证券代码:600648　　证券简称:外高桥

上海外高桥集团股份有限公司

【2024】第一季度报告

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

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

公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人(会计主管人员)保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。

第一季度财务报表是否经审计

□是 √否

一、主要财务数据

(一)主要会计数据和财务指标

单位:元　币种:人民币

项目	本报告期	本报告期比上年同期增减变动幅度(%)
营业收入	1,226,932,160.11	-15.31
归属于上市公司股东的净利润	39,076,638.23	21.72
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	31,914,530.35	245.49
经营活动产生的现金流量净额	-3,052,853,793.20	不适用
基本每股收益(元/股)	0.03	0
稀释每股收益(元/股)	0.03	0
加权平均净资产收益率(%)	0.31	增加0.04个百分点

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减变动幅度(%)
总资产	44,055,320,631.47	44,643,404,996.99	-1.32
归属于上市公司股东的所有者权益	12,582,770,912.29	12,543,620,082.28	0.31

(二)非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位:元　币种:人民币

非经常性损益项目	本期金额	说明
非流动性资产处置损益,包括已计提资产减值准备的冲销部分	24,212.21	
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、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	8,274,753.96	当期的政府补助
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	-990,910.07	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	2,501,770.86	
委托他人投资或管理资产的损益		
对外委托贷款取得的损益		
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而产生的各项资产损失		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
非货币性资产交换损益		
债务重组损益		
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用,如安置职工的支出等		
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响		
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用		
对于现金结算的股份支付,在可行权日之后,应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
交易价格显失公允的交易产生的收益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
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	-1,687,524.89	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减:所得税影响额	964,194.19	
少数股东权益影响额(税后)	-4,000.00	
合计	7,162,107.88	

对公司将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》未列举的项目认定为的非经常性损益项目且金额重大的,以及将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目,应说明原因。

□适用 √不适用

(三)主要会计数据、财务指标发生变动的情况、原因

√适用 □不适用

项目名称	变动比例(%)	主要原因
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	245.49	本报告期较上年同期商品销售收入略有减少,但租赁业务收入及毛利较上年同期增加,实现了净利润的增加
经营活动产生的现金流量净额	不适用	本报告期经营活动产生的现金流量净额为-30.53亿元,主要系支付土地增值税及财务公司吸收存款规模减少

二、股东信息

(一)普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	58,300	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)		不适用	
前10名股东持股情况(不含通过转融通出借股份)					
股东名称	股东性质	持股数量	持股比例(%)	持有有限售条件股份数量	质押、标记或冻结情况
					股份状态 / 数量
上海外高桥资产管理有限公司	国有法人	545,359,660	48.03		无
上海浦东创新投资发展(集团)有限公司	国有法人	56,767,456	5.00		无
陈丽钦	境内自然人	22,930,713	2.02		无
刘明星	境内自然人	15,492,231	1.36		无
刘丽云	境内自然人	14,921,000	1.31		无
刘明院	境内自然人	13,749,339	1.21		无
中国长城资产管理股份有限公司	国有法人	13,195,454	1.16		无
林燕	境内自然人	13,183,165	1.16		无
鑫益(香港)投资有限公司	其他	10,042,044	0.88		无
香港中央结算有限公司	其他	7,546,167	0.66		无
前10名无限售条件股东持股情况					
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量			
		股份种类	数量		
上海外高桥资产管理有限公司	545,359,660	人民币普通股	545,359,660		
上海浦东创新投资发展(集团)有限公司	56,767,456	人民币普通股	56,767,456		
陈丽钦	22,930,713	人民币普通股	22,930,713		
刘明星	15,492,231	人民币普通股	15,492,231		
刘丽云	14,921,000	人民币普通股	14,921,000		
刘明院	13,749,339	人民币普通股	13,749,339		
中国长城资产管理股份有限公司	13,195,454	人民币普通股	13,195,454		
林燕	13,183,165	人民币普通股	13,183,165		
鑫益(香港)投资有限公司	10,042,044	境内上市外资股	10,042,044		
香港中央结算有限公司	7,546,167	人民币普通股	7,546,167		
上述股东关联关系或一致行动的说明	截至本报告期末,上海浦东创新投资发展(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。鑫益(香港)投资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全资公司。公司未知其他前十名股东之间是否存在关联关系。				
前10名股东及前10名无限售股东参与融资融券及转融通业务情况说明(如有)	1.陈丽钦通过信用证券账户持有22,930,713股;2.刘明星通过普通证券账户持有100股,通过信用证券账户持有15,492,131股;3.刘丽云通过信用证券账户持有14,921,000股;4.刘明院通过信用证券账户持有13,749,339股;5.林燕通过普通证券账户持有698,723股,通过信用证券账户持有12,584,442股。				

