

长春经开（集团）股份有限公司
2017 年度股东大会会议资料

600215

2018 年 5 月 18 日

目 录

1、2017 年度股东大会议程·····	1
2、《2017年度董事会工作报告》·····	3
3、《2017年度监事会工作报告》·····	7
4、《2017年度独立董事述职报告》·····	10
5、《2017年度财务决算报告》·····	14
6、《2017年度利润分配预案》·····	16
7、《2017年年度报告》及其摘要·····	17
8、《2018年度全面预算报告摘要》·····	18
9、关于签订《长春兴隆山镇建设宗地委托开发项目之投资终止决 算协议》的议案·····	22
10、关于计提资产减值准备的议案·····	23
11、关于续聘会计师事务所并支付其报酬的议案·····	25

长春经开（集团）股份有限公司

2017 年度股东大会议程

一、会议基本情况

（一）现场会议召开时间：

2018 年 5 月 18 日星期五 下午 14 点 00 分

网络投票时间： 2018 年 5 月 18 日星期五

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。

（二）现场会议召开地点：

长春市自由大路 5188 号开发大厦 21 楼会议室

（三）会议召集人：公司董事会

（四）召开方式：现场会议与网络投票相结合

（五）出席对象：

1. 截止 2018 年 5 月 11 日下午收市后在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的本公司股东或股东委托代理人；
2. 本公司的董事、监事及高级管理人员；
3. 公司聘请的见证律师。

二、会议程序

会议主持人：董事长吴锦华先生

（一）会议主持人宣布参加现场会议的股东人数、所代表股权数、比例及见证律师

（二）会议审议的议案：

议案	议案内容	是否为特别表决事项
1	《2017 年度董事会工作报告》	否
2	《2017 年度监事会工作报告》	否
3	《2017 年度独立董事述职报告》	否
4	《2017 年度财务决算报告》	否
5	《2017 年度利润分配预案》	否
6	《2017 年年度报告》及其摘要	否
7	《2018 年度全面预算报告摘要》	否
8	《关于签订〈长春兴隆山镇建设宗地委托开发项目之投资终止性结算协议〉的议案》	否
9	《关于计提资产减值准备的议案》	否
10	《关于续聘会计师事务所及支付其报酬的议案》	否

(三) 推举计票人、监票人

(四) 与会股东及股东代表投票表决

(五) 收集表决票，验票并统计表决结果

(六) 宣读股东大会决议

(七) 见证律师宣读《法律意见书》

(八) 会议主持人宣布2017年度股东大会结束

长春经开（集团）股份有限公司

2017 年度股东大会议案之一

长春经开（集团）股份有限公司 2017 年度董事会工作报告

各位股东及股东代表：

2017 年度，长春经开（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）保持稳中求进的发展态势，扎实推进各项业务。公司房地产开发业务抓住市场有利时机，加快建设进度，积极引入教育题材，为房地产开发项目销售创造了有利条件。公司基础设施工程承揽业务在挖掘自身潜力的基础上，不断探索与公司房地产开发业务协同发展的道路，卓有成效。现将 2017 年度董事会工作汇报如下：

一、 董事会关于报告期内工作情况的回顾

（一）公司经营情况回顾

1、房地产开发业务

报告期内，公司切实贯彻公司经营计划，实现主营业务稳健发展。2017年年初，通过市场调研，公司对长春市的房地产形势做出了逐步回暖的预判。针对存量房产品线不全、户型单一、面积过大等影响销售的问题，及时调整了建设计划，加快了 B12栋和D区一期的建设进度。公司以开发区力行小学项目落地的利好消息，确立了“学校、公园”的核心卖点，“书香学府，公园美宅”的宣传口号。通过系列活动设计，让项目与客户面对面进行沟通，将企业品牌、理念传达给客户，提升了客户对产品的价值判断，拓宽了营销渠道。

报告期内，销售面积67,315.21平方米，销售收入 21,065.79 万元，较上年同期减少20.31%。

2、一级土地受托开发项目

2017年6月5日和2017年12月5日，长春经济技术开发区管委会与公司就返还预付前期费用先后两次签订了《长春兴隆山镇建设宗地委托开发项目返还预付前期费用备忘录》。据此，管委会共返还公司预付

