

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 年年度报告摘要

一 重要提示

- 1 本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 3 公司全体董事出席董事会会议。
- 4 天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。
- 5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

拟以 2016 年末总股本 1135349124 股为基数，按每 10 股派发 2.0 元（含税），共计派发现金股利金额为 227069824.80 元，占 2016 年度归属于上市公司股东净利润的比例为 31.43%。利润分配方案预案需经公司 2016 年度股东大会审议通过后实施。

二 公司基本情况

1 公司简介

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	变更前股票简称
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
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
电子信箱	gudong@shwgq.com	gudong@shwgq.com

2 报告期公司主要业务简介

园区开发板块：由外联发公司、三联发公司、新发展公司、物流中心公司从事外高桥保税区、外高桥物流园区、外高桥保税物流园区、启东外高桥集团产业园区的开发、运营和管理，负责园区厂房、仓库、办公物业的投资建设、招商引资工作，为客户提供出租出售、政策咨询、物业管理等服务。通过“以租为主、提供园区配套服务，适当销售”的经营模式，为公司带来房地产租赁收入、房地产销售收入及服务收入。

商业房地产板块：由森兰置地分公司从事上海市浦东新区森兰区域的开发、运营和管理，负责森兰区域内的土地前期开发、商业、办公、住宅、绿地、市政项目的投资建设，并选择部分物业实施长期持有租赁、部分物业短期出售的经营策略，为公司带来房地产租赁收入、房地产销售收入及部分服务收入。

物流贸易板块：由营运中心公司为客户提供国际贸易进出口代理服务、物流服务，为保税交易市场会员客户提供市场咨询等配套业务；以吸收加盟、少量直营的方式经营自贸区进口商品直销中心；提供汽车上牌、二手车交易、车辆维修和平行进口汽车销售等服务。该业务板块为公司带来稳定的商品销售收入、进出口代理收入、物流收入和服务收入。

文化投资板块：主要由文化投资公司为客户提供文化及艺术品的会展服务、艺术品现货交易服务、艺术衍生品交易服务及销售、咨询服务等，是公司新培育的业务板块。

3 公司主要会计数据和财务指标

3.1 近 3 年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	2016年	2015年		本年比上年 增减 (%)	2014年	
		调整后	调整前		调整后	调整前
总资产	29,611,700,051.42	29,265,134,077.23	28,979,982,808.93	1.18	26,248,899,505.99	26,156,558,683.22
营业收入	8,657,113,971.94	7,971,380,386.48	7,894,846,028.59	8.60	7,858,806,498.89	7,761,134,249.51
归属于上市公司股东的净利润	722,553,205.29	539,180,297.40	539,417,079.74	34.01	703,591,662.97	697,980,981.54
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	618,736,044.95	493,342,226.97	493,342,226.97	25.42	506,094,450.65	506,094,450.65
归属于上市公司股东的净资产	9,416,787,778.69	9,189,110,357.00	9,016,616,976.74	2.48	8,935,670,209.02	8,888,619,618.89
经营活动产生的现金流量净额	-535,787,109.20	-381,918,003.53	-345,625,876.84	不适用	256,484,085.28	245,719,411.34
基本每股收益(元/股)	0.64	0.47	0.48	36.17	0.64	0.64
稀释每股收益(元/股)	0.64	0.47	0.48	36.17	0.64	0.64
加权平均净资产收益率(%)	7.7957	5.9912	6.0252	增加 1.8045 个百分点	9.8902	9.8387

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	1,421,628,506.26	2,538,696,480.65	2,641,312,426.12	2,055,476,558.91
归属于上市公司股东的净利润	30,283,457.11	336,649,468.96	256,181,114.53	99,439,164.69
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	27,545,769.05	288,579,468.89	247,471,502.09	53,128,684.87
经营活动产生的现金流量净额	-30,859,563.89	-368,123,767.50	140,090,846.10	-276,894,623.91

