合试点补贴	6,590,000.00	540,000.00	与收益相关

2015 年年度报告

综合保税区执法大队办公室装修款项	1,168,110.54		与收益相关
装修专项补贴		4,000,000.00	与收益相关
物流企业政府补贴	90,000.00	61,000.00	与收益相关
职工教育经费返还		6,824.00	与收益相关
政府扶持补贴	1,048,000.00	136,000.00	与收益相关
增值税即征即退	2,599,737.89	2,996,519.81	与收益相关
营改增扶持资金		158,764.00	与收益相关
外高桥青年服务中心项目	387,096.77	387,096.77	与资产相关
外高桥集团专项补助	100,000.00		与收益相关
外高桥管委会补贴款	661,342.50		与收益相关
税收返还	203,474.38	507,269.39	与收益相关
市级财政补贴	31,103,538.41	21,332,289.81	与收益相关
恢复送气工程	113,040.96	113,040.96	与资产相关
上海外高桥进口商品直销中心有限公司申请补贴款		2,500,000.00	与收益相关
企业发展	1,643,000.00	1,869,000.00	与收益相关
浦东新区镇级财政拨款	160,000.00	135,500.00	与收益相关
浦东新区困难补助	6,660.00	34,250.00	与收益相关
开发扶持资金	540,000.00		与收益相关
机构招商奖励	20,000.00		与收益相关
红酒专业平台建设及国际品酒会专项资金	4,000,000.00	3,500,000.00	与收益相关
国家馆补贴	1,000,000.00		与收益相关
管委会补贴款	5,030,956.56	600,000.00	与收益相关
固定资产报废补贴	8,146.00		与收益相关
高东镇人民政府扶持金	930,000.00		与收益相关
服务资金补贴	98,686.00		与收益相关
服务业建设补助资金	10,000.00	50,000.00	与收益相关
扶持基金	50,000.00	95,000.00	与收益相关
分布式功能与燃气空调专项资金	42,509.40	42,509.35	与资产相关
第八批黄标车淘汰补贴	9,000.00	72,000.00	与收益相关
打造贸易便利化平台	30,000.00	27,000.00	与收益相关
地方政府（市级）补助	39,111.30	29,094.70	与收益相关
标准化试点奖励	150,000.00	10,000.00	与收益相关
报关大厅补助	3,240,000.00		与收益相关
税务三所运营补助	608,219.17		与收益相关
合计	61,680,629.88	39,203,158.79	/

其他说明：

70、营业外支出

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	3,522,526.23	3,033,959.00	3,522,526.23
其中：固定资产处置损失	3,522,526.23	3,033,959.00	3,522,526.23
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠			
未决诉讼	1,200,000.00		1,200,000.00

2015 年年度报告

公益性捐赠支出	613,000.00	647,000.00	613,000.00
其他	827,666.53	285,883.31	827,666.53
合计	6,163,192.76	3,966,842.31	6,163,192.76

其他说明：

71、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	369,930,705.49	301,653,947.92
递延所得税费用	-98,909,646.47	-37,571,665.39
合计	271,021,059.02	264,082,282.53

(2) 会计利润与所得税费用调整过程：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	854,113,037.53
按法定/适用税率计算的所得税费用	213,528,259.38
子公司适用不同税率的影响	-26,218.32
调整以前期间所得税的影响	8,255,659.71
非应税收入的影响	-9,602,174.82
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	13,658,976.73
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-8,473,487.27
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	60,703,327.29
归属于合营企业和联营企业的损益	-7,023,283.68
所得税费用	271,021,059.02

其他说明：

72、其他综合收益

详见附注

73、现金流量表项目

(1). 收到的其他与经营活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收回往来款、代垫款	113,441,178.58	228,258,291.62
专项补贴、补助款		3,000,000.00
利息收入	127,948,427.78	116,575,820.07
营业外收入	59,454,616.39	41,661,661.72
合计	300,844,222.75	389,495,773.41

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

(2). 支付的其他与经营活动有关的现金:

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
企业间往来	19,489,687.53	16,049,151.59
费用支出	214,602,152.76	185,339,862.31
营业外支出	1,440,666.53	932,883.31
合计	235,532,506.82	202,321,897.21

支付的其他与经营活动有关的现金说明:

(3). 收到的其他与投资活动有关的现金

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
合计		

收到的其他与投资活动有关的现金说明:

(4). 支付的其他与投资活动有关的现金

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
浦深D4-4项目借款	452,616,362.24	
购买理财产品	196,000,000.00	
合计	648,616,362.24	

支付的其他与投资活动有关的现金说明:

(5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收回为借款支付的质押款	4,081,952,796.15	4,085,389,865.41
合计	4,081,952,796.15	4,085,389,865.41

收到的其他与筹资活动有关的现金说明:

(6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
为借款所支付的质押款	3,751,480,508.60	3,046,930,443.28
担保赔偿款		12,416,270.18
收购少数股东股权		12,873,570.78
合计	3,751,480,508.60	3,072,220,284.24

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

74、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	583,091,978.51	750,631,749.58
加：资产减值准备	4,882,928.92	-3,020,292.04
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	481,073,754.64	421,673,251.97
无形资产摊销	4,453,960.48	3,906,818.40
长期待摊费用摊销	32,896,302.41	36,992,391.70
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	3,210,758.10	2,125,312.19
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-60.41	1,171.81
财务费用（收益以“-”号填列）	283,552,221.40	283,444,997.33
投资损失（收益以“-”号填列）	-45,462,892.84	-220,522,993.08
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-98,243,034.08	-36,905,053.00
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-666,612.39	-666,612.39
存货的减少（增加以“-”号填列）	-2,619,217,640.20	-1,386,740,518.70
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-144,493,763.40	211,084,251.74
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,071,031,943.83	183,714,935.83
其他	98,264,278.19	
经营活动产生的现金流量净额	-345,625,876.84	245,719,411.34
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	1,521,630,281.75	1,952,294,637.84
减：现金的期初余额	1,952,294,637.84	1,312,632,675.87
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-430,664,356.09	639,661,961.97

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

适用 不适用

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

适用 不适用

(4) 现金和现金等价物的构成

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	1,521,630,281.75	1,952,294,637.84
其中：库存现金	622,847.22	474,992.01
可随时用于支付的银行存款	1,511,371,298.32	1,655,334,779.90
可随时用于支付的其他货币资金	9,636,136.21	296,484,865.93
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		

二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	1,521,630,281.75	1,952,294,637.84
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	1,653,398,075.81	1,766,981,953.99

其他说明：

75、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

76、所有权或使用权受到限制的资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	1,653,398,075.81	货币资金受限原因详见本附注六（一）
应收票据		
存货		
固定资产	417,363,640.11	期末固定资产受限原因为用于借款抵押
无形资产		
可供出售金融资产	1,616,244.34	可供出售金融资产受限原因为公司持有的股票处于冻结状态。
投资性房地产	464,359,055.25	期末投资性房地产受限原因为用于借款抵押
合计	2,536,737,015.51	/

其他说明：

77、外币货币性项目

√适用 □不适用

(1). 外币货币性项目：

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	11,265,984.99	6.4936	73,156,800.13
欧元	105,105.23	7.0952	745,742.63
港币	1,374,574.23	0.83778	1,151,590.80
英镑	59,879.03	9.6159	575,790.76
日元	7,032,648.00	0.053875	378,883.91
加拿大元	36,024.83	4.6814	168,646.64
澳元	1.48	4.7276	7.01
应收账款			
其中：美元	2,954,547.45	6.4936	19,185,649.32
欧元			
港币			
人民币			
人民币			
长期借款			
其中：美元			

欧元			
港币			
人民币			
人民币			
应付账款			
其中：美元	54,402.36	6.4936	353,267.16
其他应付款			
其中：美元	2,052,069.97	6.4936	13,325,321.56
预收账款			
其中：美元	25,891.66	6.4936	168,130.08
欧元	179.06	7.0952	1,270.47

其他说明：

(2). 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因。

适用 不适用

单位	主要经营地	记账本位币	选择依据
香港申高贸易有限公司	香港	美元	经营业务（商品、融资）主要以该等货币
三凯国际贸易（香港）有限公司	香港	美元	

78、套期

适用 不适用

79、其他

(一) _____

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

适用 不适用

2、同一控制下企业合并

适用 不适用

3、反向购买

适用 不适用

4、 处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

适用 不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

适用 不适用

5、 其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

本公司控股子公司上海市外高桥保税区新发展有限公司之下属子公司上海西西艾尔气雾推进剂制造与罐装有限公司本年新设成立了上海西西艾尔启东日用化学品有限公司，并纳入当期合并范围。

6、 其他

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

√适用 □不适用

(1). 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
香港中高贸易有限公司	香港	香港	贸易	100		投资取得
外高桥集团(启东)产业园有限公司	江苏启东	江苏启东	实业		60	同一控制下企业合并
上海综合保税区商务咨询有限公司	上海	上海	商务		100	同一控制下企业合并
上海新发展商务咨询服务有限公司	上海	上海	商务		100	同一控制下企业合并
上海新发展进出口贸易实业有限公司	上海	上海	贸易		53.31	同一控制下企业合并
上海新发展国际物流有限公司	上海	上海	物流		63.52	同一控制下企业合并
上海西西艾尔气雾推进剂制造与罐装有限公司	上海	上海	工业		90	同一控制下企业合并
上海西西艾尔启东日用化学品有限公司	启东	启东	工业		100	投资取得
上海外联发商务咨询有限公司	上海	上海	服务		81.75	同一控制下企业合并
上海外联发进出口有限公司	上海	上海	贸易		100	同一控制下企业合并
上海外联发国际物流有限公司	上海	上海	物流		100	同一控制下企业合并
上海外联发高桥物流管理有限公司	上海	上海	物流		52	同一控制下企业合并
上海外联发高行物流有限公司	上海	上海	物流		90	同一控制下企业合并
上海外高桥钟表交易中心有限公司	上海	上海	贸易		100	同一控制下企业合并
上海外高桥钟表国际贸易有限公司	上海	上海	贸易		100	同一控制下企业合并
上海外高桥物业管理有限公司	上海	上海	物业管理		100	同一控制下企业合并
上海外高桥物流开发有限公司	上海	上海	房地产、物流		90	同一控制下企业合并

