上海康桥房地产开发经营有限公司2022年度股东会决议

时间：2023年01月20日

地点：上海东方路877号1902室（嘉兴大厦）

现根据《公司法》及本公司章程的有关规定，上海康桥房地产开发经营有限公司（下称公司或上海康桥公司）2022年度股东会会议于2023年01月20日09:00点在上海东方路877号1902室（嘉兴大厦）召开。

本次会议由公司执行董事郭飞鸣负责召集，已经于会议召开15日前以书面方式通知全体股东，公司股东已经收到公司执行董事有关本次股东会会议通知，应到会股东3人。股东张念慈委托张滨和宋希红参加本次股东会会议，参会股东占上海康桥公司51%股权，股东沈惠中、朱林书未到会。会议由执行董事郭飞鸣主持，监事赵新辛记录。

第一部份　梳理沈惠中上侵国家下侵业主内侵公司外侵客户

一、张念慈与沈惠中遵循　“合伙拿地，合股新设项目公司，以项目公司申请银行开发贷款、前期或不足时由股东提供开发贷款，项目售房款分配至清算，或再合伙拿地循环”的房地产主流模式合作。张念慈于2008年4月28日受让沈惠中股权成为上海康桥公司（子公司安吉康桥公司，下合称两公司）持股51%的股东，提供售房款还款的股东开发贷款，投资上海农宅地及安吉独有和共有三块建设用地，独有二块是入股时现状，共有一块被沈惠中违法开发，均是沈惠中夫妻联手实控开发和建设两端公司，

骗取地方机关许可夫妻人格混同的两端公司在三块建设用地上违法建造和交付房屋（下称违法房屋），或有违反招投标法串标等行为，缺失隐蔽工程质量等有效监督。

二、1,219 家业主给予的房款，在房价飞涨年代形成了两公司的巨额利润。最高院库内机构评估上海康桥公司农宅地、安吉康桥公司独有和共有建设用地建造销售房屋含税利润 9.4 亿元、2.5 亿元。

三、现有多少家庭掏空六个口袋背上还贷包袱，才能买入一套三代人居住的房屋，却遭沈惠中不知足侵害至今不解。在张念慈阻止沈惠中欲 “输送利益、交换调价”的“送 500 万谋无据 5,000 万元”后，但沈惠中又欺骗加胁迫无据用款 2,200 万元，且事后拒不提供使用依据，待公司银行账户资金积至 4,535 万元时，为无据用款、侵吞大部分应偿付“国家和业主权益”的三块建设用地建造销售房屋含税利润 12 亿元，于 2020 年 01 月 20 日在上海和安吉“抢章夺款，锁门赶人”，制造以下两地事件。

1、沈惠中夫妻联手实控开发和建设两端公司骗取地方机关一路颁证许可其在欠交出让金的农宅地上侵害“国家和业主权益”，用所夺印章加无据用款在农宅地欠交国有建设用地出让金、项目综合竣工验收缺少配套的车位、绿化等单位工程验收下取得交房许可，违反 7 个法规，制造上海“**裸房小区内 425 家住户事件**”。

2、（2021）浙行终 1541 号案反映沈惠中夫妻联手实控开发和建设两端公司骗取地方机关一路颁证许可其在共有且欠交出让金

的建设用地上侵害“国家和业主权益”，用所夺印章加无据用款取得欠交国有建设用地出让金且共有的建设用地之上一期二期交房许可，制造安吉“**共有建设用地上794家住户事件**”。

四、沈惠中用所夺公司印章加无据用款骗取地方机关许可交付使用缺失工程质量有效监督和小区配套工程的房屋，但商品房是代代相传的三代人寓所，应以“**静安楼燃**”“**泉州楼塌**”“**长沙楼塌**”案例为镜，公司利润应用于违法房屋在法定使用期内的质保和事故赔偿。

