



上海金桥出口加工区开发股份有限公司  
二〇二三年年度股东大会

二〇二四年五月二十八日

## 目 录

- 1、2023 年年度股东大会注意事项
- 2、2023 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 2023 年度工作报告
- 5、股东大会文件之二：监事会 2023 年度工作报告
- 6、股东大会文件之三：2023 年度财务决算报告
- 7、股东大会文件之四：2023 年度利润分配方案
- 8、股东大会文件之五：2024 年度财务收支预算报告及经营计划
- 9、股东大会文件之六：2023 年年度报告
- 10、股东大会文件之七：关于提高公司独立董事津贴的提案
- 11、股东大会文件之八：关于续聘 2024 年度财务报告及内部控制审计机构的提案
- 12、股东大会文件之九：关于公司注册发行债券类产品及一般性授权事宜的提案
- 13、股东大会文件之十：2023 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

## 2023 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、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。若有问题，敬请垂询。

2、按《上市公司股东大会规则》规定，出席会议人员的资格以公司聘请的律师所出具的法律意见为准。

3、本次股东大会的召开和表决采用现场会议和网络投票相结合的方式，不采用其他方式。

请出席现场会议的股东（或股东代理人，下同）准时出席。

出席现场会议的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。

本次股东大会现场会议设股东发言议程。请要求发言的股东填写《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。

4、本次股东大会所采用的网络投票表决系统选用“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。

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。

5、对提案进行现场表决前，请股东推举两名与审议事项没有关联关系的股东代表参加计票和监票。对提案进行现场表决时，应当由见证律师、股东代表与监事代表共同负责计票、监票。

6、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》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

2024年5月28日

# 上海金桥出口加工区开发股份有限公司

## 2023 年年度股东大会会议议程

(二〇二四年五月二十八日)

### 一、审议以下提案：

- 1、董事会 2023 年度工作报告
- 2、监事会 2023 年度工作报告
- 3、2023 年度财务决算报告
- 4、2023 年度利润分配方案
- 5、2024 年度财务收支预算报告及经营计划
- 6、2023 年年度报告
- 7、关于提高公司独立董事津贴的提案
- 8、关于续聘 2024 年度财务报告及内部控制审计机构的提案
- 9、关于公司注册发行债券类产品及一般性授权事宜的提案

### 二、听取独立董事 2023 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：2024 年 5 月 28 日 14 时 00 分

召开地点：Office Park 金科园会议中心 B1 多功能厅（上海市浦东新区金浦路 358 弄）。公共交通路线有：630 路、991 路、573 路、790 路、浦东 21 路、777 路、浦东 42 路、地铁 9 号线（台儿庄路站 2 号出口、金桥站 3 号出口）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 2024 年 5 月 28 日至 2024 年 5 月 28 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 2023 年度工作报告

各位股东：

2023 年是全面贯彻落实党的二十大精神的关键之年，也是“十四五”战略发展规划承上启下的关键之年。公司董事会深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，结合主题教育活动，聚焦浦东引领区建设战略目标，勇于担当区域开发主力军，引领、指导公司转型发展，统筹安排城市开发运营和产业投资服务业务，招商引资工作取得了积极成效，实现了稳定增长的强劲态势，产业投资谋新篇，筑牢了高质量、可持续发展的实体根基。

现将董事会 2023 年度工作报告如下，请予审议。

一、坚持以先进理念塑造发展领先优势，推动公司转型发展，铸牢长远发展的“根”和“魂”

全体董事平时重视对公司所在行业的政策动态、区域经济形势等方面的研究，全面了解公司的经营运作、资产和财务状况，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，并向股东大会提出构建“城市开发运营+产业投资服务”双轮驱动格局，推动区域开发、促进产业发展的各项提案；在获得通过后积极组织实施股东大会的各项决议，推动公司转型发展。

对公司的重大事项，公司全体董事会前认真审阅相关资料和文件，对议案内容充分沟通，积极为公司的转型发展思路、风险防范措施建言献策，会上审慎发表审议意见，形成科学决策，会后关注股东大会和董事会决议的贯彻执行情况。

