

证券代码：900950 证券简称：新城 B 股 编号：2004-003

## 江苏新城房产股份有限公司 2003 年度股东大会决议公告

本公司 2003 年度股东大会于 2004 年 4 月 29 日上午 9:30 在常州市和平南路 151 号和平假日大饭店如期召开。会议由董事长王振华主持,出席本次会议的股东和委托代理人共计 10 人,代表公司股份 199171031 股,占公司股份总数的 60%;其中 B 股股东及委托代理人 3 名,代表公司股份 1435031 股,占到会股东所代表股份数的 0.72%;公司董事、监事及高级管理人员共 13 人出席了会议。本次会议符合《公司法》和公司《章程》的规定,大会审议并通过了如下议案:

### 一、公司 2003 年度董事会工作报告

此议案的表决结果为:同意 199171031 股,占到会有表决权股份的 100%,其中 B 股 1435031 股,占到会有表决权股份的 0.72%;反对 0 股;弃权 0 股。

### 二、公司 2003 年度监事会工作报告

此议案的表决结果为:同意 199171031 股,占到会有表决权股份的 100%,其中 B 股 1435031 股,占到会有表决权股份的 0.72%;反对 0 股;弃权 0 股。

### 三、公司 2003 年度财务决算案

此议案的表决结果为:同意 199171031 股,占到会有表决权股份的 100%,其中 B 股 1435031 股,占到会有表决权股份的 0.72%;反对 0 股;弃权 0 股。

### 四、公司 2003 年度利润分配预案

经江苏公证会计师事务所有限公司审计,公司 2003 年度实现净利润为 42,098,684.97 元,年初未分配利润为 3,655,055.21 元,累计未分配利润为 45,753,740.18 元,提取 10%法定公积金和 5%法定公益金后剩余可供股东分配利润为 31,549,646.60 元;

经普华永道中天会计师事务所有限公司审计,公司 2003 年度实现净利润为 49,649,878 元,年初未分配利润 4,310,505 元,累计未分配利润为 53,960,383 元,提取 10%法定公积金和 5%法定公益金后剩余可供股东分配利润为 39,756,289 元。

根据公司章程和有关规定,当境内、外两个会计师审计报告结果不一致时,以未分配利润数较低的结果作为股利分配标准。因此,本年度可供股东分配利润为 31,549,646.60 元,公司决定:2003 年度不分配,资本公积金不转增股本。

此议案的表决结果为:同意 199171031 股,占到会有表决权股份的 100%,其中 B 股 1435031 股,占到会有表决权股份的 0.72%;反对 0 股;弃权 0 股。

### 五、关于聘请公司 2004 年度审计师并授权董事会决定其报酬的议案

公司决定在 2004 年度继续聘请江苏公证会计师事务所为公司国内审计师,聘普华永道中天会计师事务所有限公司为公司国际审计师。

股东大会授权公司董事会根据会计师实际业务情况,决定公司 2004 年度审计师的报酬额度。

此议案的表决结果为:同意 199171031 股,占到会有表决权股份的 100%,其中 B 股 1435031 股,占到会有表决权股份的 0.72%;反对 0 股;弃权 0 股。

### 六、关于公司董事会换届选举的议案

同意王振华、吕小平、周中明、徐国平、戚伯明、王玮任公司第三届董事会董事,聂梅生、陈华康、朱伟任公司第三届董事会独立董事。

以上九名董事经逐个表决,结果均为:同意 199171031 股,占到会有表决权股份的 100%,其中 B 股 1435031 股,占到会有表决权股份的 0.72%;反对 0 股;弃权 0 股

七、关于公司监事会换届选举的议案

同意王建美、费卫彬任公司第三届监事会监事。

以上二名监事经逐个表决,结果均为:同意 199171031 股,占到会有表决权股份的 100%,其中 B 股 1435031 股,占到会有表决权股份的 0.72%;反对 0 股;弃权 0 股

