



上海外高桥集团股份有限公司

二〇一七年年度股东大会资料

目录

2017 年年度股东大会会议须知.....	3
2017 年年度股东大会会议议程.....	4
议案 1：关于 2017 年度董事会工作报告的议案	5
议案 2：关于 2017 年度监事会工作报告的议案.....	18
议案 3：关于 2017 年度独立董事述职报告的议案	23
议案 4：关于 2017 年度报告及摘要的议案.....	31
议案 5：关于 2017 年度财务决算和 2018 年度财务预算的议案	32
议案 6：关于 2017 年度利润分配的议案.....	43
议案 7：关于公司 2018 年度融资、担保、委托贷款和对外借款计划的议案	44
议案 8：关于 2017 年日常关联交易执行情况及 2018 年日常关联交易预计的议案	57
议案 9：关于聘请 2018 年年报审计和内控审计会计师事务所的议案.....	68
议案 10：关于对房地产项目储备进行授权的议案.....	69
议案 11：关于购买董事、监事及高级管理人员责任保险的议案.....	70
议案 12：关于修订公司《章程》的议案.....	71
议案 13：关于提请股东大会确认 2017 年度非独立董事、非职工监事薪酬及批准 2018 年度非独立董事、非职工监事薪酬额度的议案.....	75
议案 14：关于选举第九届董事会董事的议案.....	76
议案 15：关于选举第九届董事会独立董事的议案.....	79
议案 16：关于选举第九届监事会监事的议案.....	81

2017 年年度股东大会会议须知

根据《公司法》、《证券法》、《上市公司股东大会规则》以及上海外高桥集团股份有限公司的《公司章程》、《股东大会议事规则》相关规定，为维护投资者的合法权益，确保股东会议的正常秩序和议事效率，特制定会议须知如下，请出席股东大会的全体人员共同遵守：

一、本次会议设立秘书处，具体负责会议有关程序方面的事宜。

二、为提高会议议事效率，在股东大会召开过程中，股东要求发言的或就有关问题在现场会议提出质询的，应向大会秘书处报名，并填写《股东发言征询表》，经大会主持人许可，方可发言，本公司董事会成员和高级管理人员对股东的问题予以回答。

三、大会使用计算机辅助表决系统对议案进行表决。股东表决时，应准确填写股东姓名及持有股数，在表决票所列每一项表决事项下方的“同意”、“反对”、“弃权”中任选一项，以“√”为准；若不选则视为“弃权”，多选则视为“表决无效”，发出而未收到的表决票也视为“弃权”。

四、根据监管部门的规定，为维护其他广大股东的利益，公司不向参加股东大会的股东发放礼品。

五、股东参加股东大会，应当认真履行其法定义务，不得侵犯其他股东的权益，不得扰乱大会的正常秩序。

六、公司董事会聘请北京安生律师事务所执业律师出席本次股东大会，并出具法律意见。

2017 年年度股东大会会议议程

会议时间：2018年6月7日（星期四）14点00分

会议地点：上海市浦东新区杨高北路1000号外高桥皇冠假日酒店二楼一号会议室

会议议程：

一、股东大会预备会【14:00-14:30】

- 宣读会议须知
- 股东自行阅读会议材料

股东可就各议案或其他公司相关事宜填写《股东发言征询表》书面提出质询，《股东发言征询表》交会议现场工作人员。

二、进行议案表决【14:40-14:50】

三、计票程序【14:50-15:20】

- 计票
- 公司董事、监事或高级管理人员解答股东书面质询问题

四、宣布表决结果【15:20-15:25】

五、见证律师宣读法律意见书【15:25-15:30】

六、宣读股东大会决议

议案 1：关于 2017 年度董事会工作报告的议案

根据《公司法》和《公司章程》的规定，现就 2017 年董事会工作报告如下，请各位股东予以审议。

附件：

《2017 年度董事会工作报告》

2017 年度董事会工作报告

2017 年，外高桥集团股份董事会按照《上海证券交易所股票上市规则》和《公司章程》有关规定，勤勉尽责，认真履职。坚持公司“创新自由贸易园区运营商和全产业链集成服务供应商”的战略定位，全力打造浦东枢纽型国际贸易城。现将董事会履职情况汇报如下：

一、董事会会议情况

2017年，董事会共召开8次会议(详见附表1:2017年董事会召开情况一览表)，其中现场会议3次、通讯表决5次。对公司在2017年度经营活动中的39项重大事项进行了审议，并做出决议予以公告。董事会分别就公司2016年年度报告、2017年第一季度报告、半年度报告、三季度报告、募集资金专项报告、出售资产、对外投资、修订重要管理制度、制定利润分配方案、拟定重大关联交易、聘任高级管理人员等议案进行了充分审议，审慎和科学地进行决策，有力地促进了公司健康、持续发展。

2017 年，董事会召集召开了 1 次年度股东大会。董事会分别向股东大会提交了 2016 年度董事会工作报告、监事会工作报告、独立董事述职报告、2016 年度财务决算和 2017 年度财务预算、利润分配预案、融资、担保、委托贷款和对外借款计划、聘请审计机构、日常关联交易、发行中期票据、变更募投项目等议案，均获得股东大会审议通过。

二、董事会专门委员会履职情况

董事会专门委员会积极开展工作，认真履行职责，促进了公司各项经营活动的顺利开展。2017 年，公司共召开董事会专门委员会会议 10 次，其中，6 次审计委员会、1 次提名委员会会议、2 次薪酬与考核委员会会议、1 次战略与发展委员会会议。

董事会审计委员会，在选择外部审计机构、监督及评估外部审计机构工作、指导内部审计工作、审阅上市公司财务报告、评估内部控制的有效性、协调管理层和外部审计机构沟通、确定公司关联方清单、审核关联交易事项等各方面提出

建议,并审议了募集资金存放与使用情况专项报告、变更部分募集资金投资项目、部分闲置募集资金暂时补充流动资金、收购上海外高桥集团财务有限公司 50%股权暨关联交易等重大事项。

董事会提名委员会召开 1 次会议,提请董事会聘任公司副总经理。

董事会薪酬与考核委员会召开 2 次会议,审议公司非独立董事、非职工监事薪酬方案;审议公司总经理、经营层的考核方案。

董事会战略与发展委员会召开 1 次会议,研究并讨论了房地产调控对房地产企业的影响。

三、董事会、股东会决议及落实情况

董事会高度重视董事会、股东大会做出的各项决议,指导和督促公司经营层积极落实各项决议执行工作。

(一) 重大投资管理事项

按照《公司章程》规定的职权,董事会对交易金额超过公司上一年度经审计净资产10%的单项交易,严格按照上市公司决策程序要求提交董事会审议并及时公告。董事会审议通过《关于投资设立上海浦隽房地产开发有限公司的议案》。董事会同意并经股东大会审议通过,对房地产业务相关的投资事项进行决策授权。

2017年,本公司新增投资事项如下:一是上海外高桥药明康德众创空间管理有限公司,注册资本为1000万元,全资子公司外联发公司持股比例为30%;二是上海新投国际供应链有限公司,注册资本9800万元,全资子公司外高桥房地产公司持股比例为20%;三是上海浦隽房地产开发有限公司,注册资本10000万元,本公司持股比例为40%。

(二) 关联交易管理事项

董事会严格根据有关法律法规管理关联交易事项,有效保障中小股东的合法权益。具体如下:

1、总结了2016年度日常关联交易的发生情况,合理预计了2017年度关联交易授权额度,严格要求公司按照股东大会决议授权控制日常关联交易规模。

2、同意本公司全资子公司上海外高桥保税区联合发展有限公司与上海侨福外高桥置业有限公司签署《上海侨福外高桥置业有限公司股东决定》，收回侨外公司欠款暨关联交易事项。2017年度收回欠款2.96亿元。

3、同意公司提前归还控股股东上海外高桥资产管理有限公司提供的3亿元借款；并授权俞勇先生根据公司的实际资金情况，在确保公司经营正常资金保障的前提下，决定提前归还资管公司3亿元借款的具体事宜。2017年度归还借款3亿元。

4、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集团财务有限公司50%股权。此事项预计2018年上半年可以完成。

5、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；2017年4月，上海外高桥物流中心有限公司完成了股权转让的相关工商变更登记，取得了新的《营业执照》。

6、持续关注重大关联交易进展情况，例如公司控股子公司新发展公司、外高桥物流开发公司（全资子公司外联发公司持股90%的子公司）向关联方上海同懋置业有限公司定向预定配套商品房暨关联交易事项进展情况；新发展公司与关联方新市镇公司定向预定动迁房暨关联交易进展情况。

（三）募集资金管理工作

董事会高度重视募投项目的建设和经营工作，全年的募集资金管理和募投项目运行情况良好，募集资金存储、使用及项目变更事项均符合证监会和上交所的监管规定。截至2017年12月31日，已经有25个募投项目陆续完工，2017年投入金额约3.2亿元，已累计投入募集资金总额约22.44亿万元。

2017年，董事会同意公司使用闲置募集资金不超过5.05亿元（含5.05亿元）暂时补充流动资金。截至2017年12月31日，公司实际使用闲置募集资金约4.34亿元暂时补充流动资金。

（四）利润分配及融资担保事项

对于融资、担保、委托贷款和对外借款事项，严格按照股东大会决议通过的授权额度予以实施；对于利润分配工作，按照股东大会决议精神于2017年6月30日披露了2016年年度权益分派实施方案，于2017年7月25日完成了向全体股东实施现金分红。

四、信息披露情况

2017年，本着“公开、公平、公正”的原则，公司及时、准确、全面地履行信息披露义务，共对外披露87份公告（详见附表2：2017年信息披露一览表），切实保证股东知情权。一是严格按照上交所要求完成定期报告的编制和披露工作，确保定期报告编制工作合法合规，2017年年度报告继续按照上海证券交易所《房地产行业信息披露指引》要求，披露了公司房地产储备、房地产开发投资、房地产销售以及房地产出租情况；二是对公司重要信息变化予以及时公告，如董事、高管工作变动的公告等；三是对募集资金管理情况进行如实披露，如闲置募集资金现金管理、募集资金存放与使用情况等；四是对重大事项进展予以了公告，如公开挂牌转让森兰D1-4在建工程、全资子公司外联发公司签订重大租赁合同、控股子公司新发展公司签订定制租赁合同等。2017年8月，本公司信息披露工作被上海证券交易所评定为“信息披露优秀A类公司”。

五、投资者关系管理

董事会高度重视投资者关系管理。公司积极参加了上海上市公司协会、上交所信息网络有限公司举办的“2017年上海辖区上市公司投资者集体接待日”主题活动，通过网络在线交流形式与投资者就公司治理、发展战略、经营状况、融资计划、股权激励和可持续发展等投资者关注的问题进行沟通，进一步加强与投资者的互动交流；通过上海证券交易所“E互动”平台回答投资者问题，与投资者互动沟通；接听接待股东来电来访50余人次，在确保上市公司信息披露公平公开的前提下，保障了中小股东的利益。接待了爱建证券、国金证券、中银国际、农银汇理基金、华泰证券、美国腾跃基金等机构投资者，与分析师、基金经理等投资者面对面坦诚交流，帮助投资者真实全面地了解公司。

六、制度建设及其他

2017年，董事会紧密结合公司国资国企改革进程，全面梳理并完善公司治理制度。其中，补充修订4项制度，分别是《会计核算制度》、《财务管理制度》、《信息披露事务管理制度》、《关联交易管理办法》。另外，公司本着积极回报股

东的原则，制定了《外高桥股东未来分红回报规划（2017 年-2019 年）》。

按照《公司法》、《公司章程》等有关规定，董事会聘任俞勇先生为公司副总经理，鉴于刘樱女士因工作调动原因申请辞去公司董事、总经理等相关职务，为保障公司各项经营事项有序开展，董事会授权俞勇先生代行总经理职权，并对有关经营事项做出具体授权。董事会组织安排公司监事会成员、公司高管等参加董事、监事培训班并取得证书。

董事会恪守社会责任价值理念，高度重视公司社会责任履行情况，关注利益相关方发展，向社会公告了《上海外高桥集团股份有限公司2016年度社会责任报告》。

2017 年度，董事会本着勤勉尽责的原则，认真履行职责，2018 年度，董事会将继续规范运作，履行职责。

附表 1：外高桥集团股份有限公司 2017 年董事会召开情况一览表

届次	议 案
第八届董事会第二十六次会议	1、《关于收回侨外公司欠款暨关联交易的议案》
第八届董事会第二十七次会议	1、《关于 2016 年度总经理工作报告的议案》
	2、《关于 2016 年度董事会工作报告的议案》
	3、《关于 2016 年度独立董事述职报告的议案》
	4、《关于 2016 年度报告及摘要的议案》
	5、《关于 2017 年度第一季度报告的议案》
	6、《关于 2016 年利润分配预案的议案》
	7、《关于 2016 年度财务决算和 2017 年度财务预算报告的议 》
	8、《关于公司 2017 年度融资、担保、委托贷款和对外借款计划的议案》
	9、《关于选聘 2017 年年报审计和内部控制审计会计师事务所的议案》
	10、《关于 2016 年度募集资金年度存放与实际使用情况专项报告的议案》
	11、《关于使用部分闲置募集资金补充流动资金的议案》
	12、《关于变更部分募集资金投资项目的议案》
	13、《关于 2016 年日常关联交易执行情况及 2017 年日常关联交易预计的议案》
	14、《上海外高桥集团股份有限公司 2016 年度社会责任报告》
	15、《关于 2016 年 内控自我评价报告的议案》
	16、《关于提请董事会授权董事长决定参股证券公司议案》
	17、《关于提请股东大会确认 2016 年度非独立董事、非职工监事年度报酬总额及批准 2017 年度非独立董事、非职工监事年度报酬总额的议案》
	18、《关于会计政策变更的议案》
	19、《关于对房地产项目储备进行授权的议案》
第八届董事会第二十八次会议	1、《关于发行中期票据的议案》
	2、《关于修订公司<会计核算制度><财务管理制度>的议案》

	3、《关于 2017-2019 年股东未来分红回报规划的议案》
	4、《关于召开 2016 年年度股东大会的议案》
第八届董事会第二十九次会议	1、《关于 2017 年半年度报告及其摘要的议案》
	2、《关于 2017 年上半年度募集资金存放与实际使用情况专项报告的议案》
	3、《关于总经理 2016-2017 年度考核方案及 2016 年度考核结果认定的议案》
	4、《关于经营层（总经理除外）2016-2017 年度考核方案及 2016 年度考核结果的议案》
	5、《关于外高桥集团（启东）产业园有限公司为购房人按揭贷款提供阶段性担保的议案》
	6、《关于修订〈信息披露事务管理制度〉的议案》
	7、《关于修订〈关联交易管理办法〉的议案》
第八届董事会第三十次会议	1、《关于公开挂牌转让森兰 D1-4 在建工程的议案》
	2、《关于投资设立上海浦隽房地产开发有限公司的议案》
	3、《关于为上海浦隽房地产开发有限公司提供财务资助的议案》
第八届董事会第三十一次会议	1、《关于聘任公司副总经理的议案》
	2、《关于对俞勇先生进行授权的议案》
第八届董事会第三十二次会议	1、《2017 年第三季度报告全文及正文》
	2、《关于提前归还控股股东借款的议案》
第八届董事会第三十三次会议	1、《审议关于收购上海外高桥集团财务有限公司 50%股权暨关联交易的议案》