2023 年度，董事会共计召开 9 次会议，即 10 届 3 次至 11 次会议。会议分别就公司四份定期报告内容的真实性、准确性、完整性发表确认意见，并及时披露；就公司年度经营计划、财务预算报告、利润分配预案进行科学决策，平衡好长、短期利益，夯实可持续发展基础；就开发建设、转让重大经营项目进行科学决策，夯实高质量发展基础；就参与华安张江光大 REIT 定向扩募、委托理财、债务融资并提供担保进行审慎决策，尽力防范风险；就审计机构的续聘进行了执

业资格审核、执业能力及审计质量评价，并结合收费因素作出合理判断；就公司经理层薪酬方案及正向激励评价办法及其评价、兑现方案、2022 年度经营业绩自评报告、2023 年度业绩责任书进行科学决策，加强对经理层的激励与约束；就内部控制评估报告、增补董事、聘任副总经理、制订公司投资管理及对外担保制度、修订公司独立董事工作细则、信息披露事务管理、重大信息内部报告、投资者关系管理、关联交易管理等制度予以审议，完善公司治理，提升公司治理水平。董事会对每项议案进行了充分审议，共计做出 39 项决议，有力地促进了公司健康、持续发展和经营业绩的提升。

董事会定期检查董事会决议的实施情况，沉着应对外部环境变局和挑战，积极作为，实现了主要经济指标的稳健攀升，创下公司历史最佳水平。截至 2023 年底，实现总资产 397.81 亿元，归母净资产 141.13 亿元；当年实现营业总收入 65.85 亿元，归母净利润 18.19 亿元，净资产收益率 13.43%，在行业内名列前茅；持有各类经营性物业达 319 万 m<sup>2</sup>，总体出租率 83.3%。

## 二、深刻领会独立董事制度改革，积极落实到位

2023 年 4 月，党中央、国务院决策部署了上市公司独立董事制度改革，把上市公司独立董事制度提高到中国特色现代企业制度的重要组成部分、资本市场基础制度的重要内容的地位。公司所有董事、监事和高管均高度重视，参加了独立董事制度改革专题培训，认真学习，深刻领会这次改革的重要意义。并且，明确董事会办公室具体负责对标对表各项改革要点制定具体落实措施，确保各项改革要求落地落实。

按照证监会《上市公司独立董事管理办法》，每位独立董事在董事会会议召开前，就拟审议事项与公司董事会及相关人员进行沟通，提出问题、要求和意见。在会上，董事会及相关人员对独立董事的质询予以反馈或者补充材料，对独立董事的意见建议在审议、决议中予以吸纳、落实。独立董事定期听取公司运营情况的报告，与内部审计机构和承办公司审计业务的会计师事务所一年两次沟通。独立董事实地考察了两个重大经营项目，分别出席了业绩说明会共计三人次，与中小股东沟通。

## 三、圆满完成三年股东回报规划，不断提升公司投资价值

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，2022 年度向全体股东按每 10 股派发现金红利 5.00 元（含税），总计约 56,121 万元，占当年度公司合并报表归属于上市公司股东净利润 158,357 万元的 35.44%。公司《2020 - 2022 年度股东回报规划》圆满完成。

2023 年度，按照 2022 年年度股东大会审议通过的公司《2023 - 2025 年度股东回报规划》，在历史最佳业绩的支撑下，向全体股东按每 10 股派发现金红利 5.70 元（含税），总计约 6.40 亿元，占当年度公司合并报表归属于上市公司股东净利润 18.19 亿元的 35.18%。

#### 四、加强与投资者的沟通，尊重投资者合法权益，便利投资者行使权利

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，董事会着力组织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，尊重法律，尊重规则，确保了信息披露的及时、准确和完整，没有受到任何纪律处分或行政处罚。2023 年度，董事会在《上海证券报》《证券时报》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（监）事会决议、业绩快报、各季度主要经营数据、利润分配方案及权益分派实施、半年度业绩预增、各次业绩说明会、拿地、中期票据获准注册及发行结果、发行资产支持证券获得上交所挂牌转让无异议的函等内容。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 2022 - 2023 年度信息披露工作评价结果为 B。

