

# 福建龙净环保股份有限公司

## 2006 年第一次临时股东大会会议资料

### 一、 大会召开通知

(一) 会议时间: 2006 年 2 月 15 日 (星期三) 上午 10: 30

(二) 会议地点: 福建省龙岩市新罗区陵园路 81 号本公司职工活动中心

(三) 会议议题:

A、关于本公司控股子公司上海龙净房地产开发有限公司以 392 万元收购上海仓桥房地产经营有限公司、陈新、韦建农持有的上海亚萌置业有限公司合计 49% 的股权的议案。

#### 1、交易对方情况介绍

(1) 仓桥公司成立于 1993 年 5 月, 法定代表人: 唐菊芳; 注册资本: 人民币 1000 万元; 营业执照号: 270000011993050400029; 法定地址: 上海市松江高新技术园区松汇区路 1185 号; 经营范围: 房地产开发经营。

(2) 陈新, 男, 身份证号: \*\*\*\*\*; 住址: 上海市长宁区新华路 329。

(3) 韦建农, 男, 身份证号: \*\*\*\*\*; 住址: 上海市普陀区华阴路 99 号 303 室。

#### 2、其它当事人基本情况

(1) 亚萌置业成立于 2003 年 4 月, 法定代表人: 唐菊芳; 注册资本: 人民币 800 万元; 营业执照号: 3102272059057; 法定地址: 上海市松江区佘山镇西霞路 82 号 102 室; 经营范围: 房地产开发经营、物业管理。建筑装饰材料, 五金, 卫生洁具, 家用电器, 日用百货, 一般劳防用品, 建筑机械设备批发零售。

亚萌置业股东情况: 福建龙净环保股份有限公司占公司注册资本的 51%, 仓桥公司占公司注册资本的 47%; 陈新占公司注册资本的 1%; 韦建农占公司注册资本的 1%。

(2) 上海龙净房产成立于 2002 年 6 月, 法定代表人: 高峰; 注册资本: 人民币 3000 万元; 营业执照号: 3101131017649; 法定地址: 宝山区宝杨路 1231 号; 经营范围: 房地产开发、经营。

上海龙净房产股东情况: 福建龙净环保股份有限公司出资 2700 万元, 占公司注

册资本的 90%；西安西矿环保科技有限公司出资 150 万元，占公司注册资本的 5%；上海龙净环保科技工程有限公司出资 120 万元，占公司注册资本的 4%；上海高山企业管理有限公司出资 30 万元，占公司注册资本的 1%。

### 3、交易标的基本情况

(1) 上海龙净房产出资人民币 392 万元，受让上海仓桥房产经营有限公司、陈新、韦建农拥有的上海亚萌置业有限公司 49%的股权，其中仓桥公司出让其持有的亚萌置业 47%的股权，陈新出让其持有的亚萌置业 1%的股权，韦建农出让其持有的亚萌置业 1%的股权。

该股权无设定担保、抵押、质押及其他任何限制转让的情形，不涉及该股权的诉讼、仲裁或司法强制执行及其他重大争议事项，其他股东同意放弃本次股权转让的优先受让权。

(2)亚萌置业成立于 2003 年 4 月，法定代表人：唐菊芳；注册资本：人民币 800 万元；营业执照号：3102272059057；法定地址：上海市松江区佘山镇西霞路 82 号 102 室；经营范围：房地产开发经营、物业管理。建筑装潢材料，五金，卫生洁具，家用电器，日用百货，一般劳防用品，建筑机械设备批发零售。

亚萌置业股东情况：福建龙净环保股份有限公司占公司注册资本的 51%，仓桥公司占公司注册资本的 47%；陈新占公司注册资本的 1%；韦建农占公司注册资本的 1%。

(3)仓桥公司通过邀标方式获得位于上海市松江佘山镇陶泾村，泗陈公路以北、嘉松公路西侧地块，中标后以该地块设立项目公司：亚萌置业。该地块区域环境优美，休闲、娱乐设施较为齐全，隶属于佘山国家旅游度假区范围内的高档别墅住宅规划区，周边有快速效能沪青平高速、嘉松公路、沪松公路，距市中心约 30 公里。地块总面积 208058 平方米(约 312 亩)，规划土地用途为住宅用地，使用年限 70 年，规划容积率小等于 0.7，项目拟建容积率为 0.39 的精致独立式别墅，以及配套公建会所为主要建设内容，地上总建筑面积 81622 平方米，其中地上住宅可售面积 77319 平方米，会所、公建及配套地上建筑面积 4303 平方米。总开发期预计 3.5 年，2004 年 9 月—2008 年 2 月。

