



宁波富达股份有限公司

2013 年年度股东大会

会议资料

二〇一四年四月二十五日

宁波富达股份有限公司

2013 年年度股东大会会议文件目录

| | |
|--|----|
| 一、会议议程 | 1 |
| 二、会议议案 | |
| 议案一：审议公司 2013 年度董事会工作报告 | 2 |
| 议案二：审议公司 2013 年度监事会工作报告 | 11 |
| 议案三：审议公司 2013 年《年度报告》及《年报摘要》 | 14 |
| 议案四：审议公司 2013 年度财务决算报告 | 15 |
| 议案五：审议关于公司 2013 年度利润分配预案 | 19 |
| 议案六：审议关于公司 2014 年度对外担保计划的议案 | 20 |
| 议案七：审议关于公司拟向控股股东拆借资金的议案 | 22 |
| 议案八：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 | 23 |
| 议案九：审议关于聘任会计师事务所的议案 | 24 |
| 议案十：审议公司八届董事会董事、独立董事候选人的议案 | 26 |
| 议案十一：审议公司八届监事会监事候选人的议案 | 28 |
| 三、公司独立董事年度述职报告 | 30 |

宁波富达股份有限公司

2014 年 4 月 25 日

宁波富达股份有限公司

2013 年年度股东大会议程

- 一、主持人宣布会议开始，并介绍到会情况。
- 二、主持人宣布审议会议议案
 - 议案一：审议公司 2013 年度董事会工作报告
 - 议案二：审议公司 2013 年度监事会工作报告
 - 议案三：审议公司 2013 年《年度报告》及《年报摘要》
 - 议案四：审议公司 2013 年度财务决算报告
 - 议案五：审议关于公司 2013 年度利润分配预案
 - 议案六：审议关于公司 2014 年度对外担保计划的议案
 - 议案七：审议关于公司拟向控股股东拆借资金的议案
 - 议案八：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
 - 议案九：审议关于聘任会计师事务所的议案
 - 议案十：审议公司八届董事会董事、独立董事候选人的议案
 - 议案十一：审议公司八届监事会监事候选人的议案
- 三、听取公司独立董事年度述职报告
- 四、推荐计票人、监票人
- 五、股东审议议案，进行记名投票表决（填写表决单）
- 六、股东发言
- 七、监票人公布表决结果
- 八、通过本次股东大会决议（董事签署股东大会决议）
- 九、律师发表见证意见
- 十、主持人宣布会议结束

宁波富达股份有限公司

2014 年 4 月 25 日

宁波富达股份有限公司

2013 年度董事会工作报告

2013 年，宏观经济增速下滑、消费疲软、房地产调控持续、实体经济困难重重。面对宏观环境的诸多不利因素，公司按照年初董事会提出的“**稳健经营 规范运作 优化结构 整合提升**”要求，通过对宏观和行业发展形势的认真研判，结合公司实际，合理调整发展战略，着眼稳健经营；通过加强和完善内部控制，使公司规范管理能力得以提高，风险防范能力得以加强；通过开拓多元化融资渠道，确保了公司经营资金的正常需求和资金链的安全。商业地产克服消费疲软、电子商务冲击、周边商业广场竞争加剧和轨道交通建设影响等压力，**通过加强企划提高效益、深化内控优化管理、稳步拓展提升实力，经营业绩比预期目标略有增长**；住宅房产面对持续的宏观调控，积极顺应市场变化，通过加强市场研究和营销力度，新开楼盘仍取得了较好的销售业绩；水泥建材面对**整体行业产能过剩、市场竞争加剧、节能减排压力加大等严峻形势，通过落实精细化管理各项举措，水泥销量再创历史新高。**

总体评判，2013 年度公司运营状况正常稳健，整体经济效益比上年略有增长，基本完成了年初董事会提出的各项经济和管理指标。但由于宏观形势和市场营销格局的变化、行业竞争的加剧，给公司的下步发展带来较大挑战，经营难度和风险有所增加。

一、经营情况

1、主要经济指标

2013 年度公司共完成营业收入 50.85 亿元，利润总额 7.20 亿元，归属于母公司所有者的净利润 4.07 亿元，分别比上年减少 1.96 %、20.00%和增长 16.77%。实现每股收益 0.28 元，加权平均净资产收益率 11.08%。期末股东权益合计 47.62 亿元，注册资本 14.45 亿元。

年末公司资产总额 199.12 亿元，其中存货 136.88 亿万元；负债总额 151.50 亿元，其中金融机构借款 65.80 亿元，大股东借款 25.10 亿元，房产预售款 39.27 亿元；归属母公司的股东权益 38.23 亿元，资产负债率 76.08%，分别比上年增加 7.36%和减少 3.08 个百分点。

