

上海实业发展股份有限公司

2020 年年度股东大会会议材料



上实发展

二〇二一年六月十一日

目 录

1. 上海实业发展股份有限公司 2020 年年度股东大会会议议程.....	2
2. 公司 2020 年度董事会工作报告.....	4
3. 公司 2020 年度监事会工作报告.....	12
4. 公司 2020 年年度报告及摘要	17
5. 公司 2020 年度财务决算报告	18
6. 公司 2020 年度利润分配预案	20
7. 关于续聘上会会计师事务所（特殊普通合伙）及 2020 年度审计费用支付的议案.....	21
8. 关于公司购买董事、监事及高级管理人员责任险的议案	26
9. 公司关于增补董事的议案.....	28
10. 股东大会投票注意事项.....	29

上海实业发展股份有限公司 2020 年年度股东大会会议议程

会议时间：2021 年 6 月 11 日下午 1: 30

会议召开地点：上海市东大名路 815 号高阳商务中心一楼多功能厅

会议投票方式：本次股东大会采用的表决方式为现场投票和网络投票相结合的方式

会议见证律师：国浩律师（上海）事务所律师

会议议程：

一、大会工作人员介绍股东出席情况

二、会议主持人宣布大会开始

三、大会审议以下议案：

1、公司 2020 年度董事会工作报告

2、公司 2020 年度监事会工作报告

3、公司 2020 年年度报告及摘要

4、公司 2020 年度财务决算报告

5、公司 2020 年度利润分配预案

6、关于续聘上会会计师事务所（特殊普通合伙）及 2020 年度审计费用支付的议案

7、关于公司购买董事、监事及高级管理人员责任保险的议案

8、公司关于增补董事的议案

四、独立董事述职

五、股东代表发言

六、高管人员集中回答股东提问

七、会议表决、工作人员检票、休会

八、宣读表决结果、会议主持人宣布会议结束

议案 1

公司 2020 年度董事会工作报告

各位股东：

2020 年，公司董事会根据《公司法》、《证券法》、《公司章程》、《董事会议事规则》及专门委员会实施细则的相关规定，本着对公司负责、对股东负责的态度，认真履职，恪尽职守，持续提升公司治理水平，高效完成经营管理任务，维护了公司在资本市场的形象和地位。现将公司董事会 2020 年度工作情况、公司年度经营情况等报告如下：

一、 董事会日常工作情况

(一) 董事会任职情况

报告期内，经公司 2019 年年度股东大会审议通过，公司完成了董事会换届选举工作。曾明、唐钧、阳建伟、刘闯担任公司第八届董事会董事，张维宾、张永岳、夏凌担任公司第八届董事会独立董事。公司第八届董事会第一次会议审议通过了（1）《关于推举公司董事长的议案》，一致推举曾明先生担任董事长；（2）《关于组成第八届董事会专业委员会的议案》，确认第八届董事会下属各专业委员会的委员组成。2021 年 1 月 15 日，唐钧董事兼总裁因工作变动原因，申请辞去公司第八届董事会董事职务。2021 年 1 月 22 日，经公司第八届董事会第五次（临时）会议审议通过，聘任徐晓冰先生为公司总裁并同意徐晓冰先生为第八届董事会补选董事，拟提交公司股东大会审议。

(二) 董事会召开会议情况

2020 年，公司董事会共计召开了 7 次会议，其中以现场/现场结

合通讯方式召开 3 次，以通讯方式召开 4 次，全体董事均亲自出席会议。会议审议并通过了 24 项议案，年内审议重点议案涵盖公司定期报告、利润分配、2019 年度计提资产减值准备、日常关联交易、会计政策变更、推举公司董事长、聘任高级管理人员、参与设立基金暨关联交易事项以及其他涉及公司经营管理的重大事项：

1. 年度报告、半年度报告及季度报告等定期报告；
2. 《关于会计政策变更的议案》；
3. 《关于推举公司董事长的议案》、《关于聘任公司总裁的议案》、《关于聘任公司高级管理人员的议案》等涉及董事会换届选举的议案；
4. 《关于参与设立基金暨关联交易事项的议案》；
5. 其他涉及公司年度经营计划等工作事项的议案。

