



上海外高桥集团股份有限公司

二〇一六年度股东大会材料

目 录

2016 年度股东大会会议须知	3
2016 年度股东大会会议议程	4
议案 1: 关于 2016 年度董事会工作报告的议案	5
议案 2: 关于 2016 年度监事会工作报告的议案	22
议案 3: 关于 2016 年度独立董事述职报告的议案	28
议案 4: 关于 2016 年度财务决算和 2017 年度财务预算的议案	40
议案 5: 关于 2016 年度利润分配的议案	50
议案 6: 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.....	51
议案 6 之附件:《被担保公司介绍》	60
议案 7: 关于聘请 2017 年年报审计和内控审计会计师事务所的议案	63
议案 8: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	64
议案 9: 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及 批准 2017 年度非独立董事、非职工监事年度报酬的议案.....	73
议案 10: 关于对房地产项目储备进行授权的议案	74
议案 11: 关于 2017-2019 年度股东回报规划的议案	75
议案 12: 关于发行中期票据的议案	77
议案 13: 关于变更部分募集资金投资项目的议案	78

2016 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纬文律师事务所执业律师出席本次股东大会，并出具法律意见。

2016 年度股东大会会议议程

会议时间：2017 年 6 月 14 日（星期三）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 2016 年度董事会工作报告的议案

各位股东：

根据《公司法》和《公司章程》的规定，现就 2016 年董事会工作报告如下，请各位股东予以审议。

附件：

《2016 年度董事会工作报告》

2016 年度董事会工作报告

2016 年是“十三五”的开局之年，也是外高桥集团股份作为国有控股市场竞争类公司的第一年。在董事会的领导下，公司围绕“创新和转型发展，创造客户价值，创新商业模式，实现发展的新突破”的工作主线，以管理集约化、板块专业化、经营市场化为抓手，深入推进自贸试验区建设和国资国企改革，打造软硬件一流的外高桥国际贸易城。现将董事会相关工作情况汇报如下：

第一部分 2016 年度董事会履职情况

一、主要经营指标

2016 年，公司实现营业收入约 86.57 亿元，增长幅度为 8.6%；公司实现归属于上市公司股东的净利润约 7.23 亿元，较上年同期增加约 1.83 亿元，增幅为 34.01%，主要原因系公司销售森兰名轩一期商品房所产生的收益增长所致。

截至 2016 年 12 月 31 日，公司财务状况基本面良好。总资产约 296.1 亿元，较上年期末增加约 3.5 亿元，增长 1.18%；公司负债总额 198.13 亿元，较上年期末增加 1.22 亿元；资产负债率为 66.91%。

公司实现归属于公司股东的所有者权益 94.17 亿元，较上年同期增长 2.48%，实现归属于公司股东的每股净资产 8.29 元，较上年同期增长 2.48%；加权平均净资产收益率上升 1.8045 个百分点。

表 1：公司主要经营指标比较

主要经营指标	2016 年	2015 年 (调整后)	较上年(%)	2014 年 (调整后)
营业收入(亿元)	86.57	79.71	8.6	78.59
利润总额(亿元)	10.64	8.55	24.49	10.22
归属上市公司股东的净利润(亿元)	7.23	5.39	34.01	7.04
总资产(亿元)	296.12	292.65	1.18	262.49
基本每股收益(元/股)	0.64	0.47	36.17	0.64
加权平均净资产收益率(%)	7.80	5.99	增加 1.8045 个百分点	9.89
归属公司股东的每股净资产(元/股)	8.29	8.09	2.48	7.87

二、董事会履职情况

1、董事会会议情况

董事会严格按照《上海证券交易所股票上市规则》和《公司章程》有关规定，向股东负责，勤勉履行职责。董事会全年共召开9次会议（详见附表1：2016年董事会召开情况一览表），其中现场会议2次、通讯表决7次，对公司在2016年度经营活动中的44项重大事项进行了审议，并做出决议予以公告。报告期内，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。报告期内，董事会全面推进公司重大事项有序实施，董事会审议通过《关于对森兰水利航运地块实施前期开发的议案》、《关于启动森兰国际社区A11-2、A11-4地块开发建设的议案》，提请股东大会对公司房地产项目储备进行决策授权，并对公司各重大投资项目进行了全面梳理和回顾。

2、股东大会决议执行情况

2016 年，董事会召集召开了 1 次年度股东大会。董事会高度重视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股东大会决议执行工作。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 2016 年 7 月 22 日公告了利润分配实施方案，于 2016 年 8 月中旬及时向股东实施了现金分红。

3、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。2016 年，**董事会审计委员会**共召开 4 次会议，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、对部分闲置募集资金进行现金管理、借用部分闲置募集资金暂时补充流动资金、向同懋公司定向预订配套商品房之补充协议暨关联交易等重大事项。**董事会提名委员会**召开 2 次会议，先后就非独立董事候选人、独立董事候选人的任职资格进行了审核，并向董事会推荐了新董事长人选。**董事会薪酬与考核委员会**召开 1 次会议，审议公司总经理、经营层的薪酬方案。**董事会战略与发展委员会**召开

1 次会议，认真研究了公司十三五发展战略规划，并同意将《公司“十三五”发展战略规划（2016-2020 年）》提交董事会审议。

4、股权投资管理事项

2016年，董事会严格按照年度股东大会审议通过的股权投资预算执行股权投资工作，并对预算外投资事项根据《公司章程》授权进行审议和披露。2016年度，董事会同意全资子公司外联发公司与上海药明康德新药开发有限公司合资成立上海自贸区医药科创管理服务公司（暂定名，最终以工商核准名为准），新设立公司的注册资本为1000万，外联发公司持股比例为30%，药明康德持股比例为70%，预计2017年上半年完成工商注册登记手续；董事会同意全资子公司上海外高桥房地产有限公司参与上海新投国际供应链有限公司的增资扩股，外高桥房地产公司的出资额约为1960万，持股比例为20%，目前，该公司已经完成工商变更登记；董事会同意上海外高桥房地产有限公司与新疆投资发展（集团）有限责任公司、新疆新投经贸发展有限公司、上海新投国际供应链有限公司合计出资17000万元，设立上海外高桥新投融资租赁股份有限公司（暂定名），其中，本公司全资子公司外高桥房地产有限公司的持股比例为25%，出资额为4250万元，预计2017年上半年完成该新设公司的工商注册登记手续。

5、关联交易管理

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。2016年，重点做好以下工作：一是对2015年国资国企改革方案中涉及的关联交易，严格按照《关联交易管理办法》执行。目前，公司收购控股股东持有的上海自贸区国际文化投资发展有限公司100%股权、上海外高桥汽车交易市场70%股权已完成了股权转让相关工商变更登记，正式变更为本公司的全资子公司；收购公司控股股东外高桥资产管理公司持有的物流中心公司0.25%股权已获得上海市国有资产监督管理委员会的批准，正在办理相关收购手续。二是总结了2015年度日常关联交易的发生情况，合理预计了2016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；三是经2015年度股东大会审议，同意公司子公司新发展公司、外高桥物流开发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签订补充协议，确定新高苑东苑最终交易单价为12000元/平方米；四是高度关注重大关联交易进展情况。针对第七

届董事会第十五次会议审议通过《关于向同懋公司定向预定配套商品房的议案》，董事会要求经营层对房源使用情况进行认真梳理，并在报告期内审议同意新发展公司与关联方新市镇公司签订补充协议明确双方下一步的付款和结算事宜。同时，董事会积极督促相关公司对其他关联交易合同进行全面梳理，进行阶段性结算，确保合同得到及时履行。

6、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、理财及项目变更事项均符合证监会和上交所的监管规定。截至2016年12月31日，已经有19个募投项目陆续完工，2016年投入金额46,369.98万元，已累计投入募集资金总额192,386.98万元；2016年度实现了约1.56亿元的效益。

2016年，董事会同意公司使用闲置募集资金不超过65,000万元（含65,000万元）暂时补充流动资金。截至2016年12月31日，公司实际使用闲置募集资金65,000万元暂时补充流动资金。另外，董事会还同意使用不超过31,000万元（含31,000万元）暂时闲置募集资金投资保本型约定存款或理财产品，使用期限不超过12个月。2016年1-12月，已到期的使用闲置募集资金投资理财产品共计9次，取得投资收益约为489.14万元；1次未到期，理财资金规模为1.71亿，预计投资收益约为58万；上述投资收益合计约为547.14万元。

7、积极推动公司债、短融、超短融发行工作

为进一步改善公司债务结构、拓宽融资渠道、降低融资成本、优化债务结构，董事会抢占先机，在2016年积极推动公司债、短融、超短融的发行工作。公司分三期成功发行30亿公司债，票面利率分别低至3.46%、2.95%、2.94%；分别发行了10亿元的短期融资券和8亿元的超短期融资券，票面利率分别低至2.74%、3.02%。

8、信息披露情况

2016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129份公告（详见附表2：2016年信息披露工作一览表），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、符合投资者的需求。2016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，披露了公司五类物业的“在营、在建、储备”基本情况、物业的租赁、销售和投资情况。二是对公司重要信息变化予以及时公告，如董监高辞职、控股股东股权无偿划转的提示性公告等；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，如子公司新发展公司公开挂牌转让物业等。

9、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、上证所信息网络有限公司举办的“2016 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 100 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 Capital Group 基金公司、瑞士信贷香港公司、爱建证券、国金证券等机构投资者，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。

10、制度建设工作

2016 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，补充制定 4 项制度，分别是《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露事务管理制度》、《信息披露暂缓与豁免管理制度》、《内幕信息知情人登记管理制度》、《对外担保管理办法》；修订 5 项制度，分别为《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《董事会战略与发展委员会工作规则》、《董事会审计委员会工作规则》。

11、董事会自身建设等其他工作

2016 年，按照《公司法》、《公司章程》等有关规定，董事会增补了 2 名非独立董事（彭望爵先生、宋耀先生）和 1 名独立董事（宗述先生）；选举刘宏先生为公司董事长；增补调整了第八届董事会专门委员会组成成员；组织安排 5 位公司董事、高管参加中国上市公司协会举办的上市公司董事长、总经理研修班；组织 1 名董事、1 名监事候选人参加了上海辖区 2016 年第二期上市公司董事、监事培训

班；组织独立董事宗述先生参加了独立董事任职资格培训。

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。报告期内，董事会首次正式向社会公告了《上海外高桥集团股份有限公司2015年度社会责任报告》。

第二部分 董事会关于公司未来发展的讨论与分析

一、行业格局和发展趋势

1、园区开发板块的竞争格局和发展趋势

外高桥保税区各主要经济指标在我国同类保税区中遥遥领先，这其中既有外高桥得天独厚的地理位置原因，更与公司多年来的成功开发经营密不可分。随着自贸区各项制度创新措施的全面落地实施，外高桥保税区的综合营商环境受到各界肯定。在伦敦《金融时报》旗下 FDI 杂志对全球 1200 多个自由贸易园区进行指标测评中，外高桥保税区获评“2016 年度全球自由贸易园区综合类亚军”、“全球最受大客户推荐的自由贸易园区冠军”、“亚洲与东亚最佳自由贸易园区”。

公司园区开发板块所属的各子公司定位于外高桥保税区、外高桥保税物流园区的“开发商、营运商、服务商”，主要以自贸试验区核心区域的仓储厂房、研发楼、办公楼等物业的开发经营为主。作为中国（上海）自由贸易试验区开发的主力军，公司的业务布局与中央、上海市政府的政策规划具有高度一致性，经过多年发展，已形成开发、经营与服务相结合，园区开发、商业地产、物流贸易、文化贸易等业务板块相互促进、相互支持的发展格局，再加上多年来立足保税区的成功开发运营经验，公司形成了较强的产业地产商竞争优势。2016 年，公司获评“克尔瑞 2016 中国产业地产企业 TOP30 企业”，取得人气榜单第一、综合榜单第六的佳绩。

随着经济增速的放缓、政策优势弱化、区域同质化竞争等新常态，公司将引导园区产业结构转型升级，切入产业链服务环节，参与产业要素共建，推进自贸区企业客户的全球资源整合，形成自贸区特色的总部经济、平台经济和实体经济优势，打造外高桥园区的高端产业品牌。同时，探索借助产业基金逐步减轻资产

持有率，提高投资回报率，探索从房东向股东的转型发展。

2、商业地产板块的竞争格局和发展趋势

近十年我国房地产行业发展迅速，特别是大型房地产企业依靠规模、资本、品牌等优势，规模效益进一步凸显，行业集中度持续提高。小型房地产企业将在激烈的竞争中面临更加严峻的挑战。随着住宅市场量价齐升的表现，上海先后出台的“沪九条”、“新沪六条”、“信贷新政”等调控措施，执行限购限贷，全面抑制房价过快上涨。

公司将结合森兰土地前期开发进程和公司中长期利润规划，以产城融合为导向，把握市场节奏，对森兰区域内的商业、办公楼和住宅项目进行滚动开发，有序推进项目入市，同时积极与浦东新区三高地区（高东镇、高桥镇、高行镇）联动发展，全力争取战略经营资源，逐步形成商业地产的可持续发展模式。

3、物流贸易板块的竞争格局和发展趋势

国际贸易行业集中度较低，市场竞争非常激烈。公司物流贸易业务主要依托园区开发业务在物业资源、园区客户方面的优势，为企业客户提供物流和进出口贸易服务。凭借对外高桥保税区的经营环境、政策法规与进出口业务的理解，以及多年来与保税区管委会、海关、税务、工商、商检、外汇等主管部门建立的良好合作关系与畅通的沟通渠道，公司在国际贸易领域已经拥有大批稳定的客源，能为公司带来稳定的收入，具有一定的竞争力。

