

**上海外高桥保税区开发股份有限公司**

**600648**

**2012 年年度报告**

## 重要提示

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

二、 公司全体董事出席董事会会议。

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

四、 公司负责人舒榕斌、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)刘建东声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案：本年度公司本部实现净利润 307,779,136.35 元，根据公司章程提取 10%法定盈余公积 30,777,913.64 元后，可供股东分配的利润为 639,691,012.05 元，拟按每 10 股派发现金股利 1.4 元(含税)。本次现金股利分配后剩余未分配利润 498,181,680.03 元结转下一年度。

本年度拟共计分配股利 141,509,332.02 元，超过 2012 年度归属于上市公司股东净利润的 30%。上述利润分配预案需经公司 2012 年度股东大会审议通过后实施。

六、 年度报告中涉及了对公司未来的前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者注意投资风险。

七、 是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况？

否

八、 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

## 目录

第一节 释义及重大风险提示.....	4
第二节 公司简介 .....	5
第三节 会计数据和财务指标摘要.....	7
第四节 董事会报告 .....	9
第五节 重要事项 .....	18
第六节 股份变动及股东情况.....	24
第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	27
第八节 公司治理 .....	31
第九节 内部控制 .....	33
第十节 备查文件目录 .....	34

## 第一节 释义及重大风险提示

### 一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
森兰·外高桥	指	森兰·外高桥位于外高桥新市镇的核心区域，是未来 5 年浦东新区商业商务住宅综合开发的重点项目之一，是外高桥保税区功能拓展、产业延伸的重要腹地；是外高桥新市镇城市建设的重要内容。森兰·外高桥由本公司承担整体开发建设任务。

### 二、 重大风险提示：

公司已在本报告中详细描述了存在的风险事项，敬请查阅董事会报告中董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析的内容。

## 第二节 公司简介

### 一、 公司信息

公司的中文名称	上海外高桥保税区开发股份有限公司
公司的中文名称简称	外高桥
公司的外文名称	Shanghai Waigaoqiao Free Trade Zone Development Co.,Ltd.
公司的外文名称缩写	WGQ
公司的法定代表人	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	黄磷	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

公司注册地址	上海市浦东新区杨高北路 889 号
公司注册地址的邮政编码	200131
公司办公地址	上海市浦东新区杨高北路 2001 号
公司办公地址的邮政编码	200131
公司网址	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
A 股	上海证券交易所	外高桥	600648
B 股	上海证券交易所	外高 B 股	900912

### 六、 公司报告期内注册变更情况

#### (一) 基本情况

公司报告期内注册情况未变更。

#### (二) 公司首次注册情况的相关查询索引

公司首次注册情况详见 2011 年度报告公司基本情况。

### (三)公司上市以来，主营业务的变化情况

公司上市以来，主营业务的变化情况如下：

- 1) 2000 年以前：受让地块内的房地产经营、工程承包、商业、旅馆、餐厅、文体娱乐的经营与管理；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、订舱、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。
- 2) 2001 年主营业务调整为：受让地块内的房地产经营、工程承包、商业、旅馆、餐厅、文体娱乐的经营与管理；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、订舱、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（涉及许可经营的凭许可证经营）。
- 3) 2005 年主营业务调整为：受让地块内的房地产经营、工程承包、商业、旅馆、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、订舱、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，提供餐厅、文体娱乐的场地及设施（涉及许可经营的凭许可证经营）。
- 4) 2006 年调整并延续至今的主营业务为：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、订舱、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（涉及许可经营的凭许可证经营）。

### (四)公司上市以来,历次控股股东的变更情况

公司上市以来控股股东未发生变化。

### 七、 其他有关资料

公司聘请的会计师事务所名称（境内）	名称	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	上海市浦东新区陆家嘴东路 161 号招商局大厦 35 楼
	签字会计师姓名	王传邦 王兴华

### 第三节 会计数据和财务指标摘要

#### 一、报告期末公司近三年主要会计数据和财务指标

##### (一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2012 年	2011 年	本期比上年同期增减(%)	2010 年
营业收入	7,304,337,453.28	8,578,681,925.45	-14.85	8,881,179,407.70
归属于上市公司股东的净利润	440,679,561.15	357,131,227.30	23.39	662,375,094.68
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	392,492,303.18	335,300,742.11	17.06	669,349,060.98
经营活动产生的现金流量净额	2,334,514,798.35	-441,996,585.00	不适用	-360,166,032.80
	2012 年末	2011 年末	本期末比上年同期末增减(%)	2010 年末
归属于上市公司股东的净资产	4,952,948,110.54	4,643,014,730.57	6.68	4,557,313,706.73
总资产	24,511,677,019.49	24,004,391,954.12	2.11	23,955,015,886.61

##### (二) 主要财务数据

主要财务指标	2012 年	2011 年	本期比上年同期增减(%)	2010 年
基本每股收益(元/股)	0.44	0.35	23.39	0.66
稀释每股收益(元/股)	0.44	0.35	23.39	0.66
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.39	0.33	17.06	0.66
加权平均净资产收益率(%)	9.30	7.78	增加 1.52 个百分点	14.91
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	8.33	7.33	增加 1.00 个百分点	15.07

#### 二、非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2012 年金额	附注(如适用)	2011 年金额	2010 年金额
非流动资产处置损益	37,829,952.39	主要为物联网、外联发实业发展公司股权转让收益 37220155.57 元	8,944,893.85	2,188,484.61
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	16,394,607.59		12,831,023.38	16,076,305.58
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			781,534.80	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益			-32,618.75	-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	11,104,050.31	主要为海通证券 H 股上市，公司作为海通证券国有股股东，减持划转所持海通证券股票于社保基金。为确保中小股东权益，大股东外高桥集团就此向公司支付减持补偿。	927,396.22	7,019,189.87

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				
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	469,970.37		504,613.32	7,200
受托经营取得的托管费收入	300,000.00		400,000.00	465,833
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,630,817.15		5,350,305.73	4,596,492.48
少数股东权益影响额	-3,151,782.37		-3,861,457.61	-4,943,390.3
所得税影响额	-17,390,357.47		-4,015,205.75	-5,029,780.58
合计	48,187,257.97		21,830,485.19	-6,973,966.3

### 三、采用公允价值计量的项目

单位:元 币种:人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
交易性金融资产	1,151.17	1,290.10	138.93	141.91
可供出售金融资产	490,115,316.08	556,804,178.38	66,688,862.30	
合计	490,116,467.25	556,805,468.48	66,689,001.23	141.91

## 第四节 董事会报告

### 一、董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

#### 1、2012 年主要经营情况

2012 年，在董事会的领导下，在公司经营层和全体员工的共同努力下，公司取得了良好的经营业绩，主要经营指标完成情况如下：

实现营业总收入 730,433.74 万元；营业利润 59,911.26 万元，较上年同期增长 3.81%；实现归属于母公司所有者的净利润 44,067.96 万元，较上年同期增长 23.39%。

报告期末，公司财务状况基本面良好，总资产达 2,451,167.70 万元，较上年度期末增长 2.11%；总负债约为 1,914,813.68 万元，资产负债率为 78.12%；股东权益 495,294.81 万元，归属于上市公司股东的所有者权益较上年度期末增长 6.68%。

#### 2、重点工作推进情况

##### (1) 产城融合打造国际贸易城风采初现

2012 年，森兰外高桥备受瞩目，上海市多位领导相继前来调研，森兰已经成为浦东乃至上海城市化建设的新亮点。随着森兰开发建设的加速推进，以外高桥保税区和森兰区域为核心，联动发展外高桥港区、周边镇等区域，承载上海国际贸易中心建设核心功能的外高桥国际贸易城已经初见雏形。

##### (2) 内外联动拓展企业战略空间持续延伸

公司依靠资本输出、品牌输出、功能输出、技术输出、管理输出，积极参与“三港三区”联动、保税与非保税联动等综保区范围内的合作，建立了一系列联动合作的平台载体，实现了多个业务领域的成功对接，赢得了一定的发展战略空间。

##### (3) 功能开发促使专业贸易平台优化创新

坚持以功能创新和贸易便利为主要手段，做大做强专业贸易平台，为相关贸易平台向集散地或直销中心升级奠定了坚实的基础。

##### (4) 总部集聚推动区域产业转型升级

抓住跨国企业全球布局和整合的机遇，开展主题招商、战略招商，推动区内企业功能转型和产业升级，结合重点区内企业在总部订单、结算、物流和管理方面的功能需求，鼓励跨国公司在外高桥设立投资、管理、研发、运营等地区总部，不断提升跨国公司管理运营能级。

### (一) 主营业务分析

#### 1、利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	7,304,337,453.28	8,578,681,925.45	-14.85
营业成本	5,595,286,239.46	6,937,529,522.62	-19.35
销售费用	181,373,368.97	211,926,327.92	-14.42
管理费用	317,441,121.18	351,175,267.67	-9.61
财务费用	328,565,293.51	213,464,290.83	53.92
经营活动产生的现金流量净额	2,334,514,798.35	-441,996,585.00	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-181,669,327.55	-60,853,454.36	-577.91
筹资活动产生的现金流量净额	-1,592,272,552.60	162,315,746.58	不适用

#### 2、收入

##### (1) 主要销售客户的情况

### 公司前五名客户的销售收入情况

客户名称	销售收入	占公司全部销售收入的比例 (%)
东莞宇龙通信科技有限公司	534,720,188.51	7.32
嘉桥(上海)仓储有限公司	421,200,000.00	5.77
Maxvision(shanghai)co.,ltd.	280,491,644.44	3.84
上海保利建锦房地产有限公司	269,835,084.00	3.69
上海融创绿城房地产开发有限公司	259,253,316.00	3.55
合计	1,765,500,232.95	24.17

### 3、成本

#### (1) 成本分析表

单位:元

##### 分行业情况

分行业	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)
租赁	426,174,953.11	7.64	367,034,469.59	5.31	16.11
转让出售	584,530,899.14	10.48	434,441,895.50	6.28	34.55
商品销售	3,592,123,376.44	64.42	4,956,347,447.77	71.65	-27.52
进出口代理	5,756,115.32	0.10	6,557,954.04	0.09	-12.23
物流业务	489,562,725.09	8.78	685,726,080.27	9.91	-28.61
制造业	262,588,223.57	4.71	245,803,155.66	3.55	6.83
服务业	215,031,053.73	3.86	221,288,964.43	3.20	-2.83

### 4、费用

报告期内发生财务费用 328,565,293.51 元,较上期 213,464,290.83 元增幅为 53.92%,主要系报告期内用于支付银行贷款利息的支出增加。

销售费用、管理费用和所得税支出数据同比未发生 30%以上的变动。

### 5、研发支出

#### (1)情况说明

报告期未产生研发支出。

### 6、现金流

公司本年度经营活动产生的现金流量净额为 2,334,514,798.35 元,较上期-441,996,585.00 元增加了 2,776,511,383.35 元,系因收到土地转让款项而形成经营性活动现金净流量较上年大幅改善所致;

公司本年度投资活动产生的现金流量净额为-181,669,327.55 元,较上期-60,853,454.36 元减少了 120,815,873.19 元,系因收购新发展公司少数股东股权导致支付款项较上年净支出增加所致;

公司本年度筹资活动产生的现金流量净额为-1,592,272,552.60 元,较上期 162,315,746.58 元减少了-1,754,588,299.18 元,系因合并报表范围公司减少而导致的进出口 DF 和 NDF 业务借款金额下降,期末偿还银行借款等因素,形成筹资性活动净流量为负数所致。

**(二) 行业、产品或地区经营情况分析****1、 主营业务分行业、分产品情况**

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减 (%)
租赁	902,123,191.23	426,174,953.11	52.76	14.79	16.11	减少 0.54 个百分点
转让出售	1,245,147,540.00	584,530,899.14	53.06	33.31	34.55	减少 0.43 个百分点
商品销售	3,629,558,226.42	3,592,123,376.44	1.03	-27.80	-27.52	减少 0.38 个百分点
进出口代理	149,099,146.31	5,756,115.32	96.14	-2.51	-12.23	增加 0.43 个百分点
物流业务	634,621,430.09	489,562,725.09	22.86	-30.42	-28.61	减少 1.96 个百分点
制造业	307,424,043.49	262,588,223.57	14.58	2.96	6.83	减少 3.09 个百分点
服务业	400,501,906.97	215,031,053.73	46.31	-7.55	-2.83	减少 2.61 个百分点

**2、 主营业务分地区情况**

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
上海	7,304,337,453.28	-14.85

**(三) 资产、负债情况分析****1、 资产负债情况分析表**

单位:元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)
应收账款	416,435,034.74	1.7	641,650,166.58	2.67	-35.1
预付款项	185,903,602.85	0.76	286,668,388.06	1.19	-35.15
长期应收款	109,315,604.74	0.45	318,565,705.00	1.33	-65.69
在建工程	20,044,907.67	0.08	12,989,995.95	0.05	54.31
无形资产	70,342,593.13	0.29	152,816,832.20	0.64	-53.97
预收款项	2,274,440,697.69	9.28	493,991,326.13	2.06	360.42
应付股利	3,441,795.76	0.01	5,049,903.79	0.02	-31.84
长期借款	1,229,045,495.97	5.01	2,932,133,250.20	12.21	-58.08
专项应付款	30,129,726.66	0.12	18,920,000.00	0.08	59.25
预计负债		0	8,009,333.33	0.03	-100
少数股东权益	410,592,100.20	1.68	603,632,130.93	2.51	-31.98
长期应付款	1,511,523,886.72	6.17	847,395,032.48	3.53	78.37

应收账款: 主要系本年对外转让子公司, 合并范围内企业减少导致应收账款余额下降。

预付款项: 主要系向外高桥新市镇开发管理有限公司购置的动迁房部分已完成交付。

长期应收款: 根据与上海市浦东新区发展和改革委员会签订的回购协议, 高南河项目为 BT 项目, 回购基数为 85,012.00 万元, 本期公司已收到回购款 24,150.50 万元, 截至 2012 年 12 月 31 日该项目尚未完工。

在建工程: 主要系办公楼改造项目的不断推进。

无形资产: 主要系对外转让子公司, 合并范围内企业的减少。

预收款项: 主要系公司本年预收土地转让款。

应付股利: 主要系本年注销的子公司上海新康国际置业有限公司应付上海康奈商业发展投资有限公司股利的减少。

长期借款: 主要系本年偿还银团借款所致。

专项应付款：主要系收到上海市信息化委员会给予本公司实施产业结构调整项目补助金。

预计负债：根据与银行和解协议进行支付，余额下降

少数股东权益：主要系本年对外转让子公司，合并范围内企业减少导致少数股东权益下降。

长期应付款：主要原因系子公司本年度将调整的土地开发成本中的吸劳养老费用计入所致

## 2、公允价值计量资产、主要资产计量属性变化相关情况说明

报告期不涉及公允价值计量资产、主要资产计量属性变化的情况。

### (四) 核心竞争力分析

公司作为外高桥保税区的开发商、营运商、服务商和上海第四代国际社区森兰外高桥的城市开发商，在浦东外高桥区域拥有大量的工业物业和土地资源，为公司的长期稳健经营打下了坚实的基础。

#### (1) 经济基础稳固

经过多年发展和经营，公司奠定了较好经济基础，各项指标呈现良好发展态势。2012 年，公司净资产突破 49 亿元，实现了自 2008 年资产重组以来净资产的连续净增长，确保了公司广大股东利益的保值增值。

#### (2) 客户资源丰富

公司立足于上海外高桥保税区，多年来积累了丰富的客户资源。在招商实践不断探索过程中，公司培养出一支“能打仗，打硬仗”的招商队伍，积累了丰富的客户资源和客户服务经验。

#### (3) 产业功能突出

公司着眼于功能区域开发和可持续发展，目前已形成了工业园区开发、房地产和物流贸易等支撑发展的产业板块。

在工业园区板块方面，工业房地产服务对象主要围绕保税区 10 平方公里展开，并围绕开发形成了较强的园区管理和生活生产配套能力。在外高桥保税区外，保税物流园区、外高桥物流园区二期、生物医药产业园、国际机床产业园、高端汽车销售服务产业园、启东产业园、西北物流中心等项目正全方位推进中。

公司的商业房地产围绕森兰外高桥区域开展，目前众多核心项目已经陆续进入建设阶段。森兰外高桥将全力拓展以“生产、居住、服务、消费”等多点支撑的城市型经济，全面推进产城融合，全面提升国际贸易城的城市综合服务能力。

物流贸易板块包含物流、市场、进出口、商务咨询等业务。其中，物流产业已进入高速成长期，当前已在第三方物流、运输、仓储、货代、交易服务、进出口、报关、咨询代理等服务领域和环节积累了具备市场竞争优势的核心竞争力。

#### (4) 开发经验成熟

在保税区 10 平方公里的开发和建设过程中，公司已积累了丰富的开发经验，通过创造性地运用分期开发、定制开发、并行开发、成片开发、综合开发等手段提供了近万家客户经营所需物业。在开发过程建立了一套完善的开发流程和开发标准，并积累了良好的公共关系。通过 ISO9001 质量认证和 ISO14000 环境认证，已经在中国保税区开发领域树立起外高桥开发的良好品牌。

#### (5) 可持续发展能力

土地的精深化开发是公司从开发商向营运商、服务商转型的重要体现；实现跨地区的开发经营和管理品牌输出是公司长期发展的重要保证。上海长三角发动机战略，和上海“三个服务”的部署，为公司走出去形成区域联动提供了条件。

### (五) 投资状况分析

## 1、 对外股权投资总体分析

单位：元

期末长期股权投资	540,479,740.83
期初长期股权投资	467,151,082.86
本期变动数	73,328,657.97
本期变动幅度	15.70%

报告期内新增投资项目主要为参股设立上海洋山国际贸易营运中心有限公司，其注册资本1000万元，公司占其权益比例为50%，其经营范围为：保税商品交易、合同转让，期货标准合约交易；为保税商品交易市场提供物业管理、配套设施及后勤服务；保税区内商品的展示、交易、物流、加工；货物和技术的进出口业务；保税区企业间贸易及代理；保税区内商业性简单加工；保税区仓储、分拨业务，陆路、航空、海上国际货物运输代理业务；委托房屋租赁，设备租赁，设计、制作、发布广告，会展服务；海关、商检事务咨询服务，商务咨询服务，经济信息咨询服务，投资咨询服务，财务咨询服务（不含代理记账），企业管理咨询服务，人才咨询（不含人才中介、职业中介）（以上咨询均不含经纪），企业登机代理服务（企业经营涉及行政许可的，凭许可证件经营）。

报告期内变更投资项目主要为变更上海畅联国际物流有限公司为参股公司。该公司本属本公司合并报告范围，由于本公司全资子公司外联发公司本年将其持有该公司的41%股权转让给浦东新区国有资产监督管理委员会，持股比例由原来的65%下降至24%，致使控股股东变更。且该公司本年增资扩股时，由于外联发公司放弃增资导致持股比例进一步由24%下降至18.11%，故该公司本年变更为本公司之参股公司。该公司经营范围为：仓储、分拨、配送业务及仓库管理，自有物业租赁业务；普通货运；国际海上货物运输代理服务，航空国际货物运输代理服务；国际公路货物运输代理服务、道路货物运输代理服务；保税区内商品展示及会务服务、商业性简单加工及商品维修；商务、物流业务咨询服务（除经纪）；从事货物及技术的进出口；转口贸易、保税区内企业间的贸易（涉及许可经营的凭许可证经营）。

报告期减少投资项目主要指上海青浦出口加工区物流有限公司，系因上海畅联国际物流有限公司股权转让所引致的。

### (1) 证券投资情况

序号	证券品种	证券代码	证券简称	最初投资金额（元）	持有数量（股）	期末账面价值（元）	占期末证券总投资比例（%）	报告期损益（元）
1	股票	VOSG	VOSG(澳洲上市股票)	3,419,000	17,859	1,290.10	100	141.91
期末持有的其他证券投资				0	/	0	0	0
合计				3,419,000	/	1,290.10	100	141.91

### (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	报告期所有者权益变动	会计核算科目
600837	海通证券	54,852,406	0.42	343,534,408.00	85,446,894.16	可供出售金融资产
600650	锦江投资	260,000		711,944.64	-168,315.84	可供出售金融资产

600637	百视通(广电信息)	144,000		766,759.05	39,618.30	可供出售金融资产
601099	太平洋证券	20,000,000	1.33	115,760,105.75	-13,717,294.18	可供出售金融资产
600015	华夏银行	78,062.40		193,752.00	-16,473.60	可供出售金融资产
600617	ST 联华	944,000		1,436,800.00	-376,000.00	可供出售金融资产
600619	海立股份	336,960		627,375.21	-72,278.25	可供出售金融资产
600615	丰华股份	324,000		497,043.80	145,411.75	可供出售金融资产
600626	申达股份	320,433.75		1,045,875.60	-33,541.20	可供出售金融资产
600640	中卫国脉	599,733.40		1,200,370.98	66,162.18	可供出售金融资产
600757	长江传媒	2,482,950		35,144,980.65	-9,829,165.32	可供出售金融资产
601328	交通银行	11,362,680		55,884,762.70	5,203,844.30	可供出售金融资产
	合计	91,705,225.55	/	556,804,178.38	66,688,862.30	/

### (3) 持有非上市金融企业股权情况

本年度公司无持有非上市金融企业股权事项。

### (4) 买卖其他上市公司股份的情况

本年度公司无买卖其他上市公司股份事项。

## 2、非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

### (1) 委托理财情况

委托理财产品情况

单位:元 币种:人民币

合作方名称	委托理财产品类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	预计收益	实际收回本金金额	实际获得收益
农业银行	安心得利理财产品	6,000,000	2012年1月4日	2012年2月6日	28,479.45	6,000,000	28,479.45
农业银行	安心得利理财产品	6,000,000	2012年2月11日	2012年3月20日	31,545.21	6,000,000	31,545.21
农业银行	安心得利理财产品	6,000,000	2012年3月22日	2012年5月7日	40,076.71	6,000,000	40,076.71
农业银行	安心得利理财产品	6,000,000	2012年5月11日	2012年6月29日	37,857.53	6,000,000	37,857.53
农业银行	安心得利理财产品	6,000,000	2012年7月6日	2012年9月29日	58,684.93	6,000,000	58,684.93
农业银行	安心得利理财产品	6,000,000	2012年10月17日	2012年12月31日	45,616.44	6,000,000	45,616.44
浦东发展银行	利多多公司理财产品	3,000,000	2012年3月22日	2012年4月27日	15,669.72	3,000,000	15,669.72
浦东发展银行	利多多公司理财产品	2,800,000	2012年2月2日	2012年3月8日	14,218.82	2,800,000	14,218.82
浦东发展银行	利多多公司理财产品	3,200,000	2012年5月7日	2012年6月14日	15,911.54	3,200,000	15,911.54
浦东发展银行	利多多公司理财产品	3,200,000	2012年7月5日	2012年8月9日	14,388.10	3,200,000	14,388.10
浦东发展银行	利多多公司理财产品	2,500,000	2012年8月30日	2012年10月11日	13,647.53	2,500,000	13,647.53
浦东发展银行	利多多公司理财产品	2,800,000	2012年10月18日	2012年12月20日	23,727.66	2,800,000	23,727.66
合计	/	53,500,000	/	/	339,823.64	53,500,000	339,823.64

上述委托理财资金均为公司自有资金，非募集资金。

上述委托理财项目均已通过公司法定决策程序，均非关联交易且未涉诉。

上述委托理财项目的报酬确定方式均为按约定的利率返还。

### (2) 委托贷款情况

委托贷款项目情况

单位:元 币种:人民币

借款方名称	委托贷款金额	期限	利率	是否逾期	是否关联交易	是否展期	是否涉诉	资金来源并说明是否为募集资金
上海外联发高桥物流管理有限公司	75,000,000	1年	6.888	否	否	否	否	自有资金非募集资金
上海外联发高桥物流管理有限公司	75,000,000	8个月	6.000	否	否	否	否	自有资金非募集资金

注：上述委托贷款为公司系统内部的委托贷款，在公司合并报表时已予以抵销。

**(3) 其他投资理财及衍生品投资情况**

本年度公司无其他投资理财及衍生品投资事项。

**3、 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。

**4、 主要子公司分析**

1、上海外高桥保税区联合发展有限公司，公司注册资本为人民币 736,218,640 元；公司经营范围：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；从事货物及技术的进出口业务、区内贸易及代理；经营区内保税区仓库及商业性简单加工；区内项目投资、兴办企业；工程承包；为国内外企业有关机构提供咨询服务（涉及许可经营的凭许可证经营）。总资产 4,711,722,680.31 元，净资产 1,384,235,844.65 元；营业收入 1,061,918,010.58 元，营业利润 96,285,133.39 元，净利润 78,198,306.67 元。

2、上海市外高桥保税区三联发展有限公司，公司注册资本为人民币 324,923,040 元；公司经营范围：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，投资咨询服务和其他委托代办业务，投资兴建并经营为区内配套服务设施（涉及许可经营的凭许可证经营）。总资产 5,186,438,557.42 元；净资产 820,869,057.43 元；营业收入 2,928,871,734.69 元，营业利润 94,339,555.08，净利润 75,751,588.92 元。

3、上海市外高桥保税区新发展有限公司，公司注册资本为人民币 380,770,000 元；公司经营范围：房地产开发、经营，本公司及代理区内企业出口加工、储运及其他委托代办业务；投资并经营区内配套服务设施，投资咨询服务，物资供应，汽车、摩托车及零配件（涉及许可经营的凭许可证经营）。总资产 5,480,085,417.8 元，净资产 976,314,592.58 元；营业收入 2,154,779,706.23 元，营业利润 364,809,145.53 元，净利润 279,140,272.25 元。

**5、 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	本年度投入金额	累计实际投入金额	项目收益情况
启东项目	72,968	开发建设阶段	11,970	25,169	当年无收益
物流园区二期	193,768	开发建设阶段	17,296	12,546	当年无收益
微电子园区	355,262	开发建设阶段	27,868	251,570	当年无收益
森兰外高桥项目	1,155,961	开发建设阶段	184,135	644,187	确认 A10-1、A10-2 地块土地转让收入 5.29 亿元
合计	1,777,959	/	241,269	933,472	/

**二、 董事会关于公司未来发展的讨论与分析**

**(一) 行业竞争格局和发展趋势**

**1、 商业房地产**

2012 年，中国的房地产市场“限”字当头，在国家一系列限制行业非理性发展的调控政策作用下，行业一改快速复苏并迅猛发展的势头，开始限速缓行，一路高歌猛进的房价也开始触顶回落。2012 年，国家延续了 2010 年以来对房地产的从紧调控政策，从限购、限贷甚至限价等多方面对房地产行业进行规范调整。根据相关统计，2012 年全国有超过 100 个城市出台了房价调控目标，超过 40 个大中城市出台了“限购令”，近 10 个城市出台了针对楼盘的强制“限价令”；作为市场调控的另一个重要途径，银行信贷也同步紧缩，二套房信贷首付比例及利率均有显著提升，

三套房全面停止贷款。在国家从紧调控政策作用下，行业的非理性发展势头得到显著遏制，整个行业开始理性回归。

2013 年，预计中央将继续执行从紧的房地产调控政策，今年全国商业地产投资增速将进一步放缓，但是支持商业地产发展的基本面没有发生根本性变化，商业地产发展总体仍会保持一定增长。

## 2、物流贸易

2012 年，受欧债危机等多种因素的持续影响，全球经济复苏乏力，油价高企及中国等新兴经济体通胀压力巨大，国际金融市场剧烈动荡，中国经济增速有所放缓，外贸增速下滑，对物流贸易行业的发展造成了不利影响。

低迷的市场与持续高企的成本将在一定程度上影响外高桥保税区的整体经济环境，给公司生产经营造成一定的压力。

## (二) 公司发展战略

公司将围绕以外高桥保税区作为上海建设国际贸易中心战略组成的发展定位，坚持以“园区开发与园区配套相结合，招商稳商与功能创新相结合，利润指标与持续发展相结合，改革发展与稳定和谐相结合”统筹各项工作，将外高桥功能区建成具备国际竞争力的国际化港城。

## (三) 经营计划

2013 年，公司预计实现营业收入 76.88 亿元，预计实现归属于母公司的净利润 4.63 亿元，预计基本每股收益 0.46 元。

## (四) 因维持当前业务并完成在建投资项目公司所需的资金需求

2013 年，公司将根据实际业务需求，通过自有资金、银行贷款等方式解决资金来源问题。

## (五) 可能面对的风险

### 1、宏观经济、政策风险及对策

2013 年的宏观经济和市场形势将更加复杂严峻。世界经济复苏的不稳定性、不确定性上升，外需不振的局面依然存在，国内经济增长存在下行压力，物价上涨已成为长期趋势，结构性矛盾仍然突出。行业竞争不断加剧，在面对市场不确定性的同时，还面临政策密集出台带来的不确定性。

为此，公司将密切关注国际国内经济环境的变化，加强对政策趋势的研判，根据市场情况合理安排开发建设项目的规模和进度。同时，结合园区内产业结构转型加快引进功能总部型企业、现代服务业企业落户，增加公司工业地产租售收入。

2、财务风险及对策 公司目前各项目的建设资金主要依靠自有资金及银行借款，房地产调控政策使得公司在拓展融资渠道方面存在一定的不确定性，可能造成公司项目开发资金的短缺。为此，公司将适时出售与公司主营业务无关的资产，以增加自有资金来满足公司项目建设资金的需求。同时，在政策及市场允许的情况下，公司将努力扩展融资渠道，合理使用财务杠杆，为公司的长期持续发展提供资金支持。

## 三、 董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

### (一) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

√ 不适用

### (二) 董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因和影响的分析说明

√ 不适用

(三) 董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明

√ 不适用

四、 利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

公司第七届董事会第十六次会议审议通过了 2012 年度现金分红方案：本年度公司本部实现净利润 307,779,136.35 元，根据公司章程提取 10%法定盈余公积 30,777,913.64 元后，可供股东分配的利润为 639,691,012.05 元，拟按每 10 股派发现金股利 1.4 元（含税）。本次现金股利分配后剩余未分配利润 498,181,680.03 元结转下一年度。本年度拟共计分配股利 141,509,332.02 元，超过 2012 年度归属于上市公司股东净利润的 30%。上述利润分配预案需经公司 2012 年度股东大会审议通过后实施，其制定和审议程序，符合公司章程的规定。

(二) 报告期内盈利且母公司未分配利润为正，但未提出现金红利分配预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

(三) 公司近三年（含报告期）的利润分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位：元 币种：人民币

分红年度	每 10 股派息数 (元) (含税)	现金分红的数额 (含税)	分红年度合并报表中归属 于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公 司股东的净利润的比率(%)
2012 年	1.4	141,509,332.02	440,679,561.15	32.11
2011 年	1.0	101,078,094.30	357,131,227.30	28.30
2010 年	1.4	141,509,332.02	662,375,094.68	21.36

## 第五节 重要事项

### 一、重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

本年度公司无重大诉讼、仲裁和媒体质疑事项。

### 二、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

√ 不适用

### 三、破产重整相关事项

本年度公司无破产重整相关事项。

### 四、资产交易、企业合并事项

#### (一) 公司收购、出售资产和企业合并事项已在临时公告披露且后续实施无变化的

事项概述及类型	查询索引
上海外高桥物流中心有限公司为上海普高仓储有限公司定制建造多层综合物流仓库，仓库建成后拟以人民币 5,800 元/平方米的价格转让给普高公司。	详见 2012 年 12 月 4 日临时公告，公告编号：临 2012-22
公司收购上海市外高桥保税区新发展有限公司 12% 的股权事项。	详见 2012 年半年报