董事会议事过程中，全体董事恪尽职守、勤勉尽责，积极参与议案表决并发表意见、建言献策，确保各项决策流程符合法律法规、交易规则及既定程序。独立董事对重大事项尤其是关联交易、聘任高级管理人员等事项均能客观独立表达意见，充分发挥了独立监督作用，保障了中小股东的合法利益。

(三) 董事会专门委员会履职情况

2020 年，公司董事会各专门委员会充分发挥专业优势，为董事会决策提供了合理依据，提升了董事会的决策效率。其中，审计委员会召开会议 5 次，在公司年度审计、定期报告披露、审计机构评价及选聘方面发挥了积极作用；提名委员会召开会议 1 次，对公司第八届董事会拟聘任高级管理人员的工作经历、专业能力和职业素养等方面的

任职资格进行认真审核；薪酬与考核委员会召开会议 1 次，就高级管理人员业绩考核与薪酬支付提出了合理的建议。

(四) 董事会执行股东大会决议的情况

2020 年，公司共计召开 1 次股东大会。董事会根据法律法规及《公司章程》的要求，按照股东大会决议及授权，认真执行股东大会相关决议，维护股东尤其是中小股东的合法权益。

公司董事会根据公司 2019 年第一次临时股东大会决议的授权，于 2020 年 4 月 28 日完成了公司 2020 年公司债券（第一期）人民币 8 亿元的发行工作；根据 2019 年年度股东大会决议，以 2019 年末总股本 1,844,562,892 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1.00 元（含税），合计分配现金红利 184,456,289.20 元。董事会于 2020 年 7 月 17 日披露《2019 年度分红派息实施公告》，并于 7 月 24 日完成现金红利的发放工作。

二、 报告期内公司主要经营情况

报告期内，公司积极应对宏观经济压力和复杂的行业形势。一方面，运用多元融资手段保障资本结构、灵活制定销售策略保障业绩平稳。另一方面，紧跟市场动态，积极研究发展方向、挖掘提升核心竞争能力，坚持守正创新、以期在主营业绩持续平稳的前提下激发公司活力，在不断变化的行业格局中谋求发展空间。

(一) 市场融资紧抓机遇，现金分红增回报

报告期内，公司密切关注资本市场流动性和债券市场动态，敏锐捕捉债券市场窗口期。一方面，公司提前调动自有资金，于 2020 年

3月23日顺利完成了“14上实01”的本息兑付工作。另一方面，公司在复工复产后，持续关注债券市场走势，于2020年4月底抓住债券市场利率急剧走低的窗口期，以2.74%的票面利率发行了人民币8亿元的（3+2年期）公司债券，刷新了AA+公司所有期限公司债券利率的最佳发行利率，切实有效降低了公司的中期资金成本。股东回报方面，公司在2019年业绩持续向好的情况下，由公司董事会提议并经股东大会审议通过，适当提高现金分红水平至每10股分派1元，分红同比增长超过100%，与广大投资者分享公司经营发展成果。

（二）产品销售多措并举，项目拓展协同深耕

报告期内，受到疫情影响，2020年上半年传统售楼处现场销售的模式一度处于完全停滞状态。公司下属各项目公司严格遵守各地方政府的防疫要求，运用线上线下相结合的方式多措并举丰富营销手段，以线上直播、直播看房等各种新媒体手段进行项目推广和宣传。在线下看房逐步恢复后加强与意向客户、已签约未回款客户的交流与沟通，加速落实签约、保障落实回款。公司上海青浦“上实·海上湾”、宝山顾村“上实·海上菁英”、静安“泰府名邸”、湖州“上实·天澜湾”、泉州“上实·海上海”等项目均销售畅旺。2020年全年，公司签约面积约22.92万平方米，签约金额约50亿元。项目拓展方面，2020年12月公司以挂牌价38.93亿元成功摘得上海虹口北外滩90#地块商办用地，该地块紧邻公司正在开发建设的北外滩89#地块，对公司更好地参与上海北外滩区域建设产生协同效应，对公司未来的商办品牌打造具有积极影响。

