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

【2015】第三季度报告

一、重要提示

1.1 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员应当保证季度报告内容的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

1.2 公司全体董事出席董事会审议季度报告。

1.3 公司负责人舒榕斌、主管会计工作负责人刘樱及会计机构负责人(会计主管人员)刘建东保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

1.4 本公司第三季度报告未经审计。

二、公司主要财务数据和股东变化

2.1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	29,080,119,006.59	26,156,558,683.22	11.18
归属于上市公司股东的净资产	8,787,520,032.09	8,888,619,618.89	-1.14
	年初至报告期末(1-9月)	上年初至上年报告期末(1-9月)	比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	-285,605,840.72	244,598,219.30	-216.77
	年初至报告期末(1-9月)	上年初至上年报告期末(1-9月)	比上年同期增减(%)
营业收入	5,061,194,129.60	5,543,373,287.00	-8.70
归属于上市公司股东的净利润	407,778,944.45	545,381,888.70	-25.23
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	388,742,964.93	428,171,233.25	-9.21
加权平均净资产收益率(%)	4.6404	7.9096	减少3.2692个百分点
基本每股收益(元/股)	0.3592	0.5050	减少28.87个百分点
稀释每股收益(元/股)	0.3592	0.5050	减少28.87个百分点

非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位:元　币种:人民币

项目	本期金额(7-9月)	年初至报告期末金额(1-9月)	说明
非流动资产处置损益	-57,122.80	-40,546.05	
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	19,063,567.28	24,856,751.24	
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、交易性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、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	2,479,642.62	6,196,226.54	
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	370,980.45	-548,202.37	
其他符合非经常性损益定义的损益项目			
所得税影响额	-5,375,919.39	-7,521,702.87	
少数股东权益影响额(税后)	-3,924,572.75	-3,906,546.97	
合计	12,556,575.41	19,035,979.52	

2.2截止报告期末的股东总数、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

股东总数(户)	80,254

前十名股东持股情况					
股东名称(全称)	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	
				股份状态	数量	股东性质
上海外高桥资产管理有限公司	602,127,116	53.03		无		国有法人
上海国际集团资产管理有限公司	34,354,266	3.03		未知		国有法人
中国证券金融股份有限公司	33,948,670	2.99		未知		其他
中国长城资产管理公司	24,545,454	2.16		未知		其他
安徽省铁路建设投资基金有限公司	12,727,272	1.12		未知		其他
鑫益(香港)投资有限公司	6,923,640	0.61		未知		其他
中央汇金投资有限责任公司	6,772,900	0.60		未知		其他
安徽省投资集团控股有限公司	5,790,912	0.51		未知		其他
SCBHK A/C BBH S/A VANGUARD EMERGING MARKETS STOCK NDEX FUND	3,650,286	0.32		未知		其他
湘财证券股份有限公司	3,481,611	0.31		未知		其他

前十名股东持股情况			
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	34,354,266	人民币普通股	34,354,266
中国证券金融股份有限公司	33,948,670	人民币普通股	33,948,670
中国长城资产管理公司	24,545,454	人民币普通股	24,545,454
安徽省铁路建设投资基金有限公司	12,727,272	人民币普通股	12,727,272
鑫益(香港)投资有限公司	6,923,640	境内上市外资股	6,923,640
中央汇金投资有限责任公司	6,772,900	人民币普通股	6,772,900
安徽省投资集团控股有限公司	5,790,912	人民币普通股	5,790,912
SCBHK A/C BBH S/A VANGUARD EMERGING MARKETS STOCK INDEX FUND	3,650,286	境内上市外资股	3,650,286
湘财证券股份有限公司	3,481,611	人民币普通股	3,481,611
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(集团)有限公司的全资子公司,其增持公司B股相关事项已于2013年1月16日公告披露(公告编号:临2013-01)。公司未知其他前十名股东之间是否存在关联关系。		

