

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  
不适用

## 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@wgq.cn	gudong@wgq.cn

### 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	30,510,862,725.51	31,081,786,905.49	-1.84
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
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增

	(1-6月)		减(%)
经营活动产生的现金流量净额	418,243,081.01	-545,490,962.65	
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
加权平均净资产收益率(%)	6.5525	5.11	增加1.44个百分点
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

### 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)		74,815			
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	1.89	21,406,898		未知
刘明星	其他	1.57	17,837,231		未知
刘明院	其他	1.42	16,098,237		未知
中国长城资产管理股份有限公司	其他	1.16	13,195,454		未知
林燕	其他	1.08	12,315,842		未知
刘丽云	其他	1.06	11,995,368		未知
安徽省铁路发展基金股份有限公司	其他	0.83	9,386,155		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	5,000,000.00	3.50
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
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	63.62	65.60
	本报告期 (1-6月)	上年同期
EBITDA 利息保障倍数	6.31	4.26

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

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，在依法合规的前提下，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！

### 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

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)
<p>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。</p>	<p>第九届董事会第九次会议</p>	<p>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。</p>
<p>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。</p>	<p>第九届董事会第九次会议</p>	<p>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。</p>
<p>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</p>	<p>第九届董事会第七次会议</p>	<p>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。</p>

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

**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