

中远发展股份有限公司

2006 年第一次临时股东大会暨相关股东会议文件

2006 年 4 月 12 日

目 录

一、2006 年第一次临时股东大会暨相关股东会议议程.....	2
二、中远发展股份有限公司股权分置改革方案.....	3
三、关于修改《公司章程》部分条款的议案.....	5
四、关于公司受让三林万业（上海）企业集团有限公司所持有上海中 远宝山置业有限公司 90% 股权的关联交易议案.....	6
五、三林万业（上海）企业集团有限公司关于中远发展股份有限公司 2006 年第一次临时股东大会暨相关股东会议之临时提案——关 于对公司更名后公司章程相关条款进行修改的议案.....	8
六、中远发展股份有限公司 2006 年第一次临时股东大会暨相关股东 会议须知	9

2006 年第一次临时股东大会暨相关股东会议议程

会议时间：2006 年 4 月 12 日 13:00

会议地点：上海浦东新区源深体育发展中心

会议内容：

一、审议中远发展股份有限公司股权分置改革方案

二、审议关于修改《公司章程》部分条款的议案

三、审议关于公司受让三林万业（上海）企业集团有限公司所持上海中远宝山置业有限公司 90% 股权的关联交易议案

四、审议三林万业（上海）企业集团有限公司关于中远发展股份有限公司 2006 年第一次临时股东大会暨相关股东会议的临时提案——关于对公司更名后公司章程相关条款进行修改的议案

五、公司与股东交流

六、投票表决

中远发展股份有限公司股权分置改革方案

一、改革方案要点

公司非流通股股东为所持的非流通股获得上市流通权，采取“送股加折价转让资产”的组合方式向流通股股东执行对价安排。公司非流通股股东按每 10 股流通股获付 1.5 股的比例向全体流通股股东送股；同时，公司控股股东三林万业以 75%的折让价格将其持有的上海中远宝山置业有限公司 90%股权转让予公司，公司流通股股东按前述获送后的持股比例享有的相关权益作为对价的组成部分。

自股权分置改革方案实施后首个交易日起，非流通股股东持有的原上市公司非流通股股份即获得上市流通权。

1、支付股票对价

公司非流通股股东按每10股流通股获付1.5股的比例向全体流通股股东送股。其中，三林万业向本方案实施股权登记日登记在册的全体流通股股东支付 25,131,623 股的对价股份；上海国投向本方案实施股权登记日登记在册的全体流通股股东支付 1,728,313 股的对价股份。

支付上述对价股份后，公司流通股股东的持股比例由 39.98% 上升至 45.98%。

2、折价转让资产

公司控股股东三林万业以 75%的折让价格将其持有的宝山置业 90%股权转让给上市公司，转让价格以宝山置业整体评估价值（指净资产评估值，下同）为依据。根据上海东洲资产评估有限公司 2006 年 3 月 6 日出具的《上海中远宝山置业有限公司股权拟转让项目资产评估报告》，宝山置业整体评估价值为 424,612,954.73 元，其 90%股权的价值为 382,151,659.26 元，则以 75%的折让价格所确定的转让金额为 286,613,744.44 元。因此，上述折让差价为 95,537,914.82（= 382,151,659.26 - 286,613,744.44）元，公司流通股股东按每 10 股获付 1.5 股后的持股比例 45.98%享有 43,927,779.15 元的相关权益。按照上市公司截止 2006 年 3 月 1 日前 30 个交易日的收盘价均价 4.48 元计算，该部分权益可折合股份 9,805,308 股，相当于本方案实施股权登记日登记在册的全体流通股股东每 10 股获付 0.5476 股。

上述股权分置改革对价总体安排相当于送股模式下全体流通股股东每10股获付2.05股。

3、追加对价安排

公司控股股东三林万业对中远发展的未来发展充满信心,特向全体流通股股东承诺,在实施本次股权分置改革之后,若中远发展 2006 年、2007 年净资产收益率(指加权平均净资产收益率) 分别未达到 6%和 10%,则按当年流通股股东每 10 股获付 0.5 股的上限追送相应股份(详细内容参见《中远发展股份有限公司股权分置改革说明书》)。