(4)根据亚萌置业提供的财务报告：经审计，截止 2005 年 11 月 30 日，亚萌置业总资产 194,764,457.13 元；负债 187,962,134.79 元；应收帐款期末为零；净资产

6,802,322.34 元；公司正处开发期尚未实现销售收入和利润。

(5)本次审计由具有证券从业资格的上海上会会计师事务所本着独立、客观、科学的工作原则对亚萌置业进行审计。

(6) 亚萌置业担保情况

亚萌置业无对外担保情况。

(7)其他应收款说明

期末金额为 103,265.91，账龄全部为一年以内，无持本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

4、交易合同主要内容及定价情况

根据审计报告结果，经与仓桥公司、陈新、韦建农共同协商，本公司控股子公司上海房地产出资人民币 392 万元(原出资额)受让上海仓桥房产经营有限公司、陈新、韦建农拥有的上海亚萌置业有限公司 49%的股权，其中仓桥公司出让其持有的亚萌置业 47%的股权，陈新出让其持有的亚萌置业 1%的股权，韦建农出让其持有的亚萌置业 1%的股权。上海龙净房产以货币资金一支性支付上述股权转让款。

5、受让股权的目的和对公司的影响

有利于公司在房地产领域的发展和开辟新的利润空间，该项目在今后年度将为亚萌公司带来约 12000 万元的净利润。

**B、关于本公司通过银行或信贷机构向上海仓桥房地产经营有限公司提供人民币 9500 万元贷款的议案。**

1、交易对方情况介绍

仓桥公司成立于 1993 年 5 月，法定代表人：唐菊芳；注册资本：人民币 1000 万元；营业执照号：270000011993050400029；法定地址：上海市松江高新技术园区松汇区路 1185 号；经营范围：房地产开发经营。

仓桥公司提供的财务报告：截止 2005 年 11 月 30 日，仓桥公司总资产 138,551,483.95 元；负债 122,785,877.62 元；应收帐款期末为零；净资产 15,765,606.33 元；2005 年 11 月实现净利润 3,240,437.21 元。

本次委托贷款为非关联交易。仓桥公司不属于上市公司的直接或间接持有人或其

持有人的关联方、控股子公司和附属企业。

## 2、其它当事人基本情况

上海景欣置业有限公司(以下简称景欣置业)成立于 2006 年 1 月,法定代表人:邱氢;注册资本:人民币 1500 万元;营业执照号:3101142137096;法定地址:上海市沪宜公路 1158 号;经营范围:房地产开发,房地产经纪,房地产信息咨询。

股东情况:邱氢出资人民币 1455 万元,占公司注册资本的 97%,张宁出资 45 万元,占公司注册资本的 3%。

## 3、交易标的基本情况

本公司通过银行或信贷机构向仓桥公司提供人民币 9500 万元贷款。

## 4、交易合同主要内容及定价情况

(1)本公司同意通过银行或信托机构向仓桥公司提供人民币 9500 万元贷款。

(2)借款分三期发放:

第一期:委托贷款协议生效之日起 10 日内发放 1608 万元;

第二期:第一期贷款发放后 3 个月内支付 4000 万元;

第三期:第一期贷款发放后 5 个月内支付 3892 万元。

(3)还款期限:委托贷款协议约定之所贷款项均应在 2008 年 6 月 30 日前还清。

(4)贷款利息:协议约定之贷款利息按同期银行贷款利率计算。

(5)景欣置业为本次委托贷款提供担保,承担连带担保责任。

## 5、委托贷款原因及资金安全保障

本次委托贷款为仓桥公司、陈新、韦建农向上海龙净房产转让 49% 股权及本公司取得别墅项目的前提条件;本次委托贷款有景欣置业提供担保并承担连带担保责任,风险较小并可以控制。

## C、关于本公司控股子公司上海亚萌置业有限公司开发之所有别墅物业全部交由上海景欣置业有限公司包销的议案。

### 1、交易对方情况介绍

景欣置业成立于 2006 年 1 月,法定代表人:邱氢;注册资本:人民币 1500 万元;营业执照号:3101142137096;法定地址:上海市沪宜公路 1158 号;经营范围:房地产开发,房地产经纪,房地产信息咨询。