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

4 股本及股东情况

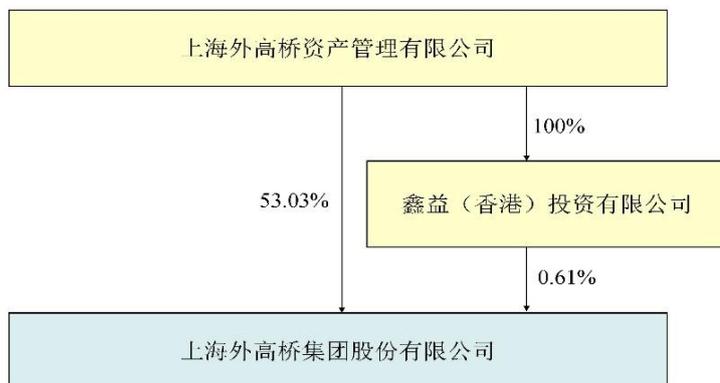
4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末普通股股东总数（户）							73,190
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）							73,212
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）							
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（户）							
前 10 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 条件的股份 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	-2,580,843	31,773,423	2.80		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
安徽省铁路发展基金股份有限公司	0	12,727,272	1.12		未知		其他
中国工商银行股份有限公司—中证上海国企交易型开放式指数证券投资基金	9,851,072	9,851,072	0.87		未知		其他
鑫益（香港）投资有限公司国内公司	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
周杰	4,906,180	4,906,180	0.43		未知		其他
刘明星	1,870,288	4,449,225	0.39		未知		其他
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。公司未知其他前十名股东之间是否存在关联关系。						

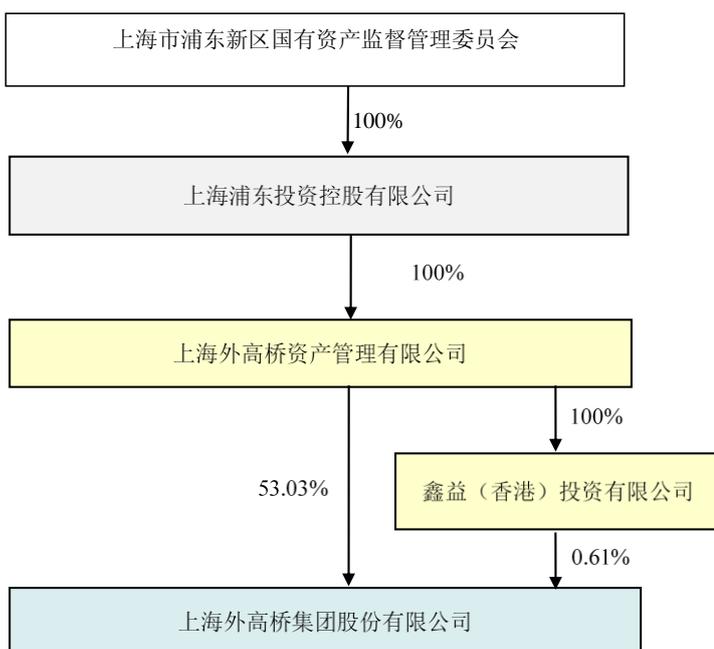
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



5 公司债券情况

5.1 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	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

(第一期)								
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
上海外高桥集团股份有限公司公开发行 2016 年公司债券 (第三期)	16 外高 03	136666	2016 年 8 月 30 日	2021 年 8 月 30 日	1,000,000,000.00	2.94	按年支付利息,到期一次还本	上海证券交易所

5.2 公司债券付息兑付情况

适用 不适用

5.3 公司债券评级情况

适用 不适用

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”。

上海新世纪资信评估投资服务有限公司于 2016 年 7 月对公司主体信用状况及公司发行的“16 外高 02”债券进行了评级,评定公司主体信用等级为“AAA”,评级展望为“稳定”,评定公司发行的“16 外高 02”债券信用等级为“AAA”。

上海新世纪资信评估投资服务有限公司于 2016 年 8 月对公司主体信用状况及公司发行的“16 外高 03”债券进行了评级,评定公司主体信用等级为“AAA”,评级展望为“稳定”,评定公司发行的“16 外高 03”债券信用等级为“AAA”。

上海新世纪资信评估投资服务有限公司将对上述债券在存续期内进行跟踪评级,根据上交所对跟踪评级报告披露时间的要求,预计上述债券的跟踪评级报告将于 2017 年 6 月 30 日前披露,提请投资者关注。

5.4 公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

适用 不适用

主要指标	2016 年	2015 年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率	0.6691	0.6728	-0.56
EBITDA 全部债务比	0.1537	0.1295	18.69
利息保障倍数	3.5	2.59	35.14

三 经营情况讨论与分析

1 报告期内主要经营情况

第一部分 2016 年度工作报告

2016 年是“十三五”的开局之年，在董事会的领导下，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，以管理集约化、板块专业化、经营市场化为抓手，深入推进自贸试验区建设和国资国企改革，持续打造软硬件一流的外高桥国际贸易城。

（一）经营指标完成情况

1、公司经营业绩分析

2016 年，公司实现营业收入 86.57 亿元，较上年同期增加 6.86 亿元，增幅为 8.6%；业务毛利达 23.78 亿元，较上年同期增加 4.17 亿元，增幅为 21.29%，具体如下：

（1）房地产租赁业务：2016 年实现租赁收入约为 12.5 亿元，比上年增加 0.06 亿元，毛利较上年减少 0.35 亿元。截止 2016 年 12 月 31 日，公司在上海持有的出租厂房仓库共约 258 万平方米，租金收入约 10.09 亿元；在上海持有的出租商办物业约 32.74 万平方米，租金收入约 1.72 亿元。

（2）房产销售业务：2016 年实现房地产销售收入 23.85 亿元，比上年增加 8.74 亿元，毛利较上年增加 4.52 亿元，是本年营业收入和营业毛利增长的主要因素。

（3）贸易物流业务：2016 年，公司实现进出口贸易和进出口代理收入 33.39 亿元，同比减少 2.69 亿元，毛利较上年减少 0.06 亿元；实现物流收入 8.23 亿，同比增加 0.5 亿元，毛利较上年增加 0.41 亿元。

2016 年，公司实现归属于上市公司股东的净利润 7.23 亿元，较上年同期增加 1.83 亿元，增幅约为 34.01%，主要原因系公司销售森兰名轩一期商品房所产生的收益所致。

2、期间费用情况：

2016 年，公司销售费用 2.73 亿元，同比增加 9.01%，主要原因系报告期内本公司收购文化投资公司，因文化投资公司系新设立公司，随着文化投资公司 2016 年业务的逐渐开展，销售费用也随之上升；管理费用 4.08 亿元，同比增加 1.89%，主要原因系 2016 年人工成本上涨、新增物业投入使用带来的折旧等费用有所上升；财务费用 2.02 亿元，同比增加 16.51%，主要原因系下属进出口子公司 DF 业务量下降致其利息收入略有降低。

3、资产及负债情况：

公司财务状况基本面良好。截止 2016 年 12 月 31 日，总资产约 296.1 亿元，较上年期末增加约 3.47 亿元，增长 1.18%；公司归属于股东的所有者权益为 94.17 亿元，实现归属于股东的每股净资产 8.29 元，较上年同期增长 2.48%。

截止 2016 年 12 月 31 日，公司负债总额 198.13 亿元，较上年期末增加 1.22 亿元；资产负债率为 66.91%。公司有息借款余额总计 144.44 亿元，有息负债比年初增加 14.05 亿元，增幅为 10.77%；公司平均融资成本 3.81%，房地产项目融资利息资本化金额约为 2.79 亿元。

（二）各业务板块具体工作

1、园区开发：优化产业结构，创新开发招商模式

（1）加快升级优化区域产业结构

外联发/三联发公司坚持稳中求进，深入探索转型平台招商，“一对一”主题招商转为“一对 N”平台招商取得实质进展，“房东+股东”招商已实现项目落地（详见临时公告 2016-042 药明康德合作项目）；完善自贸区对外投资服务平台、对外投资服务产业联盟以及自贸区“一键通”等平台功能，紧密配合政府金融监管的要求，依托“全球并购网”等 O2O 平台，为中国资本“走出去”提供一站式服务，带动国外优质项目、先进技术“引进来”；推进园区产业转型升级，重点培育 2.5 产业，集聚数据、研发等服务外包产业；持续培育“开放经济”、“平台经济”、“总部经济”、“创新经济”，推动商贸服务、社会服务、增值电信等开放服务业项目落地。

新发展公司将高品质功能开发作为园区转型升级第一要务，深耕“三园”。汽车主题产业园中，宝马、沃尔沃销售服务中心开业，马瑞利中国区总部研发中心项目落成运营，捷豹路虎零配件亚太分拨中心入驻，标志着国内量产豪华车品牌“BBA”三家企业均落户汽车产业园；生物医药园打造生物医药国际贸易通道服务，引进中国首家第三方中药检测平台（鉴甄检测技术公司）、奥森多中国总部、罗氏诊断产品（上海）公司等项目；智能制造服务产业园一手抓二期物业预热招商，一手抓一期物业腾笼换鸟，以高端数控机床、工业自动化、3D 打印技术、智能机器人及相关上下游产业为业态目标，助推智能制造服务产业集聚。

（2）服务稳商满足企业多元需求

公司通过加大对客户在海关、财政、环境、市容等方面的政策协调，帮助企业实现业务功能拓展，减轻企业负担、增强客户黏性；齐心协力做好“营改增”落地后的政策解释及谈判工作；通过共性化培训及时回应客户难点，针对企业的差异化问题提供个性化服务；通过分层分级拜访，全面把握客户诉求，解决客户的新难点；快速解决客户问题，创新服务客户模式，顺应“互联网+”时代，打造“线上线下”互动的全天候闭环，多管齐下弥补客户体验短板，探索园区“社会化”发展路径。

2、商业房地产：完善城市功能，打造特色商业

(1) 加快产城融合，向城市经济转型

森兰置地分公司集中力量推进森兰开发建设，森兰南块区域的水利航运地块动迁工作正式启动，五洲大道南侧 300 米绿带的动迁加速推进，森兰绿地国际招标方案征集工作正式启动，能源中心项目中的能源站实现结构封顶。森兰国际办公项目整体租售率达 75%，哈罗国际学校已于 2016 年 9 月正式开学。森兰名轩（一期）住宅项目全部销售完成，总销金额约 21.9 亿元，回款率 100%，已于 2016 年 5 月正式交付入住；森兰名轩（二期）宣传推广工作全面启动，为后续销售奠定了基础；与星河湾集团签约合作开发森兰 A11 住宅地块，以进一步提升森兰国际社区的品牌形象。

(2) 提升目的消费，发展特色商业

2016 年，公司确立了森兰商业新的定位。依托自贸区的客户、产品资源，发挥前店后库、跨境贸易等功能优势，大量引进还未进入中国市场的商品，创新“跨境+体验”商业模式，形成具有自贸区特色的“Mall of Mall”主题商业创新平台；森兰商都（一期项目）一楼、二楼业态调整方案基本确定，引入日本汇智等项目打造国家特色的主题馆；森兰商都（二期、三期）预招商工作全面启动，意向签约面积达 30%；彩色跑、泥人赛、橘子快走等品牌赛事落户森兰。

3、物流贸易板块：突破发展瓶颈，做大平台经济

(1) 构建贸易仓储物流新体系

进出口业务坚持以优质的服务稳定老客户，建立以客户为中心的二次营销迅速反应机制；重点推进进出口贸易与仓储一体化项目；积极开展商检、进口许可证、预归类等技术支持服务，协调各相关政府部门解决各项通关、归类疑难问题。

物流业务进一步推进仓库信息化系统建设，实现一维码（条形码）进出库扫描系统管理；组织论证货物序列号扫描和货物跟踪管理；优化再造重点客户的物流流程，使分拨、CIQ 预检业务更加顺畅；推行 WMS 仓储系统与其它项目的 SAP 系统对接，实现全面数据与客户数据交换、仓库 WIFI 升级全覆盖；试运行 TMS 运输系统，实现简捷准确的车辆调配；圆满完成海关、国检在查验过程中的卡口服务辅助工作；加强仓库安全生产管理，推进安全认证执标工作，实现全年安全零事故目标。

(2) 专业贸易平台形成产业集聚效应

进口商品直销中心。公司积极探索 D.I.G.实体店和 D.I.G.优选双品牌运作模式，全国范围内运营的 D.I.G.实体店共有 28 家，其中上海 15 家，其他地区 13 家；加大海外直接采购力度，对 600 多家供应商的超过 6000 多种商品进行了价格梳理，提高了 D.I.G.商品在品质、价格上的核心竞争

力。

进口机床和医疗设备平台。深入研究进口机床和医疗设备的贸易环节，加大探索和创新力度，初步形成了以进口设备展示、贸易代理、展品物流、零部件分拨为核心的服务模式；协助客户开展机床融资租赁业务，完成进口机床检测中心关于蔡司检测的租赁方案设计。

4、文化投资板块：拓展交易功能，提升行业影响

(1) 拓展交易服务功能

2016 年是公司正式开启艺术品交易功能的第一年，实物交易、现货托管电子交易、衍生品交易“三驾马车”齐头并进。**实物交易：**建立了会员制度，发布了 20 多项管理制度；与大观古书画研究院、泓盛拍卖、荣宝斋拍卖等艺术机构签约合作。**现货托管电子交易：**通过了五个委办局联合审批验收；制定了多项交易规则，为艺术品金融业务的发展打下基础。**艺术衍生品交易：**积累了 40 余家产品合作方对艺术衍生品进行开发；与国家博物馆成功签约，“文创中国”中国大区运营中心落户自贸区，交易中心承担线上交易后台保障以及线下独家运营工作；与国家博物馆等合作单位联合发布《国宝生肖金》等产品，获得了市场认可。

(2) 举办文化艺术活动

通过举办文化艺术活动，在社会效应、业内口碑、作品销售等方面取得了一定成果。举办“上海对话”高峰论坛，集聚佳士得等海内外文化艺术产业知名机构；举办“悯伤的史诗”--程丛林作品大型项目、海派绘画吴昌硕·王一亭作品展、潘思同精品特展、“NICE Choice”海派文创精品展等展览项目，深化与专业机构的合作；与银行等金融投资机构合作，组织尼泊尔唐卡品鉴会、紫砂壶及景泰蓝品鉴会等系列活动，寻找艺术品品鉴盈利模式。

(3) 运营国家对外文化贸易基地

截止 2016 年底，国家对外文化贸易基地共聚集 420 余家企业入驻，入驻企业累计注册资本超 100 亿元人民币，文化市场会员总数达到 248 家。

(三) 内控建设稳步推进

根据国资国企改革整合后的要求，梳理完善了各项公司内部管理制度，加强了内部风险控制和流程管理，更新规范了集团股份系统的标识识别系统，以市场竞争类的公众公司为导向完善了考核机制，探索更为有效灵活的激励机制；牢固树立“红线”意识和“底线”思维，安全生产和综合治理规范有序，全年实现“三无”目标，“五违”整治卓有成效。

第二部分 2017 年度经营计划

2017 年，公司将在自贸区和科创中心两个国家战略的指引下，充分发挥国资国企改革的先天优势，对标国际贸易最高标准和最高水平，围绕打造枢纽型国际贸易城的工作目标，稳重求进，

精耕细作，不断提升创新的自由贸易园区运营商运营能力和全产业链集成服务供应商服务水平。通过年内重点经营工作，夯实公司核心竞争力，使企业效益和区域经济发展迈上新的台阶。

2017年，公司计划完成归属母公司净利润7.45亿元，同比增长3.1%。公司计划完成新建改建物业面积约59万平方米（其中森兰区域新建竣工物业15.8万平方米，包括商办9.2万、森兰住宅6.6万）；开发园区内工业物业竣工39.3万平方米。

主要重点经营工作如下：

1、园区开发：紧抓平台经济建设，引领产业发展

（1）抓龙头聚企业，平台带动招商

结合优化物业总体布局和利用效率，深入研究保税区产业特点和客户需求，提升保税区功能，推动园区招商模式由传统的单一客户招商向平台多元客户群体招商转型；依托龙头企业客户，搭建产业招商平台，促进产业、创新、空间统筹，集聚整合资金、人才、空间要素，积极引进大宗商品、跨境电子商务、对外投资、产业服务、众创等功能平台项目，推动园区产业转型升级、确保园区开发板块效益稳中有升。

（2）融入产业链，创新开发模式

公司将整合现有的客户、项目及相关资源，建立集团层面具有直投、跟投、资源资本对接服务能力的直投平台、基金平台、联动平台，通过参与投资，将公司打造成为全产业链集成服务供应商；利用自贸区金融创新政策，集聚境内外项目、服务、资本资源，撬动社会资本，以基金化运作方式，促进投招联动、跨境并购、资源整合，一方面为企业客户提供高质量的服务，进一步优化园区营商环境，助力实体经济持续增长和产业升级；一方面也为公司自身带来增量投资收益。

2、商业地产：促进产城融合发展，出形象出效益

（1）森兰配套：把握节奏，统筹安排

按照“生态优先、以人为本、体育运动、文化传承”的原则重点推进森兰绿地建设；进一步深化森兰中块环湖景观的规划设计；围绕人群导入的目标，因地制宜地分步启动张杨路70米绿化带建设；按照目标节点完成北咸塘滨港绿化项目；全面启动森兰中块商务区启帆路、博煌路等一系列市政配套工程。

