

江苏新城房产股份有限公司

2008 年第一次临时股东大会会议资料

江苏新城房产股份有限公司

2008 年第一次临时股东大会会议程序及议案

会议时间：2008 年 10 月 16 日上午 9：30

会议地点：常州市天宁区和平北路 21 号中银大厦 21 楼本公司会议室

主 持 人：董事长王振华

大会程序：

- 一、宣读股东及股东代理人到会情况；
- 二、审议股东大会议案；
 - 1、关于变更公司注册资本的议案；
 - 2、公司《章程》修正案；
 - 3、关于选举公司监事的议案；
 - 4、关于设立苏州新城万博置业有限公司股权投资集合资金信托计划的议案。
- 三、股东发表审议意见；
- 四、投票表决；
- 五、监票人宣布表决结果；
- 六、宣读股东大会决议；
- 七、见证律师宣读法律意见书；
- 八、大会结束。

关于变更公司注册资本的议案

2008 年 3 月 31 日，经公司 2007 年度股东大会决议通过，本公司以总股本 531,062,400 股为基准，以分红送股的方式向全体股东按每 10 股送 10 股（每股面值人民币 1 元）的比例实施 2007 年度利润分配。公司委托中国证券登记结算有限责任公司上海分公司派发红股于 2008 年 4 月 22 日实施完毕，公司总股本变更为 1,062,124,800 股。因此，公司注册资本需由 531,062,400 元变更为 1,062,124,800 元，提请股东大会批准变更公司注册资本。

此议案，请各位股东审议。

江苏新城房产股份有限公司董事会

2008 年 10 月 16 日

公司《章程》修正案

因公司实施 2007 年度利润分配分红送股，总股本由 531,062,400 股增加至 1,062,124,800 股，送股于 2008 年 4 月 22 日实施完毕，现修改公司章程部分条款：

一、公司章程第 7 条原文为：“公司注册资本为人民币 53106.24 万元”

修改为：“公司注册资本为人民币 106212.48 万元”

二、公司章程第 21 条原文全文修改为如下内容：

第 21 条 公司的股本结构

(一)公司发起设立时发行的普通股总额为 25145 万股，注册资本为 25145 万元，公司股本结构为：

发起人股 15000 万股，其中 14,800 万股为国家股（由江苏省武进市国有资产管理局委托武进柴油机厂持有），占公司总股本的 58.86%；200 万股为境内法人股，占公司总股本的 0.8%，其中：武进市油泵油嘴厂：40 万股，占 0.16%；武进市湖塘邱墅铸造厂：50 万股，占 0.20%；武进市戴溪东尖有色金属铸造厂：50 万股，占 0.20%；武进市万盛机械厂：20 万股，占 0.08%；武进市夏溪农机具修造厂：40 万股，占 0.16%。

境内上市外资股（B 股）10145 万股，占公司总股本的 40.34%。

(二)公司经 1997 年度股东大会通过，实施了以资本公积金向全体股东按每 10 股转增 1 股的方案，股本由原来的 25145 万股增至 27659.5 万股。

1999 年 2 月 26 日，经江苏省工商行政管理局核准，公司注册资本为 27659.5 万元。

(三)公司经 1999 年度股东大会通过，实施了以资本公积金向全体股东按每 10 股转增 2 股的方案，股本由原来的 27659.5 万股增至 33191.4 万股。

2001 年 6 月 5 日，经江苏省工商行政管理局核准，公司注册资本为 33191.4 万元。

(四)经财政部财企〔2002〕350 号文、江苏省人民政府苏政复〔2001〕153 号文批准和江苏省财政厅苏财国资〔2001〕206 号文同意，本公司第一大股东武进柴油机厂将其受委托持有的国家股 19536 万股（占公司总股本的 58.86%）分别转让予江苏新城实业集团有限公司 97,445,370 股（占公司总股本的 29.36%）、常州环球房地产发展有限公司 73,021,080 股（占公司总股本的 22%）和常州泛华科技投资有限公司 24,893,550 股（占公司总股本的 7.5%），公司总股本为 33191.4 万股，注册资本为 33191.4 万元。

(五)经中国证监会证监公司字〔2005〕114 号文同意豁免要约收购，本公司第一大股东江苏新城实业集团有限公司以协议收购方式收购了本公司第二大股东常州环球房地产发展有限公司持有的本公司 73,021,080 股（占公司总股本的 22%）和第三大股东常州泛华科技

投资有限公司持有的本公司 24,893,550 股(占公司总股本的 7.5%)股份,并于 2005 年 11 月 17 日办理了股权过户手续。公司总股本为 33191.4 万股,注册资本为 33191.4 万元。