(三) 安全生产提速建设，深化信息化标准管控

报告期内，公司在建项目 9 个，在建面积约 192 万平方米。公司在复工复产后，精准落实各项目所在地方政府的复工复产和防疫要求，充分确保人员施工安全和后勤物资保障，各项目公司争分夺秒加紧赶工，快速推进项目建设，最大限度抢工期减损失。公司青浦“上实·海上湾”四期、上海静安“泰府名邸”精装修和湖州“上实·雍景湾”均顺利提前完成竣工备案，上海宝山顾村“上实·海上菁英”工程达到销售条件，上海虹口北外滩 89#地块项目顺利结构封顶。另一方面，公司信息化管控建设贯穿公司主要工作场景，初见成果，完成了公司信息化建设框架规划。公司主营业务系统、物业服务信息系统和不动产信息化系统完成云上迁移。工程建设主数据系统完善运营期巡检标准，对项目建设实现动态数字化管控。公司各在建项目也积极深入推广 BIM 工程协同平台建设，其中上海北外滩 89#地块项目的 BIM 技术管理平台荣获上海市第二届 BIM 技术创新应用大赛佳作奖。

(四) 不动产经营迎难而上，物业管理坚守奋斗

报告期内，面对疫情和市场环境不景气等多重压力，公司不动产经营在困难中摸索前进。在复工复产初期，公司根据上海市国资委《关于本市国有企业减免中小企业房屋租金的实施细则》等相关规定，对各不动产经营项目进行排摸调研，了解中小企业实际困难，开展中小企业部分租金减免工作，涉及中小企业承租人 287 家，减租面积约 19.6 万平方米。同时，与合约到期租户积极磋商，采取一定优惠措施保障老租户的续租和新租户招商的平稳过渡。公司不动产经营租赁收

入达 3.7 亿元人民币，出租率依然保持在 90%以上的高位。物业管理方面，疫情期间，公司每天约有 5000 余名员工奋战在全国各项目现场防控一线，为在管 260 余个项目进行着高频现场消毒、为业主提供各项帮助服务工作，迅速有效的措施受到了各级政府主管部门、相关方和广大业户的认可。防疫进入常态化以后，物业始终没有放松警惕，在严格落实各项防控要求的同时抓好经营管理工作，新拓展上海联通核心机房、金融法院、大宁久光百货等 23 个项目、续约 39 个项目，新增面积 138 万平方米，在管面积达到 2665 万平方米。在 2020 全国物业行业发展指数评测中，上实服务在全国物业服务企业综合实力排名第 52 位，华东区域排名第 9 位，品牌价值位居 34 位，评为行政办公物业服务领先企业等。

三、 公司未来经营计划

2021 年，是公司“十四五”规划的启航之年，也是公司持续改革创新、转型升级的重要之年。面对严峻多变的经济形势和房地产行业格局不断变化的挑战，公司将紧跟国家发展战略、紧跟上海发展战略，顺应市场发展趋势，集合内外部优势资源，探索发展机遇谋求推动公司高质量发展。2021 年，公司要在保持房地产主业开发运营平稳健康的基础上，推动板块协同、深化融产结合、拓展产业创新，为公司“十四五”规划开篇谋局。公司力争实现营业收入 90 亿元，预计营业成本 58 亿元；预计新开工面积 37.7 万平方米，竣工面积 46 万平方米。

(一) 项目拓展与资金回笼良性互动

2021 年，一方面，公司要创新思维，深挖潜力，继续聚焦重点区

域、深耕优势城市。在以上海为核心的长三角区域、以青岛为核心的环渤海区域以及成渝地区等深耕地区整合资源、寻求合作、适当拓展项目。另一方面，公司要根据实际经营需求，在坚守三条红线的基础上，加大存量资产处置力度，同时运用资本市场融资工具，拓宽融资渠道，保障公司经营资金合理充裕，为公司健康发展奠定基础。

