

上海世茂股份有限公司
2017 年年度股东大会
会议资料



2017 年 5 月 23 日

上海世茂股份有限公司

2017 年年度股东大会会议议程

会议时间：

现场会议时间：2018 年 5 月 23 日下午 14:00 时；

网络投票起止时间：自 2018 年 5 月 23 日

至 2018 年 5 月 23 日

采用上海证券交易所网络投票系统，通过交易系统投票平台的投票时间为股东大会召开当日的交易时间段，即 9:15-9:25,9:30-11:30，13:00-15:00；通过互联网投票平台的投票时间为股东大会召开当日的 9:15-15:00。

现场会议地点：上海市浦东新区新金桥路 15 号金桥红枫万豪酒店。

网络投票系统：上海证券交易所股东大会网络投票系统。

主持人：许薇薇 副董事长

一、宣读大会注意事项；

二、会议审议事项：（由大会工作人员宣读各议案内容）

- 1、审议《公司 2017 年年度报告及摘要的议案》；
- 2、审议《公司 2017 年度董事会工作报告》；
- 3、审议《公司 2017 年度监事会工作报告》；
- 4、审议《公司 2017 年度财务决算及 2018 年度财务预算报告》；
- 5、审议《公司 2017 年度利润分配预案》；
- 6、审议《关于续聘上会会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2018 年度审计事务所的议案》；
- 7、审议《关于公司 2018 年预计发生日常关联交易的议案》；
- 8、审议《关于公司 2017 年度募集存放与实际使用情况的专项报告的议案》；
- 9、审议《关于公司拟发行债务融资工具的议案》；
- 10、审议《关于公司全资子公司收购控股股东世茂房地产所持有的丹馨企业 100%

股权关联交易的议案》;

11、审议《关于公司为关联方提供担保的议案》;

12、审议《控股子公司拟向金融机构申请综合授信额度及以其股权质押的议案》;

13、审议《关于与关联方共同向控股子公司增资的议案》;

14、审议《关于修改<公司章程>部分条款的议案》;

15.00 关于选举董事的议案

15.01 审议《关于许荣茂先生担任公司第八届董事会董事的议案》;

15.02 审议《关于许薇薇女士担任公司第八届董事会董事的议案》;

15.03 审议《关于许世坛先生担任公司第八届董事会董事的议案》;

15.04 审议《关于刘赛飞先生担任公司第八届董事会董事的议案》;

15.05 审议《关于高聪先生担任公司第八届董事会董事的议案》;

16.00 关于选举独立董事的议案

16.01 审议《关于吴泗宗先生担任公司第八届董事会独立董事的议案》;

16.02 审议《关于李大沛先生担任公司第八届董事会独立董事的议案》;

16.03 审议《关于徐士英女士担任公司第八届董事会独立董事的议案》;

16.04 审议《关于史慧珠女士担任公司第八届董事会独立董事的议案》;

17.00 关于选举监事的议案

17.01 审议《关于汤沸女士担任公司第八届监事会监事的议案》;

17.02 审议《关于冯沛婕女士担任公司第八届监事会监事的议案》;

17.03 审议《关于孙岩先生担任公司第八届监事会监事的议案》。

三、独立董事述职;

四、股东代表发言及回答股东提问;

五、大会进行表决;

六、宣布表决结果;

七、宣读法律意见书;

八、宣读 2017 年年度股东大会决议;

九、宣布大会结束。

上海世茂股份有限公司

2017 年年度股东大会注意事项

根据《中华人民共和国公司法》和中国证券监督管理委员会《上市公司股东大会规则》的有关规定，为维护投资者的合法权益，确保 2017 年年度股东大会的正常秩序和议事效率，现就有关出席会议的注意事项通知如下：

1、为能及时统计出席会议的股东(股东代理人)所代表的持股总数，请已登记出席本次会议的各位股东准时出席会议。

2、本次大会设秘书处，具体负责大会有关程序及服务事宜。

3、股东参加股东大会，依法享有发言权、表决权等各项权利，并履行法定义务和遵守有关规则。对于干扰股东大会秩序和侵犯其他股东合法权益的，大会秘书处将及时报告有关部门处理。

4、依照公司章程规定，本次年度股东大会只对通知中列明的事项作出决议。

5、本次大会设“股东代表发言”议程，股东要求发言，须填写《股东大会发言登记表》，并向大会秘书处登记。经大会主持人许可，方可发言或提出问题。每位股东发言时间不宜超过五分钟。

6、公司的董事、监事和高级管理人员应认真负责、有针对性地回答股东提出的问题。

7、本次大会表决采用记名方式投票表决，由监事会成员和两名股东代表参加监票、清点。本次大会将根据股东账号、表决单编号和持股数，将“赞成”、“反对”和“弃权”的股份数输入电脑，统计出赞成、反对、弃权的股份数及与实际出席会议股东持股数之比的百分数。

8、议案表决后，由会议主持人宣布表决结果，并由律师宣读法律意见书。

9、根据中国证券监督管理委员会发布的《上市公司股东大会规范意见》以及上海市有关部门发布的《关于维护本市上市公司股东大会会议秩序的通知》的规定，本公司将严格依法召集、召开本次年度股东大会，不发放任何参会礼品。

2017 年年度股东大会之议案一

上海世茂股份有限公司
关于公司 2017 年年度报告及摘要的议案

各位股东：

根据《公司章程》和《董事会议事规则》的有关规定，公司按照中国证监会、上海证券交易所有关上市公司编制 2017 年年度报告及摘要的规定，并结合公司的实际情况编制了《上海世茂股份有限公司 2017 年年度报告》及《上海世茂股份有限公司 2017 年年度报告摘要》。

公司《2017 年年度报告及摘要》已于 2018 年 3 月 21 日，经公司第七届董事会第二十七次会议审议通过，并根据上海证券交易所的安排已于 2018 年 3 月 23 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）及《上海证券报》上正式对外披露。

特此报告，请各位股东审议。

上海世茂股份有限公司
2018 年 5 月 23 日

2017 年年度股东大会之议案二

上海世茂股份有限公司

2017 年度董事会工作报告

各位股东：

一、公司总体经营情况回顾

2017 年，公司在董事会的科学决策下，经营管理层认真贯彻董事会决议精神，通过全体员工的共同努力，采取一系列行之有效的经营举措，为全体股东创造长期业务价值和丰厚回报。

报告期内，公司实现营业收入 186.67 亿元，同比增长 36.17%；实现净利润 37.14 亿元，同比增长 35.92%；归属于上市公司股东的净利润 22.25 亿元，同比增长 5.17%。公司实现物业销售收入 173.82 亿元；实现非物业销售收入 12.85 亿元，非物业销售收入在公司整体营业收入的占比达到 6.88%。报告期内，公司努力夯实基础管理、控制经营风险、加强资金管理，积极推动下属商业地产开发、商业投资运营、多元投资等业态经营业务保持良好的发展状态。

二、2017 年董事会工作基本情况

1、董事会会议情况及决议内容

（1）公司于 2017 年 2 月 13 日以通讯方式召开第七届董事会第十七次会议。审议通过了《关于公司控股子公司向关联方支付费用暨关联交易的议案》、《关于授权公司控股子公司增资并收购关联方股权暨关联交易的议案》。

决议公告刊登在 2017 年 2 月 14 日的《上海证券报》。

（2）公司于 2017 年 3 月 23 日以现场方式召开第七届董事会第十八次会议。审议通过了《关于公司 2016 年年度报告及摘要的议案》、《公司 2016 年度董事会工作报告》、《公司 2016 年度总裁工作报告》、《公司 2016 年度财务决算及 2017 年度财务预算报告》、《公司 2016 年度利润分配预案》、《关于续聘上会会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2017 年度会计师事务所的议案》、《关于 2016 年度公司高管薪酬考核的议案》、《关于公司 2017 年预计发生日常关联交易的议案》、《公司 2016 年内

部控制评价报告》、《公司 2016 年内部控制审计报告》、《关于公司 2016 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告的议案》、《关于公司董事会对许荣茂先生 2017 年对外赠与授权的议案》、《关于公司新增及完善会计政策以及会计估计的议案》、《关于公司拟发行债务融资工具的议案》、《关于变更部分募集资金投资项目的议案》、《关于上海世茂股份有限公司员工持股计划（草案）及其摘要的议案》、《关于制定<员工持股计划管理规则>的议案》、《关于提请股东大会授权董事会办理公司员工持股计划相关事宜的议案》、《关于同一控制下企业合并追溯调整财务数据的议案》。

决议公告刊登在 2017 年 3 月 25 日的《上海证券报》。

（3）公司于 2017 年 4 月 17 日以通讯方式召开第七届董事会第十九次会议。审议通过了《关于提请召开公司 2016 年年度股东大会的议案》。

决议公告刊登在 2017 年 4 月 18 日的《上海证券报》。

（4）公司于 2017 年 4 月 27 日以通讯方式召开第七届董事会第二十次会议。审议通过了《关于公司 2017 年第一季度报告的议案》。

（5）公司于 2017 年 5 月 22 日以通讯方式召开第七届董事会第二十一次会议。审议通过了《关于公司为全资子公司提供担保的议案》。

决议公告刊登在 2017 年 5 月 23 日的《上海证券报》。

（6）公司于 2017 年 6 月 1 日以通讯方式召开第七届董事会第二十二次会议。审议通过了《关于公司全资子公司受让上海丹青投资管理有限公司股份关联交易的议案》、《关于放弃前海世茂相关股权的购买权暨共同投资关联交易的议案》、《关于提请召开公司 2017 年第一次临时股东大会的议案》。