物流贸易板块要创新理念，以市场化和国际化为目标，以大数据、信息化为手段，提高智能化经营和管理水平。通过树立信息理念、运用信息技术、提高信息处理能力，整合经营活动中的信息流、资金流，打造以贸易为核心功能的专业贸易服务平台。

4、文化投资板块的竞争格局和发展趋势

文化产业市场如今已逐步成为一个成熟且具有流动性的市场。2016 年，中国市场的艺术品拍卖成交额达 48 亿美元，占全球拍卖额的 38%，售出 91,400 件拍品，重新成为全球最大艺术品市场。就目前的经济形势而言，艺术市场取得了惊人的成绩，自 2000 年以来至今增长率超过了 291%。整体呈现出一个健康、良性并且可持续发展的方向。（数据来源：雅昌《2016 全球艺术市场年度报告深度剖析》）

借此东风，公司全力支持文化产业板块业务发展，统筹区域产业资源，积极投资建设上海自贸区国际艺术品交易中心，促进自贸区文化产业的集聚和发展，打造行业示范性平台，加快文化“引进来”和“走出去”。公司依托自贸区优势，不断完善文化产业功能建设，提升艺术品交易量，拓展文化产业新业态，努力推动上海成为亚太地区新兴的艺术品交易中心。

二、可能面对的风险

1、宏观经济、政策风险及对策

公司主营业务中，园区物业租赁业务受宏观经济波动及房地产政策的影响较小，商品住宅销售和物流贸易业务受房地产政策、宏观经济波动影响较大。为此，公司将密切关注宏观经济形势，加强对政策趋势的研判，根据市场情况合理安排项目开发建设项目的规模和进度。

2、经营风险及对策

随着公司开发、建设工作的不断推进，可开发土地资源会逐渐减少。如公司不能持续取得的土地储备，将会影响公司后续发展。为此，公司将结合房地产市场的实际情况变化，根据公司发展战略和公司资金情况，以市场化成本收益为原则，适时根据市场机会增加公司物业或土地储备。

3、财务风险及对策

公司目前各项项目的建设资金主要依靠自有资金及银行借款，房地产调控政策使得公司在拓展融资渠道方面存在一定的不确定性，融资成本也在一定程度上影响公司当期损益。为此，公司将力争物业租金收入稳定增长，并根据市场情况适时出售与公司主营业务无关的资产，以增加自有资金来满足公司项目建设资金的需求。同时，在政策及市场允许的情况下，公司将努力扩展融资渠道，合理使用财务杠杆，降低融资成本，为公司的长期持续发展提供资金支持。

三、公司发展战略

1、“十三五”战略定位

“十三五”是公司转型发展的关键时期，公司要全面贯彻落实国家战略，深度融入“四个中心”和具有全球影响力的科创中心建设，认真分析研判自贸区优

势，加强与其它区域的联动，着力落实“创造客户价值，创新商业模式”的经营理念，实现发展的新突破。

企业愿景：成为创新的自由贸易园区运营商和全产业链集成服务供应商。

战略定位：服务创新发展的引领者、全球企业外投内引的推动者、自贸区企业全方位服务的提供者、产业转型升级的实践者。

2、“十三五”发展重点和主要举措

“十三五”期间，面对产业类型日趋丰富，产业能级不断提升的新格局，公司将全面深化改革，步入功能创新、平台构建、制度突破、产业升级、环境优化的新发展阶段。公司将积极探索开发模式从房地产开发向综合运营服务转型、经营模式从重资产经营向轻资产运营转型、管理模式从垂直化向扁平化管理转型、服务模式从单向服务向双向共赢转型。

园区开发板块：融入产业链，创新开发模式。该板块将明确招商方向，优化区域产业结构，加快二次开发，满足自贸区建设和产业转型需求，围绕客户需求，实现跨区域发展，打造“保税型”创新企业集聚区。“十三五”期末，该板块对公司利润贡献预计约为 40%。

商业地产板块：完善城市功能，打造特色商业。商业地产以森兰资源为依托，以产城融合为导向，发展特色商业，提升目的性消费，集聚跨境电商资源，完善城市综合服务，营造舒适便捷的商业和居住环境，形成商业地产的可持续发展模式。“十三五”期末，该板块对公司利润贡献预计达到 30%-35%。

物流贸易板块：深化环节服务，加速渠道合作。通过内部整合，促使板块内现有资源得到充分利用，从而提高公司竞争力；同时，积极探索贸易和金融的结合，试点产业链金融、供应链金融等新型贸易模式。“十三五”期末，物流贸易板块资产规模预计达 18 亿元人民币，对集团利润贡献预计达到 20%-25%。

文化投资板块：提升业务规模，引领产业趋势。以艺术品交易全产业链为导向，投资培育以艺术品展览展示、拍卖、评估鉴定、金融保险等功能于一体的新兴业态。“十三五”期间，公司将继续投入约 3-5 亿元，建设上海国际艺术品保税服务中心，打造国内首个综合性艺术品保税服务平台。“十三五”期末，文化投资板块资产规模预计达 6.5 亿元人民币，对集团利润贡献预计达到约为 3%。

“十三五”期间，公司将根据优化组合的原则，对内部产业板块和业务结构进行梳理，以确定公司资源的资金、人力、技术、管理支持等投入的重点及该业务的发展方向；对公司下属企业实施整合，精简对外投资数量，从而不断增强核心能力，提高经营效率，强化内部风险控制。

3、“十三五”规划实施的保障措施

(1) 完善发展机制。一是完善法人治理机制。从切实维护股东合法权益的角度出发，探索引进战略合作者，增强法人治理动力；规范股东会、董事会、监事会、经营层四个层面的议事程序和授权管理，明确责权利，确保有效运作；完善内部控制建设，保证各项业务活动安全。二是完善业务板块联动机制，构建围绕主业的投资体制，完善资本市场融资机制，建立改革创新容错机制。**(2) 增强财务支撑。**发展产业投资基金，强化成本控制和流程管理，合理配置资金。**(3) 创新管控模式。**构建长效管理机制，加强专项检查，严格执行内控制度，提升审计监督质量，完善风险管理体系。**(4) 推进品牌建设。**树立品牌定位——外高桥的整体品牌，凝聚企业价值意识，营造企业品牌建设的良好氛围。**(5) 着力人才培养。**建立组织保障和激励机制，优化人才结构，同时完善培养方案形成创新培训体系平台。

四、2017 年经营目标

2017 年，公司计划完成归属母公司净利润 7.45 亿元，同比增长 3.1%。公司计划完成新建改建物业面积约 59 万平方米（其中森兰区域新建竣工物业 15.8 万平方米，包括商办 9.2 万、森兰住宅 6.6 万）；开发园区内工业物业竣工 39.3 万平方米。

附表 1：2016 年董事会召开情况一览表

届 次	议 案
第八届董事会第十七次会议	《关于银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露事务管理制度的议案》
第八届董事会第十八次会议	1、《关于选举公司第八届董事会董事长的议案》
	2、《关于选举公司第八届董事会战略与发展委员会主任委员的议案》
	3、《关于增补公司第八届董事会董事的议案》
第八届董事会第十九次会议	1、《关于 2015 年度总经理工作报告的议案》
	2、《关于 2015 年度董事会工作报告的议案》
	3、《关于 2015 年度独立董事述职报告的议案》
	4、《关于 2015 年度报告及摘要的议案》
	5、《关于 2016 年度第一季度报告的议案》
	6、《关于 2015 年度财务决算和 2016 年度财务预算报告的议案》
	7、《关于 2015 年利润分配预案的议案》
	8、《关于公司 2016 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 2016 年年报审计和内部控制审计会计师事务所的议案》
	10、《关于 2015 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和进行现金管理的议案》
	12、《关于 2015 年度内控自我评价报告的议案》
	13、《关于 2015 年日常关联交易执行情况及 2016 年日常关联交易预计的议案》
	14、《关于调整公司独立董事津贴的议案》
	15、《关于向同懋公司定向预订配套商品房之补充协议的议案》
	16、《上海外高桥集团股份有限公司 2015 年度社会责任报告》
	17、《关于对水利航运地块实施前期开发的议案》
第八届董事会第二十次会议	1、《关于增补公司第八届董事会独立董事的议案》
	2、《关于增补公司第八届董事会非独立董事的议案》
	3、《关于修订〈公司章程〉〈股东大会议事规则〉〈董事会议事规则〉的议案》
	4、《关于对房地产项目储备进行授权的议案》
	5、《关于召开 2015 年年度股东大会的议案》

	6、《关于向新市镇公司定向预订配套商品房签订补充协议暨关联交易的议案》
第八届董事会第二十一次会议	1、《关于修订董事会《专门委员会工作规则》的议案》
	2、《关于增补第八届董事会专门委员会委员的议案》
第八届董事会第二十二次会议	1、《关于 2016 年半年度报告及其摘要的议案》
	2、《关于 2016 年上半年募集资金存放与实际使用情况专项报告的议案》
	3、《上海外高桥集团股份有限公司内幕信息知情人登记管理制度》的议案
	4、《上海外高桥集团股份有限公司信息披露暂缓与豁免管理制度》的议案
第八届董事会第二十三次会议	1、关于上海外高桥集团股份有限公司 2016 年第三季度报告的议案
	2、《上海外高桥集团股份有限公司对外担保管理办法（试行）》的议案
	3、关于《上海外高桥集团股份有限公司“十三五”发展战略规划（2016-2020 年）》的议案
	4、关于上海外高桥集团股份有限公司总经理任期内薪酬方案及 2015 年度考核结果的议案
	5、关于上海外高桥集团股份有限公司经营层薪酬方案及 2016 年绩效考核方案的议案
	6、关于合资组建上海自贸区医药科创管理服务公司的议案
	7、关于启动森兰国际社区 A11-2、A11-4 地块开发建设的议案
	8、关于申请参与上海市场首次公开发行股票网下发行申购业务的议案
第八届董事会第二十四次会议	1、《关于同意外联发公司参与竞拍信达诺公司房产的议案》
第八届董事会第二十五次会议	1、《关于参与投资上海新投国际供应链有限公司的议案》
	2、《关于参股投资设立上海外高桥新投融资租赁股份有限公司（暂定名）的议案》

附表 2：2016 年信息披露工作一览表

序号	时间	编号	公告名称
1	2016-1-26	临 2016-001	外高桥第八届董事会第十七次会议决议公告
2	2016-1-26		外高桥银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露事务管理制度
3	2016-1-27	2016-002	外高桥关于闲置募集资金现金管理的进展公告
4	2016-2-18	临 2016-004	外高桥第八届董事会第十八次会议决议公告
5	2016-2-18		外高桥独立董事关于增补第八届董事会董事的独立意见
6	2016-2-18	临 2016-003	外高桥关于董事长舒榕斌先生辞职的公告
7	2016-3-1	临 2016-006	外高桥关于闲置募集资金现金管理的进展公告
8	2016-3-1	临 2016-005	外高桥迁址公告
9	2016-3-4	临 2016-007	外高桥 2015 年度业绩快报公告
10	2016-4-2	临 2016-008	外高桥关于闲置募集资金现金管理的进展公告
11	2016-4-16	临 2016-009	外高桥关于收购控股股东经营性股权资产暨关联交易进展情况的公告
12	2016-4-20	临 2016-010	外高桥关于公司向合格投资者公开发行公司债券获得中国证监会核准批复的公告
13	2016-4-20	临 2016-011	外高桥关于为上海外高桥汽车交易市场有限公司对外融资提供担保暨关联交易的公告
14	2016-4-25		外高桥 2016 年公司债券信用评级报告
15	2016-4-25		外高桥公开发行 2016 年公司债券（第一期）发行公告（面向合格投资者）
16	2016-4-25		外高桥公开发行 2016 年公司债券（第一期）募集说明书（面向合格投资者）
17	2016-4-25		外高桥公开发行 2016 年公司债券（第一期）募集说明书摘要（面向合格投资者）
18	2016-4-27		外高桥公开发行 2016 年公司债券（第一期）票面利率公告
19	2016-4-28		外高桥 2015 年度独立董事述职报告
20	2016-4-28		外高桥 2015 年度控股股东及其他关联方资金占用情况的专项说明
21	2016-4-28		外高桥 2015 年度内部控制评价报告
22	2016-4-28		外高桥 2015 年度内部控制审计报告
23	2016-4-28		外高桥 2015 年度审计报告
24	2016-4-28		外高桥 2015 年年度报告
25	2016-4-28		外高桥 2015 年年度报告摘要
26	2016-4-28		外高桥 2015 年社会责任报告
27	2016-4-28		外高桥 2016 年第一季度报告
28	2016-4-28		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 2015 年持续督导年度报告书
29	2016-4-28		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 2015 年度募集资金存放与使用情况的专项核查报告
30	2016-4-28		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 2015 年度现场检验报告
31	2016-4-28		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非公开发行股票保荐总结报告书

