

# 上海外高桥集团股份有限公司

## 2016 年半年度报告

### 重要提示

- 一、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半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、公司全体董事出席董事会会议。
- 三、本半年度报告未经审计。
- 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：保证半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  
无
- 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、其他  
无

## 目录

第一节	释义 .....	3
第二节	公司简介 .....	4
第三节	会计数据和财务指标摘要 .....	6
第四节	董事会报告 .....	8
第五节	重要事项 .....	22
第六节	股份变动及股东情况 .....	32
第七节	优先股相关情况 .....	33
第八节	董事、监事、高级管理人员情况 .....	34
第九节	公司债券相关情况 .....	35
第十节	财务报告 .....	38
第十一节	备查文件目录 .....	156

## 第一节 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。
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
文化投资公司	指	上海自贸区国际文化投资发展有限公司
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
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%。
DF	指	Deliverable Forward, 交收远期外汇
NDF	指	Non-Deliverable Forward, 无本金交割远期
新市镇公司	指	上海外高桥新市镇开发管理有限公司，是公司控股股东资产管理公司的全资子公司
同懋公司	指	上海同懋置业有限公司，是公司控股股东资产管理公司的全资孙公司

## 第二节 公司简介

### 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、 基本情况变更简介

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
报告期内变更情况查询索引	详见公告临2016-005

### 四、 信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《香港商报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	上海市浦东新区洲海路999号森兰国际大厦B座15楼
报告期内变更情况查询索引	详见公告临2016-005

### 五、 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、 公司报告期内注册变更情况

注册登记日期	2016年2月26日
注册登记地点	中国（上海）自由贸易试验区杨高北路889号
企业法人营业执照注册号	90310000132226001W
税务登记号码	90310000132226001W

组织机构代码	90310000132226001W
报告期内注册变更情况查询索引	-

## 七、 其他有关资料

---

### 第三节 会计数据和财务指标摘要

#### 一、公司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	本报告期 (1-6月)	上年同期		本报告期比上年同 期增减(%)
		调整后	调整前	
营业收入	3,960,324,986.91	3,557,580,979.59	3,523,400,728.31	11.32
归属于上市公司股东的净利润	366,932,926.07	311,961,654.63	311,870,691.51	17.62
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益 的净利润	316,125,237.94	305,435,437.32	305,391,287.40	3.50
经营活动产生的现金流量净额	-398,983,331.39	-732,378,934.10	-733,587,728.79	不适用
	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年 度末增减(%)
		调整后	调整前	
归属于上市公司股东的净资产	9,018,632,882.71	9,189,110,357.00	9,016,616,976.74	-1.86
总资产	28,499,422,787.36	29,265,134,077.23	28,979,982,808.93	-2.62

##### (二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1-6月)	上年同期		本报告期比上 年同期增减 (%)
		调整后	调整前	
基本每股收益(元/股)	0.32	0.27	0.27	18.52
稀释每股收益(元/股)	0.32	0.27	0.27	18.52
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元 /股)	0.28	0.27	0.27	3.70
加权平均净资产收益率(%)	3.97	3.45	3.47	增加 0.52 个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收 益率(%)	3.42	3.38	3.40	增加 0.04 个百分点

#### 二、境内外会计准则下会计数据差异

□适用 √不适用

#### 三、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	金额	附注(如适用)
非流动资产处置损益	-312,697.47	
计入当期损益的政府补助,但	6,809,240.94	收到各类政府补助,详见公司

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		报表附注“营业外收入-政府补助”
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	-6,620,345.75	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	615,228.92	
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	-244.49	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	48,075,059.00	本报告期内，收到上海市一中院关于（2004）沪一中执字第24号、326号执行案的分配款（暨中经投资管理有限公司欠款），合计4807.5059万元。
受托经营取得的托管费收入	2,050,960.46	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,211,202.75	
少数股东权益影响额	1,032,795.07	
所得税影响额	-2,053,511.30	
合计	50,807,688.13	

## 第四节 董事会报告

### 一、董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

2016 年上半年，公司围绕“**创新和转型发展，创造客户价值，创新商业模式，实现发展的新突破**”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，有序推进各项重点工作。

#### 1、董事会日常工作

##### (1) 各项会议召开情况

2016 年上半年，第八届董事会及其专门委员会共召开 7 次会议，其中：4 次为董事会会议、1 次为审计委员会会议、2 次为提名委员会会议；董事会召集召开了 1 次股东大会。

##### (2) 信息披露及投资者交流情况

报告期内，第八届董事会共对外披露了 62 份公告（其中 2 份为定期报告）。为加强和投资者的互动交流，董事会参加了由上海上市公司协会、上证所信息网络有限公司共同举办的“2016 年上海辖区上市公司投资者集体接待日”活动，公司董事长刘宏先生、副总经理姚忠先生及董事会秘书、计划财务部总经理等相关人员通过网络在线交流形式与广大投资者就公司治理、重大项目、经营状况和可持续发展等投资者关注的问题进行了沟通，并将投资者关心的问题及时公布在上海证券交易所 E 互动平台上供投资者查阅。

##### (3) 董事会重点工作

上半年，董事会重点落实了以下几方面的重点工作：**一是全面加强董事会及其专门委员会自身建设**。报告期内，董事会选举刘宏先生为公司新任董事长，增补了彭望爵、宋耀先生为第八届非独立董事、增补宗述先生为第八届独立董事，并对第八届董事会专门委员会组成人员进行了增补和调整；刘宏董事长、刘樱总经理先后参加了中国上市公司协会和中国证监会上市公司监管部联合举办的上市公司董事长、总经理研修班；宗述先生取得了上海证券交易所的独立董事任职资格；**二是紧密结合公司国资国企改革的实际进程，全面梳理、完善公司治理制度**。2016 年，董事会补充制定了《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露事务管理制度》、《信息披露暂缓与豁免管理制度》《内幕信息知情人登记管理制度》，修订了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《董事会战略与发展委员会工作规则》、《董事会审计委员会工作规则》等公司治理层面的基础管理制度。**三是研究公司未来发展战略、全面推进公司重大事项有序实施**。报告期内，董事会审议决定启动森兰水利航运地块的前期开发工作，提请股东大会对公司房地产项目储备进行决策授权，并对公司各重大投资项目进行了全面梳理和回顾；**四是关注并督办重大关联交易进展**。报告期内，董事会审议同意新发展公司针对 2013 年 2 月与新市镇签订的《新高苑配套商品房预订协议书》补充签订《定向预订协议（二）》，并提请股东大会审议同意新发展公司、物流开发公

司签订《向同懋公司定向预订配套商品房的补充协议》；**五是重视多元化融资助力财务改善**。报告期内，董事会通过发行公司债、申请注册发行短期融资券等融资手段，提高公司融资效率，有效降低公司财务成本。截至报告期末，公司资产负债率处于行业合理水平，公司资金成本安全可控。**六是始终恪守社会责任价值理念，关注利益相关方发展**。报告期内，董事会首次正式向社会公告了《上海外高桥集团股份有限公司2015年度社会责任报告》。董事会高度重视企业社会责任履行情况，公司通过为自贸区招商引资、为自贸区入驻企业提供各类服务，带动了就业，保护了环境，推动城市发展，践行了企业社会责任。

## 2、主要经营工作

### (1) 利润完成情况

公司 1-6 月实现归属于股东的净利润 3.67 亿，同比增加 17.62%，主要系出售森兰明轩商品住宅项目本报告期确认部分收入等原因所致。上半年，公司物业租赁稳步增长、物流贸易板块及配套板块业务基本与去年同期基本持平。

### (2) 收入分析

公司上半年的主要收入情况如下：（1）实现物业租赁收入 6.33 亿，同比增加 9.85%；（2）实现房产转让出售收入（不含预收款）12.99 亿元，同比增加 102.71%；（3）实现物业管理及服务性收入 2.5 亿元，与去年基本持平。

### (3) 费用分析

公司上半年的三费情况如下：（1）销售费用 1.23 亿元，同比增加 13.76%；（2）管理费用 2.03 亿元，同比增加 14.94%；（3）财务费用 1.06 亿元，同比减少 11.49%。

上半年，公司通过银行贷款、面向合格投资者公开发行公司债、向控股股东借款和贸易融资（主要为 DF&NDF 业务借款）等方式积极拓宽融资渠道。截止本报告期末（6 月 30 日），公司融资余额约为 136.02 亿元，其中：发行公司债 7.5 亿、银行贷款余额 120.61 亿元（境外人民币直接贷款余额 4.5 亿元），贸易融资（主要为 DF&NDF 业务借款）贷款余额为 4.91 亿元、向控股股东借款 3 亿元。2016 年 1-6 月，公司房地产业务融资利息资本化金额为 1.38 亿元；截止 2016 年 6 月 30 日，公司对合并报表系统外公司的担保余额约为 2.22 亿元，公司系统内部担保余额为 17.1 亿元。

## 3、区域经济情况

### (1) 招商引资情况

2016 年 1-6 月，公司系统共吸引合同外资 115 亿美元；吸引内资企业注册资本约 1722 亿人民币。

### (2) 区域经济情况

2016 年上半年,上海自贸区外高桥保税区片区实现税收收入(包括税务部门税收及海关部门税收)约 602 亿元,同比增长 5%;实现商品销售额 6293 亿元;园区入驻企业完成进出口贸易额 3026 亿美元;区域工业总产值约达 247 亿元,同比增长 5.6%。

公司将持续致力于培育自贸区区内企业,引导区内企业把更多的“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;同时积极探索资本介入,做企业客户的“时间合伙人”,践行“与客户绑定共赢、和谐发展”的核心价值观,探讨通过投资区内优质客户,布局优质产业,探索从房东到股东的创新之路。

## (一) 主营业务分析

### 1 财务报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	3,960,324,986.91	3,557,580,979.59	11.32
营业成本	2,801,665,435.94	2,551,919,260.41	9.79
销售费用	122,884,342.01	108,022,808.81	13.76
管理费用	202,646,324.48	176,298,731.04	14.94
财务费用	105,542,544.68	119,250,346.28	-11.49
经营活动产生的现金流量净额	-398,983,331.39	-732,378,934.10	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-147,586,105.18	-169,720,404.07	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	462,094,863.96	910,443,041.33	-49.25

## 2 其他

### (1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

不涉及

### (2) 公司前期各类融资、重大资产重组事项实施进度分析说明

经公司第八届董事会第十六次会议以及 2015 年第二次临时股东大会审议通过,同意公司发行不超过人民币 10 亿元的短期融资券、不超过人民币 40 亿元的超短期融资券、不超过人民币 30 亿元的公司债券(详见公告临 2015-056、065)。

公司于 2016 年 4 月 15 日收到中国证券监督管理委员会出具的《关于核准上海外高桥集团股份有限公司向合格投资者公开发行公司债券的批复》(证监许可【2016】771 号)(详见公告临 2016-010)。2016 年 4 月 27 日,公司公开发行 2016 年公司债(第一期)(简称:16 外高 01,代码:136404),实际发行规模 7.5 亿元,最终票面利率为 3.46%,债券期限:5 年,附第 3 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。2016 年 7 月 27 日,公司公开发行 2016 年公司债(第二期)(简称:16 外高 02,代码:136581),实际发行规模 12.5 亿,最终票面利率为 2.95%,债券期限:5 年,附第 3 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。

公司于 2016 年 4 月收到中国银行间市场交易商协会《接受注册通知书》(中市协注[2016]CP153 号),交易商协会同意接受公司短期融资券注册。2016 年 8 月 4 日,公司发行了 2016 年度第一期短期融资券(简称:16 外高桥 CP001,代码:041653050),实际发行金额为人民币 10 亿元,期限为 365 天,发行票面利率为 2.74%(详见公

告临 2016-033)。

### (3) 经营计划进展说明

详见“董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析”。

### (4) 其他

报表项目对比分析：

项目名称	本期期末数	上期期末数	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	说明
货币资金	2,054,815,582.23	3,291,350,753.42	-37.57	主要为 DF/NDF 业务质押资金减少所致。
应收账款	803,410,594.24	418,933,744.60	91.78	主要为进出口业务期末应收款项增加所致。
应收股利		8,584,236.29	-100	主要为收到畅联物流的股利，余额下降。
其他流动资产	287,000,000.00	196,000,000.00	46.43	主要为公司募集资金闲置部分现金管理的金额增加所致。
在建工程	102,172,932.18	59,945,095.07	70.44	主要为工程项目（森兰国际能源站）投入增加。
应付票据	21,752,919.75	48,666,964.00	-55.3	主要为商业票据到期偿付，余额下降。
预收款项	1,587,139,840.12	2,283,858,716.98	-30.51	主要为本期结转 2015 年预收森兰名轩住宅销售的部分预收款，造成余额下降
应付职工薪酬	93,838,493.89	54,994,992.48	70.63	主要为计提薪酬和社保所致
应付股利	176,818,993.70	5,734,681.65	2,983.33	本公司需要根据股东大会决议进行利润分配所致
一年内到期的非流动负债	9,430,000.00	670,700,000.00	-98.59	主要为外联发、新发展等公司的银行长期借款到期需偿付导致余额下降
其他流动负债		50,000,000.00	-100	主要为文化投资公司归还关联方资产管理公司借款所致
项目名称	本期发生额	上期发生额	本期金额较上期变动比例 (%)	说明
营业税金及附加	240,346,183.15	175,733,193.88	36.77	主要为房地产转让业务计提税金较上期增加
资产减值损失	-47,966,235.53	3,168,884.51	-1,613.66	主要为法院代为追回以前年度应收中经投资管理公司欠款约 4807.5059 万元所致
公允价值变动收益	-244.49	27.88	-976.94	主要为交易性金融资产市值变动较上期大
投资收益	10,701,117.59	38,764,040.67	-72.39	主要为本期收到可供-股票的股利较上期减少所致
营业外收入	8,650,168.21	5,974,264.79	44.79	主要为本期政府补助金额较上期增加所致
营业外支出	312,603.74	1,021,269.30	-69.39	主要为新发展公司上一年度未决诉讼，本期实际支付小于预计数，冲回所致
项目名称	本期发生额	上期发生额	本期金额较上期变动	说明

## 2016 年半年度报告

			比例 (%)	
经营活动产生的现金流量净额	-398,983,331.39	-732,378,934.10	-45.52	本期较上期税费支出减少
投资活动产生的现金流量净额	-147,586,105.18	-169,720,404.07	-13.04	本期股权投资支出较上期减少所致
筹资活动产生的现金流量净额	462,094,863.96	910,443,041.33	-49.25	本期筹资增量较上期减少

## (二) 行业、产品或地区经营情况分析

## 1、 主营业务分行业、分产品情况

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	633,199,447.46	317,774,046.46	49.81	9.85	16.01	减少 2.66 个百分点
房地产转让	1,299,111,255.27	752,901,944.36	42.04	102.71	-27.01	减少 15.26 个百分点
商品销售	1,167,904,288.98	1,145,499,911.87	1.92	-21.40	13.31	减少 1.53 个百分点
进出口代理	99,363,258.68	4,756,065.11	95.21	82.46	429.19	减少 0.6 个百分点
物流业	363,903,759.49	318,520,765.13	12.47	-4.93	4.76	减少 4.19 个百分点
制造业	139,335,996.70	117,940,227.79	15.36	-6.79	-29.67	减少 0.93 个百分点
服务业	250,963,772.31	139,498,856.70	44.41	-1.01	14.17	减少 6.91 个百分点

## 2、 主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
上海	3,960,324,986.91	11.32

## (三) 核心竞争力分析

(1) 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 450 万平方米，另还有比较充足的土地储备保障，资源优势明显。

(2) 品牌优势。经过 20 多年的发展，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。

(3) 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。

(4) 客户优势。外高桥区域已入驻客户近 30000 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。2016 年上半年区域内创造各类税收约 602 亿元，同比增长 5%；进出口总额 3026 亿美元；商品销售额 6293 亿元。

(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。

#### (四) 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：688,392,523.50 元(已追溯调整)

期初长期股权投资：676,186,545.20 元(已追溯调整)

本期长期股权投资去年底增加 12,205,978.30 元

本期变动幅度：1.81%

##### (1) 证券投资情况

√适用 □不适用

序号	证券品种	证券代码	证券简称	最初投资金额 (元)	持有数量 (股)	期末账面价值 (元)	占期末证券总投资比 例 (%)	报告期损益 (元)
1	股票	VOSG	VOSG 澳洲股票	3,419,000		768.67		-244.49
期末持有的其他证券投资					/			
报告期已出售证券投资损益				/	/	/	/	
合计				3,419,000	/	768.67	100%	-244.49

## (2) 持有其他上市公司股权情况

√适用 □不适用

单位：元

证券代码	证券简称	最初投资成本	期末账面值	报告期所有者权益变动	会计核算科目
600757	长江传媒	2,482,950	47,945,754.09	-11,100,670.72	可供出售金融资产
601328	交通银行	17,399,101.50	63,690,529.15	-6,872,468.28	可供出售金融资产
600837	海通证券	52,789,312.96	476,591,149.44	-40,218,662.40	可供出售金融资产
600650	锦江投资	260,000.00	2,180,787.84	-1,950,791.04	可供出售金融资产
600637	东方明珠	144,000	719,893.50	-833,071.38	可供出售金融资产
601099	太平洋证券	313,050.72	1,190,953.52	-475,991.16	可供出售金融资产
600015	华夏银行	78,062.40	236,260.36	-88,707.15	可供出售金融资产
合计		73,466,477.58	592,555,327.90	-61,540,362.13	/

