

# 宁波维科精华集团股份有限公司

## 2010年度第二次临时股东大会会议资料

二零一零年六月

# 宁波维科精华集团股份有限公司

## 2010年度第二次临时股东大会会议议程

会议时间：2010年6月28日上午9时

会议地点：宁波市和义路99号维科大厦10楼会议室

主持人：董事长 何承命先生

会议议程：

- 一、主持人宣布会议开始
- 二、主持人介绍参会的股东（股东代理人）、列席的董事、监事、高管人员和律师
- 三、开始介绍议案
  - 1、关于授权控股子公司宁波维科精华房地产开发有限公司参加土地竞买的议案.....报告人：史美信
  - 2、关于授权公司董事会对土地投标或竞买事项行使决策权的议案.....报告人：史美信
- 四、参会股东（股东代理人）发言及提问
- 五、以举手表决方式选举2名股东代表为监票人
- 六、主持人宣布现场出席会议的股东和代理人人数及所持有表决权的股份总数
- 七、参会股东（股东代理人）对各项议案进行表决、投票
- 八、由监票人代表宣布表决结果
- 九、主持人宣布本次股东大会决议
- 十、各位董事在会议决议及会议记录上签字
- 十一、律师宣读法律意见书
- 十二、主持人宣布会议结束

## 议案一

## 关于授权控股子公司宁波维科精华房地产开发有限公司 参加土地竞买的议案

尊敬的各位股东及股东代表：

受公司董事会委托，由我向各位股东及股东代表作《关于授权控股子公司宁波维科精华房地产开发有限公司参加土地竞买的议案》，请予审议。

公司控股子公司宁波维科精华房地产开发有限公司(以下简称“维科精华房产”)在“维科·水岸枫情”项目团队管理、营销策划、品质定位上的成功运作，对宁波城市近郊地块已积累了丰富的运营经验，营销定位更为清晰，为公司创造良好的经济效益。

近期，宁波市国土资源局鄞州分局定于2010年7月2日公开挂牌出让鄞州投资创业中心II-3-E地块，地块总用地面积为35392平方米，折合53.088亩，规划用途为城镇住宅，容积率为1.5，地上总建筑面积约53088平方米。

地块编号	地块名称	土地面积 (M <sup>2</sup> )	用途	建筑密度	容积率	绿地率	出让年限	起拍楼面地价 (元/M <sup>2</sup> )
2010CJ11	鄞州投资创业 中心 II-3-E 地块	35392	城镇 住宅	≤30%	<1.50	≥30%	商业 40 住宅 70	6600

上述地块属于日渐成熟的城市近郊区，与公司产品定位战略一致。为此，公司董事会拟提请股东大会授权宁波维科精华房地产开发有限公司参与上述地块的竞买，并授权宁波维科精华房地产开发有限公司经营层依据有关经济测算确定竞买价格。

以上议案，请各位股东及股东代表予以审议。

宁波维科精华集团股份有限公司

二零一零年六月

## 议案二

**关于授权公司董事会对土地投标或竞买事项行使决策权的议案**

尊敬的各位股东及股东代表：

受公司董事会委托，由我向各位股东及股东代表作《关于授权控公司董事会对土地投标或竞买事项行使决策权的议案》，请予审议。

宁波维科精华房地产开发有限公司（以下简称“维科精华房产”），成立于2004年2月，注册资本3800万元，系本公司控股51%的子公司。2007年初，维科精华房产分别以38886万元、6431万元的总价竞买了宁波鄞州区薛家村D3、D4地块（即“维科·水岸枫情”项目）及慈溪市27号地块（即“维科·城市桃源”项目），并为此分别组建了两家全资项目公司宁波市鄞州维科房地产开发有限公司及慈溪维科精华房地产开发有限公司。目前上述两个项目均已进入预售期，销售形势良好，为公司创造了良好的社会及经济效益。

为进一步扩大公司房产开发规模，促进公司的后续发展能力，提高公司适时决策效率，公司董事会拟提请股东大会授予董事会连续十二个月内累计总额不超过30亿元的土地投标或竞买事项的决策权，上述额度按公司竞得土地成交价进行累计计算。

待本次股东大会审议通过后董事会授权公司经营层具体执行，本授权有效期至下次年度股东大会召开日为止。

以上议案，请各位股东及股东代表予以审议。

宁波维科精华集团股份有限公司

二零一零年六月