景欣置业股东情况：邱氢出资人民币 1455 万元，占公司注册资本的 97%，张宁出资 45 万元，占公司注册资本的 3%。

## 2、交易标的基本情况

亚萌置业开发之别墅物业指上海松江区陶泾村，泗陈公路以北、嘉松公路西侧政府核准规划用地上所建之别墅物业，地上总建筑面积 81622 平方米(以预/出售许可证所示为准)，地上住宅可售面积 77319 平方米。

## 3、交易合同主要内容

(1)甲乙双方约定将所有别墅物业交由乙方向甲方包销，并可用甲方的名义对外销售。

(2)双方约定物业总包销期限自合同签订后甲方取得该物业第一张预售许可证之日起至该物业最后一张预售许可证取得日后 12 个月止。

(3)乙方在包销后需对外销售，其实际对外公开销售价目表应交甲方备案。双方约定乙方实际对外销售价格中超过包销价格以上部分为乙方所得（若实际销售价格超过包销价，导致甲方多缴纳营业税，该部分多缴纳的营业税由乙方承担。）

(4)乙方在合同签署后一周内，须支付甲方人民币 500 万元保证金。

(5)乙方承诺在该物业每张预售许可证取得后的 12 个月内完成该张预售许可证所售面积的 100%包销任务，若乙方未按期完成包销工作，其所剩部分的包销价款由乙方在包销约定期截止日后 60 日内全额支付给甲方，否则甲方可要求终止合同；

## 4、包销的目的和对公司的影响

本次包销能够最大程度的控制风险、锁定利润，在未来的 3 年可为公司带来约 12000 万元人民币的净利润。

## D、关于向银行申请授信额度的议案

因 2005 年授信额度将到期，公司根据生产经营需要，须继续向贷款银行借款、开立银行承兑汇票、国内信用证、保函、进口开证、申办票据贴现、申办保理业务等授信业务以及申请办理国际结算和国内结算中涉及授信的其他各项业务，具体如下：

1、同意公司向中国民生银行福州分行闽都支行申请授信额度，授信总额为人民币壹亿元，内容包括外币及人民币贷款、开立银行承兑汇票、外汇开证、押汇、申办票据贴现等。

2、同意公司向招商银行股份有限公司厦门分行申请授信额度，授信总额为人民币壹亿元。

在办理该业务时董事会给予如下授权：

(1) 同意所授信额度用于流动资金贷款、开立银行承兑汇票、国内信用证、开立保函、申办票据贴现、国内保理及贸易融资业务，有关上述债务的利息、费用、期限、利率等条件由公司与贷款银行具体协商确定。

(2) 总额度可分给本公司指定的子公司(以下称指定子公司，是由本公司另外出具书面指定书并由本决议被委托的有权签字人在指定书上签字确认的子公司。)使用，被指定的子公司使用的额度未用足部分仍可由本公司使用，以上额度，经招商银行股份有限公司厦门分行同意，由本公司在上述额度内调剂使用。

(3) 本公司为指定的子公司使用本公司在招商银行股份有限公司厦门分行人民币壹亿元综合授信额度下的切分额度金额及其利、罚、复息和招商银行股份有限公司厦门分行实现债权等其他一切相关费用承担不可撤消的连带责任保证。

(4) 同意公司向中国工商银行龙岩分行新罗支行申请授信额度，授信总额为人民币壹亿元，内容包括外币及人民币贷款、开立银行承兑汇票、开立保函、申办票据贴现等。

(5) 同意公司向中国银行股份有限公司龙岩分行申请授信额度，授信总额为人民币叁点伍亿元，内容包括外币及人民币贷款、开立银行承兑汇票、开立保函、进口开证、申办票据贴现、申办保理业务等授信业务以及办理国际结算和国内结算中涉及授信的其它业务。

(6) 同意公司向兴业银行龙岩分行申请授信额度，授信总额为人民币叁亿元，内容包括人民币贷款、开立银行承兑汇票、开立保函、申办票据贴现等。

(7) 授权总经理黄炜先生代表公司全权办理上述授信业务，其所签署的各项授信的合同(协议)、承诺书和一切与上述业务有关的文件，本公司概予承认，由此产生的法律后果和法律责任概由本公司承担，必要时，董事会授权的代表有权转委托他人履行其职责，受转托人的行为视为董事会授权代表的行为，其法律后果和法律责任亦由公司承担。

