

上海外高桥保税区开发股份有限公司

2007年第三季度报告

1.1 重要提示
1.1.1本公司董事会、监事会及其董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其实质性、准确性和完整性承担个别及连带责任。
1.1.2公司董事向董事会女士，因病住院未能出席董事会，其余董事均出席了董事会。
1.1.3公司第一大股东报告未经过审计。
1.1.4公司负责人李伟平先生、主管会计工作负责人施伟民及会计机构负责人(会计主管人)黄英华女士声明：保证本季度报告中的财务报告的真实、完整。

S2 公司基本情况简介

2.1 主要会计数据及财务指标

币种:人民币			
本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减(%)	
总资产(元)	5,032,725,667.94	4,482,160,230.33	-12.28
股东权益(不含少数股东权益)(元)	1,143,706,170.89	1,187,854,693.98	-3.72
每股净资产(元)	1.5351	1.5943	-3.72
年初至报告期末			
(1-9月)			比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额(元)	-246,259,324.15	-303	
每股经营性活动产生的现金流量净额(元)	-0.33		
报告期末	年初至报告期末	本报告期比上年同期增减(%)	
(7-9月)	(1-9月)		
基本每股收益(元)	0.0232	-0.0053	-124.28
扣除非经常性损益后基本每股收益(元)	-	-	-
稀释每股收益(元)	0.0232	-0.0053	-124.28
净资产收益率(%)	1.5097	-0.3448	减少 1.758%个百分点
扣除非经常性损益后的净资产收益率(%)	1.2922	-1.0409	增加 4.691%个百分点
非经常性损益项目			
年初至报告期末金额(元)			
(1-9月)			
各项营业外收入、支出	366,897.55		
购股(或认购)同一控制下权益	1,595,008.83		
以前年度已计提的各项减值准备的转回	6,000,000.00		
合计	7,961,906.38		

2.2 报告期末股东总人数及前十名无限售条件流通股股东持股表

报告期末股东总数(户)	54,978
前十名无限售条件流通股股东持股情况	
股东名称(全称)	期末持有无限制条件流通股的数量
上海国际集团投资管理有限公司	37,252,875 人民币普通股
好想你	2,639,770 人民币普通股
GUOTIA JUNAN SECURITIES(HONGKONG) LIMITED	1,999,655 香港上市外资股
HEONG CHONG MANG	1,964,457 人民币普通股
中国建设银行-安信施罗德稳健配置型证券投资基金	1,659,761 人民币普通股
SCBHS A/C CSFB & QINHAN CHINA MASTER FUND (CAYMAN) LTD	1,599,964 香港上市外资股
NOMURA INTERNATIONAL (HONG KONG) LIMITED-CUSTOMERS' SEGREGATED ACCOUNT	1,598,656 香港上市外资股
HEONG IAT	1,139,309 香港上市外资股
次宁	1,014,000 人民币普通股
TOYO SECURITIES ASIA LTD. A/C CLIENT	997,113 香港上市外资股

2.3 重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因

□适用 √不适用

(一)报告期末,本公司因完成收购上海高桥现代服务贸易发展有限公司(同一控制下的40%股权)而形成新的子公司,并入合并会计报表范围。根据合并财务报表准则,将公司期初资产负债表并入本期资产负债表,故期初资产负债表的各项目也随之变动,其中期初净资产60,003,216.21元。

(二)报告期内,本公司已完全收购了上海外高桥保税区联合发展有限公司5%股权,追加投资至20%,根据长期股权投资准则,该项投资由成本法核算转为权益法核算,故相应调整期初股权投资差额1,46,384,400元。

(三)报告期内其他非流动负债变动情况分析:

1.应收款项期初增长 49.46%,主要是当期销售增加的应收账款;

2.可供出售金融资产期初增长 153.90%,主要是购入股票等尚未支付的股票股利;

3.预收款项期初增长 18.15%,主要是购入客户预付款增加;

4.应付职工薪酬期初增长 149.86%,主要是新增已宣告但尚未支付的股票股利;

5.一年内到期的非流动负债期初增长 30.62%,主要是年内归还的长期借款增加;

6.其他流动负债期初增长 212.41%,主要是根据合同预提的当期委托房产管理费及律师费;

7.营业收入较上年同期增长 101.58%,主要是增加合并子公司的影响;

8.营业成本较上年同期增长 146.55%主要是增加合并子公司的影响;

9.营业税金及附加同比上年同期增长 45.63%主要是增加合并子公司的影响。

3.2 重大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

(一)已公告的尚未履行或尚未完全履行的重大合同及有关财务支出:

本公司于 2006 年 9 月 22 日与上海家乐福商务咨询(上海)有限公司签订了一份购股选择权协议,协议约定家乐福商务咨询(上海)有限公司或其指定的他人可以按资产评估价格(除双方另有约定外)向本公司购买上海麦开拉传媒投资有限公司的全部或部分股权。上述合同尚未履行。

(二)抵押、质押、冻结情况:

