

# 上海同达创业投资股份有限公司



## 二〇二二年年度股东大会 会议材料

二〇二三年五月二十三日

# 上海同达创业投资股份有限公司

## 二〇二二年年度股东大会

### 会议议程

一、会议时间：2023 年 5 月 23 日（星期二）下午十三时三十分

二、现场会议地点：上海浦东商城路 660 号乐凯大厦 21 楼会议室

三、表决方式：现场及网络表决方式

四、会议主持人：张宁董事长

五、出席会议对象：

1、截止到 2023 年 5 月 15 日收市后在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的持有公司股份的股东。因故不能出席会议的股东，可委托授权代理人出席会议和参与表决。

2、公司董事、监事、高级管理人员及见证律师事务所律师。

六、会议内容：

（一）审议公司 2022 年度董事会工作报告

（二）审议公司 2022 年度监事会工作报告

（三）审议公司 2022 年年度报告全文及摘要

（四）审议公司 2022 年度财务决算报告

（五）审议公司 2022 年度利润分配方案

（六）审议公司独立董事 2022 年度述职报告。

七、股东发言

八、现场表决

九、宣布表决结果

十、见证律师宣读法律意见书

# 上海同达创业投资股份有限公司关于审议 公司 2022 年度董事会工作报告的议案

各位股东：

2022 年度，公司董事会认真履行《公司法》、《证券法》等法律法规及《公司章程》赋予的职责，勤勉尽责地开展各项工作。现将公司董事会 2022 年度的主要工作情况报告如下：

## 一、2022 年度公司经营情况

2022 年度，公司实现各项合并收入 1,992 万元，发生各项支出 1,932 万元；实现归属于母公司所有者的净利润-1,012 万元，实现扣除非经常性损益的归属于母公司所有者的净利润-1,879 万元。截至 2022 年 12 月 31 日，公司实现合并资产总额 35,144 万元，合并负债总额 1,808 万元，合并净资产总额 33,336 万元，归属于母公司所有者的净资产 29,518 万元，资产负债率 5.15%。

2022 年公司经营业绩下滑主要原因是房地产市场形势变化，贸易客户需求减少、信用风险增加，加之上半年受到疫情严重影响及下半年启动重大资产重组工作，公司 2022 年未开展建材贸易业务，致使公司营业收入与同比减少 81%；2022 年公司支付重大资产重组等中介费用致使期间费用同比增加 48%。

## 二、公司董事会履职情况

2022 年度，公司董事会按照《公司法》、《证券法》等法律法规及《公司章程》赋予的职责，全力推进层级压缩、业务开拓、重大资产重组等重点工作，为确立公司可持续健康发展的主营业务进行了积极的探索；董事会召集召开了 2022 年第一次临时股东大会和公司

2021 年年度股东大会，将公司的重大事项提请股东大会进行了研究和审议；董事会报告期内召集召开了七次董事会会议，对公司经营决策的重大事项进行了研究，确保了公司年度经营管理等各项工作的顺利推进；报告期内，董事会加强公司经营管理团队建设和绩效考核管理，同时要求公司经营团队采取多种有效措施，积极探索公司持续健康发展之路，经营团队的执行力、企业的凝聚力得到了进一步提升。

2022 年度，公司董事会下设的各专门委员会根据其职责与权限，按照各自议事规则的规定认真履行职责，及时召开各专门委员会会议，为董事会的科学决策提供了专业性的意见和建议，为公司发展起到了积极推动作用。

2022 年度，公司独立董事认真履行职责，积极参加本年度召开的董事会会议，列席公司股东大会，并参与公司重大事项的决策。独立董事对公司规范运作、经营管理、财务状况等重大事项提出了专业性的意见和建议，充分关注公司内部控制制度建设及运行情况，关注公司风险防范、财务审计等重大事项。对需要独立董事发表独立意见的事项，均能审慎发表独立意见，切实发挥独立董事应有的作用，维护了全体股东的合法权益。

## （一）股东大会及董事会会议情况

### 1. 股东大会情况

报告期内，公司董事会召集召开了 2022 年第一次临时股东大会和公司 2021 年年度股东大会。公司严格按照《公司章程》、《股东大会议事规则》等有关规定，认真履行职责，严格执行股东大会各项决议。

### 2. 董事会会议情况

报告期内，公司董事会共召开七次董事会会议，对公司的有关重大事项进行了认真的研究和审议，具体情况如下：

1) 公司于 2022 年 3 月 24 日以通讯方式召开了第九届董事会第八次会议，审议通过了公司 2021 年度董事会工作报告、公司 2021 年年度报告等十一项议案。相关公告刊登在 2022 年 3 月 26 日的《上海证券报》、《证券日报》、《中国证券报》和上海证券交易所网站 <http://www.sse.com.cn>。

2) 公司于 2022 年 4 月 28 日以通讯方式召开了第九届董事会第九次会议，审议通过了公司 2022 年第一季度报告。相关公告刊登在 2022 年 4 月 30 日的《上海证券报》、《证券日报》、《中国证券报》和上海证券交易所网站 <http://www.sse.com.cn>。

