

公司代码：600648  
900912

公司简称：外高桥  
外高B股

# 上海外高桥集团股份有限公司 2019 年半年度报告

## 重要提示

一、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半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、本半年度报告未经审计。

四、公司负责人刘宏、主管会计工作负责人张舒娜及会计机构负责人（会计主管人员）曾暹豪声明：保证半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  
不适用

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

本报告如涉及未来计划、发展战略等前瞻性描述，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

九、重大风险提示

公司已在本报告内详细描述可能存在的相关风险，敬请查阅“第四节经营情况的讨论与分析”中可能面临的风险。

十、其他

适用 不适用

## 目录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介和主要财务指标.....	5
第三节	公司业务概要.....	8
第四节	经营情况的讨论与分析.....	10
第五节	重要事项.....	25
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	35
第七节	优先股相关情况.....	36
第八节	董事、监事、高级管理人员情况.....	36
第九节	公司债券相关情况.....	38
第十节	财务报告.....	42
第十一节	备查文件目录.....	191

## 第一节 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		
公司、本公司、外高桥集团股份	指	上海外高桥集团股份有限公司
森兰置地公司、森兰置地	指	上海外高桥集团股份有限公司森兰置地分公司
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，本公司的全资投资企业
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，外联发公司全资投资的企业。
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，本公司持股 91.215%的投资企业
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，本公司的全资投资企业
文化投资公司	指	上海自贸区国际文化投资发展有限公司，本公司的全资投资企业
物流中心公司、物流中心	指	上海外高桥物流中心有限公司，本公司、外联发公司分别持有其 20.25%、34.75%的股权
房地产公司	指	上海外高桥房地产有限公司，本公司的全资投资企业
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，本公司间接持股 100%的公司
物流开发公司	指	上海外高桥物流开发有限公司，三联发公司持股 90%的投资企业
启东产业园公司	指	外高桥集团（启东）产业园有限公司，外联发公司持股 60%的投资企业
联桥公司	指	上海外联发高桥物流管理有限公司，外联发公司持股 52%的投资企业
景和公司	指	上海景和健康产业发展有限公司，本公司的全资投资企业
浦深公司	指	上海自贸试验区浦深置业有限公司。该公司由本公司持股 40%，上海招商置业有限公司持股 60%。
浦隼公司	指	上海浦隼房地产开发有限公司。该公司由本公司持股 40%，上海招商置业有限公司持股 60%。
台州联通公司	指	台州外高桥联通药业有限公司
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，位于上海市浦东新区北部，占地面积约 10 平方公里，是中国(上海)自由贸易试验区的重要组成区域。
保税物流园区	指	外高桥保税物流园区，位于上海市浦东新区北部，占地面积 1.03 平方公里，是中国(上海)自由贸易试验区的重要组成部分。
森兰	指	森兰. 外高桥区域，占地面积约 6.01 平方公里，该区域位于上海市浦东新区北部，东临杨高北路、西临张杨北路、南临赵家沟河、北临航津路，是保税区的城市功能配套项目，也是保税区功能拓展、产业延伸的重要腹地。

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。
资产管理公司、外高桥资管公司、控股股东	指	本公司的控股股东上海外高桥资产管理有限公司
集团财务公司	指	上海外高桥集团财务有限公司，该公司由本公司持股 70%，营运中心公司持股 10%，外高桥资管公司持股 20%
新市镇公司	指	上海外高桥新市镇开发管理有限公司，是公司间接控股股东上海浦东投资控股（集团）有限公司的全资投资企业
同懋公司	指	上海同懋置业有限公司，是新市镇公司的全资投资企业
浦东土控公司	指	上海浦东土地控股（集团）有限公司
侨福置业公司	指	上海侨福外高桥置业有限公司，为本公司的关联方

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、 公司信息

公司的中文名称	上海外高桥集团股份有限公司
公司的中文简称	外高桥
公司的外文名称	SHANGHAI WAIGAOQIAO FREE TRADE ZONE GROUP CO., LTD.
公司的外文名称缩写	WGQ
公司的法定代表人	刘宏

### 二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	张舒娜	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座16楼	上海市浦东新区洲海路999号森兰国际大厦B座15楼
电话	021-51980848	021-51980848
传真	021-51980850	021-51980850
电子信箱	gudong@wgq.cn	gudong@wgq.cn

### 三、 基本情况变更简介

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座15-16楼
公司办公地址的邮政编码	200137
公司网址	www.china-ftz.com
电子信箱	gudong@wgq.cn

报告期内变更情况查询索引	不适用
--------------	-----

#### 四、信息披露及备置地点变更情况简介

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》
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	上海市浦东新区洲海路999号森兰国际大厦B座15楼
报告期内变更情况查询索引	不适用

#### 五、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、其他有关资料

适用 不适用

#### 七、公司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	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减 (%)
营业收入	4,944,258,259.96	3,967,006,397.62	24.63
归属于上市公司股东的净利润	690,165,676.19	532,545,946.79	29.60
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	664,229,291.83	530,444,441.31	25.22
经营活动产生的现金流量净额	418,243,081.01	-545,490,962.65	不适用
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减 (%)
归属于上市公司股东的净资产	10,628,390,624.55	10,187,678,008.70	4.33
总资产	30,510,862,725.51	31,081,786,905.49	-1.84

## (二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减 (%)
基本每股收益(元/股)	0.61	0.47	29.79
稀释每股收益(元/股)	0.61	0.47	29.79
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元/股)	0.59	0.46	28.26
加权平均净资产收益率(%)	6.55	5.11	增加1.44个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资 产收益率(%)	6.31	5.05	增加1.26个百分点

公司主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

## 八、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	金额	附注(如适用)
非流动资产处置损益	3,561,076.41	
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	19,674,047.25	
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	10,104,375.92	
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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	5,235,490.85	
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		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-698,554.13	
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	-3,745,056.87	
所得税影响额	-8,194,995.07	
合计	25,936,384.36	

### 九、 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

### 十、 其他

适用 不适用

## 第三节 公司业务概要

### 一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

(一) 园区开发板块：由外联发公司、三联发公司、新发展公司、物流中心公司从事外高桥保税区、外高桥保税物流园区、外高桥物流园区（二期）、保税区南块主题产业园、外高桥集团启东产业园的开发、运营和管理，负责园区厂房、仓库、办公楼宇的投资建设、招商引资工作，为客户提供出租、出售、政策咨询、物业管理等配套服务。通过“以租为主、租售并举”的经营模式，为公司带来房地产租赁收入、房地产销售收入及服务收入。

(二) 商业地产板块：通过承接自贸区溢出效应，提升城市化水平，区镇联动，打造浦东枢纽型国际贸易城。由森兰置地分公司从事上海市浦东新区森兰区域的开发、运营和管理，负责森兰区域内的土地前期开发、商业、办公、住宅、绿地、市政项目的投资建设，并选择部分物业实施长期持有租赁、部分物业出售的经营策略，为公司带来房地产租赁收入、房地产销售收入及部分服务收入。

(三) 贸易物流板块：以贸易商务咨询、进出口代理服务、商品展示、专业市场平台、物流、信息和贸易金融为一体的“一站式贸易物流服务”经营模式，为客户提供全流

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

（四）文化投资板块：发挥自贸区和外高桥保税区的政策功能优势，服务于各类文化企业和机构，打造国际艺术品展示交易中心，主要由文化投资公司为客户提供文化及艺术品的会展服务、进出口通道服务、艺术品现货仓储服务、交易服务、艺术衍生品交易服务及销售、咨询服务等，是公司新培育的业务板块。

（五）金融服务板块：发挥集团财务公司“资金归集平台、资金结算平台、资金监管平台、金融服务平台”的四大平台功能，以所有集团成员企业为服务对象，提高资金集中管理效率，打造境内外一体化资金运营平台，是公司新培育的业务板块。

## 二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

适用 不适用

## 三、报告期内核心竞争力分析

适用 不适用

**1、先发优势：**公司所在上海外高桥保税区是自贸区政策和制度创新的先导区，经济规模接近全国海关特殊监管区域的一半，有条件利用上海自贸区新片区落地的契机，探索进一步“先行先试”的制度创新，助力公司转型发展。

**2、资源优势：**公司总开发土地面积达到 20 平方公里，持有经营性房产项目总建筑面积约 436 万平方米，资源优势明显。2019 上半年，外高桥保税区累计注册企业 31758 家，已经形成的以国际贸易、现代物流、先进制造和现代服务类为支柱产业的实力雄厚的跨国企业群落，数量庞大且国际关联度高的客户群体是外高桥转型发展的宝贵客户资源，也是公司生存和发展的基础。

**3、专业优势：**经过近三十年的开发、建设和运营，公司拥有一支为客户提供全产业链服务的专业团队，不同的业务板块既有专攻又有联动。譬如园区开发板块，积累了丰富的开发经验，建立了一套完善的开发流程和标准，为客户提供定制服务的品质已在业界形成了一定的口碑；物流贸易板块，在供应链的深度上往专业化方向发展，

在供应链广度上往全环节覆盖方向延伸，不断拓展增值服务功能，积极探索专业贸易服务平台的转型。

**4、全产业链服务优势：**作为中国第一个保税区的发源地，公司以海关特殊监管区和税收优惠的政策优势为起步点，推动外高桥保税区逐步发展成为集出口加工、国际贸易、转口贸易、保税仓储和商品展示等功能于一身的经济开放型区域。随着自贸区制度创新的深入，开放领域的逐步扩大，公司也从区域性功能开发转向接轨国际功能创新，从主要以园区开发建设为主转向营商环境的全面建设，从贸易服务、物业服务、咨询服务等单一服务模式为主转向一站式、全流程的综合解决方案服务，涵盖从企业设立、物业定制、物业服务、建成投产、产业培育、进出口服务、物流配送、运营服务、城市化配套、境内外投资等产业链各个环节。

## 第四节 经营情况的讨论与分析

### 一、经营情况的讨论与分析

2019 年，在董事会的领导下，公司紧紧围绕习总书记对自贸区建设的新要求，对标最高标准、最好水平，抢抓上海建设卓越的全球城市和社会主义现代化国际大都市的历史机遇，深入贯彻落实浦东新区“四高”战略，坚定不移推进上海自贸区再升级和科创中心建设国家战略，矢志不渝打造外高桥国际贸易城，不断增强企业自身核心竞争力，毫不动摇坚持党的领导、加强党的建设，追求卓越、争创一流，努力把集团股份公司打造成创新自由贸易园区的运营商和全产业链集成服务的供应商。

#### （一）经营业绩数据

2019 年上半年，公司完成营业总收入 49.76 亿元，同比增长 24.62%；归属上市公司股东净利润 6.9 亿元，同比增长 29.46%；净资产收益率 6.55%，同比增长 1.44 个百分点。

#### （二）上半年重点经营工作

### 1、落实国家战略：积极参与进博会，服务联动长三角

#### （1）贯彻落实国家战略，积极参与进博会

公司获得进博局授权，成为第二届进博会展览合作伙伴，完成了近 3000 平方米招展面积。同时，公司承接首届进博会溢出效应取得一定成果。截至目前，已落地项目包括注册类项目 4 个（含将要设立的项目 1 个）、扩大租赁类项目 9 个、业务合作类项目 4 个、产品展示类项目若干个。

公司继续推进国别（地区）中心建设，新增希腊国家馆，斐济国家馆升级为南太平洋岛国联合馆。通过功能、贸易量的集聚，辐射长三角乃至全国消费市场，推进上海购物、上海品牌建设。

## **（2）发挥自贸区溢出带动效益，服务联动长三角发展**

公司落实长三角一体化发展的国家战略，推动与启东等长三角城市在产业方面的紧密合作。其中：启东产业园产业结构稳步提升，腾笼换鸟成效初显。欣旺壁纸一期 6000m<sup>2</sup> 厂房成功签约，西西艾尔 C10 定制库项目启动，计划年内开工；同时，继续加大生物医药产业招商，尚华启东项目预计三季度正式投产。此外，成功引介万国数据投资南通综保区，有望年内正式签约并开工建设；与江苏阜宁建立合作，探索实践“全面战略合作+园区招商合作”的异地合作新模式。

同时，公司坚持打造服务长三角的跨境电商服务平台，成功引进娜趣化妆品、闻旅信息等项目，深入推进保税物流园区跨境电商规模化运作，上半年跨境单量突破 72 万单，位列上海各跨境电商示范区前四。同时，为客户提供跨境供应链金融、跨境贸易 B2B/B2C 销售代理、跨境仓储、一件代发、跨境合规化咨询及跨境系统支持等一站式服务，帮助企业从零起步发展跨境电商业务。

## **2、园区开发板块：以企业需求为核心，推动自贸区功能政策再升级**

### **（1）进一步扩大开放，构建全球新兴产业发展高地**

围绕功能复合型总部集聚，培育不二越、创菱、苹果电脑贸易、伊藤忠商事、乔治费歇尔等 5 家跨国公司成为地区总部；推动纺织服装及家庭用品、有机化学品向千亿级销售规模发展。

**汽车主题产业园：积极探索混业发展。**引入永达雷克萨斯项目，3月正式开工建设，目前已完成结构封顶；作为汽车主题产业园的第二个总部办公项目——利勃海尔也即将签署定制租赁合同。

**智能制造服务产业园：“智造”服务产业生态圈不断扩大。**德国中心项目正式签约智能制造服务产业园二期，首家央企客户中机国际智能装备技术服务中心项目装修开业，精密设备解决方案专业服务商迪思科中国总部项目正式落户，为自贸区外高桥片区总部实体经济增添浓墨重彩的一笔。

**生物医药园：借力进博溢出效应，拓展平台功能，提升品牌影响力。**奥森多医疗上海学术中心二期项目正式完工并投入使用；宽岳 b-ONE 研制的 MOBIOTM 全膝关节系统和全髋关节系统正式登陆美国市场。同时，公司聚焦生物医药新药研发和体外诊断产品领域，积极探索启动 U-Lab 外高桥生物医药共享实验室项目，努力打造具有跨境双向科创加速服务特色的分布式网络化平台。

## **(2) 进一步创新功能和服务，优化自贸区营商环境**

公司以企业需求为导向，坚持政府、职能部门、企业“三位一体”的服务模式，扩大服务功能，加强政策协调落地。协助园区企业加快产业转型、功能升级，在依法依规的前提下，帮助企业协调申请一定的过渡提升期。此外，公司在做好园区产业课题研究的同时，配合政府部门开展有关智能监管、航运服务、离岸贸易等课题研究。

公司以实体客户及总部经济企业等园区百强企业为重点，加大联合走访力度，积极协调解决客户在政策、经营、扩展、维修等方面的问题需求。

公司持续提升投资服务促进平台建设。自贸区一键通、全球并购网、境外投资服务平台及“U+”计划的服务产品功能更加丰富便捷，会员用户和专业合作机构数量不断壮大，平台服务能力、交易规模与影响力持续提升，努力走在新区创新投资服务前列。

## **3、商业地产板块：以高品质生活为目标，持续打造外高桥国际贸易城**

### **(1) 完善商业服务配套，推动商业经济繁荣**

建设森兰跨境电商服务平台，连接国内国外两个市场、形成电商线下体验店的不断集聚，截至6月底，网易考拉、苏宁极物和D.I.G Plus跨境电商线下体验店全面开业，商都二期、三期定位工作也在持续推进中。

### **(2) 精耕国际社区建设，提升区域居住品质**

公司继续以森兰星河湾项目为载体，打造高品质的国际居住区。截至6月底，森兰星河湾项目基本结构封顶，森兰国际社区商业中心项目总体方案确定，进入深化设计阶段。

### **(3) 全面推进绿地建设，打造优美生态环境**

公司全面启动森兰绿地的建设，基本完成北块绿地和南块绿地的绿化建设。

### **(4) 丰富文教体卫配套，提高综合服务水平**

公司完成了D3-10教育培训项目的立项工作；同时，继续成功举办了彩色跑、斯巴达勇士赛、“森兰杯”上海市第九届著名企业足球邀请赛等高端国际化体育赛事活动，将体育健身等元素融入森兰品牌，进一步提升了森兰的品牌影响力。

### **(5) 全面启动功能项目建设，推进三镇联动纵深发展**

公司进一步发挥自贸区外高桥片区的辐射和溢出效应，与高桥、高东、高行三镇在产业联动方面不断深化，逐步形成“一镇一产业”的发展格局。其中：与高桥镇共同打造蚂蚁工坊创客空间，与高东镇共同建设邮轮制造产业园区，与高行镇共同打造森兰地区产城融合新标杆并培育电竞产业。

## **4、贸易物流板块：进一步提升贸易平台能级，培育完善的产业生态圈**

**酒类平台：**成功举办了首届国际葡萄酒品评赛·中国（IWC China），提升了外高桥酒类专业平台和国际葡萄酒品评赛·中国在行业内的影响力。

**化妆品平台：**以进出口化妆品专业委员会为抓手，深入调研相关会员单位对化妆品备案及相关法规政策解读方面的需求，会同市化妆品审评中心、市疾病预防控制中心等机构举办了多场专题培训活动。

**智能设备平台：**中机国际智能装备技术服务中心项目装修开业，新引进了西班牙尼古拉斯克雷亚集团（亚洲）公司，并帮助乔治·费歇尔精密机床（上海）有限公司成功升级为上海市跨国公司地区总部。

**医疗器械平台：**大力推进医疗器械专业化仓库建设，进一步完善了平台储运服务功能体系建设。

**汽车平台：**引进 600 台雷诺达斯特小型越野车集中到港，为提升上海口岸平行进口汽车贸易规模和行业集聚效应发挥了积极作用。

**工程机械平台：**成功举办首届进口工程机械交易会，本次交易会为进口二手叉车专场，70 余家企业参加了本次交易会，共成交二手叉车 162 台，成交总金额 776 万元，成交率达 76%。

## 5、文化投资板块：完善文化板块产业链，推进自贸区文化产业创新发展

**（1）公共服务强化功能创新和平台优势，通道服务进一步提升贸易能级，促进贸易便利化**

公司参与运作的国家对外文化贸易基地（上海），截止 6 月底，入驻企业达 1200 余家，增长 12%；2019 年文化贸易额预计达 500 亿元，预计增幅 20%左右。

在保税区管理局、海关、文广、文物等主管部门的支持下，探索创新服务模式，推动流程简化，缩短保税临时出区展示审批时间。在文物局的支持下，优化文物艺术品进出境监管模式，引入文物临时进出境标识，形成监管闭环，确保流程整体的安全、可靠。

经过长期努力接洽，公司与北京保利达成了春拍合作。上半年拍卖艺术品操作数量达到 709 件，较 2018 同期的 416 件，增幅近一倍。

### **（2）文创产品开发及 IP 授权创新突破、稳步发展**

公司与国家博物馆合作运营的“文创中国”品牌项目进入稳步推进期，截止上半年，国家博物馆天猫旗舰店粉丝已近 100 万人，店铺在文创类目中品牌热卖指数排名第二，仅次于故宫。同时加快推进与国家图书馆的合作，国家图书馆（全国图书馆文

创联盟)天猫旗舰店上线运营,并开设京东国图店。上半年,文创产品自主研发功能不断提升,至今已完成自主开发新品 10 余款。

继续拓展 IP 授权业务,与网易在展览和游戏方面(率土之滨游戏)达成与国图的授权合作。在线下销售方面,开拓专业定制业务,与万豪酒店、上海古籍图书馆、三联书店等开展长期合作。

## 6、金融服务板块:完善金融服务功能,提升服务效率

公司下属财务公司搭建了上海首个全币种外汇资金管理平台,并完成了上海地区首笔跨境资金集中运营业务项下人民币境外放款。同时,积极参与海关税收多元化担保改革试点,为集团成员单位在上海保税区海关的进出口业务提供海关税收担保,有效降低通关成本,提高贸易便利化。

### (三) 下半年经营工作计划

#### 1、落实国家战略

在进博会方面,公司将以招展促招商、以招展促安商,为区内企业提供更完整的服务链,从中发现更多的商机。继续做好进博会官方配套活动,包括“进博会给进口化妆品带来的机遇”、“进博会给‘一带一路’沿线国家酒类产品带来的机遇”、“外高桥国际医疗器械展示交易中心助力进博会”以及“上海自贸区国际文化投资发展有限公司和 G4SI 签约仪式”等 4 个场内活动。“外高桥集团森兰商都一带一路国家主题周”以及“中东欧特色商品品鉴推广会”等 2 个场外活动。同时,通过对进博会展商、客商的精准招商,公司将一如既往地做好对接进博会的各项工作,争取有更多的新企业、新业务、新项目、新业态落户浦东、落户外高桥。

在积极响应长三角一体化发展战略方面,公司要着力加大启东项目去库存。做好启东产业园腾笼换鸟项目的衔接落地以及欣旺壁纸二期 8000m<sup>2</sup> 厂房项目签约,加快启动 C10 西西艾尔定制库建设,完成海韵大厦改性工作,继续推进生物医药产业招商。另一方面,务实推进与其它区域的产业联动合作。抓紧推进万国数据南通综保区项目签约落地,力争年内尽早开工。

#### 2、园区开发板块:

公司着力推进利勃海尔、珐菲琦、捷时雅、克康、安迪、慧瞻、康蒂斯等多个总部项目的落户；**汽车主题产业园**将继续推进雷克萨斯、利勃海尔等重点项目；**生物医药园**将重点开展H10地块二期项目的招商工作，重点跟进国药全采中心及创新项目；**智能制造服务产业园**将继续跟进德国中心项目后续进展，力争实现75%以上整体出租率，助力自贸区智能制造服务产业规模向千亿级迈进。

公司还将进一步强化功能育商兴商。把功能培育作为引领产业发展的先手棋、关键招，配合管委会和上海海关做好保税物流园区转型综保区的围网监管设施验收工作，并积极配合保税区域推进重点功能拓展项目，主要包括：培育机电设备全球保税检测维修功能；打造一站式跨境电商专业服务功能；发展科创中心功能，推动形成投资贸易便利与科技创新功能的深度叠加和有机融合，推动外高桥保税区研发系统政策落地；推动自贸区临港新片区政策率先覆盖至保税区域等。

### 3、商业地产板块

公司将进一步深化森兰商务区与保税区的内外联动，开展定向营销工作，推动重点企业入驻森兰，促进总部办公集聚。在做好客户招商的同时，继续推进森兰中央商务区的开发建设，打造高端办公物业空间，深入推动国际贸易城的建设。同时，继网易考拉、苏宁极物和D. I. G Plus线下体验店上半年开业后，完成京东汇项目、一带一路国别汇项目的调整和装修，争取10月底开业，形成森兰特色商业。与此同时，加快森兰星河湾项目、星河湾幼儿园、森兰国际社区商业中心项目、森兰绿地、D3-10教育培训项目的建设，进一步完善国际居住区的商业配套、教育配套、环境配套，满足居民生活需求。

同时，公司将继续深度参与高桥古镇保护性开发，完成高桥古镇和新城漫步道建设；持续推动高行镇集镇“城中村”改造项目；全面对接高东邮轮产业项目，开展物流园区二期1#2#地块项目招商、规划调整及形态方案征集。

### 4、贸易物流板块

**酒类平台**：举办IWC中国贸易品鉴会，进一步推动外高桥酒类专业平台在行业内的影响力。**化妆品平台**：将充分利用非特化妆品审批改备案试点工作向全国范围铺开

的契机，进一步加强平台会员单位、检测机构与行业主管部门之间的沟通与交流。**智能设备平台**：将进一步聚焦外高桥智能制造产业园区现有客户以及行业内的潜在客户，持续扩大平台的影响力，发挥行业招商、协会招商的集聚效应。**医疗器械平台**：建成医疗器械展示交易中心，届时将有效对接进博会医疗企业行业参展工作，力争实现区内常年展示与区外保税短期参展的相互联动。**汽车平台**：因受到国六排放标准提前实施的影响，海外进口车源受到限制，平行进口汽车业务将受到一定影响。**工程机械平台**：将筹备年内第二场进口工程机械交易会，并争取在 2-3 年内成长为华东地区乃至全国具有影响力的工程机械专业交易平台。

#### 5、文化投资板块

公司将全力保障国艺中心建设进度，确保四季度投入试运营，并争取一批大型国际文化艺术机构入驻及合作，打造国际化的自贸区文化艺术产业园区。同时，公司将推动拍卖服务、评估鉴定服务与版权服务开展独立运作。其中，中国（上海）自贸区版权服务中心将于 9 月 24 日举行揭牌仪式。而公司依托国艺中心制定的《艺术品及贵重物品存储安全防范技术规范》将于 2019 年底完成相关编制工作并发布，从而推动公司由产业“运营者”向规范“制定者”转变，为资源的聚力和产业规模扩大奠定基础。此外，公司下半年将继续承办第五届“上海对话”论坛，以及在源深体育中心开设“文创中国”体验中心。

#### 6、金融服务板块

一是进一步提升金融服务品质，完善网银系统建设，健全一站式资金管理平台功能，推动集团债务管理系统的开发，为集团和成员单位提供可靠的资金管理抓手；二是促进集团资金集中管理，进一步扩大服务成员企业的范围，提升资金归集率，积极发挥集团“资金蓄水池”功能，为集团资金流动性管理保驾护航。同时进一步提高财务公司票据使用率，提升资金管理能级；三是积极推进金融产品创新，充分利用已获批的跨境额度，发挥境内外全币种一体化资金平台功能。

下半年，公司将进一步深入贯彻落实习总书记在第一届进博会开幕式上的讲话精神，市政府《关于支持浦东新区改革开放再出发实现新时代高质量发展的若干意见》（20条）和浦东《关于全面落实意见》，坚定改革开放再出发的决心，确保公司2019年各项重点工作和重点任务圆满完成，为公司可持续发展、企业效益和区域经济发展迈上新台阶而努力奋斗！

## （一）主营业务分析

### 1 财务报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	4,944,258,259.96	3,967,006,397.62	24.63
营业成本	3,283,520,171.12	2,722,992,416.79	20.58
销售费用	119,343,237.30	123,268,749.81	-3.18
管理费用	201,645,436.95	185,818,739.17	8.52
财务费用	111,611,864.93	117,972,171.37	-5.39
研发费用	3,331,140.12	3,481,849.77	-4.33
经营活动产生的现金流量净额	418,243,081.01	-545,490,962.65	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-280,220,530.62	-493,727,623.63	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	626,886,983.41	2,281,459,848.69	-72.52

### 2 其他

#### （1）公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

适用 不适用

#### （2）其他

适用 不适用

合并利润表项目	本期数(万元)	上年同期数(万元)	变动比例	分析说明
利息支出	954.89	525.33	81.77%	主要为财务公司业务规模较上年同期增加
手续费及佣金支出	3.01	4.65	-35.27%	主要为财务公司代理业务规模较上年同期减少
税金及附加	32,573.59	15,539.73	109.61%	主要为房产转让业务规模较上年同期增加
其他收益	1,153.43	395.65	191.53%	主要为收到日常性政府补助较上年同期增加
投资收益	2,399.38	4,791.83	-49.93%	主要为参股公司投资收益较上年同期减少
汇兑收益	6.91	43.31	-84.05%	主要为财务公司外币业务规模较上年同期减少
公允价值变动收益	1.17	0.77	51.95%	主要为交易性金融资产市值波动较上年同期增大

信用减值损失	-1,018.26	0.00	100.00%	主要为其他应收和贷款减值等按金融资产新规定格式转入所致
资产减值损失	1.34	923.54	-99.85%	主要为其他应收和贷款减值等按金融资产新规定格式转出所致
资产处置收益	425.86	187.16	127.54%	主要为长期资产处置较上年同期增加所致
营业外收入	884.39	637.18	38.80%	主要为政府补助收入增加所致
营业外支出	-800.41	948.62	-184.38%	主要为预计诉讼事项按终审金额冲销所致
所得税费用	24,797.43	17,984.53	37.88%	主要为所得税计缴基数增加所致

## (二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

## (三) 资产、负债情况分析

适用 不适用

### 1. 资产及负债状况

单位：万元

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
货币资金	272,054.66	8.92	170,593.57	5.49	59.48	主要为备付7月初到期公司债资金
交易性金融资产	35,906.45	1.18		0.00	100	按新金融工具准则实施,从以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产转入
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		0.00	35,511.43	1.14	-100.00	按新金融工具准则实施,科目废止
买入返售金融资产		0.00	115,000.00	3.70	-100.00	财务公司货币基金到期收回
可供出售金融资产		0.00	355.81	0.01	-100.00	按新金融工具准则实施,科目废止
其他权益工具投资	391.24	0.01		0.00	100	按新金融工具准则实施,从可供出售金融资产转入
预收款项	50,406.00	1.65	218,402.34	7.03	-76.92	主要为森兰名轩二期二批交房结转致收入所致
应付股利	25,460.36	0.83	476.35	0.02	5,244.89	根据股东大会审议通过利润分配议案内容,由未分配利润结转至此
一年内到期的非流动负债	7,500.00	0.25	90,750.00	2.92	-91.74	长期借款到期偿付,余额下降
其他流动负债		0.00	119,970.00	3.86	-100.00	偿还12亿短融券,余额下降
长期借款	169,237.54	5.55	94,276.51	3.03	79.51	借入新长期借款,余额上升
应付债券	425,099.18	13.93	299,677.92	9.64	41.85	主要为发行银监会核准的20亿中期票据,余额上升
预计负债	1,197.09	0.04	2,207.53	0.07	-45.77	预计负债预估事项终审结案,余额下降