## (3) 持有金融企业股权情况

√适用 □不适用

所持对象名称	最初投资金额（元）	期末账面价值(元)	报告期所有者权益变动（元）	会计核算科目
交通银行	17,399,101.50	63,690,529.15	-6,872,468.28	可供出售金融资产
华夏银行	118,648.47	236,260.36	-88,707.15	可供出售金融资产
合计	17,517,749.97	63,926,789.51	-6,961,175.43	/

## 2、非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

## (1) 委托理财情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

合作方名称	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	预计收益	实际收回本金金额	实际获得收益	是否经过法定程序
上海银行上海自贸试验区分行	结构性存款	196,000,000	2015/12/15	2016/1/19	到期还本付息	609,777.78	196,000,000	604,691.34	是
上海银行上海自贸试验区分行	结构性存款	160,000,000	2016/1/21	2016/2/25	到期还本付息	466,666.67	160,000,000	461,607.30	是
上海银行上海自贸试验区分行	结构性存款	126,000,000	2016/2/25	2016/3/31	到期还本付息	367,500.00	126,000,000	362,465.75	是
上海浦东发展银行外高桥保税区支行	结构性存款	104,000,000	2016/4/1	2016/5/3	到期还本付息	291,200.00	104,000,000	291,200.00	是
上海浦东发展银行外高桥保税区支行	结构性存款	287,000,000	2016/6/8	2016/7/12	到期还本付息	745,402.78			是
合计	/	873,000,000	/	/	/	2,480,547.23	586,000,000	1,719,964.39	/
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	资金来源 并说明是 否为募集 资金	关联关系
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	否	控股子公司
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	否	控股子公司
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	否	控股子公司
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	否	控股子公司
新发展公司	12,000,000	6个月	3.92%	募投项目	无	否	否	否	是	控股子公司
新发展公司	16,000,000	6个月	3.92%	募投项目	无	否	否	否	是	控股子公司
新发展公司	34,000,000	6个月	3.92%	募投项目	无	否	否	否	是	控股子公司
新发展公司	1,200,000	6个月	3.92%	募投项目	无	否	否	否	是	控股子公司
新发展公司	20,800,000	6个月	3.92%	募投项目	无	否	否	否	是	控股子公司
新发展公司	2,000,000	6个月	3.92%	募投项目	无	否	否	否	是	控股子公司
新发展公司	2,500,000	6个月	3.92%	募投项目	无	否	否	否	是	控股子公司
新发展公司	2,500,000	6个月	3.92%	募投项目	无	否	否	否	是	控股子公司

## 委托贷款情况说明

1. 上述借款方公司为公司控股子公司，上述委托借款在合并报表时，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

### 3、募集资金使用情况

#### (1) 募集资金总体使用情况

√适用 □不适用

详见《2016 年上半年度募集资金存放与使用情况的专项报告》。 \_\_\_\_\_

#### (2) 募集资金承诺项目情况

√适用 □不适用

详见《2016 年上半年度募集资金存放与使用情况的专项报告》。 \_\_\_\_\_

#### (3) 募集资金变更项目情况

□适用 √不适用

#### (4) 其他

无

### 4、主要子公司、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	820,713.44	402,334.64	16,716.98
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	607,306.28	122,140.69	2,979.18
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	198,747.95	36,050.18	5,087.57

文化投资公司	文化投资、实业投资、资产管理、投资管理，投资咨询；文化艺术交流策划（除演出经纪），文化艺术创作；文化艺术咨询、商务咨询服务（以上咨询除经纪）；会展服务，知识产权代理（不含专利代理）；艺术品（除文物）、收藏品鉴定服务；自由设备租赁（除金融租赁），翻译服务；电子商务（除增值电信业务及金融业务）、从事网络科技、电子科技、金融信息专业领域内的技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务；从事货物及技术的进出口业务，国际贸易，转口贸易及贸易代理；化工产品（除危险化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品、易制毒化学品）、日用百货、电气设备、化妆品、钟表、汽车配件、工艺品（除文物）、卫生洁具、酒店用品、通讯器材（除卫星电视广播地面接收设施）、机械设备、机电设备、服装服饰、办公用品、五金交电、家用电器、电子产品的销售；仓储服务（危险品除外），保税区内商业性简单加工；国内道路货运代理服务；企业代理登记；企业形象策划、电脑图文制作、广告的设计、制作与发布；物业管理。	100	21,921.47	20,969.22	20,969.22	-366.79
--------	---	-----	-----------	-----------	-----------	---------

注：外联发公司报表数据已包含对三联发公司的合并

## 5、非募集资金项目情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

非募集资金项目情况说明

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	53.00	48,708.20
森兰·外高桥项目	2,529,636.00	开发建设阶段	76,572.92	1,442,415.92

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）	702.31	701.27
森兰·外高桥项目	130,347.13	77,989.40

备注1：上表项目均采取滚动开发模式。（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”。

表3：报告期内房地产项目开发投资情况

序号	地区	项目	经营业态	项目状态	项目用地面积(M <sup>2</sup> )	项目规划计容建筑面积(M <sup>2</sup> )	总建筑面积(M <sup>2</sup> )	在建建筑面积(M <sup>2</sup> )	已竣工面积(M <sup>2</sup> )	总投资额(万元)	报告期实际投资额(万元)
1	浦东森兰	森兰前期土地开发	--	--	--	--	--	--	--	1,485,000	50,257.19
2	浦东森兰	森兰名佳	住宅	竣工项目	28,500	45,600	63,868		63,868	22,012.00	34.53
3	浦东森兰	森兰名轩	住宅	竣工项目	42,237	59,132	90,838		91,220.90	66,151.00	640.81
4	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	4,518.59
5	浦东森兰	森兰商都	商业	竣工项目	28,150	36,595	83,621		83,546.80	56,112.00	36.82
6	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		96,980.76	51,680.00	478.37
7	浦东森兰	哈罗学校	国际学校	竣工项目	25,030	37,519	37,873		37,873	15,000.00	11.34
8	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	3,966.58
9	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	6,850.84
10	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	8,047.83
11	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	391.9
12	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	858.54
13	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	479.58
14	保税区	G3-01\G3-02 重建项目	保税仓储	在建项目	20,192	50,843	68,275	68,275	0	63,660.56	3,781.76
15	外高桥保税物流园区	K6 地块多层综合仓库	物流仓库	在建项目	97,430	216,342	216,342	216,342	0	71,085	5,342.24

备注 1：除“森兰前期土地开发”项目外，上表其他项目中的投资额仅包括建设费用，不包括土地成本；

备注 2：本表仅包括“达到上市公司董事会审议标准的重大开发项目”，不含本公司其它中小项目。

## 二、利润分配或资本公积金转增预案

### (一) 报告期实施的利润分配方案的执行或调整情况

2015 年利润分配预案经公司 2015 年度股东大会审议通过。公司以 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，已于 2016 年 8 月 15 日实施完毕。

### (二) 半年度拟定的利润半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	否
---------	---

## 三、其他披露事项

### (一) 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及说明

适用 不适用

### (二) 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

## 第五节 重要事项

### 一、重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

适用 不适用

### 二、破产重整相关事项

适用 不适用

### 三、资产交易、企业合并事项

适用 不适用

### 四、公司股权激励情况及其影响

适用 不适用

### 五、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

###### (1) 经董事会审议通过的重大关联交易

事项概述	进展情况	查询索引
经 2010 年 3 月 13 日第六届董事会第二十次会议、2009 年度股东大会审议：同意新发展公司向新市镇公司定向预定房源，新市镇公司直接与外高桥保税区微电子园区项目动迁居民签订预售合同，新发展公司预定房屋单价为 5599 元/平方米，总价约为 616,015,977.5 元。	2016 年 7 月，新发展与新市镇公司就本合同进行了阶段性结算。在本次结算中，新发展公司向新市镇公司退还了 4903.8 平方米房屋；本次阶段性结算结束后，新发展公司已经实际使用 106345.88 平方米房屋，合计向新市镇公司支付 588,559,601.30 元，其中：新发展公司向新市镇公司支付房款为 178,033,609.30 元，动迁居民向新市镇公司支付房款为 410,525,992 元。目前合同仍在持续履行中，新发展公司将视实际需求适时使用剩余的约 1647.66 平方米房屋。	详见公告临 2010-007
经 2013 年 2 月 6 日第七届董事会第十五次会议审议，公司控股子公司新发展公司向新市镇公司按 8,300 元/平方米的价格 ) 购买约 12,666.64 平方米的动迁商品房（最后面积以实际成交为准），总价约为 105,133,112 元。	2016 年 6 月 28 日，新发展公司与新市镇公司签订了《新高苑配套商品房定向预订协议（二）》（协议内容详见 2016 年 6 月 3 日临时公告 2016-024）。截至 2016 年 6 月 30 日，新发展公司已向新市镇公司支付了配套商品房购房款 40,000,000 元，居民已支付房款约 40,909,655 元，新发展公司将原协议项下的 935.22 平方米动迁房退还给新市镇公司，该退回房屋对应的房款为 7,762,326.00 元从交易总价 105,133,112.00 元中扣减；新发展公司还需向新市镇公司支付房款 16,461,131.00 元，该费用在《协议二》签订后的一个月內，由新发展公司一次性支付。新市镇公司不再就本协议项下的房屋向动迁居民收取房款。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、临 2016-020、024
经公司 2014 年度股东大会、2015 年度股东大会审议，新发展公司于 2015 年 7 月与关联方同懋公司签订《新高苑东苑配套商品房预订协议》，新发展公司向同懋公司定向预购购买新高苑东苑一期、二期配套商品房（期房），总面积约为 11000.84 平方米（最后面积以实际成交为准），交易单价为 12,000 元/平方米，暂估总价为 132,010,080 元。	截至 2016 年 6 月 30 日，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。合同履行情况符合合同约定。	详见公告临 2015-018、临 2015-024、临 2016-017、027

<p>经公司 2014 年度股东大会、2015 年度股东大会审议，物流开发公司(系外联发公司持股 90%的子公司)于 2015 年 6 月与关联方同懋公司签订《新高苑东苑配套商品房预订协议》，预购买同懋公司的新高苑东苑一期、二期配套商品房，总面积约为 67101.67 平方米（其中一期期房面积 50101.67 平方米、二期期房面积 17000 平方米，最后面积以实际成交为准），交易单价为 12,000 元/平方米，暂估总价为 805,220,040 元。</p>	<p>截至 2016 年 6 月 30 日，物流开发公司已支付相关购房款 322,088,016.00 元，居民尚未与同懋公司签订预售合同、尚未支付购房款；动迁安置房未竣工，尚未交付使用。</p>	<p>详见公告临 2015-018、临 2015-024、临 2016-017、027</p>
--	--	---

## (2) 日常关联交易

关联方	交易类别	交易内容	定价原则	本公司	本期发生额
				收/付	(万元)
上海外高桥资产管理有限公司	提供劳务	服务业	市场价格	收	1.12
上海外高桥保税区建设发展有限公司	提供劳务	服务业	市场价格	收	0.2
	接受劳务	服务业	市场价格	付	1.29
上海外高桥保税区投资实业有限公司	关联租赁	收取租金	市场价格	收	26.55
	提供劳务	服务业	市场价格	收	4.79
上海外高桥英得网络信息有限公司	接受劳务	网站维护	市场价格	付	5.31
	提供劳务	服务业	市场价格	收	6.76
	关联租赁	收取租金	市场价格	收	29.87
上海新高桥开发有限公司	提供劳务	服务业	市场价格	收	0.5
上海外高桥国际文化艺术发展有限公司	提供劳务	服务业	市场价格	收	17.72
上海外高桥保税区国际人才服务有限公司	接受劳务	咨询	市场价格	付	0.08
	接受劳务	服务业	市场价格	付	0.69
	提供劳务	服务业	市场价格	收	1.32
上海外高桥保税区环保服务有限公司	提供劳务	服务业	市场价格	收	0.03
上海外高桥集团财务有限公司	提供劳务	服务业	市场价格	收	11.36
合 计				收	100.22
				付	7.37
				收+付	107.59
上海外高桥集团财务有限公司	存款余额				48933.25
	贷款余额				75178.74

## (2) 受托管理控股股东部分股权资产

单位:元 币种:人民币

委托方名称	受托方名称	受托标的公司名称	托管资产情况	托管起始日	托管终止日	关联关系
资产管理公司	本公司	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	控股股东
资产管理公司	本公司	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	控股股东

资产管理公司	本公司	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	控股股东
资产管理公司	本公司	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	控股股东
资产管理公司	本公司	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	控股股东
资产管理公司	本公司	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	控股股东
资产管理公司	本公司	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	控股股东
资产管理公司	本公司	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	控股股东
资产管理公司	本公司	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	控股股东
资产管理公司	本公司	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	控股股东
资产管理公司	本公司	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	控股股东

托管情况说明：

报告期内，公司托管收益共计 2,050,960.46 元。

## 2、 临时公告未披露的事项

适用 不适用

### (二) 资产收购、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外高桥资产管理公司所持有的物流中心公司 0.25% 股权，交易价格约为人民币 2,754,026.95 元。	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，正在办理相关收购手续。	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。	2016年5月，上海自贸区国际文化投资发展有限公司完成了股权转让的相关工商变更登记，取得了新的《营业执照》，正式变更为本公司的全资子公司。	详见公告临 2015-056、060； 临 2016-009、018
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。	2016年5月，上海外高桥汽车交易市场有限公司完成了股权转让的相关工商变更登记，取得了新的《营业执照》，正式变更为本公司的全资子公司。	详见公告 2015-056、058； 临 2016-009、018

**2、 临时公告未披露的事项**

□适用 √不适用

**(三) 共同对外投资的重大关联交易****1、 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、 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				3	0	3
	合计				3	0	3
关联债权债务形成原因							
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响							

**(五) 其他**

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2016年6月30日人民币借款的担保余额为4.5亿元。

公司控股股东外高桥资产管理公司为全资子公司上海自贸区国际文化投资发展有限公司的借款提供担保，担保额度为5亿元，截至2016年6月30日，该担保项下的实际担保余额为0元。

公司控股股东外高桥资产管理公司为全资子公司上海外高桥汽车交易市场有限公司贸易性融资提供担保，担保额度为2.31亿元，截至2016年6月30日，该担保项下的实际担保余额为0元。

**六、 重大合同及其履行情况****1 托管、承包、租赁事项**

√适用 □不适用

**(1) 托管情况**

□适用 √不适用

**(2) 承包情况**

□适用 √不适用

**(3) 租赁情况**

□适用 √不适用

**2 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		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		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		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		否	否	其他
本公司	公司本部	森兰名轩购房客户	1,701.60	2015/9/15	2015/9/15	2016/12/31	连带责任担保	否	否		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	连带责任担保	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）												28,862.08	
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）												22,201.60	
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												221,807.81	
报告期末对子公司担保余额合计（B）												170,621.39	
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）												192,822.99	
担保总额占公司净资产的比例（%）													
其中：													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）													
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）												63,100	
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）												63,100	
未到期担保可能承担连带清偿责任说明													
担保情况说明												注：景和公司为台州公司担保的500万元为存量担保，景和公司已经为该笔借款履行了部分（91.96万元）担保责任。	

**3 其他重大合同或交易**

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》（详见公告临 2009-026）。截至本报告期末，公司已经收到全部回购款合计 899,323,603.00 元，高南河水系工程尚未全部完工。

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扬北路西侧、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 2016 年 6 月 30 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 2016 年 6 月 30 日，公司已支付 32,736,752 元，动迁安置房尚未交付使用。

（3）2016 年 3 月，公司与高行镇政府签定购房补充协议明确：因五洲大道南侧 300 米绿化带动迁项目由本公司委托高行镇政府具体实施，故动迁安置房房源由高行镇政府统筹使用，本公司除已支付的购房款外，不再按原购房协议的约定分期支付购房款；待 300 米绿化带项目动迁全部完成审计核算、且政府办妥使用房屋的房地产权证（大产证）并负责协助办理小产证后叁拾日内按实结算支付。高行镇政府应每季度定期将房源使用情况书面告知我公司。

## 七、承诺事项履行情况

√适用 □不适用

### （一）上市公司、持股 5%以上的股东、控股股东及实际控制人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会计年度后。	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，外高桥资产管理公司进行了回避表决。	
解决关联交易	外高桥资产管理	1、外高桥资产管理公司将严格按照《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	长期	否	是		

	理公司	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。					
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产权属纠纷导致我公司损失的，由其承担相应责任。截至2016年6月30日，我公司未发生任何因资产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	上海东兴投资控股发展有限公司	因注入我公司的外联发的不动产产权属纠纷导致我公司损失的，由其承担相应责任。截至2016年6月30日，我公司未发生任何因资产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	长期	否	是		

		桥资产管理公司兼职和领取报酬。					
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。

## 八、聘任、解聘会计师事务所情况

适用 不适用

## 九、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

适用 不适用

## 十、可转换公司债券情况

适用 不适用

## 十一、公司治理情况

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》、《信息披露暂缓与豁免管理制度》、《信息披露事务管理制度》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露事务管理制度》、《募集资金管理办法》《内幕信息知情人登记管理制度》、《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。