五、(2021)沪0115民初103286号案反映上海康桥公司拖欠浦东新区康桥镇集体资产有限公司农宅地即国有建设用地出让金近20年，至今未付滞纳金约50万元，证明沈惠中控制上海康桥公司在欠交农宅地即国有建设用地出让金和其他费用情况下骗取地方机关颁证许可其违法开发、预售并交付使用商品房。

六、(2021)沪0115民初111664号案反映沈惠中在政府转制上海康桥公司过程中，占据国有店铺在母子自有上海康桥公司名下至今20年。

七、(2022)沪01民终5113号案反映沈惠中指使销售经理柴爱学向康桥派出所虚报刑案，借助委托交房且自雇前期物业的二位负责人构陷收房人，以刑事手段阻碍当事人和法院查明不合格交房的裸房小区问题，幸得浦东法院通过充分的事实审理予以排除。张念慈为查明过错责任上诉，宁愿放弃交房违约金诉请为广大业主明确未验房屋及缺失车位的诉权，终获上海一中院支持。

八、（2021）沪 0115 民初 111662 号、（2022）浙 0521 民初 579 号反映张念慈 2008 年 04 月 28 日入股上海康桥公司后，即便通过印章共管也无法纠正沈惠中违规取得政府公司转制股权和农宅地，一直要求沈惠中履行合股时审计公司约定自纠违规，但沈惠中拒绝至今。张念慈对于共管印章范围内外均无法实际决策公司对外经营或者其他行为，已尽责但无法阻止和消除上述沈惠中上侵国家、下侵业主的行为后果。

九、全体股东和高管根据二十大报告和“十四五”“一规划两纲要”要求“法治建设和利民为本”，并遵循《民法典》第八条守法与公序良俗原则实现个体与社会公共利益平衡、第八十六条营利法人维护交易安全承担社会责任，保护事件各方合法权益梳理出两类债务，显示沈惠中关联人债权侵蚀“国家和业主权益”。

1、目前浮现对国家的公益类债务。

1.1 深国策评估三块建设用地开发、交房、办证、清算税金 72,668 万元。

1.2 上海农宅地项目欠付财综〔2021〕19 号由税务征缴的窃据农宅地出让金及费用 20 年仍欠交 50 万元、以及开竣工违约金处理存疑。

1.3 安吉建设用地 70%份额欠交土地出让金 2,440 万元及计算至 12 月 31 日止的滞纳金约 7,660 万元，之后每月新增 74 万元；开竣工违约金 553 万元。

1.4、21 年间窃据的集体公司转制前的国有店铺及租金。

2、目前浮现业主及涉及业主的公益类债务。

2.1 上海 54 位业主不合格交房视同逾期交房和《不动产权证书》按 LPR 1.3 倍计算逾期办理的违约金；沈惠中用所夺公司印章违反综合竣工验收 7 个法规向上海农宅地上 425 家交房时缺建的 40 个车位、地下建筑面积 522 ㎡、绿化面积 000 ㎡以上；本用于业主办理《不动产权证》时涤除农宅地抵押权的资金被沈惠中挪用，导致公司不能偿还计算至 2020 年 06 月 30 日的张念慈股东开发贷款 13,388 万元和之后每月 170 万元的债务，办证受阻；经司法查封本可用于偿还债务的农宅地商品房被沈惠中违法变卖数千万元，涤除抵押权资金进一步遭侵犯。

2.2 安吉办理业主《不动产权证书》逾期违约金。

2.3 共有人约定按实际出资金额计算建设用地份额，按照自我纠错补交国资出资的国有土地出让金后，张念慈实际份额为 40%。办理业主《不动产权证书》需要返回张念慈建设用地 40%份额权益继续履行合同，专业评估 2018 年 11 月 30 日时点市值 5,329 万元及按 LPR 计息至 2022 年 12 月 31 日为 848 万元和之后每月 17 万元；深国策评估建设销售商品房含税利润为 9,317 万元。

