

上海新黄浦置业股份有限公司

2016 年度股东大会文件资料

2017 年 6 月 26 日

目 录

2016年年度股东大会会议须知.....	3
2016年年度股东大会会议议程.....	4
议案一：公司2016年度董事会工作报告.....	5
议案二：公司2016年度监事会工作报告.....	10
议案三：公司2016年度财务决算报告.....	13
议案四：公司2016年度利润分配预案.....	16
独立董事 2016 年度述职报告	17

上海新黄浦置业股份有限公司

2016 年度股东大会会议须知

为了维护投资者的合法权益,确保公司 2016 年度股东大会的正常秩序和议事效率,根据《公司法》、中国证监会颁布的《上市公司股东大会规则》等有关规定以及《公司章程》,特制订会议须知如下:

一、为能及时、准确地统计出席会议的股东(股东代理人)所代表的持股总数,登记出席股东大会的各位股东务请准时出席会议。

二、设立股东大会秘书处,具体负责会议的会务工作。

三、董事会应当维护股东的合法权益,确保会议正常秩序和议事效率,认真履行法定职责。

四、股东参加股东大会会议,依法享有发言权、质询权、表决权等各项权利,并认真履行法定义务。

五、大会与会者不得侵犯其他股东的合法权益,不得扰乱会议的正常秩序或会议议程。对于干扰股东大会秩序和侵犯其他股东合法权益的,大会秘书处应当及时报告有关部门处理。

六、在会议召开过程中,股东要求临时发言或就有关问题提出质询的,应当在股东大会召开前向大会秘书处登记,发言顺序由大会秘书处统一安排。股东要求发言时不得打断会议报告人的报告或其他股东的发言,否则以扰乱会议的正常秩序和会议议程处理。

七、公司董事长、总经理及其他分管负责人,应当认真负责、有针对性地回答股东提出的问题。股东发言主题应与本次股东大会表决事项有关,与本次股东大会议题无关或将泄露公司商业秘密或可能损害公司、股东共同利益的质询,大会主持人或其指定的有关人员有权拒绝回答。

八、大会投票表决采用现场投票和网络投票相结合的方式。

九、本公司股东通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权的,既可以登陆交易系统投票平台(通过指定交易的证券公司交易终端)进行投票,也可以登陆互联网投票平台(网址:vote.sseinfo.com)进行投票。首次登陆互联网投票平台进行投票的,投资者需要完成股东身份认证。具体操作请见互联网投票平台网站说明。

十、股东通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权,如果其拥有多个股东账户,可以使用持有公司股票的任一股东账户参加网络投票。投票后,视为其全部股东账户下的相同类别普通股均已分别投出同一意见的表决票。

同一表决权通过现场、上交所网络投票平台或其他方式重复进行表决的,以第一次投票结果为准。

本须知未尽事宜依照有关法律、法规办理。

2016 年年度股东大会会议议程

(一) 现场会议召开的日期、时间和地点

召开的日期时间：2017 年 6 月 26 日 13 点 30 分

召开地点：上海市新光影艺苑（上海市黄浦区宁波路 586 号）

(二) 网络投票的系统、起止日期和投票时间。

网络投票系统：上海证券交易所股东大会网络投票系统

网络投票起止时间：自 2017 年 6 月 26 日
至 2017 年 6 月 26 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。

(三) 现场会议议程：

(1) 主持人宣布大会开始；

(2) 宣布出席现场会议的股东（或股东代表）人数及所持有的表决权股份总数。

(3) 宣读股东大会下列议案：

序号	议案名称	投票股东类型
		A 股股东
非累积投票议案		
1	公司 2016 年度董事会工作报告	√
2	公司 2016 年度监事会工作报告	√
3	公司 2016 年度财务决算报告	√
4	公司 2016 年度利润分配预案	√

