

公司代码：600648、900912

公司简称：外高桥、外高 B 股

上海外高桥保税区开发股份有限公司 2014 年年度报告

重要提示

一、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证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

拟以 2014 年末总股本 1,135,349,124 股为基数，按每 10 股派发现金股利 1.9 元（含税），共分派现金股利金额为 215,716,333.56 元，占 2014 年度归属于上市公司股东净利润的比例为 30.91%。利润分配预案需经公司 2014 年度股东大会审议通过后实施。

六、前瞻性陈述的风险声明

本报告如涉及未来计划等前瞻性描述，不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

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.....	10
第五节	重要事项.....	43
第六节	股份变动及股东情况.....	52
第七节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	60
第八节	公司治理.....	66
第九节	内部控制.....	69
第十节	财务报告.....	70
第十一节	备查文件目录.....	204

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		
自贸区	指	中国(上海)自由贸易试验区
保税区	指	外高桥保税区，占地面积 10 平方公里，是自贸区的重要组成部分。
保税物流园区	指	外高桥保税物流园区，占地面积 1.03 平方公里，是自贸区的重要组成部分。
森兰	指	森兰·外高桥区域，占地面积 6.01 平方公里，该区域紧邻自贸区，是自贸区功能拓展、产业延伸的重要腹地，更是自贸区的重要城市配套项目。
物流二期	指	外高桥物流园区二期，是自贸区的产业配套项目。
新发展产业园	指	原“新发展微电子园区”，是由公司控股子公司新发展公司开发的园区，是自贸区的重要组成部分。
外高桥集团	指	上海外高桥（集团）有限公司
公司、本公司、外股份公司	指	上海外高桥保税区开发股份有限公司
外联发公司/外联发	指	上海外高桥保税区联合发展有限公司
三联发公司/三联发	指	上海市外高桥保税区三联发展有限公司
新发展公司/新发展	指	上海市外高桥保税区新发展有限公司
营运中心公司/营运中心	指	上海市外高桥国际贸易营运中心有限公司
物流中心公司/物流中心	指	上海外高桥物流中心有限公司
直销中心公司/直销中心/DIG	指	上海外高桥进口商品直销中心有限公司
物流开发公司	指	上海外高桥物流开发有限公司
启东产业园公司	指	上海外高桥集团（启东）产业园有限公司
联桥公司	指	上海外联发高桥物流管理有限公司
景和公司	指	上海景和健康产业发展有限公司
台州联通公司	指	台州外高桥联通药业有限公司
新市镇公司	指	上海外高桥新市镇开发管理有限公司
大众保险	指	大众保险公司
四通仓储	指	上海四通现代仓储有限公司
浦东土控公司	指	上海浦东土地控股（集团）有限公司

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	周蕾芬
联系地址	上海市浦东新区洲海路999号森兰国际大厦B栋11-13层	上海市浦东新区洲海路999号森兰国际大厦B栋11-13层
电话	021-51980848	021-51980848
传真	021-51980850	021-51980850
电子信箱	gudong@shwgq.com	gudong@shwgq.com

三、 基本情况简介

公司注册地址	上海市浦东杨高北路889号
公司注册地址的邮政编码	200131
公司办公地址	上海市浦东新区洲海路999号森兰国际大厦B栋11-13层
公司办公地址的邮政编码	200137
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	上海市浦东新区洲海路999号森兰国际大厦B栋11-13层

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

最近一次变更注册登记日期	2014年8月19日
注册登记地点	上海市浦东杨高北路889号
企业法人营业执照注册号	310000400104677
税务登记号码	国(地)税沪字310141132226001号

组织机构代码	13222600-1
注册资本	人民币 113534.9124 万

（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（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	胡建军，汪娟
报告期内履行持续督导职责的保荐机构	名称	中信建投证券股份有限公司
	办公地址	上海市浦东新区浦东南路 528 号上海证券大厦北塔 2203 室
	签字的保荐代表人姓名	冷颀、王广学
	持续督导的期间	自 2014 年 4 月 25 日至 2015 年 12 月 31 日

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	2014年	2013年	本期比上年同期增减(%)	2012年
营业收入	7,761,134,249.51	7,060,623,307.7	9.92	7,304,337,453.28
归属于上市公司股东的净利润	697,980,981.54	544,513,881.87	28.18	440,679,561.15
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	506,094,450.65	562,927,222.16	-10.10	392,492,303.18
经营活动产生的现金流量净额	245,719,411.34	-587,721,630.7	不适用	2,334,514,798.35
	2014年末	2013年末	本期末比上年同期末增减(%)	2012年末
归属于上市公司股东的净资产	8,888,619,618.89	5,396,078,211.23	64.72	4,952,948,110.54
总资产	26,156,558,683.22	25,002,586,374.20	4.62	24,511,677,019.49

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2014年	2013年	本期比上年同期增减(%)	2012年
基本每股收益(元/股)	0.64	0.54	18.52	0.44
稀释每股收益(元/股)	0.64	0.54	18.52	0.44
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.46	0.56	-17.86	0.39
加权平均净资产收益率(%)	9.84	10.52	减少0.68个百分点	9.3
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	7.23	10.86	减少3.63个百分点	8.33

二、境内外会计准则下会计数据差异

(一) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(二) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(三) 境内外会计准则差异的说明：

无

三、非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	2014 年金额	附注 (如适用)	2013 年金额	2012 年金额
非流动资产处置损益	436,447.93		965,543.9	37,829,952.39
越权审批,或无正式批准文件,或偶发性的税收返还、减免				
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	39,203,158.79	主要为收到启东滨海管委会地方财政补贴 1669.8 万,收到浦东新区、自贸区管委会财政补贴 2179.3 万	30,382,545.17	16,394,607.59
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费				
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益			2,926,780.49	
非货币性资产交换损益				
委托他人投资或管理资产的损益				
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备				
债务重组损益				
企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等				
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益				
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益				
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益			-51,621,946.68	
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	170,939,059.25	主要为可供出售金融资产股权(新市镇,大众保险,四通仓储)处置收益 2987.06 万,股票(太平洋,ST 联华,丰华,申达,号百控股)抛售收益 14106.84 万元所致	823.68	11,104,050.31
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回			3,282,538.08	469,970.37
对外委托贷款取得的损益				
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益				
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响				
受托经营取得的托管费收入	300,000.00		300,000	300,000
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	616,972.81		5,096,970.24	2,630,817.15
其他符合非经常性损益定义的损益项目				
少数股东权益影响额	-6,566,765.09		-1,107,169.18	-3,151,782.37
所得税影响额	-13,042,342.80		-8,639,425.99	-17,390,357.47
合计	191,886,530.89		-18,413,340.29	48,187,257.97

四、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- 股票	2,062.52	896.07	-1,166.45	-1,171.81
可供出售金融资产 -股票	605,157,421.02	939,029,569.09	333,872,148.07	
合计	605,159,483.54	939,030,465.16	333,870,981.62	-1,171.81

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

2014 年，公司坚持自贸区的开发商、运营商和服务商定位，按照“视野更加开阔，开拓更加超前，服务更加创新，改革更加深化”的总体要求，以客户需求为导向，集中优势，内外联动，牢牢抓住“自贸试验区”工作核心，探索服务功能创新和商业模式创新，利用自贸区先发效应，追求项目可稳定、服务可持续，在深化改革、转型发展的过程中不断强化公司自身的核心市场竞争力。

2014 年工作总结

一、主要经济指标

（一）企业经营情况

2014 年，公司实现营业总收入 77.61 亿元、营业利润 9.77 亿元，较上年同期增长 29.58%，实现归属于母公司所有者的净利润 6.98 亿元，较上年同期增长 28.07%。报告期末，公司财务状况基本面良好，总资产 261.57 亿元，较上年度期末增长 4.62%；总负债为 168.93 亿元，资产负债率为 64.58%；归属于上市公司股东的所有者权益为 88.89 亿元，较上年度期末增长 64.72%。

报告期内，公司主要通过境内人民币贷款、境外人民币直接贷款、自由贸易账户（FT 专项贷款）和贸易融资（主要为 DF 业务借款）等方式积极拓宽债务融资渠道。截止 2014 年 12 月 31 日，公司融资余额约为 116.86 亿元，其中银行贷款余额约 59.92 亿元，境外人民币直接贷款余额约 20.46 亿元，FT 专项贷款约 20.25 亿元，贸易融资（主要为 DF 业务借款）贷款余额约 16.23 亿元。公司银行平均融资成本约为 5.73%（其中：受惠于自贸区金融政策，境外人民币直接贷款平均利率和自由贸易账户 FT 专项贷款综合利率分别为 5.19%和 5.32%）。2014 年，公司房地产业务融资利息资本化金额为 3.84 亿元，加权平均利率为 5.65%，截止 2014 年 12 月 31 日，公司对外借款担保余额为 10.86 亿元，公司系统内部借款担保余额为 25.52 亿元。

（二）招商引资情况

2014 年，公司系统共吸引合同外资 81 亿美元，同比增长 5.8 倍，吸引内资注册资本 2884 亿人民币，同比增长 4.6 倍。全年新注册项目超过 10523 个。净增物业出租面积约为 31 万平方米，出租物业的总面积已达约 258 万平方米，出租率 94.2%。物流贸易板块客户中，新增市场会员 3258 家，会员总数 9986 家。

（三）区域经济情况

上海自贸区（注：扩区前）全年实现进出口贸易额 7624 亿元，同比增长 8.3%，占全市比重 26.6%；其中进口额 5588 亿元，同比增长 7.3%，占全市比重 35.5%。实现工商税收 576 亿元，同比增长 13.4%；商品销售额 13800 亿元，同比增长 11.5%；航运物流服务收入 1180 亿元，同比增长 15%；工业总产值 573 亿元，同比下降 10%。

二、各业务板块工作情况

（一）园区开发板块重点工作

1、全力配合功能创新，推动自贸区建设。公司积极参与自贸试验区（外高桥保税区、外高桥保税物流园区）内各项政策条例的制定与完善，主动承担了大量的政策咨询、客户接待、招商说明、创新功能研讨等工作，配合自贸试验区管委会、海关、检验检疫等部门，对各项功能创新通过企业试点、流程优化，逐步形成可复制、可推广的经验。报告期内共推荐 20 家客户获得“快检快放”试点资格，30 家客户加入“先入区后报关”试点范围。

2、深入推进二次开发，为开放产业的发展腾出空间。在充分研究自贸区新的产业定位的基础上，公司合理规划新建物业的布局，积极推进区内现有物业的改建，为新产业的引进与发展腾出空间。截至 2014 年底已完成改建物业 1.65 万平方米，改建项目开工 7.21 万平方米。

3、积极培育以亚太营运商为代表的功能性总部经济。公司在创新招商模式和招商产品的同时，加强了对区内重点客户的引导和培育。配合自贸区管委会对第二批亚太营运商企业进行了筛选、推荐与走访，第二批储备企业中已有 20 家获得总部授权，并陆续进入合作备忘录讨论修改阶段；继续加大对地区总部的培育，鼓励企业向各类型总部升级，年内新增跨国公司地区总部 3 家，总数达 49 家。

4、深化水水联运功能，推进国际中转集拼试点。公司配合自贸区管委会选取区内太平名威为试点企业，通过制度创新实现流程再造，成功完成“国际中转集拼”业务的试点运作，有效提升了客户的货物流转速度，降低了物流成本，为建设国际航运中心作出了贡献。

5、借力自贸区创新和开放功能，打造各类服务平台。为促进区内服务业发展为主题，为中国企业“走出去”提供高效、专业、便捷的一站式服务的自贸区境外投资服务平台正式上线。

（二）商业地产板块重点工作

1、招商运营双管齐下，森兰项目初出效益。公司权属范围内土地企业动迁工作全面完成。森兰商都全面开业，“前店后库”的保税展示交易商业模式正式落地森兰商都，香港俊思等世界知名品牌代理和分销商入驻，以进口商品为特色的主题商业初见成效，商场租赁率达 90%；森兰国际年底交付使用，平行进口汽车、文化艺术品展示交易中心等功能性项目率先在森兰国际进行试点，完成约 9000 平方米的物业销售，租售率合计约 60%；森兰名佳全面售罄，回笼资金约 12.42 亿元，为年度利润目标完成提供了保障。

2、重大项目深入谈判，业态定位逐步优化。英国哈罗国际学校正式取得办学资质，哈罗学校项目已经签订合作框架协议；与招商地产、浦深置业的合作项目明确了委托开发工作机制；森兰 D5-3、D5-4 服务式公寓的委托管理单位基本确定；国际艺术岛的业态定位优化调整，将原先的“五星酒店+酒店式公寓”的方案调整为集“艺术商贸区、演艺中心、美术馆、艺术酒店、艺术机构办公区”为一体的国际文化艺术品交易中心，并选择了洲际旗下的英迪格酒店管理品牌作为艺术酒店的管理机构；

3、工程建设全面开花，开发形象日新月异。围绕 2017 年森兰中块项目基本建成的总体目标，森兰中块商业商务区项目全面展开，南块国际社区项目全速推进。2014 年森兰在建项目达到 32 个，在建项目总建筑面积约超 90 万平方米。其中：（1）森兰商业商务区：森兰 D2-2、D3-2 办公楼项目开工建设，D5-3、D5-4 商业街与服务式公寓项目进入基坑开挖阶段，森兰 D4-3 商业街和地下连通道项目完成桩基工程，与招商地产合作开发的保税展示中心项目已开工启动；英国哈罗国际学校校区工程年内结构封顶；能源中心项目完成了报建等工作，准备开工。（2）森兰国际社区：A5-1 住宅项目开工并加速推进，A12-1 住宅项目完成报批报建，顺利开工；森兰国际社区的别墅岛、社区商业中心等项目定位策划工作已取得阶段性成果，为后续开发确立了方向。包括配套菜场、小学与幼儿园、道路河道等一批公建配套与市政配套项目陆续竣工。

（三）物流贸易板块重点工作

在重点工作方面：一是力推自贸试验区创新成果落地：1、DIG 以“人无我有，人有我优，人优我廉”为核心竞争力，掀起了进口商品直销的新风潮。截止 2014 年底，公司已有 8 家自营和加盟店先后开业，澳大利亚和俄罗斯国家馆先后开馆，5 万平米世贸商城配送中心即将完工。同时，着手采用进口商品网、跨境通等创新手段，打造自贸区跨境电子商务的线下体验店，形成批发与零售结合、线上与线下结合的创新营销模式。**2、平行进口汽车试点尘埃落定，着力建设公共服务平台。**公司积极配合集团公司和自贸区有关部门开展平行进口汽车的可行性研究、方案规划等先行先试、政策创新的课题工作，大力推进平行进口汽车试点落地，取得实质性进展。目前正积极搭建集展示销售、体验服务、多品牌维修、售后信息追溯等功能于一体的上海自贸区平行进口汽车交易展示中心作为平行进口汽车试点的公共服务平台。**二是整合优化现有的客户资源，**通过对康明斯、英格索兰、强生、欧姆龙、卡尔蔡司、宜家、夏奈尔等老客户的挖潜，确保实现收入及毛利的持续稳定。**三是积极拓展引进新客户，**引进了全球知名奢侈品公司爱马仕、高德美、霞飞诺眼镜、富士施乐、八重洲口岸、陆逊梯卡等重点客户，为业绩提升打下稳定基础。

在仓储物流方面，报告期内完善了绩效考核办法，强化安全第一的理念，以仓库智能化、专业化管理为抓手，以出入库数据跟踪和实时监控为手段提升服务效率，对供应商的服务质量和运费成本严格控制，保证了公司运输渠道畅通。卡口服务开发了卡口查验辅助服务管理系统，有效提高服务效率，圆满完成海关、国检在查验过程中的辅助工作任务。

在专业贸易方面，各专业服务平台坚持以营销为龙头，以渠道建设为抓手，发展良好。其中，机床平台通过深入研究进口机床贸易环节，进一步完善了以机床展示、贸易代理、展品物流、零部件分拨为核心的服务模式；医疗器械平台在做好传统贸易服务、深化药品柔性通关、推进医疗器械电子报检系统运行等工作的基础上，优化了收入结构、增强了盈利能力；检测用医疗器械产品快速进出区业务开展顺利，受到西门子、强生、通用医疗等知名客户欢迎。

（四）对各业务板块的综合管理

1、**探索板块联动工作机制。**在三大业务板块各具特色的专业化能力的基础上，公司召开联动发展研讨会，基本确立了业务板块联动的工作机制和推进方案，为打造自贸区全牌照的服务团队、提升外高桥服务品牌奠定了基础。

2、**园区开发板块整合进入关键阶段。**公司启动了园区开发板块的外联发、三联发两个公司的整合工作，促进资产、业务、经营、管理的深度融合，以进一步提升园区开发的品牌影响力。

3、**圆满完成全年企业改制目标。**公司基本完成了全年企业改制目标，增强主营业务核心竞争力。实际完成了 2 家企业清理，另有多个改制项目已进入实质性启动阶段。

三、公司其他重点工作

(一) 非公开发行成功实施，募投项目监管有序

报告期内，公司通过非公开发行股票募集资金约 27.4 亿元，投入自贸区五大平台建设。这是公司 20 年来的首次再融资。通过再融资，公司每年减少利息支出近 1.62 亿元；改善了相关公司的资产结构，降低了开发公司资产负债率，相关子公司的融资能力得到显著提高。

(二) 内控建设扎实推进，信息披露及时准确

公司通过制度建设不断完善内控建设。一是完成了“固定资产管理暂行办法”等制度；二是对原 2012 版内控流程手册进行了修订，形成了 2014 版内控流程手册；三是信息披露工作及时、准确，被上海证券交易所评定为“信息披露优秀类公司”。

(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	7,761,134,249.51	7,060,623,307.70	9.92
营业成本	5,862,382,253.67	5,001,999,262.23	17.20
销售费用	204,197,781.17	174,094,230.61	17.29
管理费用	346,840,463.29	334,953,351.47	3.55
财务费用	194,004,140.72	259,018,602.96	-25.10
经营活动产生的现金流量净额	245,719,411.34	-587,721,630.70	不适用
投资活动产生的现金流量净额	157,459,516.63	-59,864,571.50	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	228,951,214.22	359,429,127.71	-36.30

(1) 主要销售客户的情况

公司前 5 名客户的营业收入合计为 1,068,211,964.90 元，占营业收入比例为 13.76%（详见报表附注前 5 名客户的收入明细情况）

2 成本

(1) 成本分析表

单位：元

分行业情况						
分行业	成本构成项目	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(%)
房地产租赁		518,450,861.67	8.85	432,436,156.85	8.73	0.12
房地产转让出售		1,249,238,168.09	21.31	621,662,300.70	12.54	8.77
商品销售		2,968,853,884.63	50.65	2,801,653,642.18	56.53	-5.87
进出口代理		5,238,791.87	0.09	3,211,927.66	0.06	0.02
物流		577,323,586.23	9.85	523,641,478.82	10.57	-0.72
制造业		328,655,238.87	5.61	329,233,723.64	6.64	-1.04
服务业		213,382,271.73	3.64	244,378,907.27	4.93	-1.29

3 费用

报告期内发生期间费用合计为 745,042,385.18 元（有关销售费用、管理费用、财务费用详细情况见合并利润表及报表附注）

4 现金流

项 目	本期发生额	上期发生额	变动原因
经营活动产生的现金流量净额	245,719,411.34	-587,721,630.70	主要为房产销售业务和进出口贸易业务的现金流入较上年增加所致
投资活动产生的现金流量净额	157,459,516.63	-59,864,571.50	主要为可供出售金融资产转让收入增加所致
筹资活动产生的现金流量净额	228,951,214.22	359,429,127.71	主要为募集资金收到股东款项，以及偿还部分借款所致

(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(%)
房地产租赁	1,127,648,205.16	518,450,861.67	54.02	17.23	19.89	增加 -1.02 个百分点
房地产转让出售	1,965,484,604.73	1,249,238,168.09	36.44	21.90	100.95	增加 -25.00 个百分点
商品销售	3,009,358,362.45	2,968,853,884.63	1.35	6.38	5.97	增加 0.39 个百分点
进出口代理	112,157,340.19	5,238,791.87	95.33	2.84	63.10	增加 -1.73 个百分点
物流	737,361,477.76	577,323,586.23	21.70	8.52	10.25	增加 -1.23 个百分点
制造业	362,255,544.38	328,655,238.87	9.28	-2.93	-0.18	增加 -2.50 个百分点
服务业	441,561,008.55	213,382,271.73	51.68	1.32	-12.68	增加 7.75 个百分点

主营业务分行业和分产品情况的说明:

公司的主营业务主要分为园区开发业务、商业房地产业务和物流贸易业务三大部分。对于园区开发业务和商业房地产开发业务两部分，截止 2014 年 12 月 31 日，公司持有的物业情况如下:

(1) **厂房仓库物业情况：**持有建成在营的共约 260 万平方米【其中：约 254 万平方米位于上海自贸区外高桥保税区、外高桥保税物流园区内；约 1.2 万平方米位于上海外高桥物流园区二期；约 4.72 万平方米位于江苏省启东产业园】；在建约 58.05 万平方米【其中：约 23.44 万平方米位于上海自贸区外高桥保税区、外高桥保税物流园区内；约 3.46 万平方米位于上海外高桥物流园区二期】。

(2) **商业及办公物业情况：**持有建成在营商业办公物业约 49.7 万平方米【其中：约 48.08 万平方米物业在上海，约 1.63 万平方米物业在启东】，在建约 99.32 万平方米【均位于上海】。

(3) **酒店物业情况：**持有建成在营约 10.10 万平方米（客房数量约 801 套）；在建约 4.23 万平方米；

(4) **住宅物业：**持有在营待售住宅物业约 6.5 万平方米，在建约 23.29 万平方米；

(5) **土地储备：**约 493 万平方米。

上述物业及土地储备具体情况详见以下表格：

一、在营厂房仓库情况

	开发主体	在营厂房仓库项目名称	地上建筑面积 (M ²)	总建筑面积(M2)	权益比例	产证获得年代
1	外股份	D8-1 号楼	10,445.12	10,445.12	100%	2004
2	外股份	D8-2 号楼	15,704.78	15,704.78	100%	2004
3	外股份	D8-3 号楼	15,704.78	15,704.78	100%	2004
4	外股份	D8-4 号楼	15,704.78	15,704.78	100%	2004
5	外股份	D8-5 号楼	15,704.78	15,704.78	100%	2004
6	外股份	D8-6 号楼	15,704.78	15,704.78	100%	2004
7	外股份	D8-7 号楼	15,704.78	15,704.78	100%	2004
8	外股份	D8-8 号楼	14,937.34	14,937.34	100%	2004
9	外股份	贵宾楼	2,223.48	2,223.48	100%	2005
10	外股份	三联发地块 21 号厂房	3,845.00	3,845.00	100%	2000
11	外股份	三联发地块 7、8 号厂房	8,965.04	8,965.04	100%	2000
12	外股份	F13-42 号、44 号厂房	29,980.76	29,980.76	100%	2004
13	外股份	三联发地块 22 号厂房	11,351.63	11,351.63	100%	2003
14	外股份	F14-4 号仓库	9,022.10	9,022.10	100%	2003
15	外股份	D2K-1 号、2 号仓库	20,085.34	20,085.34	100%	2004

16	外股份	D12-8号仓库	2,833.39	2,833.39	100%	2005
17	外股份	D7-1号、2号仓库	17,090.56	17,090.56	100%	2004
18	外股份	D7-3号、4号仓库	26,044.11	26,044.11	100%	2004
19	外股份	D7-5号仓库	11,900.88	11,900.88	100%	2005
20	外股份	玖益仓库	6,075.67	6,075.67	100%	2001
21	外联发	D2C-1#厂房	6,425.95	6,425.95	100%	2000
22	外联发	D3C-4#厂房(发展大厦)	13,552.10	13,552.10	100%	2000
23	外联发	D2C-5#厂房	7,952.18	7,952.18	100%	2001
24	外联发	D6C-7A7B厂房	5,764.43	5,764.43	100%	2008
25	外联发	D6C-8A8B厂房	11,381.99	11,381.99	100%	2008
26	外联发	D6C-9A9B厂房	8,900.46	8,900.46	100%	2008
27	外联发	D6C-10A10B厂房	7,518.98	7,518.98	100%	2008
28	外联发	D6C-10A1办公楼	1,135.31	1,135.31	100%	2008
29	营运中心	铁联化轻危化品保税仓库	3,942.78	3,942.78	100%	2006
30	外联发	D6C-11A11B厂房	8,254.79	8,254.79	100%	2008
31	外联发	D6C-11A1办公楼	877.23	877.23	100%	2008
32	外联发	D6C-12A厂房	1,894.99	1,894.99	100%	2008
33	外联发	D5C-14#厂房	7,511.48	7,511.48	100%	1994
34	外联发	D5C-15#厂房	5,562.68	5,562.68	100%	1994
35	外联发	D5C-16#厂房	8,496.00	8,496.00	100%	1994
36	外联发	D5C-17#厂房	2,161.40	2,161.40	100%	1994
37	外联发	D5C-18#厂房	2,178.11	2,178.11	100%	1994
38	外联发	D5C-19#、20#厂房	14,748.07	14,748.07	100%	2000
39	外联发	D5C-联惠楼	5,292.00	5,292.00	100%	2005
40	外联发	D2-009金港大厦	1,506.31	1,506.31	100%	2000
41	外联发	D9C-21#厂房	5,292.44	5,292.44	100%	1999
42	外联发	D9C-22#厂房	5,284.90	5,284.90	100%	1999
43	外联发	D9C-23#厂房	5,951.97	5,951.97	100%	1999

44	外联发	D9C-24#厂房	5,951.97	5,951.97	100%	1999
45	外联发	D9C-25#厂房	5,951.97	5,951.97	100%	1999
46	外联发	D9C-26#、27#厂房	12,132.23	12,132.23	100%	1999
47	外联发	D9C-28#、29#厂房	12,132.23	12,132.23	100%	1999
48	外联发	D13C-30#厂房	7,043.53	7,043.53	100%	1999
49	外联发	D13C-31#厂房	5,171.45	5,171.45	100%	1999
50	外联发	D13C-32#厂房	5,171.45	5,171.45	100%	1999
51	外联发	D13-002 园艺基地	1,110.03	1,110.03	100%	
52	外联发	D11C-41#厂房	11,164.39	11,164.39	100%	2001
53	外联发	D11C-42#厂房	9,143.79	9,143.79	100%	2001
54	外联发	D12C-43#、44#厂房	18,063.93	18,063.93	100%	2000
55	外联发	D12C-45#厂房	5,670.38	5,670.38	100%	2000
56	外联发	D12C-46#厂房	5,670.38	5,670.38	100%	2000
57	外联发	D12C-47#厂房	5,670.38	5,670.38	100%	2000
58	外联发	D13C-48#、49#厂房	21,948.12	21,948.12	100%	1999
59	外联发	D11C-50#厂房	10,510.51	10,510.51	100%	2000
60	外联发	D11C-51#厂房	12,296.56	12,296.56	100%	2000
61	外联发	D9C-52#厂房	7,031.19	7,031.19	100%	1999
62	外联发	D9C-53#厂房	2,743.07	2,743.07	100%	1999
63	外联发	D5C-56#厂房	2,431.77	2,431.77	100%	1999
64	外联发	D9C-58#厂房	2,872.84	2,872.84	100%	1999
65	外联发	D5C-59#厂房	5,868.68	5,868.68	100%	2000
66	外联发	D4C-61#厂房	8,097.83	8,097.83	100%	2002
67	外联发	D4C-62#厂房	5,799.71	5,799.71	100%	2002
68	外联发	D12C-63#厂房	3,346.62	3,346.62	100%	2001
69	外联发	D12C-64#厂房	3,269.76	3,269.76	100%	2001
70	外联发	D8C-65#厂房	3,046.78	3,046.78	100%	2001
71	外联发	D6C-66#厂房	1,459.03	1,459.03	100%	2002

72	外联发	D8C-67#厂房	4,237.90	4,237.90	100%	2003
73	外联发	D5C-69#厂房	7,368.17	7,368.17	100%	2003
74	外联发	D12C-70#厂房	2,029.47	2,029.47	100%	2003
75	外联发	D12C-72#厂房	3,389.35	3,389.35	100%	2003
76	外联发	D13C-73#厂房	2,230.87	2,230.87	100%	2003
77	外联发	D8C-74#厂房	1,255.57	1,255.57	100%	2003
78	外联发	D13C-78#厂房	1,358.58	1,358.58	100%	2007
79	外联发	D13C-79#厂房	1,739.31	1,739.31	100%	2007
80	外联发	D4C-80#厂房	4,355.70	4,355.70	100%	2008
81	外联发	D2C-81#厂房生产楼	12,182.30	12,183.30	100%	办理中
82	外联发	D2C-81#厂房办公楼			100%	办理中
83	外联发	B2K-3#仓库	8,646.00	8,646.00	100%	2007
84	外联发	B2K-4#仓库	8,646.00	8,646.00	100%	2007
85	外联发	B3K-7#仓库	14,716.56	14,716.56	100%	1999
86	外联发	D2K-10#仓库	2,882.00	2,882.00	100%	1999
87	外联发	D13K-12#仓库	10,175.08	10,175.08	100%	2002
88	外联发	B8K-13#仓库	8,779.90	8,779.90	100%	2003
89	外联发	B8K-14#仓库	6,911.16	6,911.16	100%	2003
90	外联发	B5-003 华庄一期仓库/辅楼	10,825.50	10,825.50	100%	2012
91	外联发	D12K-15#仓库	37,566.05	37,566.05	100%	2005
92	外联发	D9K-16#仓库	6,184.34	6,184.34	100%	2005
93	外联发	D12K-18#仓库	2,198.34	2,198.34	100%	2004
94	外联发	D10K-20#仓库	5,753.89	5,753.89	100%	2007
95	外联发	D10K-21#仓库	4,649.98	4,649.98	100%	2007
96	外联发	D13K-22#仓库	3,510.86	3,510.86	100%	2006
97	外联发	D5K-23#仓库	4,662.37	4,662.37	100%	2012
98	外联发	D5K-24#仓库	12,090.89	12,090.89	100%	2012
99	外联发	D13K-25#仓库	11,527.01	11,527.01	100%	2007

100	外联发	D1K-26#仓库	11,794.18	11,794.18	100%	2011
101	外联发	D1K-27#仓库	11,567.17	11,567.17	100%	2008
102	外联发	D1K-28#仓库	15,314.01	15,314.01	100%	2008
103	外联发	D11K-30	3,904.41	3,904.41	100%	2011
104	外联发	B区1#综合楼	13,517.58	13,517.58	100%	2008
105	外联发	B区3#综合楼	37,120.23	37,120.23	100%	2008
106	外联发	A3-001 仓库(1# 2# 3#)	61,855.26	61,855.26	100%	2014
107	外联发	物流园区二期1#仓库	43,667.10	43,667.10	100%	办理中
108	启东产业园公司	C1 厂房	1,670.89	1,670.89	60%	2010
109	启东产业园公司	C2 厂房	4,485.65	4,485.65	60%	2010
110	启东产业园公司	C3 厂房	7,759.27	7,759.27	60%	2010
111	启东产业园公司	C4 厂房	3,249.40	3,249.40	60%	2013
112	启东产业园公司	C5 厂房	3,012.18	3,012.18	60%	2013
113	启东产业园公司	C6 厂房	3,275.67	3,275.67	60%	2013
114	启东产业园公司	C7 厂房	3,012.18	3,012.18	60%	2013
115	启东产业园公司	C8 厂房	10,384.89	10,384.89	60%	2013
116	启东产业园公司	C9 厂房	10,384.89	10,384.89	60%	2013
117	三联发	F4C-37#厂房	7,261.95	7,261.95	100%	2002
118	三联发	F4C-38#厂房	8,990.44	8,990.44	100%	2002
119	三联发	F4C-40#厂房	4,947.34	4,947.34	100%	2002
120	三联发	F5C-12#厂房	8,728.53	8,728.53	100%	2001
121	三联发	F5C-13#、14#厂房	12,780.21	12,780.21	100%	1997
122	三联发	F5C-15#厂房	16,740.56	16,740.56	100%	2003
123	三联发	F5C-16#厂房	18,571.08	18,571.08	100%	2003
124	三联发	F5C-17#厂房	8,667.84	8,667.84	100%	1996
125	三联发	F6C-26#厂房	6,920.41	6,920.41	100%	2002
126	三联发	F6C-27#厂房	5,493.44	5,493.44	100%	2002
127	三联发	F6C-28#厂房	8,324.74	8,324.74	100%	2002

128	三联发	F6C-29#厂房	4,290.91	4,290.91	100%	2000
129	三联发	F7C-3#、4#厂房	15,609.69	15,609.69	100%	2000
130	三联发	F7C-5#、6#厂房	14,866.99	14,866.99	100%	2001
131	三联发	F7C-11#厂房	5,175.80	5,175.80	100%	2000
132	三联发	F8C-32#厂房	5,575.49	5,575.49	100%	2001
133	三联发	F9C-35#厂房	27,776.23	27,776.23	100%	2002
134	三联发	F9C-36#厂房	27,776.22	27,776.22	100%	2002
135	三联发	F11C-24#厂房	5,850.00	5,850.00	100%	1998
136	三联发	F11C-33#厂房	5,113.44	5,113.44	100%	2001
137	三联发	F11C-34#厂房	5,115.05	5,115.05	100%	2001
138	三联发	F12C-23#厂房	9,937.00	9,937.00	100%	1998
139	三联发	F12C-39#厂房	3,705.98	3,705.98	100%	2002
140	三联发	F13C-41#厂房	7,010.83	7,010.83	100%	2002
141	三联发	F13C-43#厂房	9,477.19	9,477.19	100%	2002
142	三联发	F14C-45#厂房	5,450.54	5,450.54	100%	2003
143	三联发	F14C-46#厂房	1,655.19	1,655.19	100%	2003
144	三联发	F14C-47#厂房	5,331.29	5,331.29	100%	2003
145	三联发	F20K-57#仓库	8,521.77	8,521.77	100%	2005
146	三联发	F20K-58#仓库	8,521.77	8,521.77	100%	2005
147	三联发	F20C-61#厂房	19,953.39	19,953.39	100%	2007
148	三联发	F21C-49#厂房	3,037.78	3,037.78	100%	2009
149	三联发	F21C-50#厂房	5,428.28	5,428.28	100%	2009
150	三联发	F21C-52#厂房	7,264.96	7,264.96	100%	2009
151	三联发	F21C-53#厂房	5,615.61	5,615.61	100%	2009
152	三联发	F21C-54#厂房	16,659.44	16,659.44	100%	2009
153	三联发	F21C-56#厂房	26,691.47	26,691.47	100%	2009
154	三联发	F24K-62#仓库	8,623.85	8,623.85	100%	2007
155	三联发	F24K-63#仓库	5,848.32	5,848.32	100%	2007

156	三联发	F24K-64#仓库	17,222.56	17,222.56	100%	2006
157	三联发	F24K-65#仓库	7,090.13	7,090.13	100%	2009
158	三联发	F24K-66#仓库	5,670.31	5,670.31	100%	2009
159	三联发	F24K-67#仓库	6,778.58	6,778.58	100%	2009
160	三联发	F24K-68#仓库	7,125.55	7,125.55	100%	2009
161	三联发	F24K-69#仓库	5,235.48	5,235.48	100%	2009
162	三联发	F24K-70#仓库	14,310.03	14,310.03	100%	2009
163	三联发	F24K-71#仓库	7,741.70	7,741.70	100%	2009
164	三联发	F24K-72#仓库	7,741.70	7,741.70	100%	2009
165	三联发	F24K-73#仓库	11,798.48	11,798.48	100%	2011
166	三联发	F24K-74#仓库	9,984.97	9,984.97	100%	2010
167	三联发	F24K-75#仓库	5,658.69	5,658.69	100%	2010
168	三联发	F23-76#仓库	14,635.62	14,635.62	100%	2011
169	三联发	F18-77#厂房	10,308.36	10,308.36	100%	2013
170	三联发	F18-78#厂房	10,960.42	10,960.42	100%	2013
171	三联发	F18-79#厂房	13,170.80	13,170.80	100%	2013
172	三联发	F18-80#厂房	13,196.34	13,196.34	100%	2013
173	三联发	地下车库	-	6,476.57	100%	2013
174	三联发	F18-81#厂房	14,919.52	14,919.52	100%	2013
175	三联发	F18-83#厂房	6,825.06	6,825.06	100%	2013
176	三联发	F20-85#厂房	13,771.21	13,771.21	100%	2013
177	三联发	F16-87#厂房	24,015.06	24,015.06	100%	2013
178	三联发	F16-88#厂房	21,879.48	21,879.48	100%	办理中
179	三联发	F20 扩展会所 A 楼	1,880.50	1,880.50	100%	无
180	三联发	F3-2 厂房	14,416.37	14,416.37	100%	办理中
181	三联发	物流园区二期 3#仓库	15,800.06	15,800.06	100%	2012
182	三联发	物流园区二期 7#仓库	10,005.68	10,005.68	100%	办理中
183	三联发	物流园区二期 8#仓库	18,133.38	18,133.38	100%	2014

