

上海金桥出口加工区开发股份有限公司
二 00 九年度股东大会文件

二 0 一 0 年六月二十九日

2009 年度股东大会注意事项

根据新的《中华人民共和国公司法》和中国证券监督管理委员会《上市公司股东大会规则》等有关法规、文件的精神，为维护投资者的合法权益，确保 2009 年度股东大会的正常秩序和议事效率，现就有关出席会议的注意事项通知如下：

1、为能及时、准确地统计出席会议的股东（股东代理人）所代表的持股总数，登记出席股东大会的各位股东请准时出席会议。

2、大会设秘书处，具体负责大会有关程序和服务等事宜。

3、股东参加股东大会，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。对于干扰股东大会秩序和侵犯其他股东合法权益的，大会秘书处应及时报告有关部门处理。

4、股东大会设“股东代表发言”议程，股东要求发言，须填写《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，始得发言或提出问题。每位股东发言时间不宜超过五分钟。

5、公司的董事、监事和高级管理人员应认真负责、有针对性地回答股东提出的问题。

6、大会表决采用记名方式投票表决，由一名监事会成员和两名股东代表参加监票、清点。

7、本次大会将根据股东帐号、表决单编号和持股数，将“同意”、“反对”和“弃权”的股份数输入电脑，统计出同意、反对和弃权的股份数及与实际出席会议股东持股数之比的百分数。

8、大会表决结果、见证律师发表的见证意见将在会后刊登于《上海证券报》、《香港文汇报》上。

上海金桥出口加工区开发股份有限公司

2010 年 6 月 29 日

上海金桥出口加工区开发股份有限公司 二00九年度股东大会会议议程

(二0一0年六月二十九日)

大会主持人：董事长俞标先生

- 一、审议《董事会工作报告》;
 - 二、审议《监事会工作报告》;
 - 三、审议《2009 年度财务决算》;
 - 四、审议《2010 年度经营计划和财务预算》;
 - 五、审议《2009 年度利润分配的预案》;
 - 六、审议《公司 2009 年年度报告》;
 - 七、审议《关于 2010 年度聘用会计师事务所及其报酬事项的提案》;
 - 八、审议《关于终止计提长期激励基金的提案》;
 - 九、审议《关于修订〈公司章程〉部分条款的提案》;
 - 十、审议《关于终止发行短期融资券的提案》;
 - 十一、审议《关于对金桥联发公司提供借款担保的提案》;
 - 十二、审议《关于出售公司所持海通证券股份的提案》;
 - 十三、审议《关于第六届董事会延期换届的提案》;
 - 十四、审议《关于第六届监事会延期换届的提案》;
 - 十五、听取独立董事关于 2009 年度述职情况的说明;
 - 十六、股东发言;
 - 十七、大会表决;
 - 十八、报告大会表决结果，宣读大会决议;
 - 十九、见证律师发表见证意见。
- (大会表决结果、见证律师发表的见证意见将在会后刊登于《上海证券报》、《香港文汇报》上。)

提 案 目 录

- 一、董事会工作报告
- 二、监事会工作报告
- 三、2009 年度财务决算
- 四、2010 年度经营计划和财务预算
- 五、2009 年度利润分配预案
- 六、《公司 2009 年年度报告》(详见 <http://www.sse.com.cn>)
- 七、《关于 2010 年度聘用会计师事务所及其报酬事项的提案》
- 八、《关于暂停计提公司长期激励基金提案》
- 九、《关于修订〈公司章程〉部分条款的提案》
- 十、《关于终止发行短期融资券的提案》
- 十一、《关于对金桥联发公司提供借款担保的提案》
- 十二、《关于出售公司所持海通证券股份的提案》
- 十三、《关于第六届董事会延期换届的提案》
- 十四、《关于第六届监事会延期换届的提案》
- 十五、《独立董事 2009 年度述职报告》

董事会工作报告

董事长 俞标

(二〇一〇年六月二十九日)

各位股东：

我受董事会委托，向大会作 2009 年度董事会工作报告，请予审议。

2009 年度，公司董事会切实履行《公司法》等法律法规以及《公司章程》所赋予的职责，本着对全体股东负责、维护公司整体利益的原则，忠实勤勉履行职责。面对国际金融危机对实体经济带来的冲击与挑战，董事会审时度势，积极发挥决策和指导作用，以市场为导向，以效益为原则，坚持创新和发展，抓管理、抓落实，推动公司积极开展各项重点工作，促进公司健康、持续和稳健地发展，为公司实现良好的经营业绩和各项战略目标打下了坚实的基础。

第一部分 2009 年度工作回顾

一、推动公司高效开展经营工作，取得良好经营业绩

董事会科学决策，强化指导与监督管理，积极推动公司高效率高质量地开展经营管理工作，公司经营层带领全体员工，团结进取，奋力拼搏，实现了良好的经营业绩。

1、经营业绩持续增长

2009 年度，公司实现营业收入 83,904.52 万元，同比下降 25.34%，营业利润 49,711.81 万元，同比增长 41.29%，归属于股东的净利润 36,012.54 万元，同比增长 29.78%。营业收入减少，主要系房地产销售收入减少 13,334.08 万元、土地销售收入减少 19,875.3 万元；利润增长，主要系处置部分海通证券股份获得大额投资收益。

主营业务现金收入 199,463 万元，比年初预算增长 35.25%，其中销售业务现金收入 120,279 万元，比年初预算增长 60.37%，主要系子公司上海金桥出口加工区房地产发展有限公司碧云新天地三期项目在报告期内实现了预售。

2、经营业务稳步推进

2009 年度，由于金融危机的影响，公司及控股子公司曾在年初出现了部分租赁物业出租率下降的情况，面对市场的不利局面，公司上下树立信心、群策群力，转危为机，提高服务质量、提升产品品质，提升品牌价值，真正做到“人无我有、人有我优”；积极推进碧云国际社区、Office park I 期、中国服务外包示范基地的无线数据和增值的建设，Office park I 期已建成 WLAN 无线宽带，实现了无障碍上网和无线管理，为客户和公司带来更多的增值，提高公司产品的配套水准；紧紧抓住 2010 年世博会召开的机遇，碧云花园二期 A 组团获上海世博局授予“中国 2010 年上海世博参展者接待指定酒店/公寓”；以“转方式、调结构”为指导思想，积极引进了一批具有产业发展先导性的企业落户园区，提升产业能级，集聚高端客户，从而有效地提升了物业出租率。