2、各产业简况：

(1) **商业地产**：本年度完成营业收入 7.99 亿元，占公司全年营业收入的 15.71%（其中租金收入 3.50 亿元，商品销售收入 3.81 万元，托管收入 0.18 亿元），实现利润总额 2.37 亿元（占公司利润总额的 32.92%），净利润 1.82 亿元（为公司净利润贡献率 44.72%），分别比上年增长 0.63%、9.22%和 6.43%。

天一广场出租面积 14.77 万平方米（不包括自营和联营面积），出租率 97.62%。

(2) **住宅房产**：完成销售 29.14 亿元（占公司全年营业收入的 57.31%），实现利润总额 3.08 亿元，（占公司利润总额的 42.78%），净利润 2.01 亿元（为公司净利润贡献率 39.31%），分别比上年减少 8.77%、44.60%和 30.93%。

本年度实现商品房预售收入 26.36 亿元（面积 19.13 万平米），结转销售 29.14 亿元，其中安置房当年度销售并结转收入 13.05 亿元，年末预售收入余额 39.27 亿元。

年末在建面积 109.50 万平米，已竣工面积 47.09 万平米，符合预售的可供出售面积 38.76 万平米。

(3) **水泥建材**：水泥建材：本年度累计销售各类水泥 468.85 万吨，完成销售 13.29 亿元（占公司全年营业收入的 26.14%），实现利润总额 1.88 亿元（占公司利润总额的 26.11%），净利润 1.50 亿元（为公司净利润贡献率 19.16%），分别比上年增长 18.15%、14.67%、14.63%和 16.28%。

二、管理情况

1、规范治理机制

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。

公司已根据监管机构要求和公司发展的内部需要及时修改了相关治理制度。

2、加强内部控制

报告期内，公司继续加强和完善内部控制制度，注重制度的执行情况检查和执行效果的评估。内审部门认真组织专题和日常内审工作，出具内审报告 5 份；年末结合内控自我评价，对内控制度的执行情况进行了全面检查。

通过内控规范评价和审计工作的开展，从制度上保证了公司遵守国家法律、法规、规章及其他相关规定，对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，起到了积极的推进作用。大华会计师事务所出具了内控审计报告，认为：“宁波富达于2013年12月31日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。”

3、规范运作及投资者关系管理

报告期内，公司积极参与宁波证监局开展的“诚信合规、诚信披露”主题实践活动，通过签订《诚信公约》，制订和落实实施方案，使规范运作水平有了进一步的提高。一年来，公司运作严格执行监管部门要求，未发生监管部门认为需要关注或整改的违规事项。公司运作规范、内控健全、信息披露及时、准确、真实、完整。

公司管理层注重控制内幕信息知情人的范围，对决策的传递过程进行严格的登记和报备管理，督促知情人切实履行保密义务。

面对二级市场低迷情况，公司利用各种渠道和多种方式加强与中小股东、潜在投资者、金融中介、财经媒体的沟通。

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。

4、董事会运作情况

公司七届董事会全体董事，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。2013年度共召开了5次董事会议，审议通过28项决议。组织召开了2次股东大会，表决通过了10项重大决议，并按规定及时披露相关信息。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、公司发展环境分析

1、宏观和内部环境分析：

随着宏观政策和经济环境的变化，房地产行业利润空间收窄、盈利模式调整、行业洗牌步伐加快，行业竞争格局加剧，这些都加大了公司下步经营运作中的难度和风险；公司资本实力与发展要求的差距、产业结构、资产结构、股权结构和债务结构的优化等问题亟待解决。同时，由于市场环境的变化，待建、在建和待售房产项目收益的不确定性增加。

但根据中国投资咨询网关于《2014-2018年宁波房地产市场投资分析及前景预测报告》中称：在城市发展规划中，宁波秉持高标准的规划思想来定位城市角色，坚持“以港兴市、产业立市、科教强市、生态建市”的发展战略，将自身定位于成为国家历史文化名城、长江三角洲南翼经济中心、东南沿海重要的港口城市，并落实到了不同层次的城市规划、政府工作报告和经济发展计划纲要等政府政策性文件中，就宁波经济今后一段时间的发展给出了时间表和发展路径。宁波无疑是一个具有发展前景的城市。“厚基础、优区位、高定位”将促使宁波经济进入到良性运行的快车道，为房地产业发展奠定坚实基础。

因此，公司作为国有绝对控股、地方城投背景的区域性住宅房产和商业地产运营商，具有较好的区域资源优势；天一广场无可替代的地段优势，奠定了城市核心商贸区的地位；国有资产经营管理要求的提高，将强化公司在宁波市国有资产证券化运作中的平台地位；大股东的重点建设项目对水泥建材产能的充分发挥和市场的拓展起到了积极的稳固作用，精细化管理为产业的扩张和盈利模式的复制打下了良好的基础。