附表 2：外高桥集团股份有限公司 2017 年信息披露一览表

序号	公告标题	公告日期
1	600648:外高桥关于闲置募集资金现金管理的进展公告	2017-01-12
2	600648:外高桥独立董事关于收回侨外公司欠款暨关联交易的意见	2017-01-26
3	600648:外高桥关于收回侨外公司欠款暨关联交易公告	2017-01-26
4	600648:外高桥第八届董事会第二十六次会议决议公告	2017-01-26
5	600648:外高桥关于闲置募集资金现金管理的进展公告	2017-02-15
6	600648:外高桥 2016 年度业绩快报公告	2017-03-10
7	600648:外高桥关于 2016 年公司债券(第一期)2017 年付息公告	2017-04-21
8	600648:外高桥第八届监事会第十二次会议决议公告	2017-04-28
9	600648:外高桥关于会计政策变更的公告	2017-04-28
10	600648:外高桥第八届董事会第二十七次会议决议公告	2017-04-28
11	600648:外高桥关于变更部分募集资金投资项目的公告	2017-04-28
12	600648:外高桥关于 2016 年日常关联交易执行情况及 2017 年日常关联交易预计的议案	2017-04-28
13	600648:外高桥: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变更部分募集资金投资项目的核查意见	2017-04-28
14	600648:外高桥关于使用部分募集资金补充流动资金的公告	2017-04-28
15	600648:外高桥 2017 年第一季度报告	2017-04-28
16	600648:外高桥: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使用部分闲置募集资金补充流动资金的核查意见	2017-04-28
17	600648:外高桥第八届董事会审计委员会 2016 年度履职情况报告	2017-04-28
18	600648:外高桥 2016 年度内部控制评价报告	2017-04-28
19	600648:外高桥关于募集资金 2016 年度存放与使用情况专项报告	2017-04-28
20	600648:外高桥:2016 年度控股股东及其他关联方资金占用情况的专项说明	2017-04-28

21	600648:外高桥:2016 年度内部控制审计报告	2017-04-28
22	600648:外高桥 2016 年度独立董事述职报告	2017-04-28
23	600648:外高桥:募集资金存放与实际使用情况鉴证报告	2017-04-28
24	600648:外高桥: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 2016 年度募集资金存放与使用情况的专项核查报告	2017-04-28
25	600648:外高桥 2016 年年度报告摘要	2017-04-28
26	600648:外高桥 2016 年年度报告	2017-04-28
27	600648:外高桥:2016 年报审计报告	2017-04-28
28	600648:外高桥 2016 年度企业社会责任报告	2017-04-28
29	600648:外高桥独立董事关于第八届董事会第二十七次会议相关事项独立意见	2017-04-28
30	600648:外高桥独立董事关于第八届董事会第二十八次会议相关事项独立意见	2017-05-25
31	600648:外高桥会计核算制度(2017 年 5 月修订)	2017-05-25
32	600648:外高桥关于董事会及监事会延期换届的提示性公告	2017-05-25
33	600648:外高桥财务管理制度(2017 年 5 月修订)	2017-05-25
34	600648:外高桥第八届董事会第二十八次会议决议公告	2017-05-25
35	600648:外高桥关于召开 2016 年年度股东大会的通知	2017-05-25
36	600648:外高桥股东未来分红回报规划(2017 年-2019 年)	2017-05-25
37	600648:外高桥董事会议事规则(2016 年 6 月修订)	2017-06-06
38	600648:外高桥 2016 年度股东大会材料	2017-06-06
39	600648:外高桥关于 2016 年年度股东大会增加临时提案的公告	2017-06-06
40	600648:外高桥股东大会会议事规则(2016 年 6 月修订)	2017-06-06
41	600648:外高桥重大事项停牌公告	2017-06-06
42	600648:外高桥关于归还募集资金的公告	2017-06-07

43	600648:外高桥重大事项继续停牌公告	2017-06-13
44	600648:外高桥 2016 年年度股东大会决议公告	2017-06-15
45	600648:外高桥 2016 年年度股东大会的法律意见书	2017-06-15
46	600648:外高桥终止筹划重大事项暨股票复牌公告	2017-06-20
47	600648:外高桥公开发行 2016 年公司债券(第二期)受托管理事务报告(2016 年度)	2017-06-28
48	600648:外高桥公开发行 2016 年公司债券(第三期)受托管理事务报告(2016 年度)	2017-06-28
49	600648:外高桥公开发行 2016 年公司债券(第一期)受托管理事务报告(2016 年度)	2017-06-28
50	600648:外高桥关于“16 外高 01”、“16 外高 02”及“16 外高 03”跟踪评级结果的公告	2017-06-28
51	600648:外高桥公开发行 2016 年公司债券跟踪评级报告	2017-06-28
52	600648:外高桥 2016 年年度权益分派实施公告	2017-06-30
53	600648:外高桥 2016 年度第一期超短期融资券兑付公告	2017-07-18
54	600648:外高桥关于 2016 年公司债券(第二期)2017 年付息公告	2017-07-20
55	600648:外高桥 2016 年度第一期短期融资券兑付公告	2017-08-02
56	600648:外高桥关于签订重大租赁合同的公告	2017-08-19
57	600648:外高桥 2016 年公司债券(第三期)2017 年付息公告	2017-08-22
58	600648:外高桥第八届董事会第二十九次会议决议公告	2017-08-30
59	600648:外高桥 2017 年上半年募集资金存放与实际使用情况专项报告	2017-08-30
60	600648:外高桥 2017 年半年度报告	2017-08-30
61	600648:外高桥 2017 年半年度报告摘要	2017-08-30
62	600648:外高桥信息披露事务管理制度(2017 年 8 月第八届董事会第二十九次会议修订)	2017-08-30
63	600648:外高桥关联交易管理办法(2017 年 8 月修订)	2017-08-30
64	600648:外高桥独立董事关于第八届董事会第二十九次会议相关事项的独立意见	2017-08-30

65	600648:外高桥第八届监事会第十三次会议决议公告	2017-08-30
66	600648:外高桥关于公开挂牌转让森兰 D1-4 在建工程的公告	2017-09-20
67	600648:外高桥关于提供财务资助的公告	2017-09-20
68	600648:外高桥独立董事关于第八届董事会第三十次会议相关事项的独立意见	2017-09-20
69	600648:外高桥第八届监事会第十四次会议决议公告	2017-09-20
70	600648:外高桥第八届董事会第三十次会议决议公告	2017-09-20
71	600648:外高桥第八届董事会第三十次会议决议更正公告	2017-09-20
72	600648:外高桥关于部分董事、高管工作变动的公告	2017-10-13
73	600648:外高桥独立董事关于同意聘任公司副总经理的独立意见	2017-10-17
74	600648:外高桥第八届监事会第十五次会议决议公告	2017-10-17
75	600648:外高桥第八届董事会第三十一次会议决议公告	2017-10-17
76	600648:外高桥 2017 年第三季度报告	2017-10-27
77	600648:外高桥独立董事关于提前归还控股股东借款的独立意见	2017-10-27
78	600648:外高桥第八届监事会第十六次会议决议公告	2017-10-27
79	600648:外高桥第八届董事会第三十二次会议决议公告	2017-10-27
80	600648:外高桥关于签订定制租赁合同的公告	2017-10-31
81	600648:外高桥关于参加上海辖区上市公司投资者集体接待日活动的公告	2017-11-01
82	600648:外高桥关于在建工程转让挂牌成交的公告	2017-11-11
83	600648:外高桥关于收购上海外高桥集团财务有限公司 50%股权暨关联交易的公告	2017-12-08
84	600648:外高桥独立董事关于第八届董事会第三十三次会议相关事项的独立意见	2017-12-08
85	600648:外高桥第八届董事会第三十三次会议决议公告	2017-12-08
86	600648:外高桥关于涉及诉讼的公告	2017-12-26

87	600648:外高桥关于董事会秘书辞职的公告	2017-12-30
----	------------------------	------------

议案 2：关于 2017 年度监事会工作报告的议案

根据《公司法》和《公司章程》的规定，现就 2017 年监事会工作报告如下，请各位股东予以审议。

附件：《2017 年度监事会工作报告》

2017 年度监事会工作报告

2017 年度,监事会按照《中华人民共和国公司法》(以下简称“《公司法》”)、《中华人民共和国证券法》(以下简称“《证券法》”)、《上海外高桥集团股份有限公司章程》(以下简称“《公司章程》”)等有关规定,遵循依法监督、独立监督的原则,认真履行职责,坚持以财务合规性、经营者勤勉尽职、企业的合法经营、风险控制等方面为监督重点,促进和保障公司的健康发展。监事会对公司依法运作情况和公司董事、高级管理人员履行职责情况进行监督,维护了公司及股东的合法权益。现将主要工作情况汇报如下:

一、依法履行监事会职责

2017 年度共召开了 6 次监事会。对 2016 年度监事会工作报告、财务年报季报、关联交易、募集资金的使用及管理等事项进行了专项审议,并对公司 2016 年度报告、2017 年第一季度报告、2017 年半年度报告、2017 年第三季度报告以及公司使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金等重大事项决策程序的合法合规性发表了意见。

2017 年,监事会成员出席了公司 2016 年度股东大会,监事会主席向公司股东报告了公司 2016 年度监事会工作;监事会有关成员列席公司董事会及其审计委员会、总经理办公会和党政联席会等重要会议,结合工作实际对公司决策进行了依法监督。

二、组织开展专项检查

(一) 开展对公司年报审计工作的跟踪管理

公司 2016 年度报告委托天职国际会计师事务所进行审计。根据《上海上市公司监事会规范运作指引》等相关规定,2017 年,监事会对天职国际会计师事务所年报审计工作进行了跟踪管理及现场沟通,以保障公司年度财务报告的合规性。

(二) 开展国有企业领导人员薪酬情况专项检查。

监事会在公司相关部门的积极配合下，对公司本部高级管理人员 2016 年度的薪酬情况进行了检查，检查范围包括高级管理人员薪酬结构、薪酬水平、薪酬支付和管理情况，高级管理人员福利性待遇管理情况，以及高级管理人员兼职兼薪、政府奖励、业绩考核等情况。

（三）开展对公司系统内审体系及内控手册的完善和落实情况的专项调研。

监事会于 2017 年 12 月，对集团系统内审体系及内控手册的完善和落实情况进行了调研。监事会建议公司可进一步探索内审职能的拓展，完善内控手册的统一性、全面性。

三、加强日常监督，及时提示风险

（一）按规定列席相关会议

通过列席公司董事会、总办会、专题会等，对投资、改制、融资、担保、资产处置、减值准备计提与核销等重大事项的决策进行监督，在不干预经营的前提下，对一些事项发表意见和建议。

（二）参与全面预算工作

完成了公司系统预算编制审核工作，发表审核意见，关注分析预算执行结果，跟踪公司经营发展状况。

（三）加强财务监督

监事会每月审核公司 500 万以上大额资金运作和资金池运作情况，积极推动和帮助企业做好资金管理。

（四）促进内控建设完善

监事会积极推进公司系统内部控制建设，重点关注企业发展战略、对外投资管理、信息披露管理、关联交易管理、全面预算管理等方面内控建设和制度的实施，通过专项调研，梳理存在的内控风险点和薄弱环节，增强企业风险意识，加强内控建设的实效性。

（五）完成审计质量评价

对公司系统财务决算审计机构天职会计师事务所的工作质量进行考评打分，完成评价报告，促进社会审计机构不断提高审计工作质量。

四、加强监事会自身建设

（一）关于监事会联席会议组织情况

监事会加强与董事会审计委员会、纪委、工会、审计稽核等组织和部门的业务沟通，坚持每季度的监事会联席会议制度，加强监督工作的信息沟通和网络建设。

（二）关于监事会成员业务培训情况

结合监事会工作实际需要，不断提高监管工作的业务能力，监事会定期组织、安排监事会成员参加监管部门组织的董监事资格培训、业务培训，组织开展监事会成员自身的业务学习和政策研究，加强监事会工作的有效性，提高监管能力。

五、独立发表意见

在全面了解和掌握公司的日常运营情况的基础上，监事会对公司依法运作情况、公司财务情况、公司募集资金使用及管理情况以及关联交易情况出具以下独立意见：

（一）对公司依法运作情况的独立意见

公司建立了较为完善的法人治理结构和内部管理制度，并按制度要求进行规范运作，形成了内部控制体系；公司重大事项的决策程序和股东大会召开程序合法有效；董事会能认真执行股东大会各项决议；报告期内未发现董事和高级管理人员在执行公司职务时有违反法律、法规、《公司章程》和损害公司利益的行为。

（二）对公司财务情况、公司融资、担保和委托贷款的独立意见

公司财务核算体制健全，会计事项的处理、全年报表的编制及会计制度的执行符合有关制度的要求，天职国际会计师事务所为公司出具的审计意见和对有关事项作出的评价是客观、公正的。

2017 年，监事会关注了公司 2017 年度融资、担保和委托贷款计划的制定事项。监事会认为，2017 年度融资、担保和委托贷款计划已经公司第八届董事会第二十七次会议审议同意，并提交了公司股东大会予以审议。相关程序合法合规，独立董事对关联交易做出了客观、独立的判断意见，未发现有损害上市公司及中小股东利益的情况。监事会还关注了公司《关于会计政策变更的议案》，监事会认为，公司根据财政部于 2016 年 12 月发布的《增值税会计处理规定》（财会[2016]22 号）的要求作出本次会计政策变更，符合财政部的规定，变更的审议程序、

信息披露合法、合规，不存在损害公司及股东利益的情形。

（三）对公司募集资金使用及管理情况的独立意见

公司对募集资金的管理、使用、存放及变更情况的相关程序符合《上市公司监管指引第 2 号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》、《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法（2013 年修订）》的要求，未出现影响募投项目正常实施的情形和损害股东利益的情形。