3、高利贷和工程债主赚取公司利润且虚高的商业类债务，沈惠中关联人约占 70%。

如依约合股设立公司本可以自有建设用地抵押借款约 2.49 亿，另有股东开发贷款结合预售房款，完全不需高利贷，但沈惠中挟持公司举借高利贷，目前成讼 2.7 亿元，其夫妻还联手实控

开发和建设两端公司索取超额工程款1.36亿元，涉嫌虚增公司债务，约占目前浮现两公司商业类总债务70%。

第二部份　股东会决议

全体与会股东或股东代表，经过讨论，按照股东会会议通知所列议程，明确公司有责任、有义务、有条件确定现今股东会主旨是**“为沈惠中违法违规违约行为善后，尽责国家和业主权益绝后患；储足资金为房屋质量防隐患”**，形成以下决议。

一、上海康桥公司股东同意并确认2022年11月22日《安吉康桥置业发展有限公司2022年度第二次股东会决议》的内容，并作为公司股东会执行的依据。

1、安吉康桥公司与建设用地共有人张念慈共同参与竞拍签署的编号3305232013A21465《国有建设用地使用权出让合同》应缴纳土地出让金8230万元整，在浙江高院（2021）浙行终1541号案件中，股东张念慈获知，沈惠中在控制安吉康桥公司期间曾代表公司与梅溪镇政府约定“国有建设用地摘牌价分段分成”。该约定违反《国务院办公厅关于规范国有土地使用权出让收支管理的通知》和《国有土地使用权出让收支管理办法》等规定，属于国家明令禁止变相减免建设用地出让金的行为，已有（2020）最高法民终149号案例验证“国有建设用地摘牌价分段分成”无效。因此，沈惠中代表公司与梅溪镇政府的约定侵害国家权益属于无效约定，应当予以纠正。

2、股东张念慈于2022年01月24日上传《关于妥善处理双

方争议、促进合作的协商函》至浙江高院“掌上法庭”，告知沈惠中诉讼代理人南方中辰律师事务所律师，后又致函沈惠中违法组建清算组聘用的浙江浦源律师事务所告知前述事实。但沈惠中拒不自纠，反而与委托的浙江浦源律师事务所律师缠诉【(2022)浙05民终1477号】，使得股东无法行使知情权，无法监督公司合法经营，更无法取得公司欠交国有建设用地出让金2,440万元等证据以配合地方机关纠正违法，沈惠中与委托律师掩盖欠交国有建设用地出让金2,440万元、阻止股东合法行权的行为，将造成安吉康桥公司面临被责任部门追缴国有建设用地出让金时的逾期滞纳金等损失不断扩大、建设用地共有人损失不断扩大、建设用地共有人依据约定新设公司后追缴预期可得利益的难度和缺额不断扩大，对“国家和业主权益”的侵害也在扩大，应当由沈惠中及其聘用人员对此承担赔偿责任。

3、股东张念慈多次向相关责任部门反映，但地方机关暂未出具追缴文书，为减少政府因缺少依据不能追缴而产生行政不作为的责任，为配合地方机关共同纠正“国有建设用地出让金逾亿流失状态”，现公司股东会确认应当根据实际出资人及出资金额将持有建设用地70%份额中未出资约40%份额进行变更登记（国资30%份额；张念慈10%份额），维护国家权益。以下为出资情况。

3.1 登记份额为：安吉国用（2014）第02795号《国有土地使用权证》登记共有份额安吉康桥公司70%、张念慈30%。

3.2 实际出资情况为：

A、安吉康桥公司实际出资为 815 万。

B、张念慈实际出资为 3,300 万。

C、安吉县梅溪镇政府以国资交付共有建设用地出让金 4,115 万元，其中 2,440 万元系以摘牌价分段分成方式直接减免国有建设用地出让金无效，建议将对应的安吉康桥公司未出资约 30%份额变更登记为安吉县政府指定国资代表；剩余梅溪镇政府结欠安吉康桥公司本息 1,675 万元直接交付国有建设用地出让金，需要严格补正。