对中小投资者单独计票的议案：4

(4) 听取《2016 年度独立董事述职报告》；

(5) 股东及其授权代表发言及答疑；

(6) 对上述各议案进行投票表决；

(7) 统计有效表决票；

(8) 宣布表决结果；

(9) 由公司聘请的律师发表见证意见；

(10) 签署会议决议和会议记录；

(11) 大会结束。

上海新黄浦置业股份有限公司 2016 年度董事会工作报告

各位股东：

我受董事会委托，向大会作《2016 年度董事会工作报告》。

一、经营情况讨论与分析

2016 年度公司妥善应对风险挑战，积极适应发展需求，全面推动公司各项事业进一步呈现稳中求进向好态势。

（一）各处房产开发项目工作主线平稳转换

2016 年度，公司房产开发项目全面进入收尾阶段，各项目公司在严格按照进度要求，确保关键施工节点按时完成的基础上，及时展开各自新的工作主线。

鸿泰公司 2016 年度工作条线多，协调难度大，公司经营管理团队充分体现出一专多能工作特色。年内不仅在工程建设方面全面完成二次整改、技防验收、房屋实测、场地清理、土地核验等工作，同时在此基础上，根据公司总体安排，及时展开物业管理、招商租赁，以及配合项目整体转让等新的工作主线，为公司最终顺利锁定并且收获北外滩项目投资收益，交出了一份圆满的答卷。

欣南项目团队在做好“欣沁苑”、“欣乐苑”以及“南馨佳苑”三个项目维护保养、销售确认与资料移交等工作同时，积极拓展落实新的项目。2016 年新取得欣台置业、松江南站两个动迁安置房项目、欣济置业奉贤南桥共有产权保障房项目等三个新项目拟建总建筑面积达到 30.7 万平方米，极大地拓展了公司未来发展空间。

嘉兴项目公司围绕建成物业的销售租赁、科技京城一期（B）在建工程年内竣工验收办证这二条主线，同时还积极协调解决项目开发建设运营中，与当地政府合作方面存在的一些政策性难题并深化优化楼宇租售招商及管理工作。在市场竞争非常激烈条件下，一期 A 依托嘉兴市安监局，准备打造成嘉兴市质量安全科技中心；一期 B 重点针对科技创新、互联网、金融等朝阳行业进行招商，利用外部资源注入园区；“海派秀城”空置二三层商铺以文化教育为主题，配合餐饮休闲，打造成文教主题概念的社区商业中心这样的定位与布局。

新余山置业按时完成全装修工程及项目整体竣工验收工作，在此基础上，通过进一步加强销售团队建设、规范销售流程、优化售后服务及回访制度等举措，

大大提升了项目营销工作，2016 年累计完成 169 套房源销售工作，实现合同销售金额 10.8 亿元，超额完成年初制定的计划，而且立足这一良好基础，剩余房源可以在 2017 年中以更大程度提高销售均价，提升项目利润空间。

2016 年度通过股权收购方式取得了南浔项目 80% 权益，拟开发住宅面积 21.6 万平方米。

（二）各家房产经营公司力推业绩稳中有升

在激烈市场竞争环境下，公司房产经营单元依托合理科学的管理模式与不断创新的经营理念，不断提升服务质量与经营业绩。上海科技京城管理公司在常年保持突出绩效高起点基础上，依托 2015 年争创上海市政府“质量奖”取得的成果，大力推进“内强素质”战略，不断创新工作思路，强化内部管理，严抓服务品质，完善管理制度，加强队伍建设。2016 年全年营业总收入完成全年预算目标的 106.64%；租金总收入完成全年预算目标的 111.53%；新租面积达到 5771.15 平方米，平均出租率进一步提升至接近满租的 95.62%。

（三）各块金融业务单元多管齐下基础更实

金融业务单元是公司着力打造的新增长来源。2016 年，华闻期货按照“创新引领、人才核心、IT 保障”发展战略，紧紧围绕从传统通道业务向“财富管理、风险管理、中介服务”三位一体的业务模式转型，推动各项工作计划有序开展。目前华闻期货除了传统的经纪业务，资产管理、投资咨询、风险管理三大创新业务资格也已经完备。全年各项主要经营指标均较上年同期显著增长。

浦浩投资作为新设立的公司，在组织架构、规章制度、业务流程、项目与产品、通道资质、团队建设以及高频交易等方面进展顺利。此外公司还通过了基金业协会的私募基金产品发行资质审查，使公司具备了自主发行产品的资格，为后续业务发展打下了坚实的基础。

二、房地产行业经营性信息分析

1. 报告期内房地产储备情况

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的面积(平方米)	一级土地整理面积(平方米)	规划计容建筑面积(平方米)	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的面积(平方米)	合作开发项目的权益占比(%)
1	南浔浔南草荡漾北侧 A、C 地块	54,286	0	81,231	是	43,428.80	80%
2	南浔城东分区 CD-38A 地块	84,452	0	135,158	是	67,561.60	80%