（四）对公司关联交易情况的独立意见

监事会对公司 2016 年日常关联交易执行情况及 2017 年日常关联交易预计事项进行了关注，独立董事对该事项发表了独立意见，在表决时关联董事均回避表决，相关决策程序均符合《公司法》、《公司章程》和公司《关联交易管理办法》的规定；关联交易公平、公正、公允，未发现有损害公司和中小股东利益的行为，未发现有造成公司资产流失的情况。

六、监督公司信息披露工作

监事会高度关注公司信息披露工作，在履行好监事会工作信息披露义务的同时，按照有关法规规定认真监督公司定期报告、临时报告在规定期限内及时、公平披露，并督促公司制定重大事件的报告、传递、审核和披露程序，关注公司信息披露情况。

七、工作展望

2018 年，监事会将结合《上市公司监事会工作指引》，正确把握监事会的定位，通过持续深化监事会纵向联动的工作机制、优化监事会管理制度等方式，进一步规范监事会运行，促进监督工作的有序、有效展开，以切实维护公司全体股东利益。

议案 3：关于 2017 年度独立董事述职报告的议案

根据上海证券交易所规定，“上市公司独立董事应当根据本所相关工作备忘录，认真完成年度述职报告工作，对其年度履行职责的情况进行总结和说明。”

现将依照上海证券交易所规定格式编制完成的《2017年度独立董事述职报告》向公司股东报告。

附件：

《2017 年度独立董事述职报告》

2017年度独立董事述职报告

我们作为上海外高桥集团股份有限公司（以下简称：“公司”或“该公司”）的独立董事，在2017年度工作中，我们根据《公司法》、《上市公司治理准则》、中国证监会《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》等有关法律、法规以及公司《章程》、《独立董事工作制度》、《独立董事年报工作制度》等制度的规定，认真履行独立董事的职责，积极出席相关会议，认真审议董事会各项议案，对相关事项发表独立意见。现将2017年度独立董事履行职责情况报告如下：

一、 独立董事的基本情况

截止 2017 年 12 月 31 日，公司董事会董事七名，其中独立董事三名，占董事席位三分之一以上，符合相关法律法规规定。董事会下设提名委员会、战略与发展委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会，其中提名委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会由公司独立董事担任主任委员。

（一）报告期内的独立董事基本情况

冯正权先生，男，1943年8月出生，教授（已退休），CPA，上海财经大学会计学硕士研究生，加拿大多伦多大学访问学者，美国康州大学访问学者。

曾任上海财经大学会计系教师；上海财经大学研究生部主任；上海爱建股份有限公司、上海复旦张江生物医药股份有限公司、上海医药股份有限公司、上海同济科技实业股份有限公司、上海金桥出口加工区股份有限公司、上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司、天安财产保险股份有限公司独立董事。现任上海华明电力设备制造有限公司独立董事。2015年5月起担任公司第八届董事会独立董事、审计委员会主任委员、薪酬与考核委员会委员、提名委员会委员。

李志强先生，1967年11月出生，一级律师（正高级），复旦大学外国法制史硕士研究生毕业。

曾任上海市金茂律师事务所律师、高级合伙人、美国格杰律师事务所中国法律顾问、东方证券股份有限公司独立董事、上海晨光文具股份有限公司独立董

事、中国海诚工程科技股份有限公司独立董事。现任上海金茂凯德律师事务所创始合伙人，上海豫园旅游商城股份有限公司董事。2014年5月起担任公司第八届董事会独立董事、提名委员会主任委员、审计委员会委员、薪酬与考核委员会委员、战略与发展委员会委员。

宗述先生，男，1963年5月出生，东华大学管理科学与工程专业硕士。

曾任上海百盛购物中心副总经理，总经理；新加坡美罗（私人）有限公司中国项目部总经理；上海尚代企业发展有限公司董事长；水滴石基金合伙人。现任新创业投资管理（上海）有限公司董事长、德曦投资管理咨询（上海）有限公司董事长、尚济孵化器（上海）有限公司董事长。2016年6月起担任公司第八届董事会独立董事、薪酬与考核委员会主任委员、提名委员会委员、审计委员会委员、战略与发展委员会委员。

（二）是否存在影响独立性的情况说明

我们及我们的直系亲属、主要社会关系不在该公司或其附属企业任职、没有直接或间接持有该公司已发行股份的1%或1%以上、不是该公司前十名股东、不在直接或间接持有该公司已发行股份5%或5%以上的股东单位任职、不在该公司前五名股东单位任职。

因此不存在影响独立性的情况。

二、 独立董事年度履职概况

2017年度，公司共召开1次股东大会，8次董事会，6次审计委员会会议，1次提名委员会会议，2次薪酬与考核委员会会议，2次战略与发展委员会会议。

		冯正权	李志强	宗述
股东大会	应出席次数	1	1	1
	出席次数	1	0	1
	缺席次数	0	1	0
董事会	应出席次数	8	8	8
	出席次数	8	8	8
	缺席次数	0	0	0
审计委员会	应出席次数	6	6	6

	出席次数	6	6	6
	缺席次数	0	0	0
提名委员会	应出席次数	1	1	1
	出席次数	1	1	1
	缺席次数	0	0	0
薪酬与考核委员会	应出席次数	2	2	2
	出席次数	2	2	2
	缺席次数	0	0	0
战略与发展委员会	应出席次数	1	1	1
	出席次数	1	1	1
	缺席次数	0	0	0

公司已为我们履行独立董事职责提供了必要的工作条件并给予了大力的支持，我们通过听取汇报、实地考察等方式充分了解公司运营情况，积极运用专业知识促进公司董事会的科学决策。

我们以谨慎的态度勤勉行事，认真阅读公司董事会办公室报送的各次会议材料，对所议各事项发表了明确意见，对各议案投了赞成票，并根据监管部门相关规定对部分事项发表了独立董事意见。

三、独立董事年度履职重点关注事项情况

2017年度，我们对以下事项的进行了重点关注，经核查相关资料后对各事项的相关决策、执行及披露情况的合法合规性作出了独立明确的判断，并发表了独立意见或认可意见书，具体情况如下：

（一）关联交易情况

本报告期内，我们对公司的各项关联交易情况进行了审核，听取了管理层的汇报并进行了事前认可，基于独立判断，我们认为：公司日常关联交易的价格按市场价格确定，定价公允，体现了公开、公平、公正的原则，符合上市公司及股东的整体利益。关于收回侨外公司欠款的关联交易事项有利于公司及时收回欠款，对借款的汇率和利息计算方法定价公允合理，不会对公司财务状况和经营业绩造成不利影响，没有损害上市公司中小股东的利益。董事会对于所有涉及关联

交易的事项表决符合程序，表决时关联董事进行了回避。关联交易的审批和披露符合有关法律法规和《公司章程》的规定。

报告期内我们还审阅了公司修订的《关联交易管理办法》，我们认为公司《关联交易管理办法》相关条款在程序、内容上符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》以及《上海证券交易所上市公司关联交易实施指引》等法律法规要求，符合公司治理需要，符合所有股东的合法权益。

（二）对外担保及资金占用情况

本报告期内，我们对公司 2016 年度对外担保情况及 2017 年度担保预算及授权进行了认真审核并出具了独立意见，认为公司不存在违反监管规定和决策程序对外提供担保的情况，也不存在被控股股东及其关联方违规资金占用的情况。

（三）募集资金的使用情况

报告期内，我们审阅了《关于对2017年度使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金》及《关于对变更部分募集资金投资项目的独立意见》的议案，我们认为相关议案履行了相应的审批程序，符合中国证监会《上市公司监管指引第2号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》、上海证券交易所《上市公司募集资金管理办法》等法律、法规及规范性文件的要求以及公司《募集资金使用管理办法》的规定，相关程序合法、合规，未损害公司广大股东特别是中小股东的利益。

（四）高级管理人员提名情况以及薪酬情况

报告期内，我们审阅了以下有关公司高级管理人员提名情况及薪酬情况的事项：

1、公司《关于提请股东大会确认2016年度非独立董事、非职工监事薪酬及批准2017年度非独立董事、非职工监事薪酬额度的议案》，我们认为，公司2016年度非独立董事、非职工监事薪酬及批准2017年度非独立董事、非职工监事薪酬额度参考了公司所处行业的薪酬水平，符合公司的实际经营情况，未损害广大股东特别是中小股东的利益，决策程序符合《公司法》、《公司章程》的有关规定，不违反相关的法律法规。

2、公司《关于总经理2016-2017年度考核方案及2016年度考核结果认定》及《关于经营层（总经理除外）2016-2017年度考核方案及2016年度考核结果》，

我们认为两项议案审议程序符合《公司法》、《公司章程》、《董事会薪酬与考核委员会工作规则》的规定，不存在损害公司及股东利益的情形。

3、公司《关于聘任公司副总经理的议案》，我们认为候选人资格合法合规，审议程序符合法律及公司章程之规定。

（五）业绩快报情况

报告期内，公司披露了 2016 年度业绩快报。业绩情况说明及时、准确、完整。我们通过董事会审计委员会对公司披露业绩快报前的年报初稿进行了审核。

（六）聘任或者更换会计师事务所情况

公司 2016 年度股东大会审议通过了《关于聘请 2017 年年报审计和内部控制审计会计师事务所的议案》，决定继续聘请天职国际会计师事务所为公司 2017 年度财务审计和内部控制审计的审计机构，财务审计费用 185 万元，内部控制审计费用 45 万元，两项合计 230 万元。我们认为，上述事项已经董事会及审计委员会审核，公司聘任会计师事务所的决策程序合法有效。

（七）会计政策变更的情况

报告期内，我们经认真阅读公司《关于会计政策变更的议案》，认为公司根据财政部于 2016 年 12 月发布的《增值税会计处理规定》（财会【2016】22 号）的要求，对公司会计政策进行相关变更，符合财政部、中国证券监督管理委员会、上海证券交易所的有关规定，不存在损害公司及股东利益的情形，执行变更后的会计政策能够客观、公允地反映公司 2016 年度财务状况及经营成果，不会对公司财务报表产生重大影响。

（八）现金分红及其他投资者回报情况

报告期内，我们认为公司年度利润分配方案及公司股东未来分红回报规划（2017 年至 2019 年）符合有关法律、法规和《公司章程》的规定且皆已经股东大会审议通过。公司制定的未来分红回报规划（2017 年至 2019 年）在保证公司正常经营发展的前提下，为公司建立了持续、稳定及积极的分红政策，能充分重视对投资者的合理投资回报。

（九）公司及股东承诺履行情况

公司对相关承诺事项情况的披露真实充分，不存在应披露但未披露的情形。同时，在报告期内或者持续到报告期内，公司能够积极敦促承诺各方，确保各相

关承诺得到了及时有效地履行。

（十）信息披露执行情况

公司严格按照相关法律法规和公司《信息披露事务管理制度》履行有关信息披露义务，2017 年在上海证券交易所网站及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《香港商报》上披露了定期报告 4 次，其他公告 83 次，真实、准确、完整、及时、公平地披露公司信息，确保投资者及时了解公司重大事项，最大程度保护投资者的利益。2017 年度内，公司认真地履行了有关信息披露义务，不存在因信息披露不规范而被处理的情形，不存在向大股东、实际控制人提供未公开信息等不规范情况。

（十一）内部控制执行情况

报告期内，我们阅读了公司向董事会提交的《公司2016年度内控自我评价报告》，并与公司经营管理层和有关部门进行交流，我们认为公司董事会制定和修订的内部控制制度较为健全完善，各项内部控制制度符合国家有关法律、法规和监管部门的要求，体现了完整性、合理性、有效性。公司内部控制评价报告客观、公允。公司应适应政策法规及监管部门的有关规定和要求，进一步调整和完善公司各项内部控制制度，切实加强和规范公司内部控制，全面提升公司经营管理和风险防范能力。

报告期内，公司聘请天职国际会计师事务所对公司的内部控制进行了外部审计，会计师事务所出具了标准无保留意见的内部控制审计报告。

（十二）董事会以及下属专门委员会的运作情况

2017 年度，公司董事会及其下属专门委员会积极开展工作，认真履行职责，其中公司董事会召开 8 次会议，董事会审计委员会召开 6 次会议，董事会提名委员会召开 1 次会议，董事会薪酬与考核委员会召开 2 次会议，董事会战略与发展委员会召开 1 次会议。公司董事会及其下属各专门委员会能够按照《公司法》、《公司章程》和《董事会议事规则》等相关规定履行职责，董事会及其下属各专门委员会的召开、议事程序符合相关规定，运作规范。

（十三）其他事项

报告期内，我们审阅了2016年度报告、2017年第一季度报告、2017年度中期报告以及2017年度第三季度报告，并签署了各个定期报告的确认意见书。审议

了公司《关于为上海浦隽房地产开发有限公司提供财务资助的议案》，我们认为公司审议程序符合相关法律规定，不存在损害公司中小股东利益的情况。

四、总体评价和建议

作为公司独立董事，在2017年度履职期间，我们本着客观、公正、独立的原则，切实履行职责，参与公司重大事项的决策，谨慎、忠实、勤勉地履职尽责，充分发挥独立董事的作用，维护了公司的整体利益和股东尤其是中小股东的合法权益。

2018年，我们将继续本着诚信与勤勉的精神，及时了解公司经营动态，认真学习相关法律法规和监管文件精神，并按照有关规定，切实履行独立董事义务，充分发挥专业独立作用，坚决维护全体股东的合法权益。

独立董事：冯正权 李志强 宗述

议案 4：关于 2017 年度报告及摘要的议案

公司 2017 年度报告及摘要已于 2018 年 4 月 27 日披露，详见上海证券交易所官方网站 www.sse.com.cn。

议案 5：关于 2017 年度财务决算和 2018 年度财务预算的议案

2017 年，在公司董事会的领导、监事会的监督、公司管理层和全体员工的共同努力下，公司完成了董事会确定的 2017 年度主要经营计划。现将 2017 年度财务决算完成情况报告如下：

2017 年度财务决算

一、主要损益指标分析

2017 年，公司实现营业收入 89.54 亿元，较上年同期 86.57 亿元增长 3.4%；实现营业利润 10.56 亿元，较上年同期 10.34 亿元增长 2.1%；实现归属于上市公司股东的净利润 7.4 亿元，较上年同期 7.23 亿元增长 2.4%；实现每股收益 0.65 元，加权平均净资产收益率 7.63%；实现扣除非经常损益后的净利润 5.71 亿元。

金额单位：人民

币万元

利润表项目	2016 年	2017 年	增减额	增减率
一、营业收入	865,711	895,357	29,646	3.4%
减：营业成本	627,937	671,978	44,041	7.0%
税金及附加	53,240	56,838	3,598	6.8%
销售费用	27,340	26,248	-1,092	-4.0%
管理费用	40,843	43,620	2,777	6.8%
财务费用	20,172	20,232	60	0.3%
资产减值损失	-2,416	-4,369	-1,953	80.8%
加：公允价值变动收益		1	1	
投资收益	4,769	21,134	16,365	343.2%
资产处置收益（亏损以“-”号填列）	70	225	155	221.4%
△汇兑收益（损失以“-”号填列）				
其他收益		3,416	3,416	