的前期费用6,092.28万元,及其相应的预期投资收益3,407.72万元,共计9,500.00万元。截至2017年12月31日,兴隆山一级土地开发项目面积结余70.12万平方米;项目相关款项结余包括:支付管委会预期土地收益 35,063.75万元,支付管委会前期收储成本17,454.55万元,支付管委会前期开发费16,852.16万元,合计69,370.46万元。

3、基础设施工程承揽业务

2017年,公司加强与建设单位的沟通,积极参与项目招标,同时加强内部管理、重点抓好工程施工全过程质量控制,不断提高管理的规范化、制度化水平。全年各类工程开工 183项,其中,道路建设工程59项,电气工程 61 项,建筑工程63项。2017年工程公司经营范围新增了交通道路标识施划一项,全年完成珠海路、北海路等 15条道路标线施划,面积 60451 平方米,施划停车泊位7465个。报告期内,公司基础设施工程承揽业务共实现营业收入 15,465.04 万元,较去年同期增加29.16%。

4、物业服务和租赁业务

凭借完善的管理体系、稳固的安全保障、全面的细节服务,坚持“安全、整洁、舒适、便利”的物业服务质量方针,公司物业服务和租赁业务赢得了现有项目单位的良好口碑。依靠良好的人员素质和优质的服务,在激烈的市场竞争中站稳脚跟。今年新承接了东方街道办公楼、社发局办公楼、兴隆山卫生院等物业服务项目 9 个,使物业服务项目达到22 个。此外,还开阔思路、拓宽增收渠道,开展多种经营,陆续承接了政务中心、联检大厦、生产力促进中心和长拖厂区全年的设备维修养护工作。报告期内,公司物业服务收入2,911.52万元,比上年同期增加 30.44%;租赁业务营业收入2,279.47万元,比上年同期增加 0.49%。

报告期内,公司共计实现营业收入41,721.82 万元,同比下降 2.77%;实现利润总额2,044.63 万元,同比下降17.96%;实现归属于上市公司股东的净利润903.19万元,同比增加17.04%。截至本报告期末,公司总资产318,043.89万元,同比下降 6.74%;归属于上市公司股东的权益243,154.97万元,同比增长 0.28%。

(二) 公司治理情况回顾

报告期内，公司严格遵照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》和中国证监会、上海证券交易所的法律法规规定，高度重视信息披露工作，不断完善公司法人治理结构，建立健全内部控制制度，规范公司运作，切实维护公司及全体股东利益。公司股东大会、董事会、监事会及经营层职责明确，公司董事、监事和高级管理人员勤勉尽责，董事、监事能够积极参加公司股东大会、董事会和监事会并能认真履行职责，确保公司安全、稳定、健康、持续的发展。

2017 年，公司董事会提请召开股东大会 4 次，董事会会议 6 次，其中，现场表决会议 4 次，通讯表决会议 2 次，审议通过了公司定期报告及《关于同意由长春经济技术开发区土地收购储备中心收回公司子公司吉林省六合房地产开发有限公司持有土地的议案》和《关于授权公司全资子公司参与竞拍土地使用权的议案》等重大事项。

二、 董事会关于公司未来发展的讨论与分析

（一）公司未来发展战略

1、 稳步推进房地产开发业务

公司董事会一致认为：未来房地产政策短期内将坚持连续性、稳定性不变，主体政策收紧趋势不变，形成“高端有市场、中端有支持、低端有保障”的住房发展格局。中央政治局会议指出要加快住房制度改革和长效机制建设，2018 年楼市长效机制落实将进一步加快，调控政策的具体都将围绕“房住不炒”这一定位展开，市场存在供不应求的市场格局，房价犹存一定上涨压力。2018 年，公司房地产开发业务仍将坚持增强产业发展能力与业务创新，以客户为中心全面提升质量，努力实现公司业务的高质量与稳健发展。

2、 公司紧紧把握产业转型升级的契机

2017 年 4 月 19 日，长春经济技术开发区创业投资控股有限公司与万丰锦源控股集团有限公司（以下简称“万丰锦源”）签订了《股份转让协议》。国务院国资委于 2018 年 2 月 12 日核准本次股份转让，公司的控股股东变更为万丰锦源。万丰锦源是一家以先进制造业为核心的国际化集团公司。公司将依托控股股东的产业优势，紧紧把握产业转型升级的契机。