2009 年度，公司平均出租情况为：北区厂房出租率 91.6%，南区关外厂房出租率 93.4 %，南区关内厂房出租率 33.2 %，住宅出租率为 97.5%，研发办公楼出租率逾 90%。新金桥广场的酒店出租率 69%、写字楼出租率 95%、商铺出租率 74 %。

公司控股子公司上海金桥出口加工区房地产发展有限公司抓住房产销售市场兴旺的时机，及时推出了碧云新天地三期住宅商品房的预售，签约面积 65438 平方米，签约金额约 14.6 亿元，2009 年内预收购房款 11.78 亿元，创造了公司销售业绩的新记录。

2009 年度，公司重点工程项目亦在按计划进度进行：碧云国际社区 S1 地块公寓项目已结构封顶，G3 地块研发办公楼项目已完成结构工程，28 号地块研发办公楼项目混凝土结构基本完成，17 号地块 B1 项目室内工程和幕墙施工基本完成，15 号地块服务中心项目已竣工，碧云国际社区人才公寓一期项目已取得规划许可证和施工许可证、二期项目正在扩初设计的修改工作，S3 地块别墅项目已完成招标代理单位的确认工作，金杨高层区项目正在进行扩初设计前期工作，碧云 90 大厦已完成项目立项，现代产业园二期的前期及地铁站口综合办公楼项目也正在办理立项工作。

二、推动公司积极实施“走出去”战略，开拓未来发展空间

董事会推动公司稳健有序实施发展战略，着力打造集功能集聚区的规划、设

计、建设和营运为一体的，业务能力综合，核心竞争力突出的新型园区开发集成商。在保持金桥开发区开发建设高速发展的同时，以市场为导向，以效益优先为原则，着眼未来，积极实施“走出去”战略，开拓新的发展资源。

在要求公司扎扎实实地开展工作，并进行详实可行性研究论证的基础上，董事会经充分讨论，同意公司控股子公司上海金桥出口加工区房地产发展有限公司参与临港新城主城区土地的竞拍，竞得临港新城WNW-C5-04地块、建筑面积约为143,000 平方米的土地。

该地块的竞得，既是公司紧紧抓住南汇划入浦东新区后的发展机遇，积极参与临港新城的开发建设的起步，也是公司实质性启动“走出去”战略，积极拓展发展空间，进一步促进公司健康、持续发展的具体实践。

三、进一步深化公司治理，促进公司健康持续发展

进一步深化公司治理，决策权、经营管理权、监督权分设，各司其职，又相互制衡，有效地促进公司科学决策和规范运作，有力地提升了公司竞争力，促进公司健康持续发展。

1、加强董事会建设，积极发挥董事会决策作用

进一步增强董事会自身队伍建设，全体董事忠实勤勉，研究学习新形势、新政策和新法规，积极参加证券监管部门组织的培训，及时、全面地了解公司经营管理信息，为科学决策打下基础。

董事会下属战略、审计、提名、薪酬与考核四个专门委员会积极有效地运作，2009年，董事会各专门委员会共计召开八次会议，研究、讨论公司重大事项，提出专业性和建设性的审核意见，提交董事会决策参考，为董事会科学、高效的决策提供了有力的保障。

董事会切实履行职责，充分发挥在公司治理中的核心作用，积极履行职责，发挥科学决策作用，积极维护股东利益。2009年度，董事会共计召开九次会议，对公司经营计划、财务决算、收支预算、资产检查、利润分配、对外担保、2009年度经营业绩责任、内部控制评估、调整再融资方案、参与临港新城主城区土地竞拍、关联交易、参与东方证券配股、出售海通证券部分股份等重要事项进行充分讨论，共计作出三十五项决议，科学决策公司重大事项，积极推动公司重点工作的开展，促进公司健康、稳健、持续地发展。

2、推动公司规范高效运作，持续提升公司竞争力

董事会健全完善了公司经营层绩效管理办法，协商制定了公司经营层 2009 年度经营业绩责任书，并进行考核，促进公司规范高效运作，实现经营管理目标。

注重提高决策效率与质量，要求公司进一步做好重大事项的基础工作，充分了解市场情况，充分酝酿并进行科学论证。对外聘服务机构坚持货比三家，履行决策程序，确保质量，控制成本。

同时，董事会进一步加强对决策事项的督办工作，完善督办机制。召开专题会议推进已决策事项的执行工作，进一步强化执行力度，确保决策与部署执行、落实到位，有力地促进了公司规范高效运作，促进公司经营发展和提升公司竞争力。

四、继续加强内部控制，防范和化解经营风险

进一步建立健全内控制度，根据相关规定修订完善了《公司章程》、《董事会审计委员会年度审计工作规程》、《绩效考核实施办法》、《经营班子年度经营业绩考核办法》等制度，加强对资金管理、实物资产、营销与收款、采购与付款、工程建设、预算管理、对外投资业务、筹资业务、担保业务、关键岗位、关键人员的内部控制，保证内部控制的有效开展。同时，进一步加强了内审内控的监督管理，完善了问责机制，使得公司的内部管理更加有序可控。

建立内部风险评价机制，根据公司战略目标和经营目标，分析公司可能面临的风险，在制订公司经营计划时，充分考虑需要采取的应对措施，以将风险控制可控的范围内。公司在设计业务流程和制订管理制度时，针对识别出的各类风险，制订相应的控制程序和检查措施，以防范可能发生的各类风险。

董事会、董事会审计委员会组织对公司内部控制情况进行半年度和年度的检查，评估内控工作实施效率与效果，提出持续改进和完善的要求，发挥内部控制在防范公司经营风险、改善公司管理水平和提高公司经济效益的作用。

五、积极开展投资者关系管理，维护投资者合法权益

2009 年度，董事会共组织完成 38 份信息披露，确保了公司各次信息披露内容的真实、及时、准确和完整，履行了上市公司的信息披露义务。

注重投资者关系管理，年内举办二次投资者交流会，多次接待基金、保险

机构、QFII 等投资者来访，同时充分利用电话、邮件、公司网站等平台，积极开展投资者交流活动，倾听投资者对公司的意见和建议，增进投资者对公司的了解和认同。

通过及时全面做好信息披露工作，以及加强与投资者的交流，确保投资者能及时了解公司重大信息，全面了解公司财务和经营状况，切实维护投资者合法权益。

六、扎实勤奋工作，贯彻落实股东大会决议

2009 年，董事会共计召开二次股东大会，即 2008 年度股东大会，2009 年第一次临时股东大会。

董事会严格按照《公司章程》的相关规定，重大事项提请股东大会决策，并向股东大会报告工作情况。对于股东大会做出的各项决议，董事会认真贯彻落实。

1、根据 2009 年 6 月 25 日召开的 2008 年度股东大会审议通过的利润分配方案：按 2008 年末总股本 84,438.64 万股为分配基数，按每 10 股派发现金红利 1.25 元（含税）进行分配，其中 B 股股东派发现金红利按照 2008 年度股东大会决议公告日（2009 年 6 月 26 日）的中国人民银行公布的美元现汇兑人民币的中间价计算，每股派发现金红利 0.018294 美元，共计分配 10,554.83 万元，为当年实现可供投资者分配利润的 50.73%，尚未分配利润 70,842.92 万元结转下一年度。本年度公司无资本公积金转增方案。董事会于 2009 年 8 月 3 日在《上海证券报》和香港《文汇报》上刊登了《上海金桥出口加工区开发股份有限公司 2008 年度分红派息实施公告》，并于 2009 年 8 月 7 日实施利润分配。

