

**上海外高桥保税区开发股份有限公司**

**600648**

**2010 年年度报告**

## 目录

一、 重要提示 .....	2
二、 公司基本情况 .....	2
三、 会计数据和业务数据摘要 .....	3
四、 股本变动及股东情况 .....	5
五、 董事、监事和高级管理人员 .....	8
六、 公司治理结构 .....	10
七、 股东大会情况简介 .....	13
八、 董事会报告 .....	13
九、 监事会报告 .....	19
十、 重要事项 .....	20

**重要提示**

(一) 本公司董事会、监事会及其董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

(二) 如有董事未出席董事会，应当单独列示其姓名

未出席董事姓名	未出席董事职务	未出席董事的说明	被委托人姓名
李云章	董事	工作安排	陈卫星

(三) 立信会计师事务所有限公司为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

(四)

公司负责人姓名	舒榕斌
主管会计工作负责人姓名	施伟民
会计机构负责人（会计主管人员）姓名	刘宏年

公司负责人舒榕斌、主管会计工作负责人施伟民及会计机构负责人（会计主管人员）刘宏年声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

(五) 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

(六) 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

**二、 公司基本情况**

(一) 公司信息

公司的法定中文名称	上海外高桥保税区开发股份有限公司
公司的法定中文名称缩写	外高桥
公司的法定英文名称	Shanghai Waigaoqiao Free Trade Zone Development Co.,Ltd.
公司的法定英文名称缩写	WGQ
公司法定代表人	舒榕斌

(二) 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	王勋	顾洁玮
联系地址	上海市浦东新区杨高北路 2001 号	上海市浦东新区杨高北路 2001 号
电话	021-51980847	021-51980847
传真	021-51980850	021-51980850
电子信箱	gudong@shwgq.com	gudong@shwgq.com

## (三) 基本情况简介

注册地址	上海市浦东新区杨高北路 889 号
注册地址的邮政编码	200131
办公地址	上海市浦东新区杨高北路 2001 号
办公地址的邮政编码	200131
公司国际互联网网址	www.shwgq.com
电子信箱	gudong@shwgq.com

## (四) 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《香港商报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	上海市浦东新区杨高北路 2001 号

## (五) 公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	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	

## (六) 其他有关资料

公司首次注册登记日期	1992 年 8 月 14 日	
公司首次注册登记地点	上海市工商行政管理局	
最近变更	公司变更注册登记日期	2009 年 3 月 5 日
	公司变更注册登记地点	上海市工商行政管理局
	企业法人营业执照注册号	310000400104677
	税务登记号码	国地税沪字 310115132226001
	组织机构代码	13222600-1
公司聘请的会计师事务所名称	立信会计师事务所有限公司	
公司聘请的会计师事务所办公地址	上海市南京东路 61 号 5 楼	

## 三、 会计数据和业务数据摘要

## (一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

项目	金额
营业利润	983,013,591.88
利润总额	976,545,812.65
归属于上市公司股东的净利润	662,375,094.68
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	669,349,060.98
经营活动产生的现金流量净额	-360,166,032.80

## (二) 扣除非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

项目	金额
非流动资产处置损益	2,188,484.61
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）	16,076,305.58
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-27,354,300.96
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	7,019,189.87
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	7,200.00
受托经营取得的托管费收入	465,833.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	4,596,492.48
所得税影响额	-4,943,390.30
少数股东权益影响额（税后）	-5,029,780.58
合计	-6,973,966.30

## (三) 报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2010 年	2009 年		较上年 同期 (%)	2008 年	
		调整后	调整前		调整后	调整前
营业收入	8,881,179,407.70	7,193,518,912.61	7,193,518,912.61	23.46	8,553,384,776.06	8,553,384,776.06
利润总额	976,545,812.65	592,245,579.30	592,245,579.30	64.89	392,195,566.92	392,195,566.92
归属于上市公司股东的净利润	662,375,094.68	352,275,714.71	353,072,233.47	88.03	241,646,172.30	242,054,573.02
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	669,349,060.98	367,881,784.17	368,678,302.93	81.95	66,110,050.81	66,518,451.53
经营活动产生的现金流量净额	-360,166,032.80	1,196,681,982.63	1,196,681,982.63	不适用	675,073,883.60	675,073,883.60
	2010 年末	2009 年末		较上年 同期 (%)	2008 年末	
		调整后	调整前		调整后	调整前
总资产	23,955,015,886.61	21,585,196,870.29	21,585,196,870.29	10.98	18,190,117,437.87	18,190,117,437.87
所有者权益（或股东权益）	4,557,313,706.73	4,325,228,578.10	4,324,686,150.38	5.37	3,506,926,601.16	3,505,587,654.68

主要财务指标	2010 年	2009 年		本期比上年同期增减(%)	2008 年	
		调整后	调整前		调整后	调整前
基本每股收益（元/股）	0.66	0.35	0.35	88.03	0.24	0.24
稀释每股收益（元/股）	0.66	0.35	0.35	88.03	0.24	0.24
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	0.66	0.36	0.36	81.95	0.07	0.07
加权平均净资产收益率（%）	14.91	9.00	9.02	增加 5.91 个百分点	7.08	7.08
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	15.07	9.39	9.42	增加 5.68 个百分点	1.90	1.90
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-0.36	1.18	1.18	不适用	0.67	0.67
	2010 年末	2009 年末		本期末比上年同期末增减(%)	2008 年末	
		调整后	调整前		调整后	调整前
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	4.51	4.28	4.28	5.37	3.47	3.47

## (四) 采用公允价值计量的项目

单位:万元 币种:人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
交易性金融资产	37.23	8.61	-28.62	-0.21
可供出售金融资产	117,999.11	65,238.28	-52,760.83	
合计	118,036.34	65,246.89	-52,789.45	-0.21

## 四、股本变动及股东情况

## (一) 股本变动情况

## 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、 限售股份变动情况

报告期内，本公司限售股份无变动情况。

## (二) 证券发行与上市情况

## 1、 前三年历次证券发行情况

单位:股 币种:人民币

股票及其衍生证券的种类	发行日期	发行价格(元)	发行数量	上市日期	获准上市交易数量
股票类					
人民币普通股 A 股	2008 年 12 月 15 日	16.87	265,723,443	2008 年 12 月 15 日	265,723,443

## 2、 公司股份总数及结构的变动情况

报告期内没有因送股、配股等原因引起公司股份总数及结构的变动。

## 3、 现存的内部职工股情况

本报告期末公司无内部职工股。

## (三) 股东和实际控制人情况

## 1、 股东数量和持股情况

单位:股

报告期末股东总数					55,706 户		
前十名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量	
上海外高桥(集团)有限公司	国家	62.54	632,127,116		632,127,116	无	
上海国际集团资产管理有限公司	国有法人	5.16	52,151,000			无	
上海东兴投资控股发展有限公司	国有法人	5.03	50,804,327		50,804,327	无	
BOCI SECURITIES LIMITED	未知	0.37	3,715,934	138,951		未知	
上海松源大酒店有限公司	未知	0.24	2,452,628	2,452,628		未知	

NOMURAININTERNATIONAL (HONG KONG) LIMITED - CUSTOMERS' SEGREGATED ACCOUNT	未知	0.16	1,638,656	-181,000		未知
上海针织机械一厂有限公司	未知	0.16	1,591,941	685,117		未知
左敬堂	未知	0.13	1,362,225	1,362,225		未知
韩朝东	未知	0.13	1,302,010	1,302,010		未知
IEONG IAT	未知	0.11	1,139,500			未知
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称		持有无限售条件股份的数量		股份种类及数量		
上海国际集团资产管理有限公司		52,151,000		人民币普通股		52,151,000
BOCI SECURITIES LIMITED		3,715,934		境内上市外资股		3,715,934
上海松源大酒店有限公司		2,452,628		人民币普通股		2,452,628
NOMURA INTERNATIONAL (HONG KONG) LIMITED - CUSTOMERS' SEGREGATED ACCOUNT		1,638,656		境内上市外资股		1,638,656
上海针织机械一厂有限公司		1,591,941		人民币普通股		1,591,941
左敬堂		1,362,225		境内上市外资股		1,362,225
韩朝东		1,302,010		境内上市外资股		1,302,010
IEONG IAT		1,139,500		境内上市外资股		1,139,500
沈宁		1,014,000		境内上市外资股		1,014,000
NORGES BANK		878,735		境内上市外资股		878,735
上述股东关联关系或一致行动的说明		上海外高桥(集团)有限公司与其余股东之间无关联关系,也不属于一致行动人。公司未知前十名无限售条件股东之间以及前十名无限售条件股东和前十名股东之间是否存在关联关系。				

## 前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位:股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间		
1	上海外高桥(集团)有限公司	632,127,116	2011年12月15日		2008年公司完成了非公开发行股票及购买资产的关联交易,外高桥集团承诺对外股份拥有权益的股份自本次所认购股份股权登记完成之日起36个月内不转让。
2	上海东兴投资控股发展有限公司	50,804,327	2011年12月15日		2008年公司完成了非公开发行股票及购买资产的关联交易,东兴投资承诺因该交易而持有的公司股份自股权登记完成之日起36个月不转让。
上述股东关联关系或一致行动人的说明					上述股东之间无关联关系,也不属于一致行动人。

## 2、控股股东及实际控制人情况

## (1) 控股股东情况

○ 法人

单位：元 币种：人民币

名称	上海外高桥（集团）有限公司
单位负责人或法定代表人	舒榕斌
成立日期	1999 年 12 月 10 日
注册资本	1,255,507,648
主要经营业务或管理活动	对国有资产经营管理、实业投资、区内房地产开发经营、国内贸易（除专项规定）、区内贸易、外商投资项目咨询、保税区与境外之间的贸易

(2) 实际控制人情况

○ 法人

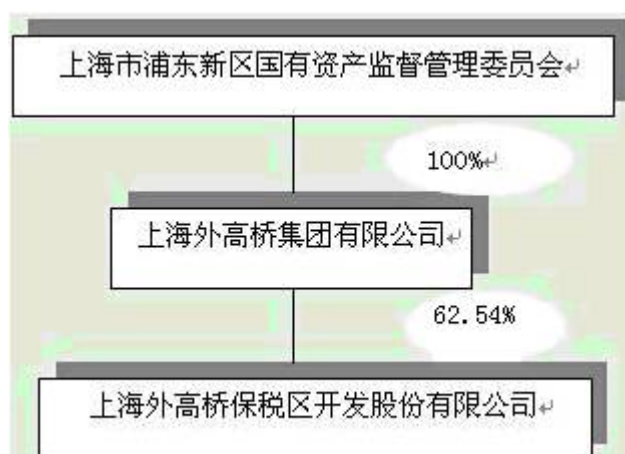
单位：元 币种：人民币

名称	上海市浦东新区国有资产监督管理委员会
单位负责人或法定代表人	陆方舟

(3) 控股股东及实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



3、其他持股在百分之十以上的法人股东

截止本报告期末公司无其他持股在百分之十以上的法人股东。



## 五、董事、监事和高级管理人员

## (四) 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	报告期内从公司 领取的报酬总额 (万元)(税前)	是否在股东单位 或其他关联单位 领取报酬、津贴
舒榕斌	董事长	男	56	2008年4月23日	2011年4月22日		是
章关明	董事	男	55	2009年5月22日	2011年4月22日		是
施伟民	董事、总经理	男	57	2008年4月23日	2011年4月22日	45	否
李云章	董事	男	54	2009年5月22日	2011年4月22日		是
陈卫星	董事	女	43	2008年4月23日	2011年4月22日		是
瞿承康	董事	男	54	2008年4月23日	2011年4月22日		是
叶贵勋	独立董事	男	64	2008年4月23日	2011年4月22日	8	否
陆禹平	独立董事	男	59	2008年4月23日	2011年4月22日	8	否
朱荣恩	独立董事	男	57	2008年4月23日	2011年4月22日	8	否
芮晓玲	监事长	女	55	2008年4月23日	2011年4月22日		否
周祝雄	监事	男	56	2009年5月22日	2011年4月22日		是
杜军标	监事	男	40	2009年9月22日	2011年4月22日		否
孙德友	职工监事	男	56	2009年5月22日	2011年4月22日	32	否
王懋东	职工监事	男	37	2009年5月22日	2011年4月22日	24	否
刘宝生	副总经理	男	59	2008年4月23日	2011年4月22日	32	否
陈衡	副总经理	男	43	2008年4月23日	2011年4月22日	32	否
王海松	副总经理	男	41	2008年4月23日	2011年4月22日	32	否
丁晓奋	副总经理	男	47	2009年4月23日	2011年4月22日	32	否
王勋	董事会秘书、 副总经理	男	44	2009年4月23日	2011年4月22日	32	否
蒯振宪	总经济师	男	57	2009年4月23日	2011年4月22日	32	否
合计						317	

公司董事、监事和高级管理人员最近 5 年的主要工作经历：

**舒榕斌：**曾任上海外高桥保税区联合发展有限公司党委书记、总经理；上海外高桥（集团）有限公司副总经理。现任上海外高桥（集团）有限公司党委书记、总经理、本公司董事长。

**章关明：**曾任上海外高桥（集团）有限公司党委副书记、纪委书记、本公司监事长、党委书记、总经理、董事长。现任上海外高桥（集团）有限公司党委副书记、副总经理、纪委书记、本公司董事。

**施伟民：**曾任上海市外高桥保税区三联发展有限公司党委书记、总经理、上海外高桥（集团）有限公司副总经理。现任上海外高桥（集团）有限公司党委副书记、本公司党委书记、董事、总经理。

**李云章：**上海外高桥（集团）有限公司党委委员、副总经理、工会主席、本公司董事。

**陈卫星：**曾任上海金桥出口加工区开发股份有限公司副总经理。现任上海外高桥（集团）有限公司党委委员、副总经理、本公司董事，兼上海外高桥新市镇开发管理有限公司执行董事、总经理。

**瞿承康：**上海国际集团资产管理有限公司副总经理、本公司董事。

**叶贵勋：**曾任上海市规划设计研究院院长。现任上海城市规划学会常务副理事长、上海城市

规划行业协会副会长、上海勘察设计协会副会长、上海工程咨询行业协会副会长、本公司独立董事。

**陆禹平：**曾任上海实业（集团）有限公司副总裁兼上实投资（上海）有限公司副董事长兼总裁、上海海外公司副董事长兼总裁、党委书记。现任上海实业（集团）有限公司副总裁兼上实投资（上海）有限公司副董事长兼党委书记、本公司独立董事。

**朱荣恩：**上海财经大学会计学院教授、信用研究中心主任、兼上海新世纪资信评估投资服务有限公司总经理、本公司独立董事。

**芮晓玲：**曾任浦东新区建设和交通委员会副主任、党组成员；现任本公司党建督察员、监事长。

**周祝雄：**曾任上海东兴投资控股发展公司总经理、副董事长；现任中国东方资产管理公司上海办事处党委副书记、纪委书记、上海东兴投资控股发展公司副董事长、本公司监事。

**杜军标：**曾任中国石油化工股份有限公司上海沥青销售分公司财务部主任、计划财务部主任、荣丰控股集团股份有限公司财务总监、上海市浦东新区国有资产监督管理委员会董监事中心专职监事、上海外高桥（集团）有限公司专职监事。现任上海豫园（集团）有限公司副总经理，本公司监事。

**孙德友：**曾任上海外高桥（集团）有限公司党委委员、组织人事部总经理兼党办主任、党办主任、上海市外高桥保税区三联发展有限公司党委副书记、纪委书记。现任上海市外高桥保税区三联发展有限公司党委副书记、纪委书记兼上海外高桥保税区联合发展有限公司党委副书记、纪委书记、本公司职工监事。

**王懋东：**曾任上海外高桥（集团）有限公司审计稽核部总经理助理。现任本公司审计稽核部总经理、本公司职工监事。

**刘宝生：**本公司党委副书记、纪委书记、副总经理、工会主席。

**陈衡：**曾任上海外高桥保税区联合发展有限公司总经理助理、副总经理。现任本公司党委委员、副总经理。

**王海松：**曾任上海外高桥国际商品展示交易中心总经理；上海外高桥（集团）有限公司投资管理部副总经理、企业发展部总经理；上海外高桥现代服务贸易有限公司总经理。现任本公司党委委员、副总经理。

**丁晓奋：**曾任本公司前期开发部总经理、公司总经理助理。现任公司副总经理

**王勋：**曾任上海外高桥房地产有限公司副总经理、党支部书记、工会主席；本公司证券法务部经理、办公室主任兼任证券事务代表；董事会秘书兼证券法务部总经理。现任本公司董事会秘书、副总经理。

**蒯振亮：**曾任上海市外高桥保税区三联发展有限公司办公室主任兼党办主任、党委委员、总经济师；上海外高桥现代服务贸易发展有限公司党委副书记、副总经理。现任本公司总经济师。

#### (五) 在股东单位任职情况

姓名	股东单位名称	担任的职务	是否领取报酬津贴
舒榕斌	上海外高桥（集团）有限公司	党委书记、总经理	是
章关明	上海外高桥（集团）有限公司	党委副书记、纪委书记、副总经理	是
施伟民	上海外高桥（集团）有限公司	党委副书记	否
李云章	上海外高桥（集团）有限公司	党委委员、副总经理、工会主席	是
陈卫星	上海外高桥（集团）有限公司	党委委员、副总经理	是
瞿承康	上海国际集团资产管理有限公司	副总经理	是
周祝雄	上海东兴投资控股发展公司	副董事长	是

在其他单位任职情况：

见公司董事、监事和高级管理人员最近 5 年的主要工作经历。

#### (六) 董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	在公司领取津贴的独立董事津贴标准由公司股东大会审议通过；高级管理人员的薪酬方案由公司董事会审议通过。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	根据公司经营情况，并参照市场薪酬水平确定。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	根据考核结果支付。

#### (七) 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

本报告期内公司无董事、监事、高管人员变动。

#### (八) 公司员工情况

在职员工总数	68（公司本部）
公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
管理人员	22
技术人员	18
财务人员	13
销售人员	8
生产服务	7
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士及以上	22
本科	38
大专	8

## 五、 公司治理结构

### (一) 公司治理的情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》和中国证监会、上海证券交易所有关要求，根据公司内部制度建设要求以及重大资产重组的承诺，制定了《年报信息披露重大差错责任追究制度》、《内幕信息知情人管理制度》、《外部信息使用人管理制度》。公司法人治理结构的实际情况符合《上市公司治理准则》的要求，内容如下：

#### 1、关于股东与股东大会

报告期内，公司共召开了一次年度股东大会和一次临时股东大会。公司股东大会的召集、召开等相关程序符合《公司章程》及公司《股东大会议事规则》的相关规定，确保了所有股东尤其是中小股东的合法权益。公司股东大会对关联交易严格按规定的程序进行审议，关联股东在表决时实行回避，保证关联交易符合公开、公平、公正、合理的原则。

#### 2、关于董事与董事会

报告期内，公司以现场会议形式及通讯表决方式共召开了 8 次董事会。公司董事均能认真、诚信、勤勉地履行职责，并通过实地考察调研、听取经营者工作汇报等多种形式，积极

主动地及时掌握公司的经营情况；公司独立董事更针对公司重大事项提出了专业建议，为科学决策提供坚实基础。

### 3、关于监事与监事会

报告期内，公司以现场会议形式及通讯表决方式共召开了 4 次监事会。公司监事能够认真履行职责，能够本着为股东负责的态度，对公司财务和公司董事及高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督。

### 4、关于信息披露与透明度

公司按照《公司法》、《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》、公司《信息披露事务管理制度》等相关规定，真实、准确、完整、及时、公平地披露信息，使投资者更好地了解公司经营情况。公司证券法务部通过接待股东来访、回答咨询、开通咨询电话热线等其他方式来增强信息披露的透明度。公司指定《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》以及《香港商报》为公司信息披露的报纸，使所有股东都有平等的机会获得信息。

结合监管要求，公司进一步加强信息披露规范管理，重点加强内幕信息管理，及时履行内幕信息提醒职责，适时开展内幕信息管理专题培训，并主动开展专项自查活动，完善内幕信息管理制度和现有内幕信息知情人管理体系。

公司治理的完善是一项长期的系统工程。公司将根据有关规定不断完善公司内部控制制度，及时发现问题和解决问题，夯实管理基础，不断提高公司规范运作意识和治理水平，以促进公司的规范、持续和健康发展。

## (二) 董事履行职责情况

### 1、董事参加董事会的出席情况

董事姓名	是否独立董事	本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
舒榕斌	否	8	5	3	0	0	否
章关明	否	8	4	3	1	0	否
施伟民	否	8	5	3	0	0	否
李云章	否	8	5	3	0	0	否
陈卫星	否	8	4	3	1	0	否
瞿承康	否	8	4	3	1	0	否
叶贵勋	是	8	5	3	0	0	否
陆禹平	是	8	4	3	1	0	否
朱荣恩	是	8	4	3	1	0	否

年内召开董事会会议次数	8
其中：现场会议次数	5
通讯方式召开会议次数	3
现场结合通讯方式召开会议次数	0

### 2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

报告期内，公司独立董事未对公司董事会议案及其他非董事会议案事项提出异议。

### 3、独立董事相关工作制度的建立健全情况、主要内容及独立董事履职情况

公司认真执行《独立董事制度》、《独立董事年报工作制度》。按照相关制度具体要求，公司独立董事认真行使公司所赋予的权利，及时了解公司的经营管理信息，全面关注公司的发展状况，积极出席公司 2010 年召开的相关会议，对公司董事会审议的相关事项发表了独立客观的意见，忠实履行职责，充分发挥独立董事的独立作用，积极维护公司全体股东尤其是中小股东的合法权益。

#### (三) 公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立完整情况

	是否独立完整	情况说明
业务方面独立完整情况	是	公司自主开展业务活动，具有独立完整的业务及自主经营能力，拥有独立的经营理念、经营渠道，对控股股东及其关联企业不存在依赖关系。
人员方面独立完整情况	是	公司在劳动、人事及工资管理等方面独立；公司高级管理人员均在本公司领取薪酬；控股股东通过合法程序推荐董事和高级管理人员的人选。
资产方面独立完整情况	是	公司拥有独立于控股股东的生产经营系统、配套设施、房屋所有权、土地使用权等有形和无形资产。
机构方面独立完整情况	是	公司内部管理机构独立，均由公司直接领导，受公司直接控制，直接对公司负责，与控股股东完全分开。公司与控股股东及其关联企业的办公机构和生产经营场所分开，不存在混合经营、办公的情况。
财务方面独立完整情况	是	公司设立独立的财务部门，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，公司独立作出财务决策，不存在控股股东干预公司资金使用的情况，公司独立在银行开户，并依法独立纳税。

#### (四) 公司内部控制制度的建立健全情况

内部控制建设的总体方案	公司以《企业内部控制基本规范》和《企业内部控制应用指引》为指导，以符合《企业内部控制评价指引》和《企业内部控制鉴证指引》要求的标准为目标，以提升企业管理水平，确保企业合法合规经营和实现资产安全，促进企业提高经营效率和效果，实现战略和生产经营目标，以规范法人治理结构、优化业务流程、完善管理制度、明确部门（职务、岗位）责权分工、加强信息化建设、培育高尚的职业道德和企业文化、健全反舞弊机制为手段，实现企业内部控制的程序化、标准化、制度化和规范化，提高企业竞争的软实力，实现可持续发展。
内部控制制度建立健全的工作计划及其实施情况	公司已根据《公司法》、《证券法》、《企业内部控制基本规范》、《内部会计控制规范》和《上海证券交易所上市公司内部控制指引》等法律法规和规范性文件的要求，结合公司实际情况，按照全面、制衡、适用、成本效益等原则，建立健全了较为完善的内部控制制度管理体系，充分考虑了内部环境、风险评估、控制活动、信息与沟通、内部监督五项基本要素，内容涵盖公司治理、人力资源管理、财务管理、行政管理、前期开发管理、工程管理、营销管理等方面，贯穿于公司生产经营管理活动的各个层面和各个环节，确保生产经营处于受控状态。
内部控制检查监督部门的设置情况	董事会是公司内控管理的决策机构，负责公司与内控有关的重大事项的决定；公司董事会审计委员会是公司内部控制体系的主要监督机构。监事会对董事会建立与实施内部控制进行监督。公司高级管理层、各职能部门的负责人、各控股子公司的管理人员负责执行内控管理的政策、制度。由公司内部审计机构负责对运行情况实施检查监督，并向公司管理层及审计委员会报告。
内部监督和内部控制自我评价工作开展情况	公司依据相关内控制度，对公司及公司所属分子公司的经营活动、财务收支等进行内部跟踪监督，并对公司内部控制制度的建立和执行情况进行监督检查。

董事会对内部控制有关工作的安排	董事会根据《企业内部控制基本规范》、《内部会计控制规范》和《上海证券交易所上市公司内部控制指引》等法律法规和规范性文件的要求，通过其下设的审计委员会对公司内部控制建立健全情况以及是否有效实施进行定期或不定期的检查及监督。
与财务报告相关的内部控制制度的建立和运行情况	公司已按国家有关规定制定了会计核算制度和财务管理制度，并明确制定了会计凭证、会计账簿和会计报告的处理程序。公司还组织了财务人员进行专业知识的培训，严格按照会计准则的要求，做好公司会计核算工作。
内部控制存在的缺陷及整改情况	公司将持续完善内部控制体系建设，进一步加强内部控制的执行和监督检查力度，做好内部控制评价工作，对于内控缺陷及时加以整改。

#### (五) 高级管理人员的考评及激励情况

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

#### (六) 公司是否披露内部控制的自我评价报告或履行社会责任的报告：否

#### (七) 公司建立年报信息披露重大差错责任追究制度的情况

公司第六届第二十次董事会审议通过了《关于制定〈年报信息披露重大差错责任追究制度〉的议案》，对年报信息责任追究做了具体规定，明确了对年报信息披露责任人的问责措施。

报告期内，公司未发生重大会计差错更正、重大遗漏信息补充及业绩预告更正等情况。

## 六、 股东大会情况简介

### (一) 年度股东大会情况

会议届次	召开日期	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
2009 年度股东大会	2010 年 4 月 9 日	《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《香港商报》	2010 年 4 月 10 日

### (二) 临时股东大会情况

会议届次	召开日期	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
2010 年第一次临时股东大会	2010 年 10 月 19 日	《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《香港商报》	2010 年 10 月 20 日

## 七、 董事会报告

### (一) 管理层讨论与分析

#### 1、 公司总体经营情况

2010 年，在董事会的领导下，公司资产结构全面优化、盈利能力显著增强。报告期内公司实现营业收入 88.81 亿元，较上年同期 71.93 亿元增加 23.46%；实现营业利润 9.83 亿元，较上年同期 6.09 亿元增加 61.43%；实现归属于上市公司股东的净利润 6.62 亿元，较上年同期 3.52 亿元增加 88.03%；实现每股收益 0.66 元，较上年同期增长 88.03%；净资产达到 45.57 亿元，加权平均净资产收益率 14.91%，总资产达到 239.55 亿元。

#### 2、 工业地产夯实基础，提升招商稳商工作力度

2010 年，公司工业地产板块招商工作不遗余力，稳商工作细致入微，产业园区渐入佳

境，为公司整体持续平稳发展奠定了基础。截止 2010 年底，公司持有工业地产板块厂房仓库面积约 220 万平方米，报告期新增约 15 万平方米，厂房仓库的出租率为 90%，公司物业出租率达历史新高。

2010 年，外高桥保税物流园区综合经济指标位居全国物流园区第一。物流中心公司除继续加大项目引进外，探索轻资产开发道路，通过管理输出、服务输出，与上海市西北物流园区之间开展区际联动，并合资组建了上海外高桥西北保税物流有限公司，进一步创新了水铁联运、水空联运和陆路运输的集疏运体系。物流园区二期已圆满完成 4#、5#地块招拍挂工作，正积极跟踪 1#、2#地块的动迁安置房源的落实进程，力争为 2011 年正式启动动迁打好基础。新发展南区动迁签约率达到 83%，东区市政配套设施基本建成。园区的产业定位已基本清晰：西区将打造成豪华汽车消费端产业集聚地；东区封关区域，打造生物医药园，形成进口医药、医疗器械行业企业集聚中心。启东产业园在基础设施建设、标准厂房建造、招商引资等各个方面都取得了实质性的进展。208 亩的 44#地块作为产业园的首期启动地块，累计建成厂房面积约 5 万平方米；引进富开环保、西西艾尔等生产加工项目。

### 3、商业地产快速发展，森兰项目开发稳步推进

森兰项目是上海国际航运中心的重要配套项目，是上海国际贸易示范基地的功能载体，是世博会后浦东新区二次创业的前沿阵地。为此，公司全力推进森兰项目前期动迁、工程建设、招商引资、园区管理等各项工作，并取得了显著的成绩。

前期动迁方面，居民动迁累计完成 4,409 户，签约率 97.87%，回搬居民 3,182 户，回搬率 72.17%，企业动迁累计完成 225 家，完成率 93.75%，累计拆房面积约 112 万平方米。工程建设方面，配套商品房基地建设已经基本建成，其中配套房六期项目通过了市节能省地型“四高”优秀小区的方案评审，成为市优秀保障性住房现场观摩工地，获得了市“白玉兰”奖；新区重大水利工程--高南河水系工程已于去年 9 月 7 日分段开工；张杨路沿线高压线入地工程已进场施工，其中 22 万伏高压线入地工作已完成；新牡丹园项目定位为综合性历史文化娱乐交流平台，目前方案设计已得到批复，场地平整、挖土造型等前期工作已经完成。

招商引资方面，D5-2 地块购物中心项目超市、影院、餐饮三大经营业态已经确定，主力客户引进工作进展顺利；D4-5 地块写字楼项目有序推进，项目定位为甲级生态写字楼并配以丰富的业态配套，设计方案进行了多轮深化，业已报有关部门审批。

园区管理方面，为实现有效率、有效益和可持续发展的综合管理，打造社会稳定、环境优美的森兰区域，公司积极探索长效综合管理的新模式，明确森兰园区管理的工作重点。

### 4、物流贸易整合创新，打造专业国际贸易平台

2010 年，公司牢牢把握外高桥国际贸易示范区建设的机遇，一方面抓公司整合，另一方面精心设计、大力推进贸易便利化、市场专业化、运作国际化，形成了多项功能突破的亮点。

公司遵循“不断不乱、合理配置、优化组合、平稳过渡”的要求，包括外高桥营运中心有限公司为龙头在内的公司系统 24 家物流贸易企业整合工作全面完成。营运中心公司以促进贸易便利化和服务专业化为重点，积极深入客户调研，在全领域推动协调创新试点，极大地提升了各大专业贸易平台会员企业的物流运作效率。

2010 年“三港三区”联动发展起步一年来，在上海综合保税区管委会的领导下，与洋山保税港区、机场综合保税区互动合作，公司取得了可喜的成果，一年来共协助 10 家企业签约落户洋山，总投资规模超过 1 亿元人民币。

### 5、公司面临的机遇与挑战

2010 年以来，各级政府连续出台了一系列针对房地产行业的调控政策，目的在于控制房价的过高增长，由此对市场整体的调控力度将在一定阶段内持续体现。公司主要致力于外高桥新市镇建设和外高桥保税园区的功能开发建设，因此房地产业的宏观调控政策对公司的

直接影响并不显著。

浦东新区"十一五"规划提出要建设外高桥海港新城,一个能更好发挥港口和保税功能的综合性"城市",外高桥保税区和周边街镇实现了联动,外高桥新市镇将成为有着充分的商务娱乐配套和适宜人居的环境,加上有保税区提供航运服务、物流服务、金融服务、咨询服务、信息服务、教育培训等产业配套的"海港新城"。公司森兰项目作为外高桥新市镇的核心区域,其开发建设已列入浦东新区重大工程,将受到浦东新区政府、社会各界的广泛关注和市场的积极响应。

另外,根据国家发展和改革委员会早先公布的《物流业调整和振兴规划》,物流行业将获得更多的政策支持。同时,"物流型航运中心的发展框架"的初步成型,形成与洋山航线、陆家嘴金融、虹口区船务服务等产业的对接以及"贸易聚焦外高桥战略",用 2-3 年时间,打造成服务长三角、服务长江流域、服务全国的上海国际贸易基地等战略规划都将为公司的发展带来机遇。

#### 主营业务分行业情况

单位：元

分行业或分产品	营业收入	营业成本	营业利润率 (%)	营业收入比上 年增减(%)	营业成本比上 年增减(%)	营业利润率比 上年增减(%)
分行业						
租赁收入	761,970,971.85	369,495,079.27	51.51	4.74	17.57	-5.29
转让出售收入	2,312,992,402.30	1,092,473,301.22	52.77	73.73	66.03	2.19
商品销售收入	4,269,893,274.26	4,228,303,769.30	0.97	8.98	9.34	-0.33
进出口代理收入	143,218,597.34	9,725,981.20	93.21	24.68	-48.21	9.56
物流业务收入	679,826,447.08	479,748,784.05	29.43	23.49	24.19	-0.4
制造业收入	288,669,655.30	241,730,006.30	16.26	49.87	55.27	-2.91
服务业收入	402,385,017.37	220,654,664.12	45.16	17.58	15.54	0.97



## 主要财务指标分析

单位：元

报表项目	年末余额	年初余额	变动比率	变动原因
交易性金融资产	86,124.61	372,274.04	-76.87%	处置部分交易性金融资产所致
应收票据	11,183,399.54	4,449,053.84	151.37%	本年度应收票据结算量的增加所致
应收账款	591,304,468.05	423,827,644.68	39.52%	本年度商品销售收入增加所致
应收股利		1,366,300.74	-100.00%	本年度收到应收股利所致
其他应收款	154,124,441.33	105,455,739.19	46.15%	本年度应收出口退税增加所致
可供出售金融资产	652,382,807.70	1,179,991,091.58	-44.71%	本年度可供出售金融资产公允价值大幅减少所致
在建工程	10,061,193.17	4,674,170.13	115.25%	本年度对 D8 地块进行改造所致
应付票据	4,244,342.05	102,164,772.75	-95.85%	本年度应付票据结算量的减少所致
应付账款	654,510,404.71	447,225,266.13	46.35%	本年度商品销售成本增加所致
预收款项	626,300,113.06	1,650,269,211.19	-62.05%	本年度森兰项目土地转让款结转收入所致
应交税费	617,523,653.87	145,821,280.30	323.48%	本年度计提了森兰项目土地增值税所致
应付利息	24,182,133.02	16,570,658.70	45.93%	由于年末借款增加故相应计提的利息增加所致
其他应付款	1,476,710,707.92	1,127,610,582.18	30.96%	收到了上海市浦东新区土地资源储备中心土地前期款
一年内到期的非流动负债	125,960,000.00	223,410,000.00	-43.62%	上年度一年内到期的长期借款在本年度归还所致
长期借款	2,121,030,000.00	847,990,000.00	150.12%	本年度下半年增加了银团借款所致
专项应付款	20,380,000.00	1,920,000.00	961.46%	本年度收到外高桥保税区贸易平台建设专项资金所致
预计负债	48,056,000.00	189,000,000.00	-74.57%	本年度与工行、建行及浦发银行达成协议将原计提的预计负债转入其他应付款所致
递延所得税负债	133,154,909.31	239,811,214.68	-44.48%	本年度可供出售金融资产公允价值大幅减少而导致相应递延所得税负债减少所致
其他非流动负债	52,000,000.00	40,000,000.00	30.00%	本年度收到与资产相关的政府补助 1,200 万元所致
营业税金及附加	614,652,773.93	316,882,902.44	93.97%	本年度计提了森兰项目土地增值税所致
财务费用	142,303,081.82	205,034,538.95	-30.60%	本年度上半年归还借款从而导致利息支出减少所致
资产减值损失	-3,365,997.50	-1,267,286.76	165.61%	收回部分应收款项而相应转回坏账准备所致
营业外收入	22,119,496.93	41,386,308.97	-46.55%	本年度收到的政府补贴较上年度大幅减少所致
营业外支出	28,587,276.16	58,066,010.79	-50.77%	本年度计提的预计负债为 2,735 万元而上年度计提的预计负债为 5,400 万元所致
所得税费用	249,089,697.68	179,195,909.95	39.00%	本年度利润总额增加导致应交所得税增加所致