32	2016-4-28		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和进行现金管理的核查意见
33	2016-4-28	临 2016-012	外高桥第八届董事会第十九次会议决议公告
34	2016-4-28		外高桥第八届董事会审计委员会 2015 年度履职情况报告
35	2016-4-28	临 2016-015	外高桥第八届监事会第八次会议决议公告
36	2016-4-28		外高桥独立董事关于第八届董事会第十九次会议相关事项独立意见
37	2016-4-28		外高桥公开发行 2016 年公司债券（第一期）发行结果公告
38	2016-4-28	临 2016-016	外高桥关于 2015 年日常关联交易执行情况及 2016 年日常关联交易预计的公告
39	2016-4-28	临 2016-014	外高桥关于 2016 年度使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金和进行现金管理的公告
40	2016-4-28	临 2016-013	外高桥关于募集资金 2015 年度存放与使用情况专项报告
41	2016-4-28	临 2016-017	外高桥关于向同懋公司定向预定配套商品房签订补充协议暨关联交易进展公告
42	2016-4-28		外高桥募集资金存放与实际使用情况鉴证报告
43	2016-4-30		外高桥 2015 年度控股股东及其他关联方资金占用情况的专项说明
44	2016-5-19	临 2016-018	外高桥关于收购控股股东经营性股权资产暨关联交易进展情况的公告
45	2016-5-28	临 2016-19	外高桥关于董事、独立董事辞职公告
46	2016-5-31		外高桥公开发行 2016 年公司债券（第一期）上市公告书（面向合格投资者）
47	2016-5-31		外高桥关于拟委托中国证券登记结算有限责任公司上海分公司代理债券兑付兑息相关事宜的公告
48	2016-6-3	临 2016-020	外高桥第八届董事会第二十次会议决议公告
49	2016-6-3		外高桥第八届董事会独立董事候选人声明
50	2016-6-3	临 2016-021	外高桥第八届监事会第九次会议决议公告
51	2016-6-3		外高桥独立董事关于第八届董事会第二十次会议相关事项独立意见
52	2016-6-3		外高桥独立董事提名人声明
53	2016-6-3	临 2016-024	外高桥关于向新市镇公司定向预定配套商品房签订补充协议暨关联交易进展公告
54	2016-6-3	临 2016-022	外高桥关于修订《公司章程》《股东大会议事规则》《董事会议事规则》的公告
55	2016-6-3	2016-023	外高桥关于召开 2015 年年度股东大会的通知
56	2016-6-7	2016-025	外高桥关于归还募集资金的公告
57	2016-6-8	临 2016-026	外高桥关于闲置募集资金现金管理的进展公告
58	2016-6-14		外高桥 2015 年度股东大会材料
59	2016-6-25		外高桥 2015 年年度股东大会的法律意见书
60	2016-6-25	2016-027	外高桥 2015 年年度股东大会决议公告
61	2016-6-27		外高桥公开发行 2016 年公司债券（第一期）跟踪评级报告
62	2016-6-29	临 2016-028	外高桥关于控股股东股权无偿划转的提示性公告
63	2016-7-16	临 2016-030	外高桥第八届董事会第二十一次会议决议公告

64	2016-7-16		外高桥董事会审计委员会工作会泽（2016 年 7 月修订）
65	2016-7-16		外高桥董事会战略与发展委员会工作会泽（2016 年 7 月修订）
66	2016-7-16	临 2016-029	外高桥关于闲置募集资金现金管理的进展公告
67	2016-7-16	临 2016-031	外高桥关于举行集体接待日公告
68	2016-7-22	临 2016-032	外高桥 2015 年度利润分配实施公告
69	2016-7-25		外高桥公开发行 2016 年公司债券（第二期）发行公告（面向合格投资者）
70	2016-7-25		外高桥公开发行 2016 年公司债券（第二期）募集说明书（面向合格投资者）
71	2016-7-25		外高桥公开发行 2016 年公司债券（第二期）募集说明书摘要（面向合格投资者）
72	2016-7-25		外高桥公开发行 2016 年公司债券（第二期）信用评级报告
73	2016-7-27		外高桥公开发行 2016 年公司债券（第二期）票面利率公告
74	2016-7-29		外高桥公开发行 2016 年公司债券（第二期）发行结果公告
75	2016-8-6	临 2016-033	外高桥 2016 年度第一期短期融资券发行情况公告
76	2016-8-17	临 2016-034	外高桥关于闲置募集资金现金管理的进展公告
77	2016-8-20	临 2016-035	外高桥关于物业转让挂牌成交的公告
78	2016-8-23	临 2016-036	外高桥 2016 年半年度业绩快报公告
79	2016-8-25		外高桥公开发行 2016 年公司债券（第三期）发行公告（面向合格投资者）
80	2016-8-25		外高桥公开发行 2016 年公司债券（第三期）募集说明书（面向合格投资者）
81	2016-8-25		外高桥公开发行 2016 年公司债券（第三期）募集说明书摘要（面向合格投资者）
82	2016-8-25		外高桥公开发行 2016 年公司债券（第三期）信用评级报告
83	2016-8-29		外高桥公开发行 2016 年公司债券（第三期）票面利率公告
84	2016-8-30		外高桥 2016 年半年度报告
85	2016-8-30		外高桥 2016 年半年度报告摘要
86	2016-8-30	临 2016-037	外高桥第八届董事会第二十二次会议决议公告
87	2016-8-30	临 2016-039	外高桥第八届监事会第十次会议决议公告
88	2016-8-30	临 2016-038	外高桥关于 2016 年上半年募集资金存放与实际使用情况专项报告
89	2016-8-30		外高桥关于同一控制下企业合并追溯调整财务数据的公告
90	2016-8-30		外高桥关于同一控制下企业合并追溯调整财务数据的公告
91	2016-8-30		外高桥内幕信息知情人登记管理制度
92	2016-8-30		外高桥信息披露暂缓与豁免管理制度
93	2016-8-31		外高桥公开发行 2016 年公司债券（第二期）上市报告书（面向合格投资者）
94	2016-8-31		外高桥公开发行 2016 年公司债券（第三期）发行结果公告
95	2016-8-31		外高桥关于拟委托中国证券登记结算有限责任公司上海分公司代理债券兑付兑息相关事宜的公告
96	2016-9-21	临 2016-040	外高桥关于闲置募集资金现金管理的进展公告
97	2016-10-14		外高桥公开发行 2016 年公司债券（第三期）上市公告书（面向合格投资者）
98	2016-10-14		外高桥关于拟委托中国证券登记结算有限责任公司上海分公司代理债券兑

			付兑息相关事宜的公告
99	2016-10-25	临 2016-041	外高桥关于闲置募集资金现金管理的进展公告
100	2016-10-28		外高桥 2016 年第三季度报告
101	2016-10-28	临 2016-042	外高桥第八届董事会第二十三次会议决议公告
102	2016-10-28	临 2016-043	外高桥第八届监事会第十一次会议决议公告
103	2016-10-28		外高桥独立董事关于第八届董事会第二十三次会议相关事项独立意见
104	2016-10-28		外高桥对外担保管理办法（试行）
105	2016-10-28	临 2016-044	外高桥关于为上海自贸试验区浦深置业有限公司提供担保的公告
106	2016-11-1	临 2016-045	外高桥 2016 年第一期超短期融资券发行情况公告
107	2016-11-25	临 2016-046	外高桥第八届董事会第二十四次会议决议公告
108	2016-12-3	临 2016-047	外高桥关于闲置募集资金现金管理的进展公告
109	2016-12-31	临 2016-048	外高桥第八届董事会第二十五次会议决议公告

议案 2：关于 2016 年度监事会工作报告的议案

各位股东：

根据《公司法》和《公司章程》的规定，现就 2016 年监事会工作报告如下，请各位股东予以审议。

附件：《2016 年度监事会工作报告》

2016 年度监事会工作报告

2016 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,围绕公司提出的“创新和转型发展、创造客户价值、创新商业模式、实现发展的新突破”的工作思路,按照依法监督、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

2016 年度共召开了 4 次监事会。对 2015 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 2015 年度报告、2016 年第一季度报告、2016 年半年度报告、2016 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、对部分闲置募集资金进行现金管理等重大事项决策程序的合法合规性发表了意见。

2016 年,监事会成员出席了公司 2015 年度股东大会,监事会主席向公司股东报告了公司 2015 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 2015 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,2016 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履职待遇、业务支出的专项检查。

监事会会同公司相关部门组成了联合检查小组，对公司本部及系统内下属企业 2016 年一季度国有企业领导人员履职待遇、业务支出等情况进行了复核抽查。

（三）开展国有企业领导人员公务用车管理使用情况专项检查。

2016 年 11 月，监事会在公司本部及所属公司范围内开展了领导人员公务用车管理使用情况专项检查。

（四）开展内控管理后评估专项调研。

根据监事会年度计划，监事会与审计稽核部对各直属、直管公司内控风险点自查情况及风险预警、风险应对情况进行了调研。通过调研，梳理了公司系统内各板块公司面临的各类风险，了解了各公司风险防范的管理程序、措施和应对机制。监事会建议：公司应完善资本结构，控制财务风险，加强投资管控，防止经营风险，完善管理制度，提高风险意识。

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）参与财务决算审计。

通过与审计机构的沟通联系，参加每年的固定会议和临时会议，关注公司年度财务决算审计，及时了解审计动态，分析和研究审计过程中发现的问题。

（四）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，积极推动和帮助公司做好资金管理。

（五）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。

（六）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。

2016 年，监事会关注了公司 2016 年度融资、担保和委托贷款计划的制定事项。监事会关注到公司符合融资条件，融资方式得到了合理确定。监事会认为，2016 年度融资、担保和委托贷款计划已经公司第八届董事会第十九次会议审议通过，并提交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制定《上海外高桥集团股份有限公司对外担保管理办法（试行）》的事项。监事会认为，独立董事对《上海外高桥集团股份有限公司对外担保管理办法（试行）》（简称《办法》）发表了独立意见，第八届董事会审计委员会、第八届董事会对《办法》先后予以了审议，《办法》的审议程序符合法律法规、公司章程的各项规定；《办法》的制定和披露符合上市公司及全体股东的利益。

（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 年度的以下关联交易事项进行了关注：2015 年日常关联交易执行情况及 2016 年日常关联交易预计的议案、关于向同懋公司定向预定商配套商品房之补充协议的议案、关于向新市镇公司定向预订配套商品房签订补充协议暨关联交易的议案。

在上述议案表决过程中，独立董事对上述关联交易事项均发表了独立意见，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

2017 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，通过建立纵向联动的工作机制、完善横向协同的监督机制、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，以切实维护全体股东利益。

议案 3：关于 2016 年度独立董事述职报告的议案

各位股东：

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《2016年度独立董事述职报告》向公司股东报告。

附件：2016年度独立董事述职报告

2016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2016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，充分发挥独立董事的作用，努力维护公司利益和全体股东特别是中小股东的合法权益。现将2016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 2016 年 12 月 31 日，公司董事会董事九名，其中独立董事三名，占董事席位三分之一，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）独立董事变动情况

报告期内，因公司原独立董事高天乐先生因个人原因，于2016年5月向公司提出辞职申请。经2016年6月召开的公司股东大会审议，增补宗述先生为公司独立董事。

（二）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。现任上海金茂凯德律师事务所创始合伙人，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，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。

高天乐先生，男，1963年7月，高级经济师，中欧国际商学院EMBA。

现任天正集团有限公司董事长、总裁。2015年5月至2016年5月期间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、战略与发展委员会委员、审计委员会委员。

（三）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

2016年度，公司共召开1次股东大会，9次董事会，4次审计委员会会议，2次提名委员会会议，1次薪酬与考核委员会会议，1次战略与发展委员会会议。

		冯正权	李志强	宗述	高天乐
股东大会	应出席次数	1	1	0	0
	出席次数	1	1	0	0
	缺席次数	0	0	0	0
董事会	应出席次数	9	9	5	4
	出席次数	9	9	5	3
	缺席次数	0	0	0	1
审计委员会	应出席次数	4	4	2	2
	出席次数	4	4	2	2
	缺席次数	0	0	0	0
提名委员会	应出席次数	2	2	0	1
	出席次数	2	2	0	0
	缺席次数	0	0	0	0
薪酬与考核委员会	应出席次数	1	1	1	0
	出席次数	1	1	1	0
	缺席次数	0	0	0	0
战略与发展委员会	应出席次数	1	1	1	0
	出席次数	1	1	1	0
	缺席次数	0	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

2016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

1、关于公司 2015 年度日常关联交易预算执行情况的独立意见

在第八届董事会第十九次会议上，我们发表了《关于公司 2015 年度日常关联交易预算执行情况的独立意见》。**我们认为**，2015 年度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,不存在损害公司和中小股东利益的行为。

2、关于公司日常关联交易预计情况的独立意见

在第八届董事会第十九次会议上，我们发表了《关于公司2016年日常关联交易预计情况的独立意见》。**我们认为**：

（1）公司日常关联交易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,不存在损害公司和中小股东利益的行为。公司预计与关联方发生的关联交易是按照“公平自愿,互惠互利”的原则进行的。

（2）对于日常关联交易预计金额的授权经过我们事前认可，审计委员会审核同意、董事会审议通过，关联董事进行了回避表决；公司还会将议案提交2015年度股东大会予以审议，上述决策程序合法有效。

3、关于向同懋置业有限公司定向预定配套商品房签订补充协议暨关联交易事项的独立意见

在第八届董事会第十九次会议上，我们对发表了《关于向同懋置业有限公司定向预定配套商品房签订补充协议暨关联交易事项的独立意见》。**我们认为**：

（1）本次关联交易事项经独立董事事前认可，审计委员会审核同意、董事会审议通过，关联董事进行了回避表决；公司还会将议案提交 2015 年度股东大会予以审议，上述决策、表决程序合法，符合有关法律法规和《公司章程》的规定。

