



宁波富达股份有限公司
2011 年年度股东大会

会议资料

二〇一二年三月二十九日

宁波富达股份有限公司

2011 年年度股东大会议程

一、会议主持人介绍股东到会情况，宣布会议开始

二、审议会议议案

（一）审议公司 2011 年度董事会工作报告

（二）审议公司 2011 年度监事会工作报告

（三）审议公司 2011 年《年度报告》及《年报摘要》

（四）审议公司 2011 年度财务决算报告

（五）审议关于公司 2011 年度利润分配预案

（六）审议关于公司 2012 年度对外担保计划的议案

（七）审议关于公司拟向控股股东拆借资金的议案

（八）审议关于修改公司章程的议案

（九）审议关于提请股东大会授权公司董事会土地投标或竞买事项行使决策权的议案

（十）审议关于聘任会计师事务所的议案

三、听取公司独立董事年度述职报告

四、监事会推荐本次会议计、监票人员

五、与会股东进行记名投票表决

六、股东发言

七、监票人员公布表决结果

八、律师发表见证意见

九、通过本次股东大会决议

宁波富达股份有限公司
2012年3月29日

公司 2011 年度董事会工作报告

2011 年，由于欧债危机的蔓延，中国经济也受到严重影响；同时，随着国家对房地产市场宏观调控的持续深入，“限购、限贷”等政策相继出台，市场环境和格局发生重大变化，公司经受了严峻考验。面对挑战，公司沉着应对，及时调整经营策略，优化财务结构，树立创业创新意识，求真务实，真抓实干，通过董事会、经营班子和全体员工的共同努力，使公司保持了较好的发展态势：商业地产稳健经营，不断提升业绩；住宅房产整合资源，做优做强；水泥建材挖掘潜力，业绩创历史新高；产业结构调整方案稳步推进，完成了家电板块的剥离。公司运营状况正常稳健，经营业绩成效明显，较好完成了年初董事会提出的各项经济和管理指标。

一、经营情况

1、主要经济指标

2011 年度公司共完成营业收入 38.96 亿元，利润总额 10.12 亿元，归属于母公司所有者的净利润 6.38 亿元，分别比上年增长 24.46%、72.18%和 88.21%。实现每股收益 0.44 元，加权平均净资产收益率 20.97%。期末股东权益合计 33.58 亿元，注册资本 14.45 亿元。

2、产业板块简况

(1)商业地产：本年度完成营业收入 7.68 亿元，实现利润总额 2.20 亿元，净利润 1.64 亿元，分别比上年增长 24.67%、15.18%和 14.68%。

(2)住宅房产：本年度累计在建面积 91.53 万平米，竣工面积 16.06

万平方米。完成销售 16.44 亿元，实现利润总额 4.39 亿元，净利润 3.31 亿元，分别比上年增长 41.12%、18.01%和 18.21%。

(3) **水泥建材**：本年度实现总销售 14.85 亿元，累计销售各类水泥 405.56 万吨，实现利润总额 3.32 亿元，净利润 2.61 亿元，分别比上年增长 35.99%、8.36%、91.91%和 81.25%。

二、管理情况

1、规范治理机制

报告期内公司顺利完成董事会、监事会、经营层的换届工作，从专业背景、年龄结构、从业经历等方面进行互补配置；对董事会下设的四个专门委员会进一步细化分工，为董事会提供科学的决策依据创造条件；进一步明确了公司内部机构的职责，调整部分人员岗位，加强内部控制，突出信息化管理；对子公司“三会一层”根据整合提升要求进行适当调整。

公司建立健全了一套相对完整的治理机制管控制度体系。以《公司章程》为核心，以股东大会、董事会、监事会和总裁《议事规则》为架构，以单项工作规则和具体管理制度为执行标准，从而使公司形成了相对科学的决策、执行和监督机制，有效保障了公司经营管理目标的实现，使公司的管理更趋科学规范。

2、明确发展规划

报告期内公司董事会商讨了公司发展规划，明确公司发展的指导思想是：以科学发展为主题，以加快转变发展方式为主线，以经营管理为抓手，以资本运作为动力，以实现人的全面发展及企业和谐为目标，集聚主业优势、优化产业布局和培育发展新兴产业，创新融资方式，着力整合资源，实现公司规模、效益和价值的持续提升，回馈股东和社会。公司发展目标是：把宁波富达创建成为以多元化地产开发、专业化商业经营为产业主导，以新型建材生产和新产业投资为产业补充，管理科学、