2、各产业存在的困难和风险

(1) 商业地产

一是受经济滞涨影响，导致国内消费需求下降，加上电商冲击、区域内各商家日益激烈的无序竞争，可能会影响到经营目标的实现。

二是随着城市周边区域的快速扩张及“次中心”、“多极化”商业综合体规模的逐步显现，必然对城市核心商业广场的商户、客流产生一定分流作用，如何确保和稳固天一广场核心商贸区的聚客力、竞争力，如何应对新兴区域商业中心的低成本竞争，将是公司需要长期面对和解决的难题。

三是日益增长的人力资源成本和一般岗位人员的供求失衡，对公司下一步盈利状况的压力也逐步增大。

(2) 住宅房产

一是行业利润空间收窄、盈利模式调整、行业洗牌步伐加快，行业竞争格局加剧。

二是融资渠道受限，资金调度困难增加。

三是由于市场环境的剧烈变化，待建、在建和待售房产项目收益的不确定性增加。

(3) 水泥建材

一是行业产能过剩、同行挤压，市场竞争加剧。

二是原材料采购压力加大。

三是节能减排压力加大。

四、公司发展规划

根据七届董事会对公司十二五规划讨论中提出的要求，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，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。

公司将通过对宏观和内部环境的理性分析，适时调整公司下一步发展的战略方案。

五、2014 年方针目标

(一) 年度方针：规范 优化 创新 高效

(二) 主要经济指标

营业收入：55 亿元

(三) 开发及销量

- 1、 房地产开发：在建 134.52 万平方米（其中新开工 25.02 万平方米，竣工 40.73 万平方米）
- 2、 商业营收：7.76 亿元
- 3、 水泥销售：430 万吨

(四) 管理指标

- 1、做好发展战略课题研究，明确公司及各产业 3-5 年发展战略目标
- 2、围绕年度目标，攻克难点、重点项目，确保各产业稳健发展
- 3、持续完善预算、控制及评估系统，做好财务风险管控
- 4、继续深化内控建设，加强公司治理和规范运作
- 5、积极研究资本市场发展和再融资等政策导向和市场机遇，适时推进资本运作方案
- 6、继续寻找关联产业拓展和资源整合机会，优化产业结构

六、对策与措施

公司将通过对宏观和内部环境的理性分析，确定对公司下一步发展战略的调整方案，以不断提高经济效益为中心，做实做强做大；以成为地方行业龙头为目标，细化和落实发展战略。

公司将充分依托政府和大股东的资源优势，积极发现和挖掘政府城

市建设和公司市场化运作的最佳结合点，以市场化为导向，以发展和效益为立足点，积极发挥资本运作功能，在发展中不断提升自身实力。

公司将积极拓展多元化融资渠道，充分发挥集团资金统筹能力，保障正常经营资金需求。

公司将继续推进和完善内控规范建设，规范运作，不断提升规范运作和风险防范能力。

公司将坚持不懈优化产业结构布局，积极推进现有产业的扩张和精细化管理模式的复制。

本报告特提请全体股东审议。

宁波富达股份有限公司董事会

2014年4月25日

宁波富达股份有限公司 2013 年度监事会工作报告

2013 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》等有关法律法规的要求，本着对全体股东和公司负责的精神，恪尽职守、廉洁自律、认真规范地开展了工作，列席董事会，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、内控审计等进行督查指正。对公司的关联交易进行了监督指导。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，不断提高，为促进上市公司的发展和维护股东的合法权益作出了不懈努力。

一、监事会工作情况：

监事会在 2013 年 3 月 25 日、4 月 23 日、8 月 14 日、10 月 29 日分别依法召开了四次会议，审议通过 12 项决议，具体如下：

（一）七届八次监事会

公司七届八次监事会于 2013 年 3 月 25 日在公司会议室召开，审议通过了以下议案：

- 1、公司 2012 年度监事会工作报告
- 2、审核了公司《2012 年年度报告》及《年报摘要》
- 3、审核了公司关于 2012 年度利润分配的预案
- 4、审核了公司 2013 年度财务决算报告
- 5、审核了公司 2013 年度对外担保计划的议案

- 6、审核了公司拟向控股股东拆借资金的议案
- 7、审核了公司计提资产减值准备的议案
- 8、审核了公司董事会关于内部控制的自我评价报告
- 9、监事会独立意见

（二）七届九次监事会

公司七届九次监事会于 2013 年 4 月 23 日召开，审核了公司《2013 年一季度报告》。

（三）七届十次监事会

公司七届十次监事会于 2013 年 8 月 14 日召开，审核了公司《2013 年半年度报告》及《2013 年半年度报告摘要》。

（四）七届十一次监事会

公司七届十一次监事会于 2014 年 10 月 29 日召开，审核了公司《2013 年第三季度报告》。

二、监事会的独立意见

（一）监事会对公司依法运作情况的独立意见

2013 年度，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。

（二）监事会对检查公司财务情况的独立意见

2013 年度，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（特殊普通合伙）对公司出具的 2013 年度财务审计报告和对涉及事项作出的评价客观、公允。公司按照《企业会计准则》和有关规定本期计提存货跌价准备 1844.05 万元，符合公司的实际情况；