（2）补充协议确定的价格降低了本公司购房成本，有助于公司锁定动迁成本，加快新发展产业园和外高桥物流园区的开发建设进程。

（3）本次交易定价公允、合理，符合上市公司的根本利益，不存在损害公司、全体股东特别是中小股东利益的情形。

鉴于此，我们同意本次关联交易事项。

4、关于向新市镇公司定向预定配套商品房签订补充协议暨关联交易事项的独立意见

在第八届董事会第二十次会议上，我们发表了《关于向新市镇公司定向预定配套商品房签订补充协议暨关联交易事项的独立意见》。**我们认为：**

（1）本次关联交易事项经独立董事事前认可，董事会审议通过，关联董事进行了回避表决；上述决策、表决程序合法，符合有关法律法规和《公司章程》的规定。

（2）本次交易定价公允、合理，符合上市公司的根本利益，不存在损害公司、全体股东特别是中小股东利益的情形。

鉴于此，我们同意本次关联交易事项。

（二） 对外担保及资金占用情况

1、关于公司 2015 年度对外担保的独立意见

在第八届董事会第十九次会议上，我们发表了《关于公司2015年度对外担保的独立意见》。结合天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告，我们在对公司截止2015年12月31日对外担保情况进行核查的基础上做如下**专项说明：**

（1）公司在报告期内不存在为大股东及其附属公司提供担保的情况；

（2）截至2015年12月31日，公司系统对外担保余额为人民币3.05亿元，较上年同期减少7.81亿元，占公司期末合并净资产3.4%；

（3）公司系统内部担保的银行授信金额为67.9亿元，实际借款担保余额23.05亿元。

我们认为公司能按照中国证监会的有关规定，较为严格和审慎地控制对外担保。上述对外担保决策程序合法，依法运作。

2、关于公司2016年度担保预算及授权的独立意见

在第八届董事会第十九次会议上，我们发表了《关于公司2016年度担保预算及授权的独立意见》。**我们认为：**《公司章程》就担保的审批权限做了明确规定，董事会审议通过了担保预算和授权，并将提交2015年股东大会审议。公司能严格按照《股票上市规则》、《公司章程》《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》、《关于规范上市公司对外担保行为的

通知》等有关规定，执行对外担保的有关决策程序，切实维护中小股东的利益。

3、 关于《上海外高桥集团股份有限公司对外担保管理办法（试行）》的独立意见

在第八届董事会第二十三次会议上，我们发表了《关于〈上海外高桥集团股份有限公司对外担保管理办法（试行）〉的独立意见》。我们认为：

（1）《上海外高桥集团股份有限公司对外担保管理办法（试行）》经独立董事事前认可，审计委员会审核同意、董事会审议通过，上述决策程序合法，依法运作。

（2）《上海外高桥集团股份有限公司对外担保管理办法（试行）》规范了本公司对外担保管理，保护股东和其他利益相关方的合法权益，有效防范公司对外担保风险。

鉴于此，我们一致同意《上海外高桥集团股份有限公司对外担保管理办法（试行）》。

（三）募集资金的使用情况

1、关于对 2016 年度使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金和进行现金管理的独立意见

在第八届董事会第十九次会议上，我们发表了《关于对 2016 年度使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金和进行现金管理的独立意见》。我们认为：

（1）公司 2016 年度使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金和进行现金管理事项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。

（2）公司在确保不影响募集资金项目建设和募集资金使用计划的情况下，将部分闲置募集资金暂时补充流动资金，用于与主营业务相关的经营活动，未改变募集资金用途，有利于解决公司经营的资金需求，提高资金使用效率，降低财务费用，优化财务指标，维护公司和投资者的利益。

(3) 公司本次对部分闲置募集资金进行现金管理有利于提高募集资金的使用效率,并获得一定的投资效益,且不会影响募集资金项目建设和募集资金使用,符合公司和全体股东的利益,不存在损害公司及全体股东,特别是中小股东利益的情形。

鉴于此,我们同意《关于使用部分闲置募集资金补充流动资金和进行现金管理的议案》。

2、关于对2016年度使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金和进行现金管理的独立意见

在第八届董事会第十九次会议上,我们发表了《关于对2016年度使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金和进行现金管理的独立意见》。我们认为:

(1) 公司2016年度使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金和进行现金管理事项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。

(2) 公司在确保不影响募集资金项目建设和募集资金使用计划的情况下,将部分闲置募集资金暂时补充流动资金,用于与主营业务相关的经营活动,未改变募集资金用途,有利于解决公司经营的资金需求,提高资金使用效率,降低财务费用,优化财务指标,维护公司和投资者的利益。

(3) 公司本次对部分闲置募集资金进行现金管理有利于提高募集资金的使用效率,并获得一定的投资效益,且不会影响募集资金项目建设和募集资金使用,符合公司和全体股东的利益,不存在损害公司及全体股东,特别是中小股东利益的情形。

鉴于此,我们同意《关于使用部分闲置募集资金补充流动资金和进行现金管理的议案》。

(四) 高级管理人员提名情况以及薪酬情况

1、关于增补第八届董事会董事的独立意见

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,董事会审议同意增补非独立董事候选人为彭望爵先生。经认真审阅董事候选人

彭望爵先生的个人简历、工作经历等资料，**我们认为：**

(1) 董事候选人任职资格合法。董事候选人彭望爵先生具备担任上市公司董事的任职资格及工作经验，能够胜任所任岗位职责要求，不存在《公司法》、《公司章程》中规定禁止任职的条件及被中国证监会处以证券市场禁入处罚且尚未解除的情况。

(2) 审议事项程序合法。董事会对上述董事候选人的提名程序符合《公司法》、《公司章程》的有关规定，没有损害股东的合法权益。

鉴于此，我们一致同意增补上述董事候选人，并同意将该议案提交股东大会进行审议。

2、关于《上海外高桥集团股份有限公司总经理任期内薪酬方案及2015年度考核结果》的独立意见

在第八届董事会第二十三次会议上，我们发表了《关于〈上海外高桥集团股份有限公司总经理任期内薪酬方案及2015年度考核结果〉的独立意见》，**我们认为：**

(1) 公司审议《上海外高桥集团股份有限公司总经理任期内薪酬方案及2015年度考核结果》的程序符合《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。

(2) 《上海外高桥集团股份有限公司总经理任期内薪酬方案及2015年度考核结果》是结合公司的实际经营情况制定的，符合董事会制定的《高级管理人员薪酬管理方案》规定，可以增强公司薪酬体系激励作用，鼓励公司总经理为公司和股东做出更大贡献，不存在损害公司及股东利益的情形。

鉴于此，我们一致同意《上海外高桥集团股份有限公司总经理任期内薪酬方案及2015年度考核结果》。

3、关于《上海外高桥集团股份有限公司经营层薪酬方案及2016年绩效考核方案》的独立意见

在第八届董事会第二十三次会议上，我们发表了《关于〈上海外高桥集团股份有限公司经营层薪酬方案及2016年绩效考核方案〉的独立意见》，**我们认为：**

(1) 公司审议《上海外高桥集团股份有限公司经营层薪酬方案及2016年绩效考核方案》的程序符合《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。

(2) 《上海外高桥集团股份有限公司经营层薪酬方案及2016年绩效考核方案》是结合公司的实际经营情况制定的,符合董事会制定的《高级管理人员薪酬管理方案》规定,可以增强公司薪酬体系激励作用,鼓励公司经营层为公司和股东做出更大贡献,不存在损害公司及股东利益的情形。

鉴于此,我们一致同意《上海外高桥集团股份有限公司经营层薪酬方案及2016年绩效考核方案》。

(五) 业绩快报情况

报告期内,公司披露了2015年度业绩快报。业绩情况说明及时、准确、完整。

(六) 聘任或者更换会计师事务所情况

公司2015年度股东大会审议通过了《关于聘请2016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2016年度财务审计和内部控制审计的审计机构,财务审计费用168万元,内部控制审计费用40万元,两项合计208万元。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) 现金分红及其他投资者回报情况

公司2015年度利润分配方案经公司2015年度股东大会审议通过,并于2016年7月实施了分红。《2015年度利润分配预案》符合公司的客观情况,符合有关法律、法规和《公司章程》的规定,不存在损害公司股东特别是中小股东利益的情形。

(八) 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。

(九) 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,2016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109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。2016 年度内，公司没有出现相关更正或补充公告，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，认真地履行了有关信息披露义务。

（十）内部控制执行情况

1、关于公司内部控制评价报告的独立意见

经阅读公司向董事会提交的《公司2015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，查阅公司的相关制度后，我们发表了如下独立意见：

（1）公司董事会制定和修订的内部控制制度较为健全完善，涵盖了重大投资、重大信息内部报告、对外担保和信息披露规范管理等诸多方面。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。

（2）公司内部控制评价报告客观、公允。

（3）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水平和风险防范能力。

2、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。

（十一）董事会以及下属专门委员会的运作情况

2016 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 9 次会议，董事会审计委员会召开 4 次会议，董事会提名委员会召开 2 次会议，董事会薪酬与考核委员会召开 1 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。

（十二）其他事项

除上述签署的独立董事意见之外，我们审阅了2015年度报告、2016年第一季度报告、2016年度中期报告以及2016年度第三季度报告，并签署了各个定期报告

的确认意见书。

四、总体评价和建议

2016年度，公司董事、监事、高级管理人员及相关人员为独立董事履行职责给予了大力支持和配合，在此表示衷心地感谢。

作为公司独立董事，在2016年度履职期间，我们严格按照《公司法》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》等法律、法规，以及公司《章程》、《独立董事工作制度》等规定，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。

2017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 2016 年度财务决算 和 2017 年度财务预算的议案

各位股东：

2016 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 2016 年度主要经营计划。现将 2016 年度财务决算完成情况和 2017 年度财务预算情况报告如下：

2016 年度财务决算

一、主要损益指标分析

2016 年，公司实现营业收入 86.57 亿元，较上年同期 79.71 亿元增长 8.6%；实现营业利润 10.34 亿元，较上年同期 7.84 亿元增长 31.8%；实现归属于上市公司股东的净利润 7.23 亿元，较上年同期 5.39 亿元增长 34%；实现每股收益 0.64 元，加权平均净资产收益率 7.8%；实现扣除非经常损益后的净利润 6.19 亿元。

金额单位：人民币万元

利润表项目	2015 年	2016 年	增减额	增减率
一、营业收入	797,138	865,711	68,573	8.6%
减：营业成本	601,095	627,937	26,842	4.5%
税金及附加	39,115	53,240	14,125	36.1%
销售费用	25,080	27,340	2,260	9.0%
管理费用	40,086	40,843	757	1.9%
财务费用	17,313	20,172	2,859	16.5%
资产减值损失	488	-2,416	-2,904	-595.1%
加：公允价值变动收益				
投资收益	4,467	4,769	302	6.8%
二、营业利润	78,428	103,364	24,936	31.8%
加：营业外收入	7,688	4,997	-2,691	-35.0%
减：营业外支出	616	1,921	1,305	211.9%

三、利润总额	85,500	106,440	20,940	24.5%
减：所得税费用	27,472	30,757	3,285	12.0%
四、净利润	58,028	75,683	17,655	30.4%
（一）归属于母公司所有者的净利润	53,918	72,255	18,337	34.0%
（二）扣除非经常性损益后的净利润	49,333	61,873	12,540	25.4%

注：2015 年数据已进行了追溯调整（公司因收购上海外高桥资产管理有限公司所属汽车市场、文化公司股权，属同一控制下企业合并，需对合并报表上年数据进行追溯调整），下述各表中的 2015 年和 2015 年末栏目数据均为此口径。

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			
	2015 年	2016 年	增减额	2015 年	2016 年	增减额	增减率
房地产租赁	124,427	125,045	618	65,817	62,361	-3,456	-5.3%
房地产转让出售	151,035	238,466	87,431	59,858	105,011	45,153	75.4%
商品销售	346,289	315,585	-30,704	6,678	5,124	-1,554	-23.3%
进出口代理	14,473	18,272	3,799	11,514	12,461	947	8.2%
物流业务	77,287	82,290	5,003	16,578	20,676	4,098	24.7%
制造业	26,945	27,205	260	3,830	3,032	-798	-20.8%
服务业	54,971	58,392	3,421	30,105	28,797	-1,308	-4.3%
其他	1,711	456	-1,255	1,663	312	-1,351	-81.2%
合 计	<u>797,138</u>	<u>865,711</u>	<u>68,573</u>	<u>196,043</u>	<u>237,774</u>	<u>41,731</u>	<u>21.3%</u>

2016 年，公司实现营业收入 86.57 亿元，较上年同期增加 6.86 亿元，增幅为 8.6%，营业毛利达到 23.78 亿元，较上年同期增加 4.17 亿元，增幅为 21.3%。