2018 年 4 月 10 日，公司董事会综合考虑公司的可持续发展，为

实现公司产业转型升级，提出建设年产 222 套工业自动化生产线装备项目。该项目可为汽车产业和重工业提供自动化系统解决方案，帮助汽车企业在产业升级中摆脱能源、人力、场地以及资金方面的约束，实现智能制造。该项目的实施将扩大公司的业务范围，提升公司盈利能力。

（二）经营计划

2018 年，公司将紧密围绕并贯彻执行上述“公司发展战略”，坚持增强产业发展能力与业务创新；坚持“以经营质量为核心，以人为本”的经营指导思想；坚持“永恒提升价值，不断奉献社会”的企业使命。为企业实现可持续发展、为股东创造更好的回报、为员工提高生活质量、为国家创造更多税收、积极承担社会责任。

鉴于 2018 年长春市房地产市场发展存在较大的不确定性，公司整体经营策略仍以“稳中求进”为主，以推进公司产业结构调整 and 升级为辅。2018 年度公司预计营业总收入 27,200 万元，比去年实际完成营业总收入减少 34.81%，其中房地产开发项目收入 22,000 万元，占计划营业总收入 80.88%，基础设施承建项目收入 3,860 万元，占计划营业总收入 14.19%；预计营业成本 23,745 万元，税金及附加 2,385 万元，三项费用 7922 万元；预计投资收益 15,645 万元；企业所得税费用等 3717 万元。

上述经营计划并不构成公司对投资者的业绩承诺，投资者应对此保持足够的风险认识，并且应当理解经营计划与业绩承诺存在差异，敬请投资者注意投资风险。

2018 年度，公司董事会将继续以维护全体股东的利益为首要任务，恪尽职守，不断优化公司的治理结构，完善公司的内控体系，努力推动公司发展战略的实施，带领公司管理团队和所有员工，努力创造更加优异的业绩回报公司全体股东。

此议案需提交公司 2017 年年度股东大会审议。

长春经开（集团）股份有限公司董事会
二〇一八年五月十八日

长春经开（集团）股份有限公司

2017 年度股东大会议案之二

长春经开（集团）股份有限公司 2017 年度监事会工作报告

2017 年，公司监事会秉承对股东负责、对公司负责的态度，根据《公司法》、《证券法》、《公司章程》和《公司监事会议事规则》等法律、行政法规和规范性文件的相关规定，遵守诚信原则，尽职尽责地履行监督职责，以完善内部控制体系建设为重点，以抓好风险防控为目标，促进了公司规范运作和治理水平的提升，维护了投资者的合法权益。现将 2017 年监事会主要工作报告如下：

一、监事会召开会议情况

报告期内，公司监事会共召开了 4 次会议，具体情况如下：

（一）2017 年 4 月 27 日，公司第八届监事会第八次会议审议通过了《2016 年度监事会工作报告》、《2016 年度财务决算报告》、《2016 年度利润分配预案》、《2016 年年度报告》及其摘要、《2017 年度全面预算报告摘要》、《关于同意由长春经济技术开发区土地收购储备中心收回公司子公司吉林省六合房地产开发有限公司持有土地的议案》、《关于计提资产减值准备的议案》、《2016 年度内部控制评价报告》、《2017 年第一季度报告》；

（二）2017 年 8 月 28 日，公司第八届监事会第九次会议审议通过了公司《2017 年半年度报告》及其摘要；

（三）2017 年 10 月 19 日，公司第八届监事会第十次会议审议通过了《关于授权公司全资子公司参与竞拍土地使用权的议案》；

（四）2017 年 10 月 29 日，公司第八届监事会第十一次会议审议通过了《公司 2017 年第三季度报告》、《关于计提资产减值准备的议案》。

二、监事会的独立意见

（一）公司依法运作情况

报告期内，公司监事会成员能够按时出席公司股东大会，列席董事会。对股东大会、董事会的召集召开、重大事项的决策过程、公司的运营情况以及公司董事、高级管理人员履行职责的情况进行了监督。公司能够按照《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等有关法律、行政法规及规范性文件的要求，坚持依法运作理念，在生产经营过程中，不断规范内部控制行为，强化风险防控意识，依法运作，未发生损害公司及股东利益的行为。

