



上海金桥出口加工区开发股份有限公司  
二〇二一年年度股东大会

二〇二二年六月二十九日

## 目 录

- 1、2021 年年度股东大会注意事项
- 2、2021 年年度股东大会会议议程
- 3、提案目录
- 4、股东大会提案之一：董事会 2021 年度工作报告
- 5、股东大会文件之二：监事会 2021 年度工作报告
- 6、股东大会文件之三：2021 年度财务决算
- 7、股东大会文件之四：2021 年度利润分配方案
- 8、股东大会文件之五：2022 年度财务收支预算报告及经营计划
- 9、股东大会文件之六：2021 年年度报告
- 10、股东大会文件之七：关于续聘 2022 年度财务报告及内部控制审计机构的提案
- 11、股东大会文件之八：关于公司注册发行债券类产品及一般性授权事宜
- 12、股东大会文件之九：关于增补董事的提案
- 13、股东大会文件之十：关于增补监事的提案
- 14、股东大会文件之十一：2021 年度独立董事述职报告

# 上海金桥出口加工区开发股份有限公司

## 2021 年年度股东大会注意事项

根据公司法、证券法、《上市公司股东大会规则（2022 年修订）》等法律法规、上海证券交易所相关业务规则以及公司章程及其附件一《股东大会议事规则》，为维护投资者的合法权益，确保本次股东大会的正常秩序和议事效率，请出席本次股东大会的全体人员注意以下事项：

1、为能及时、准确地统计出席本次股东大会的股东所代表的持股总数，请出席股东大会的各位股东（或股东代理人，下同）准时出席。

2、根据上海证券交易所《关于应对疫情优化自律监管服务、进一步保障市场运行若干措施的通知》，为配合做好疫情防控工作，建议股东优先通过网络投票方式参加本次会议。参加现场会议的股东应采取有效的防护措施，配合相关防疫工作。

参考《上海市集体类活动新冠肺炎疫情常态化防控工作指导意见》，公司提示如下：

室内活动的参会人员做好活动前 14 天自主健康监测，实名进场，按照疫情防控要求自觉接受体温检测，出示健康码，规范佩戴口罩。如发现有体温（经复测腋下体温） $\geq 37.3^{\circ}\text{C}$ 、咳嗽气促等异常症状或健康码异常或无法提供有效核酸检测阴性证明等情况的人员，均不得参加活动，并及时就医。

参会人员入场后，做好自我防护措施，尽量保持 1 米以上安全社交距离，有序流动。如在现场出现发热、咳嗽等症状，应及时告知现场工作人员，按规范流程处置。

建议境外人员和活动前 14 天有国内疫情中风险地区旅居史的人员通过网络投票方式参加本次会议。确需参加本次会议的，应提前入境并按本市入境人员防疫要求落实为期 14 天集中隔离健康观察，隔离期满且无异常情况方可参加；参加者根据疫情防控要求，于本次会议前做好 14 天自主健康监测和必要的核酸检测，并承诺履行个人疫情防控责任、签署风险承诺书。

3、本次股东大会设秘书处，具体负责本次股东大会有关程序方面的事宜。

4、股东依法享有发言权、表决权等各项权利，并履行法定义务和遵守规则，

不得干扰股东大会秩序，不得侵犯其他股东合法权益。

5、本次股东大会设股东发言议程，请围绕提案提出问题，或发表意见。股东要求发言的，请填写《股东大会发言登记表》，并向大会秘书处登记，经大会主持人许可后发言。每位股东发言时间不宜超过五分钟。

公司的董事、监事和高级管理人员应认真负责、有针对性地进行回答，但是不得利用回答股东提问的机会进行信息披露。

6、本次股东大会采取现场投票和网络投票相结合的方式。本次网络投票选用“上海证券交易所上市公司股东大会网络投票系统”。在网络投票起止时间内，股东既可以通过股东账户登录其指定交易的证券公司交易终端参加网络投票，也可以登录上海证券交易所互联网投票平台（网址：[vote.sseinfo.com](http://vote.sseinfo.com)），并在办理股东身份认证后，参加网络投票。

公司视届时上海市疫情防控需求，亦可能仅设置线上股东大会召开会场。见证律师因疫情影响确实无法现场参会的，可以采取视频等方式见证股东大会。公司将向登记参会的股东提供会议通讯接入方式（未在登记时间完成参会登记的股东及股东代表将无法接入本次会议，可通过网络投票的方式参加本次股东会议），以通讯方式出席的股东需提供、出示的资料与现场会议要求一致。

7、持有多个股东账户的股东，可以通过其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和相同品种优先股均已分别投出同一意见的表决票。

持有多个股东账户的股东，通过多个股东账户重复进行表决的，其全部股东账户下的相同类别普通股和相同品种优先股的表决意见，分别以各类别和品种股票的第一次投票结果为准。

同一表决权通过现场或网络方式重复进行表决的，以第一次投票结果为准。

8、大会现场将邀请一位监事、两位股东代表参加计票和监票。

9、本次股东大会表决结果、见证律师发表的法律意见书将在会后刊登于《上海证券报》、《证券时报》、香港《文汇报》以及上海证券交易所官网上。

上海金桥出口加工区开发股份有限公司

2022年6月29日

# 上海金桥出口加工区开发股份有限公司

## 2021 年年度股东大会会议议程

(二〇二二年六月二十九日)