其他说明

无

### 2. 截至报告期末主要资产受限情况

适用 不适用

项目	期末账面价值 (元)	受限原因
货币资金	508,793,227.27	(1) 期末余额中存放银行金融机构信用证保证金 7,332,443.06 元,用于担保的定期存款或通知存款 277,150,492.00 元; (2) 期末余额中存放非银行金融机构存款中的 7,978,679.69 元处于冻结状态; (3) 期末余额汇总上海外高桥集团财务有限公司存放央行法定准备金 216,331,612.52 元。
应收票据		
存货		
固定资产		
无形资产		
其他权益工具	1,412,406.56	持有股票处于冻结状态
长期股权投资	175,720,714.33	持有股票处于受限状态
合计	685,926,348.16	/

### 3. 其他说明

√适用 □不适用

合并现金流量表项目	本期数(万元)	上年同期数(万元)	变动比例	分析说明
经营活动产生的现金流量净额	41,824.31	-54,549.10	不适用	主要为财务公司买入返售金融资金到期收回形成了经营活动顺差
投资活动产生的现金流量净额	-28,022.05	-49,372.76	不适用	主要为财务公司货币基金购入规模较上年同期减少
筹资活动产生的现金流量净额	62,688.70	228,145.98	-72.52%	主要为融资规模较上年同期减少

### (四) 投资状况分析

#### 1、 对外股权投资总体分析

√适用 □不适用

期末长期股权投资(人民币万元)	90,559.42
期初长期股权投资(人民币万元)	86,636.40
本期长期股权投资增加额(人民币万元)	3,923.02
本期变动幅度	4.53%

#### (1) 重大的股权投资

√适用 □不适用

公司于2017年4月26日召开第八届董事会第二十七次会议，审议通过了《关于提请董事会授权董事长决定参股证券公司议案》，同意授权公司董事长在投资额不超过本公司最近一期经审计净资产10%的额度内，决定参股投资证券公司事宜。董事会审议通过上述议案后，公司与J.P. Morgan International Finance Limited及其他投资方签署了《合资合同》及其他交易文件，设立摩根大通证券（中国）有限公司，公司参股证券公司比例为20%，投资金额为1.6亿元人民币。

2019年3月29日，中国证券监督管理委员会官方网站发布关于“证监会核准设立摩根大通证券（中国）有限公司”信息。公司及时披露《关于参股投资证券公司的提示性公告》（详见公告临2019-014）。

## (2) 重大的非股权投资

适用 不适用

## (3) 以公允价值计量的金融资产

适用 不适用

项目名称	期初余额（元）	期末余额（元）	当期变动（元）	对当期利润的影响金额（元）
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	355,114,252.13		-355,114,252.13	
交易性金融资产		359,064,528.53	359,064,528.53	5,235,490.85
可供出售金融资产-股票	1,058,130.70		-1,058,130.70	
其他权益工具投资-股票		1,412,406.56	1,412,406.56	
合计	356,172,382.83	360,476,935.09	359,418,804.39	5,235,490.85

## (五) 重大资产和股权出售

适用 不适用

## (六) 主要控股参股公司分析

适用 不适用

公司名称	业务范围	占被投资公司权益的比例（%）	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	100	285,001.11	721,906.36	444,316.20	15,864.05

	简单加工；业务咨询服务。					
新发公司	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。	91.215	38,077.00	714,836.94	166,937.77	8,468.19
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，企业登记代理服务等等。	100	23,000.00	153,594.57	70,842.16	4,934.95
汽车市场	汽车（含小轿车）、机械设备的销售；汽车、摩托车、机械设备及零配件为主的国际贸易及展示；区内仓储、分拨业务（除危险品），从事货物和技术的进出口业务；汽车技术的咨询，商务咨询服务（除经纪），企业登记代理服务，市场管理及配套服务。	100	5,000.00	15,740.13	6,489.05	-352.17
文化公司	文化投资、实业投资、资产管理、投资管理，投资咨询；文化艺术交流策划（除演出经纪），文化艺术创作；文化艺术咨询、商务咨询服务（以上咨询除经纪）；会展服务，知识产权代理（不含专利代理）；艺术品（除文物）、收藏品鉴定服务；自由设备租赁（除金融租赁），翻译服务；电子商务（除增值电信业务及金融业务）、从事网络科技、电子科技、金融信息专业领域内的技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务；从事货物及技术的进出口业务，国际贸易，转口贸易及贸易代理；化工产品及其原料（除危险化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品、易制毒化学品）、日用百货、电气设备、化妆品、钟表、汽车配件、工艺品（除文物）、卫生洁具、酒店用品、通讯器材（除卫星电视广播地面接收设施）、机械设备、机电设备、服装服饰、办公用品、五金	100	54,921.47	88,859.11	53,276.13	-38.39

	交电、家用电器、电子产品的销售；仓储服务（危险品除外），保税区内商业性简单加工；国内道路货运代理服务；企业代理登记；企业形象策划、电脑图文制作、广告的设计、制作与发布；物业管理。					
企业促进中心	贸易咨询、投资咨询、经济信息咨询、房地产咨询、商务咨询、人才咨询（不得从事人才中介、职业中介），财务咨询服务，企业管理服务及咨询，为公民提供赴英国定居、探亲、访友、继承财产和其他非公务活动提供信息介绍，法律咨询、沟通联系、境外安排、签证申办及相关的服务，市场信息咨询与调查（不得从事社会调查、社会调研、民意调查、民意测验）、企业营销策划、会务培训及相关配套服务，企业登记代理，海关、商检、外汇事务咨询服务（不得从事代理报关），外语翻译，从事货物及技术的进出口业务。【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】	100	1,000.00	6,094.48	4,267.29	944.42

注：外联发公司报表数据已包含对三联发公司的合并

#### (七) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

#### 二、其他披露事项

##### (一) 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及说明

适用 不适用

##### (二) 可能面对的风险

适用 不适用

国内外政治经济形势将更加复杂严峻。

国际方面，全球主要经济体复苏动力减弱，新兴经济体增速趋缓，世界经济增长下行风险加大。国际环境不确定性不稳定性因素增多，大国战略竞争将进一步升温；

普遍的国家制度困境和治理危机凸显；地缘政治博弈复杂激烈；全球规则、多边贸易规则面临挑战和改革。

国内方面，尽管我国经济发展的下行压力不断增加，但是仍处于并将长期处于发展的重要战略机遇期，仍然具有较强的后发优势和较大的发展空间。中共中央政治局会议提出要“统筹推进稳增长、促改革、调结构、惠民生、防风险工作，保持经济运行在合理区间，进一步稳就业、稳金融、稳外贸、稳外资、稳投资、稳预期，提振市场信心，增强人民群众获得感、幸福感、安全感，保持经济持续健康发展和社会大局稳定。”因此，中央到地方将在减税降费、定向宽松、基建投资、国企改革、扩大内需、促进消费等方面大胆创新探索，持续发力。同时，将进一步加大在激发进口潜力、持续放宽市场准入、营造国际一流营商环境、打造对外开放新高地、推动多边和双边合作深入发展等五大方面的开放力度。

为此，公司将密切关注宏观经济形势，加强对政策趋势的研判，并以提质增效为抓手，不断增强企业自身核心竞争力以应对各类风险。包括：**深入推进信息化建设**，将管理创新与信息化协同发展相结合，利用信息化手段提升企业的精细化管理；**健全授权审批管理机制**，落实“三重一大”决策制度，优化审批流程，提升管理效能；**完善现有经营风险管理机制**，在强化法治思维、持续规范管理、完善法律事务工作体系以及风险评估及管控体系等方面予以加强和建设，把防范经营风险作为企业最重要的管理手段做实做强；**优化管理层级**，以僵尸企业清理为契机，加大改制力度，有效控制风险点。以信息化建设为抓手，建立投资项目全生命周期的管理电子化动态档案库，实施记录、分类、分析、比对、统计、管控为一体的标准化管理体系。以分级管理实现管控无死角。**优化考核体系**，通过对任期制考核、分类考核、联动考核以及奖金池等改革措施进行效果评估，不断改进。试行预算审核会制度，加强预算管理，使得财务数据与业务形成合理的关联度。**优化资金管理**，在已实现资金集中融资、集中存放的基础上，加强资金的计划使用，提升计划的精准性。以接受三年经济责任审计为抓手，进一步加强和完善制度建设，优化内控流程，加强内部审计，防范各类经营管理风险。

### (三) 其他披露事项

适用 不适用

## 第五节 重要事项

### 一、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2018 年年度股东大会	2019 年 6 月 5 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn	2019 年 6 月 6 日

股东大会情况说明

适用 不适用

### 二、利润分配或资本公积金转增预案

#### (一) 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	否
每 10 股送红股数 (股)	不适用
每 10 股派息数 (元) (含税)	不适用
每 10 股转增数 (股)	不适用
利润分配或资本公积金转增预案的相关情况说明	
不适用	

### 三、承诺事项履行情况

#### (一) 公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

适用 不适用

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	如未能及时履行应说明下一步计划
解决同业竞争	外高桥资产管理公司	外高桥资产管理公司作为本公司的控股股东或主要股东期间,在中国境内将不再以任何方式(包括但不限于其单独经营、通过合资经营或拥有另一公司或企业的股份及其它权益)新增房地产开发和经营(出租、销售)、现代物流、国际贸易业务(不含限制性行业的功能性市场及国际贸易业务),或不以任何方式新增直接或间接参与任何与本公司构成竞争的任何业务或活动。	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业竞争承诺事项履行情况的说明》的议案	
解决关联交易	外高桥资产管理公司	1、外高桥资产管理公司将继续严格按照《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资产管理公司的关联交易事项进行表决时,外高桥资产管理公司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资产管理公司的关联交易事项进行表决时,外高桥资产管理公司履行回避表决义务。2、本次交易完成后,外高桥资产管理公司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,	长期	否	是		

		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。外高桥资产管理公司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。					
置入资产价值保证及补偿	外高桥资产管理公司	因注入我公司的三家公司的不动产资产权属纠纷导致我公司损失的，由其承担相应责任。	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资产权属纠纷导致我公司损失的，由其承担相应责任。	长期	否	是		
解决土地等产权瑕疵	外高桥资产管理公司	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、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，本公司将新发展新兴楼重建项目纳入2013年非公开发行的募投项目，并在《非公开发行股票预案（修订稿）》中预计新发展新兴楼重建项目将于2016年6月竣工。但由于因新兴楼项目用地周边路段存在公用设施管线，根据政府有关部门要求，需采取措施对管线进行保护，使得项目施工比原计划略有延迟；同时，随着自贸区功能的不断深化，客户对办公物业的标准要求越来越高，为满足客户拎包入住的便利，故将原项目新兴楼建筑主体重建（不含精装修）变更为新兴楼建筑主体重建（含精装修），项目具体变更情况详见《关于公司变更部分募集资金投资项目的公告》，变更事项已经2016年年度股东大会审议通过。截至本报告期末，新兴楼项目已经竣工，并更名为“展新大厦”，产证办理工作正在进行之中。
其他	外高桥资产管理公司	1、保证公司人员独立（1）上市公司的总经理、副总经理和其他高级管理人员专职在上市公司任职、并在上市公司领取薪酬，不会在外高桥资产管理公司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资产管理公司；（3）外高桥资产管理公司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，外高桥资产管理公司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）外高桥资产管理公司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）上市公司与外高桥资产管理公司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）外高桥资产管理公司除通过行使合法的	长期	否	是		

		<p>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资产管理公司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，不与外高桥资产管理公司共用一个银行账户；（3）上市公司独立作出财务决策，外高桥资产管理公司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，不在外高桥资产管理公司兼职和领取报酬。</p>					
其他	外高桥资产管理公司	外高桥资产管理公司作为本公司的控股股东或主要股东期间，不会利用对本公司控股股东地位损害本公司及其他股东（特别是中小股东）的合法权益。	长期	否	是		

#### 四、聘任、解聘会计师事务所情况

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用  不适用

聘请致同会计师事务所（特殊普通合伙）为公司提供 2019 年度年报审计与内部控制审计服务，服务费共计 220 万元(含税，其中：财务报表审计 175 万，内控审计 45 万)。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用  不适用

鉴于天职会计师事务所（特殊普通合伙）已连续为公司提供年报审计服务及内部控制审计服务已七年，为继续保持公司财务报告审计及内部控制审计的独立性、客观性与公允性，经第九届董事会第七次会议、2018 年年度股东大会审议通过，同意聘请致同会计师事务所（特殊普通合伙）为公司提供 2019 年度年报审计与内部控制审计服务。致同会计师事务所（特殊普通合伙）具备证券、期货相关业务执业资格。

公司对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用  不适用

公司对上年年度报告中的财务报告被注册会计师出具“非标准审计报告”的说明

适用  不适用

#### 五、破产重整相关事项

适用  不适用

#### 六、重大诉讼、仲裁事项

本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项  本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

## 七、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

适用 不适用

## 八、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

适用 不适用

## 九、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

## (一) 相关股权激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

## (二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

## 股权激励情况

适用 不适用

## 其他说明

适用 不适用

## 员工持股计划情况

适用 不适用

## 其他激励措施

适用 不适用

## 十、重大关联交易

## (一) 与日常经营相关的关联交易

## 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

## 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

事项概述	进展情况	查询索引
<p>经 2010 年 3 月 13 日第六届董事会第二十次会议、2009 年度股东大会审议：同意新发展公司向新市镇公司定向预定房源，新市镇公司与外高桥保税区微电子园区项目动迁居民签订预售合同，新发展公司预定房屋单价为 5599 元/平方米，总价约为 616,015,977.5 元。</p>	<p>2016 年 7 月，新发展与新市镇公司就本合同进行了阶段性结算。新发展公司向新市镇公司退还了 4903.8 平方米房屋。本次阶段性结算结束后，新发展公司已经实际使用 106345.88 平方米房屋，合计向新市镇公司支付 588,559,601.30 元，其中：新发展公司向新市镇公司支付房款为 178,033,609.30 元，动迁居民向新市镇公司支付房款为 410,525,992 元。新发展公司将视实际需求适时使用剩余的约 1647.66 平方米房屋。</p> <p>截至本报告期末，合同履行情况符合合同约定。</p>	<p>详见公告临 2010-007</p>

<p>经 2013 年 2 月 6 日第七届董事会第十五次会议审议，公司控股子公司新发展公司向新市镇公司按 8,300 元/平方米的价格购买约 12,666.64 平方米的动迁商品房（最后面积以实际成交为准），总价约为 105,133,112 元。</p>	<p>2016 年 6 月 28 日，新发展公司与新市镇公司签订了《新高苑配套商品房定向预订协议(二)》（协议内容详见临时公告 2016-024）。新发展公司已向新市镇公司支付了配套商品房购房款 56,461,131.00 元，居民已支付房款约 40,909,655 元，新发展公司将原协议项下的 935.22 平方米动迁房退还给新市镇公司，该退回房屋对应的房款为 7,762,326.00 元从交易总价 105,133,112.00 元中扣减。新市镇公司不再就本协议项下的房屋向动迁居民收取房款。购置的动迁商品房均已按时交付。截至本报告期末，合同履行情况符合合同约定。</p>	<p>详见公告临 2013-003、临 2016-020、024</p>
<p>经公司 2014 年度股东大会、2015 年度股东大会审议，新发展公司于 2015 年 7 月与关联方同懋公司签订《新高苑东苑配套商品房预订协议》，新发展公司向同懋公司定向预订购买新高苑东苑一期、二期配套商品房（期房），总面积约为 11000.84 平方米（其中一期期房面积 8982.14 平方米、二期期房面积 2018 平方米，最后面积以实际成交为准），交易单价为 12,000 元/平方米，暂估总价为 132,010,080 元。</p>	<p>2016 年 8 月 18 日，新发展公司与同懋公司签订了《新高苑东苑配套商品房定向预订协议补充协议》。新发展公司已向同懋公司支付房款 66,005,040 元。截至本报告期末，新高苑东苑一期、二期配套商品房已销售并交付 7585 平方米，合同履行情况符合合同约定。</p>	<p>详见公告临 2015-018、024、临 2016-017、027</p>
<p>经公司 2014 年度股东大会、2015 年度股东大会审议，物流开发公司（系外联发公司持股 90% 的子公司）于 2015 年 6 月与关联方同懋公司签订《新高苑东苑配套商品房预订协议》，预购买同懋公司的新高苑东苑一期、二期配套商品房，总面积约为 67101.67 平方米（其中一期期房面积 50101.67 平方米、二期期房面积 17000 平方米，最后面积以实际成交为准），交易单价为 12,000 元/平方米，暂估总价为 805,220,040 元。</p>	<p>2016 年 10 月 8 日，物流开发公司与同懋公司签订了《新高苑东苑配套商品房定向预订协议补充协议》。截止至 2019 年 6 月 30 日，物流开发公司已支付相关购房款 475,458,707 元。动迁安置房已交付使用，居民集中与同懋公司签订配套商品房预售合同，并支付购房款。尚未最终结算。合同履行情况符合合同约定。</p>	<p>详见公告临 2015-018、024、临 2016-017、027</p>

### 3、临时公告未披露的事项

适用  不适用

#### (二) 资产收购或股权收购、出售发生的关联交易

##### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用  不适用

##### 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用  不适用

事项概述	进展情况	查询索引
<p>经第九届董事会第七次会议以及 2018 年年度股东大会审议通过，本公司以现金、按协议收购的方式收购浦东投控控股的新市镇公司持有的恒懋公司 100% 股权，股权收购价格约为 81,497.84 万元，同时公司拟出资承接新市镇公司持有恒懋公司约 2.1 亿元人民币的债权，交易价格共计约 10.251 亿元，本次收购完成后，本公司持有恒懋公司 100% 的股权；本公司以现金、按协议收购的方式收购外资管公司持有的英得网络公司 20.58% 股权及新</p>	<p>截至本报告期末，本次股权收购交易正在上级主管部门审核过程中。</p>	<p>详见公告临 2019-020、026、033</p>

<p>市镇公司投资的投资实业公司持有的英得网络公司28.42%股权，交易价格共计约1,920.96万元，本次收购完成后，公司持有英得网络公司49%的股权；本公司子公司文化投资公司拟现金、按协议收购的方式收购外资管公司持有的文化发展公司100%股权，交易价格约为1,968万元，本次收购完成后，文化投资公司持有文化发展公司100%的股权。本次关联交易总额为10.785亿元人民币，其中股权收购价格约为8.685亿元（最终股权收购价格以经国资备案通过的评估值为准），承接债权2.1亿元。</p>		
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

### 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

### 4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

### (三) 共同对外投资的重大关联交易

#### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

#### 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

事项概述	进展情况	查询索引
<p>经第九届董事会第六次会议审议通过，公司与关联方上海浦东投资控股（集团）有限公司、上海东鑫恒信投资管理有限公司、上海张江（集团）有限公司、上海张江高科技园区开发股份有限公司共同参与设立“上海浦东科技创新投资基金”。全体合伙人认缴出资总额为人民币55.01亿元，其中公司作为有限合伙人认缴出资人民币4亿元。</p>	<p>本报告期内，公司已签署《上海浦东科技创新投资基金合伙企业（有限合伙）之合伙协议》，上海浦东科技创新投资基金合伙企业已完成工商登记及中国证券投资基金业协会备案，全体合伙人已完成第一期出资额的募集，本期公司出资额为8000万。</p>	<p>详见公告临2019-010、011、030</p>

### 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

**(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**

□适用 √不适用

**2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**

□适用 √不适用

**3、 临时公告未披露的事项**

□适用 √不适用

**(五) 其他重大关联交易**

□适用 √不适用

**(六) 其他**

□适用 √不适用

**十一、 重大合同及其履行情况****1 托管、承包、租赁事项**

√适用 □不适用

**(1) 托管情况**

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

委托方名称	受托方名称	托管资产情况	托管起始日	托管终止日	托管收益	托管收益确定依据	托管收益对公司影响	是否关联交易	关联关系
上海外高桥资产管理有限公司	上海外高桥集团股份有限公司	股权托管	2019年1月1日	2021年12月31日	1,245,389.12	协议(注一)	增加利润	是	控股股东
上海浦东投控(集团)有限公司	上海外高桥集团股份有限公司	股权托管	2019年1月1日	2021年12月31日	0	协议(注二)	增加利润	是	控股股东

**托管情况说明**

注一：本公司与控股股东上海外高桥资产管理有限公司（以下简称“外资管公司”）签订《委托管理协议》（详见公告临 2015-038、061）。

1、本报告期内，公司确认股权托管收入 1,245,389.12 元，合同履行情况符合合同约定。

2、本公司与控股股东外资管公司签订的《委托管理协议》原涉及标的公司 11 家，包括：上海市浦东第三房屋征收服务事务所有限公司，上海外高桥新市镇开发管理有限公司，上海外高桥英得网络信息有限公司，上海外高桥国际文化艺术发展有限公司，上海外高桥集团财务有限公司，上海新高桥开发有限公司，上海浦东发展集团财务有限责任公司，天安财产保险股份有限公司，上海人寿保险股份有限公司，上海自贸区联合发展有限公司，上海自贸区股权投资基金管理有限公司。根据浦东新区国资委关于股权资产整合重组的有关要求，外资管公司所持有的上海市浦东

第三房屋征收服务事务所有限公司，上海外高桥新市镇开发管理有限公司，上海新高桥开发有限公司和上海自贸区联合发展有限公司股权全部划转至上海浦东投控（集团）有限公司，并于2018年底全部完成工商变更登记。因此，2019年度上半年原托管协议涉及标的公司剩余7家，包括：上海外高桥英得网络信息有限公司，上海外高桥国际文化艺术发展有限公司，上海外高桥集团财务有限公司，上海浦东发展集团财务有限责任公司，天安财产保险股份有限公司，上海人寿保险股份有限公司和上海自贸区股权投资基金管理有限公司；本公司按照托管协议约定继续向控股股东外资管公司收取委托管理费。

3、根据《委托管理协议》约定，“委托经营期限为3年，自委托管理协议生效之日起计算。期限届满，如未出现委托管理协议约定的应终止委托经营的情形，则协议自动延续至各方一致同意终止或出现本协议约定应予终止之日。”3年委托经营期限至2018年8月31日，因未出现应予终止委托经营的情形，故委托经营协议将继续有效。

注二：本公司与间接控股股东上海浦东投控（集团）有限公司（以下简称“投控集团”，持有本公司控股股东外资管公司100%股权）签订《委托经营管理协议》（详见公告临2019-020、027）。

1、本报告期内，公司尚未确认股权托管收入（未到结算期），合同履行情况符合合同约定。

2、本公司与间接控股股东投控集团签订《委托经营管理协议》。根据本协议约定：

（1）本公司接受投控集团委托，管理投控集团全资持有的上海外高桥新市镇开发管理有限公司股权，本公司按照协议约定向投控集团收取委托管理费。

（2）根据《委托经营管理协议》约定，“委托经营的期限为三年，自2019年1月1日起计算。期限届满，如未出现本协议约定的应予终止委托经营的情形，则协议自动延续至各方一致同意终止或出现本协议约定应予终止之日。”

## (2) 承包情况

适用 不适用

## (3) 租赁情况

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	关联关系
上海景和健康产业发展有限公司	全资子公司	台州外高桥联通药业有限公司	408.04	2012-11-29	2012-11-29	2013-11-29		否	是	408.04	否	否	其他
上海外高桥集团股份有限公司	本部	森兰名轩购房客户	2,000.00	2018-12-31	2018-12-31	2019-12-30		否	否		否	否	其他
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）													

报告期末担保余额合计 (A) (不包括对子公司的担保)	2,408.04
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	132,060
报告期末对子公司担保余额合计 (B)	301,960
公司担保总额情况 (包括对子公司的担保)	
担保总额 (A+B)	304,368.04
担保总额占公司净资产的比例 (%)	
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)	102,300
担保总额超过净资产50%部分的金额 (E)	
上述三项担保金额合计 (C+D+E)	102,300
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	
担保情况说明	注: 上海景和健康产业发展有限公司为台州外高桥联通药业有限公司担保的500万元借款已逾期, 截至本报告期末, 景和公司 已为该笔借款中的部分919,627.75元履行了担保责任。

### 3 其他重大合同

适用  不适用

### 十二、 上市公司扶贫工作情况

适用  不适用

### 十三、 可转换公司债券情况

适用  不适用

### 十四、 环境信息情况

#### (一) 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其重要子公司的环保情况说明

适用  不适用

#### (二) 重点排污单位之外的公司的环保情况说明

适用  不适用

#### (三) 重点排污单位之外的公司未披露环境信息的原因说明

适用  不适用

#### (四) 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

适用  不适用

## 十五、 其他重大事项的说明

## (一) 与上一会计期间相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响

√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)
根据财政部《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》(财会(2019)6号)相关规定,本公司对财务报表格式进行修订,将“应收票据及应收账款”拆分为应收账款与应收票据列示,并采用追溯调整法变更了相关财务报表列报。	第九届董事会第九次会议	合并资产负债表2019年6月30日应收票据列示金额0.00元,应收账款列示金额625,421,920.24元;2018年12月31日应收票据列示金额0.00元,应收账款列示金额521,655,808.32元。 母公司资产负债表2019年6月30日应收票据列示金额0.00元,应收账款列示金额16,495,904.01元;2018年12月31日应收票据列示金额0.00元,应收账款列示金额24,509,649.70元。
根据财政部《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》(财会(2019)6号)相关规定,本公司对财务报表格式进行修订,将“应付票据及应付账款”拆分为应付票据和应付账款列示,并采用追溯调整法变更了相关财务报表列报。	第九届董事会第九次会议	合并资产负债表2019年6月30日应付票据列示金额61,931,687.02元,应付账款列示金额1,061,741,042.06元;2018年12月31日应付票据列示金额82,915,177.75元,应付账款列示金额1,443,694,765.37元。 母公司资产负债表2019年6月30日应付票据列示金额0.00元,应付账款列示金额459,520,480.72元;2018年12月31日应付票据列示金额0.00元,应付账款列示金额617,055,990.26元。
本公司自2019年1月1日采用《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》(财会(2017)7号)、《企业会计准则第23号——金融资产转移》(财会(2017)8号)、《企业会计准则第24号——套期会计》(财会(2017)9号)以及《企业会计准则第37号——金融工具列报》(财会(2017)14号)相关规定,根据累积影响数,调整年初留存收益及财务报表其他相关项目金额,对可比期间信息不予调整。 理财产品重分类为“以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产”。	第九届董事会第七次会议	合并资产负债表2019年6月30日交易性金融资产列示金额359,064,528.53元。 母公司资产负债表2019年6月30日交易性金融资产列示金额0.00元。 合并资产负债表2019年6月30日其他权益工具投资列示金额3,912,406.56元。 母公司资产负债表2019年6月30日其他权益工具投资列示金额1,058,130.70元。 根据新金融工具准则中衔接规定相关要求,公司对上年同期比较报表不进行追溯调整,本次会计政策变更不会对公司以前年度的财务状况、经营成果产生影响。
本公司自2019年6月10日起执行经修订的《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》,自2019年6月17	第九届董事会第九次会议	无

日起执行经修订的《企业会计准则第 12 号—债务重组》。该项会计政策变更采用未来适用法处理。		
------------------------------------------------	--	--

(二) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响

适用 不适用

(三) 其他

适用 不适用

## 第六节 普通股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

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

2、股份变动情况说明

适用 不适用

3、报告期后到半年报披露日期间发生股份变动对每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

适用 不适用

4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

(二) 限售股份变动情况

适用 不适用

二、股东情况

(一) 股东总数:

截止报告期末普通股股东总数(户)	74,815
------------------	--------

(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	
上海外高桥资产管理有限公司	0	602,127,116	53.03		无		国有法人
上海国际集团资产管理有限公司	0	21,406,898	1.89		未知		国有法人
刘明星	29,081	17,837,231	1.57		未知		其他
刘明院	9,442,423	16,098,237	1.42		未知		其他
中国长城资产管理股份有限公司	-11,350,000	13,195,454	1.16		未知		其他
林燕	740,121	12,315,842	1.08		未知		其他
刘丽云	816,254	11,995,368	1.06		未知		其他
安徽省铁路发展基金股份有限公司	-3,341,117	9,386,155	0.83		未知		其他
鑫益(香港)投资有限公司	0	6,923,640	0.61		无		其他
中央汇金资产管理有限责任公司	0	6,772,900	0.60		未知		其他
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				
上海外高桥资产管理有限公司	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	21,406,898	人民币普通股	21,406,898				
刘明星	17,837,231	人民币普通股	17,837,231				
刘明院	16,098,237	人民币普通股	16,098,237				
中国长城资产管理股份有限公司	13,195,454	人民币普通股	13,195,454				
林燕	12,315,842	人民币普通股	12,315,842				
刘丽云	11,995,368	人民币普通股	11,995,368				
安徽省铁路发展基金股份有限公司	9,386,155	人民币普通股	9,386,155				
鑫益(香港)投资有限公司	6,923,640	境内上市外资股	6,923,640				
中央汇金资产管理有限责任公司	6,772,900	人民币普通股	6,772,900				
上述股东关联关系或一致行动的说明	鑫益(香港)投资有限公司系公司股东上海外高桥资产管理有限公司的全资子公司。公司未知其他前十名股东之间是否存在关联关系。						

