

上海同济科技实业股份有限公司
第十六次（2008年度）股东大会

会议资料



二〇〇九年六月二十五日

目 录

一、会议议程	2
二、议事规则	3
三、表决办法	4
四、大会 议案	5
1、2008 年度董事会工作报告.....	5
2、2008 年度监事会工作报告.....	24
3、2008 年度财务决算报告	26
4、2009 年度财务预算报告	27
5、2008 年度利润分配方案（预案）	28
6、关于 2009 年度公司日常性关联交易的议案	29
7、关于续聘公司 2009 年度审计机构的议案	32
8、关于申请 2009 年度担保额度的议案	33
9、关于修订《公司章程》部分条款的议案	34

上海同济科技实业股份有限公司

第十六次（2008 年度）股东大会会议议程

时 间：2009 年 6 月 25 日上午 9：00

地 点：上海市中山北二路 1121 号同济科技大厦二楼报告厅

出席人员：1、股东及授权代表

2、公司董事、监事、董事会秘书

3、公司高级管理人员、公司聘请的见证律师

主 持 人：丁洁民 董事长

议 程：

一、大会秘书处宣读大会议事规则并报告参加本次大会的股东（包括股东代理人）人数及其所持有表决权的股份数

二、审议大会议案

1、审议《2008 年度董事会工作报告》

独立董事作述职报告

2、审议《2008 年度监事会工作报告》

3、审议《2008 年度财务决算报告》

4、审议《2009 年度财务预算报告》

5、审议《2008 年度利润分配方案（预案）》

6、审议《关于公司 2009 年度日常性关联交易的议案》

7、审议《关于聘请公司 2009 年度审计机构的议案》

8、审议《关于申请 2009 年度担保额度的议案》

9、审议《关于修改公司章程及其附件部分条款的议案》

三、股东发言及提问

四、公司领导回答股东提问

五、投票表决

1、大会秘书处第二次报告参加本次大会的股东和代理人人数及所持有表决权的股份总数，并宣读投票表决办法

2、投票表决

六、大会秘书处宣读大会表决结果

七、上海市天寅律师事务所李颖律师宣读法律意见书

八、董事长宣读股东大会决议，宣布大会结束

上海同济科技实业股份有限公司

第十六次（2008 年度）股东大会议事规则

为了维护广大投资者的合法权益，确保股东在本次会议期间依法行使权利，确保股东会议的正常秩序和议事效率，根据证监发[2006]21 号《上市公司股东大会规则》的有关规定，提出如下议事规则：

一、股东大会设立秘书处，负责大会的程序安排和会务工作。

二、董事会在股东大会的召开过程中，以维护股东的合法权益、保证正常秩序和议事效率为原则，履行法定职责。

三、股东参加股东大会，依法享有发言权、表决权等各项权利。股东应认真履行法定义务，不得侵犯其他股东的权益，不得扰乱大会的正常秩序。对于干扰股东大会秩序，寻衅滋事和侵犯其他股东合法权益的行为，大会秘书处将报告有关部门处理。股东应听从会议工作人员安排，共同维护好股东会议秩序和安全。

四、股东应围绕本次股东大会所要审议的议案进行讨论。股东在大会上发言应先进行登记，然后由会议主持人指名后进行。

五、本次大会需审议的各项议案已分别于 2009 年 4 月 25 日、2009 年 5 月 9 日、2009 年 6 月 5 日和 2009 年 6 月 19 日在《上海证券报》及上海证券交易所网站公告。

六、大会由上海市天寅律师事务所出具法律意见书。

上海同济科技实业股份有限公司

第十六次（2008 年度）股东大会秘书处

二 00 九年六月二十五日

上海同济科技实业股份有限公司

第十六次（2008 年度）股东大会表决办法

为了维护广大投资者的合法权益，确保股东在本次会议期间依法行使表决权，依据《公司法》和《上市公司股东大会规则》的有关规定，特制定股东大会的表决办法。

一、大会表决采用记名投票方式，股东（包括股东代理人）在大会表决时，以其所代表的有表决权的股份数额行使表决权，每一股有一票表决权。

二、股东对本次股东大会的议案应逐项表决，在议案下方的“同意”、“反对”和“弃权”中任选一项，选择方式以在所选项对应的空格中打“√”或打“○”为准，不符合此规定的表决均视为“废票”。

三、表决完成后，请股东将表决票及时投入投票箱或交给场内工作人员，以便及时统计表决结果。

四、本次大会审议的第六项《关于公司 2009 年度日常经营性关联交易的议案》为关联交易，关联股东上海同济资产经营有限公司在表决时应予以回避，其所代表的表决权不计入有效表决权数。

五、本次大会审议的第八项《关于申请 2009 年度担保额度的议案》、第九项《关于修改公司章程及其附件部分条款的议案》需作特别决议，由出席大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的 2/3 以上通过。其余八项均属普通决议，由出席大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的 1/2 以上通过。

六、表决投票由二名股东代表和一名监事及律师共同参加清点，并由大会秘书处当场宣布表决结果。

上海同济科技实业股份有限公司
第十六次（2008 年度）股东大会秘书处
二 00 九年六月二十五日

议案一

2008 年度董事会工作报告

各位股东及股东代表：

我代表公司董事会，作 2008 年度公司董事会工作报告，请大会审议：

一、2008 年度公司经营情况回顾

1、经营环境分析及对公司的影响

2008 年由美国次贷危机演变的金融危机导致全球实体经济受到严重冲击。受此次金融危机的影响，我国经济增速明显放缓。特别是下半年，上海房地产市场成交低迷，导致公司主业之一的房地产销售出现较大的困难，原计划在下半年实现的销售大部分未能兑现，年内房地产销售收入比上年同期有较大幅度的下降。

2、2008 年度总体经营情况

2008 年，公司继续致力于打造城市建设科技产业链，集中精力发展具有同济品牌优势的工程咨询服务、科技园基地建设及运营、房地产开发、建筑工程管理等业务领域，稳步提升公司的持续经营能力和核心竞争力。2008 年虽然艰难，但我们还是取得了一定的成绩。公司 2008 年实现营业收入 9.24 亿元，比上年（9.66 亿元）略有下降 4.4%。从营业收入的构成看，房地产行业的营业收入比上年同期下降了 43.6%，对公司净利润的贡献率也大幅降低。可喜的是，设计及施工的营业收入逆势大幅度增长，比上年上升了 51%。分行业营业收入构成比重发生了较大的变化，房地产业务收入比重降到 31%，设计及施工营业收入比重上升到 64%。

报告期内，公司的在建项目有 2 个：上海国际设计中心、泰州同悦容园；改建项目 1 个：青浦怡君苑；前期准备阶段的项目 3 个：同济逸仙大厦、同济华城二期、泰州同济家园；在售项目 2 个：同济联合广场、同济华城一期。至年底，泰州同悦容园和青浦怡君苑实现开盘销售。

报告期内，公司大力扶持拥有“同济大学国家大学科技园”品牌的子公司上

海同济科技园有限公司（以下简称“科技园公司”）的发展，与科技园公司其他二名股东一起对其同比例以现金增资 1 亿元，提升了科技园公司的综合实力。期内，科技园公司投资的国康路基地二期“上海国际设计中心”项目已顺利完成地下部分施工，作为上海市知识型生产性服务业发展项目获批国家发改委 2009 年服务业引导资金及地方政府配套资金资助共 1500 万元；邯郸路基地“同济逸仙大厦”项目实现顺利开工。科技园公司同时通过加强服务平台建设，积极孵化培育中小科技企业，引进行业领先企业，促进产业集聚和区域经济发展。公司将继续充分利用科技园公司的品牌优势，积极整合资源，拓宽科技园的发展平台。

报告期内，公司在工程咨询服务业领域取得了较好的成绩。公司控股子公司上海同济室内设计工程有限公司通过探索新的管理模式，充分发挥自身的技术优势、人才优势，其报告期内主营业务收入突破 1.8 亿元，同比增长 75%。公司在建筑施工领域的业务取得了较快发展，公司控股子公司上海同济建设有限公司主营业务收入突破 3.8 亿元，同比增长 46%。