## 十二、其他重大事项的说明

### (一) 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

### (二) 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

(三) 其他

无

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股本变动情况

#### (一) 股份变动情况表

##### 1、股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

##### 2、报告期后到半年报披露日期间发生股份变动对每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

无

##### 3、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

### 二、股东情况

#### (一) 股东总数:

截止报告期末股东总数(户)	75,266
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	-

#### (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	0	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
上海东兴投资控股发展有限公司	2,089,402	3,880,802	0.34		未知		国有法人
SCBHK A/C BBH S/A VANGUARD EMERGING MARKETS STOCK INDEX FUND	0	3,627,486	0.32		未知		其他
刘明星	267,163	2,846,100	0.25		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			

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
上海东兴投资控股发展有限公	3,880,802	人民币普通股	3,880,802
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
刘明星	2,846,100	人民币普通股	2,846,100
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。		

**(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东**

适用 不适用

**三、控股股东或实际控制人变更情况**

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、高级管理人员情况

### 一、持股变动情况

#### (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情况

适用 不适用

#### (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、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
彭望爵	董事	选举	
宋耀	董事	选举	
宗述	独立董事	选举	
瞿承康	董事	离任	辞职
高天乐	独立董事	离任	辞职

### 三、其他说明

无

## 第九节 公司债券相关情况

√适用 □不适用

### 一、公司债券基本情况

单位:元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易场所
上海外高桥集团股份有限公司公开发行 2016 年公司债券(第一期)	16 外高 01	136404	2016 年 4 月 27 日	2021 年 4 月 27 日	750,000,000.00	3.46%	按年支付利息,到期一次还本	上海证券交易所
上海外高桥集团股份有限公司公开发行 2016 年公司债券(第二期)	16 外高 02	136581	2016 年 7 月 27 日	2021 年 7 月 27 日	1,250,000,000.00	2.95%	按年支付利息,到期一次还本	上海证券交易所

#### 公司债券其他情况的说明

上述债券均附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权,截止本半年度报告批准报出日,该等特殊条款均未触发。

### 二、公司债券受托管理联系人、联系方式及资信评级机构联系方式

债券受托管理人	名称	中信建投证券股份有限公司
	办公地址	上海市浦东南路 528 号上海证券大厦北塔 2206 室
	联系人	周伟、周明圆、孔林杰
	联系电话	021-68801581
资信评级机构	名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
	办公地址	上海市汉口路 398 号华盛大厦 14F

其他说明:

报告期内,公司发行的各期公司债券受托管理人、资信评级机构均未发生变更。

### 三、公司债券募集资金使用情况

截止本半年度报告批准报出日,公司发行的各期公司债券均严格按照募集说明书承诺的用途使用完毕。

#### 四、公司债券资信评级机构情况

上海新世纪资信评估投资服务有限公司于 2016 年 6 月对公司主体信用状况及公司发行的“16 外高 01”债券进行了跟踪评级，维持公司主体信用等级为“AAA”，维持评级展望为“稳定”，维持公司发行的“16 外高 01”债券信用等级为“AAA”。

#### 五、报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他相关情况

报告期内公司债券增信机制、偿债计划其他偿债保障措施未发生变更，与募集说明书的相关承诺一致。

#### 六、公司债券持有人会议召开情况

报告期内，公司未召开债券持有人会议。

#### 七、公司债券受托管理人履职情况

报告期内，中信建投证券股份有限公司严格按照《债券受托管理协议》约定履行受托管理人职责。

#### 八、截至报告期末和上年末（或本报告期和上年同期）下列会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

主要指标	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年 度末增减 (%)	变动原因
流动比率	1.05	0.97	0.08	应收账款余额上升
速动比率	0.29	0.30	-0.01	DF 质押货币资金下降
资产负债率	67.08%	67.28%	-0.002	
贷款偿还率	100%	100%	0	
	本报告 (1-6 月)	上年同期	本报告期比上年同 期增减 (%)	变动原因
EBITDA 利息保障倍数	3.42	2.57	0.85	利润总额上升
利息偿付率	100%	100%	0	

#### 九、报告期末公司资产情况

报告期末受限资产情况：

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	503,623,302.11	质押、冻结
固定资产	411,682,570.89	用于抵押借款
可供出售金融资产	916,114,238.88	太平洋股票冻结
投资性房地产	81,573,271.88	用于抵押借款
合计	997,795,259.12	/

#### 十、公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

截止报告期末，公司未发行其他债券和债务融资工具。

### 十一、 公司报告期内的银行授信情况

公司与国内各主要商业银行保持了长期稳定的合作关系，获得了各银行信贷的有力支持。报告期末，发行人获得的银行授信总额为 450 亿元，其中已用授信额度 135 亿元，尚可使用授信额度 315 亿元。

报告期内，本公司按时偿还银行贷款，不存在展期及减免情况等。

### 十二、 公司报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

报告期内，公司均严格履行公司债券募集说明书相关约定及承诺，合规使用募集资金，未有损害债券投资者利益的情况发生。

### 十三、 公司发生重大事项及对公司经营情况和偿债能力的影响

报告期内，公司未发生《公司债券发行与交易管理办法》第四十五条列示的重大事项。

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

□适用 √不适用

### 二、财务报表

#### 合并资产负债表

2016 年 6 月 30 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
<b>流动资产：</b>			
货币资金		2,054,815,582.23	3,291,350,753.42
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		768.67	1,013.16
衍生金融资产			
应收票据		90,000.00	80,000.00
应收账款		803,410,594.24	418,933,744.60
预付款项		418,486,365.80	420,531,056.02
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		834,431,380.33	655,860,431.44
买入返售金融资产			
存货		11,486,958,704.07	11,422,906,127.68
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		287,000,000.00	196,000,000.00
流动资产合计		15,885,193,395.34	16,414,247,362.61
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产		710,196,079.92	792,040,541.87
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		688,392,523.50	676,186,545.20
投资性房地产		9,802,689,730.60	9,996,139,458.48
固定资产		1,040,794,802.05	1,044,292,613.68
在建工程		102,172,932.18	59,945,095.07
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		87,279,756.57	88,732,614.56
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		45,090,480.12	55,936,758.68
递延所得税资产		137,613,087.08	137,613,087.08
其他非流动资产			
非流动资产合计		12,614,229,392.02	12,850,886,714.62
资产总计		28,499,422,787.36	29,265,134,077.23
<b>流动负债：</b>			
短期借款		10,298,017,873.58	10,669,105,886.50
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		21,752,919.75	48,666,964.00
应付账款		1,189,045,390.31	1,578,856,826.53
预收款项		1,587,139,840.12	2,283,858,716.98
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		93,838,493.89	54,994,992.48
应交税费		408,218,417.96	337,844,846.10
应付利息		35,399,206.67	45,021,369.20
应付股利		176,818,993.70	5,734,681.65
其他应付款		1,306,134,646.66	1,112,369,507.65
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		9,430,000.00	670,700,000.00
其他流动负债			50,000,000.00
流动负债合计		15,125,795,782.64	16,857,153,791.09
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		1,834,638,938.62	1,399,999,067.54
应付债券		745,500,000.00	
其中：优先股			
永续债			
长期应付款		841,893,337.73	841,893,337.73
长期应付职工薪酬			
专项应付款		34,385,863.68	34,216,718.08
预计负债		3,783,729.82	4,983,729.82
递延收益		172,537,048.02	171,390,192.60
递延所得税负债		135,909,760.96	156,789,554.76
其他非流动负债		224,327,752.07	224,327,752.07
非流动负债合计		3,992,976,430.90	2,833,600,352.60
负债合计		19,118,772,213.54	19,690,754,143.69

<b>所有者权益</b>			
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		3,760,269,536.22	4,066,587,100.49
减：库存股			
其他综合收益		381,432,682.36	442,223,149.85
专项储备			
盈余公积		564,333,589.67	564,333,589.67
一般风险准备			
未分配利润		3,177,247,950.46	2,980,617,392.99
归属于母公司所有者权益合计		9,018,632,882.71	9,189,110,357.00
少数股东权益		362,017,691.11	385,269,576.54
所有者权益合计		9,380,650,573.82	9,574,379,933.54
负债和所有者权益总计		28,499,422,787.36	29,265,134,077.23

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

2016年6月30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
<b>流动资产：</b>			
货币资金		151,451,522.73	429,140,680.69
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		5,699,753.17	14,144,131.93
预付款项		6,966,435.44	6,242,400.00
应收利息		3,533,484.61	583,905.21
应收股利			
其他应收款		1,297,355,507.08	1,164,300,388.17
存货		6,443,126,588.18	6,748,877,928.62
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		1,357,570,000.00	675,570,000.00
流动资产合计		9,265,703,291.21	9,038,859,434.62
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产		480,919,044.66	538,799,321.27
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		4,928,510,865.13	4,667,869,914.15
投资性房地产		2,488,677,021.27	2,532,241,394.13
固定资产		326,523,112.31	333,124,821.61

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		31,815,074.50	31,985,961.04
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		97,320,904.06	97,320,904.06
其他非流动资产			
非流动资产合计		8,353,766,021.93	8,201,342,316.26
资产总计		17,619,469,313.14	17,240,201,750.88
<b>流动负债：</b>			
短期借款		5,140,000,000.00	5,125,000,000.00
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		643,248,492.71	933,600,449.47
预收款项		883,020,939.00	1,816,551,792.81
应付职工薪酬		7,463,763.24	9,592,660.16
应交税费		225,073,999.74	64,296,690.66
应付利息		31,475,989.54	30,083,664.82
应付股利		170,302,368.60	
其他应付款		458,678,508.81	381,769,137.39
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
其他流动负债			
流动负债合计		7,559,264,061.64	8,560,894,395.31
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		825,000,000.00	105,000,000.00
应付债券		745,500,000.00	
其中：优先股			
永续债			
长期应付款		300,000,000.00	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		122,988,156.90	121,784,781.00
递延所得税负债		106,833,654.64	121,356,062.36
其他非流动负债		224,327,752.07	224,327,752.07
非流动负债合计		2,324,649,563.61	872,468,595.43
负债合计		9,883,913,625.25	9,433,362,990.74
<b>所有者权益：</b>			
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		4,271,259,494.48	4,409,879,907.28
减：库存股			
其他综合收益		320,500,963.94	364,068,187.07
专项储备			
盈余公积		442,580,374.38	442,580,374.38
未分配利润		1,565,865,731.09	1,454,961,167.41
所有者权益合计		7,735,555,687.89	7,806,838,760.14
负债和所有者权益总计		17,619,469,313.14	17,240,201,750.88

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

2016 年 1—6 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		3,960,324,986.91	3,557,580,979.59
其中：营业收入		3,960,324,986.91	3,557,580,979.59
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		3,425,118,594.73	3,134,393,224.93
其中：营业成本		2,801,665,435.94	2,551,919,260.41
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		240,346,183.15	175,733,193.88
销售费用		122,884,342.01	108,022,808.81
管理费用		202,646,324.48	176,298,731.04
财务费用		105,542,544.68	119,250,346.28
资产减值损失		-47,966,235.53	3,168,884.51
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-244.49	27.88
投资收益（损失以“-”号填列）		10,701,117.59	38,764,040.67
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		10,701,117.59	
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		545,907,265.28	461,951,823.21
加：营业外收入		8,650,168.21	5,974,264.79
其中：非流动资产处置利得		60,450.48	57,365.82
减：营业外支出		312,603.74	1,021,269.30
其中：非流动资产处置损失		358,558.62	40,789.07

四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		554,244,829.75	466,904,818.70
减：所得税费用		172,760,522.42	133,877,169.14
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		381,484,307.33	333,027,649.56
归属于母公司所有者的净利润		366,932,926.07	311,961,654.63
少数股东损益		14,551,381.26	21,065,994.93
六、其他综合收益的税后净额		-60,790,467.49	-21,523,171.65
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-60,790,467.49	-21,523,171.65
（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		-60,790,467.49	-21,523,171.65
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		-61,540,362.13	-21,525,242.17
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		749,894.64	2,070.52
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		320,693,839.84	311,504,477.91
归属于母公司所有者的综合收益总额		306,142,458.58	290,438,482.98
归属于少数股东的综合收益总额		14,551,381.26	21,065,994.93
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.32	0.27
（二）稀释每股收益(元/股)		0.32	0.27

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：-6,620,345.75 元，上期被合并方实现的净利润为：151,605.20 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**  
2016 年 1—6 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		1,332,674,143.17	258,501,516.57
减：营业成本		796,024,644.1	154,315,721.11
营业税金及附加		186,290,452.33	25,831,823.35
销售费用		7,729,766.01	3,346,608.20
管理费用		33,062,572.12	16,881,450.04
财务费用		39,705,880.71	31,941,891.99

资产减值损失		-38,708,659.94	18,316,643.91
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）		71,552,093.62	156,645,518.51
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）		380,121,581.46	164,512,896.48
加：营业外收入		662,550	119,832.12
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出		72,895.3	100,000.00
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		380,711,236.16	164,532,728.60
减：所得税费用		99,504,303.88	16,472,192.77
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		281,206,932.28	148,060,535.83
五、其他综合收益的税后净额		-43,567,223.13	-56,429,228.37
（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		-43,567,223.13	-56,429,228.37
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		-43,567,223.13	-56,429,228.37
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		237,639,709.15	91,631,307.46
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

2016年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		3,009,407,574.92	3,419,922,618.93
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		189,607,892.27	170,126,683.62
收到其他与经营活动有关的现金		1,092,899,788.67	948,459,783.48
经营活动现金流入小计		4,291,915,255.86	4,538,509,086.03
购买商品、接受劳务支付的现金		3,021,246,304.47	3,293,164,109.94
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		286,163,143.72	251,761,269.44
支付的各项税费		383,705,157.30	1,213,649,975.04
支付其他与经营活动有关的现金		999,783,981.76	512,312,665.71
经营活动现金流出小计		4,690,898,587.25	5,270,888,020.13
经营活动产生的现金流量净额		-398,983,331.39	-732,378,934.10
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			890,468.04
取得投资收益收到的现金		11,036,778.43	24,807,430.90
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		256,946.62	886,374.82
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		586,291,200.00	294,319,831.49
投资活动现金流入小计		597,584,925.05	320,904,105.25
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		65,207,649.04	40,624,509.32
投资支付的现金		2,754,026.95	150,000,000.00
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		677,209,354.24	300,000,000.00
投资活动现金流出小计		745,171,030.23	490,624,509.32
投资活动产生的现金流量净额		-147,586,105.18	-169,720,404.07
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
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		8,755,952,763.61	9,000,914,744.99
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		1,064,484,240.69	981,498,223.16

筹资活动现金流入小计		9,820,437,004.30	9,982,412,968.15
偿还债务支付的现金		8,699,167,860.16	6,621,804,835.95
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		327,326,976.26	583,775,792.03
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		37,021,323.24	
支付其他与筹资活动有关的现金		331,847,303.92	1,866,389,298.84
筹资活动现金流出小计		9,358,342,140.34	9,071,969,926.82
筹资活动产生的现金流量净额		462,094,863.96	910,443,041.33
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		8,774,281.91	5,115,940.70
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-75,700,290.70	13,459,643.86
加：期初现金及现金等价物余额		1,626,892,570.82	2,023,089,197.06
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		1,551,192,280.12	2,036,548,840.92

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

2016年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		407,587,698.32	88,896,611.22
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		156,648,816.21	828,369,748.72
经营活动现金流入小计		564,236,514.53	917,266,359.94
购买商品、接受劳务支付的现金		661,074,966.87	706,580,006.14
支付给职工以及为职工支付的现金		17,982,234.17	14,860,165.19
支付的各项税费		132,820,702.82	839,111,132.57
支付其他与经营活动有关的现金		277,300,832.69	582,386,448.46
经营活动现金流出小计		1,089,178,736.55	2,142,937,752.36
经营活动产生的现金流量净额		-524,942,222.02	-1,225,671,392.42
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		72,565,696.96	156,539,253.81
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,479.50	33,450.00
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		1,268,061,200.00	
投资活动现金流入小计		1,340,628,376.46	156,572,703.81
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		721,863.00	859,122.00
投资支付的现金		399,071,591.22	150,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			155,800,000.00

支付其他与投资活动有关的现金		1,955,979,354.24	
投资活动现金流出小计		2,355,772,808.46	306,659,122.00
投资活动产生的现金流量净额		-1,015,144,432.00	-150,086,418.19
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		4,582,503,045.29	3,712,547,138.83
收到其他与筹资活动有关的现金		107,250,000.00	
筹资活动现金流入小计		4,689,753,045.29	3,712,547,138.83
偿还债务支付的现金		3,195,000,000.00	2,106,306,390.46
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		125,105,549.23	311,477,282.97
支付其他与筹资活动有关的现金		200.09	
筹资活动现金流出小计		3,320,105,749.32	2,417,783,673.43
筹资活动产生的现金流量净额		1,369,647,295.97	1,294,763,465.40
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			-6,515.22
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-170,439,358.05	-81,000,860.43
加：期初现金及现金等价物余额		314,653,383.08	742,038,530.86
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		144,214,025.03	661,037,670.43