二、营业利润	103,364	105,586	2,152	2.1%
加：营业外收入	4,927	2,105	-2,822	-57.3%
减：营业外支出	1,921	510	-1,411	-73.5%
三、利润总额	106,440	107,181	741	0.7%
减：所得税费用	30,757	29,036	-1,721	-5.6%
四、净利润	75,683	78,145	2,462	3.3%
(一) 归属于母公司所有者的净利润	72,255	73,964	1,709	2.4%
(二) 扣除非经常性损益后的净利润	61,873	57,104	-4,769	-7.7%

二、财务状况分析

1、经营成果指标分析

(1) 营业收入指标

金额单位：人民

币万元

项 目	营业收入			毛利			
	2016 年	2017 年	增减额	2016 年	2017 年	增减额	增减率
房地产租赁	125,045	131,988	6,943	62,361	64,976	2,615	4.2%
房地产转让出售	238,466	259,011	20,545	105,011	84,779	-20,232	-19.3%
商品销售	315,585	312,951	-2,634	5,124	5,995	871	17.0%
进出口代理	18,272	17,167	-1,105	12,461	14,805	2,344	18.8%
物流业务	82,290	88,136	5,846	20,676	12,724	-7,952	-38.5%
制造业	27,205	24,565	-2,640	3,032	4,426	1,394	46.0%
服务业	58,392	57,816	-576	28,797	32,077	3,280	11.4%
其他	456	3,723	3,267	312	3,596	3,284	1152.6%
合 计	865,711	895,357	29,646	237,774	223,378	-14,396	-6.1%

2017 年，公司实现营业收入 89.54 亿元，较上年同期增加 2.97 亿元，增幅为 3.4%，营业毛利达到 22.34 亿元，较上年同期减少 1.44 亿元，降幅为 6.1%。

按主营业务类型分析如下：

a) 实现房地产租赁收入 13.2 亿元，同比增加 0.69 亿元，毛利贡献较上年增加 0.26 亿元；

b) 实现房地产销售收入 25.9 亿元，同比增加 2.05 亿元，毛利贡献较上年减少 2.02 亿元，是本年营业收入增长以及营业毛利下降（主要为 D1-4 在建工程转让毛利较普通商品房毛利较低，且存在项目公司顺流交易抵减因素）的主要原因；

c) 实现进出口贸易和代理收入 33.01 亿元，同比减少 0.37 亿元，毛利贡献较上年增加 0.32 亿元；

d) 实现物流收入 8.81 亿，同比增加 0.58 亿元，毛利贡献较上年减少 0.79 亿元；

e) 实现制造业收入 2.46 亿，同比减少 0.26 亿元，毛利贡献较上年增加 0.14 亿元；

f) 实现服务业收入 5.78 亿，同比减少 0.06 亿元，毛利贡献较上年增加 0.33 亿元。

(2) 期间费用

本年度公司期间费用发生额共计 9.01 亿元，较上年 8.84 亿元同比增加 0.17 亿元。其中：

a) 销售费用发生额 2.62 亿元，同比减少了 0.11 亿元。主要原因是随经营业务收入下降而下降；

b) 管理费用发生额 4.36 亿元，同比增加 0.28 亿元，增幅为 6.8%；

c) 财务费用发生额 2.02 亿元，同比增加 0.01 亿元，与上年基本持平。

(3) 资产减值损失

本年度公司资产减值损失发生额为-4,369 万元，主要是收回了侨福置业公司债权本金及利息款项所致。

(4) 投资收益

本年度公司实现投资收益 2.11 亿元，同比增加 1.64 亿元，主要为参股公司

(如浦深置业公司 1.48 亿元) 经营利润增长所致。

(5) 资产处置收益和其他收益

根据财政部有关规定，本年新增的报表收益项目：资产处置收益本年 225 万，其他收益 3,416 万元，主要为将与企业日常活动有关的政府补助归类到其他收益项目中列示。

(6) 营业外收支

本年度公司实现营业外收入 2,105 万元，较上年减少 2,822 万元，主要为按照最新政府补助准则，部分分流至其他收益项目所致；

本年度公司发生营业外支出 510 万元，同比减少 1,411 万元，主要原因为本年无涉诉形成预计负债事项。

(7) 净利润

本年度公司实现净利润 7.81 亿元，其中归属于上市公司股东的净利润为 7.4 亿元，同比增加 0.17 亿元，增长幅度为 2.4%，主要为上述因素综合影响所致。

相关财务指标列示如下：

项 目	2016 年	2017 年
归属于母公司所有者的净利润（万元）	72,255	73,964
扣除非经常性损益的净利润（万元）	61,873	57,104
基本每股收益（元/股）	0.64	0.65
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	0.54	0.50
加权平均净资产收益率（%）	7.80	7.63
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	6.75	5.94
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-0.47	2.51

2、资产、负债和权益类项目分析

(1) 主要项目数据

金额单位：人民

币万元

项 目	2016 年末	2017 年末	增减率
资产总额	2,961,170	3,055,263	3.18%
流动资产	1,664,915	1,597,069	-4.08%
非流动资产	1,296,255	1,458,194	12.49%
负债总额	1,981,311	2,023,449	2.13%
流动负债	1,392,859	1,425,904	2.37%
非流动负债	588,452	597,545	1.55%
所有者权益	979,859	1,031,814	5.30%
归属于母公司的所有者权益	941,679	993,412	5.49%
资产负债率	66.91%	66.23%	降低 0.68 个百分点

(2) 变动情况分析

资产项目：2017 年末，公司资产总额 305.53 亿元，较年初增加 9.41 亿元。

其中：

a) 报告期末，货币资金余额 27.34 亿元，其中：远期结售汇交易项下的人民币存单质押（DF 及 NDF 业务）余额为 9.17 亿元，剔除所有质押、冻结后的可自由使用的货币资金余额为 17.88 亿元；

b) 应收账款年末余额 5.49 亿，较年初增加 0.33 亿元，主要是进出口贸易和房产租赁业务应收款项余额上升所致；

c) 预付款项年末余额 6.16 亿，较年初增加 1.03 亿元，主要是支付给上海自贸试验区浦深置业有限公司的购房款，由于上海市网签业务暂停无法进行产权交割所致；

d) 其他应收款年末余额 14.32 亿，较年初增加 9.78 亿，主要是垫付上海浦隼房地产开发有限公司的大额工程项目款项所致；

e) 存货年末余额 106.16 亿，较年初减少 13.82 亿元，主要为公司结转 D1-4 在建工程，森兰名轩二期等房产项目后余额下降；

f) 其他流动资产年末余额 0.22 亿元，较年初减少 1.69 亿元，主要为募投项目闲置资金理财产品到期收回所致；

g) 可供出售金融资产年末余额 5.48 亿，较年初减少 2.16 亿元，主要为公司所持股票市值下降变动所致；

h) 长期股权投资年末余额 9.58 亿, 较年初增加 2.76 亿元, 主要为增加畅联国联等 4 家权益法参股公司所致;

i) 投资性房地产年末余额 112.13 亿, 较年初增加 14.05 亿元, 主要原因主要为新兴楼、机床中心等房产项目建成竣工后结转至投资性房地产所致;

负债项目: 2017 年末, 公司负债总额 202.34 亿元, 较年初增加 4.21 亿元。其中:

a) 银行类借款 (包括: 短期借款、一年内到期的非流动负债、长期借款) 年末余额为 99.07 亿元, 较年初增加 10.2 亿。扣除 DF 及 NDF 业务质押借款因素, 报告期末公司经营性借款余额为 89.9 亿元;

b) 其他直接融资 (包括: 应付债券, 其他流动负债, 一年内到期的非流动负债, 长期应付款) 年末余额为 29.97 亿元, 较年初减少 25.61 亿元, 主要为归还了短融超短融券 18 亿元, 归还了控股股东外高桥资产管理公司的中期票据 3 亿元和招商地产对 D4-4 项目的委托贷款 4.63 亿元;

注: 公司年末有息借款余额总计为 129.03 亿元。

c) 应付票据年末余额 1.23 亿元, 较年初增加 1.06 亿, 主要为开立工程款商业承兑汇票和开立汽车采购款项的银行承兑汇票所致;

d) 预收账款年末余额 13.56 亿元, 较年初增加 7.79 亿, 主要为森兰名轩二期预收房款未交房部分增加所致;

e) 应交税费年末余额 14.81 亿元, 较年初增加 7.35 亿, 主要为房地产企业按税务清算规定计提的土地增值税, 及公司系统年末计提的所得税、增值税等税费增加所致;

f) 专项应付款年末余额 37.19 万元, 较年初减少 1,309.64 万元, 主要为上海西西艾尔公司使用财政专项补贴用于员工安置和厂房机器拆除所致;

g) 递延收益年末余额 2.66 亿元, 较年初增加 1.08 亿元, 主要为对参股公司浦深浦隼公司顺流交易影响 0.67 亿元以及公司收到的弥补未来支出的政府补助款项 0.41 亿元所致。

所有者权益项目: 2017 年末, 公司所有者权益为 103.18 亿元, 其中归属于

母公司的所有者权益为 99.34 亿元，较年初增加 5.17 亿元，其中：

a) 其他综合收益年末余额 3.45 亿元，较年初减少 0.79 亿元，主要由可供出售金融资产期末市值下降变动影响导致；

b) 盈余公积年末余额 6.5 亿元，较年初增加 0.44 亿元，主要为按母公司净利润的 10% 计提了法定盈余公积；

c) 资本公积年末余额 38.44 亿元，较年初增加 0.83 亿元，主要为公司按持股比例享有联营企业所有者权益的其他变动而增加；

d) 未分配利润年末余额 39.6 亿元，较年初增加 4.68 亿元，主要为本年度净利润增加 7.39 亿与本年度支付股利 2.27 亿以及计提盈余公积 0.44 亿的差额。

3、现金流量情况分析

(1) 主要现金流量指标列示

金额单位：人民币万元

项 目	2016 年	2017 年
一、经营活动产生的现金流量		
经营活动现金流入小计	812,034	1,190,258
经营活动现金流出小计	865,613	905,498
经营活动产生的现金流量净额	-53,579	284,760
二、投资活动产生的现金流量		
投资活动现金流入小计	59,988	57,069
投资活动现金流出小计	53,676	129,013
投资活动产生的现金流量净额	6,312	-71,944
三、筹资活动产生的现金流量		
筹资活动现金流入小计	1,736,588	1,298,974
筹资活动现金流出小计	1,672,264	1,516,189
筹资活动产生的现金流量净额	64,324	-217,215
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	2,240	1,260
五、现金及现金等价物净增加额	<u>19,297</u>	<u>-3,139</u>

加期初现金及现金等价物余额	162,689	181,986
六、期末现金及现金等价物余额	181,986	178,847
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-0.47	2.51

（2）现金流量活动情况分析

报告期经营活动产生的现金流量净额为 28.48 亿元。主要为公司转让 D1-4 项目给浦隽公司收到 26.37 亿转让款、销售名轩二期（A12-1）收到房款 19.25 亿所致；

报告期投资活动产生的现金流量净额为-7.19 亿元。主要为公司对浦隽公司的项目垫款 11.24 亿，以及收回浦深项目垫款 1.2 亿，侨福债权本金及利息 2.28 亿，收回募投资金闲置部分理财 1.7 亿等因素综合所致；

报告期筹资活动产生的现金流量净额为-21.72 亿元，主要为偿还短融超短融券 18 亿，归还了控股股东外高桥资产管理公司的中期票据 3 亿元和招商地产对 D4-4 项目的委托贷款 4.63 亿元等因素所致。

三、主要会计政策、会计估计的变更说明

2017 年 4 月 28 日，财政部发布了《企业会计准则 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（财会〔2017〕13 号），自 2017 年 5 月 28 日起施行。

2017 年 5 月 10 日，财政部发布了修订后的《企业会计准则第 16 号——政府补助》（财会〔2017〕15 号），自 2017 年 1 月 1 日起施行。

2017 年 12 月 25 日，财政部印发了《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30 号），对一般企业财务报表格式进行了修订，适用于 2017 年度及以后期间的财务报表。

上述会计准则颁布和修订，对于本公司的具体影响列示如下：

1. 公司自 2017 年 1 月 1 日采用《企业会计准则第 16 号——政府补助》相关规定，采用未来适用法处理。会计政策变更导致影响如下表：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
将与日常活动相关的政府补助计入“其他收益”科目核算	增加其他收益 34,161,785.68 元， 增加营业利润 34,161,785.68 元。

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
将与资产相关政府补助采用“净额法”列报，冲减相关成本。	减少固定资产 4,151,417.17 元、减少无形资产 554,731.44 元，减少长期待摊费用 7,438,882.89 元，减少投资性房地产 2,300,892.50 元，减少递延收益 14,445,924.00 元。

2. 公司自 2017 年 5 月 28 日采用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组及终止经营》相关规定，采用未来适用法处理。会计政策变更导致影响如下表：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
区分终止经营损益、持续经营损益列报	增加持续经营净利润 781,459,736.16 元

3. 公司自 2017 年 1 月 1 日采用财政部《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》相关规定。会计政策变更导致影响如下表：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
利润表新增“资产处置收益”行项目，并追溯调整。	增加合并利润表资产处置收益本期金额 2,253,961.04 元，上期金额 699,771.42 元；减少合并利润表本期营业外收入 2,253,961.04 元，上期营业外收入 699,771.42 元。 增加母公司利润表资产处置收益本期金额 322,333.42 元，上期金额 0 元；减少母公司利润表本期营业外收入 322,333.42 元，上期营业外收入 0 元。

本报告期无会计估计变更事项。

2018 年度财务预算

一、预算报告合并范围及差异

2018 年预算的合并范围以公司 2017 年决算报表合并范围（共计 57 家，含母公司）口径为编制基准，并结合公司系统 2018 年度股权投资计划，预算报表合并范围变动情况详见下列《预计 2018 年度预算报表合并范围公司统计表》。

二、其他重要假设前提

1、未考虑可供出售金融资产、交易性金融资产在期末公允价值变动对资产、负债和净资产的影响；2018 年公司将根据实际经营情况在一级市场申购新股；

2、公司股权变动计划在预算环节与执行环节由于受到上级国资主管部门行政审批等方面的时间节点差异，可能对合并后资产以及净资产等数据产生不同的影响；根据上年公司公告，公司拟收购资产管理公司所属财务公司 50% 股权，并于 2018 年实施，属于同一控制下企业合并，已对 2017 年度数据进行了追溯调整（未经审计）；