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

适用 不适用

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

适用 不适用

三、控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

## 第七节 优先股相关情况

适用 不适用

## 第八节 董事、监事、高级管理人员情况

一、持股变动情况

(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情况

适用 不适用

(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

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

适用 不适用

三、其他说明

适用 不适用

## 第九节 公司债券相关情况

√适用 □不适用

### 一、公司债券基本情况

单位:元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率 (%)	还本付息方式	交易所
上海外高桥集团股份有限公司公开发行 2016 年公司债券（第一期）	16 外高 01	136404	2016 年 4 月 27 日	2021 年 4 月 27 日	5,000,000.00	3.50	按年支付利息，到期一次还本	上海证券交易所
上海外高桥集团股份有限公司公开发行 2016 年公司债券（第二期）	16 外高 02	136581	2016 年 7 月 27 日	2021 年 7 月 27 日	393,001,000.00	3.60	按年支付利息，到期一次还本	上海证券交易所
上海外高桥集团股份有限公司公开发行 2016 年公司债券（第三期）	16 外高 03	136666	2016 年 8 月 30 日	2021 年 8 月 30 日	1,000,000,000.00	2.94	按年支付利息，到期一次还本	上海证券交易所

### 公司债券付息兑付情况

√适用 □不适用

公司于 2019 年 4 月 23 日刊登了《上海外高桥集团股份有限公司公开发行 2016 年公司债券（第一期）2019 年付息公告》，债权登记日为 2019 年 4 月 26 日，付息日为 2019 年 4 月 27 日。该次付息工作已于 2019 年 4 月 27 日实施完毕。

公司于 2019 年 7 月 24 日刊登《上海外高桥集团股份有限公司公开发行 2016 年公司债券（第二期）2019 年付息公告》，债权登记日为 2019 年 7 月 26 日，付息日为 2019 年 7 月 27 日。该次付息工作已于 2019 年 7 月 27 日实施完毕。

### 公司债券其他情况的说明

√适用 □不适用

上述债券均附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

公司于 2019 年 3 月 15 日刊登了《上海外高桥集团股份有限公司关于“16 外高 01”公司债券回售的公告》，上调债券票面利率 4bp，回售申报期 2019 年 3 月 25 日至 3 月 27 日，回售资金发放日 2019 年 4 月 29 日。并分别于 2019 年 3 月 18 日、2019 年 3 月 19 日和 2019 年 3 月 20 日分别披露了《上海外高桥集团股份有限公司关于“16 外高 01”公司债券回售的第一次提示性公告》、《上海外高桥集团股份有限公司关于“16 外高 01”公司债券回售的第二次提示性公告》和《上海外高桥集团股份有限公司关于“16 外高 01”公司债券回售的第三次提示性公告》。“16 外高 01”共回售数

量为 745,000 手（1 手为 10 张），回售金额为人民币 745,000,000 元（不含利息），且该次回售工作于 2019 年 4 月 29 日实施完毕。

公司于 2019 年 6 月 18 日刊登了《上海外高桥集团股份有限公司关于“16 外高 02”公司债券回售的公告》，上调债券票面利率 65bp，回售申报期 2019 年 6 月 25 日至 6 月 27 日，回售资金发放日 2019 年 7 月 29 日。分别于 2019 年 6 月 19 日、2019 年 6 月 20 日和 2019 年 6 月 21 日分别披露了《上海外高桥集团股份有限公司关于“16 外高 02”公司债券回售的第一次提示性公告》、《上海外高桥集团股份有限公司关于“16 外高 02”公司债券回售的第二次提示性公告》和《上海外高桥集团股份有限公司关于“16 外高 02”公司债券回售的第三次提示性公告》。“16 外高 02”共回售数量为 856,999 手（1 手为 10 张），回售金额为人民币 856,999,000 元（不含利息），且该次回售工作于 2019 年 7 月 29 日实施完毕。

## 二、公司债券受托管理联系人、联系方式及资信评级机构联系方式

债券受托管理人	名称	中信建投证券股份有限公司
	办公地址	上海市浦东南路 528 号上海证券大厦北塔 2206 室
	联系人	周伟、周明圆、孔林杰
	联系电话	021-68801581
资信评级机构	名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
	办公地址	上海市汉口路 398 号华盛大厦 14F

其他说明：

适用 不适用

## 三、公司债券募集资金使用情况

适用 不适用

截止本年度报告批准报出日，公司发行的各期公司债券均严格按照募集说明书承诺的用途使用完毕。

## 四、公司债券评级情况

适用 不适用

上海新世纪资信评估投资服务有限公司于 2019 年 6 月 18 日对公司主体信用状况及公司在存续期内的公司债券进行跟踪评级。跟踪评级结果为：维持公司主体信用等级

级为“AAA”，评级展望为稳定；维持“16 外高 01”、“16 外高 02”及“16 外高 03”的债项信用等级为“AAA”。

#### 五、报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他相关情况

适用  不适用

报告期内公司债券增信机制、偿债计划其他偿债保障措施未发生变更，与募集说明书的相关承诺一致。

#### 六、公司债券持有人会议召开情况

适用  不适用

#### 七、公司债券受托管理人履职情况

适用  不适用

报告期内，中信建投证券股份有限公司严格按照《债券受托管理协议》约定履行受托管理人职责。

#### 八、截至报告期末和上年末（或本报告期和上年同期）下列会计数据和财务指标

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

主要指标	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减 (%)	变动原因
流动比率	1.19	0.99	20.20	
速动比率	0.44	0.35	25.71	
资产负债率 (%)	63.62	65.60	-3.02	
贷款偿还率 (%)	100	100		
	本报告期 (1-6 月)	上年同期	本报告期比上年同期增减 (%)	变动原因
EBITDA 利息保障倍数	6.31	4.26	48.12	利润总额增加
利息偿付率 (%)	100	100		

#### 九、关于逾期债项的说明

适用  不适用

#### 十、公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

适用  不适用

2019年2月1日，公司已完成2018年度第四期超短期融资券的兑付工作，本息兑付总

额为人民币406,609,315.07元。（详见公告临2019-001）

2019年2月20日，公司已完成2018年度第五期超短期融资券的兑付工作，本息兑付总额为人民币407,298,630.14元。（详见公告临2019-002）

2019年2月25日，公司已完成2018年度第六期超短期融资券的兑付工作，本息兑付总额为人民币407,298,630.14元。（详见公告临2019-003）

#### 十一、 公司报告期内的银行授信情况

适用 不适用

公司与国内各主要商业银行保持了长期稳定的合作关系，获得了各银行信贷的有力支持。报告期末，发行人获得的银行授信总额为 468.41 亿元，其中已用授信额度 90.13 亿元，尚可使用授信额度 378.28 亿元。

报告期内，本公司按时偿还银行贷款，不存在展期及减免情况等。

#### 十二、 公司报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

适用 不适用

报告期内，公司均严格履行公司债券募集说明书相关约定及承诺，合规使用募集资金，未有损害债券投资者利益的情况发生。

#### 十三、 公司发生重大事项及对公司经营情况和偿债能力的影响

适用 不适用

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

□适用 √不适用

### 二、财务报表

#### 合并资产负债表

2019 年 6 月 30 日

编制单位：上海外高桥集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019 年 6 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>			
货币资金		2,720,546,595.23	1,705,935,724.85
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产		359,064,528.53	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			355,114,252.13
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		625,421,920.24	521,655,808.32
应收款项融资			
预付款项		161,604,799.64	117,872,057.60
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款		1,432,226,553.83	1,399,666,056.67
其中：应收利息		2,265,864.71	3,700,974.45
应收股利		1,372,118.17	
买入返售金融资产			1,150,000,000.00
存货		9,277,988,458.67	9,706,616,883.40
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		100,855,888.48	101,717,797.32
流动资产合计		14,677,708,744.62	15,058,578,580.29
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款和垫款		400,157,943.48	480,514,392.64
债权投资			

可供出售金融资产			3,558,130.70
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		905,594,207.79	866,363,977.81
其他权益工具投资		3,912,406.56	
其他非流动金融资产			
投资性房地产		12,719,376,720.78	12,758,899,025.27
固定资产		775,041,494.47	964,724,289.58
在建工程		511,472,719.83	425,355,766.39
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		59,198,783.13	64,296,772.27
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		46,402,614.84	42,925,990.87
递延所得税资产		411,997,090.01	416,569,979.67
其他非流动资产			
非流动资产合计		15,833,153,980.89	16,023,208,325.20
资产总计		30,510,862,725.51	31,081,786,905.49
<b>流动负债：</b>			
短期借款		5,956,794,962.65	4,842,657,493.70
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
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		61,931,687.02	82,915,177.75
应付账款		1,061,741,042.06	1,443,694,765.37
预收款项		504,059,957.01	2,184,023,368.04
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放		1,296,298,868.86	1,510,988,845.24
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬		113,735,636.78	126,916,922.81
应交税费		1,442,883,395.90	1,349,953,158.40
其他应付款		1,778,603,862.39	1,613,315,108.52
其中：应付利息		80,004,857.51	69,279,436.18
应付股利		254,603,606.48	4,763,503.15

应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		75,000,000.00	907,500,000.00
其他流动负债			1,199,700,000.00
流动负债合计		12,291,049,412.67	15,261,664,839.83
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款		1,692,375,353.42	942,765,063.54
应付债券		4,250,991,819.99	2,996,779,232.65
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		849,538,880.62	849,538,880.62
长期应付职工薪酬			
预计负债		11,970,912.54	22,075,288.47
递延收益		311,734,048.40	310,951,990.54
递延所得税负债		4,726,340.77	4,670,805.35
其他非流动负债			
非流动负债合计		7,121,337,355.74	5,126,781,261.17
负债合计		19,412,386,768.41	20,388,446,101.00
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		1,135,349,124.00	1,135,349,124.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		3,826,971,328.80	3,826,971,328.80
减：库存股			
其他综合收益		-5,179,221.11	-5,502,968.05
专项储备			
盈余公积		684,114,761.43	684,114,761.43
一般风险准备		7,079,336.88	6,729,485.60
未分配利润		4,980,055,294.55	4,540,016,276.92
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		10,628,390,624.55	10,187,678,008.70
少数股东权益		470,085,332.55	505,662,795.79
所有者权益（或股东权益）合计		11,098,475,957.10	10,693,340,804.49
负债和所有者权益（或股东权益）总计		30,510,862,725.51	31,081,786,905.49

法定代表人：刘宏 主管会计工作负责人：张舒娜 会计机构负责人：曾暹豪

### 母公司资产负债表

2019年6月30日

编制单位：上海外高桥集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019年6月30日	2018年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金		1,332,454,752.74	836,960,713.73
交易性金融资产			
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		16,495,904.01	24,509,649.70
应收款项融资			
预付款项		90,305,501.86	18,455,035.08
其他应收款		1,694,122,130.38	1,704,524,881.02
其中：应收利息		28,849,540.32	23,919,949.40
应收股利			
存货		6,285,259,993.49	6,440,627,765.48
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		2,199,690,260.12	2,179,399,109.23
流动资产合计		11,618,328,542.60	11,204,477,154.24
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
可供出售金融资产			1,058,130.70
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		5,597,238,578.67	5,608,811,050.14
其他权益工具投资		1,412,406.56	
其他非流动金融资产			
投资性房地产		2,835,431,412.78	2,886,901,081.62
固定资产		158,129,549.27	160,703,867.52
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			

无形资产		523,205.08	3,094,721.14
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		349,973,520.89	354,546,410.55
其他非流动资产			
非流动资产合计		8,942,708,673.25	9,015,115,261.67
资产总计		20,561,037,215.85	20,219,592,415.91
<b>流动负债：</b>			
短期借款		4,520,000,000.00	3,016,000,000.00
交易性金融负债			
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		459,520,480.72	617,055,990.26
预收款项		29,999.95	1,618,227,250.45
应付职工薪酬		24,089,238.90	25,387,858.28
应交税费		1,149,547,040.06	970,307,138.52
其他应付款		899,500,881.06	627,469,981.85
其中：应付利息			64,838,756.40
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			575,000,000.00
其他流动负债			1,199,700,000.00
流动负债合计		7,052,687,640.69	8,649,148,219.36
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		744,000,000.00	497,500,000.00
应付债券		4,250,991,819.99	2,996,779,232.65
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债		8,187,182.72	18,291,558.65
递延收益		218,329,188.18	214,648,630.36
递延所得税负债		255,323.35	166,754.39
其他非流动负债			
非流动负债合计		5,221,763,514.24	3,727,386,176.05
负债合计		12,274,451,154.93	12,376,534,395.41
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		1,135,349,124.00	1,135,349,124.00

其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		4,264,030,171.18	4,264,030,171.18
减：库存股			
其他综合收益		765,970.09	500,263.19
专项储备			
盈余公积		559,588,268.23	559,588,268.23
未分配利润		2,326,852,527.42	1,883,590,193.90
所有者权益(或股东权益) 合计		8,286,586,060.92	7,843,058,020.50
负债和所有者权益(或 股东权益)总计		20,561,037,215.85	20,219,592,415.91

法定代表人：刘宏 主管会计工作负责人：张舒娜 会计机构负责人：曾暹豪

### 合并利润表

2019 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019 年半年度	2018 年半年度
一、营业总收入		4,975,583,123.00	3,993,116,947.16
其中：营业收入		4,944,258,259.96	3,967,006,397.62
利息收入		31,320,334.74	26,110,549.54
已赚保费			
手续费及佣金收入		4,528.30	
二、营业总成本		4,054,766,809.12	3,314,231,060.66
其中：营业成本		3,283,520,171.12	2,722,992,416.79
利息支出		9,548,931.78	5,253,274.45
手续费及佣金支出		30,129.01	46,511.64
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			
税金及附加		325,735,897.91	155,397,347.66
销售费用		119,343,237.30	123,268,749.81
管理费用		201,645,436.95	185,818,739.17
研发费用		3,331,140.12	3,481,849.77
财务费用		111,611,864.93	117,972,171.37
其中：利息费用		121,002,247.63	125,143,301.27

利息收入		1,851,463.73	6,399,479.46
加：其他收益		11,534,349.33	3,956,505.05
投资收益（损失以“-”号填列）		23,993,768.30	47,918,274.40
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		5,980,255.91	41,245,770.94
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）		69,149.57	433,148.06
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		11,707.32	7,715.18
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-10,182,556.09	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		13,416.96	9,235,386.52
资产处置收益（损失以“-”号填列）		4,258,577.30	1,871,582.27
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		950,514,726.57	742,308,497.98
加：营业外收入		8,843,878.89	6,371,774.10
减：营业外支出		-8,004,139.93	9,486,154.65
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		967,362,745.39	739,194,117.43
减：所得税费用		247,974,279.89	179,845,258.25
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		719,388,465.50	559,348,859.18
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		719,388,465.50	559,348,859.18
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		690,165,676.19	532,545,946.79
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		29,222,789.31	26,802,912.39
六、其他综合收益的税后净额		323,746.94	-95,009,368.90
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		323,746.94	-95,009,368.90
（一）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变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		323,746.94	-95,009,368.90
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			14,264.71
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			-95,596,691.61
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		265,706.90	
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
8. 外币财务报表折算差额		58,040.04	573,058.00
9. 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		717,405,864.16	464,339,490.28
归属于母公司所有者的综合收益总额		688,367,022.43	437,536,577.89
归属于少数股东的综合收益总额		29,038,841.73	26,802,912.39
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		0.61	0.47
(二) 稀释每股收益(元/股)		0.61	0.47

法定代表人：刘宏 主管会计工作负责人：张舒娜 会计机构负责人：曾暹豪

#### 母公司利润表

2019 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019 年半年度	2018 年半年度
一、营业收入		1,611,557,099.68	927,010,659.05
减：营业成本		672,149,727.25	363,711,429.55
税金及附加		310,471,308.26	134,154,066.98
销售费用		2,255,266.19	4,560,868.95
管理费用		47,490,136.11	37,708,290.54
研发费用			
财务费用		42,702,396.21	39,909,972.54
其中：利息费用		90,169,797.36	87,436,746.22
利息收入		48,627,538.03	50,325,854.41
加：其他收益		23,313.72	
投资收益（损失以“-”号填列）		299,902,739.35	133,197,979.04
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-7,548,994.51	27,011,029.68
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-11,827,942.91	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			10,870,020.07
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-1,388.35	197,003.88
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		824,584,987.47	491,231,033.48
加：营业外收入		46,620.00	431,054.00
减：营业外支出		-9,844,375.92	-13,840,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		834,475,983.39	505,502,087.48
减：所得税费用		133,732,807.81	79,312,170.51
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		700,743,175.58	426,189,916.97
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		700,743,175.58	426,189,916.97
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		265,706.90	-86,208,636.81
（一）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变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			

3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	265,706.90	-86,208,636.81
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-86,208,636.81
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	265,706.90	
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6. 其他债权投资信用减值准备		
7. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
8. 外币财务报表折算差额		
9. 其他		
六、综合收益总额	701,008,882.48	339,981,280.16
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：刘宏 主管会计工作负责人：张舒娜 会计机构负责人：曾暹豪

### 合并现金流量表

2019年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019年半年度	2018年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		3,504,135,875.01	3,327,042,897.50
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			
存放中央银行和同业款项净减少额		34,652,306.42	31,095,506.53
客户贷款及垫款净减少额		78,000,000.00	
买入返售金融资产净减少额		1,150,000,000.00	500,000,000.00
收取利息、手续费及佣金的现金		35,951,743.95	57,931,925.59
拆入资金净增加额			

回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		168,234,386.59	178,149,251.55
收到其他与经营活动有关的现金		503,892,713.58	661,471,156.03
经营活动现金流入小计		5,474,867,025.55	4,755,690,737.20
购买商品、接受劳务支付的现金		3,162,736,625.05	3,429,711,918.36
客户贷款及垫款净增加额			233,545,274.50
存放中央银行和同业款项净增加额			
客户存款和同业存放款项净减少额		214,689,976.38	143,832,857.09
支付原保险合同赔付款项的现金			
为交易目的而持有的金融资产净增加额			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金		10,200,203.23	5,315,644.61
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		417,083,496.82	365,402,374.65
支付的各项税费		659,077,497.82	860,178,964.22
支付其他与经营活动有关的现金		592,836,145.24	263,194,666.42
经营活动现金流出小计		5,056,623,944.54	5,301,181,699.85
经营活动产生的现金流量净额		418,243,081.01	-545,490,962.65
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		322,215.00	606,258.63
取得投资收益收到的现金		3,354,824.58	16,399,878.61
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		5,119,916.92	5,647,892.04
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-6,982,870.38	
收到其他与投资活动有关的现金			99,255,376.23
投资活动现金流入小计		1,814,086.12	121,909,405.51
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		112,862,049.13	339,386,014.45
投资支付的现金		80,212,567.61	276,251,014.69
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		88,960,000.00	
投资活动现金流出小计		282,034,616.74	615,637,029.14
投资活动产生的现金流量净额		-280,220,530.62	-493,727,623.63
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		8,656,030,719.74	7,070,306,509.10
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		6,035,000.00	75,828,906.20
筹资活动现金流入小计		8,662,065,719.74	7,146,135,415.30
偿还债务支付的现金		7,491,270,373.57	4,088,493,519.48

分配股利、利润或偿付利息支付的现金		261,007,757.01	274,525,570.54
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		47,335,895.77	39,302,234.78
支付其他与筹资活动有关的现金		282,900,605.75	501,656,476.59
筹资活动现金流出小计		8,035,178,736.33	4,864,675,566.61
筹资活动产生的现金流量净额		626,886,983.41	2,281,459,848.69
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		8,437,477.42	7,758,992.26
五、现金及现金等价物净增加额		773,347,011.22	1,250,000,254.67
加：期初现金及现金等价物余额		1,438,406,356.74	1,827,258,684.21
六、期末现金及现金等价物余额		2,211,753,367.96	3,077,258,938.88

法定代表人：刘宏 主管会计工作负责人：张舒娜 会计机构负责人：曾暹豪

### 母公司现金流量表

2019年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019年半年度	2018年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		84,828,219.23	130,028,324.35
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		42,775,748.96	361,518,162.92
经营活动现金流入小计		127,603,968.19	491,546,487.27
购买商品、接受劳务支付的现金		519,535,785.83	576,733,828.71
支付给职工以及为职工支付的现金		36,087,782.13	32,044,850.80
支付的各项税费		371,526,909.41	586,137,367.51
支付其他与经营活动有关的现金		17,543,754.35	106,124,111.69
经营活动现金流出小计		944,694,231.72	1,301,040,158.71
经营活动产生的现金流量净额		-817,090,263.53	-809,493,671.44
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			29,142,345.40
取得投资收益收到的现金		307,451,733.86	107,199,572.93
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,305.00	285,904.53
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		1,019,809,562.36	1,255,098,876.23
投资活动现金流入小计		1,327,262,601.22	1,391,726,699.09
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,165,642.98	231,410,342.70
投资支付的现金		80,000,000.00	273,466,986.17
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		998,567,627.78	1,031,183,500.00
投资活动现金流出小计		1,083,733,270.76	1,536,060,828.87
投资活动产生的现金流量净额		243,529,330.46	-144,334,129.78
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		5,849,212,587.34	4,087,375,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		5,849,212,587.34	4,087,375,000.00
偿还债务支付的现金		4,619,200,000.00	2,230,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		160,972,409.22	145,168,069.70
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		4,780,172,409.22	2,375,168,069.70
筹资活动产生的现金流量净额		1,069,040,178.12	1,712,206,930.30
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		495,479,245.05	758,379,129.08
加：期初现金及现金等价物余额		828,996,828.00	439,385,450.52
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		1,324,476,073.05	1,197,764,579.60

法定代表人：刘宏 主管会计工作负责人：张舒娜 会计机构负责人：曾暹豪

合并所有者权益变动表  
2019 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2019 年半年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益											小计			
	实收资本 (或股本)	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		其他		
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	1,135,349,124.00				3,826,971,328.80		-5,502,968.05		684,114,761.43	6,729,485.60	4,540,016,276.92		10,187,678,008.70	505,662,795.79	10,693,340,804.49
加:会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	1,135,349,124.00				3,826,971,328.80		-5,502,968.05		684,114,761.43	6,729,485.60	4,540,016,276.92		10,187,678,008.70	505,662,795.79	10,693,340,804.49
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)							323,746.94			349,851.28	440,039,017.63		440,712,615.85	-35,577,463.24	405,135,152.61
(一)综合收益总额							323,746.94				690,165,676.19		690,489,423.13	29,222,789.31	719,712,212.44
(二)所有者投入和减少资本														-17,464,356.78	-17,464,356.78
1.所有者投入的普通股														-876,673.57	-876,673.57
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														-16,587,683.21	-16,587,683.21
(三)利润分配										349,851.28	-250,126,658.56		-249,776,807.28	-47,335,895.77	-297,112,703.05
1.提取盈余公积															
2.提取一般风险准备										349,851.28	-349,851.28				
3.对所有者(或股东)的分配											-249,776,807.28		-249,776,807.28	-47,335,895.77	-297,112,703.05
4.其他															





法定代表人：刘宏 主管会计工作负责人：张舒娜 会计机构负责人：曾暹豪

母公司所有者权益变动表

2019 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2019 年半年度										
	实收资本（或股本）	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	1,135,349,124.00				4,264,030,171.18		500,263.19		559,588,268.23	1,883,590,193.90	7,843,058,020.50
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,135,349,124.00				4,264,030,171.18		500,263.19		559,588,268.23	1,883,590,193.90	7,843,058,020.50
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							265,706.90			443,262,333.52	443,528,040.42
（一）综合收益总额							265,706.90			701,008,882.48	701,274,589.38
（二）所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
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										-257,746,548.96	-257,746,548.96
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配										-257,746,548.96	-257,746,548.96
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. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											

2019 年半年度报告

2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	1,135,349,124.00				4,264,030,171.18		765,970.09		559,588,268.23	2,326,852,527.42	8,286,586,060.92

项目	2018 年半年度										
	实收资本 (或股本)	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	1,135,349,124.00				4,271,259,494.48		286,171,425.69		528,055,454.78	1,826,864,697.62	8,047,700,196.57
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,135,349,124.00				4,271,259,494.48		286,171,425.69		528,055,454.78	1,826,864,697.62	8,047,700,196.57
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-7,229,323.30		-285,671,162.50		31,532,813.45	56,725,496.28	-204,642,176.07
（一）综合收益总额							-285,671,162.50			315,328,134.53	29,656,972.03
（二）所有者投入和减少资本					-7,229,323.30						-7,229,323.30
1. 所有者投入的普通股											
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					-7,229,323.30						-7,229,323.30
（三）利润分配									31,532,813.45	-258,602,638.25	-227,069,824.80
1. 提取盈余公积									31,532,813.45	-31,532,813.45	
2. 对所有者（或股东）的分配										-227,069,824.80	-227,069,824.80
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. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 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			4,264,030,171.18		500,263.19	559,588,268.23	1,883,590,193.90	7,843,058,020.50

法定代表人：刘宏 主管会计工作负责人：张舒娜 会计机构负责人：曾暹豪

### 三、公司基本情况

#### 1. 公司概况

√适用 □不适用

上海外高桥集团股份有限公司（原名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。发行后，公司的股份总数变更为1,135,349,124股，注册资本变为人民币113,534.9124万元。2014年4月18日，天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）对该次发行进行了验资并出具了天职业字[2014]8575号的验资报告。

截至2019年6月30日，上海外高桥资产管理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，全部为无限售条件流通股。

2015年8月，公司控股股东上海外高桥（集团）有限公司更名为上海外高桥资产管理有限公司。2015年9月，上海外高桥保税区开发股份有限公司更名为上海外高桥集团股份有限公司。

公司母公司为上海外高桥资产管理有限公司，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。公司最终控制方为上海市浦东新区国有资产监督管理委员会。

公司注册地址：中国（上海）自由贸易试验区杨高北路889号，统一社会信用代码91310000132226001W，法定代表人：刘宏，注册资本：人民币113,534.9124万元。

公司的经营范围：合法取得地块内的房地产经营开发，保税区内的转口贸易、保税仓储、国际货运代理业务、外商投资项目的咨询代理、国际经贸咨询、承办海运进出口货物的国际运输代理业务，包括：揽货、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。投资管理、建筑工程管理、停车场收费经营（限区外分支机构经营）、物业管理、

房地产咨询、商务咨询、企业管理咨询（以上咨询除经纪），市场营销策划、会展会务服务。（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）

本公司属于股份有限公司，所处房地产开发、贸易物流与园区配套等服务业，主要产品包括土地、房地产商品、各类贸易商品等，营业期限自 1994 年 12 月 31 日至不约定期限。

报表及财务报表相关附注经公司董事会于 2019 年 8 月 27 日批准报出。

## 2. 合并财务报表范围

√适用 不适用

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

与期初相比，本报告期本公司原子公司上海森兰外高桥能源服务有限公司因少数股东增资，本公司持股比例由60%降至40%，丧失对其的控制权，自2019年5月后不再纳入合并范围。

## 四、财务报表的编制基础

### 1. 编制基础

本财务报表以公司持续经营假设为基础，根据实际发生的交易事项，按照企业会计准则的有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

### 2. 持续经营

√适用 不适用

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：

√适用 不适用

详见下述会计政策表述

### 1. 遵循企业会计准则的声明

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，本财务报告编制参照了证监会发布的《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）以及《关于上市公司执行新企业会计准则有关事项的通知》（会计部函〔2018〕453 号）的列报和披露要求。

### 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

√适用 □不适用

本公司以 12 个月作为一个经营周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

### 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

√适用 □不适用

#### 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）调整长期股权投资初始投资成本。购买日之前持有股权采用权益法核算的，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权益法核算下的其他综合收益、其他所有者权益变动的，转为购买日所属当期收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

（2）确认商誉（或计入当期损益的金额）。将第一步调整后长期股权投资初始投资成本与购买日应享有子公司可辨认净资产公允价值份额比较，前者大于后者，差额确认为商誉；前者小于后者，差额计入当期损益。

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

适用 不适用

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。

## 7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

√适用 □不适用

### 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够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。

### 2. 合营安排的会计处理

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**

√适用 □不适用

**1. 外币业务折算**

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率或近似汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，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，不改变其人民币金额；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，差额计入当期损益或其他综合收益。

**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，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；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，确认为其他综合收益。