注:公司控股股东原“上海外高桥(集团)有限公司”现更名为“上海外高桥资产管理有限公司”,相关信息已于2015年9月17日披露(公告编号:2015-050)。

2.3截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东、前十名优先股股东持股情况表

□适用 √不适用

三、重要事项

3.1公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

√适用 □不适用

金额单位:人民币元

项目名称	期末数	期初数	期末金额较期初金额变动比例(%)	原因说明
货币资金	5,443,939,075.85	3,719,276,591.83	46.37	银行借款增加以及房产预收款项增加等所致
应收账款	191,341,397.21	333,483,359.85	-42.62	应收款项收回,余额下降
预付款项	571,974,859.10	340,196,693.96	68.13	主要为预付新市镇购置动迁房所致
可供出售金融资产	664,475,800.61	1,056,670,321.11	-37.12	可供出售金融资产-股票市值下跌而造成余额下降
长期股权投资	581,581,601.87	414,623,217.25	40.27	主要为对财务公司投资15亿所致
固定资产	931,561,708.92	1,686,932,497.82	-44.78	主要为桑兰国际部分楼层租赁转入投资性房地产所致
在建工程	63,016,908.11	27,668,134.41	127.76	在建工程项目(西西艾尔启东公司等)投入增加,余额上升
短期借款	11,683,891,733.91	8,624,161,357.37	35.48	主要为DF质押借款和房地产业借款增加所致
应付票据	55,245,891.13	15,323,852.55	260.52	开立商业票据,余额上升
预收款项	1,638,812,900.64	830,365,569.59	97.36	主要为预收桑兰名轩房款所致
应付职工薪酬	80,837,265.49	36,227,245.33	123.14	计提职工薪酬以及各项社会保险余额增加
应交税费	127,513,834.31	1,091,177,805.64	-88.31	按税法规定支付各项税费,余额下降
应付利息	29,562,677.40	46,515,464.26	-36.45	偿付银行借款利息,余额下降
一年内到期的非流动负债	73,400,000.00	916,812,366.00	-91.99	银行长期借款到期偿付,金额下降
长期应付款	913,048,885.45	613,048,885.45	48.94	新增中期票据(外高桥集团发行,本公司使用)
递延所得税负债	124,856,068.60	223,529,371.98	-44.14	可供出售金融资产-股票市值下跌而造成余额下降
其他综合收益	344,764,340.49	637,926,538.18	-45.96	可供出售金融资产-股票市值下跌而造成余额下降

项目名称	本期数	上年同期数	本期金额较上期金额变动比例(%)	原因说明
营业税金及附加	203,755,556.62	341,276,322.15	-40.30	较上期相比,房产转让业务涉及的税费减少
资产减值损失	3,185,340.50	-1,062,500.32	-399.80	环账准备计提金额比上年同期增加
公允价值变动收益	-55.53	-440.49	-87.39	金融资产公允价值当期市场价格变动幅度小于上期
投资收益	56,638,162.41	204,928,465.55	-72.36	主要为本期较上年同期减少了股票处置收益约1.3亿元

项目名称	本期数	上年同期数	本期金额较上期金额变动比例(%)	原因说明
经营活动产生的现金流量净额	-285,605,840.72	244,598,219.30	-216.77	主要为桑兰区域土地增值税预缴支出所致
投资活动产生的现金流量净额	-181,370,335.49	-228,565,336.35	-20.65	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	738,767,121.08	463,237,221.75	59.48	较上年同期筹资总额借款增加

3.2重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√适用 □不适用

1.物流中心公司为上海普高仓储有限公司定制建造多层综合物流仓库,仓库建成后拟转让给普高公司(详见公告临2012-22)。截至2015年9月30日,物流中心公司已收取项目进度款7,423亿元,目前协议仍在持续履行中。

2.公司第八届董事会第十次会议审议通过《关于对上海市外高桥国际贸易营运中心有限公司增加注册资金的议案》。为把握中国(上海)自由贸易试验区建设的重要历史发展机遇,进一步增强营运中心自身竞争力,更好地实现“创新驱动、转型发展”,同意对公司全资子公司普运中心公司增资5000万元,使普运中心公司的注册资金达到23000万元,相关信息已于2015年5月9日披露(公告编号:临2015-021)。营运中心本次增资前注册资本18000万元,主营业务为从事自贸区进出口贸易、仓储物流、专业市场管理等业务,是上海自贸区贸易便利化功能运作的平台。营运中心已于2015年7月28日完成工商变更登记,注册资本变更为23000万元。

