



# 上海金桥出口加工区开发股份有限公司

## 二〇二五年年度股东会

二〇二六年六月二十六日

# 目 录

- 1、2025 年年度股东会注意事项
- 2、2025 年年度股东会会议议程
- 3、股东会文件之一：董事会 2025 年度工作报告
- 4、股东会文件之二：2025 年度利润分配方案
- 5、股东会文件之三：关于选聘 2026 年度财务报告及内部控制审计机构
- 6、股东会文件之四：公司董事、高级管理人员薪酬管理制度
- 7、股东会文件之五：公司 2026 年度董事、高级管理人员薪酬方案
- 8、股东会文件之六：关于公司对外担保的提案
- 9、股东会文件之七：关于选举董事的提案
- 10、股东会文件之八：2025 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

## 2025 年年度股东会注意事项

根据公司法、证券法、《上市公司股东会规则》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《股东会议事规则》，为维护投资者的合法权益，确保本次会议的正常秩序和议事效率，请出席本次会议的全体人员注意以下事项：

1、按《上市公司股东会规则》规定，出席本次会议的股东资格由公司聘请的律师进行合法性验证，并登记股东姓名或者名称及其所持有表决权的股份数。

2、会议登记在本次会议开始前进行，请出席现场会议的股东（或股东代理人，下同）提前办理。

按《上市公司股东会规则》规定，在会议主持人宣布现场出席会议的股东和代理人人数及所持有表决权的股份总数之前，会议登记应当终止。

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

4、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，不得干扰股东会秩序、寻衅滋事和侵犯股东合法权益。

列席本次会议的公司董事、高级管理人员在股东会上，应就股东的质询作出解释和说明，但是不得泄露内幕信息。

5、本次会议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。

为更好地服务广大中小投资者，确保有投票意愿的中小投资者能够及时参会、便利投票，公司拟使用上证所信息网络有限公司（以下简称“上证信息”）提供的股东会提醒服务，委托上证信息通过智能短信等形式，根据股权登记日的股东名册主动提醒股东参会投票，向每一位投资者主动推送股东会参会邀请、议案情况等信息。投资者在收到智能短信后，可根据《上市公司股东会网络投票一键通服务用户使用手册》（链接：[https://vote.sseinfo.com/i/yjt\\_help.pdf](https://vote.sseinfo.com/i/yjt_help.pdf)）的提示步骤直接投票，如遇拥堵等情况，仍可通过原有的交易系统投票平台和互联网投票平台进行投票。

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。

6、按《上市公司股东会规则》规定，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，应当由律师、股东代表共同负责计票、监票；在正式公布表决结果前，股东会现场、网络及其他表决方式中所涉及的公司、计票人、监票人、股东、网络服务方等相关各方对表决情况均负有保密义务。

7、本次会议表决结果、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。

上海金桥出口加工区开发股份有限公司

2026年6月26日

# 上海金桥出口加工区开发股份有限公司

## 2025 年年度股东会会议议程

(二〇二六年六月二十六日)

### 一、简要报告以下提案：

- 1、董事会 2025 年度工作报告
- 2、2025 年度利润分配方案
- 3、关于选聘 2026 年度财务报告及内部控制审计机构
- 4、公司董事、高级管理人员薪酬管理制度
- 5、公司 2026 年度董事、高级管理人员薪酬方案
- 6、关于公司对外担保的提案
- 7、关于选举董事的提案

### 二、听取 2025 年度独立董事述职报告

### 三、股东发言

### 四、现场投票

### 五、宣布提案的现场表决情况和结果

### 六、律师发言

### 注：

#### 1、现场会议召开的日期、时间和地点：

召开的日期时间：2026 年 6 月 26 日 14 时 00 分

召开地点：Office Park 金科园会议中心 B1 多功能厅（上海市浦东新区金海路 158 号、金沪路 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 2026 年 6 月 26 日至 2026 年 6 月 26 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，投票时间为股东会召开当日的交易时间段；通过互联网投票平台投票的，投票时间为股东会召开当日的 9:15 - 15:00。

## 上海金桥出口加工区开发股份有限公司

### 董事会 2025 年度工作报告

各位股东：

2025 年，公司董事会深入学习贯彻党的二十大、二十届三中、四中全会精神和习近平总书记考察上海重要讲话精神，围绕浦东新区打造社会主义现代化建设引领区的各项工作要求，在机遇和风口面前勇担责任，坚决服务国家战略这个大局，在承压和挑战之下，干字当头、奋力一跳，全年经营业绩保持稳定，总体符合预期，推动公司稳步发展。