### 一、审议以下提案：

- 1、董事会 2021 年度工作报告
- 2、监事会 2021 年度工作报告
- 3、2021 年度财务决算
- 4、2021 年度利润分配方案
- 5、2022 年度财务收支预算报告及经营计划
- 6、2021 年年度报告
- 7、关于续聘 2021 年度财务报告及内部控制审计机构的提案
- 8、关于公司注册发行债券类产品及一般性授权事宜
- 9、关于增补董事的提案
- 10、关于增补监事的提案

### 二、听取独立董事 2021 年度述职报告

### 三、股东发言

### 四、股东现场表决

### 五、报告会议现场表决结果

### 六、见证律师发表见证意见

### 注：

1、现场会议召开的日期、时间和地点：

召开的日期时间：2022 年 6 月 29 日 14 时 00 分

召开地点：上海市浦东新区新金桥路 28 号新金桥大厦 4 楼会议室

公共交通线路有：790、987、浦东 72 路等。

2、网络投票的起止日期和投票时间：

网络投票起止时间：自 2022 年 6 月 29 日至 2022 年 6 月 29 日。

通过交易系统投票平台（即指定交易的证券公司交易终端）投票的，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投票的，投票时间为股东大会召开当日的 9:15-15:00。

## 上海金桥出口加工区开发股份有限公司

### 董事会 2021 年度工作报告

各位股东：

2021 年，公司董事会积极组织实施股东大会的各项决议，按其决定的大政方针不断贯彻执行。全体董事均认真负责、勤勉尽职，为公司董事会的科学决策和规范运作做了大量富有成效的工作，保障公司良好运行。现将董事会 2021 年度工作报告如下，请予审议。

#### 一、依法履职，科学决策，谋篇布局“十四五”，夯实公司高质量发展基础

2021 年度，董事会共计召开 7 次会议（即 9 届 11 次至 17 次会议），分别就公司 2021 年度经营工作计划、2021 年对外投资计划、2021 年度财务预算、公司“十四五”发展战略和规划等重大事项进行了充分审议，审慎和科学地进行决策，共计做出 33 项决议，有力地促进了公司健康、持续发展。尤其是在“十四五”新起点上，深入学习贯彻习近平总书记在浦东开发开放 30 周年庆祝大会上的重要讲话精神，立足优势，站高定位，在回顾总结“十三五”发展历程和经验的基础上，客观分析外部环境、行业发展趋势、机遇与挑战、优势与劣势，明确“十四五”发展思路和定位、发展模式和路径、发展目标和重点，还落实了保障措施。

2021 年，在董事会的领导下，公司取得了较好的经营业绩，实现了“十四五”的开门红：公司的营业利润、利润总额、归属于上市公司股东的净利润、归属于上市公司股东的扣除非经常性损益净利润、基本每股收益较上年同期相比，增幅均超过 40%。另一方面，经营风险控制较好，主体信用评级自 2016 年提升为 AAA 后，始终保持至今，居行业最优水平。

#### 二、坚持现金分红，积极回报股东

公司董事会本着积极回报股东的原则，坚持多年持续、稳定的现金分红。

按照 2019 年年度股东大会审议通过的公司《2020-2022 年度股东回报规划》，在良好业绩的支撑下，2020 年度向全体股东按每 10 股派发现金红利 3.00 元（含税），总计约 33,672 万元，占当年度公司合并报表归属于上市公司股东净

利润 110,776 万元的 30.40%。

### **三、加强投资者关系管理，按规范召集股东大会，保护投资者合法权益**

为切实保护投资者，特别是社会公众投资者的合法权益，实现公司整体利益最大化，董事会着力开展投资者关系管理工作。

董事会严格按照规定进行信息披露，确保了信息披露的及时、准确和完整。2021 年度，董事会在《上海证券报》、《证券时报》、香港《文汇报》和上海证券交易所网站上共计披露 32 份临时公告，包括：股东大会召开通知、股东大会决议、董事会决议、年度业绩快报、季度主要经营数据、利润分配方案、对外担保、关联交易及其进展、子公司竞得土地使用权、非金融企业债务融资工具发行注册、兑付等内容。同时，顺应证券市场发展和投资者的希望，在严格地按照规定进行信息披露的同时，增加主动性信息披露，进一步提高了公司的透明度。经上交所综合考评，公司 2020-2021 年度信息披露工作评价结果为 A。

2021 年内，董事会召集召开一次股东大会，即 2020 年年度股东大会。

董事会向股东大会提交了董事会年度工作报告、2020 年度财务决算、2020 年度利润分配方案、2020 年年度报告、2021 年度财务收支预算及经营工作计划、续聘 2021 年度财务报告及内部控制审计机构、修改公司章程等提案，均获股东大会审议通过。

董事会认真组织投资者关系管理工作。公司通过专线电话、专用电子邮箱、在上证路演中心举办的年报业绩说明会、上海辖区上市公司集体接待日暨中报业绩说明会接待投资者，认真答复投资者的提问，与投资者就公司发展战略、发展前景、经营业绩、财务状况、重大交易等方面内容进行交流，耐心、坦诚地对待每一位投资者，为投资者了解公司创造条件。