3) 公司于 2022 年 5 月 26 日以通讯方式召开了公司 2022 年第一次临时董事会，审议通过了公司非经常性损益披露差错更正的议案及召开公司 2021 年年度股东大会的议案。相关公告刊登在 2022 年 5 月 28 日的《上海证券报》、《证券日报》、《中国证券报》和上海证券交易所网站 <http://www.sse.com.cn>。

4) 公司于 2022 年 7 月 28 日以通讯方式召开了第九届董事会第十次会议，审议通过了公司 2022 年半年度报告全文及摘要。相关公告刊登在 2022 年 7 月 30 日的《上海证券报》、《证券日报》、《中国证券报》和上海证券交易所网站 <http://www.sse.com.cn>。

5) 公司于 2022 年 8 月 1 日以现场结合视频通讯方式召开了第九届董事会第十一次会议，审议通过了《关于本次发行股份及支付现金购买资产符合相关法律、法规规定的议案》等重大资产重组相关的十二项议案。相关公告刊登在 2022 年 8 月 2 日的《上海证券报》、《证

券日报》、《中国证券报》和上海证券交易所网站 <http://www.sse.com.cn>。

6) 公司于 2022 年 10 月 27 日以通讯方式召开了第九届董事会第十二次会议, 审议通过了公司 2022 第三季度报告。相关公告刊登在 2022 年 10 月 29 日的《上海证券报》、《证券日报》、《中国证券报》和上海证券交易所网站 <http://www.sse.com.cn>。

7) 公司于 2022 年 11 月 30 日以通讯方式召开了第九届董事会第十三次会议, 审议通过了《关于终止发行股份及支付现金购买资产暨关联交易事项及签署终止本次交易相关协议的议案》等三项议案。相关公告刊登在 2022 年 12 月 1 日的《上海证券报》、《证券日报》、《中国证券报》和上海证券交易所网站 <http://www.sse.com.cn>。

## (二) 投资者关系管理情况

2022 年, 董事会审议发布了 4 份定期报告和 49 份临时公告, 将公司经营状况、重要决策和重要事项告知广大投资者, 公司耐心接待投资者来访和咨询, 通过上海证券交易所“上证 e 互动”平台及公司网站回答投资者咨询, 使广大股东能够深入了解公司的相关情况, 坚持“公开、公平、公正”原则, 确保了所有股东拥有平等机会, 全面及时地获得公司相关信息, 尤其是公司启动重大资产重组工作后, 公司认真接待投资者及媒体来电来访, 耐心细致地做好沟通解释工作, 维护了公司在证券市场的良好形象。

## 三、2023 年董事会重点工作

### (一) 保障公司持续健康发展

面对严峻的经营形势，公司将在 2023 年克服各种不利因素的影响，结合公司目前面临的实际情况，拟采取以下措施保障公司的持续经营能力：

1. 积极寻找契合公司发展现状的标的公司，通过支付现金的方式进行收购，确立公司可持续发展的主营业务。如果公司存在资金缺口，将向控股股东信达投资有限公司申请借款或贷款担保等财务支持。

2. 控制现金支出，确保资金安全，谨慎考虑非股权资本性支出。

3. 持续全面开展降本增效活动，整合资源，优化运行方式；进一步强化财务基础管理工作，提高资金使用效率，严格执行预算，严格控制费用，防范财务风险。

#### （二）进一步加强公司治理，提升规范运作水平

公司董事会将密切关注中国证监会和上海证券交易所的监管动态，根据上市公司监管要求，结合公司治理的实际情况，进一步加强制度建设，强化规范运作意识，优化公司治理结构，提升公司规范运作水平。

#### （三）加强投资者关系管理，提高信息披露质量

公司董事会将继续高度重视信息披露工作，将继续严格按照有关法律法規的规定，及时、准确、完整公平地向投资者披露公司有关信息，全面提升信息披露质量。

公司董事会将进一步加强投资者关系管理工作，充分利用上市公司投资者关系互动平台等各类网络媒介，加强与投资者的沟通交流。

#### （四）加强自身学习，提高履职能力

公司董事会将认真组织对公司全体董事、监事、高级管理人员的培训工作，提高其规范运作意识及上市公司运作的认知水平，强化自律意识，加强自身的学习，尤其是加强学习关于上市公司规范运作方面的最新监管规定，切实提高履职能力。

上述关于公司 2022 年度董事会工作报告的议案，请予审议。

上海同达创业投资股份有限公司

二〇二三年五月二十三日



# 上海同达创业投资股份有限公司关于审议 公司 2022 年度监事会工作报告的议案

各位股东：

2022 年度，监事会根据中国证监会“法制、监管、自律、规范”的方针和《公司法》、《证券法》、《公司章程》等有关法律、法规、规章的规定，不断强化自身建设，加强监管力度，促进公司规范运作。2022 年公司监事会认真履行职责，本年度公司监事会共召开了七次会议，监事会成员列席了公司召开的董事会，参加了公司 2021 年年度股东大会和公司 2022 年第一次临时股东大会，对公司重大决策和决议的形成、表决程序进行了监督和审查，对公司依法运作情况进行了检查。