在公司实施资本公积金转增股份或全体股东按相同比例缩股时,将按相应比例对追送股份的上限 0.5 股进行相应调整。

二、非流通股股东的承诺事项

公司非流通股股东上海国际信托投资有限公司作出如下法定承诺:持有的非流通股股份自改革方案实施之日起12个月内不上市交易或转让。

公司控股股东三林万业作出了如下特别承诺:

1、关于延长禁售期的承诺

三林万业承诺所持有的中远发展非流通股股份将自改革方案实施之日起24个月内不上市交易。在前述期限期满后,通过证券交易所挂牌交易出售原非流通股股份,出售数量占中远发展股份总数的比例在12个月内不超过10%。

2、关于利润分配的承诺

在实施股权分置改革之后,三林万业承诺将在中远发展2006年和2007年的年度股东大会上,依据相关规定履行相关程序,提出分红比例不低于当年中远发展实现可分配利润30%的预案,并在股东大会表决时,对该议案投赞成票。

3、关于业绩的承诺(含追加对价安排)

2006年、2007年净资产收益率分别将达到6%和10%。

4、关于增持公司流通股股份的声明

为保护流通股股东的权益,在股权分置改革方案实施之日起的24个月内,三林万业有以下增持公司流通股股份的权利:通过上海证券交易所集中竞价交易方式,以适当的时机、适当的价格增持股份,增持后的持股比例不超过三林万业目前持股比例56.16%。增持股份购入后6个月内,三林万业将不出售增持的股份,并履行相关信息披露义务。

以上议案提请各位股东审议。

关于修改《公司章程》部分条款的议案

根据新《公司法》，将原《公司章程》第五十二条：“公司召开股东大会，董事会应当在会议召开三十日以前通知公司股东。”改为：“公司召开股东大会会议，应当将会议召开的时间、地点和审议事项于会议召开二十日前通知公司股东；临时股东大会应当于会议召开十五日前通知公司股东。”

以上议案提请各位股东审议。

关于公司受让三林万业（上海）企业集团有限公司 所持有上海中远宝山置业有限公司 90%股权的关联交易议案

一、关联交易概述

作为本次股权分置改革的对价安排的组成部分，公司拟折价受让控股股东——三林万业（上海）企业集团有限公司（以下简称“三林万业”）所持上海中远宝山置业有限公司（以下简称“宝山置业”）90%股权及附属于该股权的所有权益。

二、关联方介绍

本次交易的关联人——三林万业（上海）企业集团有限公司为公司的控股股东，住所：上海市浦东新区浦东大道720号27 - 28楼；企业类型：有限责任公司（外商合资）；法定代表人：林逢生；注册资本：160,000万元（实收人民币114,555.8221万元），三林万业成立于1997年3月27日，经营范围包括房地产开发建设经营、房屋出租、出售、物业管理、房地产咨询与服务、提供配套餐饮、健身中心、商场的场地、会议中心及在国家鼓励和允许类项目范围内进行投资、进出口贸易业务。

三、关联交易标的基本情况

上海中远宝山置业有限公司成立于2004年4月2日，注册地为上海市宝山区宝杨路3528号，注册资本人民币3亿元，法定代表人程光，经营范围为房地产开发经营，物业管理租赁，小区内市政建设。

该公司目前正在开发的项目为位于上海市宝山区杨行镇福地苑、紫辰苑两个项目，地块总面积为362,718平方米，项目总投资为387,600万元，建设期为4年，紫辰苑项目目前正在动拆迁中，福地苑项目地块目前桩基工程已经完工。

该公司目前正处于建设投入期，尚未产生收益。

四、关联交易的主要内容和定价政策

（一）主要内容：

宝山置业整体净资产已经上海东洲资产评估有限公司2006年3月6日出具的

《上海中远宝山置业有限公司股权拟转让项目资产评估报告》（沪东洲资评报字第DZ060073169号）评估确认，评估价值为424,612,954.73元。

公司于2006年3月9日与三林万业签署了关于受让三林万业所持有的宝山置业90%股权的《股权转让协议》，本次股权分置改革沟通期内，在广泛听取投资者的意见和建议后，并在权衡各方利益之后又签订了《股权转让协议之补充协议》，确定本次股权转让价格为：宝山置业90%股权所对应评估价值的75%，即286,613,744.44元。

