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

2022 年度报告摘要

第一节 重要提示

1 本年度报告摘要来自年度报告全文,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www.sse.com.cn网站仔细阅读年度报告全文。

2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实性、准确性、完整性,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 致同会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

5 董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

拟以2022年末公司总股本1,135,349,124股为基数,按每10股派发现金红利3.3元(含税),共计派发现金红利合计为374,665,210.92元(含税),占2022年度合并归属于上市公司股东净利润的比例为30.2%。

第二节 公司基本情况

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	张毅敏	周蕾芬
办公地址	上海市浦东新区洲海路999号森兰国际大厦B座10楼	上海市浦东新区洲海路999号森兰国际大厦B座10楼
电话	021-51980806	021-51980848
电子信箱	gudong@wgq.cn	gudong@wgq.cn

2 报告期公司主要业务简介

外高桥集团股份秉承"创新自由贸易园区运营商 全产业链集成服务供应商"的战略定位,围绕区域综合开发和园区集成服务,承担着外高桥保税区、外高桥港综合保税区、外高桥物流园区二期、森兰地区中心等区域的开发建设、招商稳商、产业培育、运营服务。目前公司主营业务中占公司经营收入和利润比重较大的行业板块是区域开发和贸易服务。

1.区域开发

(1)自贸区深化改革带来机遇与挑战。从2013年上海自贸试验区挂牌成立至今,全国范围内自贸区的数量已经达到了21个,上海自贸试验区的多项制度创新成果已面向全国复制推广。随着自贸试验区临港新片区的开发建设,浦东引领区建设方案的实施,既拓展了自贸区联动发展空间,也为公司发展带来新的机遇。

(2)产业园区向集群化、复合功能转型。产业园区已经由发展初期依靠园区优惠政策吸引企业入驻的阶段,逐步转向依靠产业集群效应吸引企业入驻的阶段。公司开发区域内,已围绕生物医药、智能制造、集成电路等重点领域形成产业集聚,具备生产制造、贸易服务、研发服务、金融信息服务、管理服务、医疗服务等复合功能。

(3)住宅房地产政策调控强调协调性、精准性。房地产调控政策仍以"稳"为主,保障刚性住房需求,满足合理的改善性住房需求。公司的住宅房地产是为产城融合、打造国际贸易城配套的,主要用于满足开发区域企业人员的居住需求。

(4)商业地产呈现差异化定位,多元发展趋势。经过30余年的发展,外高桥保税区已成为各类企业总部的注册集聚地。随着总部企业由单一业务向研发、制造、销售、售后等全链条拓展,森兰区域的商业办公物业可精准对接总部经济企业多元化空间载体需求。

2.贸易服务

(1)随着全球贸易合作不断深化及信息化程度不断提高,市场信息及资源渠道愈发透明,盈利空间逐步收缩,同时配套金融工具日益丰富,贸易行业已逐步从物资流通向融资贸易、供应链整合等衍生方向发展,盈利模式也从单纯的购销差价向资源整合、信息服务、资金融通等多种增值服务方式转变,风险表现形式日趋复杂。公司将积极应对行业发展中可能遇到的各类风险。

(2)贸易服务板块进一步向专业化、精深化发展。面对目前消费升级及客户个性化需求发展趋势,以及智慧物流逐渐铺陈开来的态势,贸易服务行业迎来了新一轮的转型。业内企业也需积极应对市场变化,将"精细化、专业化"的服务形式落到实处。

(3)区域平台经济支撑作用明显。以专业贸易服务平台为引领,目前外高桥区域已形成了8个千亿级和8个百亿级销售规模商品品类。通过专业贸易服务平台,打造专业门类商品贸易便利化优势、降低成本、提高效率,有利于行业企业集聚。平台经济助力外高桥保税区成为进口商品集散地。

1、工业地产租赁业务:从事外高桥保税区、外高桥港综合保税区、外高桥物流园区(二期)、外高桥集团启东产业园的开发、运营和管理,负责园区厂房、仓库和配套办公楼宇的开发建设、招商引资,为客户提供物业租赁服务,为公司带来工业地产租赁收入。

2、商业地产租赁及销售业务:从事浦东新区森兰区域的土地前期开发、商业、办公、住宅、绿地、市政项目的开发建设、运营和管理,目前采取商业办公物业持有租赁、住宅物业出售的经营策略,为公司带来商业地产租赁收入及住宅房产销售收入。

3、贸易物流服务业务:从事自营进出口、进出口代理、商品展示、专业贸易服务平台、物流等服务,为客户提供全流程的综合贸易物流解决方案,为公司带来商品销售收入以及进出口代理、物流等服务收入。

4、制造业:从事护肤品、个人护理品、洗护品、家庭日用品以及消毒剂类产品的研发和罐装制造,为公司带来产品制造加工收入。

5、服务业:为客户提供全生命周期商务咨询和物业管理等配套服务,为公司带来服务收入。

3 公司主要会计数据和财务指标

3.1 近3年的主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

	2022年	2021年	本年比上年增减(%)	2020年
总资产	41,690,258,672.34	43,108,820,894.56	-3.29	39,296,170,602.77
归属于上市公司股东的净资产	11,993,837,129.27	11,689,025,511.03	2.61	10,957,319,650.82
营业收入	9,058,284,597.25	8,743,501,778.93	3.60	10,150,712,183.46
归属于上市公司股东的净利润	1,240,803,308.65	937,108,851.55	32.41	721,626,803.73
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	704,331,366.78	667,653,177.45	5.49	557,152,190.64
经营活动产生的现金流量净额	-1,709,799,339.20	3,533,436,402.63	-148.39	4,184,304,342.76
加权平均净资产收益率(%)	10.62	8.27	增加2.35个百分点	6.70
基本每股收益(元/股)	1.09	0.83	31.33	0.64
稀释每股收益(元/股)	1.09	0.83	31.33	0.64

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位:元 币种:人民币

	第一季度(1-3月份)	第二季度(4-6月份)	第三季度(7-9月份)	第四季度(10-12月份)
营业收入	3,963,322,186.34	995,154,296.43	1,799,274,809.52	2,300,533,304.96
归属于上市公司股东的净利润	810,528,138.12	-113,510,157.78	113,153,310.37	430,632,017.94
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	770,871,664.07	-140,404,610.10	-125,954,742.98	199,819,055.79
经营活动产生的现金流量净额	-104,482,584.12	-33,558,228.90	994,315,839.14	-2,566,074,365.32

