

上海同济科技实业股份有限公司
2002 年临时股东大会会议资料

目 录

议案一	公司董事会关于同济大学收购公司部分资产 关联交易事项的议案.....	1
附件一	独立董事关于同济大学收购公司部分资产 关联交易事项的独立意见.....	5
附件二	上海立信资产评估有限公司资产评估报告书.....	7
议案二	公司董事会关于“上海同洲置业有限公司”受让 同济大学部分地块关联交易事项的议案.....	9
附件一	独立董事关于上海同洲置业有限公司受让同济大学 部分地块关联交易事项的独立意见.....	13
附件二	上海长信资产评估有限公司资产评估报告书（摘要）.....	15
议案三	公司董事会关于修改《公司章程》的议案.....	19
附件一	《公司章程》中经过修改的有关条款.....	21

议案一

上海同济科技实业股份有限公司董事会 关于同济大学收购公司部分资产关联交易事项的议案

一、关联交易概述

本公司的第一大股东同济大学目前持有本公司 45.16%的股份，其于 1993 年将原所属“上海同济科技实业总公司”当时的评估值为 4,861.38 万元的资产入股，由于其中 1,734.05 万元的房产分布在同济大学校园内，至今一直未能办理过户手续，造成公司资产产权不清晰。遵照国家对上市公司建立现代企业制度的要求，上述问题必须尽快予以解决。

为此，同济大学的与本公司经过协商，决定委托上海立信资产评估有限公司对上述房产进行评估，同意同济大学以 2002 年 9 月 30 日为基准日的评估值 26,061,890.65 元为交易价格收购上述房产。

鉴于本次交易总额高于本公司最近经审计净资产值的 5%，此项交易尚须获得股东大会的批准，与该关联交易有利害关系的关联人将放弃在股东大会上对该议案的投票权。

二、关联方介绍

关联方同济大学是本公司的发起人法人股股东，系国家教育部直属高等学校，法定代表人吴启迪，注册地址在上海市四平路 1239 号，目前持有本公司股份 125,592,283 股，占总股本的 45.16%。

三、关联交易标的的基本情况

(一) 资产基本情况：

1、本次交易涉及的资产系本公司的部分建筑物，建筑面积 26,609.67 平方米，账面原值 24,424,862.44 元，账面净值 18,566,137.85 元。长期

待摊费用系建筑物装修改造费用，账面价值为 5,663,848.50 元。

2、上述资产分别由本公司及其所属“同济大学机电厂”、“上海放射免疫分析技术研究所”和“上海同济大学专家服务中心”作为生产经营用房使用，在该等资产上均无设定担保、抵押、质押及其它财产权利的情况，也无涉及该等资产的诉讼、仲裁或司法强制执行或其他重大争议的事项。

(二) 资产评估情况：

资产评估事务所：上海立信资产评估有限公司，具有从事证券事务资格。

资产评估报告书：信资评报字（2002）292 号

评估基准日：2002 年 9 月 30 日

评估目的：为拟转让的部分资产提供价值参考依据

评估方法：重置成本法

评估结果：经评估，上海同济科技实业股份有限公司拟转让的部分资产的价值为人民币 26,061,890.65（大写：贰仟陆佰零陆万壹仟捌佰玖拾元陆角伍分）

评估结果汇总表：

评估基准日：2002 年 9 月 30 日

单位：万元人民币

项 目	账面净值	调整后账面净值	评估值	增减额	增减率%
	A	B	C	D = C-B	E = D/B
房屋建筑物	1,856.61	2,423.00	2,606.19	183.19	7.56
长期待摊费用	566.38	0.00	0.00		
资产总计	2,422.99	2,423.00	2,606.19	183.19	7.56

