

证券代码：600648，900912

证券简称：外高桥、外高B股

编号：临 2019-020

债券代码：136404，136581，136666

债券简称：16 外高 01，16 外高 02，16 外高 03

上海外高桥集团股份有限公司

第九届董事会第七次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

上海外高桥集团股份有限公司（以下简称“公司”）第九届董事会第七次会议通知于 2019 年 4 月 16 日以电子邮件、书面材料等方式送达全体董事，于 2019 年 4 月 25 日下午在上海浦东洲海路 999 号森兰国际大厦 B 幢 12 楼会议室以现场结合通讯的方式召开。会议应到董事 9 人，实到 8 人，独立董事李志强委托独立董事冯正权出席并进行表决。会议由公司董事长刘宏先生主持，公司监事和高级管理人员列席会议。本次会议符合《公司法》和《公司章程》的有关规定，会议的召集、召开合法有效。经审议，会议全票通过以下决议：

一、审议通过《关于 2018 年度总经理工作报告的议案》

同意：9 票 反对：0 票 弃权：0 票

二、审议通过《关于 2018 年度董事会工作报告的议案》

同意：9 票 反对：0 票 弃权：0 票

本项议案将提交股东大会审议。

三、审议通过《关于 2018 年度独立董事述职报告的议案》

同意：9 票 反对：0 票 弃权：0 票

本项议案将提交股东大会审议。

报告全文详见上海证券交易所网站。

四、审议通过《关于 2018 年度报告及摘要的议案》

同意：9 票 反对：0 票 弃权：0 票

本项议案将提交股东大会审议。

报告全文详见上海证券交易所网站。

五、审议通过《关于 2018 年度财务决算和 2019 年度财务预算报告的议案》

同意：9 票 反对：0 票 弃权：0 票

本项议案将提交股东大会审议。

六、审议通过《关于 2018 年利润分配预案的议案》

根据天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2018 年度财务报表的审计结果, 2018 年公司合并报表归属于上市公司股东的净利润为 830,410,605.14 元, 母公司的净利润为 315,328,134.53 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 31,532,813.45 元; 拟每 10 股派发现金股利 2.2 元 (含税), 派发现金股利金额为 249,776,807.28 元, 占归属于上市公司股东的净利润的比例为 30.08%。

同意：9 票 反对：0 票 弃权：0 票

本项议案公司全部独立董事已发表独立意见, 并将提交股东大会审议。

七、审议通过《关于 2019 年度第一季度报告的议案》

同意：9 票 反对：0 票 弃权：0 票

报告全文详见上海证券交易所网站。

八、审议通过《关于公司 2019 年度融资和对外借款计划的议案》

经审议, 董事会同意如下计划及授权:

(一) 2019 年融资计划

根据公司 2019 年度财务预算, 年内融资总额 (包含向财务公司内部借款) 计划如下:

1、**非贸易融资:** 新增 38.7 亿元, 预计年内非贸易融资峰值达 198.8 亿元;

(1) **公司本部:** 2019 年集团股份本部股权投资及森兰·外高桥项目前期开发和

项目开发费用测算，公司本部预计新增融资额度 33 亿，年内融资总额的峰值预计达到 125.9 亿元。

(2) 公司控股子公司：2019 年预计新增非贸易融资 5.7 亿元（不含集团内部借款），年内非贸易融资的峰值预计达到 72.9 亿元。

2、贸易融资授信额度（含 DF 业务借款）：主要发生在控股子公司，2019 年内贸易融资额度峰值达 78 亿元，其中 DF 业务预计 10 亿元。

(二) 2019 年融资授权

董事会同意对融资（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、非贸易性融资：公司本部：不超过等额人民币 125.9 亿元，授权公司董事长或其授权指定人签署相关的法律文件；控股子公司：不超过等额人民币 72.9 亿元，授权各相关公司董事会（执行董事）批准并授权指定人签署相关的法律文件。

在上述非贸易性融资额度范围内，授权公司董事长在公司本部与控股子公司之间调剂使用。

2、贸易性融资：控股子公司：不超过等额人民币 78 亿元的融资授信额度，授权各相关公司董事会（执行董事）批准并授权指定人签署相关的法律文件。

(三) 2019 对外借款授权

1、根据业务需要，同意外联发公司继续通过委托贷款向启东公司提供借款，金额不超过人民币 0.5 亿元，借款执行利率不低于人民银行壹年期贷款基准利率上浮 5%，启东公司提供厂房及仓库进行抵押，抵押率不高于 60%，抵押值不低于人民币 0.5 亿元本金及相应的利息。授权外联发公司董事会决定并授权指定人签署相关法律文件。

2、根据业务需要，不超过等额人民币 17 亿元（含 17 亿元），授权公司董事长或其授权指定人决定并签署向浦隼项目公司提供借款的相关法律文件。浦隼公司在 2019 年完成融资后，公司不再进一步对浦隼公司新增借款。

