

宁波富达股份有限公司

2011年第一次临时股东大会决议公告

重 要 提 示

- 1、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。
- 2、本次会议没有被否决或修改的议案。
- 3、本次会议没有新议案提交表决。

宁波富达股份有限公司（以下简称“公司”）2011年第一次临时股东大会于2011年1月24日在浙江省余姚市阳明西路355号公司会议室以现场方式召开。会议通知于2011年1月8日以公告形式发出。本次股东大会由公司董事会召集，公司董事长王宏祥主持。出席会议的股东及授权代理人共15人，代表有表决权的股份113,842.48万股，占公司有表决权股份总数的78.77%。公司董事、监事出席了会议，公司高级管理人员列席了会议。本次会议的召集、召开符合《中华人民共和国公司法》、《上市公司股东大会规则》和《公司章程》的规定。会议审议并表决通过了以下决议：

一、关于公司全资子公司—宁波城投置业有限公司定向建造气象路项目的议案

为探索新的经营模式，加快气象路地块的开发进度，保证项目经济效益，经充分的市场调研和项目论证，公司全资子公司宁波城投置业有限公司的全资子公司——宁波市海裕置业发展有限公司（以下简称乙方）与宁波市海曙区经济适用房建设管理办公室（以下简称甲方）于2011年1月7日在宁波市，签署了海曙区气象路1#地块项目的定向建造协议。

（一）合同标的和双方当事人情况

1、合同标的情况

（1）2009年12月25日，乙方通过竞拍获得了宁波市海曙区气象路1#地块，该地块位于宁波市海曙区通达路以西、气象路以南、机场路以东。土地面积54339平方米（折81.50亩），土地用途为城镇住宅用地，容积率2.20，出让年限70年，建筑密度：24%，绿地率：30%，建筑限高：80米。总建筑面积151312平方米，地上建筑面积121821平方米，其中住宅建筑面积109276平方米，商业建筑面积

3478 平方米，幼儿园 3351 平方米，社区及物管用房等其他建筑面积约 5716 平方米，地下室建筑面积 29491 平方米，项目建设期为 35 个月，预计 2013 年 10 月底前交付使用。预计总投资 16.24 亿元，项目立项批准文号为：甬计备登[2010]36 号。

(2) 甲方根据其实际需要，拟通过由乙方定向建造房产的形式调置和落实房源。乙方经对市场进行调研后，为充分有效地实现资产的效益化，同意与甲方进行合作，待气象路 1#地块建成后由甲方进行整体收购。

2、合同双方当事人情况：

(甲方) 宁波市海曙区经济适用房建设管理办公室，是宁波市海曙区政府下属专门从事经济适用房建设管理的机构。负责人：王晟涛。办公地点：宁波市民通街 101 号。联系电话：87139226。

(乙方) 宁波市海裕置业发展有限公司：注册资本 4800 万元，法定代表人陈展华，主营：房地产开发、经营；实业投资；建筑装饰、设计、施工。为公司全资子公司宁波城投置业有限公司的全资子公司。

(二) 合同的主要条款

1、项目工期：2013 年 10 月 30 日前交付使用。

2、建设标准：乙方应按照现有的房地产开发有关政策、规定，以该项目确定的控规文本、扩初设计文本、扩初设计会审纪要、经批准的初步设计调整的规划总平面图的相关要求为标准。

3、合同价款：

按照成本加利润的方法确定结算价格。

结算价格按照本项目销售利润率 6%确定，销售利润率=利润总额/销售收入，销售收入指本项目所有房源的回购价款。

各项收入、成本和费用最终数据以中介机构审定的数据为准。

4、项目监管及验收：

(1) 甲方有权对乙方开发建设整个过程进行监督管理，包括对项目总体进度、资金运作情况、建设标准执行情况等进行监督和管理，乙方必须自觉接受管理，并提供相关数据资料。

(2) 乙方如降低项目造价及建造标准，甲方有权拒绝。

(3) 乙方按宁波市工程竣工综合验收有关规定实施项目内所有工程竣工验收工作，并领取项目竣工验收合格证书。

5、项目结算与支付：

(1) 预付土地款：本协议签署后的 15 天内，甲方向乙方一次性支付已发生的土地款（包括契税）10.5 亿元；

(2) 预付工程款：甲方在本协议签署后的 15 天内，向乙方支付项目前期及工程款 3.3 亿元。

6、项目移交

(1) 甲、乙双方在本项目取得竣工验收合格证书后一个月内签订拆迁安置房购买合同，并完成房屋的移交手续。

(2) 工程移交时，乙方应向甲方提供完整的工程技术资料和竣工图存档资料一套，并提供《住宅使用说明书》和《住宅质量保证书》。

(3) 乙方负责向各有关管理单位提供项目工程技术资料和竣工图存档资料，并办理备案手续。

7、安全文明施工：

乙方要以“确保质量，有序建设”的原则，树立对政府、对群众高度负责的态度，加强对施工企业的管理，高度重视质量问题和安全管理工作，开发建设期间杜绝发生重大工程质量和安全事故。

8、审计费用的承担

该项目的审计费用由乙方承担。

（三）合同履行对公司的影响

本协议的履行可扩大公司在宁波房地产市场的经营规模，提高公司的市场竞争和盈利能力，同时将进一步提升公司的品牌知名度和市场商誉，保证了公司的合法规范经营。

与会股东同意 113,842.48 万股，占出席会议股东有效表决权股份的 100%，反对 0 股，弃权 0 股。

二、关于公司全资子公司——宁波富达电器有限公司增资扩股的议案

为优化公司的产业结构，改善富达电器的股权结构，公司决定引进战略投资者——宁波民丰电器有限公司（以下简称民丰电器）和自然人施国芬，对公司全资子公司——宁波富达电器有限公司（以下简称富达电器）进行增资扩股。

本次增资前，富达电器注册资本为 3000 万元，为公司的全资子公司。本次扩股战略投资者民丰电器和施国芬分别各增资 2250 万元，增资后富达电器注册资本扩大为 7500 万元，公司占注册资本的 40%，民丰电器和施国芬各占注册资本的 30%。民丰电器与施国芬是关联股东。实际增资价格以国信会计师事务所评估后并经宁波市国资委（甬国资评核[2011]1 号）核准后的价格为依据，以每股 1.47 元的价格增资。

与会股东同意 113,842.48 万股，占出席会议股东有效表决权股份的 100%，反对 0 股，弃权 0 股。

公司聘请北京市国枫律师事务所出席本次临时股东大会，由马哲律师、温慧律师对本次股东大会有关事项出具了法律意见书。国枫律师事务所认为：公司本次临时股东大会召集、召开程序符合现行有效的法律、行政法规、《股东大会议

事规则》等规范性文件及《公司章程》的规定，本次临时股东大会的召集人和出席会议人员的资格、本次临时股东大会的表决程序以及表决结果均合法有效。

特此公告。

宁波富达股份有限公司

2011 年 1 月 24 日