董事会审议本次计提资产减值准备的决策程序合法。

(三) 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

2013 年度，公司无募集资金投入项目等情况发生。

(四) 监事会对公司收购、出售资产情况的独立意见

2013 年度，监事会对公司以公开拍卖方式转让宁波象山维拉置业有限公司 100%股权无异议。报告期内，公司无其他收购、出售资产情况。

(五) 监事会对公司关联交易情况的独立意见

公司监事会认为：2013 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、公司董事会和股东大会的召开程序和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。

(六) 监事会对内部控制评价报告的审阅情况

公司监事会已审阅《宁波富达股份有限公司 2013 年度内部控制评价报告》，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。

本报告特提请全体股东审议。

宁波富达股份有限公司监事会

2014 年 4 月 25 日

宁波富达股份有限公司

2013 年《年度报告》及《年报摘要》

内容详见印刷版《宁波富达股份有限公司 2013 年年度报告》及《年报摘要》，或上海证券交易所网站 <http://www.sse.com.cn>。

本报告特提请全体股东审议。

宁波富达股份有限公司

2014 年 4 月 25 日

宁波富达股份有限公司 2013 年度财务决算报告

2013 年度，宏观经济形势依然较为严峻复杂，房地产业受持续限购限贷政策影响，市场观望气氛加重，商业因经济增速放缓，市场较为疲软，而建材行业则因供求关系变化，价格起伏较大。面对诸多不利因素，公司通过适时、适度调整经营策略，仍取得了较好的经营业绩，财务状况也进一步改善。全年实现归属于母公司所有者的净利润 4.07 亿元，基本每股收益 0.28 元，加权平均净资产收益率 11.08%，年末资产总额 199.12 亿元，归属于母公司所有者权益合计 38.23 亿元。

一、损益情况

1、营业收入

本年度实现营业收入 50.85 亿元，比上年减少 1.02 亿元，即微幅下降 1.96%。按行业分析：

房地产实现营业收入 29.14 亿元，比上年减少 2.80 亿元，即下降 8.77%。收入的主要构成是青林湾二期结转销售 6.33 亿元；临海山水一品结转销售 3.53 亿元；余姚东城名苑结转销售 5.65 亿元；气象路安置房实现销售 13.05 亿元。

商业地产租赁收入 3.50 亿元，商品销售收入 3.81 亿元，两项合计 7.31 亿元，与上年基本持平。

水泥产品实现营业收入 12.99 亿元，比上年增加 1.66 亿元，即增长 14.65%。

2、营业利润

本年度实现营业利润 6.43 亿元，比上年减少 1.87 亿元，即下降 22.58%。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 13.56 亿元，比上年减少 9.03 亿元，即下降 39.97%，降幅较大。按行业分析，房地产实现毛利额 7.45 亿元，同比减少 9.44 亿元；商业物业租赁和商品销售实现毛利 3.14 亿元，同比增加 0.07 亿元；水泥产品实现毛利额 2.49 亿元，同比增加 0.26 亿元。

本年度主营业务毛利率为 26.90%，比上年下降 16.76 个百分点，据此推算减少毛利额 8.49 亿元。毛利率下降，是制约本期利润总额增长的最重要因素。

(2) 营业税金及附加：列支 3.54 亿元，比上年减少 3.13 亿元，下降 46.91%。主要原因是本期列支土地增值税 1.52 亿元，同比减少 2.97 亿元。

(3) 期间费用：列支 3.53 亿元，比上年减少 3,667.58 万元，即下降 9.42%。其中：销售费用 1.33 亿元，增加 1149.25 万元；管理费用 1.43 亿元，减少 769.70 万元；财务费用 0.76 亿元，减少 4047.13 万元。

3、资产减值损失

本年度发生资产减值损失 1,901.93 万元，比上年减少 35,611.19 万元，即下降 94.93%。主要原因是本期对“伊云郡”和“宁海桃源路”两个房产开发项目计提存货跌价准备 1,844.05 万元，而上年对上述两个项目计提的减值准备金额为 37,450.07 万元。

4、投资收益

本年度实现投资收益 1,270.19 万元，比上年增加 1,077.19 万元，即增长 5.58 倍，主要是本年度转让宁波象山维拉置业有限公司股权取得投资收益 1,196.38 万元影响所致。

5、营业外收入

本年度实现营业外收入 8,203.91 万元，同比增加 507.77 万元，即增长 6.60%。从内容上看，主要是“即征即退”增值税 6,163.53 万元、税收返还 569.26 万元和财政扶持奖励 616.30 万元，分别比上年减少 570.66 万元、增加 569.26 万元和 417.30 万元。