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用 √不适用

4 股东情况

4.1 报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前 10 名股东情况

单位: 股

截至报告期末普通股股东总数(户)	58,048
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	58,218
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	
年度报告披露日前上一月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(全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
上海外高桥资产管理有限公司	-56,767,456	545,359,660	48.03		无		国有法人
上海浦东投资控股(集团)有限公司	56,767,456	56,767,456	5.00		无		国有法人
陈丽钦	34,800	22,930,713	2.02		未知		境内自然人
赵佳琪	17,830,407	19,962,580	1.76		未知		境内自然人
刘明星	42,400	16,505,231	1.45		无		境内自然人
刘丽云	39,400	14,921,000	1.31		无		境内自然人
刘明院	0	11,721,078	1.03		无		境内自然人
中国长城资产管理股份有限公司	0	13,195,454	1.16		无		其他
林燕	-214,300	12,794,442	1.13		无		境内自然人
李少平	-9,677,338	10,522,762	0.93		无		境内自然人

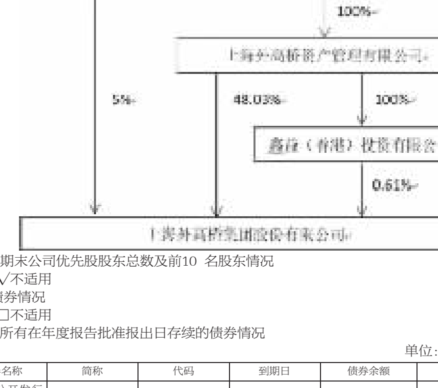
上述股东关联关系或一致行动的说明	上海浦东投资控股(集团)有限公司系公司控股股东上海外高桥资产管理有限公司的控股股东。公司未知其他前十名股东之间是否存在关联关系。
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	

4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用

4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.4 报告期末公司优先股股东总数及前10 名股东情况

□适用 √不适用

5 公司债券情况

√适用 □不适用

5.1 公司所有在年度报告批准报出日存续的债券情况

单位:元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	到期日	债券余额	利率(%)
2020年公开发行公司债券(第一期)	20外高01	163441	2025-04-17	1,500,000,000	2.61
2021年公开发行公司债券(第一期)	21外高01	188410	2026-07-21	600,000,000	3.19
2022年公开发行公司债券(第一期)	22外高01	185597	2027-03-25	900,000,000	3.19
2022年短期融资券	22外高桥CP001	042280048	2023-01-24	1,000,000,000	2.64
2022年中期票据(第一期)	22外高桥MTN001	102280629	2025-03-25	1,000,000,000	3.25
2022年中期票据(第二期)	22外高桥MTN002	102281758	2025-08-11	1,000,000,000	2.70

报告期内债券的付息兑付情况

债券名称	付息兑付情况的说明
2020年公开发行公司债券(第一期)	报告期内,公司于2022年4月17日完成了付息工作,足额、按时兑付了"20外高01"第二年的利息。
2021年公开发行公司债券(第一期)	报告期内,公司于2022年7月21日完成了付息工作,足额、按时兑付了"21外高01"第一年的利息。
2019年中期票据(第一期)	报告期内,公司于2022年4月11日完成了还本付息工作,足额、按时兑付了"19外高桥MTN001"的本金和利息。
2019年中期票据(第二期)	报告期内,公司于2022年6月12日完成了还本付息工作,足额、按时兑付了"19外高桥MTN002"的本金和利息。
2019年中期票据(第三期)	报告期内,公司于2022年8月14日完成了还本付息工作,足额、按时兑付了"19外高桥MTN003"的本金和利息。
2021年超短期融资券	报告期内,公司于2022年1月27日完成了还本付息工作,足额、按时兑付了"21外高桥SCP001"的本金和利息。

报告期内信用评级机构对公司或债券作出的信用评级结果调整情况

□适用 √不适用

5.2 公司近2年的主要会计数据和财务指标

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

主要指标	2022年	2021年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	70.51	72.06	-2.14
扣除非经常性损益后净利润	70,433.136678	66,765.317745	5.49
EBITDA全部债务比	17.4	15.34	13.26
利息保障倍数	3.48	2.95	18.13

第三节 重要事项

1 公司应当根据重要性原则,披露报告期内公司经营情况的重大变化,以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项。

具体详见2022年年度报告"第三节管理层讨论与分析"之"一、经营情况讨论与分析"。

2 公司年度报告披露后存在退市风险警示或终止上市情形的,应当披露导致退市风险警示或终止上市情形的原因。

□适用 √不适用

证券代码:600648,900912　　证券简称:外高桥、外高B股　　编号:临2023-022

上海外高桥集团股份有限公司 第十届董事会第二十次会议决议公告

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法律责任。

上海外高桥集团股份有限公司(以下简称"公司")第十届董事会第二十次会议通知于2023年3月29日以电子邮件、书面材料等方式送达全体董事,于2023年4月11日下午在上海浦东洲海路999号森兰国际大厦B幢12楼会议室以现场结合通讯的方式召开。会议应到董事9人,实到9人。会议由公司董事长俞勇先生主持,公司监事和高级管理人员列席会议。本次会议符合《公司法》和《公司章程》的有关规定,会议的召集、召开合法有效。经审议,会议全票通过以下决议:

一、审议通过《关于2022年度总经理工作报告的议案》

同意:9票　反对:0票　弃权:0票

二、审议通过《关于2022年度董事会工作报告的议案》

同意:9票　反对:0票　弃权:0票

本项议案将提交股东大会审议。

三、审议通过《关于2022年度独立董事述职报告的议案》

报告全文详见上海证券交易所网站。

同意:9票　反对:0票　弃权:0票

本项议案将提交股东大会审议。

四、审议通过《关于2022年度报告及摘要的议案》

报告全文详见上海证券交易所网站。

同意:9票　反对:0票　弃权:0票

本项议案将提交股东大会审议。

五、审议通过《关于2022年度财务决算和2023年度财务预算报告的议案》

同意:9票　反对:0票　弃权:0票

本项议案将提交股东大会审议。

六、审议通过《关于2022年度利润分配预案的议案》

具体详见专项公告《2022年度利润分配方案公告》(编号:临2023-023)。

同意:9票　反对:0票　弃权:0票

本项议案公司全部独立董事已发表独立意见,并将提交股东大会审议。

七、审议通过《关于公司2023年度融资和对外借款计划的议案》

经审议,董事会同意公司2023年度融资和对外借款计划并授权如下:

(一)2023年融资授权

对融资事宜(包括但不限于银行借款、发行债券、开立信用证、保函、商票、银票、汇票和其他非直接融资业务等)授权如下:

1、非贸易融资(本部及控股公司银行借款、发行债券、商票、银票等其他融资业务)

公司本部:在等值人民币160亿元内,授权公司董事长或其授权指定人签署相关的法律文件;控股子公司:在等值人民币104亿元内,授权各相关公司董事会(执行董事)批准并授权指定人签署相关的法律文件。

在上述非贸易性融资额度范围内,授权公司董事长在公司本部与控股子公司之间

调剂使用。

2、贸易融资(营运中心相关开立信用证、保函、银票和其他非直接融资等业务):

控股子公司:在等值人民币43亿元的融资授信额度内,授权各相关公司董事会(执行董事)批准并授权指定人签署相关的法律文件。

3、授权期限

上述融资事项的授权期限自董事会审议通过之日起至下一年度董事会相应议案审议通过之日止。

(二)2023年对外借款预计

向上海浦隽房地产开发有限公司按股权比例提供不超过等额人民币8亿元的股东借款,借款期限3年,截止日至2026年10月29日,利率不高于可参考期限的贷款市场报价利率(LPR)。授权公司董事长或其授权指定人在2026年10月29日前决定并签署向浦隽项目公司提供借款的相关法律文件。

具体详见专项公告《关于向参股公司提供财务资助的公告》(编号:临2023-030)。

同意:9票　反对:0票　弃权:0票

2023年对外借款计划,全部独立董事已发表独立意见,并将提交股东大会审议。

八、审议通过《关于2022年度对外担保执行情况及2023年度对外担保预计的议案》

具体详见专项公告《关于2022年度对外担保执行情况及2023年度对外担保预计的公告》(编号:临2023-025)。

同意:9票　反对:0票　弃权:0票

本项议案公司全部独立董事已发表独立意见,并将提交股东大会审议。

九、审议通过《关于2022年度日常关联交易执行情况及2023年度日常关联交易预计的议案》

本项议案为关联交易,关联董事俞勇先生、郭嵘先生回避本议案表决。具体详见专项公告《关于2022年度日常关联交易执行情况及2023年日常关联交易预计的公告》(编号:临2023-026)。

同意:7票　反对:0票　弃权:0票　回避:2票

本项议案公司全部独立董事已发表独立意见。

十、审议通过《关于上海外高桥集团财务公司与关联方签订〈金融服务协议〉暨关联交易的议案》

本项议案为关联交易,关联董事俞勇先生、郭嵘先生回避本议案表决。具体详见专项公告《关于上海外高桥集团财务公司与关联方签订〈金融服务协议〉暨关联交易的公告》(编号:临2023-027)。

同意:7票　反对:0票　弃权:0票　回避:2票

本项议案公司全部独立董事已发表独立意见,并将提交股东大会审议。

十一、审议通过《关于上海外高桥集团财务公司风险处置预案的议案》

本项议案为关联交易,关联董事俞勇先生、郭嵘先生回避本议案表决。预案全文详见上海证券交易所网站。

同意:7票　反对:0票　弃权:0票　回避:2票

本项议案公司全部独立董事已发表独立意见。

十二、审议通过《关于上海外高桥集团财务公司风险持续评估报告的议案》

本项议案为关联交易,关联董事俞勇先生、郭嵘先生回避本议案表决。报告全文详见上海证券交易所网站。

同意:7票　反对:0票　弃权:0票　回避:2票

本项议案公司全部独立董事已发表独立意见。

十三、审议通过《关于聘请2023年度年报审计和内部控制审计会计师事务所的议案》

具体详见专项公告《关于续聘会计师事务所的公告》(编号:临2023-024)。

同意:9票　反对:0票　弃权:0票

本项议案公司全部独立董事已发表独立意见,并将提交股东大会审议。

十四、审议通过《关于2022年度内部控制评价报告的议案》

报告全文详见上海证券交易所网站。

同意:9票　反对:0票　弃权:0票

本项议案公司全部独立董事已发表独立意见。

十五、审议通过《关于披露公司〈2022年度企业社会责任报告〉的议案》

报告全文详见上海证券交易所网站。

同意:9票　反对:0票　弃权:0票

十六、审议通过《关于对房地产项目进行授权的议案》

同意就公司房地产业务相关的投资事项,做以下授权:

(一)关于竞买收购资产事项

为获取房地产项目资源之目的,对于参与物业竞买、参与土地招投标(含定向)、参与竞拍收购房地产项目公司股权等竞买收购资产事项,提请股东大会授权公司董事长对单项交易金额不超过本公司最近一期经审计净资产50%的竞买资产事项进行决策、投资计划调整和资金使用,以及签署与上述事项相关的合同、协议及文件。董事长可在前述授权范围内转授权指定人按照具体授权意见执行竞买收购资产过程中的具体事项。

(二)关于协议收购资产事项

授权公司董事长对单笔交易金额不超过本公司最近一期经审计净资产10%的物业购买、收购房地产项目公司股权等协议收购资产事项进行决策,投资计划调整和资金使用,以及签署与上述事项相关的合同、协议及文件。董事长可在前述授权范围内转授权指定人按照具体授权意见执行协议收购资产过程中的具体事项。

