

## 上海万业企业股份有限公司 第八届董事会第八次会议决议公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

上海万业企业股份有限公司（以下简称“公司”）第八届董事会第八次会议于 2014 年 4 月 17 日在公司会议室以现场结合通讯方式召开。会议应到董事 8 名，出席并参加表决董事 8 名。会议由董事长程光先生主持，公司监事和高管列席了会议。本次会议的通知、召开符合《公司法》及《公司章程》的规定。会议经审议通过决议如下：

一、审议通过《公司2013年年度报告全文及摘要》；

同意 8 票，反对 0 票，弃权 0 票

二、审议通过《公司2013年度董事会工作报告》；

同意 8 票，反对 0 票，弃权 0 票

三、审议通过《公司2013年度财务决算报告》；

同意 8 票，反对 0 票，弃权 0 票

四、审议通过《公司2014年度财务预算报告》；

2014 年度公司预计主营业务收入 22 亿元，其中房地产业务 20 亿；  
贸易业务 2 亿；预计三项费用 1.9 亿元。

同意 8 票，反对 0 票，弃权 0 票

五、审议通过《公司 2013 年度利润分配预案》；

经众华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2013 年度万业企业

实现归属于上市公司股东的净利润 22,669.07 万元，母公司实现净利润 707.36 万元，从中提取 10%法定盈余公积计 70.74 万元，提取 10%任意盈余公积金计 70.74 万元，加上年初未分配利润 83,666.47 万元，本次实际可供股东分配利润为 84,232.35 万元。

本年度利润分配预案为：以 2013 年 12 月 31 日公司总股本 806,158,748 股为基数，向全体股东每 10 股派送现金红利人民币 1.00 元（含税），预计支付 8,061.59 万元，占 2013 年度归属于上市公司股东净利润的 35.56%，尚余未分配利润 76,170.76 万元转至下一年度。

本年度不进行资本公积金转增股本。

同意 8 票，反对 0 票，弃权 0 票

六、审议通过《关于续聘 2013 年度财务审计机构并确定其上年度工作报酬的议案》；

根据 2012 年度股东大会授权，公司董事会确定上海众华沪银会计师事务所（其已于 2013 年 11 月更名为众华会计师事务所（特殊普通合伙））2013 年度为上市公司财务审计工作报酬为 60 万元。经审计委员会提议拟续聘其为公司 2014 年度财务审计机构，同时提请 2013 年度股东大会授权董事会在本年度依照相关规定确定其 2014 年度财务审计工作报酬。

同意 8 票，反对 0 票，弃权 0 票

七、审议通过《关于聘请 2014 年度内控审计机构的议案》

经审计委员会提议，董事会同意聘请众华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2014 年度内部控制审计机构，提请公司 2013 年度股东大会审议，并授权董事会在本年度依照相关规定确定其 2014 年度内控审

计工作报酬。

同意 8 票，反对 0 票，弃权 0 票

八、审议通过《关于预计 2014 年度公司及其控股子公司与汇丽集团及其子公司的日常关联交易额度的议案》；

具体情况详见与本公告同时披露的临2014-005号《日常关联交易公告》。该议案属关联交易议案，董事会就此议案进行表决时，关联董事已予以回避。

同意 3 票，反对 0 票，弃权 0 票

九、审议通过《关于预计2014年度公司及其控股子公司与中远销售策划公司的日常关联交易额度的议案》

具体情况详见与本公告同时披露的临2014-006号《日常关联交易公告》。该议案属关联交易议案，董事会就此议案进行表决时，关联董事已予以回避。

同意 3 票，反对 0 票，弃权 0 票

十、审议通过《关于公司及其控股子公司 2014 年度申请综合授信额度的议案》；

根据公司经营运作及项目开发需要，2014 年度公司及其控股子公司拟分别向金融机构申请综合授信额度如下：

1、 2014 年度，公司拟向金融机构申请流动资金贷款 4 亿元；

同意 8 票，反对 0 票，弃权 0 票

2、 在项目开发周期内，公司控股子公司上海万企爱佳房地产开发有限公司拟以土地、在建工程等相关资产为抵押向金融机构申请项目贷款 2 亿元；

同意 8 票，反对 0 票，弃权 0 票

3、 在项目开发周期内，公司全资子公司上海万业企业宝山新城建设开发有限公司拟以土地、在建工程等相关资产为抵押向金融机构申请项目贷款 9 亿元；

同意 8 票，反对 0 票，弃权 0 票

4、 在项目开发周期内，公司全资子公司上海万裕房地产开发有限公司拟以土地、在建工程等相关资产为抵押向金融机构申请项目贷款 8 亿元。

同意 8 票，反对 0 票，弃权 0 票

上述贷款事宜授权公司管理层办理相关手续。

十一、审议通过《关于公司计划对下属控股子公司提供担保额度的议案》；

为促进下属控股子公司在建项目的顺利开发，经研究公司计划为下属控股子公司向金融机构借款提供担保额度如下：

1、 计划为上海万业企业宝山新城建设开发有限公司提供 9 亿元担保额度；

同意 8 票，反对 0 票，弃权 0 票

2、 计划为上海万裕房地产开发有限公司提供 8 亿元担保额度。

同意 8 票，反对 0 票，弃权 0 票

上述担保事宜授权管理层办理相关手续。具体情况详见与本公告同时披露的临 2014-007 号《关于计划对控股子公司提供担保额度的公告》。

十二、审议通过《关于向全资子公司上海万裕房地产开发有限公司提供6亿元借款额度的议案》

同意 8 票，反对 0 票，弃权 0 票

十三、审议通过《关于拟定公司新增土地储备额度的议案》；

董事会根据公司经营情况，拟定公司2014年度公司及其控股子公司新增土地储备额度不超过30亿元，期限为公司2013年度股东大会审议通过之日起至2014年度股东大会召开之前一日；同时授权法定代表人签署与此相关的各项合同、协议及其他文件；并授权管理层办理参与竞拍及其他相关具体事项。

同意 8 票，反对 0 票，弃权 0 票

十四、审议通过《关于更换董事的议案》；

具体情况详见与本公告同时披露的临2014-008号《关于董事、高管变更的公告》。

同意 8 票，反对 0 票，弃权 0 票

十五、审议通过《关于高管变动的议案》；

具体情况详见与本公告同时披露的临2014-008号《关于董事、高管变更的公告》。

同意 8 票，反对 0 票，弃权 0 票

十六、审议通过《公司2013年度内部控制评价报告》；

同意 8 票，反对 0 票，弃权 0 票

十七、审议通过《关于修订〈公司审计委员会实施细则〉的议案》

同意 8 票，反对 0 票，弃权 0 票

以上议案一至八、议案十至十四尚需提交公司2013年度股东大会审议，会议具体日期将另行公告，敬请关注。

此外，会上公司审计委员会做了2013年度履职报告、独立董事做了2013年度述职报告。

特此公告。

上海万业企业股份有限公司董事会

2014年4月18日