

**上海万业企业股份有限公司**  
**董事会审计委员会 2013 年第三次会议暨**  
**独立董事沟通会纪要**

会议时间：2013 年 7 月 8 日 14:00-16:00

会议地点：公司 917 会议室

参加对象：独立董事潘飞、张永岳、唐波、董事林震森、总经理崔海  
勇、副总经理刘洁、范志燕

会议主持：审计委主任独立董事潘飞

会议记录：董事会秘书吴云韶

会议主要内容：

1、公司董事会秘书吴云韶介绍了塔岛项目收购及进展过程：2010 年 8 月 18 日，公司第七届董事会第六次会议审议通过了购买新加坡银利有限公司（以下简称“银利公司”）及新加坡春石公司（以下简称“春石公司”）各 60%股权的议案。8 月 24 日，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”）出具了《关于塔里阿布铁矿相关事项的说明》，承诺塔里阿布铁矿开发建设三年后不能达产，公司有权要求三林万业按本次股权转让价格加上合理回报反向回购银利公司和春石公司各 60%股权。2012 年，印尼政府先后出台政策，限制包含铁矿石在内的 14 种金属原矿出口；过渡期内虽然允许出口但须征收 20%出口关税；并要求在未来 5-10 年内，外资企业持有印尼矿山的股权不能超过 49%。鉴于印尼政策发生较大变

动，塔岛项目开发面临较大的不确定性；而且由于近年来铁矿石市场疲软价格一路走低，公司经过测算预计出矿后收益远低于三年前预测值。为此公司提请三林万业回购银利公司和春石公司各 60% 股权及相关债权并已征得三林万业同意，现就回购的相关事宜提请审计委员会及独立董事谈论。

2、公司副总经理刘洁就印尼政策及塔岛铁矿工程开发情况作了详细介绍，并指出公司在收购时所做的收益模型参数已经发生了加大变化，按照目前情况测算，公司如果继续开发下去，收益将大打折扣。

董事会审计委员会及全体独立董事听取了上述两人的汇报，经讨论后形成如下意见：

1、鉴于印尼关于铁矿石出口的产业政策发生较大变动，未来公司将无法拥有对印中矿业的控制权；同时国际铁矿石价格持续下跌、印尼出口关税增加，塔岛项目的盈利水平将很难达到 2010 年收购时的预计水平。现公司有权要求控股股东回购两公司股权及相关债权，有效防范政策风险，规避经营中面临的不确定因素，切实维护上市公司股东的利益。

2、公司在转让上述股权及相关债权时，应本着严谨、审慎的原则确定转让价格，以保证回购价格公允、合理。在确定投资回报时，应综合考虑以下因素：房地产行业近三年平均投资回报率、2009 年发行公司债券的成本、2010 年发行信托的成本、公司近期银行贷款利率，确保投资回报不低于同期房地产行业的投资回报率和公司融资成本。

3、上述股权及相关债权转让，公司可以收回前期投资，并可获得一定的投资收益，有利于改善公司资金状况，增强公司营运和后续发展能力。公司应进一步明确后续战略规划，提高资金的使用效率，更好的回报投资者。

4、一致同意将公司提请控股股东三林万业回购银利公司及春石公司各 60%股权及相关债权事项，提交公司董事会审议。因本次转让涉及重大关联交易，独立董事将同时出具关于该事项的事前审核意见。

(此页无正文，为董事会审计委员会 2013 年第三次会议暨全体独立董事沟通会纪要签字页)

董事会审计委员会委员和独立董事签署：

张子会 潘  
) 张

公司高管：

张子会

邵伟宏

刘佳

记录人：张子会

2013 年 7 月 8 日