董事会严格按照年度股东大会审议通过的《2009 年度经营计划和财务预算》、《关于 2009 年度聘用会计师事务所及其报酬事项的提案》等决议，组织实施完成相关工作。

2、根据 2009 年 9 月 15 日召开的公司 2009 年度第一次临时股东大会审议通过的《关于公司终止发行分离交易可转换公司债券的提案》，以及逐项审议通过的《关于公司发行公司债券的提案》的决议，董事会组织公司及时办理申请手续，于 2009 年 9 月 27 日收到了中国证券监督管理委员会对公司终止分离交易可转债事项的《中国证监会行政许可申请终止审查通知书》，于 9 月 28 日向中国证券监督管理委员会上报了发行公司债券的申请材料，于 2009 年 10 月 9 日收到了中国

证券监督管理委员会的《中国证监会行政许可申请受理通知书》。

第二部分 2010 年工作计划

2010 年，国际金融危机带来的影响尚未消退，国际经济形势较为复杂，董事会将继续发挥核心作用，带领公司沉着应对挑战，同时，积极抓住上海建设国际金融中心和航运中心、浦东与南汇合并带来的机遇，推动公司积极实施发展战略，提高市场竞争力，实现公司健康、持续、稳健地发展。

一、加强董事会建设，确保决策科学高效

进一步加强学习与调查研究，积极参加董事培训，及时了解政策、法规，深入分析行业发展趋势。完善沟通机制，加强对公司重点经营项目的考察与调研，全面了解公司重大经营情况。

进一步深化公司治理意识，完善基础工作，营造有利于董事会建设、有利于董事会日常运作、有利于董事会科学决策的环境。探索和完善董事会的运作机制、职权行使和管理模式等工作，审慎和科学地决策公司重大事项，积极维护公司整体利益和股东利益。

指导公司积极落实股东大会和董事会决策和部署，加强对公司重点工作的推进、进展及落实情况的检查工作，进一步提高执行力。继续做好业绩责任和绩效考核，充分调动经营积极性，持续提高公司规范运作水平和市场竞争水平。

二、加强发展战略管理，促进公司更好地发展

为实现公司更好更快地发展，继续加强公司发展战略管理，推动公司开展五年(2011 年至 2015 年)发展规划基础工作，认真思考、仔细谋划公司未来五年发展。结合公司经营发展现状，深入分析面临的形势、任务及问题，进一步明确公司的战略定位、规划目标、业务重点和保障措施，夯实发展基础，不断推进业务结构优化升级，不断提高市场竞争力和核心竞争力。

积极推进区内“二次开发”，研究市场和行业发展趋势，更深入地了解客户，创新招商方式，大力提高公司市场化运作水平，实现产品结构调整加快，资源利用效率提高，公司资产质量和经济效益提升；

稳健拓展区外未来发展空间，扎实推进临港项目的前期策划和工程建设，将临港项目打造成品牌项目。同时，研究和把握行业发展态势，探索采取合作、并购等方式，稳健拓展区外发展空间，有效控制风险，实现公司健康、持续发展。

三、加强公司市值管理，促进价值创造与实现

加强市值管理，关注公司的价值创造与价值实现能力。公司要从积极维护公司整体利益、股东利益和履行社会责任的角度，积极实施公司发展战略，合理安排经营项目，促进公司资产价值提升、租赁业务持续增长、销售业务稳步成长，实现项目经营和资产管理高效率、高质量地发展。

及时全面地做好信息披露工作，持续加强与投资者的交流，促进公司与投资者的沟通，关注投资者关心的问题，倾听投资者对公司经营发展的建议，增进投资者对公司的了解与认同，实现公司整体利益和股东利益最大化。

四、推动公司经营管理，实现经营业绩目标

按照公司经营层绩效管理办法，协商制定公司经营层 2010 年度经营业绩责任书，加强激励与约束，促进公司经营管理。

2010 年，公司要努力实现预算现金流入 20.52 亿元(不含筹资性收入)，其中：经营性现金流入 19.62 亿元，投资性现金流入 0.90 亿元。租赁收入力争优于上年同期，管理费用的增幅必须控制在业务收入增幅之下。要力争实现营业收入、净利润、净资产收益率等主要经济指标均较 2009 年度增长。

公司要重点做好以下经营管理工作：

1、保值保量、严控成本，积极推进项目建设

公司要以产品价值提升、质量第一为前提，严格控制成本为原则，积极推进各个新建、在建、改建和维修项目，切实做到廉洁工程、优质工程。

力争 G3 地块研发办公楼、28 号地块研发办公楼、17 号地块 B1 项目年内竣工，大力推进碧云新天地三期、碧云国际社区 S1 地块公寓项目等在建工程的建设，有序推进碧云国际社区人才公寓一、二期项目、S3 地块别墅、金杨高层区项目、金桥碧云“90”酒店及商务办公楼项、现代产业服务园(II 期)地铁板块项目、老厂房维修改造等项目的前期准备或开工工作。

2、拓展创新、优化服务，大力开展租售工作

公司要抓住 2015 年前后电信、广电、移动通信、互联网全面走向竞合、3 G 通信产业的飞速发展和中国移动视频创新基地、中国电信视讯中心等战略性新兴产业项目落户金桥的契机，积极引进目标客户，精心打造创新无限、凸显个性、发展无限、能量集聚的“金桥后工业开发区”。

公司要进一步加强营销管理，坚持细分市场和客户定位，积极了解市场、了解客户，根据客户需求，注重精细、环保、节能，完善客户服务体系，为客户提供个性化、针对性的产品和服务，创新招商模式，保持各类物业的良好出租率，促进租售业务稳步发展，实现良好的租售业绩。