## 一、2022 年度，公司监事会召开会议情况：

报告期内，公司监事会共召开七次监事会会议，对公司的有关重大事项进行了认真的研究和审议，具体情况如下：

1) 公司于 2022 年 3 月 24 日通讯方式召开了第九届监事会第七次会议，审议通过了公司 2021 年度监事会工作报告、公司 2021 年年度报告等六项议案。相关报告及公告刊登在 2022 年 3 月 26 日的《上海证券报》、《证券日报》、《中国证券报》和上海证券交易所网站 <http://www.sse.com.cn>。

2) 公司于 2022 年 4 月 28 日通讯方式召开了第九届监事会第八次会议，审议通过了公司 2022 年第一季度报告。相关报告刊登在 2022 年 4 月 30 日的《上海证券报》、《证券日报》、《中国证券报》和上海证券交易所网站 <http://www.sse.com.cn>。

3) 公司于 2022 年 5 月 26 日通讯方式召开了公司 2022 年第一次临时监事会, 审议通过了公司非经常性损益披露差错更正的议案。相关公告刊登在 2022 年 5 月 28 日的《上海证券报》、《证券日报》、《中国证券报》和上海证券交易所网站 <http://www.sse.com.cn>。

4) 公司于 2022 年 7 月 28 日通讯方式召开了第九届监事会第九次会议, 审议通过了公司 2022 年半年度报告全文及摘要。相关公告刊登在 2022 年 7 月 30 日的《上海证券报》、《证券日报》、《中国证券报》和上海证券交易所网站 <http://www.sse.com.cn>。

5) 公司于 2022 年 8 月 1 日以现场结合视频通讯方式召开了第九届监事会第十次会议, 审议通过了《关于本次发行股份及支付现金购买资产符合相关法律、法规规定的议案》等重大资产重组相关的十项议案。相关报告及公告披露于 2022 年 8 月 2 日的《上海证券报》、《证券日报》、《中国证券报》和上海证券交易所网站 <http://www.sse.com.cn>。

6) 公司于 2022 年 10 月 27 日通讯方式召开了第九届监事会第十一次会议, 审议通过了公司 2022 第三季度报告。相关公告刊登在 2022 年 10 月 29 日的《上海证券报》、《证券日报》、《中国证券报》和上海证券交易所网站 <http://www.sse.com.cn>。

7) 公司于 2022 年 11 月 30 日通讯方式召开了第九届监事会第十二次会议, 审议通过了《关于终止发行股份及支付现金购买资产暨关联交易事项及签署终止本次交易相关协议的议案》等两项议案。相关公告刊登在 2022 年 12 月 1 日的《上海证券报》、《证券日报》、《中国证券报》和上海证券交易所网站 <http://www.sse.com.cn>。

## 二、监事会对公司 2022 年度有关事项的独立意见

### （一）公司依法运作情况

监事会在本年内通过列席董事会、参加公司会议，阅读公司财务报表，了解公司经营情况等，认为公司董事会在 2022 年度的经营活动是按照《公司法》、《证券法》、《公司章程》及相关法律、法规、规章依法运作，合法经营，其决策程序合法有效。公司董事、高级管理人员在执行公务、履行职责及维护股东利益方面，能做到勤勉尽责、奉公守法、廉洁自律，未发现违反法律、法规、《公司章程》及损害公司、股东利益的行为。公司成立了包括审计委员会、薪酬与考核委员会等在内的一系列董事会专门委员会，建立了较为完善的内控制度，公司规范运作水平不断提高。

### （二）公司财务情况

报告期内，公司严格执行财政部颁发《企业会计准则》，公司各项支出合理，符合法律、法规和公司章程的规定。公司聘请的会计师事务所出具的标准无保留意见审计报告客观、真实、准确、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量情况，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

### （三）公司关联交易情况

2022 年度，公司日常经营过程中的关联交易行为均依据等价有偿、公允市价的原则定价，没有违反公开、公正、公平的原则，不存在损害公司股东特别是中、小股东利益的行为。

监事会认为，公司目前持续经营能力具有不确定性。为此公司应在 2023 年度进一步加强新业务拓展的力度，尽快确立公司可持续发展的主营业务，保证公司的持续盈利和健康发展。

上述关于公司 2022 年度监事会工作报告的议案，请予审议。

上海同达创业投资股份有限公司

二〇二三年五月二十三日

# 上海同达创业投资股份有限公司 关于审议公司 2022 年年度报告全文 及摘要的议案

各位股东：

根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 2 号〈年度报告的内容与格式〉》、《上海证券交易所股票上市规则》及《关于做好上市公司 2022 年年度报告披露工作的通知》的相关要求，公司已于 2023 年 4 月 29 日在《上海证券报》、《证券日报》和《中国证券报》刊登公司 2022 年年度报告摘要，在上海证券交易所指定网址：<http://www.sse.com.cn> 网上刊登公司 2022 年年度报告全文及摘要。