上海外高桥进口商品直销中心有限公司	上海	上海	贸易		100	同一控制下企业合并
上海外高桥国际物流有限公司	上海	上海	物流		100	同一控制下企业合并
上海外高桥国际酒类展示贸易中心有限公司	上海	上海	贸易		100	同一控制下企业合并
上海外高桥房地产有限公司	上海	上海	房地产	100		投资取得
上海外高桥畅兴国际物流有限公司	上海	上海	物流		100	投资取得
上海外高桥报关有限公司	上海	上海	商务		100	投资取得
上海外高桥保税区商业发展有限公司	上海	上海	贸易		100	同一控制下企业合并
上海外高桥保税区联合发展有限公司	上海	上海	房地产、贸易、服务	100		同一控制下企业合并
上海外高桥保税区玖益物资贸易有限公司	上海	上海	贸易	90	10	投资取得
上海外高桥保宏大酒店有限公司	上海	上海	酒店	64.19	35.81	投资取得
上海铁联化轻仓储有限公司	上海	上海	物流		60.20	非同一控制下企业合并
上海市外高桥国际贸易营运中心有限公司	上海	上海	服务	100		同一控制下企业合并
上海市外高桥保税区新发展有限公司	上海	上海	房地产、服务	91.17		同一控制下企业合并
上海市外高桥保税区三联发展有限公司	上海	上海	房地产、服务		100	同一控制下企业合并
上海森兰外高桥商业营运中心有限公司	上海	上海	服务	100		投资取得
上海森兰外高桥能源服务有限公司	上海	上海	服务	60		投资取得
上海森兰外高桥酒店有限公司	上海	上海	酒店	75	25	投资取得
上海三凯物业经营管理有限公司	上海	上海	物业管理		100	同一控制下企业合并
上海三凯实	上海	上海	实业		100	同一控制下企业

业公司						合并
上海三凯商业发展有限公司	上海	上海	商业		100	同一控制下企业合并
上海三凯进出口有限公司	上海	上海	贸易		100	同一控制下企业合并
上海三凯建筑装饰工程有限公司	上海	上海	装潢		100	同一控制下企业合并
上海三凯花木工程有限公司	上海	上海	园艺		100	同一控制下企业合并
上海三凯仓储物流有限公司	上海	上海	物流		100	同一控制下企业合并
上海景和健康产业发展有限公司	上海	上海	服务	100		非同一控制下企业合并
上海高扬实业总公司	上海	上海	零售、批发、服务		100	同一控制下企业合并
上海保税商品交易市场第一市场	上海	上海	服务		100	同一控制下企业合并
上海保税商品交易市场第三市场	上海	上海	服务		100	同一控制下企业合并
上海保税商品交易市场第二市场有限公司	上海	上海	贸易		68.47	同一控制下企业合并
三凯国际贸易(香港)有限公司	香港	香港	贸易		100	同一控制下企业合并
杭州千岛湖外高桥大酒店有限公司	浙江淳安	浙江淳安	酒店	50	25	投资取得
常熟外高桥房地产有限公司	江苏常熟	江苏常熟	房地产	51	49	投资取得

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

确定公司是代理人还是委托人的依据：

其他说明：

(2). 重要的非全资子公司

单位:元 币种:人民币

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
上海市外高桥保税区新发展有限公司	8.83%	32,040,734.37	32,059,183.36	73,020,660.44

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明:

其他说明:

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

单位:元 币种:人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
上海市外高桥保税区新发展有限公司	3,997,437,670.14	2,828,777,858.38	6,826,215,528.52	4,773,270,820.25	764,900,111.11	5,538,170,931.36	3,683,841,273.17	2,595,899,008.38	6,279,740,281.55	3,341,306,006.97	1,088,483,004.17	4,429,789,011.14

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
上海市外高桥保税区新发展有限公司	1,568,830,157.33	150,741,805.09	150,741,805.09	59,352,093.52	1,827,643,908.04	240,572,533.25	240,572,533.25	211,478,224.83

其他说明:

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制:

(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持:

其他说明:

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

适用 不适用

3、在合营企业或联营企业中的权益

适用 不适用

(1). 重要的合营企业或联营企业

单位:元 币种:人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	

一、联营企业						
1. 上海外高桥集团财务有限公司	上海	上海	非银行金融	20.00	10.00	
2. 上海外高桥物流中心有限公司[注]	上海	上海	物流	20.00	34.75	
3. 上海外高桥汽车交易市场有限公司	上海	上海	服务	20.00	10.00	
4. 上海自贸试验区浦深置业有限公司	上海	上海	房地产	40.00		
5. 上海外高桥医药分销中心有限公司	上海	上海	服务		35.00	
6. 上海高信国际物流有限公司	上海	上海	物流		20.00	

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

持有 20%以下表决权但具有重大影响，或者持有 20%或以上表决权但不具有重大影响的依据：

上海外高桥物流中心有限公司系由公司持股 20%、公司的子公司上海外高桥保税区联合发展有限公司持股 34.75%，由于该公司章程规定所有经营决策均需股东会或董事会三分之二表决权以上通过，而公司在股东会及董事会中的表决权均未达到上述比例，故公司对该子公司不具有实际控制权，因此不纳入公司的合并范围。

(2). 重要合营企业的主要财务信息

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额		期初余额/ 上期发生额	
流动资产				
其中：现金和现金等价物				
非流动资产				
资产合计				
流动负债				
非流动负债				
负债合计				
少数股东权益				
归属于母公司股东权益				
按持股比例计算的净资产份额				
调整事项				
--商誉				
--内部交易未实现利润				
--其他				
对合营企业权益投资的账面价值				

存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值				
营业收入				
财务费用				
所得税费用				
净利润				
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额				
本年度收到的来自合营企业的股利				

其他说明

(3). 重要联营企业的主要财务信息

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额		期初余额/ 上期发生额	
流动资产	3,152,294,021.24		935,182,722.12	
非流动资产	637,615,101.78		643,184,427.72	
资产合计	3,789,909,123.02		1,578,367,149.84	
流动负债	3,992,259,134.09		924,332,927.72	
非流动负债	8,574,716.08		4,500,000.00	
负债合计	4,000,833,850.17		928,832,927.72	
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	1,188,921,062.90		649,534,222.12	
按持股比例计算的净资产份额	230,029,872.57		134,285,879.48	
调整事项	0.00		0.00	
--商誉				
--内部交易未实现利润				
--其他				
对联营企业权益投资的账面价值	230,029,872.57		131,817,293.11	
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值	0.00		0.00	
营业收入	738,031,103.75		817,562,030.70	
净利润	39,318,758.84		40,552,209.16	
终止经营的净利润				
其他综合收益	0.00		0.00	

综合收益总额	39,318,758.84		40,552,209.16	
本年度收到的来自联营企业的股利	1,010,037.92		1,013,909.92	

其他说明

(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计	5,454,523.76	5,383,725.74
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	70,798.02	379,352.5
--其他综合收益		
--综合收益总额	70,798.02	379,352.5
联营企业：		
投资账面价值合计	25,881,430.85	27,393,259.11
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	3,381,450.21	4,159,510.09
--其他综合收益	-28,358.4	
--综合收益总额	335,391.81	4,159,510.09

其他说明

(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明：

(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

单位：元 币种：人民币

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计的损失	本期未确认的损失（或本期分享的净利润）	本期末累积未确认的损失
台州外高桥联通药业有限公司	21,331,574.15		21,331,574.15
上海五高物业管理有限公司	247,795.56		247,795.56
上海外高桥国际体育文化市场经营管理有限公司	367,814.54		367,814.54

其他说明

(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

4、重要的共同经营

□适用 √不适用

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

6、其他

十、与金融工具相关的风险

√适用 □不适用

本公司的主要金融工具，包括货币资金、可供出售金融资产、应收账款、其他应收款等。这些金融工具的主要目的在于为本公司的运营融资。本公司具有多种因经营而直接产生的其他金融资产和负债，如应收账款和应付账款等。

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动风险及市场风险。

1. 金融工具分类

(1) 资产负债表日的各类金融资产的账面价值如下：

金融资产项目	期末余额				合计
	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	持有至到期投资	贷款和应收款项	可供出售金融资产	
货币资金			3,371,028,357.56		<u>3,371,028,357.56</u>
可供出售金融资产				792,040,541.87	<u>792,040,541.87</u>
应收账款			416,788,953.32		<u>416,788,953.32</u>
其他应收款			638,398,073.10		<u>638,398,073.10</u>
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,013.16				<u>1,013.16</u>
应收股利			8,584,236.29		<u>8,584,236.29</u>
应收票据			80,000.00		<u>80,000.00</u>

金融资产项目	期末余额				合计
	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	持有至到期投资	贷款和应收款项	可供出售金融资产	
	其他流动资产			196,000,000.00	

接上表:

金融资产项目	期初余额				合计
	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	持有至到期投资	贷款和应收款项	可供出售金融资产	
	货币资金			3,719,276,591.83	
可供出售金融资产				1,056,670,321.11	<u>1,056,670,321.11</u>
应收账款			333,483,359.85		<u>333,483,359.85</u>
其他应收款			164,622,343.01		<u>164,622,343.01</u>
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	896.07				<u>896.07</u>
应收股利					
应收票据					
其他流动资产					

(2) 资产负债表日的各类金融负债的账面价值如下:

金融负债项目	期末余额		
	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	其他金融负债	
短期借款		10,657,267,141.49	<u>10,657,267,141.49</u>
长期借款		1,399,999,067.54	<u>1,399,999,067.54</u>
应付账款		1,569,491,416.37	<u>1,569,491,416.37</u>
其他应付款		1,103,204,310.65	<u>1,103,204,310.65</u>
一年内到期的非流动负债		670,700,000.00	<u>670,700,000.00</u>
应付利息		45,021,369.20	<u>45,021,369.20</u>
应付票据		48,666,964.00	<u>48,666,964.00</u>
应付股利		5,734,681.65	<u>5,734,681.65</u>

接上表:

金融负债项目	期初余额
--------	------

	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	其他金融负债	合计
短期借款		8,624,161,357.37	<u>8,624,161,357.37</u>
长期借款		2,145,370,343.86	<u>2,145,370,343.86</u>
应付账款		1,189,341,410.93	<u>1,189,341,410.93</u>
其他应付款		1,064,730,177.05	<u>1,064,730,177.05</u>
一年内到期的非流动负债		916,812,366.00	<u>916,812,366.00</u>
应付利息		46,515,464.26	<u>46,515,464.26</u>
应付票据		15,323,852.55	<u>15,323,852.55</u>
应付股利		5,134,480.70	<u>5,134,480.70</u>

2. 信用风险

本公司仅与经认可的、信誉良好的第三方进行交易。按照本公司的政策，需对所有要求采用信用方式进行交易的客户进行信用审核。另外，本公司对应收账款余额进行持续监控，以确保本公司不致面临重大坏账风险。对于未采用相关经营单位的记账本位币结算的交易，除非本公司信用控制部门特别批准，否则本公司不提供信用交易条件。

