

上海外高桥保税区开发股份有限公司

600648

2006 年第一季度报告

目录

§ 1 重要提示.....	3
§ 2 公司基本情况简介	3
§ 3 管理层讨论与分析	5
§ 4 附录	7

§ 1 重要提示

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

1.2 公司全体董事出席董事会会议。 为本公司出具了否定意见的审计报告，本公司董事会、监事会对相关事项亦有详细说明，请投资者注意阅读。

1.3 公司负责人舒榕斌,主管会计工作负责人章关明,会计机构负责人李晋昭声明：保证本季度报告中财务报告的真实、完整。

§ 2 公司基本情况简介

2.1 公司基本信息

股票简称	G 外高桥	变更前简称(如有)	外高桥
股票代码	600648		
股票简称	外高 B 股	变更前简称(如有)	
股票代码	900912		
	董事会秘书		证券事务代表
姓名	高原		郁春豪
联系地址	中国上海浦东东方路 873 弄 51 号		中国上海浦东东方路 873 弄 51 号
电话	021-50580088		021-50580088-2501
传真	021-50580515		021-50580515
电子信箱	gudong@shwgq.com		gudong@shwgq.com

2.2 财务资料

2.2.1 主要会计数据及财务指标

币种:人民币

	本报告期末	上年度期末数	本报告期末比上年 年度期末增减 (%)
总资产(元)	4,297,696,241.70	4,117,358,674.01	4.38
股东权益(不含少数股东权益)(元)	1,133,423,693.01	1,128,811,653.28	0.41
每股净资产(元)	1.521	1.515	0.40
调整后的每股净资产(元)	1.517	1.505	0.80
	报告期	年初至报告期期末	本报告期比上年 同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额(元)	39,608,296.75	39,608,296.75	-136.64
每股收益(元)	0.0163	0.0163	49.54
净资产收益率(%)	1.073	1.073	增加 82.06 个百分点
扣除非经常性损益后的净资产收益率(%)	-1.991	-1.991	减少 38.69 个百分点
非经常性损益项目		金额(单位:元)	
处置长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、其他长期资		35,390,394.11	

产产生的损益	
各种形式的政府补贴	686,000
短期投资收益，（不包括经国家有关部门批准设立的有经营资格的金融机构获得的短期投资收益）	-151,372.15
扣除公司日常根据企业会计制度规定计提的资产减值准备后的其他各项营业外收入、支出	-1,322,582.54
少数股东影响	132,577.25
合计	34,735,016.67

2.2.2 利润表

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	合并		母公司	
	本期数	上年同期数	本期数	上年同期数
一、主营业务收入	94,093,994.14	61,668,070.19	18,248,627.13	18,390,086.27
减：主营业务成本	64,694,293.29	40,753,287.59	5,812,364.07	7,720,065.31
主营业务税金及附加	2,352,675.08	-236,757.88	753,060.24	-844,495.69
二、主营业务利润（亏损以“-”号填列）	27,047,025.77	21,151,540.48	11,683,202.82	11,514,516.65
加：其他业务利润（亏损以“-”号填列）	512,791.69	171,789.14	102,025.00	
减：营业费用	26,158,168.42	13,140,129.27	65,266.50	4,139,257.93
管理费用	15,515,954.62	8,290,654.45	19,464,535.95	4,759,937.13
财务费用	17,913,339.93	24,506,271.46	14,238,787.02	23,538,533.28
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	32,027,645.51	24,613,725.56	16,945,710.25	20,923,211.69
加：投资收益（损失以“-”号填列）	37,958,761.73	4,790,011.54	-4,566,891.56	2,799,957.01
补贴收入				
营业外收入	6,419.00	28,000,000.00		28,000,000.00
减：营业外支出	1,329,001.54	120,000.00		120,000.00
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	4,608,533.68	8,056,285.98	12,378,818.69	9,756,745.32
减：所得税	577,540.34	787,340.98		676,851.90
减：少数股东损益	-581,046.39	-822,518.92		
加：未确认投资损失(合并报表填列)	7,553,891.39			
五、净利润（亏损以“-”号填列）	12,165,931.12	8,091,463.92	12,378,818.69	9,079,893.42