决议公告刊登在 2017 年 6 月 2 日的《上海证券报》。

（7）公司于 2017 年 8 月 22 日以通讯方式召开第七届董事会第二十三次会议。审议通过了《关于公司 2017 年半年度报告及摘要的议案》、《关于修改<公司章程>部分条款的议案》、《关于公司 2017 年 1 至 6 月募集资金存放与实际使用情况的专项

报告的议案》、《关于同一控制下企业合并追溯调整财务数据的议案》、《关于公司全资子公司参与认购资产管理计划份额及申请延长投资期限的议案》。

决议公告刊登在 2017 年 8 月 24 日的《上海证券报》。

(8)公司于 2017 年 10 月 30 日以通讯方式召开第七届董事会第二十四次会议。审议通过了《关于公司 2017 年第三季度报告的议案》、《关于授权购买理财产品的议案》。

决议公告刊登在 2017 年 10 月 31 日的《上海证券报》。

(9)公司于 2017 年 12 月 6 日以通讯方式召开第七届董事会第二十五次会议。审议通过了《关于授权公司董事长办理土地购买相关事宜的议案》。

决议公告刊登在 2017 年 12 月 7 日的《上海证券报》。

(10)公司于 2017 年 12 月 25 日以通讯方式召开第七届董事会第二十六次会议。审议通过了《关于公司使用募集资金暂时补充流动资金的议案》。

决议公告刊登在 2017 年 12 月 26 日的《上海证券报》。

2、董事会对股东大会决议的执行情况

2017 年 5 月 9 日公司 2016 年年度股东大会审议通过了《关于<公司 2016 年度利润分配预案>的议案》，以截至 2016 年 12 月 31 日公司总股本 2,679,405,901 股为基数，向全体股东按每 10 股派发现金股利 0.8 元(含税)，合计派发 214,352,472.08 元；同时以资本公积金向全体股东每 10 股转增 4 股，共计 1,071,762,360 股。上述利润分配预案已于 2017 年 5 月 24 日发放。

3、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议

<1>董事会下设的审计委员会相关工作制度的建立健全情况、主要内容以及履职情况汇总报告

根据公司《董事会审计委员会工作细则》的规定，审计委员会对公司 2016 年度经营目标完成情况、年度财务报告、会计师事务所从事审计工作的情况及关联交易等工

作进行了检查，具体情况如下：

1) 对公司提交的 2016 年财务报告的审阅意见

2017 年 1 月 23 日，公司董事会审计委员会召开了第七届审计委员会 2017 年第一次会议。会议主要审议了公司编制的 2016 年度财务报表及《2016 年度财务会计报表说明》。

与会委员认为：公司能够按照国家有关会计制度、准则和公司相关会计政策编制 2016 年财务报告；公司编制的财务会计报告基本反映了公司 2016 年 12 月 31 日的财务状况以及 2016 年度的经营成果；同意将公司编制的 2016 年财务报告提交负责公司年报审计的会计师事务所审计。

(2) 对会计师事务所提交的 2016 年度审计工作计划的审阅意见

2017 年 1 月 23 日，公司董事会审计委员会召开了第七届审计委员会 2017 年第一次会议。会议审议了上会会计师事务所(特殊普通合伙)提交的对公司 2016 年度审计的工作计划，并对审计计划进行审查。

在审查审计工作计划过程中，审计委员会对上会会计师事务所(特殊普通合伙)拟安排参加审计人员的专业胜任能力、独立性等方面进行了审核，对审计计划提出的审计风险评估、重点审计内容、采取的审计策略等方面进行了讨论，对审计时间安排进行了沟通。与会委员认为，同意上会会计师事务所(特殊普通合伙)提交的 2016 年度审计工作计划，公司 2016 年度审计工作遵照上述工作计划执行。

(3) 对会计师事务所提交的公司 2016 年财务报告审计意见的审阅意见

2017 年 3 月 15 日，公司第七届董事会审计委员会 2017 年第二次会议在公司会议室召开。会议审议了由上会会计师事务所(特殊普通合伙)提交的有关公司 2016 年财务报告审计意见。

与会委员认为：上会会计师事务所(特殊普通合伙)能够按照本年度财务报告审计计划完成审计工作，如期出具了《公司 2016 年度财务报表的审计意见》；能够按照中国注册会计师审计准则执行审计工作；审计程序符合相关规定的要求；对公司提交的《2016 年财务报告》进行了客观和公正的评价。

审计委员会同意将经上会会计师事务所(特殊普通合伙)审计的《公司 2016 年财务报告》提交公司董事会会议审议。

(4) 对上会会计师事务所(特殊普通合伙)从事公司 2016 年审计工作的总结报

告及对公司聘请 2017 年会计师事务所的意见

经对上会会计师事务所(特殊普通合伙)从事公司 2016 年审计工作的检查,我们认为,该事务所在从事公司 2016 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,相关审计意见客观和公正。

为此,建议公司继续聘请上会会计师事务所(特殊普通合伙)为公司 2017 年度会计师事务所。

(5) 对公司提交的 2016 年内控评价报告的审阅意见

2017 年 3 月 15 日,公司第七届董事会审计委员会 2017 年第二次会议在公司会议室召开。会议审议了由公司提交的 2016 年内控评价报告。

与会委员认为:公司根据《企业内部控制基本规范》及其配套指引的规定和其他内部控制监管要求,并且结合公司内部控制制度和评价办法,在内部控制日常监督和专项监督的基础上出具了公司 2016 年内控评价报告,该报告真实反映了公司 2016 年内部控制工作情况。

审计委员会同意将公司提交的公司 2016 年内控评价报告提交公司董事会会议审议。

(6) 对公司提交的 2017 年第一季度财务报表的审阅意见

2017 年 4 月 25 日,公司董事会审计委员会召开了第七届审计委员 2017 年第三次会议。会议主要审议了公司编制的 2017 年第一季度财务报表。

与会委员认为:公司财务报表编制符合《企业会计准则》及其相关规定,会计报表的数据基本反映了 2017 年第一季度公司财务状况。同意将上述报表提交公司董事会审议。

(7) 对会计师事务所提交的 2017 年半年度财务报表的审阅意见

2017 年 8 月 16 日,公司董事会审计委员会召开了第七届审计委员 2017 年第四次会议。会议审议了公司编制的 2017 年半年度财务报表。

公司财务报表编制符合《企业会计准则》及其相关规定,会计报表的数据基本反映了 2017 年半年度公司财务状况。同意将上述报表提交公司董事会审议。

(8) 对会计师事务所提交的公司 2017 年三季度财务报表的审阅意见

2017 年 10 月 21 日,公司董事会审计委员会召开了第七届审计委员 2017 年第五次会议。会议审议了公司编制的 2017 年三季度财务报表。

与会委员认为：公司财务报表编制符合《企业会计准则》及其相关规定，会计报表的数据基本反映了 2017 年三季度公司财务状况。同意将上述报表提交公司董事会审议。

（9）2017 年 6 月 1 日，放弃前海世茂相关股权的购买权暨共同投资关联交易的审核意见

与会委员认为：本次公司放弃购买权，同意由世茂房地产受让相关股权，与世茂房地产共同投资前海世茂，符合公司实际情况的需要，相关关联交易严格按照有关法律程序进行，符合相关法律法规及《公司章程》的规定，不存在损害上市公司利益的情形。本委员会同意本次关联交易事项，建议公司董事赞成本次关联交易。

（10）2017 年 6 月 1 日，公司全资子公司受让上海丹青投资管理有限公司股份关联交易的审核意见

公司全资子公司上海杏熙投资咨询有限公司拟受让上海丹青投资管理有限公司 100%股份。以评估结果为基础，确定本次股权受让的最终作价为 4,896.77 万元。

我们认为：本次关联交易严格按照有关法律程序进行，符合相关法律法规及《公司章程》的规定，不存在损害公司及中小股东利益的情形。本委员会同意本次关联交易事项，建议公司董事赞成本次关联交易。

（二）董事会下设的薪酬委员会的履职情况汇总报告

根据公司《董事会薪酬与考核委员会工作细则》的规定，薪酬与考核委员会对公司 2016 年度经营目标完成情况、高级管理人员履行职责情况、绩效考核、股权激励及薪酬情况等工作进行了讨论和审议，具体情况如下：

1、2017 年 3 月 20 日，公司董事会薪酬与考核委员会召开了第七届董事会薪酬与考核委员会 2017 年第一次会议。会议主要审议了公司提交的关于 2016 年度高级管理人员考评及制定公司员工持股计划（草案）及摘要等。

与会委员认为：公司经营管理层圆满完成了 2016 年度的经营计划和财务预算。同时，各高管在各自分管职责范围内均较好地履行了自己的职责，较好地完成了各自的工作计划，同时也没有因为个人的重大失误给公司造成较大损失情况的发生。综合上述情况，薪酬与考核委员会建议各高管的年度考核全部通过，其年度薪酬水平由公司根据经营业绩完成情况、个人工作表现及贡献以及行业薪酬水平综合评定。