同意：9 票 反对：0 票 弃权：0 票

九、审议通过《关于 2018 年度对外担保执行情况及 2019 年度对外担保预计的议案》

具体详见专项公告《关于 2018 年度对外担保执行情况及 2019 年度对外担保预计

的公告》（编号：临 2019-021）。

同意：9 票 反对：0 票 弃权：0 票

本项议案公司全部独立董事已发表独立意见，并将提交股东大会审议。

十、审议通过《关于 2018 年日常关联交易执行情况及 2019 年日常关联交易预计的议案》

本项议案为关联交易，关联董事刘宏先生、俞勇先生、李伟先生回避本议案表决。具体详见专项公告《关于 2018 年日常关联交易执行情况及 2019 年日常关联交易预计的公告》（编号：临 2019-028）。

同意：6 票 反对：0 票 弃权：0 票 回避：3 票

本项议案公司全部独立董事已发表独立意见，并将提交股东大会审议。

十一、审议通过《关于聘请 2019 年年报审计和内部控制审计会计师事务所的议案》

同意聘请致同会计师事务所（特殊普通合伙）为公司提供 2019 年度年报审计与内部控制审计服务，服务费共计 220 万元(含税，其中：财务报表审计 175 万，内控审计 45 万)。

同意：9 票 反对：0 票 弃权：0 票

本项议案公司全部独立董事已发表独立意见，并将提交股东大会审议。

十二、审议通过《关于会计政策变更的议案》

具体详见专项公告《关于会计政策变更的公告》（编号：临 2019-022）。

同意：9 票 反对：0 票 弃权：0 票

本项议案公司全部独立董事已发表独立意见。

十三、审议通过《关于2018年度募集资金存放与实际使用情况专项报告的议案》

具体详见专项公告《关于2018年度募集资金存放与实际使用情况专项报告》（编号：临2019-023）。

同意：9 票 反对：0 票 弃权：0 票

十四、审议通过《关于使用部分募集资金补充流动资金的公告》

董事会同意，公司在将 2018 年度使用的补充流动募集资金归还至募集资金专户的前提下，使用闲置募集资金不超过 19,000 万元（含 19,000 万）用于暂时补充流动资金，单次补充流动资金时间不超过 12 个月。

具体详见专项公告《关于使用部分闲置募集资金补充流动资金的公告》（编号：临 2019-024）。

同意：9 票 反对：0 票 弃权：0 票

本项议案公司全部独立董事已发表独立意见。

十五、审议通过《关于公司拟申请注册发行不超过 100 亿元债券类产品的议案》

为了多渠道筹集资金，确保公司各项经营顺利推进，同时进一步优化公司债务结构，降低融资成本，在可发行的额度范围内，同意公司申请在银行间市场及交易所市场，发行不超过人民币 100 亿元的债券类产品，包括但不限于企业债券、公司债券、短期融资券、超短期融资券、中期票据、非公开定向债务融资工具等债券类产品。具体方案和授权事宜如下：

（一）发行方案

1、发行期限

超短期融资券不超过 270 天，短期融资券不超过 1 年，企业债券、公司债券、中期票据、非公开定向债务融资工具不超过 5 年。

2、募集资金用途

募集资金将根据公司需要，并按照相关法规及监管部门的要求使用，包括补充公司流动资金、偿还公司有息债务、支持项目建设等。

3、发行成本

根据发行时的市场情况确定。

4、发行金额

各类产品的单独发行额度均在审批机构认可的可发行额度范围内，以一期或分期形式发行，各类产品的发行总额不超过人民币 100 亿元。

（二）授权事项

授权公司董事长根据公司需要以及市场条件，在上述发行方案的范围内决定并处理发行各类债券类产品事宜，具体包括但不限于以下事项；

1、授权董事长在可发行的额度范围内，决定发行债券类产品的具体品种；

2、授权董事长根据公司需要决定募集资金用途；

3、授权董事长决定每次发行的债券类产品的具体条款以及相关事宜，包括但不限于在前述规定的范围内确定实际发行的债券类产品的金额、利率、期限、发行时间、中介机构的聘请，以及制作、签署必要的文件；

4、在上述授权范围内，董事长可转授权相关人士经办与债券类产品发行相关的具体事宜；

5、授权期限：本事项自 2018 年度股东大会批准之日起至 2020 年度股东大会之日止。

如董事长已于授权有效期内决定有关产品发行或部分发行，且公司亦在决议有效期内取得审批部门的发行批准、许可、登记或注册的，则公司可在审批部门批准的有效期内完成有关发行。

