

开发股份有限上海金桥出口加工区开发股份有限公司  
年度报告  
2021 年年度报告

开发股份有限公司（上海金桥出口加工区开发股份有限公司）（公章）

2022 年 4 月



发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务，企业及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证定期报告信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

全体董事、监事、高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及银行间市场相关自律管理要求履行了相关内部程序。

## 风险提示

报告期内，发行人未发生可能直接或间接对企业生产经营状况、财务状况、经营业绩、债务融资工具偿付能力和投资者权益保护产生重大不利影响的风险。

# 目 录

释义.....	5
第一章 企业基本情况.....	6
一、企业基本情况.....	6
二、对应债务融资工具相关中介机构情况.....	8
第二章 债务融资工具存续情况.....	10
一、存续债务融资工具情况.....	10
二、报告期内信用评级调整情况.....	11
三、期末存续及报告期内到期债务融资工具募集资金使用情况.....	11
四、含权条款、投保条款的触发及执行情况.....	11
五、报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施现状、执行情况和变化情况.....	13
第三章 报告期内重要事项.....	14
一、报告期内会计政策、会计估计变更或会计差错更正情况.....	14
二、财务报告非标准意见情况.....	14
三、报告期内合并报表范围发生重大变化.....	14
四、报告期内合并报表是否发生亏损超过净资产规模 10%的情况.....	14
五、受限资产情况:.....	14
六、对外担保金额及重大未决诉讼情况:.....	15
七、报告期内信息披露事务管理制度变更情况:.....	15
第四章 财务报告.....	16
第五章 备查文件.....	17

## 释义

释义项	指	释义内容
浦东金桥	指	上海金桥出口加工区开发股份有限公司
非金融企业债务融资工具/债务融资工具	指	具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场发行的，约定在一定期限内还本付息的有价证券

## 第一章 企业基本情况

### 一、企业基本情况

#### (一) 企业基本信息

中文名称	上海金桥出口加工区开发股份有限公司
中文简称	浦东金桥
外文名称	SHANGHAI JINQIAO EXPORT PROCESSING ZONE DEVELOPMENT CO., Ltd
外文简称	Golden Bridge
法定代表人	王颖
注册资本	112,241.2893 万元人民币
实缴资本	112,241.2893 万元人民币
注册地址	上海市浦东新金桥路 28 号
办公地址	上海市自由贸易试验区新金桥路 27 号 18 号 楼 3 楼
邮政编码	201206
电话	021-50307702
传真	021-50301533

#### (二) 债务融资工具信息披露事务负责人信息

姓名	佟洁
职位	财务总监
联系地址	上海市浦东新区新金桥路 27 号 18 号楼
电话	021-50307770
传真	021-50307709
电子信箱	tongj@shpdjq.com

### （三）报告期内发行人控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员或履行同等职责人员的变更情况

2021年8月，副总经理曹剑云先生因退休而卸任。

2021年10月，杜艳女士因工作变动原因，辞任公司监事职务。

2021年12月，邓伟利先生因个人原因，辞任公司董事、董事会相关专门委员会委员等职务

### （四）报告期内与控股股东、实际控制人在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况；控股股东对企业非经营性资金占用情况

报告期内，公司与控股股东、实际控制人在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面均符合上市公司独立性的要求，未发生控股股东占用公司非经营性资金的情况。

### （五）报告期内是否有违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度规定的情况以及发行文件约定或承诺的情况，并披露相关情况对债务融资工具投资者权益的影响

报告期内，公司没有发生违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度规定的情况以及发行文件约定或承诺的情况。