四、关联交易协议的主要内容和定价政策

(一) 签约方：

甲方：同济大学

乙方：上海同济科技实业股份有限公司

(二) 签约日期：

2002 年 11 月 22 日

(三) 交易标的：

26,061,890.65 元

(四) 交易价格：

26,061,890.65 元

(五) 交易结算方式：

现金支付，在本协议生效之日起二日内由甲方将全部资金汇入乙方账户。

(六) 交易协议生效条件和生效时间：

自乙方召开股东大会批准本次交易事项之日（拟定于 2002 年 12 月 24 日）起生效。

(七) 定价政策：

以 2002 年 9 月 30 日为评估基准日的评估值作为交易价格。

(八) 资产交付

甲方自收购上述资产之日，即将全部资金汇入本公司账户之日起，拥有房屋的所有权。

五、涉及出售资产的其他安排

(一) 本次交易实施后本公司及其所属“同济大学机电厂”、“上海放射免疫分析技术研究所”和“上海同济大学专家服务中心”将根据工作需要继续租赁上述房屋。由上述企业与同济大学签订租赁协议。

(二) 出售资产未涉及本公司有关人员的安置、债务重组、债务转移等事项。

(三) 同济大学的资信情况完全有能力在协议规定期限内支付收购费用。

(四) 出售资产所获得的资金将用于支付经营场地的租金和公司今后发展。

六、进行关联交易的目的以及交易对本公司的影响

本次交易完成后，公司与第一大股东同济大学实现了资产完全分开，解决了长期悬而未决的问题，这将有利于本公司现代企业制度的建设，对公司的发展有非常积极的作用。

七、附件

(一) 《同济大学收购上海同济科技实业股份有限公司部分资产协议书》；

(二) 《资产评估报告书》(信资评报字[2002]292号)；

(三) 《独立财务顾问报告》(信长会师报字[2002]第 11161号)；

(四) 《独立董事的独立意见》。

上海同济科技实业股份有限公司董事会

2002年11月22日

附件一：独立董事关于同济大学收购公司部分资产关联交易事项的独立意见

附件二：上海立信资产评估有限公司资产评估报告书

附件一

上海同济科技实业股份有限公司独立董事

关于同济大学收购公司部分资产关联交易事项的独立意见

根据《上海证券交易所股票上市规则》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》和《公司章程》的有关规定，我们作为上海同济科技实业股份有限公司（以下简称本公司）的独立董事，对本公司第三届董事会第十九次会议审议的《关于同济大学收购公司部分资产关联事项的议案》发表如下独立意见：

一、为了对此项关联交易有客观、公正的了解，我们审阅了上述议案及与其有关的文件，包括《同济大学收购上海同济科技实业股份有限公司部分资产协议书》、上海立信资产评估有限公司《评估报告》和上海立信长江会计师事务所有限公司《独立财务顾问报告》，听取了同济大学和本公司双方代表在董事会审议时所作的说明。

二、我们了解到，为了尽快地解决本公司在建立现代企业制度方面存在的历史遗留问题，同济大学和本公司组成工作班子，就所涉及资产的历史和现状进行调查，并委托上海立信资产评估有限公司对上述资产进行评估，这样做是规范合理的，符合公平、公正和公开的原则。

三、我们注意到，上海立信资产评估有限公司的评估结果表明，评估值与账面价值相比，增加了 1,831,904.31 元，增值率为 7.56%左右。该评估有限公司所遵循的评估依据是可靠的，采用的评估方法是正确的，评估过程对交易双方完全公开，得出的评估结果应是合理的。上海立信长江会计师事务所有限公司所作的独立财务顾问报告也认为本次关联交易系根据有关法律、法规和《公司章程》的规定作出的。

四、本公司董事会在审议上述议案时，全体董事充分发表了意见，表决的程序符合上海证券交易所《上市规则》和《公司章程》的规定，在同济大学任职的三名董事均回避表决。

五、基于以上，我们认为，本公司与同济大学之间的本次关联交易符合现行法律、法规、规范性文件的有关规定，交易价格以《评估报告》为依据，未发现损害本公司及全体股东利益，特别是中、小股东利益的情形。