持股5%以上股东、前10名股东及前10名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

□适用 √不适用

前10名股东及前10名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

□适用 √不适用

三、其他提醒事项

需提醒投资者关注的关于公司报告期经营情况的其他重要信息

□适用 √不适用

四、季度财务报表

(一)审计意见类型

□适用 √不适用

(二)财务报表

合并资产负债表

2024年3月31日

编制单位:上海外高桥集团股份有限公司

单位:元　币种:人民币　审计类型:未经审计

项目	2024年3月31日	2023年12月31日
流动资产:		
货币资金	4,790,629,590.22	7,015,717,594.01
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	414,077,917.67	414,687,484.00
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	573,783,169.94	692,899,853.78
应收款项融资	45,998,814.98	50,897,692.18
预付款项	33,414,065.46	776,550,951.66
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	652,754,757.65	554,564,307.74
其中:应收利息		
应收股利	56,543,917.79	56,543,917.79
买入返售金融资产		
存货	13,421,723,300.46	13,213,753,073.64
其中:数据资源		
合同资产		
持有待售资产	2,500,000.00	2,500,000.00
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	925,584,630.14	468,381,894.18
流动资产合计	20,860,466,246.52	23,189,952,851.19
非流动资产:		
发放贷款和垫款	562,871,910.28	337,579,649.17
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,783,867,470.70	887,500,047.65
其他权益工具投资	1,241,274.48	1,384,447.48
其他非流动金融资产	645,452,493.73	652,142,080.25
投资性房地产	18,949,514,503.90	17,929,171,213.95
固定资产	656,802,793.35	659,318,145.22
在建工程	2,154,609.31	4,583,773.46
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	214,583,343.37	207,094,053.07
无形资产	45,113,443.94	46,602,747.06
其中:数据资源		
开发支出		
其中:数据资源		
商誉		
长期待摊费用	79,464,594.97	76,411,944.97
递延所得税资产	247,957,946.92	646,278,043.52
其他非流动资产	5,830,000.00	5,386,000.00
非流动资产合计	23,194,854,384.95	21,453,452,145.80
资产总计	44,055,320,631.47	44,643,404,996.99
流动负债:		
短期借款	7,397,278,532.53	7,234,048,836.76
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	250,443,022.13	80,878,502.83
应付账款	2,074,698,245.55	2,666,140,169.27
预收款项	134,530,646.34	150,346,570.43
合同负债	1,212,028,514.02	927,651,833.91
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放	2,847,446,160.27	3,990,127,586.54
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	129,624,580.11	161,620,403.54
应交税费	546,940,804.61	2,350,139,738.54
其他应付款	1,221,710,898.21	1,004,668,039.12
其中:应付利息		
应付股利	888,207.15	888,207.15
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,984,322,566.30	1,042,868,462.37
其他流动负债	2,066,987,855.86	1,052,679,964.75
流动负债合计	19,866,011,825.93	20,661,170,098.06
非流动负债:		
保险合同准备金		
长期借款	5,893,835,465.60	4,728,856,330.78
应付债券	4,397,324,238.45	5,397,172,452.78
其中:优先股		
永续债		
租赁负债	181,276,549.83	172,070,574.89
长期应付款	662,719,155.06	665,301,073.95
长期应付职工薪酬		
预计负债	39,676,302.73	40,129,444.76
递延收益	123,470,362.57	130,026,048.32
递延所得税负债	1,954,894.41	1,954,894.41
其他非流动负债		
非流动负债合计	11,300,256,968.65	11,135,510,819.89
负债合计	31,166,268,794.58	31,796,680,917.95
所有者权益(或股东权益):		
实收资本(或股本)	1,135,349,124.00	1,135,349,124.00
其他权益工具		
其中:优先股		
永续债		
资本公积	3,584,256,712.58	3,584,256,712.58
减:库存股		
其他综合收益	-4,560,372.43	-4,634,564.21
专项储备		
盈余公积	1,084,229,754.55	1,084,229,754.55
一般风险准备	29,031,006.56	29,031,006.56
未分配利润	6,754,464,687.03	6,715,388,048.80
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	12,582,770,912.29	12,543,620,082.28
少数股东权益	306,280,924.60	303,103,996.76
所有者权益(或股东权益)合计	12,889,051,836.89	12,846,724,079.04
负债和所有者权益(或股东权益)总计	44,055,320,631.47	44,643,404,996.99