184	三联发	物流二期 3#地块商检楼一标	14,482.60	16,509.16	100%	办理中
185	三联发	物流二期 3#地块商检楼二标	2,625.78	2,625.78	100%	办理中
186	物流开发	联检大楼	9,804.01	12,022.09	100%	
187	新发展	标准厂房(1)	2,155.55	2,155.55	50.07%	2011
188	新发展	标准厂房(2)	13,367.78	13,367.78	91.17%	2011
189	新发展	标准厂房(3)	5,474.00	5,474.00	77.39%	2010
190	新发展	标准厂房(4)	1,478.00	1,478.00	91.17%	2010
191	新发展	标准厂房(5)	14,816.80	14,816.80	91.17%	2010
192	新发展	标准厂房(5)(巴固)	1,826.04	1,826.04	91.17%	2004
193	新发展	标准厂房(6)	6,272.74	6,272.74	91.17%	2001
194	新发展	标准厂房(7)	6,298.15	6,298.15	91.17%	2001
195	新发展	标准厂房(8)	8,519.65	8,519.65	91.17%	2001
196	新发展	标准厂房(9)	6,265.26	6,265.26	91.17%	2001
197	新发展	标准厂房(10)	6,298.15	6,298.15	91.17%	2001
198	新发展	标准厂房(11)	8,519.65	8,519.65	91.17%	2001
199	新发展	标准厂房(15)有改造	6,322.00	6,322.00	91.17%	2007
200	新发展	标准厂房(15)有改造(改造)	1,928.34	1,928.34	91.17%	2007
201	新发展	标准厂房(16)	10,851.05	10,851.05	91.17%	1998
202	新发展	标准厂房(17)	7,537.07	7,537.07	91.17%	1998
203	新发展	标准厂房(20)	4,446.69	4,446.69	41.17%	2001
204	新发展	标准厂房(22)	10,056.81	10,056.81	91.17%	1999
205	新发展	标准厂房(23)	10,371.19	10,371.19	91.17%	1999
206	新发展	标准厂房(24)科苑	13,918.00	13,918.00	91.17%	1999
207	新发展	标准厂房(25)	7,129.00	7,129.00	91.17%	1999
208	新发展	标准厂房(26)	9,106.00	9,106.00	91.17%	1999
209	新发展	标准厂房(27)	10,974.00	10,974.00	91.17%	1999
210	新发展	标准厂房(28)	8,958.79	8,958.79	91.17%	1999
211	新发展	标准厂房(29)	8,958.79	8,958.79	91.17%	1999

212	新发展	标准厂房 (30)	12,707.58	12,707.58	91.17%	1999
213	新发展	标准厂房 (31)	13,200.09	13,200.09	91.17%	2001
214	新发展	标准厂房 (32)	9,575.49	9,575.49	91.17%	2001
215	新发展	标准厂房 (33)	9,575.49	9,575.49	91.17%	2001
216	新发展	标准厂房 (34)	5,621.90	5,621.90	91.17%	2000
217	新发展	标准厂房 (35)	5,621.90	5,621.90	91.17%	2000
218	新发展	标准厂房 (37)	10,052.44	10,052.44	91.17%	2000
219	新发展	标准厂房 (38)	12,971.89	12,971.89	91.17%	2002
220	新发展	标准厂房 (39)	12,971.89	12,971.89	91.17%	2002
221	新发展	标准厂房 (40)	12,971.89	12,971.89	91.17%	2002
222	新发展	标准厂房 (41)	12,971.89	12,971.89	91.17%	2002
223	新发展	标准厂房 (42)	8,639.92	8,639.92	91.17%	2001
224	新发展	标准厂房 (43)	8,891.37	8,891.37	91.17%	2001
225	新发展	标准厂房 (46)	10,513.93	10,513.93	91.17%	2002
226	新发展	标准厂房 (47)	13,337.43	13,337.43	91.17%	2002
227	新发展	标准厂房 (48)	9,459.46	9,459.46	91.17%	2002
228	新发展	标准厂房 (49)	10,873.77	10,873.77	91.17%	2005
229	新发展	标准厂房 (50)	5,466.05	5,466.05	91.17%	2005
230	新发展	标准厂房 (51)	5,461.13	5,461.13	91.17%	2005
231	新发展	标准厂房 (52)	15,121.86	15,121.86	91.17%	2006
232	新发展	标准厂房 (53)	10,179.52	10,179.52	91.17%	2006
233	新发展	标准厂房 (59)	8,286.97	8,286.97	91.17%	2009
234	新发展	标准厂房 (60)	8,286.97	8,286.97	91.17%	2009
235	新发展	标准厂房 (61)	7,786.53	7,786.53	91.17%	2009
236	新发展	标准厂房 (62)	7,786.53	7,786.53	91.17%	2009
237	新发展	标准厂房 (64)	9,851.10	9,851.10	91.17%	2009
238	新发展	标准厂房 (65)	9,851.10	9,851.10	91.17%	2009
239	新发展	标准厂房 (66)	8,214.91	8,214.91	91.17%	2009

240	新发展	标准厂房 (67)	8,324.33	8,324.33	91.17%	2009
241	新发展	标准厂房 (69)	9,851.10	9,851.10	91.17%	2009
242	新发展	标准厂房 (63)	6,362.20	6,362.20	91.17%	2006
243	新发展	标准厂房 (68)	28,744.74	28,744.74	91.17%	2008
244	新发展	标准厂房 (70)	3,610.08	3,610.08	91.17%	2008
245	新发展	标准厂房 (72)	906.18	906.18	91.17%	2008
246	新发展	标准厂房 (71)	4,652.23	4,652.23	91.17%	2010
247	新发展	标准厂房 (81)	11,350.98	11,350.98	91.17%	2011
248	新发展	标准厂房 (82)	12,364.22	12,364.22	91.17%	2012
249	新发展	标准厂房 (85)	32,357.06	32,357.06	91.17%	2011
250	新发展	高安展示厅三期	7,661.27	7,661.27	91.17%	2001
251	新发展	高安展示厅四期	8,041.65	8,041.65	91.17%	2001
252	新发展	1#仓库	9,128.71	9,128.71	91.17%	2001
253	新发展	2#仓库	6,872.69	6,872.69	91.17%	2001
254	新发展	3#仓库	6,872.69	6,872.69	91.17%	2001
255	新发展	标准厂房 (86)	14,060.69	14,060.69	91.17%	2014
256	新发展	标准厂房 (89)	25,991.00	25,991.00	91.17%	产证待办
257	新发展	机床中心 (90#91#92#93#)	35,998.00	35,998.00	91.17%	产证待办
258	新发展	标准厂房 (83)	13,813.00	13,813.00	91.17%	产证待办
259	新发展	标准厂房 (95)	14,807.86	14,807.86	91.17%	产证待办
260	新发展	标准厂房 (96)	8,772.00	8,772.00	91.17%	产证待办
261	新发展	标准厂房 (97)	12,870.70	12,870.70	91.17%	产证待办
262	新发展	标准厂房 (100)	9,388.00	9,388.00	91.17%	产证待办
263	新发展	标准厂房 (98)	16,410.50	16,410.50	91.17%	产证待办
264	新发展	西西艾尔	9,137.83	9,137.83	82.08%	2006
265	营运中心	外高桥国际物流保税3号仓库	7,410.00	7,410.00	100%	2008
266	营运中心	外高桥国际物流保税1号、2号仓库	12,118.00	12,118.00	100%	2008
合计			2,583,712.00	2,594,434.21		
权益面积合计			2,490,680.22	2,501,402.43		

二、在建厂房仓库情况

	开发主体	主要在建厂房仓库项目	地上建筑面积(M ²)	总建筑面积(M ²)	权益比例	拟竣工年代
1	外联发	物流园区二期 5-3 地块仓库	96,665.16	96,665.16	100%	2017
2	外联发	物流园区二期 4-3 地块新建仓库	46,755.12	46,755.12	100%	2017
3	外联发	D6-14 地块新建仓库项目	5,000.00	5,000.00	100%	2017
4	外联发	物流园区二期 2#仓库	127,651.45	127,651.45	100%	2015
5	外联发	物流园区二期 12#13#仓库	45,070.90	45,070.90	100%	2015
6	外联发	B 区 4#综合楼	42,394.98	42,394.98	100%	2015
7	外联发	C18-06 商业公建	8,973.00	8,973.00	100%	2017
8	三联发	F16-88#89#厂房	45,000.00	45,000.00	100%	2017
9	三联发	F18 地块研发楼	78,000.00	78,000.00	100%	2017
10	三联发	物流园区二期 W3-2 地块 4#仓库	30,000.00	30,000.00	100%	2017
11	新发展	B2 地块服务中心 (88 号)	5,229.00	5,229.00	91.17%	2015
12	新发展	沃尔沃项目	6,859.00	6,859.00	91.17%	2015
13	新发展	新发展 101#仓库	29,140.00	29,140.00	91.17%	2015
14	新发展	七十三号仓库	13,796.00	13,796.00	91.17%	2015
合计			580,534.61	580,534.61		
权益面积合计			575,676.54	575,676.54		

三、在营商业办公面积

	开发主体	在营商业办公物业名称	地上建筑面积(M ²)	总建筑面积(M ²)	权益比例	产证获得年代
1	外股份	森兰商都 (D5-2)	36747.8	83546.8	100%	
2	外股份	森兰国际 (D4-5)	64089.86	96980.76	100%	
3	外股份	高行绿洲商铺	3376.78	3376.78	100%	
4	外股份	秋岚路菜场	3472.33	3472.33	100%	
5	外股份	常熟森兰尚街	9937.91	13294.3	100%	2010
6	外股份	玖益商用仓库	1,490.70	1,490.70	100%	2001
7	外联发	外高桥大厦	24,931.38	25,282.23	100%	1999
8	外联发	外高桥商务大厦	25,598.99	25,598.99	100%	2006
9	外联发	四季广场咖啡馆	1,595.00	1,595.00	100%	2006
10	外联发	D2-2 地块商务楼	6,862.00	6,862.00	100%	办理中
11	外联发	老办公楼	1,722.00	1,722.00	100%	1992
12	外联发	小商店	310.8	310.8	100%	2004
13	外联发	商务楼食堂	1,019.45	1,019.45	100%	2001
14	外联发	步行街	9,106.83	9,106.83	100%	2000
15	外联发	快装楼	9,734.32	9,734.32	100%	2000
16	外联发	青年公寓	13,452.00	13,452.00	100%	
17	外联发	E1-1 公建	2,626.13	2,626.13	100%	1999
18	外联发	E1-2 公建	4,195.72	4,195.72	100%	2003
19	外联发	E1-3 公建	4,194.76	4,194.76	100%	2004
20	外联发	E1-4 公建	1,593.86	1,593.86	100%	2004

21	外联发	E2-2 公建	1,335.96	1,335.96	100%	2001
22	外联发	E2-3 公建	986.61	986.61	100%	2000
23	外联发	E2-4 公建	3,501.26	3,501.26	100%	2001
24	外联发	E2-5 公建	1,490.66	1,490.66	100%	2001
25	外联发	E3S-21 商业公建	3,927.34	3,927.34	100%	2004
26	外联发	E3S-22 商业公建	2,648.55	2,648.55	100%	2004
27	外联发	E3S-23 商业公建	1,386.28	1,386.28	100%	2014
28	外联发	E3S-24 商业公建	2,679.80	2,679.80	100%	2014
29	外联发	E3-007 夏碧路商业公建	22,189.67	22,189.67	100%	2011
30	外联发	C18-09 商业公建	2,813.16	2,813.16	100%	2014
31	外联发	C4-1 办公楼	1,541.20	1,541.20	100%	2006
32	外联发	C4-2 办公楼	1,037.55	1,037.55	100%	2006
33	外联发	C4-3 办公楼	1,071.24	1,071.24	100%	2006
34	外联发	C4-4 办公楼	1,459.05	1,459.05	100%	2006
35	外联发	C4-5 办公楼	1,490.14	1,490.14	100%	2006
36	外联发	C4-6 办公楼	1,357.98	1,357.98	100%	2006
37	外联发	C4-7、8 办公楼	1,378.80	1,378.80	100%	2006
38	外联发	C4-9 办公楼	912.86	912.86	100%	2006
39	外联发	C4-10 办公楼	1,177.55	1,177.55	100%	2006
40	外联发	C4-11 办公楼	1,486.31	1,486.31	100%	2006
41	外联发	C4-12 办公楼	1,030.12	1,030.12	100%	2006
42	启东产业园公司	启东海韵商业中心	16,266.81	16,266.81	60%	2014
43	三联发	F2-1#商务楼	4,198.45	4,198.45	100%	2000
44	三联发	F2-2#商务楼				2000
45	三联发	F2-3#商务楼	4,642.60	4,642.60	100%	
46	三联发	F17-三联大厦南楼	21,507.71	27,410.88	100%	2001
47	三联发	F17-三联大厦北楼				2001
48	三联发	木结构	1,645.54	1,645.54	100%	2013
49	三联发	F1-麦当劳	697.47	697.47	100%	
50	三联发	F1-园区管理楼	4,029.40	4,029.40	100%	2005
51	新发展	新贸楼	11,242.95	11,242.95	91.17%	2009
52	新发展	新贸楼改建				2009
53	新发展	新易楼	6,211.42	6,211.42	91.17%	2014
54	新发展	新易楼改建				2014
55	新发展	新发展办公楼	7,149.09	9,128.01	91.17%	2014
56	新发展	银行楼	4,085.91	4,085.91	91.17%	2003
57	新发展	园区管理中心	1,457.78	1,457.78	91.17%	2006
58	新发展	新市楼	3,351.73	4,728.13	91.17%	2006
59	新发展	科技楼	12,688.10	15,415.86	91.17%	2011
60	新发展	绿地餐饮中心	3,760.71	3,760.71	91.17%	2014
61	新发展	新康楼(2#)	3,028.84	3,028.84	91.17%	2012
62	新发展	新康楼(1#)	1,335.97	1,335.97	91.17%	临建

63	营运中心	市场商务楼	8,850.94	8,850.94	100%	2005
64	营运中心	市场商务楼	2,533.87	2,533.87	100%	2005
65	营运中心	新城大厦 6M 室	53.85	53.85	100%	2005
合计			401,699.85	497,083.24		
权益面积合计			390,397.33	485,243.59		

四、在建商业办公物业

	开发主体	在建物业项目名称	地上建筑面积 (M ²)	总建筑面积(M2)	权益比例	计划竣工年代
1	外股份	森兰中块 D5-3、D5-4	60,478.00	135,078.00	100%	2016
2	外股份	森兰中块 D4-3	32,880.00	80,880.00	100%	2016
3	外股份	森兰中块 D3-2	84,675.00	134,675.00	100%	2016
4	外股份	森兰中块 D2-2	37,946.16	74,396.00	100%	2016
5	外股份	森兰中块 D4-4	84,514.86	130,514.86	100%	2016
6	外股份	森兰中块 D1-4	204,290.00	293,602.00	100%	2018
7	外股份	森兰中块 D4-1	326.00	24,796.00	100%	2018
8	外股份	森兰中块 D3-10	29,061.00	37,548.55	100%	
9	外股份	森兰中块 D3-7	37,873.00	37,873.00	100%	2015
10	外股份	D03-03-1 森兰北块商业用房	5,310.00	5,310.00	100%	2015
11	外股份	D03-03-2 森兰北块配套菜场	3,782.40	3,782.40	100%	
12	新发展	新兴楼 (重建项目)	24,000.00	34,747.00	91.17%	2016
合计			605,136.42	993,202.81		
权益面积合计			603,017.22	990,134.65		

五、在营酒店物业

在营酒店名称	酒店位置	总建筑面积 (M2)	权益比例	竣工年代	客房数量
外高桥休闲广场	上海浦东夏碧路	35,368.41	100%	1995	280 套
外高桥皇冠假日大酒店	上海浦东杨高北路 1000 号	52,621.61	100%	2005	388 套
杭州千岛湖大酒店	浙江省淳安县千岛湖镇	12,986.92	75%	1996	133 套
合计		100,976.94			
权益面积合计		97,730.21			

六、在建酒店物业

在建酒店名称	项目位置	地上建面 (M2)	总建面 (M2)	权益比例	竣工年代
森兰国际艺术岛	上海兰谷路 1001 号	42255	83960	100%	2018
合计		42255	83960		

七、在营住宅项目

在营住宅项目名称	项目地址	地上建面 (M2)	总建面 (M2)	权益比例	竣工年代	经营方式
----------	------	-----------	----------	------	------	------

森兰名佳（未出售部分）	上海浦东	597.95	15223.49	100%	2014	出售
海韵大厦	江苏启东	22561.4	23361.62	60%	2014	出售
海韵苑（未出售部分）	江苏启东	23559.85	23559.85	60%	2014	出售
丽江锦庭	上海浦东	2669.44	3001.76	91.17%	2006	出租
合计		49388.64	65146.72			
权益面积合计		30,704.43	46,113.08			

八、在建住宅项目

主要在建住宅项目名称	项目地址	地上建筑面积 (M2)	总建筑面积 (M2)	权益比例	拟竣工年代
森兰 A5-1（森兰名轩）	上海兰谷路 2500 号	63,772.24	91,220.90	100%	2015
森兰 A12-1	上海东高路兰谷路	65,723.26	95,412.28	100%	2017
森兰 A2-3	上海东靖路兰谷路	32,724.00	46,289.00	100%	
权益面积合计		162,219.50	232,922.18		

九、土地储备情况

土地储备项目名称	土地位置	土地面积 (M2)
森兰土地产证内绿化水域用地	上海浦东森兰区域内	3,413,310.17
森兰南块国际社区住宅用地	上海浦东森兰区域内	397,329.80
保税区 B5-02A	上海浦东外高桥保税区	22,940.00
保税区 B6-001		18,066.00
保税区 B8-02B		21,088.00
保税区 C1-003B		15,500.00
保税区 C5-002		11,800.00
保税区 D1-001		46,116.00
保税区 D6-014		4,000.00
保税区 D12-014		2,005.00
保税区 D8-003		5,445.00
新发展园区北块 G1-6		9,100.00
新发展园区北块 G25-01/02		123,797.20
新发展园区南块东区 B1-1		64,799.17
新发展园区南块东区 B2-1		19,180.90
新发展园区南块东区 B4-4		40,988.20
新发展园区南块东区 B4-14		15,300.00
新发展园区南块东区 B5-2		7,358.90
新发展园区南块东区 B7-3		55,100.00
新发展园区南块东区 B8-1		54,000.00
新发展园区南块东区 B9-1		64,300.00
新发展园区南块西区 A1 (A8-1~4)		76,400.00
新发展园区南块西区 A1 (9~12)		40,167.80
新发展园区南块西区 A2		100,300.00
新发展园区南块西区 A3		66,600.00
新发展园区南块西区 A4		17,368.90
新发展园区南块西区 A5		64,700.00
新发展园区南块西区 A6		75,000.00
新发展园区南块西区 A7		28,671.10
启东 44#地块东侧土地	启东滨海工业园	51,739.79
土地面积合计		4,932,471.93

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	7,755,826,543.22	10.79

(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 (%)	情况说明
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	896.07	0.000003	2,062.52	0.000008	-56.55	市值下跌变动
预付款项	340,196,693.96	1.30	174,461,132.57	0.70	95.00	购买高行镇动迁房款导致预付款增加
应收股利			11,581,627.49	0.05	-100.00	收到畅联物流宣告发放股利,导致应收股利余额减少
可供出售金融资产	1,056,670,321.11	4.04	771,075,663.04	3.08	37.04	公司持有的股票市值上涨变动
长期应收款			374,048,000.00	1.50	-100.00	收到高南河BT项目回购款,导致长期应收款余额降低
固定资产	1,686,932,497.82	6.45	911,270,161.71	3.64	85.12	主要为森兰国际等竣工转固,导致固定资产余额增加
在建工程	27,668,134.41	0.11	10,496,675.26	0.04	163.59	主要为西西艾尔公司自建厂房投入增加
递延所得税资产	39,370,053.00	0.15	2,465,000.00	0.01	1,497.16	预计土地增值税可抵扣所得税影响金额增加
应付账款	1,189,341,410.93	4.55	778,111,306.88	3.11	52.85	房产项目(森兰国际、森兰名佳等)和贸易业务应付供应商款项增加
预收款项	830,365,569.59	3.17	1,549,148,311.50	6.20	-46.40	房产(森兰名佳等)和贸易业务预收款项结转营业收入,余额下降
一年内到期的非流动负债	916,812,366.00	3.51	1,515,200,000.00	6.06	-39.49	偿付外高桥集团企业债
长期借款	2,145,370,343.86	8.20	1,434,708,943.00	5.74	49.53	银行长期借款期末结构比重上升
专项应付款	33,844,448.66	0.13	25,532,074.11	0.10	32.56	主要为西西艾尔公司收到产业结构调整项目补助金所致
预计负债	3,783,729.82	0.01	16,200,000.00	0.06	-76.64	代偿台州公司贷款

递延所得税负债	223,529,371.98	0.85	135,206,819.68	0.54	65.32	可供出售金融市值上涨导致对所得税影响增加
资本公积	3,902,372,395.29	14.92	1,329,202,754.84	5.32	193.59	非公开增发股票募集资金溢价所致
其他综合收益	637,926,538.18	2.44	370,801,564.91	1.48	72.04	可供出售金融市值上涨使得其他综合收益增加

(四) 核心竞争力分析

1、开发区域产业基础扎实。

公司在上海外高桥的开发总规模约 20 平方公里，目前持有建成物业约 327 万平方米，在建物业 185 万平方米，另还有比较充足的土地储备保障。

在公司的开发和经营下，外高桥保税区（含外高桥保税物流园区）已积蓄了以现代物流、国际贸易、先进制造为支柱产业的、实力雄厚的企业客户群落。2013 年，公司开发区域内客户共创造工商税收约 439 亿元，进出口额达 989 亿美元，商品销售额达 11608 亿元。

此外，外高桥集聚了一批具有全球影响力的先进制造、科技研发和检测维修服务类跨国企业，形成了制造提升、贸易拉动、服务带动和离岸服务的科技创新生态群落。据统计：2013 年，外高桥有 26 家企业开展科技研发活动，科研投入超过 11 亿元，涉及科研项目 130 余个。其中专门从事研发业务的企业合计完成研发服务收入 30 亿元，比上年增长 24%。

上述数量庞大且国际关联度高的客户群体是公司转型发展的宝贵资源，为公司拓展新型业务及转型创造了条件。

2、服务和品牌优势明显。

经过 20 余年、约 20 平方公里的外高桥区域（含外高桥保税区、外高桥保税物流园区、森兰等）的开发、建设和运营，公司积累了丰富的开发经验和专业团队，建立了一套完善的开发流程和开发标准，服务质量早已在业界形成了一定的知名度。

同时，公司抢占了自贸区的先发优势，其“中国（上海）自由贸易试验区的开发商、运营商和服务商”的定位更是提升了园区的服务质量和品牌形象，突出的服务和品牌优势为公司实施品牌输出、管理经验输出以及模式输出奠定重要基础。

3、综合性服务功能突出。

公司旗下的物流贸易板块不断深化拓展服务功能，除进出口代理业务外，还积极开拓口岸物流业务，积极探索条件成熟的专业贸易平台向商业平台升格转型，目前已经和正在建立的平台有：汽车与工程机械平台、医疗器械平台、机床平台、红酒、化妆品、钟表以及高端消费品平台等专业贸易平台，同时公司还重点发展进口商品直销中心。目前，公司已经在物流贸易方面创出品牌，贸易年营业收入超 30 亿元，进出口代理贸易额超 50 亿美元，行业排名浦东新区前列。

物流贸易服务领域取得的成绩为公司转型提供了丰富的经验和创新的思路，有利于公司朝着综合服务商的目标发展。

4、区域基础设施不断完善。

外高桥的基础设施不断得到完善。目前，连接外高桥与上海浦西的隧道有 5 条（未包括军工路隧道）：已开通的翔殷路隧道、外环隧道，即将开通的长江路-港城路隧道，正在建设的周家嘴路-东靖路隧道，已规划但尚未开始建设的嫩江路-洲海路隧道；轨道交通有已开通的 6 号线和 12 号线、在建的 10 号线。上述 5 条隧道、3 条轨道交通将大大改善外高桥与周边区域的连接度，提升外高桥区位优势，增强了外高桥区域对上海市、长三角地区以及长江流域的辐射作用。

同时，作为外高桥保税区的配套区域，森兰商业商务区、国际社区的城市配套功能也日益完善。

5、自贸区制度优势显现。

上海自贸区成立以来，外高桥制度优势凸显，在众多综合保税区中脱颖而出，赢得了很大的经济利益和品牌效应，对企业的吸引力持续增强。同时，公司有条件利用上海自贸区的“先行先试”政策，支持公司自身的转型发展。比如，利用自贸区的金融创新政策，拓展资金来源，降低公司资金成本；可探讨借助负面清单管理模式，与外资企业合力发展具有广阔前景的新业务等。

(五) 投资状况分析

1、对外股权投资总体分析

期末长期股权投资：414623217.25 元

期初长期股权投资：358367740.77 元（注：已按长期股权投资准则规定进行了期初追溯调整）

本期变动：56255476.48 元

本期变动幅度：15.7%

(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	896.07	100	-1,171.81
期末持有的其他证券投资					/			
报告期已出售证券投资损益				/	/	/	/	
合计				3,419,000	/	896.07	100%	-1,171.81

(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(%)	期末账面值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目
600619	海立股份	336,960.00		890,468.04	21,201.62	415,131.03	可供出售金融资产
600757	长江传媒	2,482,950		48,631,509.81		34,611,419.86	可供出售金融资产
601328	交通银行	11,362,680		76,926,394.00	2,941,303.30	44,645,469.38	可供出售金融资产
600617	ST 联华	944,000			2,321,615.04		可供出售金融资产
600615	丰华股份	324,000			302,736.83		可供出售金融资产

600626	申达股份	320,433.75			2,684,633.70		可供出售金融资产
600640	号百控股	599,773.4			3,006,649.34		可供出售金融资产
600837	海通证券	54,852,406		806,384,181.12	4,021,866.24	565,196,151.10	可供出售金融资产
600650	锦江投资	260,000		1,698,840.00	27,181.44	1,079,130.00	可供出售金融资产
600637	百视通	144,000		1,830,172.20	4,348.35	1,264,629.15	可供出售金融资产
601099	太平洋证 券	20,000,000		2,340,441.36	131,162,187.00	1,677,558.66	可供出售金融资产
600015	华夏银行	78,062.4		327,562.56	10,109.09	187,125.12	可供出售金融资产
	合计	91705265.55	/	939,029,569.09	146,503,831.95	649,076,614.30	/

注：截至期末，公司持有的太平洋股票数量为 164589 股。

持有其他上市公司股权情况的说明

无

(3) 买卖其他上市公司股份的情况

股份名称	期初股份数量(股)	报告期卖出股份数量(股)	期末股份数量(股)	产生的投资收益(元)
ST 联华	160,000	160,000		2,321,615.04
丰华股份	52,877	52,877		302,736.83
申达股份	304,920	304,920		2,684,633.70
号百控股	157,529	157,529		3,006,649.34
太平洋证券	21,162,725	21,053,000	164,589	131,162,187.00

报告期内卖出申购取得的新股产生的投资收益总额 0 元

买卖其他上市公司股份的情况的说明

报告期内，公司通过上海证券交易所交易系统累计出售太平洋证券股份有限公司（股票代码：601099，股票简称：太平洋）股票 21,053,000 股，成交金额(扣除交易手续费等)为 13,825.7 万元，扣除成本及相关税费后产生的净利润约为 9,813.5 万元。截至报告期末，公司尚余太平洋股份约 164,589 股（为质押给第三方的冻结股票）。

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**

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	是否经过法定程序	资金来源并说明是否为募集资金
建设银行	美元定期存款+人民币与外汇掉期远期交易组合	81,000,000.00	2014/6/27	2014/7/27	314,028.45	81,000,000.00	299,844.92	是	是
建设银行	美元定期存款+人民币与外汇掉期远期交易组合	150,000,000.00	2014/6/27	2014/9/27	1,754,445.00	150,000,000.00	1,711,790.96	是	是
浦发银行	投资于银行间市场央票、国债金融债、企业债、短融、中期票据、同业拆借、同业存款、债券或票据回购等	190,000,000.00	2014/6/30	2014/12/30	4,467,111.11	190,000,000.00	4,370,000.00	是	是
建设银行	美元定期存款+人民币与外汇掉期远期交易组合	31,999,999.98	2014/7/29	2014/8/29	114,397.87	31,999,999.98	109,306.09	是	是
浦发银行	投资于银行间市场央票、国债金融债、企业债、短融、中期票据、同	15,000,000.00	2014/9/3	2014/10/8	54,000.00	15,000,000.00	52,500.00	是	是

	业拆借、同业存款、债券或票据回购等								
交通银行	人民币定期存款挂钩美元兑欧元汇率	125,000,000.00	2014/9/30	2014/11/3	501,250.00	125,000,000.00	461,472.60	是	是
上海银行	人民币定期存款挂钩美元3个月伦敦银行同业拆借利率	100,000,000.00	2014/11/6	2014/12/11	430,000.00	100,000,000.00	413,398.21	是	是
上海银行	人民币定期存款挂钩美元3个月伦敦银行同业拆借利率	100,000,000.00	2014/12/11	2015/1/15	430,000.00			是	是
浦发银行	投资于银行间市场央票、国债金融债、企业债、短融、中期票据、同业拆借、同业存款、债券或票据回购等	190,000,000.00	2014/12/31	2015/1/31	743,111.11			是	是
合计	/	982,999,999.98	/	/	8,808,343.54	692,999,999.98	7,418,312.78	/	/
逾期未收回的本金和收益累计金额(元)									
委托理财的情况说明					上述委托理财均系公司利用募集资金闲置部分进行现金管理,详见公司各项临时公告				

(2) 委托贷款情况

单位:元 币种:人民币

借款方名称	委托贷款金额	贷款期限	贷款利率	借款用途	抵押物或担保人	资金来源并说明是否为募集资金
新发展	175,825,000	6个月	5.6	用于募投项目		是
新发展	29,000,000	6个月	5.6	用于募投项目		是
新发展	17,600,000	6个月	5.6	用于募投项目		是
新发展	18,000,000	6个月	5.6	用于募投项目		是
新发展	31,000,000	6个月	5.6	用于募投项目		是
新发展	13,000,000	6个月	5.6	用于募投项目		是
新发展	10,000,000	6个月	5.6	用于募投项目		是
新发展	17,000,000	6个月	5.6	用于募投项目		是
新发展	15,000,000	6个月	5.6	用于募投项目		是
联桥公司	70,000,000.00	1年	6.3			否
联桥公司	76,100,000.00	1年	6.3			否
联桥公司	1,000,000.00	1年	6.3			否
联桥公司	2,000,000.00	1年	6.3			否

启东产业园公司	40,000,000.00	1年	6.3		股权质押	否
启东产业园公司	40,000,000.00	1年	6.3		股权质押	否
启东产业园公司	40,000,000.00	1年	6.3		股权质押	否
启东产业园公司	39,900,000.00	1年	6.3		股权质押	否

委托贷款情况说明

注：1、上述借款方公司为公司控股子公司，上述委托借款在合并报表时，作为内部关联交易已予以抵销。

2、以上委托贷款均未逾期、未展期、未涉诉。

3、募集资金使用情况

(1) 募集资金总体使用情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

募集年份	募集方式	募集资金总额	本年度已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向
2014	非公开发行	269,696.74	101,274.15	119,146.78	150,549.96	1、暂时补充流动资金 119,978 万元。2、投资保本型约定存款或理财产品。
募集资金总体使用情况说明			详见《关于募集资金 2014 年度存放与使用情况的专项报告》			

(2) 募集资金承诺项目情况

适用 不适用

详见《关于募集资金 2014 年度存放与使用情况的专项报告》

(3) 募集资金变更项目情况

适用 不适用

4、主要子公司、参股公司分析

1. 主要子公司基本情况

公司名称	业务范围	注册资本 (万元)	合并资产总额 (万元)	合并净资产(归属于 母公司)(万元)	报告期内合并净利润(归 属于母公司)(万元)
外联发公司	基础设施建设、房地产建设和经营; 进出口货物储运集散、集装箱运输、拆装箱业务; 进出口业务、贸易及代理; 经营保税仓库及商业性简单加工; 业务咨询服务。	149,610.01	566,051.09	235,045.90	13,659.42
三联发公司	基础设施建设、房地产建设和经营; 进出口货物储运集散、集装箱运输、拆装箱业务; 进出口业务、贸易及代理; 经营保税仓库及商业性简单加工; 业务咨询服务。	81,810.30	448,670.69	150,649.46	15,380.77
新发展公司	基础设施建设、房地产建设和经营; 进出口货物储运集散、集装箱运输、拆装箱业务; 进出口业务、贸易及代理; 经营保税仓库及商业性简单加工; 业务咨询服务。	38,077.00	567,774.03	117,191.42	20,823.52
营运中心公司	商品展示、交易、物流、加工、市场管理; 进出口贸易及代理, 保税区仓储、分拨业务, 协助海关开展查验辅助服务及协助出入境检验检疫局开展检验检疫查验辅助服务, 会展服务, 海关、商检、经济信息、投资等各类商务咨询服务, 代理记账及财务咨询服务, 企业管理咨询服务, 企业登记代理服务。	18,000.00	49,723.03	26,020.90	1,773.35

2 本期新设子公司情况

公司全称	经营地	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	持权比 例(%)	取得方式
上海外高桥报关有限公司	上海	上海	从事报关业务、代理报检(筹建中); 商务咨询服务(除经纪); 计算机系统集成; 研究、开发、制作和销售计算机软件、并提供售后服务及相关的技术咨询。	200	100	新设取得

5、非募集资金项目情况

√适用 □不适用 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（万元）			项目收益情况
				累计已计入“存货、开发成本”金额	本期转入“投资性房地产、固定资产”金额	本期转入“开发产品”成本金额	
启东项目	84,522	开发建设阶段	11,056	27,391		39525	报告期内：确认海韵广场房产销售收入 8308 万元
森兰	2,529,635	开发建设阶段	239,688	864,690	80,918	112,482	报告期内：1.“森兰商都”本期租赁收入 1,039 万元； 2.“森兰名佳”销售收入 120,500 万元。
合计	2,614,157	/	250,744	892,081	80,918	152,007	/

注：上述项目均采用滚动开发模式，“项目金额”仅包括纳入公司董事会实施计划的前期土地开发成本、建设投资预算，不包括项目范围内未纳入实施计划的前期土地开发成本和建设投资预算。

其他非募投项目情况说明：

1、第七届董事会第十九次会议审议通过《关于对物流二期 1#、2#地块实施前期开发的议案》，同意上海外高桥物流开发有限公司接受浦东新区土地储备中心的委托，对外高桥物流园区中的 1#、2#地块实施前期开发（包括但不限于动迁、土地平整和相关配套建设），1#、2#地块完成前期开发后由储备中心收储后进行土地招拍挂，土地出让时应充分考虑开发成本，合理定价。相关信息已于 2013 年 5 月 30 日披露（公告编号：临 2013-16）。截至本报告期末，居民动迁签约率为 96.8%，企业动迁已完成。

