新城控股集团股份有限公司

2015 年第七次临时股东大会

资料

2015 年 12 月 30 日

新城控股集团股份有限公司
2015 年第七次临时股东大会
会 议 议 程

现场会议时间：2015 年 12 月 30 日下午 14：00

现场会议地点：上海市普陀区中江路 388 弄 6 号新城控股大厦 A 座 3 楼会议室

主持人：董事长 王振华

会议程序：

一、主持人宣布现场会议开始；

二、宣读现场股东及股东代理人到会情况及股东资格审查结果

三、审议股东大会议案：

1、关于聘请公司 2015 年财务审计机构和内控审计机构的议案

2、关于公司 2015 年度对外担保计划的议案

3、关于修改《公司章程》部分条款的议案

4、关于向香港宏盛发展有限公司借款的议案

5、关于选举监事的议案（采取累积投票）

5.01 陆忠明

5.02 陈伟健

四、股东发表审议意见；

五、投票表决；

六、监票人宣布表决结果；

七、见证律师宣读法律意见书；

八、会议结束。

议案一：

关于聘请公司2015年财务审计机构和内控审计机构的议案

各位股东及股东委托代理人：

通过市场调研，公司董事会认为：普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“普华永道”）具有从事证券、期货相关业务的资格，能够严格执行相关审计规程和事务所质量控制制度，业务素质良好；拥有专业的审计团队和雄厚的技术支持力量，严谨敬业，具备胜任公司审计师的能力。董事会向股东大会提请聘任该所为公司2015年度财务审计机构和内部控制审计机构，聘期为一年。根据2015年度审计业务工作量和行业薪酬水平初步估算，并经双方协商，董事会提议分别支付普华永道2015年度财务审计及内部控制审计费用人民币240万元、人民币60万元。

现提请股东大会，请各位股东及股东委托代理人对本议案进行审议。

议案二：

关于公司2015年度对外担保计划的议案

各位股东及股东委托代理人：

截至2015年12月4日，公司担保余额为70.08亿人民币及8.21亿港币。为确保公司生产经营的持续、稳健发展，满足本公司及控股子公司和参股公司担保融资需求，结合2014年担保工作情况，董事会提请股东大会批准如下公司对外担保事项：

一、公司预计在2014年底担保余额基础上新增加担保额度人民币96.42亿人民币及8.21亿港币（具体担保情况请见附件1）。

二、上述担保对象的范围包括：公司为控股子公司提供担保；控股子公司为本公司提供担保；控股子公司之间相互提供担保；及公司以及公司的控股子公司按持股比例为参股公司提供担保。

三、上述担保的担保种类包括《中华人民共和国担保法》中规定的保证、抵押、质押、留置及定金，担保内容包括综合授信额度、贷款、保函、承兑汇票、贸易融资等，担保期限根据被担保方融资需求及届时签订的担保合同为准。

四、上述担保计划是基于对目前业务情况的预计，基于可能的变化，在年度担保计划范围内，在担保方不变的情况下，被担保方为全资子公司的担保额度可调剂给其他全资子公司使用，被担保方为控股子公司的担保额度可调剂给其他控股子公司使用。