建议公司关于 2016 年度公司高管薪酬考核事宜提交公司董事会会议审议。

依据《公司法》、《证券法》、《关于上市公司实施员工持股计划试点的指导意见》等有关法律、法规和《上海世茂股份有限公司章程》的规定并结合公司实际情况，特制定《上海世茂股份有限公司股票期权激励计划（草案）及摘要》并提交公司董事会会议审议。

三、公司治理情况

公司按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规的规定及其他相关要求，建立了较为科学的公司治理结构，并不断完善各项制度。公司的权力机构、决策机构、监督机构、经营管理层按照《公司章程》责权明晰，运作规范。公司董事会认为公司治理结构的实际情况符合《上市公司治理准则》的要求。

1、对照上市公司治理规范性文件的情况说明

报告期内，公司按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》及有关法律、法规的要求，不断规范公司治理和经营行为，进一步完善公司“三会”运作，切实维护公司及利益相关者的合法权益。

报告期内，公司不断完善与投资者的沟通工作，妥善安排投资者的咨询和来访。依法履行信息披露义务，确保信息披露真实、及时、准确、完整，切实维护全体股东利益。

公司治理是一项长期的系统工作，公司将一如既往积极根据有关规定及时完善公司制度建设，持续提高公司治理水平和规范运作意识，促进公司持续、健康、稳定发展。

2、关于股东与股东大会

报告期内，公司共召开 1 次年度股东大会、1 次临时股东大会。公司股东大会的召集和召开等相关程序符合《公司章程》及《股东大会议事规则》的相关规定。

公司平等对待所有股东，确保股东能充分行使其权利，保护其合法权益，确保参加股东大会的股东能够合法行使表决权及发言权。

公司股东大会对关联交易严格按照规定程序进行，关联股东在表决时均予以回避；公司保证关联交易符合公开、公平、公正、合理的原则，并对定价依据及相关

信息予以充分披露。

3、关于控股股东与上市公司的关系

公司与控股股东及其关联企业在人员、资产、机构、财务和业务等方面完全分开，保证了公司具有独立完整的业务及自主经营能力；公司控股股东能够严格遵守对公司避免同业竞争的承诺。

公司的董事会、监事会及其他内部机构独立运作，公司的重大决策由股东大会和董事会依法作出，控股股东未直接或间接干预公司的决策和经营活动。控股股东对公司董事、监事候选人的提名，严格遵循法律、法规和公司章程规定的条件和程序。

4、关于董事与董事会

报告期内，公司董事会认真履行有关法律、法规和公司章程规定的职责，积极听取公司管理层工作汇报，为科学决策提供坚实基础，确保公司遵守法律、法规和公司章程的规定，公平对待所有股东，并关注其他利益相关者的利益。

公司董事严格遵守其公开做出的承诺，忠实、诚信、勤勉地履行职责，积极主动及时地了解公司经营情况，以认真负责的态度出席董事会，对所议事项表达明确的意见。独立董事恪尽职守，认真履行职责，继续在公司发展战略、重大经营事项决策、内部制度建设等方面发表独立意见并提出建设性的建议。

报告期内，公司董事会专业委员会充分发挥专业职能，为董事会科学决策提供建设性意见和建议。通过与公司财务部门、会计师事务所的沟通与协调，充分发挥审计委员会在定期报告相关工作中的监督作用；通过与公司管理层的沟通与协调，以及对公司高级管理人员候选人任职资格和条件的审查，充分发挥提名委员会在公司决策机构人员组成相关方面的监督作用；通过与公司人力资源部的沟通与协调，充分发挥薪酬与考核委员会在高级管理人员薪酬决策工作中的作用。

5、关于监事和监事会

报告期内，监事会能够本着对股东负责的精神，严格按照法律、法规及《公司章程》的规定规范运作。公司监事能够认真履行职责，对公司财务状况及董事和高级管理人员履行职责的合法、合规性进行监督。除监事会日常工作之外，监事会全程列席公司董事会会议，及时全面地掌握公司重大经营情况和决策情况，有效地对董事会和管理层进行监督。

6、关于相关利益者

公司能够充分尊重和维护银行及其他债权人、职工、业主等其他利益相关者的合法权益，共同推动公司经营持续、稳定地发展。

7、关于信息披露与透明度

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》和《公司章程》的规定，真实、准确、完整、及时地披露信息。

公司通过接待股东来访和咨询、开通投资者热线电话等方式增强信息披露透明度；通过《上海证券报》和公司官方网站及时公告公司经营信息，确保所有股东有平等获得信息的机会。公司还通过不定期举行投资者沟通交流会、项目考察活动等互动方式，推动投资者关系管理工作，增强投资者对公司的理解和信任。

8、内幕知情人登记管理相关情况

公司已制订了《内幕信息知情人登记管理制度》。公司不存在内幕信息知情人在影响公司股价的重大敏感信息披露前利用内幕信息买卖公司股份的情况。

四、独立董事相关工作制度的建立健全情况、主要内容及独立董事履职情况

公司独立董事本着对全体股东负责的态度，按照法律法规的各项要求，认真行使公司所赋予的权利，及时了解公司的生产经营信息，积极参加公司组织的重要项目工作与考察活动，全面关注公司的发展状况，积极出席公司股东大会及董事会会议，对公司董事会审议的相关事项发表了独立客观的意见，忠实履行职责，充分发挥独立董事的独立作用，积极维护公司全体股东尤其是中小股东的合法权益。

1、独立董事积极参与董事会专门委员会工作

公司独立董事在董事会战略委员会、审计委员会、提名委员会及薪酬与考核委员会均有任职：张玉臣独立董事担任提名委员会主任委员、审计委员会委员；李大沛独立董事担任薪酬与考核委员会主任委员、战略委员会委员；徐士英独立董事担任战略委员会委员、提名委员会委员；史慧珠独立董事担任审计委员会主任委员、薪酬与考核委员会委员。

报告期内，各位独立董事积极参与各委员会工作，根据《公司董事会专门委员会工作准则》的要求，在公司重大经营战略与投资决策制定、公司高级管理人员选聘与考核、公司财务管理建设等方面发挥了重要的作用。

2、独立董事认真履行年报编制和披露过程中的职责

公司独立董事严格按照《公司独立董事年报工作制度》，认真履行公司年报编制和披露过程中的职责。在公司本年度报告编制和披露过程中，独立董事通过参加年报审计工作会议、听取公司管理层关于公司经营与运作情况的汇报、与年审注册会计师进行沟通答疑等方式，认真履行独立董事的职责，充分发挥独立董事的监督作用。

3、独立董事对关联交易等重要事项积极发表意见

报告期内，公司独立董事根据《公司独立董事制度》的要求，对关联交易、股权激励、董事及高级管理人员聘任等重要事项均发表了独立意见，切实履行了独立董事的监督职能。

五、公司 2018 年的发展目标及展望

展望 2018 年，政府将大力推进改革开放，创新和完善宏观调控，推动质量变革、效率变革、动力变革，保持宏观政策的连续性、稳定性，加强财政、货币、产业、区域等政策协调配合，积极的财政政策取向不变，货币政策保持中性，促进经济社会持续健康发展。

预计 2018 年房地产政策将继续保持延续性，政府将继续支持居民自住购房需求，培育住房租赁市场，发展共有产权住房，建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，实行差别化调控，建立健全长效机制，促进房地产市场平稳健康发展。

世茂股份始终以“提升城市生活品质”为己任，致力于商业地产的专业化开发和经营，打造高标准的商业综合体。作为国内商业地产的上市龙头企业之一，我们将客户的需求、股东的利益、优秀人才的培育作为追求的目标。

根据公司目前开发的项目，2018 年，公司计划实现合约销售 240 亿元，合约销售面积达到 108 万平方米。公司计划于 2018 年度资本性开支约需 210 亿元，三项费用预计 15 亿元，计划采用银行借款、债权融资、预售房款等融资手段满足资金需求。

特此报告，请各位股东审议。

上海世茂股份有限公司

2018 年 5 月 23 日

2017 年年度股东大会之议案三

上海世茂股份有限公司

2017 年度监事会工作报告

各位股东：

(一) 监事会的工作情况

1、监事会履行监督职责

报告期内，根据相关法律法规规定，公司监事会通过定期召开会议、列席董事会、出席股东大会、审阅本公司上报的各类文件，听取管理层的工作报告和专题汇报，参与重大决策事项的讨论等方式，认真履行监督职责，对本公司的经营状况、财务活动、董事和高级管理人员的履职情况及股东大会、董事会决议的执行情况进行检查和监督，切实维护广大股东的权益。

监事会认为，公司董事会认真执行了股东大会的决议，履行职责，未出现损害公司及股东利益的行为；公司管理层认真履行董事会决议，未出现违法违规行为。

2、监事会召开会议情况

(1)公司于 2017 年 3 月 23 日以现场会议方式召开第七届监事会第十二次会议。会议审议通过了《监事会就公司 2015 年年度报告及摘要拟发表的意见》、《公司 2016 年度监事会工作报告》、《关于公司 2016 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告的议案》、《关于公司新增及完善会计政策以及会计估计的议案》、《关于变更部分募集资金投资项目》、《关于上海世茂股份有限公司员工持股计划（草案）及其摘要的议案》、《关于制定<员工持股计划管理规则>的议案》、《关于核实首期<员工持股计划持有人名单>的议案》。

