

## 宁波富达股份有限公司关于下属子公司 ——宁波房地产股份有限公司代建公司 控股股东 C2-3 商务楼的关联交易公告

### 特别提示

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。

#### 重要内容提示：

##### ●交易内容：

公司控股股东宁波城建投资控股有限公司（以下称“宁波城投”）的 C2-3 商务楼委托给公司子公司进行代建。

##### ●关联交易的目的及对公司的影响：

本次关联交易是宁波城投为履行公司重大资产重组时的相关承诺，避免与本公司发生同业竞争的需要，对本公司生产经营活动没有其他影响。

##### ●历史关联交易情况：

最近两个完整会计年度内，公司与关联方宁波城投进行了重大资产重组及关联交易。本公司向宁波城投发行股份 1,000,559,576 股，宁波城投以资产置换方式认购，置入资产与置出资产之间的价值差额为 758,424.16 万元。

##### ●关联人回避事宜：

关联董事王宏祥、王怡鸥在审议此项关联交易时回避了表决。

#### 一、关联交易概述

##### （一）关联交易的基本情况

公司于 2009 年实施了重大资产重组，房地产开发已成为公司的主要经营业务。公司控股股东——宁波城投在重组时承诺不再从事房地产开发相关业务。为履行重组承诺，规避同业竞争，经与宁波城投充分协商，决定由公司下属控股子公司——宁波房地产股份有限公司（以下称“宁房公司”）代建宁波城投东部新城 C2-3 商务楼项目。2010 年 3 月 26 日宁房公司与宁波城投签订了《东部新城混合使用区 C2-3 商务楼代建协议》。

## （二）审议程序

公司于2010年3月26日召开的六届十六次董事会上，按照关联交易审议程序，通过了《关于宁波房地产股份有限公司代建公司控股股东C2-3商务楼的议案》。关联方董事王宏祥先生、王怡鸥女士回避了表决，非关联董事全票通过本次关联交易议案，公司三名独立董事进行了专项审核，并出具了专项意见。

根据上海证券交易所《股票上市规则》、《公司章程》和《公司关联交易决策程序》的相关规定，本关联交易事项尚须提交公司股东大会审议批准。

## 二、关联方介绍

### （一）宁波城投

宁波城投系国有独资企业，注册地址：宁波市解放南路208号，法定代表人：王宏祥，注册资本：50,800万元，成立时间：1999年12月，经营范围：国有资产经营、管理；实业项目投资；房地产开发、经营、租赁。持有公司76.95%的股份，为公司的控股股东。

### （二）宁房公司

宁房公司：注册地址宁波市解放南路158号，法定代表人王翔，注册资本5,050万元，经营范围为：房地产开发、代建房屋开发经营，本公司房屋租赁。公司持有其74.87%的股份。

## 三、关联交易标的基本情况

C2-3商务楼位于宁波市中山路以南，河清路以西，总建筑面积75696平方米，主体建筑18层，裙楼为3层，其中地上建筑面积52600平方米，地下2层，面积23096平方米，项目总投资4.8亿元，质量目标确保“钱江杯”，争创“鲁班奖”。

## 四、关联交易主要内容及定价政策

宁波城投负责按项目总时间进度要求按时交付建设用地，保证宁房公司建设工作进度要求。

宁房公司及时办理项目建设相关手续，确保项目如期建设；负责工程前期及建设过程中相关的协调处理，及时完成全部建设内容。

双方议定：项目代建费按《浙江省工程建设其他费用定额》计取，具体金额以项目竣工决算后的投资额按实结算。

## 五、关联交易的及对公司的影响

本次关联交易是宁波城投为履行公司重大资产重组相关承诺，避免与本公司发生同业竞争的需要，对本公司生产经营活动没有其他影响。

## 六、独立董事意见

公司独立董事谢百三先生、钱逢胜先生、陈农先生事前对本关联交易事项进行了审查认可，并发表独立意见如下：

（一）本关联交易事项的审议程序、公司董事会的召开程序、表决程序符合相关法律法规、《上海证券交易所股票上市规则》和《公司章程》的法定程序，关联董事就本次关联交易回避了表决。

（二）公司对本关联交易事项进行了充分论证，为董事会提供了可靠、充分的决策依据。

（三）我们在事前对本关联交易事项的情况进行了全面、客观的了解。我们认为：本次宁房公司代建 C2-3 商务楼的行为，是公司控股股东宁波城投按时履行重大资产重组相关承诺，避免与本公司发生同业竞争的需要，对本公司生产经营活动没有其他影响。公司本次交易是公开、公平、合理的，没有损害公司和中小股东的利益。

（四）同意本关联交易事项。

## 七、历史关联交易情况

最近两个完整会计年度内，公司与关联方宁波城投进行了重大资产重组及关联交易。

### （一）交易种类

本公司与宁波城投进行了重大资产重组及关联交易，宁波城投以其所拥有的商业地产和住宅开发地产业务资产与本公司持有的自来水业务资产和垃圾处理业务领域的投资进行置换，差额部分以本公司向宁波城投非公开发行股份方式支付。

### （二）交易标的

本次重大资产重组及关联交易涉及的交易标的包括：宁波城投持有的置入资产，包括宁波城市广场开发经营有限公司（以下简称“广场公司”）100%股权、宁波房地产股份有限公司（以下简称“宁房公司”）74.87%股权以及宁波城投置业有限公司（原名为宁波慈通置业有限公司）100%股权；本公司持有的置出资产，包括宁波市自来水净水有限公司（以下简称“净水公司”）90%股权以及宁波枫林绿色能源开发有限公司（以下简称“绿能公司”）25%股权。

### （三）交易金额

宁波城投持有的置入资产价值为 794,755.05 万元，本公司持有的置出资产价值为 36,330.89 万元；本公司向宁波城投发行股份支付的置入资产与置出资产之间的价值差额为 758,424.16 万元，发行股份数为 1,000,559,576 股。

### （四）交易日期及交易执行情况

2008年4月30日，公司召开第六届董事会第三次会议，审议通过了关于重大资产重组和关联交易的有关议案；2008年8月18日，公司召开2008年第一次临时股东大会，在关联股东回避表决下以特别决议批准了本次重组相关议案；2009年3月31日，本次重大资产重组方案获得中国证监会《关于核准宁波富达股份有限公司重大资产重组及向宁波城建投资控股有限公司发行股份购买资产的批复》（证监许可[2009]267号）核准；2008年4月30日，公司与宁波城投签署股权交易合同。2009年4月10日，宁波市产权交易中心出具《产权交易凭证（股权类）》；2009年4月20日，公司在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司完成了向控股股东宁波城投定向发行股份1,000,559,576股的股份登记手续。

（五）对公司财务状况和经营成果的影响

本次重大资产项目的实施，迅速扩大了公司的资产和经营规模，优化了产业结构，突出了主业，大幅提升了公司的核心竞争能力。

## 八、备查文件

- （一）公司六届十六次董事会决议
- （二）独立董事意见
- （三）《东部新城混合使用区 C2-3 商务楼代建协议》

宁波富达股份有限公司董事会

2010年3月26日