3、积极拓展融资渠道，确保资金需求

公司要力争落实董事会、股东大会部署的发行公司债任务，同时，进一步加强对金融市场的研究，根据公司资金需求，开拓融资渠道，积极筹措发展资金，并为公司经营发展提供坚实的资金保障。

公司要进一步加强资金管理，做好资金余额管理，合理安排贷款，提高资金使用效率。

4、进一步加强内部管理，提高管理质量

公司要持续做好员工队员的培养与锻炼工作，充分发挥团队自身的力量，严格控制中介服务费用。要进一步推行和完善绩效与薪酬管理工作，充分发挥和调动员工积极性和创造性，不断提高公司的市场竞争能力。

要进一步加强内部控制工作，建立内控手册，完善人员配备，在企业管理的各个环节和经营过程中执行内控管理流程，高效率高质量地开展内控工作，不断提高经营管理质量和水平，防范和化解经营风险。

今年是世博年，确保世博会的平安顺利举办是上海各级政府、各个单位的共同责任和任务。公司要按照规定，认真落实各项措施，特别要高度重视和防范各类事故的发生，及时化解各类矛盾，确保一方平安。

2009年，在各位股东的支持下，在董事会、监事会、管理层及全体员工的共同努力和团结协作下，公司取得了较好的经营业绩。董事会坚信，在2010年，公司的各项事业一定能取得更大进步，公司一定会继续向业务能力综合、核心竞争力突出的新型园区开发集成商的目标迈进，以良好的业绩回报股东。

报告完毕，谢谢大家！

监 事 会 工 作 报 告

监事长 周伟民

(二〇一〇年六月二十九日)

各位股东：

我受监事会委托向大家作监事会工作报告，请予审议。

一年多来，监事会按照股东大会提出的工作目标和要求，根据公司章程的规定，依法行使了监事会的职权，忠实勤勉地履行了自己的职责。

自 2009 年 1 月以来，监事会召开了 12 次监事会会议，7 次监事会专题会议，并列席了各次董事会，监事会对公司的业务、经营、财务状况进行了认真的审核与研究，并向董事会与管理层提出了意见和建议。

这次在股东大会上所做的报告期内《监事会工作报告》是在监事会认真履行职责的基础上形成的，现提交股东大会审议。

一、报告期内监事会会议情况及决议内容

1、第六届监事会第十二次会议于 2009 年 1 月 16 日以通讯方式举行。会议审议并同意康宁增资项目预约场地的土地使用权转让、放弃上海华德美居超市有限公司 15%股份有限购买权的议案。

2、第六届监事会专题会议于 2009 年 2 月 17 日在上海新金桥路 27 号 1 号楼一楼蓝厅会议室举行，会上就监事会 2009 年的工作计划、董事会专题会议纪要内容进行讨论、研究。

3、第六届监事会专题会议于 2009 年 3 月 3 日在上海新金桥路 27 号 1 号楼一楼红厅会议室举行，会上就关于续聘 2009 会计事务所及其报酬事项、2008 年内部控制自我评估报告、关于 2009 年度财务收支预算的说明、关于借款担保的议案等进行讨论、研究。

4、第六届监事会第十三次会议于 2009 年 3 月 20 日在北京西路 55 号新金桥

广场西区七楼会议室举行，会议审议并同意公司 2008 年度报告及摘要、公司 2008 年度财务决算、2008 年度利润分配预案、2008 年末资产检查情况、公司会计政策变更、2008 年度内部控制监督检查及自我评估报告、2009 年度财务预算、公司关于借款及对外担保额度、2009 年度聘用会计事务所及其报酬事项的议案。

5、第六届监事会专题会议于 2009 年 3 月 26 日在上海新金桥路 27 号 1 号楼一楼 106 会议室举行，会上听取了工业及配套建筑部、住宅及配套建筑部受金融危机影响下的租赁情况的相关汇报及应对方案。

6、第六届监事会第十四次会议于 2009 年 4 月 27 日以通讯方式举行。会议审议并同意公司 2009 年第一季度报告、修订公司章程部分条款的议案。

7、第六届监事会第十五次会议于 2009 年 6 月 1 日以通讯方式举行。会议审议并同意公司合并上海金桥出口加工区南区建设发展有限公司、公司收购惠尔浦工业物业、公司控股子公司与金开市政关联交易、公司《监事会工作报告》的议案。

8、第六届监事会工作会议于 2009 年 6 月 9 日下午在南通举行。会上就 2009 年度上半年工作情况作小结、2009 年下半年工作计划进行讨论及研究。

9、第六届监事会第十六次会议于 2009 年 8 月 25 日以通讯方式举行。同意公司 2009 年上半年度报告及摘要、公司控股子公司与平和学校关联交易、2009 年上半年内部控制监督检查及自我评估报告、终止发行分离交易可转换公司债券、公司符合发行公司债券条件、发行公司债券、制定《2009 年公司债券债券持有人会议规则》、上海金桥（集团）有限公司为公司本次发行公司债券提供担保的关联交易、同意聘请中介机构的议案。

10、第六届监事会第十七次会议于 2009 年 10 月 28 日在北京西路 55 号新金桥广场西区七楼会议室举行，会议审议并同意公司 2009 年第三季度报告及摘要、参与临港新城土地项目竞拍、出售公司及控股子公司所持部分海通证券股份的议案。

11、第六届监事会第十八次会议于 2009 年 12 月 16 日以通讯方式举行。同意公司参加东方证券配股事宜的议案。

12、第六届监事会专题会议于 2009 年 12 月 16 日在上海新金桥路 27 号 1 号楼一楼 106 会议室举行，会上讨论 2009 年监事会年度工作报告。

13、第六届监事会第十九次会议于 2009 年 12 月 31 日以通讯方式举行，会议审议并同意大唐控股上海产业园项目土地转让事项的议案。

14、第六届监事会第二十次会议于 2010 年 1 月 11 日以通讯方式举行，会议审议并同意大族激光定制在建工程转让事项的议案。

15、第六届监事会专题会议于 2010 年 1 月 26 日在上海新金桥路 27 号 1 号楼一楼 106 会议室举行，会上讨论 2010 年监事会工作计划。

16、第六届监事会专题会议于 2010 年 3 月 4 日在上海新金桥路 27 号 1 号楼一楼绿厅会议室举行，会上就对董事会各董事履职情况、董监事换届进行讨论、研究。