同意：9 票 反对：0 票 弃权：0 票

本项议案将提交股东大会审议。

十六、审议通过《关于拟收购控股股东部分股权资产暨关联交易的议案》

本项议案为关联交易，关联董事刘宏先生、俞勇先生回避本议案表决。具体详见专项公告《关于拟收购控股股东部分股权资产暨关联交易的公告》（编号：临 2019-026）。

同意：7 票 反对：0 票 弃权：0 票 回避：2 票

本项议案公司全部独立董事已发表独立意见，并将提交股东大会审议。

十七、审议通过《关于受托管理控股股东部分股权资产暨关联交易的议案》

本项议案为关联交易，关联董事刘宏先生、俞勇先生回避本议案表决。具体详见专项公告《关于受托管理控股股东部分股权资产暨关联交易的公告》（编号：临 2019-027）。

同意：7 票 反对：0 票 弃权：0 票 回避：2 票

本项议案公司全部独立董事已发表独立意见，并将提交股东大会审议。

十八、审议通过《关于授权经营层提前终止夏碧路 8 号部分租赁合同的议案》

第八届董事会第三十六次会议审议通过《关于合并转让上海外高桥保宏大酒店有限公司 100%股权和夏碧路 8 号等房产的议案》（详见公告 2018-007、013）。

为提高上海外高桥保宏大酒店有限公司（以下简称“保宏公司”）100%股权和夏碧路 8 号等房产项目的转让成功率，同意公司对部分合同实施提前终止合同谈判工作，有关提前终止租赁合同的补偿金在 2019 年度当期消化。

董事会授权集团公司经营层制定、实施提前终止夏碧路 8 号部分租赁合同的方案，签署相应的书面协议，并向上海联合产权交易所申请相应变更“夏碧路 8 号等房产”的挂牌条件。

同意：9 票 反对：0 票 弃权：0 票

十九、审议通过《关于森兰星河湾名庭项目销售相关授权事宜的议案》

为了有利于森兰星河湾名庭项目后续销售工作及时、有效地推进，董事会授权集团公司经营层根据市场情况，并结合公司的经营情况，决定该项目销售事宜，包括但不限于制定分期销售计划、选择销售时机、决定销售价格、各期销售体量以及其他与销售相关的各类事项等。

同意：9 票 反对：0 票 弃权：0 票

二十、审议通过《关于向浦隽公司增资的议案》

根据银行授信的最低要求，同意向浦隽公司增资 10.146 亿元，其中按照股权比例，我公司需增资 4.0584 亿元，招商置业需增资 6.0876 亿元。增资完成后，浦隽公司注册资本调整为 11.146 亿元，我公司出资金额合计为 4.4584 亿元，招商置业出资金额合计为 6.6876 亿元，双方持股比例不变。鉴于双方股东对浦隽公司均有借款，故本次增资通过债转股方式进行。

同意：9 票 反对：0 票 弃权：0 票

二十一、审议通过《关于 2018 年度内控自我评价报告的议案》

报告全文详见上海证券交易所网站。

同意：9 票 反对：0 票 弃权：0 票

本项议案公司全部独立董事已发表独立意见。

二十二、审议通过《关于修订公司《内部审计制度》的议案》

同意：9 票 反对：0 票 弃权：0 票

二十三、审议通过《上海外高桥集团股份有限公司 2018 年度社会责任报告》

报告全文详见上海证券交易所网站。

同意：9 票 反对：0 票 弃权：0 票

二十四、审议通过《关于对房地产项目储备进行授权的议案》

同意就公司房地产业务相关的投资事项，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，对于参与物业竞买、参与土地招投标（含定向）、参与竞拍收购房地产项目公司股权等竞买收购资产事项，授权公司董事长对单项交易金额不超过本公司最近一期经审计净资产 50%的竞买资产事项进行决策，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）。

（二）关于协议收购资产事项

授权公司董事长对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、收购房地产项目公司股权等协议收购资产事项进行决策，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）。

在授权有效期内，上述收购资产的累计总额不得超过公司最近一期经审计总资产 30%。上述收购资产授权事项不含向关联方收购资产。

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。

上述授权有效期自 2018 年度股东大会表决通过之日起至 2019 年度股东大会审议通过之日止。

同意：9 票 反对：0 票 弃权：0 票

本项议案将提交股东大会审议。

二十五、审议通过《关于提请股东大会确认 2018 年度非独立董事、非职工监事

年度报酬总额及批准 2019 年度非独立董事、非职工监事年度报酬总额的议案》

同意确认 2019 年度在公司领取薪酬的非独立董事、非职工监事的薪酬额度预算总额为人民币 470 万元（含领导班子 2016-2018 年任期考核兑现预估）。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规定不一致的，按其规定执行。

关联董事刘宏先生、俞勇先生、张浩先生、李伟先生回避本议案表决。

同意：5 票 反对：0 票 弃权：0 票 回避：4 票

本项议案公司全部独立董事已发表独立意见，并将提交股东大会审议。

二十六、审议通过《关于召开 2018 年年度股东大会的议案》

具体详见专项公告《关于召开 2018 年年度股东大会的通知》（编号：临 2019-029）。

同意：9 票 反对：0 票 弃权：0 票

报备文件：第九届董事会第七次会议决议

特此公告。

上海外高桥集团股份有限公司

2019 年 4 月 27 日