#### **四、出席会议对象：**

(1)凡 2006 年 2 月 6 日下午交易结束后，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的本公司股东均可参加会议；

(2)公司董事、监事及高级管理人员。

5、参加会议登记办法：

(1)符合上述条件的股东请于 2006 年 2 月 9 日至 10 日（上午 9：00—下午 4：00）到本公司股证办办理出席会议资格登记手续，外地股东可以传真与信函方式登记(以抵达公司股证办时间为准)，出席会议时验看原件。

(2)法人股东凭股票帐户卡、法定代表人授权委托书和营业执照复印件进行登记；

(3)个人股东凭股票帐户卡及本人身份证进行登记，委托代理人持本人身份证、授权委托书及委托人股票帐户卡进行登记；

(4)与会股东或委托代理人交通及住宿费自理。

公司地址：福建省龙岩市新罗区陵园路 81 号

邮政编码：364000

联系电话：0597-2210288

传 真：0597-2290903

联 系 人：陈健辉 卢珍丽

附：

### 授权委托书

兹委托            先生(女士)代表本人(单位)出席福建龙净环保股份有限公司 2006 年度第一次临时股东大会，并对会议通知所列明的提案事项代为行使表决权。

委托人签名（单位盖章）：

被委托人签名：

委托人身份证号：

被委托人身份证号：

委托人股东帐户：

委托人持股数：

委托日期：

## 二、本次股东大会会议规则特别提示

为了维护广大投资者的合法权益，确保股东大会的正常秩序和议事效率，根据《公司章程》和《公司股东大会议事规则》的有关规定，特制定本本次股东大会的议事规则：

一、董事会、监事会在股东大会召开过程中，以维护股东的合法权益，确保大会

正常秩序和议事效率为原则，认真履行法定职责。

二、本次大会设立秘书处，具体办理大会有关程序方面有事宜。

三、股东参加股东大会，依法享有发言权、质询权、表决权等各项权利，并应认真履行法定义务，不得侵犯其他股东的权益，不得扰乱大会的正常秩序。

四、股东要求在股东大会上发言，应当在股东大会正式开始前向大会秘书处登记，并书面提交发言的内容要点。本次股东大会安排股东发言时间不超过二十分钟，发言顺序根据持股数量多的在先，发言围绕大会的议案，每位股东的发言时间不超过五分钟。

在股东大会召开过程中，股东临时要求发言或就有关问题提出咨询的，应先举手示意，经大会主持人许可，方能发言。

五、除涉及公司的商业秘密不能在股东大会上公开外，公司董事、监事、高管成员有义务认真负责地回答股东提问。

六、股东大会采用记名投票方式进行表决，在投票过程中股东应听从大会工作人员安排，维护好股东大会秩序。

七、股东须了解超出会议议案范围的公司具体情况，可以在会后向大会秘书处咨询。

### 三、本次股东大会主要程序

1、主持人根据股东签到情况，宣布出席本次股东大会的股东（含股东代理人）人数，代表股份数额及占公司股本金额的比例。

2、主持人宣布大会工作人员（唱票人、计票人、监票人）名单：

3、主持人宣布股东大会正式开始。

4、宣读大会议案：

（1）审议关于本公司控股子公司上海龙净房地产开发有限公司以 392 万元收购上海仓桥房地产经营有限公司、陈新、韦建农持有的上海亚萌置业有限公司合计 49% 的股权的议案。

（2）审议关于本公司通过银行或信贷机构向上海仓桥房地产经营有限公司提供人民币 9500 万元贷款的议案。

（3）关于本公司控股子公司上海亚萌置业有限公司开发之所有别墅物业全部交



由上海景欣置业有限公司包销的议案。

(4) 审议关于向银行申请授信额度的议案。

5、股东审议上述议案并进行投票表决。

6、投票表决完毕后，主持人宣布休会 10 分钟，请唱票人、计票人、监票人对表决票进行清点。

7、请监票人代表公布表决结果。

8、主持人根据表决结果宣读《2006 年第一次临时股东大会决议》。

9、律师对本次股东大会的召集、召开程序、出席会议人员资格、表决程序等事项进行见证。

10、主持人宣布股东大会圆满结束。

**福建龙净环保股份有限公司董事会**

**2006 年 1 月 23 日**