

證券代碼：600094、900940證券簡稱：大名城、大名城B編號：2014-026

上海大名城企業股份有限公司

2013年年度股東大會決議公告

本公司及董事會全體成員保證公告內容真實、準確和完整，並對公告中的任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏承擔責任。

重要內容提示：

- 本次股東大會無否決提案的情況。
- 本次股東大會無變更前次股東大會決議的情況。

一、會議通知、召開和出席情況

1、會議通知情況

2014年4月17日，公司在《中國證券報》、《上海證券報》和《香港文匯報》及上海證券交易所網站上發出了關於召開公司2013年年度股東大會的通知。

2、會議召開及重疊高出席情況

2014年5月8日上午，公司2013年年度股東大會在上海三湘大廈一樓湖南廳會議室舉行。本次會議由公司董事會召集，副董事長董雲雄先生主持。公司部分董事、監事、其他高級管理人員及公司董事會秘書出席本次會議。

會議提案表決方式符合《公司法》及《公司章程》的規定。

3、出席會議的股東和代理人情況：

出席現場會議的股東和代理人人數	26
其中：A股股東人數	18
B股股東人數	8
所有有表決權的股份總數（股）	1,162,266,682
其中：A股股東持有股份總數	1,114,452,153
B股股東持有股份總數	47,814,529
佔公司有表決權股份總數的比例（%）	78.8920%
其中：A股股東持股份總數的比例	73.7288%
B股股東持股份總數的比例	3.1633%

二、提案審議情況

會議對下列提案進行了逐項審議，並以記名投票方式進行了現場表決，表決結果如下：

1、審議《關於公司2013年度董事會工作報告的議案》。

出席股東總數	全體股數	同意股數	反對股數	棄權股數	同意比例
A股股東	1,162,266,682	1,162,215,552	1,114	50,016	99.9956%
B股股東	1,114,452,153	1,114,450,725	1,108	320	99.9999%
	47,814,529	47,764,827	6	49,696	99.8961%

2、審議《關於公司2013年度監事會工作報告的議案》。

出席股東總數	全體股數	同意股數	反對股數	棄權股數	同意比例
A股股東	1,162,266,682	1,162,215,552	1,114	50,016	99.9956%
B股股東	1,114,452,153	1,114,450,725	1,108	320	99.9999%
	47,814,529	47,764,827	6	49,696	99.8961%

3、審議《關於公司2013年財務決算報告的議案》。

出席股東總數	全體股數	同意股數	反對股數	棄權股數	同意比例
A股股東	1,162,266,682	1,162,215,552	1,114	50,016	99.9956%
B股股東	1,114,452,153	1,114,450,725	1,108	320	99.9999%
	47,814,529	47,764,827	6	49,696	99.8961%

4、審議《關於公司2013年度利潤分配、資本公積轉增股本的議案》。

出席股東總數	全體股數	同意股數	反對股數	棄權股數	同意比例
A股股東	1,162,266,682	1,162,143,352	1,114	122,216	99.9894%
B股股東	1,114,452,153	1,114,450,725	1,108	320	99.9999%
	47,814,529	47,692,627	6	121,896	99.7451%

5、審議《關於公司2013年年度報告及摘要的議案》。

出席股東總數	全體股數	同意股數	反對股數	棄權股數	同意比例
A股股東	1,162,266,682	1,162,215,552	1,114	50,016	99.9956%
B股股東	1,114,452,153	1,114,450,725	1,108	320	99.9999%
	47,814,529	47,764,827	6	49,696	99.8961%

6、審議《關於聘請2014年度財務審計及內控審計會計師事務所的議案》。

出席股東總數	全體股數	同意股數	反對股數	棄權股數	同意比例
A股股東	1,162,266,682	1,162,215,552	1,114	50,016	99.9956%
B股股東	1,114,452,153	1,114,450,725	1,108	320	99.9999%
	47,814,529	47,764,827	6	49,696	99.8961%

7、審議《關於修訂<公司章程>第157、158條的議案》。

出席股東總數	全體股數	同意股數	反對股數	棄權股數	同意比例
A股股東	1,162,266,682	1,162,215,552	1,114	50,016	99.9956%
B股股東	1,114,452,153	1,114,450,725	1,108	320	99.9999%
	47,814,529	47,764,827	6	49,696	99.8961%