特此声明。

独立董事：潘志纯 冯正权

2002年11月22日

议案二

上海同济科技实业股份有限公司董事会 关于“上海同洲置业有限公司”受让同济大学部分地块 关联交易事项的议案

一、关联交易概述

为了充分利用同济大学的土地资源和发挥本公司的房地产投资开发能力，为上海东北地区的旧城改造作出贡献，同济大学决定将其所属的“政立路地块”转让给本公司控股的上海同洲置业有限公司，进行商品房开发。

鉴于同济大学系本公司第一大股东，持有本公司 45.16%的股份；本次交易总额高于本公司最近经审计净资产值的 5%，此项关联交易尚须获得股东大会的批准，与该关联交易有利害关系的关联人将放弃在股东大会上对该议案的投票权。

二、关联方及交易双方介绍

（一）关联方即土地出让方同济大学是本公司的发起人法人股股东，系国家教育部直属高等学校，法定代表人吴启迪，注册地址在上海市四平路 1239 号。目前持有本公司股份 125,592,283 股，占总股本的 45.16%。

（二）土地受让方上海同洲置业有限公司的基本情况：

1、出资人：

上海同济房地产开发经营有限公司（本公司持有 90%的股份）

出资 450 万元，占 90%。

上海银叶房地产开发经营公司

出资 50 万元，占 10%。

- 2、注册资金：500 万元人民币
- 3、注册地址：上海市杨浦区四平路 1059 号 202 室
- 4、法定代表人：钱 刚
- 5、经营范围：房地产开发等
- 6、资产情况：截止 2002 年 10 月 31 日，总资产为 2,004.61 万元

三、交易标的的基本情况

（一）地块座落地点、面积、四至范围

受让的地块位于上海市杨浦区政立路 800 弄和 821 弄范围内。四至位置为：东：国权北路，南：武川路，西：吉普路，北：三门路。地块面积：43.89 亩。（以上面积最终以国家房屋土地管理局实际勘查为准）。

（二）土地使用权性质

该块土地为国有划拨建设用地，经上海市教委和上海市计委批准，同意作为商品房开发建设。转让后，受让方在履行转让双方签订的协议所约定的权利和义务后成为该地块的土地使用权受让人，拥有该地块土地使用权。

（三）资产评估情况

资产评估事务所：上海长信资产评估有限公司，具有从事证券事务资格。

资产评估报告书：长信评报字（2002）1123 号

评估基准日：2002 年 4 月 30 日

评估目的：为同济大学拟对外转让该部分资产提供价值参考依据。

评估方法：主要采用假设开发法。

评估结果：人民币肆仟肆佰贰拾肆万壹仟贰佰伍拾伍元捌角陆分
（RMB44,241,255.86 元）

特别事项说明：本次评估根据土地受让方承诺补交土地出让金 5,755,090 元（评估中土地出让金计算标准以受让方和土地局商定的金额为准），并进行动拆迁，以达到三通一平；故本次评估以此为前提，确定委估土地的毛地价值。