3.公司控股子公司新发展公司向上海外高桥新市镇开发管理有限公司按5,590元/平方米的价格定向预定配套商品房,相关信息已于2010年4月10日披露(公告编号:临2010-007)。截至报告日,新发展公司已累计支付了配套商品房购房款4,000万元,目前协议仍在持续履行中。

4.公司控股子公司新发展公司向上海外高桥新市镇开发管理有限公司按8,300元/平方米的价格购置动迁商品房,相关信息已于2013年2月8日披露(公告编号:临2013-003)。截至报告日,新发展公司已根据双方合同规定向新市镇公司支付了配套商品房购房款4,000万元,购置的动迁商品房均已按时交付,目前协议仍在持续履行中。

5. 公司控股子公司新发展公司向上海同懋置业有限公司定向预定配套商品房,相关信息已于2015年4月30日披露(公告编号:临2015-018)。2015年7月,新发展公司与同懋公司签订配套商品房定向预定协议。截至2015年9月30日,新发展公司尚未支付相关购房款,动迁安置房尚未交付使用。

6.物流开发公司系公司全资子公司外高桥资产管理有限公司的子公司,向上海同懋置业有限公司定向预定配套商品房,相关信息已于2015年4月30日披露(公告编号:临2015-018)。2015年6月,物流开发公司与同懋公司签订配套商品房定向预定协议。截至2015年9月30日,物流开发公司已支付相关购房款240,488,016.00元,动迁安置房尚未交付使用。

7.经公司第七届董事会第二十五次会议审议,同意公司向浦东新区高行镇人民政府或其指定单位购置位于张扬北路西侧、东照路北侧、浦东北路东侧、德爱路南侧的外高桥新市镇L地块内约80000平方米动迁安置房,购房总价暂定为66,400万元(最终结算总价按浦东新区有关政府部门认定的结算单价和实际使用房屋的实测面积计算为准)。相关信息已于2014年1月15日披露(公告编号:临2014-002)。

(1)2014年3月,公司与高行镇政府签定购房协议,购买约33118.22平方米(492套)动迁安置房,单价8300元/平方米,总价约274,881,226元。截至2015年9月30日,公司已支付219,904,980.80元,动迁安置房尚未交付使用。

(2)2015年2月,公司与高行镇政府签定购房协议,购买约26294.58平方米(288套)动迁安置房,单价8300元/平方米,总价约218,245,014元。截至2015年9月30日,公司已支付32,736,752元,动迁安置房尚未交付使用。

8.公司2015年年度股东大会审议通过《关于为上海外高桥汽车交易市场有限公司对外融资提供担保的议案》。在上海外高桥汽车交易市场有限公司(简称“汽车市场”)拟上报【外高桥资产管理有限公司,本公司和上海外高桥国际贸易营运中心有限公司(简称“营运中心公司”)】按照股权比例为汽车市场提供担保的前提下,同意本公司为汽车市场提供不超过294亿元(等额人民币)担保,营运中心公司提供不超过1.47亿元(等额人民币)担保,担保期限不超过1年(含1年)。2014年年度股东大会授权本公司总经理,营运中心公司董事长签署相关法律文件。上述决议有效期自本公司2014年年度股东大会审议通过之日起至下一年度股东大会再次审议日前有效。相关信息已分别于2015年4月30日披露(公告编号:临2015-019)、2015年5月30日披露(公告编号:临2015-024)。2015年9月14日,汽车市场的三方股东与中信银行股份有限公司上海分行(简称“中信银行”)签署了《最高额保证合同》,为汽车市场向中信银行申请融资授信提供连带责任担保。本次担保额度共计9000万元(其中:公司本部为汽车市场提供不超过6000万元等额人民币担保;本公司全资子公司普运中心公司为汽车市场提供不超过3000万元等额人民币担保),期限自2015年9月14日至2016年3月4日。相关信息已于2015年9月17日披露(公告编号:临2015-051)。