本公司其他金融资产包括货币资金、其他应收款等，这些金融资产的信用风险源自交易对手违约，最大风险敞口等于这些工具的账面金额。本公司还因提供财务担保而面临信用风险，详见附注[(十三)2.(2)]中披露。

由于本公司仅与经认可的且信誉良好的第三方进行交易，所以无需担保物。信用风险集中按照客户、地理区域和行业进行管理。由于本公司的应收账款客户群广泛地分散于不同的部门和行业中，因此在本公司内部不存在重大信用风险集中。本公司对应收账款余额未持有任何担保物或其他信用增级。

本公司因可供出售金融资产、应收账款、其他应收款、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和应收股利产生的信用风险敞口的量化数据，参见附注六(九)、六(四)、六(七)、六(二)和六(六)中。

本公司单独认定没有发生减值的金融资产的期限分析如下：

项目	期末余额			
	合计	未逾期且未减值	逾期	
			6个月以内	6个月以上
可供出售金融资产	<u>792,040,541.87</u>	792,040,541.87		
应收账款	<u>416,788,953.32</u>	378,241,492.08	27,547,055.26	11,000,405.98
其他应收款	<u>638,398,073.10</u>	613,366,636.96	1,303,521.44	23,727,914.70
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	<u>1,013.16</u>	1,013.16		

项目	期末余额			
	合计	未逾期且未减值	逾期	
			6 个月以内	6 个月以上
应收股利	<u>8,584,236.29</u>	8,584,236.29		
应收票据	<u>80,000.00</u>	80,000.00		
其他流动资产	<u>196,000,000.00</u>	196,000,000.00		

接上表：

项目	期初余额			
	合计	未逾期且未减值	逾期	
			6 个月以内	6 个月以上
可供出售金融资产	<u>1,056,670,321.11</u>	1,056,670,321.11		
应收账款	<u>333,483,359.85</u>	317,312,622.52	13,100,567.29	3,070,170.04
其他应收款	<u>164,622,343.01</u>	144,621,555.93	10,831,475.34	9,169,311.74
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	<u>896.07</u>	896.07		
应收股利				
应收票据				
其他流动资产				

截止2015年12月31日，尚未逾期但发生减值的应收账款与大量的近期无违约记录的分散化的客户有关，经认定，预计无法收回，本公司认为需要对其计提减值准备。

截止2015年12月31日，已逾期但未减值的应收账款与大量的和本公司有良好交易记录的独立客户有关。根据以往经验，由于信用质量未发生重大变化且仍被认为可全额收回，本公司认为无需对其计提减值准备。

3. 流动风险

本公司及各子公司负责其自身的现金流量预测。本公司财务部门在汇总各公司现金流量预测的基础上，在合并层面持续监控短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备和可供随时变现的有价证券。

金融负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：

项目	期末余额		
	1 年以内	1 年以上	合计
短期借款	10,657,267,141.49		<u>10,657,267,141.49</u>
长期借款		1,399,999,067.54	<u>1,399,999,067.54</u>
应付账款	997,178,859.30	572,312,557.07	<u>1,569,491,416.37</u>

项目	期末余额		
	1 年以内	1 年以上	合计
一年内到期的非流动负债		670,700,000.00	<u>670,700,000.00</u>
其他应付款	615,058,627.41	488,145,683.24	<u>1,103,204,310.65</u>
应付利息	45,021,369.20		<u>45,021,369.20</u>
应付票据	48,666,964.00		<u>48,666,964.00</u>
应付股利	600,200.95	5,134,480.70	<u>5,734,681.65</u>

接上表：

项目	期初余额		
	1 年以内	1 年以上	合计
短期借款	8,624,161,357.37		<u>8,624,161,357.37</u>
长期借款		2,145,370,343.86	<u>2,145,370,343.86</u>
应付账款	781,866,884.18	407,474,526.75	<u>1,189,341,410.93</u>
一年内到期的非流动负债		916,812,366.00	<u>916,812,366.00</u>
其他应付款	597,584,782.92	467,145,394.13	<u>1,064,730,177.05</u>
应付利息	46,515,464.26		<u>46,515,464.26</u>
应付票据	15,323,852.55		<u>15,323,852.55</u>
应付股利	5,134,480.70		<u>5,134,480.70</u>

4. 市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险。市场风险主要包括利率风险、外汇风险和其他价格风险。

(1) 利率风险

本公司因利率变动引起金融工具现金流量变动的风险主要与以浮动利率计息的一年内到期的非流动负债（详见附注六、（二十六））和长期借款（详见附注六、（二十七））有关。该等借款占计息债务总额比例并不重大，本公司认为面临利率风险敞口并不重大；本公司目前并无利率对冲的政策。

在管理层进行敏感性分析时，25~50 个基点的增减变动被认为合理反映了利率变化的可能范围，基于上述浮动利率计息的一年内到期的非流动负债按到期日按时偿还、长期借款在一个完整的会计年度内将不会被要求偿付的假设基础上，在其他变量不变的情况下，利率上升。

利率变动	净利润变动	
	2015 年度	2014 年度
上升/下降 25 个基点	-15,977,666.45/15,977,666.45	-3,572,835.69/3,572,835.69
上升/下降 50 个基点	-31,955,332.89/31,955,332.89	-7,145,671.37/7,145,671.37

(2) 汇率风险

本公司面临的外汇变动风险主要与本公司的经营活动有关。

下表为汇率风险的敏感性分析，反映了在其他变量不变的假设下，美元汇率发生合理、可能的变动时，将对净利润和股东权益产生的影响。

项目	2015 年度		
	[美元]汇率增加/(减少)	净利润增加/(减少)	股东权益增加/(减少)
人民币对美元贬值	5%	3,983,804.34	3,983,804.34
人民币对美元升值	5%	-3,983,804.34	-3,983,804.34
人民币对港元贬值	5%	43,184.66	43,184.66
人民币对港元升值	5%	-43,184.66	-43,184.66
人民币对欧元贬值	5%	28,012.99	28,012.99
人民币对欧元升值	5%	-28,012.99	-28,012.99
人民币对英镑贬值	5%	21,592.15	21,592.15
人民币对英镑升值	5%	-21,592.15	-21,592.15
人民币对日元贬值	5%	14,208.15	14,208.15
人民币对日元升值	5%	-14,208.15	-14,208.15
人民币对澳元贬值	5%	0.26	0.26
人民币对澳元升值	5%	-0.26	-0.26
人民币对加币贬值	5%	6,324.25	6,324.25
人民币对加币升值	5%	-6,324.25	-6,324.25
人民币对瑞士法郎贬值	5%		
人民币对瑞士法郎升值	5%		

续上表：

项目	2014 年度		
	[美元]汇率增加/(减少)	净利润增加/(减少)	股东权益增加/(减少)
人民币对美元贬值	5%	3,499,317.14	3,499,317.14
人民币对美元升值	5%	-3,499,317.14	-3,499,317.14
人民币对港元贬值	5%	198,727.05	198,727.05
人民币对港元升值	5%	-198,727.05	-198,727.05
人民币对欧元贬值	5%	61,686.21	61,686.21
人民币对欧元升值	5%	-61,686.21	-61,686.21
人民币对英镑贬值	5%	21,443.27	21,443.27
人民币对英镑升值	5%	-21,443.27	-21,443.27

项目	2014 年度		
	[美元]汇率增加/(减少)	净利润增加/(减少)	股东权益增加/(减少)
人民币对日元贬值	5%	7,508.21	7,508.21
人民币对日元升值	5%	-7,508.21	-7,508.21
人民币对澳元贬值	5%	0.28	0.28
人民币对澳元升值	5%	-0.28	-0.28
人民币对加币贬值	5%	8,159.46	8,159.46
人民币对加币升值	5%	-8,159.46	-8,159.46
人民币对瑞士法郎贬值	5%	25,430.62	25,430.62
人民币对瑞士法郎升值	5%	-25,430.62	-25,430.62

(3) 权益工具投资价格风险

权益工具投资价格风险，是指权益性证券的公允价值因股票指数水平和个别证券价值的变化而降低的风险。

截止2015年12月31日，本公司暴露于因归类为交易性权益工具投资和可供出售权益工具投资的个别权益工具投资而产生的权益工具投资价格风险之下。本公司持有的上市权益工具投资在上海和澳洲的证券交易所上市，并在资产负债表日以市场报价计量。

以 2015年 12 月 31 账面价值为基础，在保持其他变量不变且未考虑税项影响的前提下，股权投资之公允价值每上升5%的敏感度分析如下表。

项目	账面价值	净利润增加	股东权益增加
交易性金融资产	1,013.16	37.99	37.99
可供出售金融资产	674,399,789.85		25,289,992.12

十一、公允价值的披露

√适用 □不适用

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位:元 币种:人民币

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
(一) 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	1,013.16			1,013.16
1. 交易性金融资产	1,013.16			1,013.16

(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(3) 衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二) 可供出售金融资产	674,399,789.85			674,399,789.85
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资	674,399,789.85			674,399,789.85
(3) 其他				
(三) 投资性房地产				
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物				
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
(四) 生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
持续以公允价值计量的资产总额	674,400,803.01			674,400,803.01
(五) 交易性金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
(六) 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
(一) 持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

本公司持有的上市权益工具投资在上海和澳洲的证券交易所上市，并在资产负债表日以市场报价计量。

3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

9、其他

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

单位：元 币种：人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
上海外高桥资产管理有限公司	富特西一路159号	保税区国有资产管理	130,050.76	53.03	53.03

本企业的母公司情况的说明

本企业最终控制方是_____

其他说明：

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

3、 本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下

适用 不适用

合营或联营企业名称	与本企业关系
上海外高桥汽车交易市场有限公司	联营企业
上海外高桥保税物流园区服务贸易有限公司	联营企业
上海自贸试验区浦深置业有限公司	联营企业
上海新城物业管理有限公司	联营企业
上海五高物业管理有限公司	联营企业
台州外高桥联通药业有限公司	联营企业
上海洋山国际贸易营运中心有限公司	合营企业
上海高信国际物流有限公司	联营企业
上海高华纺织品有限公司	联营企业
上海日陆外联发物流有限公司	联营企业
上海外高桥医药分销中心有限公司	联营企业
上海外高桥集团财务有限公司	联营企业

其他说明

4、 其他关联方情况

适用 不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
上海外高桥新市镇开发管理有限公司	母公司的控股子公司
上海口岸二手车交易市场经营管理有限公司	母公司的控股子公司
上海市浦东第三房屋征收服务事务有限公司	母公司的全资子公司
上海外高桥国际文化艺术发展有限公司	母公司的全资子公司
上海新高桥开发有限公司	母公司的控股子公司
上海外高桥保税区医疗保健中心有限公司	其他
上海外高桥保税区环保服务有限公司	其他
上海东兴投资控股发展有限公司	其他
上海侨福外高桥置业有限公司	其他
上海外高桥保税区投资实业有限公司	其他
上海综合保税区市政养护管理有限公司	其他
上海外高桥保税区建设发展有限公司	其他
上海市外高桥保税区投资建设管理总公司	其他
上海外高桥保税区国际人才服务有限公司	其他