二、上海康桥公司股东同意并确认 2022 年 11 月 28 日《安吉康桥置业发展有限公司 2022 年度第三次股东会决议》的内容，并作为公司股东会执行的依据。

1、在清算程序中，经保护国资程序确定国资代表份额后，对安吉康桥公司建设用地份额拍卖（建设用地建造销售商品房权益包含和附有 5 项“国家和业主权益”、附有违法建造并缺有效工程质量监督的房屋在法定使用期内质保和事故赔偿责任）。

1.1 依据《投资和股东贷款合作合同》，履行与其他共有人设立善后公司、善后公司向共有人支付地价及迟付款利息等责任。

1.2 代安吉康桥公司支付在共有建设用地上违法建造的开竣工违约金（自 2018 年 05 月 30 日起，截至 2020 年 4 月 1 日，以司法认定为准）553 万元等罚款，及地方机关确定的有权收回全部安吉康桥公司建设用地份额及之上建筑物的金额。

1.3 向安吉康桥公司违法预售的购房者偿付转换出售主体缔

约的违约金，或赔付解除合同的违约金及损失和返还房款（拍卖前根据业主选择确定）。

1.4 同意善后公司以股东会决议将股东可分配利润即“预期可得利益”用于安吉康桥公司“康馨苑”和共有建设用地上房屋在法定使用期内的质量维护和事故赔偿责任，期满后分配余额。

1.5 如安吉政府不确认梅溪政府以财政银行账户资金直接付款系出资，并拒绝让国资代表持有建设用地 30%份额，则拍卖条件增加买受人代安吉康桥公司补交国有建设用地 30%份额对应的出让金及滞纳金。

2、决定将公司可分配利润劣后至公司交付的违法房屋法定使用期满后分配。

2.1 安吉康桥公司申请地方机关重新做出共有建设用地之上建筑物拆除或保留的决定，配合地方机关复检并服从决定，依法确定如保留则“质量兜底保证责任主体”为沈惠中和违法申请、建造、销售、交付的相关主体。

2.2 鉴于沈惠中夫妻联手实控开发和建设两端公司骗取地方机关颁证许可交付广大平民入住，现将公司可分配利润劣后至公司销售和交付的违法房屋法定使用期满后分配，在“质量兜底保证责任主体”不能履责时，承担公司交付房屋和销售建筑物质量的赔付责任，并取得向“质量兜底保证责任主体”的追偿权。

3、安吉康桥公司向地方机关申请撤销共有建设用地现有违法行政许可、向按照《投资和股东贷款合作合同》设立的善后公司

重新发放建设销售许可证照，实现将共有建设用地上违法建造建筑物转让给善后公司并以司法评估重置价或拍卖价结算价款。

4、安吉康桥公司配合善后公司具备网上签约备案条件起，首先受理原受害业主申请签约办证或退房提款及赔付违约金且完成后，再结清安吉康桥公司违法房屋重置价款和已售违法房屋款项。

5、向沈惠中等责任人追究公司股东可分配利润低于二块建设用地预期可得利益（其中一块以份额计算）的责任（包括民事、行政、刑事责任），追缴缺额财产回公司。

6、存在与公司债权债务等经济往来关系的股东、高管及其关联人和公司，给予《沈惠中自邀事业伙伴和德望之士解公司僵局》等情理办法，在沈惠中尽责配合股东会善后前提下，**对于每个个案判决确定、合同约定的私利，通过协商的方式确认让位于安吉康桥公司中涉及的“国家和业主权益”的金额及方式方法。**

三、审议并通过公司自查“康馨苑二期拆迁清单、拆迁补偿协议等”及动迁房安置情况，如存在公司责任人违规骗取动迁房虚假备案、将公司商品房以动迁房形式销售的，对公司造成的一切不利后果由责任人个人承担。