公司负责人:俞勇主管会计工作负责人:吕军会计机构负责人:曾暹豪

合并利润表

2024年1—3月

编制单位:上海外高桥集团股份有限公司

单位:元　币种:人民币　审计类型:未经审计

项目	2024年第一季度	2023年第一季度
一、营业总收入	1,261,441,496.60	1,477,645,979.96
其中:营业收入	1,226,932,160.11	1,448,695,412.33
利息收入	34,481,591.14	28,907,625.31
已赚保费		
手续费及佣金收入	27,735.35	42,942.32
二、营业总成本	1,185,301,418.86	1,412,604,517.91
其中:营业成本	826,125,422.20	1,069,780,602.70
利息支出	12,979,101.41	8,889,894.01
手续费及佣金支出	10,098.58	47,422.81
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	54,198,187.15	55,248,252.39
销售费用	67,961,722.19	68,195,169.22
管理费用	95,182,611.78	100,213,286.35
研发费用	5,155,454.88	4,463,124.56
财务费用	103,688,819.67	105,756,765.87
其中:利息费用		
利息收入		
加:其他收益	5,435,886.48	14,335,185.87
投资收益(损失以"-"号填列)	9,198,064.65	-3,902,702.16
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益(损失以"-"号填列)	80,902.97	-512,132.68
净敞口套期收益(损失以"-"号填列)		
公允价值变动收益(损失以"-"号填列)	-990,910.07	6,001,162.95
信用减值损失(损失以"-"号填列)	-6,277,888.90	-71,571.93
资产减值损失(损失以"-"号填列)	3,582.68	
资产处置收益(损失以"-"号填列)	24,363.91	-17,796.59
三、营业利润(亏损以"-"号填列)	103,614,069.46	80,873,607.51
加:营业外收入	3,469,017.28	4,640,174.55
减:营业外支出	1,701,383.63	803,379.29
四、利润总额(亏损总额以"-"号填列)	105,381,703.11	84,710,402.77
减:所得税费用	63,128,137.04	49,791,513.17
五、净利润(净亏损以"-"号填列)	42,253,566.07	34,918,889.60
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以"-"号填列)	42,253,566.07	34,918,889.60
2.终止经营净利润(净亏损以"-"号填列)		
(二)按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润(净亏损以"-"号填列)	39,076,638.23	32,104,419.82
2.少数股东损益(净亏损以"-"号填列)	3,176,927.84	2,814,469.78
六、其他综合收益的税后净额	74,191.78	-319,731.76
(一)归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	74,191.78	-319,731.76
1. 不能重分类进损益的其他综合收益	-107,379.75	17,029.25
(1)重新计量设定受益计划变动额		
(2)权益法下不能转损益的其他综合收益		
(3)其他权益工具投资公允价值变动	-107,379.75	17,029.25
(4)企业自身信用风险公允价值变动		
2. 将重分类进损益的其他综合收益	181,571.53	-336,761.01
(1)权益法下可转损益的其他综合收益		
(2)其他债权投资公允价值变动	147,796.05	194,142.20
(3)金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(4)其他债权投资信用减值准备		
(5)现金流量套期储备		
(6)外币财务报表折算差额	33,775.48	-530,903.21
(7)其他		
(二)归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	42,327,757.85	34,599,157.84
(一)归属于母公司所有者的综合收益总额	39,150,830.01	31,784,688.06
(二)归属于少数股东的综合收益总额	3,176,927.84	2,814,469.78
八、每股收益:		
(一)基本每股收益(元/股)	0.03	0.03
(二)稀释每股收益(元/股)	0.03	0.03