四、关联交易协议的主要内容和定价政策

（一）签约方：

甲方（出让方）：同济大学

乙方（受让方）：上海同洲置业有限公司

（二）签约日期：

2002 年 11 月 22 日

（三）交易标的：44,241,255.86 元

（四）交易价格：41,700,000.00 元

（五）交易结算方式：

1、乙方办妥项目开发手续，取得商品房预售许可证后向甲方支付 30% 的土地款；

2、房屋竣工交房并取得入住许可证后向甲方支付剩余 70% 的土地款。

（六）交易协议生效条件和生效时间：

自乙方召开股东大会批准本次交易事项之日（拟定于 2002 年 12 月 24 日）起生效。

（七）资产交付：

自上海市房地产管理局颁发《上海市房地产权证》起正式交付。

（八）定价政策：

根据上海长信评估事物所 2002 年 5 月的资产评估报告，经双方协商

确认该地块转让价格为人民币 95 万元/亩，计人民币 4,170 万元。

五、进行关联交易的目的及交易对本公司的影响

本公司在该地块上进行商品房的开发，符合公司的发展方向，公司将在 2003 年完成建设，对确保公司 2003 年的经营目标将起重要的作用。

上海同济科技实业股份有限公司董事会

2002 年 11 月 22 日

附件一：关于上海同洲置业有限公司受让同济大学部分地块关联交易事项的独立意见

附件二：上海长信资产评估有限公司资产评估报告书（摘要）

附件一

上海同济科技实业股份有限公司独立董事 关于上海同洲置业有限公司受让同济大学部分地块 关联交易事项的独立意见

根据《上海证券交易所股票上市规则》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》和《公司章程》的有关规定，我们作为上海同济科技实业股份有限公司（以下简称本公司）的独立董事，对本公司第三届董事会第十九次会议审议的《关于上海同洲置业有限公司受让同济大学部分地块关联事项的议案》发表如下独立意见：

一、为了对此项关联交易有客观、公正的了解，我们审阅了上述议案及与其有关的文件，包括《关于同济大学转让政立路地块的协议书》、上海长信资产评估有限公司《评估报告》和上海立信长江会计师事务所有限公司《独立财务顾问报告》，听取了同济大学和本公司双方在董事会审议时所作的说明。

二、我们了解到，充分利用同济大学的土地资源和发挥本公司的房地产投资开发能力，为上海东北地区的旧城改造作出贡献；同时，使交易双方通过公平交易，都能获得利益，是进行本次交易的目的。

三、我们注意到，上海长信资产评估有限公司所遵循的评估依据是可靠的，采用的评估方法是正确的，评估过程对交易双方完全公开，得出的评估结果应是合理的。为兼顾各方利益，交易双方签订的《协议书》中明确了本次交易价格在评估值的基础上进行了调整，下浮 5.74%也是可以接受的。上海立信长江会计师事务所有限公司所作的独立财务顾问报告也认为本次关联交易系根据有关法律、法规和《公司章程》的规定

作出的。

四、本公司董事会在审议上述议案时，全体董事充分发表了意见，表决的程序符合上海证券交易所《上市规则》和《公司章程》的规定，在同济大学任职的三名董事均回避表决。

五、基于以上，我们认为，本公司与同济大学之间的本次关联交易符合现行法律、法规、规范性文件的有关规定，交易价格以《评估报告》为依据，兼顾了各方的利益。未发现损害本公司及全体股东利益，特别是中、小股东利益的情形。

特此声明。

独立董事：潘志纯 冯正权

2002年11月22日

议案三

上海同济科技实业股份有限公司董事会

关于修改《公司章程》的议案

根据公司发展和防范经营风险的需要，公司董事会三届十九次会议提议对《公司章程》的以下条款进行修改。

一、第十三条公司的经营范围修改为：

实业投资，教育产业投资及人才培养，房地产投资与开发经营及咨询

服务，国内贸易（除专项审批外），经贸咨询，自营和代理各类商品及技术的进出口业务（不另附进出口商品目录），但国家限定公司经营和国家禁止进出口的商品及技术除外，经营进料加工和“三来一补”业务，开展对销贸易和转口贸易，土建、市政、机电、计算机、生物药物、环保、仪器仪表等领域四技服务。