### **四、董事会注重自身建设，不断提高科学决策水平**

2020 年 12 月修订的《证券法》在 2020 年 3 月施行后，各位董事加强学习，深入理解和准确把握修订要点，对标新《证券法》进一步完善公司治理。2021 年 4 月，对照中国证监会的《上市公司治理专项自查清单》内容，包括七大方面 119 个问题，完成了自查工作。通过自查，牢牢守住公司治理底线，对资金占用、违规担保等控股股东侵占上市公司利益等行为零容忍，积极践行各司其职、各负其责、协调运作、有效制衡的上市公司治理结构。

外部董事平时重视对公司的实地考察，全面了解公司的经营运作、资产和财



务状况。大家对公司的重大事项，会前认真审阅相关资料和文件，对议案予以充分酝酿，会上审慎审议，会后关注股东大会和董事会决议的贯彻执行情况。

董事会各专门委员会分工明确，权责分明，有效运作。2021年，董事会专门委员会共计召开9次会议，其中战略委员会召开2次会议、审计委员会召开6次会议、薪酬与考核委员会召开1次会议，充分研究和讨论公司重大事项，并提出合理化建议，为董事会科学、高效决策做好了扎实的前期工作。

综上所述，本届董事会在2021年度依照法律法规、公司章程的规定以及股东大会所赋予的职责，忠实勤勉履职，充分发挥决策和领导作用，继续推动公司健康和稳健地发展。

2022年公司将继续以一往无前的勇气和魄力，以只争朝夕的精气神，在第二个百年奋斗目标新征程上，对标最高标准、最好水平，稳中求进、砥砺前行，在实现高质量发展上迈出更加坚实的步伐，努力成为国内开发区同行业中的有影响力和竞争力的公众公司。

报告完毕。

本报告经公司第九届董事会第十八次会议审议通过，现提请股东大会审议。

## 上海金桥出口加工区开发股份有限公司

### 监事会 2021 年度工作报告

各位股东：

经公司第九届监事会第十四次会议审议通过，现就公司监事会 2021 年度工作情况报告如下：

#### 一、监事会的工作情况

##### （一）2021 年度监事会召开的情况

序号	监事会会议情况	监事会会议议题与主要内容
1	2021 年 2 月 4 日召开 第九届监事会第九次会议	《关联交易议案：向金桥集团出租办公楼》
2	2021 年 4 月 16 日召开 第九届监事会第十次会议	1、审议通过公司《2020 年度报告》； 2、审议通过公司《2020 年度财务决算报告》、《2021 年度预算收支预算报告》、《2020 年度利润分配报告》、《2020 年度内部控制评价报告》、《关于公司 2020 年末资产检查情况的报告》、《关于续聘 2021 年度财务报告及内部控制审计机构的报告》、《关于债务融资并提供担保的报告》； 3、审议通过《关于向金桥集团转让 T21 地块通用厂房的关联交易报告》、《关于投资建设 29/30-02 地块改扩建项目的报告》、《关于同意子公司向新金桥物业追加投资的关联交易报告》； 4、审议通过公司《2020 年度监事会工作报告》。
3	2021 年 4 月 28 日召开 第九届监事会第十一次会议	审议通过公司《2021 年第一季度报告》
4	2021 年 8 月 28 日召开 第八届监事会第十二次会议	审议通过公司《2021 年半年度报告全文》
5	2021 年 10 月 29 日召开 第九届监事会第十三次会议	审议通过公司《2021 年第三季度报告》

##### 二、2021 年度监事会的主要工作情况

公司监事会坚持依法依规监督，积极推进公司内控建设，组织实施专项检查与调研，全面完成了监事会的年度工作任务。主要工作包括：列席决策会议，审核定期报告；聚焦工程建设项目、资产等的管理，关注公司经营过程中存在的风险

险；重视调研工作，深入掌握业务情况；对公司经营提出评价与建议；与年报、内控审计事务所的沟通，评价会计师事务所的工作质量；与国资管理部门、内审部门监管互动，发挥监管协同效应；重视履职培训与学习交流，增强监事会自身建设。

### 三、监事会对公司经营工作中有关事项的独立意见

2021年，公司监事会定期听取公司经营管理层和会计师事务所对财务和经营情况的报告，对公司依法运作情况、公司财务情况等事项进行了认真监督检查，对报告期间公司运作情况发表如下意见：

1、公司依法运作方面，2021年，监事会依照《公司法》、《公司章程》及相关法律法规和规范性文件的有关规定，依法履行职责，认真开展各项监督工作。监事会认为，2021年公司严格依法运作，各项决策合法有效，公司董事、高级管理人员执行公司职务时均能勤勉尽职，遵守国家法律、法规和《公司章程》，维护公司利益，没有发现损害公司和中小股东利益的情况。

2、内部控制制度方面，公司已建立较为完善的内部控制制度，2021年公司内控制度进一步完善，内部控制状况良好。没有发现公司董事及经营管理人员执行公司职务时违反法律、行政法规、《公司章程》以及损害公司及股东利益的行为。

3、财务方面，公司财务制度健全，财务运作规范，财务状况良好，未发现违规违纪问题。2021年公司财务管理严格遵守了国家相关法律法规和公司财务管理制度。公司财务报告真实、客观地反映了公司财务状况和经营情况。上海众华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司出具了标准无保留意见的审计报告，客观地反映了公司的实际情况。

4、关联交易方面，监事会认为，公司发生的关联交易按市场公平交易的原则进行，定价公允，程序合法合规，没有发现损害公司和非关联股东利益的情况。

2022年，监事会将继续完善各项工作机制，按照《公司法》、《公司章程》等有关规定的要求，以维护投资者合法权益为目标，积极参与公司治理，加强监督履职，提高公司规范运作水平，促进公司持续健康发展。