公司是否披露过盈利预测或经营计划：是

公司实际经营业绩较曾公开披露过的本年度盈利预测或经营计划是否低 20% 以上或高 20% 以上：否

## 2、 对公司未来发展的展望

(1) 公司是否编制并披露新年度的盈利预测：否

### (二) 公司投资情况

#### 1、 募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

#### 2、 非募集资金项目情况

单位:万元 币种:人民币

项目名称	项目金额	项目进度	项目收益情况
启东项目	3,776	开发建设阶段	目前无收益
微电子园区	40,911	动拆迁阶段	目前无收益
物流园区二期	61,512	开发建设阶段	目前无收益
森兰外高桥项目	124,086	动拆迁工作尚在进行中	转让 A7-1、A2-1 地块, 收入 18.45 亿元
常熟项目	16,785	竣工	实现收入 3.62 亿元
合计	247,070		

(三) 陈述董事会对公司会计政策、会计估计变更、重大会计差错更正、重大遗漏信息补充以及业绩预告修正的原因及影响的讨论结果,以及对有关责任人采取的问责措施及处理结果

报告期内,公司会计政策发生变更。公司按照《企业会计准则解释第四号》第六条的规定,对在合并报表中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的会计处理,由原先的冲减母公司的所有者权益变更为冲减少数股东权益,此项会计政策变更采用追溯调整。由于上述会计政策变更,因此调增 2009 年的期初未分配利润 1,338,946.48 元,且由于子公司 2009 年度实现盈利,因此调减 2009 年度公司未分配利润 796,518.76 元,调减 2009 年度归属于母公司的净利润 796,518.76 元。

报告期内,公司会计估计发生变更。经公司第六届董事会第二十次会议决议,公司自 2010 年 1 月 1 日起将部分固定资产的残值率由 10% 调减为 5%。此估计变更减少本年度净利润为 4,661,670.81 元。

(四) 董事会日常工作情况

#### 1、 董事会会议情况及决议内容

会议届次	召开日期	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
第六届董事会第十九次会议	2010 年 1 月 27 日	《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《香港商报》	2010 年 1 月 28 日
第六届董事会第二十次会议	2010 年 3 月 13 日	《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《香港商报》	2010 年 3 月 16 日
第六届董事会第二十一次会议	2010 年 4 月 29 日	《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《香港商报》	2010 年 4 月 30 日
第六届董事会第二十二次会议	2010 年 6 月 11 日	《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《香港商报》	2010 年 6 月 18 日
第六届董事会第二十三次会议	2010 年 8 月 17 日	《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《香港商报》	2010 年 8 月 19 日
第六届董事会第二十四次会议	2010 年 9 月 27 日	《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《香港商报》	2010 年 9 月 28 日
第六届董事会第二十五次会议	2010 年 10 月 28 日	《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《香港商报》	2010 年 10 月 30 日
第六届董事会第二十六次会议	2010 年 12 月 9 日	《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《香港商报》	2010 年 12 月 10 日

#### 2、 董事会对股东大会决议的执行情况

报告期内,公司共召开了一次年度股东大会,一次临时股东大会。董事会能够按照《公司法》、《证券法》及《公司章程》的有关规定,严格在股东大会授权的范围内进行决策,认真履行董事会职责,逐项落实股东大会决议内容。

#### 3、 董事会下设的审计委员会相关工作制度的建立健全情况、主要内容以及履职情况汇总报告

在 2010 年度财务报告的编制和审计过程中,公司审计委员会全体成员按照相关要求,认真履行了职责和义务:

1.在年审会计师事务所进场前,审计委员会审阅了公司财务部门提交的年度财务报表,认为公司 2010 年度财务报表基本上反映了 2010 年 12 月 31 日的公司及合并财务状况以及 2010 年度的公司及合并经营成果和现金流量,同意在此财务会计报表的基础上进行 2010 年度的财务审计工作。

2.审计委员会与会计师事务所协商确定了审计工作时间安排等事项,并督促会计师事务所按时间进度完成审计工作。在审计会计师事务所出具初审意见后,审计委员会召开与会计师事务所见面会,沟通审计过程中发现的问题。

审计委员会认为:经立信会计师事务所有限公司注册会计师初步审定的公司 2010 年度财务会计报表遵循了会计准则的规定,能够如实地反映公司的生产经营状况,可以提交董事会审议。同意选聘立信会计师事务所有限公司为公司 2010 年度的审计机构,并提交董事会审议。

#### 4、 董事会下设的薪酬委员会的履职情况汇总报告

对公司 2010 年度报告中披露的公司董事、监事和高级管理人员的薪酬情况进行了审核,意见如下:公司 2010 年度报告中披露的高级管理人员的薪酬,系按照公司的经营层薪酬方案确定,并根据规定发放。

#### 5、 公司对外部信息使用人管理制度的建立健全情况

公司第六届董事会第二十次会议审议通过了《外部信息使用人管理制度》,进一步完善了向外部单位报送信息的各项管理要求,加强了对外部单位报送信息的管理和披露。

#### 6、 董事会对于内部控制责任的声明

建立健全并有效实施内部控制是公司董事会的责任;监事会对董事会建立与实施内部控制进行监督;经理层负责组织领导公司内部控制的日常运行。

公司内部控制的目的是:合理保证公司经营合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整,提高公司的经营效率和效果,促进实现公司的发展战略。由于内部控制存在固有局限性,故仅能对达到上述目标提供合理保证。

2010 年,公司对纳入评价范围的业务与事项均已建立了内部控制,并得以有效执行,达到了公司内部控制目标,不存在重大缺陷。

我们注意到,内部控制应当与公司经营规模、业务范围、竞争状况和风险水平等相适应,并随着情况的变化及时加以调整。在 2011 年度里,公司将以加强公司本部内控制度执行的有效性为工作重点,并推进各控股公司的内部控制建设。未来期间,公司将进一步完善内部控制制度,规范内部控制制度执行,强化内部控制监督检查,促进公司健康、可持续发展。

#### 7、 内幕信息知情人管理制度的执行情况

公司自查,内幕信息知情人是否在影响公司股价的重大敏感信息披露前利用内幕信息买卖公司股份的情况? 否

公司第六届董事会第二十次会议审议通过了《内幕信息知情人管理制度》,进一步完善对内幕信息及知情人的管理,禁止利用内幕信息买卖股票的行为。

#### (五) 利润分配或资本公积金转增股本预案

公司(母公司)期初未分配利润 55,391,101.87 元,2010 年度实现净利润 529,079,853.50 元,根据公司章程提取 10%法定盈余公积 52,907,985.35 元后,可供股东分配的净利润为

531,562,970.02 元。

2010 年利润分配预案为：以 2010 年 12 月 31 日的总股本 1,010,780,943 为基数，拟按每 10 股分配现金股利 1.4 元（含税）。剩余 390,053,638.00 元未分配利润，结转至以后年度分配。

## 八、 监事会报告

### (一) 监事会的工作情况

召开会议的次数	4
监事会会议情况	监事会会议议题
第六届监事会第十次会议	1、《2009 年度报告及摘要》2、《2009 年度监事会工作报告》
第六届监事会第十一次会议	《2010 年第一季度报告全文及正文》
第六届监事会第十二次会议	《2010 年半年度报告及其摘要》
第六届监事会第十三次会议	《2010 年第三季度报告全文及正文》

### (二) 监事会对公司依法运作情况的独立意见

监事会认为，公司建立了较为完善的法人治理结构和内部管理制度，并按制度要求进行规范运作；公司重大事项的决策程序和股东大会召开程序合法有效；董事会能认真执行股东大会各项决议；报告期内未发现董事、总经理和其他高级管理人员在履行公司职务时有违反法律、法规、《公司章程》和损害公司利益的行为。

### (三) 监事会对检查公司财务情况的独立意见

监事会认为，公司财务核算体制健全，会计事项的处理、年度财务报表的编制及会计制度的执行符合有关制度的要求；立信会计师事务所为公司出具的审计意见和对有关事项作出的评价是客观公正的。

### (四) 监事会对公司最近一次募集资金实际投入情况的独立意见

报告期内无募集资金使用的情况

### (五) 监事会对公司收购、出售资产情况的独立意见

监事会认为报告期内公司收购、出售资产交易价格合理，未发现内幕交易行为，没有损害股东利益或造成公司资产损失的情况发生。

### (六) 监事会对公司关联交易情况的独立意见

1、公司控股子公司新发展公司向新市镇公司定向预定配套商品房事项出具的独立意见：监事会认为，该关联事项已经公司第六届董事会第二十次会议审议、关联董事回避后表决通过，同时该关联事项还提交公司 2009 年度股东大会审议，其程序是合法、合规的，符合公开、公平、公正的原则，独立董事对关联交易做出了客观、独立的判断意见，未发现有害上市公司及中小股东利益的情况。

2、公司向控股股东上海外高桥（集团）有限公司收购上海现代服务贸易发展有限公司 40% 股权事宜出具的独立意见：监事会认为，该关联事项已经公司第六届董事会第二十二次会议审议、关联董事回避后表决通过，其程序是合法、合规的，符合公开、公平、公正的原则，独立董事对关联交易做出了客观、独立的判断意见，未发现有害上市公司及中小股东利益的情况。

## 九、重要事项

### (一) 重大诉讼仲裁事项

(1) 公司全资子公司上海市外高桥保税区三联发展有限公司与华进电子科技(上海)有限公司就外高桥保税区爱都路 18 号 35#、36# 厂房租赁纠纷事宜分别向中国国际贸易促进委员会上海分会提出仲裁申请(公司 2009 年年度报告已详细披露)。在政府有关部门协调下,经双方协商,双方已于 2010 年 4 月达成和解,双方分别申请撤回仲裁申请,且撤销申请已获仲裁委员会裁定同意。

(2) 因华源股份逾期担保事项,农业银行上海市浦东分行(以下简称"农行")、工商银行上海市分行第二营业部(以下简称"工行")和建设银行上海市分行(以下简称"建行")先后于 2009 年向我公司提起诉讼,要求公司对剩余本金及其利息承担保证责任,涉及贷款本金共计 192,168,623.16 元涉及贷款利息共计 77,683,962.03 元(公司 2009 年年度报告已详细披露)。

目前,公司已分别与建行和工行达成和解,并已收到上海市卢湾区人民法院、上海市第一中级人民法院以及上海市浦东新区人民法院的民事调解书。公司应分期向建行归还借款本金共计 55903030.3 元、案件受理费 254691.5 元;公司应分期向工行归还借款本金 96186307.44 元、案件受理费 423299 元。(详见公司 2010 年 10 月 28 日编号为临 2010-017 和 2010 年 11 月 9 日编号为临 2010-018 号临时公告)。公司与农行尚在和解过程中。根据目前公司与各家银行达成的和解情况,公司 2010 年度对华源逾期担保事项增加计提了负债 27,354,300.96 元。

### (二) 破产重整相关事项及暂停上市或终止上市情况

本年度公司无破产重整相关事项。

### (三) 公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

#### 1、证券投资情况

序号	证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本(元)	持有数量(股)	期末账面价值(元)	报告期损益(元)
1	股票		VOSG(澳洲上市股票)	3,419,000		6,414.61	-2,300.24
2	股票	002531	天顺风能	12,450	500	12,660	210
3	股票	601118	海南橡胶	29,950	5,000	29,950	
4	股票	002537	海立美达	20,000	500	20,000	
5	股票	002525	胜景山河	17,100	500	17,100	
合计				3,498,500	/	86,124.61	-2,090.24

## 2、持有其他上市公司股权情况

单位：元

证券代码	证券简称	最初投资成本	占该公司 股权比例 (%)	期末账面价值	报告期损益	报告期所有者 权益变动	会计核算科目
600637	广电信息	144,000		404,879.70		53,195.24	可供出售金融资产
600650	锦江投资	260,000		1,177,165.44		-395,078.07	可供出售金融资产
600015	华夏银行	78,062.40		204,048.00	2,190.24	-24,714.14	可供出售金融资产
600837	海通证券	54,852,406.00	0.42	335,757,575.36	6,965,924.80	-265,063,972.57	可供出售金融资产
XSEL	新华悦动	6.83		1,447,052.40		-17,508,916.76	可供出售金融资产
601099	太平洋	20,000,000	1.33	208,933,813.26	367,343.32	-113,774,825.80	可供出售金融资产
600617	ST 联华	944,000		1,817,600.00		464,256.00	可供出售金融资产
600619	海立股份	336,960		761,330.90		-49,488.90	可供出售金融资产
600615	丰华股份	324,000		489,112.25		-124,147.34	可供出售金融资产
600626	申达股份	320,433.75		1,388,402.40		-222,728.54	可供出售金融资产
600640	中卫国脉	599,773.40		1,641,452.18		-283,780.99	可供出售金融资产
600757	ST 源发	2,482,950		42,002,537.85		-7,479,836.45	可供出售金融资产
601328	交通银行	11,362,680		56,357,837.96	1,951,801.70	-26,748,674.94	可供出售金融资产
合计		91,705,272.38	/	652,382,807.70	9,287,260.06	-431,158,713.26	/

## 3、买卖其他上市公司股份的情况

股份名称	报告期买 入/卖出股 份数量 (股)	使用的资金 数量 (元)	产生的投资 收益 (元)	股份名称	报告期买 入/卖出股 份数量 (股)	使用的资 金数量 (元)	产生的投资 收益 (元)
艾迪西	1,500	1,125,000	29,416.40	漫步者	1,000	1,340,000	303.24
爱施德	2,500	5,332,500	-9,681.40	梦洁家纺	500	612,000	3,682.80
爱仕达	2,500	3,760,000	1,843.54	南都电源	2,000	6,468,000	27,850.57
奥克股份	1,000	3,400,000	-11,275.64	南方泵业	500	604,800	2,912.40
奥普光电	1,000	660,000	29,787.25	宁波港	1,000	7,400,000	-5,163.80
宝莫股份	500	460,000	4,386.20	农业银行	500	10,055,360	6,282.50
宝馨科技	500	299,000	14,956.75	欧比特	500	340,000	1,858.40
保利沥青	1,000	1,112,030	4,332.32	皮宝制药	500	596,400	1,648.50
北京科锐	1,000	960,000	8,454.02	齐峰股份	1,500	3,112,500	3,284.06
北京利尔	500	1,134,000	2,166.64	齐翔腾达	500	1,444,000	173.37
碧水源	1,500	4,140,000	153,214.51	齐星铁塔	500	339,600	961.31
滨化股份	5,000	9,120,000	17,179.21	乾照光电	1,000	1,800,000	43,785.56
长江润发	500	403,000	1,282.36	荃银高科	500	356,000	2,971.57
长青股份	1,000	2,040,000	22,983.18	人人乐	2,000	8,552,660	14,438.74
长信科技	500	600,000	4,387.49	荣盛石化	3,500	14,203,200	31,967.90
长盈精密	500	731,000	7,274.99	锐奇股份	500	544,000	1,933.25
常宝股份	500	922,900	687.25	瑞凌股份	1,500	2,541,000	2,843.65

常发股份	1,000	1,062,000	3,159.68	瑞普生物	2,000	3,360,000	24,100.92
股份名称	报告期买入/卖出股份数量 (股)	使用的资金数量 (元)	产生的投资收益 (元)	股份名称	报告期买入/卖出股份数量 (股)	使用的资金数量 (元)	产生的投资收益 (元)
超日太阳	1,500	5,616,000	17,976.36	闰土股份	500	1,840,800	-1,714.80
晨光生物	1,000	1,080,000	7,289.67	润邦股份	3,000	6,960,000	-4,164.42
雏鹰农牧	1,500	2,100,000	37,112.05	赛为智能	1,500	1,056,000	10,295.72
达华智能	500	624,000	8,891.49	赛象科技	500	744,000	6,271.96
大北农	3,000	10,080,000	71,789.27	三聚环保	1,000	1,280,000	21,246.68
大富科技	3,500	9,157,500	20,415.47	三维工程	1,000	882,180	25,884.00
大金重工	1,500	2,779,200	8,928.83	三维丝	500	215,900	6,849.13
大康牧业	1,000	960,000	6,283.31	三五互联	1,500	1,020,000	3,980.07
大连港	500	1,596,000	4,186.87	森源电气	500	442,000	1,940.00
当升科技	500	540,000	13,499.84	山东矿机	2,500	5,300,000	29,600.92
得利斯	1,000	1,318,000	8,153.39	山东墨龙	3,500	6,048,000	15,059.38
鼎龙	500	366,600	1,256.93	山西证券	7,000	12,729,600	49,899.13
东方财富	1,500	3,429,010	27,935.84	陕鼓动力	1,500	3,720,000	16,230.84
东方日升	1,500	4,536,000	23,840.18	上海凯宝	1,000	1,520,000	7,477.35
东山精密	500	832,000	17,732.24	胜利精密	1,000	839,400	3,022.19
二重重装	1,500	5,100,000	-926.11	省广股份	500	636,800	2,036.63
涪陵榨菜	1,000	839,400	18,852.43	圣莱达	500	256,000	15,261.27
福星晓程	500	625,000	10,046.50	盛路通信	500	356,400	1,356.27
富春环保	500	1,109,400	1,188.27	世纪鼎利	1,500	2,904,000	41,666.97
高德红外	500	1,560,000	-1,207.30	数码视讯	1,000	2,635,600	4,375.66
高乐股份	500	659,400	-201.15	数字政通	500	540,000	9,354.00
高新兴	500	468,000	2,344.01	双环传动	500	560,000	9,515.56
格林美	1,000	1,152,000	22,302.62	双箭股份	500	448,000	11,067.16
光大银行	500	7,440,000	43,966.64	双林股份	500	376,380	8,557.35
光正钢构	1,000	546,480	24,025.23	双塔食品	1,000	955,200	10,996.00
广联达	500	1,160,000	-643.93	顺网科技	500	429,800	10,968.65
广田股份	3,000	8,316,800	56,951.31	四维图新	1,000	2,048,000	1,197.38
贵州百灵	1,000	1,600,000	2,219.39	松芝股份	500	873,600	7,573.09
国创高新	500	396,000	161.63	宋城股份	2,000	6,996,000	18,582.57
国民技术	2,000	7,350,000	142,162.62	搜于特	2,500	6,000,000	27,873.70
国星光电	500	1,120,000	1,211.87	太阳鸟	500	490,960	3,836.60
海格通信	4,500	15,504,000	73,530.36	泰胜风能	1,000	1,488,000	10,743.21
海康威视	3,500	15,096,000	55,599.71	泰亚股份	500	340,000	1,954.40
海宁皮城	2,500	5,600,000	5,654.63	汤臣倍健	500	1,100,000	19,700.00
海普瑞	1,500	13,320,000	45,479.05	唐山港	500	1,312,000	-1,319.80
海源机械	1,500	3,156,000	5,973.52	天广消防	1,500	1,211,400	33,591.67
汉缆股份	3,500	8,640,000	27,745.45	天虹商场	2,500	6,400,000	-12,145.83
汉森制药	1,500	1,611,000	7,971.46	天马精化	500	359,040	2,933.90

汉王科技	500	838,000	19,061.79	天业通联	500	763,640	5,453.18
股份名称	报告期买入/卖出股份数量 (股)	使用的资金数量 (元)	产生的投资收益 (元)	股份名称	报告期买入/卖出股份数量 (股)	使用的资金数量 (元)	产生的投资收益 (元)
杭齿前进	500	663,200	7,718.87	天原集团	3,000	7,319,040	45,383.22
杭氧股份	500	1,017,000	3,169.50	天舟文化	500	328,200	6,184.53
昊华能源	3,000	9,536,000	36,338.51	通鼎光电	2,500	3,074,000	12,798.65
浩宁达	1,000	1,095,000	-1,103.63	皖通科技	500	270,000	6,954.90
禾欣股份	1,000	1,580,000	5,930.46	皖新传媒	500	944,000	6,508.63
合康变频	1,500	2,459,520	17,450.66	皖新股份	1,000	944,000	6,555.28
合众思壮	1,000	1,480,000	50,961.65	万邦达	500	985,350	18,149.87
和顺电气	1,500	1,045,440	44,051.95	万里扬	500	1,020,000	960.42
黑牛食品	1,000	1,404,000	33,233.47	万顺股份	3,000	4,411,200	8,182.66
恒基达鑫	500	320,000	2,438.08	万讯自控	500	209,160	3,361.49
恒信移动	1,000	1,008,280	1,086.96	伟星新材	500	898,500	2,749.13
沪电股份	500	1,024,000	6,762.90	沃森生物	1,500	5,700,000	71,543.56
华策影视	1,000	1,496,000	39,215.83	希努尔	3,500	6,384,000	9,034.68
华仁药业	1,000	1,119,200	9,082.33	仙琚制药	1,000	541,200	11,547.71
华斯股份	2,000	1,936,000	13,821.78	先河环保	500	528,000	4,438.00
华泰股份	10,000	3,444,000	14,877.00	香雪制药	1,000	1,631,520	6,100.66
华泰证券	1,000	4,356,000	42,727.62	新北洋	1,000	1,354,800	12,950.89
骅威股份	2,000	2,030,000	16,055.83	新大新材	500	1,215,200	1,687.60
皇氏乳业	500	402,000	3,919.20	新国都	1,000	1,039,920	4,512.69
辉丰股份	3,000	5,842,800	45,309.17	新建股份	500	380,000	7,940.60
回天胶业	500	473,200	4,876.84	新开源	500	210,000	16,929.60
汇川技术	1,500	4,312,800	29,007.75	新纶科技	500	345,000	3,088.43
积成电子	500	425,000	4,263.04	新时达	500	640,000	4,638.32
际华集团	500	1,995,000	25,687.87	新亚制程	500	600,000	22,427.81
佳隆股份	1,500	1,920,000	2,851.49	新宙邦	500	579,800	6,121.26
嘉欣丝绸	1,500	1,320,000	696.70	新筑股份	2,000	4,256,000	14,200.30
嘉寓股份	1,000	1,144,000	10,556.68	信邦制药	500	561,000	8,335.26
江海股份	1,000	1,312,000	2,278.51	信维通信	1,500	1,238,250	21,140.40
江苏旷达	2,500	4,020,000	9,989.37	兴民钢圈	500	580,000	1.10
江苏神通	500	440,000	4,186.93	兴森科技	500	803,000	1,041.65
交技发展	500	264,000	8,727.83	兴业证券	1,500	6,300,000	70,478.80
杰瑞股份	1,000	2,380,000	5,079.21	星辉车模	500	439,800	3,508.77
金杯电工	500	946,400	299.39	星网锐捷	500	812,000	3,207.88
金固股份	1,500	880,000	5,844.00	雅化集团	2,500	4,880,000	23,472.77
金利华电	500	286,800	5,461.95	雅克科技	500	600,000	447.96
金正大	3,500	7,200,000	58,190.50	亚厦股份	1,500	3,823,200	13,080.74
金字火腿	500	476,000	17,912.50	亚星锚链	3,500	6,345,000	16,899.35
锦富新材	500	700,000	1,350.86	阳谷华泰	500	249,600	4,841.39



九九久	500	387,000	6,500.99	壹桥苗业	500	376,740	5,461.06
股份名称	报告期买入/卖出股份数量(股)	使用的资金数量(元)	产生的投资收益(元)	股份名称	报告期买入/卖出股份数量(股)	使用的资金数量(元)	产生的投资收益(元)
九州通	1,500	4,864,600	10,035.97	毅昌股份	3,500	2,760,000	1,532.17
巨力索具	1,000	1,920,000	2,182.24	银河磁体	1,000	1,152,000	9,913.20
巨星科技	500	1,450,000	-2,556.28	银河电子	500	515,200	8,790.04
凯撒股份	500	440,000	749.09	银之杰	1,500	840,000	3,745.20
康力电梯	500	542,000	3,956.12	英飞拓	2,500	7,801,000	11,592.14
康盛股份	1,000	1,118,880	-2,223.52	英唐智控	500	342,000	4,410.00
康芝药业	1,000	2,400,000	1,442.02	英威腾	500	480,000	9,910.65
科伦药业	3,500	15,963,440	2,332.68	永辉超市	1,000	3,836,800	21,634.42
科冕木业	500	228,105	2,438.43	尤夫股份	3,000	1,944,000	3,986.64
科士达	2,500	3,737,500	33,343.42	豫金刚石	1,000	1,279,200	7,677.71
科远股份	1,000	1,014,000	35,577.63	远东传动	1,000	1,675,800	-930.58
蓝帆	500	560,000	10,816.98	云南诸业	500	600,000	13,635.00
蓝色光标	500	507,900	2,998.05	兆驰股份	500	1,320,000	5,288.96
朗科科技	500	507,000	6,438.49	柘中建设	500	398,000	789.04
老板电器	1,000	1,187,700	25,490.91	浙江永强	3,000	9,120,000	16,891.41
乐视网	1,500	1,752,000	27,369.94	正泰电器	3,000	9,592,000	27,949.43
力帆股份	1,500	6,960,000	10,626.35	郑煤机	500	2,200,000	19,508.85
力生制药	1,500	4,927,500	20,976.60	智飞生物	1,500	3,418,200	2,169.93
立讯精密	1,500	3,024,000	14,018.36	中国化学	1,500	13,032,000	10,637.07
联发股份	1,000	1,800,000	10,721.12	中国西电	1,500	18,486,000	-5,382.64
龙源技术	500	927,500	14,385.80	中国一重	1,500	6,681,600	-12,181.55
隆基机械	1,000	1,164,000	8,836.62	中航电测	500	400,000	7,135.10
鲁丰股份	1,500	1,485,000	25,364.75	中恒电气	500	290,550	10,026.86
罗普斯金	500	660,000	4,426.34	中南传媒	8,000	16,565,000	51,919.64
中原特钢	3,000	2,268,000	3,508.28	中青宝	1,000	600,000	5,153.31
重庆水务	1,500	5,235,000	67,182.67	中瑞思创	500	754,000	6,426.89
卓翼科技	1,000	903,200	7,189.44	中顺洁柔	500	1,216,000	5,623.28
棕榈园林	500	1,080,000	10,858.88				

注：以上均为报告期内发生的新股申购

报告期内卖出申购取得的新股产生的投资收益总额 3,416,177.29 元。

#### (四) 资产交易事项

##### 1、 收购资产情况

根据公司董事会六届二十二次会议决议，公司采取协议转让方式购买控股股东--上海外高桥（集团）有限公司所持上海外高桥现代服务贸易发展有限公司 40%的股权（相关信息已于公司 2010 年半年度报告中披露）。报告期内本次收购已经完成，目前公司持有上海外高桥现代服务贸易发展有限公司 100%的股权。

## 2、 合并情况

(1) 根据公司董事会六届二十二次会议决议，外联发公司以不高于 2,650 万元人民币收购日本本庄仓库株式会社持有的上海华庄仓储有限公司 60% 的股权（相关信息已于公司 2010 年半年度报告中披露）。截止 2010 年 8 月 4 日，股权产权交割手续已经完成，正向国家有关部门报送相关文件以完成后续法定程序。

(2) 根据公司第六届董事会第二十四次会议决议，同意公司全资子公司上海市外高桥保税区三联发展有限公司对上海联凯置业有限公司实施吸收合并。联凯公司为三联发公司的全资子公司（相关决议内容已于 2010 年 9 月 28 日披露）。截至报告日，吸收合并事宜正按相关程序进行中。

### (五) 报告期内公司重大关联交易事项

#### 1、 其他重大关联交易

(1) 上海外高桥（集团）有限公司为公司的银行借款提供担保，截至 2010 年 12 月 31 日担保合同金额 6.02 亿元，实际担保 3.62 亿元。

(2) 经公司 2009 年度股东大会审议通过，同意公司控股子公司上海市外高桥保税区新发展有限公司向上海外高桥新市镇开发管理有限公司定向预定配套商品房，并签署配套商品房定向预定合同（相关信息已于公司 2010 年半年度报告中披露）。截至报告日，新发展公司已根据合同规定已向新市镇公司支付了配套商品房购买款项 14,796.54 万元。目前合同双方正按照合同约定持续履行中。

(3) 根据公司董事会六届二十二次会议决议，公司采取协议转让方式购买控股股东--上海外高桥（集团）有限公司所持上海外高桥现代服务贸易发展有限公司 40% 的股权（相关信息已于公司 2010 年半年度报告中披露）。报告期内本次收购已经完成，目前公司持有上海外高桥现代服务贸易发展有限公司 100% 的股权。

### (六) 重大合同及其履行情况

#### 1、 为公司带来的利润达到公司本期利润总额 10% 以上（含 10%）的托管、承包、租赁事项

##### (1) 托管情况

本年度公司无托管事项。

##### (2) 承包情况

本年度公司无承包事项。

##### (3) 租赁情况

本年度公司无租赁事项。

## 2、担保情况

单位:元 币种:人民币

公司对外担保情况 (不包括对控股子公司的担保)				
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保到期日
上海外高桥保税区开发股份有限公司	本部	上海市外高桥保税区三联发展有限公司	100,000,000	2011-5-27
上海外高桥保税区开发股份有限公司	本部	上海市外高桥保税区新发展有限公司	95,000,000	2012-5-7
上海外高桥保税区开发股份有限公司	本部	上海市外高桥保税区新发展有限公司	50,000,000	2011-8-1
上海外高桥保税区开发股份有限公司	本部	上海市外高桥保税区新发展有限公司	50,000,000	2013-1-30
上海外高桥保税区开发股份有限公司	本部	上海外高桥保税区联合发展有限公司	84,500,000	2011-4-15
上海外高桥保税区开发股份有限公司	本部	上海外高桥保税区联合发展有限公司	30,000,000	2011-10-25
上海外高桥保税区开发股份有限公司	本部	上海外高桥保税区联合发展有限公司	25,000,000	2011-10-25
上海外高桥保税区开发股份有限公司	本部	上海外高桥保税区联合发展有限公司	49,500,000	2011-4-15
上海外高桥保税区开发股份有限公司	本部	上海外高桥保税区联合发展有限公司	20,000,000	2011-1-20
上海外高桥保税区开发股份有限公司	本部	上海外高桥保税区联合发展有限公司	80,000,000	2011-5-5
上海外高桥保税区开发股份有限公司	本部	上海外高桥保税区联合发展有限公司	40,000,000	2011-12-13
上海外高桥保税区开发股份有限公司	本部	上海外高桥保税区联合发展有限公司	45,000,000	2011-12-13
上海外高桥保税区开发股份有限公司	本部	外高桥集团(启东)产业园有限公司	90,100,000	2011-12-30
上海外高桥保税区开发股份有限公司	本部	常熟外高桥房地产有限公司	5,000,000	2011-1-18
上海外高桥保税区开发股份有限公司	本部	常熟外高桥房地产有限公司	20,000,000	2011-2-7
上海外高桥现代服务贸易发展有限公司	全资	上海外高桥钟表交易中心有限公司	7,500,000	2011-9-19
上海外高桥现代服务贸易发展有限公司	全资	上海外高桥进出口贸易有限公司	3,000,000	2011-1-24
上海保税商品交易市场第三市场	全资	上海三凯进出口有限公司	590,000,000	2011-12-13
上海保税商品交易市场第三市场	全资	上海三凯进出口有限公司	53,000,000	2011-6-21
上海保税商品交易市场第三市场	全资	上海三凯进出口有限公司	100,000,000	2011-9-13
上海保税商品交易市场第三市场	全资	上海三凯进出口有限公司	55,000,000	2011-6-30
上海保税商品交易市场第三市场	全资	上海三凯进出口有限公司	960,291,500	2011-6-30
上海保税商品交易市场第三市场	全资	上海三凯进出口有限公司	35,000,000	2011-5-25
上海保税商品交易市场第三市场	全资	上海外高桥国际物流有限公司	130,000,000	2011-2-11
上海外高桥保税区联合发展有限公司	全资	上海外高桥保税区开发股份有限公司	73,000,000	2011-11-4
上海外高桥保税区联合发展有限公司	全资	上海外高桥保税区开发股份有限公司	60,000,000	2011-11-8
上海外高桥保税区联合发展有限公司	全资	上海外高桥保税区开发股份有限公司	15,000,000	2011-4-27
上海外高桥保税区联合发展有限公司	全资	上海外高桥保税区开发股份有限公司	30,000,000	2011-5-30
上海外高桥保税区联合发展有限公司	全资	上海市外高桥保税区新发展有限公司	50,000,000	2011-12-8
上海外高桥保税区联合发展有限公司	全资	上海市外高桥保税区新发展有限公司	50,000,000	2011-10-12
上海外高桥保税区联合发展有限公司	全资	上海市外高桥保税区新发展有限公司	30,000,000	2011-4-21
上海外高桥保税区联合发展有限公司	全资	上海市外高桥保税区新发展有限公司	30,000,000	2011-6-20
上海外高桥保税区联合发展有限公司	全资	上海市外高桥保税区新发展有限公司	20,000,000	2011-11-9
上海外高桥保税区联合发展有限公司	全资	上海市外高桥保税区新发展有限公司	28,000,000	2011-2-1
上海外高桥保税区联合发展有限公司	全资	上海市外高桥保税区新发展有限公司	50,000,000	2011-1-31
上海外高桥保税区联合发展有限公司	全资	上海市外高桥保税区新发展有限公司	12,000,000	2011-2-1
上海外高桥保税区联合发展有限公司	全资	上海市外高桥保税区新发展有限公司	120,000,000	2011-8-26
上海外高桥保税区联合发展有限公司	全资	上海市外高桥保税区新发展有限公司	25,000,000	2011-9-13