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**  
2016 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益									少数股东权益	所有者权益合计		
	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		442,223,149.85		557,629,005.88		2,979,043,301.72	380,494,795.39	9,397,111,772.13
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并					164,214,705.20				6,704,583.79		1,574,091.27	4,774,781.15	177,268,161.41
其他													
二、本年期初余额	1,135,349,124.00				4,066,587,100.49		442,223,149.85		564,333,589.67		2,980,617,392.99	385,269,576.54	9,574,379,933.54
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-306,317,564.27		-60,790,467.49				196,630,557.47	-23,251,885.43	-193,729,359.72
（一）综合收益总额							-60,790,467.49				366,932,926.07	14,551,381.26	320,693,839.84
（二）所有者投入和减少资本					-306,317,564.27								-306,317,564.27
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					-306,317,564.27								-306,317,564.27
（三）利润分配											-170,302,368.60	-37,803,266.69	-208,105,635.29
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配											-170,302,368.60	-37,803,266.69	-208,105,635.29
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													

2016 年半年度报告

(六) 其他													
四、本期期末余额	1,135,349,124.00				3,760,269,536.22		381,432,682.36		564,333,589.67		3,177,247,950.46	362,017,691.11	9,380,650,573.82

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	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					35,000,000.00				5,410,395.08		6,640,195.05		47,050,590.13
其他													
二、本年期初余额	1,135,349,124.00				3,937,372,395.29		637,926,538.18		479,486,586.00		2,745,535,565.55	375,356,242.68	9,311,026,451.70
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							-21,523,171.65				96,245,321.07	-13,321,310.72	61,309,875.58
（一）综合收益总额							-21,523,171.65				311,961,654.63	21,050,834.41	311,398,354.27
（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											-215,716,333.56	-34,372,145.13	-250,088,478.69
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配											-215,716,333.56	-34,372,145.13	-250,088,478.69
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				3,937,372,395.29		616,403,366.53		479,486,586.00		2,841,780,886.62	362,034,931.96	9,372,336,327.28

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  
2016年1—6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				4,409,879,907.28		364,068,187.07		442,580,374.38	1,454,961,167.41	7,806,838,760.14
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				4,409,879,907.28		364,068,187.07		442,580,374.38	1,454,961,167.41	7,806,838,760.14
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-138,620,412.80		-43,567,223.13			110,904,563.68	-71,283,072.25
（一）综合收益总额							-43,567,223.13			281,206,932.28	237,639,709.15
（二）所有者投入和减少资本					-138,620,412.80						-138,620,412.80
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					-138,620,412.80						-138,620,412.80
（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											
3. 其他										-170,302,368.60	-170,302,368.60
（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				4,271,259,494.48		320,500,963.94		442,580,374.38	1,565,865,731.09	7,735,555,687.89

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	1,135,349,124.00				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)					481,894,082.19		-56,429,228.37			-67,655,797.73	357,809,056.09
(一) 综合收益总额							-56,429,228.37			148,060,535.83	91,631,307.46
(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										-215,716,333.56	-215,716,333.56
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配										-215,716,333.56	-215,716,333.56
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转					481,894,082.19						481,894,082.19
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					481,894,082.19						481,894,082.19
(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				4,892,165,885.82		512,975,365.67		359,027,559.42	851,046,368.62	7,750,564,303.53

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 2016 年 6 月 30 日，上海外高桥资产管理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。

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：刘宏，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，保税区内外的转口贸易、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）

本公司属于股份有限公司，所处房地产开发、贸易物流与园区配套等服务业，主要产品包括土地、房地产商品、各类贸易商品等，营业期限自 1992 年 5 月 19 日至不约定期限。

报表及财务报表相关附注经公司董事会于 2016 年 8 月 29 日批准报出。

## 2. 合并财务报表范围

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。

与期初相比本期新增合并单位7家，系本公司收购控股股东上海外高桥资产管理公司所属上海外高桥汽车交易市场有限公司以及子公司，上海自贸区国际文化投资发展有限公司及其子公司。

## 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

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合财政部已颁布的最新企业会计准则及其应用指南、解释以及其他相关规定(统称“企业会计准则”)的要求，真实完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。此外，本财务报表参照了《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号-财务报告的一般规定》(2014 年修订)(以下简称“第 15 号文(2014 年修订)”)的列报和披露要求。

### 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或近似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	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)	
按组合计提坏账准备的应收款项	账龄分析法

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 (含半年)	0	0
半年-1 年 (含 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

组合中, 采用其他方法计提坏账准备的

适用 不适用

**(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, 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。
坏账准备的计提方法	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。

## 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

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。
2. 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

##### 1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

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	直线法			
其中：框架结构—高层	直线法	45	5	2.11
框架结构—多层	直线法	25-35	5	2.71-3.80
框、钢混合结构—多层	直线法	30	5	3.17
钢结构—单层	直线法	20	5	4.75
通用机器设备	直线法	10	5	9.50
专用机械设备	直线法	6-10	5	9.5-15.83
运输工具	直线法	5	5	19.00
办公及其他设备	直线法	5	5	19.00
固定资产装修	直线法	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

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

#### 经营租赁会计处理

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

## 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、5、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、50
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

## 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	1,750,901.75	660,213.76
银行存款	2,031,140,670.97	3,152,635,126.47
其他货币资金	21,924,009.51	138,055,413.19
合计	2,054,815,582.23	3,291,350,753.42
其中：存放在境外的款项总额	15,015,911.70	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	34,364,192.21	215,653,459.56
合计	34,364,192.21	215,653,459.56

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]	492,574,905.81	1,536,038,103.54
其他保证金 [注 2]	3,810,898.60	121,182,781.45
存出投资款 [注 3]	7,237,497.70	7,237,297.61
合计	<u>503,623,302.11</u>	<u>1,664,458,182.60</u>

注1：期末余额中存放银行金融机构定期存款492,574,905.81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3,810,898.60元。

注3：期末余额中存放非银行金融机构存款中的7,237,497.70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		
其中：债务工具投资		
权益工具投资		
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	768.67	1,013.16
其他		
合计	768.67	1,013.16

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	90,000.00	80,000.00
商业承兑票据		
合计	90,000.00	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	806,331,904.95	99.61	2,955,524.39	0.37	803,376,380.56	421,233,870.37	98.55	5,289,419.14	1.26	415,944,451.23
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	3,192,404.84	0.39	3,158,191.16	98.93	34,213.68	6,201,361.03	1.45	3,212,067.66	51.8	2,989,293.37
合计	809,524,309.79	/	6,113,715.55	/	803,410,594.24	427,435,231.40	/	8,501,486.80	/	418,933,744.60

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（含半年）	783,314,925.13		
半年-1 年（含 1 年）	8,781,718.70	878,171.87	10.00
1 年以内小计	792,096,643.83	878,171.87	10
1 至 2 年	12,927,608.30	1,292,760.83	10.00
2 至 3 年	994,180.92	596,508.55	60.00
3 年以上			
3 至 4 年	243,284.40	145,970.64	60.00
4 至 5 年	70,187.50	42,112.50	60.00
5 年以上			
合计	806,331,904.95	2,955,524.39	

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 2,387,771.25 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

**(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	28,673,551.84	半年以内	3.54	
会田锻压机床有限公司	非关联方	18,176,103.20	半年以内	2.25	
通用电气医疗系统贸易发展（上海）有限公司	非关联方	18,211,666.16	半年以内	2.25	
路威酩轩香水化妆品（上海）有限公司	非关联方	14,131,040.87	半年以内	1.75	

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
雅培医疗器械贸易(上海)有限公司	非关联方	10,915,657.54	半年以内	1.35	
合计		<u>90,108,019.61</u>		<u>11.13</u>	

## (5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款:

不涉及

## (6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额:

不涉及

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	359,687,126.69	85.95	362,225,929.44	86.14
1至2年	921,089.78	0.22	260,254.11	0.06
2至3年	41,046,400.00	9.81	41,082,888.03	9.77
3年以上	16,831,749.33	4.02	16,961,984.44	4.03
合计	418,486,365.80	100	420,531,056.02	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	上海外高桥新市镇开发 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	用友网络科技股份有限 公司上海分公司	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	76.96
上海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	13.58
天津滨石化设备有限公司	非关联方	9,325,108.45	1年以内	未到结算期	2.23

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 (%)
上海奥林匹克建设发展有限公司	非关联方	3,210,120.00	1 年以内	未到结算期	0.77
上海润枫行汽车销售服务有限公司	非关联方	3,040,000.00	1 年以内	未到结算期	0.73
合计		<u>394,490,460.81</u>			<u>94.27</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	1,066,134,618.32	80.28	465,735,850.58	43.68	600,398,767.74	976,500,295.82	81.71	513,810,909.58	52.62	462,689,386.24
按信用风险特征组合 计提坏账准备的其他 应收款	245,311,406.25	18.47	11,278,793.66	4.60	234,032,612.59	202,548,244.14	16.95	9,377,198.94	4.63	193,171,045.20
单项金额不重大但单 独计提坏账准备的其他 应收款	16,570,314.15	1.25	16,570,314.15	100.00		15,975,314.15	1.34	15,975,314.15	100.00	
合计	1,328,016,338.72	/	493,584,958.39	/	834,431,380.33	1,195,023,854.11	/	539,163,422.67	/	655,860,431.44

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	590,325,743.74			预计能收回

## 2016 年半年度报告

有限公司				
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
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	51,158,064.81	51,158,064.81	100	长期催讨未能收回
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
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
浦东新区财政局	10,073,024.00			预计能收回
合计	1,066,134,618.32	465,735,850.58	/	/

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			
半年以内（含半年）	201,952,483.55		
半年-1 年（含 1 年）	16,991,335.90	1,699,133.59	
1 年以内小计	218,943,819.45	1,699,133.59	10.00
1 至 2 年	14,022,280.50	1,402,228.05	10.00
2 至 3 年	7,528,486.73	4,517,092.04	60.00
3 年以上			
3 至 4 年	2,453,509.80	1,472,105.88	60.00
4 至 5 年	437,689.17	262,613.50	60.00
5 年以上	1,925,620.60	1,925,620.60	100.00
合计	245,311,406.25	11,278,793.66	

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 2,496,594.72 元；本期收回或转回坏账准备金额 48,075,059 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	转回或收回金额	收回方式
中经投资管理有限公司	48,075,059.00	法院追偿
合计	48,075,059.00	/

## (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	590,325,743.74	1年以内	44.45	
上海侨福外高桥置业有限公司	关联方往来	180,917,953.75	3年以上	13.62	180,197,953.75
国海证券	往来款	176,901,832.02	5年以上	13.32	176,901,832.02
中经投资管理有限公司	往来款	51,158,064.81	5年以上	3.85	51,158,064.81
启东滨海工业园开发有限公司	往来款	42,843,417.00	半年以内	3.23	
合计	/	1,042,147,011.32	/	78.47	408,257,850.58

## (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:

不涉及

## (8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额:

不涉及

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	27,699,683.73	147,353.67	27,552,330.06	42,678,964.09	147,353.67	42,531,610.42
在产品						
库存商品	154,806,247.27	673,263.48	154,132,983.79	144,368,669.53	673,263.48	143,695,406.05
周转材料-低耗	57,996.31		57,996.31	839,447.98		839,447.98
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	9,992,223,168.17		9,992,223,168.17	9,174,801,849.72		9,174,801,849.72
开发产品	981,552,340.14		981,552,340.14	1,718,648,958.56		1,718,648,958.56

## 2016 年半年度报告

工程施工	4,397,402.45		4,397,402.45	4,438,429.07		4,438,429.07
代建工程	306,768,556.27		306,768,556.27	307,866,211.94		307,866,211.94
发出商品	20,273,926.88		20,273,926.88	30,084,213.94		30,084,213.94
合计	11,487,779,321.22	820,617.15	11,486,958,704.07	11,423,726,744.83	820,617.15	11,422,906,127.68

## (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						
合计	820,617.15					820,617.15

## (3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明：

计入期末存货余额的借款费用资本化金额

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	999,337,213.31	73,694,226.83			1,073,031,440.14
新发展园区土地开发项目	514,999,890.58	30,591,927.90			545,591,818.48
三联发园区土地开发项目	86,911,305.60	1,366,251.39			88,277,556.99
外联发园区土地开发项目	56,144,597.41	4,163,929.70			60,308,527.11
物流园区 1#、2#地块土地开发项目	82,100,874.04	23,891,403.05			105,992,277.09
其他厂房开发项目	11,152,351.73	4,442,815.34			15,595,167.07
合计	<u>1,750,646,232.67</u>	<u>138,150,554.21</u>			<u>1,888,796,786.88</u>

## (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、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	287,000,000.00	196,000,000.00
合计	287,000,000.00	196,000,000.00

其他说明

为公司募集资金闲置部分的现金管理，详见公司各临时公告。

## 13、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	592,555,327.90		592,555,327.90	674,399,789.85		674,399,789.85
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	711,743,785.42	1,547,705.50	710,196,079.92	793,588,247.37	1,547,705.50	792,040,541.87

## (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	73,466,477.60		73,466,477.60
公允价值	592,555,327.90		592,555,327.90
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	389,316,637.74		389,316,637.74
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	
上海畅联国际物流股份有限	60,124,602.52			60,124,602.52					18.11	

## 2016 年半年度报告

公司									
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					13.76
合计	119,188,457.52			119,188,457.52				/	

注：（1）本公司全体股东2008年以书面形式签署的股东会决议一致同意：“对外联发进行资产评估时，对上海侨福外高桥置业有限公司（以下简称“侨福置业”）的股权投资或债权的评估价值归零，不计入评估值；对侨福置业的股权投资和债权清理过程中发生的费用、损失及或有债务由外联发的原有股东按本次交易前各自出资比例承担。对侨福置业的股权投资和债权的处置收益由外联发的原有股东按本次交易前各自出资比例享有。”2012年侨福置业决定启动对阳明花园广场二期项目的开发，根据2013年8月13日侨福置业股东签署的《四方会议纪要》决定对侨福置业进行增资1450万美元，其中：外联发增资435万美元，根据2013年10月23日由外联发原有股东签署的《确认书》决定：侨福置业增资435万美元由各原股东按照原出资比例进行增资。2014年4月20日完成增资。

（2）上海畅联国际物流股份有限公司，是全资子公司外联发公司持股13.76%的参股公司，畅联物流已向中国证监会提交了IPO申请材料，并取得了证监会受理通知书。

#### (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

#### 14、持有至到期投资

□适用 √不适用

#### 15、长期应收款

□适用 √不适用

## 16、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		
一、合营企业										
上海洋山国际贸易营运中心有限公司	5,454,523.76			-198,288.80						5,256,234.96
小计	5,454,523.76			-198,288.8						5,256,234.96
二、联营企业										
上海自贸试验区浦深置业有限公司										
上海外高桥物流中心有限公司	316,531,907.20	2,754,026.95		1,156,665.75						320,442,599.90
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	150,545,567.27			333,362.61						150,878,929.88
上海外高桥医药分销中心有限公司	35,436,231.09			6,866,018.21						42,302,249.30
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	904,109.49			-24,925.36						879,184.13
上海高信国际物流有限公司	21,504,916.79			1,188,430.53			541,623.14			22,151,724.18

2016 年半年度报告

上海高华纺织品有限公司	8,905,618.44		268,138.88				9,173,757.32
上海日陆外联发物流有限公司	11,810,188.94		-67,861.11				11,742,327.83
上海新诚物业管理有限公司	4,261,513.98		1,037,301.82		1,910,919.00		3,387,896.80
上海东方汇文国际文化服务贸易有限公司	120,831,968.24		1,345,650.96				122,177,619.20
小计	670,732,021.44	2,754,026.95	12,102,782.29		2,452,542.14		683,136,288.54
合计	676,186,545.20	2,754,026.95	11,904,493.49		2,452,542.14		688,392,523.50

其他说明

## 17、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	12,371,183,227.47	1,110,274,328.13		13,481,457,555.60
2. 本期增加金额	29,641,559.45			29,641,559.45
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	12,400,824,786.92	1,110,274,328.13		13,511,099,115.05
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	3,381,387,686.28	97,337,391.49		3,478,725,077.77
2. 本期增加金额	210,169,630.40	12,781,950.22		222,951,580.62
(1) 计提或摊销				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	3,591,557,316.68	110,119,341.71		3,701,676,658.39
三、减值准备				
1. 期初余额	6,593,019.35			6,593,019.35
2. 本期增加金额	139,706.71			139,706.71
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	6,732,726.06			6,732,726.06
四、账面价值				
1. 期末账面价值	8,802,534,744.18	1,000,154,986.42		9,802,689,730.60

2. 期初账面价值	8,983,202,521.84	1,012,936,936.64		9,996,139,458.48
-----------	------------------	------------------	--	------------------