报告完毕。

请股东大会审议。

## 上海金桥出口加工区开发股份有限公司

### 2021 年度财务决算

各位股东：

公司 2021 年度财务报表已经众华会计师事务所审计，出具了标准无保留意见审计报告。现将 2021 年度的财务决算情况报告如下：

#### 一、资产、负债、权益变动情况

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末	增减额	增减比例
资产总额	3,326,783.93	3,003,012.11	323,771.82	10.78%
负债总额	2,075,494.67	1,904,861.55	170,633.12	8.96%
归属于母公司 股东权益总额	1,233,921.09	1,076,001.69	157,919.40	14.68%

#### (一) 资产变动情况

2021 年末，公司合并报表总资产 332.68 亿元，较期初增加 32.38 亿元，增幅 10.78%，主要变动情况如下：

货币资金期末余额 42.05 亿，比期初余额增加 21.28 亿元，增幅 102.45%，主要系收到碧云尊邸项目 II 期预售房款产生的现金净流入。

存货期末余额 42.07 亿元，较期初减少 11.38 亿元，降幅 21.29%，其中：增加主要为碧云尊邸项目开发投入 7.47 亿元，结转销售成本转出 4.60 亿元，转入投资性房地产 1.67 亿元，该项目当期净增加 1.20 亿元，29-04 地块代建工程开发投入增加 0.51 亿元；减少主要为北郊未来产业园项目转入投资性房地产 11.72 亿元，T21 号厂房销售结转成本转出 0.89 亿元；碧云壹零销售结转成本转出 0.66 亿元。

其他流动资产期末余额 20.36 亿元，较期初减少 3.50 亿元，降幅 14.66%，其中：增加主要为支付临港新片区综合产业片区 3 幅土地出让定金 4.59 亿元；减少主要为碧云尊邸部分交房结转收入相应结转的土地增值税和增值税 8.02 亿。

投资性房地产期末余额 125.44 亿元，较期初增加 24.27 亿元，增幅 23.98%，

其中：增加为在建项目(含存货)完工结转(北郊未来产业园、由度金闽园、T31-02地块由度工坊三期等项目)增加 28.67 亿元；减少为正常摊销成本减少 4.40 亿元。

在建工程期末余额 9.39 亿元，较期初减少 9.38 亿元，降幅 49.98%，其中：增加为在建项目工程支出 5.88 亿元，减少为在建工程项目完工转出 15.27 亿元，主要系转入投资性房地产 15.25 亿元(由度金闽园、T31-02 地块由度工坊三期等项目)，另有其他装修改造工程完工转入长期待摊费用 0.02 亿元。

其他非流动金融资产期末余额 5.48 亿元，较期初增加 2.22 亿元，增幅 68.20%，主要系本期公司继续对上海浦东科技创新投资基金合伙企业(有限合伙)实缴出资额及认购华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金共同影响所致。

## (二) 负债变动情况

2021 年末，公司合并报表负债总额 207.55 亿元，较期初增加 17.06 亿元，增幅 8.96%，主要变动情况如下：

应付账款期末余额 16.76 亿元，较期初增加 3.28 亿元，增幅 24.30%，其中：增加主要系本期部分开发项目竣工暂估工程款，包括碧云尊邸项目期末应付工程款 4.00 亿元，陆行老镇道路施工项目、T4-02 项目及由度工坊三期项目期末应付工程款增加 1.41 亿元；减少主要为北郊未来产业园项目支付工程款 2.22 亿元。

合同负债期末余额 51.13 亿元，较期初增加 6.00 亿元，增幅 13.30%，主要是项目预售回笼资金与结转收入相抵所致，其中碧云尊邸项目 II 期收到预售房款 31.21 亿元，北郊未来产业园收到 A6 栋楼销售回款 0.79 亿元，同时碧云尊邸项目本年结转收入导致合同负债减少 25.22 亿元。

有息负债期末余额 91.34 亿元，较期初增加 2.01 亿元，增幅 2.25%，其中：短期借款 24.85 亿元，较期初增加 0.88 亿元；一年内到期的非流动负债 16.06 亿元，较期初增加 13.81 亿元，主要系公司发行的公司债券及部分长期借款将于 2022 年到期兑付，重分类至一年内到期的非流动负债所致；长期借款 24.38 亿元，较期初减少 6.77 亿元；应付债券 19.97 亿元，较期初减少 5.91 亿元。

其他应付款期末余额 11.68 亿元，较期初增加 1.23 亿元，增幅 11.77%，主要包括公司收到 T31-01 地块定制厂房合作意向金 0.40 亿元、收到 29-04 地块代建工程款 0.38 亿元及其他各类项目保证金、押金等增长约 0.42 亿元。

应交税费期末余额 16.77 亿元，较期初增加 6.15 亿元，增幅 57.93%，主要系本期碧云尊邸项目 I 期交房确认收入相应的企业所得税和增值税增加所致。

### （三）股东权益变化情况

2021 年末，公司合并报表股东权益 125.13 亿元，较期初增加 15.31 亿元，增幅 13.95%，主要变动情况如下：

本年实现净利润增加股东权益 15.75 亿元。

其他综合收益增加 2.48 亿元，其中：增加为持有的其他权益工具投资的公允价值变动收益增加 2.93 亿元；减少为本期处置原持有的东方证券股票，本期结转至留存收益 0.45 亿元。