（二）定价策略

本次关联交易系属公司股权分置改革方案的组成部分，交易标的已经上海东洲资产评估有限公司评估。非流通股股东推进股权分置改革、增强公司经营能力，按评估价格折让后确定交易价格，交易价格与评估价格的差价将作为公司非流通股股东支付公司股权分置改革对价安排的组成部分。

现将本议案提交本次相关股东会议审议，鉴于本次股权转让属于关联交易，因此，三林万业作为关联股东在本次相关股东会议审议本议案时需回避表决。

五、股权转让协议中的其他有关条款

（一）本次股权转让协议的生效条件：

（1）须经公司股东大会审议批准。

（2）公司股权分置改革得以实施。

（二）交易结算方式：

在协议生效后15个工作日内，公司将股权转让款项中的50%支付至三林万业指定银行账户，其余50%于相关股权变更登记手续办理完毕后15个工作日内支付至三林万业指定的银行账户。

六、关联交易的目的及对上市公司的影响

2006年3月9日，公司董事会召开了第五届董事会临时会议，认真审议了上述关联交易，认为公司目前面临项目严重匮乏的发展瓶颈，并存在大量资金闲置情况。公司股东通过上述交易将优质资产注入公司，能实质性地解决公司的持续发展前景问题，提高公司的持续盈利能力，符合全体股东的根本利益。

以上议案提请各位股东审议。

三林万业（上海）企业集团有限公司
关于中远发展股份有限公司 2006 年第一次临时股东
大会暨相关股东会议之临时提案
——关于对公司更名后公司章程相关条款进行修改的议案

鉴于中远发展股份有限公司（以下简称“公司”）实际控制人已发生变更，公司名称拟更名为：上海万业企业股份有限公司，英文全称为：Shanghai Wanye Enterprises Co., Ltd.，现提请股东大会审议：将《公司章程》第四条原“公司注册名称：中远发展股份有限公司，英文全称：COSCO DEVELOPMENT CO., LTD.”修改为“公司注册名称：上海万业企业股份有限公司，英文全称：Shanghai Wanye Enterprises Co., Ltd.”。

提案人：三林万业（上海）企业集团有限公司

2006年 3 月 27 日

中远发展股份有限公司

2006 年第一次临时股东大会暨相关股东会议须知

为了确保本次会议高效有序地进行，根据《公司法》等相关法律法规规定及《公司章程》中有关规定，特制定本须知：

1、本次会议投票表决的议案是：

1)《中远发展股份有限公司股权分置改革方案》

2)《关于修改公司章程部分条款的议案》

3)《关于公司受让三林万业（上海）企业集团有限公司所持有上海中远宝山置业有限公司90%股权的关联交易的议案》

4) 三林万业（上海）企业集团有限公司关于中远发展股份有限公司 2006 年第一次临时股东大会暨相关股东会议的临时提案——关于对公司更名后公司章程相关条款进行修改的议案

上述第 1 项议案需要参加表决的流通股股东进行分类表决；上述第 3 项议案的审议须由关联股东履行回避表决义务。

2、股东代表应认真、清楚地填写表决票，填写完成后，由会议工作人员统一收取，本次会议由律师和一名监事以及两名股东代表负责监票。

3、本次会议将安排股东代表自由发言。要求发言的股东应在会议开始前 20 分钟内向大会秘书处登记并说明发言的内容，由大会秘书处统筹安排发言，未登记者不得发言。登记发言人数四人为限，发言总时间限制在 20 分钟内，每位代表发言时间不得超过 5 分钟。大会秘书处将安排股权数量大的代表优先发言。股东如须在会议上提出与议程相关的质询，亦应在上述规定的登记时间内以书面形式提交大会秘书处，董事会将予以答疑，与议程无关的内容，董事会可以不予受理。

4、参加会议的每位股东必须认真履行其法定义务，自觉遵守会议纪律和本须知，会议期间不得在会场上大声喧哗和乱扔物品，自觉维护会议的正常程序和会议秩序，共同保证会议的顺利进行。

5、本次会议全过程由国浩律师集团（上海）事务所律师进行见证。

中远发展股份有限公司大会秘书处