业绩良好、具备核心竞争能力和持续发展动力的优秀上市公司。

(1) 商业地产：着力商业与地产的价值融合与提升，创新商业运营模式，在区域拓展中打造高品质商业项目，抢占区域市场制高点，提升综合效益和衍生收益，实现低成本扩张，奠定区域商业龙头地位；

(2) 住宅房产：以住宅开发为核心，打造城市综合体、历史街区等特色地产的竞争优势，以项目制管理为基础，探索和实践科学的房地产集团化管控模式。不断提升产品设计与开发能力，建设和建立优秀的供应商资源平台。通过优化管理模式，引进先进的管理与服务理念，提升物业管理水平。通过整合提升、拓展规模，努力实现新的跨越，塑造上市公司房地产板块的市场品牌；

(3) 水泥建材：根据市场竞争环境和区域发展空间，强化内部管理，探索产业延伸，寻求战略合作，调整区域布局，实现可持续发展；

同时，公司将关注和围绕国家产业政策导向，积极寻求新的投资机会与战略合作，整合资源，推进产业结构优化，实现公司的可持续发展。

3、内部控制

近年来公司根据发展现状和要求，不断健全完善内部控制制度，以保证公司遵守国家法律、法规、规章及其他相关规定，提高公司经营的效益及效率，保障公司资产的安全，确保公司信息披露的真实、准确、完整和公平，促进公司规范运作和健康发展，保护投资者合法权益。

随着公司经营规模和主业发生重大变化，公司已按照《企业内部控制基本规范》和《企业内部控制配套指引》要求，开始对相关内控制度的修订完善工作，成立了以董事长和总裁为正副组长的内控工作领导小组，聘请了专业咨询机构，拟定了《建立健全内部控制体系的工作计划和实施方案》，确保在 2012 年底前完成内控规范体系建设，全面实施内部控制评价和审计。

4、规范运作及投资者关系管理

报告期内，公司治理规范，符合监管部门要求。中国证券监督管理委员会宁波监管局于 2011 年 5 月对公司进行了年报专项检查 and 全面检查回访，总体情况良好，公司运作规范、内控健全、信息披露及时、准确、真实、完整。

公司建立完善了《内幕信息知情人登记制度》，并在定期报告等相关时间窗口严格执行。公司严格按照规定进行信息披露，公司管理层注重控制内幕信息知情人的范围，切实履行保密义务。为进一步提高公司治理水平，公司还根据上证所的要求，修订完善了《公司董事会秘书工作规则》。

为进一步做好投资者关系管理工作，报告期内公司除认真做好投资者咨询、接待及股东权益保护的日常工作，更注重加强与股东、潜在投资者、金融中介、财经媒体的沟通，促进投资者对公司的了解与认同，为实现公司价值最大化而努力。公司严格执行信息披露规范要求，按照公开、公平、公正的原则为投资者提供及时、准确、真实、完整的信息，为所有投资者创造一个平等获取信息的平台。同时，公司还加强了投资者关系管理的战略研究。

5、董事会运作情况

公司董事会全体董事，本着对全体股东负责的精神，科学决策，依法运作，恪尽职守，勤勉履职。2011 年度共召开了 8 次董事会议，审议通过 37 项决议。组织召开了 2 次股东大会，表决通过了 14 项重大决议，并按规定及时披露相关信息。独立董事为关联交易、抵押担保、高管聘任等事项出具了专项独立意见。全体董事在年度内未发生一起违纪违规及损害公司利益的事件。公司监事会全体监事列席董事会，对监管部门规定事项实施监督，并出具相关专项意见。公司专门委员会对各自分管