上海外高桥保税区联合发展有限公司	全资	上海市外高桥保税区新发展有限公司	25,000,000	2011-10-19
上海外高桥保税区联合发展有限公司	全资	上海市外高桥保税区三联发展有限公司	150,000,000	2011-4-2
上海外高桥保税区联合发展有限公司	全资	外高桥集团（启东）产业园有限公司	90,100,000	2013-6-21
上海外高桥保税区联合发展有限公司	全资	上海外联发高桥物流管理有限公司	49,900,000	2011-2-7
上海外高桥保税区联合发展有限公司	全资	上海外联发高桥物流管理有限公司	49,900,000	2011-2-4
上海外高桥保税区联合发展有限公司	全资	上海外联发高桥物流管理有限公司	75,000,000	2011-11-18
上海市外高桥保税区新发展有限公司	控股	上海外高桥保税区联合发展有限公司	38,803,100	2011-12-20
上海市外高桥保税区新发展有限公司	控股	上海外高桥保税区联合发展有限公司	38,803,100	2011-12-20
上海市外高桥保税区新发展有限公司	控股	上海外高桥保税区联合发展有限公司	39,595,000	2011-4-22
上海市外高桥保税区新发展有限公司	控股	上海外高桥保税区联合发展有限公司	23,757,000	2011-4-18
上海市外高桥保税区新发展有限公司	控股	上海外高桥保税区联合发展有限公司	12,670,400	2011-4-22
上海市外高桥保税区新发展有限公司	控股	上海外高桥保税区联合发展有限公司	23,757,000	2012-9-18
上海市外高桥保税区新发展有限公司	控股	上海外高桥保税区联合发展有限公司	47,514,000	2012-9-18
上海市外高桥保税区新发展有限公司	控股	上海外高桥保税区联合发展有限公司	15,838,000	2012-9-18
上海市外高桥保税区新发展有限公司	控股	上海外高桥保税区联合发展有限公司	11,878,500	2012-9-18
上海市外高桥保税区新发展有限公司	控股	上海外高桥保税区联合发展有限公司	52,265,400	2011-5-6
上海市外高桥保税区新发展有限公司	控股	上海外高桥保税区三联发展有限公司	15,838,000	2011-8-16
上海市外高桥保税区新发展有限公司	控股	上海外高桥保税区三联发展有限公司	23,757,000	2011-2-10
上海市外高桥保税区新发展有限公司	控股	上海外高桥保税区开发股份有限公司	39,595,000	2011-6-22
上海市外高桥保税区新发展有限公司	控股	上海新发展进出口实业有限公司	4,276,260	2010-12-31
上海市外高桥保税区三联发展有限公司	全资	上海三凯进出口有限公司	50,000,000	2011-1-28
上海市外高桥保税区三联发展有限公司	全资	上海市外高桥保税区新发展有限公司	50,000,000	2011-11-2
上海市外高桥保税区三联发展有限公司	全资	上海外高桥保税区联合发展有限公司	50,000,000	2011-3-1
上海景和健康产业发展有限公司	全资	台州外高桥联通药业有限公司	35,000,000	2011-8-11
上海景和健康产业发展有限公司	全资	台州外高桥联通药业有限公司	11,200,000	2011-5-18
上海景和健康产业发展有限公司	全资	台州外高桥联通药业有限公司	6,000,000	2010-12-31
上海外高桥现代服务贸易发展有限公司	全资	上海外高桥医药分销中心有限公司	8,000,000	2011-9-23
上海外高桥现代服务贸易发展有限公司	全资	上海外高桥医药分销中心有限公司	12,000,000	2011-2-10
上海外高桥保税区联合发展有限公司	全资	上海外高桥物流中心有限公司	27,800,000	2013-6-21
上海外高桥保税区开发股份有限公司	本部	上海张江（集团）有限公司	100,000,000	2011-10-16
上海外高桥保税区开发股份有限公司	本部	上海张江（集团）有限公司	100,000,000	2011-10-19
上海外高桥保税区开发股份有限公司	本部	上海张江（集团）有限公司	100,000,000	2011-10-19
上海外高桥保税区开发股份有限公司	本部	上海张江（集团）有限公司	100,000,000	2011-4-7
上海外高桥保税区开发股份有限公司	本部	上海市浦东土地发展（控股）公司	200,000,000	2011-10-30
上海外高桥保税区开发股份有限公司	本部	上海市浦东土地发展（控股）公司	50,000,000	2011-1-11
上海外高桥保税区开发股份有限公司	本部	上海市浦东土地发展（控股）公司	50,000,000	2011-3-18
上海外高桥保税区开发股份有限公司	本部	上海华源股份有限公司	20,000,000	已逾期
上海外高桥保税区开发股份有限公司	本部	上海华源股份有限公司	30,000,000	已逾期
上海外高桥保税区开发股份有限公司	本部	上海华源股份有限公司	10,000,000	已逾期
上海市外高桥保税区三联发展有限公司	全资	上海市浦东土地发展（控股）公司	200,000,000	2011-1-1
上海市外高桥保税区三联发展有限公司	全资	上海市浦东土地发展（控股）公司	100,000,000	2011-12-1
上海市外高桥保税区三联发展有限公司	全资	上海市银行卡产业园开发有限公司	100,000,000	2011-3-28
上海市外高桥保税区新发展有限公司	控股	上海浦东土地（控股）公司	158,380,000	2011-1-27

报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）	1,258,380,000
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）	1,318,380,000
<b>公司对控股子公司的担保情况</b>	
报告期内对子公司担保发生额合计	4,262,464,260
报告期末对子公司担保余额合计（B）	4,389,139,260
<b>公司担保总额情况（包括对控股子公司的担保）</b>	
担保总额（A+B）	5,707,519,260
担保总额占公司净资产的比例(%)	111%
其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）	0
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）	4,590,291,500
担保总额超过净资产 50% 部分的金额（E）	4,122,339,260
上述三项担保金额合计（C+D+E）	5,252,868,000

### 3、委托理财情况

本年度公司无委托理财事项。

### 4、其他重大合同

（1）经公司 2009 年度股东大会审议通过，同意公司控股子公司上海市外高桥保税区新发展有限公司向上海外高桥新市镇开发管理有限公司定向预定配套商品房，并签署配套商品房定向预定合同（相关信息已于公司 2010 年半年度报告中披露）。截至报告日，新发展公司已根据合同规定已向新市镇公司支付了配套商品房购买款项 14,796.54 万元。目前合同双方正按照合同约定持续履行中。

（2）公司全资子公司上海外高桥保税区联合发展有限公司于 2010 年 7 月与上海润宝置业有限公司签署《成片开发国有建设用地使用权转让合同》，转让上海外高桥保税区 C1-03A 地块（相关信息已于公司 2010 年半年度报告中披露）。截至 10 月 22 日，土地转让价款共计 6,727 万元已经收讫，外联发公司已依据合同约定协助土地受让方完成了土地过户手续。

（3）公司与上海市浦东新区高行镇人民政府签订《重大工程配套商品房定向供应协议》，出售总建筑面积为 23,332.22 平方米的配套商品房，结算单价以审计后的平均综合成本或按新区政府有关部门认定的价格为准。预计房屋总价款为 13,999.332 万元。目前协议双方正按照协议约定持续履行中。

（4）根据公司 2009 年 7 月 3 日召开的第六届董事会第十二次会议决议，公司以公开挂牌方式转让上海市浦东新区森兰外高桥项目南部国际社区 A2-1、A6-1、A7-1、A9-1 四幅地块，其后与上海仁恒森兰置业有限公司签订《上海市浦东新区森兰外高桥项目南部国际社区 A2-1、A6-1、A7-1、A9-1 地块成片土地开发国有建设用地使用权转让合同》（相关信息已于公司 2010 年半年度报告中披露）。截至报告日，相关土地转让价款共计 261,400 万元已经全部收讫，土地过户手续已经办理完成。

（5）根据 2009 年度股东大会审议通过的《2009 年度融资、担保和委托贷款计划》及授权，公司重新启动了新银团借款计划，并与交通银行股份有限公司上海市分行、上海浦东发展银行外高桥保税区支行、中国建设银行股份有限公司上海浦东分行签订了银团贷款协议（相关信息已于公司 2010 年半年度报告中披露）。2010 年 12 月 20 日协议到期后，公司与上述四家银行就协议期限延长签订补充协议，期限延长至 2011 年 3 月 31 日。

（6）根据第六届董事会第十七次会议决议，公司与浦东新区河道署签订了《高南河水系

工程项目投资建设与政府回购协议书》（相关信息已于公司 2010 年半年度报告中披露）。目前协议双方正按照协议约定持续履行中。

(7) 公司经 2009 年 9 月 22 日 2009 年第一次临时股东大会批准向外高桥集团借入 8.5 亿元资金。（相关信息已于公司 2010 年半年度报告中披露）。目前双方正按照有关协议约定持续履行中。

#### (七) 承诺事项履行情况

##### 1、 公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

收购报告书或权益变动报告书中所作承诺

###### (1) 关于同业竞争承诺的履行情况

截至 2010 年 12 月 31 日，关于同业竞争承诺所涉及的资产，其相关状况在此期间未发生实质性变化，外高桥集团不存在违背同业竞争承诺的情况。

###### (2) 关于减少和规范关联交易承诺的履行情况

截至 2010 年 12 月 31 日，外高桥集团认真履行此项承诺，未出现违反承诺的情况。同时，公司也制定了《关联交易管理办法》规范关联交易。

###### (3) 关于保持上市公司独立性承诺的履行情况

截至 2010 年 12 月 31 日，不存在外高桥集团利用持股地位损害上市公司及中小股东利益的情况。

###### (4) 关于资产权属问题承诺的履行情况

外高桥集团、东兴投资已注入我公司的三家公司的不动产的信息真实、准确、完整，不存在虚假陈述和重大遗漏；对其中部分资产产权手续不完善的问题，其已采取相应措施完善相关产权手续；截至 2010 年 12 月 31 日，我公司未发生任何因资产权属纠纷导致上市公司损失的事件，外高桥集团和东兴投资未出现违反承诺的情况。

###### (5) 关于补偿协议的履行情况

立信会计师事务所出具的专项审核意见，对重组时披露的资产评估机构对标的公司资产中采取收益现值法、假设开发法评估的相关资产 2010 年实际盈利值与盈利预测值的差异情况进行了专项审核。重大资产重组时资产评估机构对标的资产中采取假设开发法评估的相关资产在 2010 年度未销售。采取收益现值法评估的相关资产 2010 年实际盈利值均已超过交易报告书中的盈利预测值。采取收益现值法评估的相关资产从 2008 年初至 2010 年末实际盈利值累计数已超过盈利预测值累计数。因此，2010 年度不存在现金补偿问题。

根据上海众华资产评估有限公司出具的沪众评报字（2011）第 217 号评估报告，重组时披露的资产评估机构对标的公司资产中采取市场比较法、假设开发法的相关资产进行了评估，该部分资产评估值为 136,770.70 万元，与重大资产重组评估基准日 2007 年 9 月 30 日的评估值 97,505.74 万元比较，总体增值，不存在补偿问题。

###### (6) 关于办理房地产权证问题的承诺的履行情况

外高桥集团、东兴投资承诺于 2008 年 12 月 31 日前办理完成房地产证的物业面积约 90,596.71 平方米，上述均已按时办理完毕。

外高桥集团、东兴投资承诺于 2009 年 6 月 30 日前办理完成房地产证的物业面积约 186,130 平方米，除以下物业外均已按时办理完毕。未办出产证的具体说明如下：

外联发公建 E3-007、公建 E4-23、公建 E4-24：外高桥集团、东兴投资承诺于 2009 年 6 月 30 日前办理完成房地产证。对于上述承诺，公司第六届董事会第十三次会议已同意将外联发相关房产证办理期限延长至 2009 年底。截至 2009 年 12 月，外联发已完成所有前期工作并将材料上报市国土局，上海市国土局分别于 2009 年 11 月 1 日出具了公建 E4-23、公建 E4-24 及相关地块的征询收文回执单，上述物业有待上海市国土局审核后完成产证办

理。

新发展新兴楼：外高桥集团、东兴投资承诺于 2009 年 6 月 30 日前办理完成房地产证。对于上述承诺，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。

(7) 关于标的资产在过渡期间损益安排承诺的履行情况

外高桥集团与东兴投资公司已履行此项承诺，未出现违反承诺的情况。

(8) 外高桥集团、东兴投资公司关于股份限售期的承诺履行情况

截至 2010 年 12 月 31 日，外高桥集团、东兴投资公司正在履行此项承诺，未出现违反承诺的情况。

(注：以上具体承诺事项详见《上海外高桥保税区开发股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易报告书》)

2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因作出说明。

立信会计师事务所出具的专项审核意见，对重组时披露的资产评估机构对标的公司资产中采取收益现值法、假设开发法评估的相关资产 2010 年实际盈利值与盈利预测值的差异情况进行了专项审核。重大资产重组时资产评估机构对标的资产中采取假设开发法评估的相关资产在 2010 年度未销售。采取收益现值法评估的相关资产 2010 年实际盈利值均已超过交易报告书中的盈利预测值。采取收益现值法评估的相关资产从 2008 年初至 2010 年末实际盈利值累计数已超过盈利预测值累计数。

(八) 聘任、解聘会计师事务所情况

是否改聘会计师事务所：	否
境内会计师事务所名称	立信会计师事务所有限公司
境内会计师事务所报酬	175 万元
境内会计师事务所审计年限	6 年

(九) 上市公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人处罚及整改情况

报告期内，市公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人未发生被处罚及要求整改情况。

(十) 公司是否被列入环保部门公布的污染严重企业名单：否

(十一) 其他重大事项的说明

2009 年 10 月 26 日，公司 2009 年第二次临时股东大会审议通过《关于上海外高桥保税区开发股份有限公司非公开发行股票方案的议案》和《关于上海外高桥保税区开发股份有限公司非公开发行股票预案的议案》，决议有效期为一年，至 2010 年 10 月 25 日止。根据股东大会授权，公司聘请了中信建投证券有限责任公司作为项目的保荐机构，国浩律师集团（上海）事务所作为发行人律师。

2009 年 11 月 19 日，公司正式向中国证监会上报非公开发行股票申请文件。

2010 年 10 月 19 日，公司 2010 年第一次临时股东大会审议通过《关于延长公司非公开发行股票决议有效期的议案》，同意将本次非公开发行股票决议有效期延长一年至 2011 年

10 月 25 日,公司 2009 年第二次临时股东大会审议批准的关于非公开发行的其他相关内容不变。(相关决议内容已于 2010 年 10 月 20 日披露)。

目前,公司非公开发行股票申请尚处中国证监会审核程序中。

## (十二) 信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
外高桥第六届董事会第十九次会议决议公告	《上海证券报》、《中国证券报》、 《证券时报》、《香港商报》	2010 年 1 月 28 日	www.sse.com.cn
外高桥第六届董事会第二十次会议决议公告暨召开 2009 年度股东大会公告、外高桥第六届监事会第十次会议决议公告	《上海证券报》、《中国证券报》、 《证券时报》、《香港商报》	2010 年 3 月 16 日	www.sse.com.cn
外高桥召开 2009 年度股东大会的提示性公告	《上海证券报》、《中国证券报》、 《证券时报》、《香港商报》	2010 年 3 月 23 日	www.sse.com.cn
外高桥关于全资子公司外联发公司中标外高桥物流园区二期 4#、5#地块的公告	《上海证券报》、《中国证券报》、 《证券时报》、《香港商报》	2010 年 4 月 9 日	www.sse.com.cn
外高桥 2009 年度股东大会决议公告	《上海证券报》、《中国证券报》、 《证券时报》、《香港商报》	2010 年 4 月 10 日	www.sse.com.cn
外高桥第六届董事会第二十一次会议决议公告	《上海证券报》、《中国证券报》、 《证券时报》、《香港商报》	2010 年 4 月 30 日	www.sse.com.cn
外高桥第六届董事会第二十二次会议决议公告	《上海证券报》、《中国证券报》、 《证券时报》、《香港商报》	2010 年 6 月 18 日	www.sse.com.cn
外高桥土地转让公告	《上海证券报》、《中国证券报》、 《证券时报》、《香港商报》	2010 年 7 月 20 日	www.sse.com.cn
外高桥第六届董事会第二十三次会议决议公告、外高桥第六届监事会第十二次会议决议公告	《上海证券报》、《中国证券报》、 《证券时报》、《香港商报》	2010 年 8 月 19 日	www.sse.com.cn
外高桥第六届董事会第二十四次会议决议公告、外高桥关于召开 2010 年第一次临时股东大会的公告	《上海证券报》、《中国证券报》、 《证券时报》、《香港商报》	2010 年 9 月 28 日	www.sse.com.cn
外高桥关于召开 2010 年第一次临时股东大会的提示性公告	《上海证券报》、《中国证券报》、 《证券时报》、《香港商报》	2010 年 10 月 14 日	www.sse.com.cn
外高桥 2010 年第一次临时股东大会决议公告	《上海证券报》、《中国证券报》、 《证券时报》、《香港商报》	2010 年 10 月 20 日	www.sse.com.cn
外高桥关于保证合同纠纷案的公告	《上海证券报》、《中国证券报》、 《证券时报》、《香港商报》	2010 年 10 月 28 日	www.sse.com.cn
外高桥第六届董事会第二十五次会议决议公告	《上海证券报》、《中国证券报》、 《证券时报》、《香港商报》	2010 年 10 月 30 日	www.sse.com.cn
外高桥关于保证合同纠纷案的公告	《上海证券报》、《中国证券报》、 《证券时报》、《香港商报》	2010 年 11 月 9 日	www.sse.com.cn
外高桥土地转让公告	《上海证券报》、《中国证券报》、 《证券时报》、《香港商报》	2010 年 12 月 8 日	www.sse.com.cn
外高桥第六届董事会第二十六次会议决议公告	《上海证券报》、《中国证券报》、 《证券时报》、《香港商报》	2010 年 12 月 10 日	www.sse.com.cn



## 十一、财务会计报告（附后）

公司年度财务报告已经注册会计师审计，并出具了标准无保留意见审计报告。

（财务报表和审计报告附后）

## 十二、备查文件目录

（一）载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表

（二）报告期内所有公开披露文件的正本

（三）文件存放地点：上海市浦东新区杨高北路2001号

董事长：舒榕斌

上海外高桥开发股份有限公司

2011年3月14日

上海外高桥保税区开发股份有限公司

审计报告及财务报表

2010 年度

# 上海外高桥保税区开发股份有限公司

## 审计报告及财务报表

(2010年1月1日至2010年12月31日止)

	目 录	页 次
一、	审计报告	1-2
二、	财务报表	
	资产负债表和合并资产负债表	1-4
	利润表和合并利润表	5-6
	现金流量表和合并现金流量表	7-8
	所有者权益变动表和合并所有者权益变动表	9-12
	财务报表附注	1-106

# 审计报告

信会师报字[2011]第 10736 号

上海外高桥保税区开发股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的上海外高桥保税区开发股份有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2010 年 12 月 31 日的资产负债表和合并资产负债表、2010 年度的利润表和合并利润表、2010 年度的现金流量表和合并现金流量表、2010 年度的所有者权益变动表和合并所有者权益变动表以及财务报表附注。

## 一、 管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则的规定编制财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。

## 二、 注册会计师的责任

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

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、 审计意见

我们认为，贵公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了贵公司 2010 年 12 月 31 日的财务状况以及 2010 年度的经营成果和现金流量。

立信会计师事务所有限公司

中国注册会计师：刘云

中国注册会计师：蒋承毅

中国·上海

二〇一一年三月十四日

上海外高桥保税区开发股份有限公司  
**资产负债表**  
**2010年12月31日**  
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资 产	附注十一	年末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		73,571,998.76	108,473,418.36
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	(一)	889,261.36	1,547,627.28
预付款项		15,000,000.00	107,536,184.72
应收利息		6,629,180.97	6,033,178.37
应收股利			74,312,928.03
其他应收款	(二)	348,440,535.33	533,781,533.64
存货		4,194,256,968.07	3,610,437,072.73
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			75,000,000.00
<b>流动资产合计</b>		<b>4,638,787,944.49</b>	<b>4,517,121,943.13</b>
非流动资产:			
可供出售金融资产		546,477,481.76	1,020,557,654.92
持有至到期投资			
长期应收款		435,500,000.00	435,500,000.00
长期股权投资	(三)	2,490,386,183.11	2,410,057,962.11
投资性房地产		723,409,072.96	747,890,057.51
固定资产		170,702,954.22	191,753,839.63
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		33,472,477.73	34,058,978.81
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		2,262,601.13	2,321,243.23
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>4,402,210,770.91</b>	<b>4,842,139,736.21</b>
<b>资产总计</b>		<b>9,040,998,715.40</b>	<b>9,359,261,679.34</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

上海外高桥保税区开发股份有限公司  
 资产负债表（续）  
 2010年12月31日  
 （除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益（或股东权益）	附注十一	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款		2,144,000,000.00	2,614,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			99,997,437.00
应付账款		14,242,126.44	14,443,962.21
预收款项		3,781,661.56	1,104,422,760.86
应付职工薪酬		5,700,796.66	3,470,802.83
应交税费		563,870,630.94	107,399,603.90
应付利息		16,533,480.34	15,131,659.05
应付股利			
其他应付款		152,396,019.53	75,532,619.53
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>2,900,524,715.47</b>	<b>4,034,398,845.38</b>
非流动负债：			
长期借款		1,143,000,000.00	245,000,000.00
应付债券			
长期应付款		843,646,312.58	840,090,826.95
专项应付款			
预计负债		48,056,000.00	189,000,000.00
递延所得税负债		113,074,323.21	207,949,101.03
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>2,147,776,635.79</b>	<b>1,482,039,927.98</b>
<b>负债合计</b>		<b>5,048,301,351.26</b>	<b>5,516,438,773.36</b>
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		1,010,780,943.00	1,010,780,943.00
资本公积		2,195,941,260.96	2,575,146,656.30
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		254,412,190.16	201,504,204.81
一般风险准备			
未分配利润		531,562,970.02	55,391,101.87
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>3,992,697,364.14</b>	<b>3,842,822,905.98</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>		<b>9,040,998,715.40</b>	<b>9,359,261,679.34</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

上海外高桥保税区开发股份有限公司  
合并资产负债表  
2010年12月31日  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资 产	附注五	年末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金	(一)	6,811,168,256.09	5,425,986,248.21
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	(二)	86,124.61	372,274.04
应收票据	(三)	11,183,399.54	4,449,053.84
应收账款	(五)	591,304,468.05	423,827,644.68
预付款项	(七)	242,505,888.34	252,883,040.20
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	(四)		1,366,300.74
其他应收款	(六)	154,124,441.33	105,455,739.19
买入返售金融资产			
存货	(八)	8,237,106,653.22	6,874,325,455.64
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>16,047,479,231.18</b>	<b>13,088,665,756.54</b>
非流动资产:			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产	(九)	652,382,807.70	1,179,991,091.58
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(十一)	472,558,151.07	477,480,217.47
投资性房地产	(十二)	5,624,091,660.62	5,624,438,581.08
固定资产	(十三)	974,411,041.55	1,026,146,500.77
在建工程	(十四)	10,061,193.17	4,674,170.13
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	(十五)	137,105,625.81	140,205,908.57
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	(十六)	34,335,774.98	40,945,601.52
递延所得税资产	(十七)	2,590,400.53	2,649,042.63
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>7,907,536,655.43</b>	<b>8,496,531,113.75</b>
<b>资产总计</b>		<b>23,955,015,886.61</b>	<b>21,585,196,870.29</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



上海外高桥保税区开发股份有限公司  
合并资产负债表（续）  
2010年12月31日  
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益（或股东权益）	附注五	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	（十九）	12,013,229,866.70	10,864,246,578.27
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据	（二十）	4,244,342.05	102,164,772.75
应付账款	（二十一）	654,510,404.71	447,225,266.13
预收款项	（二十二）	626,300,113.06	1,650,269,211.19
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	（二十三）	58,522,357.28	48,266,601.79
应交税费	（二十四）	617,523,653.87	145,821,280.30
应付利息	（二十五）	24,182,133.02	16,570,658.70
应付股利	（二十六）	4,576,762.43	4,040,800.33
其他应付款	（二十七）	1,476,710,707.92	1,127,610,582.18
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			
一年内到期的非流动负债	（二十九）	125,960,000.00	223,410,000.00
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>15,605,760,341.04</b>	<b>14,629,625,751.64</b>
非流动负债：			
长期借款	（三十）	2,121,030,000.00	847,990,000.00
应付债券			
长期应付款	（三十一）	843,646,312.58	840,090,826.95
专项应付款	（三十二）	20,380,000.00	1,920,000.00
预计负债	（二十八）	48,056,000.00	189,000,000.00
递延所得税负债	（十七）	133,154,909.31	239,811,214.68
其他非流动负债	（三十三）	52,000,000.00	40,000,000.00
<b>非流动负债合计</b>		<b>3,218,267,221.89</b>	<b>2,158,812,041.63</b>
<b>负债合计</b>		<b>18,824,027,562.93</b>	<b>16,788,437,793.27</b>
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	（三十四）	1,010,780,943.00	1,010,780,943.00
资本公积	（三十五）	1,827,283,515.43	2,254,326,167.07
减：库存股			
专项储备			
盈余公积	（三十六）	369,460,821.66	316,552,836.31
一般风险准备			
未分配利润	（三十七）	1,357,604,214.84	748,137,105.51
外币报表折算差额		-7,815,788.20	-4,568,473.79
归属于母公司所有者权益合计		4,557,313,706.73	4,325,228,578.10
少数股东权益		573,674,616.95	471,530,498.92
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>5,130,988,323.68</b>	<b>4,796,759,077.02</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>		<b>23,955,015,886.61</b>	<b>21,585,196,870.29</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

上海外高桥保税区开发股份有限公司  
**利润表**  
**2010 年度**  
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	附注十一	本年金额	上年金额
一、营业收入	(四)	1,916,707,119.38	1,292,446,686.37
减：营业成本	(四)	713,566,836.43	670,036,209.98
营业税金及附加		464,741,049.76	176,842,721.84
销售费用		4,613,777.50	6,576,432.00
管理费用		56,726,871.85	67,318,193.42
财务费用		7,048,654.89	46,822,432.51
资产减值损失		311,036.65	206,781.02
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）	(五)	44,887,383.62	40,586,768.09
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,858,108.59	1,228,145.55
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		714,586,275.92	365,230,683.69
加：营业外收入		1,131,486.48	93,846.53
减：营业外支出		27,476,312.16	55,907,485.50
其中：非流动资产处置损失		109,761.20	1,161,808.55
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		688,241,450.24	309,417,044.72
减：所得税费用		159,161,596.74	104,169,146.33
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		529,079,853.50	205,247,898.39
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
六、其他综合收益		-379,205,395.34	372,588,430.25
七、综合收益总额		149,874,458.16	577,836,328.64

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

上海外高桥保税区开发股份有限公司  
合并利润表  
2010 年度  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	附注五	本年金额	上年金额
一、营业总收入		8,881,179,407.70	7,193,518,912.61
其中：营业收入	(三十八)	8,881,179,407.70	7,193,518,912.61
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		7,932,723,219.32	6,614,295,822.95
其中：营业成本	(三十八)	6,643,267,256.76	5,594,653,010.47
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	(三十九)	614,652,773.93	316,882,902.44
销售费用		186,933,366.11	159,261,008.17
管理费用		348,932,738.20	339,731,649.68
财务费用	(四十)	142,303,081.82	205,034,538.95
资产减值损失	(四十三)	-3,365,997.50	-1,267,286.76
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	(四十一)	-2,090.24	2,222.12
投资收益（损失以“-”号填列）	(四十二)	34,559,493.74	29,699,969.34
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		15,244,612.82	4,192,939.58
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		983,013,591.88	608,925,281.12
加：营业外收入	(四十四)	22,119,496.93	41,386,308.97
减：营业外支出	(四十五)	28,587,276.16	58,066,010.79
其中：非流动资产处置损失		747,592.98	1,808,927.00
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		976,545,812.65	592,245,579.30
减：所得税费用	(四十六)	249,089,697.68	179,195,909.95
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		727,456,114.97	413,049,669.35
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
归属于母公司所有者的净利润		662,375,094.68	352,275,714.71
少数股东损益		65,081,020.29	60,773,954.64
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.66	0.35
（二）稀释每股收益		0.66	0.35
七、其他综合收益	(四十八)	-429,928,016.33	433,977,218.19
八、综合收益总额		297,528,098.64	847,026,887.54
归属于母公司所有者的综合收益总额		232,447,078.35	786,273,868.54
归属于少数股东的综合收益总额		65,081,020.29	60,753,019.00

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

上海外高桥保税区开发股份有限公司  
现金流量表  
2010 年度  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	本年金额	上年金额
<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	821,738,295.08	2,461,602,134.95
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,702,647,028.82	385,616,554.54
经营活动现金流入小计	2,524,385,323.90	2,847,218,689.49
购买商品、接受劳务支付的现金	1,124,628,714.46	1,397,838,574.35
支付给职工以及为职工支付的现金	21,492,159.27	16,438,699.51
支付的各项税费	245,507,027.14	202,934,756.47
支付其他与经营活动有关的现金	1,370,668,206.62	993,087,600.31
经营活动现金流出小计	2,762,296,107.49	2,610,299,630.64
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	-237,910,783.59	236,919,058.85
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>		
收回投资收到的现金		32,087,578.48
取得投资收益所收到的现金	129,986,780.64	119,000,513.91
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	209,440.00	177,025.00
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		
投资活动现金流入小计	130,196,220.64	151,265,117.39
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	14,954,247.82	13,320,540.70
投资支付的现金	79,372,594.22	
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		
投资活动现金流出小计	94,326,842.04	13,320,540.70
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	35,869,378.60	137,944,576.69
<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	3,986,000,000.00	5,443,000,400.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	3,986,000,000.00	5,443,000,400.00
偿还债务支付的现金	3,558,000,000.00	5,672,000,400.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	173,383,588.22	210,899,407.68
支付其他与筹资活动有关的现金	87,396,018.79	14,085,000.00
筹资活动现金流出小计	3,818,779,607.01	5,896,984,807.68
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	167,220,392.99	-453,984,407.68
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	-131,274.27	-2,473.65
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-34,952,286.27	-79,123,245.79
加: 年初现金及现金等价物余额	101,562,767.22	180,686,013.01
<b>六、年末现金及现金等价物余额</b>	66,610,480.95	101,562,767.22

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

上海外高桥保税区开发股份有限公司  
合并现金流量表  
2010 年度  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	附注五	本年金额	上年金额
<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		7,910,195,734.53	8,627,760,943.92
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			
处置交易性金融资产净增加额			
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		379,380,396.91	371,433,945.42
收到其他与经营活动有关的现金	(四十九)	948,251,329.28	626,043,313.90
经营活动现金流入小计		9,237,827,460.72	9,625,238,203.24
购买商品、接受劳务支付的现金		8,106,212,691.26	6,973,181,405.21
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		475,084,752.89	464,183,542.16
支付的各项税费		533,316,465.96	444,175,785.86
支付其他与经营活动有关的现金	(四十九)	483,379,583.41	547,015,487.38
经营活动现金流出小计		9,597,993,493.52	8,428,556,220.61
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		-360,166,032.80	1,196,681,982.63
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资收到的现金		82,559,150.09	72,298,171.29
取得投资收益所收到的现金		27,631,408.32	20,130,783.24
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		8,197,587.75	24,414,544.09
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		2,681,307.22	16,899,983.86
收到其他与投资活动有关的现金			875,000.00
投资活动现金流入小计		121,069,453.38	134,618,482.48
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		82,404,370.88	318,059,935.38
投资支付的现金		133,853,854.55	4,911,430.00
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	(四十九)	875,000.00	
投资活动现金流出小计		217,133,225.43	322,971,365.38
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		-96,063,772.05	-188,352,882.90
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资收到的现金		113,400,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		113,400,000.00	
取得借款收到的现金		17,113,543,789.16	15,284,163,606.64
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	(四十九)	4,784,101,462.69	2,467,624,253.19
筹资活动现金流入小计		22,011,045,251.85	17,751,787,859.83
偿还债务支付的现金		14,788,970,500.73	14,181,513,381.07
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		546,167,633.91	653,105,436.23
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		41,359,545.89	57,582,982.61
支付其他与筹资活动有关的现金	(四十九)	6,042,516,969.82	4,220,035,764.02
筹资活动现金流出小计		21,377,655,104.46	19,054,654,581.32
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		633,390,147.39	-1,302,866,721.49
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		12,867,982.84	62,809,135.69
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		190,028,325.38	-231,728,486.07
加：年初现金及现金等价物余额		1,199,227,902.59	1,430,956,388.66
<b>六、年末现金及现金等价物余额</b>		1,389,256,227.97	1,199,227,902.59

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

上海外高桥保税区开发股份有限公司  
所有者权益变动表  
2010 年度  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	本年金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,010,780,943.00	2,575,146,656.30			201,504,204.81		55,391,101.87	3,842,822,905.98
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	1,010,780,943.00	2,575,146,656.30			201,504,204.81		55,391,101.87	3,842,822,905.98
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		-379,205,395.34			52,907,985.35		476,171,868.15	149,874,458.16
(一) 净利润							529,079,853.50	529,079,853.50
(二) 其他综合收益		-379,205,395.34						-379,205,395.34
上述(一)和(二)小计		-379,205,395.34					529,079,853.50	149,874,458.16
(三) 所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配					52,907,985.35		-52,907,985.35	
1. 提取盈余公积					52,907,985.35		-52,907,985.35	
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配								
4. 其他								
(五) 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								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	1,010,780,943.00	2,195,941,260.96			254,412,190.16		531,562,970.02	3,992,697,364.14

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

上海外高桥保税区开发股份有限公司  
所有者权益变动表（续）  
2010 年度  
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项 目	上年金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,010,780,943.00	2,170,470,647.57			195,349,637.94		-143,702,229.65	3,232,898,998.86
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	1,010,780,943.00	2,170,470,647.57			195,349,637.94		-143,702,229.65	3,232,898,998.86
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		404,676,008.73			6,154,566.87		199,093,331.52	609,923,907.12
（一）净利润							205,247,898.39	205,247,898.39
（二）其他综合收益		372,588,430.25						372,588,430.25
上述（一）和（二）小计		372,588,430.25					205,247,898.39	577,836,328.64
（三）所有者投入和减少资本		32,087,578.48						32,087,578.48
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他		32,087,578.48						32,087,578.48
（四）利润分配					6,154,566.87		-6,154,566.87	
1. 提取盈余公积					6,154,566.87		-6,154,566.87	
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配								
4. 其他								
（五）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								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（七）其他								
四、本期期末余额	1,010,780,943.00	2,575,146,656.30			201,504,204.81		55,391,101.87	3,842,822,905.98