2.3 报告期末股东总数及前十名无限售条件流通股股东持股表(已完成股权分置改革)

单位：股

报告期末股东总数（户）	65,119	
前十名无限售条件流通股股东持股情况		
股东名称(全称)	期末持有无限售条件流通股的数量	种类
Golden China Master Fund	2,336,905	境内上市外资股
SCBHK A/C KG INVESTMENTS ASIA LIMITED	2,332,843	境内上市外资股

GUOTAI JUNAN SECURITIES (HONGKONG) LIMITED	1,967,870	境内上市外资股
HARVEST CHINA EQUITIES INVESTMENT COMPANY LIMITED	1,718,901	境内上市外资股
NOMURA INTERNATIONAL (HONG KONG) LIMITED - CUSTOMERS' SEGREGATED ACCOUNT	1,610,930	境内上市外资股
HSBC BROKING SECURITIES (ASIA) LIMITED CLIENTS ACCOUNT	1,603,885	境内上市外资股
TOYO SECURITIES ASIA LTD. A/C CLIENT	1,491,633	境内上市外资股
彭丰	703,735	境内上市外资股
招商证券香港有限公司	700,008	境内上市外资股
NIKKO CORDIAL SECURITIES INC.	686,415	境内上市外资股

§ 3 管理层讨论与分析

3.1 公司报告期内经营活动总体状况的简要分析

报告期内，公司以科学发展观为指导，立足“5.74”项目，进一步夯实资产，突出主业，开源节流。一季度公司主营业务收入实现 9409.40 万元，与去年同期相比增长 52.58%，净利润为 1216.59 万元，比去年同期相比增长了 50.36%。实现了新年的良好开端，为全年目标的实现奠定了良好的基础。

公司重点项目——5.74（SUNPARK）项目进展顺利，目前已完成北部配套商品房一期立项工作，与高行镇联合成立了动拆迁指挥部，积极推进动拆迁工作，同时公司也加强与有关合作方的谈判工作。

3.1.1 占主营收入或主营业务利润总额 10%以上的主营行业或产品情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

	主营业务收入	主营业务成本	毛利率(%)
分行业			
房产	19,356,055.71	6,977,800.81	63.95
物流、贸易	35,701,301.50	30,143,593.18	15.57
酒店服务业	26,191,481.22	7,254,405.79	72.30
其他	12,845,155.71	20,318,493.51	-
分产品			
其中:关联交易	3,611,472.02	854,949.52	76.33
关联交易的定价原则	参照市场价格		

3.1.2 公司经营的季节性或周期性特征

□适用 √不适用

3.1.3 报告期利润构成情况（主营业务利润、其他业务利润、期间费用、投资收益、补贴收入与营业外收支净额在利润总额中所占比例与前一报告期相比的重大变动及原因的说明）

√适用□不适用

公司 2006 年一季度营业费用 26,158,168.42 元，同比增加 99.07%，主要原因为外高桥皇冠假日酒店于 2005 年 4 月开业，本报告期内合并其营业费用；