2023 年内，董事会规范召集召开两次股东大会，即 2022 年年度股东大会、2023 年第一次临时股东大会。

董事会分别向大会报告了 2022 年度董事会工作、监事会工作、财务决算、利润分配方案、2023 年度经营计划和财务预算、2022 年年度报告，提交了聘请审计机构、2023 - 2025 年度股东回报规划、增补董事等提案，均获股东大会审议通过。其中，就 2022 年度董事会工作报告、监事会工作报告、利润分配方案、2023 年度财务预算报告和经营计划、2022 年年度报告投同意票的表决权均达到 99.85%，反应了这些股东通过行使表决权，对公司 2022 年度的表现予以了充分肯定。

在股东大会会议现场，公司董监高与股东开展了充分有效的互动。平时，公司通过专线电话、专用电子邮箱、主要网络渠道接待投资者，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、企业经营与财务状况、重大经营项目等方面内容进行交流，耐心、坦诚、公平地对待每一位投资者，为投资者了解公司创造条件。2023年，公司分别在上证路演中心、“全景路演”网站，就年报、半年报、三季报举办了三场业绩说明会，公司总经理、独立董事、财务总监、董事会秘书分别出席。会前，公司均提前公告征集问题。会上，参会人员均如实、充分地介绍了提问者关注的情况。通过上述举措，董事会向投资者充分展示了公司的投资价值。

#### 五、董事会注重自身建设，不断提高科学决策水平

董事会各专门委员会分工明确，权责分明，有效运作。2023年，董事会专门委员会共计召开9次会议，其中审计委员会召开5次会议、提名委员会召开2次会议、薪酬与考核委员会召开2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。

2023年，所有董事、监事和高管均参加了独立董事制度改革专题培训，先后增补的两位董事、监事参加了上海证券交易所主办的上市公司董事、监事和高管初任培训，董事会秘书参加了上海证券交易所的后续培训。

2023年度，董事会依照法律法规及公司章程的规定和股东大会所赋予的职责，忠实勤勉履职，充分发挥决策和引领作用，推动公司健康和稳健地发展。

2024年，公司第十届董事会继续把高质量发展作为首要任务，更好发挥主体作用，更加稳健经营，在充满变局和挑战的时刻，坚守初心，保持定力，更加坚定发展的信心，加快双轮驱动的转型发展格局，加速产业招商、安商稳商和资产去化，固本强基，推动做好08街坊碧云综合体等项目筹划，迭代升级、提质增效的城市更新步伐更加坚实，绘就城市更新的崭新图景，更加专注主业，并且积极落实“金桥资本”直投平台设立，加快产业投资业务布局，更好回报投资者。

报告完毕。本报告经公司第十届董事会第十三次会议审议通过，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 2023 年度工作报告

各位股东：

经公司第十届监事会第七次会议审议通过，现就公司 2023 年度监事会工作情况报告如下：

#### 一、监事会的工作情况

##### （一）2023 年度召开会议情况

序号	监事会会议情况	监事会会议议题与主要内容
1	2023 年 4 月 12 日召开第十届监事会第三次会议	1、《公司 2022 年年度报告》 2、《公司 2022 年度财务决算报告》《公司 2022 年度利润分配预案》《公司 2023 年度财务收支预算报告》《公司 2022 年度内部控制评价报告》《关于公司 2022 年末资产检查情况的报告》《关于续聘 2023 年度财务报告及内部控制审计机构的议案》《关于债务融资并提供担保的议案》《公司 2022 年度社会责任报告》 3、《关于同意公司运用闲置自有资金投资低风险理财产品的议案》《关于投资建设 38-06 地块通用厂房新建项目的议案》《关于 29/30-04 地块在建工程转让事宜的议案》 4、《公司 2022 年度监事会工作报告》《公司监事会 2023 年工作计划》 5、《关于提名董俏梅同志为公司第十届监事会监事候选人的议案》
2	2023 年 4 月 27 日召开第十届监事会第四次会议	《公司 2023 年第一季度报告》
3	2023 年 8 月 29 日召开第十届监事会第五次会议	《公司 2023 年半年度报告》
4	2023 年 10 月 30 日召开第十届监事会第六次会议	《公司 2023 年第三季度报告》