在授权有效期内,上述收购资产的累计总额不得超过公司最近一期经审计总资产30%。上述收购资产授权事项不含向关联方收购资产。

公司事后应及时向董事会报告相关情况,并根据《上海证券交易所股票上市规则》等有关规定及时履行信息披露义务。

上述授权有效期自2022年度股东大会表决通过之日起至2023年度股东大会召开之日止。

同意:9票　反对:0票　弃权:0票

本项议案将提交股东大会审议。

十七、审议通过《关于提请股东大会确认2022年度非独立董事、非职工监事薪酬及批准2023年度非独立董事、非职工监事薪酬额度的议案》

同意2023年度在公司领取薪酬的非独立董事、非职工监事的薪酬额度预算总额为人民币535万元。如前述预算总额与上海市浦东新区国有资产监督管理委员会的规定不一致的,按其规定执行。

关联董事俞勇先生、郭嵘先生、张浩先生、李伟先生回避本议案表决。

同意:5票　反对:0票　弃权:0票　回避:4票

本项议案公司全部独立董事已发表独立意见,并将提交股东大会审议。

十八、审议通过《关于召开公司2022年年度股东大会议案》

同意在法定时间内召开公司2022年年度股东大会,具体召开时间将另行通知。

同意:9票　反对:0票　弃权:0票

报备文件:第十届董事会第二十次会议决议

特此公告。

上海外高桥集团股份有限公司
2023年4月13日

证券代码:600648,900912　　证券简称:外高桥、外高B股　　编号:临2023-023

上海外高桥集团股份有限公司 2022年度利润分配方案公告

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法律责任。

重要内容提示:

●每股分配比例:A股每股派发现金红利0.33元(含税),B股折算成美元发放。

●本次利润分配以实施权益分派股权登记日登记的总股本为基数,具体日期将在权益分派实施公告中明确。

一、利润分配方案内容

经致同会计师事务所(特殊普通合伙)审计,上海外高桥集团股份有限公司(以下简称"公司")2022年度公司合并报表归属于上市公司股东的净利润1,240,803,308.65元,母公司本部净利润1,315,376,356.40元。2022年度公司提取法定盈余公积131,537,635.64元、分配投资者上年度红利937,117,166.95元,截至2022年末,母公司可供分配的利润为3,192,408,611.29元。利润分配方案如下:

公司拟向全体股东每10股派发现金红利3.30元(含税)。截至2022年12月31日,公司总股本1,135,349,124股,以此计算拟派发现金红利合计为374,665,210.92元(含税),占2022年度合并归属于上市公司股东净利润的比例为30.20%。

2022年度,公司不进行送红股、资本公积金转增股本。

二、公司履行的决策程序

公司于2023年4月11日召开第十届董事会第二十次会议,审议通过了《2023年度利润分配预案》,并同意将该预案提交公司股东大会审议。公司独立董事发表了独立意见,详见公司于4月13日披露的《独立董事关于第十届董事会第二十次会议相关事项的独立意见》。

三、相关风险提示

本次利润分配方案审慎考虑了公司目前行业情况、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及资金需求等因素,符合公司章程规定的利润分配政策和公司已披露的《2020-2022年度股东回报规划》,不会对公司经营产生重大影响,不会影响公司持续经营和长期发展。

本次利润分配方案尚需提交公司股东大会审议,敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

上海外高桥集团股份有限公司
2023年4月13日

证券代码:600648,900912　　证券简称:外高桥、外高B股　　编号:临2023-024

上海外高桥集团股份有限公司 关于续聘会计师事务所的公告

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法律责任。

重要内容提示:

●拟续聘的会计师事务所名称:致同会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称"致同所")

一、拟续聘会计师事务所的基本情况

(一)机构信息

1.基本信息

会计师事务所名称:致同会计师事务所(特殊普通合伙)

成立日期:1981年

注册地址:北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场五层

首席合伙人:李惠琦

执业证书颁发单位及序号:北京市财政局　NO 0014469

截至2022年末,致同所从业人员超过五千人,其中合伙人205名,注册会计师超过1,200名,签署过证券服务业务审计报告的注册会计师超过400人。

致同所2021年度业务收入25.33亿元,其中审计业务收入19.08亿元,证券业务收入4.13亿元。2021年度上市公司审计客户230家,主要行业包括制造业、信息传输、软件和信息技术服务业、批发和零售业、房地产业、交通运输、仓储和邮政业,收费总额2.88亿元;2021年年审挂牌公司审计收费3,375.62万元;本公司同行业上市公司审计客户6家。

2.投资者保护能力

致同所已购买职业保险,累计赔偿限额9亿元,职业保险购买符合相关规定。2021年末职业风险基金1,037.68万元。

致同所近三年已审结的与执业行为相关的民事诉讼均无需承担民事责任。

3.诚信记录

致同所近三年因执业行为受到刑事处罚0次、行政处罚1次、监督管理措施8次、自律监管措施0次和纪律处分1次。20名从业人员近三年因执业行为受到刑事处罚0次、行政处罚1次、监督管理措施8次、自律监管措施0次和纪律处分1次。

(二)项目信息

1、基本信息

项目合伙人:王龙旷,1997年成为注册会计师,2009年开始在致同所执业,2019年开始为本公司提供审计服务。至今为多家上市公司提供过IPO申报审计、上市公司年报审计和重大资产重组审计等证券服务。具有超过20年的注册会计师行业经验,拥有证券服务业从业经验,无兼职。

签字注册会计师:陈琳,2007年成为注册会计师,2009年开始在致同所执业,2020年开始为本公司提供审计服务。至今为多家上市公司提供过IPO申报审计、上市公司年报审计和重大资产重组审计等证券服务。具有16年的注册会计师行业经验,拥有证券服务业从业经验,无兼职。

项目质量控制复核人:郭丽娟,2006年成为注册会计师,2007年开始从事上市公司审计,2006年开始在致同所执业,2019年开始为本公司提供审计服务。近三年签署的上市公司审计报告1份,复核上市公司审计报告4份。

2、诚信记录

项目合伙人、签字注册会计师、项目质量控制复核人近三年未因执业行为受到刑事处罚,未受到证监会及其派出机构、行业主管部门等的行政处罚、监督管理措施,未受到证券交易所、行业协会等自律组织的自律监管措施、纪律处分。