9.公司第八届董事会第九次会议审议通过《关于新发展公司G3-01和02地块项目里建的议案》。G3-01和02地块座落于新发展园区内,南至台中南路、东至宜特南路、北至洲海路绿化带、西至台南东路绿化带。地块用地面积约20400平方米,地块容积率2.3。本项目建筑面积为64920平方米,总投资估算约为64650万元。相关信息已于2015年4月30日披露(公告编号:临2015-018)。截至2015年9月30日,新发展公司已完成里建园立项、报建手续,完成新项目的施工图设计,计划年内开工。

10.公司与浦东新区同建要签订了《高南河水系工程项目投资建设与政府回购协议书》(相关信息已于公司2010年半年度报告中披露)。目前协议仍在持续履行中。

11.2015年9月,公司更名,原“上海外高桥保税区开发股份有限公司”现更名为“上海外高桥集团股份有限公司”(简称“公司”或“本公司”)。相关信息已于2015年9月17日披露(公告编号:2015-049)。

12.2015年9月,公司控股股东更名,原“上海外高桥(集团)有限公司(简称“外高桥集团”)现更名为“上海外高桥资产管理有限公司”(简称“外高桥资产管理公司”)。相关信息已于2015年9月17日披露(公告编号:2015-050)。

13.公司控股股东外高桥资产管理公司为公司本部的银行借款提供担保,截至2015年9月30日人民币借款的担保余额为93,000万元;公司控股股东外高桥资产管理公司为公司控股子公司物流开发公司的借款提供担保,截至2015年9月30日人民币借款的担保余额为53,999.91万元。

3.3公司及持股5%以上的股东承诺事项履行情况

√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,在中国境内将不同以任何方式(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(不合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决议公告(上海外高桥(集团)有限公司关于避免同业竞争承诺	
解决同业竞争	外高桥资产管理公司	外高桥资产管理公司承诺,在新高桥实现盈利的第一个会计年度后,根据国有资产管理有关规定,在充分保护上市公司及中小股东利益的前提下,按照合理、公允的评估价格,将其持有的新高桥股权转让给本公司,转让前将该部分股权托管给本公司。	在新高桥实现盈利的第一个会计年度后。	是	是	公司2013年第一次临时股东大会以现场投票加网络投票的方式审议同意暂不收购	
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将按照《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,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另行签署具体协议。	长期	否	是		

3.4预测年初至下一报告期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生重大变动的警示及原因说明

□适用 √不适用

公司名称	上海外高桥集团股份有限公司
法定代表人	舒榕斌
日期	2015-10-28

证券代码:600648 900912　证券简称:外高桥 外高B股　公告编号:2015-056

上海外高桥集团股份有限公司第八届董事会第十六次会议决议公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容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。

上海外高桥集团股份有限公司(以下简称本公司)第八届董事会第十六次会议于2015年10月28日发出通知,于2015年10月28日以现场会议方式召开。会议应到董事9人,实到董事9人。本次会议的通知、召开、表决程序符合《公司法》和《公司章程》的有关规定,会议经审议全票通过以下决议:

一、审议通过《关于公司2015年三季度报告全文及正文的议案》

同意:9票　反对:0票　弃权:0票

二、审议通过《关于增补第八届董事会专门委员会委员的议案》

同意:9票　反对:0票　弃权:0票

经审议,同意增补刘宏先生为本公司第八届董事会提名委员会委员、战略与发展委员会委员,增补刘樱女士为本公司第八届董事会提名委员会委员。

经本次增补,第八届董事会专门委员会组成情况如下:

战略与发展委员会:舒榕斌(主任委员)、刘宏、李云章、高天乐、李志强;

提名委员会:李志强(主任委员)、刘宏、刘樱、高天乐、冯正权;

审计委员会:冯正权(主任委员)、姚忠、瞿承康、高天乐、李志强;

薪酬与考核委员会:高天乐(主任委员)、舒榕斌、姚忠、李志强、冯正权;

三、审议通过《关于收购上海外高桥物流中心有限公司0.25%股权暨关联交易的议案》

同意:4票　反对:0票　弃权:0票

根据浦东新区国资国企改革方案总体部署,同意收购公司控股股东上海外高桥资产管理有限公司所持有的上海外高桥物流中心有限公司0.25%股权,本次股权收购的交易价格以经双方认可的具有执行证券、期货业务资格的天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)和上海财瑞资产评估有限公司审计、评估的净资产值为基准,交易价格约为人民币2,754,026.95元。