#### (二) 临时公告未披露或有后续进展的情况

##### 1、出售资产情况

单位:亿元 币种:人民币

交易对方	被出售资产	出售日	出售价格	出售产生的损益	是否为关联交易(如是,说明定价原则)	资产出售定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	该资产出售贡献的净利润占上市公司净利润的比例(%)
嘉桥(上海)仓储有限公司	外高桥保税区美桂南路 331 号 74,153.55 平方米的仓库	2012.8.22.	4.212	1.833	否	市场定价	是	是	13.61

(1) 公司于 2012 年 10 月以 21.24 亿元的价格向上海保利建锦房地产有限公司、上海融创绿城房地产开发有限公司挂牌转让森兰·外高桥南部国际社区 A10-1、A10-2、A10-3 地块的国有建设用地使用权。(相关信息已于 2012 年 10 月 13 日披露,公告编号:临 2012-16)截至 2012 年 12 月 31 日, A10-1、A10-2 地块已交付土地受让方, A10-3 地块将于 2013 年交付。

(2) 2012 年 9 月,外联发与上海市锦江航运公司签署《物流二期 4-1 地块房地产定向转让协议》,转让外高桥物流园区二期 4-1 地块项目在建工程,转让成交价格预估为 29860 万元。截至年报报告日,公司已收到在建项目预付款 23867 万元。目前协议仍在持续履行中。

### 五、公司股权激励情况及其影响

√ 不适用

### 六、重大关联交易

**(一) 与日常经营相关的关联交易****1、 临时公告未披露的事项**

单位:万元 币种:人民币

关联交易方	关联关系	交易类型	交易内容	交易金额
上海外高桥(集团)有限公司	母公司	提供劳务	服务业	88.14
上海外高桥(集团)有限公司	母公司	其它流入	收取租金	150
上海畅联国际物流有限公司	其他	提供劳务	采购商品	11.11
上海畅联国际物流有限公司	其他	其它流入	收取租金	4,214.28
上海外高桥保税区建设发展有限公司	母公司的全资子公司	接受劳务	工程建设	3,639.89
上海外高桥保税区建设发展有限公司	母公司的全资子公司	提供劳务	服务业	0.94
上海市外高桥保税区投资建设管理总公司	母公司的全资子公司	接受劳务	维修	388.82
上海外高桥保税区投资实业有限公司	母公司的全资子公司	接受劳务	园区看护	422.49
上海外高桥保税区投资实业有限公司	母公司的全资子公司	其它流入	收取租金	32.81
上海外高桥英得网络信息有限公司	母公司的全资子公司	接受劳务	网站建设维护	105.25
上海外高桥英得网络信息有限公司	母公司的全资子公司	提供劳务	服务业	19.11
上海外高桥英得网络信息有限公司	母公司的全资子公司	其它流入	收取租金	37.83
上海外高桥保税区市镇养护管理有限公司	母公司的全资子公司	接受劳务	维修	117.84
上海外高桥保税区医疗保健中心有限公司	母公司的控股子公司	接受劳务	服务	93.71
上海外高桥保税区商务管理咨询有限公司	母公司的控股子公司	接受劳务	咨询费	3.06
上海口岸二手车交易市场经营管理有限公司	母公司的控股子公司	提供劳务	服务业	20.51
上海口岸二手车交易市场经营管理有限公司	母公司的控股子公司	其它流入	收取租金	260
上海新高桥开发有限公司	母公司的控股子公司	提供劳务	服务业	1.91
上海外高桥汽车交易市场有限公司	母公司的控股子公司	其它流入	收取租金	38
合计				9,645.7

上述关联交易的均按市场价格定价。

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

(1) 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按 5,599 元/平方米的价格定向预定配套商品房，相关信息已于 2010 年 4 月 10 日披露，公告编号：临 2010-007。截至报告日，新发展公司已根据双方合同规定向新市镇公司支付了配套商品房购房款 26,496.54 万元。

(2) 公司控股子公司上海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按 8,300 元/平方米的价格预定动迁商品房事项，相关信息已于 2013 年 2 月 8 日披露，公告编号：临 2013-003。截至报告日，新发展公司已根据双方合同规定向新市镇公司支付了配套商品房购房款 2,500 万元。

(3) 2011 年 12 月 7 日，公司第七届董事会第七次会议审议通过了全资子公司外联发公司将上海畅联国际物流有限公司（以下简称畅联公司）41%股权转让给新区国资委。2011 年 12 月 31 日，该交易事项获得上海市国资委的批准。2012 年 3 月 15 日，该交易完成了股权变更和工商登记手续。公司在 2012 年度内部控制自查工作中发现转让畅联公司 41%股权事项属于关联交易，公司第七届董事会第十五次会议按照关联交易表决要求予以重新表决。

另外，2012 年 6 月，畅联公司再次增资，以增加公司注册资本。本次增资总股数为 2500 万股，其中股东上海仪电控股（集团）公司和外联发放弃其优先认购的股份数量（分别为 875 万股和 600 万股），维持原股份数量不变；股东浦东新区国资委全额认购本次对畅联物流的增资数量（2500 万股）。

**(三) 关联债权债务往来**

**1、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**

1) 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 2009 年 9 月 23 日披露,公告编号:临 2009-016)。2012 年 9 月 5 日,外高桥集团调整债券票面利率,提高至 5.00%,债券期限尚余两年。根据公司与外高桥集团签署的借款协议规定,公司应承担的借款成本亦相应调整至 5%,借款金额仍为 8.5 亿元。(相关信息已于 2012 年 10 月 31 日于公司 2012 年第三季度报告中予以披露)目前有关合同仍持续履行中。

2) 上海外高桥(集团)有限公司为公司本部的银行借款提供担保,截至 2012 年 12 月 31 日人民币借款的担保余额为 5.583 亿元。

**七、重大合同及其履行情况**

**(一) 托管、承包、租赁事项**

√ 不适用

**(二) 担保情况**

**公司对外担保情况(不包括对子公司的担保)**

单位:万元 币种:人民币

担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期 (协议签署日)	担保起始日	担保到期日
上海市外高桥保税区三联发展有限公司	全资子公司	上海浦东土地控股(集团)有限公司	42,800.00	2011/4/18	2011/4/18	2015/12/17
上海市外高桥保税区三联发展有限公司	全资子公司	上海市银行卡产业园开发有限公司	10,000.00	2012/3/21	2012/3/21	2013/3/21
上海外高桥保税区联合发展有限公司	全资子公司	上海浦东土地控股(集团)有限公司	11,000.00	2012/12/31	2012/12/31	2015/12/31
上海市外高桥保税区新发展有限公司	控股子公司	上海浦东土地控股(集团)有限公司	23,886.54	2011/4/18	2011/4/18	2015/12/17
上海外高桥保税区开发股份有限公司	公司本部	上海张江(集团)有限公司	15,000.00	2012/8/31	2012/8/31	2013/8/30
上海外高桥保税区开发股份有限公司	公司本部	上海浦东土地控股(集团)有限公司	1,000.00	2012/5/21	2012/5/21	2013/5/20
上海外高桥保税区开发股份有限公司	公司本部	上海浦东土地控股(集团)有限公司	1,500.00	2012/5/21	2012/5/21	2013/11/20
上海外高桥保税区开发股份有限公司	公司本部	上海浦东土地控股(集团)有限公司	2,000.00	2012/5/21	2012/5/21	2014/5/20
上海外高桥保税区开发股份有限公司	公司本部	上海浦东土地控股(集团)有限公司	2,500.00	2012/5/21	2012/5/21	2014/11/20
上海外高桥保税区开发股份有限公司	公司本部	上海浦东土地控股(集团)有限公司	2,500.00	2012/5/21	2012/5/21	2015/5/20

上海外高桥保税区开发股份有限公司	公司本部	上海浦东土地控股(集团)有限公司	5,000.00	2012/8/3	2012/8/3	2015/4/18
报告期内担保发生额合计(不包括对子公司的担保)						50,500.00
报告期末担保余额合计(A)(不包括对子公司的担保)						117,186.54
<b>公司对子公司的担保情况</b>						
报告期内对子公司担保发生额合计						371,695.61
报告期末对子公司担保余额合计(B)						460,717.16
<b>公司担保总额情况(包括对子公司的担保)</b>						
担保总额(A+B)						577,903.70
担保总额占公司净资产的比例(%)						108
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)						364,866.64
担保总额超过净资产50%部分的金额(E)						577,903.70
上述三项担保金额合计(C+D+E)						577,903.70

注:上表中D与E中存在同一项目重复计算的情况364866.64万元,故于"上述三项担保金额合计(C+D+E)"一栏不再计入该部分金额。

上述已列担保事项担保方均承担连带担保责任,担保均未履行完毕且未逾期。

上述已列担保事项未实施反担保,亦均非关联担保。

### (三) 其他重大合同

(1) 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(相关信息已于公司2010年年度报告中披露),目前协议仍持续履行中。

(2) 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,公司启动了银团借款计划,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。截至2012年12月31日,公司的银团贷款余额为0,相关抵押撤销手续已经办理完毕,银团贷款协议已经终止。

(3) 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)。截至2012年12月31日,共收到回购款32,150.5万元,目前协议仍持续履行中。

## 八、 承诺事项履行情况

(一) 上市公司、持股5%以上的股东、控股股东及实际控制人在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因及下一步计划
解决同业竞争	上海外高桥（集团）有限公司	外高桥集团作为外股份的控股股东或主要股东期间，在中国境内将不再以任何方式（包括但不限于其单独经营、通过合资经营或拥有另一公司或企业的股份及其它权益）新增房地产开发和经营（出租、销售）、现代物流、国际贸易业务（不含限制性行业的功能性市场及国际贸易业务），或不以任何方式新增直接或间接参与任何与外股份构成竞争的任何业务或活动。	长期	否	是	参见公司 2012 年 10 月 31 日披露的《股东及其一致行动人未履行完毕承诺情况的公告》，公告编号：临 2012-19。
解决同业竞争	上海外高桥（集团）有限公司	外高桥集团承诺，在新高桥实现盈利的第一个会计年度后，根据国有资产管理有关规定，在充分保护上市公司及中小股东利益的前提下，按照合理、公允的评估价格，将其持有的新高桥股权转让给外股份，转让前将该部分股权托管给外股份。	在新高桥实现盈利的第一个会计年度后。	是	是	参见公司 2012 年 10 月 31 日披露的《股东及其一致行动人未履行完毕承诺情况的公告》，公告编号：临 2012-19。
解决同业竞争	上海外高桥（集团）有限公司	外高桥集团拥有的上海外高桥物流开发有限公司 36.37% 股权于 2010 年 12 月 31 日前处置完毕（处置方式为转让、清算、同等条件下优先转让给外股份或其控股子公司）。处置完毕前，本公司承诺将上海外高桥物流开发有限公司 36.67% 股权托管给三联发。	2010/12/31	是	是	参见公司 2012 年 10 月 31 日披露的《股东及其一致行动人未履行完毕承诺情况的公告》，公告编号：临 2012-19。
解决同业竞争	上海外高桥（集团）有限公司	投资实业持有的上海中高进出口公司 45% 股权将于 2010 年 12 月 31 日前转让给第三方（同等条件下优先转让给外股份），转让前托管给外股份。	2010/12/31	是	是	参见公司 2012 年 10 月 31 日披露的《股东及其一致行动人未履行完毕承诺情况的公告》，公告编号：临 2012-19。
解决关联交易	上海外高桥（集团）有限公司	1、外高桥集团将继续严格按照《公司法》等法律法规以及上市公司《公司章程》的有关规定行使股东权利或者董事权利，在董事会对有关涉及外高桥集团的关联交易事项进行表决时，外高桥集团所派出的董事履行回避表决的义务；在股东大会对有关涉及外高桥集团的关联交易事项进行表决时，外高桥集团履行回避表决义务。2、本次交易完成后，外高桥集团与上市公司之间将尽量减少关联交易。在进行确有必要且无法规避的关联交易时，保证按市场化原则和公允价格公平进行，并按相关法律法规以及规范性文件的规定履行交易程序及信息披露义务。外高桥集团和上市公司就相互间关联事项及交易所做出的任何约定及安排，均不妨碍对方为其自身利益、在市场同等竞争条件下与任何第三方进行业务往来或交易。	长期	否	是	
置入资产价值保证及补偿	上海外高桥（集团）有限公司	因注入我公司的三家公司的不动产产权纠纷导致我公司损失的，由其承担相应责任。截至 2012 年 6 月 30 日，我公司未发生任何因资产产权纠纷导致上市公司损失的事件。	长期	否	是	
置入资产价值保证及补偿	上海东兴投资控股发展有限公司	因注入我公司的外联发的不动产产权纠纷导致我公司损失的，由其承担相应责任。截至 2011 年 12 月 31 日，我公司未发生任何因资产产权纠纷导致上市公司损失的事件。	长期	否	是	
解决土地等产权瑕疵	上海外高桥（集团）有限公司 上海东兴投资控股发展有限公司	承诺于 2009 年 6 月 30 日前办理完成外联发公建 E4-23、公建 E4-24 的房地产证。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地产证办理期限延长至 2009 年底。	2009/6/30	是	是	相关房产权证办理文件上海市国土资源局已经批转给上海市浦东新区规土局。相关手续正在推进中。
解决土地等产权瑕疵	上海外高桥（集团）有限公司	承诺于 2009 年 6 月 30 日前办理 B5-3 号综合楼产证	2009/6/30	是	是	参见公司 2012 年 10 月 31 日披露的《股东及其一致行动人未履行完毕承诺情况的公告》，公告编号：临 2012-19。
解决土地等产权瑕疵	上海外高桥（集团）有限公司	承诺于 2009 年 6 月 30 日前办理完成新发展新售楼房地产权证。	2009/6/30	是	是	参见公司 2012 年 10 月 31 日披露的《股东及其一致行动人未履行完毕承诺情况的公告》，公告编号：临 2012-19。

其他	上海外高桥（集团）有限公司	1、保证公司人员独立（1）上市公司的总经理、副总经理和其他高级管理人员专职在上市公司任职、并在上市公司领取薪酬，不会在外高桥集团及其关联方兼任除董事外的其他职务，继续保持上市公司人员的独立性；（2）上市公司具有完整、独立的劳动、人事管理体系，该等体系独立于外高桥集团；（3）外高桥集团及其关联方推荐出任公司董事和高级管理人员的人选均通过合法程序进行，外高桥集团及其关联方不干预公司董事会和股东大会已做出的人事任免决定。2、保证公司资产独立、完整（1）上市公司具有完整的经营性资产；（2）外高桥集团不违规占用上市公司的资金、资产及其他资源。3、保证公司机构独立（1）上市公司依法建立和完善法人治理结构，建立独立、完整的组织机构；（2）上市公司与外高桥集团之间在办公机构和生产经营场所等方面完全分开。4、保证公司业务独立（1）上市公司拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质以及具有独立面向市场自主经营的能力，在土地一级开发、房地产开发、持有型物业经营等方面独立运作；（2）外高桥集团除通过行使合法的股东权利外，不干预上市公司的经营业务活动。（3）依据减少并规范关联交易的原则并采取合法方式减少或消除外高桥集团及其关联方与公司之间的关联交易；对于确有必要存在的关联交易，其关联交易价格按照公平合理及市场化原则确定，确保公司及其他股东利益不受到损害并及时履行信息披露义务。5、保证公司财务独立（1）上市公司拥有独立的财务会计部门，建立独立的财务核算体系和财务管理制度；（2）上市公司独立在银行开户，不与外高桥集团共用一个银行账户；（3）上市公司独立作出财务决策，外高桥集团不干预上市公司的资金使用；（4）上市公司依法独立纳税；（5）上市公司的财务人员独立，不在外高桥集团兼职和领取报酬。	长期	否	是
其他	上海外高桥（集团）有限公司	外高桥集团作为外股份的控股股东或主要股东期间，不会利用对外股份控股股东地位损害外股份及其他股东（特别是中小股东）的合法权益。	长期	否	是

上述承诺事项均系与重大资产重组相关的承诺。

### 九、聘任、解聘会计师事务所情况

单位:万元 币种:人民币

是否改聘会计师事务所:	否	
	现聘任	
境内会计师事务所名称	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）	
境内会计师事务所报酬	145	
境内会计师事务所审计年限	1 年	
内部控制审计会计师事务所	名称	报酬
	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）	35

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

本年度公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购人均未受中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

### 十一、其他重大事项的说明

报告期内公司无其他重大事项。

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股本变动情况

#### (一) 股份变动情况表

##### 1、股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）		本次变动后	
	数量	比例(%)	其他	小计	数量	比例(%)
一、有限售条件股份						
1、国家持股	417,208,000	41.28	-417,208,000	-417,208,000	0	0
2、国有法人持股						
3、其他内资持股						
其中：境内非国有法人持股						
境内自然人持股						
4、外资持股						
其中：境外法人持股						
境外自然人持股						
二、无限售条件流通股份						
1、人民币普通股	393,015,443	38.88	417,208,000	417,208,000	810,223,443	80.16
2、境内上市的外资股	200,557,500	19.84			200,557,500	19.84
3、境外上市的外资股						
4、其他						
三、股份总数	1,010,780,943	100	0	0	1,010,780,943	100

##### 2、股份变动情况说明

2006 年公司实施股权分置改革，公司第一大股东上海外高桥（集团）有限公司承诺其持有的外高桥 417,208,000 股非流通股股份自改革方案实施之日起 36 个月内不通过证券交易所挂牌交易出售。该部分股份于 2012 年 1 月 4 日上市流通，相关事项已于 2011 年 12 月 29 日公告披露。

#### (二) 限售股份变动情况

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
上海外高桥（集团）有限公司	417,208,000	417,208,000	0	0	股权分置改革	2012 年 1 月 4 日
合计	417,208,000	417,208,000	0	0	/	/

### 二、证券发行与上市情况

#### (一) 截至报告期末近 3 年历次证券发行情况

截止本报告期末至前三年，公司未有证券发行与上市情况。

#### (二) 公司股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

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。

(三) 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

(一) 股东数量和持股情况

单位：股

截止报告期末股东总数		54,857	年度报告披露日前第 5 个交易日末股东总数		51,117	
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	0	0	无
上海东兴投资控股发展有限公司	国有法人	4.96	50,149,300	-653,777	0	无
上海国际集团资产管理有限公司	国有法人	4.69	47,432,110	-3,055,811	0	无
鑫益（香港）投资有限公司	境外法人	0.57	5,720,385	5,720,385	0	无
BOCI SECURITIES LIMITED	未知	0.35	3,576,983	0	0	未知
申银万国证券股份有限公司约定购回式证券交易专用证券账户	未知	0.18	1,855,400	1,855,400	0	未知
华泰证券股份有限公司约定购回式证券交易专用证券账户	未知	0.18	1,852,318	1,852,318	0	未知
NOMURA INTERNATIONAL (HONG KONG) LIMITED - CUSTOMERS' SEGREGATED ACCOUNT	未知	0.16	1,638,656	0	0	未知
韩朝东	未知	0.14	1,413,500	33,700	0	未知
朱福生	未知	0.12	1,170,918	1,170,918	0	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			
上海外高桥（集团）有限公司	632,127,116		人民币普通股			
上海东兴投资控股发展有限公司	50,149,300		人民币普通股			
上海国际集团资产管理有限公司	47,432,110		人民币普通股			
鑫益（香港）投资有限公司	5,720,385		境内上市外资股			
BOCI SECURITIES LIMITED	3,576,983		境内上市外资股			
申银万国证券股份有限公司约定购回式证券交易专用证券账户	1,855,400		人民币普通股			

华泰证券股份有限公司约定购回式证券交易专用证券账户	1,852,318	人民币普通股
NOMURA INTERNATIONAL (HONG KONG) LIMITED - CUSTOMERS' SEGREGATED ACCOUNT	1,638,656	境内上市外资股
韩朝东	1,413,500	境内上市外资股
朱福生	1,170,918	境内上市外资股
上述股东关联关系或一致行动的说明	鑫益（香港）投资有限公司系公司股东上海外高桥（集团）有限公司的全资子公司，其增持公司 B 股相关事项已于 2013 年 1 月 16 日公告披露（公告编号：临 2013-01）。公司未知其他前十名股东之间是否存在关联关系。	

#### 四、 控股股东及实际控制人情况

##### (一) 控股股东情况

###### 1、 法人

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	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

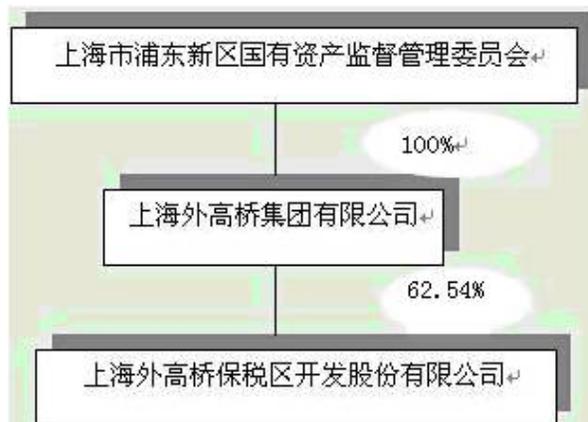
##### (二) 实际控制人情况

###### 1、 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
----	--------------------

###### 2、 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



#### 五、 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。

## 第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

### 一、持股变动及报酬情况

#### (一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

单位：股

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	报告期内从公司领取的应付报酬总额（万元）（税前）	报告期从股东单位获得的应付报酬总额（万元）
舒榕斌	董事长	男	58	2011/4/12	2014/4/12				55
施伟民	董事、总经理	男	59	2011/4/12	2014/4/12	1,100	1,100	45	
李云章	董事	男	56	2011/4/12	2014/4/12				44
陈卫星	董事	女	45	2011/4/12	2014/4/12				44
瞿承康	董事	男	56	2011/4/12	2014/4/12				
叶贵勋	独立董事	男	66	2011/4/12	2014/4/12			8	
陆禹平	独立董事	男	61	2011/4/12	2014/4/12			0	
罗伟德	独立董事	男	57	2012/6/30	2014/4/12			4	
芮晓玲	监事长	女	57	2011/4/12	2014/4/12				
周祝雄	监事	男	58	2011/4/12	2014/4/12				
林萍	监事	女	50	2011/4/12	2014/4/12				
孙德友	职工监事	男	58	2011/4/12	2014/4/12			32	
王懋东	职工监事	男	39	2011/4/12	2014/4/12			24	
蒋才永	副总经理	男	48	2012/8/29	2014/4/12			13.3	
陈衡	副总经理	男	45	2011/4/12	2014/4/12			32	
王海松	副总经理	男	43	2011/4/12	2014/4/12			32	
丁晓奋	副总经理	男	49	2011/4/12	2014/4/12			32	
蒯振宪	总经济师	男	59	2011/4/12	2014/4/12			32	
黄磷	董事会秘书	女	34	2012/7/20	2014/4/12	1,300	1,300	11.7	
朱荣恩	曾任独立董事，现离任	男	59	2011/4/12	2012/6/30			4	
章关明	曾任董事，现离任	男	57	2011/4/12	2013/3/19				
刘宝生	曾任副总经理，现离任	男	61	2011/4/12	2012/6/1			16	
王勋	曾任董事会秘书、副总经理，现离任	男	46	2011/4/12	2012/7/20			18.7	
合计	/	/	/	/	/	2,400	2,400	304.7	143

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。

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：曾任上海市城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、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，现任本公司独立董事。

罗伟德：2009 年至今任中国东方航空股份有限公司巡视员兼任中国注册会计师协会常务理事、中国民航大学兼职教授及硕士生导师、中国民航管理干部学院客座教授、上海市高级会计师职称评审领导小组专家、兼任中卫国脉和万达信息独立董事。

芮晓玲：曾任浦东新区建交委副主任、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；现任上海东兴投资控股发展公司董事长、本公司监事。

林 萍：曾任香港先进集团/国泰控股（中国）有限公司中国大陆区财务总监、总裁；上海医药集团委派财务总监（原料药事业部）；WINDER WILL INTERNATIONAL LIMITED 总裁兼投资总监；现任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）有限公司监事、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、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。

蒋才永：曾任浦东新区区委办公室联络处副处长、浦东新区区委办公室联络处处长。现任本公司党委副书记，副总经理。

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。现任本公司党委委员、副总经理。

蒯振宪：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。现任本公司党委委员、总经济师。

黄磷：曾任上海外高桥保税区开发股份有限公司行政办公室主任，上海外高桥（集团）有限公司人力资源部副总经理；现任上海外高桥保税区开发股份有限公司董事会秘书、证券法务部总经理。

## 二、 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

### (一) 在股东单位任职情况

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务
舒榕斌	上海外高桥（集团）有限公司	党委书记、总经理
施伟民	上海外高桥（集团）有限公司	党委副书记
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
陈卫星	上海外高桥（集团）有限公司	党委委员、副总经理
瞿承康	上海国际集团资产管理有限公司	副总经理
周祝雄	上海东兴投资控股发展公司	董事长
林 萍	上海外高桥（集团）有限公司	监事

### (二) 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。

## 三、 董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	董事、监事的报酬由董事会提出方案后提交股东大会决定，高级管理人员的报酬由董事会决定。
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应付报酬情况	根据考核结果支付。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	公司 2012 年合计向公司董事、监事和高级管理人员支付报酬合计 304.7 万元（含离职人员）。

## 四、 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
罗伟德	独立董事	聘任	经 2011 年度股东大会选举，担任公司独立董事，任期至第七届董事会任期届满止。
蒋才永	副总经理	聘任	经第七届第十三次董事会决议，聘请担任公司副总经理，任期至第七届董事会任期届满止。
黄 磷	董事会秘书	聘任	经第七届第十二次董事会决议，聘请担任公司董事会秘书，任期至第七届董事会任期届满止。
朱荣恩	独立董事	离任	已连续担任 6 年独立董事，根据有关规定辞职
章关明	董事	离任	因组织工作调动原因辞职
刘宝生	副总经理	离任	退休辞职
王 勋	董事会秘书、副总经理	离任	个人原因辞职

## 五、 母公司和主要子公司的员工情况

### (一) 员工情况

母公司在职工的数量（人）	66
主要子公司在职工的数量（人）	3,001
在职工的数量合计（人）	3,067
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	1,511
销售人员	595
技术人员	367

财务人员	195
行政人员	399
合计	3,067
教育程度	
教育程度类别	数量 (人)
大专以下	1,491
大专	767
本科	717
硕士及以上	92
合计	3,067

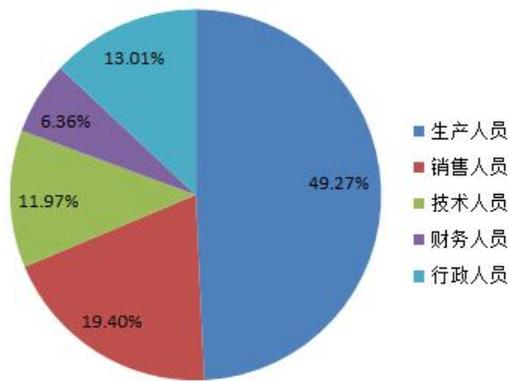
**(二) 薪酬政策**

公司及子公司根据行业和地区的实际情况制定薪酬政策。

**(三) 培训计划**

公司每年根据业务发展情况和各部门工作实际、人员培训需求，组织新员工入职培训和定期岗位专业培训活动，以促进学习型组织建设，提升员工岗位竞争能力。

**(四) 专业构成统计图：**



**(五) 教育程度统计图：**



**(六) 劳务外包情况**

劳务外包支付的报酬总额	84,530,284.21 元
-------------	-----------------

## 第八节 公司治理

### 一、 公司治理及内幕知情人登记管理等相关情况说明

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

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

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

公司严格按照证监会、交易所及公司制度的规定，开展内幕知情人登记管理的工作，着重落实对保护中小投资者利益的保护。

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求是否存在差异；如有差异，应当说明原因  
1) 《上市公司治理准则》要求提名委员会应由独立董事担任召集人，而我公司《提名委员会工作规则》对召集人（即主任委员）未做明确规定，提名委员会主任委员未由独立董事担任。我公司将根据《上市公司治理准则》及时修订《提名委员会工作规则》，第七届第十六次董事会将按照《上市公司治理准则》要求，对专业委员会成员进行改选。

2) 公司控股股东出于国资监管的责任和要求，有时对公司的部分控股子公司予以关心，虽从整体上保护了上市公司的利益，但形式上不太符合独立性的要求。公司将按照《公司法》、《公司章程》要求切实履行对控股子公司的投资管理职责。

### 二、 股东大会情况简介

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2011 年度股东大会	2012 年 6 月 29 日	详见下文	全部审议通过	上海证交所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">www.sse.com.cn</a> ，在首页“个股查询”中输入“600648”，点击“查公告”按钮即可查询。	2012 年 6 月 30 日

公司于 2012 年 6 月 29 日召开了 2011 年度股东大会。出席会议股东及股东授权代表共 60 人，代表股份 737,288,641 股，占公司总股本的 72.9425%，其中 B 股股东持有公司 4,635,940 股有表决权股份。相关会议决议已于 2012 年 6 月 30 日在上海证券交易所网站披露。会议审议通过了以下决议：

- 1 审议通过公司 2011 年度董事会工作报告
- 2 审议通过公司 2011 年度监事会工作报告
- 3 审议通过关于 2011 年度财务决算的议案
- 4 审议通过关于 2011 年度利润分配预案的议案
- 5 审议通过关于 2012 年度融资、担保和委托贷款计划的议案
- 6 审议通过关于聘请会计师事务所的议案

## 7 审议通过关于选举独立董事的议案

## 三、董事履行职责情况

## (一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否 独立 董事	参加董事会情况						参加股东大会 情况
		本年应参加 董事会次数	亲自出 席次数	以通讯方式 参加次数	委托出 席次数	缺席 次数	是否连续两次未 亲自参加会议	出席股东大会 的次数
舒榕斌	否	7	4	2	3	0	是	0
章关明	否	7	6	2	1	0	否	1
施伟民	否	7	7	2	0	0	否	1
李云章	否	7	7	2	0	0	否	1
陈卫星	否	7	6	2	1	0	否	1
瞿承康	否	7	6	2	1	0	否	1
叶贵勋	是	7	7	2	0	0	否	1
陆禹平	是	7	7	2	0	0	否	1
罗伟德	是	4	4	1	0	0	否	1

公司董事长舒榕斌先生因病未能出席第七届董事会第九、第十、第十一次会议。

年内召开董事会会议次数	7
其中：现场会议次数	5
通讯方式召开会议次数	2
现场结合通讯方式召开会议次数	0

## (二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

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

## 四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议

报告期内，董事会提名委员会就独立董事罗伟德、副总经理蒋才永、董事会秘书黄磷的任职资格进行了审核。

报告期内，董事会审计委员会参与了公司 2011 年年报及 2012 年半年度报告的审核工作，提出应不断加强公司财务系统的建设，严格落实内部控制。

报告期内，薪酬委员会和战略委员会主要通过实地走访、与高管沟通访谈等形式开展工作，未形成书面的记录存档。2013 年，董事会将切实开展各专业委员会工作，将高管薪酬方案、重大战略规划、重大投资项目等相关事项提交薪酬委员会或战略委员会会议审议，并形成书面记录存档。

## 五、监事会发现公司存在风险的说明

监事会对报告期内的监督事项无异议。

## 六、报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

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

## 第九节 内部控制

### 一、 内部控制责任声明及内部控制制度建设情况

公司董事会及全体董事保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对报告内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

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。

内部控制制度建设情况详见 2012 年度内部控制自我评价报告。

### 二、 内部控制审计报告的相关情况说明

公司聘请了天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2012 年度内部控制情况进行独立审计，会计师事务所出具的是标准无保留意见的内部控制审计报告。

详细情况参见内部控制审计报告。

### 三、 年度报告重大差错责任追究制度及相关执行情况说明

根据公司《信息披露事务管理制度》规定，由于有关人员的失职，导致信息披露违规，将追究个人责任。中国证监会、上海证券交易所等证券监管部门另有处分的可以合并处罚。信息披露过程中涉嫌违法的，按《证券法》相关规定进行处罚。