一季度管理费用 15,515,954.62 元，同比增加 87.15%，主要原因本报告期新增合并外高桥皇冠假日酒店及开麦拉公司管理费用；

一季度财务费用为 17,913,339.93 元，同比下降 26.90%，主要原因为资本化利息增加；

一季度投资收益为 37,958,761.73 元，同比增加 692.46%，主要原因为下属全资子公司香港申高公司投资收益获利 3,108 万元；

一季度营业外收入 6419.00 元，同比减少 99.97%，主要原因为去年同期获得销售合同违约金 28,000,000.00 元。

3.1.4 主营业务及其结构与前一报告期相比发生重大变化的情况及原因说明

□适用√不适用

3.1.5 主营业务盈利能力（毛利率）与前一报告期相比发生重大变化的情况及其原因说明

□适用√不适用

3.2 重大事项及其影响和解决方案的分析说明

□适用√不适用

3.3 会计政策、会计估计、合并范围变化以及重大会计差错的情况及原因说明

□适用√不适用

3.4 经审计且被出具“非标意见”情况下董事会和监事会出具的相关说明

□适用√不适用

3.5 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原因说明

□适用√不适用

3.6 公司对已披露的年度经营计划或预算的滚动调整情况

□适用√不适用

3.7 公司原非流通股东在股权分置改革过程中做出的特殊承诺及其履行情况

√适用□不适用

股东名称	特殊承诺	承诺履行情况
上海外高桥（集团）有限公司	承诺自股权分置改革方案实施之日起三十六个月内不上市交易出售。	
上海市上投实业投资有限公司	承诺其持有的非流通股股份自股权分置改革方案实施之日起十二个月内不上市交易或者转让，在上述禁售期满后的十二个月内通过上海证券交易所挂牌交易出售股份数量占外高桥股份总数的比例不超过百分之五，二十四个月内不超过百分之十。	

上海外高桥保税区开发股份有限公司
 法定代表人：舒榕斌
 2006 年 4 月 25 日

§ 4 附录

资产负债表
2006 年 3 月 31 日

编制单位：上海外高桥保税区开发股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	合并		母公司	
	期末数	期初数	期末数	期初数
流动资产：				
货币资金	429,347,823.18	333,594,837.79	287,754,691.99	246,236,856.63
短期投资	106,076.79	1,316,715.54	68,256.00	68,256.00
应收票据	802,381.50	1,639,223.50	802,381.50	1,639,223.50
应收股利				
应收利息				
应收账款	39,645,175.00	43,713,959.41	2,513,713.76	1,482,152.73
其他应收款	91,847,062.99	89,477,189.76	465,011,187.49	605,729,786.58
预付账款	21,479,697.47	16,359,040.85	9,659,579.00	9,662,559.00
应收补贴款	42,128.62	1,555,464.97		
存货	1,728,258,768.34	1,636,568,259.46	1,623,787,758.37	1,547,805,513.03
待摊费用	824,291.96	414,693.35	458,333.35	183,333.32
一年内到期的长期债权投资				
其他流动资产				
流动资产合计	2,312,353,405.85	2,124,639,384.63	2,390,055,901.46	2,412,807,680.79
长期投资：				
长期股权投资	457,685,974.15	458,444,809.59	647,377,740.62	651,232,904.48
长期债权投资				
长期投资合计	457,685,974.15	458,444,809.59	647,377,740.62	651,232,904.48
其中：合并价差	-1,300,989.87	-1,121,307.34		
其中：股权投资差额	-1,300,989.87	-1,121,307.34		
固定资产：				
固定资产原价	1,038,551,697.31	1,031,984,267.77	275,114,805.85	275,112,825.85
减：累计折旧	114,336,955.55	103,717,751.51	43,401,149.21	41,544,246.62
固定资产净值	924,214,741.76	928,266,516.26	231,713,656.64	233,568,579.23
减：固定资产减值准备	18,597,842.16	18,597,842.16	10,387,767.44	10,387,767.44
固定资产净额	905,616,899.60	909,668,674.10	221,325,889.20	223,180,811.79
工程物资				
在建工程	164,252.00	8,632.00		
固定资产清理				
固定资产合计	905,781,151.60	909,677,306.10	221,325,889.20	223,180,811.79
无形资产及其他资产：				
无形资产	6,430,309.15	6,790,153.51		
长期待摊费用	1,896,517.09			
其他长期资产	613,548,883.86	617,807,020.18	613,548,883.86	617,807,020.18
无形资产及其他资产合计	621,875,710.10	624,597,173.69	613,548,883.86	617,807,020.18