本次股权收购的交易价格以经双方认可的具有执行证券、期货业务资格的天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)和上海财瑞资产评估有限公司审计、评估的净资产值为基准,交易价格约为人民币2,754,026.95元。具体情况如下:

1、评估结论:运用资产基础法评估,物流中心公司在评估基准日资产总额账面价值为1,409,461,663.94元,评估价值为1,952,899,942.43元,增值率为38.56%;负债总额账面价值为850,231,811.27元,评估价值为851,289,161.28元,增值率为0.12%;股东全部权益账面价值559,229,852.67元,评估价值为1,101,610,781.15元,增值率为96.99%,评估增值的主要因素为持有的自贸区内土地和物业市场价格大幅上涨所致。

2、评估方法:根据资产评估相关准则要求,本次评估充分考虑了评估目的,评估对象和范围的相关要求,评估人员通过对评估对象的现场勘查及其相关资料的收集和分析,分别采用资产基础法和收益法进行评估,最终采用资产基础法的评估值作为本次评估的结论。董事会认为:资产基础法对评估对象的各类情况予以了充分考虑,评估结果很好地反映了被评估单位的股东全部权益价值。

十二、关联交易的履约安排

本公司尚未就本次股权收购事项与资产管理公司签署股权收购协议。关于履约的有关计划如下:

1、关于款项支付事宜:本公司拟在签署股权收购合同、且股权收购合同生效次日起的30个工作日内,将收购价款一次性支付至资产管理公司指定的银行账户。

2、关于资产交付过户计划:本公司将计划在获得上海联合产权交易所出具的产权交易凭证后的15个工作日内,办理产权交易标的的权证变更登记手续。

五、关联交易的目的及对上市公司的影响

(一)本次关联交易属于董事会决策权限,已经公司第八届董事会第十六次会议审议通过,关联董事舒榕斌、刘宏、刘樱、李云章、姚忠进行了回避表决。

(二)独立董事事前认可上述关联交易,同意将该关联交易提交董事会审议,并就该关联交易发表独立意见如下:

1、本次关联交易事项经独立董事事前认可,董事会审议通过,关联董事进行了回避表决;上述决策、表决程序合法,符合有关法律法规和《公司章程》的规定。

2、本次股权收购交易的审计、评估机构均经双方认可的具有执行证券、期货业务资格的天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)和上海财瑞资产评估有限公司,上述两家机构与本次交易各方不存在关联关系,具有独立性。标的资产相关评估报告的评估假设前提符合国家相关规章之规定,评估准则与行业惯例的要求及评估对象的实际情况。评估最终选择收益法的评估值作为标的资产的评估值,所采用的模型、折现率等主要评估参数取值合理。交易定价公允,符合公司的根本利益,对公司及全体股东公平合理,不存在损害公司、股东利益特别是中小股东利益的情形。

3、上海外高桥汽车交易市场有限公司经营状况良好,资产优良。通过本次收购行为,将优质资产注入公司,能拓宽公司的主营业务收入,增加上市公司盈利点;既可以做大做强公司作为自贸区开发商、运营商、服务商的营运板块,又可以提升本公司的整体竞争能力,提高公司的未来盈利能力,有利于资源的有效整合,对公司及全体股东有积极影响。鉴于此,我们同意本次关联交易事项。

七、保荐机构核查意见

经核查,中信建投认为:

(一)公司召开董事会审议通过了本次关联交易事项,独立董事已对本次关联交易事项明确发表了同意意见,履行了必要的程序,符合《公司法》、《上海证券交易所股票上市规则》等法律、法规及规范性文件的要求和《公司章程》的规定;

(二)本次收购上海外高桥物流中心有限公司0.25%股权的交易行为合法合规,交易价格的确定遵循公平、合理原则。

(三)本次关联交易本次交易将进一步减少公司与国有控股股东之间的关联交易,交易完成后,公司控股股东资产管理公司将不再持有物流中心公司的股权。

中信建投对公司本次收购上海外高桥物流中心有限公司0.25%股权暨关联交易事项无异议。

八、备查文件

1、公司第八届董事会第十六次会议决议;