其他综合收益结转至未分配利润增加股东权益 0.45 亿元。

分配 2020 年度利润减少股东权益 3.37 亿元。

## 二、营业收入、利润完成情况

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度	增减额	增减比例
营业收入	461,715.16	359,322.49	102,392.67	28.50%
营业利润	213,320.70	147,482.57	65,838.13	44.64%
利润总额	213,379.37	147,466.12	65,913.25	44.70%
归属于上市公司股东的净利润	162,300.01	110,776.23	51,523.78	46.51%

### （一）营业收入

2021 年度，公司营业收入总额 46.17 亿元，较上年同期增加 10.24 亿元，增幅 28.50%，其中：

销售收入增加 6.37 亿元，主要为本年结转碧云尊邸项目 I 期收入 23.13 亿元、T21 号厂房转让收入 2.62 亿元、T38-02 土地转让收入 1.13 亿元及碧云壹零项目收入 1.04 亿元等。上年同期结转 G1 项目在建工程转让收入 13.51 亿元及碧云壹零项目收入 8.07 亿元，增减因素互抵所致。

租赁收入增加 3.62 亿元，主要系 2020 年度同期受疫情影响对中小企业减免 3 个月租金（约 1.3 亿元），本年新增啦啦宝都租赁收入 1.38 亿、金闽园租赁收入 0.40 亿元。

酒店公寓服务收入增加 0.32 亿元、其他业务收入减少 0.07 亿元。

### （二）净利润、归属于上市公司股东的净利润

2021 年度，公司实现利润总额 21.34 亿元，较上年同期增加 6.59 亿元，增幅 44.70%，实现归属于母公司股东的净利润 16.23 亿元，较上年同期增加 5.15

亿元，增幅 46.51%，主要为主营业务收入增加带来的利润增长。

### 三、主要财务指标完成情况

指标名称	2021 年度	2020 年度	2019 年度
每股收益（元）	1.4460	0.9869	0.9666
归属于上市公司股东的每股净资产（元）	10.99	9.59	8.84
加权平均净资产收益率（%）	14.05	10.67	11.62

每股收益为 1.4460 元，较上期增长 46.51%，加权平均净资产收益率为 14.05%，较上期提高 3.38 个百分点，主要原因为主营业务收入增加带来的净利润相应增长。

归属于上市公司股东的每股净资产为 10.99 元，较上期增加 1.41 元，增加比例 14.68%，主要为结转本年净利润及其他权益工具公允价值增长带来的股东权益增加。

以上提案经公司第九届董事会第十八次会议审议通过，现提请股东大会审议。

## 上海金桥出口加工区开发股份有限公司

### 2021 年度利润分配方案

各位股东：

公司拟定的 2021 年度利润分配预案，经公司第九届董事会第十八次会议审议通过，具体内容已于 2022 年 4 月 15 日披露（公告编号：临 2022-007）。重要内容提示如下：

●每股分配比例：每股派发现金红利 0.50 元（含税）

●本次利润分配以实施权益分派股权登记日登记的总股本为基数，具体日期将在权益分派实施公告中明确。

●在实施权益分派的股权登记日前公司总股本发生变动的，维持分配总额不变，相应调整每股分配比例，并将另行公告具体调整情况。

对 B 股股东派发的现金红利，按照公司 2021 年年度股东大会决议日的下一工作日（即 2022 年 6 月 30 日）中国人民银行公布的美元对人民币的中间价折算。

以上利润分配方案，请股东大会审议。



## 上海金桥出口加工区开发股份有限公司 2022 年度财务收支预算报告及经营计划

各位股东：

现将公司 2022 年度财务收支预算报告及经营计划报告如下：

### 一、公司 2022 年度财务收支预算

从现金流入看，预计 2022 年总现金流入约 106.60 亿元，其中主要有销售收入 24 亿元、租赁收入 16.60 亿元、投资性收入 43 亿元。

从现金流出看，预计 2022 年总现金流出约 158.70 亿元，其中主要有开发建设支出 27 亿元、土地储备支出 90 亿元、税金支出 21 亿元、投资性支出 5 亿元。

全年收支逆差 52.10 亿元。

### 二、公司 2022 年度经营计划

2022 年是浦东引领区建设、金色中环等战略落地的重要年，也是公司落实“十四五”规划、推动金桥城市副中心建设、进军临港的发力年。公司将以浦东引领区实施方案为指导，全面落实改革创新部署，增强区域创新能力，推进区域产业发展，推进人民城市建设，聚焦招商引资、城市开发、创新提升和公司转型，持续提升公司开发能级和核心竞争力，勇当区域开发建设主力军和高端产业塑造者。

#### 1、主要目标

公司各项经营指标继续保持稳健发展态势。

#### 2、重点工作

围绕 2022 年整体目标，公司将进一步攻坚克难，抓好落实，确保各项工作达到年度目标要求，为转型与可持续发展打好坚实基础。

##### (1) 全力以赴推动拿地与规划调整，拓展发展空间

一是深耕金桥，盘活存量资源。全力推动两个“微城市”片区更新。庄臣产业社区，2022 年重点完成土地转型方案及实施方案批复，同时完成国际学校商务谈判。08 街坊碧云商业综合体，2022 年力争规划调整方案批复、确定商业合作伙伴。根据规划调整情况，及时开展可研及立项工作。继续推动剩余 6 幅到期