1.本公司存货(1D 地址 3 号楼和裙房资产之公寓酒店的房产被抵押以取得短期借款人民币 4000 万元及美金借款 1.68 万元。

2.本公司存货之开发成本中的 4.95 平方公里土地使用权抵押用于取得银行借款人民币 18 亿元。

3.本公司存货之开发成本中的 2.79 平方公里土地使用权抵押用于取得银行借款人民币 20,000 万元。

4.本公司存货之开发成本中的 0.79 平方公里土地使用权抵押用于取得银行借款人民币 15,000 万元。

(三)公司为上海海源华胜有限公司的借款提供担保,目前 2.7 亿元借款已经逾期,各大银行已经陆续向本公司主张权利,要求公司承担保偿责任,华源股份 2006 年年报和 2007 年半年报显示货币资金为零,公司此项逾期借款可能存在风险。

(四)公司购入第五届董事会第七次会议决议,分别为上海高桥集团和招商局签订股权转让协议,分别受让所持有的上海外高桥保税区联合发展有限公司 1.65% 和 3.35% 股权,公司共支付股权转让款 45,880,818 元,本报告期内,已经完成该股权转让的工商变更手续。

(五)经本公司董事会批准,本公司从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联合发展有限公司、上海市高桥保税区发展有限公司分别受让其各自持有的上海外高桥现代服务贸易发展有限公司 20% 的股权。公司共支付股权转让款 36,200,000 元,本报告期初和 2007 年半年报显示货币资金为零,公司此项逾期借款可能存在风险。

(六)公司购入上海高桥集团和招商局签订股权转让协议,分别受让所持有的上海外高桥保税区联合发展有限公司 1.65% 和 3.35% 股权,公司共支付股权转让款 45,880,818 元,本报告期内,已经完成该股权转让的工商变更手续。

(七)经本公司董事会批准,本公司从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发展有限公司、上海市高桥保税区发展有限公司分别受让其各自持有的上海外高桥现代服务贸易发展有限公司 20% 的股权。公司共支付股权转让款 36,200,000 元,本报告期初和 2007 年半年报显示货币资金为零,公司此项逾期借款可能存在风险。

(八)经本公司董事会批准,本公司从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发展有限公司、上海市高桥保税区发展有限公司分别受让其各自持有的上海外高桥现代服务贸易发展有限公司 20% 的股权。公司共支付股权转让款 36,200,000 元,本报告期初和 2007 年半年报显示货币资金为零,公司此项逾期借款可能存在风险。

(九)经本公司董事会批准,本公司从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发展有限公司、上海市高桥保税区发展有限公司分别受让其各自持有的上海外高桥现代服务贸易发展有限公司 20% 的股权。公司共支付股权转让款 36,200,000 元,本报告期初和 2007 年半年报显示货币资金为零,公司此项逾期借款可能存在风险。

(十)经本公司董事会批准,本公司从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发展有限公司、上海市高桥保税区发展有限公司分别受让其各自持有的上海外高桥现代服务贸易发展有限公司 20% 的股权。公司共支付股权转让款 36,200,000 元,本报告期初和 2007 年半年报显示货币资金为零,公司此项逾期借款可能存在风险。

(十一)经本公司董事会批准,本公司从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发展有限公司、上海市高桥保税区发展有限公司分别受让其各自持有的上海外高桥现代服务贸易发展有限公司 20% 的股权。公司共支付股权转让款 36,200,000 元,本报告期初和 2007 年半年报显示货币资金为零,公司此项逾期借款可能存在风险。

(十二)经本公司董事会批准,本公司从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发展有限公司、上海市高桥保税区发展有限公司分别受让其各自持有的上海外高桥现代服务贸易发展有限公司 20% 的股权。公司共支付股权转让款 36,200,000 元,本报告期初和 2007 年半年报显示货币资金为零,公司此项逾期借款可能存在风险。

(十三)经本公司董事会批准,本公司从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发展有限公司、上海市高桥保税区发展有限公司分别受让其各自持有的上海外高桥现代服务贸易发展有限公司 20% 的股权。公司共支付股权转让款 36,200,000 元,本报告期初和 2007 年半年报显示货币资金为零,公司此项逾期借款可能存在风险。

(十四)经本公司董事会批准,本公司从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发展有限公司、上海市高桥保税区发展有限公司分别受让其各自持有的上海外高桥现代服务贸易发展有限公司 20% 的股权。公司共支付股权转让款 36,200,000 元,本报告期初和 2007 年半年报显示货币资金为零,公司此项逾期借款可能存在风险。

(十五)经本公司董事会批准,本公司从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发展有限公司、上海市高桥保税区发展有限公司分别受让其各自持有的上海外高桥现代服务贸易发展有限公司 20% 的股权。公司共支付股权转让款 36,200,000 元,本报告期初和 2007 年半年报显示货币资金为零,公司此项逾期借款可能存在风险。