（二）检查公司财务情况

报告期内，公司监事会认真履行财务检查职能，对公司财务制度的建设及执行情况、财务报表、计提资产减值准备等经营活动情况进行了监督检查。认为：公司能够认真按照《企业会计准则》等相关文件的规定，建立健全各项财务管理制度，用以规范本公司的各项财务管理工作，本年度财务报告能够真实地反映公司的财务状况和经营成果，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏等问题。

（三）公司内部控制评价报告的审阅情况

公司根据自身经营特点和风险因素，按照《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制配套指引》及《上市公司内部控制指引》等相关文件要求，建立了较为完善和有效的内部控制体系，形成了比较系统的公司治理框架，规范了内部控制行为，提升了公司内部控制环境要求，保证了公司各项经营管理活动的有序、有效开展。公司本年度内部控制评价报告能够真实、客观地反映公司内部控制制度的建设及运行情况。

（四）公司建立和实施内幕信息知情人管理制度情况

报告期内，公司已根据相关法律、行政法规及规范性文件的要求，建立了《内幕信息知情人管理制度》，并且能够按照内幕信息知情人管

理制度的要求规范信息传递流程，建立内幕信息知情人档案，对内幕信息知情人进行及时备案登记。期间未发生内幕信息知情人泄露内幕信息、进行内幕交易或者建议他人利用内幕信息进行交易等事件。

公司监事会在广大投资者的支持和关心下圆满完成了本年度各项工作任务。在明年的工作中，我们将继续忠实履行监督职责，强化风险管理意识，做好大股东变更后监事会人员调整的衔接、协调工作，努力发挥好监事会作用，维护公司和全体股东的利益，促进公司健康、持续和稳定发展。

此议案需提交公司 2017 年年度股东大会审议。

长春经开（集团）股份有限公司监事会

二〇一八年五月十八日

长春经开（集团）股份有限公司

2017 年度股东大会议案之三

长春经开（集团）股份有限公司 2017 年度独立董事述职报告

作为长春经开（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）的独立董事，在 2017 年的工作中，我们严格按照《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》（以下简称“《指导意见》”）等法律、法规、规范性文件以及《长春经开（集团）股份有限公司章程》（以下简称“《公司章程》”）和《长春经开（集团）股份有限公司独立董事工作制度》等规定，认真、勤勉、忠实地履行独立董事的职责，按时出席公司相关会议，充分发挥自身的专业优势和独立作用，对公司董事会审议的重大事项发表公正、客观的意见，切实维护了公司和广大股东尤其是中小股东的利益。现将 2017 年度履行职责情况报告如下：

一、独立董事履职情况

（一）董事会、股东大会审议决策事项

2017 年，公司共召开董事会 6 次，其中，现场表决会议 4 次，通讯表决会议 2 次；召开股东大会 4 次。报告期内，作为公司独立董事，我们能按时出席公司董事会、列席股东大会，没有缺席或连续两次未亲自出席会议的情况。在董事会上，我们均能认真阅读议案，与公司经营管理层保持了充分沟通，以独立、客观、审慎的态度行使表决权。公司董事会和股东大会的召集、召开、重大经营决策事项和其他重大事项符合法定程序，合法有效。因此，我们对公司董事会各项议案及公司其他事项在认真审阅的基础上均表示赞成，未有异议、反对或弃权的情形。

（二）出席会议情况

独立董事 姓名	应参加董事会 次数	亲自出席 (次)	委托出席 (次)	缺席 (次)	出席年度股 东大会(次)	出席临时股 东大会(次)
杜婕	2	2	0	0	1	1
高贵富	6	6	0	0	1	3
张生久	6	6	0	0	1	3
禹彤	6	6	0	0	1	3

(三) 公司配合独立董事工作的情况

公司及高级管理人员积极配合独立董事的工作，为我们履行职责提供必要的支持与协助，并与我们保持经常性的有效沟通，及时汇报公司日常经营情况和重大事项进展情况，提供会议材料和工作资料，使我们能全面深入地了解公司运行情况和规范运作，并从专业角度为公司的战略发展出谋献策。

二、独立董事年度履职重点关注事项的情况

(一) 关联交易情况

我们按照中国证监会、上海证券交易所等监管部门相关法律法规的要求，客观的对公司发生的关联交易的必要性、定价公允性以及是否损害公司及股东利益等方面做出判断，并依照相关程序进行了审核。我们认为，公司关联交易以市场价格作为定价依据，多是通过公开招标程序取得，符合《上海证券交易所上市公司关联交易实施指引》关于关联交易定价的有关原则，体现了公允性，不存在损害公司及其他股东利益的情形。