3、独立性

致同所及项目合伙人、签字注册会计师、项目质量控制复核人不存在可能影响独立性的情形。

4、审计收费

本期审计费用251万元(含增值税,不含审计期间交通食宿费用),其中财务报表审计费用185万元,内部控制审计64万元,财务公司专项审计费2万元。董事会提请股东大会批准,如遇公司合并范围变动等影响因素需要调整相关审计费用的情况,授权公司经营层进行决策。

二、拟续聘会计师事务所履行的程序

(一)公司第十届董事会审计委员会第十一次会议审议通过了《关于聘请2023年度年报审计和内控审计会计师事务所的议案》,认为致同会计师事务所(特殊普通合伙),符合《中华人民共和国证券法》的相关规定,具备为上市公司提供审计服务的经验和能力。在为公司提供财务报表审计和内部控制审计的过程中,勤勉尽责,坚持独立的审计原则,客观、公正、公允地反映了公司财务状况,认真履行了审计机构应尽的职责,从专业角度维护了公司及股东的合法权益,能够满足公司未来年度审计工作要求,能够独立对公司财务状况及内部控制状况进行审计。

(二)公司独立董事发表了关于同意本次续聘会计师事务所事前认可意见及独立意见,具体内容详见《独立董事关于第十届董事会第二十次会议相关事项的独立意见》。

(三)公司第十届董事会第二十次会议以9票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于聘请2023年度年报审计和内控审计会计师事务所的议案》,同意公司聘请致同会计师事务所(特殊普通合伙)担任公司2023年度年报审计和内控审计单位。

(四)本次聘任会计师事务所事项尚需提交公司2022年年度股东大会审议,并自公司股东大会审议通过之日起生效。

特此公告。

上海外高桥集团股份有限公司
2023年4月13日

证券代码:600648,900912　　证券简称:外高桥、外高B股　　编号:2023-025

上海外高桥集团股份有限公司 关于2022年度对外担保执行情况及 2023年度对外担保预计的公告

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法律责任。

重要内容提示:

●上海外高桥集团股份有限公司(以下简称"公司"、"集团股份")2023年度对外担保预计为:包括公司本部及控股子公司对系统外(公司合并报表外的单位和个人)担保、公司本部对控股子公司担保、控股子公司对集团股份合并报表企业担保,提供总额不超过80.15亿元的担保额度;外高桥集团财务公司对集团股份合并报表企业提供业务担保总额不超过19亿元。

●本担保预计事项无反担保。

●公司无逾期对外担保情形。

●本次担保预计事项尚需提交公司2022年年度股东大会审议通过。

●本次担保预计部分被担保方最近一期资产负债率超过70%、担保预计金额超过公司最近一期经审计净资产50%,以及对系统外担保预计金额超过公司最近一期经审计净资产30%,提醒投资者充分关注担保风险。

一、2022年度对外担保执行情况

截至2022年12月31日,公司对系统外提供担保余额为2.8408亿元。公司本部对控股子公司提供担保余额为0元。控股子公司对集团股份合并报表企业提供担保余额为0.6亿元。外高桥集团财务公司为集团股份合并报表企业提供业务担保余额为11.1127亿元。上述担保余额合计为14.5535亿元。

具体情况见下表《2022年公司担保执行情况及2023年公司预计对外担保情况》,2022年担保余额在2021年度股东大会审议额度内。

二、2023年度对外担保计划

为满足经营和发展需要,公司2023年度对外担保预计为:包括公司本部及控股子公司对系统外担保、公司本部对控股子公司担保、控股子公司对集团股份合并报表企业担保,提供总额不超过74.15亿元的担保额度;外高桥集团财务公司为集团股份合并报表企业提供业务担保总额不超过19亿元。

公司第十届董事会第二十次会议审议通过上述担保事项。本次担保事项尚需提交公司2022年年度股东大会审议通过。

根据公司2023年的业务计划,公司对外担保计划如下表《2022年公司担保执行情况及2023年公司预计对外担保情况》所示:

单位:万元

2022年公司担保执行情况及2023年公司预计对外担保情况

担保方	被担保方	担保方持股比例	被担保方最近一期资产负债率	上一年度股东大会审议通过的担保金额	截至2022年底担保余额	本次减少担保额度	本次新增担保额度	2023年预计担保额度	担保额度占上市公司最近一期净资产比例
公司本部及控股子公司对系统外担保情况									
上海外高桥集团股份有限公司	上海浦隽房地产开发有限公司(注1)	40.00%	84.50%	–	–	–	80,000.00	80,000.00	6.67%
	中船外高桥邮轮供应链(上海)有限公司(注2)	40.00%	60.25%	8,000.00	–	4,000.00	–	4,000.00	0.33%
	上海外高桥港综合保税区发展有限公司(注3)	20.25%	41.85%	8,100.00	–	–	–	8,100.00	0.68%
	商品房购房客户(注4)	–	–	135,600.00	28,408.00	105,600.00	–	30,000.00	2.50%
上海外高桥保税区联合发展有限公司	上海外高桥港综合保税区发展有限公司(注3)	34.75%	41.85%	13,900.00	–	–	–	13,900.00	1.16%
上海恒懋置业有限公司	商品房购房客户	–	–	10,500.00	–	10,500.00	–	–	–
上海外高桥森筑置业有限公司	商品房购房客户(注5)	–	–	203,500.00	–	–	–	203,500.00	16.97%
上海外高桥森航置业有限公司	商品房购房客户(注6)	–	–	–	–	–	135,000.00	135,000.00	11.26%
合计				379,600.00	28,408.00	121,100.00	215,000.00	474,500.00	39.56%
公司本部对控股子公司担保情况									
上海外高桥集团股份有限公司	上海外高桥保税区联合发展有限公司	100%	27.09%	50,000.00	–	–	–	50,000.00	4.17%
	上海市外高桥保税区新发展有限公司	100%	70.42%	80,000.00	–	–	–	80,000.00	6.67%
	上海市外高桥国际贸易营运中心有限公司(注7)	100%	22%	15,000.00	–	–	–	15,000.00	1.25%
	上海自贸区国际文化投资发展有限公司(注8)	100%	66.00%	175,000.00	–	175,000.00	–	–	–
	上海外高桥集团财务有限公司	70.00%	93.13%	50,000.00	–	50,000.00	–	–	–
合计				370,000.00	–	225,000.00	–	145,000.00	12.09%
控股子公司对公司本部和对集团股份合并报表企业担保情况									
上海外高桥保税区联合发展有限公司	上海市外高桥保税区三联发展有限公司	100%	44.96%	10,000.00	–	–	–	10,000.00	0.83%
上海市外高桥保税区新发展有限公司	上海西西艾尔启东日用化学品有限公司	100%	43.53%	9,000.00	3,000.00	–	–	9,000.00	0.75%
物流贸易类公司(注9)	物流贸易类公司(注9)	100%	注9	103,000.00	3,000.00	–	–	103,000.00	8.59%
合计				122,000.00	6,000.00	–	–	122,000.00	10.17%
财务公司对集团股份合并报表企业担保情况									
上海外高桥集团财务有限公司	合并报表企业(注10)	–	注10	136,500.00	111,126.67	–	53,500.00	190,000.00	15.84%
合计				136,500.00	111,126.67	–	53,500.00	190,000.00	15.84%