涉及以特別決議通過的議案的說明：議案7為公司以特別決議通過的議案，議案獲得了出席會議股東或股東代表所持有效表決權股份總數的2/3以上通過。

8、審議《公司未來三年（2014-2016）股東回報規劃的議案》。

出席股東總數	全體股數	同意股數	反對股數	棄權股數	同意比例
A股股東	1,162,266,682	1,162,215,552	1,114	50,016	99.9956%
B股股東	1,114,452,153	1,114,450,725	1,108	320	99.9999%
	47,814,529	47,764,827	6	49,696	99.8961%

9、審議《關於公司向控股股東福州東福實業發展有限公司及其一致行動人申請財務資金支持的議案》。

出席股東總數	全體股數	同意股數	反對股數	棄權股數	同意比例
A股股東	1,116,389	1,065,259	1,114	50,016	95.4201%
B股股東	993,324	991,896	1,108	320	99.8562%
	123,065	73,363	6	49,696	59.6132%

關聯交易迴避情況說明：議案9為公司向關聯交易議案，關聯方公司控股股東福州東福實業發展有限公司及其一致行動人福州錦昌貿易有限公司、福州三嘉製冷設備有限公司、福州創元實業有限公司、俞耀士所持公司股份總計1,161,150,293股，在本項議案表決時全部迴避表決。

10、審議《關於提請股東大會授權董事會批准公司或控股子公司對公司控股的、納入合併報表範圍的各级子公司生產經營所需資金提供擔保的議案》。

出席股東總數	全體股數	同意股數	反對股數	棄權股數	同意比例
A股股東	1,162,266,682	1,162,215,552	1,114	50,016	99.9956%
B股股東	1,114,452,153	1,114,450,725	1,108	320	99.9999%
	47,814,529	47,764,827	6	49,696	99.8961%

11、審議《關於提請股東大會批准公司或控股子公司購買金融機構發售的低風險短期結構性存款類理財產品的議案》。

出席股東總數	全體股數	同意股數	反對股數	棄權股數	同意比例
A股股東	1,162,266,682	1,162,143,352	1,114	122,216	99.9894%
B股股東	1,114,452,153	1,114,450,725	1,108	320	99.9999%
	47,814,529	47,692,627	6	121,896	99.7451%

12、聽取公司獨立董事2013年度述職報告。

三、律師見證情況

上海市正律師事務所李儒敏律師、沈勇律師對本次股東大會進行見證，並發表法律意見：認為公司本次股東大會的召集及召開程序、出席臨時股東大會人員資格、表決方式及表決程序等均符合法律、法規及《公司章程》的有關規定，本次股東大會決議合法有效。