**10. 金融工具**

√适用 □不适用

**1. 金融工具的确认和终止确认**

本公司于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。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

满足下列条件的，终止确认金融资产(或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分)，即从其账户和资产负债表内予以转销：

(1) 收取金融资产现金流量的权利届满；

(2) 转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且(a)实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或(b)虽然实质上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，但放弃了对该金融资产的控制。

**2. 金融资产分类和计量**

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产以及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融资产的后续计量取决于其分类。

本公司对金融资产的分类，依据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的现金流量特征进行分类。

**(1) 以摊余成本计量的金融资产**

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

## (2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。其折价或溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入或费用。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。与此类金融资产相关利息收入，计入当期损益。

## (3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

## (4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，为了能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产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。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

## 3. 金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融负债与以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时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：(1) 该项指定能够消除或显著减少会计错配；(2) 根据正式书面文件载明的公司风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告；(3) 该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

本公司在初始确认时确定金融负债的分类。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

## (1) 以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

## (2) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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(含属于金融负债的衍生工具)和初始确认时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。

#### 4. 金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

#### 5. 金融资产减值

本公司对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资和财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的预期信用损失进行估计。

##### （1）预期信用损失一般模型

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。本公司对信用风险的具体评估，详见附注“十、与金融工具相关的风险”。

通常逾期超过30日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

具体来说，本公司将购买或源生时未发生信用减值的金融工具发生信用减值的过程分为三个阶段，对于不同阶段的金融工具的减值有不同的会计处理方法：

##### 第一阶段：信用风险自初始确认后未显著增加

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照未来12个月的预期信用损失计量损失准备，并按其账面余额（即未扣除减值准备）和实际利率计算利息收入（若该工具为金融资产，下同）。

##### 第二阶段：信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按其账面余额和实际利率计算利息收入。

##### 第三阶段：初始确认后发生信用减值

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，但对利息收入的计算不同于处于前两阶段的金融资产。对于已发生信用减值的金融资产，企业应当按其摊余成本（账面余额减已计提减值准备，也即账面价值）和实际利率计算利息收入。

对于购买或源生时已发生信用减值的金融资产，企业应当仅将初始确认后整个存续期内预期信用损失的变动确认为损失准备，并按其摊余成本和经信用调整的实际利率计算利息收入。

（2）本公司对在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，选择不与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果企业确定金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其支付合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化，也不一定会降低借款人履行其支付合同现金流量义务的能力，那么

该金融工具可被视为具有较低的信用风险。

### (3) 应收款项及租赁应收款

本公司对于《企业会计准则第14号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本公司对包含重大融资成分的应收款项和《企业会计准则第21号——租赁》规范的租赁应收款，本公司作出会计政策选择，选择采用预期信用损失的简化模型，即按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收账款，单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。对于不存在减值客观证据的应收账款或当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

对于划分为组合的应收票据，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄迁徙与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

对于划分为组合的其他应收款、长期应收款和其他债权投资，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

对于划分为组合的应收合并范围内子公司的款项、押金及保证金款项等无显著回收风险的款项划分为性质组合，不计提坏账准备。

本公司将计提或转回的损失准备计入当期损益。对于持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，本公司在将减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他综合收益。

## 6. 金融资产转移

本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，不终止确认该金融资产。

本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：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其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。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

## 11. 应收票据

应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用  不适用

## 12. 应收账款

### 应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用  不适用

#### 1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准	期末余额 500 万元以上的款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，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。

## 2. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项确定依据、计提方法:

## (1) 确定组合的依据及坏账准备的计提方法

确定组合的依据

账龄组合	类似信用风险特征
押金、保证金组合	类似信用风险特征
备用金组合	类似信用风险特征
出口退税款	类似信用风险特征
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄组合	账龄分析法
押金、保证金组合	一般不计提坏账准备, 如果有客观证据表明该类
备用金组合	应收款项发生减值, 采用单项认定计提坏账准备,
出口退税款	将其账面价值减记至可收回金额

## (2) 账龄分析法

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
半年以内(含半年)	不计提	不计提
半年-1年(含1年)	10	10
1-2年(含2年)	10	10
2-3年(含3年)	60	60
3-4年(含4年)	60	60
4-5年(含5年)	60	60
5年以上	100	100

## 3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项:

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

## 4. 按预期信用损失计提坏账准备的应收款项:

本公司对于《企业会计准则第14号——收入》所规定的、不含重大融资成分(包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况)的应收款项, 采用预期信用损失的简化模型, 即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备, 由此形成的损失准备的增加或转回金额, 作为减值损失或利得计入当期损益。

对于包含重大融资成分的应收款项, 本公司选择采用预期信用损失的简化模型, 即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

预期信用损失的简化模型: 始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对应收票据预期信用损失进行估计。

### 13. 应收款项融资

适用 不适用

### 14. 其他应收款

其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

### 15. 存货

适用 不适用

#### 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月末一次加权平均法核算。

#### 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

存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

本公司期末存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备；期末，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

#### 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。

## 16. 持有待售资产

适用 不适用

本公司将同时满足下列条件的企业组成部分（或非流动资产）划分为持有待售：（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；（2）出售极可能发生，已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺（确定的购买承诺，是指企业与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小），预计出售将在一年内完成。已经获得按照有关规定需得到相关权力机构或者监管部门的批准。

本公司将持有待售的预计净残值调整为反映其公允价值减去出售费用后的净额（但不得超过该项持有待售的原账面价值），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，同时计提持有待售资产减值准备。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，应当先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用本准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用本准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及适用本准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，应当根据处置组中除商誉外适用本准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

企业因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权的，无论出售后企业是否保留部分权益性投资，应当在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

## 17. 债权投资

债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

## 18. 其他债权投资

其他债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

## 19. 长期应收款

长期应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

## 20. 长期股权投资

适用 不适用

### 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账面价值之和的差额，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。

## 21. 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

1. 投资性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和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。资产负债表日，有迹象表明投资性房地产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

## 22. 固定资产

### (1). 确认条件

√适用 □不适用

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

**(2). 折旧方法**

√适用 □不适用

类别	折旧方法	折旧年限 (年)	残值率	年折旧率
房屋、建筑物：框架结构—高层	年限平均法	45	5	2.11
房屋、建筑物：框架结构—多层	年限平均法	25-35	5	2.71-3.80
房屋、建筑物：框、钢混合结构—多层	年限平均法	30	5	3.17
房屋、建筑物：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	9.5
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
办公及其他设备	年限平均法	5	5	19
固定资产装修	年限平均法	5		20

**(3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法**

√适用 □不适用

符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：（1）在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；（2）承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权；（3）即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分 [ 通常占租赁资产使用寿命的 75%以上 (含 75%) ]；（4）承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值 [ 90%以上 (含 90%) ]；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值 [ 90%以上 (含 90%) ]；（5）租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值中较低者入账，按自有固定资产的折旧政策计提折旧。

**23. 在建工程**

√适用 □不适用

1. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

2. 资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

**24. 借款费用**

√适用 □不适用

**1. 借款费用资本化的确认原则**

本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，在发生时确认为费用，计入当期损益。

## 2. 借款费用资本化期间

(1) 当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；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

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

## 3. 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将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，确定应予资本化的利息金额。

为购建或者生产符合资本化条件的资产占用一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以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。

## 25. 生物资产

适用 不适用

## 26. 油气资产

适用 不适用

## 27. 使用权资产

适用 不适用

## 28. 无形资产

### (1). 计价方法、使用寿命、减值测试

适用 不适用

1. 无形资产包括土地使用权、软件等，按成本进行初始计量。

2. 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。具体年限如下：

项目	摊销年限(年)
土地使用权	50-70 或土地使用权剩余使用年限
软件	5

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. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

## (2). 内部研究开发支出会计政策

适用 不适用

## 29. 长期资产减值

适用 不适用

企业应当在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象。

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都应当进行减值测试。

存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

- (1) 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；
- (2) 企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；
- (3) 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；
- (4) 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；
- (5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；
- (6) 企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；
- (7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

资产存在减值迹象的，应当估计其可收回金额。

可收回金额应当根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用等。

资产预计未来现金流量的现值，应当按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。预计资产未来现金流量的现值，应当综合考虑资产的预计未来现金流量、使用寿命和折现率等因素。

可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，应当将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

## 30. 长期待摊费用

适用 不适用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

### 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。

## 31. 职工薪酬

### (1)、短期薪酬的会计处理方法

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

#### (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**

√适用 □不适用

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**

√适用 □不适用

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。

**32. 预计负债**

√适用 □不适用

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为本公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，本公司将该项义务确认为预计负债。

2. 本公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

**33. 租赁负债**

□适用 √不适用

**34. 股份支付**

□适用 √不适用

**35. 优先股、永续债等其他金融工具**

□适用 √不适用

**36. 收入**

√适用 □不适用

### 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公司，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，按照他人使用本公司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。

## 37. 政府补助

适用  不适用

1. 政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2. 政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

3. 政府补助采用总额法：

(1) 与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

(2) 与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

4. 政府补助采用净额法：

(1) 与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值；

(2) 与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，冲减相关成本；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接冲减相关成本。

5. 对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

6. 本公司将与本公司日常活动相关的政府补助按照经济业务实质计入其他收益或冲减相关成本费用；将与本公司日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

7. 本公司将取得的政策性优惠贷款贴息按照财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本公司两种情况处理：

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司选择按照下列方法进行会计处理：

①以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

②以借款的公允价值作为借款的入账价值并按照实际利率法计算借款费用，实际收到的金额与借款公允价值之间的差额确认为递延收益。递延收益在借款存续期内采用实际利率法摊销，冲减相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

### 38. 递延所得税资产/递延所得税负债

适用  不适用

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

4. 本公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：（1）企业合并；（2）直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

### 39. 租赁

#### (1). 经营租赁的会计处理方法

适用  不适用

经营租赁：

本公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

本公司为出租人时，在租赁期内，各个期间按照直线法进行分摊，将租金确认为当期损益。发生的初始直接费用，除金额较大的予以资本化并分期计入损益外，均直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

#### (2). 融资租赁的会计处理方法

适用  不适用

### 40. 其他重要的会计政策和会计估计

适用  不适用

#### 分部报告

本公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部并披露分部信息。

经营分部是指本公司内同时满足下列条件的组成部分：（1）该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；（2）本公司管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；（3）本公司能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。两个或多个经营分部具有相似的经济特征，并且满足一定条件的，则可合并为一个经营分部。

#### 买入返售和卖出回购交易

按回购合约出售的有价证券和票据（“卖出回购”）不予终止确认，视具体情况在相应资产项目中列示，对交易对手的债务在“卖出回购金融资产款”中列示。按返售合约买入的有价证券和票据（“买入返售”）不予以确认，对交易对手的债权在“买入返售金融资产”中列示。

出售和回购及买入和返售间的价差采用实际利率法在合约有效期内计入利润表中的“利息支出”或“利息收入”。

#### 贷款

##### 1. 短期及长期贷款的分类依据

按贷款发放期限的长短确定。凡期限在1年以内（含1年）的贷款为短期贷款，期限在1年以上的贷款作为长期贷款；

## 2. 贷款质量五级分类

根据中国银行业监督管理委员会上海监管局《关于转发银监会〈贷款风险分类指引〉的通知》(沪银监通[2007]54号)文件,把贷款分为:正常、关注、次级、可疑、损失。

以财务公司信贷资产按风险分类(五级分类)的结果为基础,结合实际情况,如对借款人还款能力、财务状况、抵押担保充分性等的评价,充分评估可能存在的损失,分析确定各类信贷资产应计提损失准备总额。各类贷款计提贷款损失准备的比例如下:

贷款级次	贷款损失准备计提比例(%)
正常	2.5
关注	3
次级	30
可疑	60
损失	100

## 41. 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)
根据财政部《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2019〕6号)相关规定,本公司对财务报表格式进行修订,将“应收票据及应收账款”拆分为应收账款与应收票据列示,并采用追溯调整法变更了相关财务报表列报。	第九届董事会第九次会议	合并资产负债表2019年6月30日应收票据列示金额0.00元,应收账款列示金额625,421,920.24元;2018年12月31日应收票据列示金额0.00元,应收账款列示金额521,655,808.32元。 母公司资产负债表2019年6月30日应收票据列示金额0.00元,应收账款列示金额16,495,904.01元;2018年12月31日应收票据列示金额0.00元,应收账款列示金额24,509,649.70元。
根据财政部《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2019〕6号)相关规定,本公司对财务报表格式进行修订,将“应付票据及应付账款”拆分为应付票据和应付账款列示,并采用追溯调整法变更了相关财务报表列报。	第九届董事会第九次会议	合并资产负债表2019年6月30日应付票据列示金额61,931,687.02元,应付账款列示金额1,061,741,042.06元;2018年12月31日应付票据列示金额82,915,177.75元,应付账款列示金额1,443,694,765.37元。 母公司资产负债表2019年6月30日应付票据列示金额0.00元,应付账款列示金额459,520,480.72元;2018年12月31日应付票据列示金额0.00元,应付账款列示金额617,055,990.26元。
本公司自2019年1月1日采用《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》(财会〔2017〕7号)、《企业会计准则第23号——金融资产转移》(财会〔2017〕8号)、《企业会计准则第24号——套期会计》(财会〔2017〕9号)以及《企业会计准则第37号——金融工具列报》(财会〔2017〕14号)	第九届董事会第七次会议	合并资产负债表2019年6月30日交易性金融资产列示金额359,064,528.53元。 母公司资产负债表2019年6月30日交易性金融资产列示金额0.00元。 合并资产负债表2019年6月30日其他权益工具投资列示金额3,912,406.56元。 母公司资产负债表2019年6月30日其他权益工具投资列示金额1,058,130.70元。 根据新金融工具准则中衔接规定相关要求,公司对上年同期比较报表不进行追溯调整,本次会计政策变更不会对公司以前年度的财务状况、经营成果产生影响。

相关规定，根据累积影响数，调整年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。 理财产品重分类为“以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产”。		
本公司自 2019 年 6 月 10 日起执行经修订的《企业会计准则第 7 号—非货币性资产交换》，自 2019 年 6 月 17 日起执行经修订的《企业会计准则第 12 号—债务重组》。该项会计政策变更采用未来适用法处理。	第九届董事会第九次会议	无

其他说明：

无

(2). 重要会计估计变更

适用 不适用

(3). 首次执行新金融工具准则、新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

适用 不适用

合并资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 1 月 1 日	调整数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1,705,935,724.85	1,705,935,724.85	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产		355,114,252.13	355,114,252.13
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	355,114,252.13		-355,114,252.13
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	521,655,808.32	521,655,808.32	
应收款项融资			
预付款项	117,872,057.60	117,872,057.60	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	1,399,666,056.67	1,399,666,056.67	
其中：应收利息	3,700,974.45	3,700,974.45	

## 2019 年半年度报告

应收股利			
买入返售金融资产	1,150,000,000.00	1,150,000,000.00	
存货	9,706,616,883.40	9,706,616,883.40	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	101,717,797.32	101,717,797.32	
流动资产合计	15,058,578,580.29	15,058,578,580.29	
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款和垫款	480,514,392.64	480,514,392.64	
债权投资			
可供出售金融资产	3,558,130.70		-3,558,130.70
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	866,363,977.81	866,363,977.81	
其他权益工具投资		3,558,130.70	3,558,130.70
其他非流动金融资产			
投资性房地产	12,758,899,025.27	12,758,899,025.27	
固定资产	964,724,289.58	964,724,289.58	
在建工程	425,355,766.39	425,355,766.39	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	64,296,772.27	64,296,772.27	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	42,925,990.87	42,925,990.87	
递延所得税资产	416,569,979.67	416,569,979.67	
其他非流动资产			
非流动资产合计	16,023,208,325.20	16,023,208,325.20	
资产总计	31,081,786,905.49	31,081,786,905.49	
<b>流动负债：</b>			
短期借款	4,842,657,493.70	4,842,657,493.70	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
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	82,915,177.75	82,915,177.75	
应付账款	1,443,694,765.37	1,443,694,765.37	
预收款项	2,184,023,368.04	2,184,023,368.04	
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放	1,510,988,845.24	1,510,988,845.24	

## 2019 年半年度报告

代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	126,916,922.81	126,916,922.81	
应交税费	1,349,953,158.40	1,349,953,158.40	
其他应付款	1,613,315,108.52	1,613,315,108.52	
其中：应付利息	69,279,436.18	69,279,436.18	
应付股利	4,763,503.15	4,763,503.15	
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	907,500,000.00	907,500,000.00	
其他流动负债	1,199,700,000.00	1,199,700,000.00	
流动负债合计	15,261,664,839.83	15,261,664,839.83	
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款	942,765,063.54	942,765,063.54	
应付债券	2,996,779,232.65	2,996,779,232.65	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	849,538,880.62	849,538,880.62	
长期应付职工薪酬			
预计负债	22,075,288.47	22,075,288.47	
递延收益	310,951,990.54	310,951,990.54	
递延所得税负债	4,670,805.35	4,670,805.35	
其他非流动负债			
非流动负债合计	5,126,781,261.17	5,126,781,261.17	
负债合计	20,388,446,101.00	20,388,446,101.00	
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	1,135,349,124.00	1,135,349,124.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	3,826,971,328.80	3,826,971,328.80	
减：库存股			
其他综合收益	-5,502,968.05	-5,502,968.05	
专项储备			
盈余公积	684,114,761.43	684,114,761.43	
一般风险准备	6,729,485.60	6,729,485.60	
未分配利润	4,540,016,276.92	4,540,016,276.92	
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	10,187,678,008.70	10,187,678,008.70	
少数股东权益	505,662,795.79	505,662,795.79	
所有者权益（或股东权益）合	10,693,340,804.49	10,693,340,804.49	

计			
负债和所有者权益(或股东权益)总计	31,081,786,905.49	31,081,786,905.49	

各项目调整情况的说明:

√适用 □不适用

公司于2019年1月1日适用新金融工具准则,并根据新金融工具准则的规定,将原归入“以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产”中适用项目调整归入到“交易性金融资产”;将原归入“可供出售金融资产”中适用项目调整归入到“其他权益工具投资”。

### 母公司资产负债表

单位:元 币种:人民币

项目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
<b>流动资产:</b>			
货币资金	836,960,713.73	836,960,713.73	
交易性金融资产			
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	24,509,649.70	24,509,649.70	
应收款项融资			
预付款项	18,455,035.08	18,455,035.08	
其他应收款	1,704,524,881.02	1,704,524,881.02	
其中:应收利息	23,919,949.4	23,919,949.4	
应收股利			
存货	6,440,627,765.48	6,440,627,765.48	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	2,179,399,109.23	2,179,399,109.23	
流动资产合计	11,204,477,154.24	11,204,477,154.24	
<b>非流动资产:</b>			
债权投资			
可供出售金融资产	1,058,130.70		-1,058,130.70
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	5,608,811,050.14	5,608,811,050.14	
其他权益工具投资		1,058,130.7	1,058,130.70
其他非流动金融资产			
投资性房地产	2,886,901,081.62	2,886,901,081.62	
固定资产	160,703,867.52	160,703,867.52	
在建工程			
生产性生物资产			

油气资产			
使用权资产			
无形资产	3,094,721.14	3,094,721.14	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	354,546,410.55	354,546,410.55	
其他非流动资产			
非流动资产合计	9,015,115,261.67	9,015,115,261.67	
资产总计	20,219,592,415.91	20,219,592,415.91	
<b>流动负债：</b>			
短期借款	3,016,000,000.00	3,016,000,000.00	
交易性金融负债			
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	617,055,990.26	617,055,990.26	
预收款项	1,618,227,250.45	1,618,227,250.45	
应付职工薪酬	25,387,858.28	25,387,858.28	
应交税费	970,307,138.52	970,307,138.52	
其他应付款	627,469,981.85	627,469,981.85	
其中：应付利息	64,838,756.4	64,838,756.4	
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	575,000,000.00	575,000,000.00	
其他流动负债	1,199,700,000.00	1,199,700,000.00	
流动负债合计	8,649,148,219.36	8,649,148,219.36	
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	497,500,000.00	497,500,000.00	
应付债券	2,996,779,232.65	2,996,779,232.65	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债	18,291,558.65	18,291,558.65	
递延收益	214,648,630.36	214,648,630.36	
递延所得税负债	166,754.39	166,754.39	
其他非流动负债			
非流动负债合计	3,727,386,176.05	3,727,386,176.05	
负债合计	12,376,534,395.41	12,376,534,395.41	
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	1,135,349,124.00	1,135,349,124.00	

其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	4,264,030,171.18	4,264,030,171.18	
减：库存股			
其他综合收益	500,263.19	500,263.19	
专项储备			
盈余公积	559,588,268.23	559,588,268.23	
未分配利润	1,883,590,193.9	1,883,590,193.9	
所有者权益（或股东权益）合计	7,843,058,020.50	7,843,058,020.50	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	20,219,592,415.91	20,219,592,415.91	

各项目调整情况的说明：

√适用 □不适用

公司于2019年1月1日适用新金融工具准则，并根据新金融工具准则的规定，将原归入“可供出售金融资产”中适用项目调整归入到“其他权益工具投资”。

#### (4). 首次执行新金融工具准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

√适用 □不适用

合并资产负债表项目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整说明
交易性金融资产		355,114,252.13	公司将原“以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产”按新金融工具准则规定，结合公司实际情况，自2019.1.1起，重分类为交易性金融资产。
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	355,114,252.13		原金融工具准则科目，自2019.1.1起，不再使用
可供出售金融资产	3,558,130.70		原金融工具准则科目，自2019.1.1起，不再使用
其他权益工具投资		3,558,130.70	公司将原“可供出售金融资产”按新金融工具准则规定，结合公司实际情况，自2019.1.1起，重分类为其他权益工具投资

母公司资产负债表项目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整说明
可供出售金融资产	1,058,130.70		原金融工具准则科目，自2019.1.1起，不再使用
其他权益工具投资		1,058,130.70	公司将“原可供出售金融资产”按新金融工具准则规定，结合公司实际情况，自2019.1.1起，重分类为其他权益工具投资

## 42. 其他

适用 不适用

## 六、税项

### 1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

适用 不适用

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税销售额	3、5、6、9、10、11、13、16、17
消费税		
营业税		
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	16.5、20、25
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额和规定的税率计征	超率累进税率 30-60
教育费附加	应缴流转税税额	2、3、4、5

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用 不适用

纳税主体名称	所得税税率（%）
香港申高贸易有限公司	16.5
三凯国际贸易（香港）有限公司	16.5
上海外高桥国际酒类展示贸易中心有限公司	20
上海外高桥报关有限公司	20
上海高扬实业总公司	20
上海新发展商务咨询服务有限公司	20
上海外高桥二手车鉴定评估咨询有限公司	20
上海森兰外高桥酒店有限公司	20

**2. 税收优惠**

√适用 □不适用

1. 公司子公司香港申高贸易有限公司和三凯国际贸易(香港)有限公司为香港地区公司按应纳税所得额的 16.5% 计缴企业所得税。

2. 根据财政部、国家税务总局 2017 年 6 月 6 日颁布的《关于小型微利企业所得税优惠政策的通知》规定：自 2017 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日，对年应纳税所得额低于 50 万元（含 50 万元）的小型微利企业，其所得减按 50%（减半征税）计入应纳税所得额，按 20% 的税率（减低税率）缴纳企业所得税。本公司子公司上海外高桥国际酒类展示贸易中心有限公司、上海外高桥报关有限公司、上海高扬实业总公司、上海新发展商务咨询服务服务有限公司、上海外高桥二手车鉴定评估咨询有限公司和上海森兰外高桥酒店有限公司本期企业所得税税率为 20%。

**3. 其他**

□适用 √不适用

**七、合并财务报表项目注释****1、货币资金**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	206,717.63	278,322.96
银行存款	826,640,461.18	491,673,798.28
其他货币资金	1,893,699,416.42	1,213,983,603.61
合计	2,720,546,595.23	1,705,935,724.85
其中：存放在境外的款项总额	51,245,694.71	8,633,065.59

其他说明：

1. 期末存在抵押、质押、冻结等对使用有限制款项 508,793,227.27 元。
2. 期末存放在境外的款项总额 51,245,694.71 元。
3. 本期无存放在境外且资金汇回受到限制的款项。

**2、交易性金融资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	359,064,528.53	355,114,252.13
其中：		
权益工具投资	1,376.04	1,555.89
其他	359,063,152.49	355,112,696.24
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：		
合计	359,064,528.53	355,114,252.13

其他说明：

适用 不适用

### 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

适用 不适用

#### (2). 期末公司已质押的应收票据

适用 不适用

#### (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

适用 不适用

#### (4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

适用 不适用

#### (5). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

#### (6). 坏账准备的情况

适用 不适用

#### (7). 本期实际核销的应收票据情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

### 5、应收账款

#### (1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
半年以内	598,431,368.77
半年至 1 年	23,526,050.08
1 年以内小计	621,957,418.85
1 至 2 年	4,131,056.90

## 2019 年半年度报告

2 至 3 年	1,666,196.95
3 年以上	
3 至 4 年	1,462,964.35
4 至 5 年	2,118,726.67
5 年以上	4,177,947.64
合计	635,514,311.36

## (2). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

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 (%)	
按单项计提坏账准备	5,147,414.76	0.81	4,456,137.95	86.57	691,276.81	5,441,855.26	1.02	4,456,137.95	81.89	985,717.31
其中：										
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	5,147,414.76	0.81	4,456,137.95	86.57	691,276.81	5,441,855.26	1.02	4,456,137.95	81.89	985,717.31
按组合计提坏账准备	630,366,896.60	99.19	5,636,253.17	0.89	624,730,643.43	526,355,480.81	98.98	5,685,389.80	1.08	520,670,091.01
其中：										

## 2019 年半年度报告

按信用 风险特 征组 合计 提坏 账准 备的 应 收 账 款	630,366,896.60	99.19	5,636,253.17	0.89	624,730,643.43	526,355,480.81	98.98	5,685,389.80	1.08	520,670,091.01
合计	<u>635,514,311.36</u>	/	<u>10,092,391.12</u>	/	<u>625,421,920.24</u>	<u>531,797,336.07</u>	/	<u>10,141,527.75</u>	/	<u>521,655,808.32</u>

按单项计提坏账准备：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
上海盈多利物业管理 有限公司	241,140.78	241,140.78	100	预计无法收回
上海米斯娜服饰有限 公司	43,589.52	43,589.52	100	预计无法收回
上海小泉服饰有限公 司	11,223.36	11,223.36	100	预计无法收回
上海采杰实业发展有 限公司	2,700.00	2,700.00	100	预计无法收回
零星往来户	27,691.20	27,691.20	100	预计无法收回
上海酒邦投资有限公 司	488,144.50	488,144.50	100	预计无法收回
上海协伦物流有限公 司	198,783.60	198,783.60	100	预计无法收回
上海红粉商贸有限公 司	1,728,192.02	1,036,915.21	60.00	预计收回可能性较 低
富誉电子科技(淮安) 有限公司	53,038.81	53,038.81	100	预计无法收回
SUNBAY INC	1,635,511.95	1,635,511.95	100	预计无法收回
澜申商务咨询(上海) 有限公司	148,077.22	148,077.22	100	预计无法收回

## 2019 年半年度报告

盛衍商贸(上海)有限公司	66,250.88	66,250.88	100	预计无法收回
上海慧铜国际贸易有限公司	503,070.92	503,070.92	100	预计无法收回
合计	5,147,414.76	4,456,137.95	86.57	/

按单项计提坏账准备的说明:

适用 不适用

无

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

组合计提项目: 账龄组合

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)			
其中: 半年以内 (含半年)	598,431,368.77		
半年-1 年 (含 1 年)	23,526,050.08	2,352,605.00	10.00
1 年以内小计	621,957,418.85	2,352,605.00	
1-2 年 (含 2 年)	4,131,056.90	413,105.69	10.00
2-3 年 (含 3 年)	1,666,196.95	999,718.17	60.00
3-4 年 (含 4 年)	1,462,964.35	877,778.61	60.00
4-5 年 (含 5 年)	390,534.65	234,320.80	60.00
5 年以上	758,724.90	758,724.90	100
合计	630,366,896.60	5,636,253.17	

按组合计提坏账的确认标准及说明:

适用 不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备, 请参照其他应收款披露:

适用 不适用

### (3). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	5,685,389.80	21,717.57	70,854.20		5,636,253.17
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	4,456,137.95				4,456,137.95
合计	10,141,527.75	21,717.57	70,854.20		10,092,391.12

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用 不适用

单位名称	金额	占应收账款 总额的比例 (%)	坏账准备 期末余额
广州宝洁有限公司	32,337,444.58	5.09	
汉高股份有限公司	17,947,476.04	2.82	
爱马仕(上海)贸易有限公司	13,182,278.19	2.07	
Procter & Gamble International Operations, S. A. Singapore Branch	6,817,493.01	1.07	
苏州尚美国际化妆品有限公司	5,798,526.55	0.91	
合计	<u>76,083,218.37</u>	<u>11.97</u>	