按主营业务类型分析如下：

a) 实现房地产租赁收入 12.50 亿元，同比增加 0.06 亿元，毛利贡献较上年减少 0.35 亿元；

b) 实现房地产销售收入 23.85 亿元, 同比增加 8.74 亿元, 毛利贡献较上年增加 4.52 亿元, 是本年营业收入和营业毛利增长的主要因素;

c) 实现进出口贸易和代理收入 33.39 亿元, 同比减少 2.69 亿元, 毛利贡献较上年减少 0.06 亿元;

d) 实现物流收入 8.23 亿, 同比增加 0.5 亿元, 毛利贡献较上年增加 0.41 亿元;

e) 实现制造业收入 2.72 亿, 同比增加 0.03 亿元, 毛利贡献较上年减少 0.08 亿元;

f) 实现服务业收入 5.84 亿, 同比增加 0.34 亿元, 毛利贡献较上年减少 0.13 亿元。

(2) 期间费用

本年度公司期间费用发生额共计 8.84 亿元, 较上年 8.25 亿元同比增加 0.59 亿元。其中:

a) 销售费用发生额 2.74 亿元, 同比增加了 0.23 亿元。主要原因是文化发展公司销售费用随经营业务铺开而增长;

b) 管理费用发生额 4.08 亿元, 同比增加 0.07 亿元, 增幅为 1.89%;

c) 财务费用发生额 2.02 亿元, 同比增加 0.29 亿元。主要原因是房地产项目借款的总量增加以及房产项目利息资本化比例下降所致。

(3) 资产减值损失

本年度公司资产减值损失发生额为-2,416 万元, 主要是追偿收回了中经投资管理有限公司部分应收款项, 对该部分金额对应的减值予以冲回所致。

(4) 投资收益

本年度公司实现投资收益 4,769 万元, 同比增加 302 万元, 主要为投资参股公司经营利润有所好转所致。

(5) 营业外收支

本年度公司实现营业外收入 4,997 万元, 较上年减少 2,691 万元, 主要为收到政府补助较上年减少所致;

本年度公司发生营业外支出 1,921 万元, 同比增加 1,305 万元, 主要原因为本年增加了涉诉事项形成预计负债所致。

（6）净利润

本年度公司实现净利润 7.57 亿元，其中归属于上市公司股东的净利润约为 7.23 亿元，同比增加 1.83 亿元，增长幅度为 34%，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	2015 年	2016 年
归属于母公司所有者的净利润（万元）	53,918	72,255
扣除非经常性损益的净利润（万元）	49,333	61,873
基本每股收益（元/股）	0.47	0.64
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	0.43	0.54
加权平均净资产收益率（%）	5.99	7.80
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	5.52	6.75
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-0.34	-0.47

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	2015 年末	2016 年末	增减率
资产总额	2,926,513	2,961,170	1.18%
流动资产	1,641,425	1,664,915	1.43%
非流动资产	1,285,088	1,296,255	0.87%
负债总额	1,969,075	1,981,311	0.62%
流动负债	1,685,715	1,392,859	-17.37%
非流动负债	283,360	588,452	107.67%
所有者权益	957,438	979,859	2.34%
归属于母公司的所有者权益	918,911	941,679	2.48%
资产负债率	67.28%	66.91%	降低 0.37 个百分点

（2）变动情况分析

资产项目：2016 年末，公司资产总额 296.12 亿元，较年初增加 3.47 亿元。

其中：

a) 报告期末，货币资金余额 29.75 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 11.43 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 18.20 亿元；

b) 应收账款年末余额 5.16 亿，较年初增加 0.97 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 5.14 亿，较年初增加 0.93 亿元，主要是预付上海同懋置业有限公司动迁安置房款所致；

d) 其他应收款年末余额 4.55 亿，较年初减少 2.01 亿，主要是收回垫付上海自贸试验区浦深置业有限公司的大额工程项目款项所致；

e) 存货年末余额 119.98 亿，较年初增加 5.75 亿元，主要原因为公司在建项目（D1-4，A12-1 森兰名轩二期，森兰商都二期三期等）投入金额增加所致；

f) 可供出售金融资产年末余额 7.64 亿，较年初减少 0.28 亿元，主要为公司所持股票市值下降变动所致；

g) 投资性房地产年末余额 98.08 亿，较年初减少 1.88 亿元，主要原因主要为投资性房地产日常折旧摊销减少所致；

h) 在建工程年末余额 3.67 亿，较年初增加 3.07 亿元，主要原因为本公司全资子公司上海自贸区国际文化投资发展有限公司受让本公司控股子公司上海市外高桥保税区新发展有限公司持有的 G3-01、G3-02 地块重建项目（上海国际艺术品保税服务中心）的续建、公司本部建造的森兰能源站投入所致。

负债项目：2016 年末，公司负债总额 198.13 亿元，较年初增加 1.22 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 88.87 亿元，较年初减少 38.53 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 77.49 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 55.57 亿元，较年初增加 50.33 亿元，主要内容有：发行公司债 29.96 亿元，短融超短融券 17.98 亿元，使用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 144.44 亿元。

c) 应付账款年末余额 17.91 亿元，较年初增加 2.12 亿，主要为应付房地产开发工程款增加所致；

d) 预收账款年末余额 5.77 亿元，较年初减少 17.07 亿，主要为预收账款中的森兰名轩一期房款结转进收入，导致预收账款余额下降所致；

e) 应交税费年末余额 7.46 亿元，较年初增加 4.08 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等税费增加所致；

f) 其他应付款年末余额 13.06 亿元，较年初增加 1.93 亿元，主要为进出口公司进口付税信用延期结算以及文化公司代理业务增加所致；

g) 递延所得税负债年末余额 1.49 亿元，较年初减少 0.08 亿元，主要为公司持有股票市值下降变动而影响的所得税递延数相应减少所致。

所有者权益项目：2016 年末，公司所有者权益为 97.99 亿元，其中归属于母公司的所有者权益为 94.17 亿元，较年初增加 2.28 亿元，其中：

a) 其他综合收益年末余额 4.24 亿元，较年初减少 0.18 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 6.05 亿元，较年初增加 0.41 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 37.60 亿元，较年初减少 3.06 亿元，主要为收购上海自贸区国际文化投资发展有限公司后的股权溢价按同一控制合并予以冲销；

d) 未分配利润年末余额 34.92 亿元，较年初增加 5.11 亿元，主要为本年度净利润增加 7.22 亿与本年度支付股利 1.7 亿以及计提盈余公积 0.41 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	2015 年	2016 年
-----	--------	--------

一、经营活动产生的现金流量		
经营活动现金流入小计	1,063,976	812,034
经营活动现金流出小计	1,102,167	865,613
经营活动产生的现金流量净额	-38,191	-53,579
二、投资活动产生的现金流量		
投资活动现金流入小计	4,835	59,988
投资活动现金流出小计	93,903	53,676
投资活动产生的现金流量净额	-89,068	6,312
三、筹资活动产生的现金流量		
筹资活动现金流入小计	2,052,906	1,736,588
筹资活动现金流出小计	1,966,663	1,672,264
筹资活动产生的现金流量净额	86,243	64,324
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	1,396	2,240
五、现金及现金等价物净增加额	-39,620	19,297
加期初现金及现金等价物余额	202,309	162,689
六、期末现金及现金等价物余额	162,689	181,986
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-0.34	-0.47

（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-5.36 亿元。主要为主营业务收支净收入 4.6 亿，支付各项税费 6.24 亿，其他经营收支净支出 7.39 亿等因素综合所致；

报告期投资活动产生的现金流量净额为 0.63 亿元。主要为公司对上海自贸试验区浦深置业有限公司的项目借款净回收金额 0.94 亿，以及股权投资支出及募投项目闲置资金理财净支出 0.27 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 6.43 亿元，主要为进出口业务质押借款到期结算净流入约 5.09 亿等因素所致。

三、主要会计政策、会计估计的变更说明

财政部于 2016 年 12 月 3 日发布了《增值税会计处理规定》（财会[2016]22

号), 适用于 2016 年 5 月 1 日起发生的相关交易。本公司系统执行该规定的主要影响如下:

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
将合并利润表及母公司利润表中的“营业税金及附加”项目调整为“税金及附加”项目。	税金及附加
将自 2016 年 5 月 1 日起本公司经营活动发生的房产税、土地使用税、印花税从“管理费用”项目重分类至“税金及附加”项目, 2016 年 5 月 1 日之前发生的税费不予调整。比较数据不予调整。	调增合并利润表税金及附加本年金额 25,083,198.33 元, 调减合并利润表管理费用本年金额 25,083,198.33 元; 调增母公司利润表税金及附加本年金额 1,891,854.20 元, 调减母公司利润表管理费用本年金额 1,891,854.20 元。

本报告期无会计估计变更事项。

2017 年度财务预算

一、预算报告合并范围及差异

2017 年预算的合并范围以公司 2016 年决算报表合并范围(共计 58 家, 含母公司)口径为编制基准, 并结合公司系统 2017 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 2017 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; 2017 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;

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 2017 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	集团东京项目公司（暂定名）	400(折合)	拟设立全资平台公司
其他	中国国际智能设备营销公司	1,500	新设公司，本公司拟参股 30%，对公司合并报表范围无影响
	上海自贸区医药科创管理服务有限公司	1,000	新设公司，本公司拟参股 20%，对公司合并报表范围无影响
	上海西西艾尔启东日用化学品有限公司	6,600	拟收购该公司 10%少数股东权益，对公司合并报表范围无影响
	投资平台	23,790	综合投资平台，本公司视实际情况进行股权投资
	浦隼房地产开发有限公司	10,000	新设公司，本公司拟参股 40%，对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
	某持金融牌照公司	100,000	新设公司，本公司拟参股 20%，对公司合并报表范围无影响
	上海外高桥新投融资租赁股份有限公司	17,000	新设公司，本公司拟参股 25%，对公司合并报表范围无影响
	上海自贸区艺术品评估鉴定中心	100	新设民间非盈利组织，本公司拟参股 30%，对公司合并报表范围无影响
	上海自贸区文化艺术品知识产权中心	100	新设民间非盈利组织，本公司拟参股 30%，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
2017 预算报表合并范围公司总计		59 家	59 = 58 + 1 - 0

三、2017 年度财务预算

2017 年，公司预计实现营业收入 96.73 亿元，营业收入同比增加 10.16 亿元，增幅为 11.7%； 预计实现归属于母公司的净利润 7.45 亿元，与上年同期相比增加 0.22 亿元，增幅为 3.1 %。

特别说明：

本公司制定的《2017 年度财务预算》是公司 2017 年度公司经营管理工作
的指导性文件，旨在明确公司经营及内部管理控制目标，不代表本公司 2017 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，提请公司年度股东大会批准。

议案 5：关于 2016 年度利润分配预案的议案

各位股东：

根据天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2016 年度财务报表审计后的结果，2016 年公司实现归属于上市公司股东的合并净利润 722,553,205.29 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 41,058,671.84 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 31.43%）。

母公司利润具体分配过程如下（单位：人民币元）：

期初未分配利润（母公司）	1,454,961,167.41
减：本年已支付 2015 年度现金股利	170,302,368.60
加：本年净利润（母公司）	410,586,718.44
减：提取法定盈余公积	41,058,671.84
可供股东分配的利润	1,654,186,845.41
减：拟分配现金股利 $(1,135,349,124 \times 0.20)$	227,069,824.80 ^注
剩余可供股东分配利润	1,427,117,020.61

以上议案，提请公司年度股东大会批准。

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 6：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

各位股东：

现将公司 2016 年度融资、担保的实际执行情况及根据公司 2017 年度财务预算拟订的 2017 年度融资、担保、委托贷款议案报告如下：

一、融资事项

（一）2016 年执行情况

截止 2016 年 12 月 31 日，公司融资余额 144.44 亿元，其中：

1、银行借款余额 77.49 亿元，其中：公司本部银行借款余额 41.61 亿元，子公司银行借款余额 35.88 亿元；

2、DF 业务借款折合人民币 11.38 亿元；

3、公司本部向大股东借款（大股东发行中期票据）人民币 3 亿元；

4、公司本部发行三年期公司债 30 亿元、发行一年期短期融资券 10 亿元、发行不超过 270 天超短期融资券 8 亿元；

5、公司本部因 D4-4 项目以委托贷款方式向上海自贸试验区浦深置业有限公司借入资金期末余额 4.63 亿元人民币。

报告期内，融资额度增加 11.92 亿元，同比上升 9%。主要由于公司本部融资增加 15.58 亿元，用于收购文化投资公司、汽车交易市场公司、物流中心公司的股权及对文化投资公司的增资资金需求；满足森兰·外高桥中块商业项目的开发建设资金需求；DF 业务产品同比减少 3.97 亿元；

综上所述，2016 年融资余额均在 2015 年度股东大会审议通过的等值人民币 205.74 亿元额度内。

（二）2017 年融资计划

根据公司 2017 年度财务预算，公司预计新增融资额度 81.96 亿元，年内融资总额的峰值预计达到 226.4 亿元【公司本部峰值 102 亿元，控股子公司峰值 124.4 亿元（含 DF 借款 20 亿元）】。其中：

1、**非贸易融资**：新增 39.52 亿元，预计年内非贸易融资峰值达 191.4 亿元；

(1) **公司本部**：2017 年森兰·外高桥项目前期开发和项目开发费用预计约发生 42.8 亿元，根据此测算，公司本部预计新增融资额度 30 亿元，年内融资总额的峰值预计达到 102 亿元。

(2) **公司控股子公司**：2017 年预计新增非贸易融资 9.52 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 89.4 亿元。

2、贸易融资（主要为 DF 业务借款）：主要发生在控股子公司，DF 业务预计新增 8.62 亿元，2017 年内贸易融资峰值达 35 亿元。

(三) 2017 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、公司本部：在等额人民币 102 亿元的融资额度内，授权公司总经理在等额人民币 92 亿元（含 92 亿元）的融资额度内签署融资相关的法律文件。授权公司董事长在等额人民币 92 亿元以上、但不超过等额人民币 102 亿元限额内签署融资相关法律文件；