(二) 项目销售与科学管控齐头并进

2021 年，项目销售方面，公司将贯彻落实“去库存、抢回款、快周转”的指导思想。密切关注政策动向和市场环境变化，总结更新线上线上多元化销售手段，加大推广、推售力度，着力提高蓄客量和转化率，切实巩固公司产品竞争力，保障上海、泉州、青岛、湖州等重点地区项目的销售业绩。工程建设方面，公司将延续技术管控、科学管控模式，逐步提高工程建设的科技含量和附加值。整合在绿色建筑、装配式建筑、BIM 技术运用等领域的专题研究和实践成果，总结经验积累技术，为公司后续项目开发储备技术。系统化推动标准化流程管理，助力公司项目建设的安全生产工作。

(三) 不动产经营与物业管理做精做实

2021 年，随着公司持有型物业的增加，持有类型的多元化，公司将深化加强不动产运营能力和资本运营能力。潜心研究市场环境，在品牌塑造、市场推广、经营模式统一管理的模式下，发挥自身所长、整合上下游优势资源，拓宽持有型物业多元化收入空间。物业服务方面，公司在上实服务平台搭建成型后，围绕服务上海的战略定位，构建上实服务运营模型；梳理不同业态的服务标准和规范流程，形成专

业指导书；建立专家团队管理制度，实现物管端、运营端和政府端联动的优享服务模式，多措并举实现上实服务的业务精细化。加大市场拓展力度，在细分市场和高端市场实现双管齐下，实现上实服务的规模增长。

请各位股东审议。

上海实业发展股份有限公司

董 事 会

议案 2

公司 2020 年度监事会工作报告

各位股东：

2020 年，公司监事会严格按照《公司法》、《公司章程》及《监事会议事规则》的相关规定，恪尽职守、勤勉尽责。经公司股东大会授权，公司监事会对公司的依法运作、经营管理、财务状况以及公司高级管理人员的职责履行等方面进行了监督，切实履行监事会职责，保证了公司健康稳定发展。现将监事会 2020 年的主要工作报告如下：

一、 监事会的基本情况

报告期内，经公司于 2020 年 6 月 30 日召开的 2019 年年度股东大会审议通过，同意杨殷龙先生、陈一英女士和舒东先生为公司第八届监事会监事，与经公司工会选举、公司党委会确认的李东红女士、张旻诗先生两位职工监事共同组成公司第八届监事会。同日，公司召开第八届监事会第一次会议，一致推举杨殷龙先生为第八届监事会监事长。

二、 监事会的工作情况

2020 年，公司共召开了 5 次监事会，全体监事均出席了会议，按照监事会议事规则，认真履行职责，对相关议案充分发表了意见，并形成了会议决议。

1. 2020 年 3 月 27 日，公司召开第七届监事会第十九次会议，审议并通过了《公司 2019 年年度报告及摘要》、《公司 2019 年度监事会工

作报告》、《公司关于计提 2019 年度资产减值准备的议案》、《公司 2020 年预计日常关联交易事项的议案》等相关议案；

2. 2020 年 4 月 29 日，公司召开第七届监事会第二十次会议，审议并通过了《公司 2020 年第一季度报告》及《公司关于会计政策变更的议案》；

3. 2020 年 6 月 30 日，公司召开第八届监事会第一次会议，审议并通过了《关于推举公司监事长的议案》；

4. 2020 年 8 月 26 日，公司召开第八届监事会第二次会议，审议通过了《公司 2020 年半年度报告及摘要》；

5. 2020 年 10 月 29 日，公司召开第八届监事会第三次会议，审议并通过了《公司 2020 年第三季度报告》。

三、 监事会对公司报告期内有关事项的独立意见

(一) 监事会对公司依法运作情况的独立意见

报告期内，公司监事会依照《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，对公司日常经营运作情况、董事会运行及决策情况、股东大会决策情况、公司董事会执行股东大会决议等情况进行了充分、有效的监督：

1. 召开监事会会议，定期审查公司季度、半年度及年度财务报告；
2. 履行监事会的知情、监督、检查职能，参加公司股东大会、列席公司董事会，关注公司重大投资决策过程及重大经营方针的制定过程，充分掌握公司经营、运作状况。此外，公司监事会还对公司董事会执行股东大会决议的情况及高级管理人员履职的情况进行了监督。