3、主要经营指标情况

单位：元

项目	本期数	上年同期数	增减比例	增减金额
营业收入	923,527,519.91	966,460,829.02	-4.44%	-42,933,309.11
营业利润	30,976,983.73	74,293,466.51	-58.30%	-43,316,482.78
净利润	10,226,991.17	31,130,510.97	-67.15%	-20,903,519.80
归属于母公司所有者的净利润	26,218,118.10	45,100,642.94	-41.87%	-18,882,524.84

2008 年度公司营业收入比上年度有所减少，主要是公司主要业务之一的房地产业受金融危机的影响，房产销售收入大幅下降所致。本年营业利润、净利润、归属于母公司的净利润分别比上年减少。

4、主营业务及其经营状况

单位：元

分行业	营业收入	营业成本	营 业 毛 利 率(%)	营业收入 比上年同 期 增 减 (%)	营业成本 比上年同 期 增 减 (%)	毛 利 率 比 上 年 同 期 增 减 (百分点)
(1)商业	11,901,772.20	9,928,210.81	16.58	-18.83	-11.81	-6.64
(2)房地产业	288,552,801.60	162,900,531.50	43.55	-42.78	-40.08	-2.55
(3)旅游服务业	65,710,477.09	30,801,541.67	53.13	55.98	36.73	6.60
(4)设计及施工业	595,359,291.93	549,307,501.79	7.74	51.44	49.86	0.97
(5)租赁业	9,673,031.95	4,644,167.39	51.99	43.36	5.72	17.09
(6)教育业及其它	25,646,578.16	16,435,974.28	35.91	128.07	132.49	-1.22
减：公司内行业间 相互抵减	79,577,479.79	68,668,381.75				
合 计	917,266,473.14	705,349,545.69	23.10	-4.50	5.43	-7.24

5、主营业务分地区情况

单位：元

地区名称	本期营业收入	上年同期营业收入	营业收入比上年同期增减(%)
上海地区	911,244,501.87	960,487,166.73	-5.13
山东地区	5,922,307.17	—	—
海南地区	99,664.10	—	—
合计	917,266,473.14	960,487,166.73	-4.50

6、公司主要投资情况

单位:万元

报告期内公司投资额	9,000
报告期内公司投资额比上年增减数	3541.5
报告期内公司投资额增减幅度(%)	64.9

被投资的公司情况

单位：万元

被投资的公司名称	主要经营活动	投入金额	占被投资公司权益的比例	备注
泰州同济房地产有限公司	房地产开发	3000	100%	新设
上海同济科技园有限公司	科技园区开发建设等	6000	60%	增资

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。公司非募集资金项目投资总额为 46,221 万元，比上年度减少 5,012 万元，减少比例为 9.78%。

投资的具体项目如下：

单位：万元

项目名称	08年度投资额	累计投资额	项目进度	项目累计收益
上海国际设计中心	7,279	19,279	在建	尚未产生收益
同济逸仙大厦	10,651	20,371	在建	尚未产生收益
同济华城二期	1,371	20,417	在建	尚未产生收益
泰州同悦容园	6,787	18,787	在建	尚未产生收益
青浦怡君苑	710	8,170	完工	尚未产生收益
泰州高教园区地块	19,423	26,623	未开工	尚未产生收益
合计	46,221	113,647	-	-

二、报告期内公司总体财务情况

1、资产、负债变动情况

单位：元

项目	2008年初	2008年末	增减比例	增减金额
应收账款	98,176,947.42	42,782,852.74	-56.42%	-55,394,094.68
预付款项	132,297,553.68	53,330,807.83	-59.69%	-78,966,745.85
可供出售金融资产	40,880,007.07	13,373,515.58	-67.29%	-27,506,491.49
投资性房地产	29,677,374.70	108,556,823.71	265.79%	78,879,449.01
在建工程	17,726,573.49	412,523.82	-97.67%	-17,314,049.67
短期借款	420,000,000.00	775,000,000.00	84.52%	355,000,000.00
应付票据	701,000.00	0.00	-100%	-701,000.00
应付账款	253,271,092.58	88,033,932.91	-65.24%	-165,237,159.67
预收款项	117,099,081.36	183,977,940.15	57.11%	66,878,858.79
其他应付款	209,988,659.43	139,889,816.06	-33.38%	-70,098,843.37
递延所得税负债	6,696,916.16	1,909,469.32	-71.49%	-4,787,446.84
其他非流动负债	2,720,000.00	8,660,000.00	218.38%	5,940,000.00

主要变动情况如下：

应收帐款年末比年初减少 55,394,094.68 元，减少比例为 56.42%，主要是收回欠款以及原合并子公司同济大学机电厂股权转让，年末不再纳入合并范围所致。

预付账款年末比年初减少 78,966,745.85 元，减少比例为 59.69%，主要是上年预付的土地使用权出让金本年转入存货所致。

可供出售金融资产年末比年初减少 27,506,491.49 元，减少比例为 67.29%，

主要是年末可供出售金融资产公允价值减少及出售部分已流通法人股所致，具体见下表：

单位：元

序号	证券代码	简称	期末持有数量 (股)	初始投资金额	期末账面值	期初账面值
1	601328	交通银行	2,000,000	2,740,000.00	9,480,000.00	31,240,000.00
2	600833	第一医药	319,005	438,088.00	1,639,685.70	2,871,045.00
3	600631	百联股份	138,630	496,413.35	1,176,968.70	4,127,186.74
4	600649	城投控股	126,500	300,000.00	1,042,360.00	2,543,915.00
5	600643	爱建股份	6,139	10,106.20	34,501.18	97,860.33
合计			—	3,984,607.55	13,373,515.58	40,880,007.07

投资性房地产年末比年初增加 78,879,449.01 元，增加比例为 265.79%，主要是本年上海恒济置业发展有限公司和上海同瑞房地产开发有限公司将部分用于出租的存货房屋转入投资性房地产。

在建工程年末比年初减少 17,314,049.67 元，减少比例为 97.67%，主要是三亚同济科技园有限公司年初在建工程本期竣工验收后转入固定资产所致。

短期借款年末比年初增加 355,000,000 元，增加比例为 84.52%，主要是本公司滚动开发房地产项目，需要较多资金，本年增加银行借款所致。

应付票据年末比年初减少 701,000 元，减少比例为本 100%，主要是原合并子公司同济大学机电厂股权转让年末不再纳入合并范围所致。

应付账款年末比年初减少 165,237,159.67 元，减少比例为 65.24%，主要是本年偿还了较多欠款所致。

预收账款年末比年初增加 66,878,858.79 元，增加比例为 57.11%，主要是预收的工程款和房款增加及上年末部分其他应付款因项目达到预售条件本年转预收款项所致。

其他应付款年末比年初数减少 70,098,843.37 元，减少比例为 33.38%，主要是归还上年末欠款及部分暂收款因项目达到预售条件本年转预收款项所致。

递延所得税负债年末比年初减少 4,787,446.84 元，减少比例 71.49%，主要是本年末金融资产公允价值减少及出售部分已流通法人股相应减少递延所得税负债所致。

其他非流动负债年末比年初增加 5,940,000.00 元，增加比例为 218.38%，

主要是本年新增收到政府专项扶持资金所致，新增拨款连同以前年度拨款将在规定受益期分摊计入营业外收入。

2、经营成果变动情况

单位：元

项目	本年数	上年数	增减比例	增减金额
营业收入	923,527,519.91	966,460,829.02	-4.44%	-42,933,309.11
营业成本	706,645,610.46	669,331,417.16	5.57%	37,314,193.30
营业税金及附加	61,172,471.70	96,149,371.74	-36.38%	-34,976,900.04
销售费用	43,700,734.82	39,847,522.48	9.67%	3,853,212.34
管理费用	68,159,092.70	72,417,509.33	-5.88%	-4,258,416.63
财务费用	20,158,404.55	14,316,264.45	40.81%	5,842,140.10
投资收益	23,124,187.08	16,928,411.39	36.60%	6,195,775.69
营业外收入	9,632,121.96	3,611,328.15	166.72%	6,020,793.81
营业外支出	5,443,184.32	2,184,702.53	149.15%	3,258,481.79
所得税费用	24,938,930.20	44,589,581.16	-44.07%	-19,650,650.96
归属于母公司所有者的净利润	26,218,118.10	45,100,642.94	-41.87%	-18,882,524.84