其他说明

5、 关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

适用 不适用

采购商品/接受劳务情况表

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
上海外高桥保税区玖益物资贸易有限公司	绿化养护	2,416,520.65	998,523.20
上海三凯花木工程有限公司	绿化养护		2,000,000.00
上海外高桥国际酒类展示贸易中心有限公司	购买商品	12,945.30	1,293,165.40
上海三凯物业经营管理有限公司	物业管理费	668,796.00	20,800.00
上海外高桥保税区商业发展有限公司	服务费	5,000.00	
上海外高桥保宏大酒店有限公司	会务费	23,285.00	82,000.00
上海外高桥保宏大酒店有限公司	租赁费	10,040.00	
上海市外高桥保税区三联发展有限公司	租赁费		5,000.00
上海外高桥保税区联合发展有限公司	租赁费	1,354,577.00	
上海外联发商务咨询有限公司	咨询费		26,757.00
上海外联发商务咨询有限公司	服务费	2,350,249.24	
上海外高桥物业管理有限公司	服务费	165,602.00	
上海外高桥保税区玖益物资贸易有限公司	服务费	710,907.50	165,602.00
上海森兰外高桥商业营运中心有限公司	服务费	6,412,500.00	
上海森兰外高桥酒店有限公司	服务费	3,500,000.00	
上海三凯物业经营管理有限公司	服务费		8,400,000.00
上海三凯建筑装饰工程有限公司	服务费		1,500,000.00
上海外高桥保税区医疗保健中心有限公司	服务费		7,123,916.37
上海外高桥保税区投资实业有限公司	工程建设		34,656.00
上海综合保税区市政养护管理有限公司	服务费		1,500,000.00
上海外高桥保税区建设发展有限公司	服务费		5,268,706.40
上海外高桥保税区建设发展有限公司	租赁费	84,149.00	
上海市外高桥保税区投资建设管理总公司	服务费		140,000.00
上海外高桥保税区国际人才服务有限公司	服务费	4,200.00	
上海新诚物业管理有限公司	租赁费	97,921.00	
上海自贸试验区浦深置业有限公司	拆入资金利息	4,190,181.21	
上海外高桥资产管理有限公司	拆入资金利息	3,666,250.00	28,689,470.61

出售商品/提供劳务情况表

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
-----	--------	-------	-------

上海外高桥资产管理有限公司	服务业	99.34	75.50
上海外高桥医药分销中心有限公司	服务业	97.74	0.66
上海外高桥汽车交易市场有限公司	服务业	38.17	42.00
上海高华纺织品有限公司	服务业	30.68	
上海外高桥集团财务有限公司	服务业	22.73	
上海口岸二手车交易市场经营管理有限公司	服务业	20.51	20.51
上海外高桥保税区投资实业有限公司	服务业	12.08	15.84
上海新高桥开发有限公司	服务业	4.50	
上海外高桥保税物流园区服务贸易有限公司	服务业	7.30	2.87
上海外高桥英得网络信息有限公司	服务业	23.82	16.61
上海新高桥开发有限公司	服务业	4.00	1.72
上海外高桥保税区国际人才服务有限公司	服务业	1.20	0.40
上海洋山国际贸易营运中心有限公司	服务业	0.90	0.38
上海市外高桥保税区投资建设管理总公司	服务业	0.47	
上海新诚物业管理有限公司	服务业	0.42	0.31
上海日陆外联发物流有限公司	服务业	0.30	0.79
上海外高桥保税区环保服务有限公司	服务业	0.13	2.39
上海外高桥保税区建设发展有限公司	服务业	0.10	1.13
上海外高桥国际文化艺术发展有限公司	服务业	0.04	0.48
上海高信国际物流有限公司	服务业		0.85
上海外高桥资产管理有限公司	商品销售收入	1.35	2.85
上海口岸二手车交易市场经营管理有限公司	商品销售收入	1.29	
上海外高桥保税物流园区服务贸易有限公司	商品销售收入	0.95	8.22
上海洋山国际贸易营运中心有限公司	商品销售收入	0.25	2.08
上海新高桥开发有限公司	商品销售收入		1.71
上海外高桥医药分销中心有限公司	商品销售收入		0.93
上海外高桥国际文化艺术发展有限公司	物流业务	23.27	19.07
上海外高桥保税物流园区服务贸易有限公司	物流业务	1,452.79	1,375.38
上海外高桥医药分销中心有限公司	物流业务	772.15	366.04
上海日陆外联发物流有限公司	物流业务	59.14	1.23
上海自贸区国际文化投资发展有限公司	物流业务	8.81	
上海侨福外高桥置业有限公司	物业业务	0.10	
上海自贸试验区浦深置业有限公司	转让出售收入	101,681.45	
上海自贸试验区浦深置业有限公司	拆出资金利息	314.21	

购房款（企业高管）	转让出售收入	1,615.89	
-----------	--------	----------	--

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

√适用 □不适用

本公司受托管理/承包情况表：

单位：元 币种：人民币

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本期确认的托管收益/承包收益
上海外高桥资产管理有限公司	上海市浦东第三房屋征收服务事务有限公司	股权托管	2015年9月1日	2018年8月31日	协议定价	
上海外高桥资产管理有限公司	上海外高桥新市镇开发管理有限公司	股权托管	2015年9月1日	2018年8月31日	协议定价	
上海外高桥资产管理有限公司	上海外高桥英得网络信息有限公司	股权托管	2015年9月1日	2018年8月31日	协议定价	
上海外高桥资产管理有限公司	上海外高桥国际文化艺术发展有限公司	股权托管	2015年9月1日	2018年8月31日	协议定价	
上海外高桥资产管理有限公司	上海外高桥集团财务有限公司	股权托管	2015年9月1日	2018年8月31日	协议定价	
上海外高桥资产管理有限公司	上海新高桥开发有限公司	股权托管	2015年9月1日	2018年8月31日	协议定价	
上海外高桥资产管理有限公司	上海浦东发展集团财务有限责任公司	股权托管	2015年9月1日	2018年8月31日	协议定价	
上海外高桥资产管理有限公司	天安财产保险股份有限公司	股权托管	2015年9月1日	2018年8月31日	协议定价	
上海外高桥资产管理有限公司	上海人寿保险股份有限公司	股权托管	2015年9月1日	2018年8月31日	协议定价	
上海外高桥资产管理有限公司	上海自贸区联合发展有限公司	股权托管	2015年9月1日	2018年8月31日	协议定价	
上海外高桥资产管理有限公司	上海自贸区股权投资基金管理有限公司	股权托管	2015年9月1日	2018年8月31日	协议定价	

关联托管/承包情况说明

上述公司托管收益金额合计为 7,681,019.00 元

本公司委托管理/出包情况表：

单位：元 币种：人民币

委托方/出包方名称	受托方/出包方名称	委托/出包资产类型	委托/出包起始日	委托/出包终止日	托管费/出包费定价依据	本期确认的托管费/出包费

关联管理/出包情况说明

(3). 关联租赁情况

√适用 □不适用

本公司作为出租方：

单位：万元 币种：人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
上海口岸二手车交易市场经营管理 有限公司	仓库	260.01	
上海外高桥医药分 销中心有限公司	仓库	28.32	
上海外高桥医药分 销中心有限公司	仓库	9.52	
上海外高桥资产管 理有限公司	办公楼	150.00	
上海外高桥英得网 络信息有限公司	办公楼	66.80	
上海外高桥汽车交 易市场有限公司	办公楼	15.00	
上海自贸试验区浦 深置业有限公司	办公楼	115.29	
上海自贸试验区浦 深置业有限公司	办公楼	114.57	
上海外高桥集团财 务有限公司	办公楼	51.32	
上海外高桥保税区 投资实业有限公司	房屋	18.75	
上海外高桥医药分 销中心有限公司	仓库	510.16	
上海外高桥医药分 销中心有限公司	仓库	262.00	
上海外高桥医药分 销中心有限公司	厂房	365.96	
上海新高桥开发有 限公司	活动阵地	4.50	
上海外高桥保税区 投资实业有限公司	厂房	106.19	

本公司作为承租方：

单位：元 币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费

关联租赁情况说明

(4). 关联担保情况

√适用 □不适用

本公司作为担保方

单位：元 币种：人民币

被担保方	担保金额	实际借款金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
上海外高桥保税区联合发展有限公司	270,000,000.00	50,000,000.00	2015-11-25	2016-11-24	否
上海外高桥保税区联合发展有限公司	200,000,000.00	15,000,000.00	2015-5-27	2016-5-26	否
上海外高桥保税区联合发展有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00	2015-5-14	2016-5-13	否
上海外高桥保税区联合发展有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00	2015-11-16	2016-11-16	否
上海外高桥保税区联合发展有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00	2015-12-25	2016-12-23	否
上海外高桥保税区联合发展有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00	2014-11-21	2017-11-20	否
上海外高桥保税区联合发展有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00	2014-10-20	2017-10-19	否
上海市外高桥保税区三联发展有限公司	100,000,000.00	50,000,000.00	2015-3-18	2016-3-17	否
上海市外高桥保税区三联发展有限公司	135,000,000.00	50,000,000.00	2015-11-25	2016-11-24	否
上海市外高桥保税区三联发展有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00	2015-5-10	2016-5-9	否
上海市外高桥保税区三联发展有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00	2015-5-19	2016-5-18	否
上海市外高桥保税区三联发展有限公司	100,000,000.00	10,000,000.00	2015-5-21	2016-5-20	否
上海市外高桥保税区新发展有限公司	28,130,000.00	6,330,000.00	2011-10-27	2016-10-26	否
上海市外高桥保税区新发展有限公司	27,770,000.00	5,970,000.00	2011-10-27	2016-10-26	否
上海市外高桥保税区新发展有限公司	98,580,000.00	24,580,000.00	2011-10-27	2016-10-26	否
上海市外高桥保税区新发展有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00	2014-9-24	2017-9-22	否
上海市外高桥保税区新发展有限公司	80,000,000.00	80,000,000.00	2014-9-24	2017-9-22	否
上海市外高桥保税区新发展有限	40,000,000.00	40,000,000.00	2014-10-9	2017-9-29	否