其他说明

## 18、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	1,273,096,160.22	22,569,238.87	71,951,973.26	249,052,049.60	128,282,253.51	54,724,991.45	1,799,676,666.91
2. 本期增加金额	13,605,616.84	657,953.63	2,169,547.23	9,216,205.17	4,168,272.71	1,169,029.64	30,986,625.22
(1) 购置							
(2) 在建工程转入							
(3) 企业合并增加							
3. 本期减少金额	11,965.82	145,969.54	2,611,246.17	675,241.73	6,786,604.44		10,231,027.70
(1) 处置或报废							
4. 期末余额	1,286,689,811.24	23,081,222.96	71,510,274.32	257,593,013.04	125,663,921.78	55,894,021.09	1,820,432,264.43
二、累计折旧							
1. 期初余额	368,192,280.69	16,764,965.17	51,636,863.95	169,990,818.67	95,202,554.23	42,859,064.97	744,646,547.68
2. 本期增加金额	16,136,231.77	750,423.91	3,405,119.78	6,342,642.91	5,330,896.3	1,957,228.05	33,922,542.72
(1) 计提							
3. 本期减少金额	8,519.79	138,671.06	2,447,275.10	627,888.77	6,447,057.05		9,669,411.77
(1) 处置或报废							
4. 期末余额	384,319,992.67	17,376,718.02	52,594,708.63	175,705,572.81	94,086,393.48	44,816,293.02	768,899,678.63
三、减值准备							
1. 期初余额	9,860,000.00			864,376.20	13,129.35		10,737,505.55
2. 本期增加金额					278.2		278.20
(1) 计提							
3. 本期减少金额							
(1) 处置或报废							
4. 期末余额	9,860,000.00			864,376.20	13,407.55		10,737,783.75
四、账面价值							
1. 期末账面价值	892,509,818.57	5,704,504.94	18,915,565.69	81,023,064.03	31,564,120.75	11,077,728.07	1,040,794,802.05
2. 期初账面价值	895,043,879.53	5,804,273.70	20,315,109.31	78,196,854.73	33,066,569.93	11,865,926.48	1,044,292,613.68

### (2). 通过融资租赁租入的固定资产情况

适用 不适用

### (3). 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	155,989,943.30

其他说明：

## 19、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	78,223,403.78		78,223,403.78	37,877,007.39		37,877,007.39
公用管道及机电安装工程	7,758,520.78		7,758,520.78	7,132,879.75		7,132,879.75
配制罐采购及6个旧罐升级改造	874,358.97		874,358.97	4,223,910.89		4,223,910.89
厂房配套设施	3,374,483.25		3,374,483.25	3,374,483.25		3,374,483.25
临港汽车平行展厅交易中心装修工程	1,052,963.50		1,052,963.50	1,052,963.50		1,052,963.50
机床中心三层四层公共部位装修工程				777,396.20		777,396.20
上海国际艺术品保税服务中心项目	2,748,872.76		2,748,872.76	1,418,867.90		1,418,867.90
上海自贸区国际艺术品综合保税服务信息化项目	750,000.00		750,000.00	750,000.00		750,000.00
其他	7,390,329.14		7,390,329.14	3,337,586.19		3,337,586.19
合计	102,172,932.18		102,172,932.18	59,945,095.07		59,945,095.07

## (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
配制罐采购及6个旧罐升级改造	4,880,000.00	4,223,910.89	1,500,000.00	4,849,551.92		874,358.97	17.92	17.92				自有资金
公用管道及机电安装工程	8,814,593.78	7,132,879.75	625,641.03			7,758,520.78	88.02	88.02				自有资金
厂房配套设施	7,427,564.00	3,374,483.25				3,374,483.25	45.43	45.43				自有资金
森兰国际能源站	243,000,000.00	37,877,007.39	40,346,396.39			78,223,403.78	32.19	32.19	318,685.94	312,669.63	3.915	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		100	100				自有资金
临港汽车平行展厅交易中心装修工程	1,704,233.56	1,052,963.50				1,052,963.50	61.79	61.79				自有资金
合计	266,936,957.34	54,438,640.98	42,472,037.42	4,849,551.92	777,396.20	91,283,730.28	/	/	318,685.94	312,669.63	/	/

注：本期在建工程减少主要系转入固定资产及长期待摊费用。



## (3). 本期计提在建工程减值准备情况:

适用 不适用

其他说明

## 20、工程物资

适用 不适用

## 21、固定资产清理

适用 不适用

## 22、生产性生物资产

适用 不适用

## 23、油气资产

适用 不适用

## 24、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
一、账面原值					
1. 期初余额	118,414,662.19			15,522,964.68	133,937,626.87
2. 本期增加金额				945,838.56	945,838.56
(1) 购置					
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额	118,414,662.19			16,468,803.24	134,883,465.43
二、累计摊销					
1. 期初余额	36,884,064.31			8,320,948.00	45,205,012.31
2. 本期增加金额	1,286,732.89			1,111,963.66	2,398,696.55
(1) 计提					
3. 本期减少金额					

(1) 处置					
4. 期末余额	38,170,797.20			9,432,911.66	47,603,708.86
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	80,243,864.99			7,035,891.58	87,279,756.57
2. 期初账面价值	81,530,597.88			7,202,016.68	88,732,614.56

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:

**25、开发支出**

适用 不适用

**26、商誉**

适用 不适用

**27、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	33,072,575.24	4,947,094.20	13,483,136.98		24,536,532.46
土地租金	8,005,218.16		400,260.84		7,604,957.32
其他	14,858,965.28	81,623.00	1,991,597.94		12,948,990.34
合计	55,936,758.68	5,028,717.20	15,874,995.76		45,090,480.12

其他说明:

## 28、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	239,083,410.63	59,770,852.66
预收款项预缴所得税	271,668,113.70	67,917,028.43	271,668,113.70	67,917,028.43
预计补偿损失纳税调整	28,976,447.75	7,244,111.94	28,976,447.75	7,244,111.94
合计	550,452,348.28	137,613,087.08	550,452,348.28	137,613,087.08

## (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	24,550,193.60	6,137,548.40	26,015,552.56	6,503,888.14
可供出售金融资产公允价值变动	519,088,850.30	129,772,212.56	601,142,666.49	150,285,666.62
合计	543,639,043.90	135,909,760.96	627,158,219.05	156,789,554.76

其他说明：

## 29、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	490,960,580.09	1,535,363,947.00
抵押借款		
保证借款	1,275,000,000.00	3,319,838,745.01
信用借款	8,532,057,293.49	5,813,903,194.49
合计	10,298,017,873.58	10,669,105,886.50

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

## 30、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

## 31、衍生金融负债

□适用 √不适用

## 32、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	21,752,919.75	48,666,964.00
银行承兑汇票		
合计	21,752,919.75	48,666,964.00

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0 元。

## 33、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	900,097,491.75	1,342,715,695.72
货款	288,947,898.56	236,141,130.81
合计	1,189,045,390.31	1,578,856,826.53

## (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	145,285,775.60	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	8,179,875.10	尚未最终结算
南通启益建设集团有限公司	4,258,023.41	未到结算期
合计	338,771,386.37	/

其他说明

**34、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	84,047,131.83	105,635,191.64
预收房款	898,277,668.43	1,868,154,401.91
预收货款	587,935,971.63	304,313,001.04
其他	16,879,068.23	5,756,122.39
合计	1,587,139,840.12	2,283,858,716.98

**(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	9,332,000.17	未到结算期
巴斯夫贸易（上海）有限公司	2,616,544.37	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	806,885.03	未到结算期
HEWLETT-PACKED TRADING	823,501.87	未到结算期
合计	15,958,312.09	/

**(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

**35、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	54,118,555.32	285,307,367.20	249,504,011.91	89,921,910.61
二、离职后福利-设定提存计划	854,750.84	37,425,461.35	34,363,628.91	3,916,583.28
三、辞退福利	21,686.32	522,657.75	544,344.07	
四、一年内到期的其他福利				
合计	54,994,992.48	323,255,486.30	284,411,984.89	93,838,493.89

**(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
----	------	------	------	------

## 2016 年半年度报告

一、工资、奖金、津贴和补贴	47,571,001.07	232,645,327.09	200,828,529.05	79,387,799.11
二、职工福利费		14,193,793.01	13,736,909.01	456,884.00
三、社会保险费	403,912.47	17,896,034.24	17,730,917.47	569,029.24
其中：医疗保险费	350,007.99	15,804,972.47	15,670,742.02	484,238.44
工伤保险费	22,301.13	773,686.94	756,565.22	39,422.85
生育保险费	31,603.35	1,317,374.83	1,303,610.23	45,367.95
四、住房公积金	3,813,647.49	14,227,311.50	14,241,697.50	3,799,261.49
五、工会经费和职工教育经费	2,329,994.29	6,344,901.36	2,965,958.88	5,708,936.77
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	54,118,555.32	285,307,367.20	249,504,011.91	89,921,910.61

## (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
1、基本养老保险	807,650.47	32,112,374.22	29,062,511.13	3,857,513.56
2、失业保险费	47,100.37	2,124,184.08	2,112,214.73	59,069.72
3、企业年金缴费		3,188,903.05	3,188,903.05	
合计	854,750.84	37,425,461.35	34,363,628.91	3,916,583.28

其他说明：

辞退福利中将于资产负债表日后十二个月内支付的部分

项目	本期缴费金额	期末应付未付金额
辞退福利	544,344.07	
合计	<u>544,344.07</u>	

## 36、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	-6,362,753.81	-7,152,434.48
消费税		
营业税	-53,912,658.23	-80,341,321.75
企业所得税	150,933,506.86	208,595,108.23
个人所得税	8,677,715.34	10,384,308.77
城市维护建设税	-850,731.17	-1,046,086.10
土地增值税	309,654,597.72	206,739,556.80
土地使用税	2,600,102.60	2,517,323.83

## 2016 年半年度报告

房产税	222,153.58	316,531.22
教育费附加	-2,377,553.36	-3,760,599.09
其他	-365,961.57	1,592,458.67
合计	408,218,417.96	337,844,846.10

其他说明：

### 37、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	1,784,752.12	15,884,944.89
企业债券利息	16,884,119.44	3,666,250.00
短期借款应付利息	12,540,153.90	21,279,993.10
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
委托贷款利息	4,190,181.21	4,190,181.21
合计	35,399,206.67	45,021,369.20

重要的已逾期未支付的利息情况：

□适用 √不适用

其他说明：

### 38、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	170,302,368.60	
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
上海新发展进出口贸易实业有限公司职工持股会	2,749,688.30	2,303,188.30
上海晶通化轻发展有限公司	2,292,885.89	2,292,885.89
上海保税区商品交易市场第二市场有限公司职工持股会	764,199.80	1,138,599.80
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
上海外联发商务咨询有限公司公司自然人股东	709,843.45	
合计	176,818,993.70	5,734,681.65

其他说明，包括重要的超过1年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

铁联化轻公司目前现金流仅能维持日常运营需求

### 39、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	657,354,153.15	613,798,259.62
往来款	549,246,243.72	187,372,801.57
工程款及设备款	85,576,001.03	263,434,716.74
吸劳养老人员费用	13,958,248.76	47,763,729.72
合计	1,306,134,646.66	1,112,369,507.65

## (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	120,000,000.00	未到结算期
上海佰泰汽车销售服务有限公司	22,256,000.00	押金
上海住安建设发展股份有限公司	19,484,435.07	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	182,898,976.07	/

其他说明

## 40、划分为持有待售的负债

□适用 √不适用

## 41、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	9,430,000.00	670,700,000.00
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款		
合计	9,430,000.00	670,700,000.00

其他说明：

## 42、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		
上海外高桥资产管理公司		50,000,000.00
合计		50,000,000.00

短期应付债券的增减变动：

□适用 √不适用

其他说明：

**43、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
保证借款	909,638,938.62	809,999,067.54
信用借款	925,000,000.00	205,000,000.00
合计	1,834,638,938.62	1,399,999,067.54

长期借款分类的说明：

其他说明，包括利率区间：

**44、应付债券**

√适用 □不适用

**(1). 应付债券**

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
上海外高桥集团股份有限公司公开发行 2016 年公司债券(第一期)	745,500,000.00	
合计	745,500,000.00	

**(2). 应付债券的增减变动：（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
16 外高 01	100	2016/4/27	5	750,000,000	0	750,000,000	4,613,333.33			745,500,000
合计	/	/	/	750,000,000	0	750,000,000	4,613,333.33			745,500,000

注：本期支付发行费 150 万元

**(3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明：**

不涉及

**(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明：**

□适用 √不适用

其他说明：

## 45、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（注1）	541,893,337.73	541,893,337.73
应付债券（注2）	300,000,000.00	300,000,000.00

其他说明：

## 应付债券明细

性质分类	单位	期限	初始金额	利率(%)	应计利息	期末余额
应付债券	上海外高桥资产管理 有限公司	3年	300,000,000.00	4.19	3,666,250.00	300,000,000.00
合计			<u>300,000,000.00</u>		<u>3,666,250.00</u>	<u>300,000,000.00</u>

注1：土地动拆迁吸劳养老人员费用余额为本公司之子公司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、上海市外高桥保税区新发展有限公司预估的应付外联发园区、三联发园区、新发展园区土地动拆迁吸劳养老人员的安置费用，用于支付被征用土地的人均落实保障费用，每月支付直至退休为止。该等款项的估计需要管理层运用判断和估计，根据历年的人员社会保障费用的增长、吸劳养老人员费用的历年支付情况以及考虑政府宏观政策的影响，合理估计包括工资增长率、折现率和其他因素等，以确定土地动拆迁吸劳养老人员费用的最佳估计，确定长期应付款，并相应计提土地开发成本。

本公司管理层认为所采用的假设是合理的，但实际经验值及假设条件的变化将影响该等土地开发成本和负债的余额，其中预计未来一年以内需要支付的金额计入其他应付款，参见本附注六（二十六）。

注2：上海市浦东新区国有资产监督管理委员会已于2014年4月14日核发《关于外高桥集团发行10亿元中期票据的批复》【浦国资委（2014）44号】，上海外高桥资产管理有限公司向中国银行间市场交易商协会备案，于2015年9月7日发行完成“上海外高桥资产管理有限公司2015年度第二期中期票据”，共募得资金5亿元，为加强集团系统内企业资金运作，提高资金效益，将总募集资金的60%借予上海外高桥集团股份有限公司，贷款年利率为4.19%，其中，票面利率为3.99%、年承销费用为贷款金额的0.2%，执行固定利率。

## 46、长期应付职工薪酬

□适用 √不适用

## 47、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	26,816,721.56	264,107.39	213,818.78	26,867,010.17	注1

## 2016 年半年度报告

外高桥保税区贸易平台建设专项资金	7,399,996.52	211,741.22	92,884.23	7,518,853.51	注 2
合计	34,216,718.08	475,848.61	306,703.01	34,385,863.68	/

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。

#### 48、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
未决诉讼	1,200,000		
产品质量保证			
重组义务			
待执行的亏损合同			
其他			
合计	4,983,729.82	3,783,729.82	/

其他说明, 包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明:

注: 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。

#### 49、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
联桥项目(代建开发项目)	40,000,000.00			40,000,000.00	注 1
外高桥青年服务中心项目	10,258,064.53			10,258,064.53	注 2
恢复送气工程	1,023,419.55		56,520.48	966,899.07	注 3
燃气空调设备	1,392,181.25			1,392,181.25	注 4
浦深置业 D4-4 项目	118,716,527.27	1,203,375.90		119,919,903.17	注 5
合计	171,390,192.60	1,203,375.90	56,520.48	172,537,048.02	/

注1：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。

注2：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。

注3：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。

注4：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。

注5：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。

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	10,258,064.53				10,258,064.53	与资产相关
恢复送气工程	1,023,419.55		56,520.48		966,899.07	与资产相关
燃气空调设备	1,392,181.25				1,392,181.25	与资产相关
合计	52,673,665.33		56,520.48		52,617,144.85	/

其他说明：

## 50、其他非流动负债

单位：元 币种：人民币

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

其他说明：

## 51、股本

单位：元 币种：人民币

## 2016 年半年度报告

	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：

## 52、其他权益工具

适用 不适用

## 53、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）	4,014,290,050.31		306,317,564.27	3,707,972,486.04
其他资本公积	52,297,050.18			52,297,050.18
合计	4,066,587,100.49		306,317,564.27	3,760,269,536.22

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

## 54、库存股

适用 不适用

## 55、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							
二、以后将重分类进损益的其他综合收益							
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
可供出售金融资产公允价值变动损益	450,856,999.87	-82,053,816.19		-20,513,454.06	-61,540,362.13		389,316,637.74
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	-8,500,665.24	749,894.64			749,894.64		-7,750,770.60
其他综合收益合计	442,223,149.85	-81,303,921.55		-20,513,454.06	-60,790,467.49		381,432,682.36

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：

## 56、专项储备

□适用 √不适用

## 57、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	517,907,333.35			517,907,333.35
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	564,333,589.67			564,333,589.67

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

\_\_\_\_\_

## 58、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	2,979,043,301.72	2,738,895,370.50
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	1,574,091.27	6,640,195.05
调整后期初未分配利润	2,980,617,392.99	2,745,535,565.55
加：本期归属于母公司所有者的净利润	366,932,926.07	311,961,654.6
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	170,302,368.60	215,716,333.56
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	3,177,247,950.46	2,841,780,886.62

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\_\_\_\_\_元。
- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润\_\_\_\_\_元。
- 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润\_\_\_\_\_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 1,574,091.27 元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润\_\_\_\_\_元。

## 59、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	3,953,781,778.89	2,796,891,817.42	3,543,382,133.91	2,551,889,053.92
其他业务	6,543,208.02	4,773,618.52	14,198,845.68	30,206.49
合计	3,960,324,986.91	2,801,665,435.94	3,557,580,979.59	2,551,919,260.41

## 60、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	103,305,589.03	77,816,346.38
城市维护建设税	1,822,776.27	1,361,246.51
教育费附加	6,585,560.70	2,920,095.06
资源税		
土地增值税	114,413,898.05	84,193,914.17
其他	14,218,359.10	9,441,591.76
合计	240,346,183.15	175,733,193.88