2、独立董事就本次交易的事前认可意见;

3、独立董事关于第八届董事会第十六次会议相关事项的独立意见;

4、审计报告;

5、资产评估报告书;

6、中信建投证券股份有限公司关于上海外高桥集团股份有限公司收购上海外高桥汽车交易市场有限公司70%股权暨关联交易的核查意见。

特此公告。

上海外高桥集团股份有限公司董事会
2015年10月29日

证券代码:600648、900912　证券简称:外高桥、外高B股　编号:临2015-059

上海外高桥集团股份有限公司关于收购上海自贸区国际文化投资发展有限公司100%股权暨关联交易的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整,对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

重要内容提示:

上海外高桥集团股份有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)拟以现金、按协议收购的方式收购控股股东上海外高桥资产管理有限公司(简称“资产管理公司”)所持有的上海外高桥汽车交易市场有限公司(简称“汽车市场”)70%股权,交易价格约为人民币56,678,720元。

因资产管理公司为本公司控股股东,根据《上海证券交易所股票交易规则》,本项股权收购交易构成本公司的关联交易,关联董事已回避表决。

本次收购汽车市场70%股权,将导致本公司合并报表范围新增5家子公司,分别为上海外高桥汽车交易市场有限公司、上海口岸二手车交易市场经营管理有限公司、上海外高桥二手车鉴定评估咨询有限公司、上海平贸汽车销售服务有限公司、上海平贸汽车维修服务有限公司,汽车市场及其上述子公司的重大会计政策或会计估计与本公司不存在重大差异。汽车市场及其子公司没有对外担保、委托理财及财务资助的情况。

本次股权收购交易尚需上海市国有资产监督管理委员会审核批准。

五、关联交易概述

根据浦东新区国资国企改革方案总体部署,上海外高桥集团股份有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)拟以现金、按协议收购的方式收购控股股东上海外高桥资产管理有限公司(简称“资产管理公司”)持有的上海外高桥汽车交易市场有限公司(简称“汽车市场”)70%股权。本次股权收购交易导致控股股东资产管理公司和本公司对文化投资公司的持股比例变化如下图所示:

	控股股东持股比例	本公司持股比例
本次股权收购交易前:	100%	0
本次股权收购交易后:	0%	100%

因资产管理公司为本公司控股股东,根据《上海证券交易所股票交易规则》,资产管理公司属于本公司关联方,因此本项股权收购交易构成本公司的关联交易。本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

六、关联方介绍

公司名称:上海外高桥资产管理有限公司

法人代表:舒榕斌

注册地址:上海市富特西一路159号

注册资本:1,300,507,648元

成立日期:1999年12月10日

主要经营业务:对国有资产经营管理、实业投资、区内房地产开发经营、国内贸易(除专项规定)、区内贸易、外商投资项目咨询、保税区与境外之间的贸易。

截至2014年12月31日,资产管理公司的资产总额为3,564,933.69万元,净资产额1,459,110.71万元;2014年度实现营业收入805,922.56万元,净利润75,610.74万元。

七、关联交易标的基本情况

(一)交易标的

1、交易标的名称和类别:上海外高桥汽车交易市场有限公司70%股权。

2、权属状况说明:交易标的产权清晰,不存在抵押、质押及其他限制转让的情况,不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施,不存在妨碍权属转移的其他情况。

3、其他基本情况:

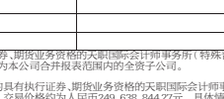
(1)汽车市场成立于2000年1月19日,目前注册资本5000万元,注册地址位于中国(上海)自由贸易试验区富特西一路459号A座,法定代表人:李云章,资产管理公司、本公司和本公司全资子公司上海市外高桥国际贸易营运中心有限公司分别持有其70%、20%和10%股权。

(2)主营业务:汽车市场自成立以来,主要承担自贸试验区十大贸易平台中汽车贸易服务功能平台和工程机械贸易专业平台的建设,以专业贸易的增值服务为主营,定位于为客户提供汽车和机械设备的综合贸易服务,成为汽车和机械设备领域专业的第三方贸易及公共服务供应商。