报告期内，公司未出现年报信息披露重大差错。

## 第十节 备查文件目录

- 一、 上海外高桥保税区开发股份有限公司 2012 年度财务报表
- 二、 上海外高桥保税区开发股份有限公司 2012 年度审计报告
- 三、 上海外高桥保税区开发股份有限公司 2012 年内控控制审计报告
- 四、 上海外高桥保税区开发股份有限公司 2012 年度内部控制自我评价报告
- 五、 报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿

董事长：舒榕斌

上海外高桥保税区开发股份有限公司

2013 年 4 月 2 日



BAKER TILLY  
天|职|国|际 CHINA

## 审计报告

天职沪 SJ[2013]868 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“外高桥股份”）财务报表，包括 2012 年 12 月 31 日的资产负债表及合并资产负债表，2012 年度的利润表及合并利润表、现金流量表及合并现金流量表和股东权益变动表及合并股东权益变动表以及财务报表附注。

### 一、管理层对财务报表的责任

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

### 二、注册会计师的责任

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

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，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，外高桥股份财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了外高桥股份 2012 年 12 月 31 日的财务状况以及合并财务状况、2012 年度的经营成果和现金流量以及合并经营成果和合并现金流量。

天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)

地址：中国北京海淀区车公庄西路乙19号华远大厦B座二层 总机：86-10-88627799 传真：86-10-88018737 网址：www.tzcpa.com  
Baker Tilly China  
Address: Room 206, Building B of Huafeng Mansion, No.19, Chegongdian West Road Yi, Haidian District, Beijing, PRC (100048)  
Tel: 86-10-88627799 Fax: 86-10-88018737 Website: www.tzcpa.com

[此页无正文]



中国注册会计师:

中国注册会计师:



# 合并资产负债表（续）

编制单位：上海外高桥保税区开发股份有限公司

2012年12月31日

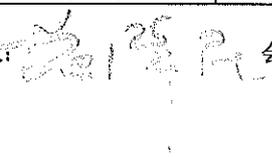
金额单位：元

项 目	期末金额	期初金额	附注编号
<b>流动资产</b>			
短期借款	11,006,894,490.89	11,596,408,002.65	八、（二十）
向中央银行借款			
吸收存款及同业存款			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据	19,344,169.20	24,112,647.35	八、（二十一）
应付账款	710,992,034.79	667,560,499.48	八、（二十二）
预收款项	2,274,440,697.69	493,991,326.13	八、（二十三）
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	35,842,680.50	46,269,631.01	八、（二十四）
应交税费	732,433,628.82	652,718,462.62	八、（二十五）
应付利息	31,233,620.83	30,490,813.72	八、（二十六）
应付股利	3,441,795.76	5,049,903.79	八、（二十七）
其他应付款	666,952,788.01	688,336,410.77	八、（二十八）
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	723,300,000.00	589,600,000.00	八、（三十）
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>	16,204,875,906.49	14,794,537,697.52	
<b>非流动负债</b>			
长期借款	1,229,045,495.97	2,932,133,250.20	八、（三十一）
应付债券			
长期应付款	1,511,523,886.72	847,395,032.48	八、（三十二）
专项应付款	30,129,726.66	18,920,000.00	八、（三十三）
预计负债		8,009,333.33	八、（二十九）
递延所得税负债	121,142,438.07	104,943,327.48	
其他非流动负债	51,419,354.84	51,806,451.61	八、（三十四）
<b>非流动负债合计</b>	2,943,260,902.26	3,963,207,395.10	
<b>负债合计</b>	19,148,136,808.75	18,757,745,092.62	
<b>所有者权益(或股东权益)</b>			
实收资本(或股本)	1,010,780,943.00	1,010,780,943.00	八、（三十五）
资本公积	1,669,825,830.53	1,699,381,501.67	八、（三十六）
减:库存股			
专项储备			
盈余公积	408,429,207.04	377,651,293.40	八、（三十七）
一般风险准备			
未分配利润	1,873,859,191.59	1,565,035,638.38	八、（三十八）
外币报表折算差额	-9,947,061.62	-9,834,645.88	
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	4,952,948,110.54	4,643,014,730.57	
少数股东权益	410,592,100.20	603,632,130.93	
<b>所有者权益合计</b>	5,363,540,210.74	5,246,646,861.50	
<b>负债及所有者权益合计</b>	24,511,677,019.49	24,004,391,954.12	

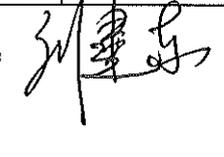
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



## 合并利润表

编制单位：上海外高桥保税区开发股份有限公司

2012年度

金额单位：元

	本期金额	上期金额	附注编号
一、营业总收入	7,304,337,453.28	8,578,681,925.45	
其中：营业收入	7,304,337,453.28	8,578,681,925.45	八、（三十九）
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本	6,794,093,022.90	8,034,820,610.15	
其中：营业成本	5,595,286,239.46	6,937,529,522.62	八、（三十九）
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	362,119,747.10	300,668,853.25	八、（四十）
销售费用	181,373,368.97	211,926,327.92	
管理费用	317,441,121.18	351,175,267.67	
财务费用	328,565,293.51	213,464,290.83	八、（四十一）
资产减值损失	9,307,252.68	20,056,347.86	八、（四十四）
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	141.91	-5,078.20	八、（四十二）
投资收益	88,868,004.70	33,242,778.96	八、（四十三）
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	32,575,093.70	17,124,559.48	八、（四十三）
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	599,112,576.99	577,099,016.06	
加：营业外收入	20,713,500.67	20,724,113.29	八、（四十五）
减：营业外支出	1,078,279.11	1,170,537.82	八、（四十六）
其中：非流动资产处置损失	343,038.64	419,120.26	八、（四十六）
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	618,747,798.55	596,652,591.53	
减：所得税费用	113,770,497.11	153,745,758.63	八、（四十七）
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	504,977,301.44	442,906,832.90	
归属于母公司所有者的净利润	440,679,561.15	357,131,227.30	
少数股东损益	64,297,740.29	85,775,605.60	
六、每股收益			
（一）基本每股收益	0.44	0.35	八、（四十八）
（二）稀释每股收益	0.44	0.35	八、（四十八）
七、其他综合收益	51,451,550.77	-129,920,871.44	八、（四十九）
八、综合收益总额	556,428,852.21	312,985,961.46	
归属于母公司所有者的综合收益总额	492,131,111.92	227,210,355.86	
归属于少数股东的综合收益总额	64,297,740.29	85,775,605.60	

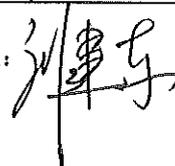
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





## 合并现金流量表

编制单位：上海外高桥保税区开发股份有限公司

2012年度

金额单位：元

	本期金额	上期金额	附注编号
<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	9,730,738,902.19	8,760,371,268.15	
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	304,976,885.91	451,411,888.47	
收到其他与经营活动有关的现金	403,651,388.81	303,671,620.36	八、(五十)1
经营活动现金流入小计	10,439,367,176.91	9,515,454,776.98	
购买商品、接受劳务支付的现金	6,865,656,462.40	8,249,389,192.44	
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	465,204,732.73	580,177,452.70	
支付的各项税费	446,341,673.55	479,676,900.76	
支付其他与经营活动有关的现金	327,649,509.88	648,207,816.08	八、(五十)2
经营活动现金流出小计	8,104,852,378.56	9,957,451,361.98	
经营活动产生的现金流量净额	2,334,514,798.35	-441,996,585.00	
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金	48,667,001.44	13,781,267.68	
取得投资收益收到的现金	27,823,494.92	18,323,255.09	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,770,332.84	7,539,334.42	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	46,007,961.95		
收到其他与投资活动有关的现金		11,567,030.65	
投资活动现金流入小计	124,268,791.15	51,210,887.84	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	86,144,530.66	79,674,116.97	
投资支付的现金	219,793,588.04	32,390,225.23	
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			
投资活动现金流出小计	305,938,118.70	112,064,342.20	
投资活动产生的现金流量净额	-181,669,327.55	-60,853,454.36	
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金	17,964,542,685.15	16,608,619,539.89	
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	5,568,655,799.86	7,391,453,147.98	八、(五十)3
筹资活动现金流入小计	23,533,198,485.01	24,000,072,687.87	
偿还债务支付的现金	19,317,605,130.43	15,677,004,767.89	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,055,281,583.96	920,695,486.92	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	90,253,904.55	38,851,340.03	
支付其他与筹资活动有关的现金	4,752,584,323.22	7,240,056,686.48	八、(五十)4
筹资活动现金流出小计	25,125,471,037.61	23,837,756,941.29	
筹资活动产生的现金流量净额	-1,592,272,552.60	162,315,746.58	
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>	-1,150,283.42	-5,430,165.83	
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	559,422,634.78	-345,964,458.61	八、(五十一)
加：期初现金及现金等价物的余额	1,043,291,769.36	1,389,256,227.97	八、(五十一)
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	1,602,714,404.14	1,043,291,769.36	八、(五十一)

法定代表人：

葛松斌

主管会计工作负责人：

葛松斌

会计机构负责人：

刘建东

# 合并股东权益变动表

2012年度

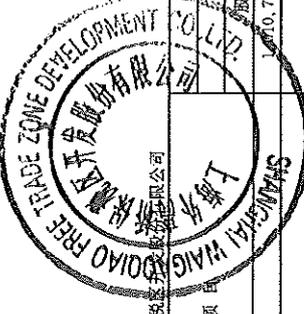
金额单位:元

项 目	本期金额										
	股本	资本公积	减:库存股	专项储备	归属于母公司股东权益	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	少数股东权益	股东权益合计
一、上年年末余额	1,010,780,943.00	1,699,381,501.67			377,651,293.40			1,565,035,638.38	-9,834,645.88	603,632,130.93	5,246,646,861.50
加:会计政策变更											
前期差错更正											
二、本年初余额	1,010,780,943.00	1,699,381,501.67			377,651,293.40			1,565,035,638.38	-9,834,645.88	603,632,130.93	5,246,646,861.50
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)		-29,555,671.14			30,777,913.64			308,823,553.21	-112,415.74	-193,040,030.73	116,893,349.24
(一)净利润								440,679,561.15		64,297,740.29	504,977,301.44
(二)其他综合收益		51,563,966.51							-112,415.74		51,451,550.77
上述(一)和(二)小计		51,563,966.51						440,679,561.15	-112,415.74	64,297,740.29	556,428,852.21
(三)股东投入和减少资本		-81,119,637.65								-167,084,366.47	-248,204,004.12
1.所有者投入资本											
2.股份支付计入股东权益的金额											
3.其他		-81,119,637.65								-167,084,366.47	-167,084,366.47
(四)利润分配										272,806.28	-80,846,831.37
1.提取盈余公积					30,777,913.64			-131,856,007.94			-80,846,831.37
2.提取一般风险准备					30,777,913.64			-30,777,913.64			-191,331,498.85
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)专项储备提取和使用											
1.本期提取											
2.本期使用											
(七)其他											
四、本年年末余额	1,010,780,943.00	1,669,825,830.53			408,429,207.04			1,873,859,191.59	-9,947,061.62	410,592,100.20	5,363,540,210.74

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



*(Handwritten signatures)*

# 合并股东权益变动表(续)

2012年度

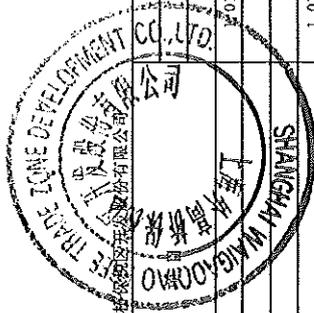
金额单位:元

	上期金额						少数股东权益	股东权益合计
	股本	资本公积	减:库存股	专项储备	归属于母公司所有者权益	其他		
一、上年年末余额	1,010,780,943.00	1,827,283,515.43		369,460,821.66	1,357,604,214.84	-7,815,788.20	5,130,988,323.68	
加:会计政策变更								
前期差错更正								
二、本年期初余额	1,010,780,943.00	1,827,283,515.43		369,460,821.66	1,357,604,214.84	-7,815,788.20	5,130,988,323.68	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)		-127,902,013.76		8,190,471.74	207,431,423.54	-2,018,857.68	115,658,537.82	
(一)净利润					357,131,227.30		442,906,832.90	
(二)其他综合收益		-127,902,013.76				-2,018,857.68	-129,920,871.44	
上述(一)和(二)小计		-127,902,013.76			357,131,227.30	-2,018,857.68	312,985,961.46	
(三)股东投入和减少资本								
1.所有者投入资本								
2.股份支付计入股东权益的金额								
3.其他								
(四)利润分配								
1.提取盈余公积					-149,699,803.76		-16,493,610.23	
2.提取一般风险准备								
3.对所有者(或股东)的分配					-8,190,471.74		-39,324,481.39	
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)专项储备提取和使用								
1.本期提取								
2.本期使用								
(七)其他								
四、本年年末余额	1,010,780,943.00	1,699,381,501.67		377,651,293.40	1,565,035,638.38	-9,834,645.88	5,246,646,861.50	

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



Handwritten signatures of the legal representative, accounting officer, and financial officer.





## 母公司资产负债表（续）

编制单位：上海外高桥保税区开发股份有限公司

2012年12月31日

金额单位：元

项 目	期末金额	期初金额	附注编号
<b>流动负债</b>			
短期借款	2,877,800,000.00	2,749,500,000.00	
向中央银行借款			
吸收存款及同业存款			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	227,414,257.24	34,201,944.26	
预收款项	1,598,431,795.54	2,917,569.86	
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	8,797,443.23	7,391,018.44	
应交税费	611,435,271.15	479,075,241.80	
应付利息	20,283,659.32	19,910,125.77	
应付股利			
其他应付款	69,286,271.87	67,573,282.96	
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	145,000,000.00	100,000,000.00	
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>	<b>5,558,448,698.35</b>	<b>3,460,569,183.09</b>	
<b>非流动负债</b>			
长期借款	461,083,050.00	1,696,000,000.00	
应付债券			
长期应付款	850,000,000.00	847,395,032.48	
专项应付款			
预计负债		8,009,333.33	
递延所得税负债	96,923,898.52	78,512,018.05	
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>	<b>1,408,006,948.52</b>	<b>2,629,916,383.86</b>	
<b>负 债 合 计</b>	<b>6,966,455,646.87</b>	<b>6,090,485,566.95</b>	
<b>所有者权益(或股东权益)</b>			
实收资本(或股本)	1,010,780,943.00	1,010,780,943.00	
资本公积	2,128,644,266.37	2,073,408,624.96	
减：库存股			
专项储备			
盈余公积	293,380,575.54	262,602,661.90	
一般风险准备			
未分配利润	639,691,012.05	463,767,883.64	
外币报表折算差额			
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	<b>4,072,496,796.96</b>	<b>3,810,560,113.50</b>	
少数股东权益			
<b>所有者权益合计</b>	<b>4,072,496,796.96</b>	<b>3,810,560,113.50</b>	
<b>负债及所有者权益合计</b>	<b>11,038,952,443.83</b>	<b>9,901,045,680.45</b>	

法定代表人：

李 强

主管会计工作负责人：

李 强

会计机构负责人：

刘 建 东



## 母公司利润表

编制单位：上海外高桥保税区开发股份有限公司

2012年度

金额单位：元

	本期金额	上期金额	附注编号
一、营业总收入	780,366,745.68	637,614,031.70	
其中：营业收入	780,366,745.68	637,614,031.70	十九、（一）4
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本	766,533,322.64	550,099,864.03	
其中：营业成本	358,664,596.40	389,701,188.00	十九、（一）4
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	204,780,212.77	38,855,610.34	
销售费用	6,871,356.46	3,188,459.25	
管理费用	31,705,677.38	38,070,646.16	
财务费用	139,362,813.36	80,637,995.67	
资产减值损失	25,148,666.27	-354,035.39	
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益	269,347,102.29	13,528,151.02	十九、（一）5
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	2,401,189.44	1,947,510.93	十九、（一）5
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	283,180,525.33	101,042,318.69	
加：营业外收入	215,627.78	3,143,338.75	
减：营业外支出	27,314.90	36,975.06	
其中：非流动资产处置损失	23,070.57	3,847.49	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	283,368,838.21	104,148,682.38	
减：所得税费用	-24,410,298.14	22,243,965.00	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	307,779,136.35	81,904,717.38	
六、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
七、其他综合收益	55,235,641.41	-122,532,636.00	
八、综合收益总额	363,014,777.76	-40,627,918.62	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 母公司现金流量表

编制单位: 天津经济技术开发区泰达股份有限公司

2012年度

金额单位: 元

项 目	本期金额	上期金额	附注编号
<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	2,670,809,860.86	569,144,128.06	
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			
收到其他与经营活动有关的现金	321,744,477.38	99,552,752.08	
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>2,992,554,338.24</b>	<b>668,696,880.14</b>	
购买商品、接受劳务支付的现金	1,052,166,734.40	826,105,002.01	
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	22,549,028.34	24,482,844.41	
支付的各项税费	52,106,881.96	176,891,029.55	
支付其他与经营活动有关的现金	152,654,031.15	487,872,316.78	
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>1,279,476,675.85</b>	<b>1,515,351,192.75</b>	十九、(一)6
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>1,713,077,662.39</b>	<b>-846,654,312.61</b>	
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金	13,167,001.44		
取得投资收益收到的现金	256,143,984.94	33,440,142.76	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	286,159.29	276,705.94	
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			
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>269,597,145.67</b>	<b>33,716,848.70</b>	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,763,180.00	1,295,473.00	
投资支付的现金	179,293,588.04		
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			
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>184,056,768.04</b>	<b>1,295,473.00</b>	
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>85,540,377.63</b>	<b>32,421,375.70</b>	
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>			
吸收投资收到的现金			
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金	5,753,383,050.00	3,925,500,000.00	
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		80,000,000.00	
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>5,753,383,050.00</b>	<b>4,005,500,000.00</b>	
偿还债务支付的现金	6,815,000,000.00	2,667,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	438,271,345.84	411,997,623.69	
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	8,103,604.30	122,079,484.59	
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>7,261,374,950.14</b>	<b>3,201,077,108.28</b>	
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-1,507,991,900.14</b>	<b>804,422,891.72</b>	
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>	<b>146,534.59</b>	<b>-272,555.68</b>	
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>290,772,674.47</b>	<b>-10,082,600.87</b>	十九、(一)6
加: 期初现金及现金等价物的余额	56,527,880.08	66,610,480.95	十九、(一)6
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>347,300,554.55</b>	<b>56,527,880.08</b>	十九、(一)6

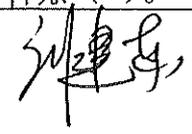
法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



# 母公司股东权益变动表

2012年度

金额单位：元

	本期金额						股东权益合计
	股本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	
一、上年年末余额	1,010,780,943.00	2,073,408,624.96			262,602,661.90		3,810,560,113.50
加：会计政策变更							
前期差错更正							
二、本年初余额	1,010,780,943.00	2,073,408,624.96			262,602,661.90		3,810,560,113.50
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		55,235,641.41			30,777,913.64		261,936,883.46
（一）净利润						307,779,136.35	307,779,136.35
（二）其他综合收益		55,235,641.41					55,235,641.41
上述（一）和（二）小计		55,235,641.41				307,779,136.35	363,014,777.76
（三）股东投入和减少资本							
1. 股东投入资本							
2. 股份支付计入股东权益的金额							
3. 其他							
（四）利润分配							
1. 提取盈余公积					30,777,913.64	-131,856,007.94	-101,078,094.30
2. 提取一般风险准备					30,777,913.64	-30,777,913.64	
3. 对所有者（或股东）的分配						-101,078,094.30	-101,078,094.30
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）专项储备提取和使用							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
（七）其他							
四、本年年末余额	1,010,780,943.00	2,128,644,266.37			293,380,575.54	639,691,012.05	4,072,496,796.96

法定代表人：

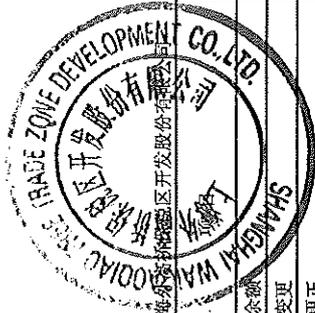
*曹建东*

主管会计工作负责人：

*曹建东*

会计机构负责人：

*曹建东*



# 母公司股东权益变动表(续)

2012年度

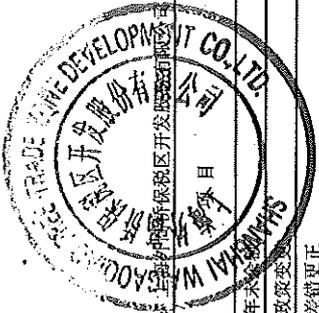
金额单位: 元

	上期金额								
	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	股东权益合计
一、上年年末余额	1,010,780,943.00	2,195,941,260.96			254,412,190.16		531,562,970.02		3,992,697,364.14
加: 会计政策变更									
前期差错更正									
二、本年期初余额	1,010,780,943.00	2,195,941,260.96			254,412,190.16		531,562,970.02		3,992,697,364.14
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)		-122,532,636.00			8,190,471.74		-67,795,086.38		-182,137,250.64
(一) 净利润							81,904,717.38		81,904,717.38
(二) 其他综合收益		-122,532,636.00							-122,532,636.00
上述(一)和(二)小计		-122,532,636.00					81,904,717.38		-40,627,918.62
(三) 股东投入和减少资本									
1. 股东投入资本									
2. 股份支付计入股东权益的金额									
3. 其他									
(四) 利润分配									
1. 提取盈余公积					8,190,471.74		-149,699,803.76		-141,509,332.02
2. 提取一般风险准备					8,190,471.74		-8,190,471.74		
3. 对所有者(或股东)的分配									
4. 其他							-141,509,332.02		-141,509,332.02
(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) 专项储备提取和使用									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
(七) 其他									
四、本年年末余额	1,010,780,943.00	2,073,408,624.96			262,602,661.90		463,767,883.64		3,810,560,113.50

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



[Handwritten signatures and stamps]

# 上海外高桥保税区开发股份有限公司

## 2012 年度财务报表附注

(除另有注明外, 所有金额均以人民币元为货币单位)

### 一、公司的基本情况

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

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

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

截至 2012 年 12 月 31 日, 上海外高桥(集团)有限公司持有本公司的 632,127,116 股有限售条件流通股全部上市, 公司总股本 1,010,780,943 股均为无限售条件流通股。

2012 年度, 上海外高桥(集团)有限公司的全资子公司鑫益(香港)投资有限公司增持本公司 5,720,385 股无限售条件流通股, 增持后外高桥(集团)有限公司及鑫益(香港)投资有限公司合计持有外高桥股份 637,847,501 股(其中 A 股 632,127,116 股, B 股 5,720,385 股)。

公司最终控制方为上海外高桥(集团)有限公司, 系由上海浦东新区国有资产监督管理委员会独资组建的有限责任公司。

公司注册地址: 上海市浦东新区杨高北路 889 号, 营业执照注册号 310000400104677, 法

定代表人：舒榕斌，注册资本：人民币 101,078.0943 万元。

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

## **二、遵循企业会计准则的声明**

本公司基于下述编制基础编制的财务报表符合财政部2006年2月15日颁布的《企业会计准则》的要求，真实完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

## **三、财务报表的编制基础**

本财务报表以公司持续经营假设为基础，根据实际发生的交易事项，按照财政部2006年2月15日颁布的《企业会计准则》及其应用指南的有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

## **四、重要会计政策、会计估计**

### **（一）会计年度**

本公司的会计年度从公历1月1日至12月31日止。

### **（二）记账本位币**

本公司采用人民币作为记账本位币。

### **（三）记账基础和计价原则（计量属性）**

本公司采用借贷记账法，以权责发生制为记账基础，以历史成本计量为主。以公允价值计量且其变动记入当期损益的金融资产和金融负债、可供出售金融资产和衍生金融工具等以公允价值计量；采购时超过正常信用条件延期支付的存货、固定资产等，以购买价款的现值计量；发生减值损失的存货以可变现净值计量，其他减值资产按可收回金额（公允价值与现值孰高）计量；盘盈资产等按重置成本计量。

本报告期各财务报表项目会计计量属性未发生变化。

#### **（四）外币业务的核算方法及折算方法**

##### 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将外币金额折合成人民币记账。

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，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，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。

#### **（五）现金及现金等价物的确定标准**

现金流量表的现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

#### **（六）金融资产和金融负债核算方法**

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、应收票据、预付账款、长期应收款等，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；本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。

本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

本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

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

(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。

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

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

(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。

### (七) 应收款项坏账准备

1、单项金额重大的应收款项坏账准备计提：

单项金额重大的判断依据或金额标准：

单项金额重大的具体标准为：期末余额500万元以上的款项。

单项金额重大应收款项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：

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
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

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：期末对于账龄较长但金额不属于重大的应收款项，或属于特定对象的应收款项等，单独进行减值测试，如有客观证据表明其发生了减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提坏账准备。

## （八）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

期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。

库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期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；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

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、低值易耗品的摊销方法

低值易耗品采用一次转销法。

### 6、房地产开发的核算方法

开发成本包含土地使用权及动迁费用、建安成本、资本化利息及其他直接开发费用。

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

减相关计提的项目。

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

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

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

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

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

## **（九）长期股权投资**

### **1、投资成本的确定**

#### **（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，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。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：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。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。购买方为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。

## （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：被投资单位与本公司采用的会计政策及会计期间不一致，按本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；对本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。

在持有投资期间，被投资单位能够提供合并财务报表的，应当以合并财务报表中的净利润和其他权益变动为基础进行核算。

### 3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指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。投资企业与其他方对被投资单位实施共同控制的，被投资单位为其合营企业。

重大影响，是指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。投资企业能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

### 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。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

## **(十) 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（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

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本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执行。

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。

## （十一）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。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

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、建筑物			
其中：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	9.50
专用机械设备	6-10	5	9.5-15.83
运输工具	5	5	19.00
办公及其他设备	5	5	19.00
固定资产装修	5		20.00

### 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。

#### 4、融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- （1）租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- （2）公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- （3）租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- （4）租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

## （十二）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，并按本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。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。

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。

### **(十三) 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(年)	依据
土地使用权	50-70	土地使用权限
软件	5	该类资产预计寿命

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

## 3、公司无使用寿命不确定的无形资产。

## 4、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。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。

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。

## （十四）长期待摊费用

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

### 1、摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销

### 2、摊销年限

预付经营租入固定资产的租金，按租赁合同规定的期限平均摊销。

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

### **（十五）附回购条件的资产转让**

公司销售产品或转让其他资产时，与购买方签订了所销售的产品或转让资产回购协议，根据协议条款判断销售商品是否满足收入确认条件。如售后回购属于融资交易，则在交付产品或资产时，本公司不确认销售收入。回购价款大于销售价款的差额，在回购期间按期计提利息，计入财务费用。

### **（十六）预计负债的核算方法**

本公司涉及诉讼、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，本公司确认为预计负债：

- （1）该义务是本公司承担的现时义务；
- （2）履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

#### 2、预计负债的计量方法

本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。

本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。

本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。

### **（十七）借款费用**

### 1、借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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

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

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专

门借款部分的资产支出加权平均数（按每月月末平均）乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

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

## （十八）收入确认核算

### 1、销售商品收入确认时间的具体判断标准

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

### 2、确认让渡资产使用权收入的依据

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

（1）利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

（2）使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

### 3、按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入的依据和方法

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

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

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

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

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

### 4、房地产收入确认时间的具体判断标准

#### （1）土地销售收入

转让、销售土地，在签订有关转让和销售合同、已将土地移交给买方、取得交地证明，并

且符合前述“销售商品收入”时，确认营业收入的实现。

#### (2) 房地产销售收入

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

#### (3) 出租物业收入

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

### **(十九) 政府补助的核算方法**

#### 1、类型

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

#### 2、会计处理

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) 递延所得税资产和递延所得税负债**

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递

延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

## **（二十一）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。

## **（二十二）关联方**

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成本公司的关联方。

本公司的关联方包括但不限于：

- 1、本公司的母公司；
- 2、本公司的子公司；
- 3、与本公司受同一母公司控制的其他企业；
- 4、对本公司实施共同控制的投资方；
- 5、对本公司施加重大影响的投资方；
- 6、本公司的合营企业，包括合营企业的子公司；
- 7、本公司的联营企业，包括联营企业的子公司；
- 8、本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- 9、本公司或其母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员；

10、本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业。

## **五、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) 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**

本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。被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照调整后的账面价值确认。

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，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

本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。

#### **2、非同一控制下的企业合并**

本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。

本公司在购买日对合并成本进行分配，确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值。

本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，经复核后，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本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本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。

本公司在企业合并中取得的被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资

产确认条件的，不予以确认。购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产，计入当期损益。

非同一控制下企业合并，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

## **（二）合并财务报表的编制方法**

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

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

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

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

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

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

当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司的可辨认净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产份额的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

### （三）本公司子公司情况

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。

#### 1、通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司 全称	子企业 类型	注册 地	业务 性质	注册资本	经营范围	期末实际 出资额	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	少数股东权 益中用于冲 减少数股东 损益的金额	从母公司所有者权益冲减 子公司少数股东分担的本 期亏损超过少数股东在该 子公司期初所有者权益中 所享有份额后的余额
香港申高贸易有限公 司	全资子 公司	香港	贸易	美元 88 万元	进出口贸易、转口贸易、运输、 货运代理以及咨询等业务	731.45		100	100	是			
上海外高桥保宏大酒 店有限公司[注 1]	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，KTV 等	12,189.42		100	100	是			
上海森兰外高桥酒店 有限公司[注 2]	全资子 公司	上海	酒店	美元 250 万元	酒店管理及咨询，会所管理，物 业管理，会务服务，展览展示服 务（主要承办除外），外高桥保 税区 E 区公寓房出租等	人民币 1.00 元		100	100	是			
杭州千岛湖外高桥大 酒店有限公司[注 3]	控股子 公司	浙江 淳安	酒店	美元 351 万元	住宿，餐饮及健身娱乐等	1,526.85		75.00	75.00	是	112.36		

子公司 全称	子企业 类型	注册 地	业务 性质	注册资本	经营范围	实质上构成对					少数股东权 益中用于冲 减少数股东 损益的金额	从母公司所有者权益冲减 子公司少数股东分担的本 期亏损超过少数股东在该 子公司期初所有者权益中 所享有份额后的余额
						期末实际 出资额	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		
上海甚高进出口有限 公司	控股子 公司	上海	贸易	300.00	自营和代理各类商品和技术的进 出口，但国家限定公司经营或禁 止进出口的商品和技术等	348.44		80.00	80.00	是	129.50	
上海外高桥房地产有 限公司	控股子 公司	上海	房地 产	10,000.00	房地产开发经营，物业管理，房 地产信息咨询。（涉及许可经营 的凭许可证经营）	9,064.98		90.00	90.00	是	1,063.62	
常熟外高桥房地产有 限公司[注 4]	全资子 公司	江苏 常熟	房地 产	10,000.00	房地产开发经营，物业管理，房 地产信息咨询	5,100.00		100	100	是		
上海珍鼎餐饮服务有 限公司	控股子 公司	上海	餐饮	350.00	饮食业（堂吃、外卖及配送）， 保税区内贸易代理；保税区内商 务咨询服务、洗染等	192.50		55.00	55.00	是	135.32	
上海外高桥保税区玖 益物资贸易有限公司 [注 5]	全资子 公司	上海	贸易	1,690.00	自营和代理各类商品和技术的进 出口，但国家限定公司经营或禁 止进出口的商品等	1,959.06		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	10,000.00	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	10,817.29		100	100	是		