本年度的营业收入、营业成本、销售费用、管理费用与上年度相比，没有显著变化。

营业税金及附加本年比上年减少了 34,976,900.04 元，减少比例为 36.38%，主要是本年房屋销售较上年减少，导致相应土地增值税的计提有较大减少所致。

财务费用本年比上年增加 5,842,140.10 元，增加比例为 40.81%，主要原因是银行借款增加所致。

投资收益本年比上年增加 6,195,775.69 元，增加比例为 36.60%，主要是按权益法核算的联营企业收益增加所致。

营业外收入本年比上年增加 6,020,793.81 元，增加比例为 166.72%，主要是本年以零价格受让枣庄市同安水务有限公司 90% 股权，导致合并收益增加；处置在建工程，导致原计提的减值准备转出使收益增加所致。

营业外支出本年比上年增加 3,258,481.79 元，增加比例为 149.15%，主要是本年处置固定资产损失增加所致。

所得税费用本年比上年减少 19,650,650.96 元，减少比例为 44.07%，主要是本年盈利减少所致。

归属于母公司所有的净利润本年比上年减少 18,882,524.84 元，减少比例为

41.87%，主要原因是公司营业收入较上年有所减少，财务费用较上年增加，导致归属于母公司所有者的净利润下降。

3、现金流量变动情况

单位：元

项目	本期数	上年同期数	增减比例	增减金额
经营活动产生的现金流量净额	-237,866,300.01	-186,236,787.76		-51,629,512.25
投资活动产生的现金流量净额	8,769,893.03	65,015,600.45	-86.51%	-56,245,707.42
筹资活动产生的现金流量净额	213,801,083.25	-105,676,356.25		319,477,439.50
现金及现金等价物净增加额	-15,332,730.53	-227,312,129.03		211,979,398.50

本年经营活动的现金流量净额为-237,866,300.01元，比上年同期减少51,629,512.25元，主要原因是本年付清了泰州同济家园项目的全部土地价款，房产销售收入比上年有较大幅度的下降。

本年投资活动的现金流量净额为8,769,893.03元，比上年同期减少56,245,707.42元，主要原因是上年吸收合并上海恒济置业发展有限公司和原上海同济科技园有限公司所致。

本年筹资活动的现金流量净额为213,801,083.25元，比上年同期增加319,477,439.50元，主要原因是本年借款比去年有较大幅度的增加。

4、公司主要控股子公司的经营情况及业绩如下：

单位：元

被投资单位全称	业务性质	主要产品及服务	注册资本	总资产	净利润
上海同济建设有限公司	工程总承包	承包建设工程,设计,施工,安装和综合业务,旧房加固等	74,487,000.00	348,151,493.00	1,701,126.06
上海同济房地产有限公司	房地产	房地产开发经营业务,房屋维修,建筑材料,钢材等	99,000,000.00	1,249,115,711.82	-2,367,261.64
上海同济大学专家服务中心有限公司	饮食服务	住宿,餐饮,娱乐等	10,290,000.00	19,247,529.39	2,692.38
上海同济科学技术开发有限公司	咨询技术服务	咨询技术服务	5,000,000.00	16,541,190.49	472,212.54

上海同济室内设计工程有限公司	工程, 咨询服务	室内外装饰工程设计与施工, 建筑园林设计与施工等	12,307,700.00	42,053,733.62	1,714,479.06
上海同济爆破工程有限公司	工程, 咨询服务	动态, 静态, 控制爆破技术开发及设计, 结构拆除等	7,000,000.00	10,435,166.64	1,067,876.67
上海同济科技园有限公司	房地产, 咨询服务	高科技产业基地的开发、建设、管理、销售等	172,477,725.00	570,503,509.02	-8,333,621.89
同济大学同科学院	教育、培训	本科学历教育、非学历培训	60,000,000.00	86,005,377.77	3,514,178.55
枣庄市同安水务有限公司	水处理工程建设		5,000,000.00	26,466,917.23	-158,478.32

5、主要参股公司的业绩:

单位:元

被投资单位全称	业务性质	主要产品及服务	净利润	参股公司贡献的投资收益	占上市公司净利润的比重
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	咨询服务	工程勘察, 建筑设计, 市政工程设计	61,706,350.17	18,511,905.05	70.61%

三、 董事会日常工作情况

1、 董事会会议情况及决议内容

2008 年度, 本届董事会共召开三次正式会议, 七次临时会议, 审议的议案或作出的决议有:

2008 年 2 月 20 日, 董事会 2008 年第一次临时会议, 作出同意科技园公司三家股东对其同比例以现金增资, 增资总额 1.0 亿元的决议。

2008 年 3 月 26 日, 董事会五届十三次会议, 审议通过了《2007 年度董事会工作报告》、《关于公司持有的其他上市公司限售股权会计分类确认的议案》、《关于公司可供出售金融资产授权处理的议案》、《2007 年度报告及其摘要》、《2007 年度财务决算报告》、《2007 年度利润分配方案(预案)》、《关于调整公司 2007 年期初资产负债表相关项目及金额的议案》、新修订的《董事会审计委员会工作细则》、《董事会审计委员会年报工作规程》、《独立董事年报工作制度》、《投资者

关系管理办法》以及《内部控制自我评估报告》。

2008年4月24日，董事会五届十四次会议，审议通过了《2008年度财务预算报告》、《关于向银行申请借款额度的议案》、《关于申请2008年度担保额度的议案》、《关于聘请公司2008年度审计机构的议案》、《2008年第一季度报告》、《总经理工作细则》、《关于经营权限的规定》、《关于调整一名内部董事的议案》、《关于召开公司2007年度股东大会的议案》。

2008年7月15日、董事会五届十五次会议，审议通过了《关于调整董事会专门委员会成员的议案》、《关于设置审计部的议案》、《关于聘任公司高级管理人员的议案》、《关于公司治理整改情况说明的议案》、《关于2008年度公司日常关联交易的议案》、《关于增加2008年度担保额度的议案》、《关于符合向特定对象非公开发行股票条件的议案》、《关于本次非公开发行股票募集资金使用可行性分析的议案》、《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次非公开发行股票有关事宜的议案》、《关于召开公司2008年第一次临时股东大会的议案》、《关于非公开发行股票方案的议案》。

2008年7月30日，董事会2008年第二次临时会议，审议通过了《大股东资金占用自查自纠报告》、《关于防范控股股东及关联方资金占用的规定》、《关于公司内部控制自我评价报告》的议案。

2008年8月11日，董事会2008年第三次临时会议，审议通过了《关于恒济置业向关联方销售房屋的议案》、《2008年半年度报告》

2008年8月25日，董事会2008年第四次临时会议，审议通过了《2008年公司全面检查整改报告》、《关联交易管理办法》。

2008年9月17日，董事会2008年第五次临时会议，审议通过了《关于为科技园公司申请项目贷款提供保证担保的议案》。

2008年10月30日，董事会2008年第六次临时会议，审议通过了《2008年第三季度报告》、新修订的公司《募集资金管理办法》、《关于关闭上海安川同济机电有限公司》的议案。

2008年12月29日，董事会2008年第七次临时会议，审议通过了《关于在建工程减值转回的议案》

上述决议内容在《上海证券报》进行了公告。

2、董事会对股东大会决议的执行情况

(1) 2008年5月22日，公司召开第十五次（2007年度）股东大会，审议通过公司2007年度利润分配预案。2008年7月10日，公司在《上海证券报》刊登了《2007年度分红派息实施公告》，派息方案为：以2007年度末的总股本278,089,731股为基数，向全体股东每10股派发现金红利0.60元（含税），共计分配股利16,685,379.64元，股权登记日为2008年7月15日，除息日为2008年7月16日，现金红利发放日为2008年7月22日，分派对象为2008年7月15日上海证券交易所交易结束后，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的本公司全体股东。此次利润分配方案已全部实施完毕。