八、关于变更公司住所的议案

同意公司由原住所:“中国江苏省武进市湖塘镇人民东路 158 号高新开发区经创中心”变更为:“中国江苏省常州市武进区湖塘镇人民东路 158 号高新开发区经创中心”。(住所变更以工商局核准登记的为准)

此议案的表决结果为:同意 199171031 股,占到会有表决权股份的 100%,其中 B 股 1435031 股,占到会有表决权股份的 0.72%;反对 0 股;弃权 0 股。

九、公司《章程》修正案

同意根据公司《章程》及相关法律法规规定,相应修改公司现行有效的《章程》:

1、《章程》之第 6 条原文为:“中国江苏省武进市湖塘镇人民东路 158 号高新开发区经创中心”

现改为:“中国江苏省常州市武进区湖塘镇人民东路 158 号高新开发区经创中心”

2、《章程》之第 23 条第(四)款原文为:“(四)经财政部财企(2002)350 号文批准,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%)。”

现改为:“(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%)。”

3、《章程》之第 45 条第(十六)款原文为:“(十六)审议、批准在公司最近一期经审计的净资产额 5%(不含 5%)以上的关联交易事项。”

现改为:“(十七)审议、批准在公司最近一期经审计的净资产额 5%以上的关联交易事项。”

增加第 45 条第(十六)款:“(十六)审议、批准在公司最近一期经审计的净资产 50%以上额度的对外投资、资产处置事项,占公司最近一期经审计的净资产 10%以上额度的对外担保事项,公司对内因经营所需占公司最近一期经审计的总资产 50%以上额度的贷款、担保事项。”

本款所述担保适用于第 111 条第(八)款关于公司担保须遵守之规定。”

4、《章程》之第 111 条第(八)款原文为:“按照《公司法》及有关法律法规规定,占公司最近一期经审计的净资产总额 10%(含 10%)以上额度的对外投资、资产处置、贷款、担保等事项,由董事会批准;占公司最近一期经审计的净资产额 50%(含 50%)以上额度的,应当经过股东大会批准。关联交易按有关规定执行;”

现改为：“审议、批准占公司最近一期经审计的净资产额 10%以上额度的对外投资、资产处置事项；占公司最近一期经审计的净资产额 50%以上额度的对外投资、资产处置事项，应当经过股东大会批准。

审议、批准不足公司最近一期经审计的净资产 10%额度的对外担保事项。

审议、批准公司对内因经营所需占公司最近一期经审计的总资产 10%以上额度的贷款、担保事项；占公司最近一期经审计的总资产额 50%以上额度的贷款、担保事项，应当经过股东大会批准。

关联交易按有关规定执行。

本款所述担保须遵守如下规定：

(1) 公司不得为控股股东及本公司持股 50%以下的其他关联方、任何非法人单位或个人提供担保(公司为购买本公司商品房的客户提供的商品房借款抵押担保除外)；

(2) 公司不得为资产负债率超过 70%的被担保对象提供债务担保；

(3) 公司对外担保总额不得超过最近一个会计年度合并会计报表净资产的 50%；

(4) 作出对外担保决议须经董事会全体成员三分之二以上同意，或经股东大会批准；

(5) 公司对外担保必须要求被担保方提供反担保，且反担保的提供方应当具有实际承担能力。”

5、《章程》之第 111 条第(九)款原文为：“审议、批准在公司最近一期经审计的净资产额 0.5%-5%(含 0.5%和 5%)的关联交易事项；”

现改为：“审议、批准在公司最近一期经审计的净资产额 0.5%-5%(不含 5%)的关联交易事项；”

6、《章程》之第 116 条第(五)款原文为：“按照《公司法》及有关法规规定，在公司最近一期经审计的净资产 10%以下额度的对外投资、资产处置、贷款、担保等事项，董事会现授权董事长批准。关联交易按有关规定执行；”

现改为：“批准不足在公司最近一期经审计的净资产 10%额度的对外投资、资产处置事项，公司对内因经营所需不足公司最近一期经审计的总资产 10%额度的贷款、担保事项。