五、授权公司董事长在股东大会批准的担保额度及范围内签署相关的法律文件。

六、上述担保计划的有效期自相关股东大会审议通过本议案之日起至2015年度股东大会召开之日止。

在超出上述担保对象及额度范围之外的担保，公司将根据有关规定另行履行决策程序。

现提请股东大会，请各位股东及股东委托代理人对本议案进行审议。

附件 1：公司 2015 年项目开发计划担保简表

项目公司	股权比例	项目名称	建筑面积（万平方米）	总投资（亿元）	计划担保金额（亿元）
常州金东方置业有限公司	67.06%	金东方颐养园二期	7.8	4.3	2.27
武汉新城创置置业有限公司	100.00%	武汉四新 B 地块	26.5	9	5
青岛新城东郡房地产开发有限公司	50.00%	青岛 C2 地块	22	14.4	2.75
青岛卓越东郡置业有限公司	50.00%	青岛 C1 地块	20.8	13.4	2.5
济南天鸿永天房地产开发有限公司	100.00%	济南 B2-1 地块	29.2	17.6	5
上海佘山乡村俱乐部有限公司	48.11%	洞泾项目第一期	14.9	15.6	5
南通新城创置房地产有限公司	76.98%	香溢紫郡二期	20	6.1	2
常熟新城创宏房地产有限公司	100.00%	常熟香溢璟庭	11.3	8.1	4
杭州新城鼎佳房地产开发有限公司	60.00%	萧山香悦半岛	15.7	14.1	2.7
上海睿涛房地产开发有限公司	28.87%	青浦胜利路 03-04	3.7	8.9	2
上海拓裕房地产开发有限公司	96.22%	青浦城中南路项目	3.1	10.6	3.7
金坛新城万博房地产发展有限公司	100.00%	金坛吾悦广场	38.6	21	1.2
宁波新城万博房地产发展有限公司	100.00%	宁波吾悦广场一期	12.7	11	2.5
长沙新城万博置业有限公司	100.00%	长沙新城国际花都四期	24	7.3	3.5
桐乡卓盛房地产发展有限公司	100.00%	桐乡吾悦广场	45.6	18	3

嵊州新城禧盛房地产发展有限公司	100.00%	嵊州吾悦广场	30.8	15.6	3
镇江悦盛房地产发展有限公司	100.00%	镇江丁卯吾悦广场	38.7	10	1.8
义乌吾悦房地产发展有限公司	50.00%	义乌吾悦广场	31.7	39	5
常州万盛商业管理有限公司	100%	内保外贷（境内备用信用证）			6.5
香港鼎盛发展有限公司	100%	内保外贷（境外提款）			8.21（港币）
其他新成立项目公司		新获取项目地块			33
合计					**96.42（人民币）**
					8.21（港币）

议案三：

关于修改《公司章程》部分条款的议案

各位股东及股东委托代理人：

根据《上市公司章程指引》（2014年修订）、《上市公司股东大会规则》（2014年修订）等相关法规规则的要求，同时为了与公司实际经营情况相适应及进一步规范公司治理需要，公司拟对《公司章程》部分条款修订如下：

修订内容对照表（加粗部分为修订内容）	
修订前	修订后
第二十八条第2款：公司董事、监事、高级管理人员应当向公司申报其所持有的公司的股份及其变动情况，在任职期间每年转让的股份不得超过其所持有公司股份总数的25%；上述人员申报离职的，自申报离职之日起六个月内不得转让其直接或间接持有的公司股份；在申报离任六个月后的十二个月内通过上交所挂牌交易出售的公司股票数量占其直接或间接所持有公司股票总数的比例不得超过50%。	第二十八条第2款：公司董事、监事、高级管理人员应当向公司申报其所持有的公司的股份及其变动情况，**自公司股票上市交易之日起1年内和离职后半年内不得转让其所持有的本公司股份。在任职期间每年转让的股份不得超过其所持有本公司股份总数的25%；因司法强制执行、继承、遗赠、依法分割财产等导致股份变动的除外。上市公司董事、监事和高级管理人员所持股份不超过1000股的，可一次全部转让，不受上述转让比例的限制。**
第四十五条：公司召开股东大会的地点为公司住所或股东大会通知指定场所。 公司召开股东大会将设置会场，以现场会议形式召开。公司可以提供网络投票方式为股东参加股东大会提供便利。依照法律、行政法规、中国证监会、上交所的有关规定、公司章程以及公司其他制度，股东大会应当采用网络投票方式的，公司应当提供网络投票方式。股东通过上述方式参加股东大会的，视为出席。	第四十五条：**公司召开股东大会的地点为公司住所或董事会指定场所。** 公司召开股东大会将设置会场，以现场会议形式召开。**公司还将提供网络投票方式为股东参加股东大会提供便利。**股东通过上述方式参加股东大会的，视为出席。