(2) 2008年5月22日，公司召开第十五次（2007年度）股东大会，审议通过《关于提供担保的议案》，该担保事项已在授权范围内实施。

3、董事会下设的审计委员会的履职情况汇总报告

公司董事会下设审计委员会，由两名独立董事和一名内部董事组成，独立董事冯正权先生任主任委员，根据公司《董事会审计委员会实施细则》履行职责。报告期内，审计委员会通过听取公司相关部门的汇报、查阅公司财务报表、咨询相关人员等方式对公司的经营情况进行审核，完成了本职工作。

根据中国证监会《关于做好上市公司2007年年度报告及相关工作的通知》（证监公司字[2007]235号）和中国证券监督管理委员会公告（2008）48号的要求，在公司年报审计中审计委员会认真履行了职责，完成了以下工作：

(1) 2008年1月，在公司所聘请的上海众华沪银会计师事务所有限公司进场审计前，审计委员会委员到公司进行实地调研，了解经营情况和财务报表情况，听取了公司总经理和财务总监对公司本年度财务状况和经营成果的汇报。

(2) 2008年2月18日，审计委员会召开《2008年报信息沟通会议》，与年审注册会计师沟通审计工作小组的人员构成、审计计划、风险判断、风险及舞弊的测试和评价方法、本年度审计重点，对事务所的审计工作提出了要求。

(3) 在年审注册会计师进场后，审计委员会与公司年审注册会计师就审计过程中的相关工作及报告提交的时间等进行了沟通交流并督促进度。在公司年审注册会计师出具初步审计意见后，公司独立董事、审计委员会审阅了公司年度财

务报表，与年审注册会计师进行了讨论。

(4) 在会计师出具 2008 年度审计报告后，审计委员会召开会议进行审议，认为公司严格遵守了相关法律、法规和公司章程，公司对外披露的财务报告信息客观、全面、真实地反映了公司的实际情况；上海众华沪银会计师事务所有限公司的审计人员遵循了独立、客观、公正的职业准则，2008 年财务报告真实、准确、完整地反映了公司的财务、经营状况和股东权益的情况。审计委员会作出决议，同意将经上海众华沪银会计师事务所有限公司审计的公司 2008 年财务报告提交董事会审议。

经过对上海众华沪银会计师事务所有限公司 2008 年审计工作的检查，审计委员会认为，该事务所在从事公司 2008 年各项审计工作中，能够遵守职业道德规范，按照中国注册会计师审计准则执行审计工作，相关审计意见客观公正。建议公司继续聘请为公司 2009 年度审计机构。

4、董事会下设的薪酬委员会的履职情况汇总报告

公司董事会下设薪酬与考核委员会，由三名独立董事和两名内部董事组成，独立董事汤期庆先生任主任委员，负责审查公司的薪酬方案和制度，对在公司领取薪酬的董事、监事及高级管理人员进行经济责任考核。

2009 年公司董事会薪酬与考核委员会审查了 2008 年度在公司领取薪酬的董事、监事及高级管理人员的薪酬情况，并对公司在 2008 年年度报告中披露的报酬进行核查，认为公司董事、监事及高级管理人员已按照公司经济责任考核制度进行考核并发放薪酬，公司所披露的报酬与实际发放情况相符。

四、对公司未来发展的展望

1、公司未来发展的战略思路

公司的发展定位：依托同济大学的学科优势和人才优势，以工程咨询服务、科技园建设及运营、房地产开发、建筑工程管理等为核心业务，打造城市建设科技产业链，致力于成为有品牌、有特色的企业。

2、公司面临的发展机遇和挑战

2009 年，国内宏观经济发展依然存在着诸多不确定和不可控因素，但基于

政府为拉动经济、扩大内需而适时推出的一系列财政政策、货币政策及产业振兴规划等利好政策的影响，公司对我国经济及公司所处行业看好的判断及预期没有改变。2009年将是公司压力与机遇并存的一年，公司要准确把握宏观经济及所处行业的发展趋势，在确保经营安全的同时，控制投资风险，确保资金平衡，力争业绩稳步增长。

3、公司 2009 年的工作重点

公司将充分利用自身的品牌优势，继续做好科技园基地建设项目及房地产开发项目的前期调研、现场管理、成本控制、销售策划等方面的工作。特别是对在建项目要实施精细化管理，缩短项目资金占用的周期，加快资金回笼速度，提高公司经营业绩。

公司将继续加强对现有的优势资源和优质资产的整合、管理及运作，加快非核心资产的处置清理工作，盘活存量资产，提高公司的整体资产质量。

继续强化内控制度建设和执行。公司将组织力量，继续强化各控股子公司内控制度建设和执行力度，评估各子公司内控制度的有效性，实施过程检查，把内控制度建设和执行情况纳入常规考核内容。

支持工程咨询类企业发展。继续提高工程咨询类企业收入占公司总收入的比例。在有效控制经营风险的前提下，结合已有的技术优势，人才优势，优化管理模式，加强团队建设，提升公司在工程咨询服务领域的核心竞争力。

提高施工企业的市场开拓能力和管理水平，增强品牌和专业优势。公司要在细分市场寻求发展，努力提升管理水平，扩大市场份额，提高经济效益。

公司将进一步完善投资管理体系，优化投资分析方法，科学评估投资效益和风险，切实提高投资质量。在投资项目决策上，公司在保持谨慎原则的同时灵活把握金融危机带来的机遇，通过合作、收购等方式获取优势项目，为公司未来发展储备资源。

公司将继续拓宽融资渠道，做好财务资源的统一配置，进一步优化公司的负债结构，提高资金管理效率，降低资金成本，控制财务风险，确保资金平衡。

4、公司未来面临的主要风险及对策：

1) 房地产开发业务面临的风险及对策

作为公司主要业务之一的房地产开发业务与国家宏观经济及房地产行业的

市场状况具有高度的相关性。2009 年国内外宏观经济形势和房地产市场走势的持续不明朗将导致公司房地产开发业务在一定时期内产生波动。此外，国家在税收、信贷、土地供应与规划等多方面的房地产政策调整都将影响公司在房地产开发业务上的经营管理、扩张速度和开发规模。

公司应对策略为：加大科技园发展力度，适度控制普通住宅投资规模。科技园建设和营运受国家和地方政府的鼓励和支持，公司发展科技园具有品牌优势、人才优势和管理经验，在一定程度上可规避房地产行业波动对公司的影响。

2) 业务的行业分布相对集中的风险及对策

公司的房地产和设计施工业务占营业收入的 90%以上，主营业务的行业分布相对集中，该行业存在周期变化的风险和国家政策调控的风险。

公司的应对策略是：利用公司拥有设计、开发、施工、勘测、爆破、装饰、物业管理等完整产业链的优势，提高公司核心竞争力，积极开拓新的市场，扩大市场占有率，充分获取项目开发过程中的附加值，从而提高公司的抗风险能力和盈利能力。

3) 融资风险及对策

科技园和房地产的开发投资对资金的需求量较大，目前对银行信贷的依赖程度较高，公司面临负债率较高及资金筹措的风险。

公司的应对策略是：一是严格控制项目投资节奏，加强全过程成本管理，针对市场变化采取合适的营销策略，争取项目销售计划能如期实现；二是积极盘活公司存量资产，加快资金周转速度；三是在政策及市场允许的情况下，充分利用多元化的渠道融资，降低对银行信贷资金的依存度。

5、资金需求、使用计划及来源情况

2009 年，公司有上海国际设计中心、同济逸仙大厦、泰州同济家园和同济华城二期四个项目在建，对资金的需求量仍然较大。2008 年，公司致力于改变负债结构并取得了较好的效果，2009 年将继续筹划长期资金来源，通过项目开发贷款、经营物业贷款、股权融资以及公司债等筹资方式，取得公司发展所需要的长期资金，保障公司稳健经营和快速发展。