2. 报告期内房地产开发投资情况

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额	报告期实际投资额
1	上海	鹤沙航城南馨佳苑	住宅	竣工	76,716.20	153,596.00	152,881.00		152,881.00	74,087.73	450.86
2	上海	徐泾北城欣乐苑	住宅	竣工	102,987.00	202,887.20	209,883.57		209,883.57	136,161.48	9,047.50
3	上海	徐泾北城欣沁苑	住宅	竣工	93,717.00	207,340.62	212,267.58		212,267.58	171,619.21	7,648.95
4	上海	浦江国际金融广场	写字楼	竣工	13,830.00	74,901.90	120,057.40		120,057.40	260,000.00	17,376.02
5	上海	佘山逸品苑	住宅	竣工	82,795.00	82,795.00	140,990.00		140,990.00	193,882.93	17,201.88
6	浙江嘉兴	嘉兴科技京城	商办	在建	83,687.00	175,329.00	175,986.02	152,329.92	23,656.10	95,113.22	6,071.70

3. 报告期内房地产销售情况

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积(平方米)	已预售面积(平方米)
1	上海	鹤沙航城南馨佳苑	住宅	139,301.56	138,872.40
2	上海	徐泾北城欣乐苑	住宅	193,239.53	193,239.53
3	上海	徐泾北城欣沁苑	住宅	192,336.02	192,336.02
4	上海	佘山逸品苑	住宅	82,062.22	40,652.69
5	浙江嘉兴	海派秀城	商办	32,975.47	7,601.21

4. 报告期内房地产出租情况

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	出租房地产的建筑面积(平方米)	出租房地产的租金收入	是否采用公允价值计量模式	租金收入/房地产公允价值(%)
1	上海	创邑金沙谷	写字楼	20,669.21	2,758.56	否	
2	上海	创邑幸福湾	商业	25,843.67	2,819.68	否	
3	上海	金皖 399 产业园	写字楼	12,848.60	504.88	否	
4	上海	崂山路商业街	商业	3,063.06	527.42	否	
5	上海	老码头二期	商业	19,241.44	3,213.14	否	
6	上海	科技京城	写字楼	78,411.82	6,897.00	否	
7	浙江嘉兴	嘉兴科技京城	商办	15,713.48	207.32	否	

三、关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业格局与趋势

新的一年中，公司经营面临的挑战更趋严峻，其中主要体现在：

1、虽然 2016 年三季度起宏观经济主要指标有所好转，但由于终端需求疲弱，以及增长动力不足两大基本面因素并未改观，因此可以断言中国经济仍在下行探底过程中，2017 年经济增速在小幅攀升后很快就会再次掉头向下，全年累计增速将比 2016 年更低。

2、货币/信贷供应在“挤泡沫”与“稳汇率”双重要求下，将进一步呈现“存量宽、增量紧”状况，此前持续多年的流动性“盛宴”行将告终，房地产行业融资难度增加，融资成本呈上升趋势。

3、起自 2015 年下半年起的房地产火爆行情，在调控打压下已经迅速并“冻结”。目前短周期内的中国房地产市场态势已基本明朗，未来一段时间（至少两年左右），全国房地产成交量将出现显著下降。

4、在有效需求不足与资金供应趋紧双重制约下，金融业全行业盈利滑坡难以避免，金融系统性风险则在持续累积中。

(二) 公司发展战略

公司在未来几年将进一步强化、优化“双轮驱动”发展格局，立足做实房地产主业，做精做优金融业务，着力提高品牌经营的水平，使公司经营领域由房地产行业为主，逐步形成房地产与金融投资并重的发展目标。

一、精准把握国家房地产政策调控效应，密切关注经济情势、行业态势和市场走势变化的基础上，科学厘定土地储备，不断提升盈利能力和效率，在充分辨别区域性市场风险的前提下，审慎但又果断地选准仍处于价值洼地的区域性细分市场，发挥自身全产业链经营综合优势，进行投资或项目收储。

二、充分凭借公司参控的金融类子公司和关联公司在“期、基、信”领域的专业平台和优势，在不断提高投资收益率的同时，着力谋求各自领域与房地产开发经营业务的嫁接产品，将房地产金融服务做实做优，为股东创造稳中有升的利润回报。