(六)公司发起人境内法人股股东武进市戴溪东尖有色金属铸造厂将其持有的本公司股份 66 万股、武进市油泵油嘴厂将其持有的本公司股份 52.8 万股分别通过协议转让方式转让予常州市宜煜铸造有限公司、常州市华顺建筑工程有限公司,并于 2006 年 7 月 6 日办理了股权过户手续。公司总股本为 33191.4 万股,注册资本为 33191.4 万元。

(七)2007 年 5 月 22 日,公司经 2006 年度股东大会通过,实施了以公司未分配利润向全体股东按每 10 股送 6 股的派送红股方案,股本由原来的 33191.4 万股增至 53106.24 万股。

2007 年 6 月 29 日,经江苏省常州工商行政管理局核准,公司注册资本为 53106.24 万元。

(八)常州市华顺建筑工程有限公司通过协议方式收购了公司发起人境内法人股股东常州市武进夏溪农机具修造厂持有的本公司 84.48 万股股份,并于 2007 年 12 月办理了股权过户手续。公司总股本为 53106.24 万股,注册资本为 53106.24 万元。

(八)2008 年 3 月 31 日,公司经 2007 年度股东大会通过,实施了以公司未分配利润向全体股东按每 10 股送 10 股的派送红股方案,股本由原来的 53106.24 万股增至 106212.48 万股。公司总股本为 106212.48 万股,注册资本为 106212.48 万元,公司股本结构为:

1、非发起人境内法人股 63064.32 万股,占公司总股本的 59.38%:

其中:江苏新城实业集团有限公司:62515.2 万股,占 58.86%;

常州市宜煜铸造有限公司:211.2 万股,占 0.20%

常州市华顺建筑工程有限公司:337.92 万股,占 0.32%;

2、发起人境内法人股 295.68 万股,占公司总股本的 0.28%:

其中:常州市武进湖塘邱墅铸造厂:211.2 万股,占 0.20%;

江苏万盛铸造有限公司:84.48 万股,占 0.08%。

3、境内上市外资股(B 股)42852.48 万股,占公司总股本的 40.34%。

此议案,请各位股东审议。

江苏新城房产股份有限公司董事会

2008 年 10 月 16 日

关于选举公司监事的议案

因公司监事费卫彬先生辞职，经大股东江苏新城实业集团有限公司提名，拟由江苏新城实业集团有限公司财务副总监田桂华先生担任公司监事。田桂华先生如当选，则监事任期从股东大会选举通过日起至本届监事会其他监事任期结束时止。

田桂华先生的资料附后。

此议案，请各位股东审议。

江苏新城房产股份有限公司监事会

2008 年 10 月 16 日

附：候选监事田桂华资料

一、教育背景、工作经历

田桂华，男，1970 年 4 月生，中共党员，高级会计师职称。1994 年 7 月毕业于西安理工大学工商管理学院工业会计专业、本科学士，2003 年 4 月至 2005 年 7 月上海财经大学常州研究生进修班进修。历任常柴股份有限公司财务部会计主管、常州常柴动力机械有限公司财务总监、常柴股份有限公司投资管理处副处长、江苏新城实业集团有限公司财务副经理，现任江苏新城实业集团有限公司财务副总监。

无在其他单位兼职的情况

二、关联关系说明

田桂华先生与公司或公司控股股东及其实际控制人不存在关联关系。

三、持有公司股票情况

目前不持有公司股票，也未有违反持有本公司股票规定的情形。

四、田桂华先生未有《公司法》、《证券法》等法规规定的市场禁入或不适合担任公司监事的情形发生，也未受过中国证监会、证券交易所及其他有关部门的任何惩处。

关于设立苏州新城万博置业有限公司 股权投资集合资金信托计划的议案

为促进公司发展，支持全资子公司苏州新城万博置业有限公司（下称“苏州新城万博”）项目开发，充实其经营资金，经公司第四届董事会第十三次会议审议通过，本公司与江苏省国际信托有限责任公司（下称“江苏省国投”）设立“苏州新城万博置业有限公司股权投资集合资金信托计划”（下称“信托计划”），主要内容为：

1、由江苏省国投发行信托计划，向委托人募集资金人民币 3 亿元（以实际募集资金为准，但不低于人民币 2.5 亿元），以募集资金向苏州新城万博进行增资，并获得持股权。