3、假设金融机构贷款年化利率 4.35%；

4、假设企业所得税率 25%，其他税收政策维持上年不变。

预计 2018 年度预算报表合并范围公司统计表

对合并报表范围影响	投资或合并项目	注册资本 (人民币万元)	备注
增加	高桥古镇管理公司	1,500	拟设立全资项目公司
	上海外高桥集团财务有限公司	50,000	拟收购 50% 权益，完成后控股比例为 80%
减少	上海外高桥保宏大酒店有限公司	18,937	拟转让 100% 股权
	上海西西艾尔启东日用化学品有限公司	7,000	引入战略投资者后，公司股权比例下降至 20%
其他	上海外高桥药明康德众创空间管理有限公司	1,000	拟参股 30% 新设公司，对公司合并报表范围无影响
	自贸云(上海)运营有限公司	500	拟参股 35% 新设公司，对公司合并报表范围无影响
	某金融牌照公司	80,000	拟参股 20% 新设公司，对公司合并报表范围无影响
	江苏新艾置业有限公司	7,100	拟减资，对公司合并报表范围无影响
	上海洋山国际贸易营运中心有限公司	1,000	拟转让该合营公司 50% 股权，对合并报表范围无影响
	上海外高桥典当有限公司	2,000	拟转让该参股公司 17.5% 股权，对公司合并报表范围无影响
	常熟外高桥房地产有限公司	100	拟进行缩资，对公司合并报表范围无影响
2018 预算报表合并范围公司总计		57 家	57 = 57 + 2 - 2 + 0

三、2018 年度财务预算

2018 年，公司预计实现营业收入 76.26 亿元；预计实现归属于母公司的净利润 7.46 亿元。

特别说明：本公司制定的《2018 年度财务预算》是公司 2018 年度公司经营管理工作指导性文件，旨在明确公司经营及内部管理控制目标，不代表本公司 2018 年盈利预测，更不代表对投资者的承诺。预算数据能否实现取决于宏观经济环境、市场情况、行业发展状况、以及本议案中重要假设前提的实现、公司管理团队的努力等诸多因素，存在较大的不确定性，敬请广大投资者特别注意。

以上议案，提请本次股东大会审议。

议案 6：关于 2017 年度利润分配的议案

根据天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2017 年度财务报表审计后的结果, 2017 年公司实现归属于上市公司股东的净利润 739, 636, 114. 37 元。根据公司章程和《上海证券交易所上市公司分红指引》有关规定：提取法定盈余公积金 44, 416, 408. 56 元；拟按每 10 股派发现金股利 2. 0 元（含税），拟分派现金股利金额为 227, 069, 824. 80 元（该金额占归属于上市公司股东的净利润的比例为 30. 7%）。

母公司利润具体分配过程如下：

期初未分配利润（母公司）	1, 654, 186, 845. 41
减：本年已支付 2016 年度现金股利	227, 069, 824. 80
加：本年净利润（母公司）	444, 164, 085. 57
减：提取法定盈余公积	44, 416, 408. 56
可供股东分配的利润	1, 826, 864, 697. 62
减：拟分配现金股利(1, 135, 349, 124×0. 20)	227, 069, 824. 80 ^注
剩余可供股东分配利润	1, 599, 794, 872. 82

以上议案，提请本次股东大会审议。

注：为满足分配股利涉及 B 股外汇申购的外汇管理规定，对于拟分配现金股利 227, 069, 824. 80 元的可供分配利润构成进行详细描述：本年度可供股东分配利润 227, 069, 824. 80 元。

议案 7：关于公司 2018 年度融资、担保、委托贷款和对外 借款计划的议案

现将公司 2017 年度融资、担保的实际执行情况及根据公司 2018 年度财务预算拟订的 2018 年度融资、担保、委托贷款议案报告如下：

一、融资事项

（一）2017 年执行情况

截止 2017 年 12 月 31 日，公司融资余额 129.03 亿元，其中：

1、银行借款余额 89.90 亿元，其中：公司本部银行借款余额 49.71 亿元，子公司银行借款余额 40.19 亿元；

2、DF 业务借款折合人民币 9.17 亿元；

3、公司本部持有三年期公司债 30 亿元，2016 年发行的一年期短期融资券 10 亿元及发行不超过 270 天超短期融资券 8 亿元分别在 2017 年 8 月 5 日和 7 月 28 日到期归还。

报告期内，非贸易融资额度减少 15.41 亿元，同比下降 10.7%。主要由于森兰名轩、D1-4 销售资金回笼及 DF 业务产品同比减少，贸易融资授信额度使用 52 亿，年末实际使用余额 26.97 亿元。

综上所述，2017 年融资余额均在 2016 年度股东大会审议通过的额度内。

（二）2018 年融资计划

根据公司 2018 年度财务预算，年内融资总额计划如下：

1、**非贸易融资**：新增 47.3 亿元，预计年内非贸易融资峰值达 197.8 亿元；

（1）**公司本部**：2018 年集团股份本部股权投资及森兰·外高桥项目前期开发和项目开发费用测算，公司本部预计新增融资额度 30.5 亿，年内融资总额的峰值预计达到 97.2 亿元。

（2）**公司控股子公司**：2018 年预计新增非贸易融资 16.8 亿元，各控股子

公司将通过多种融资方式来筹集资金，年内非贸易融资的峰值预计达到 100.6 亿元。

2、贸易融资授信额度（含 DF 业务借款）：主要发生在控股子公司，2018 年内贸易融资额度峰值达 63 亿元，其中 DF 业务预计 10 亿元。

（三）2018 年授权建议

建议对融资（包括但不限于银行借款、开立信用证、保函、商票、银票、汇票和其他直接融资业务等）事宜授权如下：

1、非贸易性融资：公司本部等额人民币 97.2 亿元，授权公司董事长或其授权指定人签署相关的法律文件；控股子公司等额人民币 100.6 亿元，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。

2、贸易性融资：控股子公司等额人民币 63 亿元的融资授信额度，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。

二、担保事项

（一）2017 年执行情况

1、2017 年度对公司系统外担保情况

截至 2017 年 12 月 31 日，公司系统对外担保总额为人民币 5.64 亿元，较上年同期增加 4.06 亿元。占公司期末合并净资产的 4%具体情况见下表：

单位：万元

人民币

担保单位 \ 被担保单位	浦东土控集团	台州公司	森兰名轩 启东公司 购房客户	合计 (人民币)	备注
外高桥集团公司（本部）	5,000		50715	55,715	浦东土控集团介绍见附件 森兰名轩购房客户担保为向购买森兰名轩客户在未出具产证前向公积金管理中心及相关银行提供的按揭的阶段性担保
启东公司			306	306	海韵广场购买客户向相关银行提供的按揭的阶段性担保
景和公司		408		408	存量担保，详见本表“注 1”
合计	5,000	408	51,021	56,429	

注 1：本公司全资子公司上海景和健康产业发展有限公司（简称“景和公司”）为台州外高桥联通药业有限公司（简称“台州公司”）担保的 500 万元借款已逾期。2015 年，景和公

司为该笔借款中的 919,627.75 元部分履行了担保责任。

2、2017 年度公司系统内部担保情况

(1) 公司本部对控股子公司提供银行授信担保总金额等值人民币 10.93 亿元，实际担保余额 2.43 亿元，较上年减少 4.03 亿元。

(2) 控股子公司对同一股东控制下企业提供银行授信担保总金额等值人民币 29.44 亿元，实际担保余额等值人民币 17.34 亿元。

3、上述 1 和 2 项借款担保余额等值人民币合计为 25.41 亿元，较上年同期增加 10.57 亿元，主要是控股子公司对同一股东控制下企业提供担保余额增加所致。

综上所述，2017 年担保余额在 2016 年度股东大会审议额度内。

(二) 2018 年度担保计划

为满足公司本部及公司控股子公司 2018 年度担保资源需求，预计公司系统对外担保 22.36 亿元，公司系统内部担保 106.35 亿元，以上两项合计担保总额 128.71 亿元。

1、对公司系统外担保

(1) 融资性担保

2018 年，公司系统对外担保总额预计为 16.25 亿元，占公司 2017 年合并净资产的 16.4%。其中，公司本部对外担保 4 亿元，占公司本部 2017 年净资产的 4%；公司控股子公司对外担保 12.25 亿元。对外担保主体构成和担保额度明细见下表：

单位：万元

担保单位 被担保单位	公司本部	三联发	外联发	新发展	景和	2018 年 合计	是否 存在 互保
上海浦东土地控股（集团）有限公司（注 2）	40,000	50,000	20,000	30,000		140,000	是
台州外高桥联通药业有限公司（注 3）					408	408	否
上海外高桥物流中心有限公司（注 4）			22,000			22,000	否
合计	40,000	50,000	42,000	30,000	408	162,408	

注 2：上述对土控集团担保额度在公司与其签署的《银行借款互为保证协议书》14 亿元的互保额度内。

注 3：台州外高桥联通药业有限公司系由公司的全资子公司上海景和健康产业发展有限公司

持股 59.50%。景和公司为其 500 万元的借款担保已于 2013 年逾期。2015 年, 景和公司为该笔借款中的 919,627.75 元部分履行了担保责任。由于台州公司已资不抵债, 景和公司在 2017 年将不再新增对其担保, 本表列出的 408 万元担保金额为存量担保, 景和公司不予续签担保合同。

注 4: 上海外高桥物流中心有限公司系由公司合并持股 55% (其中: 公司本部持股 20.25%, 公司子公司上海外高桥保税区联合发展有限公司持股 34.75%)、其各方股东按照股权比例提供融资担保, 即: 另一股东方按其持股比例 45% 提供 1.8 亿元担保, 上海外高桥保税区联合发展有限公司为其提供 2.2 亿元担保

(2) 商品房销售阶段性担保

公司本部森兰 A12-1 住宅项目 2017 年起进行预售。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/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, 由开发商即公司本部为购房客户提供总金额不超过 6 亿元的阶段性担保。同样的情况, 外联发下属启东公司额为海韵广场购房客户提供总金额不超过 1200 万元的阶段性担保。

2、公司系统内部担保

2018 年, 公司系统内部担保的总额预计约为 106.35 亿元。其中:

(1) 公司本部对控股子公司的担保总额约为 49.25 亿元, 其中非贸易融资担保约为 25.32 亿元, 贸易融资担保约为 23.93 亿元; 公司本部对控股子公司担保明细如下:

单位: 万元

被担保单位 (注 5)	担保单位	上海外高桥集团股份有限公司	控股关系
上海外高桥保税区联合发展有限公司		80,000	100%
上海市外高桥保税区三联发展有限公司		70,000	100%
上海市外高桥保税区新发展有限公司		100,000	91.17%
上海市外高桥国际贸易营运中心有限公司		20,000	100% 注: 为贸易性融资担保 2 亿元
上海外高桥汽车交易市场有限公司		72,000	90% 注: 其中贸易性融资担保 5.31 亿元
上海自贸区国际文化投资发展有限公司		100,000	100% 注: 为贸易性融资担保 10 亿
申高贸易有限公司		50,000	注: 为贸易性融资担保 5 亿元
杭州千岛湖外高桥大酒店有限公司		500	75%
合计		492,500	

注 5:

1) 资产负债率未超过 70%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、上海外高桥汽车交易市场有限公司、上海自贸区国际文化投资发展有限公司、申高贸易有限公司。

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、杭州千岛湖外高桥大酒店有限公司。

(2) 控股子公司为公司本部的非贸易融资担保总额约为 5 亿元:

单位: 万元

担保单位 \ 被担保单位	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	20,000
上海市外高桥保税区新发展有限公司	30,000
合计	50,000

(3) 控股子公司对同一股东控制下公司的担保总额约为 52.1 亿元, 其中非贸易融资担保约 25.41 亿元, 贸易融资担保约 26.69 亿元, 详见下表:

单位: 万元

被担保单位 \ 担保单位	外联发	三联发	新发展	物流开发公司 (注 6)	西西艾尔启东公司 (注:7)	物流贸易类公司 (注 8)	合计	备注
外联发		10,000	50,000				60,000	
三联发	10,000		10,000	105,000			125,000	
新发展	50,000	10,000			7,000	1,000	68,000	注: 其中贸易性融资担保 0.1 亿元
物流贸易类公司						268,000	268,000	注: 其中贸易性融资担保 26.59 亿元
合计	60,000	20,000	60,000	105,000	7,000	269,000	521,000	

注 6: 资产负债率超过 70%的公司: 上海外高桥物流开发有限公司

注 7: 资产负债率超过 70%的公司: 上海西西艾尔启东日用化学品有限公司

注 8: 物流贸易类公司具体指以下公司:

1) 资产负债率未超过 70%公司: 上海市外高桥国际贸易营运中心有限公司、上海外高桥汽车交易市场有限公司、上海新发展国际物流有限公司、上海外高桥进口商品直销中心有限公司、上海外高桥国际物流有限公司、上海外联发国际物流有限公司、上海外高桥国际智能设备展示贸易中心有限公司、上海新发展商务咨询服务有限公司、上海外高桥报关有限公司、三凯国际贸易(香港)有限公司、上海新发展进出口

贸易实业有限公司；

2) 资产负债率超过 70%公司：上海三凯进出口有限公司、上海外联发进出口有限公司。

3、财务公司担保需求及对外担保

鉴于 2018 年 5 月公司将完成收购上海外高桥集团财务有限公司（以下简称“财务公司”）事项，支持财务公司开展相关业务，公司为财务公司提供担保并授权财务公司开展相关担保业务。

(1) 提供财务公司担保计划：为支持财务公司开展同业借款、发行金融债、法人账户透支业务及补充流动性的需要，公司对财务公司提供担保总金额不超过人民币 5 亿元。

(2) 财务公司担保业务计划：财务公司 2018 年对外担保额度预计为人民币 20 亿元。

财务公司预计为公司及其下属投资公司开具保函总金额为人民币 18 亿元（其中融资性保函额度为人民币 5 亿元，非融资性保函额度为人民币 13 亿元，融资性保函额度可调剂给非融资性保函使用）；

财务公司预计为上海外高桥资产管理有限公司及其下属投资公司开具保函总金额为人民币 2 亿元，为非融资性保函。

(三) 2018 年度担保授权情况

1、关于对公司系统外担保授权建议：

(1) 融资性担保：在公司本部及控股子公司对系统外公司等人民币 16.24 亿元担保额度内，授权公司董事长或其授权指定人决定为系统外公司提供担保事项，并签署相关法律文件。

(2) 商品房销售阶段性担保：在公司本部为森兰 A12-1 等住宅项目的客户人民币 6 亿元住房贷款担保额度内，授权公司董事长或其授权指定人决定为客户提供阶段性保证担保事项，并签署相关法律文件。在外联发下属启东公司为海韵广场项目的购房客户人民币 1200 万元住房贷款担保额度内，授权外联发公司董事会批准并授权指定人签署相关的法律文件。

