

## 宁波富达股份有限公司关于全资子公司 天一广场提升改造项目（一期）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。

重要内容提示：

- 投资标的名称：宁波城市广场开发经营有限公司天一广场提升改造项目（一期）
- 投资金额：总投资 8000 万元（一期）

### 一、对外投资概述

1、天一广场是宁波富达股份有限公司（简称“公司”或“本公司”）的全资子公司宁波城市广场开发经营有限公司（简称“广场公司”）的核心商业地产，建成开放至今已超过十七年。由于天一广场原建筑设计兼具城市中心公共活动中心功能，其商业格局和运营标准，与当前城区周边其它大量新型商业广场和综合体比较，存在较大的不足，导致商圈的竞争优势弱化，消费者分流日趋明显。加上广场周边道路车辆拥堵，交通动线导向不畅，以及开放式的建筑格局导致各项商业活动极容易受到天气制约，建筑格局分散导致商业规模优势难以发挥，各项设备、设施日渐陈旧导致物业管理维护成本逐年上升等因素，天一广场亟需进行全面的优化升级和改造。

广场公司根据宁波市委市政府就天一商圈提升的相关要求和公司的实际情况，对天一广场在业态、功能、形象、秩序和管理等多个方面的提升进行了方案制订。按照前期工作论证、研讨、测算和筹备，拟将天一广场相关项目提升改造分为二个阶段进行：

一期对内部铺装、喷泉、灯光三项工程进行升级改造，初步预算 8000 万元，计划 2020 年内完成；

二期对天一广场内部建筑联通和部分出入口通道加顶，该工程计划 2020 年底前完成方案初步设计，论证并报批后实施。

2、本公司于 2020 年 4 月 23 日召开了公司十届一次董事会，审议通过了《关于公司全资子公司天一广场升级改造项目（一期）的议案》，并授权广场公司经营层在有关法律、法规规定的范围内全权推进及办理天一广场升级改造项目的具体事宜。

3、本次天一广场提升改造项目（一期）不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，也不构成关联交易，经公司董事会批准后，无需提交股东大会审议。

4、本项目尚需取得宁波市发改委立项批准。

## **二、投资主体广场公司情况介绍**

**宁波城市广场开发经营有限公司**：注册资本 1,000 万元，公司持有其 100%的股权，注册地址宁波市海曙区碶闸街 169 号，法定代表人：马林霞，广场公司持有、运营和管理被誉为宁波“城市客厅”天一广场，托管和义大道和月湖盛园。截止 2019 年 12 月 31 日，资产总额 18.80 亿元，负债总额 3.40 亿元，资产负债率 18.10%。2019 年度实现营业收入 8.40 亿元（占公司全年营业收入的 26.73%，其中租金收入 3.54 亿元，商品销售收入 3.88 亿元，托管收入 0.22 亿元），实现利润总额 2.97 亿元，净利润 2.20 亿元。

## **三、天一广场提升改造项目（一期）基本情况**

天一广场提升改造项目（一期）：初步预算 8000 万元，项目的资金来源为自有资金，2020 年内完成。其中：天一广场内部铺装提升改造工程预算 3300 万元，天一广场喷泉升级改造工程预算 2700 万元；天一广场灯光提升工程预算 2000 万元。

## **四、对公司未来经营的影响及风险提示分析**

本项目有利于整体提升天一广场、天一商圈的商业价值和综合竞争力。

同时，由于本次投资升级改造将会增加折旧费及摊销费用，根据固定资产设备类折旧和长期待摊费用摊销办法，将影响广场公司年利润约 770 万元。

特此公告。

宁波富达股份有限公司董事会

2020 年 4 月 24 日