### （六）报告期内业务范围、主营业务情况、业务发展目标、行业状况、行业地位及面临的主要竞争状况发生的重大变化，以及上述重大变化对发行人经营情况及偿债能力的影响

报告期内公司业务范围、主营业务情况、业务发展目标、行业状况、行业地位及面临的主要竞争状况未发生重大变化，公司经营情况良好，具备较好的偿债能力。

**（七）报告期末除债券外的其他有息债务的逾期情况，包括但不限于逾期金额、发生原因及处置进展**

报告期末除债券外的其他有息债务未出现逾期情况，均已按期偿还到期债务。

**（八）履行环境信息披露义务的情况**

发行人不属于应当履行环境信息披露义务的主体。

**二、对应债务融资工具相关中介机构情况**

**（一）会计师事务所**

负责本期年报审计工作的会计师事务所名称：众华会计师事务所（特殊普通合伙）

办公地址：上海市浦东新区世纪大道 88 号金茂大厦 13 楼

签字会计师姓名：王兴华、李玮俊

**（二）债务融资工具相关中介机构**

债券简称	主承销商	存续期管理机构	跟踪评级机构
22 金桥开发 SCP001	中信银行股份有限公司 地址：北京市朝阳区光华路 10 号院 1 号楼 电话：010-66635928 联系人：胡凌曦 上海银行股份有限公司 地址：中国(上海)自由贸易试验区银城中路 168 号 电话：021-68476741 联系人：吴啸	中信银行股份有限公司 地址：北京市朝阳区光华路 10 号院 1 号楼 电话：010-66635928 联系人：胡凌曦	上海新世纪资信评估投资服务有限公司 办公地址：上海市汉口路 398 号华盛大厦 联系人：莫扬 电话：021-63224093



债券简称	主承销商	存续期管理机构	跟踪评级机构
21 金桥开发 MTN001	<b>中国银行股份有限公司</b> 地址：北京市复兴门内大街1号 电话：010-66592749 联系人：荀雅梅 <b>上海浦东发展银行股份有限公司</b> 地址：上海市中山东一路12号 电话：021-61614470 联系人：邹学诚	<b>中国银行股份有限公司</b> 地址：北京市复兴门内大街1号 电话：010-66592749 联系人：荀雅梅	<b>上海新世纪资信评估投资服务有限公司</b> 办公地址：上海市汉口路398号华盛大厦 联系人：莫扬 电话：021-63224093
20 金桥开发 MTN001	<b>中国银行股份有限公司</b> 地址：北京市复兴门内大街1号 电话：010-66592749 联系人：荀雅梅 <b>上海浦东发展银行股份有限公司</b> 地址：上海市中山东一路12号 电话：021-61614470 联系人：邹学诚	<b>中国银行股份有限公司</b> 地址：北京市复兴门内大街1号 电话：010-66592749 联系人：荀雅梅	<b>上海新世纪资信评估投资服务有限公司</b> 办公地址：上海市汉口路398号华盛大厦 联系人：莫扬 电话：021-63224093
19 金桥开发 MTN001	<b>中国银行股份有限公司</b> 地址：北京市复兴门内大街1号 电话：010-66592749 联系人：荀雅梅 <b>中国光大银行股份有限公司</b> 地址：北京市西城区太平桥大街25号光大中心B座12层 电话：010-63639406 联系人：刘天伟	<b>中国银行股份有限公司</b> 地址：北京市复兴门内大街1号 电话：010-66592749 联系人：荀雅梅	<b>上海新世纪资信评估投资服务有限公司</b> 办公地址：上海市汉口路398号华盛大厦 联系人：莫扬 电话：021-63224093