关联交易按有关规定执行。

本款所述担保仅指为公司自身及下属控股子公司提供担保，不包括对外担保。”

7、《章程》之第 150 条原文为：“监事会设主席一人，由全体监事以二分之一以上票数选举产生和罢免。”

现改为：“监事会设主席一人，为监事会召集人，由全体监事以二分之一以上票数选举产生和罢免。”

8、《章程》之第 220 条第(四)款原文为：“董事会应将修改后的章程报原审批机构批准后，送公司登记机关办理变更登记。”

现改为：“董事会应将修改后的章程报原审批机构批准后，送公司登记机关办理备案。”

9、《章程》之第 221 条原文为：“公司修改后的章程如涉及变更公司的名称、住所、经营范围或注册资本等工商登记事项，应向有关工商行政管理部门进行工商变更登记并予以公告。修改后的章程，经有关工商行政管理部门核准登记后方可生效。”

现改为：“公司修改后的章程如涉及变更公司的名称、住所、经营范围或注册资本等工商登记事项，应向有关工商行政管理部门进行工商变更登记并予以公告。”

10、《章程》之第 224 条原文为：“本章程以中文书写，其他任何语种或不同版本的章程与本章程有歧义时，以在江苏省工商行政管理局最近一次核准登记后的中文版章程为准。”

现改为：“本章程以中文书写，其他任何语种或不同版本的章程与本章程有歧义时，以在江苏省工商行政管理局最近一次备案后的中文版章程为准。”

此议案的表决结果为：同意 199171031 股，占到会有表决权股份的 100%，其中 B 股 1435031 股，占到会有表决权股份的 0.72%；反对 0 股；弃权 0 股。

修改后的公司《章程》全文见上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)。

#### 十、公司《股东大会议事规则》修正案

同意根据公司《章程》修改的内容，本规则作相应修改：

本规则第二十三条第(九)、(十)款原文为：“(九)审议公司进行对外投资或资产处置，凡单笔金额在公司最近一期经审计的净资产额 20%(不含 20%)以上的行为；

(十)审议公司最近一期经审计的净资产额 5%(不含 5%)以上的关联交易事项。”

现改为：“(九)审议、批准占公司最近一期经审计的净资产额 50%以上额度的对外投资、资产处置事项，占公司最近一期经审计的净资产额 10%以上额度的对外担保事项，公司对内因经营所需占公司最近一期经审计的总资产额 50%以上额度的贷款、担保事项。

本款所述担保适用于公司《章程》第 111 条第(八)款关于公司担保须遵守之规定。

(十)审议、批准在公司最近一期经审计的净资产额 5%以上的关联交易事项。”

此议案的表决结果为：同意 199171031 股，占到会有表决权股份的 100%，其中 B 股 1435031 股，占到会有表决权股份的 0.72%；反对 0 股；弃权 0 股。

修改后的公司《股东大会议事规则》全文见上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)。

#### 十一、公司《董事会议事规则》修正案

同意根据公司《章程》修改的内容，本规则作相应修改：

本规则第六条第(十六)、(十七)款原文为：

“(十六)在股东大会授权范围内，审议、批准公司进行对外投资或资产处置，凡单笔金额在公司最近一期经审计的净资产额 0—20%(含 20%)的行为；

(十七)审议、批准在公司最近一期经审计的净资产额 0.5%—5%(含 0.5%和 5%)的关联交易事项；”

现改为：

“(十六)审议、批准占公司最近一期经审计的净资产额 10%以上额度的对外投资、资产处置事项；占公司最近一期经审计的净资产额 50%以上额度的对外投资、资产处置事项，应当经过股东大会批准。