2、第七届董事会第二十五次会议审议通过《关于关于对物流二期 6#、7#地块实施前期开发的议案》，同意上海外高桥物流开发有限公司接受浦东新区土地储备中心的委托，对外高桥物流园区二期中的 6#、7#地块进行前期开发（含动迁、土地平整和相关配套建设），6#、7#地块完成前期开发后由浦东新区土地储备中心收储后进行土地招拍挂，土地出让时应充分考虑开发成本、合理定价。相关信息已于 2014 年 1 月 14 日披露（公告编号：临 2014-002）。因土地政策发生变化、开发成本上升等原因，截至本报告期末，物流二期 6#、7#地块开发工作尚未启动。

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、世界经济微弱复苏，投资增速放缓

从当前世界各主要经济体的经济数据看，世界经济“触底反弹”，从衰退逐步迈入复苏阶段；以中国为首的发展中国家，将在世界贸易恢复增长中扮演重要角色。2014年1-11月，中国新设外资企业21296家，增长4%，实际使用外资1062亿美元，增长0.7%，根据UNCTAD《2014年世界投资报告》预计全球外国直接投资为1.75万亿美元，预测2015年开始全球投资增速将逐步放缓。

2、中国经济步入“新常态”，面临下行压力

融资成本居高、产能过剩、投资项目储备不足等原因将造成投资增长继续下滑；受宏观经济下行压力及居民收入增速较缓影响，消费增长保持平稳；进出口额将缓慢回升，国内成本不断上升，导致传统出口竞争力不断削弱。经济发展速度将由高速向中高速放缓，经济结构将发生由一二三产并立向三产上升的优化调整，经济增长动力将面临由政府投资向社会投资转换、出口拉动向进口拉动转换、国外消费向国内消费转换。

3、自贸区扩围，先发优势依旧

在天津、福建、广东自贸区即将挂牌、上海自贸区扩围的大背景下，必须清醒认识自贸区扩围给公司带来的机遇和挑战，发挥外高桥品牌特色，形成国际贸易、科技创新等方面优势。

（二）公司发展战略

公司已经从“以土地开发建设为主”转向“以管理服务为主”。自贸区建设启动后，公司跃入第四个发展阶段，即功能创新、平台构建、制度突破、产业升级、环境优化的全新阶段。在这个阶段，公司面临新常态、自贸区辐射、五大中心建设、国企改革、资源拓展等全新发展环境，迫切需要立足新阶段、新使命、新机遇，加速转型发展。基于此，公司转型发展的战略定位如下：

——**现代服务业的引领者**。2014年1-10月，自贸区累计新设企业9848个，其中外高桥累计新设8990个（占91.3%）。新设按产业类型分，贸易类占53%，物流类占1.5%，其他类占45.5%（逾一半为服务型企业，包括科研技术服务、金融服务、软件信息服务、文体娱乐服务、租赁服务、服务工程设计服务和其他服务等）。随着土地二次开发政策瓶颈逐渐突破，外高桥的产业发展将进一步向轻型化、融合化、高端化方向发展；以技术为核心、以外包为特征的研发、软件、维修、检测等现代生产性服务业迅速壮大。公司将把握服务经济发展的黄金时期，加快发展金融、保税展示、商业商务、高端咨询等现代服务业，形成以贸易物流为核心的附加值高、资源消耗少、产业链长的新型产业体系，成为推动上海现代服务业发展的引领者。

——**产城融合的新引擎**。公司将借势服务业发展，逐步丰富产品种类，发展符合企业发展需求的研发、办公、展示、体验用房等多类型品种和混合业态，进一步完善外高桥的城市综合服务功能，营造舒适便捷的商业服务和居住环境，在全国形成崭新的产城融合运作模式。

——**走出去引进来的枢纽平台**。上海进入“四个中心”冲刺期后，服务经济转型提升明显加快。而服务业的发展，越来越依靠开放。自贸区借鉴国际通行规则对外商投资试行准入前国民待

遇，构筑对外投资服务促进体系，为此，公司将做好境外投资备案制改革的配套服务，打造集融资、保险、咨询等多种功能于一体的自贸区境外投资服务平台，推动内外贸一体化发展，为企业境外投资提供综合性服务，成为中国企业走出去的桥头堡。

——**全球公司的综合服务提供商**。新的客户资源的快速导入，使得公司的服务对象发生明显变化，使得公司服务全球公司的能力要求显著提高。随着上海国企改革的推进，公司物业维护等传统单一的服务将逐步弱化，服务与国际接轨越来越迫切，物流、销售、信息等专业化服务比重将稳步提升。

总之，展望未来，公司将适应“货物贸易”为主向“货物贸易+服务贸易”转变、“在岸贸易”为主向“在岸贸易+离岸贸易”转变、“行业集聚”为主向“功能集聚”转变、“贸易功能”向“贸易功能+投资功能”转变等新趋势，进一步深化改革，启动国际化发展战略，从开发建设的主力军、产业发展的引领者、港城环境的营造者、物流贸易的集成者转型升级为世界自由贸易区的运营商、全球公司的综合服务商和国际化营商环境的提供商，形成与上海创新驱动、转型发展相适应的贸易物流枢纽，与浦东新区塑造全球城市核心区相匹配的平台网络。也即，公司将从区域性功能开发转向接轨国际功能创新；发展内涵将从主要以开发区开发建设为主转向运营环境的全面建设，发展方式将从一次创业转向二次创业、三次创业，特别是从争取政策支持转向强化制度创新、优化发展生态、塑造特色品牌和培育全球竞争力。

公司转型发展的近期目标为“业务转型、经营转型、治理转型、组织架构转型”，战略性举措将围绕“加强营销、引进产业、创新功能、优化服务、规划物业、拓展资源、调整业务、改革体制、创新机制”等方面具体实施。

（三）经营计划

2015 年工作思路：

2015 年，面临经济增速放缓、自贸区扩围、政策趋同等诸多新挑战，公司将围绕“以客户需求为导向，集中优势，内外联动，实现跨越式发展”的工作主线，巩固自身优势，加强内外联动，激发企业活力，提升品牌特色，以适应新常态，把握新趋势，抓住新机遇，实现新跨越。

1、提升品牌特色

提升物流贸易、园区地产、商业地产各业务板块的品牌特色。物流贸易板块采取跟随客户发展战略，通过拓展国内渠道，形成快速、高效、低成本的服务优势；园区地产板块通过满足跨国公司核心需求，利用创新功能，促进产业向现代服务、科技创新转型升级；商业地产板块发挥自贸区产业特色，开发具有产城融合特点的新型商业地产，与园区发展形成联动。

采取品牌组合战略，强化外高桥主品牌，建立品牌组合优势；子品牌做强专业特色，提升商誉和价值。打造以进口商品批发零售为特色的物流贸易综合服务商，具有产业特色的新型商业地产开发运营商，围绕跨国公司需求的工业地产综合服务提供商。

2、巩固自身优势

依靠外高桥 23000 余家入驻企业、300 余家各类功能性总部数量多、质量高的客户资源，依托约 20 平方公里开发区域、510 万平方米已建在建物业，进一步发挥公司专业的团队服务全球跨国公司的经验，打造专业贸易物流服务平台，形成跨区域发展态势。要强化功能特色，深化现有功能，拓展金融、航运等现代服务业，发挥生产性服务业对制造业的支撑服务作用，促进外高桥产业转型升级。

3、加强内外联动

建立公司系统内项目协调、信息共享、考核激励、利益补偿的业务板块联动工作机制。对内联动，以满足客户需求为导向，以企业服务为抓手，各环节服务串联和并联，携手发展合作共赢；对外联动，以可持续发展为目标，积极拓展外部资源，紧跟客户脚步，打外高桥品牌联动组合拳。

4、激发企业活力

结合实际，认真落实浦东国资改革十八条，发展混合所有制经济，明确功能定位分类，逐步实现差异化管理。通过激发公司内部活力，提升整体竞争力和对外服务企业的服务能力。

2015 年经营重点工作：

1、园区开发板块：

(1) 迎接新挑战，深化企业服务机制。2015 年在新常态下，重点强调巩固园区的产业特色，探索由政策招商向服务、功能招商转型。以客户需求为导向，深化企业服务，形成发现问题、分析问题、解决问题的机制。通过贸易便利化功能创新，服务客户，形成区域特色，保持贸易便利领先优势；优化对外投资平台，服务企业国际投资；推进金融创新，使更多企业享政策红利。

(2) 引领新经济，提升区域创新动力。依托海关特殊监管区功能，延伸保税区产业链高端环节，推进保税区企业的全球资源整合，从而形成保税区特色的科技创新产业优势，打造外高桥的科技创新品牌。通过集聚科学技术资源、脑力资源和产品资源，引进跨国研发中心，打造科技创新的生态群落，培育新能源汽车、环保、智能制造等新业态。推进物业改造和二次开发，完善人才、金融服务配套环境。

2、商业地产板块：

铸就新地标，促进产城融合发展。加快森兰艺术岛、前店后库商业模式、国家馆项目建设，发挥哈罗名校效应，形成国际生活生态圈，立足产业与城市融合，树立具有外高桥特色的森兰社区品牌，达到国际一流开发水准。发挥城市化配套区域对产业园区的支撑和服务功能，打造更好的交通生活环境。

3、物流贸易板块：

拓展新渠道，加快贸易规模提升。贸易是外高桥产业的核心，要通过贸易发展带动物流、金融发展。要发挥保税区贸易便利化功能优势，把握服务贸易、金融创新促进货物贸易的契机，利用 FTA 账户等金融创新的手段，支持新型贸易模式的发展；要加快进口商品直销中心在全国一线

城市布点，促进国内进口消费，建立国内连锁品牌网络，形成从货源采购到批发零售统一管理的综合优势，结合线上电商平台，拓展国际贸易互联网新渠道；汽车平行进口要依托专业产品贸易平台促进保税展示交易业务发展，建成集展销、维修、整改、追溯的公共平台，搭建服务保障系统，扩大汽车平行进口交易份额，增加品牌和车型，增强社会影响力，并适时复制推广周边城市。

4、综合管理方面：

(1) 开辟新战场，联动区内外拓展资源。要紧跟客户发展，拓展资源联动，推广 54 项开放措施，23 条海关监管措施，集板块合力和专业服务优势，打组合拳。

(2) 树立新形象，激发企业发展活力。要根据浦东新区国资委的总体部署，积极推进混合所有制改革，完善市场化选人用人和激励约束机制，在分类监管的基础上建立不同的考核薪酬体系，积极参与改革创新试点，建立改革创新容错机制。要加大人才培育力度，优化人才年龄、知识、业务技能结构，加强骨干培养，引进国际化领军人才，带动公司内部人才成长，为公司发展注入持续动力。

(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

2015 年，公司将根据实际业务需求，通过自有资金、银行贷款等多种融资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

2015 年的宏观经济和市场形势将依然复杂严峻。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。

为此，公司拟做好以下工作：一是密切关注国际国内经济环境的变化，加强对政策的研判；二是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，根据客户结构特点做好物业二次规划，根据市场需求合理安排建设项目的规模和进度，加快物业供给，保证租售收入稳步提升；三是根据外部市场变化，延伸服务环节，探索新的利润增长点。

2、财务风险及对策

公司目前各项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。为此，公司将努力扩展融资渠道，打通境外融资渠道，为公司的长期持续发展提供资金支持、降低融资成本。同时，公司还将结合利润规划，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。

三、董事会对会计师事务所“非标准不审计报告”的说明

董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因和影响的分析说明

□适用 √不适用

董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明

□适用 √不适用

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**

1、根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发[2012]37号）有关要求，公司结合自身情况对公司《章程》关于利润分配的条款进行了修订，经公司独立董事发表认可意见，公司第七届董事会第二十三次会议审议通过相关议案，并提交公司2013年第一次临时股东大会审议通过。

2、根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发[2012]37号）以及公司《章程》的规定，公司制定了《上海外高桥保税区开发股份有限公司股东未来分红回报规划（2013年至2015年）》，经公司独立董事发表认可意见公司第七届董事会第二十三次会议审议通过相关议案，并提交公司2013年第一次临时股东大会审议通过。

3、公司自2010年以来，每年坚持实施现金分红，充分保护了投资者的合法权益。

(二) 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(%)
2014年	1.9	215,716,333.56	697,980,981.54	30.91
2013年	1.5	170,302,368.60	544,513,881.87	31.28
2012年	1.4	141,509,332.02	440,679,561.15	32.11

五、履行社会责任的工作情况**社会责任工作情况**

公司将于2015年上半年对外披露《2014年度社会责任报告》。

属于国家环境保护部门规定的重污染行业的上市公司及其子公司的环保情况说明

无

其他披露事项

无

第五节 重要事项

一、重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

适用 不适用

二、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

适用 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

适用 不适用

(一) 临时公告未披露或有后续进展的情况

1、收购资产情况说明

经公司第七届董事会第二十五次会议审议，同意公司向浦东新区高行镇人民政府或其指定单位购置位于张扬北路西侧、东熙路北侧、浦东北路东侧、德爱路南侧的外高桥新市镇 G 地块内约 80000 平方米动迁安置房，购房总价暂定为 66,400 万元（最终结算总价按浦东新区有关政府部门认定的结算单价和实际使用房屋的实测面积计算为准）。相关信息已于 2014 年 1 月 15 日披露（公告编号：临 2014-002）。2014 年 3 月，公司与高行镇政府签定购房协议，购买约 33118.22 平方米（492 套）动迁安置房，单价 8300 元/平方米，总价约 274,881,226 元。截至 2014 年 12 月 31 日，公司已支付 219,904,980.80 元，动迁安置房尚未交付使用。

2、出售资产情况

单位：万元

币种：人民币

交易对方	被出售资产	出售日	出售价格	本报告期出售产生的损益	是否为关联交易	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	资产出售为上市公司贡献的净利润占利润总额的比例 (%)
上海市锦江航运公司	外高桥物流园区二期 9#10#11#仓库	2014 年 9 月 30 日	33,914.52	3,104.02	否	市场价格	是	是	3.06
北八道投资控股有限公司	外高桥保税区 G13-03 地块	2013 年 11 月 27 日	9,650.00	4,006.14	否	市场价格	是	是	3.95
上海普高仓储有限公司	K6 地块多层综合物流仓库	2012 年 11 月 30 日	12,545.40	5,977.25	否	市场价格	否	否	3.23

出售资产情况说明

(1) 2012 年 9 月，公司全资子公司外联发公司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。2014 年 9 月，双方签订《房屋建设工程转让合同》，确定的最终成交价格为 33,914.52 万元。截至 2014 年 12 月 31 日，协议履行完毕，本报告期已经全部确认该项收入。

(2) 公司控股子公司新发展公司以 9650 万元的价格向北八道投资控股有限公司（以下简称“北八道公司”）挂牌转让 G13-03 地块的国有建设用地使用权（详见公告临 2013-049 号）。北八道公司已于 2014 年 1 月 28 日完成了全部 9650 万元人民币土地使用权转让款的支付，并于 2014 年 2 月 21 日与新发展公司共同向上海市房地产交易中心申请办理土地使用权转让手续。2014 年 2 月 26 日，北八道投资控股有限公司取得了 G13-03 地块的房地产权证。本报告期已经全部确认该项收入。

(3) 物流中心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，仓库建成后拟转让给普高公司（详见公告临 2012-22）。截至 2014 年 12 月 31 日，物流中心公司已收取项目进度款 4.955 亿元，目前协议仍在持续履行中。

(4) 公司全资子公司外联发公司与晓富发展(上海)有限公司签署《房屋建设工程转让合同》（详见公告临 2014-055），转让外高桥保税区 C2-001 地块在建工程，转让价格 422,267,104 元。目前协议仍在持续履行中。本报告期尚未确认收入。

五、公司股权激励情况及其影响

适用 不适用

六、重大关联交易

适用 不适用

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、临时公告未披露的事项

详见外高桥日常关联交易公告（公告编号：临 2015-020）

(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) 外高桥集团将其所持有的物流开发公司 36.67%的股权进行公开挂牌，三联发公司以 54,025,408.29 元的价格摘得物流开发公司 36.67%的股权。截至 2014 年 3 月 6 日已完成工商变更登记。截至报告期末，公司共持有物流开发公司 90%的股权。

(2) 公司控股子公司新发展公司公开挂牌转让新市镇公司 6.13%股权，外高桥集团以 3792.976919 万元的价格摘牌受让，相关信息已于 2014 年 9 月 19 披露（公告编号：临 2014-042）。截至本报告期末，新发展公司已收到全部转让款，股权处置形成投资收益 1259.98 万元。本报告期已经全部确认该项收入。

(三) 共同对外投资的重大关联交易

1、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

(1) 经第八届董事会第四次会议审议，同意公司、公司全资子公司营运中心公司与控股股东外高桥集团共同出资设立上海外高桥集团财务有限公司，相关信息已于 2014 年 10 月 31 日披露（公

告编号：临 2014-044、047）。该公司注册资本为 5 亿元，其中本公司及本公司全资子公司出资比例共计 30%。截至报告期末，上海外高桥集团财务公司正在筹建之中。

(2) 经第八届董事会第五次会议审议，同意对上海外高桥汽车交易市场有限公司增资 4000 万元，相关信息已于 2014 年 11 月 14 日披露（公告编号：临 2014-049、050）。汽车交易市场于 2000 年 1 月 19 日设立，注册资本 1000 万元人民币，其中外高桥集团持股 70%、本公司持股 20%、公司全资子公司营运中心持股 10%。本次实施增资后，汽车交易市场将在原注册资本 1000 万元的基础上增资扩股至 5000 万元，增资后股权结构不变。增资资金主要用于在自贸试验区开展平行进口汽车试点（即在目前我国单一的品牌授权汽车进口经营模式的同时，在自贸试验区开展品牌汽车多渠道进口经营模式）。截至 2014 年 12 月 31 日，三方股东全部增资完毕。汽车交易市场已于 2015 年 1 月 23 日完成工商变更登记，注册资本变更为人民币 5,000 万元。

(四) 关联债权债务往来

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

事项概述	查询索引
在借款综合成本不超过中国人民银行规定的同期银行贷款基准利率且上市公司对该项借款无相应抵押或担保的前提下，向外高桥集团借款，借款额度不高于 10 亿人民币，借款期限、利率均按外高桥集团非公开定向债务融资工具的期限、利率执行。截至 2014 年 12 月 31 日，外高桥集团尚未完成发行。	详见 2013 年 6 月 15 日第七届第二十次董事会决议公告，公告编号：临 2013-18

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

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，于 2012 年 9 月 5 日上调债券票面利率至 5%。2014 年 9 月，债券期限到期。截至 2014 年 9 月 30 日，我公司已经全部归还债券本金和利息。

3、临时公告未披露的事项

详见《2014 年度控股股东及其他关联方资金占用情况的专项说明》

(五) 其他

1、公司控股子公司新发展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，新发展公司已收到全部预定配套商品房，报告期内未发生付款，目前协议仍在持续履行中。

2、公司控股子公司新发展公司向上海外高桥新市镇开发管理有限公司按 8,300 元/平方米的价格购置动迁商品房，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 4,000 万元，购置的动迁商品房均已按时交付，目前协议仍在持续履行中。

3、外高桥集团为公司本部的银行借款提供担保，截至 2014 年 12 月 31 日人民币借款的担保余额为 51,550.00 万元；外高桥集团为公司控股子公司物流开发公司的借款提供担保，截至 2014 年 12 月 31 日人民币借款的担保余额为 40,067.04 万元。

4、经公司第八届董事会第五次会议审议通过，公司拟与上海自贸区国际文化投资发展有限公司合作，在洲海路999号森兰国际大厦裙房设立森兰国际艺术品展示交易平台，提供艺术品展示、交易、代理、鉴赏点评、艺术品金融等服务，形成独具自贸区特色的艺术品“前店后库”商业模式，构建完整的国际艺术品交易产业链，为国内外艺术产业提供全方位的服务。相关信息已于2014年11月14日披露（公告编号：临2014-051）。截至报告日，森兰国际艺术品展示交易平台正在装修之中，预计2015年6月投入试运营。

七、重大合同及其履行情况

1 托管、承包、租赁事项

适用 不适用

2 担保情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）												
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保
新发展	控股子公司	浦东土控公司	22,655.75	2011/4/18	2011/4/18	2015/12/17	连带责任担保	否	否		否	否
三联发	全资子公司	浦东土控公司	40,650.00	2011/4/18	2011/4/18	2015/12/17	连带责任担保	否	否		否	否
外联发	全资子公司	浦东土控公司	17,600.00	2012/12/31	2012/12/31	2015/12/31	连带责任担保	否	否		否	否
本公司	公司本部	浦东土控公司	2,500.00	2012/5/21	2012/5/21	2015/5/20	连带责任担保	否	否		否	否
本公司	公司本部	浦东土控公司	1,250.00	2012/8/3	2012/8/3	2015/2/3	连带责任担保	否	否		否	否
本公司	公司本部	浦东土控公司	1,250.00	2012/8/3	2012/8/3	2015/5/20	连带责任担保	否	否		否	否
本公司	公司本部	浦东土控公司	5,000.00	2013/6/28	2013/6/28	2016/12/28	连带责任担保	否	否		否	否
本公司	公司本部	浦东土控公司	5,000.00	2013/6/28	2013/6/28	2017/6/28	连带责任担保	否	否		否	否
本公司	公司本部	浦东土控公司	5,000.00	2013/6/28	2013/6/28	2017/12/28	连带责任担保	否	否		否	否
本公司	公司本部	浦东土控公司	5,000.00	2013/6/28	2013/6/28	2018/12/28	连带责任担保	否	否		否	否
景和公司	全资子公司	台州外高桥联	500.00	2012/11/29	2013/11/29	2013/11/29	连带责任担保	否	是	408.04	否	是

		通药业 有限公司											
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）					138,327.48								
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）					106,405.75								
公司对子公司的担保情况													
报告期内对子公司担保发生额合计					328,167.52								
报告期末对子公司担保余额合计（B）					252,436.55								
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）					358,842.3								
担保总额占公司净资产的比例（%）					38.74								
其中：													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）													
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）					111,368								
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）					12,000								
上述三项担保金额合计（C+D+E）					111,368								
未到期担保可能承担连带清偿责任说明													
担保情况说明					注1：上表中的“D”和“E”重复因素为12000万元，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；注2：景和公司为台州公司担保的500万元借款已逾期，本报告期内，景和公司已经为该笔借款中的919,627.75元履行了担保还款责任。								

3 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》，出售总建筑面积约为 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）。截至 2014 年 12 月 31 日，本协议履行完毕。

2、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）。本报告期公司收到回购款 423,251,603 元，目前协议仍在持续履行中。

八、承诺事项履行情况

√适用 □不适用

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

承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因
解决同业竞争	外高桥集团	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	长期	否	是	详见 2013 年第一次临时股东大会中关于认可《上海外高桥（集团）有限公司关于避免同

		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。				业竞争承诺事项履行情况的说明》的议案
解决同业竞争	外高桥集团	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	公司 2013 年第一次临时股东大会以现场投票加网络投票的方式审议同意暂不收购新高桥公司股权，外高桥集团进行了回避表决。
解决同业竞争	外高桥集团	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。【备注：截至 2014 年 3 月 6 日已完成收购物流开发的工商变更登记，相关同业竞争已经消除。】	2010/12/31	是	是	
解决关联交易	外高桥集团	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	外高桥集团	因注入我公司的三家公司的不动产产权属纠纷导致我公司损失的，由其承担相应责任。截至 2014 年 12 月 31 日，我公司未发生任何因资产产权属纠纷导致上市公司损失的事件。	长期	否	是	
置入资产价值保证及补偿	上海东兴投资控股发展有限公司	因注入我公司的外联发的不动产产权属纠纷导致我公司损失的，由其承担相应责任。截至 2014 年 12 月 31 日，我公司未发生任何因资产产权属纠纷导致上市公司损失的事件。	长期	否	是	
解决土地等产权瑕疵	外高桥集团、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产证办理期限延长至 2009 年底。【备注：报告期内公司已经取得公建 E4-23、公建 E4-24 的房地产权证。（相关信息已于 2014 年 5 月 21 日披露，公告编号：2014-021）】	2009/6/30	是	是	

解决土地等产权瑕疵	外高桥集团	承诺于 2009 年 6 月 30 日前办理完成新发展新兴楼房地产证。	2009/6/30	是	是	经公司第六届董事会第十三次会议及第六届董事会第十九次会议两次审议，同意新发展公司对新兴楼进行重建，待重建后再行办理产证。2013 年，公司已经将新发展新兴楼重建项目纳入 2013 年非公开发行股票的募投项目。
其他	外高桥集团	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	外高桥集团	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	

注：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	168
境内会计师事务所审计年限	3 年

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）	40
保荐人	中信建投证券股份有限公司	

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、可转换公司债券情况

适用 不适用

十二、执行新会计准则对合并财务报表的影响

2014 年 1 至 3 月，财政部制定了《企业会计准则第 39 号—公允价值计量》、《企业会计准则第 40 号—合营安排》和《企业会计准则第 41 号—在其他主体中权益的披露》；修订了《企业会计准则第 2 号—长期股权投资》、《企业会计准则第 9 号—职工薪酬》、《企业会计准则第 30 号—财务报表列报》和《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》。上述 7 项会计准则均自 2014 年 7 月 1 日起施行，但鼓励在境外上市的企业提前执行。2014 年 1 月 17 日，财政部制定并发布了关于印发《企业会计准则解释第 6 号》的通知，自发布之日起施行。2014 年 6 月，财政部修订了《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》，在 2014 年年度及以后期间的财务报告中施行。公司根据上述会计准则的变化，引起本公司相应会计政策变化的，已按相关规定进行了处理，对于对比较数据需要进行追溯调整的，已进行了相应追溯调整。调整后的财务报表与调整前的财务报表相比，无重大影响影响。

1 长期股权投资准则变动对于合并财务报告影响（一）

单位：元 币种：人民币

被投资单位	交易基本信息	2013年1月1日归属于母公司股东权益 (+/-)	2013年12月31日		
			长期股权投资 (+/-)	可供出售金融资产 (+/-)	归属于母公司股东权益 (+/-)
上海外高桥典当有限公司			-3,500,000.00	3,500,000.00	

上海畅联国际物流有限公司			-60,124,602.52	60,124,602.52	
上海国联有限公司			-24,663,970.00	24,663,970.00	
上海四通现代仓储有限公司			-2,069,125.00	2,069,125.00	
上海外红伊势达国际物流有限公司			-2,590,544.50	2,590,544.50	
大众保险公司			-47,640,000.00	47,640,000.00	
上海外高桥新市镇开发管理有限公司			-25,330,000.00	25,330,000.00	
合计	/		-165,918,242.02	165,918,242.02	

长期股权投资准则变动对于合并财务报告影响（一）的说明

根据《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》的规定，对股权及表决权 20% 以下的投资项目调整至可供出售金融资产，对资产总额无影响；调整至可供出售金融资产的股权项目无活跃市场价值，仍按历史成本价计量，对净资产无影响；追溯调整后的“可供出售金融资产”在持有期间获得的股利分红，也在“投资收益”科目中明细核算，对利润无影响。

2 长期股权投资准则变动对于合并财务报表影响（二）

无

3 准则其他变动的影响

根据最新企业准则对于报表披露的规定，对原资本公积下可供出售金融资产公允价值变动项目，对外币报表折算差额项目，调整至报表“其他综合收益”栏目。

4 其他

无

十三、其他重大事项的说明

√适用 □不适用

1、经公司第八届董事会第三次会议审议，同意对公司全资子公司营运中心公司增资 8000 万元（其中用于营运中心增资上海外高桥进口商品直销中心有限公司 6000 万元、营运中心增资上海外高桥医药分销中心有限公司 1050 万元、补充营运中心流动资金 950 万元），相关信息已于 2014 年 8 月 30 日披露（公告编号：临 2014-038）。营运中心原注册资本 10000 万元，主营业务为从事自贸区进出口贸易、仓储物流、专业市场管理等业务，是自贸区贸易便利化功能运作的平台。截至 2014 年 12 月 31 日，公司对营运中心增资完毕。营运中心已于 2015 年 1 月 26 日完成工商变更登记，注册资本变更为 18000 万元。

2、经公司第八届董事会第二次会议审议，同意公司控股子公司新发展公司在启东市成立西西艾尔子公司，相关信息已于 2014 年 8 月 5 日披露（公告编号：临 2014-033）。上海西西艾尔启东日用化学品有限公司已于 2014 年 11 月 27 日完成工商注册登记，公司注册资本 1000 万元。

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（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份			124,568,181				124,568,181	124,568,181	10.97
1、国家持股									
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	1,010,780,943	100.00						1,010,780,943	89.03
1、人民币普通股	810,223,443	80.16						810,223,443	71.37
2、境内上市的外资股	200,557,500	19.84						200,557,500	17.66
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	1,010,780,943	100.00	124,568,181				124,568,181	1,135,349,124	100.00

2、股份变动情况说明

2014年3月19日,公司收到中国证监会《关于核准上海外高桥保税区开发股份有限公司非公开发行股票批复》(证监许可[2014]292号),核准公司非公开发行不超过26,732万股新股。2014年4月23日,公司完成向西南证券股份有限公司、中国长城资产管理公司、财通基金管理有限公司、宝盈基金

管理有限公司、诺安基金管理有限公司、安徽省铁路建设投资基金有限公司、国华人寿保险股份有限公司、安徽省投资集团控股有限公司发行共计 124,568,181 股 A 股股票，在中国登记证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕本次发行的新增股份登记手续。

3、股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

随着公司定增完成后股本增加 124,568,181 股，公司最近一期每股收益相应摊薄，最近一期每股净资产相应提升。

4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

无

(二) 限售股份变动情况

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
中国长城资产管理公司	0	0	24,545,454	24,545,454	非公开发行股份	2015年4月23日
宝盈基金－民生银行－宝盈定增5号特定多客户资产管理计划	0	0	15,000,000	15,000,000	非公开发行股份	2015年4月23日
西南证券－浦发银行－西南证券双喜汇智1号集合资产管理计划	0	0	13,636,364	13,636,364	非公开发行股份	2015年4月23日
安徽省铁路建设投资基金有限公司	0	0	12,727,272	12,727,272	非公开发行股份	2015年4月23日
安诚财产保险股份有限公司－自有资金	0	0	12,727,272	12,727,272	非公开发行股份	2015年4月23日
诺安基金－工商银行－诺安开源一号资产管理计划	0	0	12,727,272	12,727,272	非公开发行股份	2015年4月23日
国华人寿保险股份有限公司－自有一号	0	0	12,318,181	12,318,181	非公开发行股份	2015年4月23日
财通基金－光大银行－财通基金－富春56号资产管理计划	0	0	6,740,909	6,740,909	非公开发行股份	2015年4月23日
安徽省投资集团控股有限公司	0	0	5,790,912	5,790,912	非公开发行股份	2015年4月23日
财通基金－光大银行－财通基金－浙雅1号资产管理计划	0	0	2,772,727	2,772,727	非公开发行股份	2015年4月23日
财通基金－兴业银行－海通证券股份有限公司	0	0	1,363,636	1,363,636	非公开发行股份	2015年4月23日
财通基金－光大银行－财通基金－富春52	0	0	1,350,000	1,350,000	非公开发行股份	2015年4月23日

号资产管理计划						
财通基金—光大银行—财通基金—富春 57 号资产管理计划	0	0	1,340,909	1,340,909	非公开发行股份	2015 年 4 月 23 日
财通基金—工商银行—财通基金—同安定增保 1 号资产管理计划	0	0	709,091	709,091	非公开发行股份	2015 年 4 月 23 日
财通基金—上海银行—陈云秀	0	0	590,909	590,909	非公开发行股份	2015 年 4 月 23 日
财通基金—平安银行—郝慧	0	0	227,273	227,273	非公开发行股份	2015 年 4 月 23 日
合计	0	0	124,568,181	124,568,181	/	/

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

单位：股 币种：人民币

股票及其衍生证券的种类	发行日期	发行价格(元)	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
普通股股票类						
A 股	2014 年 4 月 23 日	22.00	124,568,181	2014 年 4 月 25 日	124,568,181	

截至报告期末近 3 年历次证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

根据公司 2013 年 8 月 29 日召开的第七届董事会第二十二次会议和 2013 年 10 月 24 日召开的 2013 年第一次临时股东大会通过的非公开发行人民币普通股股票决议，经 2013 年 10 月 21 日上海市国有资产监督管理委员会出具《关于上海外高桥保税区开发股份有限公司非公开发行股票有关问题的批复》（沪国资委产权[2013]319 号）原则同意，并经 2014 年 2 月 26 日通过中国证监会发审委的审核，公司于 2014 年 3 月 19 日取得中国证监会证监许可[2014]292 号文的核准。

公司于 2014 年非公开发行 124,568,181 股人民币普通股股票，募集资金总额 2,740,499,982.00 元，扣除本次发行费用人民币 43,532,568.18 元，募集资金净额为人民币 2,696,967,413.82 元。本次新增股份已于 2014 年 4 月 23 日完成登记并于 2014 年 4 月 25 日上市，本次非公开发行股票完成后公司股份总数变更为 1,135,349,124 股。

(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，公司因非公开发行股票增加股份 124,568,181 股。

除此之外，公司没有因送股、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) 股东总数:**

截止报告期末股东总数(户)	67,182
年度报告披露日前第五个交易日末的股东总数(户)	66,248
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0
年度报告披露日前第五个交易日末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

(二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股东(或无限售条件股东)持股情况表

单位:股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例 (%)	持有有限售条件 股份数量	质押或冻结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
上海外高桥(集团)有限公司	0	602,127,116	53.03		无		国有法人
上海国际集团资产管理有限公司	-901,125	34,354,266	3.03		未知		国有法人
中国长城资产管理公司	24,545,454	24,545,454	2.16	24,545,454	未知		其他
宝盈基金-民生银行-宝盈定增5号特定多客户资产管理计划	15,000,000	15,000,000	1.32	15,000,000	未知		其他
西南证券-浦发银行-西南证券双喜汇智1号集合资产管理计划	13,636,364	13,636,364	1.20	13,636,364	未知		其他
安徽省铁路建设投资基金有限公司	12,727,272	12,727,272	1.12	12,727,272	未知		其他
安诚财产保险股份有限公司-自有资金	12,727,272	12,727,272	1.12	12,727,272	未知		其他

诺安基金—工商银行—诺安开源一号资产管理计划	12,727,272	12,727,272	1.12	12,727,272	未知		其他
国华人寿保险股份有限公司—自有一号	12,318,181	12,318,181	1.08	12,318,181	未知		其他
HAITONG INTERNATIONAL SECURITIES COMPANY LIMITED-ACCOUNT CLIENT	-2,005,036	7,011,864	0.62		未知		其他
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量			股份种类及数量			
				种类	数量		
上海外高桥（集团）有限公司	602,127,116			人民币普通股	602,127,116		
上海国际集团资产管理有限公司	34,354,266			人民币普通股	34,354,266		
HAITONG INTERNATIONAL SECURITIES COMPANY LIMITED-ACCOUNT CLIENT	7,011,864			境内上市外资股	7,011,864		
鑫益（香港）投资有限公司	6,923,640			境内上市外资股	6,923,640		
SCBHK A/C BBH S/A VANGUARD EMERGING MARKETS STOCK INDEX FUND	4,293,029			境内上市外资股	4,293,029		
GIC PRIVATE LIMITED	2,346,629			境内上市外资股	2,346,629		
GUOTAI JUNAN SECURITIES(HONGKONG) LIMITED	2,322,530			境内上市外资股	2,322,530		
CREDIT SUISSE (HONG KONG) LIMITED	2,159,722			境内上市外资股	2,159,722		
UBS AG LONDON BRANCH	2,017,889			境内上市外资股	2,017,889		
杜歆晔	2,000,000			人民币普通股	2,000,000		
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。						