根据本公司编制的 2022 年年度报告显示：截至 2022 年 12 月 31 日公司（合并）总资产为 351,445,100.84 元，2022 年度公司（合并）营业收入为 18,688,379.06 元，利润总额为 6,026,905.95 元，净利润为 603,904.44 元，合并口径净资产收益率 0.18%；归属于母公司所有者权益为 295,186,340.11 元，归属于母公司所有者的净利润为 -10,117,067.17 元，每股收益为 -0.0727 元，加权平均净资产收益率为 -3.37%。详见公司 2022 年年度报告全文。

上述关于公司 2022 年年度报告全文及摘要的议案，请予审议。

上海同达创业投资股份有限公司

二〇二三年五月二十三日

# 上海同达创业投资股份有限公司 关于审议公司 2022 年度财务决算报告

各位股东：

公司 2022 年度财务报告已经中审众环会计师事务所审计，并出具了带“与持续经营相关的重大不确定性”段落的无保留意见审计报告。现将公司 2022 年度财务决算报告如下：

1. 2022 年度公司合并营业收入 18,688,379.06 元，利润总额 6,026,905.95 元，净利润 603,904.44 元，其中：归属于母公司所有者的净利润-10,117,067.17 元。

2. 2022 年末公司合并资产总额为 351,445,100.84 元，负债总额 18,083,780.00 元，股东权益为 333,361,320.84 元，其中：归属于母公司所有者的权益为 295,186,340.11 元。

3. 2022 年度公司合并现金净流量为-175,510,147.85 元，其中：经营活动现金净流量为-172,980,014.54 元，投资活动现金净流量为 1,060,853.97 元，筹资活动现金净流量为-3,590,987.28 元。

4. 2022 年末公司股本总额为 139,143,550 股，归属于母公司所有者的净利润为-10,117,067.17 元，基本每股收益为-0.0727 元，稀释每股收益为-0.0727 元。

5. 2022 年末归属于母公司所有者的每股净资产为 2.12 元。

上述公司 2022 年度财务决算报告的议案，请予审议。

上海同达创业投资股份有限公司

二〇二三年五月二十三日

附件：公司 2022 年度财务情况说明

# 上海同达创业投资股份有限公司

## 2022 年度财务情况说明

公司名称释义：

◆ 合并及本部

△上海同达创业投资股份有限公司合并（简称“同达创业”或“公司”）

△上海同达创业投资股份有限公司本部（简称“同达创业本部”）

◆ 子公司

△广州市德裕发展有限公司（简称“广州德裕”）

注：以下正文中所列金额除特殊标注外单位均为万元。

## 第一部分 公司合并财务情况说明

2022 年度，公司财务报表合并范围包括同达创业本部及广州德裕。

### 一、经营情况

2022 年度，同达创业经营情况如下：

实现各项收入 1,992 万元，较上年同期 10,271 万元减少 8,279 万元，下降了 81%；

发生各项支出 1,932 万元，较上年同期 9,691 万元减少 7,759 万元，下降了 80%；

实现归属于母公司所有者的净利润-1,012 万元，较上年同期 586 万元减少 1,598 万元，主要系本期广州德裕清算土地增值税一次性冲回税金 1,526 万元和支付土地增值税咨询服务费 488 万元，影响归属于母公司所有者的净利润 509 万元，同达本部本期确认资产重组中介费用 339 万元和递延所得税费用 542 万元，以及上年同期实现建材贸易净收入 1,470 万元所致。

项目	本期发生额	上期发生额	变动额	变动率
一、收入	1,992	10,271	-8,279	-81%
二、支出	1,932	9,691	-7,759	-80%
三、净利润	60	580	-520	-90%
归属于母公司所有者的净利润	-1,012	586	-1,598	-273%

### （一）各项收入情况

2022 年度，同达创业实现各项合并收入 1,992 万元。



项目	本期发生额	上期发生额	变动额	变动率
营业收入	1,869	9,725	-7,856	-81%
公允价值变动收益		-1,098	1,098	
投资收益	113	1,414	-1,301	-92%
其他收益	2	218	-216	-99%
营业外收入	8	12	-4	-33%
小计	1,992	10,271	-8,279	-81%

### 1. 营业收入

本期实现营业收入 1,869 万元，同比减少 7,856 万元，主要系本期房产及车位销售收入同比减少 6,327 万元和建材贸易净收入同比减少 1,470 万元所致。本期房产租金收入大幅减少，主要系根据沪府规 2022 年第 5 号文精神，公司为租客减免疫情期间租金 65 万元所致。

项目	本期发生额	上期发生额	变动额	变动率
建材贸易净收入		1,470	-1,470	-100%
其他商品收入		4	-4	-100%
房地产销售收入	1,767	8,094	-6,327	-78%
房产租金收入	102	157	-55	-35%
小计	1,869	9,725	-7,856	-81%

