

上海外高桥保税区开发股份有限公司

600648

2006 年第三季度报告

目录

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

§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。

1.3 公司第三季度财务报告未经审计。

1.4 公司负责人章关明, 主管会计工作负责人施伟民, 会计机构负责人(会计主管人员)袁孟苓声明: 保证本季度报告中财务报告的真实、完整。

§2 公司基本情况

2.1 公司基本信息

股票简称	外高桥	变更前简称(如有)	G 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	王勋	
联系地址	中国上海富特北路 458 号		中国上海富特北路 458 号
电话	021 - 58668860	021 - 58668890	
传真	58668890	58668890	
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	本报告期末比上年度期末增减 (%)
总资产(元)	4,448,977,380.64	4,117,358,674.01	8.05
股东权益(不含少数股东权益)(元)	1,153,864,943.40	1,128,811,653.28	2.22
每股净资产(元)	1.5487	1.5151	2.22
调整后的每股净资产(元)	1.5360	1.5043	2.11
	报告期(7-9月)	年初至报告期期末(1-9月)	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)	-79,253,331.68	-226,820,296.29	29
每股收益(元)	0.0004	0.0218	-93.1
净资产收益率(%)	0.03	1.41	减少 28.17 个百分点
扣除非经常性损益后的净资产收益率(%)	-0.04	-5.65	增加 260.87 个百分点
非经常性损益项目		金额(单位:元)	
各种形式的政府补贴		759,012.06	
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		3,202.91	
合计		762,214.97	

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 (7-9月)	上年同期数 (7-9月)	本期数 (7-9月)	上年同期数 (7-9月)
一、主营业务收入	132,346,600.79	100,315,302.73	41,103,459.02	14,609,184.67
减：主营业务成本	91,189,954.55	69,115,603.54	35,901,801.76	8,425,579.92
主营业务税金及附加	2,377,540.44	940,881.07	718,865.76	-496,790.77
二、主营业务利润（亏损以“-”号填列）	38,779,105.80	30,258,818.12	4,482,791.50	6,680,395.52
加：其他业务利润（亏损以“-”号填列）	344,857.10	423,378.96	19,521.50	
减：营业费用	26,152,307.73	33,422,097.87	220,961.86	7,271,991.29
管理费用	9,441,742.63	51,715,843.08	6,147,612.61	46,472,822.45
财务费用	8,993,791.20	15,059,135.47	4,046,061.21	11,861,731.44
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-5,463,878.66	-69,514,879.34	-5,912,322.68	-
加：投资收益（损失以“-”号填列）	4,739,546.22	79,965,187.42	6,171,857.00	66,637,367.18
补贴收入	759,012.06	1,622,800.00		
营业外收入	36,252.62	152,613.50	29,833.38	118,816.00
减：营业外支出	33,049.71	5,098.26		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	37,882.53	12,220,623.32	289,367.70	7,830,033.52
减：所得税	143,255.19	6,838,738.72		6,273,771.98
减：少数股东损益	-394,740.36	1,065,096.01		
加：未确认投资损失（合并报表填列）				
五、净利润（亏损以“-”号填列）	289,367.70	4,316,788.59	289,367.70	1,556,261.54

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 (1-9月)	上年同期数 (1-9月)	本期数 (1-9月)	上年同期数 (1-9月)
一、主营业务收入	328,955,640.36	314,212,111.20	70,485,725.34	120,543,438.68
减：主营业务成本	222,578,695.23	197,315,819.54	46,791,532.28	59,387,310.43
主营业务税金及附加	7,096,697.98	5,385,804.84	2,028,607.95	2,195,194.39
二、主营业务利润（亏损以“-”号填列）	99,280,247.15	111,510,486.82	21,665,585.11	58,960,933.86
加：其他业务利润（亏损以“-”号填列）	1,241,206.40	1,127,513.02	142,321.50	76,000.00
减：营业费用	73,605,686.45	63,271,913.98	467,260.03	11,309,410.22
管理费用	49,328,884.48	113,181,188.67	-32,487,107.51	80,078,706.70
财务费用	50,921,735.61	60,821,589.49	37,944,111.58	45,497,991.09
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-73,334,852.99	-124,636,692.30	15,883,642.51	-77,849,174.15
加：投资收益（损失以“-”号填列）	87,202,593.28	123,133,120.42	-1,100,453.52	76,933,974.65
补贴收入	3,260,240.62	3,903,370.00	1,478,890.00	2,031,570.00