土地项目的处置工作，努力增加开发区资源储备。

二是面向市场，打开战略发展新空间。临港综合区住宅组团，预计 2022 年上半年实现开工。两港快线东大公路站枢纽片区，上半年积极推进片区前期策划及城市设计工作，配合后续控详规划的编制工作，下半年启动相关拿地准备。同时，持续关注浦东优质住宅地块的出让安排，同步做好相关研判工作。

#### (2) 聚焦战略招商，践行国企担当

一是继续做强金桥主导产业，做大做强一批特色产业园区。加大龙头企业招商力度，带动新能源汽车、电子信息和智能制造等产业链上下游项目集聚，积极引进集成电路装备与材料领域等关键产业的关键环节项目，依托南区综保区打造生物医药研发制造产业集群，提高出租率。

二是加强招-投-孵联动，积极探索产业服务的新模式。以金桥 5G 展厅、各功能平台及产业孵化器建设运营为契机，探索服务企业的新模式，寻找新商机和业务增长点，创新综合服务赋能科创企业发展。

#### (3) 加快项目建设进度，打造精品建筑

2022 年，公司持续推进 Office Park 金科园 (T4-02)、金桥壹中心 (T17B-06)、中移动研究院、原诺西厂房一期等 18 个工程项目（包括规划调整项目 3 个，前期设计 5 个，新开工和在建 9 个，代建项目 1 个）。

#### (4) 加大营销能力，打响金桥/碧云品牌

一是销售项目，宝山北郊公司要持续发力，围绕“生物医药、智能制造、新材料”等重点产业加大营销力度，加快在谈项目的落地，按照确定的年度计划安排租售并举、加快资金回笼。Office Park 金海园，积极做好客户储备，取得实质性销售进展。由度申江园 (34-06) 尽快完成联交所挂牌、房屋交易。

二是出租项目，加大招商力度，对新增项目 Office Park 金科园 (T4-02) 加大提前营销工作，锁定意向客户。对 Office Park 金海园、金领之都、Office Park 金湘园 (T28)、原心华制衣厂区等出租率较低项目开展专项营销工作。

#### (5) 加强谋划，切实找准转型路径

一是新金桥广场公司战略落地。2022 年将着力推进战略规划落地工作，瞄准中高端长租公寓及新型服务式公寓细分市场，聚焦目标客户人群，进一步拓宽市场渠道及合作伙伴。2022 年继续加快张江项目开业筹备工作，不晚于上半年开始试营业。同时碧云公馆 8#楼尽快投入运营。

二是做实招-投-孵产业生态圈。基金投资方面，2022 年聚焦智能网联、

半导体、智能制造等硬核产业，完成不少于 5 个项目的投资决策。孵化方面，以由宏为载体 2022 年力争取得市级孵化器认定。同时继续积极引入业内成熟运营孵化器，双管齐下共同打造金桥创新生态，塑造产业升级创源动力。

三是启动物业管理战略落地。在财税政策不断调整的大背景下，物业管理业务将成为公司将来新增收入来源、调整收入结构的重要抓手。

以上提案经公司第九届董事会第十八次会议审议通过，现提请股东大会审议。

# 上海金桥出口加工区开发股份有限公司

## 2021 年年度报告

各位股东：

公司 2021 年年度报告经公司第九届董事会第十八次会议审议通过，已于 2022 年 4 月 15 日披露，详见上海证券交易所官方网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)。

## 上海金桥出口加工区开发股份有限公司

### 关于续聘 2021 年度财务报告以及内部控制审计机构的提案

各位股东：

经公司第九届董事会第十八次会议审议通过，公司拟续聘众华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司提供 2022 年度财务报告以及内部控制审计服务，审计服务费合计不高于 150 万元（含税）；如遇审计范围调整，双方另行协商后确定，授权董事长签署相关的变更协议（董事长有转委托权）。具体内容详见公司于 2022 年 4 月 15 日披露的《关于续聘会计师事务所的公告》（编号：临 2022-008）。

以上提案，请股东大会审议。

## 上海金桥出口加工区开发股份有限公司

### 关于公司注册发行债券类产品及一般性授权事宜

各位股东：

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，公司拟申请在银行间市场及交易所市场等法律法规允许的市场内注册发行债券类产品，具体内容如下：

1、发行种类为债券类产品，包括但不限于境内外市场的公司债券、企业债券、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、资产支持证券、永续类债券等债券类产品，或者上述产品的组合，可转换公司债券除外。

2、发行规模：各类债券产品注册发行后待偿还余额上限不超过 2021 年末公司净资产的 100%。

3、债券期限、利率、发行方式：对于债券类产品中的非永续类债券期限为不超过 10 年，其余事项授权公司董事长根据市场情况确定。

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

5、公司符合发行公司债券的条件

根据《公司法》、《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等有关法律、法规和规范性文件的规定，公司将实际情况与上述法律、法规和规范性文件的规定逐项对照，认为公司符合现行法律、法规和规范性文件规定的发行公司债券的条件，具备发行公司债券的资格。

6、决议有效期：自股东大会审议通过之日起 24 个月内有效。

7、授权事项、期限：授权公司董事长在决议有效期内，根据公司及市场条件全权处理与上述事项相关的事宜（董事长有转委托权），包括但不限于在前述范围内确定公司注册发行的债券类产品的具体品种、期限、利率、发行方式、具体注册发行方案的制定、修改、终止，委任各中介机构，签署相关的所有必要文件，以及办理与注册发行债务类产品相关且上述未提及的其他事项；授权期限