6、营业外支出

本年度发生营业外支出 502.47 万元，比上年减少 168.90 万元，即下降 26.16%。

受上述因素综合影响，本期实现利润总额 7.20 亿元，比上年下降 20.00%，归属于母公司所有者的净利润 4.07 亿元，比上年增长 16.77%；基本每股收益 0.28 元，比上年增加 0.04 元；加权平均净资产收益率 11.08%，比上年增加 0.91 个百分点。

二、财务状况

期末资产总额 199.12 亿元，负债总额 151.50 亿元，分别比年初下降 6.96%和 10.63%，资产负债率 76.08%，比年初下降 3.08 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、应收票据期末余额 36,591.09 万元，比期初增加 7,956.19 万元，主要是因子公司宁波科环本年收到较多以银行承兑汇票支付的货款；

2、应收账款期末余额 5,265.64 万元，比期初减少 6,847.10 万元，主要是因孙公司镇江赛格特年初应收售房款约 7,635 万元于本年收到，年末无类似款项；

3、预付款项期末余额 9,416.21 万元，比期初减少 4,073.72 万元，主要是因子公司宁房股份本年结算了上年支付的预付工程款 4,427.00 万元；

4、其他应收款期末余额 5,850.63 万元，比期初增加 2,199.10 万元，主要是因子公司宁房股份本年代付的 1,929.00 万元物业维修基金尚未结

算；

5、在建工程期末余额 2,438.15 万元，比期初增加 660.13 万元，增加主要是因子公司宁波科环本年技改工程项目投入增加所致；

6、递延所得税资产期末 15,951.10 万元，比期初减少 8,060.07 万元，主要是因子公司宁房股份和城投置业上年末对暂估成本中未收到发票的金额以及计提未缴的土地增值税进行纳税调增，确认了递延所得税资产，本年因收到相关发票以及缴纳了土地增值税，冲回已确认的递延所得税资产约 8,135.00 万元。

7、预收款项期末余额 399,611.18 万元，比期初增加 102,739.53 万元，主要系因子公司宁房股份青林湾项目年末预收售房款较年初增加约 9.12 亿元；

8、应交税费期末余额 35,989.83 万元，比期初减少 47,479.13 万元，主要是因本年度预缴企业所得税、土地增值税等税费金额较大；

9、一年内到期的非流动负债年末余额 57,450.23 万元，比期初减少 100,130.00 万元。

本报告特提请全体股东审议。

宁波富达股份有限公司

2014 年 4 月 25 日

宁波富达股份有限公司 2013 年度利润分配预案

经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司 2013 年度实现归属于母公司所有者的净利润 406,542,890.73 元，母公司实现净利润 221,938,987.07 元，减提取法定盈余公积 22,193,898.71 元，加上年初未分配利润余额 539,533,543.98 元，减去实施上年度分红应付普通股股利 144,524,107.10 元，年末母公司合计可供股东分配的利润 594,754,525.24 元。公司拟以 2013 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 1.20 元（含税），分配金额为 173,428,928.52 元，结余 421,325,596.72 元结转下期。本年度不进行资本公积金转增。

公司前三年分红情况：

| 分红年度 | 现金分红的数额 (含税) | 分红年度的净利 润(调整后) | 比率 (%) |
|---------|-----------------|-------------------|-----------|
| 2010 年度 | 0 | 339,021,174.26 | 0 |
| 2011 年度 | 144,524,107.10 | 638,075,858.41 | 22.65 |
| 2012 年度 | 144,524,107.10 | 348,153,743.60 | 41.51 |

本议案特提请全体股东审议。

宁波富达股份有限公司

2014 年 4 月 25 日

宁波富达股份有限公司

关于 2014 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 2014 年度对外担保作如下计划安排：

2014 年度，公司向控股子公司提供担保的总额不超过人民币 19.00 亿元，单个担保对象的担保总额（余额）不超过人民币 12.00 亿元，单笔担保金额不超过人民币 8.00 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 2013 年 12 月 31 日，资产总额 14.46 亿元，负债总额 8.43 亿元，其中银行短期借款 5.74 亿元，资产负债率 58.30%。2013 年度实现营业收入 13.29 亿元，净利润 1.50 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 2013 年 12 月 31 日，资产总额 25.98 亿元，负债总额 6.79 亿元，其中一年内到期的长期借款 0.24 亿元，长期借款 4.20 亿元，资产负债率 26.14%。2013 年度实现营业收入 7.99 亿元，净利润 1.82 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 2013 年 12 月 31 日，资产总额 54.28 亿元，负债总额 40.16 亿元，其中长期借款 7 亿元，资产负债率 73.99%。2013 年度实现营业收入 6.86 亿元，净利润 1.59 亿元。

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% 的股份，注册地址宁波市江北区滨湖环路 65 号（1-2 层），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 2013 年 12 月 31 日，资产总额 88.29 亿元，负债总额 86.94 亿元，其中一年内到期的长期借款 3.55 亿元，资产负债率 98.47%。2013 年度实现营业收入 13.52 亿元，净利润 0.41 亿元。