公司					
上海市外高桥保税区新发展有限公司	75,000,000.00	75,000,000.00	2015-1-15	2016-1-14	否
上海市外高桥保税区新发展有限公司	75,000,000.00	75,000,000.00	2015-1-29	2016-1-28	否
上海市外高桥保税区新发展有限公司	80,000,000.00	80,000,000.00	2015-3-3	2016-3-2	否
上海市外高桥保税区新发展有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00	2015-4-30	2018-3-9	否
上海市外高桥保税区新发展有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00	2015-10-15	2016-10-15	否
上海市外高桥保税区新发展有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00	2015-10-19	2016-10-19	否
上海市外高桥保税区新发展有限公司	211,000,000.00	211,000,000.00	2014-5-29	2016-11-29	否
上海外高桥汽车交易市场有限公司	60,000,000.00	0	2014-9-14	2016-3-4	否
上海外高桥汽车交易市场有限公司	美元 400 万元	0	2015/12/17	2016/10/10	否
上海市外高桥国际贸易营运中心有限公司	100,000,000.00	0	2015-7-6	2016-7-5	否
上海市外高桥保税区新发展有限公司	30,000,000.00	0	2015-11-5	2017-9-30	否

本公司作为被担保方

单位：元 币种：人民币

担保方	担保金额	实际借款金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
上海外高桥资产管理有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00	2015-4-24	2016-4-22	否
上海外高桥资产管理有限公司	250,000,000.00	250,000,000.00	2015-5-15	2016-5-13	否
上海外高桥资产管理有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00	2015-6-4	2016-6-3	否
上海外高桥资产管理有限公司	140,000,000.00	140,000,000.00	2015-6-5	2016-6-3	否
上海外高桥资产管理有限公司	90,000,000.00	90,000,000.00	2015-6-12	2016-6-10	否
上海外高桥保税区联合发展有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00	2015-5-12	2016-5-11	否
上海外高桥保税区联合发展有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00	2015-1-16	2016-1-14	否
上海外高桥保税区联合发展有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00	2015-10-19	2016-10-18	否
上海市外高桥保税区新发展有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00	2015-2-12	2016-2-11	否

公司					
----	--	--	--	--	--

关联担保情况说明

1、系统内公司接受担保

担保方	被担保方	合同担保金额	实际借款金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
上海外高桥资产管理有限公司	上海外高桥物流开发有限公司	540,000,000.00	50,000,000.00	2013-6-25	2018-6-22	否
上海外高桥资产管理有限公司	上海外高桥物流开发有限公司		76,282,300.00	2013-6-25	2018-6-22	否
上海外高桥资产管理有限公司	上海外高桥物流开发有限公司		100,000,000.00	2013-6-27	2017-6-22	否
上海外高桥资产管理有限公司	上海外高桥物流开发有限公司		3,646,500.00	2013-10-29	2018-6-22	否
上海外高桥资产管理有限公司	上海外高桥物流开发有限公司		2,616,200.00	2013-11-13	2018-6-22	否
上海外高桥资产管理有限公司	上海外高桥物流开发有限公司		2,716,200.00	2013-12-19	2018-6-22	否
上海外高桥资产管理有限公司	上海外高桥物流开发有限公司		3,527,600.00	2014-1-22	2016-12-22	否
上海外高桥资产管理有限公司	上海外高桥物流开发有限公司		960,000.00	2014-2-18	2018-6-22	否
上海外高桥资产管理有限公司	上海外高桥物流开发有限公司		6,157,100.00	2014-5-9	2016-12-22	否
上海外高桥资产管理有限公司	上海外高桥物流开发有限公司		2,859,500.00	2014-9-18	2016-12-22	否
上海外高桥资产管理有限公司	上海外高桥物流开发有限公司		724,600.00	2014-9-18	2016-12-22	否
上海外高桥资产管理有限公司	上海外高桥物流开发有限公司		1,991,300.00	2014-8-14	2016-12-22	否
上海外高桥资产管理有限公司	上海外高桥物流开发有限公司		463,500.00	2014-7-11	2016-12-22	否
上海外高桥资产管理有限公司	上海外高桥物流开发有限公司		1,390,000.00	2014-7-11	2016-12-22	否
上海外高桥资产管理有限公司	上海外高桥物流开发有限公司		5,500,000.00	2014-6-19	2016-12-22	否
上海外高桥资产管理有限公司	上海外高桥物流开发有限公司		1,482,500.00	2014-6-19	2016-12-22	否
上海外高桥资产管理有限公司	上海外高桥物流开发有限公司		2,396,800.00	2014-6-9	2016-12-22	否
上海外高桥资产管理有限公司	上海外高桥物流开发有限公司		3,676,600.00	2014-5-27	2016-12-22	否
上海外高桥资产管理有限公司	上海外高桥物流开发有限公司		2,054,000.00	2015-7-10	2018-6-22	否
上海外高桥资产管理有限公司	上海外高桥物流开发有限公司		50,000,000.00	2015-7-10	2016-6-22	否
上海外高桥资产管理有限公司	上海外高桥物流开发有限公司		6,750,000.00	2015-6-19	2016-12-22	否
上海外高桥资产管理有限公司	上海外高桥物流开发有限公司		1,424,700.00	2015-6-15	2016-12-22	否
上海外高桥资产管理有限公司	上海外高桥物流开发有限公司		521,200.00	2015-6-15	2016-12-22	否
上海外高桥资产管理有限公司	上海外高桥物流开发有限公司		20,499,000.00	2015-5-25	2016-12-22	否
上海外高桥资产管理有限公司	上海外高桥物流开发有限公司		6,400,000.00	2015-3-19	2016-12-22	否
上海外高桥资产管理有限公司	上海外高桥物流开发有限公司		1,483,900.00	2015-3-19	2016-12-22	否
上海外高桥资产管理有限公司	上海外高桥物流开发有限公司	2,270,000.00	2015-2-16	2016-12-22	否	
上海外高桥资产管理有限公司	上海外高桥物流开发有限公司	7,426,000.00	2015-7-10	2016-12-22	否	

公司	司				
上海外高桥资产管理有限 公司	上海外高桥物流开发有限 公司	500,000.00	2015-1-27	2016-12-22	否
上海外高桥资产管理有限 公司	上海外高桥物流开发有限 公司	541,800.00	2014-12-18	2016-12-22	否
上海外高桥资产管理有限 公司	上海外高桥物流开发有限 公司	6,300,000.00	2014-12-18	2016-12-22	否
上海外高桥资产管理有限 公司	上海外高桥物流开发有限 公司	1,121,900.00	2014-12-18	2016-12-22	否
上海外高桥资产管理有限 公司	上海外高桥物流开发有限 公司	234,300.00	2014-12-18	2016-12-22	否
上海外高桥资产管理有限 公司	上海外高桥物流开发有限 公司	421,400.00	2014-12-18	2016-12-22	否
上海外高桥资产管理有限 公司	上海外高桥物流开发有限 公司	396,300.00	2014-10-24	2016-12-22	否
上海外高桥资产管理有限 公司	上海外高桥物流开发有限 公司	6,000,000.00	2014-9-18	2016-12-22	否
上海外高桥资产管理有限 公司	上海外高桥物流开发有限 公司	5,300,000.00	2014-3-20	2016-12-22	否
上海外高桥资产管理有限 公司	上海外高桥物流开发有限 公司	2,240,000.00	2014-1-22	2016-12-22	否
上海外高桥资产管理有限 公司	上海外高桥物流开发有限 公司	1,090,000.00	2014-1-7	2018-6-22	否
上海外高桥资产管理有限 公司	上海外高桥物流开发有限 公司	5,000,000.00	2014-12-19	2018-6-22	否
上海外高桥资产管理有限 公司	上海外高桥物流开发有限 公司	5,634,000.00	2013-11-8	2018-6-22	否
上海外高桥资产管理有限 公司	上海外高桥物流开发有限 公司	100,000,000.00	2013-6-27	2017-12-22	否

2、系统内公司之间的担保

担保方	被担保方	合同担保金额	实际借款金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
上海市外高桥保税区新发展有限公司	上海外高桥保税区联合发展有限公司	95,000,000.00	45,000,000.00	2015-5-19	2016-5-18	否
上海市外高桥保税区新发展有限公司	上海外高桥保税区联合发展有限公司	200,000,000.00	20,000,000.00	2015-7-8	2016-7-6	否
上海市外高桥保税区新发展有限公司	上海外高桥保税区联合发展有限公司	150,000,000.00	100,000,000.00	2015-12-10	2016-12-9	否
上海市外高桥保税区新发展有限公司	上海市外高桥保税区三联发展有限公司	135,000,000.00	40,000,000.00	2015-11-25	2016-11-24	否
上海市外高桥保税区三联发展有限公司	上海外高桥保税区联合发展有限公司	48,000,000.00	48,000,000.00	2015-4-30	2016-4-29	否
上海外高桥保税区联合发展有限公司	上海市外高桥保税区新发展有限公司	170,000,000.00	100,000,000.00	2015-2-11	2016-2-10	否
上海外高桥保税区联合发展有限公司	上海市外高桥保税区三联发展有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00	2015-1-7	2016-1-6	否
上海新发展进出口贸易实业有限公司	上海市外高桥保税区新发展有限公司	30,000,000.00		2015-7-23	2016-7-23	否
上海三凯进出口有限公司	上海保税商品交易市场第三市场	100,000,000.00		2015-2-18	2016-2-17	否
上海三凯进出口有限公司	上海保税商品交易市场第三市场	560,000,000.00		2015-12-4	2016-12-3	否
上海三凯进出口有限公司	上海保税商品交易市场第三市场	323,000,000.00		2015-6-3	2016-6-3	否
上海三凯进出口有限公司	上海保税商品交易市场第三市场	200,000,000.00		2015-6-24	2016-6-24	否
上海三凯进出口有限公司(外联发进出口/进口商品直销中心/酒中心)	上海保税商品交易市场第三市场	65,000,000.00		2015-6-24	2016-6-24	否
上海三凯进出口有限公司	上海保税商品交易市场第三市场	美元 4000 万元		2015-7-1	2016-6-30	否
上海三凯进出口有限公司	上海市外高桥国际贸易营运中心有限公司	100,000,000.00		2015-11-13	2017-11-13	否
上海三凯进出口有限公司	上海保税商品交易市场第三市场	50,000,000.00		2015-5-6	2016-5-6	否
上海外高桥国际物流有限公司	上海保税商品交易市场第三市场	260,000,000.00		2015-8-14	2016-8-14	否
上海外高桥国际物流有限公司	上海保税商品交易市场第三市场	100,000,000.00		2015-8-21	2016-8-21	否
上海外高桥国际物流有限公司	上海三凯进出口有限公司	610,000,000.00		2015-7-11	2016-7-10	否
上海外联发进出口有限公司	上海外联发国际物流有限公司	80,000,000.00		2015-6-25	2016-6-25	否