2025 年度，董事会积极并审慎履职。现将全年工作报告如下，请予审议。

一、坚守主责主业，坚定战略信心，打造生产、生态、生活融合的新样本

一是拓展优质产业空间，聚力打造智能车、硬装备、新通信等硬核产业集群。董事会科学决策公司年度经营计划、财务收支预算，列入经理层的年度经营业绩责任书，加强对经理层的激励与约束（董事、高管领取薪酬情况详见年报）。全年招引一批优质企业落地，累计落地项目超 200 个，累计新增产业载体租赁面积约 13.1 万 m<sup>2</sup>。金桥壹中心（17B-06 地块商办项目）、新通信产业园 II 期（29/30-02 地块改扩建项目）、金桥智造集迦园（12B-03 地块通用厂房新建项目）竣工。二是进一步推动产城融合、城市更新。年内碧云综合体住宅、体育、社区公服新建项目桩基工程开工，祝桥碧云馨悦、虹口碧云北外滩项目 138 街坊住宅项目按进度计划建设，虹口碧云北外滩尊邸项目的开

盘预售保持较好的表现，周浦碧云澧悦项目竣工交付，从而实现有序滚动开发，打造生产、生态、生活融合的新样本。三是保持稳健合理的开发节奏和适度的开发建设量，合理控制负债规模。公司主体信用评级长期保持 AAA。

董事会沉着应对外部环境变局和挑战，攻坚克难、承压奋进，2025 年实现营业总收入 59.65 亿元，归母净利润 10.74 亿元，净资产收益率 7.30%；截至 2025 年底，实现总资产 474.68 亿元，归母净资产 151.78 亿元；持有各类经营性物业约 325 万 m<sup>2</sup>（不含金桥壹中心）。

二、加快布局产业投资板块，逐步培育壮大产业投资、服务业务，积极推进战略转型发展

董事会顺应发展需要，积极构建“园区开发及运营服务+产业生态组织及投资”双轮驱动的发展模式，在“金桥资本”旗下浦东智能制造一期等基金良好开局的基础上，全力推动浦东智能制造二期基金等自管基金的设立组建，着力扩大产业投资规模，强化战略投资能力，聚焦智能网联新能源汽车、半导体设备零部件、卫星通信终端三大主导产业。年内“金桥资本”完成科技项目投资 9 个，合计投资金额约 2.5 亿元，拟形成金桥主导产业赛道与企业发展阶段全覆盖，努力培育第二增长曲线。

三、积极回报股东，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。

2024 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》，向全体股东（不含库存股）按每 10 股实际派发现金红利约 3.227 元（含税），总计约 3.55 亿元，占当年度公司合并报表归属于上市公司股东净利润 10.02 亿元的 35.42%。

2025 年度，向全体股东（不含库存股）按每 10 股实际派发现金红利 4.00 元（含税），总计约 4.40 亿元，占当年度公司合并报表归属于上市公司股东净利润 10.74 亿元的 40.98%。

#### 四、尊重投资者合法权益，以实际行动落实市值管理新规

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。

公司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。2025 年度，董事会共计披露 30 份临时公告。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。

2025 年内，董事会规范召集召开两次股东会，即 2024 年年度股东会、2025 年第一次临时股东会。公司均开通了“一键通服务”，提醒股东参会投票，向每一位投资者主动推送股东会参会邀请、议案情况等信息。董事会向股东会提交了 2024 年度董事会、监事会工作报告以及财务决算、利润分配方案、2025 年度经营计划和财务预算、修改公司章程及其附件并取消监事会等提案。年度股东会上，投同意票的表决权均达到 99.61%，反映了这些股东通过行使表决权，对公司 2024 年度的表现予以了充分肯定。

公司董事、高管与股东积极开展了充分有效的线上线下互动。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。2025 年，公司分别在上证路演中心网络互动平台举办了年报业绩说明会，公司总

经理、独立董事、财务总监、董事会秘书出席。会上，参会人员均积极回应了提问者关注的问题。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。

公司董事会以实际行动落实市值管理新规，为了维护公司价值及股东权益所必需，自 2024 年 11 月 29 日起通过上海证券交易所交易系统以集中竞价交易方式回购公司股份，至 2025 年 1 月 21 日完成本次回购，已实际回购公司股份 22,624,800 股，占公司总股本的比例为 2.02%，成交均价为 11.05 元/股，已支付的总金额为 249,986,321.61 元（不含交易费用）。