## 2、同一控制下企业合并取得的子公司

子公司全称	子企业类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	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	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
上海外高桥进出口贸易有限公司[注 6]	全资子公司的全资子公司	上海	贸易	500.00	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等	622.46		100	100	是			
上海外高桥国际酒类展示贸易中心有限公司[注 6]	全资子公司的全资子公司	上海	贸易	300.00	酒、食品、酒具的销售；酒类产品的展示；从事货物和技术的进出口业务等	300.00		100	100	是			
上海外高桥钟表交易中心有限公司[注 6]	全资子公司的全资子公司	上海	贸易	500.00	以钟表及机芯、配件、饰品为主的国际贸易、自营和代理各类商品等	774.43		100	100	是			
上海外高桥钟表国际贸易有限公司[注 6]	全资子公司的全资子公司	上海	贸易	500.00	自营和代理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等	550.45		100	100	是			

子公司全称	子企业类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	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	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
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	106,364.42		100	100	是			
上海保税商品交易市场第一市场[注 7]	全资子公司的全资子公司	上海	服务	1,450.00	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	1,450.00		100	100	是			
上海外联发国际物流有限公司[注 7]	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、国际展品、私人物品及过境货物的国际运输代理业务等	2,165.28		100	100	是			
上海外高桥物业管理有限公司[注 7]	全资子公司的全资子公司	上海	物业管理	500.00	物业管理及相关咨询服务，房屋维修、室内装潢，从事货物及技术的进出口业务等	842.43		100	100	是			

子公司全称	子企业类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	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	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
上海外联发园艺有限公司[注 7]	全资子公司的全资子公司	上海	园艺	200.00	区内绿化养护、花卉种植、绿化工程施工、花卉租赁、花卉及器材的销售等	200.00		100	100	是			
上海外高桥保税区商业发展有限公司[注 7]	全资子公司的全资子公司	上海	贸易	450.00	从事货物及技术的进出口业务；国内保税区企业间的贸易和贸易咨询；仓储、分拨业务及商业性简单加工等	498.79		100	100	是			
上海外联发商务咨询有限公司[注 8]	全资子公司的控股子公司	上海	服务	200.00	以项目投资咨询、房地产信息咨询、企业管理咨询、贸易咨询为主的商务咨询服务；营销策划、市场调研等	163.50		81.75	81.75	是	122.94		
上海外联发进出口有限公司[注 7]	全资子公司的全资子公司	上海	贸易	500.00	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，医疗器械等	600.00		100	100	是			

子公司全称	子企业类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	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	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
上海外联发高行物流有限公司[注 9]	全资子公司的控股子公司	上海	物流	1,000.00	仓储（除危险品），货运代理，集装箱的装箱、拆箱、洗箱、修箱，建筑业（凭许可资质经营），房地产开发，投资管理等	905.33		90.00	90.00	是	125.94		
上海外联发高桥物流管理有限公司[注 10]	全资子公司的控股子公司	上海	物流	10,000.00	房地产开发经营，仓储（除危险品）、集装箱的装箱、拆箱、洗箱、修箱，商务咨询（除经纪），物业管理等	5,200.00		52.00	52.00	是	2,333.06		
外高桥集团（启东）产业园有限公司[注 11]	全资子公司的控股子公司	江苏启东	实业	31,570.00	许可经营项目：房地产开发、销售（凭资质经营）；货运代理（代办）、货运配载服务；仓储服务等	1,894.20		60.00	60.00	是	12,456.83		

子公司全称	子企业类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	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	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
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	37,883.69		100	100	是			
上海保税商品交易市场第三市场[注 12]	全资子公司的全资子公司	上海	服务	5,851.00	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	5,851.00		100	100	是			
上海外高桥国际物流有限公司[注 13]	全资子公司的控股子公司	上海	物流	4,200.00	自营和代理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；保税区企业间贸易及代理等	3,033.40		72.22	72.22	是	1,541.42		

子公司全称	子企业类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	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	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
上海三凯实业公司 [注 12]	全资子公司的全资子公司	上海	实业	1,000.00	劳力安置，劳务输出，养老管理，职业培训区内贸易·仓储及商业性简单加工，市政工程及园林绿化的设计·施工等。	1,000.00		100	100	是			
上海三凯进出口有限公司[注 12]	全资子公司的全资子公司	上海	贸易	500.00	自营和代理各类商品及技术的进出口业务，国家规定的专营进出口商品和国家禁止进出口等特殊商品除外。经营进料加工和“三来一补”业务等	1,025.67		100	100	是			
上海三凯商业发展有限公司[注 12]	全资子公司的全资子公司	上海	商业	500.00	百货、针纺织品、日用杂货、箱包、建材、汽车配件、家具、五金交电、机电产品、办公设备、文化用品、花卉苗木的销售等	500.00		100	100	是			

子公司全称	子企业类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	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	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
上海三凯物业经营管理有限公司[注 12]	全资子公司的全资子公司	上海	物业管理	500.00	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；保税区内商业性简单加工等	436.24		100	100	是			
上海三凯花木工程有限公司[注 12]	全资子公司的全资子公司	上海	园艺	200.00	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	105.00		100	100	是			
上海三凯仓储物流有限公司[注 12]	全资子公司的全资子公司	上海	物流	300.00	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；国际贸易，保税区内企业间的贸易及代理等	320.18		100	100	是			
上海三凯建筑装饰工程有限公司[注 12]	全资子公司的全资子公司	上海	装潢	100.00	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	100.00		100	100	是			

子公司全称	子企业类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	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	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
上海综合保税区商务咨询有限公司[注 12]	全资子公司的全资子公司	上海	商务	150.00	贸易咨询、投资咨询、经济信息咨询、房地产咨询、商务咨询，人才咨询等	238.11		100	100	是			
上海外高桥物流开发有限公司[注 14]	全资子公司的控股子公司	上海	房地产、物流	15,000.00	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），实业投资及管理	8,000.00		53.33	53.33	是	6,859.73		
三凯国际贸易（香港）有限公司[注 12]	全资子公司的全资子公司	香港	贸易	美元 15.35 万元	国际贸易及代理、报关报检、仓储运输等	105.67		100	100	是			
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	38,077.00	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；投资并经营区内配套服务设施等	64,763.92		91.17	91.17	是	8,619.88		

子公司全称	子企业类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	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	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
上海高宏房地产发展有限公司[注 15]	控股子公司的全资子公司	上海	房地产	2,000.00	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）等	2,000.00		100	100	是			
上海高扬实业总公司[注 15]	控股子公司的全资子公司	上海	零售、批发、服务	130.00	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及贸易咨询服务	130.00		100	100	是			
上海保税商品交易市场第二市场有限公司[注 16]	控股子公司的控股子公司	上海	贸易	880.00	保税商品的现货交易，现货合同转让，配套设施及后勤服务；保税区内仓储及租赁业务；从事货物及技术进出口业务；转口贸易等	602.50		68.47	68.47	是	1,416.44		

子公司全称	子企业类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	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	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
上海新发展国际物流有限公司[注 17]	控股子公司的控股子公司	上海	物流	1,740.00	承办海运进出口货物的国际运输代理业务；包括：揽货、订舱、仓储、中转、集装箱拼装拆箱、结算运杂费、报关、报验、保险、短途运输服务及咨询业务等	1,105.20		63.52	63.52	是	2,190.49		
上海新发展进出口贸易实业有限公司[注 18]	控股子公司的控股子公司	上海	贸易	1,000.00	自营和代理各类商品及技术的进出口业务，国家规定的专营进出口商品和国家禁止进出口等特殊商品除外，食品销售管理等	533.13		53.31	53.31	是	2,619.69		
上海西西艾尔气雾推进剂制造与罐装有限公司[注 19]	控股子公司的控股子公司	上海	工业	6,600.00	生产、加工、销售危险化学品、日用化学品、消毒剂、卫生用品等	6,581.47		90.00	90.00	是	1,331.99		

子公司全称	子企业类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	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	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
上海新发展商务咨询服务[注 15]	控股子公司的全资子公司	上海	商务	200.00	保税区内仓储、物流业务；国际公路运输代理服务；保税区内商务咨询服务，保税区内经济信息咨询服务等	153.57		100	100	是			
台州外高桥联通药业有限公司[注 20]	联营企业	浙江台州	医药	4,000.00	生产、经营、销售医药原料及中间体	2,387.92		59.50	<50	否			
上海外高桥物流中心有限公司[注 21]	联营企业	上海	物流	40,000.00	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分拨、集装箱业务；区内公共保税仓库业务及一般仓库管理等	21,900.00		54.75	54.75	否			
上海五高物业管理有限公司[注 22]	联营企业	上海	物业管理	100.00	物业管理，普通机械设备的维修保养	76.83		70.00		否			

### 3、非同一控制下企业合并取得的子公司

子公司全称	子企业类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	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	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
上海景和健康产业发展有限公司	全资子公司	上海	服务	5,000.00	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）；企业资产管理等	5,952.61		100	100	是			

注1：本公司持有上海外高桥保宏大酒店有限公司64.19%的股权，本公司的子公司香港申高贸易有限公司持有上海外高桥保宏大酒店有限公司35.81%的股权，故本公司拥有上海外高桥保宏大酒店有限公司的表决权比例为100%。

注2：本公司持有上海森兰外高桥酒店有限公司75%的股权，本公司的子公司香港申高贸易有限公司持有上海森兰外高桥酒店有限公司25%的股权，故本公司拥有上海森兰外高桥酒店有限公司的表决权比例为100%。

本年度上海外高桥保税区宾馆有限公司更名为上海森兰外高桥酒店有限公司。

注3：本公司持有杭州千岛湖外高桥大酒店有限公司50%的股权，本公司的子公司香港申高贸易有限公司持有杭州千岛湖外高桥大酒店有限公司25%的股权，故本公司拥有杭州千岛湖外高桥大酒店有限公司的表决权比例为75%。

注4：本公司持有常熟外高桥房地产有限公司51%的股权，本公司的子公司上海外高桥房地产有限公司持有常熟外高桥房地产有限公司49%的股权，故本公司拥有常熟外高桥房地产有限公司的表决权比例为100%。

注5：本公司持有上海外高桥保税区玖益物资贸易有限公司90%的股权，本公司的子公司上海市外高桥国际贸易营运中心有限公司持有上海外高桥保税区玖益物资贸易有限公司10%的股权，故本公司拥有上海外高桥保税区玖益物资贸易有限公司的表决权比例为100%。

注6：本公司持有上海市外高桥国际贸易营运中心有限公司100%的股权，上海市外高桥国际贸易营运中心有限公司在该公司拥有的表决权比例为100%，故本公司拥有该公司的表决权比例为100%。

注7：本公司持有上海外高桥保税区联合发展有限公司100%的股权，上海外高桥保税区联合发展有限公司在该公司拥有的表决权比例为100%，故本公司拥有该公司的表决权比例为100%。

注8：本公司持有上海外高桥保税区联合发展有限公司100%的股权，上海外高桥保税区联合发展有限公司在该公司拥有的表决权比例为81.75%，故本公司拥有该公司的表决权比例为81.75%。

注9：本公司持有上海外高桥保税区联合发展有限公司100%的股权，上海外高桥保税区联合发展有限公司在该公司拥有的表决权比例为90%，故本公司拥有该公司的表决权比例为90%。

注10：本公司持有上海外高桥保税区联合发展有限公司100%的股权，上海外高桥保税区联合发展有限公司在该公司拥有的表决权比例为52%，故本公司拥有该公司的表决权比例为52%。

注11：本公司持有上海外高桥保税区联合发展有限公司100%的股权，上海外高桥保税区联合发展有限公司在该公司拥有的表决权比例为60%，故本公司拥有该公司的表决权比例为60%。

注12：本公司持有上海市外高桥保税区三联发展有限公司100%的股权，上海市外高桥保税区三联发展有限公司在该公司拥有的表决权比例为100%，故本公司拥有该公司的表决权比例为100%。

本年度上海外高桥国际贸易咨询有限公司更名为上海综合保税区商务咨询有限公司。

注13：本公司持有上海市外高桥保税区三联发展有限公司100%的股权，上海市外高桥保税区三联发展有限公司在该公司拥有的表决权比例为72.22%，故本公司拥有该公司的表决权比例为72.22%。

注14: 本公司持有上海市外高桥保税区三联发展有限公司100%的股权, 上海市外高桥保税区三联发展有限公司在该公司拥有的表决权比例为53.33%, 故本公司拥有该公司的表决权比例为53.33%。

注15: 本公司持有上海市外高桥保税区新发展有限公司91.17%的股权, 上海市外高桥保税区新发展有限公司在该公司拥有的表决权比例为100%, 故本公司拥有该公司的表决权比例为100%。

注16: 本公司持有上海市外高桥保税区新发展有限公司91.17%的股权, 上海市外高桥保税区新发展有限公司在该公司拥有的表决权比例为68.47%, 故本公司拥有该公司的表决权比例为68.47%。

注17: 本公司持有上海市外高桥保税区新发展有限公司91.17%的股权, 上海市外高桥保税区新发展有限公司在该公司拥有的表决权比例为63.52%, 故本公司拥有该公司的表决权比例为63.52%。

注18: 本公司持有上海市外高桥保税区新发展有限公司91.17%的股权, 上海市外高桥保税区新发展有限公司在该公司拥有的表决权比例为53.31%, 故本公司拥有该公司的表决权比例为53.31%。

注19: 本公司持有上海市外高桥保税区新发展有限公司91.17%的股权, 上海市外高桥保税区新发展有限公司在该公司拥有的表决权比例为90%, 故本公司拥有该公司的表决权比例为90%。

注20: 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59.50%, 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。

注21: 上海外高桥物流中心有限公司系由公司持股20%、公司的子公司上海外高桥保税区联合发展有限公司持股34.75%, 由于该公司章程规定所有经营决策均需股东会或董事会三分之二表决权以上通过, 而公司在股东会及董事会中的表决权均未达到上述比例, 故公司对该子公司不具有实际控制权, 因此不纳入公司的合并范围。

注22: 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2012年12月31日止, 该子公司的净资产为-353,993.65元, 2012年度营业收入为0元, 净利润为0元。

#### **(四) 合并范围发生变更的说明**

1、本期无增加合并单位情况。

2、与上期相比本期减少合并单位，原因为：

Honour Rise Services Limited(晋荣服务有限公司)，变更原因为：该公司系本公司全资子公司香港申高贸易有限公司本年注销的全资子公司。

上海外高桥现代服务贸易发展有限公司，变更原因为：该公司被本公司全资子公司上海市外高桥国际贸易营运中心有限公司于本年吸收合并。

上海维联物流有限公司，变更原因为：该公司被本公司全资子公司上海外高桥保税区联合发展有限公司于本年吸收合并。

上海联凯置业有限公司，变更原因为：该公司被本公司全资子公司上海市外高桥保税区三联发展有限公司于本年吸收合并。

上海华庄仓储有限公司，变更原因为：该公司被本公司全资子公司上海外高桥保税区联合发展有限公司于本年吸收合并。

上海新康国际置业有限公司，变更原因为：该公司系本公司控股子公司上海市外高桥保税区新发展有限公司本年注销的全资子公司。

上海畅联国际物流有限公司，变更原因为：该公司系本公司全资子公司上海外高桥保税区联合发展有限公司本年将其持有的41%股权转让给浦东新区国有资产监督管理委员会，持股比例由原来的65%下降至24%，致使控股股东变更。且该公司本年增资扩股时，由于上海外高桥保税区联合发展有限公司放弃增资导致持股比例由24%下降至18.11%。

宁波畅联国际物流有限公司，变更原因为：该公司为上海畅联国际物流有限公司的全资子公司。

深圳畅联国际物流有限公司，变更原因为：该公司为上海畅联国际物流有限公司的全资子公司。

上海盟联国际物流有限公司，变更原因为：该公司为上海畅联国际物流有限公司的全资子公司。

上海盟天国际物流有限公司，变更原因为：该公司为上海畅联国际物流有限公司的全资子公司。

广州畅联国际物流有限公司，变更原因为：该公司为上海畅联国际物流有限公司的全资子公司。

成都畅联国际物流有限公司，变更原因为：该公司为上海畅联国际物流有限公司的全资子公司。

上海外联发国际货运有限公司，变更原因为：该公司为上海畅联国际物流有限公司的控股子公司。

上海盟通物流有限公司，变更原因为：该公司为上海畅联国际物流有限公司的控股子公司。

上海上实外联发进出口有限公司，变更原因为：该公司为上海畅联国际物流有限公司的控股子公司的全资子公司。

上海外联发实业发展有限公司，变更原因为：该公司为本公司全资子公司上海外高桥保税区联合发展有限公司本年对外转让的全资子公司。

#### (五) 本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

本期不再纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

名称	处置日净资产	期初至处置日净利润
上海联凯置业有限公司	166,672,851.97	-137,407.78
上海新康国际置业有限公司	7,775,770.80	5,025,503.99
上海维联物流有限公司	18,242,425.29	140,617.95
上海华庄仓储有限公司	22,592,886.08	38,441.40
上海外联发实业发展有限公司	54,737,002.50	
上海畅联国际物流有限公司	211,297,718.11	
上海外高桥现代服务贸易发展有限公司	89,404,762.77	6,234,430.76
Honour Rise Services Limited(晋荣服务有限公司)	280 美元	

#### (六) 本期出售丧失控制权的股权而减少子公司

子公司	股权出售日	损益确认方法
上海畅联国际物流有限公司	2012年1月1日	注1
上海外联发实业发展有限公司	2012年1月1日	注2

注1：上海畅联国际物流有限公司

于2012年1月1日(以下简称“股权处置日”)，本公司子公司上海外高桥保税区联合发展有限公司将持有的41%股权转让给浦东新区国有资产监督管理委员会，持股比例由原来的65%下降至24%，致使控股股东变更。且该公司本年增资扩股时，由于上海外高桥保税区联合发展有限公司放弃增资导致持股比例由24%下降至18.11%。

(1) 处置价格及现金流量列示如下：

项目	金额
处置价格	119,778,350.82
其中：收到浦东新区国有资产监督管理委员会支付股权转让款	97,502,100.00
处置收到的现金	111,105,374.68
减：被处置公司(畅联)持有的现金	119,225,537.02
处置股权收到的现金净额	-8,120,162.34

(2) 被处置公司（畅联）的净资产列示如下：

项目	股权处置日	2011年12月31日
流动资产	1,135,275,495.58	1,135,275,495.58
非流动资产	121,921,092.40	121,921,092.40
流动负债	1,037,945,619.67	1,037,945,619.67
非流动负债	7,953,250.20	7,953,250.20

(3) 处置损益计算如下：

项目	金额
处置价格	119,778,350.82
加：剩余24%的股权在处置日的公允价值	58,010,400.00
减：被处置公司(畅联)于股权出售日的净资产	211,297,718.11
加：被处置公司(畅联)少数股东权益	75,496,466.90
处置股权产生的投资收益	41,987,499.61

注2：上海外联发实业发展有限公司

于2012年1月1日(以下简称“股权处置日”)，本公司子公司上海外高桥保税区联合发展有限公司将持有的上海外联发实业发展有限公司100%的股权转让给上海和兆股权投资有限公司，致使控股股东变更。

(1) 处置价格及现金流量列示如下：

项目	金额
处置价格	55,667,376.36
处置收到的现金	55,667,376.36
减：被处置公司(实业)持有的现金	1,539,252.07
处置股权收到的现金净额	54,128,124.29

(2) 被处置公司（实业）的净资产列示如下：

项目	股权处置日	2011年12月31日
流动资产	54,234,252.07	54,234,252.07
非流动资产	2,376,115.77	2,376,115.77
流动负债	649.08	649.08

(3) 处置损益计算如下：

项目	金额
处置价格	55,667,376.36
减：被处置公司(实业)于股权出售日的净资产	56,609,718.76
处置股权产生的投资收益	-942,342.40

#### (七) 本期发生的吸收合并

吸收合并的类型	并入的主要资产		并入的主要负债	
	项目	金额	项目	金额
同一控制下吸收合并				
上海维联物流有限公司	投资性房地产	52,376,428.94	其他应付款	34,134,003.65
上海华庄仓储有限公司	投资性房地产	53,199,607.52	其他应付款	11,221,959.55
上海联凯置业有限公司	其他应收款	38,780,938.13	长期应付款	14,870,825.72
上海联凯置业有限公司	投资性房地产	142,819,751.25		
上海外高桥现代服务贸易有限公司	银行存款	15,000,000.00	预收账款	197,319.07
上海外高桥现代服务贸易有限公司	其他应收款	24,241,066.87	其他应付款	1,080,374.18
上海外高桥现代服务贸易有限公司	长期股权投资	51,401,890.53		

#### (八) 境外经营实体主要报表项目的折算汇率

公司全资子公司香港申高贸易有限公司、三凯国际贸易（香港）有限公司系在香港投资设立，其报表主要项目折算汇率按如下确定：

(1) 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，即2012年12月31日美元对人民币汇率1：6.2855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历史汇率折算。

(2) 利润表中的收入和费用项目，采用交易发生时的美元对人民币年平均汇率1：6.2932折算。

(3) 产生的外币财务报表折算差额，在编制合并财务报表时，在合并资产负债表中所有者权益项目下单独作为“外币报表折算差额”项目列示。

## 六、税项

### (一) 主要税种及税率

税种	计税依据	适用税率(%)
增值税	应纳税销售额	6、13、17
营业税	应纳税营业额	3、5
企业所得税	应纳税所得额	25
城市维护建设税	应缴流转税税额	1、5、7
教育费附加	应缴流转税税额	3、5

## 七、会计政策和会计估计变更以及前期差错更正的说明

### (一) 会计政策的变更

无。

### (二) 会计估计的变更

无。

### (三) 前期会计差错更正

无。

## 八、合并财务报表主要项目注释

说明：期初指2012年1月1日，期末指2012年12月31日，上期指2011年度，本期指2012年度。

## (一)

## 货币资

## 金

## 1、分类列示

项目	期末余额			期初余额		
	原币金额	折算汇率	折合人民币	原币金额	折算汇率	折合人民币
<b>现金</b>			<u>715,920.20</u>			<u>527,261.56</u>
其中：人民币			672,543.44			444,317.24
美元	4,005.71	6.2855	25,177.89	8,081.71	6.3009	50,922.05
港币	14,668.10	0.81085	11,893.63	15,581.40	0.81070	12,631.84
欧元	758.06	8.3176	6,305.24	2,375.55	8.1625	19,390.43
<b>银行存款</b>			<u>5,236,644,488.43</u>			<u>6,215,712,336.86</u>
其中：人民币			3,324,454,482.53			6,119,718,660.75
美元	223,689,035.68	6.2855	1,414,646,016.32	14,164,598.99	6.3009	89,249,721.77
港币	5,748,905.74	0.81085	4,661,500.22	5,736,535.02	0.81070	4,650,608.94
欧元	53,365,551.59	8.3176	455,907,687.73	250,340.85	8.1625	2,043,407.19
英镑	3,680,100.83	10.1611	36,619,297.79	3,029.12	9.7116	29,417.60
日元	1,821,320.19	0.07305	133,047.44	252,915.41	0.08110	20,511.44
澳元	2.65	6.5363	17.32	1.43	6.4100	9.17
加币	35,204.97	6.3184	222,439.08			
<b>其他货币资金</b>			<u>12,450,932.21</u>			<u>71,442,056.87</u>
其中：人民币			11,541,286.32			47,744,747.30
美元				3,503,021.03	6.3009	22,072,185.21
欧元				172.84	8.1625	1,410.81
日元	12,452,544.00	0.073049	909,645.89	20,020,389.00	0.08110	1,623,713.55
合计			<u>5,249,811,340.84</u>			<u>6,287,681,655.29</u>

注：银行存款科目中与DF业务有关的美元、欧元等外币存在质押情况，质押的外币不进行期末外币汇率调整，未进行期末外币汇率调整的外币情况如下：

各币种资金质押项目	原币金额	折合人民币
美元	214,143,723.17	1,354,648,954.54
欧元	53,113,859.43	453,814,213.02
英镑	3,680,091.40	36,619,201.97
合计		<u>1,845,082,369.53</u>

其中，受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
用于担保的保证金		900,000.00
用于担保的定期存款或通知存款（注1）	3,638,068,030.22	5,194,637,831.85
存出投资款（注2）	7,063,347.72	6,969,076.75
其他保证金（注3）	1,965,558.76	41,882,977.33
合计	<u>3,647,096,936.70</u>	<u>5,244,389,885.93</u>

注1：期末余额中存放银行金融机构定期存款3,638,068,030.22元，其中3,626,452,405.22元因与银行做进口融资业务处于质押状态，11,615,625.00元质押给银行用于为联营企业台州外高桥联通药业有限公司借款担保。

注2：期末余额中存放非银行金融机构存款中的7,063,347.72元处于冻结状态。

注3：期末余额中存放银行金融机构保证金1,965,558.76元，其中信用证保证金1,957,158.76元，期房按揭保证金8,400.00元。

注4：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期末余额中予以扣除。

2、期末存放在境外的款项11,884,390.02元。

## （二）交易性金融资产

项目	期末公允价值	期初公允价值
交易性权益工具投资	1,290.10	1,151.17
合计	<u>1,290.10</u>	<u>1,151.17</u>

## （三）应收票据

1、分类列类

票据种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	23,073,972.32	22,304,637.30
合计	<u>23,073,972.32</u>	<u>22,304,637.30</u>

2、期末无因出票人无力履约而将票据转为应收账款的票据。

3、期末无已背书给他方但尚未到期的票据情况。

#### (四) 应收股利

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	未收回原因	相关款项是否发生减值
账龄 1 年以内的应收股利		986,502.39		986,502.39		
其中：上海铁联化轻仓储有限公司		986,502.39		986,502.39		否
合计		<u>986,502.39</u>		<u>986,502.39</u>		

#### (五) 应收账款

1、按类别列示

类别	期末余额			
	金额	占总额比例 (%)	坏账准备	坏账准备计提比例 (%)
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				
以应收款项账龄确定的组合	422,204,322.64	99.49	5,769,287.90	1.37
组合小计	<u>422,204,322.64</u>	<u>99.49</u>	<u>5,769,287.90</u>	<u>1.37</u>
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	2,184,773.18	0.51	2,184,773.18	100
合计	<u>424,389,095.82</u>	<u>100</u>	<u>7,954,061.08</u>	

按类别列示 (续)

类别	期初余额			
	金额	占总额比例 (%)	坏账准备	坏账准备计提比例 (%)
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				
以应收款项账龄确定的组合	647,183,337.69	99.65	5,533,171.11	0.85
组合小计	<u>647,183,337.69</u>	<u>99.65</u>	<u>5,533,171.11</u>	<u>0.85</u>
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	2,266,174.59	0.35	2,266,174.59	100
合计	<u>649,449,512.28</u>	<u>100</u>	<u>7,799,345.70</u>	

2、组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额			期初余额		
	余额	比例 (%)	坏账准备	余额	比例 (%)	坏账准备
半年以内(含半年)	375,501,320.68	88.94		604,426,001.65	93.39	
半年-1年(含1年)	28,872,112.11	6.84	2,887,211.23	38,523,011.86	5.95	3,852,301.13
1-2年(含2年)	16,063,042.13	3.80	1,606,304.22	2,299,276.16	0.36	231,599.26
2-3年(含3年)	817,408.53	0.19	490,445.12	730,494.22	0.11	438,296.53
3-4年(含4年)	373,843.66	0.09	224,306.20	97,797.78	0.02	58,678.67
4-5年(含5年)	38,936.00	0.01	23,361.60	386,151.25	0.06	231,690.75
5年以上	537,659.53	0.13	537,659.53	720,604.77	0.11	720,604.77
合计	<u>422,204,322.64</u>	<u>100</u>	<u>5,769,287.90</u>	<u>647,183,337.69</u>	<u>100</u>	<u>5,533,171.11</u>

3、期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	期末余额	坏账金额	计提比例 (%)	计提理由
SUNBAY SUNBAY INC	1,497,845.08	1,497,845.08	100	长期催讨, 预计无法收回
上海酒邦投资有限公司	488,144.50	488,144.50	100	长期催讨, 预计无法收回
上海协伦物流有限公司	198,783.60	198,783.60	100	长期催讨, 预计无法收回
合计	<u>2,184,773.18</u>	<u>2,184,773.18</u>		

4、本期转回或收回情况

应收账款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计	
			提坏账准备金额	转回或收回金额
上海胜之方贸易有限公司	法律诉讼胜诉	公司清算	21,375.00	21,375.00
合计			<u>21,375.00</u>	<u>21,375.00</u>

5、本期实际核销的应收账款情况

单位名称	金额	款项性质	核销原因	是否因关联交易产生
浙江金桥旅行社	78,113.50	餐费	预计款项无法收回	否
Chase Travel Agency	41,300.00	租金	预计款项无法收回	否
淳安县西园实业有限公司	28,692.50	餐费	预计款项无法收回	否
浙江海外旅行社	17,881.00	餐费	预计款项无法收回	否
浙江海内外商务旅行社	9,444.50	餐费	预计款项无法收回	否
浙江省中国旅行社	9,149.50	餐费	预计款项无法收回	否

单位名称	金额	款项性质	核销原因	是否因关联交易产生
上海航空旅行社	8,982.50	餐费	预计款项无法收回	否
千岛湖镇梦之岛旅行社	5,590.00	餐费	预计款项无法收回	否
淳安县公安局	3,860.56	餐费	预计款项无法收回	否
零星汇总	4,549.00	餐费	预计款项无法收回	否
上海华亭旅行社	3,847.00	餐费	预计款项无法收回	否
建德中国旅行社	3,431.69	餐费	预计款项无法收回	否
淳安县旅委	3,342.78	餐费	预计款项无法收回	否
浙江新世纪杭舟旅行社	3,311.00	餐费	预计款项无法收回	否
杭州招商旅行社	2,926.00	餐费	预计款项无法收回	否
淳安县人民政府	2,316.00	餐费	预计款项无法收回	否
浙江新世纪康辉旅行社	2,110.00	餐费	预计款项无法收回	否
淳安县城市建设管理局	1,632.50	餐费	预计款项无法收回	否
浙江海峡旅行社	1,558.00	餐费	预计款项无法收回	否
淳安县景泰有限公司	1,302.24	餐费	预计款项无法收回	否
淳安县国际旅行社	1,068.50	餐费	预计款项无法收回	否
合计	<u>234,408.77</u>			

6、期末应收款项中无持公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位欠款情况。

7、期末应收账款金额前五名情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例（%）
富誉电子科技（淮安）有限公司	非关联方	48,811,828.73	半年以内	11.50
达功(上海)电脑有限公司	非关联方	18,154,397.52	半年以内	4.28
费森尤斯医药用品（上海）有限公司	非关联方	15,419,906.77	半年-1年	3.63
富准精密模具(淮安)有限公司	非关联方	12,674,062.78	半年以内	2.98
旭硝子汽车玻璃（中国）有限公司	非关联方	11,099,577.50	半年以内	2.62
合计		<u>106,159,773.30</u>		<u>25.01</u>

8、期末无应收关联方款项情况。

9、本年应收账款较去年减少225,215,131.84元，下降35.10%，主要系本年对外转让子公司，合并范围内企业减少。

## (六) 其他应收款

### 1、按类别列示

类别	金额	期末余额		坏账准备计提比例 (%)
		占总额比例 (%)	坏账准备	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	521,414,520.34	73.46	521,414,520.34	100
按组合计提坏账准备的其他应收款				
以其他应收款账龄确定的组合	172,374,643.52	24.29	3,418,286.82	1.98
组合小计	<u>172,374,643.52</u>	<u>24.29</u>	<u>3,418,286.82</u>	<u>1.98</u>
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	16,003,398.37	2.25	16,003,398.37	100
合计	<u>709,792,562.23</u>	<u>100</u>	<u>540,836,205.53</u>	