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	中国长城资产管理公司	24,545,454	2015年4月27日	24,545,454	自发行结束之日12个月内不得转让
2	宝盈基金—民生银行—宝盈定增5号特定多客户资产管理计划	15,000,000	2015年4月27日	15,000,000	自发行结束之日12个月内不得转让
3	西南证券—浦发银行—西南证券双喜汇智1号集合资产管理计划	13,636,364	2015年4月27日	13,636,364	自发行结束之日12个月内不得转让
4	安徽省铁路建设投资基金有限公司	12,727,272	2015年4月27日	12,727,272	自发行结束之日12个月内不得转让
5	诺安基金—工商银行—诺安开源一号资产管理计划	12,727,272	2015年4月27日	12,727,272	自发行结束之日12个月内不得转让
6	安诚财产保险股份有限公司—自有资金	12,727,272	2015年4月27日	12,727,272	自发行结束之日12个月内不得转让
7	国华人寿保险股份有限公司—自有一号	12,318,181	2015年4月27日	12,318,181	自发行结束之日12个月内不得转让
8	财通基金—光大银行—财通基金—富春56号资产管理计划	6,740,909	2015年4月27日	6,740,909	自发行结束之日12个月内不得转让
9	安徽省投资集团控股有限公司	5,790,912	2015年4月27日	5,790,912	自发行结束之日12个月内不得转让
10	财通基金—光大银行—财通基金—浙雅1号资产管理计划	2,772,727	2015年4月27日	2,772,727	自发行结束之日12个月内不得转让

四、控股股东及实际控制人变更情况

(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	1999-12-10
组织机构代码	13222599-X
注册资本	1,300,507,648
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。
未来发展战略	-
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	-
其他情况说明	-

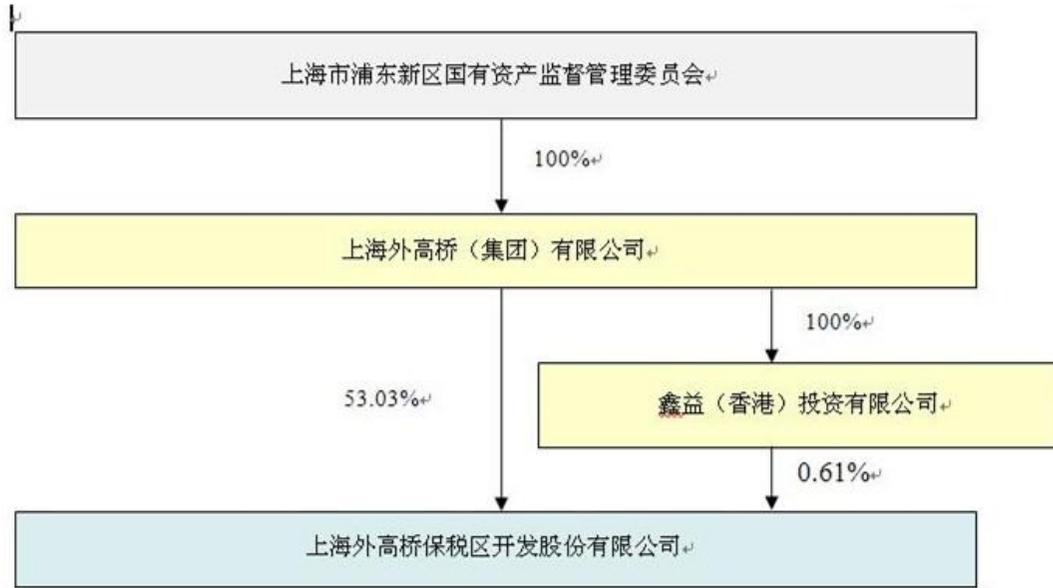
(二) 实际控制人情况

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、持股变动情况及报酬情况

(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(注)	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	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司领取的应付报酬总额(万元)(税前)	报告期在其股东单位领薪情况(万元)
舒榕斌	董事长	男	60	2014年5月29日	2017年5月28日						66
施伟民	党委书记、董事、总经理	男	61	2014年5月29日	2017年5月28日	1,100	1,100			50	
李云章	董事	男	58	2014年5月29日	2017年5月28日						50
陈卫星	原董事	女	47	2011年4月12日	2014年5月29日						12.5
姚忠	董事	男	47	2014年5月29日	2017年5月28日						50
瞿承康	董事	男	58	2014年5月29日	2017年5月28日						
叶贵勋	原独立董事	男	68	2011年4月12日	2014年5月29日					3.3	
陆禹平	原独立董事	男	63	2011年4月12日	2014年5月29日					3.3	
罗伟德	独立董事	男	59	2014年5月29日						7.3	
张林俭	独立董事	男	69	2014年5月29日						0	
李志强	监事	男	48	2014年5月29日	2017年5月28日					4.7	
芮晓玲	原监事长	女	59	2011年4月12日	2014年5月29日						
马民良	监事长	男	59	2014年5月29日	2017年5月28日						
朱军纓	监事	男	59	2014年5月29日	2017年5月28日						
林萍	监事	女	52	2014年5月29日	2017年5月28日						
孙德友	职工监事	男	60	2014年5月29日						44	
王懋东	职工监事	男	41	2014年5月29日						32	
蒋才永	党委副书记、纪委书记、副总经理	男	50	2014年5月29日	2017年5月28日					66	
陈衡	党委委员、副总经理	男	47	2014年5月29日	2017年5月28日					64	
王海松	党委委员、副总经理	男	45	2014年5月29日	2017年5月28日					64	
丁晓奋	党委委员、副总经理	男	51	2014年5月29日	2017年5月28日					64	
黄磷	党委委员、副总经理、董事会秘书	女	36	2014年5月29日	2017年5月28日	1,300	1,300			60	
合计	/	/	/	/	/	2,400	2,400		/	462.6	166

姓名	最近 5 年的主要工作经历
舒榕斌	曾任上海综合保税区管理委员会党组成员；现任中国（上海）自由贸易试验区管理委员会党组成员、上海外高桥（集团）有限公司党委书记、总经理、本公司第八届董事会董事长。
施伟民	现任上海外高桥（集团）有限公司党委副书记、纪委书记、本公司党委书记、总经理、本公司第八届董事会董事。
李云章	现任上海外高桥（集团）有限公司党委委员、副总经理、工会主席、本公司第八届董事会董事。
陈卫星	曾任上海外高桥（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。
姚 忠	曾任浦东新区国有资产监督管理委员会副主任、中共浦东新区国有资产监督管理委员会委员会委员；现任上海外高桥（集团）有限公司党委委员、副总经理，公司第八届董事会董事。
瞿承康	现任上海国际集团资产管理有限公司副总经理、本公司第八届董事会董事。
叶贵勋	历任本公司独立董事。
陆禹平	历任本公司独立董事。
罗伟德	历任本公司独立董事、现任东航公司虹桥建设指挥部常务副总指挥。该独立董事已于2014年11月提出辞职（详见公告：临2014-053）。鉴于罗伟德先生的辞职将导致公司独立董事人数少于董事会成员的三分之一，在公司新任独立董事填补其缺额前，罗伟德先生仍将依据相关法律法规及《公司章程》的规定履行独立董事及董事会专门委员会成员相关职责。
张林俭	曾任上海仪电控股集团公司董事长，现任本公司独立董事。该独立董事已于2014年8月提出辞职（详见公告：临2014-034）。鉴于张林俭先生的辞职将导致公司独立董事人数少于董事会成员的三分之一，在公司新任独立董事填补其缺额前，张林俭先生仍将依据相关法律法规及《公司章程》的规定履行独立董事及董事会专门委员会成员相关职责。
李志强	现任上海金茂凯德律师事务所创始合伙人、东方证券公司独立董事、晨光文具公司独立董事、本公司第八届董事会独立董事。
马民良	曾任申贝（集团）股份有限公司党委副书记、董事、总经理，现任本公司监事长。
朱军缨	现任邦信资产管理有限公司副董事长兼上海东兴投资控股发展有限公司董事长、本公司监事。
林 萍	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	历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。目前已退休。
王懋东	曾任本公司审计稽核部总经理、历任本公司职工监事、现任外高桥集团审计稽核部总经理。目前已调离本公司并提出辞职。
蒋才永	曾任浦东新区区委办公室联络处处长、现任本公司党委副书记、纪委书记、副总经理。
陈 衡	现任本公司党委委员、副总经理。
王海松	现任本公司党委委员、副总经理。
丁晓奋	现任本公司党委委员、副总经理、工会主席。
黄 磷	曾任本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、本公司总经理助理；现任本公司党委委员、副总经理、董事会秘书，兼任证券法务部总经理。

(二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

□适用 √不适用

单位:股

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**

√适用 □不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
舒榕斌	上海外高桥(集团)有限公司	党委书记、总经理	2005年9月	
施伟民	上海外高桥(集团)有限公司	党委副书记	2006年5月	
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	2003年6月	
陈卫星	上海外高桥(集团)有限公司	党委委员、副总经理	2004年12月	2014年3月
姚忠	上海外高桥(集团)有限公司	党委委员、副总经理	2012年11月	
瞿承康	上海国际集团资产管理有限公司	副总经理	2001年8月	
朱军缨	上海东兴投资控股发展公司	董事长	2013年2月	
林萍	上海外高桥(集团)有限公司	监事	2010年9月	
在股东单位任职情况的说明				

(二) 在其他单位任职情况

√适用 □不适用

在其他单位任职情况的说明	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	高级管理人员的报酬根据董事会目标完成情况发放。
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2014年合计向公司董事、监事和高级管理人员支付报酬合计462.6万元。

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
陈卫星	董事	离任	换届
叶贵勋	独立董事	离任	换届
陆禹平	独立董事	离任	换届
张林俭	独立董事	聘任	经 2014 年度股东大会选举，担任公司独立董事。
李志强	独立董事	聘任	经 2014 年度股东大会选举，担任公司独立董事。
马民良	监事长	聘任	经 2014 年度股东大会选举，担任公司监事长。
黄磷	副总经理、董事会秘书、兼任公司证券法务部总经理	聘任	原担任总经理助理、董事会秘书，经第八届董事会第八次会议审议，提任为副总经理、董事会秘书。

五、公司核心技术团队或关键技术人员情况

公司核心技术团队结构合理、队伍稳定，为企业的发展奠定了坚实基础。报告期内，公司核心技术团队及关键技术人员情况无重大变动。

六、母公司和主要子公司的员工情况

(一) 员工情况

母公司在职员工的数量	67
主要子公司在职员工的数量	3,036
在职员工的数量合计	3,103
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	1,584
销售人员	562
技术人员	341
财务人员	228
行政人员	388
合计	3,103
教育程度	
教育程度类别	数量(人)
大专及以下	1,391
大专	765
本科	831
硕士及以上	116
合计	3,103

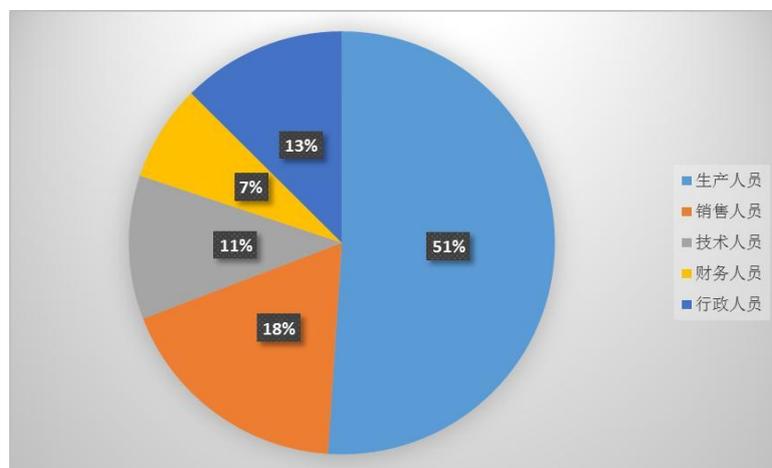
(二) 薪酬政策

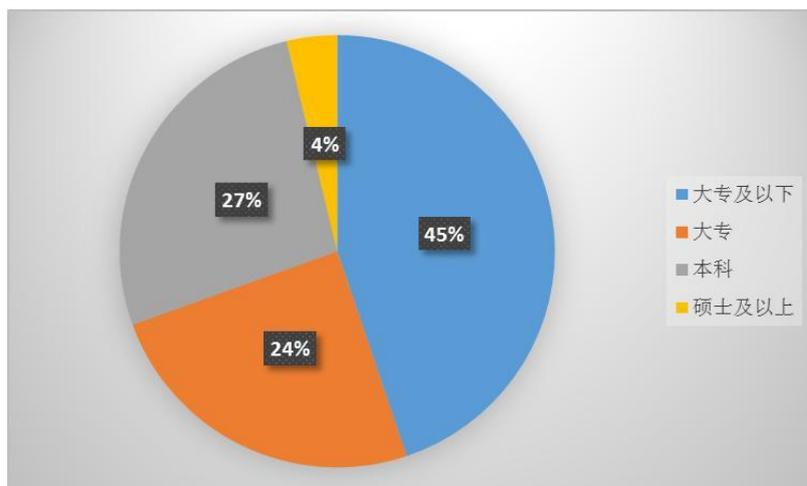
公司及各控股子公司根据行业和地区的实际情况，制定了薪酬政策。

(三) 培训计划

公司每年根据各部门的人员和业务需求，组织新员工培训活动，和定期的专业人员培训活动，以促进员工学习成长，健康发展。

(四) 专业构成统计图



(五) 教育程度统计图**(六) 劳务外包情况**

劳务外包的工时总数 (小时)	1852
劳务外包支付的报酬总额 (元)	103777820.6

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《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《独立董事工作制度》、《董事会审计委员会工作规则》、《董事会战略与发展委员会工作规则》、《董事会提名委员会工作规则》、《董事会薪酬与考核委员会工作规则》、《总经理工作细则》、《董事会秘书工作制度》、《信息披露管理制度》、《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，真实、准确、完整、及时地通过上海证券交易所、《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《香港商报》披露有关信息，并做好信息披露前的保密工作及重大事项的内幕知情人登记备案，着重落实对保护中小投资者利益的保护。

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
2013 年度股东大会	2014 年 5 月 29 日	详见下文	以现场投票方式表决通过	www.sse.com.cn	2014 年 5 月 30 日

股东大会情况说明

2013 年度股东大会通过以下议案：

- 1、审议通过了《第七届董事会工作报告》
- 2、审议通过了《第七届监事会工作报告》
- 3、审议通过了《关于 2013 年度财务决算和 2014 年度财务预算的议案》
- 4、审议通过了《关于 2013 年度利润分配的议案》
- 5、审议通过了《关于 2014 年度融资、担保和委托贷款计划的议案》
- 6、审议通过了《关于聘请 2014 年年报审计和内控审计会计师事务所的议案》
- 7、审议通过了《关于董事会换届的议案》
- 8、审议通过了《关于监事会换届议案》
- 9、审议通过了《关于修改公司《章程》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	亲自出席次数	以通讯方式参	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参	出席股东大会的次

		次数		加次数			加会议	数
舒榕斌	否	8	8	3	0	0	否	0
施伟民	否	8	8	3	0	0	否	1
李云章	否	8	7	3	1	0	否	1
陈卫星	否	3	3	1	0	0	否	0
姚忠	否	8	8	3	0	0	否	1
瞿承康	否	8	8	3	0	0	否	1
陆禹平	是	3	3	1	0	0	否	0
叶贵勋	是	3	3	1	0	0	否	0
罗伟德	是	8	8	3	0	0	否	1
张林俭	是	8	8	3	0	0	否	1
李志强	是	8	8	3	0	0	否	1

连续两次未亲自出席董事会会议的说明
无

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

(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，公司共召开了6次审计委员会会议、1次薪酬与考核委员会会议、2次战略与发展委员会会议、2次提名委员会会议，共计11次董事会专门委员会会议。公司董事会下属专门委员会积极开展工作，认真履行职责，促进了公司各项经营活动的顺利开展。

董事会审计委员会主要在监督及评估外部审计机构工作、指导内部审计工作、审阅上市公司财务报告、评估内部控制的有效性、审议募集资金使用情况、审议会计政策变更情况、审议公司关联交易事项等各方面提出建议。

董事会薪酬与考核委员会开展了对公司经营管理层年度报酬方案的审议工作。

董事会战略与发展委员会于报告期内召开2次会议，听取了森兰项目十年财务规划的情况汇报，研究公司重大投资事项，对公司的发展规划战略制定提出意见。

董事会提名委员会对第八届董事会董事候选人任职资格、公司高级管理人员任职资格进行审议。

五、监事会发现公司存在风险的说明

公司监事会对报告期内的监督事项无异议。

六、公司就其与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面存在的不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况说明

无

因股份化改造、行业特点、国家政策、收购兼并等原因存在同业竞争的，公司相应的解决措施、工作进度及后续工作计划

无

七、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 2014 年度内部控制自我评价报告。

内部控制自我评价报告详见上海证券交易所网站。

是否披露内部控制自我评价报告：是

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 2014 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。内部控制审计报告详见上海证券交易所网站。

是否披露内部控制审计报告：是

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 财务报告

一、审计报告

审计报告

天职业字[2015]1041 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 2014 年 12 月 31 日的资产负债表及合并资产负债表，2014 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。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 2014 年 12 月 31 日的财务状况及合并财务状况以及 2014 年度的经营成果和现金流量及合并经营成果和合并现金流量。

[此页无正文]

中国·北京
二〇一五年四月二十八日

中国注册会计师： 胡建军

中国注册会计师： 汪娟

二、财务报表

合并资产负债表

2014 年 12 月 31 日

编制单位：上海外高桥保税区开发股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		3,719,276,591.83	4,125,528,030.57
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		896.07	2,062.52
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		333,483,359.85	363,181,065.81
预付款项		340,196,693.96	174,461,132.57
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			11,581,627.49
其他应收款		164,622,343.01	133,859,777.78
买入返售金融资产			
存货		10,194,628,629.81	9,949,145,950.50
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		14,752,208,514.53	14,757,759,647.24
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产		1,056,670,321.11	771,075,663.04
持有至到期投资			
长期应收款			374,048,000.00
长期股权投资		414,623,217.25	358,367,740.77
投资性房地产		7,995,843,113.30	7,635,490,074.67
固定资产		1,686,932,497.82	911,270,161.71
在建工程		27,668,134.41	10,496,675.26
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		91,663,125.82	90,502,172.04
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		91,579,705.98	91,111,239.47
递延所得税资产		39,370,053.00	2,465,000.00
其他非流动资产			
非流动资产合计		11,404,350,168.69	10,244,826,726.96

资产总计		26,156,558,683.22	25,002,586,374.20
流动负债：			
短期借款		8,624,161,357.37	11,354,877,317.37
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		15,323,852.55	20,613,118.81
应付账款		1,189,341,410.93	778,111,306.88
预收款项		830,365,569.59	1,549,148,311.50
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		36,227,245.33	30,903,739.64
应交税费		1,091,177,805.64	853,348,734.40
应付利息		46,515,464.26	37,301,458.49
应付股利		5,134,480.70	4,529,955.73
其他应付款		1,064,730,177.05	828,699,150.07
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		916,812,366.00	1,515,200,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		13,819,789,729.42	16,972,733,092.89
非流动负债：			
长期借款		2,145,370,343.86	1,434,708,943.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款		613,048,885.45	595,966,355.73
长期应付职工薪酬			
专项应付款		33,844,448.66	25,532,074.11
预计负债		3,783,729.82	16,200,000.00
递延收益		53,216,312.46	55,964,114.92
递延所得税负债		223,529,371.98	135,206,819.68
其他非流动负债			
非流动负债合计		3,072,793,092.23	2,263,578,307.44
负债合计		16,892,582,821.65	19,236,311,400.33
所有者权益			
股本		1,135,349,124.00	1,010,780,943.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		3,902,372,395.29	1,329,202,754.84
减：库存股			

其他综合收益		637,926,538.18	370,801,564.91
专项储备			
盈余公积		474,076,190.92	445,185,842.26
一般风险准备			
未分配利润		2,738,895,370.50	2,240,107,106.22
归属于母公司所有者权益合计		8,888,619,618.89	5,396,078,211.23
少数股东权益		375,356,242.68	370,196,762.64
所有者权益合计		9,263,975,861.57	5,766,274,973.87
负债和所有者权益总计		26,156,558,683.22	25,002,586,374.20

法定代表人：舒榕斌 主管会计工作负责人：施伟民 会计机构负责人：刘建东

母公司资产负债表

2014 年 12 月 31 日

编制单位：上海外高桥保税区开发股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		856,365,750.40	125,755,143.73
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		7,553,777.97	8,630,040.04
预付款项		230,709,273.30	9,074,295.00
应收利息		771,418.89	7,239,246.58
应收股利			
其他应收款		493,661,227.74	520,541,078.77
存货		4,919,133,100.07	4,990,054,147.57
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			435,500,000.00
其他流动资产		472,400,000.00	80,000,000.00
流动资产合计		6,980,594,548.37	6,176,793,951.69
非流动资产：			
可供出售金融资产		812,581,197.24	508,358,649.22
持有至到期投资			
长期应收款			374,048,000.00
长期股权投资		4,037,763,252.50	2,671,762,042.93
投资性房地产		1,271,354,827.87	1,341,698,857.31
固定资产		974,356,597.19	175,219,452.74
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		32,988,639.20	31,712,974.49
开发支出			

商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		4,722,917.45	2,465,000.00
其他非流动资产			
非流动资产合计		7,133,767,431.45	5,105,264,976.69
资产总计		14,114,361,979.82	11,282,058,928.38
流动负债:			
短期借款		3,570,500,000.00	3,497,800,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		656,155,848.63	368,053,156.02
预收款项		64,812,418.35	563,818,025.25
应付职工薪酬		8,603,065.08	7,012,264.56
应交税费		833,338,585.40	783,335,372.36
应付利息		16,046,061.91	21,390,920.43
应付股利			
其他应付款		441,502,165.00	106,588,838.31
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		669,412,366.00	1,320,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		6,260,370,510.37	6,667,998,576.93
非流动负债:			
长期借款		270,000,000.00	169,713,756.00
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益		1,434,690.65	1,477,200.00
递延所得税负债		189,801,531.36	108,771,818.47
其他非流动负债			
非流动负债合计		461,236,222.01	279,962,774.47
负债合计		6,721,606,732.38	6,947,961,351.40
所有者权益:			
股本		1,135,349,124.00	1,010,780,943.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		4,410,271,803.63	1,837,872,570.81
减: 库存股			
其他综合收益		569,404,594.04	326,315,455.39
专项储备			
盈余公积		359,027,559.42	330,137,210.76
未分配利润		918,702,166.35	828,991,397.02

所有者权益合计		7,392,755,247.44	4,334,097,576.98
负债和所有者权益总计		14,114,361,979.82	11,282,058,928.38

法定代表人：舒榕斌 主管会计工作负责人：施伟民 会计机构负责人：刘建东

合并利润表
2014 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		7,761,134,249.51	7,060,623,307.70
其中：营业收入		7,761,134,249.51	7,060,623,307.70
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		6,997,226,522.51	6,369,444,202.61
其中：营业成本		5,862,382,253.67	5,001,999,262.23
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		392,822,175.70	599,540,499.77
销售费用		204,197,781.17	174,094,230.61
管理费用		346,840,463.29	334,953,351.47
财务费用		194,004,140.72	259,018,602.96
资产减值损失		-3,020,292.04	-161,744.43
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-1,171.81	823.68
投资收益（损失以“-”号填列）		213,112,657.51	62,780,602.78
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		37,490,883.50	24,184,140.06
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		977,019,212.70	753,960,531.55
加：营业外收入		41,661,661.72	40,962,009.46
其中：非流动资产处置利得		908,646.81	1,770,250.85
减：营业外支出		3,966,842.31	52,872,734.96
其中：非流动资产处置损失		3,033,959.00	465,325.57
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,014,714,032.11	742,049,806.05
减：所得税费用		264,082,282.53	157,502,060.45
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		750,631,749.58	584,547,745.60
归属于母公司所有者的净利润		697,980,981.54	544,513,881.87
少数股东损益		52,650,768.04	40,033,863.73
六、其他综合收益的税后净额		267,124,973.27	34,904,438.25
归属母公司所有者的其他综合收益的税		267,124,973.27	34,904,438.25

后净额			
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益		267,124,973.27	34,904,438.25
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		266,967,494.05	36,264,931.97
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额		157,479.22	-1,360,493.72
6. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		1,017,756,722.85	619,452,183.85
归属于母公司所有者的综合收益总额		965,105,954.81	579,418,320.12
归属于少数股东的综合收益总额		52,650,768.04	40,033,863.73
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		0.64	0.54
(二) 稀释每股收益(元/股)		0.64	0.54

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：_____元，上期被合并方实现的净利润为：_____元。

法定代表人：舒榕斌 主管会计工作负责人：施伟民 会计机构负责人：刘建东

母公司利润表

2014年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入		1,298,149,530.87	1,677,015,906.36
减：营业成本		913,055,705.59	670,662,559.99
营业税金及附加		125,761,228.17	489,262,932.10
销售费用		12,320,013.44	7,889,093.00
管理费用		45,102,659.26	40,814,957.33
财务费用		4,763,752.18	39,446,275.17
资产减值损失		36,441,918.90	130,168,540.43
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）		211,214,905.81	132,610,138.24
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		6,489,476.89	4,333,702.52
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		371,919,159.14	431,381,686.58
加：营业外收入		451,674.41	176,146.76

其中：非流动资产处置利得		393,672.06	41,459.66
减：营业外支出		110,185.44	202,965.39
其中：非流动资产处置损失		10,185.44	102,965.39
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		372,260,648.11	431,354,867.95
减：所得税费用		83,357,161.52	63,788,515.74
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		288,903,486.59	367,566,352.21
五、其他综合收益的税后净额		243,089,138.65	35,543,759.83
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		243,089,138.65	35,543,759.83
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		243,089,138.65	35,543,759.83
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额		531,992,625.24	403,110,112.04
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：舒榕斌 主管会计工作负责人：施伟民 会计机构负责人：刘建东

合并现金流量表

2014年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		7,627,669,676.67	6,772,733,325.67
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			

回购业务资金净增加额			
收到的税费返还		285,917,612.65	295,980,458.78
收到其他与经营活动有关的现金		389,495,773.41	370,812,653.67
经营活动现金流入小计		8,303,083,062.73	7,439,526,438.12
购买商品、接受劳务支付的现金		6,754,722,037.90	6,665,781,178.81
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		592,215,285.69	481,965,510.72
支付的各项税费		508,104,430.59	685,586,414.35
支付其他与经营活动有关的现金		202,321,897.21	193,914,964.94
经营活动现金流出小计		8,057,363,651.39	8,027,248,068.82
经营活动产生的现金流量净额		245,719,411.34	-587,721,630.70
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		268,005,625.45	38,054,700.00
取得投资收益收到的现金		36,905,394.19	43,231,079.75
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		3,534,330.10	3,699,082.85
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		427,145.85	
收到其他与投资活动有关的现金			780,530.88
投资活动现金流入小计		308,872,495.59	85,765,393.48
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		90,151,343.96	68,304,556.68
投资支付的现金		61,261,635.00	77,325,408.30
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		151,412,978.96	145,629,964.98
投资活动产生的现金流量净额		157,459,516.63	-59,864,571.50
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		2,696,967,413.82	24,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			24,000,000.00
取得借款收到的现金		10,076,401,448.62	14,455,398,461.42
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		4,085,389,865.41	7,996,998,638.17
筹资活动现金流入小计		16,858,758,727.85	22,476,397,099.59
偿还债务支付的现金		12,694,843,641.76	13,959,852,187.91
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		862,743,587.63	932,382,278.86
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		34,712,695.32	45,090,703.79
支付其他与筹资活动有关的现金		3,072,220,284.24	7,224,733,505.11
筹资活动现金流出小计		16,629,807,513.63	22,116,967,971.88

筹资活动产生的现金流量净额		228,951,214.22	359,429,127.71
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		7,531,819.78	-1,924,653.78
五、现金及现金等价物净增加额		639,661,961.97	-290,081,728.27
加：期初现金及现金等价物余额		1,312,632,675.87	1,602,714,404.14
六、期末现金及现金等价物余额		1,952,294,637.84	1,312,632,675.87

法定代表人：舒榕斌 主管会计工作负责人：施伟民 会计机构负责人：刘建东

母公司现金流量表

2014年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,179,668,987.64	796,531,672.23
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		403,357,296.95	153,253,379.51
经营活动现金流入小计		1,583,026,284.59	949,785,051.74
购买商品、接受劳务支付的现金		1,292,418,787.42	867,409,335.00
支付给职工以及为职工支付的现金		23,792,541.75	24,309,331.60
支付的各项税费		173,326,930.09	388,802,230.42
支付其他与经营活动有关的现金		320,520,210.18	195,709,841.26
经营活动现金流出小计		1,810,058,469.44	1,476,230,738.28
经营活动产生的现金流量净额		-227,032,184.85	-526,445,686.54
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		164,494,319.46	
取得投资收益收到的现金		73,961,086.65	129,785,134.22
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		630,493.10	402,538.51
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		239,085,899.21	130,187,672.73
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,653,696.00	7,574,526.00
投资支付的现金		1,487,535,070.78	56,000,000.00
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		1,491,188,766.78	63,574,526.00
投资活动产生的现金流量净额		-1,252,102,867.57	66,613,146.73
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		2,696,967,413.82	
取得借款收到的现金		1,073,287,634.00	3,756,430,706.00
收到其他与筹资活动有关的现金		435,500,000.00	
筹资活动现金流入小计		4,205,755,047.82	3,756,430,706.00
偿还债务支付的现金		1,550,889,024.00	3,102,800,000.00

分配股利、利润或偿付利息支付的现金		445,120,364.73	422,695,636.06
支付其他与筹资活动有关的现金		107,210,005.45	53,866.37
筹资活动现金流出小计		2,103,219,394.18	3,525,549,502.43
筹资活动产生的现金流量净额		2,102,535,653.64	230,881,203.57
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			288,711.33
五、现金及现金等价物净增加额		623,400,601.22	-228,662,624.91
加：期初现金及现金等价物余额		118,637,929.64	347,300,554.55
六、期末现金及现金等价物余额		742,038,530.86	118,637,929.64

法定代表人：舒榕斌 主管会计工作负责人：施伟民 会计机构负责人：刘建东

合并所有者权益变动表
2014 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期											少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益												
	股本	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	1,010,780,943.00				1,711,311,875.09		-11,307,555.34		445,185,842.26		2,240,107,106.22	370,196,762.64	5,766,274,973.87
加:会计政策变更					-382,109,120.25		382,109,120.25						
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	1,010,780,943.00				1,329,202,754.84		370,801,564.91		445,185,842.26		2,240,107,106.22	370,196,762.64	5,766,274,973.87
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	124,568,181.00				2,573,169,640.45		267,124,973.27		28,890,348.66		498,788,264.28	5,159,480.04	3,497,700,887.70
(一)综合收益总额							267,124,973.27				697,980,981.54	52,650,768.04	1,017,756,722.85
(二)所有者投入和减少资本	124,568,181.00				2,573,169,640.45							-12,778,592.68	2,684,959,228.77
1. 股东投入的普通股	124,568,181.00				2,572,399,232.82							-12,778,592.68	2,684,188,821.14
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他					770,407.63								770,407.63
(三)利润分配									28,890,348.66		-199,192,717.26	-34,712,695.32	-205,015,063.92
1. 提取盈余公积									28,890,348.66		-28,890,348.66		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配											-170,302,368.60	-34,712,695.32	-205,015,063.92
4. 其他													
(四)所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五)专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六)其他													
四、本期期末余额	1,135,349,124.00				3,902,372,395.29		637,926,538.18		474,076,190.92		2,738,895,370.50	375,356,242.68	9,263,975,861.57

项目	上期											少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益												
	股本	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储	盈余公积	一	未分配利润		

2014 年年度报告

		优先股	永续债	其他			备		般风险准备				
一、上年期末余额	1,010,780,943.00				1,669,825,830.53		-9,947,061.62		408,429,207.04		1,873,859,191.59	410,592,100.20	5,363,540,210.74
加：会计政策变更					-345,844,188.28		345,844,188.28						
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	1,010,780,943.00				1,323,981,642.25		335,897,126.66		408,429,207.04		1,873,859,191.59	410,592,100.20	5,363,540,210.74
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					5,221,112.59		34,904,438.25		36,756,635.22		366,247,914.63	-40,395,337.56	402,734,763.13
（一）综合收益总额							34,904,438.25				544,513,881.87	40,033,863.73	619,452,183.85
（二）所有者投入和减少资本					5,221,112.59							-35,338,497.50	-30,117,384.91
1. 股东投入的普通股												-35,338,497.50	-35,338,497.50
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他					5,221,112.59								5,221,112.59
（三）利润分配									36,756,635.22		-178,265,967.24	-45,090,703.79	-186,600,035.81
1. 提取盈余公积									36,756,635.22		-36,756,635.22		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配											-141,509,332.02	-45,090,703.79	-186,600,035.81
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	1,010,780,943.00				1,329,202,754.84		370,801,564.91		445,185,842.26		2,240,107,106.22	370,196,762.64	5,766,274,973.87

法定代表人：舒榕斌 主管会计工作负责人：施伟民 会计机构负责人：刘建东

母公司所有者权益变动表
2014 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,010,780,943.00				2,164,188,026.20				330,137,210.76	828,991,397.02	4,334,097,576.98
加:会计政策变更					-326,315,455.39		326,315,455.39				
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,010,780,943.00				1,837,872,570.81		326,315,455.39		330,137,210.76	828,991,397.02	4,334,097,576.98
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	124,568,181.00				2,572,399,232.82		243,089,138.65		28,890,348.66	89,710,769.33	3,058,657,670.46
(一)综合收益总额							243,089,138.65			288,903,486.59	531,992,625.24
(二)所有者投入和减少资本	124,568,181.00				2,572,399,232.82						2,696,967,413.82
1.股东投入的普通股	124,568,181.00				2,572,399,232.82						2,696,967,413.82
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
(三)利润分配									28,890,348.66	-199,192,717.26	-170,302,368.60
1.提取盈余公积									28,890,348.66	-28,890,348.66	
2.对所有者(或股东)的分配										-170,302,368.60	-170,302,368.60
3.其他											
(四)所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本(或股本)											
2.盈余公积转增资本(或股本)											
3.盈余公积弥补亏损											
4.其他											
(五)专项储备											
1.本期提取											
2.本期使用											
(六)其他											
四、本期期末余额	1,135,349,124.00				4,410,271,803.63		569,404,594.04		359,027,559.42	918,702,166.35	7,392,755,247.44

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,010,780,943.00				2,128,644,266.37				293,380,575.54	639,691,012.05	4,072,496,796.96
加:会计政策变更					-290,771,695.56		290,771,695.56				
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,010,780,943.00				1,837,872,570.81		290,771,695.56		293,380,575.54	639,691,012.05	4,072,496,796.96
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							35,543,759.83		36,756,635.22	189,300,384.97	261,600,780.02
(一)综合收益总额							35,543,759.83			367,566,352.21	403,110,112.04
(二)所有者投入和减少资本											
1.股东投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
(三)利润分配									36,756,635.22	-178,265,967.24	-141,509,332.02
1.提取盈余公积									36,756,635.22	-36,756,635.22	

三、公司基本情况

1. 公司概况

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。

根据公司2013年第一次临时股东大会审议通过的议案及中国证券监督管理委员会核发的“证监许可[2014]292号”批文，公司非公开发行124,568,181股普通股。2014年4月18日，天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）对该次出资进行了验资并出具了天职业字[2014]8571号的验资报告。发行后，企业的股份总数变更为1,135,349,124股，注册资本变为人民币113,534.9124万元。

截至2014年12月31日，上海外高桥（集团）有限公司持有本公司的602,127,116股无限售条件流通股。公司总股本为1,135,349,124股，其中1,010,780,943股为无限售条件流通股，124,568,181股为有限售条件的股份。

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

公司注册地址：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113,534.9124万元。

本财务报表经公司全体董事（董事会）于2014年4月28日批准报出。

2. 合并财务报表范围

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

1、与上期相比本期新增合并单位1家，原因为：

上海外高桥报关有限公司，变更原因为：该公司系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本年新设合并范围的全资子公司。