2014年,汽车市场立项申请在自贸试验区内创新改革,开展平行进口汽车试点,并打造上海乃至全国的全功能进口汽车综合服务交易平台。

(3)对外投资情况:

截止评估基准日2015年6月30日,汽车市场共持有三家全资子公司,投资结构图如下所示:



另,在评估基准日后(2015年8月),汽车市场投资成立上海平贸汽车维修服务有限公司(平贸汽修公司),汽车市场持有平贸汽修公司51%股权。平贸汽修公司注册资本为人民币1500万元(认缴制,实缴到位1000万元)。

(4)汽车市场最近二年一期主要财务指标:

单位:人民币万元

项目	2013年12月31日(经审计)	2014年12月31日(经审计)	2015年6月30日(经审计)
资产总额	9,601.78	11,319.10	8773.30
负债总额	7,174.84	4,597.59	1989.24
所有者权益	2,426.94	6,721.51	6784.06
资产负债率	74.72%	40.62%	22.67%

项目	2013年(经审计)	2014年(经审计)	2015年1-6月(经审计)
主营业务收入	11,931.71	10,089.74	3656.68
扣除非经损益后净利润	575.42	673.04	57.89
净利润	601.62	801.53	62.54
净资产收益率	24.03%	17.52%	0.92%

备注:以上提供审计服务的为具有执行证券、期货业务资格的天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)。

(4)本次交易完成后,本公司和本公司全资子公司联合公司合计持有其56%股权,上海港集装箱股份有限公司持有其45%股权。

(二)关联交易价格确定的方法

本次股权收购的交易价格以2015年6月30日为审计、评估基准日,以经双方认可的具有执行证券、期货业务资格的天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)和上海财瑞资产评估有限公司审计、评估的净资产值为基准,交易价格约为人民币2,754,026.95元。具体情况如下:

1、评估结论:运用资产基础法评估,物流中心公司在评估基准日资产总额账面价值为1,409,461,663.94元,评估价值为1,952,899,942.43元,增值率为38.56%;负债总额账面价值为850,231,811.27元,评估价值为851,289,161.28元,增值率为0.12%;股东全部权益账面价值559,229,852.67元,评估价值为1,101,610,781.15元,增值率为96.99%,评估增值的主要因素为持有的自贸区内土地和物业市场价格大幅上涨所致。

2、评估方法:根据资产评估相关准则要求,本次评估充分考虑了评估目的,评估对象和范围的相关要求,评估人员通过对评估对象的现场勘查及其相关资料的收集和分析,分别采用资产基础法和收益法进行评估,最终采用资产基础法的评估值作为本次评估的结论。董事会认为:资产基础法对评估对象的各类情况予以了充分考虑,评估结果很好地反映了被评估单位的股东全部权益价值。

十二、关联交易的履约安排

本公司尚未就本次股权收购事项与资产管理公司签署股权收购协议。关于履约的有关计划如下:

1、关于款项支付事宜:本公司拟在签署股权收购合同、且股权收购合同生效次日起的30个工作日内,将收购价款一次性支付至资产管理公司指定的银行账户。

2、关于资产交付过户计划:本公司将计划在获得上海联合产权交易所出具的产权交易凭证后的15个工作日内,办理产权交易标的的权证变更登记手续。

五、关联交易的目的及对上市公司的影响

(一)本次关联交易属于董事会决策权限,已经公司第八届董事会第十六次会议审议通过,关联董事舒榕斌、刘宏、刘樱、李云章、姚忠进行了回避表决。

(二)独立董事事前认可上述关联交易,同意将该关联交易提交董事会审议,并就该关联交易发表独立意见如下:

1、本次关联交易事项经独立董事事前认可,董事会审议通过,关联董事进行了回避表决;上述决策、表决程序合法,符合有关法律法规和《公司章程》的规定。

2、本次股权收购交易的审计、评估机构均经双方认可的具有执行证券、期货业务资格的天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)和万隆(上海)资产评估有限公司,上述两家机构与本次交易各方不存在关联关系,具有独立性。标的资产相关评估报告的评估假设前提符合国家相关规章之规定,评估准则与行业惯例的要求及评估对象的实际情况。评估最终选择收益法的评估值作为标的资产的评估值,所采用的模型、折现率等主要评估参数取值合理。交易定价公允,符合公司的根本利益,对公司及全体股东公平合理,不存在损害公司、股东利益特别是中小股东利益的情形。