#### 五、董事会注重自身建设，不断提升公司治理水平

公司根据《中华人民共和国公司法》《关于新〈公司法〉配套制度规则实施相关过渡期安排》《上市公司章程指引》《上市公司股东会规则》等规定，从公司的实际情况出发，于 2025 年 12 月 30 日，经 2025 年第一次临时股东会审议通过，取消监事会，并对公司章程及其附件——股东会、董事会议事规则进行了修改，相应废止《监事会议事规则》，各项规章制度中涉及监事会、监事的规定不再适用。

2025 年，董事会共计召开 8 次会议，做出 24 项决议；公司董事会各专门委员会按各自的工作规程，有效运作，共计召开 9 次会议，其中审计委员会召开 6 次会议、提名委员会召开 2 次会议、薪酬与考核委员会召开 1 次会议。

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，并向股东会提交推动区域开发、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会的各项决议，推动公司健康、持续发展。

每位董事，特别是独立董事，在董事会会议召开前，就拟审议事项与公司相关人员进行沟通，提出问题、要求和意见。在上述会议上，董事会及相关人员对董事，特别是独立董事的垂询予以反馈或者补充材料，对意见建议在审议、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虹口碧云北外滩项目，出席了业绩说明会，与中小股东沟通。

2025年度，董事会依照法律法规及公司章程的规定和股东会所赋予的职责，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。

2026年是“十五五”战略发展规划开局之年。公司第十届董事会继续把高质量发展作为首要任务，面对战略机遇与风险挑战并存的新形势，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，积极贯彻落实《上市公司治理准则》，推进公司估值提升计划的实施，保障公司运行稳健、顺畅、持续。

以上报告，现提请股东会审议。

## 上海金桥出口加工区开发股份有限公司

### 2025 年度利润分配方案

各位股东：

公司拟订的 2025 年度利润分配预案，经公司第十届董事会第二十九次会议审议通过，具体内容详见已于 2026 年 4 月 21 日披露的《2025 年年度利润分配方案公告》（公告编号：临 2026-008）。重要内容提示如下：

- 每股分配比例：每股派发现金红利 0.40 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并扣除公司回购专用证券账户中库存股股份总数为基数，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 2025 年年度股东会决议日的下一工作日（即 2026 年 6 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，现提请股东会审议。

## **上海金桥出口加工区开发股份有限公司**

### **关于选聘 2026 年度财务报告及内部控制审计机构**

各位股东：

经公司第十届董事会第二十九次会议审议通过，公司拟选聘天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）为公司提供 2026 年度财务报告以及内部控制审计服务，在审计范围不变的情况下，审计服务费合计不高于 127.5 万元（含税）；若审计范围调整，由双方另行协商确定后，授权董事长签署相关的变更协议。具体内容详见公司于 2026 年 4 月 21 日披露的《关于变更会计师事务所的公告》（编号：临 2026-009）。

以上提案，现提请股东会审议。

## **上海金桥出口加工区开发股份有限公司**

### **董事、高级管理人员薪酬管理制度（草案）**

各位股东：

公司董事、高级管理人员薪酬管理制度（草案）经公司第十届董事会第三十一次会议审议通过，已于2026年6月6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)。该草案全文如下：

#### **第一章 总则**

第一条 为进一步完善对上海金桥出口加工区开发股份有限公司（以下简称“公司”）董事、高级管理人员的薪酬管理，建立科学有效的激励与约束机制，充分调动公司董事、高级管理人员的工作积极性，提高公司经营管理效益，根据《中华人民共和国公司法》《上市公司治理准则》《上市公司章程指引》等法律、行政法规、规范性文件以及《上海金桥出口加工区开发股份有限公司章程》（以下简称“《公司章程》”）的有关规定，结合公司实际情况，制定本制度。

第二条 本制度的适用对象为公司董事，包括外部董事（含独立董事）和内部董事；公司董事会聘任的高级管理人员，包括总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书以及《公司章程》规定的其他人员。