### 2. 公允价值变动收益

本期未确认公允价值变动收益，同比增加 1,098 万元，系上年同期退出通力仁和基金份额转回累计确认的公允价值变动 1,098 万元。

项目	本期发生额	上期发生额	变动额	变动率
通力仁和公允变动		-1,098	1,098	
小计		-1,098	1,098	

### 3. 投资收益

本期确认投资收益 113 万元，同比减少 1,301 万元，主要系上年同期退出通力仁和基金份额确认投资收益 1,350 万元所致。

项目	本期发生额	上期发生额	变动额	变动率
通力仁和		1,350	-1,350	-100%
国债逆回购	113	64	49	77%
小计	113	1,414	-1,301	-92%

### 4. 其他收益

本期确认其他收益 2 万元，同比减少 216 万元，主要系上年同期确认增值税进项加计抵减 217 万元所致。

项目	本期发生额	上年发生额	变动额	变动率
个税手续费	2	1	1	100%
增值税进项加计抵减		217	-217	-100%
小计	2	218	-216	-99%

### 5. 营业外收入

本期确认营业外收入 8 万元，同比减少 4 万元。

项目	本期发生额	上年发生额	变动额	变动率
没收保证金	2	12	-10	-83%
其他	6		6	
小计	8	12	-4	-33%

## (二) 各项支出情况

2022 年度，公司发生各项支出 1,932 万元。

项目	本期发生额	上期发生额	变动额	变动率
营业成本	306	3,184	-2,878	-90%

项目	本期发生额	上期发生额	变动额	变动率
税金及附加	-1,150	4,990	-6,140	-123%
销售费用	37	386	-349	-90%
管理费用	2,496	1,297	1,199	92%
财务费用	-306	-181	-125	
信用减值损失	7	9	-2	-22%
所得税费用	542	6	536	8,933%
小计	1,932	9,691	-7,759	-80%

### 1. 营业成本

本期发生营业成本 306 万元，同比减少 2,878 万元，主要系本期广州德裕销售房产及车位确认销售成本同比减少 2,874 万元所致。

项目	本期发生额	上期发生额	变动额	变动率
其他商品成本		4	-4	-100%
房地产销售成本	235	3,109	-2,874	-92%
租赁成本	71	71		
小计	306	3,184	-2,878	-90%

### 2. 税金及附加

本期发生税金及附加-1,150 万元，同比减少 6,140 万元，主要系土地增值税同比减少 6,058 万元所致。本期广州德裕清算土地增值税，最终清算税率 19.48%较入账税率 20.95%减少 1.47 个百分点，冲回土地增值税 1,526 万元。

项目	本期发生额	上年发生额	变动额	变动率
房产税	21	40	-19	-48%
土地增值税	-1,184	4,874	-6,058	-124%

项目	本期发生额	上年发生额	变动额	变动率
附加税金	11	50	-39	-78%
印花税	1	25	-24	-96%
其他	1	1		
小计	-1,150	4,990	-6,140	-123%

### 3. 销售费用

本期发生销售费用 37 万元，同比减少 349 万元，主要系同达本部本期销售费用 297 万元重分类至管理费用所致。

项目	本期发生额	上期发生额	变动额	变动率
人工费	33	369	-336	-91%
业务费用	4	17	-13	-76%
小计	37	386	-349	-90%

### 4. 管理费用

本期发生管理费用 2,496 万元，同比增加 1,199 万元，主要系广州德裕本期确认土地增值税咨询服务费 488 万元，本期确认资产重组中介费 339 万元，同达本部销售费用 297 万元重分类至管理费用所致。

项目	本期发生额	上期发生额	变动额	变动率
人工费	1,281	942	339	36%
业务费	1,046	173	873	505%
办公费	85	98	-13	-13%
摊提费	84	84		
小计	2,496	1,297	1,199	92%

### 5. 财务费用

本期发生财务费用-306 万元，同比减少 125 万元，主要系本期末

支付建材采购款，银行利息收入增加所致。

## 6. 所得税费用

本期发生所得税费用 542 万元，同比增加 536 万元，主要系同达本部预计未来五年不能获得足够的应纳税所得额弥补亏损，故冲回已计提的递延所得税资产 542 万元所致。

## (三) 利润实现情况

本期实现归属于母公司所有者的净利润-1,012 万元，其中非经常性损益 867 万元，主要是广州德裕土地增值税清算冲回税金 1,568 万元归属于母公司所有者的部分 768 万元及国债逆回购收益 113 万元，本期实现扣除非经常性损益的归属于母公司所有者的净利润-1,879 万元，同比减少 1,920 万元。

项目	本期发生额	上期发生额	变动额	变动率
一、净利润	60	580	-520	-90%
二、少数股东损益	1,072	-6	1,078	
三、归属于母公司所有者的净利润	-1,012	586	-1,598	-273%
四、非经常性损益	867	545	322	59%
五、扣除非经常性损益的归属于母公司所有者的净利润	-1,879	41	-1,920	-4,683%