其他说明：

—

## 61、销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
工资	55,985,988.92	46,581,427.39
福利费	3,550,437.78	4,315,207.55
工会经费	1,059,561.35	814,366.15
职工教育经费	554,129.29	566,942.76
养老保险费	4,563,105.83	3,763,266.81
住房公积金	2,421,086.29	2,153,126.17
失业保险费	341,948.48	304,454.24
医疗保险费	2,519,936.04	2,050,998.65
工伤保险费	102,867.52	90,050.08
生育保险费	207,261.39	163,512.41
折旧费	3,090,970.42	2,576,231.93
物料消耗	4,485,462.12	3,347,556.29
差旅费	1,457,985.71	1,631,132.95
广告宣传费	2,658,234.38	2,865,649.32
车辆费	2,273,870.91	2,056,120.18
业务招待费	2,249,895.58	1,603,101.69
通讯费	266,119.06	237,372.14
聘用中介机构费	6,739,677.48	1,527,701.77
邮递费	941,758.37	1,075,567.29
服装费	12,974.59	12,418.00
物业费	2,236,472.60	1,778,039.71
网络服务费	795,236.69	918,890.87
修理费	680,036.72	649,036.26
会务费	751,693.00	1,522,510.72
保险费	663,249.48	127,515.81
租赁费		2,079,157.67
水电煤费	1,104,342.54	555,318.02
绿化费	133,039.00	114,392.00
劳动保护费	2,353,033.72	2,086,805.69
聘用费	4,795,263.94	3,609,384.70

## 2016 年半年度报告

工作餐费	2,767,176.13	3,161,280.21
展览费	89,328.70	220,688.00
运输费	2,660,936.12	1,938,774.17
装卸费	874,858.80	875,181.63
仓储费	79,698.70	973,034.90
报关费	1,135,006.23	2,418,261.40
打单费		30.00
商检费	42,247.00	77,127.00
检验费	44,006.29	24,730.52
代销手续费		2,589,999.97
出口代理费	260.00	
内贸代理费	535,685.04	998,559.80
咨询费	2,635,057.08	565,054.88
看护费	906,861.17	1,686,613.98
项目引进整治费	728,117.54	250,014.19
机电办证费		981.00
低值易耗品摊销	1,227,749.74	852,856.63
垃圾清运费	9,450.00	18,900.00
其他	152,264.27	193,465.31
合计	122,884,342.01	108,022,808.81

其他说明：

## 62、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	80,761,573.89	66,459,211.43
福利费	4,808,622.52	5,346,245.39
工会经费	1,763,689.61	1,458,277.13
职工教育经费	1,276,531.33	1,024,836.64
养老保险费	20,654,270.19	17,308,469.56
住房公积金	8,575,598.68	7,502,062.61
失业保险费	1,130,479.61	1,058,004.90
医疗保险费	8,197,752.76	7,395,758.73
工伤保险费	322,541.45	308,294.55
生育保险费	680,874.11	597,036.76
折旧费	14,139,305.67	9,345,076.98
物料消耗	3,275,755.65	2,378,547.00
通讯费	1,150,150.27	1,094,656.41
邮递费	119,067.27	96,184.87
车辆费	4,934,662.56	5,404,473.45
水电煤费	842,688.42	514,987.64
咨询费	1,088,468.77	150,945.28
会务费	1,490,486.81	951,221.00
报刊费	172,227.17	195,541.70
物业费	2,628,699.70	1,968,295.38
租赁费	7,505,184.04	221,244.84
差旅费	1,290,499.04	931,902.31

## 2016 年半年度报告

修理费	537,593.47	410,510.35
证照资料费	41,205.41	42,800.18
业务招待费	4,470,149.52	3,187,801.01
工作餐费	4,003,983.39	3,200,022.72
绿化费	45,645.00	107,755.00
服装费	48,497.44	598,034.00
软件费	581,003.15	1,126,207.64
网络服务费	1,046,095.61	960,946.55
劳动保护费	929,533.13	3,244,138.34
聘用中介机构费	1,671,332.66	2,608,954.10
诉讼费	51,466.35	509,888.00
董、监事会费	485,351.62	165,792.28
培训费	6,520.00	744.00
清洗费	13,500.62	9,550.00
聘用费	1,517,214.16	1,074,033.29
保安费	999,176.02	316,200.00
协会会费	329,579.25	341,241.16
人才引进费	5,480.00	20,200.00
保险费	1,307,655.02	1,168,887.06
股票费用	935.00	75,205.12
党、工、团活动费	187,342.40	45,574.66
欠薪保障金	972.00	
残疾人就业保障金	1,418.80	160,342.60
外来人员综合保险	2,643,822.21	2,223,344.08
开办费	-13,584.91	5,723,757.00
房产税	184,273.67	356,991.35
土地使用税	738,768.47	877,902.80
印花税	1,988,125.82	997,567.57
车船税	55,367.61	73,077.25
无形资产摊销	1,383,708.56	1,359,498.55
递延资产摊销	1,512,058.38	2,789,463.07
低值易耗品摊销	187,416.12	105,733.02
其他	8,875,589.01	10,705,293.73
合计	202,646,324.48	176,298,731.04

其他说明：

### 63、财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	146,558,200.84	201,900,977.12
利息收入	-43,668,263.36	-91,921,283.58
汇兑损益	-9,318,259.35	-534,643.59
其他	11,970,866.55	9,805,296.33
合计	105,542,544.68	119,250,346.28

其他说明：

**64、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	-47,966,235.53	3,168,884.51
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		
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	-47,966,235.53	3,168,884.51

其他说明：

**65、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	-244.49	27.88
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	-244.49	27.88

其他说明：

**66、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	10,701,117.59	13,752,395.11
处置长期股权投资产生的投资收益		
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		
可供出售金融资产等取得的投资收益		21,295,089.52
处置可供出售金融资产取得的投资收益		1,089,380.41
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		2,627,175.63
合计	10,701,117.59	38,764,040.67

其他说明:

## 67、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	60,450.48	92,251.02	60,450.48
其中: 固定资产处置利得	60,450.48	92,251.02	60,450.48
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	6,809,240.94	5,821,716.36	6,809,240.94
其他	1,780,476.79	60,297.41	1,780,476.79
合计	8,650,168.21	5,974,264.79	8,650,168.21

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	260,000.00		与收益相关
职工教育经费返还	3,425.30		与收益相关
政府扶持补贴	3,710,712.00	3,169,437.24	与收益相关
增值税即征即退	1,994,004.93		与收益相关
营改增扶持资金		1,950,000.00	与收益相关
税收返还	757,638.23		与收益相关
恢复送气工程	56,520.48	56,520.48	与资产相关
企业发展		515,098.64	与收益相关
浦东新区困难补助	26,940.00		与收益相关
第八批黄标车淘汰补贴		14,000.00	与收益相关
淳安县财政局财政补贴		10,000.00	与收益相关
浦东新区就业补助款		6,660.00	与收益相关
企业改制补贴		100,000.00	与收益相关
合计	6,809,240.94	5,821,716.36	/

其他说明：

## 68、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	358,558.62	40,789.07	358,558.62
其中：固定资产处置损失	358,558.62	40,789.07	358,558.62
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	570,000.00	611,000.00	570,000.00
其他	-615,954.88	369,480.23	-615,954.88
合计	312,603.74	1,021,269.30	312,603.74

其他说明：

## 69、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	173,126,862.16	126,338,154.10
递延所得税费用	-366,339.74	7,539,015.04
合计	172,760,522.42	133,877,169.14

其他说明：

## 70、其他综合收益

详见附注

## 71、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	1,040,641,807.58	850,191,492.44
专项补贴、补助款		372,742.67
利息收入	43,668,263.36	91,921,283.58
营业外收入	8,589,717.73	5,974,264.79
合计	1,092,899,788.67	948,459,783.48

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	891,907,021.51	436,573,259.60
费用支出	106,722,915.13	74,758,925.88
营业外支出	1,154,045.12	980,480.23
合计	999,783,981.76	512,312,665.71

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
收回理财产品	586,291,200.00	294,319,831.49
合计	586,291,200.00	294,319,831.49

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
购买理财产品	677,000,000.00	300,000,000.00
购买股票(配股)	209,354.24	
合计	677,209,354.24	300,000,000.00

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	1,064,484,240.69	981,498,223.16
合计	1,064,484,240.69	981,498,223.16

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
同一控制企业合并支付的款项	306,317,564.27	
为借款所支付的质押款	25,529,739.65	1,866,389,298.84
合计	331,847,303.92	1,866,389,298.84

支付的其他与筹资活动有关的现金说明:

## 72、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
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	381,484,307.33	333,027,649.56
加：资产减值准备	-47,966,235.53	3,168,884.51
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	256,268,775.10	227,341,630.68
无形资产摊销	2,398,696.55	2,000,235.81
长期待摊费用摊销	15,874,995.76	14,630,736.82
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）	298,108.14	-51,461.95
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）	244.49	27.88
财务费用（收益以“-”号填列）	139,903,482.72	207,016,917.82
投资损失（收益以“-”号填列）	-10,701,117.59	-38,764,040.67
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		7,539,015.04
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-366,339.74	-708,913.24
存货的减少（增加以“-”号填列）	74,097,977.82	-939,220,177.17
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-513,046,872.78	-723,280,049.73
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-697,229,353.66	174,920,610.54
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-398,983,331.39	-732,378,934.10
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
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		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	1,551,192,280.12	2,036,548,840.92
减：现金的期初余额	1,626,892,570.82	2,023,089,197.06
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	-75,700,290.70	13,459,643.86

## (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	1,551,192,280.12	1,626,892,570.82
其中：库存现金	1,750,901.75	660,213.76
可随时用于支付的银行存款	1,538,565,765.16	1,616,596,220.84
可随时用于支付的其他货币资金	10,875,613.21	9,636,136.22
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	1,551,192,280.12	1,626,892,570.82
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	1,664,458,182.60	503,623,302.11

其他说明：

## 73、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：

## 74、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	503,623,302.11	质押、冻结
应收票据		
存货		
固定资产	411,682,570.89	用于抵押借款
无形资产		
可供出售金融资产	916,114.2388	太平洋股票冻结
投资性房地产	81,573,271.88	用于抵押借款
合计	997,795,259.12	/

其他说明：

## 75、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	16,650,744.55	6.6312	110,414,417.26

## 2016 年半年度报告

欧元	101,526.31	7.375	748,756.54
港币	8,412,082.45	0.85467	7,189,554.51
英镑	59,890.98	8.9212	534,299.41
日元	28,289,491.00	0.064491	1,824,417.56
加元	36,026.65	5.1222	184,535.71
应收账款			
其中：美元	2,655,156.44	6.6312	17,606,873.38
其他应收款			
其中：美元	4,019,104.37	6.6312	26,651,484.90
港币	54,369.00	0.85467	46,467.55
应付账款			
美元	86,263.58	6.6312	572,031.05
其他应付款			
美元	9,398,891.36	6.6312	62,325,928.39
港元	298,978.00	0.85467	255,527.53
预收账款			
美元	603,132.61	6.6312	3,999,492.96
欧元	2,017.42	7.375	14,878.47

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	

## 76、套期

□适用 √不适用

## 77、其他

### 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

##### (1). 本期发生的同一控制下企业合并

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

## 2016 年半年度报告

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
上海外高桥汽车交易市场有限公司	100%	合并前后均受同一母公司控制	2016-4-30	实际取得被控制方控制权	45,535,730.85	-3,422,656.54		
上海自贸区国际文化投资发展有限公司	100%	合并前后均受同一母公司控制	2016-4-30	实际取得被控制方控制权	903,256.65	-3,197,689.21		

其他说明：

\_\_\_\_\_

## (2). 合并成本

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合并成本	
--现金	326,797,016.58
--非现金资产的账面价值	
--发行或承担的债务的账面价值	
--发行的权益性证券的面值	
--或有对价	

或有对价及其变动的说明：

\_\_\_\_\_

其他说明：

\_\_\_\_\_

## (3). 合并日被合并方资产、负债的账面价值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	(汽车市场+文化投资) 公司	
	合并日	上期期末
资产：		
货币资金	82,807,393.00	116,322,395.86
应收款项	2,413,804.10	2,426,454.57
存货	37,784,516.16	23,195,577.44
固定资产	5,092,208.22	5,101,264.80
无形资产		
负债：		
借款	342,960.82	11,838,745.01
应付款项	1,745,247.45	9,647,073.45
净资产	191,704,916.30	198,325,262.05
减：少数股东权	3,635,752.57	4,774,781.15

益		
取得的净资产	188,069,163.73	193,550,480.90

企业合并中承担的被合并方的或有负债：

\_\_\_\_\_

其他说明：

\_\_\_\_\_

### 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：

\_\_\_\_\_

#### 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	
香港申高贸易有限公司	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	上海	上海	贸易		100	同一控制下企业

## 2016 年半年度报告

钟表国际贸易有限公司						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	同一控制下企业合并
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		60.2	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		投资取得
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

## 2016年半年度报告

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
上海三凯实业公司	上海	上海	实业		100	同一控制下企业合并
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
上海外高桥第一企业服务中心有限公司	上海	上海	服务		100	同一控制下企业合并
上海外高桥第三企业服务中心有限公司	上海	上海	服务		100	同一控制下企业合并
上海外高桥第二企业服务中心有限公司	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

## 2016 年半年度报告

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
上海外高桥汽车交易市场有限公司	上海	上海	服务	90	10	同一控制下企业合并
上海口岸二手车交易市场经营管理有限公司	上海	上海	服务		100	同一控制下企业合并
上海外高桥二手车鉴定评估咨询有限公司	上海	上海	服务		100	同一控制下企业合并
上海平贸汽车销售服务有限公司	上海	上海	服务		100	同一控制下企业合并
上海平贸汽车维修服务有限公司	上海	上海	服务		51	同一控制下企业合并
上海自贸区国际文化投资发展有限公司	上海	上海	贸易	100		同一控制下企业合并
上海自贸区艺术品国际贸易有限公司	上海	上海	贸易		51	同一控制下企业合并

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

注：上海外高桥物流中心有限公司系由公司持股 20.25%、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

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%	8.83%	14,758,462.74	31,800,790.02

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
新发展公司	3,270,526,226.62	2,802,536,499.02	6,073,062,725.64	4,147,843,605.77	647,833,909.24	4,795,677,515.01	3,997,437,670.14	2,838,777,488.56	6,836,215,158.70	4,773,270,020.25	764,040,141.11	5,537,310,161.36

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
新发展公司	668,499,912.45	44,550,303.31	44,550,303.31	-28,912,088.32	693,829,761.38	70,759,937.68	70,759,937.68	220,019,581.32

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:

不涉及

## (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:

不涉及

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	
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	权益法
上海外高桥物流中心有限公司[注]	上海	上海	物流	20.25	34.75	权益法
上海自贸试验区浦深置业有限公司	上海	上海	房地产	40.00		权益法
上海外高桥医药分销中心有限公司	上海	上海	服务		35.00	权益法
上海高信国际物流有限公司	上海	上海	物流		20.00	权益法

上海东方 汇文国际 文化服务 贸易有限 公司	上海	上海	贸易		20.00	权益法
------------------------------------	----	----	----	--	-------	-----

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：

注：上海外高桥物流中心有限公司系由公司持股20.25%、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。

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：  
不涉及

## (2). 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					
	上海外高桥集团财务有限公司	上海外高桥物流中心有限公司	上海东方汇文国际文化服务贸易有限公司	上海自贸试验区浦深置业有限公司	上海外高桥医药分销中心有限公司	上海高信国际物流有限公司	上海外高桥集团财务有限公司	上海外高桥物流中心有限公司	上海东方汇文国际文化服务贸易有限公司	上海自贸试验区浦深置业有限公司	上海外高桥医药分销中心有限公司	上海高信国际物流有限公司
流动资产	1,920,442,519.52	840,260,879.10	138,146,122.09	1,823,991,672.09	527,669,146.24	122,319,196.75		825,280,208.74		204,886,049.65	503,081,194.95	112,762,008.16
非流动资产	8,721,811.14	599,963,688.61	550,917,001.04	4,775,638.27	15,640,250.86	51,554,056.13		626,682,727.23		78,937.40	11,034,566.03	60,085,154.88
资产合计	1,929,164,330.66	1,440,224,567.71	689,063,123.13	1,828,767,310.36	543,309,397.10	173,873,252.88		1,451,962,935.97		204,964,987.05	514,115,760.98	172,847,163.04
流动负债	1,426,234,564.44	844,717,301.50	65,255,796.41	641,877,007.72	421,157,634.64	63,114,631.98		871,635,662.74		190,392,060.54	404,093,239.99	70,197,380.83
非流动负债		4,500,000.00	12,919,230.73	1,168,588,245.71	1,379,468.71			4,500,000.00			5,314.25	
负债合计	1,426,234,564.44	849,217,301.50	78,175,027.14	1,810,465,253.43	422,537,103.35	63,114,631.98		876,135,662.74		190,392,060.54	404,098,554.24	70,197,380.83
少数股东权益												
归属于母公司股东权益	502,929,766.22	591,007,266.21	610,888,095.99	18,302,056.93	120,772,293.75	110,758,620.90				14,572,926.51		
按持股比例计算的净资产份额	150,878,929.87	320,442,599.90	122,177,619.20		42,270,302.81	22,151,724.18		315,265,432.09		5,829,170.60	38,506,022.36	30,794,934.66
调整事项					31,946.49							
—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	150,878,929.88	320,442,599.90	122,177,619.20		42,302,249.30	22,151,724.18		315,265,432.09		5,829,170.60	38,506,022.36	30,794,934.66
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值												
营业收入	15,227,184.93	108,868,317.61	24,500,790.56		1,112,621,132.91	158,182,787.37		206,619,098.05			849,398,308.35	172,258,957.34
净利润	1,111,208.69	180,374.12	6,728,254.80	-3,008,439.74	19,617,194.89	5,942,152.65		15,403,355.15		-7,322,248.77	18,661,248.61	3,191,284.70
终止经营的净利润												
其他综合收益												
综合收益总额	1,111,208.69	180,374.12	6,728,254.80	-3,008,439.74	19,617,194.89	5,942,152.65		15,403,355.15		-7,322,248.77	18,661,248.61	3,191,284.70
本年度收到的来自联营企业的股利						541,623.14						