第三条 公司董事、高级管理人员的薪酬管理遵循以下原则：

（一）公平原则，董事、高级管理人员薪酬水平应当符合公司经营发展情况和业绩水平，同时与所在地区、行业同等岗位整体薪酬水平相符；

（二）按劳分配与权、责、利相匹配的原则，董事、高级管理人

员薪酬水平与岗位责任大小、个人能力高低、绩效考核表现相符；

（三）符合公司长远利益原则，薪酬水平与公司持续健康发展的目标相符；

（四）激励与约束并重原则，薪酬发放与考核、奖惩、激励机制挂钩。

## 第二章 薪酬管理机构

第四条 董事会薪酬与考核委员会是董事会下设的专门工作机构，负责制定公司董事、高级管理人员的薪酬政策和方案；负责制定考核标准并进行考核或评价；负责对董事、高级管理人员的薪酬制度执行情况情况进行监督。

第五条 董事薪酬方案由股东会决定。高级管理人员薪酬方案由董事会批准。在董事会或者薪酬与考核委员会对董事个人进行评价或者讨论其报酬时，该董事应当回避。

第六条 公司相关职能部门配合董事会薪酬与考核委员会进行公司董事、高级管理人员薪酬方案的具体实施。

## 第三章 薪酬的构成与标准

第七条 公司独立董事实行固定津贴制，津贴标准由股东会审议确定。

第八条 在公司同时担任其他职务的非独立董事，按照其在公司任职的职务与岗位责任确定薪酬，具体发放标准以公司与其签订的劳动合同为准，不再另行领取董事报酬。在公司未同时担任其他职务的非独立董事不在公司领取薪酬。

第九条 公司高级管理人员的薪酬由基本薪酬、绩效薪酬等组成，其中绩效薪酬占比原则上不低于基本薪酬与绩效薪酬总额的 50%。纳入浦东新区区管干部序列管理的高级管理人员薪酬根据区国资委

相关规定执行。

第十条 为激励董事、高级管理人员在公司经营发展、资本运作、管理创新等方面做出突出贡献，经董事会和股东会批准，公司可以实施专项或中长期激励措施。

#### **第四章 绩效考核及实施程序**

第十一条 公司董事、高级管理人员的绩效评价由董事会薪酬与考核委员会负责组织。公司独立董事和未在公司担任具体职务的非独立董事不参与公司薪酬挂钩的绩效评价。

第十二条 公司董事、高级管理人员的绩效评价内容主要依据公司年度经营目标设定，公司可以结合其分管条线业绩表现和专项任务完成情况对个人评价，并作为绩效薪酬发放的重要依据。公司绩效评价应当依据经审计的财务数据开展。

#### **第五章 薪酬的发放与止付追索**

第十三条 独立董事津贴按股东会决议确定的标准每季度发放一次。在公司任职具体职务的非独立董事和高级管理人员的基本薪酬按月发放；绩效薪酬的发放以年度绩效评价为重要依据，其中一定比例的绩效薪酬在年度报告披露和绩效评价后支付。

第十四条 公司董事、高级管理人员的薪酬均为税前金额，公司将按照国家和公司的有关规定，依法代扣代缴个人所得税及法定款项。

第十五条 公司董事、高级管理人员因换届、改选、任期内辞职等原因离任的，按其实际任期和实际绩效计算薪酬并予以发放。

第十六条 公司董事、高级管理人员的薪酬应与其岗位价值、责任风险、公司整体业绩和个人贡献相匹配，并根据市场状况和公司发展情况进行动态评估与调整。

第十七条 公司因财务造假等错报对财务报告进行追溯重述时，

应当及时对相关董事、高级管理人员绩效薪酬予以重新考核并相应追回超额发放部分。

第十八条 公司董事、高级管理人员在任职期间违反义务给公司造成损失，或者对财务造假、资金占用、违规担保等违法违规行为负有过错的，公司应当根据情节轻重减少、停止支付未支付的绩效薪酬，并对相关行为发生期间已经支付的绩效薪酬进行全额或部分追回。

## 第六章 附则

第十九条 本制度未尽事宜或者与国家有关法律法规和《公司章程》相抵触的，依照国家有关法律法规和《公司章程》的规定执行。国有资产监督管理机构另有规定的则从其规定。

第二十条 本制度由公司董事会负责解释。

第二十一条 本制度自股东会审议通过之日起生效并实施。

以上草案，现提请股东会审议。

## 上海金桥出口加工区开发股份有限公司 2026 年度董事、高级管理人员薪酬方案

各位股东：

公司 2026 年度董事、高级管理人员薪酬方案经公司第十届董事会第三十一次会议审议通过，已于 2026 年 6 月 6 日披露的《关于 2026 年度董事、高级管理人员薪酬方案的公告》（公告编号：2026-017），详见上海证券交易所官方网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)。全文如下：