## 二、财务状况

截至 2022 年 12 月 31 日，同达创业财务状况如下：

合并资产总额 35,144 万元，较年初 52,969 万元减少 17,825 万元，

下降了 34%；

合并负债总额 1,808 万元，较年初 19,693 万元减少 17,885 万元，下降了 91%，主要系本期广州德裕缴纳土地增值税 17,215 万元所致；

归属于母公司所有者的净资产 29,518 万元，较年初 30,530 万元减少 1,012 万元，下降了 3%，系本期发生亏损 1,012 万元。

资产负债率 5.15%，较年初下降 32.03 个百分点。

项目	期末数	年初数	变动额	变动率
资产总额	35,144	52,969	-17,825	-34%
负债总额	1,808	19,693	-17,885	-91%
净资产	33,336	33,276	60	1%
归属于母公司所有者的净资产	29,518	30,530	-1,012	-3%
资产负债率(%)	5.15%	37.18%	-32.03%	-86%

### 三、资金情况

2022 年度，同达创业累计流入资金 2,429 万元，累计流出资金 19,980 万元，期末货币资金余额 26,375 万元，若剔除广州德裕账面资金 263 万元和共管户资金 1,660 万元，同达本部实际可用资金 24,452 万元。

序号	项目	金额	备注
一	2022 年年初资金余额	43,926	其中：同达创业本部与广州德裕共管户资金余额 15,386 万元
二	本期资金累计流入	2,429	
(一)	经营性流入	2,291	
1	房地产销售款	1,846	
2	物业租金等	95	
3	其他	350	其中：利息收入 307 万元
(二)	投资性流入	138	

序号	项目	金额	备注
1	投资本金		
2	投资收益	138	均为国债逆回购收益
三	本期资金累计流出	19,980	
(一)	经营性流出	19,589	
1	各项税费	17,412	其中：缴纳土地增值税 17,215 万元，缴纳增值税及附加 168 万元
2	人工费	1,325	其中：发放 2021 年度效益、考核工资及递延效益工资 531 万元
3	其他付现费用	852	其中：支付咨询服务费 515 万元，审计费 62 万元，律师费 34 万元，物业费 34 万元，租赁费 29 万元，评估费 23 万元，差旅费及业务招待费 11 万元
(二)	投资性流出	32	
1	投资本金		
2	购买固定资产	14	
3	其他	18	均为国债逆回购手续费
(三)	筹资性流出	359	均为资产重组中介费
四	2022 年年末资金余额	26,375	其中：同达创业本部与广州德裕共管户资金余额 1,660 万元

## 第二部分 同达创业本部及所属公司财务情况

### 一、同达创业本部

#### (一) 经营情况

2022 年度，同达创业本部实现各项收入 189 万元，发生各项支出 2,269 万元，实现净利润-2,080 万元。

项目	本期发生额	上期发生额	变动额	变动率
一、收入	189	2,142	-1,953	-91%

项目	本期发生额	上期发生额	变动额	变动率
营业收入	72	1,596	-1,524	-95%
公允价值变动收益		-1,098	1,098	
投资收益	113	1,414	-1,301	-92%
其他收益	2	218	-216	-99%
营业外收入	2	12	-10	-83%
二、支出	2,269	1,597	672	42%
营业成本	71	75	-4	-5%
税金及附加	20	60	-40	-67%
销售费用		314	-314	-100%
管理费用	1,853	1,170	683	58%
财务费用	-221	-39	-182	
信用减值损失	3	9	-6	-67%
营业外支出	1	1		
所得税费用	542	6	536	8,933%
三、净利润	-2,080	545	-2,625	-482%

### 1. 各项收入情况

2022 年度，同达创业本部实现各项收入 189 万元，较上年同期 2,142 万元减少 1,953 万元，主要是：

(1) 本期未确认建材贸易收入，上年同期实现建材贸易收入 1,470 万元；

(2) 本期未确认金融资产公允价值变动收益，上年同期退出通力仁和基金份额转回累计确认的公允价值变动 1,098 万元；

(3) 本期确认投资收益 113 万元，同比减少 1,301 万元，主要



系上年同期退出通力仁和基金份额确认投资收益 1,350 万元；

## 2. 各项支出情况

2022 年度，同达创业本部发生各项支出 2,269 万元，较上年同期 1,597 万元增加 672 万元，主要是：

(1) 本期未发生销售费用，同比减少 314 万元，主要系销售费用 297 万元重分类至管理费用，以及本期未开展建材贸易业务未发生保险费所致；

(2) 本期发生管理费用 1,853 万元，较上年同期 1,170 万元增加 683 万元，主要系销售费用 297 万元重分类至管理费用，本期确认资产重组中介费 339 万元所致；

项目	本期发生额	上期发生额	变动额	变动率
人工费	1,156	832	324	39%
业务费	505	137	368	269%
办公费	71	80	-9	-11%
摊提费	121	121		
合计	1,853	1,170	683	58%