决议公告刊登在 2017 年 3 月 25 日的《上海证券报》。

(2)公司于 2017 年 4 月 27 日以通讯方式召开第七届监事会第十三次会议。会议审议通过《监事会关于就公司 2017 年第一季度报告拟发表的意见》。

(3)公司于 2017 年 8 月 22 日以通讯方式召开第七届监事会第十四次会议。会议审议通过《监事会就公司 2017 年半年度报告及摘要拟发表的意见》、《关于公司 2017 年 1 至 6 月募集资金存放与实际使用情况的专项报告的议案》。

决议公告刊登在 2017 年 8 月 24 日的《上海证券报》。

(4) 公司于 2017 年 12 月 25 日以通讯方式召开第七届监事会第十五次会议。会议审议通过《关于公司使用募集资金暂时补充流动资金的议案》。

决议公告刊登在 2017 年 12 月 26 日的《上海证券报》。

(二) 监事会对公司有关事项的独立意见

1、监事会对公司依法运作情况的独立意见

公司能够严格按照《公司法》、《公司章程》及公司其它相关制度性文件的规定进行决策。公司董事及高级管理人员在履行其职责时，无违反法律、法规、《公司章程》及损害公司利益的行为。监事会认为，随着公司内部控制建设的深入，公司决策将更加科学合理，公司治理将更加完善。

2、监事会对检查公司财务情况的独立意见

报告期内，监事会认真检查公司财务状况，对各期定期报告出具意见。监事会认为，公司的财务管理制度完善、管理规范；公司本年度财务报告及上海上会会计师事务所有限公司出具的审计意见客观、公允，真实地反映了公司的财务状况和经营成果。

3、监事会对公司关联交易情况的独立意见

报告期内，公司发生的各项关联交易遵循了公正、公平的原则，关联交易决策程序合法合规，符合公司业务发展需要，未发现关联交易损害公司和其他股东的利益。

4、监事会对会计师事务所非标意见的独立意见

上海上会会计师事务所有限公司未对公司本年度财务报告出具具有解释性说明、保留意见、拒绝发表意见或否定意见的审计报告。

特此报告，请各位股东审议。

上海世茂股份有限公司

2018 年 5 月 23 日

2017 年年度股东大会之议案四

上海世茂股份有限公司

2017 年度财务决算及 2018 年度财务预算报告

各位股东：

根据《公司章程》的有关规定，公司特此向董事会汇报 2017 年财务决算及 2018 年财务预算有关情况。

一、2017 年度财务决算报告

《公司 2017 年度财务报告》已经上会会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。现报告情况如下：

1、总资产

报告期末，公司总资产 926.70 亿元，较年初上升 101.11 亿元，上升幅度为 12.25%，主要原因是公司报告期加大商业地产土地储备及附属业务发展，资产规模增加。

2、负债总额

报告期末，公司负债总额为 580.43 亿元，较年初上升 67.68 亿元，上升幅度为 13.20%，主要原因是为配合公司商业地产业务的发展需要，满足开发建设所需的资金，加大了融资力度；同时商业地产销售收入增加相应税费增加，因此，公司负债有所增加。

3、归属于母公司所有者权益合计

报告期末，公司归属于母公司所有者权益合计为 217.47 亿元，较年初上升 19.41 亿元，上升幅度为 9.8%，主要原因是报告期内公司房地产业务利润增长。

4、利润完成情况

报告期内，公司实现总营业收入 186.67 亿元，比上年同期上升 49.59 亿元，上升幅度为 36.17%，主要原因是报告期内房地产销售业务收入大幅增加所致。

报告期内，公司实现归属于母公司所有者的净利润 22.25 亿元，比上年同期增加 1.09 亿元，增加幅度为 5.17%，主要原因是报告期内房地产销售产生的利润所致。

5、主要财务指标

报告期内，公司实现基本每股收益 0.59 元，较上年每股收益 0.56 元，上升了 0.03 元，上升幅度为 5.17%，主要原因是报告期内房地产销售产生的利润所致。

报告期末，公司每股净资产 9.23 元，较上年末每股净资产 11.68 元，下降了 2.44 元，下降幅度为 20.94%，主要原因是新增股本的摊薄效应所致。

报告期内，公司实现加权平均净资产收益率 10.64%，较上年净资产收益率 8.76%，上升了 1.88 个百分点，上升幅度为 21.46%，主要原因是报告期内房地产销售产生的利润所致。

报告期末，公司资产负债率 62.63%，较上年末资产负债率 62.11%，上升了 0.52 个百分点，上升幅度为 0.84%，主要原因是报告期公司为促进房地产业务发展，加大了融资力度所致。

报告期末，公司流动比率 1.45，较上年流动比率 1.32，上升了 0.13，上升幅度为 9.85%，主要原因是公司在报告期内增加商业地产土地储备，造成流动资产上升幅度大所致。

报告期末，公司速动比率 0.34，较上年速动比率 0.38，下降了 0.04，下降幅度为 10.53%，主要原因是公司在报告期内增加流动负债以改善财务状况，造成流动负债上升所致。

报告期末，每股资本公积 0.19 元，较上年每股资本公积 0.68 元，下降了 0.49 元，下降幅度为 72.11%，主要原因是报告期内向全体股东利润分配所致。

报告期末，每股未分配利润 3.48 元，较上年每股未分配利润 4.12 元，下降了 0.64 元，下降幅为 15.57%，主要原因是报告期新增股本的摊薄效应所致。

(有关公司 2017 年度财务情况的分析请参见公司 2017 年年度报告（正文）“董事会报告——【董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析】”及 2017 年度财务报表及报表附注)

二、2018 年度财务预算报告

根据公司目前开发项目 2018 年开发计划，为配合公司现有业务发展的需要，公司计划于 2018 年度资本性开支约需 210 亿元，三项费用预计 15 亿元，计划采用银行借款、债权融资、预售房款、委托贷款等融资手段满足资金需求。

特此报告，请各位股东审议。

上海世茂股份有限公司

2018 年 5 月 23 日

2017 年年度股东大会之议案五

上海世茂股份有限公司

2017 年度利润分配预案

各位股东：

2017 年度母公司净利润 1,610,523,348.88 元，连同母公司上年度可供股东分配的利润 243,358,752.22 元，扣除公允价值变动形成的收益 10,650,000.00 元和提取的法定盈余公积 161,052,334.89 元及已宣告分配的股利 214,352,472.08 元，本年度末实际可供股东分配的利润为 1,467,827,294.13 元。

根据公司经营及未来房地产项目发展情况，为回报公司股东，公司制定了《2017 年度利润分配预案》：以截至 2017 年 12 月 31 日公司总股本 3,751,168,261 股为基数，向全体股东按每 10 股派发现金股利 0.6 元(含税)，合计派发 225,070,095.66 元，剩余未分配利润结转至下一年度；本次公司不进行资本公积金转增股本。

关于 2017 年度利润分配预案的说明：

房地产行业具有资本密集型、项目前期投入较大、建设周期较长等特点。

为确保公司长期具备可持续的良好经营水平，公司专注于经济发展潜力巨大的长三角、环渤海和海西等区域的持续投入，截至 2017 年 12 月 31 日止，公司及控股子公司已签约未支付之土地款项达到 135 亿元。此外，公司根据公司目前开发计划，2018 年新增项目、新开工及后续开发项目较多，以及各类多元商业业态对外拓展和后续经营，公司计划于 2018 年度资本性开支约需 210 亿元，三项费用预计 15 亿元，因此，2018 年公司对于资金需求较大。

根据《公司章程》对于利润分配政策的相关要求，结合公司实际经营发展情况，为回报公司股东，公司制定了《2017 年度利润分配预案》：以截至 2017 年 12 月 31 日公司总股本 3,751,168,261 股为基数，向全体股东按每 10 股派发现金股利 0.6 元(含税)，合计派发 225,070,095.66 元，剩余未分配利润结转至下一年度；本次公司不进行资本公积金转增股本。符合《公司章程》中“以合并报表口径为依据，公司当年实现盈利且累计未分配利润为正的情况下，每年以现金方式累计分配的利润不少于当年实现的年度可分配利润的百分之十”的规定。公司未分配利润将主要用于公司业务

发展，通过多种渠道筹集资金满足公司需求，公司将优化资金使用方案、严格控制费用支出，力争加快资金的周转，支持公司健康地、可持续地发展。

鉴于受到国家宏观调控政策将持续性影响，公司于 2018 年新增项目、新开工及后续开发项目较多，以及各类多元商业业态对外拓展和后续经营，对于资金需求较大，公司未分配利润将主要用于公司业务发展。公司为确保项目开发和商业运营得以稳步推进，提出上述利润分配方案。

特此报告，请各位股东审议。

上海世茂股份有限公司

2018 年 5 月 23 日

2017 年年度股东大会之议案六

上海世茂股份有限公司**关于续聘上会会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2018 年度审计事
务所的议案**