本期发生同一控制下企业合并的,被合并方在合并前实现的净利润为:0元,上期被合并方实现的净利润为:0 元。

公司负责人:俞勇主管会计工作负责人:吕军会计机构负责人:曾暹豪

合并现金流量表

2024年1—3月

编制单位:上海外高桥集团股份有限公司

单位:元　币种:人民币　审计类型:未经审计

项目	2024年第一季度	2023年第一季度
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	1,749,234,846.49	1,799,605,709.11
客户存款和同业存放款项净增加额	-1,144,325,976.27	41,493,305.95
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金	34,509,326.49	28,950,567.63
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	28,551,992.13	33,801,273.15
收到其他与经营活动有关的现金	224,059,502.82	24,997,166.30
经营活动现金流入小计	892,029,691.66	1,928,848,022.14
购买商品、接受劳务支付的现金	1,378,608,939.74	1,665,102,377.40
客户贷款及垫款净增加额	231,067,261.11	224,546,340.73
存放中央银行和同业款项净增加额	-80,968,343.70	-118,453,900.91
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金	12,989,199.99	8,947,316.82
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	246,108,163.59	224,810,239.18
支付的各项税费	1,962,863,622.35	1,615,772,664.28
支付其他与经营活动有关的现金	194,214,641.78	79,188,772.93
经营活动现金流出小计	3,944,883,484.86	3,699,913,810.43
经营活动产生的现金流量净额	-3,052,853,793.20	-1,771,065,788.29
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	8,709,240.16	
取得投资收益收到的现金	2,837,637.19	1,029,373.38
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	766,996.56	50,163,876.19
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	5,053,477.08	
投资活动现金流入小计	17,367,350.99	51,193,249.57
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,075,633,551.72	54,107,335.60
投资支付的现金	148,675,000.00	1,625,620,091.46
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,224,308,551.72	1,679,727,427.06
投资活动产生的现金流量净额	-1,206,941,200.73	-1,628,534,177.49
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	4,118,742,006.45	2,078,093,917.81
发行债券所收到的现金	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	5,118,742,006.45	3,078,093,917.81
偿还债务支付的现金	2,797,065,717.27	2,433,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	187,346,145.55	146,045,210.94
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	19,132,917.45	13,328,216.23
筹资活动现金流出小计	3,003,544,780.27	2,592,873,427.17
筹资活动产生的现金流量净额	2,115,197,226.18	485,220,490.64
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	1,634,845.80	-1,397,237.79
五、现金及现金等价物净增加额	-2,142,962,921.95	-2,915,776,712.93
加:期初现金及现金等价物余额	6,583,428,157.39	6,618,236,936.32
六、期末现金及现金等价物余额	4,440,465,235.44	3,702,459,223.39

公司负责人:俞勇主管会计工作负责人:吕军会计机构负责人:曾暹豪

(三)2024年起首次执行新会计准则或准则解释等涉及调整首次执行当年年初的财务报表

□适用 √不适用

特此公告

上海外高桥集团股份有限公司董事会

2024年4月25日

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

【2023】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2023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4.10元(含税),共计派发现金红利合计为465,493,140.84元(含税),占2023年度合并归属于上市公司股东净利润的比例为50.15%。

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

公司所处行业主要为产业园区开发运营、贸易和专业服务、以及城市更新。

1.产业园区开发运营

(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达到 22 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,作为上海自贸试验区核心区的外高桥保税区发展面临竞争挑战。但随着浦东引领区建设方案的实施、浦东综合改革试点的推进以及国家赋予浦东打造"丝路电商"合作先行区中心功能区的重大发展机遇,加上国务院于2023年12月发布的《全面对接国际高标准经贸规则推进中国(上海)自由贸易试验区高水平制度型开放总体方案》7 个方面 80 条,为上海自贸区行业发展带来了新的机遇。

(2)产业园区向集群化、复合功能转型,竞争日趋激烈。产业园区已经由发展初期依靠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和综合营商环境吸引企业入驻的阶段,并向特色化、绿色低碳化、数字化、智慧化方向发展。在优化园区产业布局,吸引战略新兴产业、集聚高新技术产业、形成园区特色等方面竞争激烈。

2.贸易和专业服务

(1)贸易服务向全流程综合服务方向发展。随着全球贸易合作不断深化及信息化程度不断提升,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。

(2)专业服务向专精特新发展。随着客户对服务专业化、精深化要求的不断提升,企业需要专注并深耕产业链中某个环节或某个产品,通过精细化地生产和管理为客户提供精细化的产品或服务,或是给客户提供具有行业或区域独特性的产品或服务,通过自主创新和模式创新去赢得市场。

3.城市更新

(1)上海住宅房地产政策调整缓慢。2023年8月以来,全国各地围绕供需两端政策放松力度明显加大,上海结合自身市场情况优化调整了降首付、降房贷利率、降二手房交易税费等政策,限购政策仅在五大新城和外环以外范围且仅针对非户籍购房人有限放开,对刚性住房需求购买力激发不大。

(2)商业办公房产存量市场竞争激烈。受需求减弱、供给增加等因素影响,全国商业办公房产空置率呈现上升趋势且租金下行压力大,呈现差异化定位,多元化发展趋势。

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,目前公司主营业务中占经营收入和利润比重较大的业务是物业经营、贸易及服务、以及商业房产销售。

1、物业经营:公司在外高桥保税区、外高桥港综合保税区、外高桥物流园区、外高桥(集团)启东产业园、浦东新区森兰区域从事开发、招商、运营和管理,为客户提供产业园区厂房、仓库和配套办公楼宇,森兰区域商业、办公物业的租赁及管理服务。2023年,该业务为公司实现经营收入20亿元,较上年同比增长22.78%。在2023年全国主要城市的产业园区空置率呈上升趋势的情况下,公司各类物业综合空置率为7.98%,其中厂房、仓库等产业物业空置率仅为7.36%,较2022年下降约3个百分点,呈现出较强的稳健性和成长性。