上海同济科技实业股份有限公司董事会

2009 年 6 月 25 日

独立董事述职报告

独立董事 冯正权

尊敬的上海同济科技实业股份有限公司股东及股东代表：

作为上海同济科技实业股份有限公司（以下简称“公司”）第五届董事会的独立董事，本人根据《公司法》、《上市公司治理准则》、《关于在上市公司建立独立董事的指导意见》等法律法规和《公司章程》的规定，忠实履行职责，运用专业知识和经验，充分发挥独立董事的作用，维护公司整体利益，尤其是中小股东的合法权益。现就本人 2008 年度履行独立董事职责情况报告如下：

一、参加会议情况

公司 2008 年度共召开董事会正式会议 3 次，临时会议 7 次，本人全勤参加了每次会议。

二、发表独立意见情况

2008 年 2 月 20 日，公司召开五届董事会 2008 年第一次临时会议，以通讯表决的形式审议《关于对上海同济科技园有限公司增资的议案》，本人事先审核并签署了《事前认可该交易的书面文件》，并发表了独立意见。

2008 年 3 月 16 日，对公司 2007 年度关联方资金往来和对外担保情况作了专项说明，并发表独立意见。

2008 年 7 月 15 日，在公司第五届董事会第十五次会议上，对公司 2008 年度日常性关联交易发表了独立意见。

2008 年 8 月 11 日，公司召开五届董事会 2008 年第三次临时会议，以通讯表决的方式审议《关于恒济置业向关联方销售房屋的议案》，本人发表了《关于对恒济置业向关联方销售房屋关联交易事项的独立意见》。

三、日常工作情况

1、认真审读公司董事会及股东大会会议资料，在董事会上充分发表独立意见，听取股东对公司的意见和建议。

2、持续关注公司经营管理情况，认真听取管理层所作的经营管理报告，并提出关于财务方面的建议。出席公司重大经营管理活动，及时就股东尤其是中小股东关心的问题向公司管理层进行咨询。

3、关注公司内控制度建设的进程，督促公司建立健全内部管理制度。

4、主持审计委员会及年报工作会议。与公司经营层及年审会计师就公司年度财务报告中的问题进行讨论并提出了建议。

5、持续关注国家重大政策对公司的经营活动及对股东权益的影响。学习关于上市公司规范治理的有关法律法规，提高自身参与公司管理的水平。

四、从独立董事角度对公司的总体评价和希望

2008年内，公司在对待所有股东利益方面表现是公正公平的。按照主管部门的规定，在披露信息方面的表现也是准确及时的。公司加大融资力度，定向增发工作顺利开展并得到了大股东的大力支持。希望公司在已经取得成绩的基础上，进一步完善中长期规划，强化主业，提高核心竞争力，使公司具有较高的经济效益和品牌效应，持续发展，以良好业绩向股东回报。

独立董事：冯正权

2009年6月25日

独立董事述职报告

独立董事 汤期庆

尊敬的上海同济科技实业股份有限公司股东及股东代表：

作为上海同济科技实业股份有限公司（以下简称“公司”）第五届董事会的独立董事，本人根据《公司法》、《上市公司治理准则》、《关于在上市公司建立独立董事的指导意见》等法律法规和《公司章程》的规定，忠实履行职责，运用专业知识和经验，充分发挥独立董事的作用，维护公司整体利益，尤其是中小股东的合法权益。现就本人 2008 年度履行独立董事职责情况报告如下：

一、参加会议情况

公司 2008 年度共召开董事会正式会议 3 次，临时会议 7 次，本人全勤参加了每次会议。

出席了公司第十五次（2007 年度）股东大会。

二、发表独立意见情况

2008 年 2 月 20 日，公司召开五届董事会 2008 年第一次临时会议，以通讯表决的形式审议《关于对上海同济科技园有限公司增资的议案》，本人事先审核并签署了《事前认可该交易的书面文件》，并发表了独立意见。

2008 年 3 月 16 日，对公司 2007 年度关联方资金往来和对外担保情况作了专项说明，并发表独立意见。

2008 年 7 月 15 日，在公司第五届董事会第十五次会议上，对公司 2008 年度日常性关联交易发表了独立意见。

2008 年 8 月 11 日，公司召开五届董事会 2008 年第三次临时会议，以通讯表决的方式审议《关于恒济置业向关联方销售房屋的议案》，本人发表了《关于对恒济置业向关联方销售房屋关联交易事项的独立意见》。

三、日常工作情况

1、认真审读公司董事会及股东大会会议资料，在董事会上充分发表独立意见，听取股东对公司的意见和建议。

2、持续关注公司经营管理情况，出席公司重大经营管理活动，及时就股东尤其是中小股东关心的问题向公司管理层进行咨询。

3、认真听取管理层所作的经营管理报告，并提出关于经营管理及投资决策方面的建议。

4、关注公司内控制度建设的进程，督促公司建立健全内部管理制度。

5、持续关注国家重大政策对公司的经营活动及对股东权益的影响。学习关于上市公司规范治理的有关法律法规，提高自身参与公司管理的水平。

四、从独立董事角度对公司的总体评价和希望

2008年内，公司在对待所有股东利益方面表现是公正公平的。按照主管部门的规定，在披露信息方面的表现也是准确及时的。公司加大融资力度，定向增发工作顺利开展并得到了大股东的大力支持。希望公司在已经取得成绩的基础上，进一步完善中长期规划，强化主业，提高核心竞争力，使公司具有较高的经济效益和品牌效应，持续发展，以良好业绩向股东回报。

独立董事：汤期庆

2009年6月25日

独立董事述职报告

独立董事 郭建

尊敬的上海同济科技实业股份有限公司股东及股东代表：

作为上海同济科技实业股份有限公司（以下简称“公司”）第五届董事会的独立董事，本人根据《公司法》、《上市公司治理准则》、《关于在上市公司建立独立董事的指导意见》等法律法规和《公司章程》的规定，忠实履行职责，运用专业知识和经验，充分发挥独立董事的作用，维护公司整体利益，尤其是中小股东的合法权益。现就本人 2008 年度履行独立董事职责情况报告如下：

一、参加会议情况

公司 2008 年度共召开董事会正式会议 3 次，临时会议 7 次，本人全勤参加了每次会议。

出席了公司第十五次（2007 年度）股东大会和 2008 年第一次临时股东大会。

二、发表独立意见情况

2008 年 2 月 20 日，公司召开五届董事会 2008 年第一次临时会议，以通讯表决的形式审议《关于对上海同济科技园有限公司增资的议案》，本人事先审核并签署了《事前认可该交易的书面文件》，并发表了独立意见。

2008 年 3 月 16 日，对公司 2007 年度关联方资金往来和对外担保情况作了专项说明，并发表独立意见。

2008 年 7 月 15 日，在公司第五届董事会第十五次会议上，对公司 2008 年度日常性关联交易发表了独立意见。

2008 年 8 月 11 日，公司召开五届董事会 2008 年第三次临时会议，以通讯表决的方式审议《关于恒济置业向关联方销售房屋的议案》，本人发表了《关于对恒济置业向关联方销售房屋关联交易事项的独立意见》。

三、日常工作情况

1、认真审读公司董事会及股东大会会议资料，在董事会上充分发表独立意见，听取股东对公司的意见和建议。

2、持续关注公司经营管理情况，认真听取管理层所作的经营管理报告，并提出关于法律方面的建议。出席公司重大经营管理活动，及时就股东尤其是中小股东关心的问题向公司管理层进行咨询。