四、审议并通过公司申请地方机关重新做出农宅地之上房屋拆除或保留的决定，配合地方机关复检并服从决定，如保留，则限期沈惠中解决“康馨苑二期”未能综合验收及不符合法定交付标准的裸房小区补建补验，明确沈惠中夫妻联手实控开发和建设两端公司建造的所有房屋及配套相关综合验收及质量保障的责任

主体为沈惠中和违法申请、建造、销售、交付的主体。如拆除，沈惠中及关联人承担一切损失。

五、审议并通过2022年度执行董事兼经理工作报告。

六、审议并通过公司2022年度监事工作报告。

七、要求财务负责人继续依法提交财务报告（2022年度财务决算和2023财务预算报告）；要求销售经理柴爱学、工程经理王惠忠按照实事求是原则提供述职报告的决议，保证公司正常经营秩序的决议。

八、审议并通过以下销售经理、工程经理、财务经理的奖惩。

鉴于销售经理、工程经理、财务经理作为公司高级管理人员无故未出席股东会，且拒绝向股东会做报告，损害股东合法权利，未能忠实、勤勉地履行职责，由执行董事兼经理郭飞鸣依法处理。

九、确定公司2023年开始启动高管及关联方损害公司利益的司法追责程序，自我审查并纠正上海康桥公司存在损害“国家和业主”权益的行为，后续处理方案授权执行董事郭飞鸣全权处理。

1、向沈惠中等责任人追究公司股东可分配利润低于农宅地预期可得利益的责任（包括民事、行政、刑事责任），追缴缺额财产回公司。

2、原执行董事沈惠中控制公司非法变卖法院查封商品房13套约9,000万元，对公司造成的损失。

3、原执行董事沈惠中违反法律法规和公司章程规定情况，擅自以公司名义或资产为其个人以及他人借款抵押担保，甚至以公

司资产归还非公司债务，且在项目开发完成后公司原可以通过评估后的房屋以房抵债等方式偿还借款本金，却仍然被沈惠中控制借新还旧，应由其承担增加公司成本、扩大公司损失、损害公司利益的赔偿责任。

十、确定公司在诉讼中，申请法院对公司、农宅地拆迁补偿和安置房、农宅地建设工程分别进行司法审计，或以全体股东参照司法审计标准委托最高院库内机构出具的公司、农宅地拆迁补偿和安置房、建设工程分别进行的审计报告，配合法庭查明事实，维护诉讼各方正当权益。

十一、确定在沈惠中等原高管拒不移交公司经营所需的公司财物时，立即启动诉讼追缴，并根据追缴情况及时参照司法审计标准委托最高院库内机构，完成对公司、农宅地拆迁补偿和安置房、建设工程分别进行审计。

十二、审议通过上海康桥公司执行董事兼安吉康桥公司监事郭飞鸣每月基本工资自 2022 年 02 月 01 日起 22,000 元、自 2023 年 02 月 01 日起 24,000 元、自 2024 年 02 月 01 日起 26,000 元，在上海康桥公司列支；安吉康桥公司执行董事兼上海康桥公司监事赵新辛每月基本工资自 2022 年 02 月 01 日起 33,000 元、自 2023 年 02 月 01 日起 36,000 元、自 2024 年 02 月 01 日起 40,000 元，在安吉康桥公司列支（法院指定安吉康桥公司清算组和赵新辛达不成一致延续劳资关系时，由上海康桥公司接续劳资关系列支相同标准费用）。郭飞鸣、赵新辛前述履职薪酬和费用现由股东张念