##### 二、2023 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；聚焦资金、资产，关注公司经营过程中存在的风险；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；参与董事会审计委员会与年审、

内控测评事务所的沟通，听取事务所审计方案、阶段性成果汇报等，客观评价会计师事务所工作质量；与国资管理部门、内审部门、公司纪检监察部门监管联动，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

2023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，认真监督检查公司依法运作情况、公司财务情况等，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，2023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，2023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，2023年公司进一步完善内控制度、重要事项授权决策体系，内部控制状况总体良好。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。2023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、公允地反映了公司财务状况和经营情况。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。

2024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，进一步提高公司规范运作水平，促进公司健康可持续发展。

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

### 2023 年度财务决算报告

各位股东：

公司 2023 年度财务报表已经众华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具了标准无保留意见审计报告。现将 2023 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	2023 年末	2022 年末	增减额	增减比例
资产总额	3,978,097.81	3,454,767.90	523,329.91	15.15%
负债总额	2,280,289.39	1,929,053.54	351,235.85	18.21%
归属于母公司股东权益总额	1,411,320.30	1,281,175.86	130,144.44	10.16%

#### （一）资产变动情况

2023 年末，公司合并报表总资产 397.81 亿元，较期初增加 52.33 亿元，增幅 15.15%，主要变动情况如下：

货币资金期末余额 23.04 亿，比期初余额减少 3.24 亿元，降幅 12.31%，主要系支付的土地款、工程款和各项税费导致的现金净流出。

交易性金融资产期末余额 0.39 亿，较期初减少 10.43 亿元，降幅 96.43%，主要系公司上期购买的结构性存款到期赎回所致。

存货期末余额 192.32 亿元，较期初增加 77.38 亿元，增幅 67.31%，其中：增加主要为虹口 135、138 住宅项目土地成本 53.56 亿元，临港综合区住宅项目三个组团开发成本 19.32 亿元，金科园在建工程转入 11.43 亿，周浦项目建筑开发成本 3.19 亿；减少主要为销售项目碧云尊邸结转成本 7.16 亿元，北郊未来产业园结转成本 1.89 亿元，T29 号地块在建通用厂房完工结转 1.75 亿元。

其他流动资产期末余额 14.72 亿元，较期初增加 3.15 亿元，增幅 27.29%，其中：增加系预付祝桥土地款 9.46 亿，减少系碧云尊邸内部交易形成的土增税减少 6.6 亿。

投资性房地产期末余额 117.89 亿元，较期初减少 2.00 亿元，降幅 1.67%，

主要为年度摊销成本减少 4.52 亿元,另有金科园租赁部分在建工程转入增加 2.24 亿元。

在建工程期末余额 8.03 亿元,较期初减少 5.18 亿元,降幅 39.20%,其中:减少为在建工程项目完工结转,主要为金科园完工结转 13.67 亿元(分别转入存货 11.43 亿、投资性房地产 2.24 亿元);增加为在建项目工程支出,主要包括金科园工程投入增加 4.75 亿元,金桥壹中心新建商办楼工程投入增加 2.19 亿元,T30-02 地块通用厂房改扩建工程支出 1.21 亿元。

其他权益工具投资期末余额 12.05 亿元,较期初减少 3.34 亿元,降幅 21.68%,主要系公司当期处置部分持有的股票所致。

递延所得税资产期末余额 6.09 亿元,较期初减少 4.74 亿元,降幅 43.78%,减少主要系预计利润对应确认的递延所得税资产较上期减少 3.43 亿,碧云尊邸项目确认销售收入递延所得税资产减少 3.49 亿元;增加包括预提碧云尊邸项目未缴纳土增税对应的递延所得税资产较上期增加约 1.64 亿,未弥补亏损确认递延所得税资产增加 0.43 亿元。