各位股东：

经董事会审计委员会对上会会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称:上会所)从事公司 2017 年审计工作的检查,认为上会所在从事公司 2017 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,相关审计意见客观和公正。为此,建议公司继续聘请上会会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2018 年度审计事务所。

报告期,公司应支付给上会所 2017 年年度报告审计费 160 万元(尚未支付)。

特此报告,请各位股东审议。

上海世茂股份有限公司

2018 年 5 月 23 日

2017 年年度股东大会之议案七

上海世茂股份有限公司

关于公司 2018 年预计发生日常关联交易的议案

各位股东：

根据《上海证券交易所股票上市规则》和《公司关联交易决策制度》的有关规定，按类别对本公司 2018 年度预计将发生的日常关联交易提交本次董事会会议审议。

为进一步规范公司及其附属公司与控股股东及其附属公司及其他关联公司间的日常关联交易，公司回顾了 2017 年度日常关联交易的预计和实际发生情况并预计 2018 年度将发生日常关联交易的类别和金额。

一、2017 年度日常关联交易的预计和执行情况(单位：万元)：

关联交易类别	关联人	2017 年预计 金额	2017 年实 际金额
向关联人提供劳务/提供的租赁	南通世茂新纪元房地产开发有限公司	215	238.17
	国泰土地整理集团有限公司	605	620.96
	南昌世茂新发展置业有限公司	680	319.34
	大连世茂新纪元置业有限公司	150	27.40
	沈阳世茂新发展置业有限公司	105	78.91
	无锡世茂新发展置业有限公司	200	175.97
	小计	1,955.00	1,460.75
接受关联人提供的劳务	烟台世茂置业有限公司	200	156.61
	世茂天成物业服务集团有限公司	120	2832.50
	诺斯（上海）融资租赁有限公司	2,800	728.29
	Australian Standard Agriculture Pty Ltd	870	853.68
	小计	3,990.00	4,571.08

2017 年度日常关联交易额度内。公司管理层将进一步加大对日常关联交易的管理力度，尽可能降低由于部分业务调整而对年度日常关联交易预计所带来的影响。

二、2018 年度日常关联交易预计金额和类别(单位：万元)

关联交易类别	关联人	本次预计 金额	占同类 业务比 例(%)	本年年初至 披露日与关 联人累计已 发生的交易 金额	上年实际 发生金额	占同类 业务比 例(%)
向关联人提	无锡世茂新发展置业有限公司	200.00	9.76	-	175.97	10.98

供劳务、销售产品、商品及提供租赁	南通世茂新纪元房地产开发有限公司	250.00	12.20	-	238.17	14.86
	昆山世茂蝶湖湾开发建设有限公司	100.00	4.88	20.00	197.33	12.31
	绍兴世茂酒店投资管理有限公司	100.00	4.88	2.87	48.35	3.02
	沈阳世茂新发展置业有限公司	250.00	12.20	37.03	78.91	4.92
	上海世茂旅游发展有限公司	150.00	7.32	-	48.87	3.05
	上海世茂国际广场有限责任公司	300.00	14.63	-	194.17	12.11
	国泰土地整理集团有限公司	700.00	34.15	-	620.96	38.74
	小计	2,050.00	100.00	59.90	1,602.73	100.00
接受关联人提供的劳务、租赁	南京世茂商业管理有限公司	100.00	0.77	80.00	80.00	2.10
	世茂天成物业服务集团有限公司	4,000.00	30.89	145.91	2832.50	74.18
	南京恒哲企业管理咨询有限公司	900.00	6.95	-	21.15	0.55
	上海世茂房地产有限公司	250.00	1.93	-	-	-
	烟台世茂置业有限公司	200.00	1.54	8.91	156.61	4.10
	厦门信诚建筑装饰有限公司	1,000.00	7.72	48.75	-	-
	诺斯（上海）融资租赁有限公司	6,500.00	50.19	812.48	728.29	19.07
	小计	12,950.00	100.00	1,096.06	3,818.55	100.00

三、关联方介绍和关联关系

关联方名称	法定代表人	注册资本人民币，万元	注册地址	经营范围	关联关系
世茂天成物业服务集团有限公司	汤沸	10,000.00	南京市鼓楼区南通路 99 号	物业管理、商业管理与服务等	同受一方控制
无锡世茂新发展置业有限公司	刘赛飞	35,000.00	无锡市县前东街 1 号第 23 层 2305 室	房地产开发、经营等	联营企业
南通世茂新纪元房地产开发有限公司	孙岩	70,000.00	南通开发区通盛大道 188 号 A 幢 311A 室	房地产开发、经营等	同受一方控制
昆山世茂蝶湖湾开发建设有限公司	许世坛	41,241.00	江苏省昆山开发区玉龙路 99 号	房地产开发、经营等	同受一方控制
绍兴世茂酒店投资管理有限公司	汤沸	12,000.00	绍兴市迪荡街道范蠡路 89 号一层（局部），三层（局部），四层（A 区、B 区、C 区）至十一层	酒店投资、管理；物业管理；会务服务等	同受一方控制
沈阳世茂新发展置业有限公司	汤沸	美元 10,890.00	沈阳市和平区文体西路 25 号	房地产开发、经营等	同受一方控制
上海世茂旅游发展有限公司	汤沸	1,000.00	上海市嘉定区尚学路 225、229 号 4 楼 1598 室	旅游咨询（不得从事旅行社业务），投资管理，投资咨询（除金融、证券）等	同受一方控制
上海世茂国际广场有限责任公司	许世坛	160,000.00	上海市南京东路 829 号	房地产开发、经营等	同受一方控制

南京世茂商业管理有限公司	王萍萍	100.00	南京市雨花台区西春路 1 号北楼 9 层 963 室	商业管理等	同受一方控制
南京桢哲企业管理咨询有限公司	孟莉华	500.00	南京市高淳区桢溪镇红梅北路 011 号 2 幢 202	企业管理咨询等	同受一方控制
上海世茂房地产有限公司	许世坛	美元 7,500.00	中国（上海）自由贸易试验区民生路 600 号 16 幢 402 室	房地产开发、经营等	同受一方控制
烟台世茂置业有限公司	汤沸	美元 4,850.00	烟台市芝罘区解放路 156 号	房地产开发、经营等	同受一方控制
国泰土地整理集团有限公司	汤沸	50,000.00	北京市海淀区中关村南大街 1 号友谊宾馆 9 号楼东二层 1 号	房地产开发、经营等	同受一方控制
厦门信诚建筑装潢有限公司	王萍萍	1,000.00	厦门火炬高新区信息光电园金丰大厦 111 室	从事建筑装饰装潢工程的设计和施工等	同受一方控制
诺斯（上海）融资租赁有限公司	汤沸	美元 3,000.00	上海市虹口区飞虹路 360 弄 9 号 3617D 室	融资租赁业务；租赁业务；	同受一方控制

四、定价政策和定价依据

关联交易的价格由交易双方遵循公开、公平、公正和自愿、平等、互利的原则，依据一般商业条款而制定，一般包括市场价和协议价二种。关联交易定价主要依据市场价；如果没有市场价，则按照协议价。

五、交易目的和对上市公司的影响

1、公司与关联方开展的相关交易，为大股东对上市公司经营与发展的支持，将有助于公司各项业务的开展，有利于促进公司的业务增长，符合公司实际情况，有利于公司的长远发展。

2、相关关联交易定价公允，没有违反公开、公平、公正的原则，不存在损害公司和中小股东的利益的行为。

3、相关关联交易不影响公司的独立性，公司主要业务没有因上述关联交易而对关联人形成依赖。

根据《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》和《公司股东大会议事规则》的有关规定，公司股东峰盈国际有限公司、西藏世茂企业发展有限公司及上海世茂投资管理有限公司回避对本议案的表决。

特此报告，请各位股东审议。

上海世茂股份有限公司

2018 年 5 月 23 日

2017 年年度股东大会之议案八

上海世茂股份有限公司**关于公司 2017 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告的议案**

各位股东：

按照《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法》的要求公司编制了《上海世茂股份有限公司 2017 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》，并聘请上海会计师事务所（特殊普通合伙）出具了《上海世茂股份有限公司 2017 年度募集资金存放与实际使用情况鉴证报告》。具体请见附件。

特此报告，请各位股东审议。

上海世茂股份有限公司

2018 年 5 月 23 日

2017 年年度股东大会之议案九

上海世茂股份有限公司

关于公司拟发行债务融资工具的议案

各位股东：

为进一步保障公司商业地产开发、建设与经营的资金需要，进一步优化债务结构、降低融资成本，提升公司对财务风险的防范能力，根据公司未来发展战略的业务发展的需要，董事会拟提请公司股东大会授权董事会：

1、在可发行的额度范围内,决定公司发行债务融资工具,包括但不限于境内市场的中期票据、短期融资券、超短期融资券、非公开定向债务融资工具和资产支持票据等,以及境外市场的人民币债券和外币债券；

2、根据公司生产经营、资本支出的需要以及市场条件决定发行相关债务融资工具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债务融资工具的品种、金额、利率、期限、发行时间、发行对象、在满足公司生产经营需要，调整债务结构，补充流动资金等用途范围内确定募集资金的具体用途以及制作、签署、披露所有必要的文件；