第六十二条：个人股东亲自出席股东大会的，应出示本人身份证或其他能够表明其身份的有效证件或证明、股票账户卡；委托代理他人出席会议的，代理人应出示本人有效身份证件、股东授权委托书；委托代理人出席会议的，应出示本人有效身份证件、股东授权委托书。 法人股东应由法定代表人或者法定代表人委托的代理人出席会议。法定代表人出席会议的，应出示本人身份证、能证明其具有法定代表人资格的有效证明；委托代理人出席会议的，代理人应出示本人身份证、法人股东单位的法定代表人依法出具的书面授权委托书。	第六十二条：个人股东亲自出席股东大会的，应出示本人身份证或其他能够表明其身份的有效证件或证明、股票账户卡；**委托代理人出席会议的，应出示本人有效身份证件、委托人有效身份证件、股东授权委托书、股票账户卡。** 法人股东应由法定代表人或者法定代表人委托的代理人出席会议。法定代表人出席会议的，应出示本人身份证、能证明其具有法定代表人资格的有效证明；**委托代理人出席会议的，代理人应出示能证明法人股东具有法定代表人资格的有效证明、本人身份证、法人股东单位的法定代表人依法出具的书面授权委托书。**
第七十五条：召集人应当保证会议记录内容真实、准确和完整。出席会议的董事、监事、董事会秘书、召集人或其代表、会议主持人应当在会议记录上签名。会议记录应当与现场出席股东的签名册及代理出席的委托书、网络及其他方式表决情况的有效资料一并保存，保存期限不少于10年。	第七十五条：召集人应当保证会议记录内容真实、准确和完整。出席会议的董事、监事、董事会秘书、召集人或其代表、会议主持人应当在会议记录上签名。会议记录应当与现场出席股东的签名册及代理出席的委托书、网络及其他方式表决情况的有效资料一并保存，**保存期限为10年**。
第八十二条第2款“股东大审议下列事项之一时，应当安排网络投票为股东参加股东大会提供便利……（七）中国证监会、上交所要求采取网络投票的其他事项。”删除。	第八十二条：**公司应在保证股东大会合法、有效的前提下，通过各种方式和途径，包括提供网络形式的投票平台等现代信息技术手段，为股东参加股东大会提供便利。网络投票的具体操作程序根据上交所或中国证券登记结算有限责任公司的有关规定执行。公司应当在召开股东大会的通知上进行网络投票的提示。**
第八十四条第2款：公司第一届董事会的	第八十四条第2款：公司第一届董事会的

董事候选人和第一届监事会非职工代表监事候选人均由发起人提名……（五）提名人在提名前应征得被提名人同意。被提名人在同意后应向董事会提名委员会提交个人的详细资料，包括但不限于：姓名、性别、年龄、国籍、教育背景、工作经历、兼职情况、与提名人的关系，是否存在不适合担任董事或者监事的情形等。董事会应在股东大会召开前发布“选举的提示性公告”，公告将详细披露选举的董事监事人数、提名人资格、候选人资格、候选人初步审查程序等候选人的简历和基本情况，为机构投资者和中小股东推荐董事、监事候选人提供便利。董事或监事候选人应在股东大会召开之前作出书面承诺，同意接受提名，承诺公开披露的董事或监事候选人的资料真实、完整并保证当选后切实履行董事或监事职责。	董事候选人和第一届监事会非职工代表监事候选人均由发起人提名……**（五）提名人在提名前应征得被提名人同意。被提名人在同意后应向董事会提名委员会提交个人的详细资料，包括但不限于：姓名、性别、年龄、国籍、教育背景、工作经历、兼职情况、与提名人的关系，是否存在不适合担任董事或者监事的情形等。董事或监事候选人应在股东大会召开之前作出书面承诺，同意接受提名，承诺公开披露的董事或监事候选人的资料真实、完整并保证当选后切实履行董事或监事职责。**
第一百〇五条：董事辞职生效或者任期届满，应向董事会办妥所有移交手续，其对公司和股东承担的忠实义务，在任期结束后并不当然解除，在辞职生效或者任期满后 6 个月仍然有效。	第一百〇五条：董事辞职生效或者任期届满，应向董事会办妥所有移交手续，其对公司和股东承担的忠实义务，在任期结束后并不当然解除，**在辞职生效或者任期满后 6 个月内仍然有效，其中的保密义务永久有效，直至该秘密成为公开信息。**
第一百一十三条增加第 2 款“董事会议事规则具体规定董事会的召开和表决程序，董事会议事规则作为本章程的附件，由董事会拟定，股东大会批准。”	第一百一十三条：董事会制定董事会议事规则，以确保董事会落实股东大会决议，提高工作效率，保证科学决策。 **董事会议事规则具体规定董事会的召开和表决程序，董事会议事规则作为本章程的附件，由董事会拟定，股东大会批准。**
第一百二十一条第 2 款：董事会召开临时	第一百二十一条第 2 款：董事会召开临时