2、控股子公司：在等额人民币 124.4 亿元的融资限额内，授权各相关子公司董事会批准并指定相关法律文件的授权签署人。

二、担保情况

(一) 2016 年执行情况

1、2016 年度对公司系统外担保情况

截至 2016 年 12 月 31 日，受宏观整体资金流动性充裕影响，公司系统对外担保总额为人民币 1.58 亿元，较上年同期减少 1.47 亿元。占公司期末合并净资产的 2%。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	森兰名轩购房客户	合计 (人民币)	备 注
外高桥集团公司（本部）	15,000		420	15,420	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贷款提供的阶段性担保

景和公司	-	408		408	存量担保，详见本表“注 1”
合 计	15,000	408	420	15,828	

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、2016 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 15.88 亿元，实际借款担保余额 6.46 亿元，较上年减少 9.06 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 30.95 亿元，实际借款担保余额等值人民币 5.9 亿元。

3) 公司控股子公司对公司本部提供银行授信担保总金额人民币 0.9 亿元，实际借款担保余额人民币 0.9 亿元，较上年同期 3 亿元减少 2.1 亿元。

3、上述 1 和 2 项借款担保余额等值人民币合计为 14.84 亿元，较上年同期减少 11.69 亿元，主要是公司本部为控股子公司担保余额减少所致。

综上所述，2016 年担保余额在 2015 年度股东大会审议通过的等值人民币 150.22 亿元额度内。

（二）2017 年度担保计划

为满足公司本部及公司控股子公司 2017 年度担保资源需求，预计公司系统对外担保 36.24 亿元，公司系统内部担保 101.08 亿元，以上两项合计担保总额 137.32 亿元。

1、对公司系统外担保

1) 融资性担保

2017 年，公司系统对外担保总额预计为 16.24 亿元，占公司 2016 年合并净资产的 16.6%。其中，公司本部对外担保 4 亿元，占公司本部 2016 年净资产的 5.1%；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	2017 年 合计	是否存 在互保
上海浦东土地控股（集团）有限公司（注 1）	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 2）					408	408	否
上海外高桥物流中心有限公司（注 3）			22,000			22,000	否
合计	40,000	50,000	42,000	30,000	408	162,408	

注 1：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 2：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 3：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。

附件：《被担保公司介绍》

2) 商品房销售阶段性担保

公司本部森兰 A12-1 住宅项目计划于 2017 年进行预售。为尽早收回资金，减轻公司资金压力，根据金融机构和公积金管理中心房屋抵押贷款流程，拟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 20 亿元的阶段性担保。

（2）公司系统内部担保

2017 年，公司系统内部担保的总额预计约为 101.08 亿元。其中：

- 1) 公司本部对控股子公司的担保总额约为 41.2 亿元，其中非贸易融资担

保约为 25.27 亿元，贸易融资担保约为 15.93 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 7）	担保单位	公司本部	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 6.93 亿元
上海自贸区国际文化投资发展有限公司		70,000	100% 注：其中贸易性融资担保 7 亿
合计		412,000	

注 7：被担保单位资产负债率未超过 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；

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。

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 54.88 亿元，其中非贸易融资担保约 24.5 亿元，贸易融资担保约 30.38 亿元，详见下表：

单位：万元

被担保单位	外联发	三联发	新发展	物流开	物流贸易类	合计	备注
-------	-----	-----	-----	-----	-------	----	----

担保单位				发公司	公司（注 7）		
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			6,000	66,000	注：其中贸易性融资担保 0.6 亿元
物流贸易类公司（注 7）					297,800	297,800	注：其中贸易性融资担保 29.75 亿元
合计	60,000	20,000	60,000	105,000	303,800	548,800	

注 7：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、上海保税商品交易市场第二市场有限公司、上海新发展国际物流有限公司、上海新发展商务咨询服务有限公司、上海外联发国际物流有限公司、上海外高桥报关有限公司、上海外高桥国际物流有限公司、上海保税商品市场第一市场、上海保税商品交易市场第三市场；三凯国际贸易（香港）有限公司；上海外高桥汽车交易市场有限公司

2) 资产负债率超过 70%公司：上海三凯进出口有限公司、上海外高桥进口商品直销中心有限公司、上海新发展进出口贸易实业有限公司、上海外联发进出口有限公司；上海外高桥钟表国际贸易有限公司、上海外高桥国际酒类展示贸易中心有限公司

（三）2017 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 等住宅项目的客户等人民币 20 亿元住房贷款担保额度内，授权公司总经理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。

（2）公司系统内部担保授权（包括但不限于银行保证担保、信用证担保）：

1) 公司本部：在公司本部对控股子公司等人民币 41.2 亿元担保额度内，授权公司总经理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 59.88 亿元的额度内，授权各相关控股子公司董事会批准并指定相关法律文件的授权签署人。

三、对外提供委托贷款

（一）执行及预计情况

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 2016 年年末，启东公司委托贷款余额为 0.449 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，2017 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。

（二）对外提供委托贷款的授权

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。

四、借入委托贷款事项

根据《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》，若公司与上海招商置业有限公司（以下简称“招商置业”）项目开发合作成立，D1-4、D04-04 项目在建工程转让前的相关工程款将由招商置业垫

付。据此，公司计划通过委托贷款方式向招商置业或其关联公司进行借款，借款总额不超过 10 亿元，借款方式为抵押。

（一）2016 年执行情况

根据 2015 年度股东大会决议：股东大会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 2015 年度股东大会审议通过之日起至下一年度股东大会再次审议日前有效。

截至 2016 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）借款余额为 4.63 亿元，在授权的 10 亿元额度内。

（二）2017 年预计情况

2017 年，公司拟继续通过委托贷款方式向招商置业或其关联公司（包括但不限于浦深置业公司）借款，该借款总额累计不超过 10 亿元，借款方式仍为抵押。

（三）2017 年授权

根据业务需要，授权公司总经理在借款总额累计不超过 10 亿元额度内，签署公司向浦深置业公司或招商置业关联公司委托借款的相关法律文件。借款方式为抵押借款。

五、其他对外提供借款、担保事项

（一）2016 年情况

鉴于浦深置业公司注册资金仅为 3000 万元，故浦深置业公司购买 D04-04 在建工程项目的资金、收购 D04-04 在建工程后的项目开发资金均由项目公司股东双方按股权比例提供同比例借款。2015 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。

执行情况：报告期内，已归还公司借款 2.4 亿元。截至 2016 年 12 月 31 日，公司为浦深置业公司提供借款余额合计约 3.07 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。

（二）2017 年计划

D04-04 项目借款计划：根据 D04-04 项目 2017 年销售情况预测，预计公司对浦深置业公司 2017 年年底借款余额为 1.5 亿元。

上述关于融资、担保、委托贷款、对外提供借款的授权自 2016 年度股东大会审议通过之日起至下一年度股东大会再次审议日前有效。

以上议案，提请公司年度股东大会审议。

附件：被担保公司介绍

附件：《被担保公司介绍》

一、上海浦东土地控股（集团）有限公司基本情况

（一）中文注册名称：上海浦东土地控股（集团）有限公司

（二）英文注册名称：Shanghai Pudong Land Holding (Group) Co. Ltd.

（三）注册地：上海市浦东新区丁香路716号5幢

（四）法定代表人：李俊兰

（五）设立（工商注册）日期：1992年08月27日

（六）工商登记号：310115000002882

（七）住所：上海市浦东新区花木路409号

（八）联系人：吴晓堃

（九）联系电话：（021）68540077-328

（十）传真号码：（021）68548156

（十一）邮编：200135

（十二）注册资本：人民币30亿元

（十三）企业类型：有限责任公司（国有独资）

（十四）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、盈利能力和偿债能力（单位：万元）

定量指标	2015	2016
期末资产总额	3,324,308.46	3,406,211.80
期末净资产	1,346,916.12	1,388,861.35
净利润	27,962.08	30,860.75

a. 偿债能力分析	2015	2016
流动比率	2.37	1.71
速动比率	0.52	0.28
资产负债率	59.48%	59.23%
利息保障倍数	1.83	2.55

b. 盈利能力分析	2015	2016
主营业务利润率	21.72%	38.99%

资产收益率	0.87%	0.92%
资本保值增值率	1.02	1.03

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 25.82%、19.61%、90.63%,净资产收益率分别为 2.22%、1.72%、2.37%。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 19.28 亿元、11.02 亿元、3.28 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 2016 年 12 月 31 日,各家银行给予该公司授信额度合计 1,236,070 万元,已使用额度 1,076,490 万元,未使用额度为 159,580 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。

综上分析,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:保税区内基础设施建设、房地产建设和经营;保税区内进出口货物储运分拨、集装箱业务;保税区内公共保税仓库业务及一般仓库管理等
- 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 2016 年 12 月 31 日,物流中心公司净资产 58,415 万元,总资产 127,131 万元,资产负债率 54%。2016 年度净利润-476 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）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、经济信息咨询服务、投资咨询服务、企业管理咨询服务（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 2016 年 12 月 31 日，浦深公司净资产 2611 万元，总资产 189260 万元，资产负债率 98.62%。2016 年度净利润 480 万元。

由于浦深公司属房地产公司，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 D4-4 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 D4-4 项目（森兰美伦）属优质资产。

综上所述，公司对其的担保行为是可行的。

议案 7：关于聘请 2017 年年报审计和 内控审计会计师事务所的议案

各位股东：

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 2016 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 2016 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 2017 年度财务报表及内部控制的审计工作，审计费用拟按照新商定的标准收费，费用共计 230 万元(含税，财务报表审计 185 万，内控审计 45 万)执行。

以上议案，提请公司年度股东大会审议。

议案 8：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

各位股东：

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、 2016 年日常关联交易情况

(一)2016 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 2016 年日常关联交易预计总额为 515,000 万元（不含公开招投标的日常关联交易），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 11,000 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) 2016 年日常关联交易执行情况

2016 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 3,337.9 万元（其中与关联自然人发生的销售商品的交易额为 374.65 万元）；关联租赁交易金额为人民币 251.01 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	本公司	2016 年实际金额
				收/付	
接受劳务	上海外高桥保税区建设发展有限公司	工程建设	市场价格	付	763.95
	上海外高桥保税区投资实业有限公司	工程建设	市场价格	付	731.43
	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	付	799.2
	上海外高桥国际文化艺术发展有限公司	服务业	市场价格	付	1.42
	上海外高桥国际文化艺术发展有限公司	咨询费	市场价格	付	94.34
	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	316.98
	上海综合保税区市政养护管理有限公司	服务业务	市场价格	付	138.29
	上海外高桥保税区国际人才服务有限公司	服务业务	市场价格	付	1.02
	上海外高桥保税区环保服务有限公司	服务业	市场价格	付	7.23
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	1.12
	上海外高桥保税区建设发展有限公司	服务业	市场价格	收	0.2
	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	0.09
	上海外高桥保税区投资实业有限公司	服务业	市场价格	收	6.39
	上海新高桥开发公司	服务业	市场价格	收	1.46
	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	67.53
	上海外高桥国际文化艺术发展有限公司	服务业	市场价格	收	0.02
	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	2.72
	上海外高桥保税区环保服务有限公司	服务业	市场价格	收	4
	上海外高桥集团财务有限公司	服务业	市场价格	收	25.86
出售商品	公司高管	转让出售	市场价格	收	374.65
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	147.52
	上海外高桥保税区投资实业有限公司	收取租金	市场价格	收	103.49
合计	收				735.05
	付				2,853.86
	收+付				3,588.91

2、2016 年，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 132,406.85 万元、贷款余额为 40,808 万元；收取存款利息为 1,334.44 万元；支付贷款利息为 2,734.49 万元。

二、2017 年日常关联交易预计

（一）预计情况

根据公司 2016 年度日常关联交易发生的实际情况和 2017 年的经营计划，预计 2017 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、在关联方的财务公司存款、贷款等日常关联交易，现对 2017 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：

2017 年日常关联交易预计总额为 534,000 万元（不含公开招投标的日常关联交易），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；

3、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；

4、其他日常关联交易总额不超过人民币 2,000 万元。

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）

注册地址：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。

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

注册地址：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：3,000 万元

注册地址：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。

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控股 60% 的公司。

（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）

注册地址：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。

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

注册地址：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

注册地址：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

注册地址：中国（上海）自由贸易试验区富特东一路 496 号 2 幢 2 楼 211

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

注册地址：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：谢伟明

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

注册地址：中国（上海）自由贸易试验区 FC-2 地块一楼底层

法定代表人：谢伟明

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

注册地址：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：陶金昌

主营业务：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（除经纪）；企业形象策划、人才推荐、人才招聘、人才资讯，劳务服务（涉及许可经营的凭证可凭许可证经营）。

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 90% 的公司。

(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：66 万元

注册地址：中国（上海）自由贸易试验区富特东一路 496 号 2 幢一层

法定代表人：李永文

主营业务：为综合保税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（《国家危险废物名录》规定的产品除外）提供回收、利用及相关的配套服务；在资源再生及综合利用、环保专业技术领域内及保税区内仓储（除危险品）、分拨业务及相关产品提供技术服务、技术咨询、技术开发、技术转让、商品展示、商务咨询（除经纪）、贸易咨询（除经纪）；组织、策划保税区内环保宣传及相关活动；以环保产品及周边设备为主的国际贸易，转口贸易，保税区企业间的贸易及区内贸易代理；货物及技术进出口（不含分销及国家禁止项目）；保税区商业性简单加工。