事项展开了相应工作，为董事会的科学决策起到了积极作用。

三、2012 年方针目标

(一) 年度方针：稳健经营 优化结构 加强内控 提升市值

(二) 主要经济指标

营业收入：50 亿元

(三) 开发及销量

1、房地产新开工面积：43 万平方米

2、商业营收：7.70 亿元

3、水泥销售：410 万吨

(四) 管理指标

根据整体发展规划和宏观形势变化的要求，2012 年公司主要管理指标如下：

1、根据宏观政策和形势变化，不断完善各板块发展规划。

2、开拓多元化融资渠道，盘活存量资产，优化财务结构。

3、推进内部控制计划实施方案，全面实施内部控制评价和审计。

4、密切关注资本市场政策变化，积极筹备资本运作方案。

5、整合资源，积极稳妥推进产业结构优化，把握规模扩张和产业延伸良机。

6、加强人才引进、信息管控、企业文化和安全生产等管理。

四、对策与措施

2012 年，面对复杂的国内外经济形势和持续的宏观调控，众多企业将面临销售疲软、融资压力增加、经营成本上升和行业整合加剧等风险。

公司将依托区域资源优势，把握行业整合中的发展机遇，审时度势，根据宏观政策和形势变化，及时调整经营策略，不断完善各板块发展规划：商业地产持续提升绩效和运营管理能力，继续推进低成本扩张，奠定区域商业龙头地位；住宅房产准确把握开发节奏，加大营销力度，探

索战略合作，实现做强做优；水泥建材精细化管理，再创效益佳绩。

公司将围绕“稳健经营 优化结构 加强内控 提升市值”的经营方针，稳中求进，进中求好，好中求优；密切关注资本市场政策变化，积极筹备资本运作方案，优化资本结构；整合资源，把握规模扩张和产业延伸良机，积极稳妥推进，优化产业结构；开拓多元化融资渠道，优化资金结构；盘活存量资产，优化资产结构；推进内部控制计划方案，全面实施内部控制评价和审计；加强人才引进、信息管控、企业文化和安全生产等管理。实现公司规模、效益和价值的持续提升，回馈股东和社会。

本议案特提请全体股东审议。

宁波富达股份有限公司董事会

2012年3月29日

公司 2011 年度监事会工作报告

2011 年度公司监事会严格遵照《公司法》、《公司章程》、《监事会议事规则》等有关法和公司治理规则的要求，本着对全体股东、对公司负责的精神，恪尽职守、廉洁自律、认真规范地开展了工作，列席董事会，定期审查公司定期报告和股东大会决议执行情况，对公司的重大经营决策、规范运作、资金运用、财务审计、资产购并等进行督查指正。特别对公司的关联交易及大额土地的竞拍实施了跟踪，并进行了监督指导。此外，监事会成员积极参加宁波证监局举办的上市公司董、监、高培训，认真学习业务知识，不断提高自身素质，为促进富达的高速发展和维护股东的合法权益作出了不懈努力。

监事会在 2011 年 3 月 23 日、4 月 15 日、8 月 21 日、10 月 24 日分别依法召开了四次会议，具体如下：

1、六届十七次监事会

公司六届十七次监事会于 2011 年 3 月 23 日召开，审议通过了以下议案：

- 1) 公司 2010 年度监事会工作报告
- 2) 审核了公司《2010 年年度报告》及《年报摘要》
- 3) 审核了公司关于 2010 年度利润分配的预案
- 4) 审核了公司 2010 年度财务决算报告
- 5) 审议公司七届监事会候选人的议案

6) 审公司全资子公司受让控股股东孙公司——宁波象山维拉置业有限公司股权的议案

7) 监事会独立意见

以上详细情况刊登在 2011 年 3 月 25 日的《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》上。

2、七届一次监事会

公司七届一次监事会于 2011 年 4 月 15 日召开，会议选举产生了七届监事会主席；审核了公司《2011 年一季度报告》。

以上详细情况刊登在 2011 年 4 月 16 日的《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》上。

3、七届二次监事会

公司七届二次监事会于 2011 年 8 月 12 日召开，审核了公司《2011 年半年度报告》及《2011 年半年度报告摘要》。

4、七届三次监事会

公司七届三次监事会于 2011 年 10 月 24 日召开，审核了公司《2011 年第三季度报告》。

监事会的独立意见

1、监事会对公司依法运作情况的独立意见

公司监事会全体监事一致认为：报告期内，公司董事和经营层能够依照《公司法》、《证券法》、《公司章程》及监管部门的相关要求，依法决策、规范运作，不断推进公司治理结构和内控体系的健全。公司全体董事及高级管理人员认真履行诚信勤勉义务，无损害公司利益的行为，亦无内幕交易、非公平关联交易情况发生。

2、监事会对检查公司财务情况的独立意见

报告期内，监事会依法履行检查经营管理和财务状况的职责，认为公司财务报告能够真实、准确、完整地反应公司财务状况和经营成果，大华会计师事务所有限公司对公司出具的 2011 年度财务审计报告和对涉及事项作出的评价，客观、公允。