(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

(7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

6、应收款项融资

适用 不适用

7、预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

适用 不适用

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	144,353,831.24	89.33	61,700,421.66	52.35

单位：元 币种：人民币

## 2019 年半年度报告

1 至 2 年	2,237,365.40	1.38	2,549,637.70	2.16
2 至 3 年	15,013,603.00	9.29	53,621,998.24	45.49
3 年以上				
合计	161,604,799.64	100	117,872,057.60	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	未结算的原因
上海市外高桥保税区新发展有限公司	上海同懋置业有限公司	14,756,953.00	2-3 年	未到结算期
上海外高桥保税区联合发展有限公司	上海三菱电梯有限公司	1,516,345.00	1-3 年	未到结算期
合计		<u>16,273,298.00</u>		

## (2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

√适用 □不适用

单位名称	金额	未结算原因	占预付款项期末余额的比例 (%)
上海浦东科技创新投资基金合伙企业(有限合伙)	80,000,000.00	未到结算期	49.51
上海同懋置业有限公司	14,756,953.00	未到结算期	9.13
Daiwabo HongKong Co., Limited	3,768,891.28	未到结算期	2.33
ALPENPARTNER GMBH	3,652,641.20	未到结算期	2.26
上海外高桥英得网络信息有限公司	2,890,827.60	未到结算期	1.79
合计	<u>105,069,313.08</u>		<u>65.02</u>

其他说明

□适用 √不适用

## 8、其他应收款

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息	2,265,864.71	3,700,974.45
应收股利	1,372,118.17	
其他应收款	1,428,588,570.95	1,395,965,082.22
合计	<u>1,432,226,553.83</u>	<u>1,399,666,056.67</u>

其他说明：

适用 不适用

## 应收利息

## (1). 应收利息分类

适用 不适用

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		
发放贷款及垫款利息	399,064.71	648,492.02
存放同业及央行利息	1,866,800.00	1,581,300.00
买入返售金融资产		1,471,182.43
合计	2,265,864.71	3,700,974.45

## (2). 重要逾期利息

适用 不适用

## (3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 应收股利

## (1). 应收股利

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
上海高信国际物流有限公司	1,372,118.17	
合计	<u>1,372,118.17</u>	

## (2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

适用 不适用

## (3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 其他应收款

## (4). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
半年以内	246,689,386.87
半年至 1 年	85,292,314.10
1 年以内小计	331,981,700.97
1 至 2 年	1,202,970,384.63
2 至 3 年	5,663,066.23
3 年以上	
3 至 4 年	11,341,997.90
4 至 5 年	1,629,502.88
5 年以上	326,426,234.94
合计	1,880,012,887.55

## (5). 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	1,829,505,505.81	1,735,418,652.25
押金保证金	37,357,027.25	28,789,114.37
备用金	1,852,931.09	902,370.11
应收出口退税	11,297,423.40	74,416,216.91
合计	1,880,012,887.55	1,839,526,353.64

## (6). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2019年1月1日余额	443,561,271.42			443,561,271.42
2019年1月1日余额在本期	7,863,045.18			7,863,045.18
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				

一转回第二阶段				
一转回第一阶段				
本期计提	7,873,045.18			7,873,045.18
本期转回				
本期转销				
本期核销	10,000.00			10,000.00
其他变动				
2019年6月30日余额	451,424,316.60			451,424,316.60

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

适用 不适用

#### (7). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
单项金额重大但单独计提坏账准备的应收账款	298,293,646.76				298,293,646.76
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	125,029,603.35	7,873,045.18			132,902,648.53
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	20,238,021.31			10,000.00	20,228,021.31
合计	443,561,271.42	7,873,045.18		10,000.00	451,424,316.60

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

#### (8). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

#### (9). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

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

## 2019 年半年度报告

上海浦隽房地产开发有限公司	往来款	1,353,228,871.35	2 年以内	71.98	126,426,887.14
国海证券圆明园路营业部	往来款	176,901,832.02	5 年以上	9.41	176,901,832.02
中经投资管理有限公司	往来款	51,158,064.81	5 年以上	2.72	51,158,064.81
北京中兴光大投资有限公司	往来款	29,000,000.00	5 年以上	1.54	29,000,000.00
上海市浦东新区物业管理中心	维修基金	12,148,650.09	3 年以内	0.65	
合计	/	1,622,437,418.27	/	86.30	383,486,783.97

## (10). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

## (11). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

适用 不适用

## (12). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 9、存货

## (1). 存货分类

适用 不适用

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	79,720,217.01	132,924.94	79,587,292.07	63,791,472.10	132,924.94	63,658,547.16
在产品						
库存商品	115,800,238.23	1,474,076.48	114,326,161.75	101,655,711.89	1,487,493.44	100,168,218.45
周转材料						
消耗性生物资产						

## 2019 年半年度报告

建造合同形成的已完工未结算资产						
开发成本	8,445,791,566.70		8,445,791,566.70	8,242,356,111.56		8,242,356,111.56
开发产品	307,305,708.29		307,305,708.29	928,533,595.27		928,533,595.27
低值易耗品	144,832.60		144,832.60	151,816.25		151,816.25
代建工程	299,222,037.17		299,222,037.17	299,882,376.17		299,882,376.17
发出商品	31,610,860.09		31,610,860.09	56,501,660.24		56,501,660.24
在途物资				15,364,558.30		15,364,558.30
合计	9,279,595,460.09	1,607,001.42	9,277,988,458.67	9,708,237,301.78	1,620,418.38	9,706,616,883.40

## (2). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

√适用 □不适用

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	132,924.94					132,924.94
在产品						
库存商品	1,487,493.44			13,416.96		1,474,076.48
周转材料						
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未结算资产						
合计	1,620,418.38			13,416.96		1,607,001.42

## (3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

√适用 □不适用

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	1,162,228,993.58	82,812,116.28	8,864,264.90		1,236,176,844.96
新发展园区土地开发项目	566,486,319.57	19,161,043.27	15,100,123.24		570,547,239.60

项目	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			本期转入	其他减少	
三联发园区土地开发项目	11,976,895.00				
外联发园区土地开发项目	46,806,354.24	1,507,678.73			48,314,032.97
合计	<u>1,787,498,562.39</u>	<u>103,480,838.28</u>	<u>23,964,388.14</u>		<u>1,867,015,012.53</u>

注：本期减少中，本期转入为本期存货转入投资性房地产和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

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

#### 10、持有待售资产

适用 不适用

#### 11、一年内到期的非流动资产

适用 不适用

#### 12、其他流动资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	1,460,734.15	64,624,935.98
预缴的各项税费	99,395,154.33	37,092,861.34
合计	100,855,888.48	101,717,797.32

其他说明：

无

#### 13、债权投资

##### (1). 债权投资情况

适用 不适用

##### (2). 期末重要的债权投资

适用 不适用

##### (3). 减值准备计提情况

适用 不适用

## 14、其他债权投资

## (1). 其他债权投资情况

□适用 √不适用

## (2). 期末重要的其他债权投资

□适用 √不适用

## (3). 减值准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 15、长期应收款

## (1) 长期应收款情况

□适用 √不适用

## (2) 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

## (3) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

□适用 √不适用

## (4) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 16、长期股权投资

√适用 □不适用

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		
一、合营企业										
上海洋山国际贸易营运中心有限公司	5,268,482.49									5,268,482.49
上海浦隲房地产开发有限公司										
小计	5,268,482.49									5,268,482.49
二、联营企业										
上海自贸试验区浦深置业有限公司	107,183,048.49			1,653,160.64						108,836,209.13
上海外高桥物流中心有限公司	304,638,888.44			-10,230,709.45						294,408,178.99
上海外高桥医药分销中心有限公	47,831,147.12			11,513,779.98						59,344,927.10

## 2019 年半年度报告

司									
上海国联有限公司	30,665,361.60		547,426.52		1,000,000.00			30,212,788.12	
上海外红伊势达国际物流有限公司	3,939,426.60		48,368.76					3,987,795.36	1,547,705.50
上海畅联国际物流股份有限公司	171,719,357.70		4,001,356.63					175,720,714.33	
上海侨福外高桥置业有限公司	11,421,570.00							11,421,570.00	11,421,570.00
上海高信国际物流有限公司	22,565,322.33		547,419.90		1,372,118.17			21,740,624.06	
上海高华纺织品有限公司	9,200,828.87		440,239.86		632,154.16			9,008,914.57	
上海日陆外联发物流有限公司	7,903,172.23		-685,762.55					7,217,409.68	
上海新诚物业管理有限公司	3,987,529.46	87,560.56	2,093,906.40		1,664,251.10			4,504,745.32	
上海东方汇文国际文化服务贸易有限公司	127,666,624.86		212,441.88					127,879,066.74	
上海新投国际供应链有限公司	23,759,550.05		548,942.67					24,308,492.72	
台州外高桥联通药业有限公司									
上海外高桥五高物业管理有限公司									
上海外高桥国际体育文化市场经营管理有限公司									
上海外高桥药明康德众创空间管理有限公司	1,582,943.07		-702,694.75					880,248.32	
上海森兰外高桥能源服务有限公司			-327,062.76				34,150,379.12	33,823,316.36	
小计	874,064,770.82	87,560.56	9,660,813.73		4,668,523.43		34,150,379.12	913,295,000.80	12,969,275.50
合计	879,333,253.31	87,560.56	9,660,813.73		4,668,523.43		34,150,379.12	918,563,483.29	12,969,275.50

## 其他说明

注：对上海畅联国际物流股份有限公司的权益法收益因涉及其财务报表数据的信息披露涉密事项，本公司采用最近一期可获得数据进行核算。上海洋山国际贸易营运中心有限公司处于清算状态，本公司沿用上期数据进行核算。

## 17、其他权益工具投资

## (1). 其他权益工具投资情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可供出售权益工具		
其中：按公允价值计量	1,412,406.56	1,058,130.70
按成本计量	2,500,000.00	2,500,000.00
合计	3,912,406.56	3,558,130.70

## (2). 非交易性权益工具投资的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期确认的	累计利得	累计损失	其他综合收益转	指定为以公	其他综合收
----	-------	------	------	---------	-------	-------

	股利收入			入留存收益的金 额	允价值计量 且其变动计 入其他综合 收益的原因	益转入留存 收益的原因
上海外高桥典 当有限公司						

其他说明：

√适用 □不适用

该公司处于歇业状态

#### 18、其他非流动金融资产

□适用 √不适用

#### 19、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

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	12,151,157,402.21	5,663,221,839.89		17,814,379,242.10
2. 本期增加金额	247,825,416.07	127,529.87		247,952,945.94
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建 工程转入	238,615,081.56	127,529.87		238,742,611.43
(3) 企业合并增加				
(4) 其他	9,210,334.51			9,210,334.51
3. 本期减少金额	-53,917.34			-53,917.34
(1) 处置				
(2) 其他转出				
(3) 汇率调整	-53,917.34			-53,917.34
4. 期末余额	12,399,036,735.62	5,663,349,369.76		18,062,386,105.38
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	4,019,253,318.08	1,019,398,620.69		5,038,651,938.77
2. 本期增加金额	253,906,798.26	33,568,452.17		287,475,250.43
(1) 计提或摊销	252,798,096.88	33,568,452.17		286,366,549.05
(2) 其他	1,108,701.38			1,108,701.38
3. 本期减少金额	-310,675.27			-310,675.27
(1) 处置				
(2) 其他转出				
(3) 汇率调整	-310,675.27			-310,675.27

4. 期末余额	4,273,470,791.61	1,052,967,072.86		5,326,437,864.47
三、减值准备				
1. 期初余额	16,828,278.06			16,828,278.06
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额	256,757.93			256,757.93
(1) 处置				
(2) 其他转出				
(3) 汇率调整	256,757.93			256,757.93
4. 期末余额	16,571,520.13			16,571,520.13
四、账面价值				
1. 期末账面价值	8,108,994,423.88	4,610,382,296.90		12,719,376,720.78
2. 期初账面价值	8,115,075,806.07	4,643,823,219.20		12,758,899,025.27

## (2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
新兴楼	201,226,417.32	尚在办理中
施坦威项目(102)	62,570,192.21	尚在办理中
机床中心二期(107#108#109#110#)	233,430,051.16	尚在办理中
标准厂房(87)	95,474,231.05	尚在办理中
标准厂房(75#76#)	539,135,119.64	尚在办理中
D2C81 及辅助办公楼	12,187,517.41	尚在办理中
B401 轻型仓库	75,286,194.48	尚在办理中
D631#仓库	26,059,905.88	尚在办理中
物流二期 43 仓库	178,295,490.80	尚在办理中
53 地块仓库(一期)	199,847,674.01	尚在办理中
青年服务中心	40,806,327.63	尚在办理中
网球场及管理楼	87,898.20	尚在办理中
F2 地块美林阁驿居	7,162,074.38	尚在办理中
联检大楼	12,750,721.34	尚在办理中
F20-6 地块扩展会 B 楼	22,191,429.64	尚在办理中
物流二期 3-2 地块 4#仓库	145,430,659.09	尚在办理中
F16-89#90#厂房	190,471,090.52	尚在办理中
F18-91#92#93#94#厂房	242,247,620.88	尚在办理中
森兰美伦一号楼及停车位	319,330,296.02	尚在办理中
D3-7 哈罗学校	438,829,541.24	尚在办理中
平行汽车展厅及辅楼	88,654,649.31	暂不符合资质办理条件

其他说明

□适用 √不适用

## 20、固定资产

## 项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	775,040,976.95	964,724,289.58
固定资产清理	517.52	
合计	775,041,494.47	964,724,289.58

其他说明：

无

## 固定资产

## (1). 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	专用机械设备	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	1,094,498,426.55	40,833,472.51	30,767,455.11	321,907,360.43	128,867,329.65	53,103,419.78	1,669,977,464.03
2. 本期增加金额	2,578,666.88	650,722.41	94,670.80	6,320,409.78	3,448,208.79	117.12	13,092,795.78
(1) 购置	551,003.84	650,722.41	94,670.80	6,207,019.78	1,244,789.99	117.12	8,748,323.94
(2) 在建工程转入					2,203,418.80		2,203,418.80
(3) 企业合并增加							
(4) 其他	2,027,663.04			113,390.00			<u>2,141,053.04</u>
3. 本期减少金额	69,265,107.68	21,282,069.76	647,757.00	112,070,066.31	1,023,368.70		204,288,369.45
(1) 处置或报废	551,003.84	42,027.00	110,329.00	15,882,421.07	547,886.32		17,133,667.23
(2) 汇率调整					-43.22		-43.22
(3) 其他	68,714,103.84	21,240,042.76	537,428.00	96,187,645.24	475,525.60		187,154,745.44
4. 期末余额	1,027,811,985.75	20,202,125.16	30,214,368.91	216,157,703.90	131,292,169.74	53,103,536.90	1,478,781,890.36
二、累计折旧							
1. 期初余额	347,665,573.45	14,967,414.26	25,165,284.88	166,218,684.81	100,277,878.27	50,080,085.94	704,374,921.61
2. 本期增加金额	14,628,536.78	1,025,071.54	942,525.48	7,500,331.35	4,367,958.28	767,752.89	29,232,176.32
(1) 计提	14,355,722.61	1,025,071.54	942,525.48	7,490,882.18	4,367,958.28	767,752.89	28,949,912.98

## 2019 年半年度报告

(2) 其他	272,814.17			9,449.17			<u>282,263.34</u>
3. 本期减少金额	3,346,018.08	1,498,582.85	577,883.11	24,481,154.80	840,821.76		30,744,460.60
(1) 处置或报废	1,745.03	39,925.65	104,812.55	14,494,388.59	488,638.71		15,129,510.53
(2) 汇率调整					-19.98		-19.98
(3) 其他	3,344,273.05	1,458,657.20	473,070.56	9,986,766.21	352,203.03		15,614,970.05
4. 期末余额	358,948,092.15	14,493,902.95	25,529,927.25	149,237,861.36	103,805,014.79	50,847,838.83	702,862,637.33
三、减值准备							
1. 期初余额				864,376.20	13,876.64		878,252.84
2. 本期增加金额							
(1) 计提							
3. 本期减少金额					-23.24		-23.24
(1) 处置或报废							
(2) 汇率调整					-23.24		-23.24
4. 期末余额				864,376.20	13,899.88		878,276.08
四、账面价值							
1. 期末账面价值	668,863,893.60	5,708,222.21	4,684,441.66	66,055,466.34	27,473,255.07	2,255,698.07	775,040,976.95
2. 期初账面价值	746,832,853.10	25,866,058.25	5,602,170.23	154,824,299.42	28,575,574.74	3,023,333.84	964,724,289.58

## (2). 暂时闲置的固定资产情况

□适用 √不适用

## (3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

□适用 √不适用

## (4). 通过经营租赁租出的固定资产

□适用 √不适用

## (5). 未办妥产权证书的固定资产情况

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
办公大楼	571,765.67	土地用途改变
保税仓库一期	591,247.38	土地用途改变

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
二期（2-4号）仓库	548,474.54	土地用途改变

### 固定资产清理

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
办公及其他设备	517.52	
合计	517.52	

其他说明：

无

### 21、在建工程

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	511,472,719.83	425,355,766.39
工程物资		
合计	511,472,719.83	425,355,766.39

其他说明：

无

### 在建工程

(1). 在建工程情况

√适用 □不适用

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
上海国际艺术品保税服务中心项目	499,843,893.82		499,843,893.82	408,370,929.15		408,370,929.15
国际艺术品展示与交易平台	2,101,350.97		2,101,350.97	2,101,350.97		2,101,350.97
文创中国	1,444,665.66		1,444,665.66	1,397,495.85		1,397,495.85
符合平台	2,326,191.45		2,326,191.45	2,326,191.45		2,326,191.45
森兰商都店装修工程	916,344.31		916,344.31			
法赛路310号2层东面改造工程				1,266,836.36		1,266,836.36

## 2019 年半年度报告

自贸区钟表珠宝展示交易中心（一期）				954,545.46		954,545.46
办公楼装修				3,986,098.88		3,986,098.88
开放式微区 X 荧光光谱仪				1,291,419.30		1,291,419.30
其他	4,840,273.62		4,840,273.62	3,660,898.97		3,660,898.97
合计	511,472,719.83		511,472,719.83	425,355,766.39		425,355,766.39

## (2). 重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用

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
法赛路310号2层东面改造工程	2,087,210.89	1,266,836.36	820,374.53		2,087,210.89		100.00	100.00				自有资金
国际艺术品展示与交易平台	2,500,000.00	2,101,350.97				2,101,350.97	84.05	84.05				自有资金
自贸区钟表珠宝展示交易中心（一期）	954,545.46	954,545.46			954,545.46		100.00	100.00				自有资金
上海国际艺术品保税服务中心项目	1,000,000,000.00	408,370,929.15	91,472,964.67			499,843,893.82	49.98	49.98				自有资金
森兰商都店装修工程	1,309,063.00		916,344.31			916,344.31	70.00	70.00				自有资金
合计	1,006,850,819.35	412,693,661.94	93,209,683.51		3,041,756.35	502,861,589.10						

## (3). 本期计提在建工程减值准备情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

工程物资

□适用 √不适用

## 22、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

□适用 √不适用

## 23、油气资产

□适用 √不适用

## 24、使用权资产

□适用 √不适用

## 25、无形资产

## (1). 无形资产情况

√适用 □不适用

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	78,305,103.47			37,894,658.50	116,199,761.97
2. 本期增加金额				1,235,352.67	1,235,352.67
(1) 购置					
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额				336,891.63	<u>336,891.63</u>
(1) 处置					
4. 期末余额	78,305,103.47			38,793,119.54	<u>117,098,223.01</u>
二、累计摊销					
1. 期初余额	31,645,855.73			20,257,133.97	51,902,989.70
2. 本期增加金额	874,199.46			5,181,206.75	6,055,406.21
(1) 计提					

3. 本期减少金额				58,956.03	<u>58,956.03</u>
(1) 处置					
4. 期末余额	32,520,055.19			25,379,384.69	<u>57,899,439.88</u>
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	45,785,048.28			13,413,734.85	59,198,783.13
2. 期初账面价值	46,659,247.74			17,637,524.53	64,296,772.27

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 0%

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况

适用  不适用

其他说明：

适用  不适用

26、开发支出

适用  不适用

27、商誉

(1). 商誉账面原值

适用  不适用

(2). 商誉减值准备

适用  不适用

## (3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

□适用 √不适用

## (4). 说明商誉减值测试过程、关键参数（例如预计未来现金流量现值时的预测期增长率、稳定期增长率、利润率、折现率、预测期等，如适用）及商誉减值损失的确认方法

□适用 √不适用

## (5). 商誉减值测试的影响

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 28、长期待摊费用

√适用 □不适用

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	37,322,337.75	6,067,811.40	8,405,936.26		34,984,212.89
土地租金	5,603,653.12	2,524,206.96	652,681.54		7,475,178.54
其他		4,381,359.31	438,135.90		3,943,223.41
合计	42,925,990.87	12,973,377.67	9,496,753.70		46,402,614.84

其他说明：

无

## 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

√适用 □不适用

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	864,376.20	216,094.05	864,376.20	216,094.05
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损				
投资性房地产减值准备	9,860,000.00	2,465,000.00	9,860,000.00	2,465,000.00
土地增值税纳税调整	1,092,885,243.70	273,221,310.92	1,092,885,243.69	273,221,310.92
预收款项预缴所得税	209,679,115.29	52,419,778.82	209,679,115.29	52,419,778.82
递延收益纳税调整	23,389,513.29	5,847,378.32	23,389,513.29	5,847,378.32
预提费用纳税调整	303,917,582.48	75,979,395.62	322,209,141.13	80,552,285.28
发放贷款和垫款减值准备	7,392,529.12	1,848,132.28	7,392,529.12	1,848,132.28
合计	1,647,988,360.08	411,997,090.01	1,666,279,918.72	416,569,979.67

## (2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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
非同一控制企业合并资产评估增值				
其他债权投资公允价值变动				
其他权益工具投资公允价值变动				
计入其他综合收益的可供出售金融资产公允价值变动	1,021,293.40	255,323.35	667,017.56	166,754.39
非同一控制下企业合并评估增值余额	17,884,069.68	4,471,017.42	18,016,203.84	4,504,050.96
合计	18,905,363.08	4,726,340.77	18,683,221.40	4,670,805.35

## (3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

□适用 √不适用

## (4). 未确认递延所得税资产明细

□适用 √不适用

## (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

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 30、其他非流动资产

□适用 √不适用

## 31、短期借款

## (1). 短期借款分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	275,675,732.15	
抵押借款		

## 2019 年半年度报告

保证借款	64,619,230.50	10,691,632.20
信用借款	5,616,500,000.00	4,831,965,861.50
合计	5,956,794,962.65	4,842,657,493.70

短期借款分类的说明：

无

## (2). 已逾期未偿还的短期借款情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 32、交易性金融负债

适用 不适用

## 33、衍生金融负债

适用 不适用

## 34、应付票据

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	32,449,420.48	39,955,417.75
银行承兑汇票	29,482,266.54	42,959,760.00
合计	61,931,687.02	82,915,177.75

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0 元。

## 35、应付账款

## (1). 应付账款列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
工程款	722,609,838.56	1,063,392,861.64
货款	339,131,203.50	380,301,903.73
合计	1,061,741,042.06	1,443,694,765.37

## (2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

√适用 □不适用

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	尚未最终决算
上海森信建设集团有限公司	8,915,145.43	尚未最终决算
浙江中成建工(集团)有限公司	8,279,723.41	尚未最终决算
上海四海建设工程造价咨询监理有限公司	6,240,370.00	尚未最终决算
上海国安园林景观建设有限公司	5,737,301.98	尚未最终决算
合计	162,235,320.02	/

其他说明:

□适用 √不适用

## 36、预收款项

## (1). 预收账款项列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收租金	125,164,179.70	173,841,607.54
预收房款		1,615,715,519.95
预收货款	377,553,968.51	388,565,443.33
其他	1,341,808.80	5,900,797.22
合计	504,059,957.01	2,184,023,368.04

## (2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
上海红盒子超市有限公司	1,551,424.41	未到结算期
MANDPINTERNATIONALPTYLTD	690,997.39	未到结算期
上海嘉森国际贸易有限公司	635,524.88	未到结算期
合计	2,877,946.68	/

## (3). 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

## 37、应付职工薪酬

## (1). 应付职工薪酬列示

√适用 □不适用

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	126,360,451.88	361,464,831.93	375,054,703.28	112,770,580.53
二、离职后福利-设定提存计划	556,470.93	37,360,048.12	36,951,462.80	965,056.25
三、辞退福利		310,964.10	310,964.10	
四、一年内到期的其他福利				
合计	126,916,922.81	399,135,844.15	412,317,130.18	113,735,636.78

## (2). 短期薪酬列示

√适用 □不适用

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	111,335,283.25	291,334,506.03	307,846,001.09	94,823,788.19
二、职工福利费	147,165.00	22,335,503.99	22,344,433.65	138,235.34
三、社会保险费	307,478.30	20,276,418.75	20,001,780.10	582,116.95
其中：医疗保险费	269,501.52	17,931,787.89	17,689,931.96	511,357.45
工伤保险费	11,782.86	457,540.96	449,086.33	20,237.49
生育保险费	26,193.92	1,887,089.90	1,862,761.81	50,522.01
四、住房公积金	3,812,234.49	19,699,244.79	19,657,763.13	3,853,716.15
五、工会经费和职工教育经费	10,758,290.84	7,819,158.37	5,204,725.31	13,372,723.90
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	126,360,451.88	361,464,831.93	375,054,703.28	112,770,580.53

## (3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

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
1、基本养老保险	517,996.80	36,396,403.02	36,004,735.22	909,664.60
2、失业保险费	38,474.13	963,645.10	946,727.58	55,391.65
3、企业年金缴费				

合计	556,470.93	37,360,048.12	36,951,462.80	965,056.25
----	------------	---------------	---------------	------------

其他说明：

√适用 □不适用

无

### 38、应交税费

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	5,277,253.57	37,434,479.39
消费税		
营业税		
企业所得税	56,726,776.86	183,261,650.60
个人所得税	2,632,571.81	7,175,536.30
城市维护建设税	451,483.50	593,003.72
土地增值税	1,373,012,415.56	1,099,492,119.87
土地使用税	2,491,086.73	18,477,914.35
房产税	815,731.29	920,377.27
教育费附加	1,273,294.24	2,180,439.43
其他	202,782.34	417,637.47
合计	1,442,883,395.90	1,349,953,158.40

其他说明：

无

### 39、其他应付款

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息	80,004,857.51	69,279,436.18
应付股利	254,603,606.48	4,763,503.15
其他应付款	1,443,995,398.40	1,539,272,169.19
合计	1,778,603,862.39	1,613,315,108.52

其他说明：

无

应付利息

√适用 □不适用

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		
企业债券利息		
短期借款应付利息		
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
长短期借款应付利息	9,577,185.56	8,965,019.81
应付债券利息	70,028,578.89	43,561,576.27
超短期融资券利息		15,732,604.60
吸收存款利息	399,093.06	1,020,235.50
合计	80,004,857.51	69,279,436.18

重要的已逾期未支付的利息情况：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

#### 应付股利

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	249,776,807.28	
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
应付股利-上海晶通化轻发展有限公司	2,956,007.40	2,919,911.35
应付股利-上海新发展进出口贸易实业有限公司自然人股东	7.66	7.66
应付股利-上海新发展进出口贸易实业有限公司职工持股会	1,870,784.14	1,843,584.14
合计	254,603,606.48	4,763,503.15

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：

项目	期末余额	期初余额	超过1年未支付原因
上海新发展进出口贸易实业有限公司职工持股会	1,870,784.14	1,843,584.14	待结算支付
上海晶通化轻发展有限公司	2,956,007.40	2,919,911.35	目前现金流仅能维持日常营运需求
上海新发展进出口贸易实业有限公司自然人股东	7.66	7.66	待结算支付
合计	<u>254,603,606.48</u>	<u>4,763,503.15</u>	

#### 其他应付款

(1). 按款项性质列示其他应付款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
押金、保证金	538,420,841.95	548,977,978.56

## 2019 年半年度报告

往来款	427,587,006.69	601,159,328.30
工程款及设备款	407,812,836.58	308,933,970.98
土地动拆迁吸劳养老人员费用	70,174,713.18	80,200,891.35
合计	1,443,995,398.40	1,539,272,169.19

## (2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
上海自贸试验区浦深置业有限公司	119,412,623.77	未到结算期
上海高凌投资管理中心	117,744,000.00	未到结算期
上海金涑文化发展有限公司	3,000,000.00	保证金
迪卡侬（上海）体育用品有限公司	2,210,000.00	押金、保证金
圣皮尔精品酒业（上海）有限公司	2,000,000.00	保证金
合计	244,366,623.77	/

其他说明：

□适用 √不适用

## 40、持有待售负债

□适用 √不适用

## 41、1 年内到期的非流动负债

√适用 □不适用

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	75,000,000.00	907,500,000.00
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款		
1 年内到期的租赁负债		
合计	75,000,000.00	907,500,000.00