公司监事会认为，2020 年度公司严格按照《公司法》、《证券法》和《公司章程》的有关规定规范运作；股东大会、董事会决议能够得到认真的执行和落实；公司内控制度持续完善，内部控制状况良好；公司董事、高级管理人员执行公司职务时不存在违反法律法规、《公司章程》的行为，并切实维护公司利益。

(二) 监事会对检查公司财务情况的独立意见

报告期内，公司监事会通过听取公司管理人员的汇报、审议公司定期报告等形式，对公司财务进行了监督，并认真、细致地审查会计师事务所出具的审计报告。

公司监事会认为，2020 年公司财务运作严格执行了企业会计制度和会计准则规范的要求，各期财务报告均真实、完整、公允地反映了公司财务状况、经营成果和现金流情况，公司财务状况良好、经营稳健。

关于公司计提 2019 年度资产减值准备的议案，监事会认为本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，能够真实、公允地反映公司的资产价值和财务状况，相关审议程序亦符合法律法规和《公司章程》的规定。

关于公司 2019 年度利润分配方案，监事会认为该分配方案符合《公司章程》的有关规定，能够实现对股东的合理投资回报并兼顾公司未来可持续发展的需要。公司按期完成了分配方案的实施工作。

关于公司会计政策变更事项，监事会认为本次会计政策变更是执行财政部的相关文件，依据充分。执行变更后的会计政策能够客观、

公允地反映公司的财务状况和经营成果，不存在损害公司及全体股东、特别是中小股东利益的情形，相关审议程序合法合规。

(三) 监事会对公司收购、出售资产情况的独立意见

报告期内，公司发生的对外投资、收购、出售资产等事项均按法定程序进行，交易价格公允，未发现内幕交易，也没有发现损害股东权益或造成公司资产流失的情形。

(四) 监事会对公司关联交易情况的独立意见

报告期内，公司进行了如下关联交易：

1. 日常关联交易：2020 年，公司及纳入合并报表范围的各级子公司与上海实业（集团）有限公司（以下简称“上实集团”）及其附属企业、上海上实（集团）有限公司（以下简称“上海上实”）及其附属企业等发生的日常经营性关联交易，金额不超过公司最近一期经审计的净资产 5%，构成公司日常关联交易事项；
2. 公司拟出资人民币 1 亿元，与关联方共同参与设立基金事项。

公司监事会认为，公司日常关联交易满足公司实际经营和发展需要，有助于提升经营决策效率，符合公司利益；同时，不会使公司对关联方形成依赖，亦不会对公司持续经营能力产生影响。公司在 2020 年与控股股东下属公司共同对外投资参与设立基金事项符合公平、公允、公正的市场交易原则。上述关联交易决策程序及表决程序符合法律法规及《公司章程》的相关规定，不存在损害上市公司和全体股东、特别是非关联股东和中小股东利益的情形。

(五) 监事会对公司报告期内内部控制情况的意见

公司监事会认为，公司内控制度及运行符合中国证监会发布的有关上市公司治理规范要求及公司内控要求，公司内控体系完整、规范、有效。报告期内，公司按照《企业内部控制基本规范》及相关评价指引，在充分考虑行业特点以及公司实际情况的前提下，对公司内部控制制度进行了持续的梳理和完善，使内控体系更加合理、完善，并使内控制度运行更加有序、高效，为实现公司经营与发展的战略目标提供了保障。

四、 监事会对公司报告期内履行社会责任情况的意见

2020 年，公司除了完成经营目标外，切实履行社会责任，持续捐资助学、扶贫济困，树立及巩固企业良好形象。鉴于此，公司监事会同意公司《2020 年度社会责任报告》。