3、监事会对公司最近一次募集资金实际投入情况的独立意见

报告期内公司无募集资金投入项目等情况发生。

4、监事会对公司收购、出售资产情况的独立意见

监事会对公司报告期内的收购、出售资产情况进行了认真审核，认为公司收购、出售资产情况符合有关上市规则与法律法规的规定，并符合公司未来发展的整体战略规划。交易价格以市场价格为基础，公开、公平，没有内部交易行为，没有损害股东权益的情况发生。

5、监事会对公司关联交易情况的独立意见

监事会认为：2011年度，为履行重大资产重组时的相关承诺，公司与控股股东间发生的关联交易是公开、公平、合理的，没有损害公司和中小股东的利益。关联交易事项的审议程序，公司董事会和股东会的召开程序、表决程序符合相关法律法规的规定。关联董事和关联股东实施了回避表决，独立董事发表了独立意见。

6、监事会对内部控制自我评价报告的审阅情况

公司监事会已审阅 2011 年《董事会关于内部控制自我评价报告》，该报告符合《企业内部控制基本规范》等法律法规的要求，全面、真实、准确反映了公司内部控制的实际情况。

本议案特提请全体股东审议。

宁波富达股份有限公司监事会

2012年3月29日

公司 2011 年《年度报告》及《年报摘要》

内容详见上海证券交易所网站<http://www.sse.com.cn>，《宁波富达股份有限公司 2011 年年度报告》及《年报摘要》。

本议案特提请全体股东审议。

宁波富达股份有限公司

2012 年 3 月 29 日

公司 2011 年度财务决算报告

2011 年度，公司按照董事会提出的“突主业、创品牌、引科技、扩规模、抓内控、促发展”的经营方针，积极应对国内外错综复杂的经济形势，及时调整经营策略，克服银根紧缩以及政府对房地产市场实施持续调控等诸多不利因素，取得了较好的经营业绩，资产规模和经营实力继续扩大和增强。全年实现归属于母公司所有者的净利润 6.38 亿元，基本每股收益 0.44 元，加权平均净资产收益率 20.97%，年末资产总额 200.43 亿元，归属于母公司所有者权益合计 33.58 亿元。

现将有关情况说明如下：

一、经营状况

1、营业总收入

本年度公司实现营业总收入 38.96 亿元，比上年增加 7.66 亿元，即增长 24.46%。按行业分析：

商品房销售 15.97 亿元，比上年增加 4.71 亿元，即增长 41.83%。按项目分析，维拉小镇一期结转销售 10.62 亿元，青林湾二期中的 2 期和 3 期结转销售 3.78 亿元，临海山水一品 A 区结转销售 1.24 亿元，其他项目结转销售 0.33 亿元。

商业地产租赁收入 3.15 亿元，商品销售业务收入 3.98 亿元，两项合计 7.13 亿元，比上年两项合计数增加 1.34 亿元，即增长 23.14%。主要原因一是本期“天一广场”部分租赁合同到期后，新签合同的租金水平有所提高；二是通过经营方式的不断调整，自营业务业绩稳步提高。

水泥销售 14.60 亿元，比上年增加 3.85 亿元，增长 35.77%。主要

原因，一是抓住市场需求旺盛的有利时机，深入挖掘生产潜能，全年销售水泥 405.56 万吨，比上年增加 31.29 万吨，增长 8.36%；其次是本期因水泥市场需求扩大，销售价格上升，也相应增加了收入。

2、营业利润

本年度实现营业利润 9.37 亿元，比上年增加 4.17 亿元，即增长 80.06%。影响营业利润的主要因素是：

(1) 毛利额：本年度实现营业毛利 15.47 亿元，同比增加 3.55 亿元，增长 29.78%。按行业分析：房地产实现毛利额 8.14 亿元，同比增加 1.69 亿元；水泥产品实现毛利额 4.00 亿元，同比增加 1.66 亿元；商业物业租赁和商品销售实现毛利 2.86 亿元，同比增加 0.47 亿元。

本期营业毛利率为 39.71 %，比去年提高 1.63 个百分点，据此测算增加毛利 0.64 亿元；同时，因销售收入增加，按上年同期毛利率测算，增加毛利额 2.91 亿元。

(2) 营业税金及附加：营业税金及附加 2.98 亿元，比上年增加 0.07 亿元，即增加 2.41%。其中，营业税增加 0.30 亿元，土地增值税减少 0.35 亿元。