二、第四十二条中股东大会应依法行使的第一项职权“决定公司经营

方针和投资计划”下增加两条具体条款：

1、“批准资产总额占公司净资产 50%以上（含 50%）的收购及出售”；

2、“批准累计总额在公司净资产 50%以上的对外担保和累计总额在公司净资产 80%以上（不含 80%）的对内（全资、控股子公司）担保”。

三、第九十七条中关于董事会权限修改成按条款排列的格式，其中权限范围作如下修改：

1、“有权决定总量在净资产 60%以下（含 60%）的对外担保”，修改为“有权决定累计总额在公司净资产 30%到 50%（含 50%）的对外担保”。

2、“有权决定总量在净资产 60%以下（含 60%）的抵押和质押”修改为“有权决定累计总额在公司净资产 30%到 50%（含 50%）的抵押及质押”。

3、删去“收购及出售资产总额占净资产 50%以上（含 50%）的事项需报请股东大会批准”内容。

四、第一百三十八条中关于总经理权限修改为按条款排列的格式，其中增加对内担保条款如下：

“对内有权决定累计总额在公司净资产 80%以下（含 80%）的担保，其中超过 50%以上到 80%部分，需同时向董事会报告备案”。

上海同济科技实业股份有限公司董事会

2002 年 12 月 24 日

附件一：《公司章程》中经过修改的有关条款

附件一

《公司章程》中经过修改的有关条款

以下黑体字部分为修改内容。

第十三条 经公司登记机关核准，公司经营范围是

实业投资，教育产业投资及人才培养，房地产投资与开发经营及咨询服务，国内贸易（除专项审批外），经贸咨询，自营和代理各类商品及技术的进出口业务（不另附进出口商品目录），但国家限定公司经营和国家禁止进出口的商品及技术除外，经营进料加工和“三来一补”业务，开展对销贸易和转口贸易，土建、市政、机电、计算机、生物药物、环保、仪器仪表等领域四技服务。

第四十二条 股东大会是公司的权力机构，依法行使下列职权：

（一）决定公司经营方针和投资计划：

- 1、批准资产总额占公司净资产 50%以上（含 50%）的收购及出售；
- 2、批准累计总额在公司净资产 50%以上（不含 50%）的对外担保和累计总额在公司净资产 80%以上（不含 80%）的对内担保；

（二）选举和更换董事，决定有关董事的报酬事项；

（三）选举和更换由股东代表出任的监事，决定有关监事的报酬事项；

（四）审议批准董事会的报告；

（五）审议批准监事会的报告；

（六）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；

（七）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

（八）对公司增加或者减少注册资本作出决议；

- (九) 对发行公司债券作出决议；
- (十) 对公司合并、分立、解散和清算等事项作出决议；
- (十一) 修改公司章程；
- (十二) 对公司聘用、解聘会计师事务所作出决议；
- (十三) 审议代表公司发行在外有表决权股份总数的百分之五以上的股东的提案；
- (十四) 审议法律、法规和公司章程规定应当由股东大会决定的其他事项。

第九十七条 董事会应当确定其运用公司资产所作出的风险投资权限，建立严格的审查和决策程序；重大投资项目应当组织有关专家、专业人员进行评审，并报股东大会批准。

董事会在经营中的权限：

- (一) 有权决定公司净资产 10%以下(含 10%)的单项对外投资项目。
- (二) 有权决定公司净资产 20%以下(含 20%)的单项贷款。
- (三) 有权决定对外累计总额在公司净资产 30%到 50%(含 50%)的担保。
- (四) 有权决定累计总额在公司净资产 30%到 50%(含 50%)的抵押及质押。有权决定净资产在 50%以下(不含 50%)的收购及出售资产事项。

第一百三十八条 总经理应当根据董事会所确定的风险投资权限和决策程序运用公司资产；定期向董事会和监事会报告重大合同的签订、执行情况、资金运用情况和盈亏情况。总经理必须保证该报告的真实性。

总经理在经营中的权限：

- (一) 有权决定净资产 5%以下(含 5%)的单项对外投资项目。

(二) 有权决定净资产 10%以下 (含 10%) 的单项贷款 (银行授信额度不受此限制)。

(三) 有权决定银行授信额度, 决定总量在净资产 30%以下 (含 30%) 的抵押及质押。

(四) 担保权限:

- 1、对外可决定累计总额在公司净资产 30%以下 (含 30%) 担保;
- 2、对内 (全资、控股子公司) 可决定累计总额在公司净资产 80%以下 (含 80%) 的担保, 其中超过 50%以上到 80%部分, 需同时向董事会报告备案;

(五) 有权签订除上述项目外、标的不超过壹仟万元人民币的合同, 但收购出售资产、兼并、合资等项目均应报董事会批准。