3、关注公司内控制度建设的进程，督促公司建立健全内部管理制度。

4、出席审计委员会及年报工作会议。与公司经营层及年审会计师就公司年度报告中的问题进行讨论并提出了建议。

5、持续关注国家重大政策对公司的经营活动及对股东权益的影响。学习关于上市公司规范治理的有关法律法规，提高自身参与公司管理的水平。

四、从独立董事角度对公司的总体评价和希望

2008年内，公司在对待所有股东利益方面表现是公正公平的。按照主管部门的规定，在披露信息方面的表现也是准确及时的。公司加大融资力度，定向增发工作顺利开展并得到了大股东的大力支持。希望公司在已经取得成绩的基础上，进一步完善中长期规划，强化主业，提高核心竞争力，使公司具有较高的经济效益和品牌效应，持续发展，以良好业绩向股东回报。

独立董事：郭建

2009年6月25日

议案二

上海同济科技实业股份有限公司

2008 年度监事会工作报告

各位股东及股东代表：

我受监事会的委托，作 2008 年度监事会工作报告，请大会审议。

一、监事会的工作情况

2008 年度，公司监事会共召开四次会议，情况如下：

1. 2008 年 3 月 26 日，召开第五届监事会第九次会议，审议了公司《2007 年度监事会工作报告》、《2007 年度利润分配方案（预案）》、《公司 2007 年度报告及其摘要》。

2. 2008 年 4 月 24 日，召开第五届监事会第十次会议，审议了公司《2008 年第一季度报告》。

3. 2008 年 8 月 11 日，召开第五届监事会第十一次会议，审议了《公司 2008 年半年度报告》。

4. 2008 年 10 月 30 日，召开第五届监事会第十二次会议，审议了公司《2008 年第三季度报告》。

监事会对公司编制的每一期定期报告分别出具了书面审核意见。

二、监事会对公司依法运作情况的独立意见

公司监事会依据《公司法》、《证券法》、《公司章程》以及公司监事会议事规则的有关规定，在公司经营决策运行过程中独立自主地开展工作。监事会认为，2008 年度公司决策程序合法，建立了较为完善的内部控制制度。公司董事、高级管理人员执行公司职务时无违反法律、法规、公司章程或损害公司利益的行为。

三、监事会对检查公司财务情况的独立意见

公司监事会对公司财务情况进行了认真细致的检查，认为公司 2008 年度的财务情况是按照国家的财政法规、中国证监会的相关规定和公司财务管理及公司

内部控制制度进行管理运作的，公司的财务状况良好，公司 2008 年的财务报告客观真实地反映了公司的财务状况和经营成果。上海众华沪银会计师事务所有限公司的审计报告是客观公正的。

四、监事会对公司收购、出售资产情况的独立意见

报告期内，公司和上海安川同济机电有限公司签定了“股权转让协议”，公司以零价格受让上海安川同济机电有限公司所持枣庄市同安水务有限公司 90% 股权，自 2008 年 1 月 1 日起对枣庄市同安水务有限公司实施控制，实际享有和承担与投资有关的全部权利和义务。

报告期内，公司完成了以经评估的净资产为依据转让同济大学机电厂 82% 的股权，将同济大学机电厂改制为有限责任公司，并已于 7 月 15 日完成工商变更登记。

监事会认为，以上两项股权转让维护了公司利益，有利于公司健康发展。

五、监事会对公司关联交易情况的独立意见

1、报告期内，公司控股的上海同济科技园有限公司增资 1 亿元。其中：我公司增资 6000 万元，上海同济资产经营公司、上海杨浦科技投资发展有限公司各增资 2000 万元。监事会认为：此项关联交易一方面可以解决科技园公司项目开发建设中的资金缺口，另一方面还可以提高其在银行的资信等级，改善其融资困难的局面。未损害公司及股东利益。

2、2008 年度日常关联交易情况，公司在 2008 年度报告中已列明。监事会认为，所列关联交易符合相关法律法规及制度的规定，对公司本期以及未来财务状况、经营成果具有积极影响，没有损害本公司及非关联股东的利益，未影响公司的独立性。

上海同济科技实业股份有限公司监事会

2009 年 6 月 25 日

议案三

上海同济科技实业股份有限公司

2008 年度财务决算报告

各位股东及股东代表：

公司 2008 年度财务决算已经上海众华沪银会计师事务所审计确认，并出具了标准无保留意见的审计报告。公司 2008 年度主要财务数据如下（详见审计报告）：

	合并报表	母公司
总资产（2008 年 12 月 31 日）	2,240,248,392.01	1,191,480,766.94
负债总额（2008 年 12 月 31 日）	1,523,918,720.33	685,664,966.07
归属于母公司的所有者权益（2008 年 12 月 31 日）	552,523,159.40	505,815,800.87
营业收入（2008 年 1-12 月）	923,527,519.91	17,597,798.05
营业成本（2008 年 1-12 月）	706,645,610.46	9,761,305.99
营业利润（2008 年 1-12 月）	30,976,983.73	54,122,279.02
利润总额（2008 年 1-12 月）	35,165,921.37	55,891,792.13
归属于母公司所有者的净利润（2008 年 1-12 月）	26,218,118.10	55,585,422.89
经营活动现金流量金额（2008 年 1-12 月）	-237,866,300.00	-18,730,779.83
现金及现金等价物净增加额（2008 年 1-12 月）	-15,332,730.53	-15,922,920.41

上述报告，提请本次股东大会审议。

上海同济科技实业股份有限公司 董事会

2009 年 6 月 25 日

议案四

上海同济科技实业股份有限公司 2009 年度财务预算报告

各位股东及股东代表：

结合公司 2009 年度经营计划，2009 年度财务预算的主要财务指标如下：

- （1） 营业收入 10.5 亿元；
- （2） 营业成本及费用 9.6 亿；
- （3） 2009 年末资产负债率不高于 70%。

上述报告，提请本次股东大会审议。

上海同济科技实业股份有限公司 董事会
2009 年 6 月 25 日

议案五

上海同济科技实业股份有限公司 2008 年度利润分配方案（预案）

各位股东及股东代表：

经上海众华沪银会计师事务所审计确认，2008 年度，同济科技母公司实现净利润 55,585,422.89 元。按净利润 10%的比例提取法定盈余公积金共计 5,558,542.29 元，剩余净利润 50,026,880.60 元，加上以前年度未分配利润 26,995,626.38 元，减去已分配 2007 年度现金股利 16,685,379.64 元，2008 年度可供股东分配的净利润为 60,337,127.34 元。

2009 年 4 月 23 日召开的董事会五届十七次会议审议通过的《公司 2008 年度利润分配方案（预案）》为：公司拟向股权登记日在册的全体股东每 10 股派发现金红利 0.50 元（含税），2008 年尚余未分配利润结转至以后年度分配；本年度不以资本公积金转增股本。

但是，由于公司非公开发行业务的启动，实施年度利润分配方案将影响非公开发行的进度。为保证公司本次非公开发行业务的顺利推进，经公司五届董事会 2009 年第二次临时会议审议通过，作出了《关于修改〈公司 2008 年度利润分配方案（预案）〉的决议》，将公司 2008 年度利润分配方案（预案）修改为：不进行利润分配，未分配利润结转以后年度分配。另外，本年度不以资本公积金转增股本。

现提请本次股东大会审议。

上海同济科技实业股份有限公司董事会
2009 年 6 月 25 日

议案六

上海同济科技实业股份有限公司

关于 2009 年度公司日常性关联交易的议案

各位股东及股东代表：

公司 2009 年度预计日常性关联交易情况如下：

一、预计全年日常性关联交易情况

关联交易类别	按产品或劳务等进一步划分	关联方	2008 年金额 (万元)	占同类交易的比例	2009 年预计总金额 (万元)	占同类交易的比例
向关联方销售产品或提供劳务	销售商品	控股股东及其控制的企业	2187.73	7.6%	6000	11.9%
	建筑施工	控股股东及其控制的企业	1765.04	3.0%	8000	18.6%
	旅游、代理、咨询服务	控股股东及其控制的企业	74.03	0.1%	1740.5	3.7%
向关联方购买产品或劳务	设计及咨询、代理服务	控股股东及其控制的企业	401.61		1220	30.5%
	房租、水电费	同济大学	484.6	91.59%	550	80%
向关联方借款	借款	控股股东及其控制的企业	33600	30.6%	33600	28.0%