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

注册地址：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。

4、相关关联自然人

《上海证券交易所股票上市规则》中规定的关联自然人。

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、日常关联交易授权

针对非公开招投标的日常关联交易，提请公司股东大会授权本公司及控股子公司经营层在上述预计范围内，决定日常关联交易事项并签署相关协议。

。

以上议案，提请公司年度股东大会审议。关联股东上海外高桥资产管理有限公司、鑫益（香港）投资有限公司回避表决。

议案 9：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

各位股东：

2016 年度在公司取薪的非独立董事、非职工监事共 5 名，公司支出的报酬金额为人民币 250 万元。

经公司董事会审议，建议 2017 年度在公司取薪的非独立董事、非职工监事的年度报酬总额预算为人民币 400 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薪酬发放规定不一致的，按孰低的原则执行。

备注：2016 年报酬总额与 2017 年报酬总额预算存在差异的原因，主要是因为“2016 年度报酬总额”未包括“相关董事 2015 年考核奖励在 2016 年兑现的部分（暨：2015 年 12 月 31 日前部分董事未在本公司领薪）。

以上议案，提请公司年度股东大会审议。

议案 10：关于对房地产项目储备 进行授权的议案

各位股东：

根据公司发展战略，2017 年，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，恳请董事会提请公司股东大会做以下授权：

一、关于竞买收购资产事项

为获取房地产项目资源之目的，对单项交易金额不超过本公司最近一期经审计总资产 25% 的物业竞买或土地竞标事项、单项交易金额低于本公司最近一期经审计净资产 50% 的竞拍收购房地产项目公司股权事项，授权公司董事长根据经营班子的建议进行决策，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，上述竞买资产交易的累计总额不得超过公司最近一期经审计总资产 30%。

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。

二、关于购买物业事项

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）。事后及时向董事会报告相关情况。

上述授权有效期为 2016 年度股东大会表决通过之日起至 2017 年度股东大会召开之日止。

以上议案，提请公司年度股东大会审议。

议案 11：关于 2017-2019 年股东 未来分红回报规划的议案

各位股东：

根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》等文件，现根据《公司章程》制订《上海外高桥集团股份有限公司股东未来分红回报规划（2017 年至 2019 年）》（以下简称“《规划》”），具体内容如下：

一、制订《规划》的原则

董事会制订《规划》应符合相关法律法规和《公司章程》中利润分配相关条款的规定，重视投资者的合理投资回报，充分考虑股东特别是中小股东的意愿，以可持续发展和维护股东权益为宗旨，结合公司实际经营情况和可持续发展，保持利润分配政策的稳定性和连续性。

二、制订《规划》时考虑的因素

公司着眼于长远和可持续发展，综合考虑公司目前及未来盈利规模、现金流量状况、发展所处阶段、项目投资资金需求、银行信贷及外部融资环境等因素，建立对投资者持续、稳定、科学的回报规划与机制，从而对利润分配作出制度性安排，以保证利润分配政策的连续性和稳定性，建立对投资者持续、稳定、科学的分红回报机制。

三、《规划》适用周期

公司每三年重新审阅一次《规划》，根据公司状况以及股东、独立董事、监事会的意见，对正在实施的利润分配政策做出适当和必要的调整，确定对应时段的股东分红回报规划和具体计划。由公司董事会结合公司当期盈利规模、现金流量状况、发展所处阶段及资金需求，制订年度或中期分红方案，并经股东大会审议通过后实施。

公司因外部经营环境或者自身经营状况发生重大变化而需要调整利润分配政策的，应以保护股东权益为出发点，且不得与《公司章程》的相关规定相抵触，并提交董事会、股东大会审议批准。

四、关于未来三年（2017 年至 2019 年）具体的分红计划

结合公司业务发展目标以及实际经营情况，根据《公司章程》，公司未来三年（2017 年至 2019 年）计划将为股东提供以下投资回报：

1、在实施现金分红不影响公司的正常经营和长远发展的前提下，公司连续三年以现金方式累计分配的利润不少于三年内实现的年均可分配利润的 30%。特殊情况下无法按照上述最低现金分红比例确定当年利润分配方案的，公司应当在年度报告中披露具体原因以及独立董事的明确意见。

若在 2017 年至 2019 年，公司净利润保持持续稳定的较高增长，则可提高现金分红比例，加大投资者的回报力度。

2、股票方式分配股利的条件：根据累计可供分配利润、公积金及现金流状况，在保证足额现金分红及公司股本规模合理的前提下，可以采取以发放股票分配股利的方式进行利润分配，具体比例由董事会审议通过后，提交股东大会审议决定。

以上议案，提请公司年度股东大会审议。

议案12：关于发行中期票据的议案

各位股东：

为进一步改善公司债务结构、拓宽公司融资渠道、满足公司资金需求、降低公司融资成本，根据中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》相关规定，并结合目前债券市场的情况和公司的实际资金需求状况，公司拟向中国银行间市场交易商协会申请注册发行不超过30亿元的中期票据，具体方案和授权事宜如下：

一、发行方案

1、发行规模：不超过人民币30亿元（含30亿元）。

2、发行品种及期限：本次发行的中期票据为固定利率债券，期限不超过5年（3+2年），注册有效期为2年；可一次性注册，分期发行。每期中期票据期限可根据公司的实际资金需求确定。

3、发行利率：发行中期票据的利率将根据公司信用评级情况资金市场供求关系确定。

4、发行对象：全国银行间债券市场机构投资者。

5、募集资金用途：包括但不限于用于补充公司流动资金及归还银行贷款。

6、决议效力：本次发行事宜决议经股东大会审议通过后，在本次发行中期票据的注册有效期内持续有效。

二、授权事项

提请股东大会授权公司董事长根据公司需要以及市场条件，决定发行中期票据的具体条款和条件以及相关事宜，包括但不限于在前述规定的范围内确定实际发行的中期票据的金额、期限，中介机构的聘请，以及制作、签署必要的文件。

以上议案，提请公司年度股东大会审议。

议案 13：关于公司变更部分募集资金投资项目的议案

各位股东：

公司拟对 2013 年非公开发行股票募集资金项目中的 7 个子项目（外高桥物流园区二期 5-3 地块仓库、F18 地块小区厂房建设项目（82#）、外高桥物流园区二期 3-2 地块仓库通用仓库项目、外高桥物流园区二期 4-3 地块仓库、外高桥保税区 F16 地块 89#90#通用厂房建设项目、上海外高桥国际机床中心（二期）项目、新发展新兴楼重建项目）进行变更，具体情况汇报如下：

一、2013 年非公开发行股票募集资金概述

根据中国证监会证监许可[2014]292 号文核准，本公司于 2014 年 3 月 19 日获准向特定投资者非公开发售人民币普通股股票（A 股）124,568,181 股，每股面值为人民币 1.00 元，每股发行价格为人民币 22.00 元，募集资金总额为人民币 2,740,499,982.00 元，扣除保荐及承销费用 40,500,000.00 元后，已由主承销商中信建投证券股份有限公司于 2013 年 4 月 18 日汇入本公司募集资金监管账户。另扣除律师费、审计费等与发行权益性证券直接相关的新增外部费用 3,032,568.18 元后，实际募集资金净额为人民币 2,696,967,413.82 元。上述募集资金到位情况已经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并出具了天职业字[2014]8575 号验资报告。

根据公司《非公开发行股票预案（修订稿）》、2015 年 8 月披露的《关于变更部分募集资金投资项目的公告》，募集资金将投向以下项目：

项目总称	类型	具体项目名称	项目建设投资额（万元）	拟投入募集资金（万元）	实施主体
中国（上海）自由贸易试验区一期建设项目	跨国公司地区总部平台	外高桥物流园区二期 5-3 地块仓库	33,832.00	17,350.15	外联发
		新发展卡尔蔡司项目（98#）	5,436.10	5,348.95	新发展
		新发展 101#仓库项目	9,800.00	9,800.00	新发展
		新发展 102#仓库项目	7,462.60	3,656.98	新发展

补充流动资金	亚太分 拨中心 平台	外高桥物流园区二期 5-5 地块仓库及辅助用 房项目	15,476.00	15,401.00	外联发
		新发展 73#仓库项目	4,160.00	4,160.00	新发展
		新发展斯凯孚仓库项目	9,968.60	2,370.63	新发展
	专业物 流平台	F18 地块小区厂房建设项目（82#）	23,490.00	15,776.00	三联发
		外高桥物流园区二期 3-2 地块仓库通用仓库 项目	10,570.00	10,570.00	三联发
		外高桥物流园区二期 4-2 地块 2#仓库	27,000.00	25,019.00	外联发
		外高桥物流园区二期 4-3 地块仓库	16,364.00	16,364.00	外联发
		外高桥物流园区二期 5-2 地块 1#仓库	11,317.00	1,854.00	外联发
		新发展 201#仓库项目	625.00	611.32	新发展
		新发展国药项目一期仓库	4,230.00	1,059.57	新发展
		新发展永裕仓库二期项目（83#）	3,514.75	1,133.88	新发展
		新发展 87#仓库项目	9,020.00	4,200.00	新发展
	高端现 代服务 业平台	外高桥保税区 F16 地块 89#90#通用厂房建设 项目	19,500.00	15,750.00	三联发
		外高桥保税区 F20-7 地块 86#通用生产研发楼	6,800.00	6,488.00	三联发
		3#地块 7#通用仓库（公估行二期）	2,700.00	734.00	三联发
		新发展新兴楼重建项目	14,400.00	14,400.00	新发展
		新发展 B2 地块服务中心项目（88#）	1,568.70	1,568.70	新发展
	功能性 贸易平 台	上海外高桥国际机床中心（一期）项目	9,524.00	4,600.44	新发展
		上海外高桥国际机床中心（二期）项目	17,050.00	17,050.00	新发展
		佰泰外高桥中心一期项目	3,861.21	3,052.12	新发展
		保时捷外高桥中心项目（一期）	7,403.93	4,641.01	新发展
		保时捷外高桥中心项目（三期）	4,250.00	3,484.25	新发展
		新发展沃尔沃项目	1,500.00	1,500.00	新发展
		新发展一汽大众研发楼及车间建设项目	2,053.00	2,053.00	新发展
		新发展 103#仓库项目	---	3.02	新发展
	小计		282,876.8 9	210,000.00	
补充流动资金			60,000.00	公司	
合计			270,000.00		

注：项目名称以最终立项名为准。

根据公司《2013 非公开发行股票预案（修订稿）》、公司 2015 年 8 月披露的《关于变更部分募集资金投资项目的公告》，按照募集资金投资项目合理的租

金或售价水平测算，假定出租期为 10 年，2013 年非公开发行股票募集资金投资的中国（上海）自由贸易试验区一期建设项目的内部收益率为 9.97%，静态投资回收期为 7.74 年，项目经济效益总体良好。

二、拟变更募集资金投资项目的情况

（一）拟变更的募集资金投资项目原计划投资情况

公司本次拟变更的 7 个募集资金投资子项目的涉及的募集资金投资金额及其占募集资金总额的比例情况如下：

拟变更项目名称	项目建设投资额（万元）	拟投入募集资金（万元）	占募集资金总额比例
外高桥物流园区二期 5-3 地块仓库	33,832.00	17,350.15	6.43%
F18 地块小区厂房建设项目（82#）	23,490.00	15,776.00	5.84%
外高桥物流园区二期 3-2 地块仓库通用仓库项目	10,570.00	10,570.00	3.91%
外高桥物流园区二期 4-3 地块仓库	16,364.00	16,364.00	6.06%
外高桥保税区 F16 地块 89#90#通用厂房建设项目	19,500.00	15,750.00	5.83%
新发展新兴楼重建项目	14,400.00	14,400.00	5.33%
上海外高桥国际机床中心（二期）项目	17,050.00	17,050.00	6.31%
合 计	135,206.00	107,260.15	39.73%

1、拟变更的募集资金投资项目的原基本情况

根据公司《2013 年度非公开发行股票预案（修订稿）》、2015 年 8 月披露的《关于变更部分募集资金投资项目的公告》，本次拟变更的募集资金投资项目的原基本情况如下：

拟变更项目名称	建筑面积（平方米）	预计开工日期	预计竣工日期	内部收益率	投资回收期（静态）	经营方式
外高桥物流园区二期 5-3 地块仓库	85,015.74	2016/3	2017/12	7.97%	8.20	出租
F18 地块小区厂房建设项目（82#）	72,000.00	2015/11	2017/12	8.25%	8.28	出租
外高桥物流园区二期 3-2 地块仓库通用仓库项目	30,200.00	2016/1	2016/12	8.07%	8.15	出租

外高桥物流园区二期 4-3 地块仓库	91,638.40	2016/3	2017/6	7.30%	8.92	出租
外高桥保税区 F16 地块 89#90#通用厂房建设项目	48,761.00	2015/11	2016/12	13.71%	5.50	出租
新发展新兴楼重建项目	24,000.00	2015/4	2016/6	7.83%	8.98	出租
上海外高桥国际机床中心（二期）项目	55,000.00	2014/10	2015/12	9.42%	8.01	出租