递延税项：				
递延税款借项				
资产总计	4,297,696,241.70	4,117,358,674.01	3,872,308,415.14	3,905,028,417.24
流动负债：				
短期借款	2,154,620,790.00	2,297,741,394.00	2,154,620,790.00	2,296,127,354.00
应付票据				
应付账款	139,571,472.91	167,048,360.15	44,848,137.59	54,186,172.22
预收账款	92,284,432.21	61,537,255.94	54,002,757.00	34,004,933.50
应付工资	1,699,410.99	3,409,039.59		1,223,783.45
应付福利费	3,809,629.30	3,726,022.13	1,955,134.19	1,947,469.92
应付股利				
应交税金	-8,900,468.74	-6,229,294.35	-8,912,229.43	-8,515,071.34
其他应交款	9,318.46	26,400.47	134.14	1,615.61
其他应付款	327,736,475.32	227,289,544.32	261,084,907.37	176,618,073.29
预提费用	30,899,962.13	10,865,024.66	8,817,720.57	6,134,729.14
预计负债				
应付利息				
一年内到期的长期负债	20,000,000.00	20,000,000.00	20,000,000.00	20,000,000.00
其他流动负债				
流动负债合计	2,761,731,022.58	2,785,413,746.91	2,536,417,351.43	2,581,729,059.79
长期负债：				
长期借款	380,000,000.00	180,000,000.00	180,000,000.00	180,000,000.00
应付债券				
长期应付款				
专项应付款	450,000.00	450,000.00		
其他长期负债				
长期负债合计	380,450,000.00	180,450,000.00	180,000,000.00	180,000,000.00
递延税项：				
递延税款贷项				
负债合计	3,142,181,022.58	2,965,863,746.91	2,716,417,351.43	2,761,729,059.79
少数股东权益	22,091,526.11	22,683,273.82		
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	745,057,500.00	745,057,500.00	745,057,500.00	745,057,500.00
减：已归还投资				
实收资本（或股本）净额	745,057,500.00	745,057,500.00	745,057,500.00	745,057,500.00
资本公积	322,399,091.13	322,399,091.13	323,494,846.73	323,281,959.16
盈余公积	203,124,458.98	203,124,458.98	195,349,637.94	195,349,637.94
其中：法定公益金	63,422,136.05	63,422,136.05	61,238,054.91	61,238,054.91
未分配利润	-116,191,831.08	-128,357,762.20	-108,010,920.96	-120,389,739.65
拟分配现金股利				
外币报表折算差额	1,114,976.40	1,114,976.40		
减：未确认投资损失	22,080,502.42	14,526,611.03		
所有者权益（或股东权益）合计	1,133,423,693.01	1,128,811,653.28	1,155,891,063.71	1,143,299,357.45
负债和所有者权益（或股东权益）总计	4,297,696,241.70	4,117,358,674.01	3,872,308,415.14	3,905,028,417.24

公司法定代表人：舒榕斌 主管会计工作负责人：章关明 会计机构负责人：李晋昭

利润表
2006 年 1-3 月

编制单位：上海外高桥保税区开发股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	合并		母公司	
	本期数	上年同期数	本期数	上年同期数
一、主营业务收入	94,093,994.14	61,668,070.19	18,248,627.13	18,390,086.27
减：主营业务成本	64,694,293.29	40,753,287.59	5,812,364.07	7,720,065.31
主营业务税金及附加	2,352,675.08	-236,757.88	753,060.24	-844,495.69
二、主营业务利润（亏损以“-”号填列）	27,047,025.77	21,151,540.48	11,683,202.82	11,514,516.65
加：其他业务利润（亏损以“-”号填列）	512,791.69	171,789.14	102,025.00	
减：营业费用	26,158,168.42	13,140,129.27	65,266.50	4,139,257.93
管理费用	15,515,954.62	8,290,654.45	-19,464,535.95	4,759,937.13
财务费用	17,913,339.93	24,506,271.46	14,238,787.02	23,538,533.28
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-32,027,645.51	-24,613,725.56	16,945,710.25	-20,923,211.69
加：投资收益（损失以“-”号填列）	37,958,761.73	4,790,011.54	-4,566,891.56	2,799,957.01
补贴收入				
营业外收入	6,419.00	28,000,000.00		28,000,000.00
减：营业外支出	1,329,001.54	120,000.00		120,000.00
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	4,608,533.68	8,056,285.98	12,378,818.69	9,756,745.32
减：所得税	577,540.34	787,340.98		676,851.90
减：少数股东损益	-581,046.39	-822,518.92		
加：未确认投资损失（合并报表填列）	7,553,891.39			
五、净利润（亏损以“-”号填列）	12,165,931.12	8,091,463.92	12,378,818.69	9,079,893.42

