

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 获得土地使用权的公告

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。

经公司2009年第二次临时股东大会授权，公司总裁办公会议决策，公司子公司——宁波房地产股份有限公司，于2010年4月15日在宁波市公共资源交易中心参与并获拍了宁波海曙区莲桥街地块。

一、地块的竞拍金额及资金支付安排

竞拍成交价为9.3530688亿元，平均楼面价为12000元/平方米。

竞拍当场已支付50%出让金，余额将在2010年9月底前付清。

二、本次获拍地块概况

本次获拍地块——海曙区莲桥街地块，是宁波市重要的历史文保建筑的聚集区块，也是宁波“中提升”战略实施旧城改造的重点项目。该地块位于宁波市海曙区天封塔南侧，东自小沙泥街住宅小区，南临狮子街，西至解放南路，北至大沙泥街为界。共有1#、2#、4#、6#、7#、8#、9#等7个区块组成，总共出让土地面积51058平方米（折76.59亩）、可建建筑面积77942平方米。地块详情如下：

地块名称	土地用途	出让面积 (平方米)	规划指票要求				
			容积率	绿地率 (%)	建筑密度	建筑限高 (米)	
海曙莲桥街地块	1#	商务金融、文体娱乐、城镇住宅	17335	0.72	-	55	10
	2#	商务金融	4049	1.2	20	45	24
	4#	商务金融、文体娱乐、城镇住宅	2422	0.53	-	50	10
	6#	城镇住宅	14910	1.7	30	30	50
	7#	城镇住宅、商务金融	7476	4.0	26	40	100
	8#	商务金融、文体娱乐、城镇住宅	2764	0.81	-	55	10
	9#	商务金融、文体娱乐、城镇住宅	2102	0.87	-	55	10
合计		51058					

三、 获拍地块开发计划

本次获拍地块计划本年度6月份开工，分二期建设，预计建设期为三年。项目总投资17亿元，公司将通过自筹及银行贷款解决。

四、 项目的风险提示

该地块位处宁波非传统商业街区，并存在古建筑保护及历史文化传承的责任。因此，在建筑风格设计、商业经营模式、建设施工管理等具体操作程序上会面临一些新的挑战。公司将参考借鉴国内外先进的建设及运行模式，力求做到传统与现代的统一，效益与文化的和谐。

五、 截止至此次竞拍土地，本年度累计竞拍土地情况

截止至此次竞拍土地，本年度公司共拍入二个地块，即鄞奉片区东部启动区地块和海曙莲桥街地块，详见下表。

	总共出让土地面积	竞拍成交价	平均楼面价
鄞奉片区东部启动区地块	104516 平方米 (折 156.77 亩)	29.25746703 亿元	7742 元/平方米
海曙莲桥街地块	51058 平方米 (折 76.59 亩)	9.3530688 亿元	12000 元/平方米
合计		38.61053583 亿元	

特此公告。

宁波富达股份有限公司董事会

2010年4月15日