上海金桥出口加工区开发股份有限公司（以下简称“公司”）根据公司章程等相关规定，根据上级薪酬管理要求并结合公司的实际经营情况，制定了 2026 年度董事、高级管理人员薪酬方案。

### 一、适用对象

公司 2026 年度任期内的董事、高级管理人员。

### 二、适用期限

董事薪酬方案自公司股东会审议通过后实施，至新的董事薪酬方案审议通过后失效。

高级管理人员薪酬方案自公司董事会审议通过后实施，至新的高级管理人员薪酬方案审议通过后失效。

### 三、薪酬管理

#### （一）薪酬标准

#### 1、独立董事

独立董事在公司按季发放固定津贴。津贴标准为：每人每年税前 18 万元。独立董事不参与公司内部与薪酬挂钩的绩效考核。独立董事的履职评价通过独立董事述职报告等方式进行。

## 2、非独立董事

在公司同时担任其他职务的非独立董事，按照其在公司任职的职务与岗位责任确定薪酬，具体发放标准以公司与其签订的劳动合同为准，不再另行领取董事报酬。在公司未同时担任其他职务的非独立董事不在公司领取薪酬。

## 3、高级管理人

公司高级管理人员的薪酬由基本薪酬、绩效薪酬等组成，基本薪酬是年度基本收入，按月固定发放；其中绩效薪酬占比原则上不低于基本薪酬与绩效薪酬总额的 50%。纳入浦东新区区管干部序列管理的高级管理人员薪酬根据区国资委相关规定执行。

### （二）审批程序

董事会薪酬与考核委员会提出的公司董事的薪酬方案，经董事会审议后提交股东会审议通过后方可实施。

董事会薪酬与考核委员会提出的公司高级管理人员的薪酬方案，经董事会同意后方可实施。

## 四、其他

上述薪酬为税前金额，其所涉及的个人所得税统一由公司代扣代缴。

公司董事、高级管理人员因改选、任期内辞职等原因离任或新聘任的，薪酬、津贴按其实际任期计算并予以发放。

本方案中未尽事宜，按照国家法律、行政法规和上级有关规定执行。

以上方案，现提请股东会审议。

## 上海金桥出口加工区开发股份有限公司

### 关于公司对外担保的提案

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，公司拟发行商业地产抵押贷款资产支持证券（以下简称 CMBS）。

本次发行的 CMBS，作为 2026 年 4 月 17 日召开的公司第十届董事会第二十九次会议审议通过的《关于同意公司境内注册发行债券类产品及一般性授权事宜的议案》的发行种类之一，已获批准。就为本次 CMBS 提供的增信措施，已经 2026 年 6 月 5 日召开的公司第十届董事会第三十一次会议审议通过，尚需要提交股东会审议，详见公司于 2026 年 6 月 6 日披露的编号为 2026-016 的《第十届董事会第三十一次会议决议公告》以及编号为 2026-018 的《关于提供担保的公告》。

为确保 CMBS 的顺利发行及存续期管理需要，现提请股东会审议为本次 CMBS 提供担保的相关事宜：

#### 一、担保情况概述

鉴于本公司及全资子公司上海金桥出口加工区联合发展有限公司（以下简称“金桥联发”）拟以底层标的物业（详见下文），储架发行规模不超过人民币 50 亿元（含）的资产支持专项计划，具体发行规模以批复的金额为准；相应的，公司拟为该资产支持专项计划提供担保，金额不超过人民币 50 亿元。

#### 二、专项计划基本情况

1. 专项计划名称：国泰海通-浦东金桥第 1-3 期资产支持专项计划

(暂定名，具体以批复意见为准，以下简称“专项计划”)

2.计划管理人：上海国泰海通证券资产管理有限公司

3.原始权益人/借款人：公司和/或金桥联发

4.基础资产：公司和/或金桥联发持有的 OFFICE PARK 总部园、金领之都 A 区、由度金闽园 (T36)

①OFFICE PARK 总部园，由金桥联发持有，位于新金桥路 27 号，明月路 1257 号 1-16，18 幢（产权证号：沪房地浦字（2014）第 013174 号；