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

上海外高桥保税区开发股份有限公司  
合并所有者权益变动表  
2010 年度  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	本年金额										
	归属于母公司所有者权益									少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减: 库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准 备	未分配利润	其他			
一、上年年末余额	1,010,780,943.00	2,254,326,167.07			316,552,836.31		747,594,677.79	-4,568,473.79	472,072,926.64	4,796,759,077.02	
加: 会计政策变更							542,427.72		-542,427.72		
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	1,010,780,943.00	2,254,326,167.07			316,552,836.31		748,137,105.51	-4,568,473.79	471,530,498.92	4,796,759,077.02	
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		-427,042,651.64			52,907,985.35		609,467,109.33	-3,247,314.41	102,114,118.03	334,229,246.66	
(一) 净利润							662,375,094.68		65,081,020.29	727,456,114.97	
(二) 其他综合收益		-426,680,701.92						-3,247,314.41		-429,928,016.33	
上述(一)和(二)小计		-426,680,701.92					662,375,094.68	-3,247,314.41	65,081,020.29	297,528,098.64	
(三) 所有者投入和减少资本		-361,949.72							78,958,605.73	78,596,656.01	
1. 所有者投入资本									113,400,000.00	113,400,000.00	
2. 股份支付计入所有者权益的金额											
3. 其他		-361,949.72							-34,441,394.27	-34,803,343.99	
(四) 利润分配					52,907,985.35		-52,907,985.35		-41,895,507.99	-41,895,507.99	
1. 提取盈余公积					52,907,985.35		-52,907,985.35				
2. 提取一般风险准备											
3. 对所有者(或股东)的分配									-41,895,507.99	-41,895,507.99	
4. 其他											
(五) 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											
(六) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(七) 其他											
四、本期末余额	1,010,780,943.00	1,827,283,515.43			369,460,821.66		1,357,604,214.84	-7,815,788.20	573,674,616.95	5,130,988,323.68	

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



上海外高桥保税区股份有限公司

合并所有者权益变动表（续）

2010 年度

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	上年金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	1,010,780,943.00	1,788,712,881.96			310,398,269.44		400,677,011.19	-4,981,450.91	475,362,786.01	3,980,950,440.69
加：会计政策变更							1,338,946.48		-1,338,946.48	
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	1,010,780,943.00	1,788,712,881.96			310,398,269.44		402,015,957.67	-4,981,450.91	474,023,839.53	3,980,950,440.69
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		465,613,285.11			6,154,566.87		346,121,147.84	412,977.12	-2,493,340.61	815,808,636.33
（一）净利润							352,275,714.71		60,773,954.64	413,049,669.35
（二）其他综合收益		433,585,176.71						412,977.12	-20,935.64	433,977,218.19
上述（一）和（二）小计		433,585,176.71					352,275,714.71	412,977.12	60,753,019.00	847,026,887.54
（三）所有者投入和减少资本		32,028,108.40							-5,598,297.62	26,429,810.78
1. 所有者投入资本									-5,598,297.62	-5,598,297.62
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他		32,028,108.40								32,028,108.40
（四）利润分配					6,154,566.87		-6,154,566.87		-57,648,061.99	-57,648,061.99
1. 提取盈余公积					6,154,566.87		-6,154,566.87			
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配									-57,648,061.99	-57,648,061.99
4. 其他										
（五）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										
（六）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（七）其他										
四、本期期末余额	1,010,780,943.00	2,254,326,167.07			316,552,836.31		748,137,105.51	-4,568,473.79	471,530,498.92	4,796,759,077.02

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 上海外高桥保税区开发股份有限公司 二〇一〇年度财务报表附注

### 一、 公司基本情况

上海外高桥保税区开发股份有限公司（以下简称“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，该注册资本业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批准(证监许可[2008]1309 号)，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。公司现法人营业执照注册号为“310000400104677”。

截至 2010 年 12 月 31 日，公司有限售条件的流通股股份为 682,931,443 股，占公司总股本的 67.57%，其余均为无限售条件的流通股。

公司法定代表人为舒榕斌。

公司所处行业：房地产开发。

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

## 二、 主要会计政策、会计估计和前期差错

### (一) 财务报表的编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项会计准则及其他相关规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

### (二) 遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

### (三) 会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

### (四) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

境外子公司以其经营所处的主要经济环境中的货币为记账本位币，编制财务报表时折算为人民币。

### (五) 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

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。在合并中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。

公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。

企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

被合并各方采用的会计政策与公司不一致的，公司在合并日按照公司会计政策进行调整，在此基础上按照企业会计准则规定确认。

#### 2、 非同一控制下的企业合并

公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量。公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

公司在购买日对合并成本进行分配。

公司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；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的差额，计入当期损益。

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

#### **(六) 合并财务报表的编制方法**

公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司均纳入合并财务报表。

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、会计期间与公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与公司不一致的，在编制合并财务报表时，按公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表以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，由公司编制。

合并财务报表时抵销公司与各子公司、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。

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。

在报告期内，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。

#### **(七) 现金及现金等价物的确定标准**

在编制现金流量表时，将公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

## (八) 外币业务和外币报表折算

### 1、 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。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，不改变其记账本位币金额。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，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

### 2、 外币财务报表的折算

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，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用期初汇率与期末汇率简单加权平均折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下单独列示。

处置境外经营时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

## (九) 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

### 1、 金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：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，包括交易性金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

### 2、 金融工具的确认依据和计量方法

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（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）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值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) 持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除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初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

(3) 应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产

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初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

(5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

**3、 金融资产转移的确认依据和计量方法**

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。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，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）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，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

#### **4、 金融负债终止确认条件**

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

#### **5、 金融资产和金融负债公允价值的确定方法**

公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价。

#### **6、 金融资产（不含应收款项）减值准备计提**

(1) 可供出售金融资产的减值准备：

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，将原直接计入所有者权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。

(2) 持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

(十) 应收款项

1、 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准：

单项金额重大的具体标准为：年末余额 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、 按组合计提坏账准备应收款项：

确定组合的依据

组合 1	除已单独计提减值准备的应收款项外，公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例。
------	--

按组合计提坏账准备的计提方法

组合 1	账龄分析法
------	-------

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

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：半年以内	不计提	不计提
半年—1 年	10	10
1—2 年	10	10
2—3 年	60	60
3—4 年	60	60
4—5 年	60	60
5 年以上	100	100

下列应收款项一般在计提坏账准备时予以扣除：①公司经营必需且还在继续的经营  
活动所支付的押金；②内部应收款项。但当相关债务人资不抵债时，应按个别认定  
法计提坏账准备。

3、 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项：

单项计提坏账准备的理由：年末对于账龄较长（在 2 年或 3 年以上）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：个别认定法。



## (十一) 存货

### 1、 存货的分类

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

### 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

年末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

年末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

### 4、 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

### 5、 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品采用一次转销法；

(2) 包装物采用一次转销法。

### 6、 房地产开发的核算方法

开发成本为正在兴建中未完工之物业，按实际成本入账。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。

## (十二) 长期股权投资

### 1、 投资成本确定

#### (1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

非同一控制下的企业合并：合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

#### (2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

## 2、 后续计量及损益确认

### (1) 后续计量

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。

对被投资单位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。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差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；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差额，计入当期损益。

被投资单位除净损益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。

### (2) 损益确认

成本法下，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，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。权益法下，在被投资单位账面净利润的基础上考虑：被投资单位与公司采用的会计政策及会计期间不一致，按公司的会计政策及会计期间对被投资单位财务报表进行调整；以取得投资时被投资单位固定资产、无形资产的公允价值为基础计提的折旧额或摊销额以及有关资产减值准备金额等对被投资单位净利润的影响；对公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易予以抵销等事项的适当调整后，确认应享有或应负担被投资单位的净利润或净亏损。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

### 3、 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在，则视为与其他方对被投资单位实施共同控制；对一个企业的财务和经营决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，则视为投资企业能够对被投资单位施加重大影响。

### 4、 减值测试方法及减值准备计提方法

重大影响以下的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其减值损失是根据其账面价值与按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进行确定。

除因企业合并形成的商誉以外的存在减值迹象的其他长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失。

因企业合并形成的商誉，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

## (十三) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，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、已出租的建筑物。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产一出租用建筑物采用与公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策。

公司对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

## (十四) 固定资产

### 1、 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

## 2、 各类固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物			
框架结构—高层	45	5	2.11
框架结构—多层	35	5	2.71
框、钢混合结构—多层	30	5	3.17
钢结构—单层	20	5	4.75
通用机器设备	10	5	9.5
专用机械设备	6—10	5	15
运输设备	5	5	19
办公及其他设备	5	5	19
固定资产装修	5		20

## 3、 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

## (十五) 在建工程

### 1、 在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

### 2、 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

### 3、 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

## (十六) 借款费用

### 1、 借款费用资本化的确认原则

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，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

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，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

(2) 借款费用已经发生；

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

## 2、 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

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

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

## 3、 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

## 4、 借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

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。

## (十七) 无形资产

### 1、 无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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。

### 2、 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项 目	预计使用寿命	依 据
土地使用权	70 年	土地使用权限
软件使用权	5 年	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，本年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、 无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

## (十八) 长期待摊费用

### 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。

## (十九) 预计负债

公司涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

### 1、 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，公司确认为预计负债：

该义务是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；

该义务的金额能够可靠地计量。

## 2、 预计负债的计量方法

公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

## (二十) 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时，确定合同完工进度的依据和方法

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。

## (二十一) 政府补助

### 1、 类型

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

### 2、 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；

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。

## (二十二) 递延所得税资产和递延所得税负债

### 1、 确认递延所得税资产的依据

公司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，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

### 2、 确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

## (二十三) 经营租赁

### 经营租赁会计处理

1、公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

2、公司出租资产所收取的租赁费，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。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

## (二十四) 主要会计政策、会计估计的变更

### 1、 会计政策变更

公司按照《企业会计准则解释第四号》第六条的规定，对在合并报表中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的会计处理，由原先的冲减母公司的所有者权益变更为冲减少数股东权益，此项会计政策变更采用追溯调整。由于上述会计政策变更，因此调增 2009 年的期初未分配利润 1,338,946.48 元，且由于子公司 2009 年度实现盈利，因此调减 2009 年度公司未分配利润 796,518.76 元，调减 2009 年度归属于母公司的净利润 796,518.76 元。

### 2、 会计估计变更

经公司董事会决议，公司自 2010 年 1 月 1 日起将部分固定资产的残值率由 10% 调减为 5%。此估计变更减少本年度净利润为 4,661,670.81 元。

## (二十五) 前期会计差错更正

本报告期未发现采用追溯重述法及未来适用法的前期会计差错。

### 三、 税项

#### (一) 公司主要税种和税率

税 种	计税依据	税率 (%)
增值税	属于小规模纳税人的子公司按应纳税销售额的 3% 缴纳; 属于一般纳税人的子公司按应纳税销售额的 17% 扣除当期允许抵扣的进项税后的余额缴纳	3、17
营业税	应纳税营业额	3、5
企业所得税	应纳税所得额	22、25
土地增值税	房地产销售收入扣除税法规定的扣除项目金额	四级超率累进税率 (30-60)

#### (二) 税收优惠及批文

根据国发[2007]39 号文, 公司企业所得税 2008 年按 18% 税率计征, 2009 年按 20% 税率计征, 2010 年按 22% 税率计征, 2011 年按 24% 税率计征, 2012 年起按 25% 税率计征。

#### 四、 企业合并及合并财务报表

本节下列表式数据中的金额单位，除非特别注明外均为人民币万元。

##### (一) 子公司情况

##### 1、 通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益
香港中高贸易有限公司	全资子公司	香港	贸易	美元 88 万元			100	100	是	
上海外高桥保宏大酒店有限公司	全资子公司	上海	酒店	美元 2,440 万元	客房，餐饮，酒吧，健身娱乐，美容美发，内部服务的商场，卡拉 OK 等		100	100	是	
上海外高桥保税区宾馆有限公司	全资子公司	上海	酒店	美元 250 万元	外高桥保税区 E 区公寓房出租，附设餐饮、酒吧、卡拉 OK、歌舞厅等		100	100	是	
杭州千岛湖外高桥大酒店有限公司	控股子公司	浙江淳安	酒店	美元 351 万元	住宿，餐饮及健身娱乐业		75	75	是	111.09
上海甚高进出口有限公司	控股子公司	上海	贸易	300	自营和代理各类商品和技术的进出口		80	80	是	122.39
上海外高桥房地产有限公司	控股子公司	上海	房地产	10,000	房地产开发经营，物业管理，房地产信息咨询		90	90	是	927.12
常熟外高桥房地产有限公司	全资子公司	江苏常熟	房地产	10,000	房地产开发经营，物业管理，房地产信息咨询		100	100	是	
上海珍鼎餐饮服务有限公司	控股子公司	上海	餐饮	350	饮食业，保税区内贸易代理；保税区内商务咨询服务、洗染、复印服务等		55	55	是	83.72

上海外高桥保税区开发股份有限公司  
2010年度  
财务报表附注

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益
上海外高桥保税区玖益物资贸易有限公司	全资子公司	上海	贸易	1,690	自营和代理各类商品和技术的进出口；保税区内企业间的贸易及代理等		100	100	是	
Honour Rise Services Limited (晋荣服务有限公司)	全资子公司的全资子公司	英属维京群岛	服务				100	100	是	
上海市外高桥国际贸易营运中心有限公司	全资子公司	上海	服务	5,000	保税生产资料的现货交易，现货合同转让，期货标准合约交易，为保税生产资料交易市场提供物业管理、配套设施及后勤服务等		100	100	是	
宁波畅联国际物流有限公司	全资子公司的控股子公司的全资子公司	浙江宁波	物流	500	一般经营项目：普通货物仓储、国际货运代理等		100	100	是	
深圳畅联国际物流有限公司	全资子公司的控股子公司的全资子公司	广东深圳	物流	300	仓储、分拨、配送、货物运输代理业务及仓库管理；保税区内商品展示等		100	100	是	
上海盟联国际物流有限公司	全资子公司的控股子公司的全资子公司	上海	物流	500	保税港区内国际陆路、水路、航空运输代理服务，仓储（除危险品）等		100	100	是	

## 2、 通过同一控制下企业合并取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益
上海外高桥现代服务贸易发展有限公司	全资子公司	上海	服务	5,000	保税区内商品的展示、交易、物流、加工、市场管理，招商考察等		100	100	是	
上海外高桥进出口贸易有限公司	全资子公司的全资子公司	上海	贸易	500	经营各类商品和技术的进出口等		100	100	是	
上海外高桥国际酒类展示贸易中心有限公司	全资子公司的全资子公司	上海	贸易	300	酒类产品的展示、保税物流园区仓储业务、装卸、包装及其他配套服务等		100	100	是	
上海外高桥钟表交易中心有限公司	全资子公司的全资子公司	上海	贸易	500	以钟表及机芯、配件、食品为主的国际贸易等		100	100	是	
上海外高桥钟表国际贸易有限公司	全资子公司的全资子公司	上海	贸易	500	自营和代理各类商品和技术的进出口等		100	100	是	
上海外高桥保税区联合发展有限公司	全资子公司	上海	房地产、贸易、服务	73,621.86	区内基础设施建设、房地产建设和经营；区内进出口货物储运集散、集装箱运输、拆装箱业务等		100	100	是	
上海保税商品交易市场第一市场	全资子公司的全资子公司	上海	服务	1,450	保税区国际、国内商品的展览及仓储业务；现货合同交易转让、期货标准合约交易等		100	100	是	



上海外高桥保税区开发股份有限公司  
2010年度  
财务报表附注

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益
上海外联发国际物流有限公司	全资子公司的全资子公司	上海	物流	2,069.18	区内仓储、运输及相关的服务；承办海运、空运进出口货物等		100	100	是	
上海外联发实业发展有限公司	全资子公司的全资子公司	上海	实业	5,000	国内商业；房地产开发、经营、物业管理；房屋动拆迁；经济信息咨询服务		100	100	是	
上海外高桥物业管理有限公司	全资子公司的全资子公司	上海	物业管理	500	物业管理及相关咨询服务，房屋维修、室内装潢等		100	100	是	
上海外联发园艺有限公司	全资子公司的全资子公司	上海	园艺	200	区内绿化养护、花卉种植、绿化工程施工、花卉租赁、花卉及器材的销售		100	100	是	
上海畅联国际物流有限公司	全资子公司的控股子公司	上海	物流	12,994.90	仓储、分拨、配送业务及仓库管理，自有物业租赁业务等		65	65	是	6,135.80
上海外联发国际货运有限公司	全资子公司的全资子公司	上海	物流	500	承办海运空运进出口货物的国际运是代理业务等		100	100	是	
上海盟通物流有限公司	全资子公司的全资子公司	上海	物流	500	保税区及保税物流园区内仓储、分拨、运输业务等		100	100	是	
上海上实外联发进出口有限公司	全资子公司的全资子公司	上海	贸易	180	自营和代理各类商品和技术的进出口等		100	100	是	

上海外高桥保税区开发股份有限公司  
2010年度  
财务报表附注

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益
上海外高桥保税区商业发展有限公司	全资子公司的全资子公司	上海	贸易	450	国际贸易,国内保税区企业间的贸易和贸易咨询等		100	100	是	
上海外联发商务咨询有限公司	全资子公司的控股子公司	上海	服务	200	以项目投资咨询、房地产信息咨询、企业管理咨询等		81.75	81.75	是	126.40
上海外联发进出口有限公司	全资子公司的全资子公司	上海	贸易	500	经营各类商品和技术的进出口、但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外,咨询服务		100	100	是	
上海外联发高行物流有限公司	全资子公司的控股子公司	上海	物流	1,000	仓储(除危险品),货运代理,集装箱的装箱、拆箱、洗箱、修箱等		90	90	是	118.83
上海外联发高桥物流管理有限公司	全资子公司的控股子公司	上海	物流	10,000	房地产开发经营,仓储(除危险品)、集装箱的装箱、拆箱、洗箱等		52	52	是	2,417.29
上海维联物流有限公司	全资子公司的控股子公司	上海	物流	1,762	保税区仓储(除危险品)、运输、集装箱装卸及商业性简单加工等		100	100	是	
外高桥集团(启东)产业园有限公司	全资子公司的控股子公司	江苏启东	实业	31,570	许可经营项目:房地产开发、销售(凭资质经营);货运代理(代办)等		60	60	是	12,628.00

上海外高桥保税区开发股份有限公司  
2010年度  
财务报表附注

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益
上海市外高桥保税区三联发展有限公司	全资子公司	上海	房地产、服务	32,492.30	房地产的开发、经营及工程承包、建筑设计、物资供应,从事本公司及代理区内中外企业进出口加工、仓储运输业务等		100	100	是	
上海保税商品交易市场第三市场	全资子公司的全资子公司	上海	服务	5,851	保税生产资料的现货交易, 现货合同转让, 期货标准合约交易等		100	100	是	
上海外高桥国际物流有限公司	全资子公司的控股子公司	上海	物流	4,200	自营和代理各类商品和技术的进出口;保税区内企业间贸易及代理等		72.22	72.22	是	1,710.72
上海三凯实业公司	全资子公司的全资子公司	上海	实业	1,000	劳力安置, 劳务输出, 养老管理, 职业培训区内贸易等		100	100	是	
上海三凯进出口有限公司	全资子公司的全资子公司	上海	贸易	500	自营和代理各类商品及技术的进出口业务等		100	100	是	
上海三凯商业发展有限公司	全资子公司的全资子公司	上海	商业	500	百货、针纺织品、日用杂货、箱包、建材、汽车配件、家具的销售等		100	100	是	
上海三凯物业管理有限公司	全资子公司的全资子公司	上海	物业管理	500	物业管理(二级资质)及房屋租赁业务;保税区内市政道路的养护、维修等		100	100	是	

上海外高桥保税区开发股份有限公司  
2010年度  
财务报表附注

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益
上海三凯花木工程有限公司	全资子公司的全资子公司	上海	园艺	200	园林绿化, 建筑材料、金属材料、百货、针纺织品、仪器仪表、日用杂品的销售		100	100	是	
上海联凯置业有限公司	全资子公司的全资子公司	上海	房地产	10,700	保税区内房地产的开发、经营及工程承包、建筑设计、物资供应、物业管理等		100	100	是	
上海三凯仓储物流有限公司	全资子公司的全资子公司	上海	物流	300	保税区内仓储业务及库内物资管理, 物资管理专业内的咨询服务等		100	100	是	
上海三凯建筑装饰工程有限公司	全资子公司的全资子公司	上海	装潢	100	建筑装饰装修工程施工, 建筑材料、装潢材料、建筑五金、建筑机械、钢材、木材的销售		100	100	是	
上海外高桥国际贸易咨询有限公司	全资子公司的全资子公司	上海	商务	150	企业登记代理, 保税区内商务咨询服务, 报检代理等		100	100	是	
上海外高桥物流开发有限公司	全资子公司的控股子公司	上海	房地产、物流	15,000	房地产开发经营, 建筑工程施工(凭资质证书), 仓储服务及管理(除危险品)等		53.33	53.33	是	6,866.76
三凯国际贸易(香港)有限公司	全资子公司的全资子公司	香港	贸易	美元 15.35 万元			100	100	是	

上海外高桥保税区开发股份有限公司  
2010年度  
财务报表附注

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益
上海市外高桥保税区新发展有限公司	控股子公司	上海	房地产、服务	38,077	房地产开发、经营，本公司及代理区内企业出口加工、储运及其它委托代办业务等		79.17	79.17	是	17,416.70
上海高宏房地产发展有限公司	控股子公司的全资子公司	上海	房地产	2,000	房地产开发经营，物业管理，室内装潢及相关业务的咨询（除经纪）		100	100	是	
上海高杨实业总公司	控股子公司的全资子公司	上海	服务	130	国际贸易，保税区企业间贸易及区内贸易代理，区内商业性简单加工国际贸易咨询服务		100	100	是	
上海保税商品交易市场第二市场有限公司	控股子公司的控股子公司	上海	贸易	880	保税商品的现货交易，现货合同转让，配套设施及后勤服务等		68.47	68.47	是	1,349.83
上海新发展国际物流有限公司	控股子公司的控股子公司	上海	物流	1,740	承办海运进出口货物的国际运输代理业务等		63.52	63.52	是	1,941.19
上海新发展进出口贸易实业有限公司	控股子公司的控股子公司	上海	贸易	1,000	自营和代理各类商品及技术的进出口业务等		53.31	53.31	是	2,422.93
上海新康国际置业有限公司	控股子公司的控股子公司	上海	房地产	3,110	保税区内受让土地使用权地块范围内自建房的租赁及物业管理等		50	>50	是	1,679.86
上海西西艾尔气雾推进剂制造与罐装有限公司	控股子公司的控股子公司	上海	工业	6,600	生产、加工、销售无氟气雾推进剂、高纯度溶剂，以及日用化学品等		90	90	是	1,308.85

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益
上海新发展商务咨询服务有限公司	控股子公司的全资子公司	上海	商务	200	保税区内仓储、物流业务；国际公路运输代理服务等		100	100	是	

### 3、 通过非同一控制下企业合并取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益
上海景和健康产业发展有限公司	全资子公司	上海	服务	5,000	在国家允许和鼓励的健康产业进行投资（具体项目另行报批）；企业资产管理（非金融、证券业务）；以上相关业务的咨询服务		100	100	是	

(二) 合并范围发生变更的说明

- 1、与上年相比本年无新增合并单位。
- 2、与上年相比本年减少合并单位 3 家，因为本年出售了上海中汽仓储有限公司及清算了泰茂服务有限公司、兴怡服务有限公司，故不再将上述公司纳入 2010 年度合并范围。

(三) 纳入合并范围但公司拥有其半数或半数以下股权的子公司及其纳入合并范围的原因

上海新康国际置业有限公司系由公司的子公司上海市外高桥保税区新发展有限公司(以下简称“新发展公司”)持股 50%，因新发展公司对其拥有实际控制权，故纳入合并范围。

(四) 不纳入合并范围但公司拥有其半数以上股权的子公司及其不纳入合并范围的原因

- 1、台州外高桥联通药业有限公司系由公司的全资子公司上海景和健康产业发展有限公司持股 59.5%，由于自 2006 年起上海景和健康产业发展有限公司在该公司董事会中的表决权未超过半数，且日常经营管理均由另一方股东控制，故公司对该子公司不具有实际控制权，因此不纳入公司的合并范围。
- 2、上海外高桥物流中心有限公司系由公司持股 20%、公司的子公司上海外高桥保税区联合发展有限公司(以下简称“外联发公司”)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。
- 3、截至 2010 年 12 月 31 日止，子公司上海五高物业管理有限公司已宣告进行清算，因此公司不将其纳入合并范围。截至 2010 年 12 月 31 日止，该子公司的净资产为 -353,993.65 元，2010 年度营业收入为 0 元，净利润为 0 元。

(五) 本年度不再纳入合并范围的主体

名称	处置日净资产	期初至处置日净利润
上海中汽仓储有限公司	814.06	24.02
泰茂服务有限公司		
兴怡服务有限公司		

## 五、 合并财务报表主要项目注释

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元)

### (一) 货币资金

项目	年末余额			年初余额		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金						
人民币	671,325.70		671,326.20	808,481.39		808,481.39
美元	4,641.71	6.6227	30,740.65	1,842.42	6.8282	12,580.41
港币	16,348.60	0.8509	13,911.02	11,709.70	0.88048	10,310.16
欧元	2,375.55	8.8065	20,920.28			
小计			736,898.15			831,371.96
银行存款						
人民币	6,686,237,883.36		6,686,237,883.36	5,287,313,287.29		5,287,313,287.29
美元	11,656,823.99	6.6227	77,199,648.24	12,175,539.32	6.8282	83,137,017.58
港币	6,127,785.10	0.8509	5,214,132.34	5,814,766.54	0.88048	5,119,785.64
欧元	16,496.18	8.8065	145,273.61	351,538.91	9.7971	3,444,061.86
英镑	28.54	10.2183	291.63	22.80	10.978	250.30
日元	18,238,013.01	0.08126	1,482,020.94	24,161,083.05	0.073782	1,782,653.03
小计			6,770,279,250.12			5,380,797,055.70
其他货币资金						
人民币	31,051,077.99		31,051,077.99	42,533,731.32		42,533,731.32
美元	1,290,097.14	6.6227	8,543,926.33	51,270.79	6.8282	350,087.21
港币	145.75	0.8509	124.02	145.71	0.88048	128.29
欧元	132.48	8.8065	1,166.69			
日元	6,839,931.00	0.08126	555,812.79	19,976,061.00	0.073782	1,473,873.73
小计			40,152,107.82			44,357,820.55
合 计			6,811,168,256.09			5,425,986,248.21



其中受限制的货币资金明细如下：

项目	年末余额	年初余额
用于担保的保证金（注 1）	600,000.00	1,500,000.00
用于担保的定期存款或通知存款（注 2）	5,406,080,252.36	4,215,700,764.02
存出投资款（注 3）	6,961,517.81	6,910,651.14
其他保证金（注 4）	8,270,257.95	2,646,930.46
合 计	5,421,912,028.12	4,226,758,345.62

注 1：年末余额中存放银行金融机构保证金 600,000.00 元作为履约保证金质押给银行，该金额年初余额为 1,500,000.00 元。

注 2：年末余额中存放银行金融机构定期存款 5,406,080,252.36 元，其中 5,394,830,252.36 元因与银行作进口融资业务处于质押状态，11,250,000.00 元质押给银行用于为联营企业借款担保，该金额年初余额分别为 4,204,450,764.02 元、11,250,000.00 元。

注 3：年末余额中存放非银行金融机构存款中的 6,961,517.81 元处于冻结状态，该金额年初为 6,910,651.14 元。

注 4：年末余额中存放银行金融机构保证金 8,270,257.95 元，其中信用证保证金 7,941,252.91 元，期房按揭保证金 329,005.04 元，该金额年初为 2,646,930.46 元，系民工工资保证金及期房按揭保证金。

注 5：公司将上述存放银行金融机构存款中处于质押状态的资金余额与存放非银行金融机构存款中处于冻结状态及使用受限的资金余额视作非现金及现金等价物，并在现金流量表中的年初及年末余额中予以扣除。

## （二）交易性金融资产

项目	年末公允价值	年初公允价值
交易性权益工具投资	86,124.61	372,274.04

交易性权益工具投资明细如下：

项目	年末公允价值	年初公允价值
VOSG（澳洲上市股票）	6,414.61	8,949.04
朗科科技		19,500.00
中国化学		217,200.00
罗普斯金		11,000.00
新宙邦		14,495.00
回天胶业		18,200.00
仙琚制药		8,200.00

项目	年末公允价值	年初公允价值
皇氏乳业		10,050.00
皖通科技		13,500.00
得利斯		13,180.00
上海凯宝		38,000.00
天顺风能	12,660.00	
海南橡胶	29,950.00	
海立美达	20,000.00	
胜景山河	17,100.00	
合计	86,124.61	372,274.04

(三) 应收票据

1、 应收票据的分类

种类	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	10,913,399.54	4,449,053.84
商业承兑汇票	270,000.00	
合计	11,183,399.54	4,449,053.84

2、 年末无已贴现未到期或质押的商业承兑票据。

3、 年末已质押的银行承兑汇票明细如下：

出票单位	出票日期	到期日	金额
江苏安泰动力机械有限公司	2010-07-28	2011-01-28	200,000.00
首钢京唐钢铁联合有限责任公司	2010-07-23	2011-01-23	400,000.00
柳州柳新汽车冲压件有限公司	2010-07-22	2011-01-22	108,940.00
首钢京唐钢铁联合有限责任公司	2010-10-12	2011-04-11	1,543,000.00
首钢京唐钢铁联合有限责任公司	2010-09-03	2011-03-03	771,798.00
合肥昌河汽车有限责任公司	2010-08-31	2011-02-28	200,000.00
河南新飞电器有限公司	2010-09-13	2011-03-13	290,000.00
承德燕山气体有限公司	2010-09-09	2011-03-09	500,000.00
承松国际贸易（上海）有限公司	2010-09-25	2011-03-25	500,000.00
承松国际贸易（上海）有限公司	2010-07-08	2011-01-08	100,000.00
承松国际贸易（上海）有限公司	2010-07-22	2011-01-22	20,000.00
合计			4,633,738.00

4、 年末无已背书但尚未到期的应收票据。

(四) 应收股利

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
账龄一年以内的应收股利				
上海高信国际物流有限公司	1,366,300.74		1,366,300.74	

(五) 应收账款

1、 应收账款按种类披露

种类	年末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款								
按组合计提坏账准备的应收账款	593,636,614.60	99.49	2,332,146.55	0.39	427,292,416.82	99.84	3,634,818.30	0.85
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	3,054,823.43	0.51	3,054,823.43	100.00	701,202.97	0.16	531,156.81	75.75
合计	596,691,438.03	100.00	5,386,969.98		427,993,619.79	100.00	4,165,975.11	

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
半年以内	586,052,493.27	98.72		416,753,588.66	97.53	
半年-1 年	2,123,982.38	0.36	212,398.25	3,719,628.34	0.87	371,962.85
1—2 年	3,199,692.29	0.54	319,969.23	2,886,288.85	0.68	288,628.88
2—3 年	117,888.35	0.02	70,733.01	2,172,705.71	0.51	1,303,623.43
3—4 年	960,139.76	0.16	576,083.86	174,617.67	0.04	104,770.60
4—5 年	73,640.86	0.01	44,184.51	49,387.63	0.01	29,632.58
5 年以上	1,108,777.69	0.19	1,108,777.69	1,536,199.96	0.36	1,536,199.96
合计	593,636,614.60	100.00	2,332,146.55	427,292,416.82	100.00	3,634,818.30

年末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
租金	708,303.10	708,303.10	100.00	长期催讨, 无法收回
货款	2,346,520.33	2,346,520.33	100.00	长期催讨, 无法收回
合计	3,054,823.43	3,054,823.43		

2、 本报告期实际核销的应收账款情况

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
上海工业仓储分拨有限公司	货款	85,816.84	长期催讨, 无法收回	否
上海贯晟国际贸易有限公司	货款	32,560.00	长期催讨, 无法收回	否
碧易机械商贸有限公司	货款	22,000.00	长期催讨, 无法收回	否
良信国际贸易(上海)有限公司	货款	20,000.00	长期催讨, 无法收回	否
杰熙通商(上海)贸易有限公司	货款	17,162.17	长期催讨, 无法收回	否
零星客户	货款	143,305.94	长期催讨, 无法收回	否
合计		320,844.95		

3、 年末应收账款余额中无应收持公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位款项。

4、 年末应收账款余额前五名明细如下：

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占应收账款总额的比例(%)
富誉电子科技(淮安)有限公司	非关联方	69,356,634.66	半年以内	11.62
上海东博机电设备贸易有限公司	非关联方	61,081,830.41	半年以内	10.24
能意恒电子贸易(上海)有限公司	非关联方	15,901,889.54	半年以内	2.67
NISSEI ELECTRIC CO., LTD	非关联方	15,477,365.73	半年以内	2.59
广州宝洁有限公司	非关联方	14,147,603.29	半年以内	2.37
合计：		175,965,323.63		29.49

(六) 其他应收款

1、 其他应收款按种类披露:

种类	年末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	496,299,675.32	73.96	496,299,675.32	100	501,007,949.12	79.85	501,007,949.12	100.00
按组合计提坏账准备的其他应收款	158,666,624.45	23.65	4,542,183.12	2.86	110,453,702.48	17.60	4,997,963.29	4.52
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	16,017,061.69	2.39	16,017,061.69	100.00	16,024,261.69	2.55	16,024,261.69	100.00
合计	670,983,361.46	100.00	516,858,920.13		627,485,913.29	100.00	522,030,174.10	

年末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款:

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
上海侨福外高桥置业有限公司	191,164,719.49	191,164,719.49	100.00%	长期催讨,无法收回
国海证券圆明园路营业部	176,901,832.02	176,901,832.02	100.00%	长期催讨,无法收回
中经投资管理有限公司	99,233,123.81	99,233,123.81	100.00%	长期催讨,无法收回
北京中兴光大投资有限公司	29,000,000.00	29,000,000.00	100.00%	长期催讨,无法收回
合计	496,299,675.32	496,299,675.32		

组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

账龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
半年以内	141,925,916.58	89.45		95,271,950.95	86.26	
半年-1年	2,059,671.05	1.30	199,836.07	3,058,977.75	2.77	25,691.13
1-2年	6,884,604.17	4.34	178,522.29	3,705,005.14	3.35	192,499.44
2-3年	1,315,453.71	0.83	556,258.73	1,465,603.22	1.33	562,178.29
3-4年	1,392,755.68	0.88	102,542.81	2,187,107.80	1.98	75,620.28
4-5年	1,213,535.10	0.76	75,489.06	828,663.97	0.75	250,898.38
5年以上	3,874,688.16	2.44	3,429,534.16	3,936,393.65	3.56	3,891,075.77

合计	158,666,624.45	100.00	4,542,183.12	110,453,702.48	100.00	4,997,963.29
年末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款:						
其他应收款内容	账面余额		坏账准备		计提比例	计提理由
委托贷款	11,028,775.53		11,028,775.53		100.00%	长期催讨, 无法收回
往来款	4,494,952.84		4,494,952.84		100.00%	长期催讨, 无法收回
应收出口退税	493,333.32		493,333.32		100.00%	可能无法收回
合计	16,017,061.69		16,017,061.69			

2、 年末其他应收款余额中无持公司 5% 以上 (含 5%) 表决权股份的股东单位款项。

3、 年末其他应收款余额前五名明细如下:

单位名称或性质	与本公司关系	账面余额	账龄	占其他应收款总额的比例(%)	性质或内容
上海侨福置业有限公司	联营企业	191,164,719.49	5 年以上	28.49	往来款
国海证券圆明园路营业部	非关联方	176,901,832.02	5 年以上	26.36	资金挪用
中经投资管理有限公司	非关联方	99,233,123.81	5 年以上	14.79	委托国债投资款
北京中兴光大投资有限公司	非关联方	29,000,000.00	5 年以上	4.32	往来款
应收出口退税	非关联方	28,892,054.95	半年以内至 2-3 年	4.31	应收出口退税
合计		525,191,730.27		78.27	