四、上網公告附件

法律意見書

五、備查文件

經與會董事和記錄人簽字確認並蓋董事會印章的股東大會決議。

特此公告。

上海大名城企業股份有限公司2014年5月9日

城市規劃條例(第131章) 長洲分區計劃大綱核准圖編號S/I-CC/5的修訂
行政長官會同行政會議業已行使《城市規劃條例》(下稱「條例」)第12(1)(b)(ii)條所賦予的權力，於2013年6月4日將《長洲分區計劃大綱核准圖編號S/I-CC/5》發還城市規劃委員會(下稱「委員會」)以作出修訂。 委員會已對圖則作出修訂。修訂項目載於修訂項目附表。修訂項目附表內對受修訂項目影響的地點的描述僅供一般參考，《長洲分區計劃大綱草圖編號S/I-CC/6》則較具體地顯示受影響地點的確實位置。 顯示修訂的《長洲分區計劃大綱草圖編號S/I-CC/6》，會根據條例第5條，由2014年4月11日至2014年 6月11日的兩個月期間，於正常辦公時間內在下列地點展示，以供公眾查閱： (i) 香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書處； (ii) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處； (iii) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處； (iv) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署15樓西貢及離島規劃處； (v) 香港中環統一碼頭道38號海港政府大樓20樓離島民政事務處； (vi) 長洲新興街22號地下離島民政事務處長洲分處；及 (vii) 長洲教堂路2號長洲鄉事委員會。 按照條例第6(1)條，任何人可就任何有關修訂向委員會作出申述。申述須以書面作出，並須不遲於2014年6月11日送交香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書。 按照條例第6(2)條，申述須示明： (a) 該申述所關乎的在有關草圖內的特定事項； (b) 該申述的性質及理由；及 (c) 建議對有關草圖作出的修訂(如有的話)。 任何向委員會作出的申述，會根據條例第6(4)條供公眾查閱，直至行政長官會同行政會議根據第9條就有關的草圖作出決定為止。任何打算作出申述的人宜詳閱「城市規劃委員會規劃指引：根據城市規劃條例提交及公布申述、對申述的意見及進一步申述」。上述指引及有關表格樣本可於上述地點(i)至(iii)索取，亦可從委員會的網頁(http://www.info.gov.hk/tpb/)下載。 收納了有關修訂的《長洲分區計劃大綱草圖編號S/I-CC/6》的複本，現於香港北角渣華道333號北角政府合署23樓測繪處港島地圖銷售處及九龍彌敦道382號地下測繪處九龍地圖銷售處發售。該圖的電子版可於委員會的網頁瀏覽。
個人資料的聲明 委員會就每宗申述所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據條例及相關的城市規劃委員會指引的規定作下列用途： (a) 處理有關申述，包括公布申述供公眾查閱，同時公布「申述人」的姓名供公眾查閱；以及 (b) 方便「申述人」與委員會秘書／政府部門之間進行聯絡。
城市規劃委員會根據城市規劃條例(第131章) 對長洲分區計劃大綱核准圖編號S/I-CC/5 所作修訂項目附表
I. 就圖則所顯示的事項作出的修訂項目 A項 把冰廠路的一塊用地由「其他指定用途」註明「船廠及修船工場」地帶改劃為「商業(3)」地帶。 B1項 把花屏路的一塊用地(長洲內地段第11號)由「政府、機構或社區(4)」地帶改劃為「住宅(丙類)7」地帶。 B2項 把長洲內地段第11號大致以南、西及西北的一塊土地由「政府、機構或社區(4)」地帶改劃為「綠化地帶」。 B3項 把長洲內地段第11號大致以東及東北面的一塊用地由「政府、機構或社區(4)」地帶改劃為「住宅(丙類)8」地帶。 C項 把花屏路一塊用地由「住宅(丙類)5」地帶改劃為「住宅(丙類)8」地帶。
II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目 (a) 在「商業」地帶《註釋》中加入「商業(3)」新支區的土地用途表，以及在「商業」地帶《註釋》的「備註」中加入「商業(3)」支區的地積比率及建築物高度限制。 (b) 在「住宅(丙類)」地帶《註釋》的「備註」中加入「住宅(丙類)7」及「住宅(丙類)8」兩個新支區的地積比率、上蓋面積及建築物高度限制。
城市規劃委員會 2014年4月11日

城市規劃條例(第131章) 南丫島分區計劃大綱核准圖編號S/I-LI/9的修訂
行政長官會同行政會議業已行使《城市規劃條例》(下稱「條例」)第12(1)(b)(ii)條所賦予的權力，於2014年3月11日將《南丫島分區計劃大綱核准圖編號S/I-LI/9》發還城市規劃委員會(下稱「委員會」)以作出修訂。 委員會已對圖則作出修訂。修訂項目載於修訂項目附表。修訂項目附表內對受修訂項目影響的地點的描述僅供一般參考，《南丫島分區計劃大綱草圖編號S/I-LI/10》則較具體地顯示受影響地點的確實位置。 顯示修訂的《南丫島分區計劃大綱草圖編號S/I-LI/10》，會根據條例第5條，由2014年4月11日至2014年6月11日的兩個月期間，於正常辦公時間內在下列地點展示，以供公眾查閱： (i) 香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書處； (ii) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處； (iii) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處； (iv) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署15樓西貢及離島規劃處； (v) 香港中環統一碼頭道38號海港政府大樓20樓離島民政事務處； (vi) 南丫島榕樹灣大街21號南丫島北段鄉事委員會；及 (vii) 南丫島索罟灣1號B南丫島南段鄉事委員會。 按照條例第6(1)條，任何人可就有關草圖向委員會作出申述。申述須以書面作出，並須不遲於2014年6月11日送交香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書。 按照條例第6(2)條，申述須示明： (a) 該申述所關乎的在有關草圖內的特定事項； (b) 該申述的性質及理由；及 (c) 建議對有關草圖作出的修訂(如有的話)。 任何向委員會作出的申述，會根據條例第6(4)條供公眾查閱，直至行政長官會同行政會議根據第9條就有關的草圖作出決定為止。任何打算作出申述的人宜詳閱「城市規劃委員會規劃指引：根據城市規劃條例提交及公布申述、對申述的意見及進一步申述」。上述指引及有關表格樣本可於上述地點(i)至(iii)索取，亦可從委員會的網頁(http://www.info.gov.hk/tpb/)下載。 收納了有關修訂的《南丫島分區計劃大綱草圖編號S/I-LI/10》的複本，現於香港北角渣華道333號北角政府合署23樓測繪處港島地圖銷售處及九龍彌敦道382號地下測繪處九龍地圖銷售處發售。該圖的電子版可於委員會的網頁瀏覽。
個人資料的聲明 委員會就每宗申述所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據條例及相關的城市規劃委員會指引的規定作下列用途： (a) 處理有關申述，包括公布申述供公眾查閱，同時公布「申述人」的姓名供公眾查閱；以及 (b) 方便「申述人」與委員會秘書／政府部門之間進行聯絡。
城市規劃委員會根據城市規劃條例(第131章) 對南丫島分區計劃大綱核准圖編號S/I-LI/9 所作修訂項目附表
I. 就圖則所顯示的事項作出的修訂項目 A項 把榕樹灣波輪碼頭北面的南丫北公共圖書館用地由「政府、機構或社區(1)」地帶改劃為「政府、機構或社區(4)」地帶。 B項 把菱角山的電台發射站用地由「自然保育區」地帶改劃為「政府、機構或社區(5)」地帶。 C項 把菱角山的電視發射站用地由「自然保育區」地帶改劃為「政府、機構或社區(6)」地帶。
II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目 在「政府、機構或社區」地帶《註釋》的「備註」中加入「政府、機構或社區(4)」、「政府、機構或社區(5)」及「政府、機構或社區(6)」三個新支區的建築物高度限制。
城市規劃委員會 2014年4月11日