## 第二章 债务融资工具存续情况

### 一、存续债务融资工具情况

#### (一) 存续债务融资工具详细信息

发行人在本报告批准报出日存续的债务融资工具情况如下：

表 1：发行人存续债务融资工具

	债券全称	债券简称	债券代码	发行日	起息日	到期日	债券余额 (亿元)	利率 (%)	付息兑 付方式	交易 场所	主承销商	存续期 管理机 构	受 托 管 理 人
1	上海金桥出口加工区开发股份有限公司 2022 年度第一期超短期融资券	22 金桥开发 SCP001	012281109.IB	2022-03-18	2022-03-21	2022-12-16	9	2.38	到期一次性还本付息	银行间债券市场	中信银行股份有限公司, 上海银行股份有限公司	中信银行股份有限公司	/
2	上海金桥出口加工区开发股份有限公司 2021 年度第一期中期票据	21 金桥开发 MTN001	102101592.IB	2021-08-17	2021-08-19	2024-08-19	6	3.18	按年付息, 最后一次利息随本金兑付一起支付	银行间债券市场	中国银行股份有限公司, 上海浦东发展银行股份有限公司	中国银行股份有限公司	/
3	上海金桥出口加工区开发股份有限公司 2020 年度第一期中期票据	20 金桥开发 MTN001	102000982.IB	2020-05-07	2020-05-09	2025-05-09	9	3.28	按年付息, 最后一次利息随本金兑付一起支付	银行间债券市场	中国银行股份有限公司, 上海浦东发展银行股份有限公司	中国银行股份有限公司	/
4	上海金桥出口加工区开发股份有限公司 2019 年度第一期中期票据	19 金桥开发 MTN001	101901657.IB	2019-12-03	2019-12-05	2024-12-05	5	3.59	按年付息, 最后一次利息随本金兑付一起支付	银行间债券市场	中国银行股份有限公司, 中国光大银行股份有限公司	中国银行股份有限公司	/

#### (二) 是否存在逾期未偿还债务融资工具

截至本定期报告披露日, 发行人不存在逾期未偿还的债务融

资工具。

## 二、报告期内信用评级调整情况

报告期内信用评级机构对发行人及其存续的债务融资工具的信用评级级别及评级展望未发生变化。

## 三、期末存续及报告期内到期债务融资工具募集资金使用情况

表 3 募集资金使用情况（截至 2021 年 12 月 31 日）

单元：亿元

债务融资工具简称	募集总金额	资金用途	资金投向行业	计划使用金额	已使用金额	是否与承诺用途或最新披露用途一致	未使用金额
22 金桥开发 SCP001	9.00	偿还到期债务融资工具及银行借款	房地产	9.00	9.00	是	-
21 金桥开发 MTN001	6.00	偿还银行借款	房地产	6.00	6.00	是	-
21 金桥开发 SCP002	6.00	偿还到期债务融资工具	房地产	6.00	6.00	是	-
21 金桥开发 SCP001	6.00	偿还到期债务融资工具	房地产	6.00	6.00	是	-
20 金桥开发 MTN001	9.00	偿还银行借款	房地产	9.00	9.00	是	-
19 金桥开发 MTN001	5.00	偿还银行借款	房地产	5.00	5.00	是	-

## 四、含权条款、投保条款的触发及执行情况

### （一）发行人或投资者选择权条款行权情况

表 3：截至本报告期末附有发行人或投资者选择权条款的存续债务融资工具行权情况

序号	债券简称	发行人或投资者选择权条款具体内容	报告期内是否行权	具体行权情况
----	------	------------------	----------	--------

1	19 金 桥 开 发 MTN001	附第 3 年未发 行 人调整票面 利率选 择权和 投资者回售 权	否	无
---	----------------------	---	---	---

除上表列示的债务融资工具外，截至本报告期末，发行人其他存续债务融资工具均未附发行人或投资者选择权条款。

## （二）投资人保护条款触发情况

截至本报告期末，发行人存续债务融资工具中添加投资人保护条款的情况如下：

表 4：截至本报告期末存续债务融资工具投资人保护条款触发和执行情况

序号	债 券 简 称	投 资 人 保 护 条 款 类 型 条 款（一 级 条 款）	投 资 人 保 护 条 款 类 型（二 级 条 款）	投 资 人 保 护 条 款 类 型（一 级 条 款）	投 资 人 保 护 条 款 类 型（二 级 条 款）	是 否 触 发	执 行 情 况（如 有）
1	20 金 桥 开 发 MTN001	事 先 约 束 条 款	公 司 实 际 控 制 人 及 控 股 股 东 所 质 押 的 股 票 未 能 正 常 解 除 质 押	交 叉 保 护	公 司 及 其 合 并 范 围 内 子 公 司 出 现 其 他 债 务 融 资 工 具 或 债 券 违 约 情 形	否	/
2	19 金 桥 开 发 MTN001	事 先 约 束 条 款	公 司 实 际 控 制 人 及 控 股 股 东 所 质 押 的 股 票 未 能 正 常 解 除 质 押	交 叉 保 护	公 司 及 其 合 并 范 围 内 子 公 司 出 现 其 他 债 务 融 资 工 具 或 债 券 违 约 情 形	否	/