(三) 经营计划

全年预算营业总收入约 18.45 亿元，其中房产销售收入约 16.22 亿元，房产租赁收入约 0.66 亿元。

2017 年，公司将有数个新项目开工建设，具体到各个项目，奉贤南桥共有产权保障房项目将根据政府规划调整时间紧密跟进，及时办结前期配套手续，2

月底前完成施工监理招投标工作,尽早完成施工图审图,并取得工程规划许可证,及时开展施工招投标,并取得施工许可证。

松江 C19-12-04 地块动迁安置房项目 2 月底前完成用地规划、土地证、规划许可证办理,3 月底前完成施工招投标工作并取得施工许可证,年底前完成+0.00 基础工程施工并开始主体结构施工。

松江 C19-14-01 地块动迁安置房项目 2 月底前完成用地规划、土地证、规划许可证办理,3 月底前完成施工招投标工作并取得施工许可证,年底前完成+0.00 基础工程施工并开始主体结构施工。

南浔项目及时完成用地规划、土地证、规划许可证办理,以及设计方案和策划方案的第一轮招标及评标工作,项目内的 CD-38A 地块 6 月底前开工建设,年内取得至少 2 万平方米商品房预售许可证。此外,花园名都大酒店配套工程“南浔国际会议中心”的规划设计和建设施工工作也要及早完工,力争在 2017 年内正式投入运营使用。

以上报告提请各位股东审议。

上海新黄浦置业股份有限公司 2016 年度监事会工作报告

各位股东：

我谨代表公司监事会向本次大会作《2016 年度监事会工作报告》。

一、监事会的工作情况

（一）监事会会议情况

报告期内，公司监事会共召开三次会议，具体情况如下：

1、2016 年 4 月 26 日，第七届四次监事会会议，审议通过了以下事项：

- （1）公司《2015 年度监事会工作报告》；
- （2）《公司 2015 年年度报告及年报摘要》；
- （3）《公司 2015 年度内部控制自我评价报告》；
- （4）《公司 2016 年第一季度报告》；

（5）《公司监事会成员调整的议案》，内容主要为：经公司大股东上海新华闻投资有限公司推荐，监事会拟增补千山先生为公司第七届监事会非职工监事候选人。该议案后经 2016 年 6 月 16 日召开的公司 2015 年度股东大会审议通过，调整后的股东代表监事为吕军先生、千山先生，其中吕军先生为公司第七届监事会监事长，两人任期均至 2018 年 6 月 9 日止。

2、2016 年 8 月 25 日，第七届五次监事会，审议通过了《公司 2016 年半年度报告及摘要》。

3、2016 年 10 月 28 日，第七届六次监事会，审议通过了《公司 2016 年第三季度报告》。

（二）全面行使职能，发挥监督职责

报告期内，公司监事会认真履责，进一步加强公司财务检查和监督，列席了公司董事会，参加审议公司定期财务报告，专题听取公司融资和资金使用管理情况报告，参加公司季度和年度经营工作会议，听取各子公司关于财务状况、预算

执行情况和经营管理活动情况的工作汇报，会同公司管理层一起对所属子公司进行项目巡查，参加现场经营分析会议，审阅内部审计报告，列席项目方案评审会，通过多种方式及时了解公司发展最新进展，掌握实施动态，积极发挥监督职责。

（三）开展座谈调研，提高监督效率

报告期内，公司监事会积极探索监事会工作新机制和新方式，独立开展各项监督工作，分别与有关部门和子公司负责人进行座谈交流，开展专项调研，了解公司风控制度建设和执行情况，重点关注高风险领域的经营运作和风险防范措施；加强与独立董事、公司聘任的外部审计和内部审计的沟通联系，提出意见和建议，进一步提高监督效率。

二、监事会对公司依法运作情况的独立意见

报告期内，公司监事会依法对公司依法运作情况进行了监督，认为公司各项工作均依照相关法律法规和《公司章程》进行，有较完善的内部控制制度，公司决策程序较完善，未发现公司董事与经营管理人员在履行相关职责时，有违反法律、法规、《公司章程》或其他损害公司利益的行为。