3、在收购汽车市场70%股权的基础上,公司计划在获得上海国有资产监督管理委员会审核批准后,将在自贸区开发商、运营商、服务商的营运板块,又可以提升本公司的整体竞争能力,提高上市公司的未来盈利能力,符合上市公司发展战略。

2、本次收购汽车市场70%股权,将导致本公司合并报表范围新增加5家子公司,分别为上海外高桥汽车交易市场有限公司及其3家全资子公司(上海口岸二手车交易市场经营管理有限公司、上海外高桥二手车鉴定评估咨询有限公司、上海平贸汽车销售服务有限公司)、1家控股子公司(上海平贸汽车维修服务有限公司),汽车市场及其上述子公司的重大会计政策或会计估计与本公司不存在重大差异,汽车市场及其子公司没有对外担保、委托理财及财务资助的情况。

六、关联交易应当履行的审议程序

(一)本次关联交易属于董事会决策权限,已经公司第八届董事会第十六次会议审议通过,关联董事舒榕斌、刘宏、刘樱、李云章、姚忠进行了回避表决。

(二)独立董事事前认可上述关联交易,同意将该关联交易提交董事会审议,并就该关联交易发表独立意见如下:"1、本次关联交易事项经独立董事事前认可,董事会审议通过,关联董事进行了回避表决;上述决策、表决程序合法,符合有关法律法规和《公司章程》的规定。2、本次股权收购交易的审计、评估机构均经双方认可的具有执行证券、期货业务资格的天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)和上海申威资产评估有限公司,上述两家机构与本次交易各方不存在关联关系,具有独立性。标的资产相关评估报告的评估假设前提符合国家相关规章之规定,评估准则与行业惯例的要求及评估对象的实际情况。评估最终选择收益法的评估值作为标的资产的评估值,所采用的模型、折现率等主要评估参数取值合理。交易定价公允,符合公司的根本利益,对公司及全体股东公平合理,不存在损害公司、股东利益特别是中小股东利益的情形。3、上海外高桥汽车交易市场有限公司经营状况良好,资产优良。通过本次收购行为,将优质资产注入公司,能拓宽公司的主营业务收入,增加上市公司盈利点;既可以做大做强公司作为自贸区开发商、运营商、服务商的营运板块,又可以提升本公司的整体竞争能力,提高公司的未来盈利能力,有利于资源的有效整合,对公司及全体股东有积极影响。鉴于此,我们同意本次关联交易事项。"

七、保荐机构核查意见

经核查,中信建投认为:

(一)公司召开董事会审议通过了本次关联交易事项,独立董事已对本次关联交易事项明确发表了同意意见,履行了必要的程序,符合《公司法》、《上海证券交易所股票上市规则》等法律、法规及规范性文件的要求和《公司章程》的规定;

(二)本次收购上海外高桥汽车交易市场有限公司70%股权的交易行为合法合规,交易价格的确定遵循公平、合理原则。

(三)本次关联交易将在自贸区开发商、运营商、服务商的营运板块,又可以提升本公司的整体竞争能力,符合上市公司发展战略,不存在损害公司和中小股东利益的情形。

中信建投对公司本次收购上海外高桥汽车交易市场有限公司70%股权暨关联交易事项无异议。

八、备查文件

1、公司第八届董事会第十六次会议决议;

2、独立董事就本次交易的事前认可意见;

3、独立董事关于第八届董事会第十六次会议相关事项的独立意见;

4、审计报告;

5、资产评估报告书;

6、中信建投证券股份有限公司关于上海外高桥集团股份有限公司收购上海自贸区国际文化投资发展有限公司100%股权暨关联交易的核查意见。

特此公告。

上海外高桥集团股份有限公司董事会
2015年10月29日

证券代码:600648、900912　证券简称:外高桥、外高B股　编号:临2015-058

上海外高桥集团股份有限公司关于收