4、 年末其他应收款余额中应收关联方账款情况详见附注六。

## (七) 预付款项

### 1、 预付款项按账龄列示

账龄	年末余额		年初余额	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1 年以内	211,571,776.32	87.24	184,999,984.99	73.16
1 至 2 年	19,060,817.29	7.86	61,117,518.43	24.17
2 至 3 年	5,865,794.73	2.42	6,408,205.30	2.53
3 年以上	6,007,500.00	2.48	357,331.48	0.14
合计	242,505,888.34	100.00	252,883,040.20	100.00

**2、 年末预付款项余额前五名明细如下：**

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	未结算原因
上海外高桥新市镇开发管 理有限公司	受同一母公司 控制	168,011,511.01	1 年以内与 2-3 年	购买的房屋尚未 交付
上海羿华国际贸易有限公司	非关联方	13,462,600.00	1-2 年	代理的业务尚未 结束
上海海螺东畅制衣有限公 司	非关联方	10,000,000.00	1-2 年与 3 年以 上	预付的搬迁款
上海市东供电局	非关联方	3,022,125.00	2-3 年	预支的电费
上海浦东高行经济发展有 限公司	非关联方	2,680,840.00	1 年以内	预付的租赁费
合计		197,177,076.01		

**3、 年末预付款项余额中无预付持公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。**

**(八) 存货**

**1、 存货分类**

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	7,483,862,042.16	49,541,312.64	7,434,320,729.52	6,194,665,189.01	49,541,312.64	6,145,123,876.37
开发产品	130,722,090.56		130,722,090.56	14,714,891.06		14,714,891.06
商品房	150,593,654.63		150,593,654.63	150,593,654.63		150,593,654.63
库存商品	152,638,058.75	336,164.71	152,301,894.04	94,553,283.78	68,043.69	94,485,240.09
原材料	21,157,375.19	160,927.24	20,996,447.95	21,618,814.76	165,631.61	21,453,183.15
低值易耗品	30,765.15		30,765.15	71,627.86		71,627.86
工程施工	2,271,822.40		2,271,822.40	1,366,919.86		1,366,919.86
代建工程	345,869,248.97		345,869,248.97	446,516,062.62		446,516,062.62
合计	8,287,145,057.81	50,038,404.59	8,237,106,653.22	6,924,100,443.58	49,774,987.94	6,874,325,455.64

其中：年末余额中账面价值人民币 4,029,249,267.74 元的存货用于担保，详见本附注八。

(1) 开发成本明细如下:

项目名称	年末余额	年初余额
森兰土地开发项目	4,029,249,267.74	3,445,438,506.83
新发展园区土地开发项目	1,485,471,824.18	1,320,881,228.66
三联发园区土地开发项目	961,442,858.67	955,649,052.55
外联发园区土地开发项目	590,304,066.10	
常熟东南国际花苑项目		272,491,508.33
其他厂房开发项目	417,394,025.47	200,204,892.64
合计	7,483,862,042.16	6,194,665,189.01

(2) 开发产品:

项目名称	年初余额	本年增加金额	本年减少金额	年末余额
三联发园区土地	4,634,428.40			4,634,428.40
动迁房	10,080,462.66	345,897.50		10,426,360.16
新发展园区土地		201,135,937.31	201,135,937.31	
森兰土地 A7-1、A2-1		657,045,824.77	657,045,824.77	
常熟东南国际花苑		439,166,132.82	323,504,830.82	115,661,302.00
其他厂房		180,719,154.93	180,719,154.93	
合计	14,714,891.06	1,478,412,947.33	1,362,405,747.83	130,722,090.56

2、 存货跌价准备

存货种类	年初余额	本年计提额	本年减少额		年末余额
			转回	转销	
开发成本	49,541,312.64				49,541,312.64
库存商品	68,043.69	268,121.02			336,164.71
原材料	165,631.61		4,704.37		160,927.24
合计	49,774,987.94	268,121.02	4,704.37		50,038,404.59



### 3、 计入年末存货开发成本余额的借款费用资本化金额

存货项目名称	年初余额	本年增加	本年减少		年末余额
			本年转入存货 开发产品	其他减少	
三联发园区土地开发项目	200,912,691.49	20,213,998.15			221,126,689.64
新发展园区土地开发项目	220,440,773.22	65,557,898.77	44,217,587.24		241,781,084.75
外联发园区土地开发项目		11,743,773.30			11,743,773.30
森兰土地开发项目	431,333,460.55	133,315,601.70	67,853,291.81		496,795,770.44
常熟东南国际花苑项目	1,346,222.51	488,520.00	1,834,742.51		
其他厂房开发项目	6,889,419.52	11,432,821.55	4,649,195.30		13,673,045.77
合计	860,922,567.29	242,752,613.47	118,554,816.86		985,120,363.90

### (九) 可供出售金融资产

#### 1、 可供出售金融资产情况

项目	年末公允价值	年初公允价值
可供出售权益工具	652,382,807.70	1,179,991,091.58

#### 2、 可供出售权益工具明细如下：

项目	年末公允价值	年初公允价值
1、广电信息	404,879.70	329,991.45
2、锦江投资	1,177,165.44	1,660,158.72
3、华夏银行	204,048.00	232,502.40
4、海通证券	335,757,575.36	668,380,484.56
5、新华财经传媒	1,447,052.40	18,955,969.16
6、太平洋	208,933,813.26	349,954,517.79
7、*ST联华	1,817,600.00	1,200,000.00
8、海立股份	761,330.90	813,896.90
9、丰华股份	489,112.25	644,041.86
10、申达股份	1,388,402.40	1,646,568.00
11、中卫国脉	1,641,452.18	1,978,564.24
12、*ST源发	42,002,537.85	50,578,749.00
13、交通银行	56,357,837.96	83,615,647.50
合计	652,382,807.70	1,179,991,091.58

注：公司持有的太平洋证券股份有限公司股票中有 908,310 股处于冻结状态。

(十) 对联营企业投资

(金额单位：万元)

被投资单位名称	公司持股比例(%)	公司在被投资单位 表决权比例(%)	年末资产总额	年末负债总额	年末净资产总额	本年营业收入总额	本年净利润
上海外高桥物流中心有限公司	54.75	54.75	137,842.52	88,368.89	49,473.63	11,488.76	237.65
上海外高桥汽车交易市场有限公司	30	30	3,338.24	1,378.57	1,959.67	4,514.13	701.86
上海外高桥医药分销中心有限公司	35	35	26,678.91	22,336.61	4,342.30	131,233.22	1,448.22
上海外高桥国际体育文化市场经营 管理有限公司	30	30	0.16	120.93	-120.77		-1.00
台州外高桥联通药业有限公司	59.5	<50	13,055.98	14,180.78	-1,124.80	6,691.80	-841.82
上海五高物业管理有限公司	70		0.73	36.13	-35.40		
上海侨福外高桥置业有限公司	30	30	31,848.42	41,269.23	-9,420.81	307.89	-83.55
上海高信国际物流有限公司	20	20	20,224.84	10,086.07	10,138.77	37,274.41	812.52
上海华庄仓储有限公司	40	40	2,602.02	155.20	2,446.82	621.09	161.96
上海高华纺织品有限公司	40	40	2,639.17	491.54	2,147.63	159.66	40.07
上海日陆外联发物流有限公司	40	40	2,868.17	52.77	2,815.40	875.28	253.71
上海青浦出口加工区物流有限公司	35	35	337.87	8.31	329.56	277.45	5.03
上海外高桥保税区物流园区服务贸 易有限公司	25	25	2,652.75	1,720.98	931.77	2,658.29	330.92
上海铁联化轻仓储有限公司	43.06	43.06	2,253.87	106.09	2,147.78	481.44	106.23
上海新诚物业管理有限公司	37.5	37.5	2,110.37	993.71	1,116.66	4,344.26	539.57
上海天友高新技术产业投资有限公 司	39.64	39.64	3,212.84	56.10	3,156.74	206.79	17.04

(十一) 长期股权投资

长期股权投资明细情况

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	年末余额	在被投资单 位持股比例 (%)	在被投资单位 表决权比例(%)	在被投资单位持股 比例与表决权比例 不一致的说明	减值准备	本年计提 减值准备	本年现金红利
上海外高桥物流中心有限 公司	权益法	219,000,000.00	263,784,401.55	1,243,903.95	265,028,305.50	54.75	54.75				
上海外高桥汽车交易市场 有限公司	权益法	3,000,000.00	5,127,179.61	751,848.96	5,879,028.57	30	30				1,353,722.72
上海外高桥医药分销中心 有限公司	权益法	3,500,000.00	18,671,029.75	-3,472,976.38	15,198,053.37	35	35				8,393,044.55
上海外高桥国际体育文化 市场经营管理有限公司	权益法	3,000,000.00				30	30				
台州外高桥联通药业有限 公司	权益法	23,879,170.00				59.5	<50	公司派出的董事人 数占董事会比例小 于50%			
上海五高物业管理有限公 司	权益法	700,000.00				70		该公司已清算，由清 算组控制			
上海侨福外高桥置业有限 公司	权益法	56,723,245.00				30	30				
上海高信国际物流有限公 司	权益法	16,553,000.00	19,646,847.36	630,698.13	20,277,545.49	20	20				1,309,162.20

上海外高桥保税区开发股份有限公司  
2010年度  
财务报表附注

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	年末余额	在被投资单 位持股比例 (%)	在被投资单位 表决权比例(%)	在被投资单位持股 比例与表决权比例 不一致的说明	减值准备	本年计提 减值准备	本年现金红利
上海华庄仓储有限公司	权益法	12,120,437.66	9,590,003.26	197,288.79	9,787,292.05	40	40				304,902.65
上海高华纺织品有限公司	权益法	7,117,790.00	8,430,273.21	160,261.67	8,590,534.88	40	40				
上海富华轻机有限公司	权益法	1,655,300.00	997,722.84	-997,722.84							
上海日陆外联发物流有限 公司	权益法	9,933,120.00	11,162,943.00	98,650.58	11,261,593.58	40	40				880,888.10
上海青浦出口加工区物流 有限公司	权益法	1,000,000.00	1,135,866.84	17,605.06	1,153,471.90	35	35				
上海外高桥保税区物流园 区服务贸易有限公司	权益法	750,000.00	2,252,143.95	77,290.80	2,329,434.75	25	25				750,000.00
上海外高桥危险化工品交 易市场经营管理有限公司	权益法	1,150,000.00	3,605,025.32	-3,605,025.32							540,851.72
上海铁联化轻仓储有限公 司	权益法	7,320,000.00	9,298,282.15	-50,186.28	9,248,095.87	43.06	43.06				507,587.53
上海新诚物业管理有限公 司	权益法	1,125,000.00	4,228,727.34	-41,248.51	4,187,478.83	37.5	37.5				2,064,623.31
上海天友高新技术产业投 资有限公司	权益法	14,360,000.00	12,445,569.43	67,544.99	12,513,114.42	39.64	39.64				
权益法小计		382,887,062.66	370,376,015.61	-4,922,066.40	365,453,949.21						16,104,782.78

上海外高桥保税区开发股份有限公司  
2010 年度  
财务报表附注

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	年末余额	在被投资单 位持股比例 (%)	在被投资单位 表决权比例(%)	在被投资单位持股 比例与表决权比例 不一致的说明	减值准备	本年计提 减值准备	本年现金红利
上海外高桥典当有限公司	成本法	3,500,000.00	3,500,000.00		3,500,000.00	17.5					
上海国联有限公司	成本法	24,663,970.00	24,663,970.00		24,663,970.00	10					
上海 JVC 电器有限公司	成本法	1,660,612.47	1,660,612.47		1,660,612.47	10			1,660,612.47		
上海金港实业有限公司	成本法	3,310,600.00	3,310,600.00		3,310,600.00	10			3,310,600.00		
上海四通纺织有限公司	成本法	2,069,125.00	2,069,125.00		2,069,125.00	10					100,000.00
上海外红伊势达国际物流 有限公司	成本法	4,138,250.00	4,138,250.00		4,138,250.00	10			1,547,705.50		286,000.00
上海申荔健康饮料有限公 司	成本法	1,110,562.36	1,110,562.36		1,110,562.36	20					170,598.40
上海新发展园林建设有限 公司	成本法	200,000.00	200,000.00		200,000.00	10					106,389.84
大众保险公司	成本法	47,640,000.00	47,640,000.00		47,640,000.00	6.07					
上海外高桥新市镇开发管 理有限公司	成本法	25,330,000.00	25,330,000.00		25,330,000.00	6.13					
成本法小计		113,623,119.83	113,623,119.83		113,623,119.83				6,518,917.97		662,988.24
合计		496,510,182.49	483,999,135.44	-4,922,066.40	479,077,069.04				6,518,917.97		16,767,771.02

(十二) 投资性房地产

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1. 账面原值合计	7,478,379,726.10	305,464,759.88	44,822,720.41	7,739,021,765.57
(1) 房屋、建筑物	7,173,975,580.75	305,464,759.88	35,590,815.45	7,443,849,525.18
(2) 土地使用权	304,404,145.35		9,231,904.96	295,172,240.39
2. 累计折旧和累计摊销合计	1,846,524,708.96	271,003,065.21	9,321,765.14	2,108,206,009.03
(1) 房屋、建筑物	1,783,719,123.51	265,147,431.47	6,429,101.37	2,042,437,453.61
(2) 土地使用权	62,805,585.45	5,855,633.74	2,892,663.77	65,768,555.42
3. 投资性房地产净值合计	5,631,855,017.14	305,464,759.88	306,504,020.48	5,630,815,756.54
(1) 房屋、建筑物	5,390,256,457.24	305,464,759.88	294,309,145.55	5,401,412,071.57
(2) 土地使用权	241,598,559.90		12,194,874.93	229,403,684.97
4. 投资性房地产减值准备累计金 额合计	7,416,436.06		692,340.14	6,724,095.92
(1) 房屋、建筑物	7,416,436.06		692,340.14	6,724,095.92
(2) 土地使用权				
5. 投资性房地产账面价值合计	5,624,438,581.08	305,464,759.88	305,811,680.34	5,624,091,660.62
(1) 房屋、建筑物	5,382,840,021.18	305,464,759.88	293,616,805.41	5,394,687,975.65
(2) 土地使用权	241,598,559.90		12,194,874.93	229,403,684.97

- 1、 本年度计提的折旧和摊销额为 271,003,065.21 元。
- 2、 本年度减值准备减少的原因系外币折算报表中投资性房地产汇率变动所致。
- 3、 年末正在办理产权证书过程中的投资性房地产账面价值为 743,252,775.87 元。
- 4、 投资性房地产抵押情况详见附注八之（一）。

(十三) 固定资产

1、 固定资产情况

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、账面原值合计：	1,546,844,786.67	44,140,291.88	19,743,908.10	1,571,241,170.45
其中：房屋及建筑物	1,041,839,524.13	5,540,261.61	2,983,321.20	1,044,396,464.54
通用机器设备	56,495,186.69	7,238,924.46	3,576,861.50	60,157,249.65

上海外高桥保税区开发股份有限公司

2010 年度

财务报表附注

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
专用机械设备	228,691,179.23	14,256,167.73	2,743,392.00	240,203,954.96
运输设备	88,447,892.56	11,248,611.26	6,112,792.16	93,583,711.66
办公及其他设备	94,765,653.39	4,563,887.17	1,906,640.58	97,422,899.98
固定资产装修	36,605,350.67	1,292,439.65	2,420,900.66	35,476,889.66
二、累计折旧合计:	510,026,616.98	93,912,195.74	17,512,941.64	586,425,871.08
其中: 房屋及建筑物	199,635,495.90	25,396,497.71	1,842,200.88	223,189,792.73
通用机器设备	34,556,225.35	7,325,404.95	3,345,860.50	38,535,769.80
专用机械设备	138,323,353.37	20,347,604.62	2,602,564.81	156,068,393.18
运输设备	58,728,562.28	8,806,939.28	5,631,849.12	61,903,652.44
办公及其他设备	63,612,602.44	11,248,835.57	1,669,565.67	73,191,872.34
固定资产装修	15,170,377.64	20,786,913.61	2,420,900.66	33,536,390.59
三、固定资产账面净值合计	1,036,818,169.69	44,140,291.88	96,143,162.20	984,815,299.37
其中: 房屋及建筑物	842,204,028.23	5,540,261.61	26,537,618.03	821,206,671.81
通用机器设备	21,938,961.34	7,238,924.46	7,556,405.95	21,621,479.85
专用机械设备	90,367,825.86	14,256,167.73	20,488,431.81	84,135,561.78
运输设备	29,719,330.28	11,248,611.26	9,287,882.32	31,680,059.22
办公及其他设备	31,153,050.95	4,563,887.17	11,485,910.48	24,231,027.64
固定资产装修	21,434,973.03	1,292,439.65	20,786,913.61	1,940,499.07
四、减值准备合计	10,671,668.92		267,411.10	10,404,257.82
其中: 房屋及建筑物	10,126,032.38		266,032.38	9,860,000.00
通用机器设备				
专用机械设备				
运输设备				
办公及其他设备	545,636.54		1,378.72	544,257.82
固定资产装修				
五、固定资产账面价值合计	1,026,146,500.77	44,140,291.88	95,875,751.10	974,411,041.55
其中: 房屋及建筑物	832,077,995.85	5,540,261.61	26,271,585.65	811,346,671.81
通用机器设备	21,938,961.34	7,238,924.46	7,556,405.95	21,621,479.85
专用机械设备	90,367,825.86	14,256,167.73	20,488,431.81	84,135,561.78
运输设备	29,719,330.28	11,248,611.26	9,287,882.32	31,680,059.22
办公及其他设备	30,607,414.41	4,563,887.17	11,484,531.76	23,686,769.82
固定资产装修	21,434,973.03	1,292,439.65	20,786,913.61	1,940,499.07

2、本年度计提的折旧额为 93,912,195.74 元。

3、本年度由在建工程转入固定资产原价为 7,030,004.25 元。

4、本年度减值准备减少的原因系外币折算报表中固定资产汇率变动所致。

5、年末正在办理产权证书过程中的固定资产账面价值为 8,153,321.15 元。

6、固定资产抵押情况详见附注八之（一）。

#### (十四) 在建工程

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
上海海关归类分中心外高桥办公楼项目	4,140,311.50		4,140,311.50			
六号馆改建	1,635,020.40		1,635,020.40	1,635,020.40		1,635,020.40
第三方物流服务平台	1,437,106.08		1,437,106.08	380,982.88		380,982.88
餐饮中心改造项目	1,254,270.04		1,254,270.04			
商检局报检大厅项目	750,733.00		750,733.00			
D8 地块公共部位改造	668,619.95		668,619.95			
D8 地块 3 号楼红酒市场	73,690.20		73,690.20			
D8 地块 7 号楼海关档案室	55,540.80		55,540.80			
D8 地块 4 号楼机床贸易中心	23,841.00		23,841.00			
D8 地块 6 号馆一层东改造	22,060.20		22,060.20			
25#厂房装修				1,244,821.70		1,244,821.70
千岛湖酒店客房楼层装修				811,745.15		811,745.15
仓库消防改建				320,000.00		320,000.00
Middleware 仓储管理系统				231,600.00		231,600.00
园艺公司基地办公楼装修				50,000.00		50,000.00
合 计	10,061,193.17		10,061,193.17	4,674,170.13		4,674,170.13



在建工程项目变动情况明细如下：

工程项目名称	年初余额	本年增加	转入固定资产	其他减少	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	年末余额
上海海关归类分中心外高桥办公楼项目		4,140,311.50					4,140,311.50
六号馆改建	1,635,020.40						1,635,020.40
第三方物流服务平台	380,982.88	1,056,123.20					1,437,106.08
餐饮中心调整项目		1,254,270.04			2,840.04	2,840.04	1,254,270.04
商检局报检大厅项目		750,733.00					750,733.00
D8 地块公共部位改造		668,619.95					668,619.95
D8 地块 3 号楼红酒市场		73,690.20					73,690.20
D8 地块 7 号楼海关档案室		55,540.80					55,540.80
D8 地块 4 号楼机床贸易中心		23,841.00					23,841.00
D8 地块 6 号馆一层东改造		22,060.20					22,060.20
25#厂房装修	1,244,821.70	52,214.30		1,297,036.00			
千岛湖酒店客房楼层装修	811,745.15	434,289.50	1,246,034.65				
仓库消防改建	320,000.00	320,000.00	640,000.00				
Middleware 仓储管理系统	231,600.00			231,600.00			
园艺公司基地办公楼装修	50,000.00	118,985.00		168,985.00			
保税区宾馆改造		8,131,523.20	5,143,969.60	2,987,553.60			
合 计	4,674,170.13	17,102,201.89	7,030,004.25	4,685,174.60	2,840.04	2,840.04	10,061,193.17

(十五) 无形资产

1、 无形资产情况

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、账面原值合计	167,975,618.02	739,637.52		168,715,255.54
(1).土地使用权	157,568,370.22	446,699.52		158,015,069.74
(2).软件使用权	10,407,247.80	292,938.00		10,700,185.80
2、累计摊销合计	27,769,709.45	3,839,920.28		31,609,629.73
(1).土地使用权	21,568,407.38	1,933,137.48		23,501,544.86
(2).软件使用权	6,201,302.07	1,906,782.80		8,108,084.87
3、无形资产账面净值合计	140,205,908.57	739,637.52	3,839,920.28	137,105,625.81
(1).土地使用权	135,999,962.84	446,699.52	1,933,137.48	134,513,524.88
(2).软件使用权	4,205,945.73	292,938.00	1,906,782.80	2,592,100.93
4、减值准备合计				
(1).土地使用权				
(2).软件使用权				
5、无形资产账面价值合计	140,205,908.57	739,637.52	3,839,920.28	137,105,625.81
(1).土地使用权	135,999,962.84	446,699.52	1,933,137.48	134,513,524.88
(2).软件使用权	4,205,945.73	292,938.00	1,906,782.80	2,592,100.93

2、本年度摊销额为 3,839,920.28 元。

3、年末用于抵押或担保的无形资产账面价值为 41,443,835.55 元，详见附注八。

(十六) 长期待摊费用

项目	年初余额	本期增加	本期摊销	期末余额
租入固定资产改良支出	27,184,680.05	4,193,356.60	9,491,991.18	21,886,045.47
租 金	12,808,348.24		800,521.68	12,007,826.56
其 他	952,573.23		510,670.28	441,902.95
合计	40,945,601.52	4,193,356.60	10,803,183.14	34,335,774.98

(十七) 递延所得税资产和递延所得税负债

项 目	年末余额	年初余额
<b>递延所得税资产：</b>		
(1) 资产减值准备	2,262,601.13	2,321,243.23
(2) 可抵扣亏损	327,799.40	327,799.40
小 计	2,590,400.53	2,649,042.63
<b>递延所得税负债：</b>		
(1) 可供出售金融资产公允价值变动	132,766,576.38	239,422,881.75
(2) 资产评估增值	388,332.93	388,332.93
小 计	133,154,909.31	239,811,214.68

(十八) 资产减值准备

项 目	年初余额	本年增加	本年减少			年末余额
			转 回	转 销	汇率变动 的影响	
坏账准备	526,196,149.21	2,258,978.82	5,888,392.97	320,844.95		522,245,890.11
存货跌价准备	49,774,987.94	268,121.02	4,704.37			50,038,404.59
长期股权投资减值准备	6,518,917.97					6,518,917.97
投资性房地产减值准备	7,416,436.06				692,340.14	6,724,095.92
固定资产减值准备	10,671,668.92				267,411.10	10,404,257.82
合计	600,578,160.10	2,527,099.84	5,893,097.34	320,844.95	959,751.24	595,931,566.41

(十九) 短期借款

项目	年末余额	年初余额
质押借款	5,358,980,166.70	4,168,136,378.27
抵押借款	502,670,250.00	607,211,500.00
保证借款	3,367,579,450.00	3,839,898,700.00
信用借款	2,784,000,000.00	2,249,000,000.00
合计	12,013,229,866.70	10,864,246,578.27

(二十) 应付票据

种类	年末余额	年初余额
银行承兑汇票		65,935,058.00
商业承兑汇票	4,244,342.05	36,229,714.75
合计	4,244,342.05	102,164,772.75

(二十一) 应付账款

1、 按账龄列示

项目	年末余额	年初余额
1 年以内	581,018,927.29	402,659,610.41
1-2 年	48,120,762.29	27,909,806.94
2-3 年	13,164,957.34	10,029,700.50
3 年以上	12,205,757.79	6,626,148.28
合计	654,510,404.71	447,225,266.13

2、 年末应付账款余额中无应付持公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

3、 年末应付账款余额中应付关联方款项详见附注六。

4、 账龄超过一年的大额应付账款明细如下：

单位名称	年末余额	未结转原因
江苏省建工集团有限公司	7,938,555.00	尚未最终结算
通州建总集团有限公司	7,530,257.83	尚未最终结算
广州宝洁有限公司	3,838,854.45	尚未最终结算
上海浦东高南建筑工程有限公司	3,417,972.00	尚未最终结算
联合利华股份有限公司	2,549,225.10	尚未最终结算
合计	25,274,864.38	

(二十二) 预收账款

1、 按账龄列示

项目	年末余额	年初余额
1 年以内	589,640,534.36	1,601,237,841.66
1-2 年	13,820,700.09	41,031,557.53
2-3 年	19,626,107.49	746,967.93
3 年以上	3,212,771.12	7,252,844.07
合计	626,300,113.06	1,650,269,211.19

2、 年末预收账款余额中无预收持公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

3、 年末预收账款余额中预收关联方款项详见附注六。

4、 账龄超过一年的大额预收款项明细如下：

单位名称	年末余额	未结转原因
CENTRAL DAYA ENERGI	13,245,400.00	代理业务尚未结算完毕
OUTOTEC (PERU) SACDOC.ID	2,934,918.97	进出口业务尚未结算完毕
纳尔科(上海)贸易有限公司	2,005,651.54	代理业务尚未结算完毕
上海泛盛医疗器械有限公司	1,368,668.28	三方结算尚未完成
上海莫仕连接器有限公司	1,362,582.12	代理业务尚未结算完毕
合计	20,917,220.91	

### (二十三) 应付职工薪酬

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	33,205,831.27	346,857,995.41	332,974,365.60	47,089,461.08
(2) 职工福利费		25,958,829.78	25,958,829.78	
(3) 社会保险费	1,131,242.17	83,668,442.06	83,811,920.43	987,763.80
其中：医疗保险费	294,079.54	23,197,966.87	23,222,235.83	269,810.58
基本养老保险费	662,437.47	46,136,215.05	46,252,350.46	546,302.06
补充养老保险		6,574,801.39	6,574,801.39	
失业保险费	152,195.44	3,881,630.28	3,883,111.19	150,714.53
工伤保险费	15,509.57	941,865.31	947,003.68	10,371.20
生育保险费	7,020.15	945,327.42	941,782.14	10,565.43
残疾人保障金等		1,990,635.74	1,990,635.74	
(4) 住房公积金	6,396,622.73	19,290,318.78	21,053,476.02	4,633,465.49
(5) 工会经费及职工教育经费	6,907,649.96	10,261,461.48	11,575,510.64	5,593,600.80
(6) 非货币性福利				
(7) 因解除劳动关系给予的补偿	10,000.00		10,000.00	
(8) 其他	615,255.66		397,189.55	218,066.11
合计	48,266,601.79	486,037,047.51	475,781,292.02	58,522,357.28

(二十四) 应交税费

税费项目	年末余额	年初余额
增值税	-11,973,456.39	-14,130,730.71
营业税	11,627,769.24	-36,044,114.14
城建税	195,271.67	-344,057.36
企业所得税	143,825,996.86	76,326,400.62
代扣代缴个人所得税	7,391,060.68	6,304,529.23
土地增值税	465,613,671.01	114,315,452.15
教育费附加	586,277.11	-875,949.52
其他	257,063.69	269,750.03
合计	617,523,653.87	145,821,280.30

(二十五) 应付利息

项目	年末余额	年初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	2,365,296.62	1,817,179.65
长期应付款应付利息	11,639,178.09	10,954,520.55
短期借款应付利息	10,177,658.31	3,798,958.50
合计	24,182,133.02	16,570,658.70

(二十六) 应付股利

单位名称	年末余额	年初余额
上海保税商品交易市场第二市场有限公司职工持股会	1,149,707.80	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
上海新发展进出口贸易实业有限公司职工持股会	2,303,188.30	2,288,188.30
上海第一医药股份有限公司	1,123,858.67	614,004.57
合计	4,576,762.43	4,040,800.33

(二十七) 其他应付款

1、 按账龄披露

项目	年末余额	年初余额
1 年以内	762,997,316.88	328,994,310.64
1-2 年	104,695,657.33	456,598,981.57
2-3 年	293,096,237.10	310,413,726.12
3 年以上	315,921,496.61	31,603,563.85

合 计	1,476,710,707.92	1,127,610,582.18
-----	------------------	------------------

2、 年末其他应付款余额中无应付持公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

3、 年末其他应付款余额中应付关联方款项详见附注六。

4、 账龄超过一年的大额其他应付款情况明细如下：

单位名称	年末余额	未偿还原因
吸劳养劳基金	197,065,224.43	需分期支付
上海市浦东新区土地资源储备中心	186,225,000.00	土地前期款
上海高安国际贸易发展有限公司	23,829,905.10	需分期支付
上海市浦东新区外高桥功能区管理委员会	20,692,000.00	土地前期款
上海市浦东新区劳动和社会保障局	16,954,165.04	需分期支付
合 计	444,766,294.57	

5、 年末其他应付款余额金额前五名明细如下：

单位名称	年末余额	性质或内容
上海市浦东新区土地资源储备中心	607,720,000.00	土地前期款
吸劳养老基金	197,065,224.43	企业征用农民土地承担的农民养老金
中国建设银行上海市分行	39,132,121.21	为华源股份担保事项的还款
中国工商银行上海市分行第二营业部	32,062,102.48	为华源股份的担保事项的还款
上海高安国际贸易发展有限公司	23,829,905.10	土地回购款
合 计	899,809,353.22	

#### (二十八) 预计负债

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对外提供担保	189,000,000.00	27,354,300.96	168,298,300.96	48,056,000.00

注：公司为上海华源股份有限公司提供银行借款担保 27,000 万元，由于被担保方未及时归还贷款而形成逾期担保，2009 年末公司根据可能形成的损失累计计提了 18,900 万元的预计负债。本年增加的原因系公司根据与建设银行等银行达成的协议新增预计负债，本年减少的原因系将应支付给已达成协议银行的款项转入其他应付款所致。

#### (二十九) 一年内到期的非流动负债

项 目	年末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	125,960,000.00	223,410,000.00
其中：抵押借款	125,960,000.00	185,410,000.00

上海外高桥保税区开发股份有限公司

2010 年度

财务报表附注

保证借款		38,000,000.00
------	--	---------------



一年内到期的长期借款明细如下：

单位：人民币元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率	年末余额
中国工商银行股份有限公司上海市浦东开发区支行	2009/08/31	2011/11/30	人民币	5.4540%	12,600,000.00
中国工商银行股份有限公司上海市外高桥保税区支行	2008/11/13	2011/12/31	人民币	五年基准利率下浮 10%	12,000,000.00
中国工商银行股份有限公司上海市外高桥保税区支行	2006/03/21	2011/12/20	人民币	五年以上基准利率下浮 10%	32,360,000.00
中国工商银行股份有限公司上海市外高桥保税区支行	2006/04/07	2011/04/06	人民币	五年以上基准利率下浮 10%	38,000,000.00
中国工商银行股份有限公司上海市浦东开发区支行	2008/02/01	2011/01/28	人民币	五年以上基准利率下浮 10%	31,000,000.00
合 计					125,960,000.00

(三十) 长期借款

借款类别	年末余额	年初余额
抵押借款	1,651,030,000.00	622,990,000.00
保证借款	370,000,000.00	225,000,000.00
信用借款	100,000,000.00	
合 计	2,121,030,000.00	847,990,000.00

金额前五名的长期借款明细如下：

单位：人民币元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率	年末余额	年初余额
交通银行外高桥保税区支行	2010/08/18	2013/08/17	人民币	三年基准利率下浮 10%	195,500,000.00	
工商银行上海市金桥支行	2008/06/19	2013/06/11	人民币	五年基准利率下浮 10%	145,000,000.00	145,000,000.00
浦东发展银行外高桥支行	2010/08/18	2013/08/17	人民币	三年基准利率下浮 10%	127,000,000.00	
建设银行外高桥保税区支行	2010/08/18	2013/08/17	人民币	三年基准利率下浮 10%	117,500,000.00	
华夏银行上海分行	2010/12/02	2013/12/02	人民币	三年基准利率下浮 10%	100,000,000.00	
北京银行上海分行	2009/02/05	2012/02/04	人民币	三年基准利率下浮 10%	100,000,000.00	100,000,000.00
合 计					785,000,000.00	245,000,000.00

**(三十一) 长期应付款**

单位	期限	初始金额	利率(%)	年末余额
上海外高桥(集团)有限公司	2009.9.14-2014.9.14	840,090,826.95	注	843,646,312.58

注：2009 年公司控股股东上海外高桥(集团)有限公司(以下简称“外高桥集团”)对外发行 8.5 亿元企业债。公司向外高桥集团借入 8.5 亿元资金，借款期限以外高桥集团企业债券期限为限，为 3+2 年(前 3 年固定，后 2 年企业债投资人有回售选择权)；借款利率以企业债券票面利率为准，前 3 年为固定利率 4.2%，后 2 年外高桥集团有利率上调选择权，上调区间为 0-100 基点，但不高于同期银行基准贷款利率下浮 10%。同时，公司承担了外高桥集团发行债券的相关费用，包括承销费用、评级费用、律师费用及审计费用共计 1,108.5 万元。该长期应付款名义利率为 4.2%，实际利率为 4.68%。

**(三十二) 专项应付款**

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
零部件第三方物流服务平台专项资金	1,920,000.00			1,920,000.00
危险品仓库调拨资金		1,460,000.00		1,460,000.00
外高桥保税区贸易平台建设专项资金		20,000,000.00	3,000,000.00	17,000,000.00
合计	1,920,000.00	21,460,000.00	3,000,000.00	20,380,000.00

**(三十三) 其他非流动负债**

项 目	年末余额	年初余额
递延收益	52,000,000.00	40,000,000.00

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，由于该代建开发项目尚未完成，故公司将收到的 4,000.00 万元计入递延收益。

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，由于该开发项目尚未完成，公司将收到的 1,200.00 万元计入递延收益，待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。