17、第六届监事会第二十一次会议于 2010 年 3 月 16 日在北京西路 55 号新金桥广场西区七楼会议室举行，会议审议并同意公司 2009 年度报告及摘要、2009 年度财务决算的议案、2009 年度利润分配预案、2010 年度财务预算、2009 年末资产检查情况的议案、2009 年度内部控制监督检查报告、关于借款及对外担保额度的议案。

18、第六届监事会第二十二次会议于 2010 年 4 月 27 日在北京西路 55 号新金桥广场西区九楼会议室举行，会议审议并同意公司 2010 年一季度报告全文及正文、聘用 2010 年度会计师事务所及其报酬事项的议案、终止发行短期融资券的议案、金桥碧云“90”酒店及商务办公楼项目的议案、关于建设金桥现代产业服务园（II 期）地铁板块项目的议案、东方证券次级债的议案、2009 年监事会工作报告。

19、第六届监事会第二十三次会议于 2010 年 6 月 3 日以通讯方式举行。会议审议并同意公司股份公司为金桥联发公司提供借款担保的议案、通过《第六届监事会延期换届的议案》，并提交股东大会审议。

二、报告期内监事会对公司经营工作中有关事项的独立意见

关于本报告期内公司的运作情况，监事会认为：

1、公司的运作依法进行，董事会各专门委员会作用显现，决策程序合法有效，并建立了较为完善的内部控制制度。公司董事、高级管理人员在执行公司职务时未发现违反法律、法规和公司章程以及损害公司利益的行为。

2、监事会对 2009 年年度财务报表进行了审核和研究，并认真听取了公司经营管理层对财务和经营情况的汇报，认为利润分配政策及财务预决算等会计事项符合有关规定。

3、上海众华沪银会计师事务所对公司出具无保留意见的审计报告，真实反映了公司财务状况和经营成果。

4、公司无本年度及以前年度所募集资金的使用情况。

5、针对融资工作，公司监事会向上海证监局提交了《关于上海金桥出口加工区开发股份有限公司监事会关于公司治理情况的意见》。

监事会完全同意俞标董事长代表董事会所作的董事会工作报告。

过去的一年以来，在公司董事会的领导下，总经理室带领全体员工努力工作，加大招商引资的力度，调整企业经营策略，做实融资申报工作，积极做好“走出去”战略准备工作，增强自营盈利能力，积极做好房产开发经营，并树立了品牌形象，得到了社会的承认。公司开发建设的碧云别墅和碧云花园继续保持较高的出租率，标准厂房和仓库也有较高出租率，碧云国际社区已成为享有较高声誉的房地产著名品牌，区内配套休闲项目日益完善，城市化功能显著提高。这些都为公司持续发展打下了坚实的基础。

监事会认为，董事会报告中提出的新年度发展计划的目标以及主要工作符合公司现状和实际，体现了公司全体员工积极进取、不断开拓的创新精神。新的一年会有一个新的提高。

监事会相信，在公司董事会领导下，有公司全体员工的不懈努力，有全体股东的支持，金桥股份公司一定会以扎实的工作和实在的业绩，回报关心、支持、爱护公司的各位股东。

谢谢大家！

2009 年度财务决算

各位股东：

根据公司财务结算以及上海众华沪银会计师事务所的审计结果，公司 2009 年度的主要财务情况如下：

一、资产负债变动情况

单位：万元

有关项目	合并		增减额	增减比例	母公司		增减额	增减比例
	2009-12-31	2008-12-31			2009-12-31	2008-12-31		
总资产	739,974.31	595,807.42	144,166.89	24.20%	366,701.90	358,793.71	7,908.20	2.20%
负债总额	369,699.04	254,671.52	115,027.52	45.17%	58,686.02	79,947.27	-21,261.25	-26.59%
股东权益总额	370,275.27	341,135.90	29,139.37	8.54%	308,015.88	278,846.43	29,169.45	10.46%

（一）资产变动情况

2009 年末，公司合并报表范围的总资产 739,974.31 万元，比上年同期增加 144,166.89 万元，增幅为 24.20%。主要增加是：货币资金 86,143.70 万元、存货 19,860.24 万元、在建工程 37,872.24 万元所致。

（二）负债变动情况

2009 年末，公司合并报表范围的负债总额 369,699.04 万元，比上年同期增加 115,027.52 万元，增幅为 45.17%。主要增加是：预收账款 116,338.02 万元；同时主要减少是：长期借款 6,400.00 万元、长期应付款 3,620.07 万元，两项因素相轧造成。

2009 年末公司资产负债率 49.96%。

（三）股东权益变化情况

2009 年末，公司合并报表范围的股东权益合计 370,275.27 万元，比上年同期增加 29,139.37 万元，增幅为 8.54%。主要原因是当年增加净利润 3.60 亿元，同时发放 08 年度现金红利 1.05 亿元所致。

二、营业收入、净利润完成情况

单位：万元

有关项目	合并		增减额	增减比例	母公司		增减额	增减比例
	2009 年度	2008 年度			2009 年度	2008 年度		
营业收入	83,970.50	112,654.94	-28,684.44	-25.46%	50,763.26	64,173.74	-13,410.48	-20.90%
营业利润	49,711.81	35,184.54	14,527.27	41.29%	42,622.37	29,042.82	13,579.55	46.76%
利润总额	50,797.20	35,437.39	15,359.81	43.34%	43,076.04	29,115.15	13,960.89	47.95%
净利润	40,580.33	28,837.77	11,742.56	40.72%	36,058.40	24,478.07	11,580.33	47.31%
归属母公司股东的净利润	36,012.54	27,748.55	8,263.99	29.78%				

（一）营业收入

2009 年度，公司营业收入总额 83,970.50 万元。比上年同期减少 28,684.44 万元，减幅为 25.46%。主要减少：土地销售收入 19,875.30 万元、房地产销售收入 13,334.07 万元、新金桥广场酒店公寓收入 386.96 万元。主要增加：房地产租赁收入 4,948.28 万元，两项因素相轧所致。

（二）营业利润

2009 年度，公司营业利润 49,711.81 万元，比上年同期增加 14,527.27 万元，增幅为 41.29%。主要是公司本年度出售海通证券股票所增加的投资收益 17,121.54 万元所致。

（三）利润总额

2009 年度，公司实现利润总额 50,797.20 万元，比上年同期增加 15,359.81 万元，增幅为 43.34%，主要是公司本年度出售海通证券股票所增加的投资收益 17,121.54 万元所致。

（四）净利润

综合上述各项因素，2009 年度实现的净利润 40,580.33 万元，比上年同期增加 11,742.56 万元，增幅为 40.72%。2009 年度归属母公司股东的净利润 36,012.54 万元，比上年同期增加 8,263.99 万元，增幅为 29.78%。