上海外联发进出口有限公司	上海保税商品交易市场第三市场	320,000,000.00		2015-6-1	2016-6-1	否
上海外高桥进出口商品直销中心有限公司	上海市外高桥国际贸易营运中心有限公司	25,000,000.00		2015-7-28	2016-7-27	否
上海外高桥钟表国际贸易有限公司	上海市外高桥国际贸易营运中心有限公司	7,000,000.00		2015-11-13	2017-11-13	否
上海外高桥保税区联合发展有限公司	上海市外高桥保税区三联发展有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00	2015/6/10	2016/6/9	否
上海市外高桥国际贸易营运中心有限公司	上海外高桥汽车交易市场有限公司	30,000,000.00	0	2014-9-14	2016-3-4	否
上海市外高桥国际贸易营运中心有限公司	上海外高桥汽车交易市场有限公司	美元 200 万元	0	2015/12/17	2016/10/10	否
上海景和健康产业发展有限公司[注]	台州外高桥联通药业有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	2012-11-29	2013-11-29	否

注：景和公司为台州公司担保的 500 万元借款已逾期，截止本报告期，景和公司已为该笔借款中的部分 919,627.75 元履行了担保责任。
针对上述担保事项，公司已于 2013 年年度报告中预估并确认了预计负债和营业外支出

(5). 关联方资金拆借

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
上海外高桥资产管理有限公司	300,000,000.00	2015-9-18	2018-9-18	
上海外高桥集团财务有限公司	247,903,194.49			资金池借款
上海自贸试验区浦深置业有限公司	224,327,752.07	2015-2-11	2017-6-30	
拆出				
上海自贸试验区浦深置业有限公司	452,616,362.24	2015-10-18		

(6). 关联方资产转让、债务重组情况

□适用 √不适用

(7). 关键管理人员报酬

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	413.80	462.60

(8). 其他关联交易

6、 关联方应收应付款项

√适用 □不适用

(1). 应收项目

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	上海外高桥资产管理有限公司	7,485,019.00			
应收账款	上海外高桥国际文化艺术发展有限公司	56,959.44		12,695.23	
应收账款	上海外高桥汽车交易市场有限公司	281,663.29		214,001.10	
应收账款	上海外高桥保税物流园区服务贸易有限公司	212,680.00		23,971.26	
应收账款	上海自贸试验区浦深置业有限公司	70,000.00		70,000.00	
应收账款	上海自贸区国际文化投资发展有限公司	93,365.07			
应收账款	上海外高桥医药分销中心有限公司	283,240.00			
预付账款	上海外高桥新市镇开发管理有限公司	56,827,216.36		88,333,992.67	
预付账款	上海同懋置业有限公司	322,088,016.00			
其他应收款	上海侨福外高桥置业有限公司	180,917,953.75	180,197,953.75	180,917,953.75	179,117,953.75
其他应收款	上海新诚物业管理有限公司	2,659,592.62		2,553,752.78	
其他应收款	上海五高物业管理有限公司	256,214.86	256,214.86	256,214.86	256,214.86
其他应收款	台州外高桥联通药业有限公司	29,558,000.00	29,558,000.00	29,558,000.00	29,558,000.00
其他应收款	上海外高桥新市镇开发管理有限公司	18,616,713.00		18,616,713.00	
其他应收款	上海自贸试验区浦深置业有限公司	452,616,362.24			
银行存款	上海外高桥集团财务有限公司	868,583,435.53			

(2). 应付项目

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	上海新诚物业管理有限公司	255,262.50	97,200.00

应付账款	上海外高桥保税区建设发展有限公司	2,188,980.30	1,569,298.00
应付账款	上海市外高桥保税区投资建设管理总公司	460,832.00	215,087.00
应付账款	上海综合保税区市政养护管理有限公司	168,784.00	
应付账款	上海外高桥保税区环保服务有限公司	300.00	
预收账款	上海外高桥汽车交易市场有限公司	57,153.10	280,000.00
预收账款	上海外高桥新市镇开发管理有限公司		35,620.00
预收账款	购房款(企业高管)	100,000.00	1,070,317.00
其他应付款	上海高华纺织品有限公司	71,101.20	50,985.90
其他应付款	上海外高桥保税物流园区服务贸易有限公司	1,261.33	1,261.33
其他应付款	上海外高桥医药分销中心有限公司	2,035,286.85	1,717,396.95
其他应付款	台州外高桥联通药业有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
其他应付款	上海外高桥汽车交易市场有限公司	191,666.00	191,666.00
其他应付款	上海外高桥资产管理有限公司	10,274,431.00	10,274,431.00
其他应付款	上海东兴投资控股发展有限公司	11,158,541.00	11,158,541.00
其他应付款	上海外高桥保税区投资实业有限公司	347,504.28	347,504.28
其他应付款	上海外高桥保税区建设发展有限公司	2,382,121.00	3,933,826.82
其他应付款	上海市外高桥保税区投资建设管理总公司	367,697.00	325,183.00
其他应付款	上海新诚物业管理有限公司	1,977,308.68	
其他应付款	上海自贸试验区浦深置业有限公司	862,841.40	
其他应付款	上海外高桥集团财务有限公司	381,689.63	
长期应付款	上海外高桥资产管理有限公司	300,000,000.00	
其他非流动负债	上海自贸试验区浦深置业有限公司	224,327,752.07	
应付利息	上海外高桥集团财务有限公司	353,010.06	
应付利息	上海外高桥资产管理有限公司	3,666,250.00	
应付利息	上海自贸试验区浦深	4,190,181.21	

	置业有限公司		
应付票据	上海外高桥保税区建设发展有限公司	598,557.55	
短期借款	上海外高桥集团财务有限公司	247,903,194.49	

7、关联方承诺

——

8、其他

——

十三、 股份支付

1、 股份支付总体情况

适用 不适用

2、 以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

3、 以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

4、 股份支付的修改、终止情况

——

5、 其他

——

十四、 承诺及或有事项

1、 重要承诺事项

适用 不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

(1) 抵押资产情况

借款金额	抵押期限		抵押物类别	抵押物	抵押物账面价值
130,000,000.00	2013-8-7	2016-8-4	投资性房地产	泰谷路 185 号, 富特西一路 115 号 1-2 号楼	96,956,414.72
45,000,000.00	2011-9-2	2016-8-17	投资性房地产	日樱北路 210 号, 韩城路 101 号, 韩城路 99 号 1-3 幢, 美桂北路 378 号	130,062,215.70
15,000,000.00	2013-2-21	2016-3-18	投资性房地产	港澳路 271 号标准厂房 (1)、港澳路 271 号标准厂房 (2)、英伦路 358 号标准厂房	87,679,753.15
11,300,000.00	2013-2-21	2016-3-18		(16)、英伦路 766 号标准厂房 (37)、	

借款金额	抵押期限	抵押物类别	抵押物	抵押物账面价值
6,200,000.00	2011-11-27	2016-10-26	巴圣路 276 号标准厂房 (49)、英伦路 389 号标准厂房 (50)、英伦路 389 号标准厂房 (51)、台中南路 116 号 1# 仓库、法赛路 52 号 2# 仓库、法赛路 52 号 3# 仓库	
6,300,000.00	2011-11-27	2016-10-26		
3,900,000.00	2011-11-27	2016-10-26		
4,210,000.00	2011-11-27	2016-10-26	投资性房地产	59,123,936.71
3,240,000.00	2011-11-27	2016-10-26		
3,330,000.00	2011-11-27	2016-10-26		
3,900,000.00	2011-11-27	2016-10-26		
1,440,000.00	2011-11-27	2016-10-26		
5,000,000.00	2014-4-17	2016-4-11		
10,000,000.00	2014-4-17	2016-10-10	投资性房地产	90,536,734.97
170,000,000.00	2014-4-17	2017-4-10		
100,000,000.00	2014-5-7	2017-4-10		
100,000,000.00	2014-7-1	2017-4-10		
1,000,000,000.00	2015-1-22	2017-6-30	固定资产	417,363,640.11

(2) 质押资产情况

质押机构	借款金额	币种	质押期限		质押物类别	质押物名称	质押物账面价值 (人民币)
工商银行	15,862,362.56	美元	2015-7-8	2016-1-8	货币资金	定期存款	98,567,134.71
工商银行	18,259,759.27	美元	2015-7-15	2016-1-15	货币资金	定期存款	113,484,403.86
工商银行	13,212,316.27	美元	2015-7-22	2016-1-22	货币资金	定期存款	82,118,509.32
工商银行	19,811,667.57	美元	2015-8-13	2016-2-15	货币资金	定期存款	125,031,434.04
工商银行	19,248,348.59	美元	2015-8-20	2016-2-19	货币资金	定期存款	123,116,287.25
工商银行	13,540,160.57	美元	2015-8-28	2016-2-26	货币资金	定期存款	86,891,272.42
工商银行	13,172,133.60	美元	2015-9-9	2016-3-9	货币资金	定期存款	83,959,179.56
工商银行	19,343,872.52	美元	2015-9-16	2016-3-16	货币资金	定期存款	123,350,071.90
工商银行	19,522,763.55	美元	2015-9-23	2016-3-23	货币资金	定期存款	124,449,808.53
南洋商业 银行	14,998,870.47	人民币	2015-7-2	2016-7-2	货币资金	定期存款	93,308,000.00
工商银行	32,099,791.70	人民币	2015-4-21	2016-4-21	货币资金	定期存款	32,828,422.20
浦发银行	42,797,019.90	人民币	2015-7-10	2016-7-11	货币资金	定期存款	42,799,999.97
浦发银行	29,918,407.01	人民币	2015-7-14	2016-7-14	货币资金	定期存款	29,918,407.03
工商银行	5,020,197.02	美元	2015-7-15	2016-1-15	货币资金	定期存款	30,691,476.50

质押机构	借款金额	币种	质押期限		质押物类别	质押物名称	质押物账面价值 (人民币)
工商银行	3,018,024.37	美元	2015-7-23	2016-1-23	货币资金	定期存款	18,777,544.03
工商银行	5,043,219.65	美元	2015-8-18	2016-2-18	货币资金	定期存款	30,850,383.24
工商银行	7,029,039.77	美元	2015-8-27	2016-2-27	货币资金	定期存款	42,998,042.08
工商银行	7,300,000.00	美元	2015-9-24	2016-3-24	货币资金	定期存款	46,641,890.00
东亚银行	3,687,136.15	美元	2015-6-11	2016-8-11	货币资金	定期存款	22,924,400.30
东亚银行	3,800,642.75	美元	2015-6-17	2016-8-17	货币资金	定期存款	23,641,518.16
中信银行	4,375,566.52	美元	2015-7-27	2016-1-25	货币资金	定期存款	26,750,463.48
兴业银行	4,442,336.33	新加坡 元	2015-5-27	2016-5-26	货币资金	定期存款	20,482,770.58
兴业银行	4,090,044.45	新加坡 元	2015-6-10	2015-6-10	货币资金	定期存款	18,736,600.81
兴业银行	20,346,944.57	新加坡 元	2015-6-11	2015-6-11	货币资金	定期存款	93,720,083.57
合计							<u>1,536,038,103.54</u>