(3) 期间费用：本年度列支期间费用 3.65 亿元，比上年减少 0.45 亿元，减幅为 10.98%。其中：销售费用列支 1.16 亿元，管理费用列支 1.78 亿元，财务费用列支 0.71 亿元，同比分别减少 0.15 亿元、0.12 亿元和 0.18 亿元。初步分析，期间费用减少的主要原因是因本期转让公司所持电器板块子公司股权后，会计报表合并范围变化影响所致。

3、投资收益

本年度实现投资收益 0.54 亿元，比上年增加 0.22 亿元，即增加 70.68%。主要原因是本年度因处置长期股权投资产生收益 0.53 亿元，同比增加 0.53 亿元；其次是按权益法核算的长期股权投资收益，同比减少 0.31 亿元。

4、营业外收入

本年度实现营业外收入 0.79 亿元，同比增加 0.08 亿元，即增长 11.65%。从内容上看，主要是“即征即退”增值税 0.67 亿元，同比增加 0.27 亿元；其次是固定资产清理收益 0.04 亿元，减少 0.17 亿元。

5、营业外支出

本年度发生营业外支出 0.04 亿元，比上年增加 0.01 亿元，即增加 33.33% 。

受上述因素综合影响，本期实现利润总额 10.12 亿元，归属于母公司所有者的净利润 6.38 亿元，分别比上年增长 72.18%和 88.21%；每股收益 0.44 元，比上年增加 0.21 元；加权平均净资产收益率 20.97%，比上年增加 7.71 个百分点。

二、财务状况

本期财务运营平稳，总体状况良好。期末资产总额 200.43 亿元，负债总额 158.61 亿元，分别比年初增加 6.86%和 3.86%，资产负债率 79.13%，比年初下降 2.28 个百分点。

期末金额重大且变动幅度较大的资产、负债项目是：

1、货币资金 19.04 亿元，比年初减少 6.07 亿元，即减少 24.17%。主要是本期支付“宁海桃源北路 01 号地块”土地出让金余款影响所致。

2、应收票据 2.82 亿元，比年初增加 0.98 亿元，即增长 53.26%。主要是因水泥销售扩大而收到的银行承兑汇票增加。

3、预付账款 4.86 亿元，比年初减少 3.80 亿元，即减少 43.88%。主要原因是因购买“宁海桃源北路 01 号地块”，将原预付的土地出让金 6.68 亿元转入存货所致。

4、存货 138.02 亿元，比年初增加 24.10 亿元，即增长 21.16%。按内容分析，开发成本增加 23.36 亿元，开发产品增加 0.93 亿元。

5、递延所得税资产 1.14 亿元，比年初增加 0.77 亿元，即增长

208.11%，主要是本期房产项目计提的土地增值税，因尚未缴纳而产生可抵扣暂时性差异，故确认相应的递延所得税资产增加。

6、应付账款 4.66 亿元，比年初增加 1.11 亿元，即增长 31.27%。主要是应付工程款及应付货款增加所致。

7、其他应付款 30.73 亿元，比年初减少 11.81 亿元，即减少 27.77%。主要是对宁波城投的应付款减少 10.11 亿元影响所致。

8、一年内到期的非流动负债 12.01 亿元，比年初增加 9.58 亿元，即增长 394.24%。主要是对长期借款按到期时间进行重分类影响所致。

9、长期应付款 12.74 亿元，比年初增加 12.44 亿元，主要是应付宁波城投一年以上到期的款项增加 10.86 亿元，其次是新增应付昆仑信托一年以上款项 1.84 亿元。

本议案特提请全体股东审议。

宁波富达股份有限公司

2012 年 3 月 29 日

关于公司 2011 年度利润分配的预案

经大华会计师事务所有限公司审计，公司 2011 年度实现归属于母公司所有者的净利润 638,075,858.41 元，母公司实现净利润 358,142,051.86 元，减提取法定盈余公积 35,814,205.19 元，加上年初未分配利润余额 130,584,459.80 元，年末合计可供股东分配的利润 452,912,306.47 元。公司拟以 2011 年 12 月 31 日公司总股本 1,445,241,071 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1.00 元（含税），分配金额为 144,524,107.10 元，结余 308,388,199.37 元结转下期。