②金领之都 A 区，由公司持有，位于金海路 1000 号，新金桥路 1888 号 13 幢（产权证号：沪（2018）浦字不动产权第 002577 号）；

③由度金闽园 (T36)，由公司持有，位于金闽路 539 号，冀桥路 158，鲁桥路 39 号 1-11 幢（产权证号：沪房地浦字（2016）第 017793 号等）。

5.发行规模：不超过人民币 50 亿元（含）

6.发行期数不超过 3 期（含），单期发行期限不超过 18 年（含）（最终以批复的期限为准），每 3 年（或 5 年）设一次开放期（视各期专项计划决定，最终以批复的期限为准）。

### 三、担保协议的主要内容

1.公司为金桥联发提供债务加入，与金桥联发共同承担《债务确认协议》（协议名称以储架及储架下各期专项计划约定为准）项下还款义务。

2.公司担任差额支付承诺人，对专项计划可供分配资金按照《标准条款》（协议名称以储架及储架下各期专项计划约定为准）约定的分配顺序不足以支付专项计划费用及截至该兑付日应付的全部优先级资产支持证券的预期收益和到期应付本金部分承担差额支付义务。

3.公司担任流动性支持承诺人，对被担保人的运营标的物业的成本提供流动性支持。

4.公司担任回购和赎回承诺人，当回售登记期内优先级资产支持证券持有人选择回售时，公司回购优先级资产支持证券，或在符合一定条件（以专项计划交易文件约定为准）时赎回优先级资产支持证券的所有剩余份额。

5.公司担任优先收购权人，有权向管理人优先收购标的债权并向管理人支付权利维持费。具体安排以公司签署的相关交易文件为准。

6.公司将金领之都 A 区、由度金闽园（T36）作为抵押物为专项计划提供抵押担保；以及以公司运营该标的物业所取得包括租金在内的相关运营收入作为质押物为专项计划提供质押担保，具体抵押物、质押物以交易文件约定为准。

7.金桥联发将 OFFICE PARK 总部园作为抵押物为专项计划提供抵押担保；以及以金桥联发运营该标的物业所取得包括租金在内的相关运营收入作为质押物为专项计划提供质押担保，具体抵押物、质押物以交易文件约定为准。

8.专项计划标的物业可新增、替换为公司或金桥联发持有的其他经营性物业（满足标的物业合格标准），抵押物和质押物随标的物业范围的调整而调整。

以上担保适用于储架发行下每次单期发行，具体各期增信安排以专项计划交易文件约定为准，总额度不超过人民币 50 亿元（含）。

#### **四、担保的必要性和合理性**

CMBS 产品通常需要对标的物业及其相关运营收入进行抵质押以为专项计划提供增信，同时，需要主体增信以提升信用评级，本次担保是专项计划成功发行的必要条件。公司董事会已审慎判断被担保

人偿还债务的能力，不会影响公司股东利益，具有必要性和合理性。

#### **五、累计对外担保数量及逾期担保的数量**

截至公司《关于提供担保的公告》（编号：2026-018）披露日，公司及其控股子公司对外担保总额 443,262.34 万元，占公司最近一期经审计净资产的 22.86%；公司对控股子公司提供的担保总额 190,925 万元，占公司最近一期经审计净资产的 9.85%；公司对控股股东和实际控制人及其关联人提供的担保总额 0 元；逾期担保累计数量 0 元。

以上提案，现提请股东会审议。

## 上海金桥出口加工区开发股份有限公司

### 关于选举董事的提案

各位股东：

公司已于2026年4月21日披露了《关于补选第十届董事会董事的公告》（编号：2026-010）。现就本次选举的公司董事候选人王鸿同志的简历报告如下：

王鸿，男，1971年2月出生，回族，中共党员，全日制硕士研究生，工学硕士。历任：上海浦东发展（集团）有限公司党委委员、副总经理；上海浦东投资控股（集团）有限公司党委委员、副总经理；上海浦东创新投资发展（集团）有限公司党委委员、副总经理；上海浦东开发（集团）有限公司专职外部董事。现任：上海金桥（集团）有限公司、上海浦东开发（集团）有限公司专职外部董事。

王鸿同志不持有本公司股票，不存在《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》第3.2.2条规定不得被提名担任上市公司董事的情形。

经查询以上董事候选人的诚信档案，无不良信息。现提请股东进行选举。

## 上海金桥出口加工区开发股份有限公司

### 2025 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、LIYIFAN（李轶梵）、雷良海的 2025 年度述职报告已于 2026 年 4 月 21 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)。