(二) 关于公司计提资产减值准备的合理性说明及独立意见

公司第八届董事会第二十二次会议审议通过了《关于计提资产减值准备》的议案。该议案的通过符合国家相关法律、法规及《公司章程》的规定，合法有效。我们认为，公司此次计提资产减值准备符合《企业会计准则》和公司相关会计政策的规定，基于谨慎性原则，能够客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果，有助于向投资者提供更加真实、可靠、准确的会计信息，不存在损害公司及全体股东利

益的情形。此次计提资产减值准备的决策程序符合法律、法规和《公司章程》的有关规定。

（三）聘任高级管理人员的议案

根据《公司法》、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》及《公司章程》等相关规章制度的规定，我们本着审慎、负责的态度，基于独立董事的独立判断，审议通过了公司第八届董事会第十七次会议关于《关于聘任孔瑜为公司总会计师的议案》。我们认为，被聘任人员具备任职资格，聘任程序合法、规范、公平。

（四）信息披露的执行情况

报告期内，公司披露了定期报告 4 份，临时公告 29 份。公司按照《上海证券交易所上市规则》、《上市公司信息披露管理办法》等法律法规要求，以及《公司信息披露管理办法》的规定，对公司重大事项能够及时、准确、完整的进行信息披露，且不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，确保公司全体股东及时、准确、平等地了解公司重大信息。

（五）公司内部控制执行情况

公司内部控制制度符合我国有关法律、法规和《公司章程》的有关规定，并能得到有效的执行，保证了公司经营管理活动的有序开展，对公司经营管理各个过程、各个环节的控制发挥了较好的作用。公司 2017 年度内部控制自我评价报告真实、客观地反映了公司内部控制制度的建设及运行情况。

（六）董事会及下设专门委员会的运作情况

公司董事会下设战略委员会、提名委员会、审计委员会和薪酬与考核委员会等四个专门委员会。报告期内，各委员会均能按照各自的工作制度履行职责，运作规范；各委员能够从公司和全体股东的利益出发，以认真负责、勤勉诚信的态度忠实履行各自职责。

（七）其它事项

1、报告期内，独立董事未提议召开董事会；

2、报告期内，独立董事未独立聘请外部审计机构和咨询机构。

三、总体评价和建议

2017 年，我们作为公司独立董事，严格按照各项法律法规的要求，忠实勤勉地履行职责，切实维护全体股东特别是中小股东的权益，密切关注公司治理运作、经营决策，促进公司科学决策水平的提高。2018 年，我们将继续本着认真、勤勉、谨慎的精神，依法依规行使独立董事的权利，履行独立董事的义务，进一步加强同公司董事会、监事会、经营层之间的沟通与交流，保证公司董事会的客观、公正与独立运作，利用自己的专业知识和丰富经验为公司提供更多有建设性的意见，有效维护公司整体利益和中小股东的合法权益，促进公司规范运作和持续健康发展。

特此报告。

独立董事：杜婕 高贵富 张生久 禹彤

此议案需提交公司 2017 年年度股东大会审议。

长春经开（集团）股份有限公司董事会

二〇一八年五月十八日

长春经开（集团）股份有限公司

2017 年度股东大会议案之四

长春经开（集团）股份有限公司 2017 年度财务决算报告

2017 年度，本公司聘请瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司的审计机构，对公司 2017 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及财务报表附注进行了审计。该所出具瑞华审字【2018】20180014 号标准无保留意见审计报告。

一、2017 年度主要经济指标实现情况

（一）营业总收入

2017 年度公司实现营业总收入 41,721.82 万元，较上年同期减少 1,187.71 万元，同比下降 2.77%。

（二）营业总成本

2017 年度公司发生营业总成本 42,847.67 万元，较上年同期减少 3,226.33 万元，同比下降 7.00%。营业总成本减少，主要系报告期内财务费用减少所致。

（三）利润总额

2017 年度公司利润总额 2,044.63 万元，较上年同期减少 447.63 万元，同比下降 17.96%。

（四）归属于上市公司股东的净利润

2017 年度归属于上市公司股东的净利润 903.19 万元，较去年同期增加 131.52 万元，同比增长 17.04%。净利润增加，主要系报告期内所得税费用较上年同期减少 580.47 万元。