二、关联方介绍和关联关系

1、基本情况：法定代表人、注册资本、主营业务、住所等

(1) 同济大学

法定代表人：裴钢

注册资本：141,569 万元

主营业务：教育

住所：上海市四平路 1239 号

关联关系：同济大学的独资公司上海同济资产经营有限公司系本公司控股股东，同济大学为本公司实际控制人。

(2) 同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司

法定代表人：丁洁民

注册资本：6,000 万元

主营业务：设计、勘探、服务

住所：上海市赤峰路 65 号

关联关系：公司控股股东上海同济资产经营有限公司控股 70%的子公司，我公司持有其 30%股份。

(3) 上海同济工程咨询有限公司

法定代表人：周世藻

注册资本：1,000 万元

主营业务：工程咨询、监理

住所：上海市赤峰路 71 号

关联关系：公司控股股东上海同济资产经营有限公司控股 60%的子公司，我公司持有其 40%股份。

(4) 上海盛杰投资发展有限公司

法定代表人：高国武

注册资本：8,000 万元

主营业务：投资、资产管理、管理咨询、国内贸易

住所：上海市嘉定区沪宜公路 5358 号

关联关系：公司实际控制人同济大学的子公司同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司控股 81%的子公司，我公司控股股东上海同济资产经营有限公司持有其 19%股份。

2、履约能力分析：上述关联方经营情况正常，经济效益和资信情况良好，具备完全的履约能力，无形成坏账的可能性。同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司和上海盛杰投资发展有限公司的现金流能够提供对我公司的贷款。

三、定价原则和定价依据

公司与关联方按照公平、公正、合理的原则进行业务及资金往来，以市场价格作为定价依据。其中，建筑施工业务通过公开招标获得，价格公开公正；客房、餐饮、旅游服务价格采用公开价格；设计咨询费按照国家或地方收费标准并根据

市场情况下浮。关联公司向我公司提供银行委托贷款，利率按同期市场价格的较低水平。

四、交易目的和交易对公司的影响

本公司与上述关联企业之间的关联交易，是本公司生产、经营活动的重要组成部分，对公司业务的增长和市场领域的开拓有着积极的影响。关联公司提供的银行委托贷款补充了我公司的资金需求，为我公司持续经营开发提供了有力的支持。该等关联交易事项将在公平、互利的基础上进行，对本公司生产经营未构成不利影响，未损害公司股东的利益和影响公司的独立性。

五、公司独立董事意见

公司独立董事汤期庆、冯正权、郭建事先了解并同意本关联交易内容，认为该等关联交易符合相关法律法规及制度的规定，双方的交易行为是在市场经济的原则下公开公正进行的，达到了互惠互利的目的，该等关联交易对公司本期以及未来财务状况、经营成果具有有利影响，没有损害本公司及非关联股东的利益，也不影响公司的独立性。在公司董事会五届十七次会议审议时，关联董事李永盛、丁洁民均回避了表决。

上述议案，提请本次股东大会审议。关联股东上海同济资产经营有限公司在表决时应予以回避，其所代表的表决权不计入有效表决权。

上海同济科技实业股份有限公司董事会

2009年6月25日

议案七

上海同济科技实业股份有限公司 关于续聘公司 2009 年度审计机构的议案

各位股东及股东代表：

经董事会审计委员会提议，公司拟续聘上海众华沪银会计师事务所有限公司为公司2009 年度审计机构。相关费用将提请2008年度股东大会授权公司董事会根据实际业务情况，依照市场公允、合理的定价原则，与会计事务所协商确定。

根据2007 年度股东大会的授权，公司董事会决定支付上海众华沪银会计师事务所有限公司2008 年度审计费65万元。

上述议案，提请本次股东大会审议。

上海同济科技实业股份有限公司董事会

2009 年 6 月 25 日

议案八

上海同济科技实业股份有限公司 关于申请 2009 年度担保额度的议案

各位股东及股东代表：

公司 2009 年度经营计划需求资金总量 16.90 亿元，其中：经营支出 6.80 亿元，归还银行短期借款 7.1 亿元，归还其他借款 3 亿元。计划以下列方式解决资金需求：

- 1、公司销售款回笼；
- 2、向银行申请项目借款；
- 3、向银行申请流动资金借款；
- 4、非公开发行股票募集资金；
- 5、其他筹资方式。

考虑到非公开发行股票的不确定性，上述筹资所需合并保证担保总量计划为 9 亿元，包括控股子公司为股份公司提供保证担保、股份公司为控股子公司提供保证担保、控股子公司为其控股子公司提供保证担保。

建议授权丁洁民董事长在股东大会批准的额度内签署提供担保的合同。决议有效期至下次股东大会审议变更为止。

上述议案，提请本次股东大会审议。

上海同济科技实业股份有限公司董事会

2009 年 6 月 25 日

议案九

上海同济科技实业股份有限公司 关于修订《公司章程》部分条款的议案

各位股东及股东代表：

根据中国证监会《关于修改上市公司现金分红若干规定的决定》（证监会公告第 57 号）的相关规定，以及非公开发行股票后公司股本的变化，结合公司实际情况，拟对《公司章程》部分条款修订如下：

一、原“**第六条** 公司注册资本为人民币贰亿柒仟捌佰零捌万玖仟柒佰叁拾壹元。”

修改为：“公司注册资本为人民币叁亿肆仟柒佰零捌万玖仟柒佰叁拾壹元。”

二、原“**第十一条** 本章程所称其他高级管理人员是指公司的副总经理、董事会秘书、总会计师、总经济师、总工程师。”

修改为：“本章程所称其他高级管理人员是指公司的副总经理、董事会秘书及经董事会决议认定的高级管理人员。”

三、原“**第十二条** 公司的经营宗旨：依托同济大学科技力量和广泛的社会联系，充分利用和发挥同济大学高科技、多学科和人才集中的优势，为发展高新技术的新型产业，促进科技与经济建设的密切结合，加速实现科技服务产业化、商品化、国际化的步伐，为上海的建设事业及学校教育事业的发展和提高股东投资收益作贡献。”

修改为：“公司的经营宗旨：依托同济大学的学科优势和人才优势，以工程咨询服务、科技园建设及运营、房地产开发、建筑工程管理等为核心业务，打造城市建设科技产业链，致力于成为有品牌、有特色、有社会责任的企业。”

四、原“**第十九条** 公司的总股本为 278,089,731 股，均为普通股。”

修改为：“公司的总股本为 347,089,731 股，均为普通股。”

五、原“**第二十八条** 发起人持有的本公司股份，自公司成立之日起 1 年内

不得转让。公司公开发行股份前已发行的股份，自公司股票在证券交易所上市交易之日起 1 年内不得转让。

公司董事、监事、高级管理人员应当向公司申报所持有的本公司的股份及其变动情况，在任职期间每年转让的股份不得超过其所持有本公司股份总数的 25%；所持本公司股份自公司股票上市交易之日起 1 年内不得转让。上述人员离职后半年内，不得转让其所持有的本公司股份。”

修改为：“发起人持有的本公司股份，自公司成立之日起 1 年内不得转让。公司公开发行股份前已发行的股份，自公司股票在证券交易所上市交易之日起 1 年内不得转让。

公司董事、监事、高级管理人员应当向公司申报所持有的本公司的股份及其变动情况，在任职期间每年转让的股份不得超过其所持有本公司股份总数的 25%；**并承诺所持本公司股份在证券交易所规定的期间内不转让。**

六、原“第四十四条 本公司召开股东大会的地点为公司所在地。”

修改为：“公司召开股东大会的地点为公司所在地**或公司另行通知的地点。**”

七、原“第六十七条 股东大会由董事长主持。董事长不能履行职务或不履行职务时，由**副董事长**主持，**副董事长不能履行职务或者不履行职务时**，由半数以上董事共同推举的一名董事主持。

监事会自行召集的股东大会，由**监事长**主持。**监事长不能履行职务或不履行职务时**，由半数以上监事共同推举的一名监事主持。”