2、与上期相比本期减少合并单位3家，原因为：

上海珍鼎餐饮服务有限公司，变更原因为：该公司系本公司本年转让出售的控股子公司。

上海甚高进出口有限公司，变更原因为：该公司系本公司本年转让出售的控股子公司。

上海高宏房地产发展有限公司，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。

公司的经营范围：合法取得地块内的房地产经营开发，保税区内转口贸易、保税仓储、国际货运代理业务、外商投资项目的咨询代理、国际经贸咨询、承办海运进出口货物的国际运输代理业务，包括：揽货、仓储、中转、集装箱拼装拆箱、结算运杂费、报关、报验、保险、相关的短途运输服务及咨询业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

2. 持续经营

公司自本报告期末至少 12 个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合财政部已颁布的最新企业会计准则及其应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）的要求，真实完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

此外，本财务报表参照了《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号-财务报告的一般规定》（2014 年修订）（以下简称“第 15 号文（2014 年修订）”）的列报和披露要求。

1. 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1、同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在一次交易取得或通过多次交易分步实现同一控制下企业合并，企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。本公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2、非同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，应按以下顺序处理：

（1）对长期股权投资的账面余额进行调整。购买方应当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；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，应当在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益转入当期投资收益。

（2）比较达到企业合并时每一单项交易的成本与交易时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值的份额，确定每一单项交易应予确认的商誉或者应计入发生当期损益的金额。购买方在购买日确认的商誉（或计入损益的金额）应为每一单项交易产生的商誉（或应予确认损益的金额）之和。

（3）对于购买日之前持有的被购买方的股权，应当按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，确认有关投资收益，同时将与相关的其他综合收益转为投资收益。

通过多次交易分步处置股权至丧失对子公司控制权的情形

（1）判断分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易是否属于“一揽子交易”的原则

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- 1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- 2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- 3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- 4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

（2）分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易属于“一揽子交易”的会计处理方法

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中应当确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

在合并财务报表中，对于剩余股权，应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的

差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

(3) 分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易不属于“一揽子交易”的会计处理方法

处置对子公司的投资未丧失控制权的，合并财务报表中处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额计入资本公积（资本溢价或股本溢价），资本溢价不足冲减的，应当调整留存收益。

处置对子公司的投资丧失控制权的，在合并财务报表中，对于剩余股权，应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

6. 合并财务报表的编制方法

合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

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

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

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

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

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

在报告期内，本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权

公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

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

1、合营安排的认定和分类

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排具有下列特征：1) 各参与方均受到该安排的约束；2) 两个或两个以上的参与方对该安排实施共同控制。任何一个参与方都不能够单独控制该安排，对该安排具有共同控制的任何一个参与方均能阻止其他参与方或参与方组合单独控制该安排。

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

共同经营参与方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：1) 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；2) 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；3) 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；4) 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；5) 确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营企业参与方应当按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理。

8. 现金及现金等价物的确定标准

现金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。

9. 外币业务和外币报表折算

1、外币业务折算

外币业务采用交易发生日的即期汇率或近似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。

10. 金融工具

1、金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）、其他金融负债。

2、金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：（1）持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；（2）在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；（2）与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；（3）不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：1）按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额；2）初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。（2）可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移时，终止

确认该金融资产；当金融负债的现时义务全部或部分解除时，相应终止确认该金融负债或其一部分。

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：（1）放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；（2）未放弃对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：（1）所转移金融资产的账面价值；（2）因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：（1）终止确认部分的账面价值；（2）终止确认部分的对价，与原直接计入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之和。

4、主要金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术（包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等）确定其公允价值；初始取得或源生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

5、金融资产的减值测试和减值准备计提方法

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。

按摊余成本计量的金融资产，期末有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间的差额确认减值损失。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失。

可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，确认其减值损失，并将原直接计入所有者权益的公允价值累计损失一并转出计入减值损失。

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入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。

公司对可供出售金融资产的公允价值下跌“严重”的标准为：期末公允价值相对于成本的下跌幅度已达到或超过 50%；公允价值下跌“非暂时性”的标准为：连续 12 个月出现下跌；投资成本的计算方法为：取得时按公允

价值(扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息)和相关交易费用之和作为投资成本;持续下跌期间的确定依据为:连续下跌或在下跌趋势持续期间反弹上扬幅度低于 20%,反弹持续时间未超过 6 个月的均作为持续下跌期间。

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

可供出售权益工具投资发生的减值损失,不得通过损益转回。

11. 应收款项

(1). 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	期末余额 500 万元以上的款项。
单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试,按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备,计入当期损益。

(2). 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项:

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法(账龄分析法、余额百分比法、其他方法)	
账龄分析法	

组合中,采用账龄分析法计提坏账准备的

适用 不适用

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内(含 1 年)		
其中:1 年以内分项,可添加行		
半年以内	0	0
半年-1 年	10	10
1-2 年	10	10
2-3 年	60	60
3 年以上		
3-4 年	60	60
4-5 年	60	60
5 年以上	100	100

组合中,采用余额百分比法计提坏账准备的

适用 不适用

组合中,采用其他方法计提坏账准备的

适用 不适用

(3). 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项:

单项计提坏账准备的理由	期末对于账龄较长但金额不属于重大的应收款项,或属于特定对象的应收款项等,单独进行减值测试,如有客观证据表明其发生了减值,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额,计提坏账准备。
坏账准备的计提方法	对应收票据、预付款项、应收利息、长期应收款等其他应收款项,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的

	差额计提坏账准备。
--	-----------

12. 存货

1、存货的分类

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

2、发出存货的计价方法

原材料发出时的成本按加权平均法核算。

3、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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。

13. 划分为持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的非流动资产划分为持有待售资产：

- 1、该非流动资产或该处置组在其当前状况下仅根据出售此类资产或处置组的惯常条款即可立即出售；
- 2、本公司已经就处置该非流动资产或该处置组作出决议并取得适当批准；
- 3、本公司已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；
- 4、该项转让将在一年内完成。

被划分为持有待售的非流动资产和处置组中的资产和负债，分类为流动资产和流动负债。

终止经营为满足下列条件之一的已被处置或被划归为持有待售的、于经营上和编制财务报表时能够在本公司内单独区分的组成部分：

- 1、该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区；
- 2、该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分；
- 3、该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

对于持有待售的固定资产，公司将该项资产的预计净残值调整为反映其公允价值减去处置费用后的金额（但不得超过该项资产符合持有待售条件时的原账面价值），原账面价值高于调整后预计净残值的差额，作为资产减值损失计入当期损益。

符合持有待售条件的无形资产等其他非流动资产，按上述原则处理。

14. 长期股权投资

1、投资成本的确定

（1）同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积（资本溢价或股本溢价）；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

分步实现同一控制下企业合并的，应当以持股比例计算的合并日应享有被合并方账面所有者权益份额作为该项投资的初始投资成本。初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股份新支付对价的公允价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本（合同或协议约定价值不公允的除外）。

2、后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在本公司个别财务报表中采用成本法核算；对具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，按享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益，并同时根据有关资产减值政策考虑长期投资是否减值。

采用权益法时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，归入长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，按照本公司的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分（但内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认），对被投资单位的净利润进行调整后确认。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

3、确定对被投资单位具有控制、重大影响的依据

控制，是指拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额；重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

4、长期股权投资的处置

(1) 部分处置对子公司的长期股权投资，但不丧失控制权的情形

部分处置对子公司的长期股权投资，但不丧失控制权时，应当将处置价款与处置投资对应的账面价值的差额确认为当期投资收益。

(2) 部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的情形

部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的，对于处置的股权，应结转与所售股权相对应的长期股权投资的账面价值，出售所得价款与处置长期股权投资账面价值之间差额，确认为投资收益（损失）；同时，对于剩余股权，应当按其账面价值确认为长期股权投资或其它相关金融资产。处置后的剩余股权能够对子公司实施共同控制或重大影响的，应按有关成本法转为权益法的相关规定进行会计处理。

5、减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

15. 投资性房地产

(1). 如果采用成本计量模式的：

折旧或摊销方法

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—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。

16. 固定资产

(1). 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). 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋、建筑物				
其中：框架结构—高层	年限平均法	45	5	2.11
框架结构—多层	年限平均法	25-35	5	2.71-3.80
框、钢混合结构—多层	年限平均法	30	5	3.17
钢结构—单层	年限平均法	20	5	4.75
通用机器设备	年限平均法	10	5	9.50
专用机械设备	年限平均法	6-10	5	9.5-15.83
运输工具	年限平均法	5	5	19.00
办公及其他设备	年限平均法	5	5	19.00
固定资产装修	年限平均法	5		20.00

(3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

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。

17. 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。

18. 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。

19. 生物资产

20. 油气资产

21. 无形资产

(1). 计价方法、使用寿命、减值测试

1、无形资产的计价方法

(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	土地使用年限
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。

(2). 内部研究开发支出会计政策

22. 长期资产减值

23. 长期待摊费用

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

1、摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销

2、摊销年限

预付经营租入固定资产的租金，按租赁合同规定的期限平均摊销。

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

24. 职工薪酬

是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外的各种形式的报酬或补偿。本公司的职工薪酬主要包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

(1)、短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

对于利润分享计划的，在同时满足下列条件时确认相关的应付职工薪酬：

- (1) 本公司因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务；
- (2) 因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。如果本公司在职工为其提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内，不需要全部支付利润分享计划产生的应付职工薪酬，该利润分享计划适用其他长期职工福利的有关规定。本公司根据经营业绩或职工贡献等情况提取的奖金，属于奖金计划，比照短期利润分享计划进行处理。

(2)、离职后福利的会计处理方法

(1) 设定提存计划

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，按确定的折现率将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

(2) 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。当职工后续年度的服务将导致其享有的设定受益计划福利水平显著高于以前年度时，本公司按照直线法将累计设定受益计划义务分摊确认于职工提供服务而导致本公司第一次产生设定受益计划福利义务至职工提供服务不再导致该福利义务显著增加的期间。在确定该归属期间时，不考虑仅因未来工资水平提高而导致设定受益计划义务显著增加的情况。

报告期末，本公司将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

①服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。

②设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，上述第①项和第②项计入当期损益；第③项计入其他综合收益。

(3)、辞退福利的会计处理方法

辞退福利主要包括：

(1) 在职工劳动合同尚未到期前，不论职工本人是否愿意，本公司决定解除与职工的劳动关系而给予的补偿。

(2) 在职工劳动合同尚未到期前，为鼓励职工自愿接受裁减而给予的补偿，职工有权利选择继续在职或接受补偿离职。

公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

①公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；

②公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

辞退福利预期在其确认的年度报告期结束后十二个月内完全支付的，适用短期薪酬的相关规定；辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，适用其他长期职工福利的有关规定

(4)、其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的按设定提存计划的有关规定进行处理，除此之外的其他长期职工福利，按设定受益计划的有关规定确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

25. 预计负债

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。

26. 股份支付

27. 优先股、永续债等其他金融工具

28. 收入

1、销售商品收入确认时间的具体判断标准

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

2、确认让渡资产使用权收入的依据

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

（1）利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

（2）使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

3、按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入的依据和方法

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

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

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

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

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

4、房地产收入确认时间的具体判断标准

(1) 土地销售收入

转让、销售土地，在签订有关转让和销售合同、已将土地移交给买方、取得交地证明，并且符合前述“销售商品收入”时，确认营业收入的实现。

(2) 房地产销售收入

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

(3) 出租物业收入

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

29. 政府补助

(1)、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与购建固定资产、无形资产等长期资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；

(2)、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

30. 递延所得税资产/递延所得税负债

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，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。

31. 租赁

(1)、经营租赁的会计处理方法

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。

(2)、融资租赁的会计处理方法

32. 其他重要的会计政策和会计估计

33. 重要会计政策和会计估计的变更

(1)、重要会计政策变更

√适用 □不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
2014年1至3月，财政部新制定了《企业会计准则第39号——公允价值计量》、《企业会计准则第40号——合营安排》、《企业会计准则第41号——在其他主体中权益的披露》；修订印发了《企业会计准则第30号——财务报表列报》、《企业会计准则第9号——职工薪酬》、《企业会计准则第33号——合并财务报表》、《企业会计准则第2号——长期股权投资》。上述7项会计准则均自2014年7月1日起施行。2014年6月20日，修订印发了《企业会计准则第37号——金融工具列报》，企业应当在2014年年度及以后期间的财务报告中按照本准则要求对金融工具进行列报。2014年7月23日，修改并重新公布了《企业会计准则——基本准则》，自发布之日起施行。	2014年经本公司董事会会议决议，本公司自2014年7月1日起执行上述新制定或修订后的企业会计准则。新制定或修订的会计准则的变化，导致本公司相应会计政策变化，并已按照相关衔接规定进行了处理，对于需要对比较数据进行追溯调整的，本公司已进行了相应追溯调整。本公司追溯调整的主要事项有： (1) 根据修订后的《企业会计准则第2号——长期股权投资》的规定，对不具有控制、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权益工具投资，由长期股权投资科目列报，改为以成本计量的可供出售金融资产列报。 (2) 根据修订后的《企业会计准则第30号——	

	<p>财务报表列报》及其应用指南的规定，对报表列报科目作为以下重分类：</p> <p>A. 原列报于合并资产负债表及资产负债表的“资本公积”科目的其他综合收益项目，改为列报于“其他综合收益”科目；</p> <p>B. 相应地，合并所有者权益变动表与所有者权益变动表按照《企业会计准则第30号——财务报表列报》应用指南规定的格式重新列报。</p> <p>以上会计政策变更对公司无重大影响。</p>	
--	---	--

其他说明

(2)、重要会计估计变更

适用 不适用

34. 其他

六、税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税销售额	3、6、11、13、17
消费税		
营业税	应纳税营业额	3、5
城市维护建设税	应缴流转税税额	1、5、7
企业所得税	应纳税所得额	20、25
教育费附加	应缴流转税税额	2、3、5

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
上海外高桥报关有限公司	20

2. 税收优惠

3. 其他

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	474,992.01	478,168.35
银行存款	3,292,149,514.35	4,103,036,435.14
其他货币资金	426,652,085.47	22,013,427.08
合计	3,719,276,591.83	4,125,528,030.57
其中：存放在境外的款项总额	11,126,360.66	10,520,704.37

其他说明

期末存在抵押、质押、冻结等对使用有限制款项。

注：银行存款科目中与DF业务有关的美元、港币存在质押情况，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	215,852,699.21	1,334,373,099.59
瑞士法郎	0.05	0.31
合计		<u>1,334,373,099.90</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
用于担保的定期存款或通知存款[注 1]	1,636,814,734.45	2,794,253,890.61
其他保证金 [注 2]	122,965,000.00	11,524,250.00
存出投资款[注 3]	7,202,219.54	7,117,214.09
合计	<u>1,766,981,953.99</u>	<u>2,812,895,354.70</u>

注1：期末余额中存放银行金融机构定期存款1,636,814,734.45元，因与银行做进口融资业务处于质押状态。

注2：期末余额中存放银行金融机构信用证保证金122,965,000.00元。

注3：期末余额中存放非银行金融机构存款中的7,202,219.54元处于冻结状态。

3、期末存放在境外的款项总额 11,126,360.66 元。

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
交易性金融资产	896.07	2,062.52
其中：债务工具投资		
权益工具投资	896.07	2,062.52
衍生金融资产		
其他		

指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：债务工具投资		
权益工具投资		
其他		
合计	896.07	2,062.52

其他说明：

3、衍生金融资产

适用 不适用

4、应收票据

(1). 应收票据分类列示

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据		
商业承兑票据		
合计		

(2). 期末公司已质押的应收票据

单位：元 币种：人民币

项目	期末已质押金额
银行承兑票据	
商业承兑票据	
合计	

(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据：

单位：元 币种：人民币

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据		
商业承兑票据		
合计		

(4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

单位：元 币种：人民币

项目	期末转应收账款金额
商业承兑票据	

合计

其他说明

5、 应收账款

(1). 应收账款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	336,173,884.46	98.88	3,756,157.50	1.12	332,417,726.96	373,634,566.08	99.42	10,453,500.27	2.80	363,181,065.81
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	3,814,004.71	1.12	2,748,371.82	72.06	1,065,632.89	2,193,314.82	0.58	2,193,314.82	100	0.00
合计	339,987,889.17	/	6,504,529.32	/	333,483,359.85	375,827,880.90	/	12,646,815.09	/	363,181,065.81

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1年以内			
其中：1年以内分项			
半年以内(含半年)	316,246,989.63		94.07
半年-1年(含1年)	14,556,185.89	1,455,618.60	4.33
1年以内小计	330,803,175.52	1,455,618.60	98.40
1至2年	2,259,772.94	225,977.30	10
2至3年	85,996.70	51,598.02	60
3年以上			
3至4年	2,504,939.30	1,502,963.58	60
4至5年			
5年以上	520,000.00	520,000.00	100
合计	336,173,884.46	3,756,157.50	100

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 462,272.42 元；本期收回或转回坏账准备金额 5,456,827.13 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元 币种：人民币
收回方式

单位名称	收回或转回金额	收回方式
上海市浦东新区高行镇人民政府	5,424,144.00	

合计	5,424,144.00	/
----	--------------	---

其他说明

(3). 本期实际核销的应收账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的应收账款	56,272.53

其中重要的应收账款核销情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
上海怡通报关有限公司	营业款	53,485.33	无法收回		否
上海信茂国际贸易有限公司	营业款	2,787.20	无法收回		否
合计	/	56,272.53	/	/	/

应收账款核销说明：

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
上海中冠植保科技有限公司	非关联方	35,918,298.91	半年以内	10.56
广州宝洁有限公司	非关联方	28,022,543.45	半年以内	8.24
圣皮尔精品酒业(上海)有限公司	非关联方	9,012,930.26	半年以内	2.65
沙伯基础创新塑料(上海)有限公司	非关联方	7,336,399.12	半年以内	2.16
上海霖久石油化工有限公司	非关联方	7,062,318.48	半年以内	2.08
合计		<u>87,352,490.22</u>		<u>25.69</u>

(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款：

(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额：

其他说明：

6、预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

单位：元 币种：人民币

2014 年年度报告

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	249,423,378.86	73.32	61,194,756.45	35.07
1 至 2 年	42,302,046.35	12.44	3,729,114.31	2.14
2 至 3 年	47,966.00	0.01	108,548,216.05	62.22
3 年以上	48,423,302.75	14.23	989,045.76	0.57
合计	340,196,693.96	100	174,461,132.57	100

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明:

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算原因
上海市外高桥保税区新发展有限公司	上海外高桥新市镇开发管理有限公司	88,333,992.67	1 年以上	尚未结算完毕

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况:

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
上海市浦东新区高行镇人民政府	非关联方	219,904,980.80	1 年以内	未到结算期
上海外高桥新市镇开发管理有限公司	最终同一控制方	88,333,992.67	1 年以上	尚未结算完毕
SEA SQUARE INTERNATIONAL TRADING INC.	非关联方	5,987,313.48	1 年以内	未到结算期
上海金想国际贸易有限公司	非关联方	2,307,518.91	1 年以内	未到结算期
上海市电力公司	非关联方	2,014,932.00	1 年以内	未到结算期
合计		<u>318,548,737.86</u>		

其他说明

7、 应收利息

(1). 应收利息分类

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
定期存款		
委托贷款		
债券投资		
合计		

(2). 重要逾期利息

单位: 元 币种: 人民币

借款单位	期末余额	逾期时间	逾期原因	是否发生减值及其判断依据

合计		/	/	/

其他说明：

8、 应收股利

(1). 应收股利

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
上海畅联国际物流股份有限公司		11,581,627.49
合计		<u>11,581,627.49</u>

(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利：

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
合计		/	/	/

其他说明：

9、 其他应收款

(1). 其他应收款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	523,883,933.58	74.74	513,810,909.58	98.08	10,073,024.00	513,810,909.58	76.71	513,810,909.58	100	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	161,033,041.67	22.98	6,483,722.66	4.03	154,549,319.01	139,993,190.92	20.90	6,133,413.14	4.38	133,859,777.78

2014 年年度报告

单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	15,975,314.15	2.28	15,975,314.15	100	0.00	16,003,398.37	2.39	16,003,398.37	100	0.00
合计	700,892,289.40	/	536,269,946.39	/	164,622,343.01	669,807,498.87	/	535,947,721.09	/	133,859,777.78

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

其他应收款 (按单位)	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
上海侨福外高桥置业有限公司	179,117,953.75	179,117,953.75	100	长期催讨无法收回
国海证券圆明园路营业部	176,901,832.02	176,901,832.02	100	长期催讨无法收回
中经投资管理有限公司	99,233,123.81	99,233,123.81	100	长期催讨无法收回
台州外高桥联通药业有限公司	29,558,000.00	29,558,000.00	100	长期催讨无法收回
北京中兴光大投资有限公司	29,000,000.00	29,000,000.00	100	长期催讨无法收回
外高桥物流园区二期工程款	10,073,024.00			预计能收回
合计	523,883,933.58	513,810,909.58	/	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
半年以内（含半年）	134,548,531.93		83.55
半年-1 年（含 1 年）	12,034,972.60	1,203,497.26	7.48
1 年以内小计	146,583,504.53	1,203,497.26	91.03
1 至 2 年	8,777,581.40	877,758.14	10
2 至 3 年	2,729,073.62	1,637,444.17	60
3 年以上			
3 至 4 年	444,647.56	266,788.53	60
4 至 5 年			
5 年以上	2,498,234.56	2,498,234.56	100
合计	161,033,041.67	6,483,722.66	100

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

□适用√不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额_____元；本期收回或转回坏账准备金额 1,109,886.47 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元 币种：人民币

单位名称	转回或收回金额	收回方式
合计		/

(3). 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元 币种：人民币

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
合计	/		/	/	/

其他应收款核销说明：

(4). 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
合计		

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
上海侨福外高桥置业有限公司	往来款	179,117,953.75	5年以上	25.55	179,117,953.75
国海证券圆明园路营业部	往来款	176,901,832.02	5年以上	25.24	176,901,832.02
中经投资管理有限公司	往来款	99,233,123.81	5年以上	14.16	99,233,123.81

2014 年年度报告

台州外高桥联通药业有限公司	往来款	29,558,000.00	3-4 年	4.22	29,558,000.00
北京中兴光大投资有限公司	往来款	29,000,000.00	5 年以上	4.14	29,000,000.00
合计	/	513,810,909.58	/	73.31	513,810,909.58

(6). 涉及政府补助的应收款项

单位：元 币种：人民币

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据
合计	/		/	/

其他说明

(7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款：

(8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额：

其他说明：

10、 存货

(1). 存货分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	24,611,421.75	147,353.67	24,464,068.08	22,541,765.05	147,353.67	22,394,411.38
在产品						
库存商品	143,222,112.18	673,263.48	142,548,848.70	84,148,175.13	673,263.48	83,474,911.65
周转材料						
消耗性生物资产						

2014 年年度报告

建造合同形成的已完工未结算资产						
开发成本	9,014,691,288.48	49,541,312.64	8,965,149,975.84	9,448,138,158.57	49,541,312.64	9,398,596,845.93
开发产品	742,172,325.42		742,172,325.42	120,665,641.37		120,665,641.37
低值易耗品	785,430.80		785,430.80	863,409.79		863,409.79
工程施工	4,919,999.22		4,919,999.22	5,017,209.16		5,017,209.16
代建工程	314,164,300.08		314,164,300.08	318,133,521.22		318,133,521.22
发出商品	423,681.67		423,681.67			
合计	10,244,990,559.60	50,361,929.79	10,194,628,629.81	9,999,507,880.29	50,361,929.79	9,949,145,950.50

(2). 存货跌价准备

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料	147,353.67					147,353.67
在产品						
库存商品	673,263.48					673,263.48
周转材料						
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工						

2014 年年度报告

未结算资产					
开发成本	49,541,312.64				49,541,312.64
合计	50,361,929.79				50,361,929.79

(3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明:

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	877,624,649.58	213,214,277.33	60,785,477.11	79,316,091.31	950,737,358.49
新发展园区土地开发项目	422,796,709.74	95,227,612.20	47,739,779.70	422,963.10	469,861,579.14
三联发园区土地开发项目	102,247,642.11	5,480,108.41	23,585,206.34		84,142,544.18
外联发园区土地开发项目	100,285,430.57	34,174,024.64	35,882,534.05		98,576,921.16
物流园区 1#、2#地块土地开发项目	30,674,514.19	23,435,904.10			54,110,418.29
B4-#4 综合楼(D)		731,687.83			731,687.83
C02 地块商业楼		2,778,360.97			2,778,360.97
其他厂房开发项目	9,175,033.18	9,162,152.66	9,458,253.31	422,446.11	8,456,486.42
合计	<u>1,542,803,979.37</u>	<u>384,204,128.14</u>	<u>177,451,250.51</u>	<u>80,161,500.52</u>	<u>1,669,395,356.48</u>

注：本期减少中本期转入为本期存货转入固定资产及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。

(4). 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况:

单位：元 币种：人民币

项目	余额
累计已发生成本	
累计已确认毛利	
减：预计损失	
已办理结算的金额	
建造合同形成的已完工未结算资产	

其他说明

11、划分为持有待售的资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间
合计				/

其他说明:

12、一年内到期的非流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合计		

其他说明

13、其他流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合计		

其他说明

14、可供出售金融资产

(1). 可供出售金融资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具：						
可供出售权益工具：						
按公允价值计量的	939,029,569.09		939,029,569.09	605,157,421.02		605,157,421.02
按成本计量的	119,188,457.52	1,547,705.50	117,640,752.02	167,465,947.52	1,547,705.50	165,918,242.02
合计	1,058,218,026.61	1,547,705.50	1,056,670,321.11	772,623,368.54	1,547,705.50	771,075,663.04

(2). 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

单位：元 币种：人民币

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	合计
权益工具的成本/债务工具的摊余成本	73,594,083.34		73,594,083.34
公允价值	939,029,569.09		939,029,569.09
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	649,076,614.30		649,076,614.30
已计提减值金额			

(3). 期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例 (%)	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
上海畅联国际	60,124,602.52			60,124,602.52					18.11	

2014 年年度报告

物流股份有限公司										
上海国联有限公司	24,663,970.00			24,663,970.00					10	
上海四通现代仓储有限公司	2,069,125.00		2,069,125.00							
上海外红伊势达国际物流有限公司	4,138,250.00			4,138,250.00	1,547,705.50		1,547,705.50		10	125,600.00
上海侨福外高桥置业有限公司[注]		26,761,635.00		26,761,635.00					30	
大众保险公司	47,640,000.00		47,640,000.00							
上海外高桥新市镇开发管理有限公司	25,330,000.00		25,330,000.00							
上海外高桥典当有限公司	3,500,000.00			3,500,000.00					10	
合计	167,465,947.52	26,761,635.00	75,039,125.00	119,188,457.52	1,547,705.50		1,547,705.50	/		125,600.00

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

(4). 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

单位：元 币种：人民币

可供出售金融资产分类	可供出售权益	可供出售债务		合计
------------	--------	--------	--	----

	工具	工具		
期初已计提减值余额	1,547,705.50			1,547,705.50
本期计提				
其中：从其他综合收益转入				
本期减少				
其中：期后公允价值回升转回	/			
期末已计提减值金余额	1,547,705.50			1,547,705.50

(5). 可供出售权益工具期末公允价值严重下跌或非暂时性下跌但未计提减值准备的相关说明：

可供出售权益工具项目	投资成本	期末公允价值	公允价值相对于成本的下跌幅度 (%)	持续下跌时间 (个月)	已计提减值金额	未计提减值原因
合计						/

其他说明

15、持有至到期投资

(1). 持有至到期投资情况：

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合计						

(2). 期末重要的持有至到期投资：

单位：元 币种：人民币

债券项目	面值	票面利率	实际利率	到期日
合计		/	/	/

(3). 本期重分类的持有至到期投资：

其他说明：

16、长期应收款

(1) 长期应收款情况：

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款							
其中：未实现融资收益							
分期收款销售商品							

分期收款提供劳务							
高南河项目款				374,048,000.00		374,048,000.00	
合计				374,048,000.00		374,048,000.00	/

(2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

(3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明

17、长期股权投资

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
上海洋山国际贸易营运中心有限公司	5,004,373.24			379,352.50						5,383,725.74	
小计	5,004,373.24			379,352.50						5,383,725.74	
二、联营企业											
上海外高桥物流中心有限公司	277,822,968.28			22,251,371.65						300,074,339.93	
上海外高桥汽车交易市场有限公司	7,280,825.76	12,000,000.00		2,404,577.75			1,520,864.88			20,164,538.63	
上海外高桥医药分销中心有限公司	20,675,772.85	10,500,000.00		10,598,067.21			9,454,512.77			32,319,327.29	
上海外高桥国际体育文化市场经营管理有限公司											
台州外高桥联通药业有限公司											
上海五高物业管理有限公司											
上海高信国际物流有限公司	20,195,111.47			1,048,263.80			713,418.83			20,529,956.44	
上海高华纺织品有限公司	9,180,404.65			532,786.94			909,663.06			8,803,528.53	
上海日陆外联发物流有限公司	11,563,929.43			992,115.96			655,603.38			11,900,442.01	
上海外高桥保税物流园服务贸易有限公司	1,767,329.12			199,074.27						1,966,403.39	
上海新城物业管理有限公司	4,877,025.97			2,327,203.31			2,481,344.10			4,722,885.18	
上海自贸试验区浦深置业有限公司		12,000,000.00		-3,241,929.89						8,758,070.11	
小计	353,363,367.53	34,500,000.00	0.00	37,111,531.00	0.00	0.00	15,735,407.02	0.00	0.00	409,239,491.51	0.00

合计	358,367,740.77	34,500,000.00	0	37,490,883.50		15,735,407.02		414,623,217.25
----	----------------	---------------	---	---------------	--	---------------	--	----------------

其他说明

18、投资性房地产

投资性房地产计量模式

(1). 采用成本计量模式的投资性房地产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	9,951,740,922.56	441,628,977.35		10,393,369,899.91
2. 本期增加金额	834,371,036.38			834,371,036.38
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额	139,329,936.34	17,403,066.70		156,733,003.04
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	10,646,782,022.60	424,225,910.65		11,071,007,933.25
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	2,684,396,625.47	67,292,954.04		2,751,689,579.51
2. 本期增加金额	358,195,332.44	10,648,733.66		368,844,066.10
(1) 计提或摊销				
3. 本期减少金额	48,327,634.06	3,253,875.69		51,581,509.75
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	2,994,264,323.85	74,687,812.01		3,068,952,135.86
三、减值准备				
1. 期初余额	6,190,245.73			6,190,245.73
2. 本期增加金额	22,438.36			22,438.36
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	6,212,684.09			6,212,684.09

2014 年年度报告

四、账面价值				
1. 期末账面价值	7,646,305,014.66	349,538,098.64		7,995,843,113.30
2. 期初账面价值	7,261,154,051.36	374,336,023.31		7,635,490,074.67

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况:

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
物流二期 5-2 地块 1# 仓库	215,662,916.84	面积尚未测量
88# 厂房	66,510,736.83	正在办理中
青年服务中心	47,324,567.39	面积尚未测量
F3-2 地块商业公建 (阿尔卑斯)	43,703,569.58	正在办理中
F20-6 地块扩展会 B 楼	25,632,234.22	正在办理中
联检办公楼	14,819,150.19	正在办理中
D2C-81 及辅助办公楼	12,881,519.05	面积尚未测量
C18-09 商业用房	9,171,524.39	面积尚未测量
F2 地块美林阁驿居	8,973,178.18	正在办理中
公 E4-24	4,199,492.82	面积尚未测量
公 E4-23	2,895,091.15	面积尚未测量
网球场管理楼	170,344.13	正在办理中

其他说明

19、固定资产

(1). 固定资产情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	机械设备	办公及其他设备	固定资产装修	合计
一、账面原值:							
1. 期初余额	1,090,665,093.81	26,562,833.61	79,805,768.61	209,344,669.14	119,657,660.50	45,099,117.93	1,571,135,143.60
2. 本期增加金额	839,246,712.18	808,268.51	4,394,086.20	14,269,923.70	9,491,300.81	4,171,135.95	872,381,427.35
(1) 购置							
(2) 在建工程转入							
(3) 企业合并增加							
3. 本期减少金额	24,442,686.65	1,059,244.06	12,108,020.93	7,297,096.73	4,212,060.87		49,119,109.24
(1) 处置或报废							
4. 期末余额	1,905,469,119.34	26,311,858.06	72,091,833.88	216,317,496.11	124,936,900.44	49,270,253.88	2,394,397,461.71
二、累计折旧							
1. 期初余额	306,398,963.55	19,890,347.86	53,199,215.40	147,460,830.37	86,060,278.92	36,979,918.53	649,989,554.63
2. 本期增加金额	43,033,098.69	1,275,635.48	7,067,542.21	14,049,678.91	10,008,791.81	2,189,950.43	77,624,697.53
(1) 计提							
3. 本期减少金额	11,027,803.78	1,004,359.50	10,063,800.68	5,204,813.59	3,588,358.87		30,889,136.42
(1) 处置或报废							
4. 期末余额	338,404,258.46	20,161,623.84	50,202,956.93	156,305,695.69	92,480,711.86	39,169,868.96	696,725,115.74
三、减值准备							
1. 期初余额	9,860,000.00				15,427.26		9,875,427.26
2. 本期增加金额				864,376.20	44.69		864,420.89
(1) 计提							
3. 本期减少金额							
(1) 处置或报废							
4. 期末余额	9,860,000.00			864,376.20	15,471.95		10,739,848.15
四、账面价值							
1. 期末账面价值	1,557,204,860.88	6,150,234.22	21,888,876.95	59,147,424.22	32,440,716.63	10,100,384.92	1,686,932,497.82
2. 期初账面价值	774,406,130.26	6,672,485.75	26,606,553.21	61,883,838.77	33,581,954.32	8,119,199.40	911,270,161.71

(2). 暂时闲置的固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注

(3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值

(4). 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值
房屋、建筑物	222,864,226.95

(5). 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
森兰国际大厦	807,349,519.59	土地用途改变
保税仓库一期	2,426,062.68	土地用途改变
二期(2-4号)仓库	1,435,437.78	土地用途改变
办公大楼	881,613.26	土地用途改变
简易活动房	35,442.81	土地用途改变
彩钢板房	6,500.00	土地用途改变
简易活动房3间	2,650.00	土地用途改变

其他说明：

20、在建工程

(1). 在建工程情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
千岛湖渔庄				2,320,239.00		2,320,239.00
森兰能源站	8,105,916.97		8,105,916.97	301,151.91		301,151.91
海关大厅装修工程				2,940,274.50		2,940,274.50
贸易基地项目				4,030,908.90		4,030,908.90
纯水储存分配系统机电设备	2,448,888.86		2,448,888.86			
配制罐采购及6个旧罐升级改造	1,929,893.80		1,929,893.80			
主厂房CIP系统	1,417,948.73		1,417,948.73			
主厂房纯水处理系统机电总集成项目	2,461,538.50		2,461,538.50			
公用管道及机电安装工程	1,998,759.38		1,998,759.38			
厂房配套设施	5,884,048.37		5,884,048.37			

2014 年年度报告

其他	3,421,139.80		3,421,139.80	904,100.95		904,100.95
合计	27,668,134.41		27,668,134.41	10,496,675.26		10,496,675.26

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
国际酒类展示中心设计装饰工程	6,017,202.00		6,017,202.00		6,017,202.00		100	100				自有资金
千岛湖渔庄	4,356,753.00	2,320,239.00	1,828,350.95	4,148,589.95			95.22	100				自有资金
森兰能源站	243,000,000.00	301,151.91	7,804,765.06			8,105,916.97	3.34	3.34				自有资金
海关大厅装修工程	4,656,102.15	2,940,274.50	1,715,827.65		4,656,102.15		100	100				自有资金
贸易基地项目	21,500,000.00	4,030,908.90	2,408,561.20		6,439,470.10		29.95	29.95				自有资金
纯水储存分配系统机电设备	6,413,000.00		2,448,888.86			2,448,888.86	38.19	38.19				自有资金
配制罐采购及6个旧罐升级改造	4,880,000.00		1,929,893.80			1,929,893.80	39.55	39.55				自有资金
主厂房CIP系统	2,370,000.00		1,417,948.73			1,417,948.73	59.83	59.83				自有资金
主厂房纯水处理系统机电系统集成项目	3,600,000.00		2,461,538.50			2,461,538.50	68.38	68.38				自有资金
公用管道及机电安装工程	8,814,593.78		1,998,759.38			1,998,759.38	22.68	22.68				自有资金
厂房配套设施	7,427,564.00		5,884,048.37			5,884,048.37	79.22	79.22				自有资金
合计	313,035,214.93	9,592,574.31	35,915,784.50	4,148,589.95	17,112,774.25	24,246,994.61	/	/			/	/