### 按类别列示 (续)

类别	金额	期初余额		坏账准备计提比例 (%)
		占总额比例 (%)	坏账准备	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	520,526,816.41	68.26	512,270,327.83	98.41
按组合计提坏账准备的其他应收款				
以其他应收款账龄确定的组合	226,344,472.20	29.68	4,879,518.93	2.16
组合小计	<u>226,344,472.20</u>	<u>29.68</u>	<u>4,879,518.93</u>	<u>2.16</u>
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	15,740,998.37	2.06	15,740,998.37	100
合计	<u>762,612,286.98</u>	<u>100</u>	<u>532,890,845.13</u>	

### 2、组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额			期初余额		
	余额	比例 (%)	坏账准备	余额	比例 (%)	坏账准备
半年以内 (含半年)	166,812,567.05	96.77		219,004,594.10	96.76	
半年-1年 (含1年)	675,007.32	0.39	67,500.73	714,504.50	0.32	71,450.45
1-2年 (含2年)	899,261.62	0.52	89,926.16	1,006,527.40	0.44	100,652.74
2-3年 (含3年)	388,130.94	0.23	232,878.56	1,449,648.63	0.64	869,789.18
3-4年 (含4年)	1,050,033.36	0.61	630,020.02	667,023.18	0.29	400,213.91

账龄	期末余额			期初余额		
	余额	比例 (%)	坏账准备	余额	比例 (%)	坏账准备
4-5年(含5年)	379,204.69	0.22	227,522.81	161,904.35	0.07	97,142.61
5年以上	2,170,438.54	1.26	2,170,438.54	3,340,270.04	1.48	3,340,270.04
合计	<u>172,374,643.52</u>	<u>100</u>	<u>3,418,286.82</u>	<u>226,344,472.20</u>	<u>100</u>	<u>4,879,518.93</u>

### 3、期末单项金额重大且单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款内容	期末余额	坏账金额	计提比例 (%)	计提理由
上海侨福外高桥置业有限公司	183,439,026.43	183,439,026.43	100	长期催讨未能收回
国海证券圆明园路营业部	176,901,832.02	176,901,832.02	100	长期催讨未能收回
中经投资管理有限公司	99,333,123.81	99,333,123.81	100	长期催讨未能收回
台州外高桥联通药业有限公司	32,740,538.08	32,740,538.08	100	被投资单位超额亏损
北京中兴光大投资有限公司	29,000,000.00	29,000,000.00	100	长期催讨未能收回
合计	<u>521,414,520.34</u>	<u>521,414,520.34</u>		

### 4、期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	期末余额	坏账金额	计提比例 (%)	计提理由
委托贷款	11,028,775.53	11,028,775.53	100	长期催讨无法收回
往来款	4,964,622.84	4,964,622.84	100	长期催讨无法收回
押金	10,000.00	10,000.00	100	长期催讨无法收回
合计	<u>16,003,398.37</u>	<u>16,003,398.37</u>		

### 5、本期转回或收回情况

其他应收款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
上海高华纺织品有限公司	收回已核销坏账	账龄超过五年	448,595.37	448,595.37
合计			<u>448,595.37</u>	<u>448,595.37</u>

### 6、本期实际核销的其他应收款情况

单位名称	金额	款项性质	核销理由	是否因关联交易产生
淳安县城建设管理局	6,661.00	往来款	预计款项无法收回	否
合计	<u>6,661.00</u>			

### 7、期末其他应收款中无持公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位欠款情况。

8、期末金额较大的其他应收款情况

单位名称	性质或内容	金额
上海侨福外高桥置业有限公司	往来款	183,439,026.43
国海证券圆明园路营业部	资金挪用	176,901,832.02
中经投资管理有限公司	委托国债投资款	99,333,123.81
台州外高桥联通药业有限公司	往来款	45,000,921.64
上海市浦东新区国家税务局	退税款	29,758,561.17
上海虜克实业有限公司	往来款	13,000,000.00

9、期末其他应收款金额前五名情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款 总额的比例 (%)
上海侨福外高桥置业有限公司	联营企业	183,439,026.43	5年以上	25.84
国海证券圆明园路营业部	非关联方	176,901,832.02	5年以上	24.93
中经投资管理有限公司	非关联方	99,333,123.81	5年以上	13.99
台州外高桥联通药业有限公司	联营企业	45,000,921.64	1年以内	6.34
上海市浦东新区国家税务局	非关联方	29,758,561.17	1年以内	4.19
合计		<u>534,433,465.07</u>		<u>75.29</u>

10、期末其他应收关联方款项情况

期末其他应收款余额中应收关联方款项情况详见本附注九（七）。

**（七）预付款项**

1、账龄列示

账龄	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
1年以内(含1年)	45,555,035.45	24.50	160,709,256.14	56.06
1-2年(含2年)	124,744,001.00	67.10	100,143,461.97	34.93
2-3年(含3年)	15,103,296.49	8.13	14,942,375.22	5.22
3年以上	501,269.91	0.27	10,873,294.73	3.79
合计	<u>185,903,602.85</u>	<u>100</u>	<u>286,668,388.06</u>	<u>100</u>

2、预付款项金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
外高桥新市镇开发管理有限公司	受同一母公司控制	137,496,556.42	1-3年	购买的房屋尚未交付
奥托容克冶金设备(上海)有限公司	非关联方	10,421,775.00	半年以内	未到结算期
上海浦东高行经济发展有限公司	非关联方	2,932,924.00	1年以内	预付的租赁费
优邦国际贸易(上海)有限公司	非关联方	2,796,719.44	半年以内	未到结算期
洛阳汉润齿轮传动有限公司	非关联方	2,729,000.00	半年以内	未到结算期
合计		<u>156,376,974.86</u>		

3、期末预付款项中无持公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位情况。

4、期末预付关联方款项情况

期末预付余额中预付关联方款项情况详见本附注九（七）。

5、本年预付款项较去年减少100,764,785.21元，下降35.15%，主要系向外高桥新市镇开发管理有限公司购置的动迁房部分已完成交付。

**（八） 存货**

1、存货分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	9,381,810,529.29	49,541,312.64	9,332,269,216.65	7,128,071,481.66	49,541,312.64	7,078,530,169.02
开发产品	119,653,468.30		119,653,468.30	38,338,451.99		38,338,451.99
商品房				92,870,692.81		92,870,692.81
原材料	28,409,699.76	149,432.97	28,260,266.79	26,510,533.07	160,927.24	26,349,605.83
库存商品	78,703,839.41	903,707.46	77,800,131.95	134,691,713.50	627,114.27	134,064,599.23
低值易耗品	977,679.07		977,679.07	25,730.66		25,730.66
工程施工	3,388,540.86		3,388,540.86	2,553,815.34		2,553,815.34
代建工程	424,915,214.91		424,915,214.91	356,213,603.02		356,213,603.02
合计	<u>10,037,858,971.60</u>	<u>50,594,453.07</u>	<u>9,987,264,518.53</u>	<u>7,779,276,022.05</u>	<u>50,329,354.15</u>	<u>7,728,946,667.90</u>

2、开发成本

项目名称	期末余额	期初余额
森兰土地开发项目	5,542,313,590.34	4,382,740,173.03
新发展园区土地开发项目	2,073,968,995.62	1,735,118,129.30

项目名称	期末余额	期初余额
外联发园区土地开发项目	918,384,825.77	627,054,808.66
三联发园区土地开发项目	436,764,221.76	271,503,219.39
其他厂房开发项目	410,378,895.80	111,655,151.28
合计	<u>9,381,810,529.29</u>	<u>7,128,071,481.66</u>

### 3、开发产品

项目名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
三联发园区土地	4,634,428.40			4,634,428.40
动迁房	10,426,360.16		3,228,640.30	7,197,719.86
常熟东南国际花苑	23,277,663.43		2,311,830.00	20,965,833.43
启东 44#地块 (C2-C9 厂房)		86,855,486.61		86,855,486.61
合计	<u>38,338,451.99</u>	<u>86,855,486.61</u>	<u>5,540,470.30</u>	<u>119,653,468.30</u>

### 4、存货跌价准备

项目	期初余额	本期计提	本期减少			期末余额
			转回	转销	合计	
开发成本	49,541,312.64					49,541,312.64
原材料	160,927.24			11,494.27	11,494.27	149,432.97
库存商品	627,114.27	336,631.74		60,038.55	60,038.55	903,707.46
合计	<u>50,329,354.15</u>	<u>336,631.74</u>		<u>71,532.82</u>	<u>71,532.82</u>	<u>50,594,453.07</u>

### 5、存货跌价准备情况

项目	计提存货跌价准备的依据	本期转回存货跌价准备的原因	本期转回金额占该项存货期末余额的比例 (%)
库存商品	库存商品款式和性能已被市场淘汰，无再利用价值		

### 6、计入期末存货余额的借款费用资本化金额

项目	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			本期转入	其他减少	
森兰土地开发项目	633,914,723.46	169,942,027.83		21,982,779.35	781,873,971.94
新发展园区土地开发项目	309,395,938.49	104,318,756.41		74,114,391.79	339,600,303.11

项目	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			本期转入	其他减少	
三联发园区土地开发项目	96,499,259.85	16,069,413.67	1,699,997.94		110,868,675.58
外联发园区土地开发项目	42,185,696.48	39,665,801.40			81,851,497.88
其他厂房开发项目	21,034,650.74	5,813,596.11	1,141,458.00		25,706,788.85
合计	<u>1,103,030,269.02</u>	<u>335,809,595.42</u>	<u>2,841,455.94</u>	<u>96,097,171.14</u>	<u>1,339,901,237.36</u>

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

7、期末用于抵押或者担保的存货账面价值为172,990,000.00元，详见附注十一（一）。

#### （九）可供出售金融资产

项目	期末公允价值	期初公允价值
可供出售权益工具	556,804,178.38	490,115,316.08
合计	<u>556,804,178.38</u>	<u>490,115,316.08</u>

注：公司持有的太平洋证券股份有限公司股票中有109,725股处于冻结状态。

#### （十）长期应收款

项目	期末余额	期初余额
高南河项目回购款	109,315,604.74	318,565,705.00
合计	<u>109,315,604.74</u>	<u>318,565,705.00</u>

注：系根据与上海市浦东新区发展和改革委员会签订的回购协议，高南河项目为BT项目，回购基数为85,012.00万元，本期公司已收到回购款24,150.50万元，截至2012年12月31日该项目尚未完工。

## (十一) 长期股权投资

### 1、按分类列示

项目	期末余额	期初余额
对合营企业投资	5,004,293.18	
对联营企业投资	369,357,205.63	361,157,443.36
对其他企业投资	167,665,947.52	107,541,345.00
小计	<u>542,027,446.33</u>	<u>468,698,788.36</u>
减：长期股权投资减值准备	1,547,705.50	1,547,705.50
合计	<u>540,479,740.83</u>	<u>467,151,082.86</u>

## 2、合营、联营企业相关信息

(金额单位：人民币万元)

被投资单位名称	本企业持股 比例 (%)	本企业在被投资单 位表决权比例 (%)	期末资产 总额	期末负债 总额	期末净资产总 额	本期营业 收入总额	本期净 利润
一、合营企业							
上海洋山国际贸易营运中心有限公司	50.00	50.00	1,012.91	12.05	1,000.86	13.96	0.86
二、联营企业							
上海外高桥物流中心有限公司	54.75	54.75	139,191.15	88,879.93	50,311.22	25,884.30	636.48
上海外高桥汽车交易市场有限公司	30.00	30.00	6,095.94	3,516.27	2,579.67	7,331.44	601.14
上海外高桥医药分销中心有限公司	35.00	35.00	38,016.62	32,393.23	5,623.39	212,000.09	2,373.14
上海外高桥国际体育文化市场经营管理有限公司	30.00	30.00	0.16	122.76	-122.60		
台州外高桥联通药业有限公司	59.50	<50	11,728.46	16,673.20	-4,944.74	2,048.59	-2,068.59
上海五高物业管理有限公司	70.00		0.73	36.13	-35.40		
上海侨福外高桥置业有限公司	30.00	30.00	32,756.85	41,248.45	-8,491.60	18.17	-687.60
上海高信国际物流有限公司	20.00	20.00	19,506.84	9,246.02	10,260.82	33,609.22	761.43
上海高华纺织品有限公司	40.00	40.00	2,496.62	263.02	2,233.60	45.37	45.37
上海日陆外联发物流有限公司	40.00	40.00	2,944.74	77.88	2,866.86	827.69	206.30
上海外高桥保税物流园服务贸易有限公司	25.00	25.00	2,947.43	2,170.45	776.98	2,803.03	124.79
上海铁联化轻仓储有限公司	43.06	43.06	3,068.71	778.50	2,290.21	673.49	191.39
上海新诚物业管理有限公司	37.50	37.50	2,397.13	1,322.51	1,074.62	7,166.34	497.39
上海天友高新技术产业投资有限公司	39.64	39.64	4,009.59	0.34	4,009.25	100.00	900.59

### 3、长期股权投资明细情况

被投资单位	核算方法	投资成本	期初账面金额	本期增加	本期减少	期末账面金额	在被投资单位的持股比例 (%)	在被投资单位的表决权比例 (%)	在被投资单位的持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提资产减值准备	现金红利
上海洋山国际贸易营运中心有限公司	权益法	5,000,000.00		5,004,293.18		5,004,293.18	50.00	50.00				
上海外高桥物流中心有限公司	权益法	219,000,000.00	265,971,305.64	3,282,022.81		269,253,328.45	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	6,388,568.01	1,803,415.52	452,970.74	7,739,012.79	30.00	30.00				452,970.74
上海外高桥医药分销中心有限公司	权益法	7,000,000.00	18,380,967.73	8,305,996.29	6,973,140.26	19,713,823.76	35.00	35.00				6,973,140.26
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					30.00	30.00				
台州外高桥联通药业有限公司	权益法	23,879,170.00					59.50	<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					70.00		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					30.00	30.00				
上海高信国际物流有限公司	权益法	16,553,000.00	20,408,817.76	1,522,869.97	1,410,053.82	20,521,633.91	20.00	20.00				1,410,053.82
上海高华纺织品有限公司	权益法	7,117,790.00	8,752,909.06	181,461.61		8,934,370.67	40.00	40.00				
上海日陆外联发物流有限公司	权益法	9,933,120.00	11,383,590.80	825,186.89	741,324.66	11,467,453.03	40.00	40.00				741,324.66
上海青浦出口加工区物流有限公司	权益法	1,000,000.00	1,415,685.44		1,415,685.44		35.00	35.00				
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	2,380,460.53	311,973.67	750,000.00	1,942,434.20	25.00	25.00				750,000.00

被投资单位	核算方法	投资成本	期初账面金额	本期增加	本期减少	期末账面金额	在被投资单位的持股比例(%)	在被投资单位的表决权比例(%)	在被投资单位的持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提资产减值准备	现金红利
上海铁联化轻仓储有限公司	权益法	7,320,000.00	10,023,771.57	824,093.12	986,502.39	9,861,362.30	43.06	43.06				986,502.39
上海新诚物业管理有限公司	权益法	1,125,000.00	3,728,863.24	1,865,226.75	1,564,265.92	4,029,824.07	37.50	37.50				1,564,265.92
上海天友高新技术产业投资有限公司	权益法	14,360,000.00	12,322,503.58	3,571,458.87		15,893,962.45	39.64	39.64				
权益法小计			<u>361,157,443.36</u>	<u>27,497,998.68</u>	<u>14,293,943.23</u>	<u>374,361,498.81</u>						<u>12,878,257.79</u>
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	17.50	17.50				
上海畅联国际物流有限公司	成本法	60,219,095.47		68,087,495.02	7,962,892.50	60,124,602.52	18.11	18.11				7,962,892.50
上海国联有限公司	成本法	24,663,970.00	24,663,970.00			24,663,970.00	10.00	10.00				
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	10.00	10.00				80,000.00
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	10.00	10.00		1,547,705.50		90,000.00
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	10.00	10.00				91,523.90
大众保险公司	成本法	47,640,000.00	47,640,000.00			47,640,000.00	3.20	3.20				
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	6.13				275,850.00
成本法小计			<u>107,541,345.00</u>	<u>68,087,495.02</u>	<u>7,962,892.50</u>	<u>167,665,947.52</u>				<u>1,547,705.50</u>		<u>8,500,266.40</u>
合计			<u>468,698,788.36</u>	<u>95,585,493.70</u>	<u>22,256,835.73</u>	<u>542,027,446.33</u>				<u>1,547,705.50</u>		<u>21,378,524.19</u>

## (十二) 投资性房地产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、原价合计	<u>8,588,377,883.86</u>	<u>438,330,285.00</u>	<u>387,770,750.79</u>	<u>8,638,937,418.07</u>
1. 房屋、建筑物	8,298,975,533.37	354,784,353.29	371,254,617.09	8,282,505,269.57
2. 土地使用权	289,402,350.49	83,545,931.71	16,516,133.70	356,432,148.50
二、累计折旧和累计摊销合计	<u>2,306,999,085.76</u>	<u>309,350,046.38</u>	<u>173,126,802.88</u>	<u>2,443,222,329.26</u>
1. 房屋、建筑物	2,236,727,460.21	298,953,232.06	169,339,665.16	2,366,341,027.11
2. 土地使用权	70,271,625.55	10,396,814.32	3,787,137.72	76,881,302.15
三、投资性房地产账面净值合计	<u>6,281,378,798.10</u>			<u>6,195,715,088.81</u>
1. 房屋、建筑物	6,062,248,073.16			5,916,164,242.46
2. 土地使用权	219,130,724.94			279,550,846.35
四、投资性房地产减值准备累计金额合计	<u>6,397,369.05</u>		<u>15,635.78</u>	<u>6,381,733.27</u>
1. 房屋、建筑物	6,397,369.05		15,635.78	6,381,733.27
2. 土地使用权				
五、投资性房地产账面价值合计	<u>6,274,981,429.05</u>			<u>6,189,333,355.54</u>
1. 房屋、建筑物	6,055,850,704.11			5,909,782,509.19
2. 土地使用权	219,130,724.94			279,550,846.35

### 投资性房地产说明：

期末用于抵押或担保的投资性房地产账面价值为715,319,441.56元，详见本附注十一（一）。2012年度投资性房地产计提折旧和摊销金额为307,569,376.26元，本年度减值准备减少原因系外币折算报表中投资性房地产汇率变动所致。

2012年12月31日，账面价值为1,083,650,008.38元的房屋及土地使用权由于面积尚未测量的原因，尚未办妥房屋权证。

## (十三) 固定资产

### 1、固定资产情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、原价合计	<u>1,700,468,324.14</u>	<u>37,000,232.15</u>	<u>201,057,178.17</u>	<u>1,536,411,378.12</u>
其中：房屋、建筑物	1,142,771,857.81	11,960,172.94	75,169,512.95	1,079,562,517.80
通用机器设备	38,317,900.42	1,345,790.65	14,708,772.70	24,954,918.37
专用机械设备	258,398,678.12	8,603,003.17	63,143,852.33	203,857,828.96

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输工具	88,429,972.64	7,383,072.13	12,335,023.83	83,478,020.94
办公及其他设备	137,073,025.49	7,278,975.60	35,700,016.36	108,651,984.73
固定资产装修	35,476,889.66	429,217.66		35,906,107.32
二、累计折旧合计	<u>659,243,089.64</u>	<u>58,991,960.70</u>	<u>113,969,828.51</u>	<u>604,265,221.83</u>
其中：房屋、建筑物	273,095,466.11	27,719,818.16	24,150,292.21	276,664,992.06
通用机器设备	26,937,384.54	1,803,644.78	9,990,271.09	18,750,758.23
专用机械设备	173,305,854.84	13,323,355.62	47,210,499.78	139,418,710.68
运输工具	55,577,309.05	7,825,755.11	8,023,896.35	55,379,167.81
办公及其他设备	96,060,129.73	7,763,216.78	24,594,869.08	79,228,477.43
固定资产装修	34,266,945.37	556,170.25		34,823,115.62
三、固定资产账面净值合计	<u>1,041,225,234.50</u>			<u>932,146,156.29</u>
其中：房屋、建筑物	869,676,391.70			802,897,525.74
通用机器设备	11,380,515.88			6,204,160.14
专用机械设备	85,092,823.28			64,439,118.28
运输工具	32,852,663.59			28,098,853.13
办公及其他设备	41,012,895.76			29,423,507.30
固定资产装修	1,209,944.29			1,082,991.70
四、固定资产减值准备累计金额合计	<u>10,403,607.17</u>		<u>31.14</u>	<u>10,403,576.03</u>
其中：房屋、建筑物	9,860,000.00			9,860,000.00
通用机器设备				
专用机械设备				
运输工具				
办公及其他设备	543,607.17		31.14	543,576.03
固定资产装修				
五、固定资产账面价值合计	<u>1,030,821,627.33</u>			<u>921,742,580.26</u>
其中：房屋、建筑物	859,816,391.70			793,037,525.74
通用机器设备	11,380,515.88			6,204,160.14
专用机械设备	85,092,823.28			64,439,118.28
运输工具	32,852,663.59			28,098,853.13
办公及其他设备	40,469,288.59			28,879,931.27
固定资产装修	1,209,944.29			1,082,991.70

注：本期折旧额58,991,960.70元。本期由在建工程转入固定资产原价为429,217.66元。

## 2、期末已提足折旧但仍在使用的固定资产情况

固定资产项目	原值	累计折旧	减值准备	净值
房屋、建筑物	1,107,585.24	1,052,206.20		55,379.04
通用机器设备	12,586,558.03	11,957,230.56		629,327.47
专用机械设备	57,765,647.46	54,877,365.09		2,888,282.37
运输工具	29,518,552.35	28,042,624.73		1,475,927.62
办公及其它设备	60,918,080.06	57,342,387.73	529,789.33	3,045,903.00
固定资产装修	31,509,270.00	31,509,270.00		

## 3、未办妥产权证书的固定资产情况

项目	未办妥产权证书原因	预计办结产权证书时间
办公大楼	土地用途改变	正在办理中
保税仓库一期	土地用途改变	正在办理中
二期（2-4号）仓库	土地用途改变	正在办理中
简易活动房3间	土地用途改变	正在办理中
彩钢板房	土地用途改变	正在办理中
简易活动房	土地用途改变	正在办理中

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。

## （十四）在建工程

### 1、在建工程余额

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
上海海关预归类中心						
办公楼项目	19,624,886.91		19,624,886.91	3,646,514.86		3,646,514.86
42号库项目				3,403,094.20		3,403,094.20
外联发冷库急修项目				1,583,872.00		1,583,872.00
医疗器械项目				1,298,404.68		1,298,404.68
其他	420,020.76		420,020.76	3,058,110.21		3,058,110.21
合计	<u>20,044,907.67</u>		<u>20,044,907.67</u>	<u>12,989,995.95</u>		<u>12,989,995.95</u>

## 2、重大在建工程项目变化情况

项目名称	预算数	期初余额	本期增加	本期转入 固定资产额	其他 减少额	工程投入占 预算的比例 (%)
上海海关归类 中心办公楼	40,000,000.00	3,646,514.86	15,978,372.05			49.06
42号库项目	7,000,000.00	3,403,094.20			3,403,094.20	
外联发冷库急 修项目	1,800,000.00	1,583,872.00			1,583,872.00	
医疗器械项目	20,000,000.00	1,298,404.68	13,015,059.64		14,313,464.32	
其他		3,058,110.21	1,418,561.34	429,217.66	3,627,433.13	
合计		<u>12,989,995.95</u>	<u>30,411,993.03</u>	<u>429,217.66</u>	<u>22,927,863.65</u>	

续上表:

项目名称	工程进度(%)	利息资本 化金额	其中:本期利息 资本化金额	本期利息资 本化率(%)	资金来源	期末数
上海海关归类中 心办公楼	49.06				自有资金	19,624,886.91
42号库项目						
外联发冷库急修 项目						
医疗器械项目						
其他						420,020.76
合计						<u>20,044,907.67</u>

3、本年在建工程较去年增加7,054,911.72元,增长54.31%,主要系上海海关归类中心办公楼改造项目的不断推进。

## (十五) 无形资产

### 1、无形资产情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、原价合计	<u>192,033,794.39</u>	<u>1,226,206.56</u>	<u>90,257,368.48</u>	<u>103,002,632.47</u>
其中:软件	10,769,055.89	1,008,557.31	4,607,593.96	7,170,019.24
土地使用权	181,264,738.50	217,649.25	85,649,774.52	95,832,613.23
二、累计摊销额合计	<u>39,216,962.19</u>	<u>2,350,271.14</u>	<u>8,907,193.99</u>	<u>32,660,039.34</u>

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其中：软件	8,740,492.11	408,989.22	3,949,836.51	5,199,644.82
土地使用权	30,476,470.08	1,941,281.92	4,957,357.48	27,460,394.52
三、无形资产账面净值合计	<u>152,816,832.20</u>			<u>70,342,593.13</u>
其中：软件	2,028,563.78			1,970,374.42
土地使用权	150,788,268.42			68,372,218.71
四、无形资产减值准备累计金额				
其中：软件				
土地使用权				
五、无形资产账面价值合计	<u>152,816,832.20</u>			<u>70,342,593.13</u>
其中：软件	2,028,563.78			1,970,374.42
土地使用权	150,788,268.42			68,372,218.71

注：本期摊销额2,350,271.14元。

2、本年无形资产较上年减少82,474,239.07元，下降53.97%，主要系对外转让子公司，合并范围内企业的减少。

#### (十六) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
租入固定资产改良支出	46,569,911.94	25,880,654.60	13,273,176.46	999,674.67	58,177,715.41	本年处置子公司引起
土地租金	11,207,304.88		800,521.68		10,406,783.20	
合计	<u>57,777,216.82</u>	<u>25,880,654.60</u>	<u>14,073,698.14</u>	<u>999,674.67</u>	<u>68,584,498.61</u>	

#### (十七) 递延所得税资产及递延所得税负债

##### 1、已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

项目	期末余额	期初余额
递延所得税资产		
资产减值准备	2,596,941.86	2,198,640.68
小计	<u>2,596,941.86</u>	<u>2,198,640.68</u>
递延所得税负债		
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动	115,281,396.09	98,093,407.26
资产评估增值		388,332.93

项目	期末余额	期初余额
非同一控制下企业合并评估增值余额	5,861,041.98	6,461,587.29
小计	<u>121,142,438.07</u>	<u>104,943,327.48</u>

## 2、未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
资产减值损失	607,329,967.04	600,573,663.98
可抵扣亏损	400,727,813.01	487,333,775.87
合计	<u>1,008,057,780.05</u>	<u>1,087,907,439.85</u>

## 3、未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末余额	期初余额
2012		34,069,713.77
2013	30,384,355.38	32,169,451.96
2014	80,108,138.16	90,232,589.02
2015	22,953,458.51	67,694,190.03
2016	238,798,523.82	263,167,831.09
2017	28,483,337.14	
合计	<u>400,727,813.01</u>	<u>487,333,775.87</u>

## 4、应纳税差异和可抵扣差异项目明细

项目	金额
应纳税差异项目	
可供出售金融资产公允价值变动	461,125,584.36
非同一控制下企业合并评估增值余额	23,444,167.92
小计	<u>484,569,752.28</u>
可抵扣差异项目	
固定资产减值准备	10,403,576.03
坏账准备	548,790,266.61
投资性房地产减值准备	6,381,733.27
存货跌价准备	50,594,453.07
长期股权投资减值准备	1,547,705.50
小计	<u>617,717,734.48</u>

### (十八) 资产减值准备

项目	期初余额	本期增加		合计
		本期计提	其他增加	
坏账准备	540,690,190.83	9,440,591.31	448,595.37	9,889,186.68
存货跌价准备	50,329,354.15	336,631.74		336,631.74
长期股权投资减值准备	1,547,705.50			
投资性房地产减值准备	6,397,369.05			
固定资产减值准备	10,403,607.17			
合计	<u>609,368,226.70</u>	<u>9,777,223.05</u>	<u>448,595.37</u>	<u>10,225,818.42</u>

续上表:

项目	本期减少		合并减少	汇率变动影响	合计	期末余额
	转回	转销				
坏账准备	469,970.37	241,069.77	1,078,070.76		1,789,110.90	548,790,266.61
存货跌价准备		71,532.82			71,532.82	50,594,453.07
长期股权投资减值准备						1,547,705.50
投资性房地产减值准备				15,635.78	15,635.78	6,381,733.27
固定资产减值准备				31.14	31.14	10,403,576.03
合计	<u>469,970.37</u>	<u>312,602.59</u>	<u>1,078,070.76</u>	<u>15,666.92</u>	<u>1,876,310.64</u>	<u>617,717,734.48</u>

### (十九) 所有权受到限制的资产

#### 1、所有权受到限制的资产

所有权受到限制的资产	期初账面价值	本期增加	本期减少	期末账面价值
一、用于担保的资产				
投资性房地产	871,865,176.86		156,545,735.30	715,319,441.56
存货	4,382,740,173.03	172,990,000.00	4,382,740,173.03	172,990,000.00
无形资产	32,885,976.65		32,885,976.65	
固定资产	165,350,980.30		165,350,980.30	
小计	<u>5,452,842,306.84</u>	<u>172,990,000.00</u>	<u>4,737,522,865.28</u>	<u>888,309,441.56</u>
二、其他原因造成所有权受到限制的资产				
货币资金	5,244,389,885.93	4,744,574,989.89	6,341,867,939.12	3,647,096,936.70
可供出售金融资产	16,258,587.15		15,658,391.40	600,195.75

所有权受到限制的资产	期初账面价值	本期增加	本期减少	期末账面价值
小计	5,260,648,473.08	4,744,574,989.89	6,357,526,330.52	3,647,697,132.45
合计	<u>10,713,490,779.92</u>	<u>4,917,564,989.89</u>	<u>11,095,049,195.80</u>	<u>4,536,006,574.01</u>

2、期末投资性房地产、存货受限原因为用于借款抵押；货币资金受限原因详见本附注八（一）。

## （二十）短期借款

### 1、短期借款明细情况

借款类别	期末余额	期初余额
信用借款	3,888,300,000.00	2,583,300,000.00
抵押借款		163,000,000.00
保证借款	3,498,900,000.00	3,686,000,000.00
质押借款	3,619,694,490.89	5,164,108,002.65
合计	<u>11,006,894,490.89</u>	<u>11,596,408,002.65</u>

2、上述短期借款年末余额无已逾期未偿还的情况。

3、短期借款本年较上年减少589,513,511.76元，下降5.08%，主要系本年对外转让子公司，合并范围内企业的减少。

## （二十一）应付票据

票据种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票		18,000,000.00
商业承兑汇票	19,344,169.20	6,112,647.35
合计	<u>19,344,169.20</u>	<u>24,112,647.35</u>

注：下一会计期间将到期的金额19,344,169.20元。

## （二十二）应付账款

### 1、期末按账龄划分的应付账款情况

账龄	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	611,646,090.03	612,882,997.17
1-2年（含2年）	71,049,034.38	23,098,201.55

账龄	期末余额	期初余额
2-3年(含3年)	3,781,521.13	6,922,111.15
3年以上	24,515,389.25	24,657,189.61
合计	<u>710,992,034.79</u>	<u>667,560,499.48</u>

2、期末应付账款无持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位情况。

3、期末应付账款余额中应付关联方款项详见本附注九（七）。

4、期末账龄超过1年的大额应付账款情况

单位名称	期末余额	未偿还原因
上海奥林匹克建设发展有限公司	23,969,522.64	未到结算期
上海浦东高南建设工程有限公司	9,803,307.39	未到结算期
通州建总集团有限公司	9,102,154.83	未到结算期
江苏龙海建工集团有限公司	7,419,333.00	未到结算期

### （二十三）预收款项

1、期末按账龄划分的应付账款情况

账龄	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	2,226,229,913.96	453,354,102.42
1-2年(含2年)	30,578,235.44	14,314,489.95
2-3年(含3年)	6,969,750.54	6,899,325.79
3年以上	10,662,797.75	19,423,407.97
合计	<u>2,274,440,697.69</u>	<u>493,991,326.13</u>