修改为：“股东大会由董事长主持。董事长不能履行职务或不履行职务时，由半数以上董事共同推举的一名董事主持。

监事会自行召集的股东大会，由**监事会主席**主持。**监事会主席不能履行职务或不履行职务时**，由半数以上监事共同推举的一名监事主持。”

八、原“第八十九条 出席股东大会的股东，应当对提交表决的提案发表以下意见之一：同意、反对或弃权。

未填、错填、字迹无法辨认的表决票、未投的表决票均**视为投票人放弃表决权利，其所持股份数的表决结果应计为“弃权”。**”

修改为：“出席股东大会的股东，应当对提交表决的提案发表以下意见之一：同意、反对或弃权。

未填、错填、字迹无法辨认的表决票、未投的表决票，均计为“废票。”

九、原“第一百零六条 董事会由九至十一名董事组成，设董事长 1 人，副董事长 1 人。”

修改为：“董事会由九至十一名董事组成，设董事长 1 人。”

十、原“第一百零七条 董事会行使下列职权

(十)聘任或者解聘公司总经理、董事会秘书；根据总经理的提名，聘任或者解聘公司副总经理、总经济师、总会计师、总工程师等高级管理人员，并决定其报酬事项和奖惩事项”

修改为：“(十)聘任或者解聘公司总经理、董事会秘书；根据总经理的提名，聘任或者解聘公司副总经理等高级管理人员，并决定其报酬事项和奖惩事项。”

十一、原“第一百一十一条 董事长和副董事长由董事会以全体董事的过半数选举产生。”

修改为：“董事长由董事会以全体董事的过半数选举产生。”

十二、原“第一百一十三条 公司副董事长协助董事长工作，董事长不能履行职务或者不履行职务的，由副董事长履行职务；副董事长不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上董事共同推举一名董事履行职务。”

修改为：“董事长不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上董事共同推举一名董事履行职务。”

十三、原“第一百二十八条 总经理对董事会负责，行使下列职权：

(六)提请董事会聘任或者解聘公司副总经理、总经济师、总会计师、总工程师”

修改为：“(六)提请董事会聘任或者解聘公司副总经理等高级管理人员”

十四、原“第一百四十四条 公司设监事会。监事会由 3 名监事组成，监事

会设**监事长** 1 人。**监事长**由全体监事过半数选举产生。**监事长**召集和主持监事会会议；**监事长**不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上监事共同推举一名监事召集和主持监事会会议。

修改为：“公司设监事会。监事会由 3 名监事组成，监事会设监事会主席** 1 人。**监事会主席**由全体监事过半数选举产生。**监事会主席**召集和主持监事会会议；**监事会主席**不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上监事共同推举一名监事召集和主持监事会会议。”**

十五、原“第一百五十三条 公司缴纳所得税后的利润，按下列顺序分配：

- (一) 弥补上一年度亏损；
- (二) 提取 10%法定公积金；
- (三) 提取 10%法定公益金；
- (四) 提取任意公积金；
- (五) 支付普通股股利。

公司法定公积金累计额为公司注册资本的 50%以上的，可以不再提取。提取法定公积金、公益金后，是否提取任意公积金由股东大会决定。公司不在弥补公司亏损和提取法定公积金、公益金之前向股东分配利润。”

修改为：“公司的利润分配应重视对投资者的合理投资回报，利润分配政策应保持连续性和稳定性：

(一) 公司缴纳所得税后的利润，按下列顺序分配：

- 1、弥补上一年度亏损；
- 2、提取 10%法定公积金；
- 3、提取任意公积金；
- 4、支付普通股股利。

公司法定公积金累计额为公司注册资本的 50%以上的，可以不再提取。提取法定公积金后，是否提取任意公积金由股东大会决定。公司不在弥补公司亏损和提取法定公积金之前向股东分配利润。

(二) 公司可以采取现金或者股票方式分配股利，可以进行中期分红。

(三) 公司向社会公众增发新股、发行可转换公司债券或向原有股东配售股份需满足公司最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的30%；

(四) 对于当年盈利但未提出现金利润分配预案的，公司应当在年度报告中披露原因，并说明未用于分红资金留存公司的用途；

(五) 存在股东违规占用公司资金情况的，公司应当扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。”

十六、原“第一百六十七条 公司召开董事会的会议通知，凡属正常例会，以书面通知方式进行；临时会议，以书面或电话通知方式进行。”

修改为：“公司召开董事会的会议通知，凡属正常例会，以书面通知方式进行；临时会议，以书面、电子邮件、电话或短信等方式进行。”

十七、原“第一百六十八条 公司召开监事会的会议通知，凡属正常例会，以书面通知方式进行；临时会议，以书面或电话通知方式进行。”

修改为：“公司召开监事会的会议通知，凡属正常例会，以书面通知方式进行；临时会议，以书面、电子邮件、电话或短信等方式进行。”

上述议案，提请本次股东大会审议。并根据修订的结果，对章程附件（《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》）作相应修订。

上海同济科技实业股份有限公司董事会

2009年6月25日

附件一

股东大会议事规则

一、原“**第二十条** 本公司召开股东大会的地点为公司所在地。”

修改为：“本公司召开股东大会的地点为公司所在地**或公司另行通知的地点。”**

二、原“**第二十七条** 股东大会由董事长主持。董事长不能履行职务或不履行职务时，由**副董事长**主持；**副董事长不能履行职务或者不履行职务时**，由半数以上董事共同推举的一名董事主持。

监事会自行召集的股东大会，由**监事长**主持。**监事长不能履行职务或不履行职务时**，由半数以上监事共同推举的一名监事主持。”

修改为：“股东大会由董事长主持。董事长不能履行职务或不履行职务时，由半数以上董事共同推举的一名董事主持。

监事会自行召集的股东大会，由**监事会主席**主持。**监事会主席不能履行职务或不履行职务时**，由半数以上监事共同推举的一名监事主持。”

三、原“**第三十五条** 未填、错填、字迹无法辨认的表决票或未投的表决票均视为**投票人放弃表决权利**，其所持股份数的表决结果应计为‘弃权’。”

修改为：“未填、错填、字迹无法辨认的表决票或未投的表决票均视为‘废票’”。

上海同济科技实业股份有限公司董事会

2009年6月25日

附件二

董事会议事规则

一、原“**第七条** 董事会会议由董事长召集和主持；董事长不能履行职务或者不履行职务的，由**副董事长召集和主持；副董事长不能履行职务或者不履行职务的**，由半数以上董事共同推举一名董事召集和主持。”

修改为：“董事会会议由董事长召集和主持；董事长不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上董事共同推举一名董事召集和主持。”

二、原“**第八条 会议通知**

情况紧急，需要尽快召开董事会临时会议的，可以随时通过电话或者其他口头方式发出会议通知，但召集人应当在会议上做出说明。”

修改为：“情况紧急，需要尽快召开董事会临时会议的，可以随时通过电话、短信、电子邮件或者其他口头方式发出会议通知，但召集人应当在会议上做出说明。”

上海同济科技实业股份有限公司董事会

2009年6月25日

附件三

监事会议事规则

一、原“**第五条** 在监事会秘书或者**监事长**收到监事的书面提议后三日内，监事会秘书应当发出召开监事会临时会议的通知。”

修改为：“在监事会秘书或者**监事会主席**收到监事的书面提议后三日内，监事会秘书应当发出召开监事会临时会议的通知。”

二、原“**第六条** 监事会会议由**监事长**召集和主持；**监事长**不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上监事共同推举一名监事召集和主持。”

修改为：“监事会会议由**监事会主席**召集和主持；**监事会主席**不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上监事共同推举一名监事召集和主持。”

三、原“**第七条 会议通知**

情况紧急，需要尽快召开监事会临时会议的，可以随时通过口头、电话等方式发出会议通知，但召集人应当在会议上做出说明。”

修改为：“情况紧急，需要尽快召开监事会临时会议的，可以随时通过口头、电话、**短信、电子邮件**等方式发出会议通知，但召集人应当在会议上做出说明。”

上海同济科技实业股份有限公司董事会

2009年6月25日