（2）森兰商业商务区：打造品质办公，明确商业模式

结合公司利润规划，制定森兰建设项目的总控目标。力争森兰商都二期、森兰商都三期及地下联通道在建工程项目年底前竣工；继续推进D3-2森兰办公楼项目、D6-5森兰国际艺术岛项目、D3-10人才公寓项目等项目建设。

通过商业商贸功能培育，集聚森兰商业商务区的人气。积极吸引国际知名贸易企业、跨国公司地区总部及营运中心入驻森兰商务区，形成总部集聚效应；加快商业创新步伐，打造“跨境+体验+消费”商业模式；集聚贸易型、结算型、连锁型品牌企业，发展进口商品直销、买手制百货、主题概念店等新兴商业业态；引进各类贸易服务商、跨国采购商、渠道商、零售商等，促进商贸服务多元化发展。

(3) 森兰国际社区：把握政策，稳妥推进

借势借力，大力推进水利航运地块动迁；启动森兰 A2-3 住宅项目建设；深入推进森兰 A4-2 商业项目的定位策划与规划设计，争取年内完成报建报批并启动建设；进一步优化与星河湾的合作模式与工作机制，抓紧启动 A11-2、A11-4 项目（森兰星河湾项目）及森兰南块幼儿园项目的建设；结合最新房地产政策与要求，开展 A12-1(森兰名轩二期)销售工作。

3、物流贸易板块：持续推进专业贸易领域的便利化功能创新

根据习近平总书记对上海自贸区建设的重要指示精神，以“大胆试、大胆闯、自主改”的要求，对照国际自贸区最高标准，坚持以企业需求为导向的政策功能持续创新，查找短板弱项，深耕细作。在跨境电商、平行进口汽车、国际中转集拼、融资租赁、机床、酒类、钟表、医药等专业贸易领域和专业贸易平台，持续推进贸易便利化功能创新试点。

4、文化投资板块：夯实阶段性成果，推动交易功能发展

产业政策突破方面，继续协助有关部门推进开放外资拍卖行在自贸区文物拍卖资格、推动文物在保税区与境外自由流动等产业政策创新及开放；在服务功能方面，持续推进艺术品实物交易、文化创意产品交易、现货托管交易三大交易服务，提升艺术品交易量。继续开发文创项目，筹建评估鉴定中心及版权运营中心，丰富配套服务体系,按照美国 UL 标准全力推进上海国际艺术品保税服务中心建设。

总之，公司发展要兼顾区域经济发展，通过优化配置环境、产业、功能等关键要素，形成全产业链集成服务能力，增强公司园区运营商能力，提高市场化运营盈利能力，形成区域经济发展、城市功能完善与企业经济效益提升有机结合的可持续发展格局。

2 导致暂停上市的原因

适用 不适用

3 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

4 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

会计政策变更的内容和原因	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
将合并利润表及母公司利润表中的“营业税金及附加”项目调整为“税金及附加”项目。	税金及附加
将自 2016 年 5 月 1 日起本集团经营活动发生的房产税、土地使用税、印花税从“管理费用”项目重分类至“税金及附加”项目，2016 年 5 月 1 日之前发生的税费不予调整。比较数据不予调整。	调整合并利润表税金及附加本年金额 25,083,198.33 元，调减合并利润表管理费用本年金额 25,083,198.33 元。调整母公司利润表税金及附加本年金额 1,891,854.20 元，调减母公司利润表管理费用本年金额 1,891,854.20 元。

5 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

6 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。

适用 不适用

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

与上期相比本期新增合并单位 10 家，系本公司本期收购上海外高桥汽车交易市场有限公司 70%股权和上海自贸区国际文化投资发展有限公司 100%股权，形成同一控制下企业合并，将其及其下属子公司纳入本期合并范围。本公司子公司上海市外高桥保税区新发展有限公司本期新设立江苏新艾置业有限公司。本公司子公司上海自贸区国际文化投资发展有限公司本期新设立上海自贸区拍卖有限公司。本公司联营公司上海外高桥保税物流园服务贸易有限公司原大股东撤资，本期将其纳入合并范围。与上期相比本期减少合并单位 2 家，系本公司间接控制的公司上海三凯建筑装饰工程有限公司和上海外高桥畅兴国际物流有限公司本期已注销，不再纳入合并范围。