三、监事会对检查公司财务情况的独立意见

为维护股东的权益，报告期内，公司监事会对公司财务情况进行了检查和监督，认为：

1、公司高管层能严格执行公司《财务制度》、《上市公司对外担保制度》、《公司内部控制制度》等各项制度规定，加强了对财务费用、管理费用的控制，取得了较好的成效。

2、立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《公司 2016 年度财务报告审计意见》，真实反映了公司的财务状况和经营成果。

四、监事会对公司收购、出售资产情况的独立意见

报告期内，公司监事会对公司收购、出售资产的交易情况进行了监督，认为公司收购、出售资产交易价格合理，未发现内幕交易情况，未发现有关损害部分股东权益或者造成公司资产流失的情况。

五、监事会对内部控制自我评价报告的审阅意见

报告期内，公司监事会对公司内控实施情况进行了监督，监事会对公司出具的《2016 年度内部控制评价报告》进行了审阅，认为该报告符合《企业内部控

制基本规范》等法律法规的基本要求，公司内部控制运行有效。

六、2017年监事会工作目标

1、监事会将继续严格按照《公司法》、《证券法》等法律法规和《公司章程》、《监事会议事规则》的规定和要求，认真履行职责，与公司董事会共同监督、督促公司规范运作，促进公司健康长远发展，切实维护公司和全体股东，尤其是中小股东的合法权益。

2、加强学习交流，提升专业能力。监事会成员将积极参加由行业协会组织的各类业务培训和工作交流，注重学习法律法规和监管部门新规定，进一步加强财务、审计、法律金融知识等学习，结合自身原有专业，不断提升业务素质和监事专业能力，更好地发挥监事会监督履责的作用。

以上报告提请各位股东审议。

上海新黄浦置业股份有限公司 2016 年度财务决算报告

各位股东：

公司 2016 年度财务报告经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，注册会计师葛勤、黄海签字，出具了标准无保留意见的审计报告。

现就公司 2016 年度财务决算情况向各位报告如下：

一、主要会计数据和财务指标

报告年度公司实现营业收入 113,414 万元，同比减少 5.05 %；

归属于上市公司股东的净利润 10,223 万元，同比减少 54.92%；

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润 4,533 万元，同比减少 39.50%；

经营活动产生的现金流量净额 57,656 万元，同比增加 16.83%；

归属于上市公司股东的净资产 364,998 万元，同比增加 0.89%；

总资产 1,055,105 万元，同比增加 12.50 %；

基本每股收益 0.182 元，同比减少 54.95 %；

加权平均净资产收益率 2.81%，同比减少 3.56 个百分点；

二、资产负债及股东权益状况

公司 2016 年末总资产 1,055,105 万元，与上期相比增加 12.50 %；负债总额 639,510 万元，与上期相比增加 17.46%；股东权益总额 415,595 万元，与上期相比增加 5.63%；资产负债率为 60.61%，与上期相比增加 2.56 个百分点。

（一）资产方面，公司年末流动资产 740,322 万元，占总资产的 70.17%，主要为货币资金 106,895 万元，存货 572,383 万元，预付账款 11,088 万元；非流动资产 314,783 万元，占总资产的 29.83 %，主要为长期股权投资 126,379

万元，投资性房地产 79,842 万元。详细变动分析见下表：

资产项目变动表

单位：万元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
应收账款	329.28	0.03%	1,822.65	0.19%	-81.93%	本年应收客户租赁款较上年减少
预付款项	11,088.06	1.05%	207.03	0.02%	5255.72%	下属项目公司预付土地款
固定资产	57,275.36	5.43%	1,068.39	0.11%	5260.92%	收购控股子公司浙江投资，固定资产增加
商誉	3,200.97	0.30%	93.93	0.01%	3308.00%	收购控股子公司浙江投资，产生合并商誉
递延所得税资产	4,048.05	0.38%	1,673.29	0.18%	141.92%	下属项目公司预售房款，预缴企业所得税

(二) 负债方面，负债总额 639,510 万元，与上期相比增加 17.46%；主要为本年发行非公开公司债 16.5 亿，发行中票 5 亿，总计发行债券 21.5 亿；同时归还银行借款 16.98 亿。详细变动分析见下表：

负债项目变动表

单位：万元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
短期借款	22,000.00	2.09%	10,000.00	1.07%	120.00%	本年度增加银行借款 1.2 亿
长期借款	71,500.00	6.78%	241,375.00	25.74%	-70.38%	本年归还长期借款 16.98 亿
应付债券	213,144.22	20.20%		0.00%		本年发行公司债券 16.5 亿，中票 5 亿