其他说明：

无

## 42、其他流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		
超短期融资券		1,199,700,000.00
合计		1,199,700,000.00

## 短期应付债券的增减变动：

√适用 □不适用

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
超短融券第四期	100	2018-8-22	163天	399,637,777.78	399,931,110.82		1,256,985.67	68,889.18	400,000,000.00	
超短融券第五期	100	2018-8-24	180天	399,600,000.00	399,888,888.60		2,027,396.64	111,111.40	400,000,000.00	
超短融券第六期	100	2018-8-28	180天	399,600,000.00	399,880,000.58		2,189,588.44	119,999.42	400,000,000.00	
合计	/	/	/	1,198,837,777.78	1,199,700,000.00		5,473,970.75	300,000.00	1,200,000,000.00	

## 其他说明：

□适用 √不适用

## 43、长期借款

## (1). 长期借款分类

√适用 □不适用

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		
保证借款		
信用借款	1,692,375,353.42	942,765,063.54
合计	1,692,375,353.42	942,765,063.54

长期借款分类的说明：

无

其他说明，包括利率区间：

√适用 □不适用

4.5125%-5.225%

## 44、应付债券

## (1). 应付债券

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
2016 年公司债券(第一期)	749,519,002.24	749,519,002.24
2016 年公司债券(第二期)	506,287,861.50	1,248,575,274.16
2016 年公司债券(第三期)	995,184,956.25	998,684,956.25
2019 年度第二期中期票据	2,000,000,000.00	
合计	4,250,991,819.99	2,996,779,232.65

## (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）

√适用 □不适用

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
2016 年公司债券(第一期)	100	2016-4-28	5 年	748,500,000.00	749,519,002.24		8,318,219.58	480,990.63	745,000,000.00	4,999,992.87

## 2019 年半年度报告

2016 年公 司债 券(第 二期)	100	2016-7-28	5 年	1,247,500,000.00	1,248,575,274.16		18,285,960.75	1,239,884.39		1,249,815,158.55
2016 年公 司债 券(第 三期)	100	2016-8-29	5 年	998,000,000.00	998,684,956.25		14,579,180.30	991,712.32		999,676,668.57
2019 第一 期交 易商 协会 中期 票据	100	2019-4-11	3 年	998,000,000.00		998,000,000.00	10,702,500.00	416,666.67		998,416,666.67
2019 第二 期交 易商 协会 中期 票据 发行 承销 费	100	2019-6-12	3 年	998,000,000.00		998,000,000.00		83,333.33		998,083,333.33
合计	/	/	/	4,990,000,000.00	2,996,779,232.65	1,996,000,000.00	51,885,860.63	3,212,587.34	745,000,000.00	4,250,991,819.99

## (3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

适用 不适用

## (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

适用 不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 45、租赁负债

适用 不适用

## 46、长期应付款

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	849,538,880.62	849,538,880.62
专项应付款		
合计	849,538,880.62	849,538,880.62

其他说明：

无

**长期应付款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
土地动拆迁吸劳养老人员费用（注1）	849,538,880.62	849,538,880.62
合计	849,538,880.62	849,538,880.62

其他说明：

注1：土地动拆迁吸劳养老人员费用余额为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、新发展园区土地开发项目的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2019年6月30日，公司预估长期应付的吸劳养老费用总金额为849,538,880.62元。

本公司管理层认为所采用的假设是合理的，但实际经验值及假设条件的变化将影响该等土地开发成本和负债的余额，其中预计未来一年以内需要支付的金额计入其他应付款，参见本附注六、（二十五）。

**专项应付款**

□适用 √不适用

**47、长期应付职工薪酬**

□适用 √不适用

**48、预计负债**

√适用 □不适用

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	3,783,729.82	3,783,729.82	注 1
未决诉讼			
产品质量保证			
重组义务			
待执行的亏损合同			
其他			
预计诉讼赔偿	18,291,558.65	8,187,182.72	注 2
合计	22,075,288.47	11,970,912.54	/

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

注1：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。

注2：2018年，公司与原合作律师事务因原中经服务合作产生的经济纠纷，计提预计负债18,291,558.65元。截止报告日，诉讼已二审判决，将对赔偿额与原计提额间的差额进行了调整。

#### 49、递延收益

递延收益情况

√适用 □不适用

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
政府补助					
联桥项目（代建开发项目）	40,000,000.00			40,000,000.00	收到财政拨款
外高桥青年服务中心项目	9,096,774.22			9,096,774.22	收到财政拨款
燃气空调设备	1,264,653.05			1,264,653.05	收到财政拨款
浦隽 D1-4 项目	199,914,869.81	3,680,557.82		203,595,427.63	2017 年，根据公司与合营公司上海浦隽房地产开发有限公司（以下简称“浦隽”）的合作协议，公司向浦隽转让 D1-4 项目，按持股比例计算的未实现顺流交易利润部分，冲减长期股权投资账面价值至零，剩余部分待项目实现对外销售和租赁后确认。本年公司继续采用权益法核算应享有浦隽实现的净损益的份额后，确认投资损益并调整递延收益的账面价值。
保税展示交易功能项目专项资金	3,469,107.50			3,469,107.50	收到财政拨款

## 2019 年半年度报告

平行进口汽车展示交易中心专项资金	10,000,000.00			10,000,000.00	收到财政拨款
医疗器械平台产品注册功能引进项目	600,000.00			600,000.00	收到财政拨款
机械工业机床产品质量检测中心项目	380,000.00			380,000.00	收到财政拨款
南块服务中心	13,028,086.00			13,028,086.00	收到财政拨款
上海森兰外高桥商业商务区供项目	2,898,499.96		2,898,499.96		收到财政拨款
“文创中国”大中华区运营总部项目	7,500,000.00			7,500,000.00	收到财政拨款
2017 全国大学生年度艺术展暨学院之光 30+30 嘉精品展	400,000.00			400,000.00	收到财政拨款
上海自贸区青年文化艺术培育开发项目	400,000.00			400,000.00	收到财政拨款
上海自贸区艺术品评估鉴定服务平台	700,000.00			700,000.00	收到财政拨款
上海国际艺术品保税服务中心项目	2,500,000.00			2,500,000.00	收到财政拨款
文化艺术品保税展示交易补助	10,000,000.00			10,000,000.00	收到财政拨款
文化艺术品进出口贸易服务补贴	8,800,000.00			8,800,000.00	收到财政拨款
合计	310,951,990.54	3,680,557.82	2,898,499.96	311,734,048.40	/

涉及政府补助的项目：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	本期计入其他收益金额	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	9,096,774.22					9,096,774.22	与资产相关
燃气空调设备	1,264,653.05					1,264,653.05	与资产相关
保税展示交易功能项目专项资金	3,469,107.50					3,469,107.50	与资产相关
平行进口汽车展示交易中心专项资金	10,000,000.00					10,000,000.00	与资产相关

## 2019 年半年度报告

南块服务中心	13,028,086.00					13,028,086.00	与资产相关
医疗器械平台产品注册功能引进项目	600,000.00					600,000.00	与资产相关
机械工业机床产品质量检测中心项目	380,000.00					380,000.00	与资产相关
上海森兰外高桥商业商务区供项目	2,898,499.96			87,833.35	-2,810,666.61		与资产相关
“文创中国”大中华区运营总部项目	7,500,000.00					7,500,000.00	与收益相关
2017 全国大学生年度艺术展暨学院之光 30+30 嘉精品展	400,000.00					400,000.00	与收益相关
上海自贸区青年文化艺术培育开发项目	400,000.00					400,000.00	与收益相关
上海自贸区艺术品评估鉴定服务平台	700,000.00					700,000.00	与收益相关
上海国际艺术品保税服务中心项目	2,500,000.00					2,500,000.00	与资产相关
文化艺术品保税展示交易补助	10,000,000.00					10,000,000.00	与资产相关
文化艺术品进出口贸易服务补贴	8,800,000.00					8,800,000.00	与资产相关

其他说明：

√适用 □不适用

注1：2017年，根据公司与合营公司上海浦隽房地产开发有限公司（以下简称“浦隽”）的合作协议，公司向浦隽转让D1-4项目，按持股比例计算的未实现顺流交易利润部分，冲减长期股权投资账面价值至零，剩余部分待项目实现对外销售和租赁后确认。本年公司继续采用权益法核算应享有浦隽实现的净损益的份额后，确认投资损益并调整递延收益的账面价值。

## 50、其他非流动负债

□适用 √不适用

## 51、股本

√适用 □不适用

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	1,135,349,124.00						1,135,349,124.00

其他说明：

无

## 52、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

□适用 √不适用

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

□适用 √不适用

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：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 53、资本公积

√适用 □不适用

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）	3,691,255,590.48			3,691,255,590.48
其他资本公积	135,715,738.32			135,715,738.32
合计	3,826,971,328.80			3,826,971,328.80

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

无

#### 54、库存股

适用 不适用

#### 55、其他综合收益

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额					税后归属于少数股东	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：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司		
一、不能重分类进损益的其他综合收益								
其中：重新计量设定受益计划变动额								
权益法下不能转损益的其他综合收益								
其他权益工具投资公允价值变动								
企业自身信用风险公允价值变动								
二、将重分类进损益的其他综合收益	-5,502,968.05	412,315.90			88,568.96	323,746.94		-5,179,221.11
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	-146,199.82							-146,199.82
其他债权投资公允价值变动								
金融资产重分类计入其他综合收益的金额								
其他债权投资减值准备								
现金流量套期损益的有效部分								

## 2019 年半年度报告

外币财务报表折算差额	-5,857,031.40	58,040.04				58,040.04		-5,798,991.36
可供出售金融资产公允价值变动损益	500,263.17	354,275.86			88,568.96	265,706.90		765,970.07
其他综合收益合计	-5,502,968.05	412,315.90			88,568.96	323,746.94		-5,179,221.11

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：  
无

## 56、专项储备

适用 不适用

## 57、盈余公积

适用 不适用

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	637,688,505.11			637,688,505.11
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	684,114,761.43			684,114,761.43

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

无

## 58、未分配利润

适用 不适用

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	4,540,016,276.92	3,959,959,438.85
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		22,431,547.70
调整后期初未分配利润	4,540,016,276.92	3,982,390,986.55
加：本期归属于母公司所有者的净利润	690,165,676.19	532,545,946.79
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备	349,851.28	
应付普通股股利	249,776,807.28	227,069,824.80
转作股本的普通股股利		

期末未分配利润	4,980,055,294.55	4,287,867,108.54
---------	------------------	------------------

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 0 元。
- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0 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 0 元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润 0 元。

## 59、营业收入和营业成本

### (1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

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	4,938,853,772.24	3,283,430,315.12	3,963,932,780.50	2,722,992,416.79
其他业务	5,404,487.72	89,856.00	3,073,617.12	
合计	4,944,258,259.96	3,283,520,171.12	3,967,006,397.62	2,722,992,416.79

## 60、税金及附加

√适用 □不适用

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		
城市维护建设税	2,395,472.15	1,936,579.54
教育费附加	6,469,934.93	2,953,889.16
资源税		
房产税	1,523,658.38	1,478,559.08
土地使用税	8,667,091.29	15,134,134.82
车船使用税	20,882.78	47,567.91
印花税	2,238,223.05	3,296,005.39
环保税	5,384.58	4,350.36
其他	304,415,250.75	130,546,261.40
合计	325,735,897.91	155,397,347.66

其他说明:

其他主要为土地增值税

## 61、销售费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
工资	61,480,080.85	59,138,835.92
福利费	2,039,457.88	3,516,881.85
工会经费	1,182,513.17	1,070,820.85
职工教育经费	294,553.61	929,854.13
养老保险费	9,139,803.00	6,653,635.23
住房公积金	4,086,921.60	3,220,386.00
失业保险费	178,944.32	225,162.98
医疗保险费	3,466,708.54	3,472,055.68
工伤保险费	70,998.72	100,570.90
生育保险费	365,551.82	316,626.69
折旧费	2,840,149.80	2,940,408.12
物料消耗	1,162,626.65	1,063,034.98
差旅费	548,015.86	2,889,842.08
广告宣传费	3,588,494.43	2,031,894.02
车辆费	57,143.32	738,018.04
业务招待费	1,267,693.62	2,437,250.97
通讯费	441,060.36	2,210,854.55
聘用中介机构费	323,042.17	503,386.22
邮递费	850,256.00	666,604.88
服装费		10,873.57
物业费	769,419.46	2,382,476.42
网络服务费	551,865.89	374,045.45
修理费	1,900,937.42	1,238,269.15
会务费	96,519.84	150,850.61
保险费	109,693.99	32,415.11
租赁费	1,107,483.50	3,803,667.54
水电煤费	740,455.91	1,204,419.96
绿化费	31,183.96	72,449.98
劳动保护费	-338,193.17	481,680.20
聘用费	6,728,051.43	7,005,398.94
工作餐费		1,812,062.68
展览费	331,401.96	92,974.00
运输费	6,288,094.81	69,212.48
装卸费	199,981.99	83,372.90
仓储费	1,610.40	20,456.37
报关费	3,620,528.56	2,381,636.76
商检费	35,490.17	3,476.40
检验费	52,638.41	
代销手续费	68,295.70	384,383.07
进口代理费		

出口代理费		
内贸代理费	943.40	319,559.96
咨询费	1,486,838.47	3,110,925.64
看护费	323,765.66	631,697.46
项目引进整治费	1,051,934.58	969,296.26
机电办证费	4,654.17	
低值易耗品摊销	53,591.06	243,748.27
垃圾清运费		179,666.27
包装费	3,730.00	5,088.37
其他	738,304.01	2,078,521.90
合计	119,343,237.30	123,268,749.81

其他说明：

无

## 62、管理费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
工资	111,466,010.83	98,537,704.66
福利费	3,196,303.70	5,628,927.75
工会经费	2,755,752.72	2,525,042.49
职工教育经费	1,799,302.18	1,740,756.23
养老保险费	22,210,904.41	14,145,416.74
住房公积金	9,305,372.69	7,538,421.87
失业保险费	435,367.33	451,689.02
医疗保险费	7,470,659.10	7,192,571.36
工伤保险费	186,554.76	206,550.81
生育保险费	784,440.78	680,697.68
折旧费	11,605,058.65	12,470,358.81
物料消耗	871,155.14	1,468,918.90
通讯费	801,809.04	851,577.34
邮递费	113,613.38	100,824.22
车辆费	269,351.69	1,046,024.66
水电煤费	689,272.58	1,020,890.97
咨询费	2,176,915.26	2,484,133.43
会务费	-37,696.68	41,815.04
报刊费	11,095.43	6,514.26
物业费	1,886,263.01	2,900,138.58
租赁费	1,066,044.15	958,771.54
差旅费	444,751.16	237,088.08
修理费	415,216.52	392,105.99
证照资料费	32,274.99	100,148.78

## 2019 年半年度报告

业务招待费	105,974.46	2,171,258.71
工作餐费	16,852.00	2,555,077.83
绿化费	174,088.25	77,998.55
服装费	453,925.83	33,774.45
软件费	3,666,957.52	1,759,787.73
网络服务费	1,253,587.75	1,202,229.61
劳动保护费	-804,482.93	152,897.30
聘用中介机构费	2,987,708.14	4,430,256.95
诉讼费	395,030.16	388,002.00
董、监事会费	147,653.71	131,235.20
培训费		
清洗费	16,502.26	16,782.82
聘用费	512,388.67	629,796.37
保安费	555,382.69	432,523.18
协会会费	585,400.00	742,479.25
人才引进费	29,636.10	26,874.77
保险费	455,358.87	437,015.11
股票费用	135,349.66	180,602.28
党、工、团活动费	427,721.81	110,879.31
欠薪保障金		18,399.20
残疾人就业保障金	2,337,678.39	361,352.24
无形资产摊销	2,801,833.08	2,515,731.51
递延资产摊销	1,425,029.13	1,195,474.32
低值易耗品摊销	324,573.31	298,988.80
其他	3,685,495.27	3,222,232.47
合计	201,645,436.95	185,818,739.17

其他说明：

无

## 63、研发费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	2,191,211.14	2,353,575.28
直接投入	616,275.75	659,519.23
新品设计费	104,811.32	438.00
折旧费	16,056.78	15,773.88
其他	402,785.13	452,543.38
合计	3,331,140.12	3,481,849.77

其他说明：

无

**64、财务费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	121,002,247.63	125,143,301.27
利息收入	-1,851,463.73	-6,399,479.46
汇兑损益	-8,316,412.10	-6,204,552.62
其他	777,493.13	5,432,902.18
合计	111,611,864.93	117,972,171.37

其他说明：

无

**65、其他收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
扶持资金	1,952,000.00	3,504,000.00
店铺补贴		190,750.00
上海森兰外高桥商业商务区供项目		105,400.02
收到失保基金稳岗补贴		105,327.00
失业保险支持企业岗		29,524.00
启东市科学技术局产学研合作		15,000.00
残保金奖励	2,069.50	3,141.50
增值税简易征收		2,019.42
减免税款	9,909.90	1,063.11
税控软件维护费	280.00	280.00
地方留存财力补助	3,115,871.10	
专项资金补贴	2,375,900.00	
进项加计扣除后的抵减税额	1,541,268.45	
国库退款	1,021,103.00	
财政补贴	897,667.60	
税收返还	257,851.97	
启东高新技术产业开发区管理委员会-17年经营业绩奖励及产学研补	164,500.00	
递延收益摊销	87,833.35	
手续费返还	68,549.80	
改制补贴	37,000.00	
增值税即征即退	2,544.66	
合计	11,534,349.33	3,956,505.05

其他说明：

无

## 66、投资收益

√适用 □不适用

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	5,980,255.91	41,245,770.94
处置长期股权投资产生的投资收益	12,778,021.54	
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	5,235,490.85	5,535,549.14
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		343,036.17
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
处置持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		793,918.15
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
合计	23,993,768.30	47,918,274.40

其他说明：

无

## 67、净敞口套期收益

□适用 √不适用

## 68、公允价值变动收益

√适用 □不适用

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
交易性金融资产	11,707.32	
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		7,715.18
合计	11,707.32	7,715.18

其他说明：

无

**69、信用减值损失**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	39,136.63	
其他应收款坏账损失	-7,863,045.18	
债权投资减值损失		
其他债权投资减值损失		
长期应收款坏账损失		
贷款减值损失	-2,358,647.54	
合计	-10,182,556.09	

其他说明：

无

**70、资产减值损失**

√适用 □不适用

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		15,074,018.38
二、存货跌价损失	13,416.96	
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		
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		-5,838,631.86
合计	13,416.96	9,235,386.52

其他说明：

无

## 71、资产处置收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
处置固定资产收益	2,223,737.30	1,871,582.27
处置无形资产收益	2,034,840.00	
合计	4,258,577.30	1,871,582.27

其他说明：

□适用 √不适用

## 72、营业外收入

√适用 □不适用

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
非流动资产处置利得合计		136,575.00	
其中：固定资产处置利得			
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	8,139,697.92	4,993,995.61	8,139,697.92
违约金收入	142,315.00	388,794.00	142,315.00
其他	561,865.97	852,409.49	561,865.97
合计	8,843,878.89	6,371,774.10	8,843,878.89

计入当期损益的政府补助

√适用 □不适用

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
职工教育经费返还			与收益相关
政府扶持补贴		1,519,000.00	与收益相关
税收返还			与收益相关
市级财政补贴		4,090.00	与收益相关
恢复送气工程			与收益相关
管委会补贴款			与收益相关
税务运营补助			与收益相关
增值税减半征收			与收益相关
残疾人用工补助		17,448.60	与收益相关
启东高新区管理委员会汇入鑫然土地2期差价		1,380,000.00	与收益相关
收杨浦区财政局中小企业发展专项资金	719,000.00	576,000.00	与收益相关
收残保金超比例奖励	50,667.90	5,702.40	与收益相关
浦东新区困难补助		33,565.00	与收益相关
杨浦区国库扶持资金		666,000.00	与收益相关
收外联发改制专项费用补贴		60,000.00	与收益相关
浦东新区财政局节能技改区级配套款		438,500.00	与收益相关

## 2019 年半年度报告

稳岗补贴款		293,689.61	与收益相关
财政款	1,856,762.00		与收益相关
2017 年度税收地方留存	5,513,268.02		与收益相关

其他说明：

□适用 √不适用

## 73、营业外支出

√适用 □不适用

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	697,500.89	1,049,385.40	697,500.89
其中：固定资产处置损失			
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	1,160,000.00	550,000.00	1,160,000.00
涉诉赔偿	-10,104,375.92	7,565,800.00	-10,104,375.92
其他	242,735.1	320,969.25	242,735.1
合计	-8,004,139.93	9,486,154.65	-8,004,139.93

其他说明：

无

## 74、所得税费用

## (1) 所得税费用表

√适用 □不适用

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	243,401,390.23	180,176,426.69
递延所得税费用	4,572,889.66	-331,168.44
合计	247,974,279.89	179,845,258.25

## (2) 会计利润与所得税费用调整过程

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 75、其他综合收益

√适用 □不适用

详见附注

## 76、现金流量表项目

### (1). 收到的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

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	481,768,356.00	626,881,946.19
利息收入	1,833,962.71	5,460,930.69
营业外收入	20,290,394.87	29,128,279.15
合计	503,892,713.58	661,471,156.03

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

无

### (2). 支付的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

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	533,983,656.60	166,593,766.31
费用支出	57,549,120.11	74,164,130.86
营业外支出	1,303,368.53	22,436,769.25
合计	592,836,145.24	263,194,666.42

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

无

### (3). 收到的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收回浦深D4-4项目借款		99,255,376.23
赎回购买的理财产品		
收回侨福部分本金及利息		
合计		99,255,376.23

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

无

### (4). 支付的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
浦隽D1-4项目借款	88,960,000.00	
合计	88,960,000.00	

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

无

(5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

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	6,035,000.00	75,828,906.20
合计	6,035,000.00	75,828,906.20

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

(6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

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	281,936,371.62	501,223,036.59
同一控制下企业合并支付的对价		
归还控股股东借款		
收购少数股东权益支付的对价	964,234.13	433,440.00
合计	282,900,605.75	501,656,476.59

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

77. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	719,388,465.50	559,348,859.18
加：资产减值准备	10,169,139.13	-9,235,386.52
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	315,325,492.67	294,652,748.11
无形资产摊销	6,055,406.21	3,930,257.43

长期待摊费用摊销	9,496,753.70	7,968,934.48
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）	-4,258,577.30	-1,871,582.27
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	697,500.89	1,049,385.40
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-11,707.32	-7,715.18
财务费用（收益以“-”号填列）	112,611,581.23	117,837,380.60
投资损失（收益以“-”号填列）	-18,955,731.60	-47,918,274.40
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	4,572,889.66	
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-33,033.54	-333,306.20
存货的减少（增加以“-”号填列）	293,978,703.69	-701,323,484.68
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	1,225,500,250.82	511,407,161.69
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-2,256,294,052.73	-1,280,995,940.29
其他		
经营活动产生的现金流量净额	418,243,081.01	-545,490,962.65
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	2,211,753,367.96	3,077,258,938.88
减：现金的期初余额	1,438,406,356.74	1,827,258,684.21
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	773,347,011.22	1,250,000,254.67

## (2) 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 √不适用

## (3) 本期收到的处置子公司的现金净额

□适用 √不适用

## (4) 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	2,211,753,367.96	1,438,406,356.74
其中：库存现金	206,717.63	278,322.96
可随时用于支付的银行存款	549,489,969.18	232,108,315.90
可随时用于支付的其他货币资金	841,300.33	8,592,148.07
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项	1,661,215,380.82	1,197,427,569.81

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	2,211,753,367.96	1,438,406,356.74
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：

适用 不适用

#### 78、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：

适用 不适用

#### 79、所有权或使用权受到限制的资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	508,793,227.27	(1) 期末余额中存放银行金融机构信用证保证金 7,332,443.06 元，用于担保的定期存款或通知存款 277,150,492.00 元；(2) 期末余额中存放非银行金融机构存款中的 7,978,679.69 元处于冻结状态；(3) 期末余额汇总上海外高桥集团财务有限公司存放央行法定准备金 216,331,612.52 元。
应收票据		
存货		
固定资产		
无形资产		
其他权益工具	1,412,406.56	持有股票处于冻结状态
长期股权投资	175,720,714.33	持有股票处于受限状态
合计	685,926,348.16	/

其他说明：

无

#### 80、外币货币性项目

(1). 外币货币性项目

适用 不适用

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			

## 2019年半年度报告

其中：美元	31,605,162.96	6.8747	217,276,013.83
欧元	1,966,349.00	7.817	15,370,950.11
港币	398,257.70	0.87966	350,331.37
英镑	11.17	8.7113	97.27
日元	7,927,076.91	0.063816	505,874.34
加拿大元	29.3	5.249	153.8
瑞士法郎	0.12	7.0388	0.87
外币核算-预付账款			
美元	200,000.00	6.8747	1,374,940.00
日元	422,358.00	0.063816	26,953.20
外币核算-其他应收款			
美元	10,771.27	6.8747	74,049.25
日元	-102,023.00	0.063816	-6,510.70
外币核算-短期借款			
美元	4,114,000.00	6.8747	28,282,515.80
欧元	738,000.00	7.817	5,768,946.00
外币核算-预收账款			
美元	325,663.62	6.8747	2,238,839.69
外币核算-应付利息			
美元	2,294.91	6.8747	15,776.82
外币核算-其他应付款			
美元	66,429.89	6.8747	456,685.56
日元	1,346,442.00	0.063816	85,924.54
外币核算-交易性金融资产			
美元	200.16	6.8747	1,376.04

其他说明：

无

(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

单位	主要经营地	记账本位币	选择依据
香港申高贸易有限公司	香港	美元	
三凯国际贸易（香港）有限公司	香港	美元	经营业务（商品、融资）主要以该等货币为主
外高桥株式会社	日本	日元	

81、套期

适用  不适用

**82、政府补助****1. 政府补助基本情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
地方留存财力补助	3,115,871.10	其他收益	3,115,871.10
专项资金补贴	2,375,900.00	其他收益	2,375,900.00
扶持资金	1,952,000.00	其他收益	1,952,000.00
进项加计扣除后的抵减税额	1,541,268.45	其他收益	1,541,268.45
国库退款	1,021,103.00	其他收益	1,021,103.00
财政补贴	897,667.60	其他收益	897,667.60
税收返还	257,851.97	其他收益	257,851.97
启东高新技术产业开发区管理委员会-17年经营业绩奖励及产学研补	164,500.00	其他收益	164,500.00
手续费返还	68,549.80	其他收益	68,549.80
改制补贴	37,000.00	其他收益	37,000.00
减免税款	9,909.90	其他收益	9,909.90
增值税即征即退	2,544.66	其他收益	2,544.66
残保金奖励	2,069.50	其他收益	2,069.50
税控软件维护费	280	其他收益	280
2017年度税收地方留存	5,513,268.02	营业外收入	5,513,268.02
财政款	1,856,762.00	营业外收入	1,856,762.00
收杨浦区财政局中小企业发展专项资金	719,000.00	营业外收入	719,000.00
收残保金超比例奖励	50,667.90	营业外收入	50,667.90
外高桥青年服务中心项目	12,000,000.00	递延收益	
燃气空调设备	1,477,200.00	递延收益	
南块服务中心	14,240,000.00	递延收益	
上海森兰外高桥商业商务区供项目	3,162,000.00	递延收益、其他收益	87,833.35
文化艺术品保税展示交易补助	10,000,000.00	递延收益	
文化艺术品进出口贸易服务补贴	8,800,000.00	递延收益	

**2. 政府补助退回情况**

□适用 √不适用

其他说明

无

**83、其他**

□适用 √不适用

## 八、合并范围的变更

### 1、非同一控制下企业合并

适用 不适用

### 2、同一控制下企业合并

适用 不适用

### 3、反向购买

适用 不适用

#### 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

其他说明：

适用 不适用

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：

适用 不适用

本公司原子公司上海森兰外高桥能源服务有限公司因少数股东增资，本公司持股比例由 60%降至 40%，丧失对其的控制权，自 2019 年 5 月后不再纳入合并范围。

#### 6、 其他

适用 不适用

## 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

√适用 □不适用

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
上海外高桥企业发展促进中心有限公司	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	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		54.52	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		64.78	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
上海西西艾尔启东日用化学品有限公司	启东	启东	工业		100	投资取得
江苏新艾置业有限公司	启东	启东	房地产		100	投资取得
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
上海外高桥国际智能设备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
森兰联行(上海)企业发展有限公司	上海	上海	贸易	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	100		投资取得
上海铁联化轻仓储有限公	上海	上海	物流		60.2	非同一控制下企业