上述担保额度自报经 2013 年度股东大会表决通过后生效，有效期到 2014 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

2014年4月25日

宁波富达股份有限公司

关于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 2013 年年度股东大会通过之日起至 2014 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 60 亿元，借款最高余额不超过 45 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%。

2013 年 1 月 1 日—2013 年 12 月 31 日，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 16.80 亿元，期末余额 25.10 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 2014 年年度股东大会召开日为止。

以上议案特提请非关联股东审议（关联股东回避表决）。

宁波富达股份有限公司

2014 年 4 月 25 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。为提高公司决策效率，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 2013 年年度股东大会审议通过后生效，有效期至 2014 年年度股东大会通过新的授权止。

本议案特提请全体股东审议。

宁波富达股份有限公司

2014 年 4 月 25 日

宁波富达股份有限公司 关于聘任会计师事务所的议案

经大股东提议，公司董事会审计委员会审议，拟聘任立信中联会计师事务所有限公司（特殊普通合伙）为公司 2014 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，公司已从 2012 年全面开始实施内部控制审计，公司拟聘任立信中联会计师事务所有限公司（特殊普通合伙）为公司 2014 年度内部控制审计单位，年度审计费用为人民币 25 万元。

同时，公司对原审计单位大华会计师事务所（特殊普通合伙）一直以来的辛勤工作表示衷心的感谢。

附：立信中联会计师事务所有限公司（特殊普通合伙）简介
本议案特提请全体股东审议。

宁波富达股份有限公司
2014 年 4 月 25 日

附：

立信中联会计师事务所 有限公司（特殊普通合伙）简介

立信中联会计师事务所始创于 1986 年，是全国设立较早的会计师事务所之一。几年来，随着科学化的规范管理和不断开拓进取，尤其是为了充分发挥专业服务优势，更好地服务社会和广大客户，根据国家鼓励会计师事务所做大做强有关精神，通过合理布局，实现跨地区强强联合及设立分支机构，使得该所进一步发展和壮大，进入国内大型会计师事务所行列。

立信中联会计师事务所一直坚持健康稳步的发展理念，经过资源整合，目前已形成了一支经验丰富、专业技术过硬的、能够提供高度专业服务的团队，从业人员 300 余名。此外还有能够提供国际业务服务的专业人员和业内外知名的各类杰出业务专家，这些专家在财务会计、审计、税务、公司治理和战略管理咨询、内部控制、风险管理、全面预算管理、企业购并重组、IT 审计和国际化业务等方面具有业内领先的水平，是该为客户提供全面优质服务的坚实基础，是高质量执业水平的有力保障。

立信中联会计师事务所拥有证券、期货相关业务许可证、从事国有大中型企业财务决算资格、银行及其他金融机构审计资质、金融机构认可的贷前审计机构、高级人民法院司法鉴证机构等业务资质。同时，该所已加入银行间市场交易商协会，具有银行间市场交易商发行短融、中票、发债等审计资格，为债务及上市提供全方位的服务。

关于公司八届董事会董事、 独立董事候选人的议案

由于公司七届董事会至 2014 年 4 月 14 日任期届满,根据《公司法》、《上市公司治理准则》和《公司章程》规定,必须依法换届。经股东推荐,并经董事会提名委员会考察评议,提出公司八届董事会董事候选人名单如下:

董事候选人:庄立峰、马林霞、梅旭辉、王兵团

独立董事候选人:袁志刚、童全康、孙猛

以上独立董事候选人已经上海证券交易所审核无异议,以上所有候选人报本次股东大会以累积投票方式审议表决。

董事、独立董事候选人简历附后。

本议案特提请全体股东审议。

宁波富达股份有限公司

2014 年 4 月 25 日

附、八届董事会董事候选人简历：

庄立峰：男，1970年5月出生，毕业于南开大学经济系经济学专业，大学本科学历，经济学学士，历任鄞州区（鄞县）共青团县委副书记、体改委副主任、外贸局副局长、副书记，姜山镇镇长，东吴镇党委书记，宁波市规划局鄞州分局局长、宁波市规划局副局长，现任宁波城建投资控股有限公司党委书记、董事长，宁波富达股份有限公司董事长。

马林霞：女，1971年2月出生，大学本科学历，经济师，历任宁波银泰百货有限公司常务副总经理、总经理、银泰百货集团有限公司浙东区域负责人兼银泰百货有限公司宁波分公司总经理、银泰百货宁波鄞州有限公司总经理、舟山银泰百货有限公司总经理，宁波富达股份有限公司副总裁，现任宁波富达股份有限公司董事、总裁，宁波城市广场开发经营有限公司董事长、总经理。

梅旭辉：男，1973年9月出生，大学本科学历，高级会计师，历任宁波慈城古县城开发建设有限公司财务审计部经理、财务总监，宁波城建投资控股有限公司总师办副经理、财务审计部副经理、经理，现任宁波城建投资控股有限公司总会计师、宁波富达股份有限公司监事。