2、贸易及服务:该业务为公司2023年带来35.45亿元营业收入,占公司年度营业收入的46.8%。公司通过自营进出口、进出口代理、商品展示、专业贸易服务平台及配套物流等服务,为客户提供全流程的综合贸易服务解决方案,并通过打造专业贸易服务平台,形成了进口占比全国领先的医疗器械、药品、化妆品、钟表和酒类等商品品类。2023年,公司国际贸易业务继续在上海市保持领先地位,全年进出口代理货值101亿美元,进出口自营货值2.23亿美元,下属3家进出口公司进入2023年上海市进出口百强企业,2家企业被评为"2023年度上海市国际贸易分拨中心示范企业"。同时,公司统筹集团系统资源,以全方位、一站式、专业化的服务,构建集选址落户、公司设立、证照申办、票税服务、运营支持、投资购并、清算注销等商务与管理咨询服务于一体的企业全生命周期专业服务体系,形成专业服务收入。

3、商业房产销售:为满足投资入驻产业园区的企业人员的居住需求,实现宜居宜业产城融合的国际贸易城,公司主要在森兰楔形绿地范围从事住宅开发建设、销售及物业管理,并择机在浦东新区其他区域内布局。2023年,该业务为公司带来商业房产销售收入16.9亿元。

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

	2023年	2022年	本年比上年增减(%)	2021年
总资产	44,643,404,996.99	41,690,258,672.34	7.08	43,108,820,894.56
归属于上市公司股东的净资产	12,543,620,082.28	11,993,837,129.27	4.58	11,689,025,511.03
营业收入	7,568,810,081.54	9,058,284,597.25	-16.44	8,743,501,778.93
归属于上市公司股东的净利润	928,118,729.07	1,240,803,308.65	-25.20	937,108,851.55
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	606,470,438.51	704,331,366.78	-13.89	667,653,177.45
经营活动产生的现金流量净额	461,428,346.55	-1,709,799,339.20	不适用	3,533,436,402.63
加权平均净资产收益率(%)	7.5652	10.62	减少3.05个百分点	8.27
基本每股收益(元/股)	0.82	1.09	-24.77	0.83
稀释每股收益(元/股)	0.82	1.09	-24.77	0.83

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	1,448,695,412.33	2,405,625,069.15	1,499,263,446.42	2,215,226,153.64
归属于上市公司股东的净利润	32,104,419.82	488,647,264.68	99,597,558.30	307,769,486.27
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	9,237,465.43	404,153,913.35	75,364,815.29	117,714,244.44
经营活动产生的现金流量净额	-1,771,065,788.29	340,771,419.10	1,984,763,313.55	-93,040,597.81

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)							56,880
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)							58,300
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)							不适用
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)							不适用
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	0	545,359,660	48.03		无		国有法人
上海浦东创新投资发展(集团)有限公司	0	56,767,456	5.00		无		国有法人
陈丽钦	0	22,930,713	2.02		无		境内自然人
赵佳琪	241,667	20,204,247	1.78		无		境内自然人
刘明星	-992,700	15,512,531	1.37		无		境内自然人
刘丽云	0	14,921,000	1.31		无		境内自然人
刘明院	2,087,661	13,808,739	1.22		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		国有法人
林燕	-210,000	12,584,442	1.11		无		境内自然人
香港中央结算有限公司	-1,428,745	7,732,461	0.68		无		其他
上述股东关联关系或一致行动的说明	上海浦东创新投资发展(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	不适用						

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(%)
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
2023年公开发行公司债券(第一期)	23外高01	115228	2028-04-12	1,500,000,000	3.10
2022年中期票据(第一期)	22外高MTN001	102280629	2025-03-25	1,000,000,000	3.25
2022年中期票据(第二期)	22外高MTN002	102281758	2025-08-11	1,000,000,000	2.70
2023年中期票据(第一期)	23外高MTN001	102380091	2026-01-16	1,000,000,000	3.45
2023年超短期融资券(第一期)	23外高SCP001	012383173	2024-05-19	1,000,000,000	2.30

5.2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2023年4月17日完成了提前赎回付息兑付工作,足额、按时兑付了"20外高01"第三年的利息和本金。
2021年公开发行公司债券(第一期)	报告期内,公司于2023年7月21日完成了付息工作,足额、按时兑付了"21外高01"第二年的利息。
2022年公开发行公司债券(第一期)	报告期内,公司于2023年3月24日完成了付息工作,足