董事会会议的通知方式为直接书面送达、传真、电子邮件或者其他方式；通知时限为会议召开前5日。	董事会会议的通知方式为直接书面送达、传真、电子邮件或者其他方式；**通知时限为会议召开前2日。**
第一百二十六条第3款：委托书中应载明代理人的姓名，代理事项、授权范围、有效期限以及对表决事项同意、反对、弃权的意见，并由委托人签名或盖章。代为出席会议的董事应当在授权范围内行使董事的权利。董事未出席董事会会议，亦未委托代表出席的，视为放弃在该次会议上的投票权。	第一百二十六条第 3 款：**委托书中应载明代理人的姓名，代理事项、授权范围、有效期限以及对表决事项同意、反对、弃权的意见，并由委托人签名或盖章。代为出席会议的董事应当在授权范围内行使董事的权利。**
第一百二十七条：董事会应当对会议所议事项的决定做成会议记录，出席会议的董事和记录员应在该会议记录上签名。董事会会议记录作为公司档案保存，保存期限不少于10年。	第一百二十七条：事会应当对会议所议事项的决定做成会议记录，出席会议的董事和记录员应在该会议记录上签名。董事会会议记录作为公司档案保存，**保存期限为10年。**
第一百二十九条：公司设总经理一人，副总经理若干人，由董事会聘任和解聘。公司总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书为公司高级管理人员。	第一百二十九条：**公司设总裁一名，由董事会聘任或解聘。** **公司根据需要可设副总裁若干名，由董事会聘任或解聘。副总裁在总裁的领导下进行工作，向总裁负责。** **公司总裁、副总裁、财务负责人、董事会秘书以及其他由董事会聘请并确认的，对公司经营及投资有重大影响的管理人员为公司高级管理人员。** **（《公司章程》中其他各处涉及“总经理”的均改为“总裁”）**
第一百三十一条：在公司控股股东、实际控制人单位担任除董事、监事以外其他职务的人员，不得担任公司的高级管理人员。	第一百三十一条：**在公司控股股东、实际控制人单位担任除董事以外其他职务的人员，不得担任公司的高级管理人员。**
第一百五十条：监事会制定监事会议事规	第一百五十条：监事会制定监事会议事规

则，明确监事会的议事方式和表决程序，以确保监事会的工作效率和科学决策。监事会议事规则为供公司章程的附件，由监事会拟定，股东大会批准。	则，明确监事会的议事方式和表决程序，以确保监事会的工作效率和科学决策。 **监事会议事规则规定监事会的召开和表决程序。监事会议事规则作为本章程的附件，由监事会拟定，股东大会批准。**
第一百五十一条第2款：监事有权要求在记录上对其在会议上的发言作出某种说明性记载。监事会会议记录作为公司档案至少保存10年。	第一百五十一条第 2 款：监事有权要求在记录上对其在会议上的发言作出某种说明性记载。**监事会会议记录作为公司档案保存10年。**
第一百六十三条：公司的利润分配政策为……（八）现金分红最低限：不得损害公司持续经营能力；在此前提下，公司每年以现金方式分配的利润应不低于当年实现的可供分配利润的10%，最近三年以现金方式累计分配的利润不低于最近三年实现的年均可分配利润的30%。确因特殊原因不能达到上述比例的，董事会应当向股东大会作特别说明……	第一百六十三条：公司的利润分配政策为……**（八）现金分红最低限：不得损害公司持续经营能力；在此前提下，公司原则上每年进行一次现金分红，最近三年以现金方式累计分配的利润不低于最近三年实现的年均可分配利润的 30%。确因特殊原因不能达到上述比例的，董事会应当向股东大会作特别说明……**
第一百七十一条第1款：公司解聘或不再续聘会计师事务所时，提前30天事先通知会计师事务所，公司股东大会就解聘会计师事务所进行表决时，允许会计师事务所向股东大会陈述意见。会计师事务所提出辞聘的，应当向股东大会说明公司有无不当情形。	第一百七十一条第 1 款：**公司解聘或不再续聘会计师事务所时，提前30天事先通知会计师事务所，公司股东大会就解聘会计师事务所进行表决时，允许会计师事务所向股东大会陈述意见。**
第二百〇八条：本章程经公司股东大会审议通过并自公司发行的A股股票在上交所上市之日起生效。	第二百〇八条：**本章程经公司股东大会审议通过之日起生效。**