请各位股东审议。

上海实业发展股份有限公司
监 事 会

议案 3

公司 2020 年年度报告及摘要

各位股东：

本议案详见 2021 年 3 月 27 日刊登在《上海证券报》、《中国证券报》及上海证券交易所网站的公司《2020 年年度报告及摘要》。

请各位股东审议。

上海实业发展股份有限公司

董 事 会

议案 4

公司 2020 年度财务决算报告

各位股东：

2020 年，公司密切关注宏观经济变化及疫情对企业带来的影响，一方面，运用多元融资手段保障企业资本结构、灵活制定销售策略保障公司业绩平稳。另一方面，紧跟市场动态，积极研究发展方向、挖掘提升核心竞争能力，力争在不断变化的行业格局中谋求发展空间，在公司上下的共同努力下，年内各项经济指标及重点工作任务基本达到预定目标。

经上会会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告，见上会师报字(2021)第 1050 号。公司 2020 年年报主要财务指标（合并报表）决算情况如下：

1. 营业收入 8,048,761,865.11 元，比 2019 年降低 9.21%。

其中：房屋销售收入 4,884,590,529.34 元，占 60.69%；

工程项目收入 1,895,820,665.87 元，占 23.55%；

物业管理收入 861,423,595.62 元，占 10.70%；

房屋租赁收入 339,388,776.89 元，占 4.22%；

酒店经营收入 23,599,941.41 元，占 0.29%。

2. 归属于母公司所有者的净利润 817,942,213.56 元，比 2019 年增长 4.59%，扣除非经常性损益后的净利润为 746,164,550.12 元。

3. 营业利润 1,317,391,592.25 元，主要构成：

(1) 房屋销售利润 2,018,201,440.66 元，比 2019 年降低 14.44%。

- (2) 工程项目利润 417,857,730.26 元, 比 2019 年增长 63.96%。
 - (3) 物业管理利润 107,498,099.73 元, 比 2019 年增长 16.14%。
 - (4) 房屋租赁利润 160,573,316.35 元, 比 2019 年降低 40.35%。
 - (5) 酒店经营利润-2,707,234.50 元, 比 2019 年降低 116.01%。
4. 期间费用合计 646,418,122.80 元,其中销售费用 128,772,081.86 元, 比 2019 年降低 25.15%; 管理费用 346,248,260.06 元, 比 2019 年降低 3.01%; 研发费用 67,427,088.08 元, 比 2019 年增长 31.29%; 财务费用 103,970,692.80 元, 比 2019 年降低 46.09%。
 5. 基本每股收益 0.41 元, 比 2019 年降低 2.38%。
 6. 加权平均净资产收益率 7.03% (其中扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率为 6.37%), 比 2019 年降低 0.52%。
 7. 公司净现金流量为 44,995,316.83 元。其中: 经营活动产生的现金流量净额 814,435,135.13 元, 投资活动产生的现金流量净额-350,358,720.00 元,筹资活动产生的现金流量净额-419,067,137.15 元。
 8. 合并资产负债率 67.97%, 比 2019 年下降 1.87%。母公司资产负债率 68.15%。
 9. 每股净资产 6.07 元, 比 2019 年增长 5.93%。
 10. 期末公司总资产 42,479,137,087.56 元, 比期初增长 6.36%。
 11. 期末公司净资产 12,148,729,221.68 元, 比期初增长 14.96%。

请各位股东审议。

上海实业发展股份有限公司
董 事 会

议案 5

公司 2020 年度利润分配预案

各位股东：

公司本部 2020 年度实现净利润人民币 290,827,275.37 元，按《公司法》及公司章程的规定，提取 10%法定盈余公积 29,082,727.54 元，加上以前年度未分配利润 2,156,606,601.36 元，公司本年度可供分配的利润为 2,418,351,149.19 元。公司拟以截至 2020 年 12 月 31 日的总股本 1,844,562,892 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1.56 元（含税），现金红利合计 287,751,811.15 元，剩余未分配利润 2,130,599,338.04 元结转下一年度。

请各位股东审议。

上海实业发展股份有限公司
董 事 会

议案 6

关于续聘上会会计师事务所（特殊普通合伙）及 2020 年度 审计费用支付的议案

各位股东：

上会会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“上会事务所”）是一家主要从事上市公司、大型企业审计业务的会计师事务所，依法独立承办注册会计师业务，是国内从业历史较长和较早取得证券、期货相关业务审计资质的会计师事务所之一，积累了丰富的审计经验，具有良好的专业胜任能力和社会认可度，能够较好地满足公司建立健全财务审计和内部控制工作的要求。