(三十四) 股本

项目	年初余额	本年变动增 (+) 减 (-)					年末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
1. 有限售条件股份							
(1). 国家持股	632,127,116.00						632,127,116.00
(2). 国有法人持股	50,804,327.00						50,804,327.00
(3). 其他内资持股							
(4). 外资持股							
有限售条件股份合计	682,931,443.00						682,931,443.00
2. 无限售条件流通股份							
(1). 人民币普通股	127,292,000.00						127,292,000.00
(2). 境内上市的外资股	200,557,500.00						200,557,500.00
(3). 境外上市的外资股							
(4). 其他							
无限售条件流通股份合计	327,849,500.00						327,849,500.00
合计	1,010,780,943.00						1,010,780,943.00

**(三十五) 资本公积**

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1.资本溢价（股本溢价）				
（1）投资者投入的资本	321,416,813.11			321,416,813.11
（2）同一控制下企业合并的影响	1,095,565,662.73			1,095,565,662.73
（3）购买子公司少数股东股权的影响		60,122.56	422,072.28	-361,949.72
小计	1,416,982,475.84	60,122.56	422,072.28	1,416,620,526.12
2.其他资本公积				
（1）被投资单位除净损益外所有者权益其他变动	29,618,207.93			29,618,207.93
（2）可供出售金融资产公允价值变动产生的利得或损失	807,725,483.30		426,680,701.92	381,044,781.38
小计	837,343,691.23		426,680,701.92	410,662,989.31
合计	2,254,326,167.07	60,122.56	427,102,774.20	1,827,283,515.43

注 1：“购买子公司少数股东股权的影响”本年度的增加额系收购子公司上海维联物流有限公司少数股东股权所致，本年度的减少额系收购子公司上海外高桥现代服务贸易发展有限公司少数股东股权所致；

注 2：“可供出售金融资产公允价值变动产生的利得或损失”本年度的减少额系由于公司所拥有的可供出售金融资产公允价值变动所致。

**(三十六) 盈余公积**

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	270,126,579.99	52,907,985.35		323,034,565.34
任意盈余公积	46,426,256.32			46,426,256.32
合计	316,552,836.31	52,907,985.35		369,460,821.66

**(三十七) 未分配利润**

项 目	金 额
调整前 上年末未分配利润	747,594,677.79
调整 年初未分配利润合计数	542,427.72
调整后 年初未分配利润	748,137,105.51
加： 本年归属于母公司所有者的净利润	662,375,094.68
减： 提取法定盈余公积	52,907,985.35
年末未分配利润	1,357,604,214.84

注：根据《企业会计准则》及其相关规定进行追溯调整，影响年初未分配利润 542,427.72 元（详见本附注二）。

(三十八) 营业收入和营业成本

1、 营业收入、营业成本

项 目	本年金额	上年金额
主营业务收入	8,858,956,365.50	7,177,010,533.22
其他业务收入	22,223,042.20	16,508,379.39
营业成本	6,643,267,256.76	5,594,653,010.47

2、 主营业务（分行业）

行业名称	本年金额		上年金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
租赁收入	761,970,971.85	369,495,079.27	727,453,396.29	314,283,526.69
转让出售收入	2,312,992,402.30	1,092,473,301.22	1,331,383,121.91	657,978,899.58
商品销售收入	4,269,893,274.26	4,228,303,769.30	3,917,959,576.76	3,866,950,076.89
进出口代理收入	143,218,597.34	9,725,981.20	114,866,309.02	18,779,054.09
物流业务收入	679,826,447.08	479,748,784.05	550,513,121.61	386,315,795.51
制造业收入	288,669,655.30	241,730,006.30	192,608,931.05	155,688,603.35
服务业收入	402,385,017.37	220,654,664.12	342,226,076.58	190,976,730.58
合 计	8,858,956,365.50	6,642,131,585.46	7,177,010,533.22	5,590,972,686.69

3、 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例(%)
上海仁恒森兰置业有限公司	1,845,773,625.29	20.78
上海罗捷斯迪电子有限公司	774,984,616.30	8.73
上海东博机电设备贸易有限公司	210,410,800.87	2.37
上海杉海电子有限公司	195,601,484.22	2.20
高化学（上海）国际贸易有限公司	181,474,055.98	2.04
合 计	3,208,244,582.66	36.12

(三十九) 营业税金及附加

项目	本年金额	上年金额
营业税	206,811,441.12	147,140,390.69
城市维护建设税	3,462,134.27	1,905,327.96
教育费附加	6,734,049.51	4,745,718.84
土地增值税	369,777,068.80	135,820,215.35
其他	27,868,080.23	27,271,249.60
合计	614,652,773.93	316,882,902.44

(四十) 财务费用

类别	本年金额	上年金额
利息支出	261,766,773.13	342,908,664.67
减：利息收入	108,047,649.19	93,139,704.34
汇兑损益	-19,682,789.20	-57,662,648.01
其他	8,266,747.08	12,928,226.63
合计	142,303,081.82	205,034,538.95

(四十一) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本年金额	上年金额
交易性金融资产	-2,090.24	2,222.12

(四十二) 投资收益

1、 投资收益明细情况

项目	本年金额	上年金额
成本法核算的长期股权投资收益	662,988.24	696,355.23
权益法核算的长期股权投资收益	15,244,612.82	4,192,939.58
处置长期股权投资产生的投资收益	1,974,760.94	16,986,795.35
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	9,287,260.06	5,294,050.64
处置交易性金融资产取得的投资收益	3,416,177.29	2,074,303.72
持有至到期投资取得的投资收益	158,515.07	
处置可供出售金融资产取得的投资收益	3,605,102.82	235,131.96
其他	210,076.50	220,392.86
合计	34,559,493.74	29,699,969.34

2、 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本年金额	上年金额
上海四通纺织有限公司	100,000.00	100,000.00
上海外红伊势达国际物流有限公司	286,000.00	320,000.00
上海申荔健康饮料有限公司	170,598.40	165,267.20
上海新发展园林建设有限公司	106,389.84	111,088.03
合计	662,988.24	696,355.23

### 3、按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本年金额	上年金额
上海外高桥物流中心有限公司	1,243,903.95	616,999.60
上海外高桥汽车交易市场有限公司	2,105,571.68	1,504,136.35
上海外高桥医药分销中心有限公司	4,920,068.17	5,136,267.42
台州外高桥联通药业有限公司		-10,301,777.35
上海高信国际物流有限公司	1,939,860.33	1,441,266.94
上海华庄仓储有限公司	502,191.44	923,348.00
上海高华纺织品有限公司	160,261.67	120,779.93
上海富华轻机有限公司		-114,133.14
上海日陆外联发物流有限公司	979,538.68	1,117,884.41
上海青浦出口加工区物流有限公司	17,605.06	23,081.68
上海外高桥保税区物流园区服务贸易有限公司	827,290.80	701,447.85
上海外高桥危险化学品交易市场经营管理有限公司		318,301.32
上海铁联化轻仓储有限公司	457,401.25	634,501.76
上海新诚物业管理有限公司	2,023,374.80	2,064,130.03
上海天友高新技术产业投资有限公司	67,544.99	6,704.78
合 计	15,244,612.82	4,192,939.58

### (四十三) 资产减值损失

项目	本年金额	上年金额
坏账损失	-3,629,414.15	-1,335,330.45
存货跌价损失	263,416.65	68,043.69
合 计	-3,365,997.50	-1,267,286.76

### (四十四) 营业外收入

项目	本年金额	上年金额
处置固定资产利得	961,316.65	1,729,772.23
政府补助	16,076,305.58	34,504,082.05
其他	5,081,874.70	5,152,454.69
合 计	22,119,496.93	41,386,308.97



**政府补助明细：**

项目	本年金额	上年金额
与收益相关的政府补助	16,076,305.58	34,504,082.05

**(四十五) 营业外支出**

项目	本年金额	上年金额
固定资产处置损失	747,592.98	1,808,927.00
对外捐赠	444,000.00	311,200.44
预计负债—非常损失	27,354,300.96	54,000,000.00
其他	41,382.22	1,945,883.35
合计	28,587,276.16	58,066,010.79

**(四十六) 所得税费用**

项目	本期金额	上期金额
按税法及相关规定计算的当期所得税	249,031,055.58	179,142,666.70
递延所得税调整	58,642.10	53,243.25
合计	249,089,697.68	179,195,909.95

**(四十七) 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程**

基本每股收益

基本每股收益=P÷S

$S = S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k$

其中：P 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S 为发行在外的普通股加权平均数；S<sub>0</sub> 为年初股份总数；S<sub>1</sub> 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；S<sub>i</sub> 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；S<sub>j</sub> 为报告期因回购等减少股份数；S<sub>k</sub> 为报告期缩股数；M<sub>0</sub> 报告期月份数；M<sub>i</sub> 为增加股份下一月份起至报告期期末的月份数；M<sub>j</sub> 为减少股份下一月份起至报告期期末的月份数。

稀释每股收益

稀释每股收益=[P+(已确认为费用的稀释性潜在普通股利息—转换费用)×(1-所得税率)]/(S<sub>0</sub> + S<sub>1</sub> + S<sub>i</sub>×M<sub>i</sub>÷M<sub>0</sub> - S<sub>j</sub>×M<sub>j</sub>÷M<sub>0</sub>—S<sub>k</sub>+认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数)

其中，P 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润。公司在计算稀释每股收益时，已考虑所有稀释性潜在普通股的影响，直至稀释每股收益达到最小。

**(四十八) 其他综合收益**

项目	本期金额	上期金额
1.可供出售金融资产产生的利得（损失）金额	-521,240,378.54	569,213,743.34
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	-106,656,305.37	135,608,465.21
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	12,096,628.75	41,037.06
小计	-426,680,701.92	433,564,241.07
2.外币财务报表折算差额	-3,247,314.41	412,977.12
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小计	-3,247,314.41	412,977.12
合计	-429,928,016.33	433,977,218.19

**(四十九) 现金流量表附注**

**1、 收到的其他与经营活动有关的现金，其中大额项目明细如下：**

项 目	本期金额
收到上海市浦东新区土地资源储备中心代建工程补贴款	421,495,000.00
收到上海浦东新区高桥镇人民政府代建工程补贴款	111,539,844.00
利息收入	108,047,649.19
合 计	641,082,493.19

**2、 支付的其他与经营活动有关的现金，其中大额项目明细如下：**

项 目	本期金额
支付动迁补偿款	82,210,020.80
偿还上海外高桥（集团）有限公司款项	27,710,000.00
支付上海图纬房地产经纪公司的销售服务费	13,613,999.00
合 计	123,534,019.80

**3、 支付的其他与投资活动有关的现金**

项 目	本期金额
归还出售上海外高桥保税区富特油品有限公司股权保证金	875,000.00

**4、 收到的其他与筹资活动有关的现金**

项 目	本期金额
收回为借款支付的质押款	4,761,141,462.69
收到的专项拨款	21,460,000.00
收回为开具保函支付的质押款	1,500,000.00
合 计	4,784,101,462.69

### 5、 支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期金额
为借款支付的质押款	5,951,520,951.03
为华源担保支付的款项	86,298,101.79
支付的专项拨款	3,000,000.00
为银团贷款支付的手续费	1,008,667.00
为开具保函支付的质押款	600,000.00
为发行企业债支付的服务费	89,250.00
合 计	6,042,516,969.82

### (五十) 现金流量表补充资料

#### 1、 现金流量表补充资料

项 目	本年金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	727,456,114.97	413,049,669.35
加：资产减值准备	-3,365,997.50	-1,267,286.76
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	364,915,260.95	333,224,328.21
无形资产摊销	3,839,920.28	3,791,603.40
长期待摊费用摊销	10,803,183.14	10,428,076.33
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)	-3,770,082.66	-10,289,356.02
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)	2,090.24	-2,222.12
财务费用(收益以“-”号填列)	194,357,582.73	280,399,603.98
投资损失(收益以“-”号填列)	-34,559,493.74	-29,699,969.34
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	58,642.10	53,243.25
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	-1,404,016,513.86	-1,031,116,545.00
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-1,403,706,142.93	53,356,409.62
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	1,187,819,403.48	1,174,754,427.73
其 他		

项 目	本年金额	上年金额
经营活动产生的现金流量净额	-360,166,032.80	1,196,681,982.63
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	1,389,256,227.97	1,199,227,902.59
减：现金的期初余额	1,199,227,902.59	1,430,956,388.66
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	190,028,325.38	-231,728,486.07

## 2、 本期处置子公司及其他营业单位的相关信息

项 目	本年金额	上年金额
处置子公司及其他营业单位的有关信息：		
1、处置子公司及其他营业单位的价格	5,645,347.08	17,500,000.00
2、处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	5,645,347.08	17,500,000.00
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	2,964,039.86	600,016.14
3、处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	2,681,307.22	16,899,983.86
4、处置子公司的净资产		
流动资产	3,293,061.47	3,173,387.14
非流动资产	25,013,683.50	2,154,113.98
流动负债	20,166,114.42	824,307.19
非流动负债		

## 3、 现金和现金等价物的构成：

项 目	年末余额	年初余额
一、现 金	1,389,256,227.97	1,199,227,902.59
其中：库存现金	736,898.15	831,371.96
可随时用于支付的银行存款	1,375,448,997.76	1,188,984,988.24
可随时用于支付的其他货币资金	13,070,332.06	9,411,542.39
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	1,389,256,227.97	1,199,227,902.59

注：现金和现金等价物不含母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物。

## 六、 关联方及关联交易

### (一) 公司的母公司情况:

(金额单位: 万元)

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	母公司对公司的持股比例(%)	对公司的表决权比例(%)	公司最终控制方	组织机构代码
上海外高桥(集团)有限公司	母公司	有限责任公司	富特西一路 159 号	舒榕斌	保税区国有资产管理	125,550.76	62.54	62.54	上海市浦东新区国有资产监督管理委员会	13222599-X

### (二) 公司的子公司情况:

(金额单位: 万元)

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
上海外高桥现代服务贸易发展有限公司	全资子公司	有限责任公司	上海	章关明	服务	5,000.00	100.00	100.00	630474462
上海外高桥进出口贸易有限公司	全资子公司的全资子公司	一人有限责任公司	上海	蒋琪民	贸易	500.00	100.00	100.00	769433948
上海外高桥国际酒类展示贸易中心有限公司	全资子公司的全资子公司	一人有限责任公司	上海	蒋琪民	贸易	300.00	100.00	100.00	778540075
上海外高桥钟表交易中心有限公司	全资子公司的全资子公司	一人有限责任公司	上海	蒋琪民	贸易	500.00	100.00	100.00	739047907

上海外高桥保税区开发股份有限公司  
2010年度  
财务报表附注

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法定 代表人	业务性质	注册资本	持股 比例(%)	表决权 比例(%)	组织机构代 码
上海外高桥钟表国际贸易有限公司	全资子公司的全资子公司	一人有限责任公司	上海	蒋琪民	贸易	500.00	100.00	100.00	746170356
上海外高桥保税区联合发展有限公司	全资子公司	一人有限责任公司	上海	李云章	房地产、 贸易、服 务	73,621.86	100.00	100.00	607203867
上海保税商品交易市场第一市场	全资子公司的全资子公司	全民所有制	上海	刘宏	服务	1,450.00	100.00	100.00	132218992
上海外联发国际物流有限公司	全资子公司的全资子公司	有限责任公司	上海	刘宏	物流	2,069.18	100.00	100.00	607300501
上海外联发实业发展有限公司	全资子公司的全资子公司	有限责任公司	上海	刘宏	实业	5,000.00	100.00	100.00	13221908X
上海外高桥物业管理有限公司	全资子公司的全资子公司	有限责任公司	上海	朱文豹	物业管理	500.00	100.00	100.00	630616280
上海外联发园艺有限公司	全资子公司的全资子公司	有限责任公司	上海	朱文豹	园艺	200.00	100.00	100.00	631795719
上海畅联国际物流有限公司	全资子公司的控股子公司	有限责任公司	上海	刘宏	物流	12,994.90	65.00	65.00	703310259
上海外联发国际货运有限公司	全资子公司的全资子公司	有限责任公司	上海	徐峰	物流	500.00	100.00	100.00	631506198

上海外高桥保税区开发股份有限公司  
2010年度  
财务报表附注

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法定 代表人	业务性质	注册资本	持股 比例(%)	表决权 比例(%)	组织机构代 码
上海盟通物流有限公司	全资子公司的全资子公司	有限责任公司	上海	徐峰	物流	500.00	100.00	100.00	764263513
上海上实外联发进出口有限公司	全资子公司的全资子公司	一人有限责任公司	上海	徐峰	贸易	180.00	100.00	100.00	746159691
上海外高桥保税区商业发展有限公司	全资子公司的全资子公司	有限责任公司	上海	朱文豹	贸易	450.00	100.00	100.00	132209295
上海外联发商务咨询有限公司	全资子公司的控股子公司	有限责任公司	上海	刘宏	服务	200.00	81.75	81.75	746166293
上海外联发进出口有限公司	全资子公司的全资子公司	有限责任公司	上海	刘宏	贸易	500.00	100.00	100.00	761603762
上海外联发高行物流有限公司	全资子公司的控股子公司	有限责任公司	上海	朱文豹	物流	1,000.00	90.00	90.00	773256681
上海外联发高桥物流管理有限公司	全资子公司的控股子公司	有限责任公司	上海	顾惠陆	物流	10,000.00	52.00	52.00	776264193
上海维联物流有限公司	全资子公司的控股子公司	有限责任公司	上海	徐峰	物流	1,762.00	100.00	100.00	682202426
外高桥集团（启东）产业园有限公司	全资子公司的控股子公司	有限责任公司	江苏启 东	刘宏	实业	31,570.00	60.00	60.00	674436361



上海外高桥保税区开发股份有限公司  
2010年度  
财务报表附注

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法定 代表人	业务性质	注册资本	持股 比例(%)	表决权 比例(%)	组织机构代 码
上海市外高桥保税区三联发展有限公司	全资子公司	一人有限责任公司	上海	李云章	房地产、 服务	32,492.30	100.00	100.00	133739634
上海保税商品交易市场第三市场	全资子公司的全资子公司	国有企业	上海	蒋琪民	服务	5,851.00	100.00	100.00	132218220
上海外高桥国际物流有限公司	全资子公司的控股子公司	有限责任公司	上海	蒋琪民	物流	4,200.00	72.22	72.22	13347092X
上海三凯实业公司	全资子公司的全资子公司	国有企业	上海	王汝卓	实业	1,000.00	100.00	100.00	132219020
上海三凯进出口有限公司	全资子公司的全资子公司	有限责任公司	上海	蒋琪民	贸易	500.00	100.00	100.00	630604722
上海三凯商业发展有限公司	全资子公司的全资子公司	有限责任公司	上海	汪根宝	商业	500.00	100.00	100.00	132246002
上海三凯物业经营管理有限公司	全资子公司的全资子公司	有限责任公司	上海	王汝卓	物业管理	500.00	100.00	100.00	132220718
上海三凯花木工程有限公司	全资子公司的全资子公司	有限责任公司	上海	王汝卓	园艺	200.00	100.00	100.00	133723034
上海联凯置业有限公司	全资子公司的全资子公司	一人有限责任公司	上海	刘宏	房地产	10,700.00	100.00	100.00	734560744
上海三凯仓储物流有限公司	全资子公司的子公司	有限责任公司	上海	唐浩程	物流	300.00	100.00	100.00	132219012

上海外高桥保税区开发股份有限公司  
2010年度  
财务报表附注

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法定 代表人	业务性质	注册资本	持股 比例(%)	表决权 比例(%)	组织机构代 码
上海三凯建筑装饰工程有限公司	全资子公司的全资子公司	有限责任公司	上海	王汝卓	装潢	100.00	100.00	100.00	133723640
上海外高桥国际贸易咨询有限公司	全资子公司的全资子公司	有限责任公司	上海	蒋琪民	商务	150.00	100.00	100.00	132226394
上海外高桥物流开发有限公司	全资子公司的控股子公司	有限责任公司	上海	李云章	房地产、 物流	15,000.00	53.33	53.33	754775654
三凯国际贸易(香港)有限公司	全资子公司的子公司	有限责任公司	香港	蒋琪民	贸易	美元 15.35	100.00	100.00	
上海市外高桥保税区新发展有限公司	控股子公司	有限责任公司	上海	李云章	房地产、 服务	38,077.00	79.17	79.17	133721477
上海高宏房地产发展有限公司	控股子公司的全资子公司	一人有限责任公司	上海	黄建新	房地产	2,000.00	100.00	100.00	133721469
上海高杨实业总公司	控股子公司的全资子公司	全民所有制	上海	马曙霞	服务	130.00	100.00	100.00	133721485
上海保税区商品交易市场第二市场有限公司	控股子公司的控股子公司	有限责任公司	上海	蒋琪民	贸易	880.00	68.47	68.47	132220232
上海新发展国际物流有限公司	控股子公司的控股子公司	有限责任公司	上海	蒋琪民	物流	1,740.00	63.52	63.52	13221940X
上海新发展进出口贸易实业有限公司	控股子公司的控股子公司	有限责任公司	上海	蒋琪民	贸易	1,000.00	53.13	53.13	132248761

上海外高桥保税区开发股份有限公司  
2010年度  
财务报表附注

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法定 代表人	业务性质	注册资本	持股 比例(%)	表决权 比例(%)	组织机构代 码
上海新康国际置业有限公司	控股子公司的控股子公司	有限责任公司	上海	范曙明	房地产	3,110.00	50.00	>50	132229288
上海西西艾尔气雾推进剂制造与罐装有限公司	控股子公司的控股子公司	有限责任公司	上海	范曙明	工业	6,600.00	90.00	90.00	607334613
上海新发展商务咨询服务有限公 司	控股子公司的全资子公司	有限责任公司	上海	刘志远	商务	200.00	100.00	100.00	703199327
上海景和健康产业发展有限公司	全资子公司	股份有限公司	上海	施伟民	服务	5,000.00	100.00	100.00	703464223
申高贸易有限公司	全资子公司	有限责任公司	香港	施伟民	贸易	美元 88	100.00	100.00	
上海外高桥保宏大酒店有限公司	全资子公司	有限责任公司	上海	王海松	酒店	美元 2,440	100.00	100.00	607316386
上海外高桥保税区宾馆有限公司	全资子公司	有限责任公司	上海	王海松	酒店	美元 250	100.00	100.00	607274550
杭州千岛湖外高桥大酒店有限公 司	控股子公司	有限责任公司	浙江淳 安	蒯振宪	酒店	美元 351	75.00	75.00	609136848
上海甚高进出口有限公司	控股子公司	有限责任公司	上海	王海松	贸易	300.00	80.00	80.00	743282918
上海外高桥房地产有限公司	控股子公司	有限责任公司	上海	施伟民	房地产	10,000.00	90.00	90.00	747258691
常熟外高桥房地产有限公司	全资子公司	有限责任公司	江苏常 熟	丁晓奋	房地产	10,000.00	100.00	100.00	762804195
上海珍鼎餐饮管理有限公司	控股子公司	有限责任公司	上海	刘宝生	餐饮	350.00	55.00	55.00	754752989
上海外高桥保税区玖益物资贸易 有限公司	全资子公司	有限责任公司	上海	刘宝生	贸易	1,690.00	100.00	100.00	132248470

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法定 代表人	业务性质	注册资本	持股 比例(%)	表决权 比例(%)	组织机构代 码
Honour Rise Services Limited (晋 荣服务有限公司)	全资子公司的子公司	有限责任公司	英属维 京群岛	章关明	服务		100.00	100.00	
上海市外高桥国际贸易营运中心 有限公司	全资子公司的全资子 公司	有限责任公司	上海	章关明	服务	5,000.00	100.00	100.00	747631820
宁波畅联国际物流有限公司	全资子公司的控股子 公司的全资子公司	有限责任公司	浙江宁 波	徐峰	物流	500.00	100.00	100.00	691399902
深圳畅联国际物流有限公司	全资子公司的控股子 公司的全资子公司	有限责任公司	广东深 圳	徐峰	物流	300.00	100.00	100.00	689448090
上海盟联国际物流有限公司	全资子公司的控股子 公司的全资子公司	一人有限责任公司	上海	徐峰	物流	500.00	100.00	100.00	695842465

(三) 公司的联营企业情况

(金额单位: 万元)

被投资单位名称	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	本企业持股 比例(%)	本企业在被 投资单位表 决权比例(%)	关联关系	组织机构代码
上海外高桥物流中心有限公司	有限责任公司	上海	舒榕斌	物流	40,000	54.75	54.75	联营企业	734556171
上海外高桥汽车交易市场有限公司	有限责任公司	上海	王海松	服务	1,000	30	30	联营企业	631683741
上海外高桥医药分销中心有限公司	有限责任公司	上海	李云章	服务	2,000	35	35	联营企业	729393291

上海外高桥保税区开发股份有限公司  
2010年度  
财务报表附注

被投资单位名称	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	本企业持股 比例(%)	本企业在被 投资单位表 决权比例(%)	关联关系	组织机构代码
上海外高桥国际体育文化市场经营管理 有限公司	有限责任公司	上海	谢伟明	服务	1,000	30	30	联营企业	759889650
台州外高桥联通药业有限公司	有限责任公司	台州	施伟民	制药业	4,000	59.5	<50	联营企业	733825202
上海五高物业管理有限公司	有限责任公司	上海	刘宝生	物业管理	100	70		联营企业	760870914
上海侨福外高桥置业有限公司	有限责任公司	上海	黄幼华	房地产	19,544	30	30	联营企业	607267166
上海高信国际物流有限公司	有限责任公司	上海	陈开元	物流	5,451	20	20	联营企业	607225249
上海华庄仓储有限公司	有限责任公司	上海	本庄修	物流	2,021	40	40	联营企业	607258980
上海高华纺织品有限公司	有限责任公司	上海	叶国安	工业	1,780	40	40	联营企业	607253987
上海日陆外联发物流有限公司	有限责任公司	上海	菅原务	物流	2,483	40	40	联营企业	742128302
上海青浦出口加工区物流有限公司	有限责任公司	上海	张金余	物流	300	35	35	联营企业	789562798
上海外高桥保税区物流园区服务贸易 有限公司	有限责任公司	上海	蒋琪民	服务	300	25	25	联营企业	765978078
上海铁联化轻仓储有限公司	有限责任公司	上海	蒋琪民	物流	1,700	43.06	43.06	联营企业	751488182
上海新诚物业管理有限公司	有限责任公司	上海	范曙明	物业管理	300	37.5	37.5	联营企业	132268076
上海天友高新技术产业投资有限公司	有限责任公司	上海	庄晓天	产业投资	3,622	39.64	39.64	联营企业	736213228

(四) 公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系	组织机构代码
上海外联发城市建设服务有限公司	受同一母公司控制	755748922
上海外高桥新市镇开发管理有限公司	受同一母公司控制	734548403
上海外高桥保税区投资实业有限公司	受同一母公司控制	631342170
上海外高桥保税区建设发展有限公司	受同一母公司控制	132277132
上海外高桥英得网络信息有限公司	受同一母公司控制	630616272
上海市外高桥保税区投资建设管理总公司	受同一母公司控制	132229317
上海外高桥保税区市镇养护管理有限公司	受同一母公司控制	766464992

(五) 关联交易

1、 存在控制关系且已纳入本公司合并会计报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

2、 采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本年金额		上年金额	
			金额	占同类交易比例(%)	金额	占同类交易比例(%)
			(万元)		(万元)	
上海外高桥英得网络信息有限公司	网站建设维护	市场价格	21.79	100	23.60	100
上海外联发城市建设服务有限公司	动迁劳务	市场价格	104.97	100	175.05	100
上海外高桥保税区建设发展有限公司	工程建设	市场价格	4,676.24	1.69	3,095.81	1.33
上海外高桥保税区投资实业有限公司	园区看护	市场价格	263.09	100		
上海外高桥保税区投资实业有限公司	承租仓库	市场价格	209.76	0.44	102.64	0.27
上海市外高桥保税区投资建设管理总公司	维修	市场价格	340.67	0.92		
上海外高桥物流中心有限公司	物流服务	市场价格	719.97	1.50	680.57	1.94
上海新诚物业管理有限公司	房屋维修等	市场价格	1,112.73	3.01	957.09	3.05
上海外高桥保税区市镇养护管理有限公司	维修	市场价格	6.27	0.02	68.72	0.22

出售商品/提供劳务情况

关联方	关联交易内容	关联交易定价 方式及决策程 序	本年金额		上年金额	
			金额 (万元)	占同类交 易比例(%)	金额 (万元)	占同类交易 比例(%)
上海外高桥(集团) 有限公司	物业管理服务	市场价格	34.66	0.09	34.66	0.10
上海外高桥英得网络 信息有限公司	物业管理服务	市场价格	6.22	0.02		

3、 关联租赁情况

公司出租情况:

出租方名称	承租方名称	租赁资产明细	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益 (万元)	租赁收益确 认依据	租赁收益对 公司影响
上海外高桥保税区 开发股份有限公司	上海外高桥(集团) 有限公司	富特西一路 159 号 贵宾楼	2010.01.01	2011.12.31	150.00	市场价格	无重大影响
上海外高桥保税区 开发股份有限公司	上海外高桥医药分 销中心有限公司	D7C-1# 全部楼层 A 部 位; D7C-3# 三层中 部位、二层一间; D7C-4# 二、三层中 部、C 部位	2010.01.01	2010.12.31	388.16	市场价格	无重大影响
上海外高桥保税区 开发股份有限公司	上海外高桥汽车交 易市场有限公司	D7C-2# 全部楼层 A、B 部位	2010.01.01	2010.12.31	260.00	市场价格	无重大影响
上海外高桥保税区 开发股份有限公司	上海外高桥保税区 投资实业有限公司	D8-1#5、6 层北侧	2010.01.01	2010.12.31	32.81	市场价格	无重大影响
上海外高桥保税区 开发股份有限公司	上海外高桥英得网 络信息有限公司	D8-6# 三层西侧部	2010.01.01	2010.12.31	37.83	市场价格	无重大影响
上海外高桥保税区 联合发展有限公司	上海外高桥汽车交 易市场有限公司	D08C-003 地块场 地	2010.01.01	2010.12.31	30.00	市场价格	无重大影响

4、 关联担保情况

公司关联担保情况详见本附注七之二。

## 5、 其他关联交易

(1) 本年度公司向控股股东上海外高桥(集团)有限公司支付借款利息 35,700,000.01 元。

(2) 本年度公司向控股股东上海外高桥(集团)有限公司收取股权托管费 433,333.00 元, 向上海外高桥保税区投资实业有限公司收取股权托管费 32,500.00 元。

(3) 本年度公司向控股股东上海外高桥(集团)有限公司购买上海外高桥现代服务贸易发展有限公司 40% 股权, 本次收购支付的对价为人民币 26,787,144.14 元。

(4) 上海外高桥(集团)有限公司为公司的银行借款提供担保, 截至 2010 年 12 月 31 日人民币借款担保余额为 402,000,000.00 元, 美元借款的担保余额为 3,500,000.00 美元, 折合人民币的担保余额为 23,179,450.00 元。

(5) 公司控股子公司上海市外高桥保税区新发展有限公司向上海外高桥新市镇开发管理有限公司(以下简称“新市镇公司”)定向预定配套商品房, 作为外高桥保税区微电子园区项目动迁安置房源。本年度公司向其支付资金占用费 165,288.83 元、代理费 2,433,700.00 元。本年度新市镇公司向公司交付动迁安置房一批, 价格 12,678,896.31 元, 公司已计入开发成本。

## 6、 关联方应收应付款项

### 公司应收关联方款项

项目名称	关联方	年末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	上海外高桥保税区物流园区 服务贸易有限公司			146,820.84	
预付账款					
	上海外高桥新市镇开发管理 有限公司	168,011,511.01		54,245,592.00	
	上海外高桥保税区建设发展 有限公司			439,673.00	
	上海外高桥英得网络信息有 限公司			26,000.00	
其他应收款					
	上海外高桥物流中心有限公 司	1,440,092.00		1,424,123.00	
	上海五高物业管理有限公司	267,449.08	267,449.08	267,449.08	267,449.08
	上海侨福外高桥置业有限公 司	191,164,719.49	191,164,719.49	195,872,993.29	195,872,993.29
	上海高华纺织品有限公司	796,742.60		1,630,489.63	



公司应付关联方款项			
项目名称	关联方	年末余额	年初余额
应付账款			
	上海外高桥保税区投资实业有限公司	2,428,283.40	1,396,372.62
	上海外高桥保税区建设发展有限公司	398,784.80	484,510.00
	上海市外高桥保税区投资建设管理总公司	141,050.00	
	上海外高桥保税区市政养护管理有限公司		127,510.33
应付票据			
	上海外高桥保税区建设发展有限公司	2,559,353.00	
其他应付款			
	上海外高桥保税区建设发展有限公司	851,805.05	1,110,490.00
	上海外高桥（集团）有限公司		27,710,000.00
	上海外高桥医药分销中心有限公司	784,186.43	784,186.43
	上海外高桥汽车交易市场有限公司	191,666.00	101,666.00
	上海外高桥保税区投资实业有限公司	82,032.11	82,032.11
	台州外高桥联通药业有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
	上海外高桥英得网络信息有限公司	47,754.00	35,754.00
	上海外高桥保税区投资建设管理总公司		30,151.00
	上海华庄仓储有限公司	1,430,493.68	
	上海外联发城市建设服务有限公司	100,000.00	
	上海外高桥保税区市政养护管理有限公司	3,000.00	
预收账款			
	上海外高桥汽车交易市场有限公司	520,433.60	
	上海外高桥保税区建设发展有限公司		187,286.00
	上海外高桥保税区投资实业有限公司		81,600.00
应付利息			
	上海外高桥（集团）有限公司	11,639,178.09	10,954,520.55
长期应付款			
	上海外高桥（集团）有限公司	843,646,312.58	840,090,826.95

## 七、 或有事项

### (一) 未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响

公司为上海华源股份有限公司向银行借款进行担保，担保金额为 27,000 万元，由于被担保方未及时归还银行借款而形成逾期担保。2009 年度中国工商银行上海市分行第二营业部、中国农业银行上海市分行、中国建设银行上海市分行分别在上海市浦东新区人民法院、上海市卢湾区法院向公司提起诉讼，要求公司承担保证责任。2010 年，公司与中国工商银行上海市分行第二营业部、中国建设银行上海市分行达成民事调解协议。此外，2010 年公司与上海浦东发展银行达成和解协议。故 2010 年公司根据达成的民事调解协议与和解协议增提了预计负债 27,354,300.96 元、并向中国工商银行上海市分行第二营业部、中国建设银行上海市分行、上海浦东发展银行共支付了 86,298,101.79 元。