(3). 本期计提在建工程减值准备情况：

单位：元 币种：人民币

项目	本期计提金额	计提原因

项目	本期计提金额	计提原因
合计		/

其他说明

21、工程物资

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合计		

其他说明：

22、固定资产清理

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合计		

其他说明：

23、生产性生物资产

(1). 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

(2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

其他说明

24、油气资产

单位：元 币种：人民币

项目	探明矿区权益	未探明矿区权益	井及相关设施		合计
一、账面原值					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 外购					
(2) 自行建造					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					

4. 期末余额					
二、累计折旧					
1. 期初余额		/			
2. 本期增加金额		/			
(1) 计提		/			
		/			
3. 本期减少金额		/			
(1) 处置		/			
		/			
4. 期末余额		/			
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值					
2. 期初账面价值					

其他说明：

25、无形资产

(1). 无形资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	118,648,364.18			9,769,177.80	128,417,541.98
2. 本期增加金额	1,624,937.22			5,542,353.70	7,167,290.92
(1) 购置					
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额	1,858,639.21				1,858,639.21
(1) 处置					
4. 期末余额	118,414,662.19			15,311,531.50	133,726,193.69

2014 年年度报告

二、累计摊销					
1. 期初余额	32,018,274.29			5,897,095.65	37,915,369.94
2. 本期增加金额	2,921,816.58			1,591,027.92	4,512,844.50
(1) 计提					
3. 本期减少金额	365,146.57				365,146.57
(1) 处置					
4. 期末余额	34,574,944.30			7,488,123.57	42,063,067.87
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	83,839,717.89	0.00	0.00	7,823,407.93	91,663,125.82
2. 期初账面价值	86,630,089.89	0.00	0.00	3,872,082.15	90,502,172.04

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例_____

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况:

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因

其他说明:

26、开发支出

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加金额			本期减少金额			期末余额
		内部开发支出	其他		确认为无形资产	转入当期损益		
合计								

其他说明

27、商誉

(1). 商誉账面原值

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的		处置		
合计						

(2). 商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提		处置		
合计						

说明商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法

其他说明

28、长期待摊费用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
租入固定资产改良支出	80,707,037.12	37,460,858.21	35,895,860.38		82,272,034.95
土地租金	9,606,261.52		800,521.68		8,805,739.84
品酒推广项目	797,940.83		296,009.64		501,931.19
合计	91,111,239.47	37,460,858.21	36,992,391.70		91,579,705.98

其他说明：

29、递延所得税资产/递延所得税负债

(1). 未经抵销的递延所得税资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	10,724,376.20	2,681,094.05	9,860,000.00	2,465,000.00
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损				
土地增值税纳税调整	89,648,955.28	22,412,238.82		
预收款项预缴所得税	57,106,880.52	14,276,720.13		
合计	157,480,212.00	39,370,053.00	9,860,000.00	2,465,000.00

(2). 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债

2014 年年度报告

非同一控制企业合并资产评估增值	28,682,002.12	7,170,500.53	31,348,451.68	7,837,112.92
可供出售金融资产公允价值变动				
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动	865,435,485.75	216,358,871.45	509,478,827.01	127,369,706.76
合计	894,117,487.87	223,529,371.98	540,827,278.69	135,206,819.68

(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债:

单位: 元 币种: 人民币

项目	递延所得税资产和 负债期末互抵金额	抵销后递延所得税 资产或负债期末余 额	递延所得税资产和 负债期初互抵金额	抵销后递延所得税 资产或负债期初余 额
递延所得税资产				
递延所得税负债				

(4). 未确认递延所得税资产明细

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	600,912,267.04	606,709,844.46
可抵扣亏损	111,792,037.52	136,266,048.74
合计	712,704,304.56	742,975,893.20

(5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位: 元 币种: 人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2014		31,933,938.25	
2015	13,454,735.64	14,895,689.50	
2016	21,996,551.15	29,845,141.79	
2017	25,763,689.03	25,628,060.90	
2018	33,941,808.22	33,963,218.30	
2019	16,635,253.48		
合计	111,792,037.52	136,266,048.74	/

其他说明:

30、其他非流动资产

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
合计		

其他说明:

31、短期借款

(1). 短期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	1,622,711,357.37	2,745,077,317.37
抵押借款		9,000,000.00
保证借款	2,848,450,000.00	3,960,800,000.00
信用借款	4,153,000,000.00	4,640,000,000.00
合计	8,624,161,357.37	11,354,877,317.37

短期借款分类的说明：

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

本期末已逾期未偿还的短期借款总额为_____元

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

单位：元 币种：人民币

借款单位	期末余额	借款利率	逾期时间	逾期利率
合计		/	/	/

其他说明

32、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
交易性金融负债		
其中：发行的交易性债券		
衍生金融负债		
其他		
指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
合计		

其他说明：

33、衍生金融负债

适用 不适用

项目	期末余额	期初余额
合计		

其他说明：

34、应付票据

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	15,323,852.55	20,613,118.81
银行承兑汇票		
合计	15,323,852.55	20,613,118.81

本期末已到期未支付的应付票据总额为_____元。

35、应付账款

(1). 应付账款列示

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
工程款	992,446,861.58	606,745,229.95
货款	196,894,549.35	171,366,076.93
合计	1,189,341,410.93	778,111,306.88

(2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
浦东新区房地产交易中心	133,062,779.20	尚未最终结算
上海建工四建集团有限公司第九工程公司	132,100,602.00	尚未最终结算
洲际集团资产重置账户	6,890,888.29	尚未最终结算
上海嘉靖建筑工程有限公司	4,904,530.20	尚未最终结算
上海捷立建筑装饰工程有限公司	4,823,217.00	尚未最终结算
合计	281,782,016.69	/

其他说明

36、预收款项

(1). 预收账款项列示

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收租金	49,388,267.82	158,809,154.67
预收房款	414,406,951.35	965,908,583.00
预收货款	335,997,500.27	359,846,728.91
其他	30,572,850.15	64,583,844.92
合计	830,365,569.59	1,549,148,311.50

(2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
丰田纺织（中国）有限公司	83,340,181.50	未到结算期
上海景典实业投资有限公司	2,518,269.65	预收租金
汤美费格（上海）服饰有限公司	1,841,140.00	未到结算期
Procter&Gamble OLAY LLC	798,613.73	未到结算期

合计	88,498,204.88	/
----	---------------	---

(3). 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况:

单位: 元 币种: 人民币

项目	金额
累计已发生成本	
累计已确认毛利	
减: 预计损失	
已办理结算的金额	
建造合同形成的已完工未结算项目	

其他说明

37、应付职工薪酬

(1). 应付职工薪酬列示:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	29,828,091.84	544,413,568.26	538,804,219.15	35,437,440.95
二、离职后福利-设定提存计划	1,005,937.21	55,190,335.43	55,428,154.58	768,118.06
三、辞退福利	69,710.59	1,428,446.03	1,476,470.30	21,686.32
四、一年内到期的其他福利				
合计	30,903,739.64	601,032,349.72	595,708,844.03	36,227,245.33

(2). 短期薪酬列示:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	22,622,705.24	447,424,890.01	441,023,680.40	29,023,914.85
二、职工福利费		30,571,416.11	30,571,416.11	
三、社会保险费	441,141.31	30,022,836.21	30,032,391.91	431,585.61
其中: 医疗保险费	392,153.20	26,594,084.35	26,605,527.62	380,709.93
工伤保险费	21,901.03	1,260,157.37	1,260,633.91	21,424.49
生育保险费	27,087.08	2,168,594.49	2,166,230.38	29,451.19
四、住房公积金	4,287,678.49	24,877,978.72	25,225,263.72	3,940,393.49
五、工会经费和职工教育经费	2,476,566.80	11,516,447.21	11,951,467.01	2,041,547.00
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	29,828,091.84	544,413,568.26	538,804,219.15	35,437,440.95

(3). 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------

2014 年年度报告

1、基本养老保险	857,238.15	47,494,620.83	47,658,596.47	693,262.51
2、失业保险费	53,995.31	3,766,938.12	3,774,862.31	46,071.12
3、企业年金缴费	94,703.75	3,928,776.48	3,994,695.80	28,784.43
合计	1,005,937.21	55,190,335.43	55,428,154.58	768,118.06

其他说明：

38、应交税费

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	-4,638,506.44	-5,790,791.87
消费税		
营业税	-14,255,041.47	-33,895,794.03
企业所得税	169,943,654.95	85,690,726.57
个人所得税	11,471,815.73	9,869,490.09
城市维护建设税	-602,764.10	-335,348.91
土地增值税	926,129,363.89	796,623,335.04
土地使用税	2,524,547.29	2,401,280.34
房产税	1,076,312.39	448,319.67
教育费附加	-463,613.06	-1,536,093.37
印花税	-19,462.75	186,746.51
堤防费	3,292.63	8,611.15
河道管理费	44,506.38	-283,081.19
其他	-36,299.80	-38,665.60
合计	1,091,177,805.64	853,348,734.40

其他说明：

39、应付利息

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	14,841,005.03	3,925,164.61
企业债券利息		13,857,831.06
短期借款应付利息	31,674,459.23	19,518,462.82
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
合计	46,515,464.26	37,301,458.49

重要的已逾期未支付的利息情况：

单位：元 币种：人民币

借款单位	逾期金额	逾期原因

合计		/

其他说明：

40、应付股利

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	5,134,480.70	4,529,955.73
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
合计	5,134,480.70	4,529,955.73

其他说明，包括重要的超过1年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

41、其他应付款

(1). 按款项性质列示其他应付款

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
押金、保证金	566,752,011.27	523,234,679.79
往来款	267,873,747.50	174,361,972.49
工程款及设备款	157,775,621.30	59,779,584.39
吸劳养老人员费用	72,328,796.98	71,322,913.40
合计	1,064,730,177.05	828,699,150.07

(2). 账龄超过1年的重要其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
上海东源企业发展股份有限公司	49,623,576.00	未到结算期
上海佰泰汽车销售服务有限公司	19,756,000.00	押金及保证金
保时捷(中国)汽车销售有限公司	13,197,259.50	押金及保证金
斯凯孚中国销售有限公司	5,237,565.30	押金及保证金
美卓自动化(上海)有限公司	4,965,833.33	押金及保证金
合计	92,780,234.13	/

其他说明

42、划分为持有待售的负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合计		

其他说明：

43、1 年内到期的非流动负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	916,812,366.00	665,200,000.00
1 年内到期的应付债券		850,000,000.00
1 年内到期的长期应付款		
合计	916,812,366.00	1,515,200,000.00

其他说明：

44、其他流动负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		
合计		

短期应付债券的增减变动：

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
合计	/	/	/							

其他说明：

45、长期借款

(1). 长期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款	753,820,000.00	589,133,756.00
保证借款	1,221,550,343.86	745,575,187.00
信用借款	170,000,000.00	100,000,000.00
合计	2,145,370,343.86	1,434,708,943.00

长期借款分类的说明：

其他说明，包括利率区间：

46、应付债券

(1). 应付债券

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合计		

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

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
合计	/	/	/							

(3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明：

(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明：

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

发行在外的金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
合计								

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

其他说明：

47、长期应付款

(1). 按款项性质列示长期应付款：

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	期末余额
土地动拆迁吸劳养老人员费用（注）	613,048,885.45	595,966,355.73

其他说明：

注：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2014年12月31日，公司预估吸劳养老费用总金额为685,377,682.43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

48、长期应付职工薪酬

(1) 长期应付职工薪酬表

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、离职后福利-设定受益计划净负债		
二、辞退福利		
三、其他长期福利		
合计		

(2) 设定受益计划变动情况

设定受益计划义务现值：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、期初余额		
二、计入当期损益的设定受益成本		
1. 当期服务成本		
2. 过去服务成本		
3. 结算利得（损失以“-”表示）		
4. 利息净额		
三、计入其他综合收益的设定收益成本		
1. 精算利得（损失以“-”表示）		
四、其他变动		
1. 结算时支付的对价		
2. 已支付的福利		
五、期末余额		

计划资产：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、期初余额		

二、计入当期损益的设定受益成本		
1、利息净额		
三、计入其他综合收益的设定收益成本		
1. 计划资产回报（计入利息净额的除外）		
2. 资产上限影响的变动（计入利息净额的除外）		
四、其他变动		
五、期末余额		

设定受益计划净负债（净资产）

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、期初余额		
二、计入当期损益的设定受益成本		
三、计入其他综合收益的设定收益成本		
四、其他变动		
五、期末余额		

设定受益计划的内容及与之相关风险、对公司未来现金流量、时间和不确定性的影响说明：

设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明

其他说明：

49、专项应付款

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
产业结构调整项目补助金	18,332,074.11	10,816,440.26	2,504,065.71	26,644,448.66	
外高桥保税区贸易平台建设专项资金	7,200,000.00			7,200,000.00	
合计	25,532,074.11	10,816,440.26	2,504,065.71	33,844,448.66	/

其他说明：

50、预计负债

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	期末余额	形成原因
对外提供担保	16,200,000.00	3,783,729.82	注
未决诉讼			
产品质量保证			

重组义务			
待执行的亏损合同			
其他			
合计	16,200,000.00	3,783,729.82	/

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

注：公司为联营企业台州外高桥联通药业有限公司的银行借款提供担保，由于被担保方已资不抵债，未能及时偿还银行借款而形成逾期担保。

51、递延收益

单位：元 币种人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
联桥项目(代建开发项目)	40,000,000.00			40,000,000.00	注1
外高桥青年服务中心项目	11,032,258.07		387,096.77	10,645,161.30	注2
早餐主食加工配送中心项目	2,205,155.38		2,205,155.38		注3
恢复送气工程	1,249,501.47		113,040.96	1,136,460.51	注4
燃气空调设备	1,477,200.00		42,509.35	1,434,690.65	注5
合计	55,964,114.92		2,747,802.46	53,216,312.46	/

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。

注3：根据《关于2013年市政府实事项目早餐工程建设实施要求的通知》（沪商服务〔2013〕262号），公司早餐主食加工配送中心项目收到政府补贴款225.00万元，公司将收到的225.00万元计入递延收益。本期该公司已经转让出售。

注4：根据公司与上海市浦东经济和信息化委员会签订的《上海市浦东新区产业结构调整项目管理合同》，公司建设恢复送气工程项目支出135.65万元，公司将产业结构调整项目补助金中135.65万元从专项应付款转入递延收益。该项目已建设完成投入使用，在资产使用寿命内平均分配并计入当期损益，本年计入当期损益11.30万元。

注5：根据《上海市天然气分布式供能系统和燃气空调发展专项扶持办法》（沪府办发[2013]14号），公司收到147.72万元燃气空调设备投资补贴款。该项目已建设完成投入使用，在资产使用寿命内平均分配并计入当期损益，本年计入当期损益4.25万元。

涉及政府补助的项目：

单位：元 币种：人民币

2014 年年度报告

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
联桥项目（代建开发项目）	40,000,000.00				40,000,000.00	与资产相关
外高桥青年服务中心项目	11,032,258.07		387,096.77		10,645,161.30	与资产相关
早餐主食加工配送中心项目	2,205,155.38			2,205,155.38		与资产相关
恢复送气工程	1,249,501.47		113,040.96		1,136,460.51	与资产相关
燃气空调设备	1,477,200.00		42,509.35		1,434,690.65	与资产相关
合计	55,964,114.92		542,647.08	2,205,155.38	53,216,312.46	/

其他说明：

52、其他非流动负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合计		

其他说明：

53、股本

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,010,780,943.00	124,568,181.00				124,568,181.00	1,135,349,124.00

其他说明：

54、其他权益工具

(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

发行在外的金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
合计								

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

其他说明：

55、资本公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	1,277,676,112.29	2,572,399,232.82		3,850,075,345.11
其他资本公积	51,526,642.55	770,407.63		52,297,050.18
合计	1,329,202,754.84	2,573,169,640.45		3,902,372,395.29

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

56、库存股

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
合计				

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

57、其他综合收益

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益							
其中：重新计算设定受益计划净负债和净资产的变动							
权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额							
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	370,801,564.91	494,188,244.07		88,989,164.69	267,124,973.27		637,926,538.18
其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额							
可供出售金	382,109,120.25	494,030,764.85		88,989,164.69	266,967,494.05		649,076,614.30

2014 年年度报告

融资产公允价值变动损益							
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益							
现金流量套期损益的有效部分							
外币财务报表折算差额	-11,307,555.34	157,479.22			157,479.22		-11,150,076.12
其他综合收益合计	370,801,564.91	494,188,244.07		88,989,164.69	267,124,973.27		637,926,538.18

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

58、专项储备

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费				
合计				

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

59、盈余公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	398,759,585.94	28,890,348.66		427,649,934.60
任意盈余公积	46,426,256.32			46,426,256.32
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	445,185,842.26	28,890,348.66		474,076,190.92

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本年盈余公积按母公司净利润的10.00%提取。

60、未分配利润

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	2,240,107,106.22	1,873,859,191.59
调整期初未分配利润合计数(调增+,调减-)		
调整后期初未分配利润	2,240,107,106.22	1,873,859,191.59
加：本期归属于母公司所有者的净利润	697,980,981.54	544,513,881.87
减：提取法定盈余公积	28,890,348.66	36,756,635.22
提取任意盈余公积		

提取一般风险准备		
应付普通股股利	170,302,368.60	141,509,332.02
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	2,738,895,370.50	2,240,107,106.22

调整期初未分配利润明细:

- 1、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润_____元。
- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润_____元。
- 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润_____元。
- 4、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润_____元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润_____元。

61、营业收入和营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	7,755,826,543.22	5,861,142,803.09	7,000,652,673.68	4,956,218,137.12
其他业务	5,307,706.29	1,239,450.58	59,970,634.02	45,781,125.11
合计	7,761,134,249.51	5,862,382,253.67	7,060,623,307.70	5,001,999,262.23

62、营业税金及附加

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税		
营业税	188,685,830.24	161,264,341.66
城市维护建设税	3,132,630.16	2,358,756.94
教育费附加	10,987,930.32	9,719,556.92
资源税		
土地增值税	164,294,848.49	403,862,303.20
土地使用税	21,728,642.43	20,200,900.86
其他	3,992,294.06	2,134,640.19
合计	392,822,175.70	599,540,499.77

其他说明：

63、销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	85,704,203.48	74,438,228.48
中介费	14,544,963.32	4,633,007.63
咨询费	12,304,869.75	9,813,278.16
广告宣传费	7,503,363.09	7,296,518.67
福利费	7,464,902.23	5,215,315.46
养老保险费	6,843,340.83	7,562,613.55

2014 年年度报告

物料消耗	6,722,383.32	3,773,257.31
聘用费	7,589,599.80	7,242,887.90
折旧费	4,638,483.39	5,087,994.83
报关费	4,474,381.63	3,719,711.07
车辆费	4,371,001.24	4,231,990.46
差旅费	4,206,437.90	5,499,732.88
住房公积金	3,966,832.77	3,676,895.80
医疗保险费	3,655,985.39	3,454,247.24
运输费	3,316,098.79	4,179,483.25
工作餐费	3,250,527.30	2,609,914.00
服务费		-
业务招待费	2,977,655.02	3,742,788.48
劳动保护费	2,873,170.00	2,776,938.64
仓储费	2,217,304.11	2,196,704.79
会务费	1,786,545.73	4,026,040.30
工会经费	1,484,874.78	1,135,489.02
网络服务费	1,391,785.89	1,821,909.01
职工教育经费	1,190,132.96	528,507.36
修理费	1,168,770.76	493,952.00
邮递费	1,164,910.20	1,309,580.57
失业保险费	560,347.91	536,485.11
生育保险费	292,073.35	235,865.62
工伤保险费	154,748.09	143,816.26
其他	6,378,088.14	2,711,076.76
合计	204,197,781.17	174,094,230.61

其他说明：

64、管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
工资	137,539,592.79	133,267,253.89
养老保险费	26,828,917.72	31,704,964.95
福利费	16,196,496.29	8,607,652.51
折旧费	15,427,040.96	13,546,499.14
住房公积金	14,400,154.66	13,121,447.56
医疗保险费	13,830,748.45	13,654,326.29
车辆费	12,594,863.44	10,352,572.55
业务招待费	9,405,736.29	12,136,275.13
劳动保护费	7,310,650.18	5,052,060.30
餐费	7,169,572.87	6,241,741.03
印花税	6,127,652.95	3,800,665.26
物料消耗	5,860,043.52	6,817,151.57
中介费	5,845,624.39	6,904,978.24
差旅费	4,667,586.38	6,462,692.61
递延资产摊销	3,933,688.10	3,362,727.14
外来人员综合保险	3,364,401.82	3,309,534.73
工会经费	3,322,451.62	3,023,715.33

2014 年年度报告

会务费	3,297,486.22	10,204,210.71
通讯费	3,147,541.21	2,916,360.12
资产重置	3,071,301.62	3,006,124.97
失业保险金费	2,546,048.40	2,170,823.80
职工教育经费	2,495,846.26	2,187,121.50
租赁费	2,032,671.83	971,825.40
物业管理费	2,837,855.67	2,550,592.96
修理费	1,576,050.04	1,132,329.70
网络服务费	1,504,741.20	1,471,610.14
无形资产摊销	2,015,417.00	1,590,678.30
生育保险费	1,139,810.29	891,408.55
工伤保险费	941,126.31	564,146.32
咨询费	1,700,644.49	1,609,960.62
聘用费	2,266,834.27	1,639,966.51
水电煤费	638,750.86	545,061.10
土地使用税	504,822.00	371,622.00
股票费用	1,831,425.81	513,573.29
投资性房地产摊销	1,511,758.38	1,511,811.48
其他	17,955,109.00	17,737,865.77
合计	346,840,463.29	334,953,351.47

其他说明：

65、财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	283,342,926.31	375,648,217.58
利息收入	-116,575,820.07	-134,919,182.72
汇兑损益	-1,901,153.40	13,678,761.56
其他	29,138,187.88	4,610,806.54
合计	194,004,140.72	259,018,602.96

其他说明：

66、资产减值损失

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-3,884,668.24	-161,744.43
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失	864,376.20	
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		

十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	-3,020,292.04	-161,744.43

其他说明：

67、公允价值变动收益

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产	-1,171.81	823.68
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
合计	-1,171.81	823.68

其他说明：

68、投资收益

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	37,490,883.50	24,184,140.06
处置长期股权投资产生的投资收益	2,561,760.12	-339,381.38
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		163,182.46
可供出售金融资产等取得的投资收益	7,467,405.04	38,772,661.64
处置可供出售金融资产取得的投资收益	163,471,654.21	
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
其他投资收益	2,120,954.64	
合计	213,112,657.51	62,780,602.78

其他说明：

69、营业外收入

单位：元 币种：人民币
计入当期非经常性损益的金额

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	908,646.81	1,770,250.85	908,646.81

2014 年年度报告

其中：固定资产处置利得	908,646.81	1,770,250.85	908,646.81
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助	39,203,158.79	30,382,545.17	39,203,158.79
非同一控制下的企业合并		2,926,780.49	
违约金收入	1,248,989.54	739,912.39	1,248,989.54
其他	300,866.58	5,142,520.56	300,866.58
合计	41,661,661.72	40,962,009.46	41,661,661.72

计入当期损益的政府补助

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
启东滨海管委会财政补贴	16,698,289.81	5,010,100.00	与收益相关
浦东新区, 上海自贸区管委会财政补贴	21,792,753.49	24,807,337.32	与收益相关
淳安县财政补贴	141,269.39	11,000.00	与收益相关
高桥镇财政补贴	34,250.00	60,021.10	与收益相关
产业结构调整补助资金	106,989.98	106,989.98	与资产相关
保税区管委会青年服务中心补贴	387,096.77	387,096.77	与资产相关
浦东新区财政局新能源补贴	42,509.35		与资产相关
合计	39,203,158.79	30,382,545.17	/

其他说明：

70、营业外支出

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	3,033,959.00	465,325.57	3,033,959.00
其中：固定资产处置损失	3,033,959.00	465,325.57	3,033,959.00
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	647,000.00	714,800.00	647,000.00
对外担保损失		51,621,946.68	
其他	285,883.31	70,662.71	285,883.31
合计	3,966,842.31	52,872,734.96	3,966,842.31

其他说明：

71、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	301,653,947.92	158,036,730.98

递延所得税费用	-37,571,665.39	-534,670.53
合计	264,082,282.53	157,502,060.45

(2) 会计利润与所得税费用调整过程:

项目	本期发生额	
利润总额		1,014,714,032.11
按法定/适用税率计算的所得税费用		253,678,508.03
子公司适用不同税率的影响		-22,121.16
调整以前期间所得税的影响		125,424.53
非应税收入的影响		-1,866,851.26
不可抵扣的成本、费用和损失的影响		8,406,347.86
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响		-1,015,604.18
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响		14,149,299.59
归属于合营企业和联营企业的损益		-9,372,720.88
所得税费用		264,082,282.53

其他说明:

72、其他综合收益

详见附注

73、现金流量表项目

(1). 收到的其他与经营活动有关的现金:

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收回往来款、代垫款	228,258,291.62	186,784,136.60
专项补贴、补助款	3,000,000.00	21,963,185.32
利息收入	116,575,820.07	134,919,182.72
营业外收入	41,661,661.72	27,146,149.03
合计	389,495,773.41	370,812,653.67

收到的其他与经营活动有关的现金说明:

(2). 支付的其他与经营活动有关的现金:

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
企业间往来	16,049,151.59	5,506,017.78
费用支出	185,339,862.31	187,623,484.45
营业外支出	932,883.31	785,462.71
合计	202,321,897.21	193,914,964.94

支付的其他与经营活动有关的现金说明:

(3). 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
取得子公司及其他营业单位收到的现金净额		780,530.88
合计		<u>780,530.88</u>

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

(4). 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
合计		

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

(5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收回为借款支付的质押款	4,085,389,865.41	7,996,998,638.17
合计	4,085,389,865.41	7,996,998,638.17

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

(6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
为借款所支付的质押款	3,046,930,443.28	7,162,797,056.17
担保赔偿款	12,416,270.18	35,421,946.68
子公司少数股东减资		26,514,502.26
收购少数股东股权	12,873,570.78	
合计	3,072,220,284.24	7,224,733,505.11

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

74、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	750,631,749.58	584,547,745.60
加：资产减值准备	-3,020,292.04	-161,744.43

2014 年年度报告

固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	421,673,251.97	370,448,318.14
无形资产摊销	3,906,818.40	3,188,411.00
长期待摊费用摊销	36,992,391.70	24,024,967.66
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)	2,125,312.19	-1,304,925.28
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)	1,171.81	-823.68
财务费用(收益以“-”号填列)	283,444,997.33	376,611,942.29
投资损失(收益以“-”号填列)	-220,522,993.08	-62,780,602.78
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-36,905,053.00	131,941.86
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-666,612.39	-666,612.39
存货的减少(增加以“-”号填列)	-1,386,740,518.70	-1,297,434,524.80
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	211,084,251.74	-140,520,984.42
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	183,714,935.83	-440,877,958.98
其他		-2,926,780.49
经营活动产生的现金流量净额	245,719,411.34	-587,721,630.70
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	1,952,294,637.84	1,312,632,675.87
减: 现金的期初余额	1,312,632,675.87	1,602,714,404.14
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	639,661,961.97	-290,081,728.27

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
减: 购买日子公司持有的现金及现金等价物	
加: 以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
取得子公司支付的现金净额	

其他说明:

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	6,341,288.37
其中：上海珍鼎餐饮服务有限公司	3,340,008.37
上海甚高进出口有限公司	3,001,280.00
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	5,914,142.52
其中：上海珍鼎餐饮服务有限公司	3,807,143.07
上海甚高进出口有限公司	2,106,999.45
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
处置子公司收到的现金净额	427,145.85

其他说明：

(4) 现金和现金等价物的构成

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	1,952,294,637.84	1,312,632,675.87
其中：库存现金	474,992.01	478,168.35
可随时用于支付的银行存款	1,655,334,779.90	1,305,798,044.53
可随时用于支付的其他货币资金	296,484,865.93	6,356,462.99
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	1,952,294,637.84	1,312,632,675.87
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

其他说明：

75、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

76、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	1,766,981,953.99	与银行做进口融资业务处于质押状态
应收票据		
存货	172,990,000.00	用于借款抵押
固定资产		
无形资产		
可供出售金融资产	2,340,427.14	公司持有的股票(太平洋)处于冻结状态
投资性房地产	483,486,275.62	用于借款抵押
合计	2,425,798,656.75	/

其他说明：

77、外币货币性项目

(1). 外币货币性项目：

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	13,446,114.76	6.119	82,276,776.20
欧元	320,212.88	5.1371	1,644,965.61
港币	710,792.96	7.4556	5,299,387.99
英镑	724,860.38	0.78887	571,820.61
日元	38,975.10	5.1371	200,218.99
澳元	1.48	5.0174	7.43
加币	41,244.56	5.2755	217,585.70
应收账款			
其中：美元			
欧元			
港币			
人民币			
人民币			
长期借款			
其中：美元			
欧元			
港币			
人民币			
人民币			

其他说明：

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
其他应付款			
其中：美元	1,803,946.32	6.119	11,038,347.53
应付账款			
其中：瑞士法郎	108,132.00	6.2715	678,149.84

(2). 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因。

□适用 √不适用

78、套期

按照套期类别披露套期项目及相关套期工具、被套期风险的相关的定性和定量信息：
不适用

79、其他

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1). 本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元 币种：人民币

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润

其他说明：

(2). 合并成本及商誉

单位：元 币种：人民币

合并成本	
--现金	
--非现金资产的公允价值	
--发行或承担的债务的公允价值	
--发行的权益性证券的公允价值	
--或有对价的公允价值	
--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	
--其他	
合并成本合计	
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

大额商誉形成的主要原因：

其他说明：

(3). 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元 币种：人民币

	XX 公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：		
货币资金		
应收款项		
存款		
固定资产		

无形资产		
负债：		
借款		
应付款项		
递延所得税负债		
净资产		
减：少数股东权益		
取得的净资产		

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

企业合并中承担的被购买方的或有负债：

其他说明：

(4). 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并且在报告期内取得控制权的交易

适用 不适用

被购买方名称	购买日之前原持有股权在购买日的账面价值	购买日之前原持有股权在购买日的公允价值	购买日之前原持有股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失	购买日之前原持有股权在购买日的公允价值的确定方法及主要假设	购买日之前与原持有股权相关的其他综合收益转入投资收益的金额

其他说明：

(5). 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明

(6). 其他说明：

2、 同一控制下企业合并

(1). 本期发生的同一控制下企业合并

单位：元 币种：人民币

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润

其他说明：

(2). 合并成本

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

或有对价及其变动的说明：

其他说明：

(3). 合并日被合并方资产、负债的账面价值

单位：元 币种：人民币

	XX 公司	
	合并日	上期期末
资产：		
货币资金		
应收款项		
存货		
固定资产		
无形资产		
负债：		
借款		
应付款项		
净资产		
减：少数股东权益		
取得的净资产		

企业合并中承担的被合并方的或有负债：

其他说明：

3、反向购买

交易基本信息、交易构成反向购买的依据、上市公司保留的资产、负债是否构成业务及其依据、合并成本的确定、按照权益性交易处理时调整权益的金额及其计算：

4、 处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

√适用□不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例 (%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
上海 珍鼎餐饮服务有限公司	3,340,008.37	55.00	股权转让	2014-2-17	上海联合产权交易所审核	1,246,079.68						
上海 甚高进出口有限公司	3,001,280.00	80.00	股权转让	2014-9-24	上海联合产权交易所公证	1,315,680.44						

其他说明:

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

□适用√不适用

5、 其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

上海外高桥报关有限公司，变更原因为：该公司系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本年新设合并范围的全资子公司。

上海高宏房地产发展有限公司，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。

6、其他

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1). 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
香港申高贸易有限公司	香港	香港	贸易	100		投资取得
外高桥集团(启东)产业园有限公司	江苏启东	江苏启东	实业		60	同一控制下企业合并
上海综合保税区商务咨询有限公司	上海	上海	商务		100	同一控制下企业合并
上海新发展商务咨询服务服务有限公司	上海	上海	商务		100	同一控制下企业合并
上海新发展进出口贸易实业有限公司	上海	上海	贸易		53.31	同一控制下企业合并
上海新发展国际物流有限公司	上海	上海	物流		63.52	同一控制下企业合并
上海西西艾尔气雾推进剂制造与罐装有限公司	上海	上海	工业		90	同一控制下企业合并
上海外联发商务咨询有限公司	上海	上海	服务		81.75	同一控制下企业合并
上海外联发进出口有限公司	上海	上海	贸易		100	同一控制下企业合并
上海外联发国际物流有限公司	上海	上海	物流		100	同一控制下企业合并
上海外联发高桥物流管理有限公司	上海	上海	物流		52	同一控制下企业合并
上海外联发高行物流有限公司	上海	上海	物流		90	同一控制下企业合并
上海外高桥钟表交易中心有限公司	上海	上海	贸易		100	同一控制下企业合并
上海外高桥钟表国际贸易有限公司	上海	上海	贸易		100	同一控制下企业合并
上海外高桥物业管理有限公司	上海	上海	物业管理		100	同一控制下企业合并
上海外高桥物流开发有限公司	上海	上海	房地产、物流		90	同一控制下企业合并
上海外高桥进口商品直销中心有限公司	上海	上海	贸易		100	同一控制下企业合并
上海外高桥国	上海	上海	物流		100	同一控制下企业合

2014 年年度报告

际物流有限公司							并
上海外高桥国际酒类展示贸易中心有限公司	上海	上海	贸易			100	同一控制下企业合并
上海外高桥房地产有限公司	上海	上海	房地产		100		投资取得
上海外高桥畅兴国际物流有限公司	上海	上海	物流			100	投资取得
上海外高桥报关有限公司	上海	上海	商务			100	同一控制下企业合并
上海外高桥保税区商业发展有限公司	上海	上海	贸易			100	同一控制下企业合并
上海外高桥保税区联合发展有限公司	上海	上海	房地产、贸易、服务		100		同一控制下企业合并
上海外高桥保税区玫益物资贸易有限公司	上海	上海	贸易		90	10	投资取得
上海外高桥保宏大酒店有限公司	上海	上海	酒店		64.19	35.81	投资取得
上海铁联化轻仓储有限公司	上海	上海	物流			60.2	非同一控制下企业合并
上海市外高桥国际贸易营运中心有限公司	上海	上海	服务		100		投资取得
上海市外高桥保税区新发展有限公司	上海	上海	房地产、服务		91.17		同一控制下企业合并
上海市外高桥保税区三联发展有限公司	上海	上海	房地产、服务		100		同一控制下企业合并
上海森兰外高桥商业营运中心有限公司	上海	上海	服务		100		投资取得
上海森兰外高桥能源服务有限公司	上海	上海	服务		60		投资取得
上海森兰外高桥酒店有限公司	上海	上海	酒店		75	25	投资取得
上海三凯物业管理经营管理有限公司	上海	上海	物业管理			100	同一控制下企业合并
上海三凯实业公司	上海	上海	实业			100	同一控制下企业合并
上海三凯商业发展有限公司	上海	上海	商业			100	同一控制下企业合并
上海三凯进出口有限公司	上海	上海	贸易			100	同一控制下企业合并
上海三凯建筑装饰工程有限公司	上海	上海	装潢			100	同一控制下企业合并
上海三凯花木工程有限公司	上海	上海	园艺			100	同一控制下企业合并

2014 年年度报告

上海三凯仓储物流有限公司	上海	上海	物流		100	同一控制下企业合并
上海景和健康产业发展有限公司	上海	上海	服务	100		非同一控制下企业合并
上海高扬实业总公司	上海	上海	零售、批发、服务		100	同一控制下企业合并
上海保税商品交易市场第一市场	上海	上海	服务		100	同一控制下企业合并
上海保税商品交易市场第三市场	上海	上海	服务		100	同一控制下企业合并
上海保税商品交易市场第二市场有限公司	上海	上海	贸易		68.47	同一控制下企业合并
三凯国际贸易(香港)有限公司	香港	香港	贸易		100	同一控制下企业合并
杭州千岛湖外高桥大酒店有限公司	浙江淳安	浙江淳安	酒店	50	25	投资取得
常熟外高桥房地产有限公司	江苏常熟	江苏常熟	房地产	51	49	投资取得

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

确定公司是代理人还是委托人的依据：

其他说明：

(2). 重要的非全资子公司

单位：元 币种：人民币

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
上海市外高桥保税区新发展有限公司	8.83%	32,337,363.37	32,638,190.68	73,039,109.43

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

其他说明：

(3).