三、主要经营指标完成情况

主要指标	2009 年度	2008 年度	2007 年度
每股收益(元)	0.427	0.329	0.245

净资产收益率(%)	10.74	9.02	7.04
归属母公司股东每股 净资产(元)	3.97	3.64	3.48

四、财务收支决算

2009 年度股份公司财务收支预算执行情况

单位：万元

序号		预算项目	年度预算	实际完成	预算执行率%
一、		期初现金存量	7,500	7,500	100.00%
二、		年度收入预算合计	309,683	383,603	123.87%
(一)		经营性现金收入	149,352	205,827	137.81%
(二)		投资性现金收入	331	21,152	6390.33%
(三)		筹资性收入（含银行借款）	160,000	156,624	97.89%
三、		年度支出预算合计	315,093	297,459	94.40%
(一)		经营性现金支出	131,613	117,539	89.15%
1、	房地产项目工程款支出等		92,324	89,196	96.61%
2、	经营成本		10,365	8,814	85.04%
3、	营业费用		1,448	955	65.95%
4、	管理费用		5,192	5,540	106.70%
5、	上缴税金		22,284	12,834	57.59%
(二)		投资性支出	30,000	-	0.00%
(三)		筹资性支出（含银行贷款）	153,480	179,920	117.23%
其中	1、	财务费用	12,400	9,089	73.30%
	2、	红利分配	12,080	12,555	103.93%
	3	银行 贷	129,000	158,476	122.85%
四、		期 现金存量	2,090	93,644	4480.57%

上年度决算 股东

2010 年经营计划及财务预算

各位股东：

现将公司 2010 年经营计划及财务预算报告如下：

一、2010 年经营计划

1、坚持以世界一流为标杆,聚精会神促发展,一心一意保增长。公司要努力实现预算现金流入 20.52 亿元(不含筹资性收入),其中:经营性现金流入 19.62 亿元,投资性现金流入 0.90 亿元。租赁收入力争优于同期,管理费用的增幅必须控制在业务收入增幅之下。

2、以产品价值提升、质量第一为前提,以加强成本控制为原则,完成 17 个新建、在建、改建、维修项目的节点进度。

根据客户定位,要加快公司产品结构调整和产品能级提升,提供有效发展空间。竣工和在建、新建项目要按绩效目标,争取提前完成。要用发展的眼光安排好明年新开工的项目,重点确保项目节点进度、质量和安全。同时要探索和引进项目合作伙伴,创新共赢机制。

3、积极引进战略性产业,实现公司客户的高端化和公司存量资产的增值化。

要抓住 2015 年前后电信、广电、移动通信、互联网全面走向竞合、3 G 通信产业的飞速发展和中国移动视频创新基地、中国电信视讯中心等战略性产业项目落户金桥的契机,积极引进目标客户,精心打造创新无限、凸显个性、发展无限、能量集聚的“金桥后工业开发区”。

4、坚持细分市场和客户定位,优化环境,提升服务。

根据市场和客户的需求,把产品的开发和项目的建设从粗放型的转入到注重精细、环保、节能的轨道上来。探索建立由客户、产品、质量等环节组成的客户服务体系,为客户提供个性化、针对性的产品和服务,增强公司的核心竞争力。

5、稳步、积极地推进“走出去”战略。

要研究分析未来房产市场的走势,认真做好市场的调研,稳步推进临港项目的前期策划和工程建设工作。把临港项目真正做成盈利项目、质量项目、品牌项目、信心项目。要抓住新浦东发展的机遇,积极拓展发展空间。

二、财务收支预算

序号		预算项目	年度预算
一、		期初现金存量	93,644
二、		年度收入合计	363,510
(一)		经营性现金收入	196,234
(二)		投资性现金收入	8,976
(三)		筹资性收入(含银行借款)	158,300
三、		年度支出合计	449,910
(一)		经营性现金支出	287,859
	1、	房地产项目工程款支出等	232,998
	2、	经营成本	8,278
	3、	营业费用	1,167
	4、	管理费用	5,871
	5、	上缴税金	36,391
(二)		投资性支出	17,410
(三)		筹资性支出(含银行贷款)	144,641
其中	1、	财务费用	11,819
	2、	红利分配	9,300
	3、	银行 贷	123,522
、		期 现金存量	7,243

上经营计 财务预算

2009 年度利润分配的预案

经上海众华沪银会计师事务所的审计，2009 年度公司实现归属于母公司股东的净利润 36,012.535 万元。按财政部财会函〔2000〕7 号文关于“编制合并报表的公司，其利润分配以母公司的可供分配的利润为依据”的精神，2009 年度公司可供投资者分配的利润如下：

金额单位：万元

项 目	经审计 2009 年度数据	
	母公司	合并
2009 年初累计可供投资者分配的利润	81,397.75	100,308.56
2009 年已分配投资者 2008 年度红利	10,554.83	10,554.83
2009 年度实现的净利润	36,058.40	36,012.53
减：提取法定盈余公积金	3,605.84	3,605.84
提取任意盈余公积金	1,802.92	1,802.92
2009 年度可供投资者分配的利润	30,649.64	30,603.77
2009 年末累计可供投资者分配的利润	101,492.56	120,357.50

公司 2009 年度利润分配预案：

按 2009 年末总股本 84,438.64 万股为分配基数，本年度向全体股东按每 10 股派发现金红利 1.10 元(含税)，同时按每 10 股送红股 1 股，共计分配 17,732.11 万元，为当年实现可供投资者分配利润的 57.85%（其中：现金红利 9,288.25 万元，占当年可供分配利润的 30.3%），分配后母公司的尚余未分配利润 83,760.45 万元结转下一年度。

本年度公司无资本公积金转增方案。

以上预案请股东大会审议。

关于 2010 年度聘用会计师事务所及其报酬事项的提案

各位股东：

鉴于上海众华沪银会计师事务所 2009 年度财务会计报告审计工作完成情况良好，愿意继续承办公司 2010 年度财务会计报告的审计；在综合考虑了会计师事务所规模、资信情况、执业质量、收费等因素后，建议续聘上海众华沪银会计师事务所为公司的 2010 年度财务会计报告审计机构。经协商，2010 年度财务会计报告审计费用为人民币 85 万元。

以上提案，请股东大会审议。

关于暂停计提公司长期激励基金提案

各位股东：

随着公司法人治理结构不断完善，和公司经营业务的稳定发展，对公司管理层的业绩考核得以加强和完善，良好均衡的价值分配体系正在逐步形成，经 2002 年度股东大会审议通过的公司《关于建立长期激励基金的提案》，已不适应公司经营发展和资本市场形势发展的需要。