2、期末预收款项中无持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位情况。

3、期末预收款项余额中无预收关联方款项。

4、期末账龄超过1年的大额预收账款

单位名称	期末余额	未偿还原因
上海海烨工贸有限公司	5,331,460.95	款项未结清
上海博纳模塑有限公司	4,640,458.59	款项未结清
上海景典实业投资有限公司	4,434,898.65	预收租金
太阳计算机系统(中国)有限公司上海分公司	4,247,484.70	款项未结清
上海裕通进出口贸易有限公司	3,016,559.17	款项未结清

5、本年预收款项较上年增加1,780,449,371.56元，增长360.42%，主要系公司本年预收土地转让款。

#### (二十四) 应付职工薪酬

##### 1、按类别列示

项 目	期初余额	本期增加	本期支付	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	35,705,829.08	320,108,029.55	330,892,267.40	24,921,591.23
二、职工福利费		23,229,598.36	23,229,598.36	
三、社会保险费	1,087,524.82	86,860,302.79	85,512,588.29	2,435,239.32
其中：1. 医疗保险费	302,661.05	24,511,319.89	24,415,679.52	398,301.42
2. 基本养老保险费	609,842.36	47,634,177.01	47,406,219.31	837,800.06
3. 补充养老保险		7,096,225.02	6,096,225.02	1,000,000.00
4. 失业保险费	144,322.29	3,781,228.93	3,766,356.99	159,194.23
5. 工伤保险费	13,762.53	989,759.61	985,993.68	17,528.46
6. 生育保险费	16,936.59	1,498,743.05	1,493,264.49	22,415.15
7. 残疾人保障金等		1,348,849.28	1,348,849.28	
四、住房公积金	4,537,453.49	20,456,029.90	20,560,835.90	4,432,647.49
五、工会经费及职工教育经费	4,407,330.91	9,855,594.09	11,509,722.54	2,753,202.46
六、非货币性福利				
七、因解除劳动关系给予的补偿	500,000.00	1,055,212.00	255,212.00	1,300,000.00
八、其他	31,492.71		31,492.71	
其中：以现金结算的股份支付				
合计	<u>46,269,631.01</u>	<u>461,564,766.69</u>	<u>471,991,717.20</u>	<u>35,842,680.50</u>

2、期末应付职工薪酬中无属于拖欠性质的金额。期末工资、奖金、津贴和补贴余额根据公司规定按期发放。

#### (二十五) 应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
1. 企业所得税	78,729,110.63	72,642,079.37
2. 增值税	-3,435,355.95	-15,987,466.27
3. 营业税	29,290,796.47	7,430,584.01
4. 土地增值税	612,198,995.84	576,921,773.96
5. 土地使用税	2,393,913.54	1,743,216.04
6. 房产税	137,389.82	82,376.36

税费项目	期末余额	期初余额
7. 城市维护建设税	370,715.91	184,558.69
8. 教育费附加	1,580,210.19	410,081.64
9. 代扣代缴个人所得税	8,838,864.13	8,975,937.44
10. 印花税	2,009,402.74	2,380.44
11. 堤防费	5,683.45	368.17
12. 河道管理费	313,847.37	96,346.77
13. 其他	54.68	216,226.00
合计	<u>732,433,628.82</u>	<u>652,718,462.62</u>

### (二十六) 应付利息

项目	期末余额	期初余额	欠付原因
分期付息到期还本的长期借款利息	3,602,400.15	6,133,351.30	未到付息期
企业债券利息	13,850,107.04	11,639,178.08	未到付息期
短期借款应付利息	13,781,113.64	12,718,284.34	未到付息期
合计	<u>31,233,620.83</u>	<u>30,490,813.72</u>	

### (二十七) 应付股利

投资者名称	期末余额	期初余额	超过1年未支付原因
上海保税区商品交易市场第二市场有限公司职工持股会	1,138,599.80	1,139,099.80	
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	待结算支付
上海新发展进出口贸易实业有限公司职工持股会	2,303,188.30	2,303,188.30	待结算支付
上海康奈商业发展投资有限公司		1,607,608.03	
合计	<u>3,441,795.76</u>	<u>5,049,903.79</u>	

注：本年应付股利较去年减少 1,608,108.03 元，下降 31.84%，主要系本年注销的子公司上海新康国际置业有限公司应付上海康奈商业发展投资有限公司股利的减少。

## （二十八）其他应付款

### 1、期末按账龄划分的其他应付款情况

账龄	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	341,696,528.24	140,381,329.58
1-2年（含2年）	105,404,388.94	174,001,621.03
2-3年（含3年）	52,172,108.40	26,160,276.67
3年以上	167,679,762.43	347,793,183.49
合计	<u>666,952,788.01</u>	<u>688,336,410.77</u>

### 2、期末应付持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位情况

单位名称	期末余额	期初余额
上海外高桥（集团）有限公司	50,000.00	3,451,500.00

### 3、期末余额中应付关联方款项详见本附注九（七）。

### 4、期末账龄超过1年的大额其他应付款

单位名称	期末余额	未偿还原因
吸劳养老基金	44,632,364.17	尚未完成结算
上海高凌投资管理中心	48,000,000.00	暂借款
上海东源企业发展股份有限公司	20,528,676.00	代建工程款，因工程尚未完工，故未结转
美卓自动化上海有限公司	4,965,833.33	押金保证金
上海国药外高桥医药有限公司	3,864,000.00	押金保证金

### 5、期末金额较大的其他应付款情况

单位名称	性质或内容	金额
吸劳养老基金	吸劳养老基金	71,781,344.12
上海高凌投资管理中心	暂借款	48,000,000.00
上海东源企业发展股份有限公司	工程款	20,528,676.00
上海外高桥万国数据科技发展有限公司	定制押金	20,000,000.00
普菲斯亿达冷冻仓储（上海）有限公司	定制押金	11,007,115.20

## (二十九) 预计负债

种类	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对外提供担保	8,009,333.33		8,009,333.33	
合计	<u>8,009,333.33</u>		<u>8,009,333.33</u>	

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，截至2012年12月31日，公司已与所有银行达成协议，并履行了偿还义务。本年减少的原因为支付中信银行的款项。

## (三十) 一年内到期的非流动负债

### 1、明细类别

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的长期借款	723,300,000.00	589,600,000.00
合计	<u>723,300,000.00</u>	<u>589,600,000.00</u>

### 2、一年内到期的长期借款

借款类别	期末余额	期初余额
信用借款	100,000,000.00	
抵押借款	508,400,000.00	212,600,000.00
保证借款	114,900,000.00	377,000,000.00
合计	<u>723,300,000.00</u>	<u>589,600,000.00</u>

### 3、金额前五名的一年内到期的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	期末余额			
			利率(%)	币种	外币金额	本币金额
工商银行	2008/6/19	2013/6/11	五年期贷款基准利率	人民币		145,000,000.00
华夏银行	2010/12/2	2013/12/1	5.985	人民币		100,000,000.00
工商银行	2010/6/4	2013/5/15	6.21	人民币		70,000,000.00
工商银行	2008/11/13	2013/11/7	基准利率下浮3%	人民币		68,000,000.00
交通银行	2010/1/13	2013/1/12	基准利率下浮10%	人民币		50,000,000.00

### (三十一) 长期借款

#### 1、按类别列示

借款类别	期末余额	期初余额
信用借款	430,000,000.00	100,000,000.00
抵押借款	325,203,050.00	2,353,620,000.00
保证借款	473,842,445.97	472,480,000.00
质押借款		6,033,250.20
合计	<u>1,229,045,495.97</u>	<u>2,932,133,250.20</u>

#### 2、金额前五名长期借款情况（金额单位：万元）

贷款单位	借款起始 日	借款终止 日	利率 (%)	期末余额			利率 (%)	期初余额		
				币种	外币 金额	本币金额		币种	外币 金额	本币金额
中国进出口银行上海分行	2012/6/6	2014/6/6	二年基准 下浮 5%	人民币		43,000.00				
建设银行浦东分行	2011/10/27	2019/10/25	同期同档 基准利率	人民币		14,900.00	同期同 档基准 利率	人民币		18,500.00
工商银行浦东开发区支行	2011/9/2	2016/8/17	同期同档 基准利率	人民币		14,000.00	同期同 档基准 利率	人民币		15,000.00
上海银行	2012/12/7	2015/2/5	6.15	人民币		12,500.00				
建设银行	2011/10/27	2016/10/26	6.90	人民币		8,400.00	6.90	人民币		11,000.00

3、本年长期借款较去年减少1,703,087,754.23元，下降58.08%，主要系本年偿还银团借款所致。

### (三十二) 长期应付款

项目	期末余额	期初余额
应付债券	850,000,000.00	847,395,032.48
土地动拆迁吸老养老人员费用（注2）	661,523,886.72	
合计	<u>1,511,523,886.72</u>	<u>847,395,032.48</u>

## 应付债券明细

单位	期限	初始金额	利率 (%)	应计 利息	期末余额	借款条件
上海外高桥(集团)有限公司	2009/9/14-2014/9/14	838,915,000.00	注1		850,000,000.00	
合计		<u>838,915,000.00</u>			<u>850,000,000.00</u>	

注1：2009年公司控股股东上海外高桥（集团）有限公司对外发行8.5亿元企业债。公司向上海外高桥（集团）有限公司借入8.5亿元资金，借款期限以上海外高桥（集团）有限公司企业债券期限为限，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年上海外高桥（集团）有限公司有利率上调选择权，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，公司承担了上海外高桥（集团）有限公司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1,108.50万元。该长期应付款名义利率为4.2%，实际利率为4.68%。从2012年9月4日起，上海外高桥（集团）有限公司上调80基点，将债券票面利率调整至5%。

注2：长期应付款的余额系本公司之子公司上海外高桥保税区联合发展有限公司、上海市外高桥保税区三联发展有限公司、上海市外高桥保税区新发展有限公司预估的应付外联发园区、三联发园区、新发展园区土地动拆迁吸劳养老人员的安置费用，用于支付被征用土地的人均落实保障费用，每月支付直至退休为止。该等款项的估计需要管理层运用判断和估计，根据历年的人员社会保障费用的增长、吸劳养老人员费用的历年支付情况以及考虑政府宏观政策的影响，合理估计包括工资增长率、折现率和其他因素等，以确定土地动拆迁吸劳养老人员费用的最佳估计，确定长期应付款，并相应计提土地开发成本。截至2012年12月31日，公司预估吸劳养老费用总金额为733,305,230.84元，2012年度支付吸劳养老费用为71,728,403.47元。

本公司管理层认为所采用的假设是合理的，但实际经验值及假设条件的变化将影响该等土地开发成本和负债的余额，其中预计未来一年以内需要支付的金额计入其他应付款，参见本附注八（二十八）。

本年长期应付款较上年增加664,128,854.24元，增长78.37%，主要原因系子公司本年度将调整的土地开发成本中的吸劳养老费用计入所致。

### （三十三）专项应付款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	备注
零部件第三方物流服务平台专项资金	1,920,000.00		1,920,000.00		
产业结构调整项目补助金		23,840,000.00	5,710,273.34	18,129,726.66	注

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	备注
外高桥保税区贸易平 台建设专项资金	17,000,000.00		5,000,000.00	12,000,000.00	
合计	<u>18,920,000.00</u>	<u>23,840,000.00</u>	<u>12,630,273.34</u>	<u>30,129,726.66</u>	

注：根据公司与上海市浦东经济和信息化委员会签订的《上海市浦东新区产业结构调整项目管理合同》，上海市信息化委员会给予本公司实施产业结构调整项目补助金 3,406.00 万元。项目启动后，先期拨付补助资金的 70.00%，即 2,384.00 万元。

2、本年专项应付款较去年增加 11,209,726.66 元，增长 59.25%，主要系收到上海市信息化委员会给予本公司实施产业结构调整项目补助金。

### （三十四）其他非流动负债

#### 1、按项目列示

项目	期末余额	期初余额
递延收益	51,419,354.84	51,806,451.61
合计	<u>51,419,354.84</u>	<u>51,806,451.61</u>

#### 2、递延收益的情况说明

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期返还原因
联桥项目（代建 开发项目）	40,000,000.00			40,000,000.00	注 1
外高桥青年服 务中心项目	11,806,451.61		387,096.77	11,419,354.84	注 2

注1：根据上海市外高桥保税区管理委员会及浦东新区外高桥功能区域管理委员会主任办公会议2008-12意见，公司联桥项目（代建开发项目）2008年12月收到政府补贴款4,000.00万元，公司将收到的4,000.00万元计入递延收益，该代建开发项目尚未完成。

注2：根据上海市外高桥保税区管理委员会及浦东新区外高桥功能区域管理委员会主任办公会议2009-7意见，公司外高桥青年服务中心项目收到政府补贴款1,200.00万元，公司将收到的1,200.00万元计入递延收益。该项目开发完成投入使用后，在资产使用寿命内平均分配并计入当期损益，本年计入当期损益38.71万元。

### (三十五) 股本

项目	期初余额	本期增减变动(+、-)				合计	期末余额
		发行 新股	送股	公积金 转股	其他		
<b>一、有限售条件股份</b>							
1. 国家持股							
2. 国有法人持股	417,208,000.00				-417,208,000.00	-417,208,000.00	
3. 其他内资持股							
其中：境内法人持股							
境内自然人持股							
4. 境外持股							
其中：境外法人持股							
境外自然人持股							
<b>二、无限售条件流通股</b>							
1. 人民币普通股	393,015,443.00				417,208,000.00	417,208,000.00	810,223,443.00
2. 境内上市外资股	200,557,500.00						200,557,500.00
3. 境外上市外资股							
4. 其他							
<b>股份合计</b>	<b><u>1,010,780,943.00</u></b>						<b><u>1,010,780,943.00</u></b>

注：根据《上海外高桥保税区开发股份有限公司股权分置改革方案实施公告》，有限售条件的流通股按以下时间：417,208,000 股自改革方案实施之日起36个月后（即2012年1月4日后）可上市流通。截至2012年12月31日止，本公司的控股公司—上海外高桥（集团）有限公司及其一致行动人共持有本公司股份为637,847,501股，均为无限售流通股。

### (三十六) 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	1,416,620,526.12		85,060,165.94	1,331,560,360.18
其他资本公积	282,760,975.55	66,608,403.20	11,103,908.40	338,265,470.35
其中：可供出售金				
融资产公允价值变动 产生的利得	253,142,767.62	62,667,874.91	11,103,908.40	304,706,734.13
合计	<u>1,699,381,501.67</u>	<u>66,608,403.20</u>	<u>96,164,074.34</u>	<u>1,669,825,830.53</u>

注1：本年度因收购上海市外高桥保税区新发展有限公司12.00%少数股东权益导致资本溢价减少85,060,165.94元。

注2：本年度注销上海新康国际置业有限公司导致其他资本公积增加2,817,082.55元。

注3：本年度处置上海外联发实业发展有限公司导致其他资本公积增加735,112.81元。

注4：本年度吸收合并上海联凯置业有限公司导致其他资本公积增加388,332.93元。

### (三十七) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	331,225,037.08	30,777,913.64		362,002,950.72
任意盈余公积	46,426,256.32			46,426,256.32
合计	<u>377,651,293.40</u>	<u>30,777,913.64</u>		<u>408,429,207.04</u>

注：本年盈余公积按母公司净利润的10.00%提取。

### (三十八) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
上期期末未分配利润	1,565,035,638.38	1,357,604,214.84
期初未分配利润调整合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	1,565,035,638.38	1,357,604,214.84
加：本期归属于母公司所有者的净利润	440,679,561.15	357,131,227.30
减：提取法定盈余公积	30,777,913.64	8,190,471.74
提取任意盈余公积		
应付普通股股利	101,078,094.30	141,509,332.02
转作股本的普通股股利		

项目	本期金额	上期金额
期末未分配利润	1,873,859,191.59	1,565,035,638.38

### (三十九) 营业收入、营业成本

#### 1、营业收入、营业成本

项目	本期金额	上期金额
主营业务收入	7,268,475,484.51	8,543,723,892.71
其他业务收入	35,861,968.77	34,958,032.74
营业收入合计	<u>7,304,337,453.28</u>	<u>8,578,681,925.45</u>
主营业务成本	5,575,767,346.40	6,917,199,967.26
其他业务成本	19,518,893.06	20,329,555.36
营业成本合计	<u>5,595,286,239.46</u>	<u>6,937,529,522.62</u>

#### 2、主营业务（分行业）

行业名称	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
租赁收入	902,123,191.23	426,174,953.11	785,867,190.78	367,034,469.59
转让出售收入	1,245,147,540.00	584,530,899.14	934,000,896.44	434,441,895.50
商品销售收入	3,629,558,226.42	3,592,123,376.44	5,027,084,685.30	4,956,347,447.77
进出口代理收入	149,099,146.31	5,756,115.32	152,931,274.71	6,557,954.04
物流业务收入	634,621,430.09	489,562,725.09	912,050,373.39	685,726,080.27
制造业收入	307,424,043.49	262,588,223.57	298,579,313.31	245,803,155.66
服务业收入	400,501,906.97	215,031,053.73	433,210,158.78	221,288,964.43
合计	<u>7,268,475,484.51</u>	<u>5,575,767,346.40</u>	<u>8,543,723,892.71</u>	<u>6,917,199,967.26</u>

#### 3、公司前五名客户的销售收入情况

客户名称	销售收入	占公司全部销售收入的比例 (%)
东莞宇龙通信科技有限公司	534,720,188.51	7.32
嘉桥（上海）仓储有限公司	421,200,000.00	5.77
Maxvision(shanghai)co.,ltd.	280,491,644.44	3.84
上海保利建锦房地产有限公司	269,835,084.00	3.69
上海融创绿城房地产开发有限公司	259,253,316.00	3.55
合计	<u>1,765,500,232.95</u>	<u>24.17</u>

#### (四十) 营业税金及附加

项目	本期金额	上期金额	计缴标准
营业税	138,075,694.01	174,198,212.96	
城市维护建设税	2,126,980.36	2,833,065.08	
教育费附加	8,240,804.84	6,877,646.21	详见本附注“六、税项”
土地增值税	194,132,392.13	113,637,183.13	
其他	19,543,875.76	3,122,745.87	
合计	<u>362,119,747.10</u>	<u>300,668,853.25</u>	

#### (四十一) 财务费用

##### 1、按项目列示

项目	本期金额	上期金额
利息支出	531,553,910.98	445,591,729.57
减：利息收入	164,571,991.68	151,623,160.61
汇兑损益	-43,476,690.11	-93,211,942.90
其他	5,060,064.32	12,707,664.77
合计	<u>328,565,293.51</u>	<u>213,464,290.83</u>

2、本年度财务费用较去年增加115,101,002.68元，增长53.92%，主要系公司本年有息负债均值增加引起。

#### (四十二) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期金额	上期金额
交易性金融资产	141.91	-5,078.20
合计	<u>141.91</u>	<u>-5,078.20</u>

#### (四十三) 投资收益

##### 1、按项目列示

产生投资收益的来源	本期金额	上期金额
成本法核算的长期股权投资收益	537,373.90	341,064.58
权益法核算的长期股权投资收益	32,575,093.70	17,124,559.48
处置长期股权投资产生的投资收益	37,220,155.57	8,321,563.54

产生投资收益的来源	本期金额	上期金额
持有至到期投资期间取得的投资收益	339,823.64	214,778.07
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	7,091,649.49	5,626,328.35
处置交易性金融资产取得的投资收益		-4,536.40
处置可供出售金融资产等取得的投资收益	11,103,908.40	931,932.62
其他		687,088.72
合计	<u>88,868,004.70</u>	<u>33,242,778.96</u>

## 2、按成本法核算的长期股权投资按投资单位分项列示投资收益

被投资单位	本期金额	上期金额
上海外高桥新市镇开发管理有限公司	275,850.00	
上海新发展园林建设有限公司	91,523.90	99,064.58
上海外红伊势达国际物流有限公司	90,000.00	162,000.00
上海四通纺织有限公司	80,000.00	80,000.00
合计	<u>537,373.90</u>	<u>341,064.58</u>

## 3、按权益法核算的长期股权投资按投资单位分项列示投资收益

被投资单位	本期金额	上期金额
上海畅联国际物流有限公司	10,077,095.02	
上海外高桥医药分销中心有限公司	8,305,996.29	7,906,033.41
上海天友高新技术产业投资有限公司	3,571,458.87	-190,610.84
上海外高桥物流中心有限公司	3,282,022.81	943,000.14
上海新城物业管理有限公司	1,865,226.75	1,564,265.93
上海外高桥汽车交易市场有限公司	1,803,415.52	2,404,553.97
上海高信国际物流有限公司	1,522,869.97	1,365,533.57
上海日陆外联发物流有限公司	825,186.89	950,716.10
上海铁联化轻仓储有限公司	824,093.12	775,675.70
上海外高桥保税区物流园区服务贸易有限公司	311,973.67	801,025.78
上海高华纺织品有限公司	181,461.61	162,374.18
上海洋山国际贸易营运中心有限公司	4,293.18	
上海青浦出口加工区物流有限公司		262,213.54
上海华庄仓储有限公司		179,778.00
合计	<u>32,575,093.70</u>	<u>17,124,559.48</u>

注：鉴于被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司无重大差异；被投资单位不存在

长期资产的公允价值与账面价值差异对被投资单位本期净利润产生影响的事项；公司与被投资单位在本财务报表期间未发生需要抵消的未实现内部交易损益事项，公司本期以被投资单位账面净利润作为确认投资收益的基础。本公司的投资收益为按权益法享有或分担的被投资公司净损益的份额。

4、投资收益的汇回无重大限制。

5、本年投资收益较去年增加55,625,225.74元，增加167.33%，主要系本年对外转让子公司所致。

#### （四十四）资产减值损失

1、按项目列示

项 目	本期金额	上期金额
1. 坏账损失	8,970,620.94	19,489,272.14
2. 存货跌价损失	336,631.74	567,075.72
合计	<u>9,307,252.68</u>	<u>20,056,347.86</u>

2、本年资产减值损失较去年减少10,749,095.18元，下降53.59%，主要系本年对外转让子公司，合并范围内企业减少。

#### （四十五）营业外收入

1、按项目列示

项 目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
1. 非流动资产处置利得小计	<u>952,835.46</u>	<u>1,042,450.57</u>	<u>952,835.46</u>
其中：固定资产处置利得	952,835.46	1,042,450.57	952,835.46
2. 政府补助	16,394,607.59	12,831,023.38	16,394,607.59
3. 非同一控制下的企业合并		781,534.80	
4. 违约金收入	82,654.50	2,960,543.71	82,654.50
5. 其他	3,283,403.12	3,108,560.83	3,283,403.12
合计	<u>20,713,500.67</u>	<u>20,724,113.29</u>	<u>20,713,500.67</u>

## 2、本期政府补助情况

项目	本期金额	上期金额	来源和依据
财政扶持补贴	12,492,704.88	9,648,793.43	外高桥保税区管理委员会、浦东新区外高桥功能区域管理委员会
2010年企业用工奖励		2,602,000.00	泥城镇劳动保障事务所
财政补贴	15,178.67	176,871.96	淳安县地方税务局
旅游品牌建设局		90,100.00	淳安县财政局
浦东新区就业补助款	4,000.00	68,876.60	上海市人力资源和社会保障局
高桥万人就业项目补贴	165,000.00	50,833.00	浦东新区高桥镇
外高桥青年服务中心	387,096.77	193,548.39	上海市外高桥保税区管理委员会
职工职业培训财政补贴	2,498,027.20		浦东新区财政局
绿化补贴	412,000.07		江苏省东南经济开发区管委会
财政补贴	420,600.00		上海市浦东新区高行镇人民政府
合计	<u>16,394,607.59</u>	<u>12,831,023.38</u>	

## (四十六) 营业外支出

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
1. 非流动资产处置损失小计	<u>343,038.64</u>	<u>419,120.26</u>	<u>343,038.64</u>
其中：固定资产处置损失	343,038.64	419,120.26	343,038.64
2. 对外捐赠	550,200.00	574,928.00	550,200.00
其中：公益性捐赠支出	550,200.00	490,700.00	550,200.00
3. 非常损失		32,618.75	
4. 其他	185,040.47	143,870.81	185,040.47
合计	<u>1,078,279.11</u>	<u>1,170,537.82</u>	<u>1,078,279.11</u>

## (四十七) 所得税费用

### 1、按项目列示

项目	本期金额	上期金额
所得税费用	<u>113,770,497.11</u>	<u>153,745,758.63</u>
其中：当期所得税	114,769,343.60	153,704,316.90
递延所得税	-998,846.49	41,441.73

## 2、所得税费用（收益）与会计利润关系的说明

项目	本期金额	上期金额
利润总额	618,747,798.55	596,652,591.53
按法定[或适用]税率计算的所得税费用	154,686,949.64	143,196,621.97
某些子公司适用不同税率的影响	-77,490.37	348,545.23
对以前期间当期所得税的调整	-29,029,773.70	-1,680,436.58
归属于合营企业和联营企业的损益	-8,143,773.43	-4,109,894.28
无须纳税的收入	-134,343.48	-81,855.50
不可抵扣的费用	3,381,684.52	7,824,937.22
税率变动对期初递延所得税余额的影响	398,301.18	391,759.86
利用以前年度可抵扣亏损	-16,851,704.87	9,918,616.79
未确认的可抵扣暂时性差异的影响和可抵扣亏损	9,540,647.62	-2,062,536.08
按实际税率计算的所得税费用	113,770,497.11	153,745,758.63

### （四十八）基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

#### 1、基本每股收益

基本每股收益 =  $P0 \div S$

$$S = S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk$$

其中：P0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；S0为期初股份总数；S1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；Si为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；Sj为报告期因回购等减少股份数；Sk为报告期缩股数；M0报告期月份数；Mi为增加股份次月起至报告期期末的累计月数；Mj为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

#### 2、稀释每股收益

稀释每股收益 =  $P1 / (S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

其中，P1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，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。公司在计算稀释每股收益时，应考虑所有稀释性潜在普通股对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和加权平均股数的影响，按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益，直至稀释每股收益达到最小值。

### (1) 基本每股收益

基本每股收益以归属于本公司普通股股东的合并净利润除以本公司发行在外普通股的加权平均数计算：

项目	本期金额	上期金额
归属于本公司普通股股东的合并净利润	440,679,561.15	357,131,227.30
本公司发行在外普通股的加权平均数	1,010,780,943.00	1,010,780,943.00
基本每股收益（元/股）	0.44	0.35

普通股的加权平均数计算过程如下：

项目	本期金额	上期金额
年初已发行普通股股数	1,010,780,943.00	1,010,780,943.00
加：本期发行的普通股加权数		
减：本期回购的普通股加权数		
年末发行在外的普通股加权数	1,010,780,943.00	1,010,780,943.00

### (2) 稀释每股收益

稀释每股收益以调整后的归属于本公司普通股股东的合并净利润除以调整后的本公司发行在外普通股的加权平均数计算：

项目	本期金额	上期金额
归属于本公司普通股股东的合并净利润（稀释）	440,679,561.15	357,131,227.30
本公司发行在外普通股的加权平均数（稀释）	1,010,780,943.00	1,010,780,943.00
稀释每股收益（元/股）	0.44	0.35

普通股的加权平均数（稀释）计算过程如下：

项目	本期金额	上期金额
计算基本每股收益时年末发行在外的普通股加权平均数	1,010,780,943.00	1,010,780,943.00
[可转换债券的影响]		
[股份期权的影响]		
年末普通股的加权平均数（稀释）	1,010,780,943.00	1,010,780,943.00

#### (四十九) 其他综合收益情况

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	68,751,955.34	-162,575,182.88
减: 可供出售金融资产产生的所得税影响	17,187,988.83	-34,673,169.12
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	<u>51,563,966.51</u>	<u>-127,902,013.76</u>
2. 外币报表折算差额	-112,415.74	-2,018,857.68
减: 处置境外经营当期转入损益的净额		
小计	<u>-112,415.74</u>	<u>-2,018,857.68</u>
合计	<u>51,451,550.77</u>	<u>-129,920,871.44</u>

#### (五十) 现金流量表项目注释

##### 1、收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额
收回往来款、代垫款	201,376,615.39
专项补贴、补助款	23,840,000.00
利息收入	164,571,991.68
营业外收入	13,862,781.74
合计	<u>403,651,388.81</u>

##### 2、支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额
企业间往来	162,815,397.53
费用支出	164,098,871.88
营业外支出	735,240.47
合计	<u>327,649,509.88</u>

##### 3、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	5,568,655,799.86
合计	<u>5,568,655,799.86</u>

#### 4、支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期金额
为借款所支付的质押款	4,744,574,989.89
担保赔偿款	8,009,333.33
合计	<u>4,752,584,323.22</u>

#### (五十一) 现金流量表补充资料

##### 1、净利润调节为经营活动现金流量

项目	本期金额	上期金额
<b>一、将净利润调节为经营活动现金流量</b>		
净利润	504,977,301.44	442,906,832.90
加：资产减值准备	9,307,252.68	20,056,347.86
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	366,561,336.96	345,462,088.09
无形资产摊销	2,350,271.14	2,822,166.10
长期待摊费用摊销	14,073,698.14	8,564,183.23
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）	-616,429.55	-675,193.47
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		51,863.16
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-141.91	5,078.20
财务费用（收益以“-”号填列）	532,626,543.01	377,328,509.55
投资损失（收益以“-”号填列）	-88,868,004.70	-33,242,778.96
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-398,301.18	391,759.85
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-600,545.31	-350,318.12
存货的减少（增加以“-”号填列）	-2,310,917,442.54	-405,566,881.55
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	523,444,229.64	-770,056,604.21
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	2,782,575,030.53	-428,543,102.32
其他		-1,150,535.31
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>2,334,514,798.35</b>	<b>-441,996,585.00</b>
<b>二、不涉及现金收支的投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		

项目	本期金额	上期金额
<b>三、现金及现金等价物净增加情况：</b>		
现金的期末余额	1,602,714,404.14	1,043,291,769.36
减：现金的期初余额	1,043,291,769.36	1,389,256,227.97
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	559,422,634.78	-345,964,458.61

## 2、当期取得或处置子公司及其他营业单位的有关信息

项目	本期发生额	上期发生额
<b>一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：</b>		
1. 取得子公司及其他营业单位的价格		26,430,500.00
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物		
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		11,567,030.65
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-11,567,030.65
4. 取得子公司的净资产		24,917,675.12
流动资产		12,107,094.35
非流动资产		13,913,094.01
流动负债		1,102,513.24
非流动负债		
<b>二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：</b>		
1. 处置子公司及其他营业单位的价格	175,445,727.18	
2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	166,772,751.04	
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	120,764,789.09	
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	46,007,961.95	
4. 处置子公司的净资产	267,907,436.87	
流动资产	1,189,509,747.65	
非流动资产	124,297,208.17	
流动负债	1,037,946,268.75	
非流动负债	7,953,250.20	

## 3、现金和现金等价物的构成

项目	期末数	期初数
一、现金	1,602,714,404.14	1,043,291,769.36

项目	期末数	期初数
其中：1. 库存现金	715,920.20	527,261.56
2. 可随时用于支付的银行存款	1,598,576,458.21	1,039,986,029.19
3. 可随时用于支付的其他货币资金	3,422,025.73	2,778,478.61
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	1,602,714,404.14	1,043,291,769.36
其中：母公司或集团内子公司使用受限的现金和现金等价物		

## 九、关联方关系及其交易

### （一）关联方的认定标准：

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制或重大影响的，构成关联方。

### （二）本公司的母公司有关信息

母公司名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本（万元）
上海外高桥（集团）有限公司	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	130,050.76

续上表：

母公司对本公司的持股比例（%）	母公司对本公司的表决权比例（%）	本公司最终控制方	组织机构代码
62.54	62.54	上海市浦东新区国有资产监督管理委员会	13222599-X