(4). 重要非全资子公司的主要财务信息

单位:元 币种:人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
上海市外高桥保税区新发展有限公司	3,083,841,273.17	2,593,899,008.58	5,677,740,281.75	3,344,306,096.97	1,088,480,909.17	4,432,787,006.14	3,206,366,036.15	2,239,774,797.70	5,446,140,833.85	4,033,824,925.23	367,681,575.58	4,401,506,500.81

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
上海市外高桥保税区新发展有限公司	1,827,643,908.04	240,572,533.25	240,572,533.25	211,478,224.83	1,641,672,889.47	107,111,838.87	107,111,838.87	-155,649,968.55

其他说明:

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(1). 在子公司所有者权益份额的变化情况的说明：

(2). 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响：

单位：元 币种：人民币

购买成本/处置对价	
--现金	
--非现金资产的公允价值	
购买成本/处置对价合计	
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	
差额	
其中：调整资本公积	
调整盈余公积	
调整未分配利润	

其他说明

3、在合营企业或联营企业中的权益

(1). 重要的合营企业或联营企业

单位：元 币种：人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
上海外高桥物流中心有限公司[注]	上海	上海	物流	20.00	34.75	权益法
上海外高桥汽车交易市场有限公司	上海	上海	服务	20.00	10.00	权益法
上海外高桥医药分销中心有限公司	上海	上海	服务		35.00	成本法
上海高信国际物流有限公司	上海	上海	物流		20.00	成本法

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

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

持有 20%以下表决权但具有重大影响，或者持有 20%或以上表决权但不具有重大影响的依据：

(2). 重要合营企业的主要财务信息

单位:元 币种:人民币

	期末余额/ 本期发生额		期初余额/ 上期发生额	
	上海外高桥物流中心有限公司	上海外高桥汽车交易市场有限公司	上海外高桥物流中心有限公司	上海外高桥汽车交易市场有限公司
流动资产	795,481,257.46	110,101,932.81	713,314,512.41	92,728,875.23
其中: 现金和现金等价物				
非流动资产	640,047,832.03	3,089,095.69	666,055,515.59	3,288,958.76
资产合计	1,435,529,089.49	113,191,028.50	1,379,370,028.00	96,017,833.99
流动负债	870,605,171.41	45,975,899.74	855,602,566.44	71,748,414.81
非流动负债	4,500,000.00		4,500,000.00	
负债合计	875,105,171.41	45,975,899.74	860,102,566.44	71,748,414.81
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	560,423,918.08	67,215,128.76	519,267,461.56	24,269,419.18
按持股比例计算的净资产份额	300,074,339.93	20,164,538.63	277,822,968.28	7,280,825.76
调整事项				
--商誉				
--内部交易未实现利润				
--其他				
对合营企业权益投资的账面价值	300,074,339.93	20,164,538.63	277,822,968.28	7,280,825.76
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值				
营业收入	716,664,622.20	100,897,408.50	298,087,994.53	119,317,098.80
财务费用				
所得税费用				
净利润	40,641,774.70	8,015,259.18	15,652,310.19	6,016,202.41
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	40,641,774.70	8,015,259.18	15,652,310.19	6,016,202.41
本年度收到的来自合营企业的股利		1,520,864.88		2,263,047.75

其他说明

(3). 重要联营企业的主要财务信息

单位:元 币种:人民币

	期末余额/ 本期发生额		期初余额/ 上期发生额	
	上海外高桥医药分销中心有限公司	上海高信国际物流有限公司	上海外高桥医药分销中心有限公司	上海高信国际物流有限公司
流动资产	386,554,056.19	112,762,008.16	289,600,947.43	108,351,904.17
非流动资产	10,763,671.20	60,085,154.88	8,394,876.18	64,231,015.79
资产合计	397,317,727.39	172,847,163.04	297,995,823.61	172,582,919.96
流动负债	304,983,445.48	70,197,380.83	238,878,092.93	71,607,362.60
非流动负债	84,622.49		135,370.54	
负债合计	305,068,067.97	70,197,380.83	239,013,463.47	71,607,362.60
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	92,249,659.42	102,649,782.21	58,982,360.14	100,975,557.36

2014 年年度报告

按持股比例计算的净资产份额	32,287,380.80	20,529,956.44	20,643,826.05	20,195,111.47
调整事项	31,946.49		31,946.80	
--商誉				
--内部交易未实现利润				
--其他				
对联营企业权益投资的账面价值	32,319,327.29	20,529,956.44	20,675,772.85	20,195,111.47
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入	1,249,978,107.35	411,557,232.16	1,503,085,808.22	369,558,028.58
净利润	30,280,192.05	5,241,319.01	26,597,557.01	4,458,867.70
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	30,280,192.05	5,241,319.01	26,597,557.01	4,458,867.70
本年度收到的来自联营企业的股利	9,454,512.77	713,418.83	9,309,144.95	1,218,295.98

其他说明

(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计	5,383,725.74	5,004,373.24
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	379,352.50	80.06
--其他综合收益		
--综合收益总额	379,352.50	80.06
联营企业：		
投资账面价值合计		
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-1,133,301.60	-9,336,104.03
--其他综合收益		
--综合收益总额	-1,133,301.60	-9,336,104.03

其他说明

(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明：

(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

单位：元 币种：人民币

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计的损失	本期末确认的损失 (或本期分享的净利润)	本期末累积未确认的损失
台州外高桥联通药业有限公司	18,486,778.20	2,844,795.95	21,331,574.15
上海五高物业管理有限公	247,795.56		247,795.56

司			
上海外高桥国际体育文化市场经营管理有限公司	367,814.54		367,814.54
合计	19,102,388.30	2,844,795.95	21,947,184.25

其他说明

(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

4、重要的共同经营

共同经营名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例/享有的份额(%)	
				直接	间接

在共同经营中的持股比例或享有的份额不同于表决权比例的说明：

共同经营为单独主体的，分类为共同经营的依据：

其他说明

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

6、其他

十、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具，包括货币资金、可供出售金融资产、应收账款、其他应收款等。这些金融工具的主要目的在于为本公司的运营融资。本公司具有多种因经营而直接产生的其他金融资产和负债，如应收账款和应付账款等。

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动风险及市场风险。

1、金融工具分类

(1) 资产负债表日的各类金融资产的账面价值如下：

2014 年年度报告

金融资产项目	2014 年 12 月 31 日				合计
	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	持有至到期投资	贷款和应收款项	可供出售金融资产	
货币资金			3,719,276,591.83		3,719,276,591.83
可供出售金融资产				939,029,569.09	939,029,569.09
应收账款			333,483,359.85		333,483,359.85
其他应收款			164,622,343.01		164,622,343.01
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	896.07				896.07
应收股利					
长期应收款					

续上表：

金融资产项目	2013 年 12 月 31 日				合计
	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	持有至到期投资	贷款和应收款项	可供出售金融资产	
货币资金			4,125,528,030.57		4,125,528,030.57
可供出售金融资产				605,157,421.02	605,157,421.02
应收账款			363,181,065.81		363,181,065.81
其他应收款			133,859,777.78		133,859,777.78
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2,062.52				2,062.52
应收股利			11,581,627.49		11,581,627.49
长期应收款			374,048,000.00		374,048,000.00

(2) 资产负债表日的各类金融负债的账面价值如下：

金融负债项目	2014 年 12 月 31 日		合计
	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	其他金融负债	
短期借款		8,624,161,357.37	8,624,161,357.37
长期借款		2,145,370,343.86	2,145,370,343.86
应付账款		1,189,341,410.93	1,189,341,410.93
其他应付款		1,064,730,177.05	1,064,730,177.05
一年内到期的非流动负债		916,812,366.00	916,812,366.00
应付利息		46,515,464.26	46,515,464.26

金融负债项目	2014 年 12 月 31 日		
	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	其他金融负债	合计
应付票据		15,323,852.55	15,323,852.55
应付股利		5,134,480.70	5,134,480.70

接上表：

金融负债项目	2013 年 12 月 31 日		
	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	其他金融负债	合计
短期借款		11,354,877,317.37	11,354,877,317.37
长期借款		1,434,708,943.00	1,434,708,943.00
应付账款		778,111,306.88	778,111,306.88
其他应付款		828,699,150.07	828,699,150.07
一年内到期的非流动负债		1,515,200,000.00	1,515,200,000.00
应付利息		37,301,458.49	37,301,458.49
应付票据		20,613,118.81	20,613,118.81
应付股利		4,529,955.73	4,529,955.73

2、信用风险

本公司仅与经认可的、信誉良好的第三方进行交易。按照本公司的政策，需对所有要求采用信用方式进行交易的客户进行信用审核。另外，本公司对应收账款余额进行持续监控，以确保本公司不致面临重大坏账风险。对于未采用相关经营单位的记账本位币结算的交易，除非本公司信用控制部门特别批准，否则本公司不提供信用交易条件。

本公司其他金融资产包括货币资金、其他应收款等，这些金融资产的信用风险源自交易对手违约，最大风险敞口等于这些工具的账面金额。本公司还因提供财务担保而面临信用风险，详见附注〔十三〕2]中披露

由于本公司仅与经认可的且信誉良好的第三方进行交易，所以无需担保物。信用风险集中按照客户、地理区域和行业进行管理。由于本公司的应收账款客户群广泛地分散于不同的部门和行业中，因此在本公司内部不存在重大信用风险集中。本公司对应收账款余额未持有任何担保物或其他信用增级。

本公司因可供出售金融资产、应收账款、其他应收款、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、应收股利和其他应收款产生的信用风险敞口的量化数据，参见附注六（八）、六（三）、六（六）、六（二）、六（五）和六（九）中。

本公司单独认定没有发生减值的金融资产的期限分析如下：

项目	2014 年 12 月 31 日			
	合计	未逾期未减值	逾期	
			6 个月以内	6 个月以上
可供出售金融资产	939,029,569.09	939,029,569.09		
应收账款	333,483,359.85	317,312,622.52	13,100,567.29	3,070,170.04
其他应收款	164,622,343.01	144,621,555.93	10,831,475.34	9,169,311.74

2014 年 12 月 31 日

项目	合计	未逾期未减值	逾期	
			6 个月以内	6 个月以上
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	896.07	896.07		
应收股利				
长期应收款				

续上表：

2013 年 12 月 31 日

项目	合计	未逾期未减值	逾期	
			6 个月以内	6 个月以上
可供出售金融资产	605,157,421.02	605,157,421.02		
应收账款	363,181,065.81	342,486,048.29	12,838,452.32	7,856,565.20
其他应收款	133,859,777.78	106,307,401.38	1,740,449.14	25,811,927.26
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2,062.52	2,062.52		
应收股利	11,581,627.49	11,581,627.49		
长期应收款	374,048,000.00			374,048,000.00

截止2014年12月31日，尚未逾期但发生减值的应收账款与大量的近期无违约记录的分散化的客户有关，经认定，预计无法收回，本公司认为需要对其计提减值准备。

截止2014年12月31日，已逾期但未减值的应收账款与大量的和本公司有良好交易记录的独立客户有关。根据以往经验，由于信用质量未发生重大变化且仍被认为可全额收回，本公司认为无需对其计提减值准备。

3、流动风险

本公司及各子公司负责其自身的现金流量预测。本公司财务部门在汇总各公司现金流量预测的基础上，在合并层面持续监控短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备和可供随时变现的有价证券。

金融负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：

项目	2014 年 12 月 31 日			2013 年 12 月 31 日		
	1 年以内	1 年以上	合计	1 年以内	1 年以上	合计
短期借款	8,624,161,357.37		8,624,161,357.37	11,354,877,317.37		11,354,877,317.37
长期借款		2,145,370,343.86	2,145,370,343.86		1,434,708,943.00	1,434,708,943.00
应付账款	781,866,884.18	407,474,526.75	1,189,341,410.93	659,613,022.50	118,498,284.38	778,111,306.88
一年内到期的非流动负债		916,812,366.00	916,812,366.00		1,515,200,000.00	1,515,200,000.00
其他应付款	597,584,782.92	467,145,394.13	1,064,730,177.05	403,980,477.24	424,718,672.83	828,699,150.07

项目	2014 年 12 月 31 日			2013 年 12 月 31 日		
	1 年以内	1 年以上	合计	1 年以内	1 年以上	合计
应付利息	46,515,464.26		46,515,464.26	37,301,458.49		37,301,458.49
应付票据	15,323,852.55		15,323,852.55	20,613,118.81		20,613,118.81
应付股利	5,134,480.70		5,134,480.70	4,529,955.73		4,529,955.73

4、市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险。市场风险主要包括利率风险、外汇风险和其他价格风险。

(1) 利率风险

本公司因利率变动引起金融工具现金流量变动的风险主要与以浮动利率计息的一年内到期的非流动负债（详见附注六、（二十八））和长期借款（详见附注六、（二十九））有关。该等借款占计息债务总额比例并不重大，本公司认为面临利率风险敞口并不重大；本公司目前并无利率对冲的政策。

在管理层进行敏感性分析时，25~50 个基点的增减变动被认为合理反映了利率变化的可能范围，基于上述浮动利率计息的一年内到期的非流动负债按到期日按时偿还、长期借款在一个完整的会计年度内将不会被要求偿付的假设基础上，在其他变量不变的情况下，利率上升。

利率变动	净利润变动	
	2014 年度	2013 年度
上升/下降 25 个基点	-3,572,835.69/3,572,835.69	-2,761,900.79/2,761,900.79
上升/下降 50 个基点	-7,145,671.37/7,145,671.37	-5,523,801.59/5,523,801.59

(2) 汇率风险

本公司面临的外汇变动风险主要与本公司的经营活动有关。

下表为汇率风险的敏感性分析，反映了在其他变量不变的假设下，美元汇率发生合理、可能的变动时，将对净利润和股东权益产生的影响。

项目	2014 年度		
	[美元]汇率增加/(减少)	净利润增加/(减少)	股东权益增加/(减少)
人民币对美元贬值	5%	3,499,317.14	3,499,317.14
人民币对美元升值	5%	-3,499,317.14	-3,499,317.14
人民币对港元贬值	5%	198,727.05	198,727.05
人民币对港元升值	5%	-198,727.05	-198,727.05
人民币对欧元贬值	5%	61,686.21	61,686.21
人民币对欧元升值	5%	-61,686.21	-61,686.21
人民币对英镑贬值	5%	21,443.27	21,443.27
人民币对英镑升值	5%	-21,443.27	-21,443.27

项目	2014 年度		
	[美元]汇率增加/(减少)	净利润增加/(减少)	股东权益增加/(减少)
人民币对日元贬值	5%	7,508.21	7,508.21
人民币对日元升值	5%	-7,508.21	-7,508.21
人民币对澳元贬值	5%	0.28	0.28
人民币对澳元升值	5%	-0.28	-0.28
人民币对加币贬值	5%	8,159.46	8,159.46
人民币对加币升值	5%	-8,159.46	-8,159.46
人民币对瑞士法郎贬值	5%	25,430.62	25,430.62
人民币对瑞士法郎升值	5%	-25,430.62	-25,430.62
人民币对新币贬值	5%		
人民币对新币升值	5%		

续上表:

项目	2013 年度		
	[美元]汇率增加/(减少)	净利润增加/(减少)	股东权益增加/(减少)
人民币对美元贬值	5%	2,403,009.40	2,403,009.40
人民币对美元升值	5%	-2,403,009.40	-2,403,009.40
人民币对港元贬值	5%	0.58	0.58
人民币对港元升值	5%	-0.58	-0.58
人民币对欧元贬值	5%	33,989.49	33,989.49
人民币对欧元升值	5%	-33,989.49	-33,989.49
人民币对英镑贬值	5%	4.53	4.53
人民币对英镑升值	5%	-4.53	-4.53
人民币对日元贬值	5%	25,666.65	25,666.65
人民币对日元升值	5%	-25,666.65	-25,666.65
人民币对澳元贬值	5%	0.58	0.58
人民币对澳元升值	5%	-0.58	-0.58
人民币对加币贬值	5%	8,560.62	8,560.62
人民币对加币升值	5%	-8,560.62	-8,560.62
人民币对瑞士法郎贬值	5%		
人民币对瑞士法郎升值	5%		
人民币对新币贬值	5%	0.23	0.23
人民币对新币升值	5%	-0.23	-0.23

(3) 权益工具投资价格风险

权益工具投资价格风险，是指权益性证券的公允价值因股票指数水平和个别证券价值的变化而降低的风险。

截止2014年12月31日，本公司暴露于因归类为交易性权益工具投资和可供出售权益工具投资的个别权益工具投资而产生的权益工具投资价格风险之下。本公司持有的上市权益工具投资在上海和澳洲的证券交易所上市，并在资产负债表日以市场报价计量。

以 2014 年 12 月 31 账面价值为基础，在保持其他变量不变且未考虑税项影响的前提下，股权投资之公允价值每上升5%的敏感度分析如下表。

项目	账面价值	净利润增加	股东权益增加
交易性金融资产	896.07	33.60	33.60
可供出售金融资产	939,029,569.09		35,213,608.84

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位:元 币种:人民币

项目	期末公允价值			合计
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	
一、持续的公允价值计量				
(一) 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	896.07			896.07
1. 交易性金融资产	896.07			896.07
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资	896.07			896.07
(3) 衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二) 可供出售金融资产	939,029,569.09			939,029,569.09
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资	939,029,569.09			939,029,569.09
(3) 其他				
(三) 投资性房地产				
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物				
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
(四) 生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
持续以公允价值计量的资产总额	939,030,465.16			939,030,465.16
(五) 交易性金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				

其他				
(六) 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
(一) 持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

9、其他

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本（万元）	母公司对本企业的持股比例（%）	母公司对本企业的表决权比例（%）
上海外高桥（集	富特西一路	有限责任公司	130,050.76	53.03	53.03

团)有限公司	159号				

本企业的母公司情况的说明

本企业最终控制方是上海市浦东新区国有资产监督管理委员会
其他说明：

2、本企业的子公司情况

(1) 本公司的子公司构成

子公司全称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		表决权比例(%)	取得方式
				直接	间接		
香港申高贸易有限公司	香港	香港	贸易	100		100	投资取得
外高桥集团(启东)产业园有限公司	江苏启东	江苏启东	实业		60	60	同一控制下企业合并
上海综合保税区商务咨询有限公司	上海	上海	商务		100	100	同一控制下企业合并
上海新发展商务咨询服务服务有限公司	上海	上海	商务		100	100	同一控制下企业合并
上海新发展进出口贸易实业有限公司	上海	上海	贸易		53.31	53.31	同一控制下企业合并
上海新发展国际物流有限公司	上海	上海	物流		63.52	63.52	同一控制下企业合并
上海西西艾尔气雾推进剂制造与罐装有限公司	上海	上海	工业		90	90	同一控制下企业合并
上海外联发商务咨询有限公司	上海	上海	服务		81.75	81.75	同一控制下企业合并
上海外联发进出口有限公司	上海	上海	贸易		100	100	同一控制下企业合并
上海外联发国际物流有限公司	上海	上海	物流		100	100	同一控制下企业合并
上海外联发高桥物流管理有限公司	上海	上海	物流		52	52	同一控制下企业合并
上海外联发高行物流有限公司	上海	上海	物流		90	90	同一控制下企业合并
上海外高桥钟表交易中心有限公司	上海	上海	贸易		100	100	同一控制下企业合并
上海外高桥钟表国际贸易有限公司	上海	上海	贸易		100	100	同一控制下企业合并
上海外高桥物业管理有限公司	上海	上海	物业管理		100	100	同一控制下企业合并

2014 年年度报告

上海外高桥物流开发有限公司	上海	上海	房地产、物流		90	90	同一控制下企业合并
上海外高桥进口商品直销中心有限公司	上海	上海	贸易		100	100	同一控制下企业合并
上海外高桥国际物流有限公司	上海	上海	物流		100	100	同一控制下企业合并
上海外高桥国际酒类展示贸易中心有限公司	上海	上海	贸易		100	100	同一控制下企业合并
上海外高桥房地产有限公司	上海	上海	房地产	100		100	投资取得
上海外高桥畅兴国际物流有限公司	上海	上海	物流		100	100	投资取得
上海外高桥报关有限公司	上海	上海	商务		100	100	同一控制下企业合并
上海外高桥保税区商业发展有限公司	上海	上海	贸易		100	100	同一控制下企业合并
上海外高桥保税区联合发展有限公司	上海	上海	房地产、贸易、服务	100		100	同一控制下企业合并
上海外高桥保税区玖益物资贸易有限公司	上海	上海	贸易	90	10	100	投资取得
上海外高桥保宏大酒店有限公司	上海	上海	酒店	64.19	35.81	100	投资取得
上海铁联化轻仓储有限公司	上海	上海	物流		60.2	60.2	非同一控制下企业合并
上海市外高桥国际贸易营运中心有限公司	上海	上海	服务	100		100	投资取得
上海市外高桥保税区新发展有限公司	上海	上海	房地产、服务	91.17		91.17	同一控制下企业合并
上海市外高桥保税区三联发展有限公司	上海	上海	房地产、服务	100		100	同一控制下企业合并
上海森兰外高桥商业营运中心有限公司	上海	上海	服务	100		100	投资取得
上海森兰外高桥能源服务有限公司	上海	上海	服务	60		60	投资取得
上海森兰外高桥酒店有限公司	上海	上海	酒店	75	25	100	投资取得

2014 年年度报告

上海三凯物业管理有限公司	上海	上海	物业管理		100	100	同一控制下企业合并
上海三凯实业公司	上海	上海	实业		100	100	同一控制下企业合并
上海三凯商业发展有限公司	上海	上海	商业		100	100	同一控制下企业合并
上海三凯进出口有限公司	上海	上海	贸易		100	100	同一控制下企业合并
上海三凯建筑装饰工程有限公司	上海	上海	装潢		100	100	同一控制下企业合并
上海三凯花木工程有限公司	上海	上海	园艺		100	100	同一控制下企业合并
上海三凯仓储物流有限公司	上海	上海	物流		100	100	同一控制下企业合并
上海景和健康产业发展有限公司	上海	上海	服务	100		100	非同一控制下企业合并
上海高扬实业总公司	上海	上海	零售、批发、服务		100	100	同一控制下企业合并
上海保税商品交易市场第一市场	上海	上海	服务		100	100	同一控制下企业合并
上海保税商品交易市场第三市场	上海	上海	服务		100	100	同一控制下企业合并
上海保税商品交易市场第二市场有限公司	上海	上海	贸易		68.47	68.47	同一控制下企业合并
三凯国际贸易(香港)有限公司	香港	香港	贸易		100	100	同一控制下企业合并
杭州千岛湖外高桥大酒店有限公司	浙江淳安	浙江淳安	酒店	50	25	75	投资取得
常熟外高桥房地产有限公司	江苏常熟	江苏常熟	房地产	51	49	100	投资取得

(2) 重要非全资子公司

子公司全称	少数股东的持股比例	少数股东的表决权比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东支付的股利	期末少数股东权益余额
上海市外高桥保税区新发展有限公司	8.83%	8.83%	32,337,363.37	32,638,190.68	73,039,109.43

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

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	万大宁	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	5,000.00	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	李云章	服务	5,000.00	35.00	35.00	联营企业	729393291
台州外高桥联通药业有限公司[注1]	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[注2]	有限责任公司	上海	刘宝生	物业管理	100.00	70.00		联营企业	760870914
上海高信国际物流有限公司	有限责任公司	上海	章征荣	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
上海新诚物业管理有限公司	有限责任公司	上海	周法彪	物业管理	300.00	37.50	37.50	联营企业	132268076
上海外高桥保税物流园区服务贸易有限公司	其他有限责任公司	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
上海自贸试验区浦深置业有限公司	有限责任公司	上海	施伟民	房地产	3,000.00	40.00	40.00	联营企业	301441846

注1：公司派出的董事人数占董事会比例小于50%。

注2：该公司已清算，由清算组控制。

注3：本公司对上述联营、合营企业均采用权益法核算。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下

合营或联营企业名称	与本企业关系
上海外高桥汽车交易市场有限公司	联营企业
上海外高桥保税物流园区服务贸易有限公司	联营企业
上海自贸试验区浦深置业有限公司	联营企业
上海侨福外高桥置业有限公司	联营企业
上海新诚物业管理有限公司	联营企业
上海五高物业管理有限公司	联营企业
台州外高桥联通药业有限公司	联营企业
上海洋山国际贸易营运中心有限公司	合营企业
上海高信国际物流有限公司	联营企业
上海高华纺织品有限公司	联营企业
上海日陆外联发物流有限公司	联营企业
上海外高桥医药分销中心有限公司	联营企业

其他说明

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
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
上海外高桥国际文化艺术发展有限公司	母公司的控股子公司
上海市浦东第三房屋征收服务事务所有限公司	母公司的全资子公司
上海外高桥新市镇开发管理有限公司	母公司的控股子公司
上海畅联国际物流股份有限公司	其他
上海新高桥开发有限公司	其他
上海畅链进出口有限公司	其他
上海盟联国际物流有限公司	其他
上海外联发国际货运有限公司	其他
上海上实外联发进出口有限公司	其他
上海东兴投资控股发展有限公司	其他
上海侨福外高桥置业有限公司	其他
上海外高桥英得网络信息有限公司	其他
上海外高桥保税区投资实业有限公司	其他
上海外高桥保税区建设发展有限公司	其他
上海市外高桥保税区投资建设管理总公司	其他
上海外联发城市建设服务有限公司	其他
上海外高桥保税区市政养护管理有限公司	其他
上海外高桥保税区环保服务有限公司	其他
上海市外高桥保税区医疗保健中心有限公司	其他
上海外高桥保税区商务管理咨询有限公司	其他

其他说明

5、关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
上海新诚物业管理有限公司	房屋维修等	2,023.34	1,996.89
上海外高桥英得网络信息有限公司	网站建设维护	124.82	78.53
上海外高桥新市镇开发管理有限公司	工程建设	3,243.93	2,995.63
上海外高桥汽车交易市场有限公司	维修		88.96
上海市浦东第三房屋征收服务事务所有限公司	工程建设	200	
上海洋山国际贸易营运中心有限公司	报关报检	6.04	
上海外高桥保税物流园区服务贸易有限公司	报关报检	73.78	
上海高信国际物流有限公司	物流成本	0.32	

2014 年年度报告

上海外高桥保税区建设发展有限公司	工程建设	2,445.44	2,903.93
上海市外高桥保税区投资建设管理总公司	维修	133.4	421.82
上海综合保税区市政养护管理有限公司	维修		1.37
上海市外高桥保税区医疗保健中心有限公司	服务业务	122.29	140.95
上海外高桥保税区商务管理咨询有限公司	咨询费	25.24	3.57
上海外联发城市建设服务有限公司	工程建设		179.9
上海盟联国际物流有限公司	物流业务	4.53	
上海外联发国际货运有限公司	服务业务	17.75	
上海畅联国际物流股份有限公司	服务业务	0.5	
上海外联发城市建设服务有限公司	服务业务	6	
上海外高桥保税区投资实业有限公司	工程建设	526.87	
上海外高桥保税区投资实业有限公司	服务业务	0.18	
上海外高桥保税区市政养护管理有限公司	服务业务	35.15	
上海外高桥保税区建设发展有限公司	服务业务	317.26	
上海市外高桥保税区投资建设管理总公司	服务业务	355.46	

出售商品/提供劳务情况表

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
上海外高桥（集团）有限公司	服务业	75.5	119.13
上海口岸二手车交易市场经营管理有限公司	服务业	20.51	20.81
上海外高桥英得网络信息有限公司	服务业	16.61	27.11
上海新高桥开发有限公司	服务业	1.72	3.2
上海外高桥国际文化艺术发展有限公司	服务业	0.48	5.56
上海外高桥汽车交易市场有限公司	服务业	42	40.85
上海日陆外联发物流有限公司	服务业	0.79	
上海外高桥保税物流园区服务贸易有限公司	服务业	2.87	
上海外高桥医药分销中心有限公司	服务业	0.66	
上海洋山国际贸易营运中心有限公司	服务业	0.38	
上海高信国际物流有限公司	服务业	0.85	
上海新诚物业管理有限公司	服务业	0.31	

上海外高桥保税物流园区服务贸易有限公司	物流业务	1,375.38	1,032.22
上海外高桥医药分销中心有限公司	物流业务	366.04	534.57
上海畅联国际物流股份有限公司	服务业	285.3	256.57
上海外高桥(集团)有限公司	商品销售收入	2.85	
上海外高桥国际文化艺术发展有限公司	物流收入	19.07	
上海新高桥开发有限公司	商品销售收入	1.71	
上海外高桥医药分销中心有限公司	商品销售收入	0.93	
上海洋山国际贸易营运中心有限公司	商品销售收入	2.08	
上海外高桥保税物流园区服务贸易有限公司	商品销售收入	8.22	
上海日陆外联发物流有限公司	物流收入	1.23	
上海外高桥保税区投资实业有限公司	服务业	15.84	14.55
上海畅链进出口有限公司	服务业	14.82	
上海上实外联发进出口有限公司	服务业	9.48	
上海畅联国际物流股份有限公司	物流业务	11.14	
上海外高桥保税区商务管理咨询有限公司	服务业	0.4	
上海外高桥保税区建设发展有限公司	服务业	1.13	
上海外高桥保税区环保服务有限公司	服务业	2.39	

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表:

单位: 元 币种: 人民币

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本期确认的托管收益/承包收益
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
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

关联托管/承包情况说明

本公司委托管理/出包情况表:

单位: 元 币种: 人民币

委托方/出包方名称	受托方/出包方名称	委托/出包资产类型	委托/出包起始日	委托/出包终止日	托管费/出包费定价依据	本期确认的托管费/出包费

关联管理/出包情况说明

(3). 关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：万元 币种：人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
上海外高桥医药分销中心有限公司	仓库	148.15	148.15
上海外高桥医药分销中心有限公司	仓库	41.12	41.12
上海外高桥医药分销中心有限公司	仓库	44.54	44.54
上海外高桥医药分销中心有限公司	仓库	57.09	57.09
上海外高桥医药分销中心有限公司	仓库	84.43	84.43
上海外高桥医药分销中心有限公司	仓库	54.52	54.52
上海外高桥医药分销中心有限公司	仓库	54.52	54.52
上海口岸二手车交易市场经营管理有限公司	仓库	260.01	260.01
上海外高桥(集团)有限公司	办公楼	150	150
上海畅联国际物流股份有限公司	仓库	102.82	102.82
上海畅联国际物流股份有限公司	办公楼	28.85	28.85
上海畅联国际物流股份有限公司	仓库	315.58	315.58
上海畅联国际物流股份有限公司	办公楼	319.11	319.11
上海畅联国际物流股份有限公司	仓库	1,214.09	1,214.09
上海畅联国际物流股份有限公司	办公楼	28.85	28.85
上海畅联国际物流股份有限公司	仓库	494.89	494.89
上海畅联国际物流股份有限公司	仓库	228.88	228.88
上海畅联国际物流股份有限公司	仓库	140.34	140.34
上海畅联国际物流股份有限公司	场地	15.53	15.53

2014 年年度报告

上海畅联国际物流股份有限公司	厂房	349.37	349.37
上海畅联国际物流股份有限公司	办公楼	16.83	16.83
上海外高桥英得网络信息有限公司	办公楼	43.23	43.23
上海外高桥保税区投资实业有限公司	房屋	37.5	37.5
上海外高桥保税区环保服务有限公司	房屋	19.17	19.17

本公司作为承租方：

单位：元 币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费

关联租赁情况说明

(4). 关联担保情况

本公司作为担保方

单位：万元 币种：人民币

被担保方	担保合同金额	担保借款金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
上海市外高桥保税区新发展有限公司	8,000	5,000	2014-12-18	2015-12-17	否
上海市外高桥保税区新发展有限公司	2,000	2,000	2014-1-3	2015-1-2	否
上海市外高桥保税区新发展有限公司	4,000	4,000	2014-1-6	2015-1-5	否
上海市外高桥保税区新发展有限公司	6,000	6,000	2014-2-19	2015-2-18	否
上海市外高桥保税区新发展有限公司	2,813	1,223	2011-10-27	2016-10-26	否
上海市外高桥保税区新发展有限公司	9,858	4,458	2011-10-27	2016-10-26	否
上海市外高桥保税区新发展有限公司	2,777	1,187	2011-10-27	2016-10-26	否
上海市外高桥保税区新发展有限公司	21,100	20,000	2014-5-30	2016-11-29	否
上海市外高桥保税区新发展有限公司	3,000	3,000	2014-9-24	2017-9-22	否
上海市外高桥保税区新发展有限公司	8,000	8,000	2014-9-24	2017-9-22	否
上海市外高桥保税区新发展有限公司	4,000	4,000	2014-10-9	2017-9-29	否
上海市外高桥保税区新发展有限公司	10,000	10,000	2014-8-26	2015-8-26	否
上海市外高桥保税区新发展有限公司	500	500	2014-7-10	2015-7-9	否
上海市外高桥保税区新发展有限公司	2,000	2,000	2014-11-3	2015-5-2	否
上海市外高桥保税区三联发展有限公司	5,000	5,000	2014-4-21	2015-4-20	否
上海市外高桥保税区三联发展有限公司	2,900	200	2011-10-27	2016-10-26	否
上海市外高桥保税区三联发展有限公司	16,100	9,500	2011-10-27	2019-10-25	否
上海市外高桥保税区三联发展有限公司	8,000	7,600	2014-3-14	2015-3-19	否