除上表列示的债务融资工具外，截至本报告期末，发行人其他存续债务融资工具均未添加投资人保护条款。

## （三）其它特殊条款触发情况

截至本报告期末，发行人存续债务融资工具均未附特殊条款。

## 五、报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施现状、执行情况和变化情况

### （一）增信机制现状、执行情况及变化情况

截至本定期报告披露日，发行人存续债务融资工具均未添加增信机制。

### （二）偿债计划及其他偿债保障措施的现状、执行情况及变化情况分析

截至本定期报告披露日，发行人存续债务融资工具偿债计划与募集说明书无变化，本金及利息按期支付，通过登记托管机构和有关机构办理。发行人存续债务融资工具的其他偿债保障措施未发生变更，且均得到有效执行。

### 第三章 报告期内重要事项

#### 一、报告期内会计政策、会计估计变更或会计差错更正情况

##### (一) 会计政策变更情况:

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
财政部于 2018 年 12 月颁布了修订后的《企业会计准则第 21 号——租赁》(简称“新租赁准则”)。本公司自 2021 年 1 月 1 日起施行前述准则。	财政部相关文件	对本公司财务报表所列示的金额或披露无影响。

除上述事项外,本报告期其他主要会计政策未发生变更。

##### (二) 会计估计变更情况:

不涉及。

##### (三) 会计差错更正情况:

不涉及。

#### 二、财务报告非标准意见情况

不涉及。

#### 三、报告期内合并报表范围发生重大变化

不涉及。

#### 四、报告期内合并报表是否发生亏损超过净资产规模 10%的情况

不涉及。

#### 五、受限资产情况:

单位:元 币种:人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	2,042,667,300.00	商品住房用地交易监管资金
存货	2,151,148,810.10	借款抵押物
固定资产	22,566,299.45	借款抵押物
投资性房地产	4,576,864,467.33	借款抵押物
合计	8,793,246,876.88	/

## 六、对外担保金额及重大未决诉讼情况:

### (一) 截至报告期末的对外担保情况

本公司纳入合并报表的控股子公司-上海金桥出口加工区房地产发展有限公司为按揭购房者的贷款 92,695.26 万元提供担保,担保期限为购房者办妥所购住房的《房屋所有权证》及房屋抵押登记,并将《房屋他项权证》等房屋权属证明文件交给房贷银行保管之日止。

### (二) 截至报告期末重大未决诉讼情况

不涉及。

## 七、报告期内信息披露事务管理制度变更情况:

不涉及。

## 第四章 财务报告

上海金桥出口加工区开发股份有限公司已于 2022 年 4 月 15 日在上海证券交易所网站披露了 2021 年年度报告，详情请见：

[https://static.sse.com.cn/disclosure/listedinfo/announcement/c/new/2022-04-15/600639\\_20220415\\_3\\_j6IGPNfu.pdf](https://static.sse.com.cn/disclosure/listedinfo/announcement/c/new/2022-04-15/600639_20220415_3_j6IGPNfu.pdf)



## 第五章 备查文件

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的审计报告；

二、发行人根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》及其他自律规则披露的信息披露文件原件；

三、查询地址：上海市浦东新区新金桥路 27 号 18 号楼

四、查询网站：

投资者可以通过交易商协会认可的网站、发行人和主承销商查询与本期债务融资工具发行相关的前述备查文件。交易商协会认可的网站包括北京金融资产交易所网站（[www.cfae.cn](http://www.cfae.cn)）、中国货币网（[www.chinamoney.com.cn](http://www.chinamoney.com.cn)）和上海清算所网站（[www.shclearing.com](http://www.shclearing.com)）。

（以下无正文）