

无锡商业大厦股份有限公司

2005 年第二次临时股东大会资料

无锡商业大厦股份有限公司 关于建造公司附设多层停车楼项目的议案

各位董事：

大厦股份拟在公司本部营业大楼西侧建造大型附设多层汽车停车楼项目，现将有关事项报告如下：

一、项目名称：

商业大厦多层社会汽车停车楼项目。

二、项目建设目的：

无锡市区 2004 年末私人轿车已达 61305 辆（2002 年末为 1.5 万辆），全市特别是大厦股份所在的市中心商务区汽车停车难的矛盾日益尖锐。每天到大厦来购物的顾客私家车排成长龙，而公司目前现有后场及机械式停车库停放汽车的最大容量只有 60 辆，导致最有购买力的消费群体大量流失，严重影响公司效益的提升。该项目的建设将彻底消除这一长期困扰公司发展的不利因素，有利于公司的可持续发展。

三、建造地点和建设规模：

建造地点：公司主体营业楼西侧消防水池上方及沈果巷原药监局地块。

建设规模：总用地面积为 3443.4 平方，其中 A 块 2392.4 平方米，B 块 1051 平方米。总建筑面积 21426.6 平方米，基本高度与公司裙楼持平，局部 10 层。可停放机动车 500 辆。

四、建设项目的投资估算：

项目总投资：估算项目总投资 4574 万元。所需资金由公司自筹。

五、项目实施进度安排：

2005 年 9 月前完成项目立项审批及规划设计论证，9 月末开工建设，2006 年春节前部分投入使用，2006 年 5 月 1 日前完成全部工程。

本项目已获无锡市发改委锡发改资（2005）第 114 号文批复同意立项，并在市政府主持下通过了项目设计方案论证。

六、项目经济效益分析：

据公司项目可行性报告分析，预计项目投用后停车直接年收入 726 万元，年净利润 622 万元，项目净资产收益率为 13.60%。项目静态投资回收期为 7.35 年。同时，项目的建成将吸引大量有车一族消费者，增加公司的商品销售量，提升公司对外形象并产生巨大的间接收益。

无锡商业大厦股份有限公司

二 五年九月二十七日

附件：

- 1、无锡市发改委立项批文；
- 2、项目可行性报告；

无锡商业大厦股份有限公司董事会

2005 年第二次临时会议决议

无锡商业大厦股份有限公司董事会于 2005 年 10 月 7 日召开本年度第二次临时会议。本次会议以通讯表决的方式举行。董事会应到董事九名，实际参与表决的董事九名。会议审议并一致通过了：

《关于建造公司附设多层停车楼项目的议案》。

一、项目名称：

商业大厦多层社会汽车停车楼项目。

二、项目建设目的：

无锡市区 2004 年末私人轿车已达 61305 辆(2002 年末为 1.5 万辆)，全市特别是大厦股份所在的市中心商务区汽车停车难的矛盾日益尖锐。每天到大厦来购物的顾客私家车排成长龙，而公司目前现有后场及机械式停车库停放汽车的最大容量只有 60 辆，导致最有购买力的消费群体大量流失，严重影响公司效益的提升。该项目的建设将彻底消除这一长期困扰公司发展的不利因素，有利于公司的可持续发展。

三、建造地点和建设规模：

建造地点：公司主体营业楼西侧消防水池上方及沈果巷原药监局地块。

建设规模：总用地面积为 3443.4 平方，其中 A 块 2392.4 平方米，B 块 1051 平方米。总建筑面积 21426.6 平方米，基本高度与公司裙楼持平，局部 10 层。可停放机动车 500 辆。

四、建设项目的投资估算：

项目总投资：估算项目总投资 4574 万元。所需资金由公司自筹。

五、项目实施进度安排：

2005 年 9 月前完成项目立项审批及规划设计论证，9 月末开工建设，2006 年春节前部分投入使用，2006 年 5 月 1 日前完成全部工程。

本项目已获无锡市发改委锡发改资(2005)第 114 号文批复同意立项，并在市政府主持下通过了项目设计方案论证。

六、项目经济效益分析：

据公司项目可行性报告分析，预计项目投用后停车直接年收入 726 万元，净利润 622 万元，项目净资产收益率为 13.60%。项目静态投资回收期为 7.35 年。同时，项目的建成将吸引大量有车一族消费者，增加公司的商品销售量，提升公司对外形象并产生良好的间接收益。

根据《公司章程》的规定，本项目无须公司股东大会批准。

特此决议。

附董事签字的表决选票。

无锡商业大厦股份有限公司董事会

二 五年十月七日

无锡商业大厦股份有限公司
2005 年第二次董事会临时会议表决选票

| 议案 | 选 项 | |
|----------------------|-------|--|
| 《关于建造公司附设多层停车楼项目的议案》 | 同意 | |
| | 弃权 | |
| | 反对 | |
| | 持保留意见 | |
| 理由： | | |

注：对议案内容选择合适的选项在其后空白格内划“ ”；如选择“持保留意见”项，请在下面的“理由”栏内详细阐述。

董事签名：