2、或有事项

√适用 □不适用

(1). 资产负债表日存在的重要或有事项

(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

3、其他

(1)未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响详见附注六、(三十)

(2)为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务的影响

担保单位	被担保单位	币种	担保原币金		债务开始日	债务到期日	对本公司的 财务影响
			额	(万元)			
上海外高桥集团股份 有限公司	上海浦东土地控股（集 团）有限公司	人民币	5,000.00		2013-6-28	2016-12-28	无不利影响
上海外高桥集团股份 有限公司	上海浦东土地控股（集 团）有限公司	人民币	5,000.00		2013-6-28	2017-6-28	无不利影响
上海外高桥集团股份 有限公司	上海浦东土地控股（集 团）有限公司	人民币	5,000.00		2013-6-28	2017-12-28	无不利影响

担保单位	被担保单位	币种	担保原币金	债务开始日	债务到期日	对本公司的 财务影响
			额 (万元)			
上海外高桥集团股份 有限公司	上海浦东土地控股（集 团）有限公司	人民币	5,000.00	2013-6-28	2018-12-28	无不利影响

十五、 资产负债表日后事项

1、 重要的非调整事项

适用 不适用

2、 利润分配情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	170,302,368.60
经审议批准宣告发放的利润或股利	170,302,368.60

3、 销售退回

适用 不适用

4、 其他资产负债表日后事项说明

2016年4月12日，经中国证监会证监许可【2016】771号文核准，公司获准向合格投资者公开发行不超过人民币30亿元（含30亿元）的公司债券。2016年4月25日，公司公告将于2016年4月27日发行公司债券（第一期）规模人民币7.5亿元。

十六、 其他重要事项

1、 前期会计差错更正

适用 不适用

2、 债务重组

适用 不适用

3、 资产置换

适用 不适用

4、 年金计划

适用 不适用

5、 终止经营

适用 不适用

6、分部信息

√适用 □不适用

(1). 报告分部的确定依据与会计政策:

分部报告

本公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部并披露分部信息。

经营分部是指本公司内同时满足下列条件的组成部分：（1）该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；（2）本公司管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；（3）本公司能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。两个或多个经营分部具有相似的经济特征，并且满足一定条件的，则可合并为一个经营分部。

(2). 报告分部的财务信息

单位：元 币种：人民币

项目	房地产分部	贸易物流分部	其他	分部间抵销	合计
一、对外交易收入	3,132,614,509.33	4,574,567,508.28	594,389,810.98	406,725,800.00	7,894,846,028.59
二、分部间交易收入		56,515,931.39	21,595,556.10	78,111,487.49	
三、对联营和合营企业的投资收益	10,153,521.11	31,757,473.63	235,797.00		42,146,791.74
四、资产减值损失	3,142,768,030.44	4,753,814,653.12	616,221,164.08		8,512,803,847.64
五、折旧费和摊销费	14,719,715.97	13,373,418.75			28,093,134.72
六、利润总额	1,252,018.47	3,414,415.89	216,494.56		4,882,928.92
七、所得税费用	436,839,753.17	62,536,778.92	19,588,722.36	541,236.92	518,424,017.53
八、净利润	999,785,510.73	271,950,054.58	10,299,303.56	427,921,831.34	854,113,037.53
九、资产总额	187,830,442.65	71,248,221.35	11,942,395.02		271,021,059.02
十、负债总额	811,955,068.08	200,701,833.23	-1,643,091.46	427,921,831.34	583,091,978.51
十一、其他重要的非现金项目					
折旧费和摊销费以外的其他非现金费用					
对联营企业和合营企业的长期股权投资	477,415,923.96	98,995,753.64			576,411,677.60
长期股权投资以外的其他非流动资产增加额	1,067,731,129.13	70,876,137.94	32,903,932.87		1,171,511,199.94

(3). 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

(4). 其他说明:

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

8、其他

1 借款费用

(1) 当期资本化的借款费用金额357,754,867.20元。

(2) 当期用于计算确定借款费用资本化金额的资本化率。

借款费用资本化项目	资本化率 (%)	当期资本化的借款费用
森兰土地开发项目	5.02	233,551,190.51
新发展园区土地开发项目	4.91	70,533,042.79
外联发展园区土地开发项目	5.09	3,432,408.94
三联发展园区土地开发项目	5.08	13,090,231.43
物流园区 1#、2#地块土地开发项目	5.50	27,990,455.75
B4-#4 综合楼(D)	5.09	2,392,674.41
C02 地块商业楼	5.46	643,343.09
其他厂房开发项目	4.91	6,115,503.97
森兰国际能源站	3.915	6,016.31
合计		<u>357,754,867.20</u>

2 外币折算

计入当期损益的汇兑收益8,294,380.72元。

3 租赁

经营租赁出租人租出资产情况

资产类别	期末余额	期初余额
1. 房屋、建筑物	9,141,555,199.33	7,869,169,241.61
2. 土地使用权	1,012,936,936.64	349,538,098.64
合计	<u>10,154,492,135.97</u>	<u>8,218,707,340.25</u>

十七、 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款

(1). 应收账款分类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	14,284,186.33	100	140,054.40	0.98	14,144,131.93	9,031,583.97	100	1,477,806.00	16.36	7,553,777.97

单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	14,284,186.33	/	140,054.40	/	14,144,131.93	9,031,583.97	/	1,477,806.00	/	7,553,777.97

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
半年以内	14,050,762.33		
半年-1 年（含 1 年）			
1 年以内小计	14,050,762.33		
1 至 2 年			
2 至 3 年	233,424.00	140,054.40	60.00
3 年以上			
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	14,284,186.33	140,054.40	

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额_____元；本期收回或转回坏账准备金额 1,337,751.60 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(3). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况:

上海外高桥资产管理有限公司	关联方	7,481,019.00	半年以内	52.37
贝卡尔特-二钢有限公司	非关联方	2,136,887.60	半年以内	14.96
上海外联发国际物流有限公司	关联方	805,767.44	半年以内	5.64
上海兰申酒店管理有限公司	非关联方	448,080.00	半年以内	3.14
上海一品全大酒店有限公司	非关联方	381,078.00	半年以内	2.67
合计		11,252,832.04		78.78

(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款:

(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额:

其他说明:

2、其他应收款

(1). 其他应收款分类披露:

单位:元 币种:人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	1,448,599,505.36	83.5	562,110,707.81	38.8	886,488,797.55	995,015,135.03	96.92	528,882,001.53	53.15	466,133,133.50
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	285,770,796.43	16.47	7,959,205.81	2.79	277,811,590.62	31,083,043.19	3.03	3,554,948.95	11.44	27,528,094.24
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	518,614.86	0.03	518,614.86	100	0.00	518,614.86	0.05	518,614.86	100	0.00
合计	1,734,888,916.65	/	570,588,528.48	/	1,164,300,388.17	1,026,616,793.08	/	532,955,565.34	/	493,661,227.74

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款:

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

其他应收款(按单位)	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
上海外高桥保宏大酒店有限公司	580,180,432.11	146,307,996.80	25.22	注1
上海自贸试验区浦深置业有限公司	452,616,362.24			预计能收回
国海证券圆明园路营业部	176,901,832.02	176,901,832.02	100	长期催讨未能收回
中经投资管理有限公司	99,233,123.81	99,233,123.81	100	长期催讨未能收回
北京中兴光大投资有限公司	29,000,000.00	29,000,000.00	100	长期催讨未

				能收回
上海景和健康产业发展有限公司	35,370,000.00	35,370,000.00	100	注1
上海森兰外高桥酒店有限公司	47,722,740.88	47,722,740.88	100	注1
杭州千岛湖外高桥大酒店有限公司	27,575,014.30	27,575,014.30	100	注1
合计	1,448,599,505.36	562,110,707.81	/	/

注1：公司为资不抵债的子公司的持续经营提供资金支持并以该公司的负资产为上限计提特别坏账准备。

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1年以内			
其中：1年以内分项			
半年以内	256,186,200.36		
半年-1年（含1年）	1,448,357.16	144,835.72	10
1年以内小计	257,634,557.52	144,835.72	
1至2年	18,237,334.16	1,823,733.42	10
2至3年	7,926,985.19	4,756,191.11	10
3年以上			
3至4年	1,818,685.00	1,091,211.00	60
4至5年	25,000.00	15,000.00	60
5年以上	128,234.56	128,234.56	100
合计	285,770,796.43	7,959,205.81	

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 37,632,963.14 元；本期收回或转回坏账准备金额 _____ 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(3) 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	1,019,159,022.67	1,011,585,118.83
资金拆借	691,684,150.39	
备用金	22,816,243.59	13,041,114.28
押金保证金	1,229,500.00	1,990,559.97
合计	1,734,888,916.65	1,026,616,793.08

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
上海外高桥保宏大酒店有限公司	往来款	580,180,432.11	半年以上	33.44	146,307,996.80
上海自贸试验区浦深置业有限公司	资金拆借	452,616,362.24	半年以内	26.09	
上海市外高桥国际贸易营运中心有限公司	资金拆借	239,067,788.15	半年以内	13.78	
国海证券圆明园路营业部	往来款	176,901,832.02	5年以上	10.20	176,901,832.02
中经投资管理有限公司	往来款	99,233,123.81	5年以上	5.72	99,233,123.81
合计	/	1,547,999,538.33	/	89.23	422,442,952.63

(6). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款:

(8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额:

其他说明:

3、长期股权投资

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	4,497,366,150.68	59,526,109.10	4,437,840,041.58	3,965,472,068.49	59,526,109.10	3,905,945,959.39
对联营、合营企业投资	230,029,872.57		230,029,872.57	131,817,293.11		131,817,293.11
合计	4,727,396,023.25	59,526,109.10	4,667,869,914.15	4,097,289,361.60	59,526,109.10	4,037,763,252.50