## 2019年半年度报告

司						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	91.215		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
上海森兰外高桥酒店有限公司	上海	上海	酒店	100		投资取得
上海三凯物业经营管理有限公司	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
上海外高桥第一企业管理咨询有限公司	上海	上海	服务		100	同一控制下企业合并
上海外高桥第三企业管理咨询有限公司	上海	上海	服务		100	同一控制下企业合并
上海外高桥第二企业管理咨询有限公司	上海	上海	贸易		69.4	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	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	投资取得
上海外高桥汽车交易市场有限公司	上海	上海	服务	90	10	同一控制下企业合并
上海口岸二手车交易市场经营管理有限公司	上海	上海	服务		100	同一控制下企业合并
上海外高桥二手车鉴定评估咨询有限公司	上海	上海	服务		100	同一控制下企业合并
上海平贸汽车销售服务有限公司	上海	上海	服务		100	同一控制下企业合并
上海自贸区国际文化投资发展有限公司	上海	上海	贸易	100		同一控制下企业合并
上海自贸试验区国际艺术品交易中心有限公司	上海	上海	服务		100	同一控制下企业合并
上海自贸区拍卖有限公司	上海	上海	服务		100	投资取得
上海外高桥保税物流园区服务贸易有限公司	上海	上海	服务		100	非同一控制下企业合并
上海外高桥文化传播有限公司	上海	上海	服务		100	投资取得
上海外高桥集团财务有限公司	上海	上海	非银行金融	70	10	同一控制下企业合并
上海外高桥株式会社	日本	日本	服务	100		投资取得

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

无

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：

无

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

无

确定公司是代理人还是委托人的依据：

无

其他说明：

无

## (2). 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

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	8.785	8.785	14,453,062.07	3,278,125.85

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## (3). 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：万元 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	275,703.17	438,924.38	714,627.55	446,142.79	96,140.34	542,283.13	311,933.41	425,076.62	737,010.03	493,754.89	72,127.30	565,882.19

限公司												
-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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	93,274.23	9,768.81	9,768.81	11,320.79	76,163.95	8,143.88	8,143.88	-20,280.65

其他说明：

无

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制：

适用 不适用

(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

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

适用 不适用

3、在合营企业或联营企业中的权益

适用 不适用

(1). 重要的合营企业或联营企业

适用 不适用

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	
1. 上海浦隽房地产开发有限公司	上海	上海	房地产	40		权益法
1. 上海外高桥物流中心有限公司[注 1]	上海	上海	物流	20.25	34.75	权益法
2. 上海自贸试验区浦深置业有限公司	上海	上海	房地产	40		权益法
3. 上海外高桥医药分销中心有限公司	上海	上海	服务		35	权益法

## 2019 年半年度报告

4. 上海高信国际物流有限公司	上海	上海	物流		20	权益法
5. 上海畅联国际物流股份有限公司[注 2]	上海	上海	物流		10.32	权益法

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1：上海外高桥物流中心有限公司系由本公司持股20.25%、本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，而本公司在股东会及董事会中的表决权均未达到上述比例，故本公司对该子公司不具有实际控制权，因此不纳入本公司的合并范围。

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：

注 2：上海畅联国际物流股份有限公司系由本公司持股 10.32%，因公司向其派驻董事，而对其具有重大影响，并作为本公司重要联营企业。

## (2). 重要合营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
	上海浦隽房地产开发有限公司	上海浦隽房地产开发有限公司
流动资产	354,197.32	321,594.77
其中：现金和现金等价物	1,780.66	729.81
非流动资产	1,217.45	607.29
资产合计	355,414.77	322,202.06
流动负债	349,058.24	314,805.56
非流动负债		
负债合计	349,058.24	314,805.56
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	6,356.53	7,396.49
按持股比例计算的净资产份额	2,542.61	2,958.60
调整事项	-2,542.61	-2,958.60
--商誉		
--内部交易未实现利润		
--其他	-2,542.61	-2,958.60
对合营企业权益投资的账面价值		
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值		
营业收入		
财务费用	-13.19	3.44
所得税费用	-306.71	-49.25
净利润	-920.14	-183.05

## 2019 年半年度报告

终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	-920.14	-183.05
本年度收到的来自合营企业的股利		

## 其他说明

无

## (3). 重要联营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：万元 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	上海自贸试验区浦深置业有限公司	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	上海畅联国际物流股份有限公司	上海外高桥物流中心有限公司	上海自贸试验区浦深置业有限公司	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	上海畅联国际物流股份有限公司
流动资产	44,741.41	39,204.10	74,716.08	10,750.93	99,351.64	60,543.76	41,910.40	73,616.39	11,205.25	106,290.63
非流动资产	73,413.79	2,229.03	2,138.64	4,020.14	96,957.58	75,183.78	2,238.70	2,370.93	4,339.92	90,285.57
资产合计	118,155.2	41,433.1	76,854.7	14,771.1	196,309.2	135,727.5	44,149.1	75,987.3	15,545.2	196,576.2
流动负债	64,324.33	14,044.49	59,812.63	3,900.76	27,371.56	80,029.87	17,173.76	62,228.59	4,262.51	31,421.01
非流动负债	450.00		95.53		1,098.73	450.00		101.81		1,141.36
负债合计	64,774.33	14,044.49	59,908.16	3,900.76	28,470.29	80,479.87	17,173.76	62,330.40	4,262.51	32,562.37
少数股东权益										
归属于母公司股东权益	53,291.28	27,388.64	16,946.57	10,870.31	167,009.46	55,151.41	26,975.35	13,656.91	11,282.66	163,116.23
按持股比例计算的净资产份额	29,310.20	10,955.46	5,931.30	2,174.06	17,235.38	30,333.28	10,790.14	4,779.92	2,256.53	16,833.59
调整事项	130.61	-71.83	3.19		336.69	130.61	-71.83	3.19		338.34
--商誉	130.61				338.34	130.61				338.34
--内部交易未实现利润		-71.83					-71.83			
--其他			3.19		-1.65			3.19		
对联营企业权益投资的账面价值	29,440.82	10,883.62	5,934.49	2,174.06	17,572.07	30,463.89	10,718.30	4,783.11	2,256.53	17,171.94
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值										
营业收入	4,984.38	1,824.23	70,253.11	15,465.88	32,629.44	4,402.70	66,832.73	73,802.36	15,297.98	59,244.58
净利润	-1,858.42	413.29	3,289.65	273.71	3,809.17	-1,765.21	7,146.76	2,314.29	368.92	8,607.82
终止经营的净利润										
其他综合收益					-14.16					13.82
综合收益总额	-1,858.42	413.29	3,289.65	273.71	3,795.01	-1,765.21	7,146.76	2,314.29	368.92	8,621.64
本年度收到的来自联营企业的股利				137.21				1,276.09	129.68	570.61

其他说明

无

## (4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

√适用 □不适用

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	5,268,482.49	5,268,482.49
下列各项按持股比例计算的合计数		
—净利润		
—其他综合收益		
—综合收益总额		
联营企业：		
投资账面价值合计	240,275,071.69	220,127,006.74
下列各项按持股比例计算的合计数		
—净利润	8,113,668.19	5,293,505.72
—其他综合收益		
—综合收益总额	8,113,668.19	5,293,505.72

其他说明

无

## (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

□适用 √不适用

## (6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

√适用 □不适用

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	本期未确认的损失 (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	21,331,574.15		21,331,574.15
上海五高物业管理有限公司	247,795.56		247,795.56
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

其他说明

无

## (7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

□适用 √不适用

## (8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

□适用 √不适用

## 4、重要的共同经营

□适用 √不适用

## 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：

□适用 √不适用

## 6、其他

√适用 □不适用

无

## 十、与金融工具相关的风险

√适用 □不适用

本公司的主要金融工具，除衍生工具外包括货币资金、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：

金融资产项目	期末余额			合计
	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	以摊余成本计量的金融资产	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产	
货币资金		2,720,546,595.23		<u>2,720,546,595.23</u>
其他权益工具投资			4,912,406.56	<u>4,912,406.56</u>
应收账款		625,421,920.24		<u>625,421,920.24</u>
其他应收款		1,428,588,570.95		<u>1,428,588,570.95</u>
应收利息		2,265,864.71		<u>2,265,864.71</u>
交易性金融资产	359,064,528.53			<u>359,064,528.53</u>
买入返售金融资产				
发放贷款及垫款		400,157,943.48		<u>400,157,943.48</u>

续上表：

金融资产项目

期初余额

	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	以摊余成本计量的金融资产	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产	合计
货币资金		1,705,935,724.85		<u>1,705,935,724.85</u>
其他权益工具投资			3,558,130.70	<u>3,558,130.70</u>
应收账款		521,655,808.32		<u>521,655,808.32</u>
其他应收款		1,395,965,082.22		<u>1,395,965,082.22</u>
应收利息		3,700,974.45		<u>3,700,974.45</u>
交易性金融资产	355,114,252.13			<u>355,114,252.13</u>
买入返售金融资产	1,150,000,000.00			<u>1,150,000,000.00</u>
发放贷款及垫款		480,514,392.64		<u>480,514,392.64</u>

(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	期末余额		
	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		5,956,794,962.65	<u>5,956,794,962.65</u>
长期借款		1,692,375,353.42	<u>1,692,375,353.42</u>
应付债券		4,250,991,819.99	<u>4,250,991,819.99</u>
应付票据		61,931,687.02	<u>61,931,687.02</u>
应付账款		1,061,741,042.06	<u>1,061,741,042.06</u>
其他应付款		1,443,995,398.40	<u>1,443,995,398.40</u>
应付利息		80,004,857.51	<u>80,004,857.51</u>
应付股利		254,603,606.48	<u>254,603,606.48</u>
一年内到期的非流动负债		75,000,000.00	<u>75,000,000.00</u>
吸收存款及同业存款		1,296,298,868.86	<u>1,296,298,868.86</u>

续上表:

金融负债项目	期初余额		
	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		4,842,657,493.70	<u>4,842,657,493.70</u>
长期借款		942,765,063.54	<u>942,765,063.54</u>
应付债券		2,996,779,232.65	<u>2,996,779,232.65</u>
应付票据		82,915,177.75	<u>82,915,177.75</u>
应付账款		1,443,694,765.37	<u>1,443,694,765.37</u>
其他应付款		1,539,272,169.19	<u>1,539,272,169.19</u>

金融负债项目	期初余额	
	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
应付利息	69,279,436.18	<u>69,279,436.18</u>
应付股利	4,763,503.15	<u>4,763,503.15</u>
一年内到期的非流动负债	907,500,000.00	<u>907,500,000.00</u>
吸收存款及同业存款	1,510,988,845.24	<u>1,510,988,845.24</u>

## 1. 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. (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、应收利息、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、买入返售金融资产和发放贷款及垫款产生的信用风险敞口的量化数据，参见附注六(十)、六(三)2、六(五)3、六(五)2、六(二)、六(六)和六(九)中。

本公司认为没有发生减值的金融资产的期限分析如下：

项目	期末余额			
	合计	未逾期且未减值	逾期 6个月以内	逾期 6个月以上
其他权益工具投资	<u>4,912,406.56</u>	4,912,406.56		
应收账款	<u>598,431,368.77</u>	598,431,368.77		
其他应收款	<u>279,216,239.33</u>	279,216,239.33		
应收利息	<u>2,265,864.71</u>	2,265,864.71		
交易性金融资产	<u>359,064,528.53</u>	359,064,528.53		
买入返售金融资产				

续上表：

项目	期初余额		
	合计	未逾期且未减值	逾期

	6个月以内	6个月以上
其他权益工具投资	<u>3,558,130.70</u>	3,558,130.70
应收账款	<u>496,407,422.96</u>	496,407,422.96
其他应收款	<u>319,433,486.23</u>	319,433,486.23
应收利息	<u>3,700,974.45</u>	3,700,974.45
交易性金融资产	<u>355,114,252.13</u>	355,114,252.13
买入返售金融资产	<u>1,150,000,000.00</u>	1,150,000,000.00

截至2019年6月30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。

截至2019年6月30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。

## 2. 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	期末余额		
	1年以内	1年以上	合计
短期借款	5,956,794,962.65		<u>5,956,794,962.65</u>
长期借款		1,692,375,353.42	<u>1,692,375,353.42</u>
应付债券		4,250,991,819.99	<u>4,250,991,819.99</u>
应付票据	61,931,687.02		<u>61,931,687.02</u>
应付账款	1,061,741,042.06		<u>1,061,741,042.06</u>
其他应付款	1,443,995,398.40		<u>1,443,995,398.40</u>
一年内到期的非流动负债	75,000,000.00		<u>75,000,000.00</u>
吸收存款及同业存款	1,296,298,868.86		<u>1,296,298,868.86</u>

续上表：

项目	期初余额		
	1年以内	1年以上	合计
短期借款	4,842,657,493.70		<u>4,842,657,493.70</u>
长期借款		942,765,063.54	<u>942,765,063.54</u>
应付债券		2,996,779,232.65	<u>2,996,779,232.65</u>

项目	期初余额		合计
	1 年以内	1 年以上	
应付票据	82,915,177.75		<u>82,915,177.75</u>
应付账款	1,443,694,765.37		<u>1,443,694,765.37</u>
其他应付款	1,613,315,108.52		<u>1,613,315,108.52</u>
一年内到期的非流动负债	907,500,000.00		<u>907,500,000.00</u>
吸收存款及同业存款	1,510,988,845.24		<u>1,510,988,845.24</u>

### 3. 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、（二十六））和长期借款（详见附注六、（二十八））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	
	2019 年 1-6 月	2018 年 1-6 月
上升/下降 25 个基点	-3,173,203.79/3,173,203.79	-3,230,276.27/3,230,276.27
上升/下降 50 个基点	-6,346,407.58/6,346,407.58	-6,460,552.54/6,460,552.54

#### (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	2019 年 1-6 月		
	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%	7,039,971.05	7,039,971.05
人民币对美元升值	5%	-7,039,971.05	-7,039,971.05
人民币对港元贬值	5%	13,137.43	13,137.43
人民币对港元升值	5%	-13,137.43	-13,137.43
人民币对欧元贬值	5%	360,075.15	360,075.15
人民币对欧元升值	5%	-360,075.15	-360,075.15
人民币对英镑贬值	5%	3.65	3.65

项目	2019年1-6月		
	汇率增加/(减少)	净利润增加/(减少)	股东权益增加/(减少)
人民币对英镑升值	5%	-3.65	-3.65
人民币对日元贬值	5%	16,514.71	16,514.71
人民币对日元升值	5%	-16,514.71	-16,514.71
人民币对加币贬值	5%	5.77	5.77
人民币对加币升值	5%	-5.77	-5.77
人民币对瑞士法郎贬值	5%	0.03	0.03
人民币对瑞士法郎升值	5%	-0.03	-0.03

续上表：

项目	2018年1-6月		
	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%	2,097,120.90	2,097,120.90
人民币对美元升值	5%	-2,097,120.90	-2,097,120.90
人民币对港元贬值	5%	995,029.54	995,029.54
人民币对港元升值	5%	-995,029.54	-995,029.54
人民币对欧元贬值	5%	140,316.60	140,316.60
人民币对欧元升值	5%	-140,316.60	-140,316.60
人民币对英镑贬值	5%	2.51	2.51
人民币对英镑升值	5%	-2.51	-2.51
人民币对日元贬值	5%	873.07	873.07
人民币对日元升值	5%	-873.07	-873.07
人民币对加币贬值	5%	0.07	0.07
人民币对加币升值	5%	-0.07	-0.07
人民币对瑞士法郎贬值	5%	0.03	0.03
人民币对瑞士法郎升值	5%	-0.03	-0.03

### (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。

截至2019年6月30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2019年6月30日账面价值为基础，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	2019 年 1-6 月		
	账面价值	净利润增加	股东权益增加
上海			
其他权益工具投资	3,912,406.56		146,715.25
交易性金融资产	359,063,152.49	13,464,868.22	13,464,868.22
澳洲			
交易性金融资产	1,376.04	51.60	51.60

续上表:

项目	2018 年 1-6 月		
	账面价值	净利润增加	股东权益增加
上海			
其他权益工具投资	420,152,654.99		15,755,724.56
交易性金融资产	133,776.25	5,016.61	5,016.61
澳洲			
交易性金融资产	2,518.74	94.45	94.45

## 5. 资本管理

本公司资本管理的主要目标是确保本公司持续经营的能力，并保持健康的资本比率，以支持业务发展并使股东价值最大化。

本公司管理资本结构并根据经济形势以及相关资产的风险特征的变化对其进行调整。为维持或调整资本结构，本公司可以调整对股东的利润分配、向股东归还资本或发行新股。本公司不受外部强制性资本要求约束。2019年1-6月和2018年1-6月，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

本公司采用杠杆比率来管理资本，杠杆比率是指净负债和调整后资本加净负债的比率。本公司于资产负债表日的杠杆比率如下：

项目	期末余额或期末比率	期初余额或期初比率
金融负债	16,173,737,596.39	14,340,615,686.77
减：金融资产	5,540,957,829.70	5,616,444,365.31
净负债小计	<u>10,632,779,766.69</u>	<u>8,724,171,321.46</u>
总权益	11,098,475,957.10	10,693,340,804.49
调整后资本	<u>11,098,475,957.10</u>	<u>10,693,340,804.49</u>
净负债和资本合计	<u>21,731,255,723.79</u>	<u>19,417,512,125.95</u>
杠杆比率	48.93%	44.93%

## 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

√适用 □不适用

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	
<b>一、持续的公允价值计量</b>	360,476,935.09			360,476,935.09
(一) 交易性金融资产	359,064,528.53			359,064,528.53
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	359,064,528.53			359,064,528.53
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资	1,376.04			1,376.04
(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) 其他债权投资				
(三) 其他权益工具投资	1,412,406.56			1,412,406.56
(四) 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				
(五) 生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
<b>持续以公允价值计量的资产总额</b>	360,476,935.09			360,476,935.09
(六) 交易性金融负债				
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
其中: 发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
2. 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
<b>持续以公允价值计量的负债总额</b>				
<b>二、非持续的公允价值计量</b>				
(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

适用 不适用

企业在计量日能取得相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价

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

适用 不适用

除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值：

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

适用 不适用

是相关资产或负债的不可观察输入值。

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

适用 不适用

第三层次输入值包括不能直接观察和无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、企业使用自身数据作出的财务预测等。

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

适用 不适用

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

适用 不适用

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

适用 不适用

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例(%)
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末	
上海外高桥典当有限公司	3,500,000			3,500,000	1,000,000			1,000,000	17.50

9、其他

适用 不适用

## 十二、 关联方及关联交易

## 1、 本企业的母公司情况

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	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(%)
上海外高桥资产管理有 限公司	中国(上海) 自由贸易试 验区基隆路 6号1801室	保税区国有资 产管理	130,050.76	53.03	53.03

本企业的母公司情况的说明

无

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:

无

## 2、 本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

□适用 √不适用

## 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

□适用 √不适用

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

√适用 □不适用

合营或联营企业名称	与本企业关系
上海浦隼房地产开发有限公司	合营企业
上海洋山国际贸易营运中心有限公司	合营企业
上海自贸试验区浦深置业有限公司	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
上海外高桥物流中心有限公司	联营企业
上海畅联国际物流股份有限公司	联营企业
上海侨福外高桥置业有限公司	联营企业
台州外高桥联通药业有限公司	联营企业

上海新投国际供应链有限公司	联营企业
上海东方汇文国际文化服务贸易有限公司	联营企业
上海森兰外高桥能源服务有限公司	联营企业

其他说明

适用 不适用

#### 4、其他关联方情况

适用 不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
上海外高桥国际文化艺术发展有限公司	同一最终控制方
上海市浦东第三房屋征收服务事务所有限公司	同一最终控制方
上海外高桥新市镇开发管理有限公司	同一最终控制方
上海浦东外高桥企业公共事务中心	同一最终控制方
上海外高桥保税区医疗保健中心有限公司	同一最终控制方
上海浦东现代产业开发有限公司	同一最终控制方
上海外高桥保税物流园区物业管理有限公司	高管任职企业子公司
上海市外高桥保税区投资建设管理总公司	高管任职企业子公司
上海市外高桥保税区医疗保健中心有限公司	高管任职企业子公司
上海外高桥保税区国际人才服务有限公司	高管任职企业子公司
上海外高桥保税区环保服务有限公司	高管任职企业子公司
上海外高桥保税区建设发展有限公司	高管任职企业子公司
上海综合保税区市政养护管理有限公司	高管任职企业子公司
上海外高桥保税区投资实业有限公司	高管任职企业
上海新高桥开发有限公司	股东联营企业
宁波畅联国际物流有限公司	高管任职企业子公司
上海畅链进出口有限公司	高管任职企业子公司
上海盟通物流有限公司	高管任职企业子公司
上海畅询信息技术服务有限公司	高管任职企业子公司
上海新发展园林建设有限公司	高管任职企业子公司
上海自贸区联合发展有限公司	受托管理企业
上海自贸区股权投资基金管理有限公司	受托管理企业
上海外高桥英得网络信息有限公司	受托管理企业
上海浦东发展集团财务有限责任公司	受托管理企业
天安财产保险股份有限公司	受托管理企业
上海人寿保险股份有限公司	受托管理企业
上海东鑫恒信投资管理有限公司	高管任职企业
上海丰懋置业有限公司	同一最终控制方
上海恒懋置业有限公司	同一最终控制方
上海浦东城镇化发展股权投资基金合伙企业	股东联营企业
上海同懋置业有限公司	同一最终控制方
上海长江高行置业有限公司	同一最终控制方
鑫益（香港）投资有限公司	同一最终控制方
上海外联发城市建设服务有限公司	同一最终控制方

其他说明

无

## 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

√适用 □不适用

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
上海外高桥保税区建设发展有限公司	房屋维修		118.65
上海市外高桥保税区投资建设管理总公司	房屋维修	8.55	99.8
上海森兰外高桥能源服务有限公司	销售商品	2.9	
上海外高桥保税区环保服务有限公司	物流业务		0.16
上海外高桥物流中心有限公司	物流业务	185.45	248.32
上海高信国际物流有限公司	物流业务		0.02
上海盟通物流有限公司	物流业务	3.51	4.39
上海新诚物业管理有限公司	物流业务	2.89	2.88
上海新诚物业管理有限公司	物业服务		0.13
上海外高桥保税物流园区物业管理有限公司	物业服务	18.02	9.01
上海盟通物流有限公司	物流业务	3.51	4.39
上海新发展园林建设有限公司	物业服务		1.08
上海森兰外高桥能源服务有限公司	服务业务	84.28	
上海外高桥英得网络信息有限公司	服务业务	9.91	23.13
上海综合保税区市政养护管理有限公司	服务业务	32.9	4.29
上海外高桥保税区国际人才服务有限公司	服务业务	120.58	6.5
上海外高桥国际文化艺术发展有限公司	服务业务	1.76	92.75
上海新诚物业管理有限公司	服务业务	70.31	
上海新发展园林建设有限公司	服务业务	4.41	
上海外高桥集团财务有限公司	利息支出	957.33	2,126.64
上海畅联国际物流股份有限公司	货运代理	52.86	57.59

出售商品/提供劳务情况表

√适用 □不适用

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
上海森兰外高桥能源服务有限公司	租赁收入	4.55	
上海外高桥英得网络信息有限公司	租赁收入	24.68	25.79
上海新高桥开发有限公司	租赁收入	0.18	
上海外高桥保税区环保服务有限公司	租赁收入	71.76	49.27
上海外高桥医药分销中心有限公司	租赁收入	701.4	632.58
上海侨福外高桥置业有限公司	租赁收入	0.11	
上海自贸试验区浦深置业有限公司	租赁收入	9.09	

## 2019 年半年度报告

上海畅联国际物流股份有限公司	租赁收入	2,526.76	2,077.86
上海外高桥新市镇开发管理有限公司	租赁收入		340.75
上海东鑫恒信投资管理有限公司	租赁收入		1.36
上海外高桥医药分销中心有限公司	商品销售收入	2.71	
上海外高桥国际文化艺术发展有限公司	物流业务收入	13.32	8.03
上海外高桥医药分销中心有限公司	物流业务收入	131	129.92
上海畅联国际物流股份有限公司	物流业务收入	2.6	
上海日陆外联发物流有限公司	物流业务收入		29.66
上海森兰外高桥能源服务有限公司	服务业收入	0.07	
上海外高桥资产管理有限公司	服务业收入	124.54	61.92
上海外高桥保税区投资实业有限公司	服务业收入		0.28
上海外高桥英得网络信息有限公司	服务业收入	8.38	
上海外高桥保税区国际人才服务有限公司	服务业收入		1.13
上海市外高桥保税区投资建设管理总公司	服务业收入		0.26
上海外高桥保税区环保服务有限公司	服务业收入	7.55	5.11
上海浦东外高桥企业公共事务中心	服务业收入	0.04	
上海外高桥医药分销中心有限公司	服务业收入	66.15	84.38
上海高华纺织品有限公司	服务业收入	16.47	15.39
上海日陆外联发物流有限公司	服务业收入	0.51	0.28
上海新诚物业管理有限公司	服务业收入	1.43	3.89
上海畅联国际物流股份有限公司	服务业收入	174.17	171.8
上海外高桥新市镇开发管理有限公司	服务业收入		114.49
上海外高桥英得网络信息有限公司	服务业收入		2.93
上海外高桥集团财务有限公司	利息收入	992.52	974.29
上海新诚物业管理有限公司	提供劳务		0.55
高管购房	房产销售		2,202.38
上海外高桥国际文化艺术发展有限公司	手续费佣金收入	0.45	

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

适用 不适用

(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:

适用 不适用

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
上海外高桥资产管理有限公司	上海外高桥集团股份有限公司	股权托管	2019年1月1日	2021年12月31日	协议定价	1,245,389.12

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

本公司委托管理/出包情况表:

适用 不适用

关联管理/出包情况说明

适用 不适用

### (3). 关联租赁情况

本公司作为出租方:

适用 不适用

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
上海外高桥保税区环保服务有限公司	办公楼		49.27
上海外高桥医药分销中心有限公司	仓库	700.95	632.58
上海畅联国际物流股份有限公司	仓库	2,526.76	2,077.86
上海外高桥英得网络信息有限公司	办公楼	24.67	25.79
上海东鑫恒信投资管理有限公司	办公楼		1.36

本公司作为承租方:

适用 不适用

关联租赁情况说明

适用 不适用

### (4). 关联担保情况

本公司作为担保方

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

被担保方	担保金额	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三联发展有限公司	74,000,000.00	2019-5-6	2020-5-6	否
上海自贸区国际文化投资发展有限公司	100,000,000.00	2019-2-28	2019-8-28	否
上海自贸区国际文化投资发展有限公司	150,000,000.00	2019-4-26	2020-4-23	否
上海自贸区国际文化投资发展有限公司	300,000,000.00	2019-6-1	2020-5-31	否
上海市外高桥国际贸易营运中心有限公司	100,000,000.00	2018-10-22	2019-10-21	否
杭州千岛湖外高桥大酒店有限公司	5,000,000.00	2017-11-13	2020-11-10	否
上海外高桥汽车交易市场有限公司	90,000,000.00	2017-9-14	2020-9-13	否
上海外高桥汽车交易市场有限公司	126,000,000.00	2019-1-11	2019-12-31	否

本公司作为被担保方

适用 不适用

关联担保情况说明

适用 不适用

公司系统内关联担保

担保方	被担保方	合同担保金额	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	60,000,000.00	2019-1-18	2020-1-17	否