除上述条款修订外，《公司章程》的其他内容不变。

现提请股东大会，请各位股东及股东委托代理人对本议案进行审议。

议案四：

关于向香港宏盛发展有限公司借款的议案

各位股东及股东委托代理人：

作为新城发展控股有限公司（以下简称“新城发展”）的间接控股子公司，在公司吸收合并江苏新城地产股份有限公司并实现A股上市前，通过新城发展发行优先票据募集资金历来是公司最重要的融资渠道之一。新城发展通过自身融资平台为公司业务发展提供资金支持，体现了控股股东对上市公司的支持。

经公司第一届董事会第二次会议和2015年第二次临时股东大会审议通过，公司与新城发展全资子公司香港宏盛发展有限公司（以下简称“香港宏盛”）签订借款协议，约定香港宏盛在总额不超过等额人民币49亿元的范围内向公司及公司控股子公司提供借款，借款期间为自2015年1月1日起至2015年12月31日止，到期时可根据实际经营情况进行展期。借款年利率不超过香港宏盛的母公司新城发展控股有限公司于2013年至2014年期间先后3次在境外发行的优先票据加权平均利率，即不超过10.10%。

鉴于上述借款是在公司重大资产重组之前形成的，同时房地产项目开发周期较长，截至目前相关项目均未竣工，根据公司的运营资金需求，公司拟于2016年1月1日与香港宏盛签署借款协议，约定香港宏盛在总额不超过等额人民币50亿元的范围内向公司及公司控股子公司提供借款，借款期间自2016年1月1日起至2016年12月31日止，到期时可根据实际经营情况进行展期。借款年利率不超过香港宏盛的母公司新城发展于2013年至2015年期间先后4次在境外发行的优先票据加权平均利率，即不超过8%。

根据《上海证券交易所股票上市规则》的规定，香港宏盛是公司间接控股股东新城发展的全资子公司，是公司关联方，此次交易构成了公司的关联交易。

现提请股东大会，请各位非关联股东及股东委托代理人对本议案进行审议。

议案五：

关于选举监事的议案

各位股东及股东委托代理人：

鉴于欧阳捷先生、戚小明先生和陈鹏先生已向监事会提交书面辞职报告，根据《公司章程》规定，监事会由3人组成，其中一名职工代表监事。监事会提名陆忠明先生和陈伟健先生为公司第一届监事会非职工监事候选人，并提请股东大会选举。陆忠明先生和陈伟健先生简历请见附件2。

现提请股东大会，请各位股东及股东委托代理人对本议案进行审议。

附件2：非职工监事候选人简历

陆忠明先生简历

陆忠明，男，1972年3月生，会计师。1997年毕业于南京经济学院会计学专业，大专学历。1992年8月至1995年4月在江苏太仓钢材厂从事财务工作；1995年5月至2002年6月历任江苏五菱柴油机股份有限公司财务科副科长、财务审计部副部长；2002年6月至2010年5月历任江苏新城地产股份有限公司财务管理部经理；2010年6月至2015年3月任新城控股集团有限公司副总裁；2015年3月至今任新城发展控股有限公司副总裁。

陈伟健先生简历

陈伟健，男，1981年1月生。2005年5月毕业于美国印第安纳州卢明顿大学商业理学专业，获得学士学位，香港会计师公会会员。2005年12月至2010年8月任德勤·关黄陈方会计师行核数师；2010年8月至2011年10月任毕马威会计师事务所核数经理；2012年4月起至2014年2月，历任金轮天地控股有限公司执行董事、财务总监兼公司秘书兼非执行董事；2014年2月至2015年3月任时代地产控股有限公司财务总监、公司秘书及授权代表；2015年4月至今任新城发展控股有限公司执行董事兼公司秘书兼副总裁。