3、公司根据本项授权发行债务融资工具，除了遵守政府及相关监管部门对发行规模的限制外，发行规模不得超过 90 亿元；

4、在本授权范围之内，董事会可转授权予公司总裁刘赛飞先生决定发行事宜并具体实施；

5、本议案所述授权的有效期自股东大会通过本议案授权之日起 24 个月；

6、办理与发行债务融资工具相关、且上述未提及到的其他事项。

特此报告，请各位股东审议。

上海世茂股份有限公司

2018 年 5 月 23 日

2017 年年度股东大会之议案十

上海世茂股份有限公司

关于公司全资子公司收购控股股东世茂房地产所持有的丹馨企业 100% 股权关联交易的议案

各位股东：

一、关联交易概述

公司于 2018 年 1 月 12 日披露了关于世茂房地产控股子公司城投宏源获取房地产项目且后续由本公司承接该部分城投宏源 60%股权的公告，城投宏源目前负责开发宗地 G11336-0068 号地块（以下简称“城投宏源地块”），该地块位于深圳市坪山新区中山大道与振环路交汇处东北侧，土地面积 30,699.21 平方米，土地用途为商业服务业用地。公告内容详见于《上海证券报》和上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）《关于获取房地产项目的公告》，公告编号临 2018-004。

上海丹馨企业管理有限公司（以下简称“丹馨企业”）通过其全资子公司南昌悦盈企业管理有限公司（以下简称“南昌悦盈”）持有城投宏源 60%股权。公司全资子公司上海世颢企业管理有限公司（以下简称“世颢企业”）拟收购丹馨企业 100%股权。此外，为满足城投宏源项目投资需要，上海世茂建设有限公司（以下简称“世茂建设”）向南昌悦盈提供 118,386.20 万元并形成债权债务。

鉴于丹馨企业为上海穆捷投资管理有限公司（以下简称“穆捷投资”）全资子公司，穆捷投资为公司控股股东世茂房地产的全资附属公司，根据《上海证券交易所股票上市规则》的规定，穆捷投资为本公司关联法人，本次交易构成关联交易。本次关联股权交易所对应的股权及债权金额达到《公司章程》的规定，需经公司股东大会批准。

本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

截至本次关联交易为止，过去 12 个月内公司与世茂房地产之间的关联交易累计金额达到 3000 万元以上且占上市公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上的交易已履行了公司董事会、股东大会审议程序以及《公司章程》规定的决策程序。

二、关联方介绍

（一）关联方关系

丹馨企业为穆捷投资全资子公司，穆捷投资为公司控股股东世茂房地产的全资附属公司，根据《上海证券交易所股票上市规则》的规定，穆捷投资为本公司关联法人，本次交易构成关联交易。

（二）关联人基本情况

1、关联人基本情况：

名称：上海穆捷投资管理有限公司

注册资本：人民币 3,000 万元

注册地址：上海市虹口区霍山路 170 号 3 幢 10 楼 410 室

法定代表人：王萍萍

公司类型：一人有限责任公司（法人独资）

主营业务：投资管理，投资咨询，企业管理咨询，环保科技、建筑工程领域内技术咨询，建筑装修装饰建设工程专业施工。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

2、关联方最近一年主要财务指标

穆捷投资最近一年主要财务数据如下：

单位：人民币元

项目	2017 年 12 月 31 日(未审计)
资产总额	29,992,541.26
资产净额	29,992,541.26
营业收入	0.00
净利润	-4,359.97

三、关联交易主要内容和定价政策

（一）合同主体

1、转让方：上海穆捷投资管理有限公司

2、受让方：上海世颢企业管理有限公司

（二）交易标的

1、标的名称：上海丹馨企业管理有限公司 100%股权。

2、权属状况说明

上海丹馨企业管理有限公司的股权不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况。注册资本 500 万元人民币已于 2016 年 10 月 21 日缴付到位。

3、上海丹馨企业管理有限公司基本情况

成立时间：2016 年 7 月 8 日

注册资本：人民币 500 万元

注册地址：上海市虹口区塘沽路 309 号 14C 室 1101

法定代表人：陆婷

公司类型：一人有限责任公司（法人独资）

主营业务：企业管理咨询，从事环保科技、建筑工程科技领域内的技术咨询。【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】

股东：上海穆捷投资管理有限公司持有 100%股权。

根据上会会计师事务所（特殊普通合伙）出具的上会师报字（2018）第 0826 号审计报告，上海丹馨企业管理有限公司最近一年一期主要财务数据如下：

单位：人民币元

项目	2017 年 12 月 31 日	2018 年 1 月 31 日
资产总额	5,086,810.92	1,973,302,176.62
资产净额	5,086,330.92	45,084,877.88
营业收入	0	0
净利润	-440.98	-1,453.04

（三）交易标的定价情况

丹馨企业作为城投宏源项目的持股投资公司，尚未开展其他经营业务，经交易双方一致协商，以 2016 年 10 月 21 日缴付到位的注册资本为准，确认转让价格为 500 万元人民币。

（四）本次交易涉及的债权债务情况

为满足城投宏源项目投资需要，世茂建设向南昌悦盈提供 118,386.20 万元并形成债权债务。

交易完成后上市公司不存在偿债风险和其他或有风险。

（五）履约安排

《股权转让协议》对股权转让价格、股权转让前后的股权结构、关于受让方股权转让后的权利、转让方、受让方的承诺与保证、保密、违约责任及争议解决、协议的变更与解除、不可抗力、通知、可分割性、协议生效等进行了约定。

四、该关联交易的目的以及对上市公司的影响

丹馨企业通过其全资子公司南昌悦盈持有城投宏源 60%股权，如本次收购议案获通过，公司将间接控股城投宏源 60%股权。城投宏源目前负责开发 G11336-0068 号地块，该地块位于深圳市坪山新区中山大道与振环路交汇处东北侧，土地面积 30,699.21 平方米，建筑面积 182,000 平方米，建筑容积率 6.0 以下（含 6.0），土地使用年期 40 年，土地用途为商业服务业用地。城投宏源地块项目预计建设为集健康管理中心、云医疗服务功能、深港两地创新创业孵化器、科技创新技术服务平台等为一体的综合体项目。

该地块对应的项目公司城投宏源股权结构为：丹馨企业全资子公司南昌悦盈持股 60%，深圳市坪山城投置业有限公司持股 40%。

本次关联交易有利于城投宏源项目的开发建设，从而对公司生产经营和财务状况带来积极影响，推动公司可持续发展，符合公司及全体股东的利益。

根据《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》和《公司股东大会议事规则》的有关规定，公司股东峰盈国际有限公司、西藏世茂企业发展有限公司及上海世茂投资管理有限公司回避对本议案的表决。

特此报告，请各位股东审议。

上海世茂股份有限公司

2018 年 5 月 23 日

2017 年年度股东大会之议案十一

上海世茂股份有限公司

关于公司为关联方提供担保的议案

各位股东：

为促进上海世茂股份有限公司（以下简称“公司”）合营公司项目开发及经营的持续稳定发展，提高合营公司资金周转效率，提高其经营和盈利能力，根据合营公司的经营资金需求及项目开发需要，公司拟向苏州工业园区世茂湖滨置业有限公司及长沙世茂投资有限公司提供总额为人民币 20 亿元的担保，但上述二项担保需以苏州工业园区世茂湖滨置业有限公司及长沙世茂投资有限公司提供反担保为先决条件。

序号	担保方	被担保方	额度（亿元人民币）
1	上海世茂股份有限公司	苏州工业园区世茂湖滨置业有限公司	10
2	上海世茂股份有限公司	长沙世茂投资有限公司	10
/	/	合计	20

苏州工业园区世茂湖滨置业有限公司（以下简称“苏州世茂湖滨”），成立于 2013 年 10 月 29 日，法定代表人为刘赛飞，注册资本为人民币 140,000 万元，是公司与华鑫国际信托有限公司分别持股 49.29%和 50.71%，为公司合营企业。因公司法定代表人刘赛飞先生同时担任苏州世茂湖滨的法定代表人，且公司为苏州世茂湖滨的参股公司，因此构成关联关系。苏州世茂湖滨经营范围为房地产开发、销售；房产出租等。截止 2017 年 12 月 31 日，该公司总资产为 479,051.50 万元，负债总额为 339,295.77 万元，净资产为 139,755.73 万元，营业收入为 0 万元，净利润为-60.61 万元（前述数据未经审计）。

长沙世茂投资有限公司（以下简称“长沙世茂”），成立于 2011 年 2 月 25 日，法定代表人为刘赛飞，注册资本为人民币 100,000 万元，公司与深圳平安大华汇通财富管理有限公司分别持股 49%和 51%，为公司合营企业，因公司法定代表人刘赛飞先生同时担任长沙世茂的法定代表人，且公司为长沙世茂的参股公司，因此构成关联关系。苏州长沙世茂经营范围为实业投资、房地产开发、经营等。截止 2017 年 12 月 31 日，该公司总资产为 385,922.69 万元，负债总额为 287,108.05 万元，净资