各方一致同意不按苏州新城万博的净资产进行同比例增资，江苏省国投以实际募集资金对苏州新城万博进行增资，取得苏州新城万博 54.55%的股权；同时，本公司同意增资后将持有的苏州新城万博 44.45%的股份以壹元人民币的价格转让给江苏省国投，转让后本公司持有苏州新城万博 1%股权，江苏省国投持有苏州新城万博 99%股权。

通过上述江苏省国投对苏州新城万博进行增资并股权转让后，苏州新城万博的注册资本、股东出资额和持股比例为：

苏州新城万博注册资本为人民币 55000 万元（以实际募集资金为准）；

江苏省国投以信托计划实际募集资金出资约 3 亿元（人民币 2.5 亿元以上，3 亿元以内，以实际募集资金为准），持有苏州新城万博 99%股权；

本公司出资人民币 25000 万元，持有苏州新城万博 1%股权。

2、本信托计划募集资金额为人民币 3 亿元，约定信托期限为两年零六个月。当实际募集资金达到人民币 2.5 亿元以上时，信托计划成立，如募集资金不足人民币 2.5 亿元，将宣告信托计划不成立，所募集资金退还委托人。

3、江苏省国投增资苏州新城万博 54.55%的股权为优先股，受让本公司的 44.45%的股权为普通股，本公司所持有 1%的股权为普通股。

双方约定，在信托计划存续期内，本公司承诺在每个信托年度期满前十个工作日，按信托计划增资的股权本金额 10%的比例向江苏省国投支付股权转让溢价款，江苏省国投在按期获得股权转让溢价款后其持有的优先股不再参与苏州新城万博的任何形式的利润分配，江苏省国投持有的普通股不参与苏州新城万博的利润分配。

但若本公司不能按承诺支付股价转让溢价款，江苏省国投持有的优先股将按约定的比例每年享受增资股权本金额 10%的固定红利分配，同时其持有的普通股将按持股比例享受苏州新城万博的利润分配。

4、增资的信托资金到位后将专项用于苏州新城万博所属的房地产项目开发建设或该公司股东会认可的其他项目开发，江苏省国投为保证信托股权的保值增值及信托计划到期能顺利退出，在苏州新城万博股东双方事先约定的公司经营计划下将参与日常经营监管，主要就苏州新城万博的财务收支管理、印章、贷款卡和账户管理、资金使用管理和房产销售等方面进行监管，并将派驻监管人员。苏州新城万博的日常经营管理仍由本公司任命的总经理及管理团队负责，但不得有损害公司及股东利益的情形发生，处置公司计划外重大、不确定事项需由双方共同决定。

5、本公司和江苏省国投约定，在信托计划成立时同时签署江苏省国投持有的苏州新城万博股权的退出转让协议，在信托期满后，由本公司按信托计划实际募集资金的增资额和年 10%的股权转让溢价款受让江苏省国投持有的苏州新城万博 54.55%的股权，同时以人民币壹元的价格回购本公司转让予江苏省国投的 44.45%的股权。信托期限两年零六个月期满，江苏省国投在收到所有股权转让款后，三日内协助本公司办理上述苏州新城万博的 99%股权的转让手续。

但若本公司不能足额按期支付年 10%的股权转让溢价款、信托手续费及相关中介费用，则江苏省国投有权按照年 10%收益从苏州新城万博获取固定红利；若本公司未按约支付股权转让本金，则江苏省国投有权将持有的全部 99%股权向任何第三方出售并获全部转让收益；若信托期满后一个月内仍无第三方以 10%溢价

受让股权，则苏州新城万博将进入清算程序，且清算工作在信托期满后十个月内结束；若股权向第三方转让、清算所得不足以支付甲方信托增资款、支付 10%股权转让溢价款及信托手续费，则不足部分由本公司无条件补足。

但若本公司按约定支付了 10%股权转让溢价款、信托手续费、中介费用后，江苏省国投在信托期满时不按约定价格转让股权的，则须向本公司支付违约金，违约金金额为本公司已付股权溢价转让预付款金额的 10 倍；信托期满，江苏省国投按约定实现了优先股权的退出，将按约定以人民币壹元的价格转让返还本公司 44.45%的苏州新城万博普通股股权，并保证该部分股权的完整性，若江苏省国投未按约定转让返还，则须向本公司支付该部分 44.45%的对应出资额 2 倍的违约金，约人民币 48950 万元。

6、双方约定，本公司每年按实际募集信托资金总额的 5%的比例支付给江苏省国投信托手续费，其他关于本次信托计划发行相关的发行费用和资产评估、审计、律师费等中介机构费用，按照实际发生额，由本公司或苏州新城万博承担。

此议案，请各位股东审议。

江苏新城房产股份有限公司董事会

2008 年 10 月 16 日