在 2020 年的审计工作中，上会事务所参与年审的人员均具备实施审计工作所需的专业知识和相关的执业证书，在审计过程中，遵循独立、客观、公正的职业准则，顺利完成了公司 2020 财务报告及内部控制审计工作，表现了良好的职业操守和业务素质。

为保持审计工作的连续性，公司提议续聘上会事务所为公司 2021 年度审计机构，支付上会事务所 2020 财务审计服务报酬为人民币 190 万元，2020 内部控制审计报酬为人民币 70 万元。

一、 拟聘任会计师事务所的基本情况

（一） 基本信息

上会会计师事务所(特殊普通合伙)原名上海会计师事务所，成立于 1981 年元旦，系财政部在上海试点成立的全国第一家会计师事务所。1998 年 12 月按财政部、中国证券监督管理委员会的要求，改制

为上海上会会计师事务所有限公司。2013 年 12 月改制为上会会计师事务所(特殊普通合伙)。

成立日期：2013 年 12 月 27 日(系改制成立特殊普通合伙企业的成立日期)

注册地址：上海市静安区威海路 755 号 25 层

执业资质：会计师事务所证券、期货相关业务许可证；会计师事务所执业证书；首批获准从事金融相关审计业务会计师事务所资质；中国银行间市场交易商协会会员资格；军工涉密业务咨询服务安全保密条件备案证书等相关资质等。

是否曾从事证券服务业务：是

(二) 人员信息

首席合伙人：张晓荣

截至 2020 年末合伙人数量：74 人

截至 2020 年末注册会计师人数：414 人，较 2019 年末增加 32 人

截至 2020 年末签署过证券服务业务审计报告的注册会计师人数：109 人

(三) 业务规模

2019 年度业务收入：3.79 亿元

2019 年度审计业务收入：2.50 亿元

2019 年度证券业务收入：1.10 亿元

2019 年度共向 38 家上市公司提供审计服务，收费总额 0.39 亿元，涉及行业包括采矿业；制造业；电力、热力、燃气及水生产和供

应业；批发和零售业；交通运输、仓储和邮政业；房地产业；信息传输、软件和信息技术服务业；科学研究和技术服务业；文化、体育和娱乐业。

与本公司同行业上市公司审计客户家数：2 家

(四) 投资者保护能力

截至 2020 年末职业风险基金计提余额：76.64 万元

购买的职业保险累计赔偿限额：3 亿元

根据《财政部、证监会关于会计师事务所从事证券期货相关业务有关问题的通知》（财会〔2012〕2 号）的规定，证券资格会计师事务所职业保险累计赔偿限额和职业风险基金之和不得低于 8,000 万元；本所符合相关规定。

近三年上会会计师事务所（特殊普通合伙）已审结的与执业行为相关的民事诉讼中均无需承担民事责任。

(五) 独立性和诚信记录

上会会计师事务所（特殊普通合伙）近三年因执业行为受到刑事处罚 0 次、行政处罚 0 次、监督管理措施 4 次、自律监管措施 0 次和纪律处分 0 次。8 名从业人员近三年因执业行为受到刑事处罚 0 次、行政处罚 0 次、监督管理措施 3 次和自律监管措施 0 次。

二、 项目成员信息

(一) 人员信息

1. 拟任 2021 年度项目合伙人、签字注册会计师

陈大愚，注册会计师，合伙人。1997 年起从事注册会计师行业，

为多家上市公司提供审计服务工作，具有证券服务业务从业经验，具备相应专业胜任能力，无兼职情况。

2. 拟任 2021 年度质量控制复核人

沈佳云，注册会计师，管理合伙人。长期从事证券服务业务，曾为多家上市公司提供审计服务，以及担任多家上市公司审计项目的质量控制复核工作，具备相应专业胜任能力。现担任上海中华控股股份有限公司独立董事和山东鲁阳节能材料股份有限公司独立董事。