## (二) 负债变动情况

2023 年末,公司合并报表负债总额 228.03 亿元,较期初增加 35.12 亿元,增幅 18.21%,主要变动情况如下:

应付账款期末余额 15.73 亿元,较期初增加 1.76 亿元,增幅 12.62%,主要系为公司开发项目暂估应支付工程结算款所致。

合同负债期末余额 16.57 亿元,较期初减少 23.29 亿元,降幅 58.42%,减少主要系碧云尊邸项目结转收入 37.87 亿元,增加主要包括周浦碧云澧悦住宅项目预售回笼资金 12.52 亿元,T28 号地块金湘园 5 号研发办公楼预收销售款 1.84 亿元。

有息负债期末余额 155.43 亿元,较期初增加 50.03 亿元,增幅 47.47%,主要增加包括:长期借款较期初增加 30.89 亿元,应付债券较期初增加 18.76 亿元,短期借款较期初增加 6.70 亿元,中期票据较期初增加 6.14 亿元,抵押借款余额较期初增加 1.74 亿元;减少主要为本年度公司发行的“22 金桥开发 SCP002”短期融资券到期偿还减少有息负债 14.32 亿元。

其他应付款期末余额 14.95 亿元,较期初增加 2.04 亿元,增幅 15.80%,主要系收到子公司少数股东借款 6.65 亿元,上期暂收的代建 T29 号地块在建通用

厂房专项工程款减少 3.08 亿元，其他各类项目保证金、押金等往来款下降 1.32 亿元所致。

应交税费期末余额 12.97 亿元，较期初增加 7.31 亿元，增幅 129.12%，主要系随碧云尊邸项目结转收入确认计提的土地增值税增加 6.54 亿元，企业所得税增加 1.22 亿元。

### （三）股东权益变化情况

2023 年末，公司合并报表股东权益 169.78 亿元，较期初增加 17.21 亿元，增幅 11.28%，主要变动情况如下：

本年实现净利润增加股东权益 17.98 亿元，本期抛售持有的东方证券股票的处置利得增加股东权益 2.06 亿元。

其他综合收益减少股东权益 1.62 亿元，其中本期抛售持有的东方证券股票的处置利得转出其他综合收益 2.06 亿元（计入留存收益），本期持有的其他权益工具投资的公允价值变动增加 0.44 亿元。

分配 2023 年度利润减少股东权益 5.61 亿元。

少数股东当期投入增加股东权益 4.40 亿元。

## 二、营业收入、利润完成情况

单位：万元

项目	2023 年度	2022 年度	增减额	增减比例
营业收入	658,531.09	505,349.36	153,181.73	30.31%
营业利润	240,839.00	208,681.43	32,157.57	15.41%
利润总额	240,786.68	208,757.79	32,028.89	15.34%
归属于上市公司股东的净利润	181,878.99	158,357.39	23,521.60	14.85%

### （一）营业收入

2023 年度，公司营业收入总额 65.85 亿元，较上年同期增加 15.32 亿元，增幅 30.31%，其中：

销售收入增加 12.06 亿元，主要为本年结转碧云尊邸项目收入较去年同期增加 6.96 亿，T29 号地块在建通用厂房转让收入 4.20 亿元。

租赁收入增加 2.32 亿元，主要系上年同期受疫情影响对小微企业及个体工商户减免租金所致。

酒店公寓服务收入较上年增加 0.46 亿元。

## （二）净利润、归属于上市公司股东的净利润

2023 年度，公司实现净利润 17.98 亿元，较上年同期增加 2.46 亿元，增幅 15.85%；实现归属于母公司股东的净利润 18.19 亿元，较上年同期增加 2.35 亿元，增幅 14.85%，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	2023 年度	2022 年度	2021 年度
每股收益（元）	1.6204	1.4109	1.4460
归属于上市公司股东的每股净资产（元）	12.57	11.41	10.99
加权平均净资产收益率（%）	13.43	12.76	14.05