刊登廣告熱線 28739888
--

B7	文匯財經工商物業
■責任編輯：黎永毅 2014年5月9日(星期五) 香港 文匯報WEN WEI PO	

「滬港通」帶動甲廈租賃趨升	香港文匯報訊 「滬港通」帶動，雙辣招陰霾漸退，甲級中區商廈需求上升，買賣租務反應漸趨踴躍。「滬港通」擴大兩地股市資金流通量，吸引各大中資機構如招商銀行證券、上海浦東發展銀行等搶租中區甲級商廈。中區作為核心商業區地位超然，一直以來對外資及本地財團存在極大吸引力，加上不少中資機構仍在港積極擴展，核心商業區的租金將繼續平穩向上。
■東九龍基建優勢擴，刺激當地商廈需求增。圖為觀塘利寶時中心。 資料圖片	

自雙辣招陰霾漸退， 核心商廈交投已開始緩慢上升，尤其東九龍漸成本港寫字樓重鎮。據香港置業工商舖資料研究部數據顯示，截至上月28日，商廈總註冊量及註冊總金額分別錄得52宗及4.98億元，按月分別下跌5.45%及49%；整體成交集中於中、細價商廈。港置表示，辣招影響未盡然散去，炒買成本依然維持高水平，加上仍須顧及政策風險，短線炒家入市意慾依然不高，當中有不少用家轉買為租，令上月商廈總成交未見回升。

截至上月28日，4月份五大核心商業區註冊宗數及註冊金額，分別為12宗及約2.5億元，按月分別上升約9.1%及下跌46.8%，反映交投集中於細額商廈。按地區分析，尖沙咀升幅最凌厲，錄得6宗成交，註冊金額約1.2億元，按月分別增加2倍及約8倍，佔上月核心區商廈總成交宗數50%。

「起動東九」區內表現穩	向來屬本港政經重鎮的金鐘區，4月份僅錄得1宗成交，涉資約2,400萬元，成交量按月下跌約66.7%，於該區本年度成交紀錄中創新低；中環區更再次出現「零買賣」悶局。反觀受惠於「起動東九」概念的東九龍區表現穩定，雖然4月份註冊宗數及註冊金額錄得20%及75%跌幅，但該區錄得4宗成交，成為上月核心五區商廈成交量第二位。商廈成交逐漸移向東九龍區，反映中環等港島傳統商業中心，開始難以滿足市場對商廈的需求。
-------------------------------------	---