(三) 股东权益方面，少数股东权益 50,597 万元，比年初增加 59.70 %。归属于母公司所有者权益 364,998 万元，比年初增加 0.89%，其中：股本 56,116 万元，资本公积 104,066 万元，盈余公积 30,886 万元，其他综合收益 5,132 万元，一般风险准备 199 万元，未分配利润 168,599 万元。

三、现金流量状况

公司 2016 年末经营活动产生的现金流量净额 57,656 万元，同比增加 16.83%，公司下属项目公司部分房产项目进入完工决算，佘山一品项目预售顺利，相应经营活动产生的现金流量净额较上年增加；投资活动产生的现金流量净额-54,895

万元，同比减少 876.05%，主要是公司上年处置下属子公司北京世纪昌运商贸有限公司股权，实现投资现金净额 2.37 亿，同时本年收购南浔项目 60%股权，支付相应项目投资款，从而投资活动产生的现金净额较上年减少较多；筹资活动产生的现金流量净额 22,257 万元，同比增长 136.50%，公司发行 21.5 亿公司债，筹资活动的现金流量较去年增加。

公司会计报表的编制基准及假设、主要会计政策、税项、会计报表项目注释、关联方及其他交易等在会计报表附注中都有详细披露，请参见公司 2016 年年度报告。

以上报告，提请各位股东审议。

上海新黄浦置业股份有限公司 2016 年度利润分配预案

各位股东：

经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计：公司 2016 年实现归属于母公司所有者的净利润 102,229,875.83 元，法定盈余公积金累计额已达到注册资本的 50% 以上，不再继续提取，扣除当年实际支付普通股股利 72,951,318.44 元，加上年初未分配利润 1,656,708,073.45 元，实际可供股东分配利润为 1,685,986,630.84 元。

根据公司实际情况，经董事会审议决定：2016 年度利润分配采取派发现金股利的形式，拟以 2016 年末总股本 561,163,988 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1 元（含税），共分配现金红利计 56,116,398.80 元，并决定不实施资本公积金转增股本。

以上预案，提请各位股东审议。

上海新黄浦置业股份有限公司

2016年度独立董事述职报告

作为上海新黄浦置业股份有限公司（以下简称“公司”）的独立董事，我们本着对全体股东负责的态度，切实维护广大中小股东利益的原则，严格按照《公司法》、《上市公司治理准则》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《上海证券交易所股票上市规则》等法律、法规的要求，本着对全体股东负责的态度，积极出席公司 2016 年召开的相关会议，充分发挥自身的专业优势和独立作用，勤勉尽责地履行独立董事的职责和义务，现就独立董事2016年度履职情况报告如下：

一、 独立董事的基本情况

公司第七届董事会独立董事为董安生、李良温、刘红霞。

我们的个人工作经历、专业背景以及兼职情况如下：

1、董安生，男，1951年生，博士，党员。曾先后任北京林业干部学院任教，北京市中银律师事务所律师，现任中国人民大学法学院教授、博士生导师，兼任中国人民大学民商法律研究中心副主任研究员、商法研究所所长、财政与金融政策研究中心研究员、金融与证券研究所研究员、金融与财政政策研究中心研究员，中国证券法研究会副会长、中国比较法学会理事、中国国际法学会理事等，另兼任深圳仲裁委员会仲裁员，北京市地石律师事务所兼职律师。

2、李良温，男，1951年生，本科，党员。曾先后任中国人民保险河北省分公司副总经理，中国人寿保险股份有限公司精算部总经理，中国人寿保险股份有限公司副总裁，中国人寿财产险公司总裁，中国人民保险集团股份有限公司党委委员、副总裁，兼任中国人民人寿保险股份有限公司副董事长、总裁，现任兴业银行非执行董事。

3、刘红霞，女，1963年生，博士后。曾在北京中州会计师事务所从事专职审计工作，现任中央财经大学会计学院教授、博士生导师、博士后合作研究导师。曾获北京市教学名师、北京市优秀教师等称号，主要从事会计与财务管理教学和