2014 年年度报告

上海市外高桥保税区三联发展有限公司	20,000	19,000	2014-6-26	2015-6-26	否
上海外高桥保税区联合发展有限公司	8,500	5,950	2014-1-16	2015-1-14	否
上海外高桥保税区联合发展有限公司	6,500	6,500	2014-11-12	2015-11-11	否
上海外高桥保税区联合发展有限公司	5,000	5,000	2014-11-19	2015-11-16	否
上海外高桥保税区联合发展有限公司	8,500	2,500	2014-1-10	2015-1-9	否
上海外高桥保税区联合发展有限公司	1,500	1,500	2014-11-21	2015-11-20	否
上海外高桥保税区联合发展有限公司	10,800	2,900	2011-10-27	2016-10-26	否
上海外高桥保税区联合发展有限公司	2,700	2,700	2011-10-27	2016-10-26	否
上海外高桥保税区联合发展有限公司	4,000	4,000	2014-9-2	2015-3-1	否
上海外高桥保税区联合发展有限公司	20,000	19,000	2014-6-5	2015-6-5	否
上海外高桥保税区联合发展有限公司	3,000	3,000	2014-10-20	2017-10-19	否
上海外高桥保税区联合发展有限公司	3,000	3,000	2014-11-21	2017-11-20	否
上海外高桥保税区联合发展有限公司	10,000	10,000	2014-5-14	2015-5-14	否
上海市外高桥保税区三联发展有限公司	12,000	6,000	2014-8-29	2015-2-28	否
上海外高桥保税区联合发展有限公司	15,000	5,000	2014-4-30	2015-4-30	否
上海外高桥保税区联合发展有限公司	10,000	10,000	2014-8-27	2015-8-25	否
上海外高桥保税区联合发展有限公司	20,000	5,500	2014-11-7	2015-11-7	否
上海外高桥保税区开发股份有限公司	10,500	5,000	2014-3-11	2015-3-10	否
上海外高桥保税区开发股份有限公司	20,000	5,000	2014-5-23	2015-5-21	否
上海市外高桥保税区新发展有限公司	3,500	3,500	2014-7-10	2015-7-9	否
上海市外高桥保税区新发展有限公司	5,000	5,000	2014-12-8	2015-12-7	否
上海市外高桥保税区新发展有限公司	17,000	2,500	2014-8-14	2015-8-13	否
上海市外高桥保税区新发展有限公司	3,000	3,000	2014-9-25	2015-9-24	否
上海市外高桥保税区新发展有限公司	2,000	2,000	2014-9-18	2015-9-17	否
上海三凯进出口有限公司	10,000	10,000	2013-9-29	2015-9-28	否
上海外联发进出口有限公司	2,000	2,000	2013-9-29	2015-9-28	否
上海三凯进出口有限公司	32,300	12,000	2014-7-4	2015-6-26	否
台州外高桥联通药业有限公司-注	500	500	2012-11-29	2013-11-29	否
上海新发展进出口贸易实业有限公司	美元 200 万元	0	2013-6-30	2015-6-30	否
上海新发展进出口贸易实业有限公司	3,000	0	2013-5-11	2015-5-7	否
上海新发展进出口贸易实业有限公司	5,000	0	2013-9-29	2015-9-28	否
上海新发展国际物流有限公司	1,000	0	2014-12-11	2015-12-10	否
上海外联发进出口有限公司	4,950	0	2014-6-25	2015-6-25	否
上海外联发进出口有限公司	23,000	0	2014-9-10	2015-9-10	否
上海外高桥钟表国际贸易有限公司	700	0	2013-9-29	2015-9-28	否
上海外高桥进出口贸易	1,000	0	2013-9-29	2015-9-28	否

2014 年年度报告

有限公司					
上海外高桥国际物流有限公司	28,000	0	2014-4-10	2015-4-10	否
上海市外高桥国际贸易营运中心有限公司	1,000	0	2013-9-29	2015-9-28	否
上海三凯进出口有限公司(营运中心/外联发进出口/进口商品直销中心/外高桥国际物流/新发展进出口/二市场)	20,000	0	2014-7-2	2015-6-26	否
上海三凯进出口有限公司(营运中心/外联发进出口/进口商品直销中心/外高桥国际物流/新发展进出口/二市场)	12,500	0	2014-7-2	2015-6-26	否
上海三凯进出口有限公司	10,000	0	2014-3-24	2015-3-6	否
上海三凯进出口有限公司	56,000	0	2014-12-4	2015-12-3	否
上海三凯进出口有限公司	16,000	0	2014-9-18	2015-9-17	否
上海三凯进出口有限公司	40,000	0	2014-7-9	2015-7-8	否
上海三凯进出口有限公司	美元 4,000 万元	0	2014-7-1	2015-6-30	否
上海三凯进出口有限公司	5,000	0	2014-9-30	2015-4-27	否
上海三凯进出口有限公司	16,000	0	2014-5-28	2015-5-27	否
上海保税商品交易市场第二市场有限公司	1,000	0	2013-9-29	2015-9-28	否

注：“担保合同金额”栏目为签订担保合同约定的金额；“担保借款金额”栏目为根据担保合同实际取得借款的金额。

本公司作为被担保方

担保方	担保合同金额	担保借款金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
上海外高桥(集团)有限公司	7628.23	7,628.23	2013-6-25	2018-6-22	否
上海外高桥(集团)有限公司	5000.00	5,000.00	2013-6-25	2018-6-22	否
上海外高桥(集团)有限公司	10000.00	10,000.00	2013-6-27	2017-12-22	否
上海外高桥(集团)有限公司	10000.00	10,000.00	2013-6-27	2017-6-22	否
上海外高桥(集团)有限公司	364.65	364.65	2013-10-29	2018-6-22	否
上海外高桥(集团)有限公司	563.40	563.40	2013-11-8	2018-6-22	否
上海外高桥(集团)有限公司	261.62	261.62	2013-11-13	2018-6-22	否
上海外高桥(集团)有限公司	271.62	271.62	2013-12-19	2018-6-22	否
上海外高桥(集团)有限公司	500.00	500.00	2013-12-19	2018-6-22	否
上海外高桥(集团)有限公司	109.00	109.00	2014-1-7	2018-6-22	否
上海外高桥(集团)有限公司	224.00	224.00	2014-1-22	2016-12-22	否
上海外高桥(集团)有限公司	352.76	352.76	2014-1-22	2016-12-22	否
上海外高桥(集团)有限公司	96.00	96.00	2014-2-18	2018-6-22	否
上海外高桥(集团)有限公司	530.00	530.00	2014-3-20	2016-12-22	否
上海外高桥(集团)有限公司	367.66	367.66	2014-5-27	2016-12-22	否
上海外高桥(集团)有限公司	615.71	615.71	2014-5-9	2016-12-22	否
上海外高桥(集团)有限公司	239.68	239.68	2014-6-9	2016-12-22	否

2014 年年度报告

上海外高桥（集团）有限公司	550.00	550.00	2014-6-19	2016-12-22	否
上海外高桥（集团）有限公司	148.25	148.25	2014-6-19	2016-12-22	否
上海外高桥（集团）有限公司	185.35	185.35	2014-7-11	2016-12-22	否
上海外高桥（集团）有限公司	199.13	199.13	2014-8-14	2016-12-22	否
上海外高桥（集团）有限公司	600.00	600.00	2014-9-18	2016-12-22	否
上海外高桥（集团）有限公司	285.95	285.95	2014-9-18	2016-12-22	否
上海外高桥（集团）有限公司	72.46	72.46	2014-9-18	2016-12-22	否
上海外高桥（集团）有限公司	39.63	39.63	2014-10-24	2016-12-22	否
上海外高桥（集团）有限公司	112.19	112.19	2014-12-18	2016-12-22	否
上海外高桥（集团）有限公司	630.00	630.00	2014-12-18	2016-12-23	否
上海外高桥（集团）有限公司	54.18	54.18	2014-12-18	2016-12-24	否
上海外高桥（集团）有限公司	42.14	42.14	2014-12-18	2016-12-25	否
上海外高桥（集团）有限公司	23.43	23.43	2014-12-18	2016-12-26	否
上海外高桥（集团）有限公司	13932.96	0.00	2014-12-18	2016-12-26	否
上海外高桥（集团）有限公司	8550.00	8,550.00	2014-8-7	2015-8-6	否
上海外高桥（集团）有限公司	9000.00	9,000.00	2014-8-29	2015-8-28	否
上海外高桥（集团）有限公司	5000.00	5,000.00	2014-10-22	2015-10-21	否
上海外高桥（集团）有限公司	8000.00	8,000.00	2014-7-21	2015-7-20	否
上海外高桥（集团）有限公司	7000.00	7,000.00	2014-10-29	2015-10-28	否
上海外高桥（集团）有限公司	5000.00	5,000.00	2014-8-29	2015-8-28	否
上海外高桥（集团）有限公司	6000.00	6,000.00	2014-8-29	2015-8-28	否
上海外高桥（集团）有限公司	3000.00	3,000.00	2014-12-23	2015-11-11	否

注：“担保合同金额”栏目为签订担保合同约定的金额；“担保借款金额”栏目为根据担保合同实际取得借款的金额。

关联担保情况说明

注 1：本报告期内，景和公司为台州联通借款 1,120 万元（借款期限自 2013 年 5 月 18 日起 12 个月）提供质押担保，质押物为景和公司持有的 12,022,171.87 元（其中本金为 1,125 万元）的人民币定期存单。由于台州联通的该笔借款于本报告期内到期，银行主动对景和公司到期的质押定期存单及利息全部扣除，作为景和公司对该笔借款及部分利息履行担保责任，金额共计为 11,496,642.43 元。

注 2：景和公司为台州公司担保的 500 万元借款已逾期，本报告期内，景和公司为该笔借款中的部分 919,627.75 元履行了担保责任。

针对上述担保事项，公司已于 2013 年年度报告中预估并确认了预计负债和营业外支出，故本次履行担保责任对公司当期损益不产生影响。

(5). 关联方资金拆借

单位：元 币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
上海外高桥（集团）有	850,000,000.00	2014 年 1 月 1 日	2014 年 9 月 14 日	

限公司				
拆出				

(6). 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
上海外高桥（集团）有限公司	上海外高桥新市镇开发管理有限公司 6.13% 股权	37,929,769.19	

(7). 关键管理人员报酬

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	4,626,000	3,770,000

(8). 其他关联交易

6. 关联方应收应付款项

(1). 应收项目

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	上海外高桥国际文化艺术发展有限公司	12,695.23		31,339.00	
应收账款	上海外高桥汽车交易市场有限公司	214,001.10		190,000.00	
应收账款	上海外高桥保税物流园区服务贸易有限公司	23,971.26		160,616.73	
应收账款	上海自贸试验区浦深置业有限公司	70,000.00			
应收股利	上海物联国际物流股份有限公司			11,581,627.49	
预付款项	上海外高桥新市镇开发管理有限公司	88,333,992.67		147,540,214.09	
其他应收款	上海侨福外高桥置业有限公司	180,917,953.75	179,117,953.75	180,917,953.75	179,117,953.75
其他应收款	上海新诚物业	2,553,752.78		2,612,468.06	

2014 年年度报告

	管理有限公司				
其他应收款	上海五高物业管理 管理有限公司	256,214.86	256,214.86	256,214.86	256,214.86
其他应收款	台州外高桥联 通药业有限公司	29,558,000.00	29,558,000.00	29,558,000.00	29,558,000.00
其他应收款	上海外高桥新 市镇开发管理 有限公司	18,616,713.00			

(2). 应付项目

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	上海外高桥英得网络信息 有限公司	206,049.00	37,440.00
应付账款	上海新诚物业管理有限公 司	97,200.00	160,700.00
应付账款	上海外高桥保税区建设发 展有限公司	1,569,298.00	
应付账款	上海市外高桥保税区投资 建设管理总公司	215,087.00	
预收款项	上海外高桥汽车交易市场 有限公司	280,000.00	280,000.00
预收款项	上海外高桥新市镇开发管 理有限公司	35,620.00	39,150.00
预收款项	上海畅联国际物流股份有 限公司	893,267.50	873,415.14
预收款项	购房款(企业高管)	1,070,317.00	1,220,317.00
预收款项	上海畅链进出口有限公司	898,422.84	
其他应付款	上海高华纺织品有限公司	50,985.90	
其他应付款	上海外高桥保税物流园区 服务贸易有限公司	1,261.33	
其他应付款	上海外高桥医药分销中心 有限公司	1,717,396.95	916,240.63
其他应付款	台州外高桥联通药业有限 公司	1,000,000.00	1,000,000.00
其他应付款	上海外高桥汽车交易市场 有限公司	191,666.00	101,666.00
其他应付款	上海畅联国际物流股份有 限公司	430,661.63	450,513.98
其他应付款	上海外高桥英得网络信息 有限公司	83,265.00	83,265.00
其他应付款	上海外高桥(集团)有限 公司	10,274,431.00	10,330,000.00
其他应付款	上海东兴投资控股发展有 限公司	11,158,541.00	
其他应付款	上海外高桥保税区投资实 业有限公司	347,504.28	
其他应付款	上海外高桥保税区建设发 展有限公司	3,933,826.82	

其他应付款	上海市外高桥保税区投资建设管理总公司	325,183.00	
应付利息	上海外高桥(集团)有限公司		13,856,164.39
一年内到期的非流动负债	上海外高桥(集团)有限公司		850,000,000.00

7、关联方承诺

8、其他

十三、 股份支付

1、 股份支付总体情况

适用 不适用

2、 以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

3、 以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

4、 股份支付的修改、终止情况

5、 其他

十四、 承诺及或有事项

1、 重要承诺事项

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

(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
500.00	2014-4-17	2015-4-10	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)、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)、芬菊路 308	90,536,734.97
500.00	2014-4-17	2015-10-9			
500.00	2014-4-17	2016-4-11			
1,000.00	2014-4-17	2016-10-10			

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
17,000.00	2014-4-17	2017-4-10		号标准厂房 (9)、 芬菊路 308 号标准厂 房 (10)、芬菊路 308 号标准厂房 (11)、 德堡路 376 号标准厂 房 (28)、德堡路 376 号标准厂房 (29)、 德堡路 376 号标准厂 房 (30)	
10,000.00	2014-5-7	2017-4-10			
10,000.00	2014-7-1	2017-4-10			
1,500.00	2013-2-21	2016-3-18		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)、 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)、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	
1,130.00	2013-2-21	2016-3-18			
2,000.00	2013-1-11	2015-7-10			
3,000.00	2013-1-14	2016-1-10	投资性房地产		98,154,357.90
5,000.00	2013-1-14	2016-1-10			
5,000.00	2013-1-14	2016-1-10			
5,000.00	2013-1-14	2016-1-10			
1,770.00	2011-11-27	2016-10-26			
1,800.00	2011-11-27	2016-10-26			
1,130.00	2011-11-27	2016-10-26		巴圣路 275 号标准厂 房 (38)、巴圣路 275 号标准厂房 (39)、 巴圣路 275 号标准厂 房 (40)、巴圣路 275 号标准厂房 (41)	
1,161.00	2011-11-27	2016-10-26	投资性房地产		59,123,936.71
893.00	2011-11-27	2016-10-26			
914.00	2011-11-27	2016-10-26			
1,130.00	2011-11-27	2016-10-26			
414.00	2011-11-27	2016-10-26			
10,000.00	2011-9-2	2016-8-17	投资性房地产	日樱北路 210 号, 韩 城路 101 号, 韩城路 99 号 1-3 幢, 美桂北 路 378 号	133,193,139.44
13,000.00	2013-8-7	2016-8-4	投资性房地产	泰谷路 185 号, 富特 西一路 115 号 1-2 号 楼	102,478,106.60

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
4,941.24	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

质押机构	借款金额(万元)	币种	质押期限	质押期限	质押物类别	质押物名称	质押物账面价值(人民币)
兴业银行	3,436.02	人民币	2014-2-17	2015-2-16	货币资金	定期存款	34,360,206.33
农业银行	3,047.63	人民币	2014-3-12	2015-3-11	货币资金	定期存款	30,500,000.00
兴业银行	751.11	美元	2014-8-22	2015-8-20	货币资金	定期存款	46,195,611.45
兴业银行	4.31	美元	2014-8-25	2015-8-24	货币资金	定期存款	26,570,709.08
兴业银行	472.80	美元	2014-9-15	2015-9-14	货币资金	定期存款	29,102,339.77
兴业银行	421.81	美元	2014-9-19	2015-9-18	货币资金	定期存款	25,930,555.26
兴业银行	859.83	美元	2014-11-17	2015-11-16	货币资金	定期存款	52,711,615.95
兴业银行	579.03	美元	2014-11-27	2015-11-26	货币资金	定期存款	35,578,306.64
兴业银行	350.43	美元	2014-12-15	2015-3-12	货币资金	定期存款	21,497,381.28
平安银行	365.21	美元	2014-4-24	2015-4-23	货币资金	定期存款	22,729,616.00
平安银行	488.12	美元	2014-5-15	2015-5-14	货币资金	定期存款	30,346,410.50
平安银行	361.49	美元	2014-5-23	2015-5-22	货币资金	定期存款	22,577,365.64
平安银行	626.77	美元	2014-6-18	2015-6-17	货币资金	定期存款	39,127,618.37
平安银行	468.31	美元	2014-6-26	2015-6-25	货币资金	定期存款	29,260,163.44
工商银行	624.48	美元	2014-8-15	2015-2-13	货币资金	定期存款	38,488,191.91
工商银行	664.54	美元	2014-9-16	2015-3-16	货币资金	定期存款	40,905,081.25
工商银行	755.23	美元	2014-10-14	2015-4-14	货币资金	定期存款	46,341,191.44
农业银行	369.73	美元	2014-1-21	2015-1-13	货币资金	定期存款	22,415,000.00
农村商业银行	482.07	美元	2014-7-15	2015-1-15	货币资金	定期存款	29,947,747.26
农村商业银行	584.41	美元	2014-12-15	2015-3-16	货币资金	定期存款	36,178,505.70
农村商业银行	761.80	美元	2014-12-25	2015-6-24	货币资金	定期存款	47,424,154.68
中信银行	863.16	美元	2013-4-12	2015-4-10	货币资金	定期存款	53,591,782.66
中信银行	288.69	美元	2013-4-15	2015-4-10	货币资金	定期存款	17,907,309.44
中信银行	152.55	美元	2013-4-18	2015-4-17	货币资金	定期存款	9,438,785.64
东亚银行	242.64	美元	2013-3-7	2015-9-7	货币资金	定期存款	14,982,826.89
东亚银行	1,190.64	美元	2014-2-18	2015-2-26	货币资金	定期存款	73,250,000.00
兴业银行	1,243.02	美元	2014-9-16	2015-9-16	货币资金	定期存款	76,472,803.16
兴业银行	514.88	美元	2014-9-22	2015-9-22	货币资金	定期存款	31,624,001.28
兴业银行	648.68	美元	2014-11-7	2015-11-9	货币资金	定期存款	39,702,112.27
兴业银行	306.56	美元	2014-11-17	2015-11-18	货币资金	定期存款	18,789,641.63
兴业银行	301.17	美元	2014-12-9	2015-3-9	货币资金	定期存款	18,677,805.63
兴业银行	1,759.69	美元	2014-12-16	2015-3-13	货币资金	定期存款	109,042,635.50
宁波银行	548.95	美元	2014-10-20	2015-1-21	货币资金	定期存款	34,500,000.00
平安银行	965.97	美元	2014-4-16	2015-4-15	货币资金	定期存款	59,982,381.00
平安银行	629.96	美元	2014-4-17	2015-4-17	货币资金	定期存款	39,087,976.00
平安银行	1,086.05	美元	2014-5-20	2015-5-20	货币资金	定期存款	67,843,504.02
平安银行	300.04	美元	2014-5-27	2015-5-26	货币资金	定期存款	18,756,061.61
交通银行	30.00	美元	2014-10-21	2015-1-21	货币资金	定期存款	1,832,878.35
交通银行	42.00	美元	2014-11-10	2015-2-10	货币资金	定期存款	2,563,863.38
交通银行	17.23	美元	2014-12-15	2015-3-13	货币资金	定期存款	1,064,765.72
交通银行	118.37	美元	2014-12-26	2015-3-26	货币资金	定期存款	7,329,905.98
平安银行	379.84	美元	2014-4-16	2015-4-15	货币资金	定期存款	23,563,764.00
平安银行	409.66	美元	2014-6-16	2015-6-16	货币资金	定期存款	25,366,278.60
平安银行	336.73	美元	2014-6-24	2015-6-23	货币资金	定期存款	20,919,496.80
工商银行	864.03	美元	2014-8-26	2015-2-26	货币资金	定期存款	53,262,278.01

质押机构	借款金额(万元)	币种	质押期限	质押期限	质押物类别	质押物名称	质押物账面价值(人民币)
工商银行	400.69	美元	2014-10-22	2015-4-20	货币资金	定期存款	24,586,534.26
中国银行	547.61	美元	2014-7-31	2015-7-30	货币资金	定期存款	33,705,000.00
中信银行	198.52	美元	2013-4-16	2015-4-16	货币资金	定期存款	12,247,800.42
兴业银行	313.36	美元	2014-9-15	2015-9-14	货币资金	定期存款	19,255,393.46
兴业银行	313.38	美元	2014-9-23	2015-9-22	货币资金	定期存款	19,279,376.79
合计							<u>1,636,814,734.45</u>

2、或有事项

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新发展有限公司	上海浦东土地控股(集团)有限公司	人民币	24,850.00	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	上海浦东土地控股(集团)有限公司	人民币	40,650.00	2011-4-18	2015-12-17	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	17,600.00	2012-12-31	2015-12-31	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	1,250.00	2012-8-3	2015-2-3	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	1,250.00	2012-8-3	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	2013-6-28	2016-12-28	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	2013-6-28	2017-6-28	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	2013-6-28	2017-12-28	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	2013-6-28	2018-12-28	无不利影响

2、或有事项

(1). 资产负债表日存在的重要或有事项

(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

3、其他

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

单位：元 币种：人民币

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
股票和债券的发行			
重要的对外投资			

重要的债务重组			
自然灾害			
外汇汇率重要变动			

2、利润分配情况

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	0.19
经审议批准宣告发放的利润或股利	0.19

3、销售退回

4、其他资产负债表日后事项说明

根据 2015 年 4 月 28 日召开的第七届董事会第二十六次会议决议，本年度派发现金红利，不进行资本公积金转增资本股本，该分配预案尚待股东大会决议批准。（预计派发 0.19 元/股）

十六、其他重要事项

1、前期会计差错更正

(1). 追溯重述法

单位：元 币种：人民币

会计差错更正的内容	处理程序	受影响的各个比较期间报表项目名称	累积影响数

(2). 未来适用法

会计差错更正的内容	批准程序	采用未来适用法的原因

2、债务重组

3、资产置换

(1). 非货币性资产交换

(2). 其他资产置换

4、年金计划

5、 终止经营

项目	收入	费用	利润总额	所得税费用	净利润	归属于母公司所有者的终止经营利润

其他说明：

6、 分部信息

(1). 报告分部的确定依据与会计政策：

(2). 报告分部的财务信息

单位：元 币种：人民币

项目	分部 1	分部间抵销	合计

(3). 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

(4). 其他说明：

7、 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

8、 其他

借款费用

(1) 当期资本化的借款费用金额384,204,128.14元。

(2) 当期用于计算确定借款费用资本化金额的资本化率。

借款费用资本化项目	资本化率(%)	当期资本化的借款费用
森兰土地开发项目	5.50	213,214,277.33
新发展园区土地开发项目	5.87	95,227,612.20
外联发展园区土地开发项目	5.56	34,174,024.64
三联发展园区土地开发项目	5.34	5,480,108.41
物流园区 1#、2#地块土地开发项目	6.40	23,435,904.10
B4-#4 综合楼(D)	5.31	731,687.83
C02 地块商业楼	5.29	2,778,360.97
其他厂房开发项目	5.87	9,162,152.66

合计

384,204,128.14

6、外币折算

计入当期损益的汇兑收益1,901,153.40元。

十七、 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款

(1). 应收账款分类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	9,031,583.97	100	1,477,806.00	16.36	7,553,777.97	15,508,647.64	100	6,878,607.60	44.35	8,630,040.04
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					0.00					0.00
合计	9,031,583.97	/	1,477,806.00	/	7,553,777.97	15,508,647.64	/	6,878,607.60	/	8,630,040.04

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1年以内			
其中：1年以内分项			
其中：半年以内	6,374,053.97		
半年-1年(含1年)			
1年以内小计	6,374,053.97		
1至2年	233,424.00	23,342.40	10.00
2至3年			
3年以上			
3至4年	2,424,106.00	1,454,463.60	60.00
4至5年			
5年以上			
合计	9,031,583.97	1,477,806.00	

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况:

本期计提坏账准备金额_____元；本期收回或转回坏账准备金额_____元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

		单位：元 币种：人民币
单位名称	收回或转回金额	收回方式
合计		/

其他说明

(3). 本期实际核销的应收账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的应收账款	

其中重要的应收账款核销情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
合计	/		/	/	/

应收账款核销说明：

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况:

单位名称	期末余额	账龄	占应收款 总额的比例 (%)	坏账准备期末余额
上海市浦东新区高桥镇人民政府	2,424,106.00	3-4 年	26.85	1,454,463.60
上海外联发国际物流有限公司	2,027,562.28	半年以内	22.45	
上海新郁宁物流有限公司	846,674.07	半年以内	9.37	
上海兰申酒店管理有限公司	476,874.50	半年以内	5.28	
上海仁恒森兰置业有限公司	370,500.00	半年以内	4.10	
合计	<u>6,145,716.85</u>		<u>68.05</u>	<u>1,454,463.60</u>

(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款:

(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额:

其他说明：

2、其他应收款

(1). 其他应收款分类披露：

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	995,015,135.03	96.92	528,882,001.53	53.15	466,133,133.5	967,648,489.86	95.57	488,699,752.45	50.50	478,948,737.4
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	31,083,043.19	3.03	3,554,948.95	11.44	27,528,094.2	44,351,195.09	4.38	2,758,853.73	6.22	41,592,341.4
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	518,614.86	0.05	518,614.86	100	0.0	518,614.86	0.05	518,614.86	100	0.0
合计	1,026,616,793.08	/	532,955,565.34	/	493,661,227.7	1,012,518,299.81	/	491,977,221.04	/	520,541,078.8

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
上海外高桥保宏大酒店有限公司	580,150,368.03	127,628,917.70	22.00	注1
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	99,233,123.81	99,233,123.81	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
上海景和健康产业发展有限公司	35,370,000.00	35,370,000.00	100	注1
上海森兰外高桥酒店有限公司	47,408,130.49	47,408,130.49	100	注1
杭州千岛湖外高桥大酒店有限公司	26,951,680.68	13,339,997.51	49.50	注2
合计	995,015,135.03	528,882,001.53	/	/

注1：公司为资不抵债的子公司的持续经营提供资金支持并以该公司的净资产为上限计提特别坏账准备

注2：公司经营状况不佳，按预计可收回金额计提。

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1年以内			
其中：1年以内分项			
其中：半年以内	5,906,089.67		
半年-1年（含1年）	14,881,743.53	1,488,174.35	10
1年以内小计	20,787,833.20	1,488,174.35	
1至2年	8,323,290.43	832,329.04	10
2至3年	1,818,685.00	1,091,211.00	60
3年以上			

2014 年年度报告

3至4年	25,000.00	15,000.00	60
4至5年			
5年以上	128,234.56	128,234.56	100
合计	31,083,043.19	3,554,948.95	

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额_____元；本期收回或转回坏账准备金额_____元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元 币种：人民币

单位名称	转回或收回金额	收回方式
合计		/

其他说明

(3). 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元 币种：人民币

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
合计	/		/	/	/

其他应收款核销说明：

(4). 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	1,011,585,118.83	
备用金	13,041,114.28	
押金保证金	1,990,559.97	
合计	1,026,616,793.08	

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
上海外高桥保宏大酒店有限公司	往来款	580,150,368.03	半年以上	56.51	127,628,917.70
国海证券圆明园路营业部	往来款	176,901,832.02	5年以上	17.23	176,901,832.02
中经投资管理有限公司	往来款	99,233,123.81	5年以上	9.67	99,233,123.81
上海森兰外高桥酒店有限公司	往来款	47,408,130.49	半年以上	4.61	47,408,130.49
上海景和健康产业发展有限公司	往来款	35,370,000.00	1-2年	3.45	35,370,000.00
合计	/	939,063,454.35	/	91.47	486,542,004.02

(6). 涉及政府补助的应收款项

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据
合计	/		/	/

其他说明

(7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款:

(8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额:

其他说明:

3、长期股权投资

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资						
对联营、合营企业投资						
合计			4,037,763,252.5			2,671,762,042.93

(1) 对子公司投资

单位: 元 币种: 人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
1、上海外高桥保宏大酒店有限公司	121,894,225.00	0	0	121,894,225.00		0
2、上海外高桥保税区玖益物资贸易有限公司	19,590,603.75	0	0	19,590,603.75		0
3、杭州千岛湖外高桥大酒店有限公司	15,268,500.00	0	0	15,268,500.00		0

2014 年年度报告

4、上海外高桥房地产有限公司	90,649,831.69	12,873,570.78	0	103,523,402.47		0
5、常熟外高桥房地产有限公司	51,000,000.00	0	0	51,000,000.00		0
6、上海珍鼎餐饮服务有限公司	1,925,000.00	0	1,925,000	0.00		0
7、上海森兰外高桥酒店有限公司	1	0	0	1.00		0
8、香港中高贸易有限公司	7,314,472.00	0	0	7,314,472.00		0
9、上海景和健康产业发展有限公司	59,526,109.10	0	0	59,526,109.10		59,526,109.1
10、上海甚高进出口有限公司	3,484,428.18	0	3,484,428.18	0.00		0
11、上海外高桥保税区联合发展有限公司	1,063,644,219.93	759,881,500	0	1,823,525,719.93		0
12、上海市外高桥保税区三联发展有限公司	378,836,892.55	493,180,000	0	872,016,892.55		0
13、上海市外高桥保税区新发展有限公司	647,639,245.49	0	0	647,639,245.49		0
14、上海市外高桥国际贸易营运中心有限公司	108,172,897.20	80,000,000	0	188,172,897.20		0
15、上海森兰外高桥商业营运中心有限公司	20,000,000.00	0	0	20,000,000.00		0
16、上海森兰外高桥能源服务有限公司	36,000,000.00	0	0	36,000,000.00		0
合计	2,624,946,425.89	1,345,935,070.78	5,409,428.18	3,965,472,068.49	0.00	59,526,109.10

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
小计											
二、联营企业											
1、上海自贸试验区浦深置业有限公司		12,000,000.00		-3,241,929.89						8,758,070.11	
2、上海外高桥物流中心有限公司	101,487,842.30			8,128,354.94						109,616,197.24	
3、上海外高桥汽车交易市场有限公司	4,853,883.84	8,000,000.00		1,603,051.84			1,013,909.92			13,443,025.76	
4、上海外高桥五高物业管理有限公司											
小计	106,341,726.1	20,000,000	0	6,489,476.89	0	0	1,013,909.92	0	0	131,817,293.1	
合计	106,341,726.1	20,000,000	0	6,489,476.89	0	0	1,013,909.92	0	0	131,817,293.1	

其他说明：

4、营业收入和营业成本：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,298,149,530.87	913,055,705.59	1,677,015,906.36	670,662,559.99
其他业务				
合计	1,298,149,530.87	913,055,705.59	1,677,015,906.36	670,662,559.99

其他说明：

5、投资收益

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	66,446,934.64	123,904,725.00
权益法核算的长期股权投资收益	6,489,476.89	4,333,702.52
处置长期股权投资产生的投资收益	931,860.19	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	4,379,300.12	4,371,710.72
处置可供出售金融资产取得的投资收益	130,846,392.00	
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
其他	2,120,941.97	
合计	211,214,905.81	132,610,138.24

6、其他

十八、 补充资料

1、 当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	436,447.93	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	39,203,158.79	主要为收到启东滨海管委会地方财政补贴 1669.8 万，收到浦东新区、自贸区管委会财政补贴 2179.3 万
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
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	170,939,059.25	主要为可供出售金融资产股权（新市镇，大众保险，四通仓储）处置收益 2987.06 万，股票（太平洋，ST 联华，丰华，申达，号百控股）抛售收益 14106.84 万元所致
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		

采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入	300,000.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	616,972.81	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-13,042,342.80	
少数股东权益影响额	-6,566,765.09	
合计	191,886,530.89	

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

单位：元 币种：人民币

项目	涉及金额	原因

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	9.84	0.64	0.64
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	7.23	0.46	0.46

3、境内外会计准则下会计数据差异

(1). 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

(2). 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

(3). 境内外会计准则下会计数据差异说明，对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的，应注明该境外机构的名称。

4、会计政策变更相关补充资料

适用 不适用

公司根据财政部2014年发布的《企业会计准则第2号——长期股权投资》等八项会计准则变更了相关会计政策并对比较财务报表进行了追溯重述，重述后的2013年1月1日、2013年12月31日合并资产负债表如下：

单位：元 币种：人民币

项目	2013年1月1日	2013年12月31日	2014年12月31日
流动资产：			
货币资金	5,249,811,340.84	4,125,528,030.57	3,719,276,591.83
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,290.10	2,062.52	896.07
衍生金融资产			

2014 年年度报告

应收票据	23,073,972.32		
应收账款	416,435,034.74	363,181,065.81	333,483,359.85
预付款项	185,903,602.85	174,461,132.57	340,196,693.96
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利	986,502.39	11,581,627.49	
其他应收款	168,956,356.70	133,859,777.78	164,622,343.01
买入返售金融资产			
存货	9,987,264,518.53	9,949,145,950.50	10,194,628,629.81
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计	16,032,432,618.47	14,757,759,647.24	14,752,208,514.53
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	722,922,420.40	771,075,663.04	1,056,670,321.11
持有至到期投资			
长期应收款	109,315,604.74	374,048,000.00	
长期股权投资	374,361,498.81	358,367,740.77	414,623,217.25
投资性房地产	6,189,333,355.54	7,635,490,074.67	7,995,843,113.30
固定资产	921,742,580.26	911,270,161.71	1,686,932,497.82
在建工程	20,044,907.67	10,496,675.26	27,668,134.41
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	70,342,593.13	90,502,172.04	91,663,125.82
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	68,584,498.61	91,111,239.47	91,579,705.98
递延所得税资产	2,596,941.86	2,465,000.00	39,370,053.00
其他非流动资产			
非流动资产合计	8,479,244,401.02	10,244,826,726.96	11,404,350,168.69
资产总计	24,511,677,019.49	25,002,586,374.20	26,156,558,683.22
流动负债：			
短期借款	11,006,894,490.89	11,354,877,317.37	8,624,161,357.37
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	19,344,169.20	20,613,118.81	15,323,852.55
应付账款	710,992,034.79	778,111,306.88	1,189,341,410.93
预收款项	2,274,440,697.69	1,549,148,311.50	830,365,569.59
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	30,903,739.64	36,227,245.33

2014 年年度报告

应交税费	732,433,628.82	853,348,734.40	1,091,177,805.64
应付利息	31,233,620.83	37,301,458.49	46,515,464.26
应付股利	3,441,795.76	4,529,955.73	5,134,480.70
其他应付款	666,952,788.01	828,699,150.07	1,064,730,177.05
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	723,300,000.00	1,515,200,000.00	916,812,366.00
其他流动负债			
流动负债合计	16,204,875,906.49	16,972,733,092.89	13,819,789,729.42
非流动负债：			
长期借款	1,229,045,495.97	1,434,708,943.00	2,145,370,343.86
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	1,511,523,886.72	595,966,355.73	613,048,885.45
长期应付职工薪酬			
专项应付款	30,129,726.66	25,532,074.11	33,844,448.66
预计负债		16,200,000.00	3,783,729.82
递延收益	51,419,354.84	55,964,114.92	53,216,312.46
递延所得税负债	121,142,438.07	135,206,819.68	223,529,371.98
其他非流动负债			
非流动负债合计	2,943,260,902.26	2,263,578,307.44	3,072,793,092.23
负债合计	19,148,136,808.75	19,236,311,400.33	16,892,582,821.65
所有者权益：			
股本	1,010,780,943.00	1,010,780,943.00	1,135,349,124.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	1,323,981,642.25	1,329,202,754.84	3,902,372,395.29
减：库存股			
其他综合收益	335,897,126.66	370,801,564.91	637,926,538.18
专项储备			
盈余公积	408,429,207.04	445,185,842.26	474,076,190.92
一般风险准备			
未分配利润	1,873,859,191.59	2,240,107,106.22	2,738,895,370.50
归属于母公司所有者权益合计	4,952,948,110.54	5,396,078,211.23	8,888,619,618.89
少数股东权益	410,592,100.20	370,196,762.64	375,356,242.68
所有者权益合计	5,363,540,210.74	5,766,274,973.87	9,263,975,861.57
负债和所有者权益总计	24,511,677,019.49	25,002,586,374.20	26,156,558,683.22

5、其他

第十一节 备查文件目录

备查文件目录	上海外高桥保税区开发股份有限公司2014年度财务报表
备查文件目录	上海外高桥保税区开发股份有限公司2014年度审计报告
备查文件目录	上海外高桥保税区开发股份有限公司 2014 年度内部控制审计报告
备查文件目录	上海外高桥保税区开发股份有限公司 2014 年度控股股东及其他关联方资金占用情况的专项报告
备查文件目录	上海外高桥保税区开发股份有限公司 2014 年度内部控制自我评价报告
备查文件目录	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

董事会批准报送日期：2015 年 4 月 28 日

修订信息

报告版本号	更正、补充公告发布时间	更正、补充公告内容