王兵团，男，1981年2月出生，同济大学管理学硕士研究生，经济师，历任宁波兴光燃气集团有限公司投资发展部部长助理、副部长、部长，现任宁波城建投资控股有限公司投资管理部副经理。

袁志刚，男，1958年1月出生，经济学博士，现任复旦大学经济学院院长，“长江学者”特聘教授，博士生导师。兼任复旦大学就业与社会保障研究中心主任、复旦大学理论经济学博士后流动站站长。同时，还兼任福建省人民政府顾问，上海市决策咨询专家，上海市经济学会副会长等职，并享有“全国名师”荣誉称号。

童全康：男，1963年5月出生，毕业于华东政法大学法律专业，大学本科学历，法学学士，高级律师，历任浙江和义律师事务所主任，现任浙江和义观达律师事务所主任、宁波市政协委员、宁波人大内司工委委员、中华全国律师协会理事、中国国际经济贸易仲裁委员会仲裁员、上海市国际仲裁中心仲裁员、宁波市仲裁委委员、宁波大学特聘教授。

孙 猛：男，1972年9月出生，大学本科学历，高级会计师、注册会计师、注册资产评估师、注册税务师，历任浙江德威会计师事务所有限公司部门经理、副总经理，现任宁波德威资产评估有限公司总经理。

公司八届监事会监事候选人的议案

由于公司七届监事会至 2014 年 4 月 14 日任期届满，根据《公司法》、《上市公司治理准则》和《公司章程》规定，必须依法换届。

经股东宁波城建投资控股有限公司推荐，周杰先生、宋飒英女士为公司八届监事会监事候选人；经股东宁波市银河综合服务管理中心推荐，葛超美先生为公司八届监事会监事候选人。

公司职代会推荐叶晋盛先生、钟启明先生为职工监事人选。

股东推荐的监事候选人名单，报本次股东大会以累积投票方式表决通过后，与职代会推荐的二名职工监事一起组建新一届监事会。

本议案特提请全体股东审议。

宁波富达股份有限公司

2014 年 4 月 25 日

附：监事候选人、监事人选简历

周杰：男，1971年11月出生，硕士研究生，经济师。历任宁波华联集团股份有限公司职员、宁波市城市建设发展总公司总经办副主任、宁波城建投资控股有限公司投资运作部经理、总经济师，宁波富达股份有限公司三、四、五届董事会董事，现任宁波城建投资控股有限公司党员副书记、副总经理、宁波富达股份有限公司监事会主席。

宋飒英：女，1972年4月出生，大学本科学历，高级会计师，历任宁波城建投资控股有限公司财务部副经理，现任宁波城建投资控股有限公司资产审计部经理。

葛超美：男，1958年10月出生，大学本科学历，政工师。历任中国工商银行宁波市分行劳服总公司总经理助理、副总经理。现任中国工商银行宁波市分行劳服总公司总经理、宁波富达股份有限公司监事。

职工监事简历：

叶晋盛：男，1978年9月出生，大学本科学历，经济师，历任宁波城建投资控股有限公司投资管理部经理助理，现任宁波富达股份有限公司董事、产业发展部经理、资产审计部经理。

钟启明：男，1976年11月出生，本科学历，经济师，助理政工师。历任宁波富达电器股份有限公司测试中心试验员、宁波富达股份有限公司信息中心行政主管、信息中心副主任，共青团宁波富达股份有限公司委员会书记。现任宁波富达股份有限公司监事、综合管理部副经理。

宁波富达股份有限公司

2013 年度独立董事述职报告

宁波富达股份有限公司全体股东：

作为宁波富达股份有限公司（以下简称公司）的现任独立董事，我们严格按照《公司法》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《关于加强社会公众股股东权益保护的若干规定》、《公司章程》及《独立董事年报工作制度》等有关规定，在 2013 年的工作中，做到勤勉尽责，参加了公司的董事会、董事会专门委员会和股东大会，致力于维护公司利益特别是中小股东的合法权益，独立履行职责。现将我们在 2013 年度履职情况报告如下：

一、独立董事的基本情况

钱逢胜：男，1964 年 10 月出生，主要从事财务会计、审计理论与实务的研究，现任上海财经大学会计学院副教授、上海财经大学浙江学院会计系主任，2008 年 4 月 12 日起任公司独立董事，并兼任公司董事会审计委员召集人。

陈 农：男，1968 年 7 月出生，历任浙江水产学院宁波分院教师，天一律师事务所律师，现任浙江和义律师事务所副主任、合伙人，宁波市证券业协会咨询委员会成员，2008 年 4 月 12 日起任公司独立董事，2011 年 4 月 15 日起兼任薪酬与考核委员会召集人。