## 2019年半年度报告

上海市外高桥保税区新发展有限公司	上海新发展进出口贸易实业有限公司	200,000,000.00	2019-6-19	2020-6-18	否
上海市外高桥保税区新发展有限公司	上海新发展国际物流有限公司	10,000,000.00	2018-10-15	2019-10-14	否
上海外联发国际物流有限公司	上海外联发进出口有限公司	80,000,000.00	2018-12-14	2019-12-13	否
上海外高桥国际物流有限公司	上海外联发进出口有限公司	120,000,000.00	2018-12-14	2019-12-13	否
上海市外高桥国际贸易营运中心有限公司	上海外高桥汽车交易市场有限公司	10,000,000.00	2017-9-14	2020-9-13	否
上海市外高桥国际贸易营运中心有限公司	上海外高桥汽车交易市场有限公司	14,000,000.00	2019-1-11	2019-12-31	否
上海市外高桥国际贸易营运中心有限公司	上海外高桥进出口商品直销中心有限公司	25,000,000.00	2018-9-5	2019-9-4	否
上海市外高桥国际贸易营运中心有限公司	上海外高桥国际物流有限公司	26,000,000.00	2018-8-25	2020-8-24	否
上海三凯进出口有限公司	上海外高桥国际物流有限公司	610,000,000.00	2018-12-7	2019-12-6	否
上海外高桥国际物流有限公司	上海三凯进出口有限公司	200,000,000.00	2018-8-14	2019-8-13	否
上海市外高桥国际贸易营运中心有限公司	上海三凯进出口有限公司	100,000,000.00	2018-9-6	2019-9-5	否
上海外高桥国际物流有限公司	上海三凯进出口有限公司	323,000,000.00	2018-12-14	2019-12-13	否
上海外高桥集团财务有限公司	上海外高桥国际物流有限公司	2,500,000.00	2019-3-1	2020-5-31	否
上海外高桥集团财务有限公司	上海外高桥国际物流有限公司	1,500,000.00	2019-3-1	2020-5-31	否
上海外高桥集团财务有限公司	上海市外高桥国际贸易营运中心有限公司	20,000,000.00	2019-3-8	2020-3-7	否
上海外高桥集团财务有限公司	上海外高桥国际物流有限公司	10,000,000.00	2019-4-4	2020-4-3	否
上海外高桥集团财务有限公司	上海外高桥国际物流有限公司	200,000.00	2019-4-19	2020-4-17	否
上海外高桥集团财务有限公司	上海外高桥国际文化艺术发展有限公司	10,000,000.00	2019-5-8	2020-5-8	否
上海外高桥集团财务有限公司	上海外高桥国际物流有限公司	50,000,000.00	2019-5-10	2019-11-8	否
上海外高桥集团财务有限公司	上海外高桥国际物流有限公司	9,000,000.00	2019-5-20	2020-5-19	否
上海外高桥集团财务有限公司	上海外高桥国际物流有限公司	13,000,000.00	2019-5-27	2020-5-26	否
上海外高桥集团财务有限公司	上海外高桥国际物流有限公司	22,000,000.00	2019-5-27	2020-5-26	否
上海外高桥集团财务有限公司	上海外高桥国际物流有限公司	1,500,000.00	2019-6-3	2020-5-30	否
上海外高桥集团财务有限公司	上海外高桥国际物流有限公司	30,000,000.00	2019-6-3	2020-5-31	否
上海外高桥集团财务有限公司	上海外高桥国际物流有限公司	10,000,000.00	2019-6-3	2020-5-31	否
上海外高桥集团财务有限公司	上海外高桥国际物流有限公司	5,000,000.00	2019-6-3	2020-5-31	否
上海外高桥集团财务有限公司	上海外高桥国际物流有限公司	1,000,000.00	2019-6-3	2019-9-1	否
上海外高桥集团财务有限公司	上海外高桥国际物流有限公司	8,000,000.00	2019-6-3	2019-9-1	否
上海外高桥集团财务有限公司	上海外高桥国际物流有限公司	1,000,000.00	2019-6-10	2020-6-9	否
上海外高桥集团财务有限公司	上海外高桥国际物流有限公司		2019-6-10	2020-6-9	否

## 2019 年半年度报告

		1,000,000.00			
上海外高桥集团财务有限公司	上海外高桥国际物流有限公司	8,000,000.00	2019-6-10	2020-6-9	否
上海外高桥集团财务有限公司	上海外高桥国际物流有限公司	8,000,000.00	2019-6-12	2019-12-11	否
上海外高桥集团财务有限公司	上海外高桥国际物流有限公司	1,500,000.00	2019-6-14	2020-6-12	否
上海外高桥集团财务有限公司	上海外高桥国际物流有限公司	2,000,000.00	2019-6-14	2020-6-12	否
上海外高桥集团财务有限公司	上海外高桥国际物流有限公司	60,000,000.00	2019-6-20	2020-6-19	否
上海外高桥集团财务有限公司	上海外高桥国际物流有限公司	1,350,000.00	2019-6-20	2020-6-19	否
上海外高桥集团财务有限公司	上海外高桥国际物流有限公司	1,000,000.00	2019-6-21	2020-6-20	否
上海外高桥集团财务有限公司	上海外高桥国际物流有限公司	200,000.00	2019-6-21	2020-6-20	否
上海外高桥集团财务有限公司	上海外高桥国际物流有限公司	6,000,000.00	2019-6-21	2020-6-20	否
上海外高桥集团财务有限公司	上海外高桥国际物流有限公司	10,000,000.00	2019-6-21	2020-6-20	否
上海外高桥集团财务有限公司	上海外高桥国际物流有限公司	2,850,000.00	2019-6-25	2020-6-24	否
上海景和健康产业发展有限公司	台州外高桥联通药业有限公司	5,000,000.00	2012-11-29	2013-11-29	逾期

注：上海景和健康产业发展有限公司（以下简称“景和”）为台州外高桥联通药业有限公司担保的500万元借款已逾期，截至本报告期末，景和已为该笔借款中的部分919,627.75元履行了担保责任。

## (5). 关联方资金拆借

√适用 □不适用

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				
拆出				
上海浦隽房地产开发有 限公司	1,232,916,388.47	2017-10-30	2020-10-31	贷款基准利率

## (6). 关联方资产转让、债务重组情况

□适用 √不适用

## (7). 关键管理人员报酬

□适用 √不适用

## (8). 其他关联交易

□适用 √不适用

## 6. 关联方应收应付款项

## (1). 应收项目

√适用 □不适用

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
预付款项	上海外高桥英得网络信息有限公司	2,890,827.60		522,000.00	
预付款项	上海外高桥新市镇开发管理有限公司	796,070.69			
预付款项	上海同懋置业有限公司	14,756,953.00		51,826,448.24	
预付款项	上海新诚物业管理有限公司				
预付款项	上海浦东科技创新投资基金合伙企业(有限合伙)	80,000,000.00		522,000.00	
其他应收款	上海外高桥保税区建设发展有限公司			252,564.00	
其他应收款	上海市外高桥保税区投资建设管理总公司			55,061.00	
其他应收款	上海东鑫恒信投资管理有限公司	310			
其他应收款	上海浦东高行经济发展有限公司	150,000.00		150,000.00	
其他应收款	上海外高桥物流中心有限公司	1,555,280.64		1,562,212.60	
其他应收款	上海外高桥保税物流园区物业管理有限公司	12,000.00		12,000.00	
其他应收款	上海日陆外联发物流有限公司	67,060.00			
其他应收款	上海新诚物业管理有限公司	45,977.38		45,958.68	
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	
其他应收款	上海五高物业管理有限公司	256,214.86		256,214.86	
其他应收款	上海自贸试验区浦深置业有限公司				
其他应收款	上海浦隽房地产开发有限公司	1,353,228,871.35	126,426,887.14	1,264,268,871.35	126,426,887.14
其他应收款	上海畅联国际物流股份有限公司	115,739.13		252,564.00	
应收利息	上海外高桥医药分销中心有限公司	16,916.67		53,166.66	
应收利息	上海外高桥物流中心有限公司	116,000.00		159,500.00	
应收利息	上海外高桥资产管理有限公司	231,033.33		292,682.50	
应收利息	上海自贸区联合发展有限公司	60,416.67		66,458.33	
应收利息	上海恒懋置业有限公司	69,713.21		76,684.53	
发放贷款及垫款	上海外高桥资产管理有限公司	196,000,000.00	4,900,000.00	230,000,000.00	5,750,000.00
发放贷款及垫款	上海自贸区联合发展有限公司	50,000,000.00	1,250,000.00	50,000,000.00	1,250,000.00
发放贷款	上海恒懋置业有限公司	52,835,274.50	1,320,881.86	52,835,274.50	1,320,881.86

## 2019 年半年度报告

及垫款					
发放贷款及垫款	上海外高桥医药分销中心有限公司	20,000,000.00	500,000.00	40,000,000.00	1,000,000.00
发放贷款及垫款	上海外高桥物流中心有限公司	96,000,000.00	2,400,000.00	120,000,000.00	3,000,000.00

## (2). 应付项目

√适用 □不适用

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	上海外高桥资产管理有限公司		2,286,575.34
应付账款	上海外高桥保税区投资实业有限公司	503,049.13	372,243.94
应付账款	上海外高桥英得网络信息有限公司	793,690.50	292,180.00
应付账款	上海外高桥新市镇开发管理有限公司		796,070.69
应付账款	上海外高桥保税区建设发展有限公司	545,607.60	571,325.75
应付账款	上海综合保税区市政养护管理有限公司	809,089.72	373,674.70
应付账款	上海外高桥保税区国际人才服务有限公司	319,426.58	
应付账款	上海市外高桥保税区投资建设管理总公司	1,028,559.91	741,446.81
应付账款	上海外高桥保税区环保服务有限公司		
应付账款	上海外高桥国际文化艺术发展有限公司	4,765,591.00	5,891,802.50
应付账款	上海浦东高行经济发展有限公司		
应付账款	上海外高桥物流中心有限公司	100	6,857.00
应付账款	上海外高桥保税物流园区物业管理有限公司		1,066.39
应付账款	上海新城物业管理有限公司	47,393.19	650,576.92
应付账款	上海新发展园林建设有限公司	130,525.78	130,525.78
应付账款	上海盟通物流有限公司		
预收款项	上海外高桥国际文化艺术发展有限公司		2,290.00
预收款项	上海外高桥物流中心有限公司		
预收款项	上海自贸试验区浦深置业有限公司	19,568.00	19,568.00
预收款项	上海浦隽房地产开发有限公司	19,935,454.35	19,935,454.35
预收款项	上海畅联国际物流股份有限公司		41,610.57
其他应付款	上海外高桥资产管理有限公司	10,577,231.48	10,577,231.48
其他应付款	上海外高桥保税区投资实业有限公司	46,662.49	46,662.49
其他应付款	上海外高桥英得网络信息有限公司	125,714.00	47,754.00
其他应付款	上海外高桥保税区建设发展有限公司	529,403.00	794,564.00
其他应付款	上海市外高桥保税区投资建设管理总公司	481,291.18	524,587.10
其他应付款	上海外高桥保税区环保服务有限公司	398,272.93	398,272.93
其他应付款	上海外高桥国际文化艺术发展有限公司		
其他应付款	上海外高桥医药分销中心有限公司	3,572,660.58	3,250,537.10
其他应付款	上海侨福外高桥置业有限公司	18,985,084.71	18,985,084.71
其他应付款	上海高华纺织品有限公司	120,200.00	
其他应付款	上海新城物业管理有限公司	3,437,467.71	3,688,776.55
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	上海洋山国际贸易营运中心有限公司	348,815.00	348,815.00
其他应付款	上海自贸试验区浦深置业有限公司	155,713,475.77	155,713,475.77
其他应付款	上海畅联国际物流股份有限公司	1,991,235.44	1,612,018.45
吸收存款及同业存款	上海森兰外高桥能源服务有限公司	36,135,120.28	9,694,129.65

## 2019 年半年度报告

吸收存款及同业存款	上海外高桥资产管理有限公司	337,188,511.37	791,717,293.47
吸收存款及同业存款	上海外高桥英得网络信息有限公司	6,722,443.72	11,265,174.58
吸收存款及同业存款	上海外高桥新市镇开发管理有限公司	130,541,296.38	226,958,278.50
吸收存款及同业存款	上海新高桥开发有限公司	589,903,522.39	203,664,083.27
吸收存款及同业存款	上海市浦东第三房屋征收服务事务所有限公司	55,083,853.11	57,189,264.85
吸收存款及同业存款	上海自贸区联合发展有限公司	8,209,421.60	15,568,978.90
吸收存款及同业存款	鑫益（香港）投资有限公司	24,066,182.41	24,024,709.91
吸收存款及同业存款	上海恒懋置业有限公司	604,748.12	4,779,655.30
吸收存款及同业存款	上海外高桥国际文化艺术发展有限公司	1,275,969.87	3,699,414.02
吸收存款及同业存款	上海同懋置业有限公司	14,569,359.83	2,903,954.95
吸收存款及同业存款	上海浦东外高桥企业公共事务中心	157,471.80	644,676.94
吸收存款及同业存款	上海东鑫恒信投资管理有限公司	1,299,313.79	605,376.31
吸收存款及同业存款	上海浦东城镇化发展股权投资基金合伙企业	568.96	567.95
吸收存款及同业存款	上海丰懋置业有限公司	6,111,710.45	2,962,668.22
吸收存款及同业存款	上海长江高行置业有限公司	37,988,814.90	22,452,163.69
吸收存款及同业存款	上海外高桥医药分销中心有限公司	1,125,896.53	6,651,092.46
吸收存款及同业存款	上海外高桥物流中心有限公司	24,204,809.30	88,973,254.39
吸收存款及同业存款	上海外高桥保税物流园区物业管理有限公司	599,627.83	546,210.57
吸收存款及同业存款	上海新诚物业管理有限公司	10,765,876.79	14,998,441.71
吸收存款及同业存款	上海新发展园林建设有限公司	3,744,315.71	4,547,835.19
吸收存款及同业存款	上海新投国际供应链有限公司	4.13	26,835,750.06
吸收存款及同业存款	上海浦隼房地产开发有限公司	29.59	
应付利息	上海森兰外高桥能源服务有限公司	11,553.41	3,434.06
应付利息	上海外高桥资产管理有限公司	127,225.78	298,329.55
应付利息	上海外高桥英得网络信息有限公司	2,147.31	3,798.13
应付利息	上海外高桥新市镇开发管理有限公司	41,646.82	122,966.25
应付利息	上海新高桥开发有限公司	176,006.34	102,230.94
应付利息	上海市浦东第三房屋征收服务事务所有限公司	12,443.92	11,376.02
应付利息	上海自贸区联合发展有限公司	3,740.51	4,192.99

应付利息	鑫益（香港）投资有限公司	66.82	73.44
应付利息	上海恒懋置业有限公司	167.15	1,721.31
应付利息	上海外高桥国际文化艺术发展有限公司	441.45	8,956.14
应付利息	上海同懋置业有限公司	6,140.28	3,388.54
应付利息	上海浦东外高桥企业公共事务中心	54.19	260.31
应付利息	上海东鑫恒信投资管理有限公司	811.29	727.31
应付利息	上海浦东城镇化发展股权投资基金合伙企业	0.06	0.06
应付利息	上海丰懋置业有限公司	1,952.35	847.41
应付利息	上海长江高行置业有限公司	12,135.95	7,982.07
应付利息	上海外高桥医药分销中心有限公司	359.66	1,219.06
应付利息	上海外高桥物流中心有限公司	7,141.62	212,160.56
应付利息	上海外高桥保税物流园区物业管理有限公司	191.53	126.88
应付利息	上海新城物业管理有限公司	3,156.47	4,851.42
应付利息	上海新发展园林建设有限公司	1,201.05	1,649.20
应付利息	上海新投国际供应链有限公司		3,377.91
应付利息	上海浦隼房地产开发有限公司	0.01	

## 7、关联方承诺

适用 不适用

## 8、其他

适用 不适用

## 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

适用 不适用

## 5、其他

适用 不适用

## 十四、承诺及或有事项

### 1、重要承诺事项

适用 不适用

**2、或有事项****(1). 资产负债表日存在的重要或有事项**

□适用 √不适用

**(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：**

□适用 √不适用

**3、其他**

√适用 □不适用

**(1) 未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响**

详见“预计负债”附注。

**(2) 公司内部关联公司担保情况**

担保方	被担保方	合同担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
上海市外高桥国际贸易营运中心有限公司	上海外高桥进口商品直销中心有限公司	40,000,000.00	2018-9-5	2019-9-4	否
上海三凯进出口有限公司	上海外高桥国际物流有限公司	610,000,000.00	2018-12-7	2019-12-6	否
上海外高桥国际物流有限公司	上海三凯进出口有限公司	200,000,000.00	2018-8-14	2019-8-13	否
上海市外高桥国际贸易营运中心有限公司	上海三凯进出口有限公司	100,000,000.00	2018-9-6	2019-9-5	否
上海市外高桥保税区新发展有限公司	上海外高桥保税区联合发展有限公司	120,000,000.00	2016-6-1	2019-5-24	否
上海市外高桥国际贸易营运中心有限公司	上海外高桥汽车交易市场有限公司	10,000,000.00	2017-9-14	2020-9-13	否
上海市外高桥国际贸易营运中心有限公司	上海外高桥汽车交易市场有限公司	10,000,000.00	2018-5-9	2019-3-9	否
上海市外高桥国际贸易营运中心有限公司	上海外高桥汽车交易市场有限公司	9,000,000.00	2018-5-14	2019-3-7	否
上海外高桥集团财务有限公司	上海外高桥国际物流有限公司	1,000,000.00	2018-12-13	2019-4-12	否
上海外高桥集团股份有限公司	上海自贸区国际文化投资发展有限公司	250,000,000.00	2018-3-5	2019-3-4	否
上海外高桥集团股份有限公司	上海自贸区国际文化投资发展有限公司	300,000,000.00	2018-3-12	2019-1-15	否
上海外高桥集团股份有限公司	上海外高桥汽车交易市场有限公司	90,000,000.00	2017-9-14	2020-9-13	否
上海外高桥集团股份有限公司	上海外高桥汽车交易市场有限公司	90,000,000.00	2018-5-9	2019-3-9	否

担保方	被担保方	合同担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
司	场有限公司				
上海外高桥集团股份有限公司	上海外高桥汽车交易市场有限公司	81,000,000.00	2018-5-14	2019-3-7	否
上海外高桥集团股份有限公司	上海市外高桥国际贸易营运中心有限公司	100,000,000.00	2018-10-22	2019-10-21	否

## (3) 为商品房承购人提供住房公积金贷款担保形成的或有负债及其财务的影响

担保方	被担保方	合同担保金额	实际借款金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
上海外高桥集团股份有限公司	森兰名轩购房客户	3,500.00万	3,500.00万	2018-12-31	2019-12-30	否

## 十五、资产负债表日后事项

## 1、重要的非调整事项

□适用 √不适用

## 2、利润分配情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	249,776,807.28
经审议批准宣告发放的利润或股利	249,776,807.28

## 3、销售退回

□适用 √不适用

## 4、其他资产负债表日后事项说明

□适用 √不适用

## 十六、其他重要事项

## 1、前期会计差错更正

## (1). 追溯重述法

□适用 √不适用

## (2). 未来适用法

□适用 √不适用

## 2、债务重组

□适用 √不适用

## 3、资产置换

## (1). 非货币性资产交换

□适用 √不适用

## (2). 其他资产置换

□适用 √不适用

## 4、年金计划

□适用 √不适用

## 5、终止经营

□适用 √不适用

## 6、分部信息

## (1). 报告分部的确定依据与会计政策

√适用 □不适用

详见“业务分部”会计政策

## (2). 报告分部的财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房地产分部	贸易物流分部	其他	分部间抵销	合计
一、对外交易收入	2,284,971,434.87	2,067,060,781.96	623,550,906.17		4,975,583,123.00
二、分部间交易收入	23,506,512.79	38,490.57	17,461,059.60	-41,006,062.96	
三、对联营和合营企业的投资收益	7,032,055.59	11,513,779.98	212,441.88		18,758,277.45
四、资产减值损失	11,827,942.91	-71,806.16	3,166,341.28	-4,753,338.90	10,169,139.13
五、折旧费和摊销费	295,147,972.37	14,617,660.71	21,552,764.68	-449,775.82	330,868,621.94
六、利润总额	758,637,397.34	121,969,322.68	86,756,025.37		967,362,745.39
七、所得税费用	199,156,584.74	23,126,673.95	25,691,021.20		247,974,279.89
八、净利润	559,480,812.60	98,842,648.73	61,065,004.17		719,388,465.50
九、资产总额	26,766,581,174.64	1,915,210,284.04	5,602,645,237.94	-3,773,573,971.11	30,510,862,725.51
十、负债总额	17,663,254,362.75	1,084,265,493.61	4,459,219,953.09	-3,794,353,041.04	19,412,386,768.41
十一、其他重要的非现金项目					
1. 对联营企业和合营企业的长期股权投资	713,101,731.46	64,613,409.59	127,879,066.74		905,594,207.79
2. 长期股权投资以外的其他非流动资产增加额	-59,392,890.94	-173,666,037.18	1,758,307,321.97	-1,754,532,968.14	-229,284,574.29

## (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

□适用 √不适用

## (4). 其他说明

□适用 √不适用

## 7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

□适用 √不适用

## 8、其他

□适用 √不适用

## 十七、 母公司财务报表主要项目注释

## 1、 应收账款

## (1). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
半年以内	16,342,992.99
半年-1 年（含 1 年）	40,732.46
1 年以内小计	16,383,725.45
1 至 2 年	35,088.66
2 至 3 年	119,591.93
3 年以上	
3 至 4 年	92,088.12
4 至 5 年	
5 年以上	233,424.00
合计	16,863,918.16

## (2). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

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 (%)	
按单项计提坏账准备										
其中：										
按组合计提坏账准备	16,863,918.16	100	368,014.15	2.18	16,495,904.01	24,855,946.28	100	346,296.58	1.39	24,509,649.70
其中：										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	16,863,918.16	100	368,014.15	2.18	16,495,904.01	24,855,946.28	100	346,296.58	1.39	24,509,649.70
合计	16,863,918.16	/	368,014.15	/	16,495,904.01	24,855,946.28	/	346,296.58	/	24,509,649.70

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

组合计提项目：按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)			
其中：半年以内	16,342,992.99		
半年-1 年 (含 1 年)	40,732.46	4,073.25	10
1 年以内小计	16,383,725.45	4,073.25	
1-2 年 (含 2 年)	35,088.66	3,508.87	10
2-3 年 (含 3 年)	119,591.93	71,755.16	60
3-4 年 (含 4 年)	92,088.12	55,252.87	60
5 年以上	233,424.00	233,424.00	100
合计	16,863,918.16	368,014.15	

按组合计提坏账的确认标准及说明：

适用 不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用 不适用

### (3). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	346,296.58	21,717.57			368,014.15
合计	346,296.58	21,717.57			368,014.15

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

### (4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

## (5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

√适用 □不适用

单位名称	金额	占应收账款 总额的比例 (%)	坏账准备 期末余额
上海市外高桥国际贸易营运中心有限公司	6,335,356.78	37.57	
上海市外高桥保税区三联发展有限公司(本部)	2,264,660.76	13.43	
上海外高桥汽车交易市场有限公司	1,649,279.66	9.78	
上海外高桥国际物流有限公司	1,420,787.99	8.43	
贝卡尔特-二钢有限公司	1,347,759.17	7.99	
合计	<u>13,017,844.36</u>	<u>77.2</u>	

## (6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

□适用 √不适用

## (7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

## 2、其他应收款

项目列示

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息	28,849,540.32	23,919,949.40
应收股利		
其他应收款	1,665,272,590.06	1,680,604,931.62
合计	1,694,122,130.38	1,704,524,881.02

其他说明:

□适用 √不适用

应收利息

(1). 应收利息分类

√适用 □不适用

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		
资金池利息	28,479,747.95	23,919,949.40
存款利息	369,792.37	

合计	28,849,540.32	23,919,949.40
----	---------------	---------------

## (2). 重要逾期利息

适用 不适用

## (3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 应收股利

## (4). 应收股利

适用 不适用

## (5). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

适用 不适用

## (6). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 其他应收款

## (7). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
半年以内	99,680,728.79
半年至 1 年	99,025,218.33
1 年以内小计	198,705,947.12
1 至 2 年	1,207,931,204.86
2 至 3 年	16,354,574.94
3 年以上	
3 至 4 年	14,302,146.13
4 至 5 年	19,772,160.89
5 年以上	887,101,604.99
合计	2,344,167,638.93

## (8). 按款项性质分类

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	2,342,342,138.93	2,345,868,255.15
押金保证金	1,790,000.00	1,790,000.00
备用金	35,500.00	35,500.00
合计	2,344,167,638.93	2,347,693,755.15

## (9). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2019年1月1日余额	667,088,823.53			667,088,823.53
2019年1月1日余额在本期				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	11,806,225.34			11,806,225.34
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2019年6月30日余额	678,895,048.87			678,895,048.87

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明:

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据:

□适用 √不适用

## (10). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
单项金额重大但单独计提坏账准备的应收账款	545,138,937.73	3,933,180.16			549,072,117.89
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	121,431,270.94	7,873,045.18			129,304,316.12
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	518,614.86				518,614.86

合计	667,088,823.53	11,806,225.34		678,895,048.87
----	----------------	---------------	--	----------------

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(11). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

其他应收款核销说明：

适用 不适用

(12). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

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
上海浦隽房地产开发有限公司	往来款	1,353,228,871.35	2年以内	57.73	126,426,887.14
上海外高桥保宏大酒店有限公司	往来款	585,084,020.13	本年以上	24.96	176,191,716.37
国海证券圆明园路营业部	往来款	176,901,832.02	5年以上	7.55	176,901,832.02
上海森兰外高桥酒店有限公司	往来款	54,895,529.52	半年以上	2.34	54,895,529.52
上海景和健康产业发展有限公司	往来款	35,370,000.00	5年以上	1.51	35,370,000.00
合计	/	2,205,480,253.02	/	94.09	569,785,965.05

(13). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(14). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

适用 不适用

(15). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

### 3、长期股权投资

适用 不适用

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

## 2019年半年度报告

对子公司投资	5,412,166,372.65	59,526,109.10	5,352,640,263.55	5,448,166,372.65	59,526,109.10	5,388,640,263.55
对联营、合营企业投资	244,598,315.12		244,598,315.12	220,170,786.59		220,170,786.59
合计	5,656,764,687.77	59,526,109.10	5,597,238,578.67	5,668,337,159.24	59,526,109.10	5,608,811,050.14

## (1) 对子公司投资

√适用 □不适用

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、杭州千岛湖外高桥大酒店有限公司	15,268,501.00			15,268,501.00		
2、上海外高桥房地产有限公司	103,523,402.47			103,523,402.47		
3、常熟外高桥房地产有限公司	21,930,000.00			21,930,000.00		
4、香港申高贸易有限公司	7,314,472.00			7,314,472.00		
5、上海景和健康产业发展有限公司	59,526,109.10			59,526,109.10		59,526,109.10
6、上海外高桥保税区联合发展有限公司	3,177,436,694.67			3,177,436,694.67		
7、上海市外高桥保税区新发展有限公司	648,072,685.49			648,072,685.49		
8、上海市外高桥国际贸易营运中心有限公司	238,172,897.20			238,172,897.20		
9、上海外高桥汽车交易市场有限公司	61,116,036.75			61,116,036.75		
10、上海自贸区国际文化投资发展有限公司	540,162,456.23			540,162,456.23		
11、上海外高桥企业发展促进中心有限公司	10,760,749.97			10,760,749.97		
12、上海外高桥保宏大酒店有限公司	121,894,226.00			121,894,226.00		
13、森兰联行(上海)企业发展有	22,471,222.33			22,471,222.33		

## 2019 年半年度报告

限公司						
14、上海森兰外高桥酒店有限公司	2			2		
15、上海森兰外高桥商业营运中心有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
16、上海森兰外高桥能源服务有限公司	36,000,000.00		36,000,000.00			
17、上海外高桥集团财务有限公司	363,908,957.44			363,908,957.44		
18、上海外高桥株式会社	607,960.00			607,960.00		
合计	5,448,166,372.65		36,000,000.00	5,412,166,372.65		59,526,109.10

## (2) 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

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		
一、合营企业										
上海浦隼房地产开发有限公司										
小计										
二、联营企业										
1、上海外高桥物流中心有限公司	112,987,738.10			-3,766,761.21					109,220,976.89	
2、上海自贸试验区浦深置业有限公司	107,183,048.49			1,653,160.64					108,836,209.13	
3、上海外高桥五高物业管理有限公司										

## 2019 年半年度报告

4、上海森兰外高桥能源服务有限公司			-327,062.76					26,868,191.86	26,541,129.10
小计	220,170,786.59		-2,440,663.33					26,868,191.86	244,598,315.12
合计	220,170,786.59		-2,440,663.33					26,868,191.86	244,598,315.12

其他说明：

适用 不适用

## 4、营业收入和营业成本

## (1). 营业收入和营业成本情况

适用 不适用

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	1,610,290,523.50	672,149,727.25	926,901,339.80	363,711,429.55
其他业务	1,266,576.18		109,319.25	
合计	1,611,557,099.68	672,149,727.25	927,010,659.05	363,711,429.55

其他说明：

无

## 5、投资收益

适用 不适用

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	-7,548,994.51	27,011,029.68
处置长期股权投资产生的投资收益		
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		
处置持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益	307,451,733.86	106,186,949.36
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		

处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
合计	299,902,739.35	133,197,979.04

其他说明：

“可供出售金融资产等取得的投资收益”拆分明细如下：	2019年1-6月	2018年1-6月
	307,451,733.86	106,186,949.36
1. 可供出售金融资产等取得的投资收益		44,833.53
2. 成本法核算的长期股权投资收益	307,451,733.86	105,925,693.08
3. 其他		216,422.75

## 6、其他

√适用 □不适用

无

## 十八、补充资料

### 1、当期非经常性损益明细表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	3,561,076.41	
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）	19,674,047.25	
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	10,104,375.92	
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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生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、衍生金融资产、交易	5,235,490.85	

性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
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		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-698,554.13	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-8,194,995.07	
少数股东权益影响额	-3,745,056.87	
合计	25,936,384.36	

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。

适用 不适用

## 2、净资产收益率及每股收益

适用 不适用

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	6.5525	0.61	0.61
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	6.3140	0.59	0.59

## 3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

## 4、其他

适用 不适用

## 第十一节 备查文件目录

备查文件目录	经法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表。
	经法定代表人签名和公司盖章的本次半年报文本。
	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原稿。

董事长：刘宏

董事会批准报送日期：2019 年 8 月 27 日

### 修订信息

适用 不适用