营业外收入	76,989.94	28,496,328.09	29,833.38	28,328,721.01
减：营业外支出	1,363,270.16	549,592.23		390,349.00
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	15,841,700.69	30,346,533.98	16,291,912.37	29,054,742.51
减：所得税	850,449.71	9,174,709.75	50,980.00	8,165,374.84
减：少数股东损益	-1,249,681.39	445,822.58		
加：未确认投资损失（合并报表填列）				
五、净利润（亏损以“-”号填列）	16,240,932.37	20,726,001.65	16,240,932.37	20,889,367.67

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）	62,238	
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
HSBC BROKING SECURITIES (ASIA) LIMITED	1,683,368	境内上市外资股
NOMURA INTERNATIONAL	1,638,230	境内上市外资股
TOYO SECURITIES ASIA LTD	1,561,113	境内上市外资股
GUOTAI JUNAN SECURITIES(HONGKONG) LIMITED	1,134,996	境内上市外资股
上证登 3	868,387	人民币普通股
彭丰	703,735	境内上市外资股
NIKKO CORDIAL SECURITIES INC.	686,415	境内上市外资股
赵展岳	660,000	境内上市外资股
NAITO SECURITIES CO., LTD.	625,232	境内上市外资股
胡妙珍	618,540	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，公司酒店餐饮、物流与贸易、区内房产、广告传媒等业务保持平稳增长，主营业务（合并口径）实现 132,346,600.79 元，与上年同期相比增长 31.93%。其中，物流新完成 RFID 无线射频系统，提升了库存管理技术水平；新增自营进出口代理业务，充实和完善了物流服务链；从 9 月起区外新增 10000 平方米仓库，并在当月完成超过 40%的出租量，业务增长迅速。外高桥皇冠假日酒店于 9 月份初步通过国家旅游局组织的五星级酒店现场评审，第四季度将接受复查，预计年底前将正式挂牌；酒店经营持续向好，客房出租率、平均房价及餐饮服务等不同程度增长。

报告期内，公司于 9 月 20 日与中国建设银行上海高桥支行等三家银行签订了总额为 18 亿元人民币、期限为三年的银团贷款协议，优化了公司贷款结构，并为公司 5.74 项目提供了资金保障。

报告期内，5.74 项目在完成土地征用、养老、吸劳及征地大包干和整体结构性规划批准之后，北块动迁房扩初及第一期房屋设计获得批准，为第四季度开工建设创造了条件；5.74 拆迁许可证获得批准，为第四季度正式签约打下了基础。

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	70,485,725.34	46,791,532.28	33.62
物流	15,154,503.31	8,815,111.29	41.83
贸易	95,730,975.68	85,065,119.42	11.14
酒店餐饮	88,119,950.14	22,582,745.41	74.37
广告传媒	56,587,409.50	55,700,731.56	1.57
其他	2,877,076.39	3,623,455.27	-25.94
其中: 关联交易	8,812,203.06	3,172,229.01	64.00

3.1.2 公司经营的季节性或周期性特征

适用 不适用

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)

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

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

1、2006年9月20日,本公司就5.74项目融资问题与中国建设银行股份有限公司上海高桥支行、交通银行股份有限公司上海新区支行以及上海浦东发展银行股份有限公司外高桥保税区支行签订银团贷款协议,向上述三家银行共向公司提供贷款金额共计人民币18亿元,详情已于9月21日刊发的公告中披露。

2、公司下属子公司上海外高桥保宏大酒店有限公司被诉支付工程款13,642,273元案件(已于2005年年度报告中披露),目前法院尚未审结。

3、公司于2006年5月9日向中国国际经济贸易仲裁委员会上海分会提起仲裁,请求普华永道中天会计师事务所退还全部审计服务费以及赔偿因其未实施有效的审计程序即出具无保留意见的审计报告使

公司蒙受的巨额经济损失。（详见公司 2006 年 5 月 10 日关于仲裁事项的公告）目前仲裁庭尚未审结。

4、接控股子公司上海外高桥国际物流发展有限公司报告，该公司于 2006 年 6 月 20 日向上海仲裁委员会提起仲裁，请求增城慧天视讯科技有限公司偿还 1594 万元欠款，目前尚仲裁庭尚未审结。

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	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	报告期内，按约履行股改承诺，情况良好
上海市上投实业投资有限公司	其持有的非流通股股份自股权分置改革实施方案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。	报告期内，按约履行股改承诺，情况良好

3.8 截止本次季报公告日，未进入股改程序公司的股改工作时间安排说明

适用 不适用

截止本次季报公告日，未进入股改程序公司的相关说明

适用 不适用

上海外高桥保税区开发股份有限公司
法定代表人：章关明

§ 4 附录

资产负债表
2006 年 9 月 30 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	289,016,639.74	333,594,837.79	227,469,581.74	246,236,856.63
短期投资	97,370.75	1,316,715.54	77,686.00	68,256.00
应收票据		1,639,223.50		1,639,223.50
应收股利				
应收利息				
应收账款	37,133,885.75	43,713,959.41	551,981.52	1,482,152.73
其他应收款	40,755,083.83	89,477,189.76	428,852,899.50	605,729,786.58
预付账款	36,279,237.61	16,359,040.85	18,144,464.00	9,662,559.00
应收补贴款	126,282.86	1,555,464.97		
存货	2,014,416,119.82	1,636,568,259.46	1,888,667,254.12	1,547,805,513.03
待摊费用	7,540,565.15	414,693.35		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	2,425,365,185.51	2,124,639,384.63	2,563,763,866.88	2,412,807,680.79
长期投资：				
长期股权投资	544,513,361.12	458,444,809.59	702,071,207.95	651,232,904.48
长期债权投资				
长期投资合计	544,513,361.12	458,444,809.59	702,071,207.95	651,232,904.48
其中：合并价差	-1,662,419.95	-1,121,307.34		
其中：股权投资差额				
固定资产：				
固定资产原价	1,038,102,595.55	1,031,984,267.77	275,930,102.63	275,112,825.85
减：累计折旧	133,412,566.49	103,717,751.51	46,499,907.36	41,544,246.62
固定资产净值	904,690,029.06	928,266,516.26	229,430,195.27	233,568,579.23
减：固定资产减值准备	17,586,463.03	18,597,842.16	10,387,767.44	10,387,767.44
固定资产净额	887,103,566.03	909,668,674.10	219,042,427.83	223,180,811.79
经营租入固定资产改良	1,317,198.89			
工程物资				
在建工程	6,486,466.91	8,632.00		
固定资产清理	-439,260.00			
固定资产合计	894,467,971.83	909,677,306.10	219,042,427.83	223,180,811.79
无形资产及其他资产：				
无形资产	7,788,245.34	6,790,153.51		
长期待摊费用	1,711,245.95			
其他长期资产	575,131,370.89	617,807,020.18	575,131,370.89	617,807,020.18
无形资产及其他资产合计	584,630,862.18	624,597,173.69	575,131,370.89	617,807,020.18

递延税项：				
递延税款借项				
资产总计	4,448,977,380.64	4,117,358,674.01	4,060,008,873.55	3,905,028,417.24
流动负债：				
短期借款	1,296,601,774.00	2,297,741,394.00	1,296,601,774.00	2,296,127,354.00
应付票据				
应付账款	134,029,267.38	167,048,360.15	39,014,471.52	54,186,172.22
预收账款	93,616,948.97	61,537,255.94	45,398,121.71	34,004,933.50
应付工资	3,379,095.31	3,409,039.59		1,223,783.45
应付福利费	3,694,658.01	3,726,022.13	2,084,171.90	1,947,469.92
应付股利				
应交税金	-12,425,836.00	-6,229,294.35	-8,838,891.28	-8,515,071.34
其他应交款	7,649.88	26,400.47	558.39	1,615.61
其他应付款	293,842,694.80	227,289,544.32	263,909,742.24	176,618,073.29
预提费用	14,362,523.20	10,865,024.66	8,809,849.47	6,134,729.14
预计负债				
一年内到期的长期负债	193,000,000.00	20,000,000.00	193,000,000.00	20,000,000.00
其他流动负债				
流动负债合计	2,020,108,775.55	2,785,413,746.91	1,839,979,797.95	2,581,729,059.79
长期负债：				
长期借款	1,254,000,000.00	180,000,000.00	1,054,000,000.00	180,000,000.00
应付债券				
长期应付款				
专项应付款		450,000.00		
其他长期负债				
长期负债合计	1,254,000,000.00	180,450,000.00	1,054,000,000.00	180,000,000.00
递延税项：				
递延税款贷项				
负债合计	3,274,108,775.55	2,965,863,746.91	2,893,979,797.95	2,761,729,059.79
少数股东权益	21,003,661.69	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				
资本公积	328,887,876.91	322,399,091.13	329,770,744.94	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		62,649,853.38		61,238,054.91
减：未确认的投资损失（合并报表填列）	14,526,611.03	14,526,611.03		
未分配利润	-112,116,829.83	-128,357,762.20	-104,148,807.28	-120,389,739.65
拟分配现金股利				
外币报表折算差额	3,438,548.37	1,114,976.40		
减：未确认投资损失	14,526,611.03			
所有者权益（或股东权益）合计	1,153,864,943.40	1,128,811,653.28	1,166,029,075.60	1,143,299,357.45
负债和所有者权益（或股东权益）总计	4,448,977,380.64	4,117,358,674.01	4,060,008,873.55	3,905,028,417.24

公司法定代表人: 章关明 主管会计工作负责人: 施伟民 会计机构负责人: 袁孟苓

现金流量表
2006 年 1-9 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	合并数	母公司数
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	397,429,040.52	97,210,130.25
收到的税费返还	3,841,252.65	686,000.00
收到的其他与经营活动有关的现金	159,351,419.62	55,398,649.37
现金流入小计	560,621,712.79	153,294,779.62
购买商品、接受劳务支付的现金	532,269,384.52	326,283,253.85
支付给职工以及为职工支付的现金	46,555,793.40	7,557,701.33
支付的各项税费	13,351,729.66	3,891,243.16
支付的其他与经营活动有关的现金	195,265,101.50	40,185,817.05
现金流出小计	787,442,009.08	377,918,015.39
经营活动产生的现金流量净额	-226,820,296.29	-224,623,235.77
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金	82,362,331.10	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	4,474,564.65	4,252,326.49
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金	2,314,853.25	50,000.00
收到的其他与投资活动有关的现金		311,028,372.53
现金流入小计	89,151,749.00	315,730,699.02
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	37,210,117.78	606,765.00
投资所支付的现金	19,845.46	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	37,229,963.24	49,606,765.00
投资活动产生的现金流量净额	51,921,785.76	266,123,934.02
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	2,591,315,770.00	2,370,825,770.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		
现金流入小计	2,591,315,770.00	2,370,825,770.00
偿还债务所支付的现金	2,341,170,110.00	2,317,659,050.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	109,210,492.97	102,584,096.03
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		
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	2,450,380,602.97	2,420,243,146.03
筹资活动产生的现金流量净额	140,935,167.03	-49,417,376.03
四、汇率变动对现金的影响	-684,321.77	-920,064.33

五、现金及现金等价物净增加额	-34,647,665.27	-8,836,742.11
补充材料		
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	16,240,932.37	16,240,932.37
加：少数股东损益(亏损以“-”号填列)	-1,249,681.39	
减：未确认的投资损失		
加：计提的资产减值准备	2,347,055.06	-46,815,636.04
固定资产折旧	31,055,360.44	4,990,712.36
无形资产摊销	1,495,102.43	
长期待摊费用摊销	8,795,555.24	
待摊费用减少(减：增加)	-394,380.26	183,333.32
预提费用增加(减：减少)	9,069,255.97	8,819,486.66
处理固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减：收益)	-34,786.95	-32,885.85
固定资产报废损失		
财务费用	49,797,459.21	35,898,063.60
投资损失(减：收益)	-72,119,236.68	1,177,971.51
递延税款贷项(减：借项)		
存货的减少(减：增加)	-274,666,226.26	-241,292,772.72
经营性应收项目的减少(减：增加)	-124,226,559.62	-40,687,835.84
经营性应付项目的增加(减：减少)	127,069,854.15	36,895,394.86
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-226,820,296.29	-224,623,235.77
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	282,384,738.00	220,837,680.00
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	-34,647,665.27	-8,836,742.11

公司法定代表人: 章关明 主管会计工作负责人: 施伟民 会计机构负责人: 袁孟苓