### (三) 本公司的子公司情况

公司名称	子企业类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本 (万元)	持股比 例 (%)	表决权 比例 (%)	组织机构代码
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	有限责任公司	上海	蒋琪民	贸易	500.00	100	100	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	有限责任公司	上海	蒋琪民	贸易	300.00	100	100	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	有限责任公司	上海	蒋琪民	贸易	500.00	100	100	739047907
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	有限责任公司	上海	蒋琪民	贸易	500.00	100	100	746170356
上海外高桥保税区联合发展有限公司	全资子公司	有限责任公司	上海	李云章	房地产、贸易、服 务	73,621.86	100	100	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	有限责任公司	上海	蒋琪民	服务	1,450.00	100	100	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	蒋琪民	物流	2,069.18	100	100	607300501
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	100	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	100	631795719

公司名称	子企业类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本 (万元)	持股比 例 (%)	表决权 比例(%)	组织机构代码
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	100	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	蒋琪民	贸易	500.00	100	100	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
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
上海市外高桥保税区三联发展有限公司	全资子公司	有限责任公司	上海	李云章	房地产、服务	32,492.30	100	100	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	有限责任公司	上海	蒋琪民	服务	5,851.00	100	100	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	有限责任公司	上海	钟林富	实业	1,000.00	100	100	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	100	630604722

公司名称	子企业类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本 (万元)	持股比 例 (%)	表决权 比例(%)	组织机构代码
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	100	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	朱文豹	物业管理	500.00	100	100	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	朱文豹	园艺	200.00	100	100	133723034
上海三凯仓储物流有限公司	全资子公司的 全资子公司 控股子公司	有限责任公司	上海	唐浩程	物流	300.00	100	100	132219012
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 全资子公司	有限责任公司	上海	朱文豹	装潢	100.00	100	100	133723640
上海综合保税区商务咨询有限公司	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	100	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 全资子公司	有限责任公司	香港	蒋琪民	贸易	美元 15.35 万元	100	100	
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	91.17	91.17	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	有限责任公司	上海	黄建新	房地产	2,000.00	100	100	133721469

公司名称	子企业类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本 (万元)	持股比 例 (%)	表决权 比例 (%)	组织机构代码
上海高扬实业总公司	控股子公司的 全资子公司	有限责任公司	上海	马曙霞	零售、批发、服务	130.00	100	100	133721485
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	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	53.31	53.31	132248761
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	100	703199327
上海景和健康产业发展有限公司	全资子公司	有限责任公司	上海	蒯振宪	服务	5,000.00	100	100	703464223
香港申高贸易有限公司	全资子公司	有限责任公司	香港	施伟民	贸易	美元 88.00 万元	100	100	
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 2,440.00 万元	100	100	607316386
上海森兰外高桥酒店有限公司	全资子公司	有限责任公司	上海	王海松	酒店	美元 250.00 万元	100	100	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 351.00 万元	75.00	75.00	609136848

公司名称	子企业类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本 (万元)	持股比 例 (%)	表决权 比例 (%)	组织机构代码
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	100	762804195
上海珍鼎餐饮服务有限公司	控股子公司	有限责任公司	上海	马开翔	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	蔡宏图	贸易	1,690.00	100	100	132248470
上海市外高桥国际贸易营运中心有限公司	全资子公司	有限责任公司	上海	李云章	服务	10,000.00	100	100	747631820

(四) 本公司的合营和联营企业情况

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本(万元)	本公司持股比例 (%)	本公司在被投资单位表决权比例 (%)	关联关系	组织机构代码
一、合营企业									
上海洋山国际贸易营运中心有限公司	有限责任公司	上海	王大宁	贸易	1,000.00	50.00	50.00	合营企业	59818447-2
二、联营企业									
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	40,000.00	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	蒋琪民	服务	1,000.00	30.00	30.00	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	章关明	服务	2,000.00	35.00	35.00	联营企业	729393291
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	陈一珠	服务	1,000.00	30.00	30.00	联营企业	759889650
台州外高桥联通药业有限公司	有限责任公司	浙江台州	蒯振宪	医药	4,000.00	59.50	<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	100.00	70.00	70.00	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	美元 2,300.00	30.00	30.00	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	瞿承康	物流	美元 1,000.00	20.00	20.00	联营企业	607225249
上海高华纺织品有限公司	有限责任公司	上海	叶国安	工业	美元 215.00	40.00	40.00	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	美元 300.00	40.00	40.00	联营企业	742128302
上海外高桥保税物流园服务贸易有限公司	有限责任公司	上海	蒋琪民	服务	300.00	25.00	25.00	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	1,700.00	43.06	43.06	联营企业	751488182
上海新诚物业管理	有限责	上海	范曙明	物业	300.00	37.50	37.50	联营	132268076

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本 (万元)	本公司 持股比 例 (%)	本公司在 被投资单 位表决权 比例 (%)	关联 关系	组织机构 代码
有限公司	任公司			管理				企业	
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	3,622.31	39.64	39.64	联营 企业	736213228

#### (五) 本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关系	组织机构代码
上海外高桥新市镇开发管理有限公司	同一母公司	734548403
上海外高桥保税区投资实业有限公司	同一母公司	631342170
上海外高桥保税区建设发展有限公司	同一母公司	132277132
上海外高桥英得网络信息有限公司	同一母公司	630616272
上海市外高桥保税区投资建设管理总公司	同一母公司	132229317
上海综合保税区市政养护管理有限公司	同一母公司	766464992
上海口岸二手车交易市场经营管理有限公司	同一母公司	736677524
上海外高桥汽车交易市场有限公司	同一母公司	631683741
上海外高桥医药分销中心有限公司	联营企业	729393291
上海新高桥开发有限公司	其他企业	73540654-6
上海畅联国际物流有限公司	其他企业	70331025-9
上海市外高桥保税区医疗保健中心有限公司	同一母公司	70344534-8
上海外高桥保税区商务管理咨询有限公司	同一母公司	132226394
上海外联发城市建设服务有限公司	同一母公司	755748922
上海外高桥保税区环保服务有限公司	同一母公司	76790468-9

#### (六) 关联方交易

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

#### 2、采购商品/接受劳务情况表

公司名称	关联交易 内容	关联方定价 方式 及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额(万元)	占同类交易 金额的比例 (%)	金额(万元)	占同类交易 金额的比例 (%)

公司名称	关联交易内容	关联方定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额(万元)	占同类交易金额的比例(%)	金额(万元)	占同类交易金额的比例(%)
上海外高桥保税区建设发展有限公司	工程建设	市场价格	3,639.89	1.01	2,681.90	0.69
上海新诚物业管理有限公司	房屋维修等	市场价格	1,558.98	0.43	1,159.47	0.30
上海外高桥物流中心有限公司	物流服务	市场价格			698.48	1.38
上海市外高桥保税区投资建设管理总公司	维修	市场价格	388.82	0.91	335.95	0.92
上海外高桥保税区投资实业有限公司	园区看护	市场价格	422.49	100	330.57	100
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	105.25	100	59.61	100
上海综合保税区市政养护管理有限公司	维修	市场价格	117.84	0.28	53.98	0.15
上海外高桥新市镇开发管理有限公司	工程建设	市场价格	8,640.95	2.40	6,716.68	1.73
上海市外高桥保税区医疗保健中心有限公司	服务	市场价格	93.71	10.26		
上海外高桥保税区商务管理咨询有限公司	咨询费	市场价格	3.06	0.92		
上海畅联国际物流有限公司	采购商品	市场价格	11.11	7.51		

### 3、出售商品/提供劳务情况表

公司名称	关联交易内容	关联方定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额(万元)	占同类交易金额的比例(%)	金额(万元)	占同类交易金额的比例(%)
上海外高桥保税区投资实业有限公司	服务业	市场价格			63.96	0.12
上海外高桥(集团)有限公司	服务业	市场价格	88.14	0.21	40.00	0.08
上海口岸二手车交易市场经营管理有限公司	服务业	市场价格	20.51	0.05	20.51	0.04

公司名称	关联交易内容	关联方定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额(万元)	占同类交易金额的比例(%)	金额(万元)	占同类交易金额的比例(%)
上海外高桥英得网络信息有限公司	服务业	市场价格	19.11	0.05	6.22	0.01
上海新高桥开发有限公司	服务业	市场价格	1.91		5.39	0.01
上海外高桥保税区建设发展有限公司	服务业	市场价格	0.94			

#### 4、关联托管/承包情况

##### (1) 公司受托管理情况表

委托方名称	受托方名称	受托资产类型	受托起始日	受托终止日	托管收益定价依据	年度确认的托管收益
上海外高桥(集团)有限公司	上海外高桥保税区开发股份有限公司	股权托管	2008年9月	委托方将股权转让日或关联关系终止日		200,000.00
上海外高桥(集团)有限公司	上海市外高桥保税区三联发展有限公司	股权托管	2008年9月	委托方将股权转让日或关联关系终止日		100,000.00

#### 5、关联租赁情况

##### (1) 公司出租情况表

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益定价依据	本期确认的租赁收益(万元)
上海市外高桥保税区三联发展有限公司	上海畅联国际物流有限公司	意威路96号65#通用厂房	2012/8/1	2015/9/30	市场价格	174.68
上海外高桥保税区开发股份有限公司	上海畅联国际物流有限公司	富特北路150号D2K-1#A	2007/9/15	2012/9/14	市场价格	208.41
上海外高桥保税区联合发展有限公司	上海畅联国际物流有限公司	A3-1地块1号仓库一层全部	2012/1/1	2016/12/31	市场价格	494.89
上海外高桥保税区联合发展有限公司	上海畅联国际物流有限公司	B8-13号仓库一层A部位	2011/1/1	2015/12/31	市场价格	102.82
上海外高桥保税区联合发展有限公司	上海畅联国际物流有限公司	B8-13号仓库一层B部位	2012/4/1	2015/5/31	市场价格	187.27

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益 定价依据	本期确认 的租赁收 益(万元)
上海外高桥保税区联合发展有限公司	上海畅联国际物流有限公司	B区3#综合楼13层	2010/11/1	2015/12/31	市场价格	28.85
上海外高桥保税区联合发展有限公司	上海畅联国际物流有限公司	B区3#综合楼12层	2012/2/1	2015/12/31	市场价格	26.45
上海外高桥保税区联合发展有限公司	上海畅联国际物流有限公司	B2K-4号仓库A1、A2部位	2012/1/1	2014/12/31	市场价格	315.58
上海外高桥保税区联合发展有限公司	上海畅联国际物流有限公司	D2地块场地	2012/1/1	2012/12/31	市场价格	15.53
上海外高桥保税区联合发展有限公司	上海畅联国际物流有限公司	A3-1地块1号仓库2层南部位	2011/9/1	2021/12/31	市场价格	1,324.46
上海外高桥保税区联合发展有限公司	上海畅联国际物流有限公司	81#厂房生产楼及办公楼	2011/2/1	2021/4/30	市场价格	348.12
上海外高桥保税区联合发展有限公司	上海畅联国际物流有限公司	发展大厦2、3、4层	2012/1/1	2012/12/31	市场价格	477.59
上海外高桥保税区联合发展有限公司	上海畅联国际物流有限公司	3号综合楼	2012/1/1	2012/12/31	市场价格	509.63
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	2012/1/1	2014/12/31	市场价格	150.00
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	D7-1#1~3层A	2011/1/1	2013/6/30	市场价格	148.15
上海外高桥保税区开发股份有限公司	上海口岸二手车交易市场经营管理有限公司	D7-2#A、D7-2#B	2012/1/1	2012/12/31	市场价格	260.00
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	D7-3#二层中	2011/7/1	2013/9/30	市场价格	41.12
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	D7-3#三层中	2011/4/1	2014/5/9	市场价格	41.12
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	D7-3#三层东	2011/1/1	2013/12/31	市场价格	53.52
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	D7-4#一/二层中	2011/1/1	2013/3/14	市场价格	84.43
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	D7-4#二层C	2011/1/1	2013/8/31	市场价格	54.52
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	D7-4#三层C	2011/4/1	2014/3/31	市场价格	54.52

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益 定价依据	本期确认 的租赁收 益(万元)
上海市外高桥国际贸 易营运中心有限公司	上海外高桥保税区 投资实业有限公司	办公楼	2010/4/1	2013/3/31	市场价格	32.81
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	2011/1/1	2013/9/3	市场价格	38.00
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 3 层西侧	2012/1/1	2012/12/31	市场价格	37.83

## 6、关联担保情况

担保方	被担保方	担保金额 (万元)	担保起始 日	担保到期 日	担保是否已 经履行完毕
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	5,000.00	2012/4/13	2013/4/13	否
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	11,000.00	2012/2/7	2013/2/6	否
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	40,000.00	2011/8/31	2013/8/31	否
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	72,300.00	2012/4/28	2013/4/27	否
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	上海三凯进出口有限公司	24,700.00	2012/5/16	2013/5/16	否
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	4,000.00	2012/6/9	2014/6/9	否
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	1,119.00	2012/5/18	2013/5/18	否
上海三凯进出口有限公司	上海外高桥国际物流有限 公司	10,000.00	2012/6/21	2013/6/21	否
上海三凯进出口有限公司	上海外高桥医药分销中心 有限公司	1,000.00	2012/7/5	2013/1/5	否
上海三凯进出口有限公司	上海外高桥医药分销中心 有限公司	1,200.00	2012/3/2	2013/3/2	否
上海市外高桥保税区新发展有限 公司	上海市外高桥保税区三联 发展有限公司	2,000.00	2012/9/17	2013/9/16	否
上海市外高桥保税区新发展有限 公司	上海外高桥保税区开发股 份有限公司	5,000.00	2012/12/25	2013/12/24	否
上海市外高桥保税区新发展有限 公司	上海外高桥保税区联合发 展有限公司	6,600.00	2012/8/8	2013/8/8	否
上海市外高桥保税区新发展有限 公司	上海外高桥保税区联合发 展有限公司	12,500.00	2012/12/6	2015/12/5	否

担保方	被担保方	担保金额 (万元)	担保起始 日	担保到期 日	担保是否已 经履行完毕
上海市外高桥国际贸易营运中心有限公司	上海外高桥进出口贸易有限公司	1,000.00	2011/9/6	2013/9/5	否
上海市外高桥国际贸易营运中心有限公司	上海外高桥钟表国际贸易有限公司	美元 100.00	2011/9/6	2013/9/5	否
上海市外高桥国际贸易营运中心有限公司	上海外联发进出口有限公司	2,000.00	2011/9/6	2013/9/5	否
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	18.28	2012/1/12	2015/1/10	否
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	26.02	2012/1/10	2015/1/10	否
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	57.23	2012/1/12	2015/1/10	否
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	704.41	2012/1/12	2015/1/10	否
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	870.30	2012/1/10	2015/1/10	否
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	2,000.00	2012/7/19	2013/7/18	否
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	2,100.00	2011/10/27	2016/10/26	否
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	2,700.00	2012/11/15	2013/11/15	否
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	3,000.00	2012/9/17	2013/9/5	否
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	5,000.00	2012/3/30	2013/3/29	否
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	5,000.00	2012/5/8	2013/5/3	否
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	5,000.00	2012/8/8	2013/8/7	否
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	5,000.00	2012/8/10	2013/8/10	否
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	5,000.00	2012/8/21	2013/8/20	否
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	5,000.00	2012/11/2	2013/10/30	否

担保方	被担保方	担保金额 (万元)	担保起始 日	担保到期 日	担保是否已 经履行完毕
上海外高桥保税区开发股份有限公司	上海市外高桥保税区三联发展有限公司	5,000.00	2012/12/4	2013/12/17	否
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	13,850.00	2011/10/27	2019/10/26	否
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	2,277.00	2011/10/27	2016/10/26	否
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	2,313.00	2011/10/27	2016/10/26	否
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	3,000.00	2012/6/25	2013/6/24	否
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	3,000.00	2012/7/23	2013/7/23	否
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	4,000.00	2012/12/7	2013/9/6	否
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	5,000.00	2010/10/8	2013/1/30	否
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	5,000.00	2012/12/10	2013/12/3	否
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	6,000.00	2012/2/29	2013/2/28	否
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	8,158.00	2011/10/27	2016/10/27	否
上海外高桥保税区开发股份有限公司	上海三凯进出口有限公司	15,000.00	2012/3/23	2013/2/28	否
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	8,450.00	2012/1/16	2013/1/15	否
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	4,000.00	2012/2/15	2013/2/14	否
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	2,000.00	2012/5/15	2013/5/14	否
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	4,950.00	2012/1/20	2013/1/18	否
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	8,000.00	2012/4/18	2013/1/20	否
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	2,000.00	2012/6/15	2013/1/20	否

担保方	被担保方	担保金额 (万元)	担保起始 日	担保到期 日	担保是否已 经履行完毕
上海外高桥保税区开发股份有限公司	上海外高桥保税区联合发展有限公司	1,300.00	2011/10/27	2013/4/26	否
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	1,300.00	2011/10/27	2013/10/26	否
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	1,400.00	2011/10/27	2014/4/26	否
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	1,400.00	2011/10/27	2014/10/26	否
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	1,450.00	2011/10/27	2015/4/26	否
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	1,450.00	2011/10/27	2015/10/26	否
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	1,350.00	2011/10/27	2016/4/26	否
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	1,350.00	2011/10/27	2016/10/26	否
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	6,000.00	2012/6/8	2013/6/7	否
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	4,500.00	2012/7/16	2013/7/12	否
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	4,500.00	2012/8/15	2013/8/14	否
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	5,000.00	2012/7/19	2013/7/18	否
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	5,000.00	2012/11/30	2013/11/30	否
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	4,400.00	2012/11/30	2013/11/30	否
上海外高桥保税区联合发展有限公司	上海市外高桥保税区三联发展有限公司	4,455.00	2012/2/9	2013/2/8	否
上海外高桥保税区联合发展有限公司	上海市外高桥保税区新发展有限公司	2,000.00	2012/11/1	2013/10/31	否
上海外高桥保税区联合发展有限公司	上海市外高桥保税区新发展有限公司	2,500.00	2012/9/13	2013/9/12	否
上海外高桥保税区联合发展有限公司	上海市外高桥保税区新发展有限公司	3,000.00	2013/12/6	2013/12/5	否

担保方	被担保方	担保金额 (万元)	担保起始 日	担保到期 日	担保是否已 经履行完毕
上海外高桥保税区联合发展有限公司	上海市外高桥保税区新发展有限公司	4,000.00	2012/11/9	2013/5/8	否
上海外高桥保税区联合发展有限公司	上海市外高桥保税区新发展有限公司	5,000.00	2012/8/17	2013/8/16	否
上海外高桥保税区联合发展有限公司	上海市外高桥保税区新发展有限公司	5,000.00	2012/9/14	2013/9/13	否
上海外高桥保税区联合发展有限公司	上海市外高桥保税区新发展有限公司	5,000.00	2012/12/6	2013/12/5	否
上海外高桥保税区联合发展有限公司	上海市外高桥保税区新发展有限公司	6,000.00	2012/8/7	2013/8/7	否
上海外高桥保税区联合发展有限公司	上海市外高桥保税区新发展有限公司	6,000.00	2012/8/9	2013/8/9	否
上海外高桥保税区联合发展有限公司	上海市外高桥保税区新发展有限公司	7,000.00	2012/11/12	2013/11/10	否
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	5,450.00	2012/9/14	2013/9/13	否
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	13,000.00	2012/9/10	2013/9/9	否
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	695.00	2003/6/22	2013/6/21	否
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	5,000.00	2012/1/5	2013/1/4	否
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	5,000.00	2012/10/22	2013/10/21	否
上海外高桥(集团)有限公司	上海外高桥保税区开发股份有限公司	5,850.00	2012/7/16	2013/7/15	否
上海外高桥(集团)有限公司	上海外高桥保税区开发股份有限公司	2,430.00	2012/7/16	2013/7/15	否
上海外高桥(集团)有限公司	上海外高桥保税区开发股份有限公司	9,000.00	2012/10/12	2013/10/11	否
上海外高桥(集团)有限公司	上海外高桥保税区开发股份有限公司	8,550.00	2012/8/8	2013/8/7	否
上海外高桥(集团)有限公司	上海外高桥保税区开发股份有限公司	11,000.00	2012/5/21	2013/5/17	否
上海外高桥(集团)有限公司	上海外高桥保税区开发股份有限公司	14,000.00	2012/5/11	2013/5/10	否

担保方	被担保方	担保金额 (万元)	担保起始 日	担保到期 日	担保是否已 经履行完毕
上海外高桥（集团）有限公司	上海外高桥保税区开发股份有限公司	5,000.00	2012/12/13	2013/12/13	否

#### 7、关联方资产转让、债务重组情况

公司名称	关联交易内容	交易 类型	关联方定 价原则	本期发生额		上期发生额	
				金额	占同类交易 金额的比例 (%)	金额	占同类交易 金额的比例 (%)
浦东新区国有资产监督管理委员会	转让上海畅联国际物流有限公司41%股权	股权转让	市场价格	97,502,100.00	55.57		

#### 8、关键管理人员薪酬

2012年度本公司关键管理人员（不包括职工监事）的报酬（包括货币和非货币形式）总额为人民币248.70万元。2012年度本公司关键管理人员包括董事、监事、总经理、副总经理等21人，其中在本公司领取报酬的为12人。

#### 9、其他关联交易

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37,910,928.96元。

### （七）关联方应收应付款项

#### 1、上市公司应收关联方款项

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
<b>预付账款</b>					
	上海外高桥新市镇开发管理有限公司	137,496,556.42		223,906,042.92	
	上海外高桥汽车交易市场有限公司			450,000.00	
<b>其他应收款</b>					
	上海侨福外高桥置业有限公司	183,439,026.43	183,439,026.43	185,791,860.58	183,341,860.58
	上海新诚物业管理 有限公司			2,510,247.56	

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
上海外高桥物流中心有限公司				1,424,123.00	
上海高华纺织品有限公司				758,028.51	
上海五高物业管理有限公司		256,214.86	256,214.86	256,214.86	256,214.86
台州外高桥联通药业有限公司		45,000,921.64	32,740,538.08	29,600,000.00	23,793,511.42

## 2、上市公司应付关联方款项

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
<b>应付账款</b>			
	上海外高桥保税区建设发展有限公司	6,748,387.00	2,221,380.91
	上海市外高桥保税区投资建设管理总公司	272,411.00	
	上海外高桥英得网络信息有限公司	205,259.00	
	上海新诚物业管理有限公司	193,200.00	
	上海畅联国际物流有限公司	129,970.00	
	上海综合保税区市政养护管理有限公司	109,179.00	6,910.00
<b>应付票据</b>			
	上海外高桥保税区建设发展有限公司	2,054,518.00	3,668,895.00
<b>其他应付款</b>			
	上海外高桥医药分销中心有限公司	1,004,760.49	1,004,760.49
	台州外高桥联通药业有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
	上海外高桥保税区建设发展有限公司	968,890.45	1,546,579.80
	上海新诚物业管理有限公司	222,474.32	2,055,993.00
	上海外高桥汽车交易市场有限公司	191,666.00	101,666.00
	上海畅联国际物流有限公司	173,444.45	
	上海外高桥保税区环保服务有限公司	143,753.07	
	上海市外高桥保税区投资建设管理总公司	143,088.00	40,693.00
	上海外高桥英得网络信息有限公司	103,265.00	158,754.00
	上海外联发城市建设服务有限公司	100,000.00	
	上海外高桥保税区投资实业有限公司	87,911.11	82,032.11

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
	上海外高桥（集团）有限公司	50,000.00	3,451,500.00
应付利息			
	上海外高桥（集团）有限公司	13,850,107.04	11,639,178.08
长期应付款			
	上海外高桥（集团）有限公司	850,000,000.00	847,395,032.48

## 十、或有事项

为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务的影响

担保单位	被担保单位	币种	担保原币金额 (万元)	债务开始日	债务到期日	对本公司的财务影响
上海市外高桥保税区三联发展有限公司	上海浦东土地控股（集团）有限公司	人民币	42,800.00	2011/4/18	2015/12/17	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	2012/3/21	2013/3/21	无不利影响
上海外高桥保税区联合发展有限公司	上海浦东土地控股（集团）有限公司	人民币	11,000.00	2012/12/31	2015/12/31	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（集团）有限公司	人民币	26,200.00	2011/4/18	2015/12/17	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	15,000.00	2012/8/31	2013/8/30	无不利影响
上海外高桥保税区开发股份有限公司	上海浦东土地控股（集团）有限公司	人民币	1,000.00	2012/5/21	2013/5/20	无不利影响
上海外高桥保税区开发股份有限公司	上海浦东土地控股（集团）有限公司	人民币	1,500.00	2012/5/21	2013/11/20	无不利影响
上海外高桥保税区开发股份有限公司	上海浦东土地控股（集团）有限公司	人民币	2,000.00	2012/5/21	2014/5/20	无不利影响
上海外高桥保税区开发股份有限公司	上海浦东土地控股（集团）有限公司	人民币	2,500.00	2012/5/21	2014/11/20	无不利影响
上海外高桥保税区开发股份有限公司	上海浦东土地控股（集团）有限公司	人民币	2,500.00	2012/5/21	2015/5/20	无不利影响
上海外高桥保税区开发股份有限公司	上海浦东土地控股（集团）有限公司	人民币	5,000.00	2012/8/3	2015/4/18	无不利影响

注：公司关联方担保情况详见本附注九（六）。

## 十一、承诺事项

### (一) 重大承诺事项

#### 1、抵押资产情况

借款金额（万元）	抵押期限		抵押物类别	抵押物	抵押物账面价值
16,000.00	2011/9/2	2016/8/17	投资性房地产	上海市外高桥保税区韩城路99号1-3幢；韩城路101号1-4幢；日樱北路210号1-5幢；美桂北路378号1-4幢的房屋	157,065,406.61
14,500.00	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	165,995,164.49
5,000.00	2010/1/13	2013/1/2	投资性房地产	港澳路271号标准厂房（1）、港澳路271号标准厂房（2）、英伦路358号标准厂房（16）、英伦路766号标准厂房（37）	44,967,249.68
5,000.00	2010/2/20	2013/1/30	投资性房地产	巴圣路276号标准厂房（49）、英伦路389号标准厂房（50）、英伦路389号标准厂房（51）	33,937,519.03
5,000.00	2010/2/20	2013/1/30	投资性房地产	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	27,248,376.11
2,300.00	2011/11/27	2016/10/26	投资性房地产	巴圣路275号标准厂房（38）	15,399,346.35
2,340.00	2011/11/27	2016/10/26	投资性房地产	巴圣路275号标准厂房（39）	16,167,640.82
1,470.00	2011/11/27	2016/10/26	投资性房地产	巴圣路275号标准厂房（40）	15,455,438.83
1,501.00	2011/11/27	2016/10/26			
1,153.00	2011/11/27	2016/10/26			
1,184.00	2011/11/27	2016/10/26	投资性房地产	巴圣路275号标准厂房（41）	16,407,932.63
1,470.00	2011/11/27	2016/10/26			
534.00	2011/11/27	2016/10/26			

借款金额 (万元)	抵押期限		抵押物类别	抵押物	抵押物账面价值
1,800.00	2008/11/13	2013/11/7	投资性房地产	港澳路 389 号标准厂房 (3)、港澳路 389 号标准厂房 (4)、港澳路 389 号标准厂房 (5)	30,523,020.11
5,000.00	2008/12/11	2013/11/7	投资性房地产	芬菊路 308 号标准厂房 (6)、芬菊路 308 号标准厂房 (7)、芬菊路 308 号标准厂房 (8)	27,722,470.67
5,000.00	2009/3/12	2014/3/9	投资性房地产	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)	24,407,565.35
1,600.00	2009/6/3	2014/6/2	投资性房地产	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)	37,258,439.74
7,000.00	2010/6/4	2013/5/15	投资性房地产	泰谷路 185 号	53,531,016.39
3,400.00	2010/5/27	2013/5/15	投资性房地产	富特西一路 115 号 1-2 号楼	49,232,854.75
8,500.00	2012/6/4	2015/6/4	存货	高行镇横浦村 2/38 丘	172,990,000.00

## 2、质押资产情况

### (1) 期末质押借款情况

质押机构	借款金额 (万元)	币种	质押期限		质押物类别	质押物名称	质押物账面价值
兴业银行	6,583,941.61	澳元	2012/7/6	2013/7/5	货币资金	定期存单	42,787,948.50
兴业银行	3,156,934.18	澳元	2012/7/12	2013/7/12	货币资金	定期存单	20,464,649.82
	<u>9,740,875.79</u>	小计					<u>63,252,598.32</u>
德意志银行	2,050,000.00	美元	2012/3/30	2013/3/30	货币资金	定期存单	13,590,893.20
德意志银行	15,330,000.00	美元	2012/3/29	2013/4/5	货币资金	定期存单	101,738,188.86
德意志银行	1,844,130.89	美元	2012/4/8	2013/4/9	货币资金	定期存单	12,246,412.21

质押机构	借款金额 (万元)	币种	质押期限		质押物类别	质押物名称	质押物账面价值
德意志银行	2,726,106.13	美元	2012/4/9	2013/4/9	货币资金	定期存单	18,103,389.28
德意志银行	4,280,838.69	美元	2012/4/9	2013/4/12	货币资金	定期存单	28,427,979.53
德意志银行	1,923,634.23	美元	2012/4/9	2013/4/12	货币资金	定期存单	12,774,374.01
德意志银行	1,845,290.06	美元	2012/4/9	2013/4/16	货币资金	定期存单	12,254,109.97
东亚银行	3,905,338.35	美元	2012/6/13	2013/6/13	货币资金	定期存单	24,918,792.41
工商银行	1,175,955.54	美元	2012/7/19	2013/1/18	货币资金	定期存单	7,507,889.00
工商银行	1,615,928.00	美元	2012/7/20	2013/1/18	货币资金	定期存单	10,322,549.00
光大银行	3,231,759.75	美元	2012/4/26	2013/4/26	货币资金	定期存单	22,328,904.32
光大银行	3,527,138.71	美元	2012/5/15	2013/5/15	货币资金	定期存单	20,428,922.91
建设银行	6,936,793.15	美元	2012/9/20	2013/9/20	货币资金	定期存单	43,590,808.16
交通银行	9,072,249.17	美元	2012/11/21	2013/5/21	货币资金	定期存单	56,404,270.59
交通银行	6,256,602.63	美元	2012/12/18	2013/12/18	货币资金	定期存单	38,826,854.21
农商银行	4,171,332.49	美元	2012/7/13	2013/1/10	货币资金	定期存单	26,609,347.09
农业银行	1,224,041.43	美元	2012/5/4	2013/5/3	货币资金	定期存单	7,700,060.40
农业银行	172,563.00	美元	2012/5/9	2013/5/8	货币资金	定期存单	1,086,612.54
农业银行	383,913.07	美元	2012/5/11	2013/5/10	货币资金	定期存单	2,419,004.66
农业银行	983,747.41	美元	2012/5/14	2013/5/13	货币资金	定期存单	6,199,196.99
农业银行	3,797,795.51	美元	2012/5/16	2013/5/15	货币资金	定期存单	23,947,052.76
农业银行	3,473,187.62	美元	2012/5/21	2013/5/20	货币资金	定期存单	21,898,850.83
农业银行	800,277.52	美元	2012/5/23	2013/5/22	货币资金	定期存单	5,053,476.92