公司法定代表人：舒榕斌 主管会计工作负责人：章关明 会计机构负责人：李晋昭

现金流量表
2006 年 1-3 月

编制单位：上海外高桥保税区开发股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	合并	母公司
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	111,415,661.70	18,139,901.47
收到的税费返还	2,428,935.41	688,100.00
收到的其他与经营活动有关的现金	230,398,043.73	24,819,651.50
现金流入小计	344,242,640.84	43,647,652.97
购买商品、接受劳务支付的现金	143,699,515.30	74,556,838.07
支付给职工以及为职工支付的现金	17,831,834.36	2,801,956.92
支付的各项税费	4,895,982.87	2,021,683.05
支付的其他与经营活动有关的现金	138,207,011.56	12,261,399.30
现金流出小计	304,634,344.09	91,641,877.34
经营活动产生的现金流量净额	39,608,296.75	-47,994,224.37
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金	1,723,139.71	400,000.00
其中：出售子公司收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金		
收到的其他与投资活动有关的现金	97,564,835.30	306,764,835.30
现金流入小计	99,287,975.01	307,164,835.30
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	23,795,327.32	1,980.00
投资所支付的现金	49,033,528.46	49,000,000.00
支付的其他与投资活动有关的现金		
现金流出小计	72,828,855.78	49,001,980.00
投资活动产生的现金流量净额	26,459,119.23	258,162,855.30
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资所收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金		
借款所收到的现金	630,058,500.00	430,058,500.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	2,083,301.04	2,083,301.04
现金流入小计	632,141,801.04	432,141,801.04
偿还债务所支付的现金	569,450,380.00	569,450,380.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	30,613,669.17	28,999,629.17
其中：支付少数股东的股利		
支付的其他与筹资活动有关的现金	72,153,000.00	72,153,000.00
其中：子公司依法减资支付给少数股东的现金		
现金流出小计	672,217,049.17	670,603,009.17
筹资活动产生的现金流量净额	-40,075,248.13	-238,461,208.13
四、汇率变动对现金的影响	-308,881.42	-259,286.40
五、现金及现金等价物净增加额	25,683,286.43	-28,551,863.60
补充材料		

1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	12,165,931.12	12,378,818.69
加：少数股东损益(亏损以“-”号填列)	-581,046.39	
减：未确认的投资损失		
加：计提的资产减值准备	-23,136,648.65	-23,369,129.16
固定资产折旧	10,587,791.28	1,856,902.59
无形资产摊销	461,424.36	
长期待摊费用摊销	2,328,482.91	
待摊费用减少(减：增加)	-403,897.61	-275,000.03
预提费用增加(减：减少)	18,799,265.54	8,819,319.50
处理固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减：收益)		
固定资产报废损失		
财务费用	8,055,956.18	4,983,641.40
投资损失(减：收益)	-30,362,724.67	4,566,891.56
递延税款贷项(减：借项)		
存货的减少(减：增加)	-70,969,977.19	-58,529,812.13
经营性应收项目的减少(减：增加)	-51,402,737.28	-29,129,649.21
经营性应付项目的增加(减：减少)	164,066,477.15	30,703,792.42
其他		
经营活动产生的现金流量净额	39,608,296.75	-47,994,224.37
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	342,715,689.70	201,122,558.51
减：现金的期初余额	317,032,403.27	229,674,422.11
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	25,683,286.43	-28,551,863.60

公司法定代表人：舒榕斌 主管会计工作负责人：章关明 会计机构负责人：李晋昭