2、公司系统内部担保授权（包括非贸易性融资担保、贸易性融资担保）：

(1) 公司本部：在公司本部对控股子公司等人民币 49.25 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。

(2) 控股子公司：在控股子公司对公司本部和对同一股东控制下企业的担保总额等额人民币 57.1 亿元的额度内，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、对财务公司提供担保、财务公司对外担保的授权事项

(1) 根据业务需要，在等额人民币 5 亿元（含 5 亿元）额度内，授权公司董事长或其授权指定人决定并签署向财务公司提供担保的相关法律文件。

(2) 根据业务需要，在等额人民币 20 亿元（含 20 亿元）额度内，授权财务公司董事会批准并授权指定人签署相关的法律文件。

三、对外提供委托贷款、提供借款事项

(一) 执行及预计情况

1、外联发公司为启东公司提供委托贷款：2015 年度股东大会审议同意外联发公司继续通过委托贷款向外高桥集团（启东）产业园有限公司（简称“启东公司”）提供 2 亿元借款，贷款执行利率不低于人民银行一年期贷款基准利率上浮 5%。启东公司另一股东启东滨海工业园开发有限公司将所持有的启东公司 40% 股权质押给外联发公司以承担 2 亿元借款 40% 部分的不可撤销之连带担保责任。截至 2017 年年末，启东公司委托贷款余额为 0.2 亿元人民币，贷款执行利率为人民银行壹年期贷款基准利率上浮 5%。

根据启东公司资金需求，2018 年计划由外联发公司继续委托贷款给启东公司，委托贷款金额不超过 1.5 亿元人民币，贷款执行利率不低于人民银行壹年期贷款基准利率上浮 5%，由持有该公司 40% 股权的另一股东启东滨海工业园开发有限公司继续将所持有的启东公司相对应的股权质押给外联发公司以承担不可撤销连带担保责任。

2、D4-4 项目借款：2016 年度股东大会审议同意：根据业务需要，在等额人民币 17.7 亿元额度内，授权公司董事长决定并签署向“与招商置业合资成立的项目公司”提供借款的相关法律文件。

截至 2017 年 12 月 31 日，公司为浦深置业公司提供借款余额合计约 0.99 亿元，主要用于为浦深公司提供 D4-4 项目在建工程收购款及项目工程建设款，

借款利率按人民银行公布的同期贷款基准利率计，借款期限 2 年。报告期内，已归还公司借款 1.2 亿元。根据 D4-4 项目 2018 年销售情况，预计浦深置业公司 2018 年将全部归还借款。

3、D1-4 项目借款：根据公司第八届董事会第三十次会议审议通过，在上海浦隽房地产开发有限公司股东方按照股权比例同比例提供股东借款的前提下，继续同意本公司向浦隽公司提供不超过 17 亿元的借款，借款期限 3 年，借款利率按人民银行同期贷款利率执行。

公司向浦隽公司提供股东借款，主要用于浦隽公司参与竞买浦东新区森兰 D1-4 在建工程项目及该项目的后续开发建设，年末借款余额 11.24 亿元，剩余借款额度仍在授权有效期内。

（二）对外提供委托贷款、对外提供借款的授权

1、根据业务需要，授权外联发公司继续通过委托贷款向启东公司提供金额 1.5 亿元人民币借款，贷款执行利率不低于人民银行壹年期贷款基准利率上浮 5%，启东公司另一股东启东滨海工业园开发有限公司将所持有的启东公司 40% 股权质押给外联发公司以承担 1.5 亿元借款 40% 部分的不可撤销之连带担保责任。

2、根据业务需要，在等额人民币 17 亿元（含 17 亿元）额度内，授权公司董事长或其授权指定人决定并签署向浦隽项目公司提供借款的相关法律文件。

四、借入委托贷款事项

2017 年执行情况：第七届董事会第二十五次会议审议通过《关于与招商置业公司合作开发森兰·外高桥商业商务区 D1-4、D04-04 项目的议案》及 2016 年度股东大会决议：同意本公司通过委托贷款方式向招商置业或其关联公司借款不超过 10 亿元人民币（含 10 亿元），授权自 2016 年度股东大会审议通过之日起至下一年度股东大会审议通过日前有效。

截至 2017 年 12 月 31 日，公司通过委托贷款方式向上海自贸试验区浦深置业有限公司（以下简称“浦深置业公司”，系本公司与招商置业合资设立的公司）借款因 D1-4 项目转让完成已全部归还。

上述关于融资、担保、委托贷款、对外提供借款的授权自 2017 年度股东大会审议通过之日起至下一年度股东大会审议通过之日前有效。

以上议案，提请本次股东大会审议。

附件：被担保公司及委托贷款公司介绍

附件：《被担保公司及委托贷款公司介绍》

一、上海浦东土地控股（集团）有限公司

（一）公司基本情况介绍

- 1、中文注册名称：上海浦东土地控股（集团）有限公司
- 2、英文注册名称：Shanghai Pudong Land Holding (Group) Co. Ltd.
- 3、注册地：上海市浦东新区丁香路716号5幢
- 4、法定代表人：李俊兰
- 5、设立（工商注册）日期：1992年08月27日
- 6、工商登记号：310115000002882
- 7、住所：上海市浦东新区花木路409号
- 8、联系人：吴晓堃
- 9、联系电话：（021）68540077-328
- 10、传真号码：（021）68548156
- 11、邮编：200135
- 12、注册资本：人民币44亿元
- 13、企业类型：有限责任公司（国有独资）
- 14、经营范围：房地产开发经营，市政公用建设工程施工（凭资质），园林绿化，对轨道交通项目的投资，资产管理，投资咨询（除经纪），物业管理，农作物，花卉，苗木的种植，食用农产品（不含生猪产品），花卉，苗木的销售。

（二）主营业务模式

上海浦东土地控股（集团）有限公司是上海浦东开发（集团）有限公司的独资企业，目前主要从事土地前期开发以及组织开展动迁房、中低价房的开发建设和适度商品房回购等业务。

（三）财务状况（单位：万元）

定量指标	2016	2017
期末资产总额	3,406,211.80	3,508,527.09
期末净资产	1,388,861.35	1,386,952.21
净利润	30,860.75	28,908.81

a. 偿债能力分析	2016	2017
流动比率	1.71	2.19

速动比率	0.28	0.49
资产负债率	59.23%	60.47%
利息保障倍数	2.55	2.87

b. 盈利能力分析	2016	2017
主营业务利润率	38.99%	54.62%
资产收益率	0.92%	0.82%
资本保值增值率	1.03	1.00

上海浦东土地控股(集团)有限公司目前主营业务收入主要来自于土地开发、房产销售、公园收入和经营性物业收入。近三年,销售净利率 54.62%、25.82%、19.61%,净资产收益率分别为 2.08%、2.22%、1.72%。该公司以土地开发、房产销售两大板块为核心的主营业务,其中土地开发以自营土地开发为主,随着公司土地开发面积和土地开发收入的增加,为其提供稳定的现金流。

同时该公司在经营性物业、公园、其他等收入发展良好,收入占比增加,也可给公司带来较为稳定增长的现金流入。近三年,该公司分别实现主营业务收入 5.29 亿元、19.28 亿元、11.02 亿元。

该公司与中国建设银行、浦发银行、民生银行、农村商业银行、兴业银行、宁波银行等金融机构均保持良好的业务合作关系。截至 2017 年 12 月 31 日,各家银行给予该公司授信额度合计 2,308,400 万元,已使用额度 1,556,537 万元,未使用额度为 751,863 万元。该公司与国内多家银行合作关系稳固,间接融资渠道畅通。

浦东土控集团公司的偿债资金主要来源于公司稳定的经营收入、经营活动现金流、筹资活动现金流,其资产负债率未超过 60%,偿债能力较强。

综上所述,该公司资产负债率水平较低,整体偿债能力较强。因此,本公司与浦东土控集团公司的互为担保行为是可行的。

二、上海外高桥物流中心有限公司

(一) 公司基本情况介绍

- 1、注册地址:上海市外高桥保税区申亚路 1 号
- 2、法人代表:李伟
- 3、经营范围:保税物流园区内基础设施建设、房地产建设和经营;保税物

流园区内进出口货物储运分拨、集装箱业务；保税物流园区内公共保税仓库业务及一般仓库管理；保税物流园区内工程承包；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等。

4、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

截止 2017 年 12 月 31 日，物流中心公司净资产 58,472 万元，总资产 113,850 万元，资产负债率 48.6%，2017 年度净利润 44 万元。

综上所述，物流中心公司有偿债能力，本公司对其的担保行为是可行的。

三、上海自贸试验区浦深置业有限公司

（一）公司基本情况介绍

1、注册地址：中国（上海）自由贸易试验区富特西一路 473 号 3 层 A64 室

2、法人代表：王海松

3、经营范围：房地产开发经营，物业管理服务、商务咨询服务、经济信息咨询、投资咨询服务、企业管理咨询（咨询类项目除经纪）、停车场（库）经营。

4、注册资本：3000 万元

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

截止 2017 年 12 月 31 日，浦深公司净资产 19074 万元，总资产 75192 万元，资产负债率 35.4%。2017 年度净利润 16463 万元。

浦深公司属房地产公司，其所持有的资产森兰 D4-4 项目（森兰美伦）属优质资产，目前项目销售情况良好。

综上所述，公司对其的借款行为是可行的。

四、上海浦隼房地产开发有限公司

（一）基本情况介绍

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：10000 万元

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

截止 2017 年 12 月 31 日，浦隽公司净资产 8189 万元，总资产 279626 万元，资产负债率 97.07%。2017 年度净利润-1811 万元。

浦隽公司属房地产公司，目前处于项目开发阶段，且由于该公司注册资金较低，其购买 D1-4 项目的资金均来源于股东双方借款，故资产负债率较高。但其目前所持有的资产森兰 D1-4 项目（森兰美奂）属优质资产。

综上所述，公司对其的借款行为是可行的。

议案 8：关于 2017 年日常关联交易执行情况及 2018 年日常关联交易预计的议案

根据上海证券交易所《股票上市规则》、2011 年 5 月 1 日开始实施的《关联交易实施指引》、《日常关联交易公告格式指引》等文件要求，“上市公司与关联人进行日常关联交易的，应视具体情况分别履行相应的决策程序和披露义务。各类日常关联交易数量较多的，上市公司可以在披露上一年年度报告之前，按类别对公司当年度将发生的日常关联交易总金额进行合理预计，根据预计结果提交董事会或者股东大会审议并披露。”同时明确，“实际执行中超出预计总金额的，上市公司应当根据超出金额重新提交董事会或者股东大会审议并披露。”根据上述要求，为进一步规范我公司与控股股东及其附属公司之间的日常关联交易，现将有关事项汇报如下：

一、 2017 年日常关联交易情况

(一) 2017 年日常关联交易授权情况

经公司 2016 年度股东大会审议同意，公司 2017 年日常关联交易预计总额为 534,000 万元（不含通过公开招投标方式发生的关联交易），其中：

1、接受/提供劳务和采购/销售商品的（包括零星工程建设、维修维护、园区管理等）交易总额不超过人民币 30,000 万元（其中包括与关联自然人发生的销售商品的交易额 8,000 万元）；关联租赁交易总额不超过人民币 2,000 万元；

2、在关联方的上海外高桥集团财务有限公司（简称“财务公司”）存款余额不超过人民币 250,000 万元，在关联方的财务公司贷款余额不超过人民币 250,000 万元；

3、其他日常关联交易总额不超过人民币 2,000 万元。

(二) 2017 年日常关联交易执行情况

2017 年度日常关联交易情况执行情况均在公司 2016 年度股东大会授权范围内，具体如下：

1、接受/提供劳务和采购/销售商品的（包括零星工程建设、维修维护、园区管理等）交易金额为人民币 9,649.81 万元；关联租赁交易金额为人民币 145.8 万元；交易明细如下表：

单位：人民币万元

交易类别	关联方	交易内容	定价原则	公司系统	2017 年实际金额
				收/付	
接受劳务	上海市外高桥保税区医疗保健中心有限公司	服务业务	市场价格	付	2.20
	上海市外高桥保税区投资建设管理总公司	服务业务	市场价格	付	615.43
	上海外高桥保税区环保服务有限公司	服务业务	市场价格	付	0.31
	上海外高桥国际文化艺术发展有限公司	服务业务	市场价格	付	20.63
	上海外高桥国际文化艺术发展有限公司	物流业务	市场价格	付	551.08
	上海外高桥物流中心有限公司	物流业务	市场价格	付	529.55
	上海外高桥资产管理有限公司	拆入资金利息	协议价格	付	1,099.88
	上海外高桥集团财务有限公司	贷款利息	协议价格	付	3,162.34
提供劳务	上海外高桥资产管理有限公司	服务业	市场价格	收	1.00
	上海外高桥资产管理有限公司	股权托管	协议价格	收	5,504.76
	上海外高桥集团财务有限公司	服务业	市场价格	收	22.96
	上海外高桥保税区投资实业有限公司	服务业	市场价格	收	1.65
	上海外高桥保税区国际人才服务有限公司	服务业	市场价格	收	2.26
	上海市外高桥保税区投资建设管理总公司	服务业	市场价格	收	0.33
	上海外高桥保税区环保服务有限公司	服务业	市场价格	收	15.33
	上海浦东外高桥企业公共事务中心	服务业	市场价格	收	0.14
	上海外高桥国际文化艺术发展有限公司	物流业务	市场价格	收	14.93
	上海侨福外高桥置业有限公司	拆出资金利息	协议价格	收	2,048.13
	上海外高桥集团财务有限公司	存款利息	协议价格	收	1,505.18
关联租赁	上海外高桥集团财务有限公司	收取租金	市场价格	收	145.80
合计		收			9,262.47
		付			5,981.42
		收+付			15,243.89

2、2017 年末，公司在关联方上海外高桥集团财务有限公司（简称“财务公司”）存款余额为人民币 147,452.25 万元、贷款余额为 87,354 万元。

二、2018 年关联交易预计

（一）日常关联交易预计

根据公司 2017 年度日常关联交易发生的实际情况和 2018 年的经营计划，预计 2018 年本公司及控股子公司将继续与关联方发生提供劳务/出售商品、接受劳务/采购商品、关联租赁、在财务公司存款、贷款等日常关联交易，现对 2018 年各类别的日常关联交易全年累计金额进行了合理预计，具体如下：