质押机构	借款金额 (万元)	币种	质押期限		质押物类别	质押物名称	质押物账面价值
农业银行	1,084,448.44	美元	2012/5/28	2013/5/27	货币资金	定期存单	6,862,492.59
农业银行	2,834,831.84	美元	2012/5/30	2013/5/29	货币资金	定期存单	17,959,127.46
农业银行	363,611.44	美元	2012/5/31	2013/5/30	货币资金	定期存单	2,309,725.13
农业银行	948,924.00	美元	2012/6/8	2013/6/7	货币资金	定期存单	6,027,269.37
农业银行	1,541,682.63	美元	2012/6/12	2013/6/11	货币资金	定期存单	9,800,561.27
农业银行	275,232.81	美元	2012/6/13	2013/6/12	货币资金	定期存单	1,748,437.76
农业银行	4,684,391.71	美元	2012/6/21	2013/6/20	货币资金	定期存单	29,740,052.40
农业银行	1,027,824.53	美元	2012/6/25	2013/6/24	货币资金	定期存单	6,541,834.66
农业银行	2,524,634.61	美元	2012/6/26	2013/6/25	货币资金	定期存单	16,045,493.63
农业银行	1,453,195.71	美元	2012/6/29	2013/6/28	货币资金	定期存单	9,232,277.47
农业银行	1,531,286.86	美元	2012/7/2	2013/7/1	货币资金	定期存单	9,711,788.29
农业银行	26,198,938.81	美元	2012/12/17	2013/12/13	货币资金	定期存单	163,862,000.00
农业银行	3,294,572.57	美元	2012/3/5	2013/3/5	货币资金	定期存单	20,700,117.01
农业银行	4,343,721.29	美元	2012/3/12	2013/3/11	货币资金	定期存单	27,389,978.24
兴业银行	12,854,815.84	美元	2012/8/14	2013/8/14	货币资金	定期存单	81,777,196.45
兴业银行	12,002,761.80	美元	2012/8/29	2013/8/29	货币资金	定期存单	76,001,487.72
兴业银行	10,309,404.23	美元	2012/7/18	2013/1/17	货币资金	定期存单	65,664,719.30
兴业银行	7,348,251.28	美元	2012/10/25	2013/10/26	货币资金	定期存单	45,962,576.93
兴业银行	7,239,894.04	美元	2012/7/16	2013/1/15	货币资金	定期存单	45,976,985.83
兴业银行	7,077,659.67	美元	2012/10/18	2013/10/19	货币资金	定期存单	44,267,930.17

质押机构	借款金额 (万元)	币种	质押期限		质押物类别	质押物名称	质押物账面价值
兴业银行	6,549,402.02	美元	2012/7/26	2013/1/25	货币资金	定期存单	41,808,107.79
兴业银行	6,390,233.14	美元	2012/9/11	2013/9/11	货币资金	定期存单	40,509,604.94
兴业银行	5,509,594.65	美元	2012/9/24	2013/9/25	货币资金	定期存单	34,744,054.82
兴业银行	4,683,264.92	美元	2012/8/8	2013/8/8	货币资金	定期存单	29,823,031.01
兴业银行	4,655,300.65	美元	2012/12/5	2013/12/5	货币资金	定期存单	29,278,116.85
兴业银行	4,275,302.43	美元	2012/8/20	2013/8/21	货币资金	定期存单	27,096,537.37
兴业银行	4,005,424.73	美元	2012/8/24	2013/8/27	货币资金	定期存单	25,456,476.87
兴业银行	3,765,731.90	美元	2012/8/15	2013/8/15	货币资金	定期存单	23,953,444.04
兴业银行	3,640,526.05	美元	2012/8/21	2013/8/22	货币资金	定期存单	23,143,552.21
兴业银行	3,298,251.73	美元	2012/11/21	2013/11/22	货币资金	定期存单	20,779,645.55
兴业银行	3,185,512.28	美元	2012/8/29	2013/8/29	货币资金	定期存单	20,232,781.25
兴业银行	3,122,190.93	美元	2012/7/25	2013/1/24	货币资金	定期存单	19,963,601.03
兴业银行	3,093,539.05	美元	2012/7/20	2013/1/26	货币资金	定期存单	19,566,325.14
兴业银行	3,010,549.26	美元	2012/9/18	2013/9/18	货币资金	定期存单	19,101,634.00
兴业银行	1,240,191.67	美元	2012/12/5	2013/12/5	货币资金	定期存单	7,719,200.99
兴业银行	1,164,547.20	美元	2012/11/21	2013/11/22	货币资金	定期存单	7,258,156.88
兴业银行	9,596,438.07	美元	2012/6/19	2013/6/19	货币资金	定期存单	59,648,816.40
兴业银行	7,863,675.76	美元	2012/10/23	2013/1/23	货币资金	定期存单	50,207,996.99
兴业银行	3,044,416.98	美元	2012/8/27	2013/8/27	货币资金	定期存单	19,353,054.30
兴业银行	6,126,197.47	美元	2012/9/17	2013/9/16	货币资金	定期存单	38,729,207.79

质押机构	借款金额 (万元)	币种	质押期限		质押物类别	质押物名称	质押物账面价值
兴业银行	3,018,250.42	美元	2012/9/24	2013/9/23	货币资金	定期存单	19,040,632.77
兴业银行	6,887,815.01	美元	2012/10/24	2013/10/23	货币资金	定期存单	43,124,609.78
兴业银行	6,020,940.92	美元	2012/10/12	2013/1/21	货币资金	定期存单	37,721,194.86
兴业银行	4,078,702.02	美元	2012/11/8	2013/11/8	货币资金	定期存单	25,513,912.62
兴业银行	5,875,540.31	美元	2012/11/13	2013/11/13	货币资金	定期存单	36,655,733.33
兴业银行	4,353,524.05	美元	2012/12/12	2013/12/12	货币资金	定期存单	27,213,878.84
兴业银行	3,732,441.31	美元	2012/11/29	2013/11/28	货币资金	定期存单	23,243,031.77
招商银行	1,568,494.25	美元	2012/12/13	2013/12/13	货币资金	定期存单	9,803,089.07
浙商银行	1,248,450.00	美元	2012/1/6	2013/1/7	货币资金	定期存单	7,872,000.00
浙商银行	3,133,167.66	美元	2012/1/9	2013/1/9	货币资金	定期存单	19,730,000.00
浙商银行	826,194.00	美元	2012/1/11	2013/1/11	货币资金	定期存单	5,218,200.00
浙商银行	270,485.19	美元	2012/1/12	2013/1/14	货币资金	定期存单	1,707,400.00
浙商银行	1,942,298.31	美元	2012/1/16	2013/1/16	货币资金	定期存单	12,253,250.00
浙商银行	1,155,046.30	美元	2012/1/17	2013/1/17	货币资金	定期存单	7,284,800.00
浙商银行	3,067,388.41	美元	2012/1/18	2013/1/18	货币资金	定期存单	19,324,200.00
浙商银行	837,344.01	美元	2012/2/1	2013/2/1	货币资金	定期存单	5,276,300.00
浙商银行	306,711.00	美元	2012/2/3	2013/2/4	货币资金	定期存单	1,932,200.00
浙商银行	1,167,422.00	美元	2012/2/8	2013/2/8	货币资金	定期存单	7,344,300.00
浙商银行	1,097,932.78	美元	2012/2/13	2013/2/19	货币资金	定期存单	6,912,650.00
浙商银行	1,305,728.89	美元	2012/2/15	2013/2/19	货币资金	定期存单	8,220,550.00

质押机构	借款金额 (万元)	币种	质押期限		质押物类别	质押物名称	质押物账面价值
浙商银行	3,466,745.93	美元	2012/2/20	2013/2/20	货币资金	定期存单	21,772,200.00
中国建设银行	1,511,346.62	美元	2012/9/12	2013/9/12	货币资金	定期存单	9,542,026.54
中国建设银行	7,424,665.20	美元	2012/9/13	2013/9/13	货币资金	定期存单	46,883,048.41
中国建设银行	9,661,626.76	美元	2012/9/20	2013/9/20	货币资金	定期存单	60,692,406.99
中国建设银行	2,711,168.97	美元	2012/9/27	2013/9/27	货币资金	定期存单	17,067,350.90
中国建设银行	10,184,015.99	美元	2012/10/12	2013/10/11	货币资金	定期存单	63,675,559.98
中国建设银行	4,444,392.01	美元	2012/10/16	2013/10/16	货币资金	定期存单	27,824,116.18
中国建设银行	3,240,687.17	美元	2012/9/27	2013/9/27	货币资金	定期存单	20,400,773.88
中国建设银行	5,473,287.72	美元	2012/10/17	2013/10/17	货币资金	定期存单	34,142,368.80
中国建设银行	4,459,757.00	美元	2012/7/26	2013/7/26	货币资金	定期存单	28,398,785.21
中国建设银行	5,475,281.25	美元	2012/10/24	2013/10/24	货币资金	定期存单	34,141,116.24
中国农业银行	4,494,944.93	美元	2012/2/3	2013/2/4	货币资金	定期存单	28,237,706.45
中国农业银行	8,537,150.58	美元	2012/2/14	2013/2/18	货币资金	定期存单	53,596,701.26
中国农业银行	5,243,775.18	美元	2012/2/21	2013/2/20	货币资金	定期存单	32,927,698.47
中国农业银行	3,935,206.30	美元	2012/2/21	2013/2/20	货币资金	定期存单	24,736,300.24
中国农业银行	5,520,021.67	美元	2012/2/23	2013/2/22	货币资金	定期存单	34,658,609.96
中国农业银行	3,215,228.28	美元	2012/3/6	2013/3/6	货币资金	定期存单	20,211,120.52
中国农业银行	3,662,558.79	美元	2012/3/9	2013/3/11	货币资金	定期存单	23,032,739.72
中国农业银行	1,760,676.53	美元	2012/5/4	2013/5/4	货币资金	定期存单	11,119,200.49
中国农业银行	3,465,524.80	美元	2012/5/15	2013/5/15	货币资金	定期存单	21,963,803.08

质押机构	借款金额 (万元)	币种	质押期限		质押物类别	质押物名称	质押物账面价值
中国农业银行	1,143,964.51	美元	2012/5/17	2013/5/17	货币资金	定期存单	7,246,786.38
中国农业银行	1,128,064.23	美元	2012/5/18	2013/5/18	货币资金	定期存单	7,151,024.77
中国农业银行	2,215,446.08	美元	2012/5/23	2013/5/23	货币资金	定期存单	14,048,143.59
中国农业银行	1,977,922.31	美元	2012/5/22	2013/5/22	货币资金	定期存单	12,534,489.26
中国农业银行	1,134,587.50	美元	2012/5/24	2013/5/24	货币资金	定期存单	7,205,538.30
中国农业银行	1,108,566.26	美元	2012/5/25	2013/5/25	货币资金	定期存单	7,054,250.54
中国农业银行	1,357,396.04	美元	2012/5/31	2013/5/31	货币资金	定期存单	8,642,540.59
中国农业银行	1,552,755.42	美元	2012/6/6	2013/6/6	货币资金	定期存单	9,905,026.82
中国农业银行	1,519,039.40	美元	2012/6/11	2013/6/11	货币资金	定期存单	9,954,519.19
中国农业银行	1,442,859.66	美元	2012/6/21	2013/6/20	货币资金	定期存单	9,191,448.89
中国农业银行	5,203,371.11	美元	2012/6/25	2013/6/25	货币资金	定期存单	34,059,703.96
中国农业银行	2,673,185.60	美元	2012/6/21	2013/6/21	货币资金	定期存单	17,045,567.98
中国农业银行	1,587,166.83	美元	2012/6/27	2013/6/27	货币资金	定期存单	10,123,267.48
中国农业银行	9,200,219.64	美元	2012/11/15	2013/11/14	货币资金	定期存单	57,386,000.00
中国农业银行	18,312,344.26	美元	2012/12/17	2013/12/13	货币资金	定期存单	114,535,000.00
中国农业银行	3,911,394.43	美元	2012/2/14	2013/2/13	货币资金	定期存单	24,585,322.91
中国农业银行	8,390,803.48	美元	2012/2/6	2013/2/15	货币资金	定期存单	52,749,461.34
中国农业银行	962,815.55	美元	2012/6/13	2013/6/12	货币资金	定期存单	6,317,101.62
中国农业银行	888,111.29	美元	2012/6/28	2013/6/27	货币资金	定期存单	5,817,162.66
中国农业银行	10,867,831.67	美元	2012/2/17	2013/3/16	货币资金	定期存单	68,230,629.67

质押机构	借款金额 (万元)	币种	质押期限		质押物类别	质押物名称	质押物账面价值
中国银行	10,000,000.00	美元	2012/3/23	2014/3/23	货币资金	定期存单	64,400,000.00
中国银行	2,707,731.46	美元	2012/11/20	2013/11/20	货币资金	定期存单	16,770,000.00
中国银行	3,797,899.66	美元	2012/11/28	2013/11/28	货币资金	定期存单	23,430,000.00
中国银行	1,790,676.16	美元	2012/11/20	2013/11/20	货币资金	定期存单	11,090,000.00
中信银行	5,767,439.24	美元	2012/5/29	2013/5/29	货币资金	定期存单	36,619,201.97
	<u>528,312,528.66</u>	小计					<u>3,340,841,092.03</u>
兴业银行	55,699,374.05	人民币	2012/2/6	2013/2/6	货币资金	定期存单	55,699,374.05
兴业银行	20,965,750.20	人民币	2012/3/20	2013/3/20	货币资金	定期存单	20,965,750.20
兴业银行	39,017,069.97	人民币	2012/4/29	2013/4/28	货币资金	定期存单	39,017,069.96
兴业银行	9,612,151.00	人民币	2012/5/11	2013/5/11	货币资金	定期存单	9,612,150.97
兴业银行	30,250,493.51	人民币	2012/5/25	2013/5/17	货币资金	定期存单	30,250,493.50
兴业银行	30,451,265.70	人民币	2012/6/25	2013/6/25	货币资金	定期存单	30,451,265.70
中国建设银行	36,592,585.71	人民币	2012/3/28	2013/3/27	货币资金	定期存单	36,362,610.49
	<u>222,588,690.14</u>	小计					<u>222,358,714.87</u>
合计							<u>3,626,452,405.22</u>

## (2) 期末受限的货币资金

公司子公司上海景和健康产业发展有限公司将定期存单11,615,625.00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借款11,190,000.00元进行担保。

期末存放于非银行金融机构存款中的7,063,347.72元处于冻结状态。

期末存放于银行金融机构保证金1,965,558.76元,其中信用证保证金1,957,158.76元,期房按揭保证金8,400.00元。

## 3、已签订的正在或准备履行的大额发包合同及财务影响

项目	2012年(万元)	2011年(万元)
已签订的但未支付工程合同	170,036.91	182,921.08

## 十二、资产负债表日后事项

### (一) 主要的资产负债表日后事项说明

1、公司拟转让上海景和健康产业发展有限公司股权,截至报告日,相关转让手续正在办理。

2、经上海市外高桥保税区三联发展有限公司股东会表决同意,2013年持有上海外高桥国际物流有限公司27.78%股份的少数股东上海铁路多经投资中心减资11,665,978.60元,按照上海银信资产评估有限公司“银信资评报[2012]沪第352号报告”的净资产评估价值10,635.17万元的27.78%支付减资款29,544,502.26元。

3、上海外高桥国际物流有限公司下属联营企业上海铁联化轻仓储有限公司股东会决定以上海银信资产评估有限公司“银信资评[2012]沪第350号报告”的评估值为基准,减少上海天达旅业发展有限公司对其484.00万的注册资本,减资后公司总注册资本为1,216.00万元,本公司持股比例上升为60.20%。

### (二) 资产负债表日后利润分配情况说明

根据2013年3月29日召开的第七届董事会第十六次会议决议,本年度派发现金红利,不进行公积金转增资本,该分配预案尚待股东大会决议批准。(预计派发0.14元/股)

## 十三、非货币性资产交换

无。

## 十四、债务重组

无。

## 十五、借款费用

1、当期资本化的借款费用金额335,809,595.42元。

2、当期用于计算确定借款费用资本化金额的资本化率。

借款费用资本化项目	资本化率 (%)	当年资本化的借款费用
森兰土地开发项目	4.68	169,942,027.83
新发展园区土地开发项目	6.24	104,318,756.41
外联发园区土地开发项目	6.45	39,665,801.40
三联发园区土地开发项目	6.55	16,069,413.67
其他厂房开发项目	6.61	5,813,596.11
合计		<u>335,809,595.42</u>

## 十六、外币折算

1、计入当期损益的汇兑收益43,476,690.11元。

2、处置境外经营对外币财务报表折算差额无影响。

## 十七、租赁

1、经营租赁出租人租出资产情况

资产类别	期末账面价值	期初账面价值
房屋、建筑物	5,909,782,509.19	6,055,850,704.11
土地使用权	279,550,846.35	219,130,724.94
合计	<u>6,189,333,355.54</u>	<u>6,274,981,429.05</u>

## 十八、期末发行在外的、可转换为股份的金融工具

无。

## 十九、母公司财务报表项目注释

### (一) 母公司报表主要项目

#### 1、应收账款

##### (1) 按类别列示

类别	期末余额			
	金额	占总额比 (%)	坏账准备	坏账准备计提比例 (%)
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				
以应收款项账龄确定的组合	15,071,183.80	100	1,346,434.60	8.93
组合小计	<u>15,071,183.80</u>	<u>100</u>	<u>1,346,434.60</u>	<u>8.93</u>
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	<u>15,071,183.80</u>	<u>100</u>	<u>1,346,434.60</u>	

##### 按类别列示(续)

类别	期初余额			
	金额	占总额比例 (%)	坏账准备	坏账准备计提比 (%)
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				
以应收款项账龄确定的组合	68,495,073.30	100		
组合小计	<u>68,495,073.30</u>	<u>100</u>		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	<u>68,495,073.30</u>	<u>100</u>		

##### (2) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额			期初余额		
	余额	比例 (%)	坏账准备	余额	比例 (%)	坏账准备
半年以内(含半年)	1,606,837.80	10.66		68,495,073.30	100	
1-2年(含2年)	13,464,346.00	89.34	1,346,434.60			
合计	<u>15,071,183.80</u>	<u>100</u>	<u>1,346,434.60</u>	<u>68,495,073.30</u>	<u>100</u>	

(3) 期末应收账款中无持公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位欠款情况。

(4) 期末应收账款金额前五名情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
高行镇人民政府	非关联方	9,040,240.00	1-2年	59.98
高桥镇人民政府	非关联方	4,424,106.00	1-2年	29.35
上海一品全大酒店有限公司	非关联方	340,964.00	半年以内	2.26
勺勺勺(品尚豆捞)	非关联方	247,439.00	半年以内	1.65
菱技树脂产品(上海)有限公司	非关联方	239,997.08	半年以内	1.59
合计		<u>14,292,746.08</u>		<u>94.83</u>

(5) 本年应收账款较去年减少54,770,324.10元,下降79.96%,主要系本年收回去年大众河滨销售款。

(6) 期末应收账款余额无应收关联方账款。

## 2、其他应收款

(1) 按类别列示

类别	期末余额			
	金额	占总额比(%)	坏账准备	坏账准备计提(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	817,282,312.50	93.76	425,669,757.63	52.08
按组合计提坏账准备的其他应收款				
以其他应收款账龄确定的组合	53,894,997.46	6.18	678,590.22	1.26
组合小计	<u>53,894,997.46</u>	<u>6.18</u>	<u>678,590.22</u>	<u>1.26</u>
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	518,614.86	0.06	518,614.86	100
合计	<u>871,695,924.82</u>	<u>100</u>	<u>426,866,962.71</u>	

按类别列示(续)

类别	期初余额			
	金额	占总额比例(%)	坏账准备	坏账准备比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	799,229,406.18	91.11	401,789,321.87	50.27
按组合计提坏账准备的其他应收款				
以其他应收款账龄确定的组合	77,702,014.59	8.86	1,019,194.31	1.31
组合小计	<u>77,702,014.59</u>	<u>8.86</u>	<u>1,019,194.31</u>	<u>1.31</u>

类别	期初余额			
	金额	占总额比例(%)	坏账准备	坏账准备比例(%)
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	0.03	256,214.86	100
合计	<u>877,187,635.63</u>	<u>100</u>	<u>403,064,731.04</u>	

(2) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额			期初余额		
	余额	比例(%)	坏账准备	余额	比例(%)	坏账准备
半年以内(含半年)	52,984,306.12	98.31		76,128,106.23	97.97	
半年-1年(含1年)				69,658.50	0.09	6,965.85
1-2年(含2年)	52,000.00	0.10	5,200.00	60,830.58	0.08	6,083.06
2-3年(含3年)	15,000.00	0.03	9,000.00	285,617.53	0.37	171,370.52
3-4年(含4年)	69,048.11	0.13	41,428.87	662,363.21	0.85	397,417.93
4-5年(含5年)	379,204.69	0.70	227,522.81	145,203.98	0.19	87,122.39
5年以上	395,438.54	0.73	395,438.54	350,234.56	0.45	350,234.56
合计	<u>53,894,997.46</u>	<u>100</u>	<u>678,590.22</u>	<u>77,702,014.59</u>	<u>100</u>	<u>1,019,194.31</u>

(3) 期末单项金额重大且单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款内容	期末余额	坏账金额	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	长期催讨未能收回
中经投资管理有限公司	99,333,123.81	99,333,123.81	100	长期催讨未能收回
北京中兴光大投资有限公司	29,000,000.00	29,000,000.00	100	长期催讨未能收回
上海外高桥保宏大酒店有限公司	464,499,390.01	72,886,835.14	15.69	注
上海森兰外高桥酒店有限公司	47,547,966.66	47,547,966.66	100	注
合计	<u>817,282,312.50</u>	<u>425,669,757.63</u>		

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

(4) 期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	期末余额	坏账金额	计提比例(%)	计提理由
上海市外高桥保税区管理委员会	262,400.00	262,400.00	100	预计无法收回
上海五高物业管理有限公司	256,214.86	256,214.86	100	经营不善且资金状况不佳
合计	<u>518,614.86</u>	<u>518,614.86</u>		

(5) 期末其他应收款中无持公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位欠款情况。

(6) 期末金额较大的其他应收款情况

单位名称	性质或内容	金额
上海外高桥保宏大酒店有限公司	往来款	464,499,390.01
国海证券圆明园路营业部	资金挪用	176,901,832.02
中经投资管理有限公司	委托国债投资款	99,333,123.81
上海森兰外高桥酒店有限公司	往来款	47,547,966.66
北京中兴光大投资有限公司	往来款	29,000,000.00

(7) 期末其他应收款金额前五名情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例 (%)
上海外高桥保宏大酒店有限公司	子公司	464,499,390.01	半年以上	53.29
国海证券圆明园路营业部	非关联方	176,901,832.02	5年以上	20.29
中经投资管理有限公司	非关联方	99,333,123.81	5年以上	11.40
上海森兰外高桥酒店有限公司	子公司	47,547,966.66	半年以上	5.45
北京中兴光大投资有限公司	非关联方	29,000,000.00	5年以上	3.33
合计		<u>817,282,312.50</u>		<u>93.76</u>

(8) 期末其他应收关联方款项情况

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例 (%)
上海外高桥保宏大酒店有限公司	子公司	464,499,390.01	53.29
上海森兰外高桥酒店有限公司	子公司	47,547,966.66	5.45
杭州千岛湖外高桥大酒店有限公司	子公司	21,389,994.74	2.45
上海景和健康产业发展有限公司	子公司	16,140,538.08	1.85
台州外高桥联通药业有限公司	联营企业	12,260,383.56	1.41
上海外高桥保税区联合发展有限公司	子公司	1,800,000.00	0.21
上海珍鼎餐饮服务有限公司	子公司	1,279,509.47	0.15
上海五高物业管理有限公司	联营企业	256,214.86	0.03
合计		<u>565,173,997.38</u>	<u>64.84</u>

### 3、长期股权投资

#### (1) 按分类列示

项目	期末余额	期初余额
对子公司投资	2,568,946,425.89	2,389,652,837.85
对联营企业投资	103,516,722.12	101,417,513.17
小计	<u>2,672,463,148.01</u>	<u>2,491,070,351.02</u>
减：长期股权投资减值准备		
合计	<u>2,672,463,148.01</u>	<u>2,491,070,351.02</u>

(2) 联营企业相关信息

被投资单位名称	本公司持股比例 (%)	本公司在被投资单位表决权比例 (%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
联营企业							
上海外高桥物流中心有限公司	20.00	20.00	1,391,911,526.71	888,799,262.60	503,112,264.11	258,843,031.65	6,364,818.40
上海外高桥汽车交易市场有限公司	20.00	20.00	60,959,405.77	35,162,696.50	25,796,709.27	73,314,375.36	6,011,385.00
上海五高物业管理有限公司	70.00	70.00	7,256.76	361,250.41	-353,993.65		

(3) 长期股权投资明细情况

被投资单位	核算方法	投资成本	期初账面金额	本期增加	本期减少	期末账面金额	在被投资单位的持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)	在被投资单位的持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提资产减值准备	现金红利
上海外高桥物流中心有限公司	权益法	80,000,000.00	97,158,467.82	1,198,912.44		98,357,380.26	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	4,259,045.35	1,202,277.00	301,980.49	5,159,341.86	20.00	20.00				301,980.49
上海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			<u>101,417,513.17</u>	<u>2,401,189.44</u>	<u>301,980.49</u>	<u>103,516,722.12</u>						<u>301,980.49</u>
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				

被投资单位	核算方法	投资成本	期初账面金额	本期增加	本期减少	期末账面金额	在被投资单位的持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)	在被投资单位的持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提资产减值准备	现金红利
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				432,918.39
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	51.00	51.00				
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				
上海森兰外高桥酒店有限公司	成本法	1.00	1.00			1.00	75.00	75.00				
香港申高贸易有限公司	成本法	7,314,472.00	7,314,472.00			7,314,472.00	100	100				
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	100				
上海外高桥现代服务贸易发展有限公司	成本法	55,587,447.12	55,587,447.12		55,587,447.12		100	100				
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				1,356,502.43
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	100				23,888,033.98

被投资单位	核算方法	投资成本	期初账面金额	本期增加	本期减少	期末账面金额	在被投资单位的持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)	在被投资单位的持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提资产减值准备	现金红利
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	100				25,271,029.66
上海市外高桥保税区新发展有限公司	成本法	647,639,245.49	468,345,657.45	179,293,588.04		647,639,245.49	91.17	91.17				198,963,633.00
上海市外高桥国际贸易营运中心有限公司	成本法	108,172,897.20	52,585,450.08	55,587,447.12		108,172,897.20	100	100				
成本法小计			<u>2,389,652,837.85</u>	<u>234,881,035.16</u>	<u>55,587,447.12</u>	<u>2,568,946,425.89</u>						<u>249,912,117.46</u>
合计			<u>2,491,070,351.02</u>	<u>237,282,224.60</u>	<u>55,889,427.61</u>	<u>2,672,463,148.01</u>						<u>250,214,097.95</u>

#### 4、营业收入、营业成本

##### (1) 营业收入和成本

项 目	本期金额	上期金额
主营业务收入	780,366,745.68	637,614,031.70
合计	<u>780,366,745.68</u>	<u>637,614,031.70</u>
主营业务成本	358,664,596.40	389,701,188.00
合计	<u>358,664,596.40</u>	<u>389,701,188.00</u>

##### (2) 主营业务（分行业）

行业名称	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
转让出售收入	702,712,820.00	315,387,504.39	560,625,715.00	351,452,381.41
租赁收入	77,453,925.68	43,277,092.01	76,532,316.70	38,243,806.59
服务业收入	200,000.00		456,000.00	5,000.00
合计	<u>780,366,745.68</u>	<u>358,664,596.40</u>	<u>637,614,031.70</u>	<u>389,701,188.00</u>

##### (3) 公司前五名客户的销售收入情况

客户名称	销售收入	占公司全部销售收入的比例（%）
上海保利建锦房地产有限公司	269,835,084.00	34.58
上海融创绿城房地产开发有限公司	259,253,316.00	33.22
周静艳	70,337,280.00	9.01
施海明	37,364,660.00	4.79
潘一利	35,950,560.00	4.61
合计	<u>672,740,900.00</u>	<u>86.21</u>

#### 5、投资收益

##### (1) 按项目列示

产生投资收益的来源	本期金额	上期金额
成本法核算的长期股权投资收益	249,912,117.46	26,776,488.94
权益法核算的长期股权投资收益	2,401,189.44	1,947,510.93
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	5,929,886.99	5,400,310.80
处置可供出售金融资产等取得的投资收益	11,103,908.40	
承担子公司的超额亏损		-20,596,159.65
合计	<u>269,347,102.29</u>	<u>13,528,151.02</u>

(2) 按成本法核算的长期股权投资按投资单位分项列示投资收益

被投资单位	本期金额	上期金额
上海市外高桥保税区新发展有限公司	198,963,633.00	6,693,350.15
上海市外高桥保税区三联发展有限公司	25,271,029.66	10,455,616.61
上海外高桥保税区联合发展有限公司	23,888,033.98	7,880,520.26
上海甚高进出口有限公司	1,356,502.43	1,326,445.40
上海外高桥保税区玖益物资贸易有限公司	432,918.39	420,556.52
合计	<u>249,912,117.46</u>	<u>26,776,488.94</u>

(3) 按权益法核算的长期股权投资按投资单位分项列示投资收益

被投资单位	本期金额	上期金额
上海外高桥物流中心有限公司	1,198,912.44	344,474.94
上海外高桥汽车交易市场有限公司	1,202,277.00	1,603,035.99
合计	<u>2,401,189.44</u>	<u>1,947,510.93</u>

本年投资收益较去年增加255,818,951.27元，增长1,891.01%，主要系成本法核算的长期股权投资收益的增加及可供出售金融资产出售所致。

6、现金流量表补充资料

项目	本期金额	上期金额
<b>一、将净利润调节为经营活动现金流量</b>		
净利润	307,779,136.35	81,904,717.38
加：资产减值准备	25,148,666.27	-354,035.39
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	40,655,782.14	36,707,731.90
无形资产摊销	586,501.08	586,501.08
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）	-162,215.21	-178,947.55
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）	170,083,190.19	127,167,560.43
投资损失（收益以“-”号填列）	-269,347,102.29	-13,528,151.02
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-398,301.18	63,960.45
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）	-896,563,477.13	-294,317,859.18

项目	本期金额	上期金额
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	441,944,614.20	-466,715,308.72
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,893,350,867.97	-317,990,481.99
其他		
经营活动产生的现金流量净额	1,713,077,662.39	-846,654,312.61
二、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
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		
三、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	347,300,554.55	56,527,880.08
减：现金的期初余额	56,527,880.08	66,610,480.95
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	290,772,674.47	-10,082,600.87

## 二十、补充资料

### 1、净资产收益率和每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	9.30	0.44	0.44
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	8.33	0.39	0.39

2、按照证监会《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益[2008]》的要求，披露报告期非经常损益情况

#### （1）报告期非经常损益明细

非经常性损益明细	本期金额	上期金额
（1）非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	37,829,952.39	8,944,893.85
（2）越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
（3）计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	16,394,607.59	12,831,023.38
（4）计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		

非经常性损益明细	本期金额	上期金额
(5) 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		781,534.80
(6) 非货币性资产交换损益		
(7) 委托他人投资或管理资产的损益		
(8) 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		
(9) 债务重组损益		
(10) 企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
(11) 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		
(12) 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		
(13) 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		-32,618.75
(14) 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	11,104,050.31	927,396.22
(15) 单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	469,970.37	504,613.32
(16) 对外委托贷款取得的损益		
(17) 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		
(18) 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		
(19) 受托经营取得的托管费收入	300,000.00	400,000.00
(20) 除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,630,817.15	5,350,305.73
(21) 其他符合非经常性损益定义的损益项目		
非经常性损益合计	<u>68,729,397.81</u>	<u>29,707,148.55</u>
减：所得税影响金额	17,390,357.47	4,015,205.75
扣除所得税影响后的非经常性损益	51,339,040.34	25,691,942.8
其中：归属于母公司所有者的非经常性损益	48,187,257.97	21,830,485.19
归属于少数股东的非经常性损益	3,151,782.37	3,861,457.61

## 二十一、财务报表的批准报出

本财务报表经公司全体董事（董事会）于 2013 年 3 月 29 日批准报出。

上海外高桥保税区开发股份有限公司

二〇一三年三月二十九日