其他说明

## (3). 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	5,256,234.96	5,454,523.76
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-198,288.80	134,591.06
--其他综合收益		0.00
--综合收益总额	-198,288.80	134,591.06
联营企业：		
投资账面价值合计	25,183,166.08	25,881,430.85
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	1,212,654.23	-3,832,473.80
--其他综合收益		
--综合收益总额	1,212,654.23	-3,832,473.80

其他说明

## (4). 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：

## (5). 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	本期末确认的损失 (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

## (6). 与合营企业投资相关的未确认承诺

## (7). 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：

不涉及

**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			2,054,815,582.23		<u>2,054,815,582.23</u>
可供出售金融资产				710,196,079.92	<u>710,196,079.92</u>
应收账款			803,410,594.24		<u>803,410,594.24</u>
其他应收款			834,431,380.33		<u>834,431,380.33</u>
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	768.67				<u>768.67</u>
应收股利					
应收票据			90,000.00		<u>90,000.00</u>
其他流动资产			287,000,000.00		<u>287,000,000.00</u>

接上表：

金融资产项目	期初余额
--------	------

	以公允价值计量且				合计
	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			3,291,350,753.42		<u>3,291,350,753.42</u>
可供出售金融资产				792,040,541.87	<u>792,040,541.87</u>
应收账款			418,933,744.60		<u>418,933,744.60</u>
其他应收款			655,860,431.44		<u>655,860,431.44</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>
其他流动资产			196,000,000.00		<u>196,000,000.00</u>

(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	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	期末余额	
		其他金融负债	合计
短期借款		10,298,017,873.58	<u>10,298,017,873.58</u>
长期借款		1,834,638,938.62	<u>1,834,638,938.62</u>
应付账款		1,189,045,390.31	<u>1,189,045,390.31</u>
其他应付款		1,303,134,646.66	<u>1,303,134,646.66</u>
一年内到期的非流动负债		9,430,000.00	<u>9,430,000.00</u>
应付利息		35,399,206.67	<u>35,399,206.67</u>
应付票据		21,752,919.75	<u>21,752,919.75</u>
应付股利		176,818,993.70	<u>176,818,993.70</u>
应付债券		748,500,000.00	<u>748,500,000.00</u>

接上表：

金融负债项目	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	期初余额	
		其他金融负债	合计
短期借款		10,669,105,886.50	<u>10,669,105,886.50</u>
长期借款		1,399,999,067.54	<u>1,399,999,067.54</u>

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
应付账款		1,578,856,826.53	<u>1,578,856,826.53</u>
其他应付款		1,112,369,507.65	<u>1,112,369,507.65</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>
应付债券			

## 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、应收股利和其他流动资产产生的信用风险敞口的量化数据，参见附注六（十）、六（四）、六（七）、六（二）、六（六）和六（九）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	逾期 6个月以上
可供出售金融资产	<u>710,196,079.92</u>	710,196,079.92		
应收账款	<u>803,410,594.24</u>	783,349,138.81	7,903,546.83	775,445,591.98
其他应收款	<u>834,431,380.33</u>	802,351,251.29	15,292,202.31	787,059,048.98
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	<u>768.67</u>	768.67		
应收股利				
应收票据	<u>90,000.00</u>	90,000.00		
其他流动资产	<u>287,000,000.00</u>	287,000,000.00		

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>792,040,541.87</u>	792,040,541.87		
应收账款	<u>418,933,744.60</u>	380,362,559.36	27,568,749.76	352,793,809.6
其他应收款	<u>655,860,431.44</u>	636,851,322.86	1,347,341.05	635,503,981.81
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		
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		

截止2016年6月30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2016年6月30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	10,298,017,873.58		<u>10,298,017,873.58</u>
长期借款		1,834,638,938.62	<u>1,834,638,938.62</u>
应付账款	438,501,756.60	750,543,633.71	<u>1,189,045,390.31</u>
一年内到期的非流动负债	9,430,000.00		<u>9,430,000.00</u>
其他应付款	534,101,219.72	769,033,426.94	<u>1,303,134,646.66</u>
应付利息	35,399,206.67		<u>35,399,206.67</u>
应付票据	21,752,919.75		<u>21,752,919.75</u>
应付股利	171,458,712.05	5,360,281.65	<u>176,818,993.70</u>
应付债券		748,500,000.00	<u>748,500,000.00</u>

接上表：

项目	期初余额		
	1 年以内	1 年以上	合计
短期借款	10,669,105,886.50		<u>10,669,105,886.50</u>
长期借款		1,399,999,067.54	<u>1,399,999,067.54</u>

项目	期初余额		合计
	1 年以内	1 年以上	
应付账款	1,009,541,771.71	569,315,054.82	<u>1,578,856,826.53</u>
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	410,459,985.94	701,909,521.71	<u>1,112,369,507.65</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>

#### 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、（二十七））和长期借款（详见附注六、（二十八））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	
	2016 年 1-6 月	2015 年 1-6 月
上升/下降 25 个基点	-2,400,550.50/2,400,550.50	
上升/下降 50 个基点	-4,801,101.00/4,801,101.00	

##### (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	2016 年 1-6 月		
	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%	3,291,574.62	3,291,574.62
人民币对美元升值	5%	-3,291,574.62	-3,291,574.62
人民币对港元贬值	5%	261,768.54	261,768.54
人民币对港元升值	5%	-261,768.54	-261,768.54
人民币对欧元贬值	5%	27,520.43	27,520.43
人民币对欧元升值	5%	-27,520.43	-27,520.43

项目	2016 年 1-6 月		
	汇率增加/(减少)	净利润增加/(减少)	股东权益增加/(减少)
人民币对英镑贬值	5%	20,036.23	20,036.23
人民币对英镑升值	5%	-20,036.23	-20,036.23
人民币对日元贬值	5%	68,415.66	68,415.66
人民币对日元升值	5%	-68,415.66	-68,415.66
人民币对澳元贬值	5%		
人民币对澳元升值	5%		
人民币对加币贬值	5%	6,920.09	6,920.09
人民币对加币升值	5%	-6,920.09	-6,920.09
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	2015 年 1-6 月		
	[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%	1,572,255.10	1,572,255.10
人民币对美元升值	5%	-1,572,255.10	-1,572,255.10
人民币对港元贬值	5%	544,985.58	198,727.05
人民币对港元升值	5%	-544,985.58	-198,727.05
人民币对欧元贬值	5%	1,945.65	61,686.21
人民币对欧元升值	5%	-1,945.65	-61,686.21
人民币对英镑贬值	5%	21,670.50	21,443.27
人民币对英镑升值	5%	-21,670.50	-21,443.27
人民币对日元贬值	5%	1,504.89	7,508.21
人民币对日元升值	5%	-1,504.89	-7,508.21
人民币对澳元贬值	5%	0.44	0.28
人民币对澳元升值	5%	-0.44	-0.28
人民币对加币贬值	5%		
人民币对加币升值	5%		
人民币对瑞士法郎贬值	5%		
人民币对瑞士法郎升值	5%		

### (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2016年6月30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2016年6月30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	768.67	28.83	28.83
可供出售金融资产	592,555,327.90		22,220,824.80

## 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
<b>一、持续的公允价值计量</b>				
(一) 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	768.67			768.67
1. 交易性金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资	768.67			768.67
(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	592,555,327.90			592,555,327.90
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资	592,555,327.90			592,555,327.90
(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				
<b>持续以公允价值计量的资产总额</b>	592,556,096.57			592,556,096.57
(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

---

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：万元 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浦东新区国资委  
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
上海东方汇文国际文化服务贸易有限公司	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
上海新诚物业管理有限公司	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
上海外高桥国际文化艺术发展有限公司	母公司的全资子公司
上海市浦东第三房屋征收服务事务所有限公司	母公司的全资子公司
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
上海同懋置业有限公司	母公司的全资子公司
上海市外高桥保税区投资建设管理总公司	其他
上海市外高桥保税区医疗保健中心有限公司	其他
上海外高桥保税区国际人才服务有限公司	其他
上海外高桥保税区环保服务有限公司	其他

上海外高桥保税区建设发展有限公司	其他
上海综合保税区市政养护管理有限公司	其他
上海外高桥保税区投资实业有限公司	其他
上海外联发城市建设服务有限公司	其他
上海新高桥开发有限公司	其他
上海自贸区联合发展有限公司	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
上海外高桥英得网络信息有限公司	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：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
上海外高桥保税物流园区服务贸易有限公司	报关报检		57.39
上海洋山国际贸易营运中心有限公司	报关报检		2.75
上海新诚物业管理有限公司	房屋维修等	129.76	284.47
上海日陆外联发物流有限公司	服务业务	2.19	4.49
上海综合保税区市政养护管理有限公司	服务业务		30.50
上海市外高桥保税区限公司	服务业务		22.78
上海市外高桥保税区投资建设管理总公司	服务业务		501.36
上海外联发城市建设服务有限公司	服务业务		12.58
上海外高桥保税区国际人才服务有限公司	咨询费	0.08	3.45
上海外高桥集团财务有限公司	服务业务		0.29
上海外高桥保税区环保服务有限公司	服务业务		0.03
上海外高桥保税区建设发展有限公司	服务业务	1.29	150.92
上海外高桥新市镇开发管理有限公司	工程建设		3,150.68
上海外高桥保税区建设发展有限公司	工程建设		434.56
上海外高桥保税区投资实业有限公司	工程建设		742.69
上海外高桥保税物流园区服务贸易有限公司	商品销售		10.30
上海市外高桥保税区投资建设管理总公司	维修		17.35

## 2016 年半年度报告

上海外高桥保税物流园区服务贸易有限公司	物流业务	49.08	35.52
上海外高桥英得网络信息有限公司	网络建设维护	5.31	30.75
上海自贸试验区浦深置业有限公司	拆入资金利息		419.02
上海外高桥资产管理有限公司	拆入资金利息	715.96	366.63
上海外高桥集团财务有限公司	拆入资金利息	1,240.75	517.55
上海外高桥保税区国际人才服务有限公司	服务业	0.69	

## 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	1.12	99.34
上海外高桥医药分销中心有限公司	服务业	76.10	97.74
上海高华纺织品有限公司	服务业	24.65	30.68
上海外高桥集团财务有限公司	服务业	11.36	22.73
上海外高桥保税区投资实业有限公司	服务业	4.79	12.08
上海外高桥保税物流园区服务贸易有限公司	服务业	0.89	7.30
上海外高桥英得网络信息有限公司	服务业	6.76	23.82
上海新高桥开发有限公司	服务业	0.50	4.00
上海外高桥保税区国际人才服务有限公司	服务业	1.32	1.20
上海洋山国际贸易营运中心有限公司	服务业	0.07	0.90
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	0.44	0.42
上海日陆外联发物流有限公司	服务业	0.93	0.30
上海外高桥保税区环保服务有限公司	服务业	0.03	0.13
上海外高桥保税区建设发展有限公司	服务业	0.20	0.10
上海外高桥国际文化艺术发展有限公司	服务业		0.04
上海外高桥资产管理有限公司	商品销售收入		1.35
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	1.60	0.95
上海洋山国际贸易营运中心有限公司	商品销售收入		0.25
上海外高桥国际文化艺术发展有限公司	物流业务	17.72	23.27
上海外高桥保税物流园区服务贸易有限公司	物流业务	461.48	1,452.79

上海外高桥医药分销中心有限公司	物流业务	237.37	772.15
上海日陆外联发物流有限公司	物流业务	100.37	59.14
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
上海外高桥集团财务有限公司	拆出资金利息	438.94	

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

关联托管/承包情况说明

委托方/出包方名称	股权托管标的	受托资产类型	受托起始日	受托终止日	托管收益定价依据	本期确认的托管收益
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所有限公司	股权托管	2015年9月1日	2018年8月31日		
	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		
	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		
	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		
	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	2,050,960.46
	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		
	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		
	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		
	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		
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			

委托方/出包方名称	股权托管标的	受托资产类型	受托起始日	受托终止日	托管收益定价依据	本期确认的托管收益
	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		

**(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
上海外高桥医药分销中心有限公司	仓库	500.61	268.26
上海外高桥英得网络信息有限公司	办公楼	29.87	43.23
上海自贸试验区浦深置业有限公司	办公楼	105.50	19.21
上海外高桥保税区投资实业有限公司	厂房	26.55	18.75

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
上海市外高桥保税区新发展有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00	2016/1/12	2017/1/11	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	80,000,000.00	80,000,000.00	2016/3/1	2017/1/3	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公司	40,000,000.00	40,000,000.00	2014/10/9	2017/9/29	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	2014/5/30	2016/11/29	否
上海外高桥保税区联合发展有限公司	200,000,000.00	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	200,000,000.00	130,000,000.00	2016/1/8	2017/1/6	否

## 2016 年半年度报告

上海外高桥保税区联合发展有限公司	270,000,000.00		2015/11/25	2017/11/24	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
上海市外高桥保税区三联发展有限公司	50,000,000.00		2015/12/24	2016/12/23	否
上海市外高桥保税区三联发展有限公司	100,000,000.00		2015/3/18	2017/3/17	否
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	2016/5/27	2017/5/26	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	70,000,000.00	70,000,000.00	2016/6/1	2017/6/1	否
上海市外高桥保税区三联发展有限公司	45,000,000.00	45,000,000.00	2016/2/3	2017/2/1	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
上海外高桥保税区联合发展有限公司	135,000,000.00	100,000,000.00	2016/1/13	2017/1/12	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

## 关联担保情况说明

公司系统内部之间担保

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		2013/7/10	2016/7/9	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	40,000,000.00	40,000,000.00	2016/3/9	2017/3/8	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	2016/5/13	2017/5/12	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		2015/7/2	2016/7/1	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	120,000,000.00	120,000,000.00	2016/6/1	2019/5/24	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新发展有限公司	上海市外高桥保税区三联发展有限公司		60,000,000.00	2016/1/8	2017/1/7	否
上海市外高桥保税区三联发展有限公司	上海外高桥物流开发有限公司		50,292,000.00	2016/2/23	2019/1/23	否
上海市外高桥保税区三联发展有限公司	上海外高桥物流开发有限公司		11,500,000.00	2016/3/23	2019/1/23	否
上海市外高桥保税区三联发展有限公司	上海外高桥物流开发有限公司	1,044,000,000.00	3,114,359.04	2016/3/15	2019/1/23	否
上海市外高桥保税区三联发展有限公司	上海外高桥物流开发有限公司		11,510,000.00	2016/6/17	2019/1/23	否
上海市外高桥保税区三联发展有限公司	上海外高桥物流开发有限公司		3,223,512.04	2016/6/17	2019/1/23	否
上海市外高桥保税区三联发展有限公司	上海外高桥物流开发有限公司		50,000,000.00	2016/6/21	2019/1/23	否
上海外高桥集团股份有限公司	上海市外高桥国际贸易营运中心有限公司	100,000,000.00		2016/4/28	2017/4/27	否
上海市外高桥国际贸易营运中心有限公司	上海新发展国际物流有限公司	10,000,000.00		2015/12/11	2016/12/10	否
上海外联发国际物流有限公司	上海外联发进出口有限公司	80,000,000.00		2016/6/21	2017/6/21	否
上海外高桥第三企业服务中心有限公司	上海外联发进出口有限公司	320,000,000.00		2016/6/21	2017/6/21	否
上海市外高桥国际贸易营运中心有限公司	上海外高桥钟表国际贸易有限公司	7,000,000.00		2015/11/13	2017/11/13	否
上海市外高桥国际贸易营运中心有限公司	上海外高桥进出口商品直销中心有限公司	100,000,000.00		2015/7/28	2016/7/27	否
上海市外高桥国际贸易营运中心有限公司	上海外高桥进出口商品直销中心有限公司	50,000,000.00		2016/5/31	2017/5/30	否
上海外高桥第三企业服务中心有限公司	上海外高桥国际物流有限公司	260,000,000.00		2015/8/14	2016/8/14	否
上海外高桥第三企业服务中心有限公司	上海外高桥国际物流有限公司	100,000,000.00		2015/8/21	2016/8/21	否
上海三凯进出口有限公司	上海外高桥国际物流有限公司	610,000,000.00		2016/5/9	2017/5/8	否
上海外高桥第三企业服务中心有限公司	上海三凯进出口有限公司	100,000,000.00		2016/4/1	2017/3/23	否
上海外高桥第三企业服务中心有限公司	上海三凯进出口有限公司	160,000,000.00		2015/12/30	2016/12/29	否
上海外高桥第三企业服务中心有限公司	上海三凯进出口有限公司	323,000,000.00		2016/6/21	2017/6/21	否