慈垫付至恢复公司法人治理结构由公司或公司清算组支付日，垫付款按 LPR 计付利息。

十三、通过本公司 2022 年度股东会决议呈报保障“国家和业主权益”的地方机关，预防沈惠中采取不止于以下手段反咬政府人员、干扰依法行政和司法公正，争取事件利害关系的地方机关依法行政、司法公正阻止并纠正沈惠中违法违规违约行为，消除沈惠中控制开发和建设夫妻两公司违法建造交付上侵国家、下侵业主房屋的上海“裸房小区内 425 家住户事件”和安吉“共有建设用地上 794 家住户事件”的“京状督办；媒体风波”隐患。

1、沈惠中诓骗法院至最高院，提起不及时拍卖占据 21 年的国有店铺为其偿债的执行异议，向法院索赔 505 万元一审、二审（2020）苏 05 执复 145 号，再审（2021）苏 0582 执监 1 号。

2、沈惠中骗取民警二次做出其三个关系人五份刑事诬告笔录，阻碍法院查明其夫妻联手实控开发和建设两端公司向广大平民购房户交付裸房小区问题，幸得浦东法院通过充分的事实审理予以排除，一中院又为广大业主明确不合格交房的诉权。

3、沈惠中违法开发共有建设用地并预售且交付一二期拟预售三期被张念慈要求纠正，沈惠中遂误导安吉法院受理损害赔偿两千万，实为威胁张念慈同意预售三期，幸得湖州中院查明管辖直接受理并驳回后，安住建许字（2021）01 号也驳回其预售三期申请。沈惠中又用所抢公司印章缠诉安吉住建局，**并利用湖州综合广播等媒体误导舆论**，企图继续无偿售卖国家和张念慈所有的建

设用地份额，终被（2021）浙行终1541号驳回。

十四、审议并通过鉴于沈惠中夫妻联手实控的开发和建设两端公司骗取地方机关颁证许可交付违法房屋给广大平民入住，将公司可分配利润按照如下方式分配。

1、当年不盈利或亏损的则不分配。

2、公司每年盈利弥补之前年度亏损后若有剩余可分配利润的，以股东基础物质生活为标准，以注册资本金2,000万元（并非公司的股东权益）为基数按照一年期存款基准利率为上限，按照股权比例进行分配，但不得超过当年度公司可分配利润。

3、股东每年分配后剩余的公司可分配利润均劣后至违法房屋法定使用期满后分配，在“质量兜底保证责任主体”不能履责时，承担公司交付违法房屋质量的赔付责任，并取得向“质量兜底保证责任主体”的追偿权。

第三部份　在沈惠中和朱林书或两股东权利承继方到会时议题

一、审议沈惠中于2020年01月20日在上海“抢章夺款”、在安吉“锁门赶人，夺章转款”三周年，造成公司陷入僵局三年。现张念慈、沈惠中之矛盾难以调和，沈惠中拒不履行公司2022年度的任何一份股东会决议，协同公司多个高管拒不配合移交公司印章、财务资料等，导致新任执行董事无法开展工作。因此，公司僵局已达三年的情况下，将公司解散交由法院主持强制清算更有利于维护上海康桥公司及其股东的合法权益，尽早清偿“国家和业主权益”，解决上海“裸房小区内425家住户事件”、安吉

“共有建设用地上794家住户事件”。

二、审议存在与公司债权债务等经济往来关系的股东、高管及其关联人和公司，在沈惠中尽责配合股东会善后前提下，**对于每个个案判决确定、合同约定的私利，通过协商的方式确认让位于上海康桥公司中涉及的“国家和业主权益”的金额及方式方法**；以《沈惠中自邀事业伙伴和德望之士解公司僵局》等情理办法，多途径处理上海康桥公司高管及其关联人返还侵占挪用的公司财产并要求付息，并参照司法标准以市场比较法评估农宅地拆迁建造销售商品房的预期可得利益标准，补足公司股东可分配利润低于预期可得利益的缺额并要求付息。

（以下无正文，为本股东会决议签字部分）

股东张念慈委托代表张滨、宋希红_____

沈惠中或其委托代表_____

朱林书或其委托代表_____