2、拟变更的募集资金投资项目的实际投资情况

截止 2016 年 12 月 31 日，本次拟变更的募集资金投资项目的实际投入募集资金情况如下：

拟变更项目名称	项目原建设投资额（万元）	原计划拟使用募集资金（万元）	截止 2016. 12. 31 投资额（万元）	投资进度
外高桥物流园区二期 5-3 地块仓库	33,832.00	17,350.15	4.90	0.03%
F18 地块小区厂房建设项目（82#）	23,490.00	15,776.00	13,907.30	88.15%
外高桥物流园区二期 3-2 地块仓库通用仓库项目	10,570.00	10,570.00	2,924.59	27.67%
外高桥物流园区二期 4-3 地块仓库	16,364.00	16,364.00	2,663.92	16.28%
外高桥保税区 F16 地块 89#90#通用厂房建设项目	19,500.00	15,750.00	11,554.40	73.36%
新发展新兴楼重建项目	14,400.00	14,400.00	12,304.74	85.45%
上海外高桥国际机床中心（二期）项目	17,050.00	17,050.00	9,373.42	54.98%
合 计	135,206.00	107,260.15	52,733.27	49.16%

三、变更后的新募投项目情况及变更的原因

本次募集资金项目变更共涉及 7 个项目。其中，“外高桥物流园区二期 5-3 地块仓库项目”拟变更为“外高桥物流园区二期 5-3 地块（一期）仓库项目”；“外高桥物流园区二期 5-3 地块仓库项目”的原计划投入募集资金为 17350.15 万元与现“外高桥物流园区二期 5-3 地块（一期）仓库项目”拟投入募集资金 13200 万元之间的差额 4150.15 万元拟变更为“永久补充流动资金”；其他 6 个项目的变更内容为“项目实施进度”、“建设投资额”或“项目建筑面积”的变更调整，不涉及项目本身、项目实施主体及项目实施地点的变更。

（一）变更具体原因

1、“外高桥物流园区二期 5-3 地块仓库项目”变更为“外高桥物流园区二期 5-3 地块（一期）仓库项目”。因“外高桥物流园区二期 5-3 地块仓库项目”根据客户实际需求更改了建设方案，并相应推迟了项目开工时间，故“外高桥物流园区二期 5-3 地块仓库项目”拟变更为“外高桥物流园区二期 5-3 地块（一期）仓库项目”。

“外高桥物流园区二期 5-3 地块（一期）仓库项目”位于外高桥物流园区二期，东至 5-2/5 地块、南至申东路、西至华东路、北至明港路，建设投资额为 13200 万元，拟投入募集资金 13200 万元，项目建筑面积为 37800 平米，预计开工时间为 2017 年 7 月，预计竣工时间为 2018 年 9 月。经营方式为租赁。假设出租期限为 10 年，根据目前的租金水平测算，预计项目内部收益率为 8.04%，静态投资回收期为 8.16 年。

2、永久补充流动资金：原募投项目之“外高桥物流园区二期 5-3 地块仓库项目”的原计划投入募集资金为 17350.15 万元，与现“外高桥物流园区二期 5-3 地块（一期）仓库项目”拟投入募集资金 13200 万元之间的差额 4150.15 万元拟变更为“永久补充流动资金”。

3、F18 地块小区厂房建设项目（82#）：本项目根据客户的实际需求重新制定了设计方案，建筑面积从 72000 平米变更为 65000 平米（另有地下面积 16000 平方米），预计竣工日期略提前；本项目的项目投资金额、拟投入募投资金规模、经营方式均不涉及变更。假设出租期限为 10 年，根据目前的租金水平测算，预计内部收益率将从 8.25%变更为 7.08%，静态投资回收期将由 8.28 年变更为 9.07 年。

4、外高桥物流园区二期 3-2 地块通用仓库项目：因建设过程中客户对施工方案提出修改意见，致使本项目竣工时间有所推迟，预计竣工时间拟从 2016 年 12 月变更为 2017 年 5 月。本项目的建筑面积、项目投资金额、拟投入募投资金规模、经营方式、内部收益率、静态投资回收期均不涉及变更。

5、外高桥物流园区二期 4-3 地块仓库：因自贸区产业政策调整，公司拟提高本项目的招商定位，为配合公司招商要求对本项目的建设方案进行了调整。预计竣工时间拟从 2017 年 6 月变更为 2017 年 9 月；建筑面积仍为 2013 年披露的 46755 平方米，项目的建设投资额、拟投入募投资金规模、经营方式、内部收益

率、静态投资回收期均不涉及变更。

6、外高桥保税区 F16 地块 89#90#通用厂房建设项目：因项目客户对项目设计方案提出修改意见，致使公司相应地修改项目建设方案。本项目地上建筑面积拟从 48761 平方米变更为 47000 平方米（另有地下面积约 8500 平方米），建设投资额由 19500 万元变更为 19425 万元；其中 90#厂房已于 2016 年 6 月竣工交付，89#厂房竣工日期拟由 2016 年 12 月变更为 2017 年 4 月。经营方式不变仍为出租；假设出租期限为 10 年，根据目前的租金水平测算，预计内部收益率将从 13.71% 变更为 13.17%，静态投资回收期将由 5.5 年变更为 5.67 年。

7、新发展新兴楼重建项目：因新兴楼项目用地周边路段存在公用设施管线，根据政府有关部门要求，需采取措施对管线进行保护，使得项目施工比原计划略有延迟；同时，随着自贸区功能的不断深化，客户对办公物业的标准要求越来越高，为满足客户拎包入住的便利，避免客户先后入驻开展装修对物业整体和已入驻客户造成影响，故拟将原项目新兴楼建筑主体重建（不含精装修）变更为新兴楼建筑主体重建（含精装修）。综上，新兴楼项目的建设投资额拟从 14400 万元变更为 23720.5 万元，地上建筑面积由 24000 平方米变更为 22354.66 平方米（另有地下面积约 10446.96 平方米），项目竣工时间拟从 2016 年 6 月变更为 2017 年 7 月；经营方式不变仍为出租；假设出租期限为 10 年，根据目前的租金水平测算，预计内部收益率将从 7.83% 变更为 6.02%，静态回收期将由 8.98 年变更为 11.25 年。

8、上海外高桥国际机床中心（二期）项目：公司根据市场情况重新对项目进行调整，项目建筑面积由 55000 平方米调整为地上建筑面积为 45550 平方米（另有地下面积 17350 平方米），项目的建设投资额拟从 17050 万元变更为 24681 万元，项目开工时间为从 2014 年 10 月变更为了 2015 年 7 月，预计项目竣工时间拟从 2015 年 12 月变更为 2017 年 4 月。经营方式不变仍为出租；假设出租期限为 10 年，根据目前的租金水平测算，预计内部收益率将从 9.42% 变更为 6.01%，静态回收期将由 8.01 年变更为 10.04 年。

（二）新募投项目可行性分析

本次募集资金项目变更共涉及 7 个募集资金投资项目，各项目的建设背景、项目实施面临的风险及应对措施、市场需求等仍与公司《2013 年度非公开发行募集资金投资项目可行性研究报告》披露的相关内容基本一致。

由于有的项目因客户提出设计变更等需求改变了建设投资额，所以相关项目的投资总额略有增加，除“外高桥物流园区二期 5-3 地块仓库项目”变更为“外高桥物流园区二期 5-3 地块（一期）仓库项目”外，其余各项目拟投入的募集资金金额与原有计划基本保持一致，超出部分由公司自行筹措资金解决。

（三）项目变更前后基本情况对照

1、项目投资额和拟投入募集资金变更对照

本次变更涉及的 7 个募集资金投资项目的建设投资额由变更前的 135,206 万元变更为 131,450.50 万元，计划投入的募集资金合计金额不变，仍为 107,260.15 万元。具体情况如下表：

单位：万元

项目名称	项目原建设投资额	变更后项目投资额	原计划拟使用募集资金	变更后拟使用募集资金
外高桥物流园区二期 5-3 地块仓库	33,832.00		17,350.15	
外高桥物流园区二期 5-3 地块（一期）仓库		13,200.00		13,200.00
永久补充流动资金				4,150.15
F18 地块小区厂房建设项目（82#）	23,490.00	23,490.00	15,776.00	15,776.00
外高桥物流园区二期 3-2 地块仓库通用仓库项目	10,570.00	10,570.00	10,570.00	10,570.00
外高桥物流园区二期 4-3 地块仓库	16,364.00	16,364.00	16,364.00	16,364.00
外高桥保税区 F16 地块 89#90#通用厂房建设项目	19,500.00	19,425.00	15,750.00	15,750.00
新发展新兴楼重建项目	14,400.00	23,720.50	14,400.00	14,400.00
上海外高桥国际机床中心（二期）项目	17,050.00	24,681.00	17,050.00	17,050.00
合 计	135,206.00	131,450.50	107,260.15	107,260.15

2、建设情况变更对照

本次变更涉及的 7 个募集资金投资项目的建筑面积由变更前的 406,615.14

平方米变更为 294,659.78 平方米，相关的预计开工日期、竣工日期变更对照情况具体如下表：

项目名称	原建筑面积 (平方米)	变更后的 建筑面积 (平方米)	原预计 开工日 期	变更后预 计开工日 期	原预计 竣工日 期	变更后 预计竣 工日期
外高桥物流园区二期 5-3 地块仓库	85,015.74	-	2016/3	-	2017/12	-
外高桥物流园区二期 5-3 地块（一期）仓库	-	37,800.00	-	2017/7	-	2018/9
F18 地块小区厂房建设项目（82#）	72,000.00	65,000.00	2015/11	2015/11	2017/12	2017/12
外高桥物流园区二期 3-2 地块仓库通用仓库项目	30,200.00	30,200.00	2016/1	2016/1	2016/12	2017/6
外高桥物流园区二期 4-3 地块仓库	91,638.40	46,755.12	2016/3	2016/3	2017/6	2017/9
外高桥保税区 F16 地块 89#90#通用厂房建设项目	48,761.00	47,000.00	2015/11	2015/11	2016/12	2017/4
新发展新兴楼重建项目	24,000.00	22,354.66	2015/4	2015/4	2016/6	2017/7
上海外高桥国际机床中心（二期）项目	55,000.00	45,550.00	2014/10	2015/7	2015/12	2017/04
合 计	406,615.14	294,659.78	-	-	-	-

3、可行性分析结果变更对照

根据公司 2015 年 8 月披露的《关于变更部分募集资金投资项目的公告》，根据募集资金投资项目合理的租金或售价水平测算，假定出租期为 10 年，2013 年非公开发行股票募集资金投资的中国（上海）自由贸易试验区一期建设项目的整体内部收益率为 9.97%，静态投资回收期 7.74 年，项目经济效益总体良好。

公司本次对 7 个募集资金投资项目实施变更，主要是顺应培育客户的实际需要。由于部分项目的投资额增加、经营面积有所调整，导致内部收益率略有下降、静态回收期变长。

根据目前的租金或售价水平测算，假定出租期为 10 年，2013 年非公开发行股票募集资金投资的中国（上海）自由贸易试验区一期建设项目的整体内部收益率将由 9.97%变更为 9.38%，静态投资回收期由 7.74 年变更为 8.19 年，总体变化较小，项目经济效益总体良好。其中，本次拟变更的 7 个募集资金投资项目的收益率预测明细情况如下表：

项目名称	原内部收益率	现内部收益率	原投资回收期 (静态) (年)	现投资回收期 (静态) (年)	原经营方式	现经营方式
外高桥物流园区二期 5-3 地块仓库	7.97%		8.20		出租	出租
外高桥物流园区二期 5-3 地块（一期）仓库		8.04%		8.16	出租	出租
F18 地块小区厂房建设项目（82#）	8.25%	7.08%	8.28	9.07	出租	出租
外高桥物流园区二期 3-2 地块仓库通用仓库项目	8.07%	8.07%	8.15	8.15	出租	出租
外高桥物流园区二期 4-3 地块仓库	7.30%	7.30%	8.92	8.92	出租	出租
外高桥保税区 F16 地块 89#90#通用厂房建设项目	13.71%	13.17%	5.50	5.67	出租	出租
新发展新兴楼重建项目	7.83%	6.02%	8.98	11.25	出租	出租
上海外高桥国际机床中心（二期）项目	9.42%	6.01%	8.01	10.04	出租	出租

四、独立董事、监事会、保荐人对变更募集资金投资项目的意见

1、公司独立董事冯正权、李志强、宗述认真审阅了关于公司变更部分募集资金投资项目的议案，发表独立意见如下：（1）变更部分募集资金投资项目符合自贸区功能发展和市场情况，未损害公司广大股东特别是中小股东的利益。（2）审议程序合法。公司变更部分募集资金投资项目的决策程序符合《公司法》、《公司章程》的有关规定，不违反相关的法律法规。独立董事同意将该议案提交公司 2016 年度股东大会进行审议。

2、监事会认为，公司变更部分募集资金投资项目的议案经公司第八届董事会第二十七次会议审议同意，并将提交公司股东大会予以审议。相关程序合法合规，独立董事对该事项做出了客观、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。

3、保荐机构中信建投证券股份有限公司经核查，发表保荐意见如下：

外高桥本次变更部分募集资金投资项目事项已经公司董事会审议通过，监事会、独立董事发表了明确同意意见，履行了必要的决策程序，尚需股东大会审议批准。符合《上海证券交易所股票上市规则》、《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）》等法律、法规及规范性文件的要求和《公司章程》的规定；

外高桥本次变更部分募集资金投资项目事项，是其根据募投项目具体实施情况及市场环境、公司实际经营情况及业务发展需要作出的决定，不会对募投项目的实施以及公司的正常经营产生不利影响，符合公司的长远发展规划，不存在损害公司和中小股东利益的情形。

外高桥本次变更部分募集资金投资项目事项尚需提交股东大会审议。

中信建投对外高桥本次变更部分募集资金投资项目事项无异议。

以上议案，提请公司年度股东大会审议。