（五）营业成本

2017 年度公司发生营业成本 34,197.26 万元，较上年同期增加 780.04 万元，同比增长 2.33%。

（六）销售费用

2017 年度公司发生销售费用 326.92 万元，较上年同期增加 38.42 万元，同比增长 13.32%。本年销售费用增加，主要系报告期内六合一

方项目营销政策调整，营销推广费用增加所致。

（七）管理费用

2017 年度公司发生管理费用 6,607.32 万元，较上年同期增加 83.70 万元，同比增长 1.28%。

（八）财务费用

2017 年度公司发生财务费用 34.24 万元，较上年同期减少 2,792.69 万元，同比下降 98.79%。本年财务费用减少，主要系报告期内偿还全部银行借款，贷款利息支出减少所致。

（九）投资收益

2017 年度公司投资收益 3,207.71 万元，较上年同期减少 2,594.91 万元，同比下降 44.72%。投资收益减少，主要系报告期内一级土地开发终止结算较上年同期减少所致。

二、2017 年财务状况

（一）截至 2017 年 12 月 31 日，公司总资产为 318,043.89 万元，负债合计 74,877.79 万元，净资产 243,166.10 万元。资产负债率 23.54%。

现金及现金等价物净增加额为-139.16 万元，其中：经营活动产生的现金流量净额为 21,019.71 万元；投资活动产生的现金流量净额为 10,382.99 万元；筹资活动产生的现金流量净额为 -31,541.86 万元；期末现金及现金等价物余额 15,985.74 万元。

（二）主要财务指标

每股净资产 5.23 元，较上年增加 0.02 元，增长 0.38%。每股收益 0.02 元，和上年持平。加权平均净资产收益率 0.37%，增长 0.05%。每股经营活动产生的现金流量净额 0.45 元。

此议案需提交公司 2017 年年度股东大会审议。

长春经开（集团）股份有限公司董事会

二〇一八年五月十八日

长春经开（集团）股份有限公司

2017 年度股东大会议案之五

长春经开（集团）股份有限公司 2017 年度利润分配预案

经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司 2017 年度母公司实现的净利润为 5,579,310.30 元，扣除 2016 年度分配现金股利 2,325,180.11 元，加上年初未分配利润 872,762,439.77 元，提取盈余公积 557,931.03 元，报告期末公司可供分配利润为 875,458,638.93 元。

公司 2017 年度利润分配预案为：以 2017 年末总股本 465,032,880 股为基数，向全体股东每 10 股派现金 0.06 元（含税），共计派发现金红利 2,790,197.28 元（含税），剩余未分配利润滚存入下一年度。本次分配利润占当年归属于上市公司股东合并报表的净利润的 30.89%。公司 2017 年度不进行资本公积转增股本。

此议案需提交公司 2017 年年度股东大会审议。

长春经开（集团）股份有限公司董事会
二〇一八年五月十八日

长春经开（集团）股份有限公司 《2017 年年度报告》及其摘要

公司《2017 年年度报告》及其摘要已于 2018 年 4 月 27 日披露，具体内容详见上海证券交易所网站及 2018 年 4 月 27 日《上海证券报》、《中国证券报》。

此议案需提交公司 2017 年年度股东大会审议。

长春经开（集团）股份有限公司董事会
二〇一八年五月十八日

长春经开（集团）股份有限公司 2018 年度全面预算报告摘要

特别提示：公司 2018 年度预算并不代表公司对 2018 年度的盈利预测，能否实现很大程度上取决于政策影响、市场状况与经营团队努力程度等多种因素，存在一定的不确定性，2018 年年终决算结果可能与本预算指标存在差异，请投资者特别注意。

一、2018 年度预算编制基础

（一）公司 2018 年全面预算以公司持续经营假设为基础，根据公司生产经营计划，按照《企业会计准则》及其应用指南的规定等要求进行编制。

本预算的编制是在下列各项基本假设的前提，本着坚持战略引领，注重价值导向，稳健发展的原则下编制而成。

- 1、公司主要经营所在地及业务涉及地区的社会经济环境无重大变化；
- 2、公司主要产品和主要原料的市场价格和供求关系不会有重大变化；
- 3、公司生产经营业务涉及的税收政策将在正常范围内波动；
- 4、公司现行的生产组织结构无重大变化，公司能够正常运行，计划的投资项目能如期完成并投入生产；
- 5、无其他不可抗力及不可预见因素对本公司造成的重大不利影响。