## 3. 净利润情况

本期实现净利润-2,080 万元，较上年同期 545 万元减少 2,625 万元，主要系本期确认资产重组中介费用 339 万元和递延所得税费用 542 万元，以及上年同期实现建材贸易净收入 1,470 万元及通力仁和处置收益 252 万元所致。

## (二) 财务状况

截至 2022 年 12 月 31 日，同达创业本部资产总额 31,404 万元，较年初 47,256 万元减少 15,852 万元，下降了 34%；

负债总额 2,556 万元，较年初 16,328 万元减少 13,772 万元，下降了 84%，主要系本期共管户划款广州德裕 13,800 万元所致；

净资产 28,848 万元，较年初 30,928 万元减少 2,080 万元，下降了 7%，主要系本期亏损 2,080 万元。

## 二、广州德裕

### (一) 经营情况

2022 年度，广州德裕实现各项收入 1,803 万元，发生各项支出-299 万元，实现净利润 2,102 万元，较上年同期-13 万元增加 2,115 万元，主要系本期清算土地增值税，最终清算税率 19.48%较入账税率 20.95%减少 1.47 个百分点，冲回土地增值税 1,526 万元所致。

项目	本期发生额	上期发生额	变动额	变动率
一、收入	1,803	8,129	-6,326	-78%
房地产销售收入	1,767	8,094	-6,327	-78%
租金收入	30	34	-4	-12%
营业外收入	6	1	5	500%
二、支出	-299	8,142	-8,441	-104%
房地产销售成本	235	3,119	-2,884	-93%
税金及附加	-1,169	4,929	-6,098	-124%
销售费用	37	72	-35	-49%
管理费用	680	164	516	315%
财务费用	-85	-142	57	
信用减值损失	3		3	
三、净利润	2,102	-13	2,115	

### (二) 财务状况

截至 2022 年 12 月 31 日，广州德裕资产总额 7,585 万元，较年初 23,321 万元减少 15,736 万元，下降了 67%，主要系本期缴纳土地增值税货币资金减少所致；

负债总额 913 万元，较年初 18,751 万元减少 17,838 万元，下降了 95%，主要系本期缴纳土地增值税 17,215 万元所致；

净资产 6,672 万元，较年初 4,570 万元增加 2,102 万元，上升了 46%，系本期实现盈利 2,102 万元所致。

上海同达创业投资股份有限公司

2023 年 5 月 23 日

# 上海同达创业投资股份有限公司关于 审议公司 2022 年度利润分配方案的议案

各位股东：

根据《公司章程》及中国证监会《发行证券的公司信息披露内容与格式准则第2号〈年度报告的内容与格式〉》的规定，本公司2022年度利润分配方案如下：

经公司聘任的中审众环会计师事务所审计，2022年度，公司实现归属于母公司所有者的净利润为-10,117,067.17元；公司本部2022年度实现净利润为-20,798,316.80元，加上年初未分配利润134,767,669.18元，减去提取法定盈余公积金0元，实际可供股东分配的利润为113,969,352.38元。

综合考虑公司的发展现状和资金需求情况，公司2022年度利润分配方案为：不分配、不转增。

上述利润分配方案已经公司九届十四次董事会审议通过。

上述关于公司2022年度利润分配方案的议案，请予审议。

上海同达创业投资股份有限公司

二〇二三年五月二十三日

# 上海同达创业投资股份有限公司关于审议 公司独立董事 2022 年度述职报告的议案

各位股东：

作为同达创业第九届董事会独立董事，我们严格按照《公司法》、《上市公司治理准则》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《上海证券交易所上市公司独立董事选任与行为指引》等法律法规以及《公司章程》、《公司独立董事年报工作制度》等内控制度的要求，在 2022 年度工作中，本着独立、客观、公正的原则，勤勉尽责，及时关注公司的经营和发展状况，积极出席相关会议，认真审议各项议案，并对相关事项发表独立意见，有效保障了公司的规范运作，切实维护了公司全体股东尤其是中小股东的合法权益。现就 2022 年度履职情况报告如下：

## 一、独立董事的基本情况

公司目前有两名独立董事，基本情况如下：

曹红文，女，1969 年 3 月出生，研究生学历。

曾任中国国际期货公司国际交易部经理（1991-1995），瑞银证券责任有限公司证券交易部自营业务主管，投资银行部上市项目保荐人、资深项目经理（1995-2001），嘉实基金管理有限公司投资委员会委员、综合管理部总监（2002-2006）等职，曾在中炬高新、美丽生态等上市公司担任独立董事。现任方德尔（北京）顾问有限公司董事长，兼北京保利艺术投资管理有限公司董事（2007 至今）。

王扬，女，1974 年 4 月出生，中共党员，博士学历，副教授，高级会计师，中国注册会计师，证券业发行与承销、经纪、投资咨询

业务、基金业务资格。

2012 年起历任上海立信会计金融学院审计专业主任、审计硕士教育中心主任、副教授等职。现任华东政法大学商学院会计系副教授。

两名独立董事本人及其直系亲属、主要社会关系不在公司或其附属企业任职，没有直接或间接持有公司已发行股份的 1%或 1%以上，不是公司前 10 名股东，不在直接或间接持有公司已发行股份 5%或 5%以上的股东单位任职，不在公司前 5 名股东单位任职，没有为公司或其附属企业提供财务、法律、管理咨询、技术咨询等服务，没有从公司及其主要股东或有利害关系的机构和人员取得额外的、未予披露的其他利益。因此，不存在影响独立性的情况。