自股东大会审议通过之日起 24 个月。

以上提案经公司第九届董事会第十八次会议审议通过，现提请股东大会审议。

## 上海金桥出口加工区开发股份有限公司

### 关于增补董事的提案

各位股东：

经公司第九届董事会第二十次会议审议通过，公司董事会同意提名刘广安先生作为本公司本届董事会董事候选人，详见公司于2022年6月9日披露的《关于增补董事的公告》（编号：临2022-012）。

请本次股东大会投票选举。

附：董事候选人简历

刘广安，男，1978年10月出生，汉族，中共党员，硕士研究生。历任：上海国际集团有限公司行政管理部副总经理，上海国际集团有限公司办公室、董事会办公室副主任，上海国际集团有限公司战略研究部总经理。现任：上海国际集团资产管理有限公司党委副书记、副董事长、总经理。



## 上海金桥出口加工区开发股份有限公司

### 关于增补监事的提案

各位股东：

经公司第九届监事会第十六次会议审议通过，公司监事会提名辛利卫先生作为公司本届监事会监事候选人，详见公司于2022年6月9日披露的《关于增补监事的公告》（编号：临2022-014）。

请本次股东大会投票选举。

附：监事候选人简历

**辛利卫**，男，1968年12月出生，硕士学位，高级会计师。历任上海浦东轨道交通开发投资（集团）有限公司专职监事；上海浦东开发（集团）有限公司专职监事、上海外高桥集团股份有限公司专职监事。

## 上海金桥出口加工区开发股份有限公司

### 2021 年度独立董事述职报告

各位股东：

作为公司独立董事，我们严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律法规以及公司章程、公司独立董事工作细则，本着维护公司整体利益和全体股东合法权益的原则，忠实、勤勉地履行职责，独立、客观地发表意见，审慎、理性地行使表决权，积极推动公司健康、持续发展。

现将 2021 年度主要工作情况报告如下：

#### 一、独立董事的基本情况

**陆雄文先生**，复旦大学管理学院院长、教授、博士研究生导师，担任本公司第七、八、九届董事会独立董事及宝山钢铁股份有限公司、上海新黄浦置业有限公司（现已离任）、中国东方航空股份有限公司、浦发硅谷银行、摩根士丹利华鑫证券有限责任公司独立董事。

**陶武平先生**，北京观韬中茂（上海）律师事务所主任、高级律师，担任本公司第九届董事会独立董事。

**LI YIFAN（李轶梵）先生**，华人运通控股有限公司首席财务官，担任本公司第九届董事会独立董事及上海国际港务（集团）股份有限公司（现已离任）、黑龙江国中水务股份有限公司（现已离任）、浙江天铁实业股份有限公司（现已离任）、众安在线财产保险股份有限公司（现已离任）独立董事。

**雷良海先生**，上海理工大学管理学院教授、博士生导师，担任本公司第九届董事会独立董事及上海移为通信技术股份有限公司独立董事。

作为公司的独立董事，我们不存在影响独立性的情况。

#### 二、独立董事年度履职概况

我们分别担任了董事会审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会的主任委员（召集人）、委员以及战略委员会的委员。2021 年度，董事会共计召开 7 次会议、9 次专门委员会会议（其中，战略委员会召开 2 次会议、审计委员会召开

6次会议、薪酬与考核委员会召开1次会议)。全体独立董事出席了全部会议，无一缺席。我们主持或出席有关专门委员会会议，充分研究和讨论公司重大事项，对相关重大事项进行了研究并提出建议，切实履行了董事会专门委员会的责任和义务，发挥了在董事会会议前的把关和审核作用。

在公司2020年年度报告编制的过程中，我们认真听取管理层对公司全年生产经营情况和重大事项进展情况的汇报，并与年审会计师沟通，了解年报审计工作计划及审计工作进展情况，提出工作要求。在年审会计师出具初步审计意见后，再次与年审会计师会面，就审计情况进行有效沟通，充分发挥独立董事的监督作用。

我们每一位独立董事在董事会会议召开前，仔细审核会议文件，有疑问及时与公司沟通，并得到公司的及时反馈，为决策做好准备工作；在会上积极发言、讨论，认真审议每一项议案，负责任地提出意见和建议，独立、客观、审慎、理性地行使表决权，为董事会科学决策起到了积极的作用。2021年，没有一位独立董事对董事会会议任何一项议案及公司其他事项提出异议。

2021年内，公司召开一次股东大会。在年度股东大会上，公司第九届董事会独立董事书面报告了2020年度工作，向股东大会进行了述职。

我们认真对照中国证监会的《上市公司治理专项自查清单》内容，包括七大方面100多个问题，于2021年4月完成上市公司治理专项行动自查工作，没有发现公司有需要整改的问题。报告期内，我们多次对公司进行了实地现场考察，认真听取管理层对公司经营以及相关事项的汇报，考察公司拟建、在建或在营项目。

在履职过程中，我们每一位独立董事得到了公司的大力支持，公司董事、高级管理人员和董事会办公室及时报送公司动态、会议资料、董办月报等文件，及时汇报公司经营情况，使每一位独立董事能及时了解公司经营发展动态，为每一位独立董事参与决策提供了信息和资料，有效地配合了每一位独立董事的工作。