### (二) 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

单位：万元

担保单位	被担保单位	担保原币金额	担保本位 币金额	债务到期 日	对本公司的财 务影响	
为合并会计报表范围内关联方提供担保：						
上海外高桥保税区开发股份有限公司	上海市外高桥保税区三联发展有限公司	人民币	10,000.00	10,000.00	2011/5/27	无不利影响
上海外高桥保税区开发股份有限公司	上海市外高桥保税区新发展有限公司	人民币	9,500.00	9,500.00	2012/5/7	无不利影响
上海外高桥保税区开发股份有限公司	上海市外高桥保税区新发展有限公司	人民币	5,000.00	5,000.00	2011/8/1	无不利影响
上海外高桥保税区开发股份有限公司	上海市外高桥保税区新发展有限公司	人民币	5,000.00	5,000.00	2013/1/30	无不利影响
上海外高桥保税区开发股份有限公司	上海外高桥保税区联合发展有限公司	人民币	8,450.00	8,450.00	2011/4/15	无不利影响
上海外高桥保税区开发股份有限公司	上海外高桥保税区联合发展有限公司	人民币	3,000.00	3,000.00	2011/10/25	无不利影响
上海外高桥保税区开发股份有限公司	上海外高桥保税区联合发展有限公司	人民币	2,500.00	2,500.00	2011/10/25	无不利影响
上海外高桥保税区开发股份有限公司	上海外高桥保税区联合发展有限公司	人民币	4,950.00	4,950.00	2011/4/15	无不利影响
上海外高桥保税区开发股份有限公司	上海外高桥保税区联合发展有限公司	人民币	2,000.00	2,000.00	2011/1/20	无不利影响
上海外高桥保税区开发股份有限公司	上海外高桥保税区联合发展有限公司	人民币	8,000.00	8,000.00	2011/5/5	无不利影响
上海外高桥保税区开发股份有限公司	上海外高桥保税区联合发展有限公司	人民币	4,000.00	4,000.00	2011/12/13	无不利影响
上海外高桥保税区开发股份有限公司	上海外高桥保税区联合发展有限公司	人民币	4,500.00	4,500.00	2011/12/13	无不利影响
上海外高桥保税区开发股份有限公司	外高桥集团（启东）产业园有限公司	人民币	9,010.00	9,010.00	2011/12/30	无不利影响
上海外高桥保税区开发股份有限公司	常熟外高桥房地产有限公司	人民币	500.00	500.00	2011/1/18	无不利影响
上海外高桥保税区开发股份有限公司	常熟外高桥房地产有限公司	人民币	2,000.00	2,000.00	2011/2/7	无不利影响
上海外高桥现代服务贸易发展有限公司	上海外高桥钟表交易中心有限公司	人民币	300.00	300.00	2011/9/19	无不利影响
上海外高桥现代服务贸易发展有限公司	上海外高桥进出口贸易有限公司	人民币	300.00	300.00	2011/1/24	无不利影响
上海外高桥钟表国际贸易有限公司	上海外高桥钟表交易中心有限公司	人民币	450.00	450.00	2011/10/27	无不利影响
上海市外高桥保税区三联发展有限公司	上海三凯进出口有限公司	人民币	5,000.00	5,000.00	2011/1/28	无不利影响

# 上海外高桥保税区开发股份有限公司

2010 年度

财务报表附注

担保单位	被担保单位	担保原币金额	担保本位 币金额	债务到期 日	对本公司的财 务影响	
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	人民币	5,000.00	5,000.00	2011/11/2	无不利影响
上海市外高桥保税区三联发展有限公司	上海外高桥保税区联合发展有限公司	人民币	5,000.00	5,000.00	2011/3/1	无不利影响
上海保税商品交易市场第三市场	上海三凯进出口有限公司	人民币	59,000.00	59,000.00	2011/12/13	无不利影响
上海保税商品交易市场第三市场	上海三凯进出口有限公司	人民币	5,300.00	5,300.00	2011/6/21	无不利影响
上海保税商品交易市场第三市场	上海三凯进出口有限公司	人民币	10,000.00	10,000.00	2011/9/13	无不利影响
上海保税商品交易市场第三市场	上海三凯进出口有限公司	人民币	5,500.00	5,500.00	2011/6/30	无不利影响
上海保税商品交易市场第三市场	上海三凯进出口有限公司	美元	14,500.00	96,029.15	2011/6/30	无不利影响
上海保税商品交易市场第三市场	上海三凯进出口有限公司	人民币	3,500.00	3,500.00	2011/5/25	无不利影响
上海保税商品交易市场第三市场	上海外高桥国际物流有限公司	人民币	13,000.00	13,000.00	2011/2/11	无不利影响
上海外高桥保税区联合发展有限公司	上海外高桥保税区开发股份有限公司	人民币	7,300.00	7,300.00	2011/11/4	无不利影响
上海外高桥保税区联合发展有限公司	上海外高桥保税区开发股份有限公司	人民币	6,000.00	6,000.00	2011/11/8	无不利影响
上海外高桥保税区联合发展有限公司	上海外高桥保税区开发股份有限公司	人民币	1,500.00	1,500.00	2011/4/27	无不利影响
上海外高桥保税区联合发展有限公司	上海外高桥保税区开发股份有限公司	人民币	3,000.00	3,000.00	2011/5/30	无不利影响
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	人民币	5,000.00	5,000.00	2011/12/8	无不利影响
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	人民币	5,000.00	5,000.00	2011/10/12	无不利影响
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	人民币	3,000.00	3,000.00	2011/4/21	无不利影响
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	人民币	3,000.00	3,000.00	2011/6/20	无不利影响
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	人民币	2,000.00	2,000.00	2011/11/9	无不利影响
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	人民币	2,800.00	2,800.00	2011/2/1	无不利影响
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	人民币	5,000.00	5,000.00	2011/1/31	无不利影响
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	人民币	1,200.00	1,200.00	2011/2/1	无不利影响
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	人民币	12,000.00	12,000.00	2011/8/26	无不利影响
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	人民币	2,500.00	2,500.00	2011/9/13	无不利影响
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	人民币	2,500.00	2,500.00	2011/10/19	无不利影响
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	人民币	15,000.00	15,000.00	2011/4/2	无不利影响
上海外高桥保税区联合发展有限公司	外高桥集团（启东）产业园有限公司	人民币	9,010.00	9,010.00	2011/12/30	无不利影响
上海外高桥保税区联合发展有限公司	上海外联发高桥物流管理有限公司	人民币	4,990.00	4,990.00	2011/2/7	无不利影响
上海外高桥保税区联合发展有限公司	上海外联发高桥物流管理有限公司	人民币	4,990.00	4,990.00	2011/2/4	无不利影响
上海外高桥保税区联合发展有限公司	上海外联发高桥物流管理有限公司	人民币	7,500.00	7,500.00	2011/11/18	无不利影响
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	人民币	4,900.00	4,900.00	2011/12/20	无不利影响
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	人民币	4,900.00	4,900.00	2011/12/20	无不利影响
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	人民币	5,000.00	5,000.00	2011/4/22	无不利影响
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	人民币	3,000.00	3,000.00	2011/4/18	无不利影响

# 上海外高桥保税区开发股份有限公司

2010 年度

财务报表附注

担保单位	被担保单位	担保原币金额	担保本位 币金额	债务到期 日	对本公司的财 务影响	
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	人民币	1,600.00	1,600.00	2011/4/22	无不利影响
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	人民币	3,000.00	3,000.00	2012/9/18	无不利影响
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	人民币	6,000.00	6,000.00	2012/9/18	无不利影响
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	人民币	2,000.00	2,000.00	2012/9/18	无不利影响
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	人民币	1,500.00	1,500.00	2012/9/18	无不利影响
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	人民币	6,600.00	6,600.00	2011/5/6	无不利影响
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	人民币	2,000.00	2,000.00	2011/8/16	无不利影响
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	人民币	3,000.00	3,000.00	2011/2/10	无不利影响
上海市外高桥保税区新发展有限公司	上海外高桥保税区开发股份有限公司	人民币	5,000.00	5,000.00	2011/6/22	无不利影响
上海市外高桥保税区新发展有限公司	上海新发展进出口实业有限公司	人民币	99.00	99.00	2011/5/31	无不利影响
上海市外高桥保税区新发展有限公司	上海新发展进出口实业有限公司	人民币	27.00	27.00	2011/5/31	无不利影响
上海市外高桥保税区新发展有限公司	上海新发展进出口实业有限公司	人民币	288.00	288.00	2011/5/31	无不利影响
上海市外高桥保税区新发展有限公司	上海新发展进出口实业有限公司	人民币	18.00	18.00	2011/5/31	无不利影响
上海市外高桥保税区新发展有限公司	上海新发展进出口实业有限公司	人民币	18.00	18.00	2011/5/31	无不利影响
上海市外高桥保税区新发展有限公司	上海新发展进出口实业有限公司	人民币	45.00	45.00	2011/11/18	无不利影响
上海市外高桥保税区新发展有限公司	上海新发展进出口实业有限公司	人民币	45.00	45.00	2011/12/26	无不利影响
小计				439,119.15		
为非合并会计报表范围内关联方提供担保:						
上海景和健康产业发展有限公司	台州外高桥联通药业有限公司	人民币	610.00	610.00	2011/8/18	无不利影响
上海景和健康产业发展有限公司	台州外高桥联通药业有限公司	人民币	1,490.00	1,490.00	2011/8/27	无不利影响
上海景和健康产业发展有限公司	台州外高桥联通药业有限公司	人民币	1,400.00	1,400.00	2011/9/2	无不利影响
上海景和健康产业发展有限公司	台州外高桥联通药业有限公司	人民币	1,120.00	1,120.00	2011/5/18	无不利影响
上海景和健康产业发展有限公司	台州外高桥联通药业有限公司	人民币	600.00	600.00	2010/12/31	无不利影响
上海外高桥现代服务贸易发展有限公司	上海外高桥医药分销中心有限公司	人民币	800.00	800.00	2011/9/23	无不利影响
上海外高桥现代服务贸易发展有限公司	上海外高桥医药分销中心有限公司	人民币	1,200.00	1,200.00	2011/2/10	无不利影响
上海外高桥保税区联合发展有限公司	上海外高桥物流中心有限公司	人民币	2,780.00	2,780.00	2013/6/21	无不利影响
小计				10,000.00		
为非关联方提供担保:						
上海外高桥保税区开发股份有限公司	上海张江(集团)有限公司	人民币	10,000.00	10,000.00	2011/10/16	无不利影响
上海外高桥保税区开发股份有限公司	上海张江(集团)有限公司	人民币	10,000.00	10,000.00	2011/10/19	无不利影响
上海外高桥保税区开发股份有限公司	上海张江(集团)有限公司	人民币	10,000.00	10,000.00	2011/10/19	无不利影响
上海外高桥保税区开发股份有限公司	上海张江(集团)有限公司	人民币	10,000.00	10,000.00	2011/4/7	无不利影响
上海外高桥保税区开发股份有限公司	上海市浦东土地发展(控股)公司	人民币	20,000.00	20,000.00	2011/10/30	无不利影响

上海外高桥保税区开发股份有限公司  
2010 年度  
财务报表附注

担保单位	被担保单位	担保原币金额	担保本位币金额	债务到期日	对本公司的财务影响	
上海外高桥保税区开发股份有限公司	上海市浦东土地发展(控股)公司	人民币	5,000.00	5,000.00	2011/1/11	无不利影响
上海外高桥保税区开发股份有限公司	上海市浦东土地发展(控股)公司	人民币	5,000.00	5,000.00	2011/3/18	无不利影响
上海外高桥保税区开发股份有限公司	上海华源股份有限公司	人民币	2,000.00	2,000.00	已逾期	注
上海外高桥保税区开发股份有限公司	上海华源股份有限公司	人民币	3,000.00	3,000.00	已逾期	注
上海外高桥保税区开发股份有限公司	上海华源股份有限公司	人民币	1,000.00	1,000.00	已逾期	注
上海市外高桥保税区三联发展有限公司	上海市浦东土地发展(控股)公司	人民币	20,000.00	20,000.00	2011/1/26	无不利影响
上海市外高桥保税区三联发展有限公司	上海市浦东土地发展(控股)公司	人民币	10,000.00	10,000.00	2011/12/1	无不利影响
上海市外高桥保税区三联发展有限公司	上海市银行卡产业园开发有限公司	人民币	10,000.00	10,000.00	2011/3/28	无不利影响
上海市外高桥保税区新发展有限公司	上海浦东土地(控股)公司	人民币	20,000.00	20,000.00	2011/1/27	无不利影响
小计				136,000.00		
合计				585,119.15		

注：公司为上海华源股份有限公司向银行借款进行担保，担保金额为 27,000.00 万元，由于被担保方未及时归还银行借款而形成逾期担保。公司已与中国工商银行上海市分行第二营业部、中国建设银行上海市分行达成民事调解协议并与上海浦东发展银行达成和解协议。截至年末，公司为上海华源股份有限公司向银行借款进行担保金额为 6,000.00 万元，公司为此事项计提的预计负债余额为 4,805.60 万元。

八、 承诺事项  
(一) 抵押资产情况

借款金额(万元)	币种	抵押期限		抵押物类别	抵押物名称或地址	抵押物账面价值
4,000.00	人民币	2010/12/20	2011/12/16	投资性房地产	富特北路 460 号	51,477,691.01
4,000.00	人民币	2010/6/18	2011/6/17	固定资产	夏碧路 8 号公寓酒店房产与土地	166,475,201.11
10,000.00	人民币	2010/7/1	2011/6/30	无形资产		33,472,477.73
10,000.00	人民币	2010/6/10	2011/6/9	投资性房地产	富特北路 456 号、富特西一路 477 号、富特西一路 479 号、富特西一路 471 号	194,118,345.05
89,800.00	人民币	2010/8/18	2013/12/7	存货	高行镇横浦村 2/12 丘、2/30 丘、2/31 丘、2/40 丘	4,029,249,267.74
14,500.00	人民币	2008/6/19	2013/6/11	投资性房地产	富特南路 139 号、希雅路 330 号、日樱北路 555 号、德林路 387 号、富特西一路 439、459 号、富特北路 406 号、美盛路 56 号、富特北路 402 号	180,233,804.18
6,769.00	人民币	2006/3/21	2013/3/20	固定资产	杨高北路 1000 号保宏大酒店房	474,175,721.91
				无形资产	产与土地	7,971,357.82

上海外高桥保税区开发股份有限公司  
2010 年度  
财务报表附注

借款金额 (万元)	币种	抵押期限		抵押物类别	抵押物名称或地址	抵押物账面价值
750.00	美金	2006/12/6	2012/12/6	投资性房地产	华京路 389 号、407 号、409 号、418 号、388 号、富特中路 401 号	119,390,472.40
3,800.00	人民币	2006/4/7	2011/4/6	投资性房地产	日樱北路 210 号、韩城路 101 号、99 号 1-3 幢	135,734,390.22
3,100.00	人民币	2008/2/1	2011/1/28	投资性房地产	美桂北路 378 号	35,586,052.33
1,300.00	人民币	2010/6/13	2011/6/3	投资性房地产	冰克路 500 号	58,666,623.34
1,000.00	人民币	2010/6/13	2011/6/10	投资性房地产		
5,000.00	人民币	2010/5/26	2013/5/25	投资性房地产	泰谷路 185 号, 浦东新区富特西一路 115 号 1-2 号楼	121,577,030.71
3,000.00	人民币	2010/6/4	2013/5/15	投资性房地产		
4,000.00	人民币	2010/6/4	2013/5/15	投资性房地产		
670.00	人民币	2009/8/31	2012/8/30	投资性房地产	日京路 150、158、168 号	54,689,828.04
1,260.00	人民币	2009/8/31	2011/11/30	投资性房地产		
5,000.00	人民币	2010/1/13	2013/1/12	投资性房产	港澳路 271 号 标准厂房(1)、港	129,120,164.40
5,000.00	人民币	2010/2/20	2013/1/30	投资性房产	澳路 271 号 标准厂房(2)、英伦	
5,000.00	人民币	2010/2/20	2013/1/30	投资性房产	路 358 号 标准厂房(16)、英伦路	
5,000.00	人民币	2009/12/10	2012/12/9	投资性房产	766 号 标准厂房(37)、英伦路	
5,000.00	人民币	2009/12/17	2012/12/16	投资性房产	389 号 标准厂房 (49)、英伦路	
5,000.00	人民币	2009/12/21	2012/12/20	投资性房产	389 号 标准厂房 (50)、英伦路	
					389 号 标准厂房 (51)、台中南路 116 号 1#仓库、法赛路 52 号 2#仓库、法赛路 52 号 3#仓库	
5,000.00	人民币	2010/3/19	2011/3/18	投资性房产	巴圣路 275 号 标准厂房(38)、巴	70,678,270.31
5,000.00	人民币	2010/3/16	2011/3/15	投资性房产	圣路 275 号 标准厂房(39)、巴圣	
5,000.00	人民币	2010/3/10	2011/3/9	投资性房产	路 275 号 标准厂房(40)、巴圣路 275 号 标准厂房(41)	
3,400.00	人民币	2008/11/13	2013/11/7	投资性房产	港澳路 389 号 标准厂房(3)、港	112,429,083.45
5,000.00	人民币	2008/12/11	2013/11/7	投资性房产	澳路 389 号 标准厂房(4)、芬菊	
5,000.00	人民币	2009/3/12	2014/3/9	投资性房产	路 308 号 标准厂房(6)、芬菊路	
2,400.00	人民币	2009/6/3	2014/6/2	投资性房产	308 号 标准厂房(7)、芬菊路 308 号 标准厂房(8)、芬菊路 308 号 标准厂房(9)、芬菊路 308 号 标准厂房(10)、芬菊路 308 号 标准厂房(11)、德堡路 376 号 标准厂房(28)、德堡路 376 号 标准厂房(29)、德堡路 376 号 标准厂房(30)	

(二) 质押资产情况

借款金额 (万元)	币种	抵押期限		抵押物类别	抵押物名称	抵押物账面价 值
68.00	美元	2010/3/18	2011/3/17	货币资金	定期存单	4,641,000.00
注	人民币	2010/11/18	2011/5/18	货币资金	定期存单	11,250,000.00
465.18	美元	2010/10/20	2011/10/20	货币资金	定期存单	30,660,141.00
337.23	美元	2010/10/21	2011/10/21	货币资金	定期存单	22,137,482.00
997.45	美元	2010/10/26	2011/10/26	货币资金	定期存单	65,752,285.00
235.75	美元	2010/11/11	2011/11/11	货币资金	定期存单	15,492,647.00
79.63	美元	2010/1/6	2011/1/6	货币资金	定期存单	5,448,000.00
112.64	美元	2010/1/8	2011/1/10	货币资金	定期存单	7,707,000.00
198.73	美元	2010/1/11	2011/1/11	货币资金	定期存单	13,596,000.00
332.32	美元	2010/1/18	2011/1/18	货币资金	定期存单	22,734,000.00
314.50	美元	2010/2/10	2011/2/10	货币资金	定期存单	21,516,000.00
163.64	美元	2010/2/25	2011/2/25	货币资金	定期存单	11,195,000.00
490.85	美元	2010/3/3	2011/3/3	货币资金	定期存单	33,576,000.00
213.16	美元	2010/3/4	2011/3/4	货币资金	定期存单	14,582,000.00
144.09	美元	2010/3/5	2011/3/7	货币资金	定期存单	9,857,000.00
330.93	美元	2010/3/8	2011/3/8	货币资金	定期存单	22,637,000.00
286.71	美元	2010/3/9	2011/3/9	货币资金	定期存单	19,613,000.00
83.19	美元	2010/3/10	2011/3/10	货币资金	定期存单	5,690,000.00
286.60	美元	2010/3/12	2011/3/14	货币资金	定期存单	19,605,000.00
98.19	美元	2010/3/14	2011/3/14	货币资金	定期存单	6,717,000.00
112.05	美元	2010/3/15	2011/3/15	货币资金	定期存单	7,665,000.00
497.18	美元	2010/3/16	2011/3/16	货币资金	定期存单	34,007,000.00
1,028.18	美元	2010/3/18	2011/3/18	货币资金	定期存单	70,330,000.00
275.97	美元	2010/4/1	2011/4/1	货币资金	定期存单	18,877,000.00
104.14	美元	2010/4/4	2011/4/8	货币资金	定期存单	7,123,000.00
207.76	美元	2010/4/8	2011/4/8	货币资金	定期存单	14,270,000.00
177.25	美元	2010/4/8	2011/4/8	货币资金	定期存单	12,123,000.00
58.55	美元	2010/4/9	2011/4/11	货币资金	定期存单	4,005,000.00
353.12	美元	2010/4/15	2011/4/15	货币资金	定期存单	24,152,000.00
95.16	美元	2010/4/16	2011/4/18	货币资金	定期存单	6,509,000.00
107.44	美元	2010/6/22	2011/6/22	货币资金	定期存单	8,160,000.00
722.04	美元	2010/6/24	2011/6/24	货币资金	定期存单	49,371,000.00

上海外高桥保税区开发股份有限公司

2010 年度

财务报表附注

借款金额 (万元)	币种	抵押期限		抵押物类别	抵押物名称	抵押物账面价 值
338.15	美元	2010/6/25	2011/6/27	货币资金	定期存单	22,927,000.00
156.03	美元	2010/6/28	2011/6/28	货币资金	定期存单	10,988,000.00
237.25	美元	2010/6/29	2011/6/29	货币资金	定期存单	16,163,000.00
588.17	美元	2010/9/14	2011/9/14	货币资金	定期存单	39,483,000.00
101.45	美元	2010/10/11	2011/10/11	货币资金	定期存单	6,690,000.00
138.53	美元	2010/10/12	2011/10/12	货币资金	定期存单	9,135,000.00
85.63	美元	2010/10/14	2011/10/14	货币资金	定期存单	5,629,000.00
144.63	美元	2010/10/15	2011/10/17	货币资金	定期存单	9,500,000.00
84.94	美元	2010/10/19	2011/10/19	货币资金	定期存单	5,598,000.00
590.96	美元	2010/10/18	2011/10/18	货币资金	定期存单	38,865,000.00
74.70	美元	2010/10/22	2011/10/24	货币资金	定期存单	4,983,000.00
597.57	美元	2010/10/20	2011/10/20	货币资金	定期存单	39,374,000.00
175.40	美元	2010/10/21	2011/10/21	货币资金	定期存单	11,690,000.00
136.48	美元	2010/11/8	2011/11/8	货币资金	定期存单	9,130,000.00
98.19	美元	2010/11/9	2011/11/9	货币资金	定期存单	6,570,000.00
160.31	美元	2010/11/8	2011/11/8	货币资金	定期存单	10,720,000.00
156.61	美元	2010/11/10	2011/11/10	货币资金	定期存单	10,425,000.00
85.75	美元	2010/11/9	2011/11/9	货币资金	定期存单	5,740,000.00
145.61	美元	2010/11/10	2011/11/10	货币资金	定期存单	9,740,000.00
151.11	美元	2010/11/12	2011/11/14	货币资金	定期存单	10,100,000.00
103.95	美元	2010/11/16	2011/11/16	货币资金	定期存单	6,930,000.00
1,118.31	美元	2010/11/17	2011/11/17	货币资金	定期存单	74,520,000.00
288.29	美元	2010/11/18	2011/11/18	货币资金	定期存单	19,185,000.00
1,417.34	美元	2010/11/22	2011/11/22	货币资金	定期存单	94,400,000.00
101.30	美元	2010/11/16	2011/11/16	货币资金	定期存单	6,750,000.00
306.26	美元	2010/11/17	2011/11/17	货币资金	定期存单	20,410,000.00
168.80	美元	2010/11/19	2011/11/21	货币资金	定期存单	11,230,000.00
858.73	美元	2010/11/18	2011/11/18	货币资金	定期存单	57,135,000.00
92.19	美元	2010/11/24	2011/11/24	货币资金	定期存单	6,150,000.00
94.26	美元	2010/11/22	2011/11/22	货币资金	定期存单	6,275,000.00
67.60	美元	2010/11/25	2011/11/25	货币资金	定期存单	4,510,000.00
479.60	美元	2010/11/24	2011/11/24	货币资金	定期存单	31,975,000.00
417.16	美元	2010/11/23	2011/11/23	货币资金	定期存单	27,790,000.00



上海外高桥保税区开发股份有限公司

2010 年度

财务报表附注

借款金额 (万元)	币种	抵押期限		抵押物类别	抵押物名称	抵押物账面价 值
87.64	美元	2010/11/26	2011/11/28	货币资金	定期存单	5,850,000.00
420.77	美元	2010/3/24	2011/3/24	货币资金	定期存单	28,949,461.57
85.94	美元	2010/3/25	2011/3/25	货币资金	定期存单	5,914,170.05
119.44	美元	2010/3/26	2011/3/28	货币资金	定期存单	8,215,289.76
350.46	美元	2010/3/30	2011/3/30	货币资金	定期存单	24,141,619.76
78.67	美元	2010/4/9	2011/4/11	货币资金	定期存单	5,416,734.85
113.85	美元	2010/4/14	2011/4/14	货币资金	定期存单	7,826,581.43
495.19	美元	2010/4/16	2011/4/18	货币资金	定期存单	34,056,102.42
453.03	美元	2010/4/20	2011/4/20	货币资金	定期存单	31,156,544.61
471.34	美元	2010/4/21	2011/4/21	货币资金	定期存单	32,382,671.77
192.27	美元	2010/4/22	2011/4/22	货币资金	定期存单	13,194,021.40
360.84	美元	2010/4/23	2011/4/25	货币资金	定期存单	24,762,161.50
300.44	美元	2010/4/23	2011/4/25	货币资金	定期存单	20,620,706.91
99.27	美元	2010/4/27	2011/4/27	货币资金	定期存单	6,814,431.66
283.70	美元	2010/2/11	2011/2/11	货币资金	定期存单	19,200,000.00
156.00	美元	2010/3/19	2011/3/21	货币资金	定期存单	10,610,000.00
217.80	美元	2010/3/23	2011/3/23	货币资金	定期存单	14,800,000.00
366.35	美元	2010/3/24	2011/3/24	货币资金	定期存单	24,900,000.00
49.60	美元	2010/3/22	2011/3/22	货币资金	定期存单	3,370,000.00
72.90	美元	2010/3/25	2011/3/25	货币资金	定期存单	4,957,000.00
99.00	美元	2010/3/26	2011/3/28	货币资金	定期存单	6,730,000.00
65.75	美元	2010/4/7	2011/4/7	货币资金	定期存单	4,420,000.00
35.45	美元	2010/4/21	2011/4/21	货币资金	定期存单	2,390,000.00
161.20	美元	2010/4/20	2011/4/20	货币资金	定期存单	10,860,000.00
152.20	美元	2010/4/22	2011/4/22	货币资金	定期存单	10,250,000.00
139.63	美元	2010/11/4	2011/11/4	货币资金	定期存单	9,332,747.95
1,295.27	美元	2010/11/15	2011/11/15	货币资金	定期存单	86,556,874.42
269.17	美元	2010/12/2	2011/12/2	货币资金	定期存单	18,001,503.45
136.53	美元	2010/12/3	2011/12/3	货币资金	定期存单	9,111,928.25
166.36	美元	2010/12/8	2011/12/8	货币资金	定期存单	11,104,239.03
251.96	美元	2010/12/9	2011/12/9	货币资金	定期存单	16,827,739.74
164.02	美元	2010/12/13	2011/12/13	货币资金	定期存单	10,950,696.78
180.16	美元	2010/12/14	2011/12/14	货币资金	定期存单	12,010,282.01

## 上海外高桥保税区开发股份有限公司

2010 年度

财务报表附注

借款金额 (万元)	币种	抵押期限		抵押物类别	抵押物名称	抵押物账面价 值
904.58	美元	2010/12/16	2011/12/16	货币资金	定期存单	60,397,556.49
346.58	美元	2010/12/17	2011/12/17	货币资金	定期存单	23,140,400.13
139.10	美元	2010/12/23	2011/12/23	货币资金	定期存单	9,264,095.25
191.75	美元	2010/12/22	2011/12/22	货币资金	定期存单	12,819,417.25
950.35	美元	2010/12/24	2011/12/24	货币资金	定期存单	63,365,556.05
99.28	美元	2010/1/5	2011/1/5	货币资金	定期存单	7,200,000.00
127.43	美元	2010/1/14	2011/1/14	货币资金	定期存单	9,200,000.00
91.84	美元	2010/1/20	2011/1/20	货币资金	定期存单	6,650,000.00
197.16	美元	2010/1/19	2011/1/19	货币资金	定期存单	14,230,000.00
164.39	美元	2010/1/26	2011/1/26	货币资金	定期存单	11,900,000.00
88.20	美元	2010/1/27	2011/1/27	货币资金	定期存单	6,360,000.00
93.17	美元	2010/1/28	2011/1/28	货币资金	定期存单	6,720,000.00
215.88	美元	2010/1/29	2011/1/29	货币资金	定期存单	15,570,000.00
73.05	美元	2010/2/1	2011/2/1	货币资金	定期存单	5,280,000.00
253.43	美元	2010/2/2	2011/2/2	货币资金	定期存单	18,260,000.00
244.88	美元	2010/2/3	2011/2/3	货币资金	定期存单	17,700,000.00
220.83	美元	2010/2/4	2011/2/4	货币资金	定期存单	16,000,000.00
180.07	美元	2010/2/5	2011/2/5	货币资金	定期存单	13,030,000.00
185.35	美元	2010/2/8	2011/2/8	货币资金	定期存单	13,410,000.00
145.38	美元	2010/2/9	2011/2/9	货币资金	定期存单	10,520,000.00
534.52	美元	2010/2/10	2011/2/10	货币资金	定期存单	38,660,000.00
71.38	美元	2010/2/22	2011/2/22	货币资金	定期存单	5,170,000.00
868.58	美元	2010/2/23	2011/2/23	货币资金	定期存单	62,820,000.00
231.50	美元	2010/2/24	2011/2/24	货币资金	定期存单	16,750,000.00
104.03	美元	2010/2/26	2011/2/26	货币资金	定期存单	7,530,000.00
217.06	美元	2010/3/1	2011/3/1	货币资金	定期存单	15,700,000.00
568.04	美元	2010/3/2	2011/3/2	货币资金	定期存单	41,070,000.00
1,837.75	美元	2010/10/29	2011/10/29	货币资金	定期存单	131,250,000.00
350.03	美元	2010/11/1	2011/11/1	货币资金	定期存单	25,010,000.00
125.99	美元	2010/11/2	2011/11/2	货币资金	定期存单	9,050,000.00
144.81	美元	2010/1/12	2011/1/12	货币资金	定期存单	9,890,194.88
125.47	美元	2010/1/13	2011/1/13	货币资金	定期存单	8,569,052.34
132.32	美元	2010/1/15	2011/1/14	货币资金	定期存单	9,036,237.23

## 上海外高桥保税区开发股份有限公司

2010 年度

财务报表附注

借款金额 (万元)	币种	抵押期限		抵押物类别	抵押物名称	抵押物账面价 值
789.43	美元	2010/1/19	2011/1/19	货币资金	定期存单	53,926,432.28
178.68	美元	2010/1/25	2011/1/25	货币资金	定期存单	12,205,872.28
270.95	美元	2010/1/26	2011/1/26	货币资金	定期存单	18,502,153.35
255.12	美元	2010/4/12	2011/4/12	货币资金	定期存单	17,419,325.46
166.86	美元	2010/4/19	2011/4/19	货币资金	定期存单	11,395,873.89
106.40	美元	2010/4/21	2011/4/21	货币资金	定期存单	7,265,500.58
229.06	美元	2010/4/26	2011/4/26	货币资金	定期存单	15,646,087.59
1,244.39	美元	2010/4/28	2011/4/28	货币资金	定期存单	85,000,489.94
61.87	美元	2010/4/29	2011/4/29	货币资金	定期存单	4,225,518.42
52.71	美元	2010/5/6	2011/5/6	货币资金	定期存单	3,600,359.25
653.96	美元	2010/6/22	2011/6/21	货币资金	定期存单	44,658,403.03
984.32	美元	2010/8/26	2011/8/25	货币资金	定期存单	66,993,141.94
328.27	美元	2010/9/28	2011/9/27	货币资金	定期存单	22,017,453.13
666.51	美元	2010/10/15	2011/10/14	货币资金	定期存单	44,384,384.15
1,533.00	美元	2010/3/31	2012/3/31	货币资金	定期存单	111,654,500.00
205.00	美元	2010/3/31	2012/3/30	货币资金	定期存单	14,950,000.00
184.41	美元	2010/4/9	2012/4/9	货币资金	定期存单	13,600,000.00
272.61	美元	2010/4/12	2012/4/12	货币资金	定期存单	19,856,000.00
428.08	美元	2010/4/14	2012/4/14	货币资金	定期存单	31,180,000.00
192.36	美元	2010/4/15	2012/4/17	货币资金	定期存单	14,012,800.00
184.53	美元	2010/4/19	2012/4/19	货币资金	定期存单	13,442,100.00
138.69	美元	2010/5/28	2011/5/28	货币资金	定期存单	9,492,779.81
205.01	美元	2010/6/2	2011/6/2	货币资金	定期存单	14,031,168.53
1,028.05	美元	2010/11/24	2011/11/24	货币资金	定期存单	68,497,100.00
515.55	美元	2010/11/26	2011/11/26	货币资金	定期存单	34,345,000.00
989.80	美元	2010/12/8	2011/12/8	货币资金	定期存单	66,033,400.00
309.38	美元	2010/12/20	2011/12/20	货币资金	定期存单	20,656,000.00
299.13	美元	2010/12/28	2011/12/28	货币资金	定期存单	19,870,000.00
483.81	美元	2010/12/29	2011/12/29	货币资金	定期存单	32,130,000.00
62.00	人民币			应收票据	银行承兑汇票	620,000.00
146.07	美元	2010/4/13	2011/4/13	货币资金	定期存单	9,870,000.00
89.33	美元	2010/11/10	2011/11/10	货币资金	定期存单	5,950,000.00
16.67	美元	2010/11/17	2011/11/17	货币资金	定期存单	1,113,000.00

上海外高桥保税区开发股份有限公司

2010 年度

财务报表附注

借款金额 (万元)	币种	抵押期限		抵押物类别	抵押物名称	抵押物账面价 值
215.04	美元	2010/11/18	2011/11/18	货币资金	定期存单	14,310,000.00
15.40	美元	2010/11/22	2011/11/22	货币资金	定期存单	1,030,000.00
13.40	美元	2010/1/8	2011/1/8	货币资金	定期存单	916,802.00
20.52	美元	2010/1/11	2011/1/11	货币资金	定期存单	1,403,699.00
13.63	美元	2010/2/25	2011/2/25	货币资金	定期存单	932,644.00
39.90	美元	2010/3/4	2011/3/4	货币资金	定期存单	2,729,360.00
72.68	美元	2010/3/8	2011/3/8	货币资金	定期存单	4,971,391.00
23.90	美元	2010/3/10	2011/3/10	货币资金	定期存单	1,634,948.00
30.86	美元	2010/3/12	2011/3/12	货币资金	定期存单	2,110,816.00
12.11	美元	2010/3/15	2011/3/15	货币资金	定期存单	828,114.00
57.09	美元	2010/3/17	2011/3/17	货币资金	定期存单	3,904,960.00
17.17	美元	2010/3/18	2011/3/18	货币资金	定期存单	1,174,360.00
50.50	美元	2010/4/9	2011/4/9	货币资金	定期存单	3,453,840.00
36.70	美元	2010/6/29	2011/6/29	货币资金	定期存单	2,777,905.00
339.40	美元	2010/10/15	2011/10/15	货币资金	定期存单	22,294,000.00
569.72	美元	2010/11/11	2011/11/11	货币资金	定期存单	37,864,000.00
38.55	美元	2010/11/18	2011/11/18	货币资金	定期存单	2,566,000.00
23.04	美元	2010/11/19	2011/11/19	货币资金	定期存单	1,535,000.00
84.66	美元	2010/11/23	2011/11/23	货币资金	定期存单	5,640,000.00
250.75	美元	2010/11/24	2011/11/24	货币资金	定期存单	16,720,000.00
61.94	美元	2010/2/11	2011/2/11	货币资金	定期存单	4,217,340.72
691.83	美元	2010/12/16	2011/3/16	货币资金	定期存单	46,068,473.16
85.73	美元	2010/10/26	2011/10/25	货币资金	定期存单	5,717,434.33
90.29	美元	2010/11/02	2011/10/31	货币资金	定期存单	6,040,189.38
52.03	欧元	2010/1/19	2011/1/20	货币资金	定期存单	5,070,000.00
15.99	欧元	2010/2/11	2011/2/10	货币资金	定期存单	1,541,000.00
837.10	美元	2010/3/23	2011/3/23	货币资金	定期存单	56,900,000.00
88.00	美元	2010/3/25	2011/3/25	货币资金	定期存单	5,980,000.00
49.37	美元	2010/3/26	2011/3/26	货币资金	定期存单	3,356,000.00
284.96	美元	2010/4/7	2011/4/7	货币资金	定期存单	19,300,000.00
122.80	美元	2010/4/13	2011/4/13	货币资金	定期存单	8,300,000.00
17.20	美元	2010/4/19	2011/4/19	货币资金	定期存单	1,165,000.00
28.62	美元	2010/4/19	2011/4/19	货币资金	定期存单	1,940,000.00