（二）预算报表的合并范围

2018 年纳入公司合并范围的有 10 家公司：

序号	单位名称
1	长春经开（集团）股份有限公司
2	吉林省六合房地产开发有限公司
3	长春经开集团东方房地产有限公司
4	长春经开集团工程建设有限责任公司
5	长春经济技术开发区工程电气安装有限公司
6	长春经济技术开发区建筑工程有限公司
7	长春经开大厦物业服务有限公司
8	长春经开集团物业服务有限公司
9	吉林旺通经贸有限公司
10	长春经开新资本招商有限公司

（三）2018 年预算编制安排

公司 2018 年预算根据公司本部、各下属公司编制的财务预算报表，进行了汇总、合并抵消后编制了公司 2018 年合并财务预算报表。

二、2018 年度预算编制情况

（一）行业发展趋势

2018 年，房地产政策继续坚持以城市群为调控场，从传统的需求端抑制向供给侧增加进行转变，限购限贷限售叠加土拍收紧，短期调控与长效机制的衔接更为紧密，大力培育发展住房租赁市场、深化发展共有产权住房试点，在控制房价水平的同时，完善多层次住房供应体系，构建租购并举的住房制度，推动长效机制的建立健全。

（二）为促进公司加快产业转型、提高经营业绩、实现公司的可持续发展，公司将积极推动企业转型升级。

1、房地产开发业务：

未来的发展过程中，公司将把握房地产市场宏观政策导向，加速推进现有的房地产业务发展，进一步落实教育配套，促进项目开发和产品销售，在激烈的竞争过程中，努力在获取土地、塑造品牌、提高融资能力、产品品质和服务品质等方向谋求发展；

2、一级土地受托开发业务：

一级土地开发业务于 2019 年 12 月 31 日到期，考虑公司在以后经营发展中的提质增效、转型升级，公司管理层未来可能会采取积极态度与政府协商提前终止一级土地开发业务。

3、物业服务及租赁业务：

管理团队不断提升物业服务品质、强化宣传招租、广泛开展多种经营，突出打造优质高效的特色会议服务。公司以建设“安全、整洁、舒适、便利”的精品小区为目标，在加强小区软硬件建设、改善小区内外环境，强化基础管理方面工作卓有成效。

4、公司计划设立全资子公司长春万丰智能工程有限公司（暂定名称），在长春兴隆综合保税区建设工业工程项目，主要产品为工业自动化生产线装备。

（二）公司整体业务预算

1、损益预算

2018 年度公司预计营业总收入 27,200 万元，比去年实际完成营业总收入减少 34.81%，其中房地产开发项目收入 22,000 万元，占计划营业总收入 80.88%，基础设施承建项目收入 3,860 万元，占计划营业总收入 14.19%；预计营业成本 23,745 万元，税金及附加 2,385 万元，三项费用 7,922 万元；预计投资收益 15,645 万元；企业所得税 3,017 万元。

2、投资预算

2018 年度集团公司预计新增固定资产投资 9,558 万元，主要系公司计划设立全资子公司，建设工业工程项目投资。

3、筹资预算

2017 年度集团公司银行贷款全部偿还，2018 年预计暂无筹资预算，预计支付股利 279 万元。

4、资金预算

2018 年度集团公司预计经营活动产生的现金流量净额 2,523 万元；预计投资活动产生的现金流量净额 43,918 万元；预计筹资活动产生的现金流量净额-279 万元。