### **三、独立董事年度履职重点关注事项的情况**

我们对公司2021年内的关联交易、对外担保、高级管理人员提名以及薪酬、业绩快报、聘任会计师事务所、现金分红、信息披露的执行情况、内部控制的执行情况、董事会以及下属专门委员会的运作情况等等，进行了重点关注。对于这些事项的决策、执行以及披露情况及其是否合法合规，作出了独立明确的判断，

具体说明如下：

#### （一）关联交易情况

2021年2月4日，在公司第九届董事会第11次会议上，我们对公司的全资子公司——上海金桥出口加工区联合发展有限公司向公司控股股东——上海金桥（集团）有限公司出租位于新金桥路828号的上海金桥啦啦宝都商业办公项目7至11楼办公楼的关联交易，发表了事前认可意见和同意的独立意见。

2021年4月15日，在公司第九届董事会第12次会议上，我们对以下两笔关联交易发表了事前认可意见和同意的独立意见：1、公司向控股股东转让位于金藏路366号的T21地块通用厂房；2、子公司与控股股东以现金方式按出资比例共同向新金桥物业增资。

2021年12月13日，在公司第九届董事会第17次会议上，我们对公司实质上的全资子公司——上海金桥出口加工区房地产发展有限公司与控股股东于2021年12月联合竞得自贸区临港新片区综合产业片区ZH-02单元的3幅国有建设用地使用权后，以现金方式按出资比例51：49设立各地块的项目公司的关联交易，发表了事前认可意见和同意的独立意见。

#### （二）对外担保情况

2021年4月15日，在第九届董事会第12次会议上，公司第九届董事会独立董事对公司累计和当期对外担保情况、执行上述规定情况进行了专项说明，并发表了独立意见：

公司当期对外担保发生额34,168万元，期末累计总额104,601万元。本报告期内，没有发现公司存在违规担保情况，所发生的对外担保是基于公司经营的合理需要，对外担保决策程序合理、合法、公允，且公司及时履行相关信息披露义务，没有损害公司及公司股东尤其是中小股东的利益。

我们认为，公司已制定了有关对外担保的内部规范，能够严格控制对外担保风险，维护投资者利益。

#### （三）高级管理人员提名以及薪酬情况

2021年8月26日，公司第九届董事会薪酬与考核委员会对《公司2020年度经营业绩自评报告》、《公司2021年度经营业绩责任书》进行了初审。该议案在公司第九届董事会第十五次会议上获得通过。

#### （四）业绩快报情况

报告期内,公司于2021年3月5日披露了2020年度业绩快报公告,符合《上海证券交易所股票上市规则》的规定。

#### (五) 聘任会计师事务所情况

经我们事前认可,2021年4月15日,公司第九届董事会审计委员会对《关于续聘2021年度财务报告以及内部控制审计机构的议案》进行了初审。该议案在公司第九届董事会第十二次会议上获得通过。然后,经2020年年度股东大会审议通过,续聘众华会计师事务所(特殊普通合伙)为公司提供2021年度财务报告审计服务与内部控制审计服务。

#### (六) 现金分红情况

我们认为,公司依据中国证监会、上海证券交易所的相关规定制订的该预案符合公司章程的规定、《2020-2022年度股东回报规划》的要求,体现了公司坚持持续、稳定及积极的现金分红政策,充分重视对投资者的合理投资回报,中小股东的合法权益得到充分维护。

2020年度利润分配方案经公司董事会及股东大会审议通过后,公司于2021年7月14日发放A股现金红利,7月23日发放B股现金红利。

#### (七) 信息披露的执行情况

报告期内,公司严格按照《公司法》、《证券法》和《上海证券交易所股票上市规则》等相关规定,遵循“公开、公平、公正”的原则,及时公平地披露了4份定期报告和32份临时公告,做到了信息披露真实、及时、准确、完整,切实维护广大投资者和公众股东的合法权益。

#### (八) 内部控制的执行情况

公司委托赋华投资管理咨询(上海)有限公司开展2020年度内控评价工作。该公司出具了公司《2020年度内部控制评价报告》,结论是:根据公司财务报告内部控制重大缺陷的认定情况,于内部控制评价报告基准日,不存在财务报告内部控制重大缺陷,董事会认为,公司已按照企业内部控制规范体系和相关规定的要求在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

我们认为,公司《2020年度内部控制评价报告》符合《上市公司内部控制指引》及其他相关文件的要求,真实、完整地反映了公司的内部控制状况。

#### (九) 董事会以及下属专门委员会的运作情况

报告期内,董事会共计召开7次会议、9次专门委员会会议(其中,战略委

员会召开2次会议、审计委员会召开6次会议、薪酬与考核委员会召开1次会议)。  
董事会以及专门委员会均正常运作。

我们一致认为，公司在规范运作方面不存在重大风险事项。

#### 四、总体评价和建议

2021年，我们均忠实、勤勉履行了独立董事职责，充分发挥独立董事的作用，促进了公司的规范运作和稳健发展，切实维护了公司整体利益和全体股东的利益。

接下来，我们将继续独立、忠实、勤勉地履职，发挥自己的专业知识和经验，为公司的规范运作和稳健发展献计献策，全力维护公司及全体股东，特别是中小投资者的合法权益。

特此报告。

独立董事：陆雄文、陶武平、LI YIFAN（李轶梵）、雷良海

二〇二二年四月十三日