2018 年日常关联交易预计总数为 550,000 万元（不含通过公开招投标方式发生的关联交易），列示如下：

2018 关联交易计划	金额单位：人民币万元
1.提供劳务和销售商品的日常关联交易总额（含股权委托管理，不含关联租赁），接受劳务和采购商品的日常关联交易总额	35,000
2.关联租赁交易总额	15,000
3.关联方存款余额和借款余额	500,000
总计	550,000

（二）关联担保

财务公司预计为上海外高桥资产管理有限公司及其下属投资公司开具保函总金额为 20,000 万元，为非融资性保函；其中，财务公司为上海外高桥资产管理有限公司及其下属投资公司开具保函总金额 20,000 万元为关联交易。

（注：财务公司将于 2018 年二季度纳入上市公司合并报表范围）

三、主要关联方介绍和关联关系

1、控股股东

上海外高桥资产管理有限公司

注册资本：1,300,507,648 元（人民币）

住所：中国（上海）自由贸易试验区基隆路 6 号 1801 室

法定代表人：刘宏

主营业务：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。

【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】

关联关系：上海外高桥资产管理有限公司为本公司控股股东，持有本公司 53.03% 的股份。

2、控股股东的附属公司

(1) 上海新高桥开发有限公司

注册资本：60000 万元

住所：上海市浦东新区莱阳路 4281 号

法定代表人：刘樱

主营业务：高桥地区的城镇规划方案设计，市政基础设施及公共设施的开发，房地产开发经营，投资咨询，实业投资，国内贸易（专项审批除外），商业、餐饮及配套的娱乐设施的筹建（涉及许可经营的凭许可证经营）。

关联关系：该公司是公司控股股东上海外高桥资产管理有限公司持股 48.7% 的公司。

(2) 上海外高桥国际文化艺术发展有限公司

注册资本：1,800 万元

住所：中国（上海）自由贸易试验区马吉路 2 号 30 层 3003 室

法定代表人：李云章

主营业务：文化艺术交流策划，文化艺术创作，文化艺术咨询与商务咨询服务（除经纪），会展服务，知识产权代理（不含专利代理），艺（美）术品、收藏品鉴定服务和销售，酒类、预包装食品（不含熟食卤味、冷冻冷藏）、乳制品（含婴幼儿配方乳粉）的销售，自有设备租赁，翻译服务，从事货物及技术的进出口业务，国际贸易，转口贸易及贸易代理，仓储服务，保税区内商业性简单加工，投资管理，投资咨询，企业形象策划，电脑图文制作，广告的设计、制作与发布；物业管理。【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】

关联关系：该公司是公司控股股东上海外高桥资产管理有限公司全资子公司。

(3) 上海外高桥集团财务有限公司

注册资本：5 亿元（含 1000 万美元）

住所：中国（上海）自由贸易试验区杨高北路 2001 号管理楼 1 层 B 部位及 2 层 B、C 部位

法定代表人：姚忠

主营业务：对成员单位办理财务和融资顾问、信用鉴证及相关的咨询、代理业务；协助成员单位实现交易款项的收付；经批准的保险代理业务；对成员单位提供担保；办理成员单位之间的委托贷款；对成员单位办理票据承兑与贴现；办理成员单位之间的内部转账结算及相应的结算、清算方案设计；吸收成员单位的存款；对成员单位办理贷款及融资租赁；从事同业拆借。【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】

关联关系：该公司是由上海外高桥资产管理有限公司持股 70%、本公司持股 20%、本公司全资子公司上海市外高桥国际营运中心有限公司持股 10%的公司。根据《股票上市规则》有关规定，财务公司与本公司构成关联关系。

公司第八届董事会第三十三次会议已经审议通过，公司收购资管公司持有的 50%的股权，待工商变更完成后，财务公司将成为公司控股公司，不再构成关联关系。

3、公司认定的其他关联方

(1) 上海外高桥保税区投资实业有限公司

注册资本：12000 万元

住所：中国（上海）自由贸易试验区华京路 2 号 507 室

法定代表人：陆基

主营业务：对国家投资形成的国有资产投资控股、投资项目管理、投资咨询服务、会计资讯服务；建筑业、房地产开发经营；物业管理；空调、制冷设备的未修保养，自营和代理各类商品和技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外；国内贸易，转口贸易，报税仓储，信息产业开发、管理；废旧物资回收、利用；市政养护，项目管理，通用机械设备维修保养，保洁服务；生产性废旧金属收购（企业经营涉及行政许可的凭许可证经营）。

关联关系：公司认定的其他关联方。

(2) 上海外高桥保税区建设发展有限公司

注册资本： 2200 万元

住所：中国（上海）自由贸易试验区菲拉路 55 号第二幢综合楼第十层全部
位

法定代表人：陶金昌

主营业务：市政、土木建筑、室内外装潢，水、电安装、设备安装及机械施工，国际贸易，区内贸易及区内贸易代理（涉及许可经营的凭许可证经营）。

关联关系：公司认定的其他关联方上海外高桥保税区投资实业有限公司的全资子公司。

(3) 上海市外高桥保税区投资建设管理总公司

注册资本： 1750 万元

住所：中国（上海）自由贸易试验区美盛路 168 号北楼 1 层 N108 室

法定代表人：李嘉

主营业务：代理建设项目报建、审价，承接或代理委托国内外设计，国际贸易及商业性简单加工，投资与建筑咨询、代理中外企业注册，物业管理，园林绿化工程，空调设备及各类制冷设备的安装、维修，各类水泵安装、维修，电气设备安装、维修，室内装潢，房屋维修，停车场（库）经营，电梯维修 B 级，机动车检测（凭许可资质经营）。【企业经营涉及行政许可的，凭许可证件经营】。

关联关系：公司认定的其他关联方上海外高桥保税区投资实业有限公司的全资子公司。

(4) 上海综合保税区市政养护管理有限公司

注册资本： 1000 万元

住所：中国（上海）自由贸易试验区菲拉路 55 号二幢 4 层 401 室

法定代表人：刘滨

主营业务：市政工程施工，道路养护、维修，排水管道养护、维修，排水泵站运行管理、养护、维修，自由工程设备租赁，保洁服务，园林绿化工程施工，绿化养护，苗木花卉园艺服务，停车场（站）管理服务（企业经营涉及许可的凭

许可证经营)。

关联关系：公司认定的其他关联方上海外高桥保税区投资实业有限公司的全资子公司。

(5) 上海外高桥保税区医疗保健中心有限公司

注册资本：200 万元

住所：中国（上海）自由贸易试验区 FC-2 地块一楼底层

法定代表人：刘滨

主营业务：预防保健科、内科、外科、口腔科、中医科；以医疗器材为主的国际贸易；通过国内有进出口经营权的企业代理与非保税区企业从事贸易业务；商业性简单加工，保税区内医疗企业专业领域内的四技服务（涉及许可经营的凭许可证经营）。

关联关系：公司认定的其他关联方上海外高桥保税区投资实业有限公司控股 50% 的公司。

(6) 上海外高桥保税区国际人才服务有限公司

注册资本：200 万元

住所：中国（上海）自由贸易试验区菲拉路 55 号二幢 5 层 505 室

法定代表人：谭伟兴

主营业务：人才推荐、人才招聘、人才培养、人才供求信息的收集、整理、储存、发布和咨询服务；劳务服务、劳务派遣，以服务外包形式从事企业管理服务，市场营销策划，会展会务服务，企业登记代理，商标代理，代理记账业务，财务咨询服务，外文翻译，商务咨询服务；企业形象策划。【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】

关联关系：公司认定的其他关联方上海外高桥保税区投资实业有限公司全资子公司。

(7) 上海外联发城市建设服务有限公司

注册资本：1,000 万元

住 所：浦东新区航津路 658 号 8 楼

法定代表人：陶金昌

经营范围：房屋动拆迁服务

关联关系：公司认定的其他关联方上海外高桥保税区投资实业有限公司的全资子公司。

(8) 上海外高桥保税区环保服务有限公司

注册资本： 500 万元

住所：中国（上海）自由贸易试验区荷丹路 132 号一层、二层

法定代表人：李嘉

主营业务：废弃电器电子产品收集，开展危险废弃物集中收集贮存工作，开展环境化学检测实验室项目，区内企业的生产性塑料、纸板、金属、电脑电子产品的边角料及工业废弃物的收集贮存（项目危险废弃物不涉及医疗废弃物的收集贮存，不进行危险废弃物的末端处置），从事环保专业领域内的技术服务、技术咨询、技术开发、技术转让、区内商品展示、商务咨询、贸易咨询，区内仓储（除危险品）、分拨业务，市场营销策划，展览展示服务，环保设备的销售，转口贸易，区内企业间的贸易及贸易代理，从事货物及技术的进出口，区内商业性简单加工。【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】

关联关系：公司认定的其他关联方上海外高桥保税区投资实业有限公司的全资子公司。

(9) 上海侨福外高桥置业有限公司

注册资本： 3750 万美元

住所：上海市浦东新区杨高北路 528 号 6 幢 1011 室

法定代表人：黄婉芯

主营业务：从事 E7-001、E7-002 地块的房地产开发经营及配套服务；承接工程的咨询；物业管理、停车库管理。【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】

关联关系：公司认定的其他关联方。

(10) 上海外高桥物流中心有限公司

注册资本：40000 万元

住所：中国（上海）自由贸易试验区申亚路 1 号

法定代表人：李伟

主营业务：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）。【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】

关联关系：公司认定的其他关联方。

(11) 上海浦东外高桥企业公共事务中心

开办资金：10 万元

住所：上海市浦东新区杨高北路 2001 号 1 幢 4 部位三层 333 室

业务范围：为辖区内企业提供公共事务服务。（凡涉及行政许可的，凭行政许可证开展业务）

关联关系：公司认定的其他关联组织。

(12) 上海畅联国际物流股份有限公司

注册资本：36,866.67 万元（人民币）

住所：中国（上海）自由贸易试验区冰克路 500 号 5-6 幢

法定代表人：徐峰

主营业务：医疗器械第三方物流储运；仓储、分拨、配送业务及仓库管理，自有物业租赁业务；普通货运；国际海上货物运输代理服务，航空国际货物运输代理服务；国际公路货物运输代理服务、道路货物运输代理服务；保税区内商品展示及会务服务，商业性简单加工及商品维修；商务；物流业务咨询服务（除经纪）；从事货物及技术的进出口；转口贸易、保税区内企业间的贸易；国内航空货运销售代理，食品流通，医疗器械经营（为其他医疗器械生产经营企业提供贮

存、配送服务（含冷藏、冷冻）【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】

关联关系：基于谨慎性原则，公司认定为其他关联方。

(13) 上海畅链进出口有限公司

注册资本：800 万元（人民币）

住所：上海市浦东新区申东路 251 弄 1 号 1 号仓库 2 层 B1、B2 部位

法定代表人：徐峰

主营业务：从事货物及技术的进出口业务，机电设备、仪器仪表、汽车配件、化学原料及产品（除危险化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品、易制毒化学品）、针纺织品、建筑材料、装潢材料、办公用品、化妆品的销售，预包装食品（不含熟食卤味、冷冻冷藏）、乳制品（含婴幼儿配方乳粉）的批发非实物方式（凭许可证经营），仪器仪表的维修，仓储（除危险品），自有设备租赁（除金融租赁），医疗器械经营。【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】

关联关系：基于谨慎性原则，公司认定为其他关联方的上海畅联国际物流股份有限公司的全资子公司。

四、定价政策和定价依据

上述关联交易以市场价格为基础，遵循公平合理、互惠互利的原则进行。其中，公司与财务公司发生资金往来的日常经营关联交易主要方式为公司将资金存入财务公司、向财务公司融资等。公司在财务公司的存款利率将不低于中国人民银行规定的同期银行存款基准利率；公司向财务公司融资的贷款利率将不高于中国人民银行规定的同期贷款基准利率。

五、交易目的和交易对公司的影响

公司在接受劳务、提供劳务和关联租赁等方面与上海外高桥资产管理有限公司及其下属子公司发生日常关联交易，公司控股股东及其下属子公司为公司及控股子公司提供建设、维修、园区物业管理等综合性服务，这是日常经营的需要，

长期以来保证了公司经营的有序进行，降低了公司的运营成本，确保了公司稳定的经营收入。

公司由财务公司提供金融服务，一方面有利于公司资金的集中管理，提高资金的营运效率和周转效率，降低融资成本；另一方面可以进一步支持自贸试验区及配套区域的开发建设以及贸易、物流产业的发展。

上述日常关联交易对公司发展具有积极意义，未损害公司利益及公司全体股东的利益。

六、关联交易授权方案

针对上述关联交易（含关联担保），授权本公司及控股子公司经营层在上述关联交易额度内，决定日常关联交易事项并签署相关协议；其中提供劳务和销售商品、接受劳务和采购商品以及关联租赁的预计额度可调剂使用。

预计额度有效期至下一年度股东大会审议通过之日。

以上议案, 提请本次股东大会审议。

议案 9：关于聘请 2018 年年报审计和内控审计会计师事务所的议案

根据《上海外高桥集团股份有限公司章程》相关规定，会计师事务所的聘期为一年，可以续聘。按照 2017 年 6 月股东大会决议，公司聘请了天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）承担公司 2017 年度财务报表及内部控制的审计工作，目前聘期即将届满。

经初步协商，天职国际会计师事务所如承担我公司 2018 年度财务报表及内部控制的审计工作，审计费用拟按照上年的标准收费，费用共计 230.4 万元(含税，财务报表审计 185.4 万，内控审计 45 万)执行。

以上议案，提请本次股东大会审议。

,

议案 10：关于对房地产项目储备进行授权的议案

根据公司发展战略，公司将继续密切关注与主营业务相关的房地产项目拓展，积极稳妥地推进房地产项目储备工作。现就公司房地产业务相关的投资事项，提请公司股东大会表决以下授权事项：

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，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，签署与上述事项相关的合同、协议及文件（董事长有转委托权）。

二、关于协议收购资产事项

授权公司董事长对年度预算计划外，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，签署与上述事项相关的合同、协议及文件（董事长有转委托权）。

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 2017 年度股东大会审议通过之日起至 2018 年度股东大会审议通过之日止。

议案 11：关于购买董事、监事及高级管理人员责任保险的议案

为合理规避董事、监事和高级管理人员的管理风险和法律风险，最大限度地保护公司利益，经独立董事李志强先生提议，公司拟购买董事、监事及高级管理人员责任保险（以下简称“责任险”）。

一、 责任险的主要内容

责任险的具体保险条款及保险责任，每家保险公司均不尽相同，主要包括：

1、董监高个人责任

责任险主要是赔偿投保公司及其子公司的董事、监事和高级管理人员因不当行为而在保险期内遭受赔偿请求而导致的损失，包括抗辩费用、调查费用、赔偿金及和解金等。

子公司是指公司拥有半数以上股权或控制权的公司。

不当行为通常指董监高在履行职务时任何事实上或被指控违反信托、错误、不作为、错误陈述、误导性陈述、违反已获充分授权的保证、过失、违反职责以及不当雇佣行为等。但是董监高的犯罪等主观故意行为不属于不当行为。