每股收益为 1.6204 元，较上期增加 14.85%，加权平均净资产收益率为 13.43%，较上期增加 0.67 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 12.57 元，较上期增加 1.16 元，增加比例 10.17%，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。

以上提案经公司第十届董事会第十三次会议审议通过，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 2023 年度利润分配方案

各位股东：

公司拟订的 2023 年度利润分配预案，经公司第十届董事会第十三次会议审议通过，具体内容已于 2024 年 4 月 12 日披露（公告编号：临 2024-012）。重要内容提示如下：

●每股分配比例：每股派发现金红利 0.57 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 2023 年年度股东大会决议日的下一工作日（即 2024 年 5 月 29 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，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 2024 年度财务收支预算报告及经营计划

各位股东：

现将公司 2024 年度财务收支预算报告及经营计划报告如下：

### 一、公司 2024 年度财务收支预算

2024 年收入预算各项合计 92.19 亿元，其中，销售收入 61.65 亿元，租赁、酒店经营及物业管理服务收入 21.37 亿元、其他收入 0.28 亿元、投资性收入 5.33 亿元、筹资性收入 3.56 亿元（不含债务融资）；支出预算各项合计 154.63 亿元，其中，土地储备支出 52.56 亿元、开发建设支出 52.11 亿元、经营成本支出 4.98 亿元（含捐赠支出 40 万元），销售、管理费用支出 3.02 亿元，上缴税金支出 24.09 亿元，投资性支出 6.11 亿元，筹资性支出 11.60 亿元（不含归还的融资本金）。各项预算收支相抵后逆差为 62.45 亿元。

### 二、公司 2024 年度经营计划

2024 年是实施“十四五”规划的关键一年，也是公司推动转型与改革的重要之年。公司将继续按照“城市开发运营+产业投资服务”双轮驱动的战略定位，着力做强“五大”碧云事业集群。

#### （一）坚持创新为先，积极构建现代化产业体系

重点布局未来车、高端智造、新通信等金桥硬核产业，实现一批前沿产业龙头项目落地。把握市场契机，深化招投联动、投租联动、招服联动策略，创新招商模式，全力推动重点项目去化。深化新通信产业图谱研究，前瞻性规划布局 6G 通信产业。以“未来出行产业园”为抓手，加快培育发展未来通信与“未来车”深度跨界融合的产业生态。借助国家和上海大力推进新型工业化的契机，把高端制造、精密制造、高附加值制造业引入金桥，进一步打响金桥智造品牌。

#### （二）坚持品质为本，持续打造现代化精品园区

一是有序推进载体开发建设。重点推动金桥壹中心、5G 高清视讯产业园、T25 改扩建等项目开发建设。二是启动“工业上楼”计划。首批选择南区 T2、T19 项目作为试点，推动项目改扩建，开展前期策划及招商工作。三是持续推进

产业用地提质增效。制定“产业空间轮动焕新”计划，重点解决开发区内低效、闲置土地以及空间形态落后问题，推进 20 余个项目的到期土地处置、城市更新以及低效用地二次开发，重点开展到期土地的开发洽谈，进一步明确后续开发路径和合作模式。

### （三）坚持规划为领，奋力谱写城市开发新篇章

一是全面启动碧云综合体项目，项目总建筑面积约 36 万㎡，总投资额初步预计近百亿元，建成后将全面提升碧云国际社区的生活和商业功能。项目规划已正式获批，今年将全力做好包括战略定位、方案设计、运营模式、商户清退等各项工作，力争年内实现开工。二是开拓和推进高品质城区建设。碧云北外滩项目 135 街坊达售、138 街坊开工，周浦碧云澧悦二期预售，碧云祝桥住宅项目全面施工。继续发力“美丽乡村”建设，推进并加大乡村振兴工作力度。三是重点推进“碧云焕新”计划，持续提升碧云高端租赁住宅的品质和运营效率，按“一园一策”系统性梳理整治园区环境，提升金桥区域城市界面。启动碧云玖零等项目的装修改造，不断提升金桥开发区的商业品牌和能级，创造更加宜居宜业的营商环境。