(1) 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
上海外高桥保宏大酒店有限公司	121,894,225.00			121,894,225.00		
上海外高桥保税区玖益物资贸易有限公司	19,590,603.75			19,590,603.75		
杭州千岛湖外高桥大酒店有限公司	15,268,500.00			15,268,500.00		
上海外高桥房地产有限公司	103,523,402.47			103,523,402.47		
常熟外高桥房地产有限公司	51,000,000.00			51,000,000.00		
上海森兰外高桥酒店有限公司	1.00			1.00		
香港申高贸易有限公司	7,314,472.00			7,314,472.00		
上海景和健康产业发展有限公司	59,526,109.10			59,526,109.10		59,526,109.10
上海外高桥保税区联合发展有限公司	1,823,525,719.93	1,353,910,974.74		3,177,436,694.67		
上海市外高桥保税区三联发展有限公司	872,016,892.55		872,016,892.55			
上海市外高桥保税区新发展有限公司	647,639,245.49			647,639,245.49		
上海市外高桥国际贸易营运中心有限公司	188,172,897.20	50,000,000.00		238,172,897.20		
上海森兰外高桥商业营运中心有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
上海森兰外高桥能源服务有限公司	36,000,000.00			36,000,000.00		
合计	3,965,472,068.49	1,403,910,974.74	872,016,892.55	4,497,366,150.68	0.00	59,526,109.10

(2) 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减	权益法下确认的投	其他	其他权	宣告发放现金股	计提减值准		

			少 投 资	资 损 益	综 合 收 益 调 整	益 变 动	利 或 利 润	备			
一、合营企业											
小计											
二、联营企业											
1、上海自贸试验区浦深置业有限公司	8,758,070.11			-8,758,070.11							
2、上海外高桥物流中心有限公司	109,616,197.24			6,011,896.72						115,628,093.96	
3、上海外高桥汽车交易市场有限公司	13,443,025.76			1,605,079.26			1,010,037.92			14,038,067.10	
4、上海五高物业管理有限公司											
5、上海外高桥集团财务有限公司		100,000,000.00		363,711.51						100,363,711.51	
小计	131,817,293.11	100,000,000.00		-777,382.62		0.00	1,010,037.92			230,029,872.57	0.00
合计	131,817,293.11	100,000,000.00		-777,382.62		0.00	1,010,037.92			230,029,872.57	0.00

其他说明：

4、营业收入和营业成本：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,329,682,400.99	973,837,172.78	1,298,149,530.87	913,055,705.59
其他业务	4,307,225.80			
合计	1,333,989,626.79	973,837,172.78	1,298,149,530.87	913,055,705.59

其他说明：

5、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	392,974,551.63	66,446,934.64
权益法核算的长期股权投资收益	-92,193,534.62	6,489,476.89
处置长期股权投资产生的投资收益	482,285,978.54	931,860.19
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	8,420,395.54	4,379,300.12
处置可供出售金融资产取得的投资收益		130,846,392.00
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
其他投资收益	-28,976,447.75	2,120,941.97
合计	762,510,943.34	211,214,905.81

6、其他

十八、 补充资料

1、 当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-3,210,758.10	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	59,080,891.99	详见营业外收入-政府补助附注明细
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-1,200,000.00	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	12,678,559.33	主要为可供出售金融资产-股票收益，详见年报正文“以公允价值计量的金融资产”明细。
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入	7,681,019.00	主要为公司自2015年9月起受托管理控股股东资产所取得的托管收入。
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-524,295.00	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		

所得税影响额	-16,901,925.29	
少数股东权益影响额	-11,528,639.16	
合计	46,074,852.77	

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

单位：元 币种：人民币

项目	涉及金额	原因

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	6.0252	0.48	0.48
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	5.5248	0.43	0.43

3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

4、其他

关于上海外高桥集团股份有限公司2015年度控股股东及其他关联方资金占用情况的专项说明

天职业字[2016]2060-3号

上海外高桥集团股份有限公司董事会：

我们审计了上海外高桥集团股份有限公司（以下简称“外高桥股份”）财务报表，包括2015年12月31日的资产负债表和合并资产负债表、2015年度的利润表和合并利润表、现金流量表和合并现金流量表、股东权益变动表和合并股东权益变动表以及财务报表附注，并于2016年4月28号签署了天职业字[2016]2060号标准意见的审计报告。

根据中国证监会、国务院国资委《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》（证监发[2003]56号）的要求及上海证券交易所《关于做好上市公司2015年年度报告披露工作的通知》及上市公司定期报告工作备忘录（2011年年度报告）第三号，外高桥股份编制了后附的2015年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表（以下简称“汇总表”）。

编制和对外披露汇总表，并确保其真实性、合法性及完整性是外高桥股份管理层的责任。我们的责任是对汇总表所载信息与已审计财务报表进行复核。经复核，我们认为，外高桥股份汇总

表在所有重大方面与已审计财务报表保持了一致。除复核外，我们并未对汇总表所载信息执行额外的审计或其他工作。

为了更好地理解外高桥股份2015年度控股股东及其他关联方资金占用情况，汇总表应当与已审计的财务报表一并阅读。

中国注册会计师： 胡建军

中国·北京

二〇一六年四月二十六日

中国注册会计师： 周焱

中国注册会计师： 张谧

2015 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表

公司名称：上海
海外高桥集
团股份有限
公司

金额单
位：人民
币万元

非经营性资金占用	资金占用方名称	占用方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2015 年期初占用资金余额	2015 年度占用累计发生金额（不含利息）	2015 年度占用资金的利息（如有）	2015 年度偿还累计发生金额	2015 年期末占用资金余额	占用形成原因	占用性质
现大股东及其附属企业										
小计										
前大股东及其附属企业										
小计										
总计										
其他关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2015 年期初占用资金余额	2015 年度占用累计发生金额（不含利息）	2015 年度往来占用的利息（如有）	2015 年度偿还累计发生金额	2015 年期末占用资金余额	往来形成原因	往来性质
大股东及其附属企业	上海海外高桥资产管理有限公司	母公司	应收账款		748.10			748.10	托管费	经营性占用
	上海海外高桥资产管理有限公司	母公司	应收账款		0.40			0.40	会务费	经营性占用
	上海海外高桥新市镇开发管理有限公司	受同一母公司控制	预付款项	8,833.40			3,150.68	5,682.72	购买动迁房	经营性占用
	上海海外高桥新市镇开发管理有限公司	受同一母公司控制	其他应收款	1,861.67				1,861.67	购买动迁房	经营性占用
	上海海外高桥国际文化艺术发展有限公司	受同一母公司控制	应收账款	1.27	59.81		55.40	5.70	代理费	经营性占用

	上海外高桥汽车交易市场有限公司	受同一母公司控制	应收账款	21.40	36.76		29.99	28.17	代理费	经营性占用
	上海自贸区国际文化投资发展有限公司	受同一母公司控制	应收账款		11.85		2.53	9.34	代理费	经营性占用
	上海同懋置业有限公司	受同一母公司控制	预付账款		32,208.80			32,208.80	购买安置房	经营性占用
上市公司的子公司及其附属企业	上海外联发国际物流有限公司	子公司	应收账款	202.76	1,058.73		1,180.91	80.58	租赁款	经营性占用
	上海外高桥医药分销中心有限公司	子公司	应收账款		37.84		9.52	28.32	租赁款	经营性占用
	上海外高桥保宏大酒店有限公司	子公司	其他应收款	58,015.04	4.54	1,283.11	1,284.65	58,018.04	资金拆借	非经营性占用
	上海森兰外高桥酒店有限公司	子公司	其他应收款	4,740.81	38.15		6.69	4,772.27	资金拆借	非经营性占用
	杭州千岛湖外高桥大酒店有限公司	子公司	其他应收款	2,695.17	3.29	59.62	0.58	2,757.50	资金拆借	非经营性占用
	上海景和健康产业发展有限公司	子公司	其他应收款	3,537.00				3,537.00	资金拆借	非经营性占用
	上海外高桥保税区联合发展有限公司	子公司	其他应收款	535.82				535.82	资金拆借	非经营性占用
	上海市外高桥国际贸易营运中心有限公司	子公司	其他应收款		23,906.78			23,906.78	资金拆借	非经营性占用
	上海森兰外高桥能源服务有限公司	子公司	其他应收款		3,000.00			3,000.00	往来款	非经营性占用
	上海外高桥物业管理有限公司	子公司	其他应收款		7.23			7.23	往来款	非经营性占用
	上海外高桥保税区联合发展有限公司	子公司	预付款项	500.00				500.00	代付款	非经营性占用
	上海森兰外高桥酒店有限公司	子公司	预付款项	280.00	80.00		350.00	10.00	预付服务费	经营性占用
	上海外高桥保税区联合发展有限公司	子公司	其他流动资产	1,500.00			1,500.00		现金池借款	非经营性占用
	上市公司的子公司及其附属企业	上海市外高桥保税区新发展有限公司	子公司	其他流动资产	45,740.00	95,717.00		93,500.00	47,957.00	现金池借款
上海外高桥保税区联合发展有限公司		子公司	应收利息	2.75			2.75		资金拆借	非经营性占用
上海市外高桥保税区新发展有限公司		子公司	应收利息	74.39		38.95	54.95	58.39	资金拆借	非经营性占用

关联自然人										
其他关联方及其附属企业	上海五高物业管理有限公司	联营企业	其他应收款	25.62				25.62	资金拆借	非经营性占用
	台州外高桥联通药业有限公司	联营企业	其他应收款	2,955.80				2,955.80	资金拆借	非经营性占用
	上海新诚物业管理有限公司	联营企业	其他应收款	255.38	74.47		63.87	265.96	代付款	经营性占用
	上海自贸试验区浦深置业有限公司	联营企业	应收账款	7.00				7.00	咨询费	经营性占用
	上海自贸试验区浦深置业有限公司	联营企业	其他应收款		44,947.43	314.21		45,261.64	资金拆借	非经营性占用
	上海外高桥保税物流园区服务贸易有限公司	联营企业	应收账款	2.40	476.35		457.46	21.27	运输费	经营性占用
	上海外高桥医药分销中心有限公司	联营企业	应收账款		28.32			28.32	租赁费	经营性占用
	上海外高桥集团财务有限公司	联营企业	银行存款		86,858.34			86,858.34	现金池存款	经营性占用
	上海侨福外高桥置业有限公司	其他关联方	其他应收款	18,091.80				18,091.80	资金拆借	非经营性占用
总计			149,879.48	289,304.19	1,695.89	104,649.98	336,229.58			

法定代表人：
刘宏

主管会计工作负责人：刘樱

会计机构
负责人：曾暹豪

第十二节 备查文件目录

备查文件目录	载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表
备查文件目录	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件
备查文件目录	报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿

董事长：刘宏

董事会批准报送日期：2016 年 4 月 26 日

修订信息

报告版本号	更正、补充公告发布时间	更正、补充公告内容