科研工作。

我们与公司之间不存在雇佣关系、交易关系、亲属关系，不存在影响独立董事独立性的情况。

二、独立董事年度履职概况

1、出席会议情况：2016年度公司共召开7次董事会会议、3次股东大会。

董事姓名	参加董事会情况						参加股东大会情况
	本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
董安生	7	3	4	0	0	否	
李良温	7	3	4	0	0	否	
刘红霞	7	3	4	0	0	否	1

2、投票表决情况：对董事会审议的各项议案，我们做到了会前广泛了解相关信息，会中认真审核议案内容，在此基础上，独立、客观、审慎地行使表决权，对提交董事会审议的各项议案均投了赞成票。

三、独立董事年度履职重点关注事项的情况

2016年度我们认真地履行了独立董事的职责，并严格遵照相关制度要求对公司重大事件发表独立意见。

（一）关联交易情况

根据《公司章程》、《独立董事制度》、《上市公司治理准则》、及《上海证券交易所股票上市规则》等相关规定，我们会认真审核公司关联交易事项，对其必要性、客观性以及定价是否公允合理、是否损害公司及股东利益等方面做出判断，并依照相关程序发表了独立意见。2016年8月25日公司第七届八次董事会审议通过，公司下属华闻金融信息服务有限公司拟购买大成基金管理有限公司发

行的“大成商品期货2号投资组合”3000万元的关联交易事项，作为独立董事对该关联交易予以事前认可，独立董事并发表了认为董事会履行了关联交易表决程序，该项交易不存在损害公司与非关联股东利益的行为的独立意见。

（二）对外担保及资金占用情况

1、关于公司2016年度对外担保情况：

我们的独立意见：根据中国证监会《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》（证监发[2003]56号）、《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发[2005]120号）及《公司章程》的有关规定，我们对公司2016年度对外担保事项进行了认真核查，公司严格按照《公司章程》等规定，规范对外担保行为，控制对外风险。公司2016年内没有发生对外担保事项。

2、关于公司与关联方资金往来：

我们认为公司能够严格遵守相关法律法规及中国证监会的有关规定，未发现为控股股东及其他关联方提供违规担保；公司不存在将资金直接或间接地提供给控股股东及其他关联方使用的情形。

（三）聘任会计师事务所情况

具有从事证券相关业务资格的立信会计师事务所（特殊普通合伙），已连续多年为公司提供审计工作。其在对公司2016年度财务报告及内控进行审计过程中，坚持客观、公正的原则，遵循会计师独立审计的准则，恪尽职守、勤勉尽责地履行了相关职责。我们同意续聘其为公司财务审计机构及内控审计机构，提交公司董事会及股东大会审议。

（四）现金分红及其他投资者回报情况

报告期内，公司实施了2015年度利润分配方案：以2015年末总股本561,163,988股为基数，向全体股东每10股派发现金红利1.3元（含税），共分配现金红利计72,951,318.44元。公司2013、2014、2015年度累计分配利润超过了现金分红政策规定的现金分红比例。

（五）信息披露的执行情况

公司能严格按照《上海证券交易所股票上市规则》及监管部门有关信息披露管理规定的要求，坚持三公原则，认真履行信息披露义务。全年刊登公告事项共计38次(其中临时公告34次、定期报告4次)，做到了信息披露的真实、准确、及时、完整及合规，没有出现相关更正或补充公告的情况，也没有受监管部门批评或处罚的情况。

(六) 内部控制的执行情况

2016年度，公司根据内控的相关法规，结合中国证监会、上交所对内控工作要求，在强化日常监督和专项检查的基础上，对公司的关键业务流程、关键控制环节内部控制的有效性进行了自我评价，形成了公司《2016年度内部控制评价报告》。

(七) 董事会以及下属专门委员会的运作情况

公司董事会下设了战略、提名、薪酬与考核、审计共四个专门委员会，我们三人都担任了召集人和委员，有效地履行了独立董事的职责。报告期内专门委员会对各自分属领域的事项分别进行了审议，运作规范。

四、总体评价和建议

作为公司独立董事，我们严格按照法律、法规，以及公司《章程》等规定，本着客观、公正、独立的原则，切实履行职责，勤勉尽责，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年度，我们将继续秉承谨慎、勤勉、忠实的原则以及对公司和全体股东负责的精神，进一步加强与公司董事、监事及管理层的沟通，更好的维护公司和中小股东的合法权益。

上海新黄浦置业股份有限公司独立董事

董安生

李良温

刘红霞