产为 98,814.64 万元, 营业收入为 0 元, 净利润为-367.45 万元(前述数据未经审计)。

截止目前, 公司累计授权对外担保总额为人民币 41.87 亿元(本次会议第十四项议案已解除部分授权担保 30.81 亿元), 累计对外担保余额为人民币 39.10 亿元(未含本次会议相关担保额度), 本公司无逾期担保。

特此报告, 请各位股东审议。

上海世茂股份有限公司

2018 年 5 月 23 日

2017 年年度股东大会之议案十二

上海世茂股份有限公司
关于控股子公司拟向金融机构申请综合授信额度
及其股权质押的议案

各位股东：

为配合公司深圳龙岗项目的开发与建设，满足项目日常经营和持续管理对资金的需求，公司控股子公司深圳市世茂新里程实业有限公司（以下简称为“深圳世茂新里程”）拟向金融机构申请金额不超过人民币 150 亿元（含）的最高综合授信额度，并以深圳世茂新里程 100%的股权（认缴出资额为人民币 100 亿元）提供质押。

为了支持上市公司的业务发展，公司控股股东峰盈国际有限公司为上述综合授信提供连带责任保证担保。

董事会授权公司管理层办理上述综合授信相关的各项手续。

特此报告，请各位股东审议。

上海世茂股份有限公司

2018 年 5 月 23 日

2017 年年度股东大会之议案十三

上海世茂股份有限公司

关于与关联方共同向控股子公司增资的议案

各位股东：

一、关联交易概述

进一步增加公司控股子公司福建世茂新里程在海西地区及华南地区的持续拓展能力和市场竞争力，支持其下属项目公司的后续经营能力，从而推动公司可持续发展，遵循了自愿、公平合理、协商一致的原则，公司与上海世茂建设有限公司、上海隆汀企业管理中心（有限合伙）拟签署《增资协议》，三方拟以自有资金对公司控股子公司福建世茂新里程投资发展有限公司增加注册资本人民币 1,413,300 万元。

公司将向福建世茂新里程增资人民币 720,783 万元，增资后持股比例仍为 51%，保持不变；世茂建设将增资人民币 212,517 万元，增资后持股比例由原先的 49% 下降至 19%；上海隆汀企业管理中心（有限合伙）出资人民币 480,000 万元作为注册资本，增资后持股比例为 30%，成为福建世茂新里程的新股东。本次增资完成后，福建世茂新里程注册资本将由人民币 186,700 万元变更为人民币 1,600,000 万元。

单位：万元	增资前		增资后	
股东名称	注册资本	股权比例	注册资本	股权比例
上海世茂股份有限公司	95,217	51%	816,000	51%
上海隆汀企业管理中心（有限合伙）	/	/	480,000	30%
上海世茂建设有限公司	91,483	49%	304,000	19%
合计	186,700	100%	1,600,000	100%

鉴于世茂建设为公司间接控股股东世茂房地产控股有限公司全资子公司，根据《上海证券交易所股票上市规则》相关规定，世茂建设为本公司关联法人，本次交易构成关联交易。

本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

截至本次关联交易为止，过去 12 个月内公司与世茂房地产之间的关联交易累计金额达到 3000 万元以上且占上市公司最近一期经审计净资产绝对值 5% 以上，相关交易均履行了公司董事会、股东大会审议程序以及《公司章程》规定的决策程序。

二、关联方介绍

（一）关联方关系

世茂建设为公司间接控股股东世茂房地产控股有限公司全资子公司，根据《上海证券交易所股票上市规则》相关规定，世茂建设与本公司构成关联关系。

（二）关联人基本情况

1、关联人基本情况：

上海世茂建设有限公司，注册资本：人民币 54,000 万元，注册地址：中国（上海）自由贸易试验区民生路 600 号 16 幢 401 室，法定代表人：许世坛，公司类型：有限责任公司(台港澳法人独资)，成立日期：2001 年 03 月 16 日，主营业务：房地产开发、经营、旧房改造及经营（含出租、出售）、物业管理、室内装潢、企业管理咨询。【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】。

2、关联方最近一年主要财务指标

世茂建设最近一年主要财务数据如下：

单位：人民币，万元

项目	2017 年 12 月 31 日
资产总额	39,730,117.33
资产净额	544,941.86
营业收入	3,872.64
净利润	21,856.47

三、关联交易主要内容和定价政策

（一）出资方式

出资方式：增资双方资金来源均为自有资金。

（二）标的公司基本情况

公司名称：福建世茂新里程投资发展有限公司

类型：有限责任公司（外商投资企业合资）

法定代表人：刘赛飞

注册资本：人民币 186,700 万元

成立日期：2009 年 10 月 10 日

住所：厦门市思明区思明南路 410 号之二 701 室

经营范围：房地产开发经营；物业管理；自有房地产经营活动等。

财务情况：截止 2017 年 12 月 31 日，资产总额 1,883,642.71 万元，资产净额 300,268.61 万元，营业收入 11,417.10 万元，净利润-25,060.50 万元。（经审计）

（三）交易的定价政策及定价依据

本公司及控股子公司与上述关联方发生的该项关联交易，遵循了自愿、公平合理、协商一致的原则。

根据《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》和《公司股东大会议事规则》的有关规定，公司股东峰盈国际有限公司、西藏世茂企业发展有限公司及上海世茂投资管理有限公司回避对本议案的表决。

特此报告，请各位股东审议。

上海世茂股份有限公司

2018 年 5 月 23 日

2017 年年度股东大会之议案十四

上海世茂股份有限公司

关于修改《公司章程》部分条款的议案

各位股东：

为进一步完善公司治理结构，有效提升公司的法人治理水平，规范公司行为，保护投资者的利益，根据《上市公司章程指引（2014 年修订）》等法规及规范性文件的有关规定及公司《2016 年度利润分配预案》中资本公积金每 10 股转增 4 股本的分配方案已实施完毕，公司拟对《公司章程》部分条款进行如下修改：

1、**原第六条：**公司注册资本为人民币贰拾陆亿柒仟玖佰肆拾万伍仟玖佰零壹元。

修改为：公司注册资本为人民币叁拾柒亿伍仟壹佰壹拾陆万捌仟贰佰陆拾壹元。

2、**原第十九条：**公司股份总数为 2,679,405,901 股，公司的股本结构为：普通股 2,679,405,901 股，无其他种类股份。

修改为：公司股份总数为 3,751,168,261 股，公司的股本结构为：普通股 3,751,168,261 股，无其他种类股份。

特此报告，请各位股东审议。

上海世茂股份有限公司

2018 年 5 月 23 日

2017 年年度股东大会之议案十五之（一）

上海世茂股份有限公司**关于许荣茂先生担任公司第八届董事会董事的议案**

各位股东：

2018 年 4 月 26 日，公司第七届董事会第二十八次会议审议通过了《关于许荣茂先生担任公司第八届董事会董事的议案》，同意许荣茂先生为本公司第八届董事会董事候选人。

现根据《公司章程》的有关规定，提请本次股东大会对许荣茂先生担任本公司第八届董事会董事事宜进行审议。

许荣茂先生，68 岁，工商管理硕士，现任公司第七届董事会董事长、世茂集团董事局主席，全国政协常务委员，中国侨联副主席，中国侨商投资企业协会常务副会长，香港新家园协会董事会主席兼创会会长、香港侨界社团联合会主席、全球反独促统大会荣誉主席、中华红丝带基金执行理事长、上海市侨商会会长等职务。

特此报告，请各位股东审议。

上海世茂股份有限公司

2018 年 5 月 23 日

2017 年年度股东大会之议案十五之（二）

上海世茂股份有限公司**关于许薇薇女士担任公司第八届董事会董事的议案**

各位股东：

2018 年 4 月 26 日，公司第七届董事会第二十八次会议审议通过了《关于许薇薇女士担任公司第八届董事会董事的议案》，同意许薇薇女士为本公司第八届董事会董事候选人。

现根据《公司章程》的有关规定，提请本次股东大会对许薇薇女士担任本公司第八届董事会董事事宜进行审议。

许薇薇女士，43 岁，毕业于澳大利亚悉尼麦格里大学商业系会计专业，具有澳大利亚注册会计师资格，现任公司第七届董事会副董事长，历任公司第五届、第六届董事会副董事长、公司总裁、世茂国际控股有限公司董事局副主席、上海世茂建设有限公司董事、福州世茂投资发展有限公司董事长，兼任北京市政协委员、北京市海外联谊会理事、中国侨联青年委员会委员。

特此报告，请各位股东审议。

上海世茂股份有限公司

2018 年 5 月 23 日

2017 年年度股东大会之议案十五之（三）

上海世茂股份有限公司**关于许世坛先生担任公司第八届董事会董事的议案**

各位股东：

2018 年 4 月 26 日，公司第七届董事会第二十八次会议审议通过了《关于许世坛先生担任公司第八届董事会董事的议案》，同意许世坛先生为本公司第八届董事会董事候选人。