### （四）坚持能力为要，增强转型发展力度、广度和深度

坚持产城融合理念，在产业投资、商业管理等重点工作上持续发力，推动公司加快转型，培养面向未来的核心竞争力。一是加快产业投资业务布局。年内尽快完成“金桥资本”直投平台设立，构建以公司本部+盛盛投资+盛讯投资三位一体、各有侧重的投资布局。二是稳固轻资产运营模式。挖掘碧云品牌的核心价值，持续提升碧云系列产品与服务的影响力，培育专业化商业管理、酒店管理和物业管理团队，促进各业务板块有机融合形成整体效应，推动公司完成从“重开发”到“强运营”的蜕变。三是聚焦重点项目，全力优化公司资产结构。组建招商攻坚小组、优化营销策略，根据资产运营核心指标体系，形成“一楼一策”去化方案，租售并举提升重点项目去化速度。

### （五）坚持效益为上，提升内部管理优化力度

一是继续推进数字化建设。以数字赋能、管理升级为目标，按照“6+1+N+1”的数字化转型规划，全面启动租赁运营、客户服务、工程管理、投资管理、资产管理和业财一体六大核心业务的数字化转型，提升公司数字化驱动能力。二是强化人才队伍建设。围绕产业招商和投资、商业管理、资产运营等业务做好人力资源储备，以公司攻坚行动和“走出去”项目为抓手，锻炼选拔优秀年轻干部，

加强各梯队干部队伍能力建设。持续优化“三能”机制建设，保障业务顺利开展，实现公司人才与业绩的同步发展。

以上提案经公司第十届董事会第十三次会议审议通过，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

### 2023 年年度报告

各位股东：

公司 2023 年年度报告经公司第十届董事会第十三次会议审议通过，已于 2024 年 4 月 12 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

### 关于提高公司独立董事津贴的提案

各位股东：

综合考虑独立董事为公司规范运作、治理体系建设和可持续发展做出的重要贡献，为了提高公司治理水平以及自身发展需要，经公司第十届董事会第十三次会议审议通过，公司拟提高独立董事津贴标准。参照本地区上市公司独立董事津贴水平，结合公司规模、经营业绩、主营业务多元化程度、战略发展前景等，拟将公司独立董事津贴自2024年1月1日起调整为每年人民币18万元/人。

以上提案，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

### 关于续聘 2024 年度财务报告以及内部控制审计机构的提案

各位股东：

经公司第十届董事会第十三次会议审议通过，公司拟续聘众华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司提供 2024 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；若审计范围调整，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 2024 年 4 月 12 日披露的《关于续聘会计师事务所的公告》（编号：临 2024-013）。

以上提案，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

### 关于公司注册发行债券类产品及一般性授权事宜的提案

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（票据）、债权融资计划、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2023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除资产支持证券（票据）以外的直接债务融资工具的期限（含永续类债券的基础期限）不超过10年（含10年），对于资产支持证券（票据）的期限则提请股东大会授权公司董事长决定。每次发行债券类产品的规模、期限、利率、发行方式等相关发行条款需遵守相关规则的规定。

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、对外股权投资（含非上市公司股权及基金出资等）、增资下属子公司等。

5、公司符合发行公司债券的条件

根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《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、增信措施安排：授权公司董事长根据市场情况，于发行时确定公司发行的债券类产品的增信措施和公司是否为下属全资子公司所发行的债券类产品提供增信及具体措施（含差额补足措施）。

8、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，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、规模、期限、利率、发行方式、增信措施、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。

以上提案经公司第十届董事会第十三次会议审议通过，现提请股东大会审议。

股东大会文件之十

## 上海金桥出口加工区开发股份有限公司 2023 年度独立董事述职报告

各位股东：

公司独立董事张军、陶武平、LI YIFAN（李轶梵）、雷良海的 2023 年度述职报告已于 2024 年 4 月 12 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)。