公司前三年分红情况：

分红年度	每 10 股送红股数（股）	每 10 股派息数（元）（含税）	每 10 股转增数（股）	现金分红的数额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率（%）
2008 年度				0	171,136,836.33	0
2009 年度		0.60		86,714,464.26	229,279,125.42	37.82
2010 年度				0	339,021,174.26	0

本议案特提请全体股东审议。

宁波富达股份有限公司

2012 年 3 月 29 日

关于公司 2012 年度对外担保计划的议案

为适应公司业务发展的需要，根据公司有关制度规定和中国证券监督管理委员会、中国银行业监督管理委员会《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发[2005]120 号）文件精神，在确保运作规范和风险可控的前提下，公司拟就 2012 年度对外担保计划作如下安排：

2012 年度，公司向控股子公司提供担保的余额不超过人民币 16.00 亿元，单个担保对象的担保总额不超过人民币 8.00 亿元，单笔担保金额不超过人民币 6.00 亿元。具体担保对象为：宁波科环新型建材股份有限公司、宁波城市广场开发经营有限公司、宁波房地产股份有限公司、宁波宁房发展房地产有限公司、宁波城投置业有限公司，以上担保对象均包括担保对象控股的子公司。

被担保人情况：

宁波科环新型建材股份有限公司：注册资本 2.25 亿元，公司持有其 52% 的股份，注册地址余姚市城区富巷北路 558 号（原城区胜归山），法定代表人马林霞，经营范围为：新型建材的研究、开发及技术咨询服务；水泥、水泥制品、砼结构构件、轻质建筑材料的制造；固体废物资源优化处置利用等。截止 2011 年 12 月 31 日，资产总额 14.32 亿元，负债总额 7.57 亿元，其中银行短期借款 4.81 亿元，一年内到期长期借款 0.40 亿元，资产负债率 52.86%。2011 年度实现营业收入 14.85 亿元，净利润 2.61 亿元。

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，经营范围为：预包装食品、散装食品的批发、零售（按许可证核定经营）。商业广场建设开发、经营，物业服务；纺织、服装及日用品、文化、体育用品及器材，五金交电及电子产品，建材的批发、零售；照相彩扩；礼服出租；服装加工、干洗；商品信息咨询服务；电脑验光、配镜（不含角膜接触镜）；家电维修；国内劳务派遣；儿童室内游戏娱乐服务（不含惊险娱乐项目）。截止 2011 年 12 月 31 日，资产总额 25.50 亿元，负债总额 6.10 亿元，其中一年内到期的非流动负债 0.16 亿元，长期借款 1.84 亿元，资产负债率 23.92%。2011 年度实现营业收入 7.68 亿元，净利润 1.64 亿元。

宁波房地产股份有限公司：注册资本 5,050 万元，公司持有其 74.87%的股份，注册地址海曙区青林湾西区 69、83 号 2-1，法定代表人王翔，经营范围为：房地产开发经营、代建房屋开发经营，本公司房屋租赁等。截止 2011 年 12 月 31 日，资产总额 47.97 亿元，负债总额 41.49 亿元，其中短期借款 0.40 亿元，长期借款 3.75 亿元，一年内到期长期借款 8.70 亿元，资产负债率 86.49%。2011 年度实现营业收入 4.57 亿元，净利润 0.96 亿元。

宁波宁房发展房地产有限公司：注册资本为 4,800 万元，公司持有其 100.00%的股权，注册地址宁波市解放南路 158 号，法定代表人王翔，经营范围为：房地产开发、经营，本公司房屋租赁。截止 2011 年 12 月 31 日，资产总额 0.48 亿元，无负债，2011 年度无营业收入，净利润-5.55 万元。

宁波城投置业有限公司：注册资本 2.00 亿元，公司持有其 100.00%的股权，注册地址宁波市江北区北岸财富中心 10 幢 901-902 室，法定代表人王翔，经营范围为：房地产开发、经营、租赁；实业投资；建筑

装饰；建材、建筑机械设备的批发、零售。截止 2011 年 12 月 31 日，资产总额 90.42 亿元，负债总额 86.54 亿元，其中长期借款 0.85 亿元，资产负债率 95.71%。2011 年度实现营业收入 10.62 亿元，净利润 2.31 亿元。