注1:2023年,浦隽公司拟通过保债计划融入资金归还2023年10月29日到期的股东双方借款。主要为通过招商局集团下招商信诺保险资管公司向浦隽公司发起保债计划,股东双方按出资比例提供保证担保,融资额度预计20亿元(其中:上海外高桥集团股份有限公司预计担保额度为8亿元),担保期限为3年,融资额度将用于归还原股东双方借款本金及利息,项目后续开发建设和归还经营性物业贷款等。

注2:上海外高桥集团股份有限公司持股40%、中船邮轮科技发展有限公司持股60%。双方股东预计按出资比例为其1亿元融资提供担保,其中:上海外高桥集团股份有限公司预计担保4,000万元,期限为1年。

注3:上海外高桥集团股份有限公司持股20.25%、上海外高桥保税区联合发展有限公司持股34.75%和上港集团物流有限公司45%。三方股东预计按出资比例为其4亿元融资提供担保,其中:上海外高桥集团股份有限公司担保8,100万元,上海外高桥保税区联合发展有限公司担保13,900万元。

注4:根据金融机构和公积金管理中心房屋抵押贷款流程,自商品房客户与金融机构和公积金管理中心签署相关的《房屋抵押贷款协议》至取得《房屋抵押他项权证》期间,由开发商为购房客户提供商品房销售阶段性担保。2022年末,公司尚未取得新建商品房房地产权证(大产证),截至2022年12月31日,公司为购房客户提供商品房阶段性担保余额为2.8408亿元。

注5:根据金融机构和公积金管理中心房屋抵押贷款流程,自商品房客户与金融机构和公积金管理中心签署相关的《房屋抵押贷款协议》至取得《房屋抵押他项权证》期间,由开发商为购房客户提供商品房销售阶段性担保。根据2023年商品房销售计划,森筑公司预计为购房客户提供商品房担保余额为20.35亿元。

注6:根据金融机构和公积金管理中心房屋抵押贷款流程,自商品房客户与金融机构和公积金管理中心签署相关的《房屋抵押贷款协议》至取得《房屋抵押他项权证》期间,由开发商为购房客户提供商品房销售阶段性担保。根据2023年商品房销售计划,森航公司预计为购房客户提供商品房担保余额为13.5亿元。

注7:上海外高桥集团股份有限公司持股100%。担保额度主要用于其开展贸易项下分送集报、保税出区展示等关税担保业务。

注8:2022年,公司已将持有的上海自贸区国际文化投资发展有限公司股权转让给公司控股股东上海外高桥资产管理有限公司,公司对上海自贸区国际文化投资发展有限公司的担保责任也已一并转移至上海外高桥资产管理有限公司。

注9:物流贸易类公司指上海市外高桥国际贸易营运中心有限公司及下属全资控股子公司,该项担保用于根据业务需要开具信用证、保函、银票等。其中被担保方:1)资产负债率未超过70%公司:上海外联发进出口有限公司、上海外高桥国际智能设备展示贸易中心有限公司、上海外高桥报关有限公司、三凯国际贸易(香港)有限公司;2)资产负债率超过70%公司:上海外高桥国际物流有限公司、上海三凯进出口有限公司。

注10:财务公司为集团股份合并报表企业的担保主要用于开立保函,包括:非融资性保函主要为进出口业务的关税保函、工程履约保函等。其中,1)资产负债率未超过70%公司:上海外高桥集团股份有限公司、上海外高桥森筑置业有限公司、上海外高桥森航置业有限公司、上海外高桥保税区联合发展有限公司、上海市外高桥保税区三联发展有限公司、上海市外高桥国际贸易营运中心有限公司、上海西西艾尔启东日用化学品有限公司、上海外高桥进口商品直销中心有限公司、上海外高桥国际智能设备展示贸易中心有限公司、上海外高桥汽车交易市场有限公司、上海外高桥报关有限公司、上海外联发进出口有限公司、上海新发展进出口贸易实业有限公司、上海新发展商务咨询服务有限公司;2)资产负债率超过70%公司:上海市外高桥保税区新发展有限公司、上海外高桥国际物流有限公司、上海新发展国际物流有限公司、上海三凯进出口有限公司。

三、被担保方基本情况

被担保方基本情况详见附件。

四、担保协议的主要内容

公司及控股子公司预计2023年新发生的担保尚未与银行等相关方签订担保合同或协议,实际担保金额将以实际签署并发生的担保合同为准。

五、董事会意见

公司第十届董事会第二十次会议审议通过上述担保事项。

董事会提请股东大会对2023年担保事项做如下授权:

1、公司本部及控股子公司对公司合并报表外的单位和个人的融资担保事项:

(1)公司本部:在8亿元担保额度内,授权公司董事长或其授权指定人决定为上海浦隽房地产开发有限公司提供担保并签署相关法律文件;在4,000万元担保额度内,授权公司董事长或其授权指定人决定为中船外高桥邮轮供应链(上海)有限公司提供担保并签署相关法律文件;在8,100万元担保额度内,授权公司董事长或其授权指定人决定为上海外高桥港综合保税区发展有限公司提供担保并签署相关法律文件;在3亿元担保额度内,授权公司董事长或其授权指定人决定为商品房购房客户提供阶段性保证担保事项,并签署相关法律文件。(2)外联发公司:在1.39亿元担保额度内,授权外联发公司董事会批准并授权指定人为上海外高桥港综合保税区发展有限公司提供担保并签署相关法律文件。(3)森筑公司:在20.35 亿元担保额度内,授权森筑公司股东批准并授权指定人决定为购房客户提供阶段性保证担保事项,并签署相关法律文件。(4)森航公司:在13.5亿元担保额度内,授权森航公司股东批准并授权指定人决定为购房客户提供阶段性保证担保事项,并签署相关法律文件。

2、公司本部对控股子公司融资担保事项:在14.5亿元担保额度内,授权公司董事长或其授权指定人决定公司本部为控股子公司提供保证担保事项,并签署相关法律文件。在该额度内,可根据实际情况适当调整对各控股子公司的担保额度。

3、控股子公司对集团股份合并报表企业融资担保事项:在12.2亿元担保额度内,授权各相关公司董事会(执行董事)批准并授权指定人签署相关的法律文件。在该额度内,可根据实际情况适当调整对同一股东控制下企业的担保额度。

4、财务公司对集团股份合并报表企业担保的授权事项:在19亿元担保额度内,授权财务公司董事会批准并授权指定人为成员企业担保签署相关的法律文件。

上述对外担保的授权有效期自2022年度股东大会审议通过之日起至下一年度股东大会相应议案审议通过之日止。

六、独立董事意见

详见与本公告同日披露的《独立董事关于第十届董事会第二十次会议相关事项的独立意见》。

七、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至公告披露日,公司及其控股子公司对系统外担保总额为2.8408亿元,公司对控股子公司提供的担保总额为10.6021亿元,分别占上市公司最近一期经审计净资产的比例为2.3685%和8.8396%。公司无逾期对外担保情形。

八、备查文件

1、第十届董事会第二十次会议决议

2、独立董事关于第十届董事会第二十次会议相关事项的独立意见

特此公告。

上海外高桥集团股份有限公司
2023年4月13日

附件:主要被担保方基本情况

一、上海外高桥保税区联合发展有限公司

(一)基本情况

1、注册地址:中国(上海)自由贸易试验区基隆路6号

2、法人代表:李伟

3、经营范围:

许可项目:房地产开发经营;建设工程施工;道路货物运输(不含危险货物)。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证为准)

一般项目:仓储(危险品除外);非居住房地产租赁;住房租赁;从事货物及技术的进出口业务、区内贸易代理;经营区内自贸仓库及商业性简单加工;区内项目投资、兴办企业;为国内外企业有关机构提供咨询服务。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

4、注册资本:人民币285,001.1115万元整

5、股东:上海外高桥集团股份有限公司持股100%

(二)财务状况

截至2022年12月31日,公司净资产449,060万元,总资产615,931万元,资产负债率27.09%,2022年度净利润16,253万元。

(三)公司简介

公司于1992年2月成立,负责自贸区外高桥外联发园区首期4平方公里区域、外高桥物流园区(二期)4#5#地块(约0.36平方公里)的开发建设和经营管理。

开发园区包括保税仓储、自由贸易管理中心、出口加工和生活商业配套等功能。累计已有138.5万平方米的办公楼、仓库、通用厂房、住宅和商业设施由我公司建设完成并投入使用、对外租售。公司正积极谋划产业转型,谋求高质量发展,大力发展生物医药、智能制造等产业,提升产业链价值,初步形成"圈-带-链"三个创新产业集聚方向。

二、上海市外高桥保税区三联发展有限公司

(一)基本情况

1、注册地址:中国(上海)自由贸易试验区杨高北路2001号

2、法人代表:舒俊杰

3、经营范围:

许可项目:房地产开发经营;建设工程设计;建设工程施工;道路货物运输(不含危险货物)。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

一般项目:物资供应,非居住房地产租赁,住房租赁,从事本公司及代理区内中外企业进出口加工,投资咨询服务和其他委托代办业务, 投资兴建并经营为区内配套服务设施。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

4、注册资本:人民币81,810.304万元整

5、股东:上海外高桥保税区联合发展有限公司持股100%

(二)财务状况

截至2022年12月31日,公司净资产156,897万元,总资产285,042万元,资产负债率44.96%,2022年度净利润7,260万元。

(三)公司简介

公司于1993年4月成立, 负责自贸区外高桥三联发园区3平方公里土地和自贸区外高桥物流园区(二期)3#地块(约0.17平方公里)的综合开发工作。

开发园区包括保税仓储、自由贸易管理中心、出口加工和生活商业配套等功能。累计已有91万平方米的办公楼、仓库、通用厂房、住宅和商业设施由我公司建设完成并投入使用、对外租售。公司目前进一步积极谋划产业布局,加快区域产业布局研究,所运营园区在生物医药、数据服务、智能制造等领域呈现集聚发展、蓬勃发展的喜人景象,招商引资实现平稳增长,工程建设、联动合作、投资管理等工作扎实推进,营运收入水平及综合实力稳步提升。

三、上海市外高桥保税区新发展有限公司

(一)基本情况

1、注册地址:中国(上海)自由贸易试验区杨高北路2005号

2、法人代表:张浩

3、经营范围:房地产开发、经营,本公司及代理区内企业出口加工、储运及其它委托代办业务;投资并经营区内配套服务设施,投资咨询服务,物资供应,汽车、摩托车及零配件。

4、注册资本:人民币122,768万元整

5、股东:上海外高桥集团股份有限公司持股100%

(二)财务状况

截至2022年12月31日,公司净资产228,678.95万元,总资产773,006.74万元,资产负债率70.42%,2022年度净利润10,284.09万元。

(三)公司简介

新发展公司隶属于上海外高桥集团股份有限公司,是中国(上海)自由贸易试验区开发商、运营商、服务商。主要负责中国(上海)自由贸易试验区外高桥片区4.67平方公里区域的开发建设、招商引资、产业培育和园区服务。经过二十多年的发展,形成了以生物医药服务产业园、智能制造服务产业园、汽车主题产业园、金融贸易文化服务区、高端集成电路产业带为主的产业规划模式和中国首个山姆会员旗舰店等高端商业配套为主的商业发展路径。公司目前自持物业面积133万平方米,年租金收入超过6.1亿元。