现根据《公司章程》的有关规定，提请本次股东大会对许世坛先生担任本公司第八届董事会董事事宜进行审议。

许世坛先生，41 岁，工商管理硕士，现任公司第七届董事会董事、世茂房地产控股有限公司董事局副主席，上海世茂建设有限公司董事长兼总裁；历任海外投资集团（澳洲）有限公司销售总监，香港世茂集团销售总监、执行董事，香港世茂房地产控股有限公司执行董事、常务副总裁此外，许世坛先生还担任全国青联委员、上海市政协委员、上海市房地产协会副会长、上海国际商会副会长、上海市工商业联合会执行委员、上海市海外交流协会理事、上海市青联委员、上海市青年企业家协会常务理事、上海华侨青年联合会常委等众多社会职务。

特此报告，请各位股东审议。

上海世茂股份有限公司

2018 年 5 月 23 日

2017 年年度股东大会之议案十五之（四）

上海世茂股份有限公司**关于刘赛飞先生担任公司第八届董事会董事的议案**

各位股东：

2018 年 4 月 26 日，公司第七届董事会第二十八次会议审议通过了《关于刘赛飞先生担任公司第八届董事会董事的议案》，同意刘赛飞先生为本公司第八届董事会董事候选人。

现根据《公司章程》的有关规定，提请本次股东大会对刘赛飞先生担任本公司第八届董事会董事事宜进行审议。

刘赛飞先生，57 岁，毕业于澳洲西悉尼大学工程管理系，硕士学历。现任公司第七届董事会董事、总裁，世茂房地产控股有限公司非执行董事，历任世茂房地产控股有限公司执行董事兼副总裁，世茂旅游有限公司总裁。

特此报告，请各位股东审议。

上海世茂股份有限公司

2018 年 5 月 23 日

2017 年年度股东大会之议案十五之（五）

上海世茂股份有限公司**关于高聪先生担任公司第八届董事会董事的议案**

各位股东：

2018 年 4 月 26 日，公司第七届董事会第二十八次会议审议通过了《关于高聪先生担任公司第八届董事会董事的议案》，同意高聪先生为本公司第八届董事会董事候选人。

现根据《公司章程》的有关规定，提请本次股东大会对高聪先生担任本公司第八届董事会董事事宜进行审议。

高聪先生，50 岁，大学学历，高级经济师。现任上海南房（集团）有限公司资产管理部经理，历任上海金鸿物业发展公司财务主办，上海桃苑度假中心总经理助理、副总经理、总经理等职务。

特此报告，请各位股东审议。

上海世茂股份有限公司

2018 年 5 月 23 日

2017 年年度股东大会之议案十六之（一）

上海世茂股份有限公司**关于吴泗宗先生担任公司第八届董事会独立董事的议案**

各位股东：

2018 年 4 月 26 日，公司第七届董事会第二十八次会议审议通过了《关于吴泗宗先生担任公司第八届董事会独立董事的议案》，同意吴泗宗先生为本公司第八届董事会独立董事候选人。吴泗宗先生独立董事的任职资格和独立性，已经上海证券交易所审核通过。

现根据《公司章程》的有关规定，提请本次股东大会对吴泗宗先生担任本公司第八届董事会独立董事事宜进行审议。

吴泗宗先生，66 岁，硕士研究生学历，同济大学教授、博士生导师。现任中国市场学会常务理事、上海市市场营销学会副会长，上海冠宗投资管理有限公司执行董事兼总经理，莱蒙国际集团有限公司（股票代码：HK3688）独立非执行董事，安徽万朗磁塑股份有限公司独立董事，开曼丽丰股份有限公司（股票代码：4137.TW）董事，宁波华宝石节能科技股份有限公司董事，上海华江企业管理股份有限公司董事。历任江西财经大学经济管理系教研室主任、系副主任、系党总支书记，同济大学经济与管理学院经贸系主任、副院长、党委书记。

特此报告，请各位股东审议。

上海世茂股份有限公司

2018 年 5 月 23 日

2017 年年度股东大会之议案十六之（二）

上海世茂股份有限公司**关于李大沛先生担任公司第八届董事会独立董事的议案**

各位股东：

2018 年 4 月 26 日，公司第七届董事会第二十八次会议审议通过了《关于李大沛先生担任公司第八届董事会独立董事的议案》，同意李大沛先生为本公司第八届董事会独立董事候选人。李大沛先生独立董事的任职资格和独立性，已经上海证券交易所审核通过。

现根据《公司章程》的有关规定，提请本次股东大会对李大沛先生担任本公司第八届董事会独立董事事宜进行审议。

李大沛先生，64 岁，上海财经大学会计本科，厦门大学工商管理研究生，高级经济师；现任公司第七届董事会独立董事，上海锦江国际旅游股份有限公司第七届董事会独立董事，历任上海水泥集团公司财务部经理，上海证券交易所总监助理等职务。

特此报告，请各位股东审议。

上海世茂股份有限公司

2018 年 5 月 23 日

2017 年年度股东大会之议案十六之（三）

上海世茂股份有限公司**关于徐士英女士担任公司第八届董事会独立董事的议案**

各位股东：

2018 年 4 月 26 日，公司第七届董事会第二十八次会议审议通过了《关于徐士英女士担任公司第八届董事会独立董事的议案》，同意徐士英女士为本公司第八届董事会独立董事候选人。徐士英女士独立董事的任职资格和独立性，已经上海证券交易所审核通过。

现根据《公司章程》的有关规定，提请本次股东大会对徐士英女士担任本公司第八届董事会独立董事事宜进行审议。

徐士英女士，70 岁，上海财经大学经济学本科，澳门科技大学经济管理硕士，中南大学管理工程与科学博士；现任公司第七届董事会独立董事，上海松芝加冷汽车空调股份有限公司独立董事；历任上海市萃众毛巾厂计划科职员，华东政法大学教授等职务。

特此报告，请各位股东审议。

上海世茂股份有限公司

2018 年 5 月 23 日

2017 年年度股东大会之议案十六之（四）

上海世茂股份有限公司**关于史慧珠女士担任公司第八届董事会独立董事的议案**

各位股东：

2018 年 4 月 26 日，公司第七届董事会第二十八次会议审议通过了《关于史慧珠女士担任公司第八届董事会独立董事的议案》，同意史慧珠女士为本公司第八届董事会独立董事候选人。史慧珠女士独立董事的任职资格和独立性，已经上海证券交易所审核通过。

现根据《公司章程》的有关规定，提请本次股东大会对史慧珠女士担任本公司第八届董事会独立董事事宜进行审议。

史慧珠女士，66 岁，上海财经大学工业会计大专，注册会计师；现任公司第七届董事会独立董事，上海立远会计师事务所审计；历任交通银行上海分行督察、上海光华会计师事务所有限公司总师等职务。

特此报告，请各位股东审议。

上海世茂股份有限公司

2018 年 5 月 23 日

2017 年年度股东大会之议案十七之（一）

上海世茂股份有限公司**关于选举汤沸女士为第八届监事会监事候选人的议案**

各位股东：

2018 年 4 月 26 日，公司第七届监事会第十七次会议审议通过了《关于选举汤沸女士为第八届监事会监事候选人的议案》，同意汤沸女士为本公司第八届监事会监事候选人。

现根据《公司章程》的有关规定，提请本次股东大会对汤沸女士担任本公司第八届监事会监事事宜进行审议。

汤沸女士，48 岁，工商管理硕士；现任公司第七届监事会监事长、世茂房地产控股有限公司执行董事兼集团财务管理中心负责人，历任中国银行香港有限公司稽核组长和主稽人、世茂房地产控股有限公司副总裁兼财务总监。

特此报告，请各位股东审议。

上海世茂股份有限公司

2018 年 5 月 23 日

2017 年年度股东大会之议案十七之（二）

上海世茂股份有限公司**关于选举冯沛婕女士为第八届监事会监事候选人的议案**

各位股东：

2018 年 4 月 26 日，公司第七届监事会第十七次会议审议通过了《关于选举冯沛婕女士为第八届监事会监事候选人的议案》，同意冯沛婕女士为本公司第八届监事会监事候选人。

现根据《公司章程》的有关规定，提请本次股东大会对冯沛婕女士担任本公司第八届监事会监事事宜进行审议。

冯沛婕女士，46 岁，中南政法学院（现中南财经政法大学）经济法系本科，现任公司第七届监事会监事、世茂房地产控股有限公司助理总裁兼法律总监，历任美国莎莉集团（SaraLeeCorporation）中国总部法律负责人，湖北正信律师事务所律师。

特此报告，请各位股东审议。

上海世茂股份有限公司

2018 年 5 月 23 日

2017 年年度股东大会之议案十七之（三）

上海世茂股份有限公司**关于选举孙岩先生为第八届监事会监事候选人的议案**

各位股东：

2018 年 4 月 26 日，公司第七届监事会第十七次会议审议通过了《关于选举孙岩先生为第八届监事会监事候选人的议案》，同意孙岩先生为本公司第八届监事会监事候选人。

现根据《公司章程》的有关规定，提请本次股东大会对孙岩先生担任本公司第八届监事会监事事宜进行审议。

孙岩先生，38 岁，大学本科学历，中国注册会计师，现任公司第七届监事会监事、世茂房地产控股有限公司助理总裁兼审计部负责人；历任普华永道中天会计师事务所有限公司审计部高级经理。

特此报告，请各位股东审议。

上海世茂股份有限公司

2018 年 5 月 23 日