为进一步探索市场化的上市公司“股权激励”制度，促使经营者充分发挥积极性和创造性，确保公司发展战略和经营目标的实现，实现公司股东利益最大化。

建议：自 2009 年起终止计提公司“长期激励基金”。

以上提案，请股东大会审议。

关于修订《公司章程》部分条款的提案

各位股东：

为适应资本市场形势的发展，进一步深化公司治理，探索市场化的上市公司“股权激励”制度，实现股东利益最大化。

建议：

1、删除公司章程原“第一百九十一条 公司每年按照年度净利润的百分之五，再加上比上一年度可分配利润增长部分的百分之十，合计提取长期激励基金，并列入下一年度公司人工成本总额度内支取。长期激励基金的分配方案由董事会决定”。

2、公司章程条款序号做相应调整，即原“第一百九十二条”至“第二百四十二条”相应调整为“第一百九十一条”至“第二百四十一条”。

以上提案，请股东大会审议。

关于终止发行短期融资券的提案

各位股东：

公司于2007年12月3日召开的二00七年度临时股东大会审议通过了《关于发行短期融资券的提案》，决定向中国人民银行申请发行总金额不超过人民币10亿元短期融资券，公司于2007年12月10日向中国人民银行提交了申请发行短期融资券的请示。

鉴于上述申请至今未能获得中国人民银行的批准，和公司现申请发行公司债券的实际，建议终止公司原关于发行短期融资券的方案。

以上提案，请股东大会审议。

关于对金桥联发公司提供借款担保的提案

各位股东：

公司控股子公司上海金桥出口加工区联合发展有限公司（下称：金桥联发公司或该公司），属国内合资的综合性房地产开发企业，主营金桥出口加工区内房地产开发经营、区内市政基础设施配套建设、以及区内工程承包等业务，经营方式以租赁为主。

近年来，金桥联发公司根据公司总体经营战略，正在从传统的工业类房产开发，向具有市场需求、符合现代服务业需要为特征的物业提供商转变，不断提升现有土地资源的价值空间。积极抓住机遇，瞄准市场加大投入，重点开发目标客户所需的物业，把公司的发展战略落到实处。按金桥联发公司 2010 年度现金收支预算安排，重点在建、新建的工程项目施工较为集中，所需资金较大，该公司的经营租赁收入及销售收入已不能满足经营发展对资金的需要，经营活动现金流量也出现了巨额倒挂。截至 09 年末，该公司资产总额 25.96 亿元、负债总额 17.11 亿元（其中银行借款 11.8 亿元），资产负债率达 65.91 %。尤其是今年国家实施银行信贷紧缩、均匀性，致使银行贷款出现“借新还旧”的资金重叠，从而产生即时性的资产负债率上升，可能会导致资产负债率超过 70 %。

鉴于上述情况，金桥联发公司在 2010 年度，为加大重点项目的推进力度，解决该公司资金短缺的瓶颈，建议公司为该公司银行借款提供不超过 12 亿元的担保（在公司对外担保额度内），并履行相应的连带责任。

以上提案，请股东大会审议。

关于出售公司所持海通证券股份的提案

各位股东：

根据中国证监会对证券公司股东“参一控一”的监管政策，为抓住资本市场机遇，取得良好的投资收益，按照法律法规和公司章程相关规定，董事会决定公司和控股子公司上海金桥出口加工区联合发展有限公司（以下简称联发公司）在 2010 年底前择机出售所持全部海通证券股份，并在其决策权限内授权公司经营层严格按照规定，在授权价格以上出售部分海通证券股份。

截止 2010 年 5 月 31 日，公司和控股子公司联发公司已通过上海证券交易所证券交易系统出售部分所持海通证券股份累计 13,642,716 股（其中公司和联发公司分别为 9,044,912 股和 4,597,804 股），扣除成本和相关税费后可以获得的归属于本公司股东净利润约为 1.44 亿元，约占最近一个会计年度（2009 年度）经审计归属于本公司股东净利润的 40%。公司已按照信息披露相关规定及时披露了董事会决议公告和关于出售部分所持海通证券股份的公告。

公司目前尚持有海通证券 4,748,500 股，如在 2010 年底前择机出售所持全部海通证券股份，预计出售该部分股票产生的净利润，与已出售海通证券股份所产生的 1.44 亿元净利润相加，总额累计可能将超过公司 2009 年度净利润的 50%（1.8 亿元）。

鉴于此，为落实中国证监会对证券公司股东“参一控一”的监管政策，确保在 2010 年底前出售所持全部海通证券股份，提请股东大会授权董事会在 2010 年 12 月 31 日前通过上海证券交易所证券交易系统出售公司所持 4,748,500 股海通证券股份，出售价格按照届时的证券市场实际情况确定。

以上提案，请股东大会审议。

关于第六届董事会延期换届的提案

各位股东：

公司第六届董事会于 2007年6月28日选举产生，任期为三年，2010年6月28日任期届满。

董事会积极做好换届的相关准备工作，经征求主要股东意见，建议公司第六届董事会延期换届至2010年12月31日前。

本届董事会全体董事承诺：在本公司股东大会选举产生第七届董事会之前，将继续忠实和勤勉地履行董事义务与职责，积极维护公司整体利益和股东利益。

董事会同意在股东大会选举产生第七届董事会、尚未聘任新一届管理团队前，公司现任总经理、副总经理、董事会秘书等高级管理人员继续依照法律、行政法规和公司章程的规定履行各自职责。

以上提案，请股东大会审议

关于第六届监事会延期换届的提案

各位股东：

公司第六届监事会于 2007年6月28日选举产生，任期为三年，2010年6月28日任期届满。

监事会积极做好换届的相关准备工作，经征求主要股东意见，建议公司第六届监事会延期换届至2010年12月31日前。

本届监事会全体监事承诺：在本公司股东大会选举产生第七届监事会之前，将继续忠实和勤勉地履行监事义务与职责，积极维护公司整体利益和股东利益。

以上提案，请股东大会审议。

独立董事 2009 年度述职报告

各位股东：

作为独立董事，我们严格按照《公司法》、《证券法》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》以及《公司章程》、《独立董事工作细则》等法律法规，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，客观、独立地分析判断，审慎、科学地行使表决权，切实地发挥了独立董事的作用。