## 二、独立董事年度履职情况

### 1. 出席董事会和股东大会情况

报告期内，公司共召开了七次董事会会议、一次年度股东大会和一次临时股东大会，我们能积极出席有关会议，对董事会决策的有关重大事项进行必要的事前审查。就公司生产经营、财务管理、项目投资等情况与公司经营层进行充分沟通，在董事会决策过程中，我们积极运用自身的知识背景，发表专业意见，为董事会正确决策发挥积极作用，努力维护公司全体股东尤其是中小股东的合法权益。

报告期内，我们本着勤勉尽责的原则，审议了董事会所有议案，并以审慎的态度行使了表决权，未对董事会议案及公司其它事项提出异议。

### 2. 在各专门委员会中履职情况

公司董事会下设战略、审计、提名、薪酬与考核四个委员会，根据相关要求，我们在审计、提名、薪酬与考核委员会中分别担任主任

委员。报告期内，我们对高级管理人员薪酬等发表了我们的意见。根据《公司独立董事年报工作制度》的有关规定，我们和审计委员会在公司年度报告编制过程中，听取了公司经营层对公司经营管理、内部控制等方面的情况汇报；与年审会计师就公司年度财务报告审计工作进行了沟通，确保了年度审计和年报编制工作的如期完成，并按照规定，对公司担保情况、聘任审计机构情况等相关事项发表了我们的意见。

### 3. 公司配合独立董事工作情况

在公司定期报告编制和日常经营管理决策事项中，我们认真听取经营层的情况介绍，运用各自专业知识和经验，对公司相关事项提出建设性意见和建议。公司经营层高度重视与独立董事的沟通和交流工作，定期汇报公司的经营管理情况，为我们履职提供了必要的支持和配合。

## 三、独立董事年度履职重点关注事项的情况

### 1. 公司与关联方关联交易情况

报告期内，公司与关联方日常经营活动中发生的关联交易均遵循了公开、公平、公正及市场化定价原则，没有损害公司股东利益的情况。

### 2. 对外担保及资金占用情况

报告期内，公司不存在控股股东及其关联方非经营性占用上市公司资金的情况，也不存在为控股子公司提供担保的情况。

### 3. 高级管理人员薪酬情况

董事会薪酬与考核委员会根据公司经营目标完成情况、高级管理人员年度分管工作完成情况及董事会的授权，对高级管理人员 2022

年度考核工资进行了审核。公司高级管理人员的薪酬严格按照《薪酬分配制度》和年度考核结果发放。

#### 4. 信息披露的执行情况

公司及董事会高度重视信息披露工作，建立健全了信息披露方面的相关制度，严格按照监管部门的相关法规履行信息披露义务。公司信息披露工作遵守了“公开、公平、公正”的原则，信息披露及时、准确、完整，保障了信息披露的质量，切实维护了全体股东的合法权益。

#### 5. 内部控制的执行情况

公司严格按照监管要求不断完善内部控制制度，结合公司经营管理工作实际，建立、健全、完善了公司一系列内部控制制度，在此基础上编制了公司内部控制评价报告，并聘请审计机构完成了公司内部控制的审计工作。上述工作的顺利开展，有效提升了公司的法人治理和规范运作水平。

#### 6. 董事会及其下属专门委员会的运作情况

报告期内，公司董事会及其下属专门委员会积极开展工作，认真履行职责。董事会共召开七次会议，对公司经营管理的一系列重大事项进行了研究和审议，促进了公司各项经营管理工作的顺利开展。各专门委员会开展的工作主要有高级管理人员绩效考核及薪酬管理、年度报告审阅、内部控制有效性评估、年度审计工作监督与评价等。各专门委员会均能按照有关法律法规及各自专门委员会的工作规程积极有效地开展工作。

### 四、总体评价和建议

作为公司独立董事，报告期内，我们严格按照《公司法》、《证券



法》和《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》等法律法规，以及《公司章程》、《公司独立董事工作制度》、《公司独立董事年报工作制度》等规定，本着客观、公正、独立的原则，切实履行职责，参与公司重大事项的决策，勤勉尽责，充分发挥独立董事应有的作用，在公司经营业务拓展、激励约束机制建设、高管履职监督等方面积极建言献策，维护了公司全体股东尤其是中小股东的合法权益。

2023 年，我们将继续本着诚信、勤勉的态度，本着为公司整体利益和全体股东尤其是中小股东负责的精神，严格按照相关法律法规的规定，切实履行独立董事应尽的义务。

上述公司独立董事 2022 年度述职报告，请予审议。

独立董事：曹红文、王扬

二〇二三年五月二十三日