上海外高桥保税区开发股份有限公司

2010 年度

财务报表附注

借款金额 (万元)	币种	抵押期限		抵押物类别	抵押物名称	抵押物账面价 值
27.69	美元	2010/4/21	2011/4/21	货币资金	定期存单	1,867,000.00
177.52	美元	2010/1/27	2011/1/27	货币资金	定期存单	12,810,000.00
29.20	美元	2010/1/28	2011/1/28	货币资金	定期存单	2,110,000.00
7.30	美元	2010/1/29	2011/1/29	货币资金	定期存单	530,000.00
38.64	美元	2010/2/3	2011/2/3	货币资金	定期存单	2,800,000.00
71.28	美元	2010/2/4	2011/2/4	货币资金	定期存单	5,160,000.00
60.73	美元	2010/2/8	2011/2/8	货币资金	定期存单	4,400,000.00
7.83	美元	2010/2/9	2011/2/9	货币资金	定期存单	570,000.00
29.88	美元	2010/2/10	2011/2/10	货币资金	定期存单	2,170,000.00
50.76	美元	2010/2/22	2011/2/22	货币资金	定期存单	3,680,000.00
11.53	美元	2010/2/24	2011/2/24	货币资金	定期存单	840,000.00
4.16	美元	2010/2/26	2011/2/26	货币资金	定期存单	310,000.00
37.95	美元	2010/3/1	2011/3/1	货币资金	定期存单	2,750,000.00
12.00	美元	2010/3/2	2011/3/2	货币资金	定期存单	870,000.00
34.29	美元	2010/11/3	2011/11/3	货币资金	定期存单	2,450,000.00
1,041.23	美元	2010/10/20	2011/10/20	货币资金	定期存单	69,510,000.00
401.37	人民币			应收票据	银行承兑汇票	4,013,738.00
582.50	美元	2010/3/24	2011/3/24	货币资金	定期存单	40,081,409.98
468.64	美元	2010/4/23	2011/4/25	货币资金	定期存单	32,177,987.52
865.40	美元	2010/5/20	2011/5/20	货币资金	定期存单	59,187,988.11
2,054.01	美元	2010/1/18	2011/1/18	货币资金	定期存单	140,114,441.00
295.64	美元	2010/2/10	2011/2/10	货币资金	定期存单	20,102,076.07
103.32	美元	2010/2/11	2011/2/11	货币资金	定期存单	7,034,948.43
1,944.21	美元	2010/10/18	2011/4/15	货币资金	定期存单	128,823,067.43
1,759.81	美元	2010/11/16	2011/2/16	货币资金	定期存单	116,613,545.72
296.23	美元	2010/11/26	2011/5/24	货币资金	定期存单	19,701,086.20
1,581.60	美元	2010/12/15	2011/6/10	货币资金	定期存单	104,978,918.71
108.83	美元	2010/10/27	2012/10/27	货币资金	定期存单	7,850,000.00
1,660.91	港币	2010/11/19	2011/11/21	货币资金	定期存单	14,128,720.86
1,064.19	港币	2010/11/24	2011/11/24	货币资金	定期存单	9,069,372.05
2,842.47	港币	2010/12/13	2011/12/13	货币资金	定期存单	24,204,237.41
1,657.30	港币	2010/7/14	2011/7/13	货币资金	定期存单	14,500,000.00
380.00	港币	2010/7/23	2011/7/23	货币资金	定期存单	3,330,000.00

## 上海外高桥保税区开发股份有限公司

2010 年度

财务报表附注

借款金额 (万元)	币种	抵押期限		抵押物类别	抵押物名称	抵押物账面价 值
380.00	港币	2010/8/27	2011/8/27	货币资金	定期存单	3,330,000.00
171.57	港币	2010/8/30	2011/8/30	货币资金	定期存单	1,520,000.00
380.00	港币	2010/9/8	2011/9/8	货币资金	定期存单	3,330,000.00
120.00	美元	2010/1/18	2011/1/18	货币资金	定期存单	8,082,000.00
125.00	美元	2010/2/5	2011/2/5	货币资金	定期存单	8,460,000.00
98.71	美元	2010/1/25	2011/1/24	货币资金	定期存单	6,752,247.56
98.42	美元	2010/3/23	2011/3/22	货币资金	定期存单	6,731,706.71
765.17	港币	2010/1/8	2011/1/7	货币资金	定期存单	6,750,298.00
738.28	港币	2010/1/11	2011/1/10	货币资金	定期存单	6,511,591.15
411.38	港币	2010/1/21	2011/1/20	货币资金	定期存单	3,624,262.21
1,360.96	港币	2010/1/25	2011/1/24	货币资金	定期存单	11,979,150.03
478.26	港币	2010/1/27	2011/1/26	货币资金	定期存单	4,212,023.49
399.66	港币	2010/3/1	2011/2/28	货币资金	定期存单	3,521,769.54
883.17	港币	2010/3/10	2011/3/9	货币资金	定期存单	7,786,027.22
1,076.57	港币	2010/3/18	2011/3/17	货币资金	定期存单	9,486,692.00
508.97	港币	2010/3/31	2011/3/31	货币资金	定期存单	4,484,004.00
458.21	港币	2010/4/13	2011/4/12	货币资金	定期存单	4,039,553.00
462.04	港币	2010/4/22	2011/4/21	货币资金	定期存单	4,070,994.00
90.00	美元	2010/1/15	2011/1/14	货币资金	定期存单	6,106,500.00
50.01	美元	2010/1/27	2011/1/26	货币资金	定期存单	3,397,300.00
103.40	美元	2010/1/19	2011/1/18	货币资金	定期存单	7,015,700.00
26.00	美元	2010/2/11	2011/2/10	货币资金	定期存单	1,773,200.00
157.64	美元	2010/2/22	2011/2/22	货币资金	定期存单	10,638,314.00
25.50	美元	2010/3/15	2011/3/14	货币资金	定期存单	1,732,900.00
17.00	美元	2010/3/22	2011/3/21	货币资金	定期存单	1,158,400.00
150.79	美元	2010/3/23	2011/3/23	货币资金	定期存单	10,275,000.00
18.00	美元	2010/4/15	2011/4/14	货币资金	定期存单	1,227,400.00
150.00	美元	2010/10/20	2011/10/19	货币资金	定期存单	9,947,319.00
14.51	美元	2010/10/26	2011/10/25	货币资金	定期存单	964,000.00
249.00	美元	2010/11/16	2011/11/16	货币资金	定期存单	16,531,683.00
225.00	美元	2010/12/13	2011/6/13	货币资金	定期存单	14,958,168.00
93.00	美元	2010/12/23	2011/6/23	货币资金	定期存单	6,179,098.00
58.81	美元	2010/1/7	2011/1/7	货币资金	定期存单	4,023,610.00

## 上海外高桥保税区开发股份有限公司

2010 年度

财务报表附注

借款金额 (万元)	币种	抵押期限		抵押物类别	抵押物名称	抵押物账面价 值
16.75	美元	2010/3/5	2011/3/7	货币资金	定期存单	1,145,834.00
10.60	美元	2010/3/9	2011/3/9	货币资金	定期存单	725,203.00
68.65	美元	2010/3/16	2011/3/16	货币资金	定期存单	4,695,600.00
14.86	美元	2010/3/17	2011/3/17	货币资金	定期存单	1,016,351.00
120.99	美元	2010/9/9	2011/9/8	货币资金	定期存单	8,176,000.00
113.42	美元	2010/9/14	2011/9/13	货币资金	定期存单	7,608,500.00
41.68	美元	2010/10/12	2011/10/11	货币资金	定期存单	2,747,000.00
229.72	美元	2010/10/13	2011/10/12	货币资金	定期存单	15,157,000.00
90.35	美元	2010/10/18	2011/10/17	货币资金	定期存单	5,943,000.00
203.95	美元	2010/10/19	2011/10/18	货币资金	定期存单	13,454,000.00
27.11	美元	2010/10/20	2011/10/19	货币资金	定期存单	1,791,000.00
293.85	美元	2010/10/22	2011/10/21	货币资金	定期存单	19,396,000.00
115.74	美元	2010/10/28	2011/10/27	货币资金	定期存单	7,674,000.00
22.17	美元	2010/11/2	2011/11/1	货币资金	定期存单	1,471,000.00
41.26	美元	2010/11/3	2011/11/2	货币资金	定期存单	2,733,000.00
18.59	美元	2010/11/5	2011/11/4	货币资金	定期存单	1,228,000.00
34.02	美元	2010/11/8	2011/11/7	货币资金	定期存单	2,250,000.00
61.51	美元	2010/11/9	2011/11/8	货币资金	定期存单	4,120,000.00
138.26	美元	2010/11/10	2011/11/9	货币资金	定期存单	9,205,000.00
255.83	美元	2010/11/11	2011/11/10	货币资金	定期存单	17,003,000.00
163.86	美元	2010/11/16	2011/11/15	货币资金	定期存单	10,920,000.00
61.25	美元	2010/11/17	2011/11/16	货币资金	定期存单	4,085,000.00
106.97	美元	2010/11/18	2011/11/17	货币资金	定期存单	7,120,000.00
59.32	美元	2010/11/22	2011/11/21	货币资金	定期存单	3,950,000.00
108.15	美元	2010/11/23	2011/11/22	货币资金	定期存单	7,210,000.00
51.27	美元	2010/11/24	2011/11/23	货币资金	定期存单	3,420,000.00
101.34	美元	2010/11/25	2011/11/24	货币资金	定期存单	6,755,000.00
21.98	美元	2010/11/30	2011/11/29	货币资金	定期存单	1,462,000.00
10.92	美元	2010/12/1	2011/12/1	货币资金	定期存单	726,000.00
24.77	美元	2010/1/13	2011/1/12	货币资金	定期存单	1,680,600.00
109.97	美元	2010/1/15	2011/1/14	货币资金	定期存单	7,461,600.00
84.54	美元	2010/1/18	2011/1/17	货币资金	定期存单	5,736,200.00
141.48	美元	2010/1/19	2011/1/18	货币资金	定期存单	9,600,000.00

上海外高桥保税区开发股份有限公司

2010 年度

财务报表附注

借款金额 (万元)	币种	抵押期限		抵押物类别	抵押物名称	抵押物账面价 值
137.18	美元	2010/1/22	2011/1/21	货币资金	定期存单	9,296,600.00
450.00	美元	2010/1/25	2011/1/24	货币资金	定期存单	30,536,100.00
214.24	美元	2010/1/26	2011/1/25	货币资金	定期存单	14,530,000.00
61.16	美元	2010/2/9	2011/2/9	货币资金	定期存单	4,165,000.00
94.74	美元	2010/3/4	2011/3/3	货币资金	定期存单	6,444,000.00
10.89	美元	2010/3/5	2011/3/4	货币资金	定期存单	759,000.00
18.20	美元	2010/3/10	2011/3/9	货币资金	定期存单	1,237,600.00
84.21	美元	2010/3/16	2011/3/15	货币资金	定期存单	5,719,000.00
165.97	美元	2010/3/18	2011/3/17	货币资金	定期存单	14,471,000.00
46.84	美元	2010/3/18	2011/3/17			
141.90	美元	2010/3/22	2011/3/21	货币资金	定期存单	9,670,000.00
94.04	美元	2010/3/24	2011/3/23	货币资金	定期存单	6,408,100.00
32.11	美元	2010/4/2	2011/4/1	货币资金	定期存单	2,186,000.00
55.66	美元	2010/4/2	2011/4/1	货币资金	定期存单	3,788,000.00
93.70	美元	2010/4/12	2011/4/11	货币资金	定期存单	6,367,000.00
35.90	美元	2010/10/27	2011/10/26	货币资金	定期存单	2,393,000.00
236.69	美元	2010/12/22	2011/12/22	货币资金	定期存单	15,800,000.00
31.84	美元	2010/1/21	2011/1/21	货币资金	定期存单	2,178,203.00
104.16	美元	2010/1/29	2011/1/29	货币资金	定期存单	7,042,017.00
27.83	美元	2010/2/1	2011/2/1	货币资金	定期存单	1,881,457.00
46.46	美元	2010/2/5	2011/2/9	货币资金	定期存单	3,130,543.00
197.10	美元	2010/2/23	2011/2/23	货币资金	定期存单	13,295,198.00
58.86	美元	2010/3/1	2011/3/1	货币资金	定期存单	3,970,512.00
33.12	美元	2010/3/11	2011/3/11	货币资金	定期存单	2,229,153.00
41.53	美元	2010/10/19	2011/10/18	货币资金	定期存单	2,754,144.00
248.22	美元	2010/10/28	2011/10/27	货币资金	定期存单	16,575,434.00
75.88	美元	2010/11/5	2011/11/4	货币资金	定期存单	5,016,937.00
106.13	美元	2010/11/8	2011/11/7	货币资金	定期存单	7,023,011.00
44.23	美元	2010/11/29	2011/11/28	货币资金	定期存单	2,944,893.00
100.02	美元	2010/12/2	2011/6/2	货币资金	定期存单	6,644,133.00
96.97	美元	2010/12/3	2011/6/3	货币资金	定期存单	6,434,009.00
34.68	美元	2010/12/6	2011/6/7	货币资金	定期存单	2,296,677.00
51.40	美元	2010/12/9	2011/6/9	货币资金	定期存单	3,414,339.00



上海外高桥保税区开发股份有限公司

2010 年度

财务报表附注

借款金额 (万元)	币种	抵押期限		抵押物类别	抵押物名称	抵押物账面价 值
74.47	美元	2010/12/22	2011/6/22	货币资金	定期存单	4,954,473.00
142.46	美元	2010/12/23	2012/6/22	货币资金	定期存单	9,465,378.00
11.00	美元	2010/1/28	2011/1/28	货币资金	定期存单	800,000.00
77.33	美元	2010/2/1	2011/2/1	货币资金	定期存单	5,570,000.00
35.49	美元	2010/2/5	2011/2/5	货币资金	定期存单	2,570,000.00
11.64	美元	2010/2/8	2011/2/8	货币资金	定期存单	850,000.00
18.33	美元	2010/2/9	2011/2/9	货币资金	定期存单	1,330,000.00
91.57	美元	2010/2/10	2011/2/10	货币资金	定期存单	6,630,000.00
159.58	美元	2010/2/23	2011/2/23	货币资金	定期存单	11,550,000.00
37.52	美元	2010/2/24	2011/2/24	货币资金	定期存单	2,720,000.00
11.21	美元	2010/2/26	2011/2/26	货币资金	定期存单	820,000.00
10.97	美元	2010/3/2	2011/3/2	货币资金	定期存单	800,000.00
47.36	美元	2010/11/15	2011/11/14	货币资金	定期存单	3,360,000.00
10.03	美元	2010/3/19	2011/3/21	货币资金	定期存单	680,000.00
30.60	美元	2010/3/22	2011/3/22	货币资金	定期存单	2,080,000.00
42.24	美元	2010/3/23	2011/3/23	货币资金	定期存单	2,870,000.00
77.46	美元	2010/3/26	2011/3/28	货币资金	定期存单	5,260,000.00
42.88	美元	2010/4/12	2011/4/12	货币资金	定期存单	2,900,000.00
57.56	美元	2010/4/19	2011/4/19	货币资金	定期存单	3,900,000.00
112.92	美元	2010/4/22	2011/4/22	货币资金	定期存单	7,610,000.00
126.04	美元	2010/4/23	2011/4/25	货币资金	定期存单	8,500,000.00
93.21	美元	2010/12/28	2011/12/28	货币资金	定期存单	6,190,000.00
138.97	美元	2010/12/29	2011/12/29	货币资金	定期存单	9,228,000.00
200.00	美元	2010/4/13	2011/4/12	货币资金	定期存单	13,618,000.00
300.00	美元	2010/4/20	2011/4/19	货币资金	定期存单	20,417,100.00
64.51	美元	2010/4/22	2011/4/21	货币资金	定期存单	4,388,851.85
100.00	美元	2010/4/23	2011/4/22	货币资金	定期存单	6,806,500.00
115.26	美元	2010/12/14	2011/12/13	货币资金	定期存单	7,694,896.95
34.76	欧元	2010/1/7	2011/1/6	货币资金	定期存单	3,421,600.00
35.81	欧元	2010/1/15	2011/1/14	货币资金	定期存单	3,541,600.00
15.14	欧元	2010/1/20	2011/1/19	货币资金	定期存单	1,481,800.00
34.23	欧元	2010/1/22	2011/1/21	货币资金	定期存单	3,277,300.00
8.22	欧元	2010/3/9	2011/3/9	货币资金	定期存单	766,000.00

上海外高桥保税区开发股份有限公司  
2010 年度  
财务报表附注

借款金额 (万元)	币种	抵押期限		抵押物类别	抵押物名称	抵押物账面价 值
53.98	欧元	2010/3/11	2011/3/11	货币资金	定期存单	5,021,000.00
22.51	欧元	2010/4/13	2011/4/12	货币资金	定期存单	2,095,000.00
65.52	欧元	2010/4/14	2011/4/13	货币资金	定期存单	6,078,800.00
68.99	欧元	2010/10/14	2011/10/13	货币资金	定期存单	6,466,800.00
28.78	欧元	2010/10/25	2011/10/24	货币资金	定期存单	2,693,000.00
625.10	港币	2010/1/8	2011/1/7	货币资金	定期存单	5,477,100.00
120.90	港币	2010/1/18	2011/1/17	货币资金	定期存单	1,057,900.00
358.67	港币	2010/3/4	2011/3/4	货币资金	定期存单	3,143,000.00
361.76	港币	2010/4/8	2011/4/7	货币资金	定期存单	3,170,800.00
注 2	人民币	2010/6/1	2011/5/31	货币资金	保函保证金	500,000.00
注 2	人民币	2010/12/27	2011/12/26	货币资金	保函保证金	50,000.00
注 2	人民币	2010/11/23	2011/11/18	货币资金	保函保证金	50,000.00

注 1: 公司子公司上海景和健康产业发展有限公司将定期存单 1,125 万元质押给中国银行仙居支行, 为联营企业台州外高桥联通药业有限公司银行借款 1,120 万元进行担保。

注 2: 公司子公司上海市外高桥保税区新发展有限公司将货币资金 60 万元质押给中国工商银行上海市浦东开发区支行用以开具 600 万元银行保函。

**(三) 其他承诺事项:**

根据公司董事会六届二十二次会议决议, 公司子公司上海外高桥保税区联合发展有限公司将以不高于 2,650 万元人民币的价格收购日本本庄仓库株式会社持有的上海华庄仓储有限公司(以下简称“华庄公司”)60%的股权。截至年末, 公司已支付股权收购款 26,430,500.00 元, 相应工商变更手续尚在办理之中。

**九、资产负债表日后事项**

**(一) 重要的资产负债表日后事项说明**

公司无需要披露的重要的资产负债表日后事项。

**(二) 资产负债表日后利润分配情况说明**

根据公司于 2011 年 3 月 14 日召开的第六届第二十七次董事会有关利润分配预案决议, 拟以 2010 年 12 月 31 日总股本 1,010,780,943 股为基数, 每 10 股派发现金红利 1.40 元(含税)。该分配方案尚待股东大会决议批准。

## 十、 其他重要事项说明

公司无需要披露的其他重要事项。

## 十一、 母公司财务报表主要项目注释

### (一) 应收账款

#### 1、 应收账款按种类披露

种类	年末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款								
按组合计提坏账准备的应收账款	889,261.36	100.00			1,560,685.92	100.00	13,058.64	0.84
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款								
合计	889,261.36	100.00			1,560,685.92	100.00	13,058.64	

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
半年以内	889,261.36	100.00		1,430,099.57	91.63	
半年—1 年				123,461.35	7.91	12,346.14
1—2 年				7,125.00	0.46	712.50
合计	889,261.36	100.00		1,560,685.92	100.00	13,058.64

2、 年末应收账款余额中无应收持公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

(二) 其他应收款

1、 其他应收款按种类披露:

种类	年末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	702,746,317.74	96.10	381,193,162.23	54.24	800,455,860.24	88.49	368,243,547.35	46.00
按组合计提坏账准备的其他应收款	28,260,609.51	3.86	1,373,229.69	4.86	99,546,364.79	11.01	1,049,134.40	1.05
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	256,214.86	0.04	256,214.86	100.00	4,535,724.33	0.50	1,463,733.97	32.27
合计	731,263,142.11	100.00	382,822,606.78		904,537,949.36	100.00	370,756,415.72	

年末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
国海证券圆明园路营业部	176,901,832.02	176,901,832.02	100.00%	长期催讨未能收回
中经投资管理有限公司	99,233,123.81	99,233,123.81	100.00%	长期催讨未能收回
北京中兴光大投资有限公司	29,000,000.00	29,000,000.00	100.00%	长期催讨未能收回
上海外高桥保宏大酒店有限公司	349,172,280.50	27,619,124.99	7.91%	注
上海外高桥保税区宾馆有限公司	48,439,081.41	48,439,081.41	100.00%	注
合计	702,746,317.74	381,193,162.23		

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

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
半年以内	359,865.85	1.27		60,528,773.85	60.79	
半年-1 年	372,553.72	1.32	6,083.06	13,427,738.72	13.49	15,441.45
1—2 年	935,806.32	3.31	28,561.75	3,294,699.81	3.31	107,698.60
2—3 年	3,574,991.61	12.65	551,227.93	1,491,797.46	1.50	385,759.79
3—4 年	1,191,302.91	4.22	87,122.39	721,837.83	0.73	75,000.00
4—5 年	1,874,427.00	6.63	75,000.00	1,879,400.50	1.89	240,000.00
5 年以上	19,951,662.10	70.60	625,234.56	18,202,116.62	18.29	225,234.56
合计	28,260,609.51	100.00	1,373,229.69	99,546,364.79	100.00	1,049,134.40

年末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
上海五高物业管理有 限公司	256,214.86	256,214.86	100.00%	经营不善且资金状 况不佳

2、 年末其他应收款余额中无应收持公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

3、 年末其他应收款余额金额前五名明细如下：

单位名称	与本公司关 系	账面余额	年限	占其他应收款 总额的比例(%)	性质或内容
上海外高桥保宏大酒店有限 公司	子公司	349,172,280.50	半年以内-5 年以内	47.75	往来款
国海证券圆明园路营业部	非关联方	176,901,832.02	5 年以上	24.19	资金挪用
中经投资管理有限公司	非关联方	99,233,123.81	5 年以上	13.57	委托国债投资款
上海外高桥保税区宾馆有限 公司	子公司	48,439,081.41	半年以内-5 年以上	6.62	往来款
北京中兴光大投资有限公司	非关联方	29,000,000.00	5 年以上	3.97	往来款
合计		702,746,317.74		96.10	

(三) 长期股权投资

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	年末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本年计提减值准备	本年现金红利
上海外高桥物流中心有限公司	权益法	80,000,000.00	96,359,598.74	454,394.14	96,813,992.88	20.00	20.00				
上海外高桥汽车交易市场有限公司	权益法	2,000,000.00	3,418,119.74	501,232.64	3,919,352.38	20.00	20.00				902,481.81
上海外高桥五高物业管理有限公司	权益法	700,000.00				70.00		该公司已清算, 由清算组控制			
权益法小计		82,700,000.00	99,777,718.48	955,626.78	100,733,345.26						902,481.81
上海外高桥保宏大酒店有限公司	成本法	121,894,225.00	121,894,225.00		121,894,225.00	64.19	64.19				
上海外高桥保税区玖益物资贸易有限公司	成本法	19,590,603.75	19,590,603.75		19,590,603.75	90.00	90.00				10,586,938.60
杭州千岛湖外高桥大酒店有限公司	成本法	15,268,500.00	15,268,500.00		15,268,500.00	50.00	50.00				
上海外高桥房地产有限公司	成本法	90,649,831.69	90,649,831.69		90,649,831.69	90.00	90.00				
常熟外高桥房地产有限公司	成本法	51,000,000.00	51,000,000.00		51,000,000.00	90.00	90.00				
上海珍鼎餐饮服务有限公司	成本法	1,925,000.00	1,925,000.00		1,925,000.00	55.00	55.00				
上海外高桥保税区宾馆有限公司	成本法	1.00	1.00		1.00	75.00	75.00				
申高贸易有限公司	成本法	7,314,472.00	7,314,472.00		7,314,472.00	100.00	100.00				
上海景和健康产业发展有限公司	成本法	59,526,109.10	59,526,109.10		59,526,109.10	100.00	100.00				

上海外高桥保税区开发股份有限公司  
2010年度  
财务报表附注

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	年末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本年计提减值准备	本年现金红利
上海外高桥现代服务贸易发展有限公司	成本法	55,587,447.12	28,800,302.98	26,787,144.14	55,587,447.12	100.00	100.00				
上海甚高进出口有限公司	成本法	3,484,428.18	3,484,428.18		3,484,428.18	80.00	80.00				673,767.84
上海外高桥保税区联合发展有限公司	成本法	1,063,644,219.93	1,063,644,219.93		1,063,644,219.93	100.00	100.00				
上海市外高桥保税区三联发展有限公司	成本法	378,836,892.55	378,836,892.55		378,836,892.55	100.00	100.00				
上海市外高桥保税区新发展有限公司	成本法	468,345,657.45	468,345,657.45		468,345,657.45	79.19	79.19				36,175,206.00
上海市外高桥国际贸易营运中心有限公司	成本法	52,585,450.08		52,585,450.08	52,585,450.08	100.00	100.00				
成本法小计		2,389,652,837.85	2,310,280,243.63	79,372,594.22	2,389,652,837.85						47,435,912.44
合计		2,472,352,837.85	2,410,057,962.11	80,328,221.00	2,490,386,183.11						48,338,394.25

(四) 营业收入和营业成本

1、 营业收入、营业成本

项 目	本年金额	上年金额
主营业务收入	1,916,707,119.38	1,292,446,686.37
营业成本	713,566,836.43	670,036,209.98

2、 主营业务（分行业）

项 目	本年金额		上年金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
(1) 转让出售收入	1,845,773,625.29	657,045,824.77	1,225,662,713.91	623,412,637.85
(2) 租赁收入	70,502,994.09	56,521,011.66	66,783,972.46	46,623,572.13
(3) 服务收入	430,500.00			
合 计	1,916,707,119.38	713,566,836.43	1,292,446,686.37	670,036,209.98

3、 公司主要客户的营业收入情况

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例(%)
上海仁恒森兰置业有限公司	1,845,773,625.29	96.30

(五) 投资收益

1、 投资收益明细

项目	本年金额	上年金额
成本法核算的长期股权投资收益	47,435,912.44	47,097,240.25
权益法核算的长期股权投资收益	1,858,108.59	1,228,145.55
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	7,335,458.36	3,485,152.64
承担子公司的超额亏损	-11,742,095.77	-11,223,770.35
合 计	44,887,383.62	40,586,768.09

2、 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本年金额	上年金额
上海甚高进出口有限公司	673,767.84	1,508,387.38
上海外高桥保税区玖益贸易物资有限公司	10,586,938.60	9,413,646.87
上海市外高桥保税区新发展有限公司	36,175,206.00	36,175,206.00
合 计	47,435,912.44	47,097,240.25



### 3、按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本年金额	上年金额
上海外高桥物流中心有限公司	454,394.14	225,387.98
上海外高桥汽车交易市场有限公司	1,403,714.45	1,002,757.57
合计	1,858,108.59	1,228,145.55

### (六) 现金流量表补充资料

项 目	本年金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	529,079,853.50	205,247,898.39
加：资产减值准备	311,036.65	206,781.02
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	56,765,982.89	42,047,129.99
无形资产摊销	586,501.08	586,501.20
长期待摊费用摊销		
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）	-11,675.28	1,067,962.02
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）		
财务费用（收益以“－”号填列）	45,309,005.26	71,350,237.08
投资损失（收益以“－”号填列）	-44,887,383.62	-40,586,768.09
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	58,642.10	53,243.25
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）		
存货的减少（增加以“－”号填列）	-450,504,293.64	-768,051,215.08
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	340,838,597.26	-614,577,619.90
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-715,457,049.79	1,339,574,908.97
其 他		
经营活动产生的现金流量净额	-237,910,783.59	236,919,058.85
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	66,610,480.95	101,562,767.22

项 目	本年金额	上年金额
减：现金的期初余额	101,562,767.22	180,686,013.01
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	-34,952,286.27	-79,123,245.79

## 十二、 补充资料

### (一) 当期非经常性损益明细表

项目	本年金额
非流动资产处置损益	2,188,484.61
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）	16,076,305.58
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	
非货币性资产交换损益	
委托他人投资或管理资产的损益	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	
债务重组损益	
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-27,354,300.96
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	7,019,189.87
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	7,200.00
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	465,833.00

项目	本年金额
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	4,596,492.48
其他符合非经常性损益定义的损益项目	
所得税影响额	-4,943,390.30
少数股东权益影响额（税后）	-5,029,780.58
合 计	-6,973,966.30

(二) 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（元）	
		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	14.91	0.66	0.66
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	15.07	0.66	0.66

(三) 公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

报表项目	年末余额(或本金额)	年初余额(或上年金额)	变动比率	变动原因
交易性金融资产	86,124.61	372,274.04	-76.87%	主要系处置部分交易性金融资产所致
应收票据	11,183,399.54	4,449,053.84	151.37%	主要系本年度应收票据结算量的增加所致
应收账款	591,304,468.05	423,827,644.68	39.52%	主要系本年度商品销售收入增加所致
应收股利		1,366,300.74	-100.00%	主要系本年度收到应收股利所致
其他应收款	154,124,441.33	105,455,739.19	46.15%	主要系本年度应收出口退税增加所致
可供出售金融资产	652,382,807.70	1,179,991,091.58	-44.71%	主要系本年度可供出售金融资产公允价值大幅减少所致
在建工程	10,061,193.17	4,674,170.13	115.25%	主要系本年度对 D8 地块进行改造所致
应付票据	4,244,342.05	102,164,772.75	-95.85%	主要系本年度应付票据结算量的减少所致

上海外高桥保税区开发股份有限公司  
2010年度  
财务报表附注

报表项目	年末余额(或本金额)	年初余额(或上年金额)	变动比率	变动原因
应付账款	654,510,404.71	447,225,266.13	46.35%	主要系本年度商品销售成本增加所致
预收款项	626,300,113.06	1,650,269,211.19	-62.05%	主要系本年度森兰项目土地转让款结转收入所致
应交税费	617,523,653.87	145,821,280.30	323.48%	主要系本年度计提了森兰项目土地增值税所致
应付利息	24,182,133.02	16,570,658.70	45.93%	主要系由于年末借款增加故相应计提的利息增加所致
其他应付款	1,476,710,707.92	1,127,610,582.18	30.96%	主要系本年度收到了上海市浦东新区土地资源储备中心土地前期款所致
一年内到期的非流动负债	125,960,000.00	223,410,000.00	-43.62%	主要系上年度一年内到期的长期借款在本年度归还所致
长期借款	2,121,030,000.00	847,990,000.00	150.12%	主要系本年度下半年增加了银团借款所致
专项应付款	20,380,000.00	1,920,000.00	961.46%	主要系本年度收到外高桥保税区贸易平台建设专项资金所致
预计负债	48,056,000.00	189,000,000.00	-74.57%	主要系本年度与工行、建行及浦发银行达成协议将原计提的预计负债转入其他应付款所致
递延所得税负债	133,154,909.31	239,811,214.68	-44.48%	主要系本年度可供出售金融资产公允价值大幅减少而导致相应递延所得税负债减少所致

上海外高桥保税区开发股份有限公司  
2010 年度  
财务报表附注

报表项目	年末余额(或本年 金额)	年初余额(或上 年金额)	变动比率	变动原因
其他非流动负债	52,000,000.00	40,000,000.00	30.00%	主要系本年度收到与资产相关的政府补助1,200万元所致
营业税金及附加	614,652,773.93	316,882,902.44	93.97%	主要系本年度计提了森兰项目土地增值税所致
财务费用	142,303,081.82	205,034,538.95	-30.60%	主要系本年度上半年归还借款从而导致利息支出减少所致
资产减值损失	-3,365,997.50	-1,267,286.76	165.61%	主要系收回部分应收款项而相应转回坏账准备所致
营业外收入	22,119,496.93	41,386,308.97	-46.55%	主要系本年度收到的政府补贴较上年度大幅减少所致
营业外支出	28,587,276.16	58,066,010.79	-50.77%	主要系本年度计提的预计负债为2,735万元而上年度计提的预计负债为5,400万元所致
所得税费用	249,089,697.68	179,195,909.95	39.00%	主要系本年度利润总额增加导致应交所得税增加所致

### 十三、 财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于2011年3月14日批准报出。

上海外高桥保税区开发股份有限公司

二〇一一年三月十四日

**上海外高桥保税区开发股份有限公司**  
**2010 年度应纳税所得额调整计算表**

单位：人民币元

项 目	金 额
2010 年度利润总额	688,241,450.24
纳税调增	
加：不能税前列支的业务招待费	619,500.55
计提的坏账准备	12,053,132.42
未发放的工资	5,000,000.00
罚款	2,000.00
计提的预计负债	27,354,300.96
小 计	45,028,933.93
纳税调减	
减：权益法投资收益	1,858,108.59
成本法收到的分利	54,771,370.80
上年计提且纳税调增在本年发放的工资	2,800,000.00
多计提的固定资产折旧	266,501.90
小 计	59,695,981.29
2010 年度调整后应纳税所得额	673,574,402.88

本应纳税所得额调整表系依据注册会计师意见调整，公司应纳税所得额的最后审定数以管辖税务当局之审核为准。