现将 2009 年度主要工作报告如下：

一、日常工作情况

注重学习法律、法规和各项规章制度，关注经济形势与行业动态，积极参加证监局、上交所举办的独立董事培训。实地考察公司重大项目，了解公司经营状况、重大投融资项目进展情况以及可能发生的经营风险，督促公司执行与落实股东大会、董事会决议及部署，规范公司经营运作，促进公司健康发展。

主持召开或出席董事会专门委员会，认真仔细审阅会议材料，充分了解和研究公司重大事项，提出初审意见；在公司年度报告编制过程中，与年审会计师事务所进行沟通，听取年报审计工作安排，提出工作要求。在年审注册会计师出具初步审计意见后，召开见面会听取审计情况，提出初审意见，为董事会决策做好基础工作。

出席各次董事会会议，认真参与每项议案的审议，积极发表意见，独立、客观、审慎地行使表决权，为董事会科学决策起到了积极的作用。积极参加公司股东大会，向股东大会报告工作，认真听取股东对公司经营发展的意见与建议，在日常履职过程中切实维护股东利益和公司整体利益。

二、发表独立意见情况

坚持独立、公正、科学地履行职责，按照法律法规和《公司章程》等相关规定，对公司有关重大事项发表独立意见。主要独立意见如下：

1、关于公司 2009 年末资产价值核查情况的独立意见

董事会审议通过《关于 2009 年末资产检查情况的报告》，是根据财政部《关于印发〈企业会计准则第 1 号——存货〉等 38 项具体准则的通知》（财会[2006]3 号）等规定，并自 2007 年 1 月 1 日起执行了财政部 2006 年发布的《企业会计准则》及相关规定，按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的要求，对 2009 年度公司合并范围内进行相关资产账面价值检查与减值测试而作出的，对此我们表示同意。

2、关于公司关联交易的独立意见

公司董事会审议通过《关于公司控股子公司与金开市政关联交易的议案》，是为提升公司的控股子公司上海金桥出口加工区房地产发展有限公司碧云新天地三期楼盘的市场定位，确保该项目按照时间节点保质保量完成，以成功推出该楼盘，形成新的利润增长点。

此项交易是通过招投标形式确定性价比高的承建方和中标价。

公司董事会审议通过《关于公司的控股子公司与上海市民办平和学校关联交易的议案》，是为满足整个碧云国际社区的教育配套所需。

此项交易的价格是遵循了相关法规和公司《关联交易管理制度》的定价原则，同时对本公司其他股东无明显利益损害的前提下，经协商确认而作出。

上述关联交易董事会表决程序符合公司章程和《股票上市规则》及有关法律法规，关联董事回避了表决。

交易定价政策符合公平交易原则，应属公允、合理，对公司其他股东无利益损害。

三、核查对外担保情况

根据中国证券监督管理委员会有关文件精神，我们对公司累计和当期对外担保情况进行了认真核查。截止 2009 年 12 月 31 日，公司对外担保情况如下：

1、本公司为纳入合并报表的控股子公司——上海金桥出口加工区联合发展有限公司向农业银行、交通银行、上海银行、工商银行、建设银行、浦发银行、中信银行借款提供担保，担保期限分别为 2009 年 1 月 7 日至 2010 年 10 月 25 日、2008 年 11 月 21 日至 2010 年 12 月 24 日、2009 年 6 月 11 日至 2010 年 6 月 11 日、2008 年 6 月 13 日至 2011 年 6 月 13 日、2009 年 3 月 16 日至 2010 年 10 月

29 日、2009 年 1 月 5 日至 2010 年 10 月 30 日、2009 年 4 月 22 日至 2010 年 3 月 29 日。上述担保本期新增担保发生额为人民币 82,700 万元，本期解除担保发生额为人民币 66,858.85 万元，担保发生净额为 15,841.15 万元。截止报告披露日，担保余额合计为人民币 97,700 万元，该公司对到期的银行借款已按时归还。

2、本公司为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向工商银行借款 9,500 万元提供担保，其中：8,000 万元借款的担保期限为 2009 年 8 月 3 日至 2010 年 8 月 3 日；1500 万元借款的担保期限为 2009 年 10 月 19 日至 2010 年 10 月 19 日。截止报告披露日，该公司的 9,500 万元银行借款已全部提前归还，本公司的担保也随之全部解除。

3、本公司的控股子公司--上海金桥出口加工区房地产发展有限公司为商品房购买者的人民币按揭贷款 33,907.4 万元提供担保，担保期限为贷款发放之日起至办理房地产权证止。

4、本公司为商品房购买者的人民币按揭贷款 1,390 万元提供担保，担保期限为贷款发放之日起至办理房地产权证止。

我们认为，公司对外担保的决策程序符合相关法律法规和规章以及公司章程的规定、也能充分、完整履行信息披露，公司为纳入合并报表的子公司-上海金桥出口加工区联合发展有限公司、上海金桥出口加工区南区建设发展有限公司提供连带责任担保系正常的经营行为；公司为商品房购买者的人民币贷款提供担保系正常的商业行为。

四、保护社会公众股东合法权益情况

1、忠实履行职责，积极维护公众股东权益

作为独立董事，我们严格按照相关法律、行政法规和公司章程的要求，独立公正地行使权力和履行义务，积极维护公司整体利益和股东利益，尤其关注社会公众股股东的合法权益。

2、重视公司信息披露，确保公众股东知情权

公司严格执行《上市公司信息披露管理办法》、《上海证券交易所股票上市规则》以及公司的《信息披露事务管理办法》、《信息披露内部工作制度》、《重大信息内部报告制度》等规定，真实、准确、及时、完整地进行信息披露工作。

2009 年度，公司共计披露信息 38 份，包括定期报告、董事会决议公告、监

事会决议公告、股东大会决议公告、关联交易公告、股东大会会议资料、利润分配实施公告、出售部分所持海通证券股份情况的公告等。

3、重视投资者关系管理，促进公司与投资者间的交流

公司严格执行《投资者关系管理工作制度》、《接待和推广管理制度》等相关制度，持续加强投资者关系管理。

2009 年度，公司召开二次现场投资者交流会，并通过电话、邮件、接待来访、主动拜访投资者等方式，积极开展投资者交流活动，按规范提高公司透明度，促进了公司与投资者的交流，增进投资者对公司的了解和认识。

2009 年度，我们切实履行了独立董事的职责，并与董事会其他成员一起，为董事会科学决策、促进公司经营发展起到了积极作用。2010 年度，我们继续恪尽职守，忠诚勤勉地履行职责，为公司的健康发展献计献策，维护公司整体利益和股东利益，促进公司健康、持续、稳健地发展。

特此报告。

独立董事：冯正权、丁以中、乔文骏、皮耐安