(十六)经本公司董事会批准,本公司从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发展有限公司、上海市高桥保税区发展有限公司分别受让其各自持有的上海外高桥现代服务贸易发展有限公司 20% 的股权。公司共支付股权转让款 36,200,000 元,本报告期初和 2007 年半年报显示货币资金为零,公司此项逾期借款可能存在风险。

(十七)经本公司董事会批准,本公司从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发展有限公司、上海市高桥保税区发展有限公司分别受让其各自持有的上海外高桥现代服务贸易发展有限公司 20% 的股权。公司共支付股权转让款 36,200,000 元,本报告期初和 2007 年半年报显示货币资金为零,公司此项逾期借款可能存在风险。

(十八)经本公司董事会批准,本公司从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发展有限公司、上海市高桥保税区发展有限公司分别受让其各自持有的上海外高桥现代服务贸易发展有限公司 20% 的股权。公司共支付股权转让款 36,200,000 元,本报告期初和 2007 年半年报显示货币资金为零,公司此项逾期借款可能存在风险。

(十九)经本公司董事会批准,本公司从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发展有限公司、上海市高桥保税区发展有限公司分别受让其各自持有的上海外高桥现代服务贸易发展有限公司 20% 的股权。公司共支付股权转让款 36,200,000 元,本报告期初和 2007 年半年报显示货币资金为零,公司此项逾期借款可能存在风险。

(二十)经本公司董事会批准,本公司从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发展有限公司、上海市高桥保税区发展有限公司分别受让其各自持有的上海外高桥现代服务贸易发展有限公司 20% 的股权。公司共支付股权转让款 36,200,000 元,本报告期初和 2007 年半年报显示货币资金为零,公司此项逾期借款可能存在风险。

(二十一)经本公司董事会批准,本公司从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发展有限公司、上海市高桥保税区发展有限公司分别受让其各自持有的上海外高桥现代服务贸易发展有限公司 20% 的股权。公司共支付股权转让款 36,200,000 元,本报告期初和 2007 年半年报显示货币资金为零,公司此项逾期借款可能存在风险。

(二十二)经本公司董事会批准,本公司从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发展有限公司、上海市高桥保税区发展有限公司分别受让其各自持有的上海外高桥现代服务贸易发展有限公司 20% 的股权。公司共支付股权转让款 36,200,000 元,本报告期初和 2007 年半年报显示货币资金为零,公司此项逾期借款可能存在风险。

(二十三)经本公司董事会批准,本公司从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发展有限公司、上海市高桥保税区发展有限公司分别受让其各自持有的上海外高桥现代服务贸易发展有限公司 20% 的股权。公司共支付股权转让款 36,200,000 元,本报告期初和 2007 年半年报显示货币资金为零,公司此项逾期借款可能存在风险。

(二十四)经本公司董事会批准,本公司从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发展有限公司、上海市高桥保税区发展有限公司分别受让其各自持有的上海外高桥现代服务贸易发展有限公司 20% 的股权。公司共支付股权转让款 36,200,000 元,本报告期初和 2007 年半年报显示货币资金为零,公司此项逾期借款可能存在风险。

(二十五)经本公司董事会批准,本公司从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发展有限公司、上海市高桥保税区发展有限公司分别受让其各自持有的上海外高桥现代服务贸易发展有限公司 20% 的股权。公司共支付股权转让款 36,200,000 元,本报告期初和 2007 年半年报显示货币资金为零,公司此项逾期借款可能存在风险。

(二十六)经本公司董事会批准,本公司从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发展有限公司、上海市高桥保税区发展有限公司分别受让其各自持有的上海外高桥现代服务贸易发展有限公司 20% 的股权。公司共支付股权转让款 36,200,000 元,本报告期初和 2007 年半年报显示货币资金为零,公司此项逾期借款可能存在风险。

(二十七)经本公司董事会批准,本公司从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发展有限公司、上海市高桥保税区发展有限公司分别受让其各自持有的上海外高桥现代服务贸易发展有限公司 20% 的股权。公司共支付股权转让款 36,200,000 元,本报告期初和 2007 年半年报显示货币资金为零,公司此项逾期借款可能存在风险。

(二十八)经本公司董事会批准,本公司从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发展有限公司、上海市高桥保税区发展有限公司分别受让其各自持有的上海外高桥现代服务贸易发展有限公司 20% 的股权。公司共支付股权转让款 36,200,000 元,本报告期初和 2007 年半年报显示货币资金为零,公司此项逾期借款可能存在风险。

(二十九)经本公司董事会批准,本公司从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发展有限公司、上海市高桥保税区发展有限公司分别受让其各自持有的上海外高桥现代服务贸易发展有限公司 20% 的股权。公司共支付股权转让款 36,200,000 元,本报告期初和 2007 年半年报显示货币资金为零,公司此项逾期借款可能存在风险。

(三十)经本公司董事会批准,本公司从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发展有限公司、上海市高桥保税区发展有限公司分别受让其各自持有的上海外高桥现代服务贸易发展有限公司 20% 的股权。公司共支付股权转让款 36,200,000