資金有望轉投中高價商廈	辣招料於本年通過，市場開始消化政策，投資方向漸見清晰，部分投資者抱著樂觀態度入市；而辣招亦無阻不少實力雄厚的中資及環球企業來港入市，在市場不失利好因素下，預計市場將進一步回復信心，商廈註冊量料穩步上揚，資金亦有望由細碼商廈漸流至中、高價商廈。故此，投資者不妨多加留意，以作出合宜的投資部署。 有業主趁勢委託中原代理推出金鐘海富中心二期低層戶作招租及放賣，意向呎價約2萬元，月租則約12萬元。中原工商舖謝立生表示，海富中心二期五樓502A至03A室，其面積逾2,500呎，物業將以交吉形式交易，意向呎價約2萬元，涉及金額約5,100萬元；同時，業主以每月約12萬元招租，相信將會吸引不少中資企業垂青。謝氏續稱，因受額外印花稅影響，商廈買賣成交疏落，物業市場仍以租賃為主。海富中心二期過去一年出現零買賣成交，但租務表現不俗，錄得近20宗成交。謝氏預期，隨著中資機構對甲級商廈的需求不斷遞增，加上交吉盤源緊絀下，該單位將大受投資者及企業歡迎。
-------------------------------------	---

觀塘嘉鴻中心地下及4樓放租	香港文匯報訊 隨着東九計劃發展成熟，區內寫字樓樓面日益俱增，商戶數量和人流顯著提升，帶動起對各行業的需求，各類商戶紛紛進駐，當中以飲食業的發展步伐最為蓬勃，商舖數量升勢強勁。香港置業至尊工商區域營業董事黃實偉示，本行獲業主委託獨家代理觀塘鴻圖道47號嘉鴻中心地下及4樓全層連平台的放租工作，地舖面積約6,000平方呎，而4樓全層約7,000平方呎，平台則約2,500平方呎，租價面議，物業為單一業主持有，現分拆出租。 可作飲食行業之用 黃氏指出，該度位於觀塘區的核心地段，與港鐵站出口只相距約3分鐘步程，加上鄰近位置有不少優質商廈，營商環境優厚。黃氏補充，上述兩個放租物業均可作飲食行業之用，根據現時發展，街道已聚集了強大的協同效應，凝聚大批顧客，有助進駐商戶吸引人流。
---------------------------------------	---

土瓜灣新寶低層連地庫擬租售	香港文匯報訊 利嘉閣(工商舖)葉斐明表示，獲業主委託獨家代理租售土瓜灣馬頭圍道116號新寶工商中心低層地下3號室地庫C室。單位面積約10,877呎，業主意向在市場以5,000萬元放售，平均呎價4,600元，另在市場放租108,000元全包，平均呎租9.9元。而單位特色為貨車可直達門口，合各行各業。新寶工商中心位於東九龍未來發展區域，毗鄰啟德郵輪發展區，配合沙中線基建效應，升值潛力有所保證。
---------------------------------------	--

耶倫言論為次季樓市注入強心針	美國聯儲局主席耶倫五月初出席國會聽證會時指出，首季美國經濟因暴風雪影響，導致增長下滑，預期次季會有顯著增長，相信今年餘下時間美國經濟將持續改善。 「高度」寬鬆貨幣政策維持 儘管如此，美國通脹及就業情況則尚未達標，而且樓市表現亦令人失望，因此當局仍需要維持「高度」寬鬆貨幣政策，令市場對加息預期鬆一口氣，料為本港次季樓市注入強心針。 事實上，按揭市場疲弱多時，直至雙辣招三讀通過塵埃落定，買家重燃入市興趣，按揭需求才稍為增加，新申請、新批出及新取用按揭均錄得全線上升。根據金管局住宅按揭統計數據顯示，今年3月份的新申請按揭貸款宗數按月急升30.8%至9,416宗，期內新批出按揭貸款宗數及金額錄得6,249宗及192.64億元，按月分別增加22.5%及23.7%，至於3月份新取用按揭貸款亦有4,470宗，與2月份的4,212宗比較增加6.1%，涉及金額增加8.8%至134.88億元。3月份新批按揭當中，
經絡按揭 劉國圓 經絡按揭轉介首席經濟分析師	涉及一手物業按揭貸款金額按月減少2.3%至56.74億元，涉及二手物業按揭貸款金額最終打破悶局，按月彈升42%至103.16億元，重上100億元以上水平，創8個月新高。至於轉按揭款金額亦按月增加30.7%至33億元。 按揭市場表現料較首季優勝 踏入次季，新盤傾巢而出，發展商積極推出新盤優惠吸客，加上二手業主願意擴大議價空間促成交易，積聚一時的購買力重新釋放，相信按揭市場表現會較首季優勝。市場對加息預期減弱，大型銀行已率先推出針對性的新盤按揭優惠吸客，加上部分大型銀行開始推出更具競爭力的同業折息存款掛鈎按揭計劃，以及低息換樓貸款計劃搶攻市場，對本港置業人士而言，一方面仍可享受低息，另一方面亦增加了選擇的空間，絕對是雙贏的好消息。