上述担保额度自报经 2011 年年度股东大会审议通过后生效，有效期至 2012 年年度股东大会通过新的担保计划止。

上述对控股子公司担保额度经股东大会审议通过后，由董事会授权公司总裁在该额度内根据各子公司业务发展的实际需要确定执行，并代表董事会签署有关法律文件。

本议案特提请全体股东审议。

宁波富达股份有限公司

2012 年 3 月 29 日

关于公司拟向控股股东拆借资金的议案

为满足公司业务发展对资金的需求，根据公司控股股东宁波城建投资控股有限公司（以下简称“城投公司”）在公司重大资产重组时作出的给本公司予以资金支持的承诺，公司拟向城投公司及其控股子公司拆借资金，借入资金用于补充公司流动资金。

自 2011 年 1 月 1 日至 2012 年年度股东大会召开日止，资金拆借金额累计发生额不超过 80 亿元，借款最高余额不超过 50 亿元。资金拆借成本以银行同期贷款利率为参照依据，但年利率最高不超过银行同期贷款利率的 110%。

2011 年 1 月 1 日—2011 年 12 月 31 日止，城投公司及其控股子公司向公司（含控股子公司）累计提供拆借资金发生额 22.98 亿元，期末余额 27.51 亿元。

本议案获股东大会审议通过后，由公司董事会授权公司总裁在上述额度内组织实施，授权有效期至 2012 年年度股东大会召开日为止。

本议案特提请非回关联股东审议。（关联股东回避表决）

宁波富达股份有限公司

2012 年 3 月 29 日

关于修改公司章程的议案

一、根据证监会有关文件要求，拟在《公司章程》第三十九条中加入以下条款：

公司控股股东或实际控制人不得侵占公司资产。公司控股股东或实际控制人有侵占公司资产情形的，公司应立即申请将其所持公司股份予以冻结，凡不能以现金清偿的，通过变现股权予以偿还。

存在股东违规占用上市公司资金情况的，公司应当扣减该股东应获分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

公司董事、监事和高级管理人员有维护公司资金安全的法定义务。公司董事、高级管理人员协助、纵容股东及其附属企业侵占公司资产时，董事会视情节轻重对董事和高级管理人员给予处分；监事有上述行为由监事会给予处分；对负有严重责任的董事、监事提请股东大会予以罢免。

二、关于调整总裁资产处置权限的修改

为简化程序，提高效率，公司六届二十二次董事会决定将公司《总裁工作规则》中总裁对公司资产的处置权限由原 500 万元扩大到 1000 万元。为保持与《公司章程》的一致，本次董事会拟将《公司章程》作相应修改，拟将：“第一百八十九条 总裁对董事会负责，行使下列职权：（十二）决定 500 万元以下的资产处置；”修改为：“第一百八十九条 总裁对董事会负责，行使下列职权：（十二）决定 1000 万元以下的资产处置；”

本议案特提请全体股东审议。

宁波富达股份有限公司

2012 年 3 月 29 日

关于提请股东大会授权公司董事会 土地投标或竞买事项行使决策权的议案

商业地产经营和住宅房地产开发为公司的主要经营业务。为提高公司决策的效率，有效控制经营风险，优化开发产品结构，促进公司稳健发展，公司董事会提请股东大会授予董事会累计总额不超过 50 亿元的土地投标或竞买事项的决策权。

本议案如获股东大会审议通过后，董事会授权公司经营层具体执行。上述授权额度自报经 2011 年年度股东大会审议通过后生效，有效期至 2012 年年度股东大会通过新的授权决议止。

以上议案特提请全体董事审议。

本议案需报请股东大会审议批准。

宁波富达股份有限公司

2012 年 3 月 7 日

关于聘任会计师事务所的议案

根据监管部门有关要求及公司自身业务的需要，公司必须每年聘任一次为公司进行财务审计的会计师事务所。为此，经公司研究，并征求钱逢胜、陈农、袁志刚三名独立董事和董事会审计委员会同意，拟续聘大华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2012 年度财务审计单位，年度审计费为 80 万元人民币。

根据中国证监会的相关要求，公司须在 2012 年全面实施内部控制审计，公司拟聘任大华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2012 年度内控审计单位，年度审计费为 25 万元人民币。

说明：公司 2011 年度聘请的审计机构大华会计师事务所有限公司，已根据《关于印发〈财政部、工商总局关于推动大中型会计师事务所采用特殊普通合伙组织形式的暂行规定〉的通知》（财会[2010]12 号）的规定，于 2012 年 2 月 16 日改制为大华会计师事务所（特殊普通合伙）。

本议案特提请全体股东审议。

宁波富达股份有限公司

2012 年 3 月 29 日