2016 年半年度报告

上海外高桥第三企业服务中心有限公司	上海三凯进出口有限公司	50,000,000.00		2015/9/16	2016/9/15	否
上海市外高桥国际贸易营运中心有限公司	上海三凯进出口有限公司	100,000,000.00		2015/11/13	2017/11/13	否
上海外高桥集团股份有限公司	上海外高桥汽车交易市场有限公司	美元 400 万元		2015/10/11	2016/10/10	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		2015/10/11	2016/10/10	否
上海外高桥集团股份有限公司	上海外高桥汽车交易市场有限公司	10,000,000.00		2015/8/21	2016/8/21	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	5,000,000.00		2015/8/21	2016/8/21	否
上海外高桥集团股份有限公司	上海外高桥汽车交易市场有限公司	10,000,000.00		2016/4/18	2017/3/3	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	5,000,000.00		2016/4/18	2017/3/3	否
上海外高桥集团股份有限公司	上海外高桥汽车交易市场有限公司	20,000,000.00		2016/4/9	2017/3/9	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	10,000,000.00		2016/4/9	2017/3/9	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：上海景和健康产业发展有限公司为台州外高桥联通药业有限公司担保的 500 万元借款已逾期，截止本报告期末，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。

公司系统接收关联方担保：

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	76,282,330.00	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		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		100,000,000.00	2013/6/27	2017/12/22	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		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		3,646,522.00	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		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		2,616,160.00	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		2,716,175.00	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	540,000,000.00	5,000,000.00	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		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		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		3,527,602.00	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		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		3,676,624.00	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		6,157,066.80	2014/5/9	2016/12/22	否

2016 年半年度报告

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		2,396,820.00	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		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		1,853,462.40	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		1,991,319.00	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		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		2,859,502.00	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		724,604.08	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		396,320.58	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		1,121,852.00	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		541,824.00	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	540,000,000.00	421,360.00	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		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		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		1,483,933.32	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		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		20,498,952.00	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		521,169.12	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		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		1,424,669.24	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	540,000,000.00	7,426,000.00	2015/7/10	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	上海自贸区国际文化投资发展有限公司	500,000,000.00		2015/9/28	2016/9/25	否
上海外高桥资产管理有限公司	上海外高桥汽车交易市场有限公司	美元 1400 万元		2015/10/11	2016/10/10	否
上海外高桥资产管理有限公司	上海外高桥汽车交易市场有限公司	35,000,000.00		2015/8/21	2016/8/21	否
上海外高桥资产管理有限公司	上海外高桥汽车交易市场有限公司	35,000,000.00		2016/4/18	2017/3/3	否
上海外高桥资产管理有限公司	上海外高桥汽车交易市场有限公司	70,000,000.00		2016/4/9	2017/3/9	否

## (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	751,787,423.49			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	590,325,743.74	2015-10-18		

## 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	111,079.73		56,959.44	
应收账款	上海外高桥保税物流园区服务贸易有限公司	589,316.48		212,680.00	
应收账款	上海自贸试验区浦深置业有限公司			70,000.00	
应收账款	上海外高桥医药分销中心有限公司	188,767.29		283,240.00	
应收账款	上海外高桥集团财务有限公司	10,279.69			
应收账款	上海洋山国际贸易营运中心有限公司	3,000.00		3,000.00	
预付账款	上海外高桥新市镇开发管理有限公司	56,827,216.36		56,827,216.36	

## 2016 年半年度报告

预付账款	上海同懋置业有限公司	322,088,016.00		322,088,016.00	
其他应收款	上海侨福外高桥置业有限公司	141,937,953.75		180,917,953.75	
其他应收款	上海新诚物业管理有限公司	2,593,077.22		2,659,592.62	
其他应收款	上海五高物业管理有限公司			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	
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	
其他应收款	上海外高桥物流中心有限公司	15,969.00		15,969.00	
其他应收款	上海日陆外联发物流有限公司	98,368.00			
银行存款	上海外高桥集团财务有限公司	489,332,503.24		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	225,600.00	255,262.50
应付账款	上海外高桥保税区建设发展有限公司	1,508,611.90	2,188,980.30
应付账款	上海市外高桥保税区投资建设管理总公司	410,730.00	460,832.00
应付账款	上海综合保税区市政养护管理有限公司	179,382.30	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
应付账款	上海外高桥保税区医疗保健中心有限公司	4,960.00	
应付账款	上海新发展园林建设有限公司	130,525.78	27,989.78
应付账款	上海洋山国际贸易营运中心有限公司	77,571.00	77,571.00
应付账款	上海外高桥国际文化艺术发展有限公司		407,075.46
预收账款	购房款(企业高管)		100,000.00
其他应付款	上海高华纺织品有限公司		71,101.20

## 2016 年半年度报告

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	2,985,794.94	2,035,286.85
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	上海外高桥资产管理有限公司	14,560,000.01	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
其他应付款	上海外高桥保税区投资实业有限公司	265,472.17	347,504.28
其他应付款	上海外高桥保税区建设发展有限公司	1,308,254.00	2,382,121.00
其他应付款	上海市外高桥保税区投资建设管理总公司	175,982.00	367,697.00
其他应付款	上海新诚物业管理有限公司	1,979,607.98	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	381,689.63
其他应付款	上海综合保税区市政养护管理有限公司	1,374.65	
其他应付款	上海洋山国际贸易营运中心有限公司	8,348,815.00	348,815.00
长期应付款	上海外高桥资产管理有限公司	300,000,000.00	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	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	10,021,083.33	3,666,250.00
应付利息	上海自贸试验区浦深置业有限公司		4,190,181.21
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	751,787,423.49	247,903,194.49
其他流动负债	上海外高桥资产管理有限公司		50,000,000.00

## 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. 重要承诺事项

##### (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
10,000,000.00	2014-4-17 2016-10-10			
170,000,000.00	2014-4-17 2017-4-10	投资性房地	港澳路 389 号标准厂房 (3)、(4) 和芬菊路 308 号标准厂房 (6)、(7)、(8)、(9)、(10)、(11) 和德堡路 376 号标准厂房 (28)、(29)、(30)	81,573,271.88
100,000,000.00	2014-5-7 2017-4-10	产		
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	上海外高桥保宏大酒店有限公司杨高北路 1000 号	411,682,570.89

##### (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)
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
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	42,840,615.95
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
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	23,641,045.95
招商银行	11,676,362.03	美元	2016-2-29 2017-2-28	货币资金	定期存款	77,271,831.49
招商银行	9,905,794.79	美元	2016-3-17 2017-3-17	货币资金	定期存款	65,622,605.09

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)
中国银行	11,129,000.00	美元	2016-4-14	2017-4-14	货币资金	定期存款	72,040,000.00
中国银行	10,000,000.00	美元	2016-5-13	2017-5-12	货币资金	定期存款	65,008,000.00
合计							<u>492,574,905.81</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

(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、(三十一)

(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	担保原币金额 (万元)	债务开始日	债务到期日	对本公司的财务影响
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	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
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	2018-6-28	无不利影响

注：公司关联方担保情况详见本附注十一、6.(5)。

(3) 为商品房承购人提供住房公积金贷款担保形成的或有负债及其财务的影响

2016年6月30日，公司为商品房承购人提供住房公积金贷款担保的余额为人民币17,016,000.00。

(4) 公司2015年2月收到迪卡侬的履约保证金9412.5万元，并开具保函。

(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

### 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

**3、 销售退回**

□适用 √不适用

**4、 其他资产负债表日后事项说明****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：**

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	分部抵消	分部间抵销	合计
一、对外交易收入	1,853,397,203.11	1,825,809,828.01	281,117,955.79			3,960,324,986.91
二、分部间交易收入	8,585,951.49	3,816,447.24	22,131,029.64	-34,533,428.37		
三、对联营和合营企业的投资收益	2,144,816.12	6,525,562.12	1,345,650.96	685,088.39		10,701,117.59
四、资产减值损失	-38,708,659.94	-2,305,722.46	24,087.00	-6,975,940.13		-47,966,235.53
五、折旧费和摊销费	232,954,792.94	27,662,518.56	13,925,155.91			274,542,467.41
六、利润总额	634,494,176.51	116,214,295.26	-5,054,872.18	-191,408,769.84		554,244,829.75
七、所得税费用	138,458,180.16	31,256,425.73	3,045,916.53			172,760,522.42
八、净利润	496,035,996.35	84,957,869.53	-8,100,788.71	-191,408,769.84		381,484,307.33
九、资产总额	26,619,263,145.64	2,519,070,878.71	1,417,227,319.76	-2,056,138,556.75		28,499,422,787.36
十、负债总额	17,426,084,669.40	1,919,420,445.73	1,173,253,123.57	-1,399,986,025.16		19,118,772,213.54
十一、其他重要的非现金项目						
对联营企业和合营企业的长期股权投资	467,484,259.28	98,730,645.02	122,177,619.20			688,392,523.50
长期股权投资以外的其他非流动资产增加额	-272,471,586.21	-13,058,281.78	36,666,567.09			-248,863,300.90

(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，应说明原因不涉及

(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138,463,223.84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	2.23	73,694,226.83
新发展园区土地开发项目	2	30,591,927.90
外联发展园区土地开发项目	3.999	4,163,929.70
三联发展园区土地开发项目	3.915	1,366,251.39
物流园区 1#、2#地块土地开发项目	4.395	23,891,403.05
D13C-48#49#厂房改扩建	3.999	856,386.92
D6-31#仓库	3.999	101,874.92
其他厂房开发项目	2	3,484,553.50
森兰国际能源站	3.915	312,669.63
合计		<u>138,463,223.84</u>

### 2. 外币折算

计入当期损益的汇兑收益-9,318,259.35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	8,802,534,744.18	8,983,202,521.84
2. 土地使用权	1,000,154,986.42	1,012,936,936.64
合计	9,802,689,730.60	9,996,139,458.48

## 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	5,839,807.57	100	140,054.40	2.40	5,699,753.17	14,284,186.33	100	140,054.40	0.98	14,144,131.93
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	5,839,807.57	/	140,054.4	/	5,699,753.17	14,284,186.33	/	140,054.4	/	14,144,131.93

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	5,606,383.57		
半年-1 年(含 1 年)			
1 年以内小计	5,606,383.57		
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	5,839,807.57	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 0 元; 本期收回或转回坏账准备金额 \_\_\_\_\_ 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

## (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
上海外高桥汽车交易市场有限公司	关联方	1,068,954.00	半年以内	18.31	
上海一品全大酒店有限公司(王一峰)	非关联方	833,133.29	半年以内	14.27	
上海名翔影院管理有限公司	非关联方	589,000.13	半年以内	10.09	
上海自贸试验区浦深置业有限公司	关联方	478,557.40	半年以内	8.20	
恩坦华汽车系统(上海)有限公司	非关联方	414,100.10	半年以内	7.10	
合计		<u>3,383,744.92</u>		<u>57.97</u>	

## (5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款:

不涉及

## (6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额:

不涉及

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	1,543,583,821.30	84.38	521,011,588.94	33.75	1,022,572,232.36	1,448,599,505.36	83.50	562,110,707.81	38.80	886,488,797.55
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	285,132,939.46	15.59	10,349,664.74	3.63	274,783,274.72	285,770,796.43	16.47	7,959,205.81	2.79	277,811,590.62
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		518,614.86	0.03	518,614.86	100	
合计	1,829,235,375.62	/	531,879,868.54	/	1,297,355,507.08	1,734,888,916.65	/	570,588,528.48	/	1,164,300,388.17

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	585,315,493.99	153,069,005.37	26.15	注1
上海自贸试验区浦深置业有限公司	590,325,743.74			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	51,158,064.81	51,158,064.81	100	长期催讨未能收回

## 2016 年半年度报告

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	47,695,529.52	47,695,529.52	100	注 1
杭州千岛湖外高桥大酒店有限公司	27,817,157.22	27,817,157.22	100	注 1
合计	1,543,583,821.30	521,011,588.94	/	/

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净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	241,041,828.72		
半年-1 年（含 1 年）	15,881,289.57	1,588,128.96	10.00
1 年以内小计	256,923,118.29	1,588,128.96	
1 至 2 年	16,448,901.49	1,644,890.15	10.00
2 至 3 年	5,048,878.93	3,029,327.36	60.00
3 年以上			
3 至 4 年	6,393,121.19	3,835,872.71	60.00
4 至 5 年	168,685.00	101,211.00	60.00
5 年以上	150,234.56	150,234.56	100.00
合计	285,132,939.46	10,349,664.74	

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 9,366,399.06 元；本期收回或转回坏账准备金额 48,075,059.00 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	转回或收回金额	收回方式
中经投资管理有限公司	48,075,059.00	法院追偿
合计	48,075,059.00	/

其他说明

\_\_\_\_\_

### (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	1,113,520,481.64	1,019,159,022.67
资金拆借	691,684,150.39	691,684,150.39
备用金	22,801,243.59	22,816,243.59
押金保证金	1,229,500.00	1,229,500.00
合计	1,829,235,375.62	1,734,888,916.65

## (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	往来款	590,325,743.74	1年以内	32.28	
上海外高桥保宏大酒店有限公司	资金拆借	585,315,493.99	半年以上	32.00	153,069,005.37
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	1年以内	13.07	
国海证券圆明园路营业部	往来款	176,901,832.02	5年以上	9.68	176,901,832.02
中经投资管理有限公司	往来款	51,158,064.81	5年以上	2.80	51,158,064.81
合计	/	1,642,768,922.71	/	89.83	381,128,902.20

## (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:

不涉及

## (8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额:

不涉及

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	4,768,644,643.66	59,526,109.10	4,709,118,534.56	4,497,366,150.68	59,526,109.10	4,437,840,041.58
对联营、合营企业投资	219,392,330.57		219,392,330.57	230,029,872.57		230,029,872.57
合计	4,988,036,974.23	59,526,109.10	4,928,510,865.13	4,727,396,023.25	59,526,109.10	4,667,869,914.15

## (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
1、上海外高桥保宏大酒店有限公司	121,894,225.00			121,894,225.00		
2、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		
3、杭州千岛湖外高桥大酒店有限公司	15,268,500.00			15,268,500.00		
4、上海外高桥房地产有限公司	103,523,402.47			103,523,402.47		
5、常熟外高桥房地产有限公司	51,000,000.00			51,000,000.00		
6、上海森兰外高桥酒店有限公司	1.00			1.00		
7、香港申高贸易有限公司	7,314,472.00			7,314,472.00		
8、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
9、上海外高桥保税区联合发展有限公司	3,177,436,694.67			3,177,436,694.67		
10、上海市外高桥保税区新发展有限公司	647,639,245.49			647,639,245.49		
11、上海市外高桥国际贸易营运中心有限公司	238,172,897.20			238,172,897.20		
12、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		
13、上海森兰外高桥能源服务有限公司	36,000,000.00			36,000,000.00		
14、上海外高桥汽车交易市场有限公司		61,116,036.75		61,116,036.75		
15、上海自贸区国际文化投资发展有限公司		210,162,456.23		210,162,456.23		
合计	4,497,366,150.68	271,278,492.98		4,768,644,643.66		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		
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										
2、上海外高桥物流中心有限公司	115,628,093.96	2,754,026.95		424,256.41					118,806,377.32	
3、上海外高桥汽车交易市场有限公司	14,038,067.10			-456,725.59				-13,581,341.51		
4、上海五高物业管理有限公司										
5、上海外高	100,363,711.51			222,241.74					100,585,953.25	

## 2016 年半年度报告

桥集团财务有限公司										
小计	230,029,872.57	2,754,026.95	189,772.56					-13,581,341.51	219,392,330.57	
合计	230,029,872.57	2,754,026.95	189,772.56					-13,581,341.51	219,392,330.57	

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	1,332,674,143.17	796,024,644.10	258,501,516.57	154,315,721.11
其他业务				
合计	1,332,674,143.17	796,024,644.10	258,501,516.57	154,315,721.11

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	72,565,696.96	153,906,763.48
权益法核算的长期股权投资收益	-1,013,603.34	106,264.70
处置长期股权投资产生的投资收益		
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		5,314.70
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		2,627,175.63
合计	71,552,093.62	156,645,518.51

#### 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	-312,697.47	
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）	6,809,240.94	

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	-6,620,345.75	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	615,228.92	
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	-244.49	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	48,075,059.00	
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	2,050,960.46	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,211,202.75	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-2,053,511.30	
少数股东权益影响额	1,032,795.07	
合计	50,807,688.13	

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	3.97	0.32	0.32
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.42	0.28	0.28

3、 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

4、 其他

---

## 第十一节 备查文件目录

备查文件目录	经法定代表人、主管会计工作的负责人、会计机构负责人签章的财务报告文本。
	经法定代表人签名和公司盖章的本次半年报文本。
	报告期内在中国证监会指定报刊上公开披露过的所有公司文件的正本及公告原稿。

董事长：刘宏

董事会批准报送日期：2016 年 8 月 29 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