三、为实现预算目标将采取的措施

1、政策导向，推进发展：继续落实教育配套，促进项目开发和产品销售，在塑造品牌、提高产品品质和服务品质等方向谋求发展。

2、强化内控、防范风险：强化内控体系，健全预算管理，提高风险防范意识，规避经营风险，构建良好的运行体系。

3、开源节流，转型升级：推动各业务板块运营质量稳步提升，提高主业盈利能力，降低融资成本，提高经营资金使用率。

四、可能影响预算指标的说明

公司所属房地产行业受国家政策、信贷政策等多方面政策因素影响较大，受市场环境、供需情况的市场制约较多，进而影响公司的经营发展，收入的确认存在不确定性。

公司一级土地开发业务预计部分终止结算，终止结算产生的投资收益预计15,646万元，该结算需要双方协商一致，该投资收益的确认存在不确定性。

上述业务可能影响到 2018 年度的利润完成情况，需要引起特别关注。

此议案需提交公司 2017 年年度股东大会审议。

长春经开（集团）股份有限公司董事会

二〇一八年五月十八日

长春经开（集团）股份有限公司

2017 年度股东大会议案之八

关于签订《长春兴隆山镇建设宗地委托开发项目之 投资终止决算协议》的议案

公司为加快对现有资产进行有效整合，促进公司资金回笼，提请董事会同意就地块九、地块十四、地块十三（共计 28.86 万平方米）土地的一级土地委托开发终止结算事宜与长春经济技术开发区管理委员会（以下简称“管委会”）达成如下协议：

（一）依据双方 2010 年 6 月 23 日签署的《关于长春兴隆山镇建设宗地委托开发之补充协议》第 1 条第 1.1、1.2 款和第 3 条的约定，经我公司提议，双方同意对上述土地一级开发项目进行终止性结算，确定管委会应返还我公司的投资款金额为 1,4430.39 万元人民币，确定管委会应支付我公司预期投资收益补偿款（截止到 2018 年 3 月 31 日）金额为 8,586.08 万元人民币，共计 23,016.47 万元人民币。

（二）管委会应于本协议生效后 5 个工作日内付清上述全部款项。

协议具体内容详见附件一《长春兴隆山镇建设宗地委托开发项目之投资（部分）终止决算协议》。

此议案需提交 2017 年年度股东大会审议通过。

长春经开（集团）股份有限公司董事会

二〇一八年五月十八日

长春经开（集团）股份有限公司

2017 年度股东大会议案之九

长春经开（集团）股份有限公司 关于计提资产减值准备的议案

一、计提资产减值准备的情况概述

为如实反映财务状况和经营成果，根据《企业会计准则》以及集团会计政策的相关规定，本集团以 2017 年 12 月 31 日为基准日对各类资产进行了全面清查。基于谨慎性原则，对可能发生资产减值损失的相关资产进行了减值测试并计提了相应的资产减值准备。2017 年度集团计提各类资产减值准备共计-641.79 万元，具体如下：

序号	项目	2017 年度计提金额（单位：万元）
1	坏账准备	-880.63
2	投资性房地产减值准备	238.84
合 计		-641.79

二、计提资产减值准备的具体情况说明

1、坏账准备

本集团应收款项包括应收账款、其他应收款等，根据《企业会计准则》及集团会计政策，对应收款项按重要性和信用风险特征进行分类，对单项金额重大或单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收款项，单独进行减值测试，客观证据表明应收款项发生减值的单独计提坏账准备。

单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组，已单独计提坏账准备的应收款项和合并范围内关联方组合外，按账龄分析法计提减值准备。

2017 年度集团计提的坏账准备合计金额-880.63 万元。其中：本年计提坏账准备金额较大的应收款项主要是长春经开集团工程建设有限责任公司-883.46 万元、长春经济技术开发区工程电气安装有限公司-677.91 万元、长春经济技术开发区建筑安装有限公司 258.19 万元、长春经济技术开发区建筑工程有限公司 196.84 万元、吉林省六合房地产开发有限公司 158.75 万元。

2、投资性房地产减值准备

本集团对以成本模式计量的投资性房地产于资产负债表日判断是否存在减值迹象，集团子公司吉林旺通经贸有限公司所拥有的一栋建筑面积 1880 平米的办公楼土地使用权于 2019 年 3 月 27 日到期，依据谨慎性原则，计提了 238.84 万元减值准备。

三、本次计提资产减值准备对集团的影响

2017 年度集团计提各类资产减值准备-641.79 万元，导致 2017 年度合并报表利润总额增加 641.79 万元。

此议案需提交 2017 年年度股东大会审议通过。

长春经开（集团）股份有限公司董事会

二〇一八年五月十八日

长春经开（集团）股份有限公司

2017 年度股东大会议案之十

关于续聘会计师事务所及支付其报酬的议案

公司拟续聘瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2018年度财务报告及内部控制审计机构，并拟支付其2017年度财务报告审计报酬人民币95万元，内部控制审计报酬47.5万元。

此议案需提交公司2017年年度股东大会审议。

长春经开（集团）股份有限公司董事会

二〇一八年五月十八日