审议、批准不足公司最近一期经审计的净资产额 10%额度的对外担保事项。

审议、批准公司对内因经营所需占公司最近一期经审计的总资产额 10%以上

额度的贷款、担保事项；占公司最近一期经审计的总资产额 50%以上额度的贷款、担保事项，应当经过股东大会批准。

关联交易按有关规定执行。

本款所述担保须遵守如下规定：

1、公司不得为控股股东及本公司持股 50%以下的其他关联方、任何非法人单位或个人提供担保；

2、公司不得为资产负债率超过 70%的被担保对象提供债务担保；

3、公司对外担保总额不得超过最近一个会计年度合并会计报表净资产的 50%；

4、作出对外担保决议须经董事会全体成员三分之二以上同意，或经股东大会批准；

5、公司对外担保必须要求被担保方提供反担保，且反担保的提供方应当具有实际承担能力。”

(十七) 审议、批准在公司最近一期经审计的净资产额 0.5%—5% (不含 5%) 的关联交易事项；”

此议案的表决结果为：同意 199171031 股，占到会有表决权股份的 100%，其中 B 股 1435031 股，占到会有表决权股份的 0.72%；反对 0 股；弃权 0 股。

修改后的公司《董事会议事规则》全文见上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)。

十二、公司《关联交易决策制度》修正案

同意根据公司《章程》修改的内容，本制度作相应修改：

本制度第十一条、第十二条原文为：

“第十一条公司董事会有权审批的关联交易为在公司最近一期经审计的净资产额 0.5%—5% (含 0.5% 和 5%) 的关联交易事项；

第十二条在公司最近一期经审计的净资产额 5% (不含 5%) 以上的关联交易事项，公司董事会对有关关联交易进行审查并决议后，需提交股东大会审议批准；”

现改为：

“第十一条公司董事会有权审批的关联交易为在公司最近一期经审计的净资产额 0.5%—5% (不含 5%) 的关联交易事项；

第十二条在公司最近一期经审计的净资产额 5% 以上的关联交易事项，公司董事会对有关关联交易进行审查并决议后，需提交股东大会审议批准。”

此议案的表决结果为：同意 199171031 股，占到会有表决权股份的 100%，其中 B 股 1435031 股，占到会有表决权股份的 0.72%；反对 0 股；弃权 0 股。

修改后的公司《关联交易决策制度》全文见上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)。

十三、公司《对外担保决策制度》修正案

同意根据公司《章程》修改的内容，本制度作相应修改：

1、本制度第三条原文为：

“三、公司对外提供担保必须经公司董事会或股东大会批准。董事会有权批准累计金额不超过公司净资产 10% 的对外担保，超过此比例的，须经股东大会批准。”

现改为：

“三、公司对外提供担保必须经公司董事会或股东大会批准。董事会有权批准金额不足公司净资产 10% 额度的对外担保，超过此比例的，须经股东大会批准。”

2、本制度第四条原文为：

“四、未经公司股东大会或董事会授权，董事、总经理不得代表公司签署对外担保合同。”

现改为：

“四、公司董事会授权董事长签署的担保合同仅指为公司自身或下属控股子公司提供的担保；未经公司股东大会或董事会授权，董事、总经理不得代表公司签署对外担保合同。”

3、本制度第六条原第7款改为第10款，并增添第7、8、9款，增添内容为：

“7、公司不得为资产负债率超过70%的被担保对象提供债务担保。

8、公司对外担保不得超过最近一个会计年度合并会计报表净资产的50%。

9、作出对外担保决议须经董事会全体成员三分之二以上同意，或经股东大会批准。”

此议案的表决结果为：同意 199171031 股，占到会有表决权股份的 100%，其中 B 股 1435031 股，占到会有表决权股份的 0.72%；反对 0 股；弃权 0 股。

修改后的公司《对外担保决策制度》全文见上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)。

本次大会由广东信达律师事务所韦少辉律师见证。律师认为，本公司本次股东大会的召集、召开程序符合《公司法》、《规范意见》等法律法规及本公司《公司章程》等的规定，出席会议人员资格合法、有效，本次股东大会的表决程序合法，会议形成的《2003 年度股东大会决议》合法、有效。

江苏新城房产股份有限公司董事会

二 0 0 四年四月二十九日