2、附加公司责任

（1）责任险同时还可以附加赔偿因第三人以公司证券在上市交易中的不当行为为由向被保险公司提出索赔请求而造成的被保险公司的损失。

（2）部分保险公司的保险责任还包括公司雇员以遭受不当雇佣行为向被保险公司提出索赔请求而造成的被保险公司的损失。

二、 提请决策事项

在保险费用不超过 25 万元/年的情况下，授权公司经营层结合公司自身情况和市场实际情况办理责任险购买的相关事宜，包括但不限于确定被保险人范围；确定保险公司；确定保险限额、保险费用及其他保险条款；选择及聘任保险经纪公司或其他中介机构；签署相关法律文件及处理与投保相关的其他事项等。

以上议案，提请本次股东大会审议。

议案 12：关于修订公司《章程》的议案

根据中共中央《关于在深化国有企业改革中坚持党的领导加强党的建设的若干意见》（中办发〔2015〕44号）、上海市国资委党委《关于本市国有企业党建工作写入公司章程的指导意见》（沪国资党委〔2017〕136号）、浦东新区国资委《关于贯彻落实国有企业党建工作要求写入公司章程工作的通知》精神及公司治理实践需要，公司拟对《上海外高桥集团股份有限公司章程》（以下简称《公司章程》）部分条款进行修订，具体内容如下：

条目	修订前的《公司章程》条款：	拟修订为：
第一条	为维护公司、股东和债权人的合法权益，规范公司的组织行为，根据《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）、《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）和其他有关规定，制订本章程。	为维护公司、股东和债权人的合法权益，规范公司的组织行为，根据《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）、《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”） 和《中国共产党章程》（以下简称“《党章》”） 及其他有关规定，制订本章程。
在第二条后增加“第三条”		公司根据《党章》规定，设立中国共产党的组织，党委围绕企业生产经营开展工作，发挥领导作用，把方向、管大局、保落实。公司建立党的工作机构，配备足够数量的党务工作人员，保障党组织的工作经费。
原第三条后的条款序号依次顺延		
在第七章后，增加“第八章 党的组织和党建工作”，包括三小节：		
第一节 党组织机构设置和人员配置		
第一百七十		公司根据《党章》的规定，设立中国共产党上海外高桥集团股份有限公司委员会（以下简称“公司党委”）和中国共产党上海外高桥集团股份有限公司纪律检查委员会（以下简称“公司纪委”），开展党的活动。公司应当为党组织的活动提供必要条件。

<p>第一百七十一条</p>		<p>公司设党委书记 1 名,公司党委和公司纪委的委员职数按上级党组织批复设置,并按照《党章》等有关规定选举或任命产生。公司党委书记按照法定程序进入董事会。</p>
<p>第一百七十二条</p>		<p>公司党委设党委办公室作为工作部门;同时设立工会、团委等群众性组织;公司纪委设纪检监察室作为工作部门。公司按照上级党委规定和公司党组织工作需要,配备党务工作人员。党组织机构设置及其人员编制纳入公司管理机构和编制,党组织工作经费纳入公司预算,从公司管理费中列支。</p>
<p>第二节 党委的职权</p>		
<p>第一百七十三条</p>		<p>党委的职责:</p> <p>(一)保证党和国家的方针政策在企业贯彻执行,落实上海市市委、市政府和浦东新区区委、区政府重大战略决策,浦东新区国资委党委及上级党组织有关重要工作部署;</p> <p>(二)切实承担好、落实好从严管党治党责任,严格落实党建工作责任制,切实履行党风廉政建设主体责任,党委领导班子成员要切实履行“一岗双责”,部署党风廉政建设和反腐败工作,听取纪委工作汇报,支持纪委履行监督责任,研究决定党委管理干部的纪律处分,加强基层党组织建设和党员队伍建设;</p> <p>(三)按照干部管理权限,研究决定党委管理干部的任免(聘任、解聘)或推荐提名,研究推荐由公司领导班子成员及其他高级管理人员担任控股、参股公司及上市公司的董事会、监事会成员及其他兼职,讨论研究党委管理干部后备人选的选拔、培养、管理;</p> <p>(四)研究涉及区域形态功能开发、产业集聚和产业升级、提供公共产品和服务等社会责任事项,以及事关企业发展稳定的重大问题。包括:发展战略、中长期发展规划;资产重组和资本运作中的重大问题;重要改革方案和重要管</p>

		<p>理制度的制订、修改；涉及职工切身利益的重大问题；在安全生产、维护稳定、履行社会责任等方面的重要措施；</p> <p>（五）研究布置党组织和党员队伍建设、思想政治工作、精神文明建设、企业文化建设、群团工作、统战工作等方面的重要事项；</p> <p>（六）研究公司内部机构设置、职责、人员编制等事项并提出建议；</p> <p>（七）全心全意依靠职工群众，保护职工群众合法权益，支持职工代表大会开展工作；</p> <p>（八）研究其他应由党委讨论和决定的重大问题。</p>
<p>第一百七十四条</p>		<p>公司党委发挥领导作用，把方向、管大局、保落实，依照规定讨论和决定企业重大事项。国有企业中党的基层组织，围绕企业生产经营开展工作。保证监督党和国家的方针、政策在本企业的贯彻执行；支持股东会、董事会、监事会和经理依法行使职权；全心全意依靠职工群众，支持职工代表大会开展工作；参与企业重大问题的决策；加强党组织的自身建设，领导思想政治工作、精神文明建设和工会、共青团等群团组织。</p>
<p>第三节 加强党的领导和完善公司治理</p>		
<p>第三节 加强党的领导和完善公司治理</p>		<p>坚持和完善“双向进入、交叉任职”的领导体制，符合条件的公司党委领导班子成员可通过法定程序进入董事会、监事会、经理层；董事会、监事会、经理层成员中符合条件的党员可依照有关规定和程序进入党委班子。</p>
<p>第一百七十六条</p>		<p>公司党委的研究讨论是董事会决策重大问题的前置程序，重大经营管理事项必须经党委研究讨论后，再由董事会作出决定。</p>

<p>第一百七十七条</p>		<p>重大问题事项在公司董事会研究讨论或决策前，应由党委会先行讨论研究，重大事项的范围由公司根据国资委《关于进一步完善浦东新区直属企业“三重一大”决策制度的实施意见》精神，制定本公司“三重一大”实施细则和党委会议事规则，对党委会先行研究讨论的事项范围予以明确界定。</p>
----------------	--	--

公司对《公司章程》作出上述修订后，章程章节条款序号相应调整。

以上议案，提请本次股东大会审议。

议案 13：关于提请股东大会确认 2017 年度非独立董事、非职工监事薪酬及批准 2018 年度非独立董事、非职工监事薪酬额度的议案

2017 年度在公司领取薪酬的非独立董事、非职工监事共 4 名，实际支出薪酬为人民币 263 万元。

经公司第八届董事会薪酬与考核委员会建议，2018 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 365 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。

以上议案，提请本次股东大会审议。

议案 14：关于选举第九届董事会董事的议案

根据《公司法》和《公司章程》的有关规定，公司第八届董事会已届满，董事会需进行换届选举。经上海外高桥资产管理有限公司、上海国际集团资产管理有限公司提名，董事会提名委员会进行了资格审查，现提名董事会候选人名单如下：

一、非独立董事候选人

刘宏先生、俞勇先生、张浩先生、李伟先生、张爱平先生、刘广安先生

二、董事任期

根据《公司章程》等相关规定，非独立董事任期至第九届董事会届满为止。

以上议案，提请本次股东大会审议。

附：第九届董事会董事候选人简历

上海外高桥集团股份有限公司第九届董事会董事候选人简历

序号	候选人类别	简 历
1	董事候选人	刘宏，男，1962年5月出生，经济师，研究生学历，中欧国际工商学院工商管理硕士。曾任上海外高桥保税区联合发展有限公司党委书记、总经理，上海市外高桥保税区三联发展有限公司党委书记、总经理，上海外高桥（集团）有限公司党委委员、副总经理；现任本司第八届董事会董事长、党委书记；上海外高桥资产管理公司总经理、执行董事；上海畅联国际物流股份有限公司副董事长。
2	董事候选人	俞勇，男，1970年5月出生，国际商务师，大学本科学历。曾任上海新发展进出口贸易实业有限公司总经理、上海保税商品交易市场第二市场有限公司总经理、上海市外高桥保税区新发展有限公司党委书记、总经理。现任本公司党委副书记、副总经理；上海外高桥集团股份有限公司森兰置地分公司党委书记、总经理；上海外高桥保税区投资实业有限公司董事长；上海侨福外高桥置业有限公司副董事长。
3	董事候选人	张浩，男，1963年11月出生，研究生学历，英国 Henley 管理学院工商管理硕士，中欧国际工商学院工商管理硕士。曾任上海市浦东新区经济贸易局党组成员、副局长，上海市浦东新区经济委员会（农业委员会）党组成员、副主任，上海金桥（集团）有限公司党委委员、副总经理，上海陆家嘴（集团）有限公司党委委员、副总经理，现任本公司党委委员、副总经理。
4	董事候选人	李伟，男，1974年4月出生，研究生学历，中欧国际工商学院工商管理硕士。曾任上海市政协办公厅正处级干部，上海外高桥资产管理公司党委委员、副总经理。现任本公司党委委员、副总经理；上海外高桥保税区联合发展有限公司党委书记、总经理（上海市外高桥保税区三联发展有限公司总经理）；上海外高桥物流中心有限公司党委书记、副董事长、总经理；上海自贸区联合发展有限公司董事长。
5	董事候选人	张爱平，男，1962年12月出生，高级工程师，博士研究生。曾任上海市园林科学研究所高级工程师、副所长，浦东新区科学技术局副局长、党组成员，浦东新区科学技术委员会副主任、党组成员，浦东新区经济和信息化委员会副主任、党组成员、首席信息官，浦东新区人民政府首席信息官办公室主任，浦东新区纪委委员，浦东新区科技和经济委员会党组副书记、纪检组组长、副主任。现任浦东新区纪委委员、浦东新区直属企业专职外部董事人选。
6	董事候选人	刘广安，男，1978年10月出生，硕士研究生。曾任上海市政府办公厅秘书处副调研员、上海国际集团有限公司办公室、董事会办公室副主任、战略研究部总经理。现任上海国际集团资产管理有限公司党委副书记、副董事长、总经理。

说明：除了刘宏先生以外，俞勇先生、张浩先生、李伟先生、张爱平先生、刘广安先生与本公司控股股东不存在关联关系。上述 6 位董事候选人未持有本公司股份，未受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒。

议案 15：关于选举第九届董事会独立董事的议案

根据《公司法》和《公司章程》的有关规定，公司第八届董事会已届满，董事会需进行换届选举。经上海外高桥资产管理有限公司提名，董事会提名委员会进行了资格审查，现提名董事会独立董事候选人名单如下：

一、独立董事候选人

冯正权先生、宗述先生、李志强先生

二、董事任期

根据《公司章程》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》等相关规定，独立董事任期至第九届董事会届满且在本公司连续任职不超过 6 年。

以上议案，提请本次股东大会审议。

附：第九届董事会独立董事候选人简历

上海外高桥集团股份有限公司第九届董事会独立董事候选人简历

序号	候选人类别	简 历
1	独立董事候选人	冯正权，男，1943 年 8 月出生，教授（已退休），CPA，上海财经大学会计学硕士研究生，加拿大多伦多大学访问学者，美国康州大学访问学者。曾任上海财经大学会计系教师；上海财经大学研究生部主任；上海爱建股份有限公司、上海复旦张江生物医药股份有限公司、上海医药股份有限公司、上海同济科技实业股份有限公司、上海金桥出口加工区股份有限公司、上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司、天安财产保险股份有限公司独立董事。现任上海华明电力装备股份有限公司独立董事、本公司第八届董事会独立董事。
2	独立董事候选人	李志强，男，1967 年 11 月出生，一级律师（正高级），复旦大学法制史硕士研究生毕业。 曾任上海市金茂律师事务所律师、高级合伙人、美国格杰律师事务所中国法律顾问。 现任上海金茂凯德律师事务所创始合伙人，上海豫园旅游商城股份有限公司董事，本公司第八届董事会独立董事。
3	独立董事候选人	宗述，男，1963 年 5 月出生，曾任上海百盛购物中心副总经理，总经理；新加坡美罗（私人）有限公司中国项目部总经理；上海尚代企业发展有限公司董事长。现任新代创业投资管理（上海）有限公司董事长、德曦投资管理咨询（上海）有限公司、尚济孵化器（上海）有限公司董事长、本公司第八届董事会独立董事。

说明：上述 3 位独立董事候选人与本公司控股股东不存在关联关系，未持有本公司股份，未受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒。

议案 16：关于选举第九届监事会监事的议案

根据《公司法》和《公司章程》的有关规定，公司第八届监事会已届满，监事会需进行换届选举。经上海外高桥资产管理有限公司提名，现提名监事会监事候选人名单如下：

一、监事候选人

杨琴华女士、李萍女士、钱筱斌先生

二、监事任期

根据《公司章程》等相关规定，监事任期至第九届监事会届满为止。

以上议案，提请本次股东大会审议。

附：第九届监事会监事候选人简历

上海外高桥集团股份有限公司第九届监事会监事候选人简历

序号	候选人类别	简 历
1	监事候选人	杨琴华，女，1960 年 1 月出生，曾任浦东新区顾路镇副镇长；浦东新区高东镇党委副书记、镇长（正处级）；浦东新区高桥镇党委副书记、常务副镇长；浦东新区金桥镇党委副书记、镇长；浦东新区张江功能区域党工委委员，合庆镇党委书记、人大主席。
2	监事候选人	李萍，女，1967 年 5 月出生，曾任同济大学图书馆副馆长；上海市浦东新区城市建设投资发展总公司党委办主任；上海浦东发展（集团）有限公司人力资源部总经理、党委办公室主任、党委委员、纪委书记、工会主席；上海市浦东新区房地产（集团）有限公司党委书记。现任本公司党委副书记、纪委书记。
3	监事候选人	钱筱斌，男，1977 年 5 月出生，本科，中级会计师，中华人民共和国注册会计师。曾任上海毛麻纺织联合公司沪玉羊毛衫厂财务科长；上海永健净化设备总厂财务主管；上海天腾服饰有限公司财务经理；浦东新区审计事务中心审计主管；东岸集团专职监事。

说明：上述 3 位监事候选人与本公司控股股东不存在关联关系，未持有本公司股份，未受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒。