

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
2018 年半年度报告摘要

一 重要提示

- 1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读半年度报告全文。
- 2 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。
- 3 公司全体董事出席董事会会议。
- 4 本半年度报告未经审计。
- 5 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
无

二 公司基本情况

2.1 公司简介

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	变更前股票简称
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	

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
电话	021-51980848	021-51980848
办公地址	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
电子信箱	gudong@shwgq.com	gudong@shwgq.com

2.2 公司主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末 增减(%)
总资产	32,842,295,551.55	30,552,634,719.10	7.49
归属于上市公司股东的 净资产	10,135,840,723.08	9,934,122,542.30	2.03
	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增 减(%)
经营活动产生的现	-723,018,518.31	315,890,177.40	-328.88

现金流量净额			
营业收入	3,967,753,303.54	3,240,514,053.21	22.44
归属于上市公司股东的净利润	523,617,586.36	275,327,031.35	90.18
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	521,516,080.88	238,325,955.87	118.82
加权平均净资产收益率(%)	5.1660	2.89	增加2.276个百分点
基本每股收益(元/股)	0.46	0.24	91.67
稀释每股收益(元/股)	0.46	0.24	91.67

2.3 前十名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末股东总数(户)				63,698		
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)						
前10名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结的股份数量	
上海外高桥资产管理有限公司	国有法人	53.03	602,127,116		无	
上海国际集团资产管理有限公司	国有法人	2.85	32,372,423		未知	
中国长城资产管理股份有限公司	其他	2.16	24,545,454		未知	
刘明星	其他	1.38	15,713,868		未知	
安徽省铁路发展基金股份有限公司	其他	1.12	12,727,272		未知	
刘丽云	其他	1.04	11,850,011		未知	
林燕	其他	1.00	11,344,921		未知	
刘明院	其他	0.68	7,696,776		未知	
鑫益(香港)投资有限公司	其他	0.61	6,923,640		无	
中央汇金资产管理有限责任公司	其他	0.60	6,772,900		未知	
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。				
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明						

2.4 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东情况表

适用 不适用

2.5 控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

2.6 未到期及逾期未兑付公司债情况

适用 不适用

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(%)
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	750,000,000.00	3.46
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	1,250,000,000.00	2.95
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

反映发行人偿债能力的指标:

适用 不适用

主要指标	本报告期末	上年度末
资产负债率	68.02	67.16
	本报告期(1-6月)	上年同期
EBITDA 利息保障倍数	4.26	2.4

关于逾期债项的说明

适用 不适用

三 经营情况讨论与分析

3.1 经营情况的讨论与分析

2018年，在董事会的领导下，外高桥集团股份坚持“创新自由贸易园区运营商和全产业链集成服务供应商”战略定位，有序推进各项重点工作。

（一）经营业绩数据

公司2018年上半年，实现营业收入39.68亿元，同比增长22.44%；净利润5.24亿元，同比增长118.82%。

（二）上半年经营工作分析

1、园区开发：

围绕生物医药、大数据、物联网（智能制造）等“三大产业生态圈”建设以及相配套的存量物业二次开发加速推进。科创经济、总部经济、平台经济、楼宇经济、开放经济等“五新”经济培育取得新突破。生物医药产业培育取得新的重大突破，外高桥已逐步成为上海医药的优质品牌与创新策源地。大数据产业方面，万国数据继续保持高速扩张态势。智能制造方面，成功引入汉能旗下密阿苏了太阳能科技项目（Mia Sole）落户，汉能领先全球的太阳能发电薄膜制造设备将在区内组装。推进国际生物医药科创中心项目集聚；联合量化硅谷等专业机构举办“X-Summit全球并购与中国创新峰会”，并建立上海自贸区跨境科创中心与海外人才离岸创新创业基地。对接服务“一带一路”建设与长三角一体化发展，优化自贸区跨境投资服务平台、全球并购网、一键通平台建设，上半年完成蔚来汽车、秒针信息、信达生物等30余个资金出海项目，平台历年累计办理境外投资项目267个，投资金额129亿美元。进一步加大纳税亿元楼宇/小区、亿元企业培育力度，努力提高园区经济密度和单位产出效益。推进智慧园区建设，夯实物业日常基础管理，推广新能源技术应用。细化客户分类，加强客户拜访，后续跟踪并及时有效解决客户问题。

2、商业地产：

围绕年度经营目标，全力推进森兰项目的开发建设和资产运营工作，实现销售收入9.26亿元。

工程建设项目有序推进。森兰商都二期、三期项目进入工程收尾阶段；D3-2办公楼项目完成了项目报建工作，开始办理施工许可证；森兰星河湾项目完成了基坑施工；森兰名苑项目完成了前期报建，开始办理施工许可证；森兰绿地整体方案获批，森兰北块绿地取得了扩初设计的批复，森兰中块、南块绿地、森兰湖项目完成立项。

资产运营取得成效。森兰国际大厦完成了盈德气体项目的签约，正在与万国数据总部等重大客户进行洽谈，整体出租率达到81%；森兰商都引进了D5厨房、瑞幸咖啡、九川料理等客户，整体出租率达到95%。完成了保宏公司股权、夏碧路物业整体转让前的报批与预挂牌工作。森兰绿地举办了斯巴达勇士赛世锦赛上海分站赛、草莓音乐节、森兰杯中外青少年橄榄球邀请赛、森兰杯上海市第八届著名企业足球赛等活动，取得了良好的宣传效果，打响了森兰品牌。

3、物流贸易服务：

围绕对接中国国际进口博览会，着力提升专业平台服务能级，打造进口商品集散地。发挥专业服务优势，联动进口博览会各类贸易促进活动。上海外高桥国际酒类展示交易中心、上海外高桥国际化妆品展示交易中心、上海外高桥国际智能制造服务产业园、上海自贸试验区平行进口汽车展示交易中心、澳大利亚商品中心、智利商品中心、中东欧16国商品中心获市商务委认定为“中国国际进口博览会‘6+365’常年展示交易平台”，在服务进口博览会的同时，实现与参展商精准的行业对接。

提升平台服务能级，推进贸易便利化功能创新。酒类平台将已成功举办十三届的“上海国际

葡萄酒品评赛”升格成为中国国际葡萄酒挑战赛（IWC China），并发起成立上海酒类区块链联盟，打造上海酒类追溯服务品牌；智能制造平台着力打造上海外高桥国际智能制造服务产业园，上半年成功引入澳大利亚 ANCA 集团亚太区总部、因代克斯等行业内领军企业，目前全球机床 100 强企业已有 33 家正式入驻；化妆品平台召开专委会全体会员大会，总结“非特”备案试点一年来的成效和经验，促进进口化妆品贸易进一步便利化；汽车平台启用“上海平行进口汽车·森兰主题园”，进一步完善集贸易、物流、保税仓储、金融、展示、销售于一体的平行进口汽车配套服务产业链。

4、文化投资：

着力建设上海国际艺术品保税服务中心，拓展文化创意产品服务功能，加强对外合作，完善产业配套服务功能。国艺中心已于 2018 年 5 月完成结构封顶，外立面建设完成。与中国国家画院、中国国家图书馆等国家级文化机构建立战略合作伙伴关系，充分发掘国家级品牌的丰富资源，促进文化产业跨界融合发展。积极筹建上海自贸区艺术品评估鉴定中心，上海自贸区版权服务中心，通过专业公正的服务，满足产业发展中的各类相关需求，为产业规范化运作提供引导和优质服务。

（三）下半年经营工作计划

1、园区开发：

推进科创中心二期项目的进程及一系列重点企业落地工作，推动园区经济转型取得新突破。通过智慧园区建设、升级客户管理服务网格化体系、创新优化企业服务优加计划、加强政企沟通合作等方式，推动园区管理和客户服务再上新台阶。继续加强与长三角区域的联动。

推进雷克萨斯、永达、博大汽车、利勃海尔等项目谈判签署工作。跟进复旦药学院、沃特世科技总部等健康平台类项目。持续开展招商推介、客户服务活动。做好战略合作供应商回访、评分评定，逐步建立采购品牌数据库。

2、商业地产：

公司将按照目标计划继续推进森兰项目的开发和资产运营工作。一是保质保量地推进重大项目的建设，实现森兰商都二期、三期项目竣工验收，D3-2 办公楼、森兰名苑、A11-3 幼儿园项目正式开工，森兰星河湾项目结构封顶；二是全面推进森兰绿地项目建设，实现森兰北块绿地、南块绿地、森兰湖项目正式开工；三是有序实施各项配套项目，实现森兰中块的启帆路、博煌路、阔垠路等市政工程竣工，地下出入口、坤逸路开工建设；四是完成重点项目的策划定位工作，完成森兰中块 D3-10 项目、森兰南块 A4-2 项目的产品设计工作；五是深入推进招商工作，争取万国数据总部等项目签约入驻森兰国际大厦，森兰商都二楼跨境电商京东汇等项目开业，顺利举办彩色跑等国际赛事活动；六是全力推进保宏公司股权、夏碧路物业的整体转让工作。

3、物流贸易服务：

加快钟表珠宝展示交易中心建设，打造高端消费品集散地。一方面携手中国商业联合会钟表眼镜商品质量监督检测中心，打造国家级一类法定实验室；另一方面结合进口博览会，关注保税展示后的贸易便利，交易撮合，形成消费环节，力争把展览会上的展品有效地转化成商品，吸引国际高端消费品入区展览展示，促进更多品牌（包括部分尚未进入中国市场的品牌）在境内关外便捷实现全球同步发售最新款式。展厅及实验室预计 2018 年 10 月中旬试运营。稳步推进国家馆项目建设，承接进博会溢出效应。今年以来，伊朗商品中心、捷克馆已分别于 2 月 28 日、7 月 25 日开馆试运营。目前，国别（地区）商品中心平台有澳大利亚商品中心、智利商品中心、台湾（地区）商品中心、中东欧十六国商品中心、格鲁吉亚葡萄酒（上海）展示中心等启动运营。进博会开幕前，预计还将有希腊国家馆、非洲联合国家馆投入运营。

4、文化投资：

着力建设上海国际艺术品保税服务中心，计划 2018 年第四季度投入使用。同步配合开展各类宣传推广工作，吸引全球文化艺术资源集聚。国艺中心通过配备全产业链服务体系，打造自贸区文化产业国际性发展园区，形成保税区域文化产业新亮点、新地标，丰富区域产业业态，为自贸

区带来新的经济增长点。计划与国际知名机构、国内权威机构共同设立文化艺术设施及管理标准体系，为行业提供安全及运营标准。大力拓展文化创意产品交易功能，深化文化 IP 授权开发运营功能，搭建一个面向所有文博单位开放的文化创意产品 IP 授权开发平台，及时提供 IP 资源的梳理、选择、规范化等方面的专业服务。

3.2 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

3.3 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