3. 拟任 2021 年度签字注册会计师

章珍，注册会计师。2003 年起进入会计师事务所从事审计工作。曾为多家上市公司、拟上市企业提供年度审计、改制及上市审计、企业并购重组审计等各类专业服务，具有证券服务业务从业经验，具备相应专业胜任能力，无兼职情况。

(二) 上述相关人员的独立性和诚信记录情况

项目合伙人、质量控制复核人和签字注册会计师不存在违反《中国注册会计师职业道德守则》对独立性要求的情形。上述人员过去三年无不良诚信记录。

三、 审计收费

本期 2020 年度财务报告审计费用为人民币 190 万元（含税），内部控制审计费用为人民币 70 万元（含税），两项合计人民币 260 万元（含税）。上述费用以上会事务所实际投入审计项目的专业服务工作量为基础，综合考虑项目团队的专业能力与经验、实际投入项目人员构成及其耗用工时等要素后协商确定，2020 年度审计费用较 2019 年

度小幅增加 18%，预计 2021 年度不会发生重大变化。

请各位股东审议。

上海实业发展股份有限公司

董 事 会

议案 7

关于公司购买董事、监事及高级管理人员责任险 的议案

各位股东：

为完善公司风险管理体系，促进公司董事、监事及高级管理人员充分行使权利、履行职责，同时保障公司和投资者的权益。根据《上市公司治理准则》的有关规定，公司拟为全体董事、监事及高级管理人员购买责任险。监高责任险购买方案的主要内容如下：

投保人：上海实业发展股份有限公司

被保险人：公司全体董事、监事及高级管理人员

责任限额：不高于人民币 2 亿元

保险费总额：不超过人民币 50 万元/年

保险期限：12 个月（期满后可续保或重新投保）

为提高决策效率，公司董事会拟提请股东大会在上述权限内，授权公司管理层办理董监高责任险购买的具体事宜（包括但不限于确定保险公司；确定保险金额、保险费及其他保险条款；聘任保险经纪公司或其他中介机构；签署相关法律文件及处理与投保相关的其他事项等），以及在今后董监高责任险合同期满时或之前办理与续保或重新投保等相关事宜。

请各位股东审议。

上海实业发展股份有限公司

董 事 会

议案 8

公司关于增补董事的议案

各位股东：

公司董事兼总裁唐钧先生因工作安排原因不再担任公司董事职务，并同时辞去公司董事会战略与投资委员会委员及董事会提名委员会委员职务，根据《公司法》、《公司章程》的相关规定，由公司控股股东推荐，并征求各方意见，经公司董事会提名委员会审查确认任职资格及公司第八届董事会第五次（临时）会议审议通过，现提名徐晓冰先生为公司第八届董事会董事候选人，董事任期自股东大会选举通过之日起计算，至第八届董事会届满时止。

截至目前，徐晓冰先生未持有本公司股票，不存在受到中国证监会及其他有关部门的处罚或上海证券交易所惩戒的情形，其任职资格符合《公司法》、《公司章程》等有关规定的要求。

徐晓冰先生个人简历：

徐晓冰，男，1966 年 7 月出生，汉族，研究生学历，工商管理硕士学位，北京大学光华管理学院工商管理专业毕业，现任公司总裁、公司第八届董事会董事候选人。曾任上实管理（上海）有限公司副总经理、总经理，上海实业控股有限公司副行政总裁，上海实业环境控股有限公司首席执行官，南洋兄弟烟草股份有限公司董事等职。

请各位股东审议。

上海实业发展股份有限公司

董 事 会

股东大会投票注意事项

一、 本公司股东通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权的，既可以登陆交易系统投票平台（通过指定交易的证券公司交易终端）进行投票，也可以登陆互联网投票平台（网址：vote.sseinfo.com）进行投票。首次登陆互联网投票平台进行投票的，投资者需要完成股东身份认证。具体操作请见互联网投票平台网站说明。

二、 股东通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权，如果其拥有多个股东账户，可以使用持有公司股票的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或相同品种优先股均已分别投出同一意见的表决票。

三、 同一表决权通过现场、本所网络投票平台或其他方式重复进行表决的，以第一次投票结果为准。

四、 股东对所有议案均表决完毕才能提交。