

公司代码：600648、900912

公司简称：外高桥、外高B股

上海外高桥集团股份有限公司 2016年半年度报告摘要

一 重要提示

1.1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于上海证券交易所网站等中国证监会指定网站上的半年度报告全文。

1.2 公司简介

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

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
电话	021-51980848	021-51980848
传真	021-51980850	021-51980850
电子信箱	gudong@shwgq.com	gudong@shwgq.com

二 主要财务数据和股东情况

2.1 公司主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	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	
总资产	28,499,422,787.36	29,265,134,077.23	28,979,982,808.93	-2.62
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
	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	
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

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
加权平均净资产收益率(%)	3.97	3.45	3.47	增加0.52个百分点
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

2.2 前十名股东持股情况表

单位：股

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)				-		
前10名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结的股份数量	
上海外高桥资产管理有限公司	国有法人	53.03	602,127,116		无	
上海国际集团资产管理有限公司	国有法人	3.03	34,354,266		未知	
中国长城资产管理公司	其他	2.16	24,545,454		未知	
安徽省铁路建设投资基金有限公司	其他	1.12	12,727,272		未知	
鑫益(香港)投资有限公司	其他	0.61	6,923,640		未知	
中央汇金资产管理有限责任公司	其他	0.60	6,772,900		未知	
安徽省投资集团控股有限公司	其他	0.51	5,790,912		未知	
上海东兴投资控股发展有限公司	其他	0.34	3,880,802		未知	
SCBHK A/C BBH S/A VANGUARD EMERGING MARKETS STOCK INDEX FUND	其他	0.32	3,627,486		未知	
刘明星	其他	0.25	2,846,100		未知	

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。
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	

2.3 控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

三 管理层讨论与分析

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。

四 涉及财务报告的相关事项

4.1 与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计发生变化的，公司应当说明情况、原因及其影响。

不适用

4.2 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的，公司应当说明情况、更正金额、原因及其影响。

不适用

4.3 与上年度财务报告相比，对财务报表合并范围发生变化的，公司应当作出具体说明。

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。

4.4 半年度财务报告已经审计，并被出具非标准审计报告的，董事会、监事会应当对涉及事项作出说明。

不适用