四、上海市外高桥国际贸易营运中心有限公司

(一)基本情况

1、注册地址:中国(上海)自由贸易试验区富特西一路471号33号综合楼3层

2、法人代表:张浩

3、经营范围:保税生产资料的现货交易,现货合同转让,期货标准合约交易,为保税生产资料交易市场提供物业管理,配套设施及后勤服务;区内商品的展示、交易、物流、加工、市场管理、招商考察;从事货物和技术的进出口业务,区内企业间贸易及代理,区内商业性简单加工;区内仓储、分拨业务,陆路、航空、海上国际货物运输代理业务;协助海关开展查验辅助服务及协助出入境检验检疫局开展检验检疫查验辅助服务,受托房屋租赁,设备(融物)租赁,设立、制作各类广告,利用自有媒体发布广告,会展服务,物业管理咨询服务,海关、商检事务咨询服务,商务咨询服务,经济信息咨询服务,投资咨询服务,代理记帐及财务咨询服务,企业管理咨询服务,人才咨询,企业登记代理服务;具备代理记账业务的条件,可以接受委托办理代理记账业务,物业管理,软件开发,从事软件科技专业领域内的技术开发、技术转让、技术服务、技术咨询、代理报关业务,代理报检业务。【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】

4、注册资本:人民币23,000万元整

5、股东:上海外高桥集团股份有限公司持股100%

(二)财务状况

截至2022年12月31日, 公司净资产62,686.79万元, 总资产72,315.53万元, 资产负债率13.31%,2022年度净利润21,804.01万元。

(三)公司简介

营运中心公司属贸易板块,是为了适应中国(上海)自由贸易试验区和上海市"四个中心"建设的战略,实现将外高桥保税区打造为中国(上海)自由贸易试验区先行者的战略任务,由上海外高桥集团系统内的各进出口公司、物流公司整合而成,其中包括上海外高桥进口商品直销中心有限公司、市商委认定的首批平行进口汽车试点企业之一的上海外高桥汽车交易市场有限公司、以及市经信委正式授牌的上海市8大智能制造特色产业园之一外高桥智能制造服务产业园的运营主体上海外高桥国际智能设备展示贸易中心有限公司。

五、上海西西艾尔启东日用化学品有限公司

(一)基本情况

1、注册地址: 启东市滨海工业园区海洲路100号

2、法人代表: 舒彤

3、经营范围:气雾剂产品及液体产品(除危险化学品)混拌灌装、销售,化妆品、消毒洗手液、日用化学品(除危险化学品)生产、加工、销售,经营本企业自产产品及技术的出口业务和本企业所需的机械设备、零配件、原辅材料及技术的进口业务,国内劳务派遣,产品特征、特性的检验、检测服务,工业设计服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动) 许可项目:卫生用品和一次性使用医疗用品生产;危险化学品经营(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以审批结果为准)一般项目:卫生用品和一次性使用医疗用品销售(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)。

4、注册资本:人民币15,000万元整

5、股东:上海西西艾尔气雾推进剂制造与罐装有限公司持股100%

(二)财务状况

截至2022年12月31日,公司净资产24,264万元,总资产42,971万元,资产负债率43.53%,2022年度净利润3,808万元。

(三)公司简介

启东西西艾尔公司成立于2014年11月,是一家日化代工服务提供商,拥有符合中国及欧美药典级的纯水制备及分配系统,生产设备工艺控制采用PLC+HMI自动控制模式,物流及制造过程运用先进的MES软硬件系统进行材料及产品追溯及工艺参数采集分析。公司设计年生产能力配制7万吨,灌装5亿只,已拥有宝洁、联合利华、欧莱雅、汉高、舒适、3M等国际知名客户。公司2015年7月投入试生产以来销售额连年攀升,净利润也逐年上升,呈现良好的发展势头,2022年实现销售收入6.53亿元。

六、上海外高桥港综合保税区发展有限公司

(一)基本情况

1、注册地址:中国(上海)自由贸易试验区申非路52号B2-2部位

2、法人代表:任文磊

3、经营范围:区内基础设施建设、房地产建设和经营;区内进出口货物储运分拨、集装箱业务;区内公共保税仓库业务及一般仓库管理;区内工程承包;商务、物流业务的咨询服务,海上、航空、陆路国际货运代理业务;从事货物与技术的进出口业务;仓储(除危险品)、装卸搬运业务,预包装食品销售(不含冷藏冷冻食品);非居住房地产租赁。

4、注册资本:人民币40,000万元整

5、股东: 上海外高桥集团股份有限公司持股20.25%; 上海外高桥保税区联合发展有限公司持股34.75%;上港集团物流有限公司持股45%

(二)财务状况

截至2022年12月31日,公司净资产48,793万元,总资产83,915万元,资产负债率41.85%,2022年度净利润-2,146万元。

七、上海浦隽房地产开发有限公司

(一)基本情况

1、注册地址:上海市浦东新区金高路310号5层

2、法人代表:王海松

3、经营范围:房地产开发经营,物业管理,商务信息咨询,企业管理咨询,停车场(库)经营管理。

4、注册资本:人民币111,460万元整

5、股东:上海招商置业有限公司持股60%;上海外高桥集团股份有限公司持股40%

(二)财务状况

截至2022年12月31日,公司净资产59,366.91万元,总资产383,855.61万元,资产负债率84.50%,2022年度净利润-17,109.41万元(未经审计)。

(三)公司简介

浦隽公司属房地产公司,目前所持有的资产森兰D1-4项目(森兰美奂)已竣工,办公楼和商场开始对外租赁、销售,进入经营阶段。受行业宏观调控,以及市场购买观望较多的实际情况影响,销售及租赁压力较大,项目去化速度较慢。

八、中船外高桥邮轮供应链(上海)有限公司

(一)基本情况

1、注册地址:中国(上海)自由贸易试验区富特北路211号302部位368室

2、法人代表:汪彦国

3、经营范围:

许可项目:建设工程施工。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

一般项目:供应链管理服务;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;国内

(下转B043版)