袁志刚：男，1958 年 1 月出生，现任复旦大学经济学院院长，“长江学者”特聘教授，博士生导师。兼任复旦大学就业与社会保障研究中心主任、复旦大学理论经济学博士后流动站站长、福建省人民政府顾问、上海市决策咨询专家、上海市经济学会副会长。2011 年 4 月 15 日起任公司独立董事，并兼任提名委员会召集人。

二、独立董事年度履职概况

1、2013 年度出席董事会、董事会专门委员会、股东大会情况

2013 年度共出席 5 次董事会议，审议通过了 28 项决议。出席 2 次股东大会，表决通过了 10 项重大决议，我们按时出席股东大会、董事会及任职的专门委员会会议，陈农律师代表全体独立董事在 2012 年年度股东大会作了述职报告。在董事会审议议案时，我们认真审议各议案，均能充分发表自己的意见和建议，对各议案未提出异议，投了赞成票。我们还通过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。

| 董事姓名 | 是否独立董事 | 参加董事会情况 | | | | | | 参加股东大会情况 |
|------|--------|------------|--------|-----------|--------|------|---------------|-----------|
| | | 本年应参加董事会次数 | 亲自出席次数 | 以通讯方式参加次数 | 委托出席次数 | 缺席次数 | 是否连续两次未亲自参加会议 | 出席股东大会的次数 |
| 钱逢胜 | 是 | 5 | 5 | 2 | 0 | 0 | 否 | 1 |
| 陈农 | 是 | 5 | 5 | 2 | 0 | 0 | 否 | 2 |
| 袁志刚 | 是 | 5 | 4 | 2 | 1 | 0 | 否 | 0 |

2、现场考察情况

在 2013 年度，我们利用参加董事会和股东大会的机会对公司的生产经营和财务状况进行了了解，多次听取了公司管理层对公司经营情况和规范运作方面的汇报。

3、公司配合独立董事情况

公司对独立董事的工作给予积极支持，没有妨碍独立董事独立性的情况发生。公司董事长、总裁、董事会秘书与我们保持了定期沟通，使我们能及时了解公司生产经营动态，并获取独立判断的资料。同时，召开董事会及相关会议前，公司精心准备会议资料，并及时准确传递，为我们工作提供条件，积极有效地配合我们独立董事的工作。

三、独立董事年度履职重点关注事项

（一）关联交易情况

我们对公司 2013 年度发生的关联交易进行了认真审查，认为：2013 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、公司董事会和股东大会的召开程序和表决程序符合相关法律法规的规定。

（二）对外担保及资金占用情况

根据中国证监会和中国银监会《关于规范上市公司对外担保行为的通知》精神，经我们审查：

公司在报告期内未发生为控股股东及本公司非控股的其他关联方、任何非法人单位或个人提供担保、抵押情况。

报告期内公司对外担保累计发生额为 99,548.50 万元，对外担保余额为 92,669.45 万元，占公司期末净资产的 26.04 %和 24.24%，上述担保均为控股子公司提供的必要担保，且资金使用情况正常，未有损害公司利益的情况发生。

经核查公司不存在控股股东及其他关联方占用上市公司资金的情况。

（三）募集资金的使用情况

无。

（四）高级管理人员提名以及薪酬情况

薪酬与考核委员会依据公司2013年度生产经营情况，给合各位高管人员的职责分工和年度指标分解情况，对各位高管进行了年度绩效考评，供董事会参考。根据董事会的考核评价，确定公司各位高管的年度绩效工资和年终奖金数额。

（五）业绩预告及业绩快报情况

报告期内，公司未发布业绩预告和业绩快报。

（六）聘任会计师事务所情况

公司七届十三次董事会审议通过了《关于续聘大华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2013 年度财务审计机构》的议案。我们本着诚信、公正及对公司和全体股东负责的态度，经深入了解，我们同意续聘大华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2013 年度财务审计机构。

另外，我们也同意公司聘任大华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2013 年度内控审计单位。

（七）现金分红及其他投资者回报情况

我们高度关注公司对投资者的回报，公司已在《公司章程》规定现金分红条款，明确现金分红的政策，已使现金分红政策制度化，切实保障了广大投资者的利益。

（八）公司及股东承诺履行情况

报告期内，控股股东有关承诺事项在正常履行中，详见公司的年度报告承诺事项部分。

（九）信息披露的执行情况

报告期内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。

（十）内部控制的执行情况

报告期内，公司继续加强和完善内部控制制度，注重制度的执行情况检查和执行效果的评估。内审部门认真组织专题和日常内审工作，公司全面实施了内部控制评价和审计。

（十一）董事会以及下属专门委员会的运作情况

公司董事会下设审计委员会、战略委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会。独立董事按要求参加相关专业委员会。

报告期内，我们根据公司实际情况，按各自工作制度，以认真负责、勤勉诚信的态度忠实履行了职责，提出了很多重要意见或建议。审计委员会对内控工作进行了指导；战略委员会建议根据宏观环境变化，适度调整战略规划；提名委员会根据公司现状，提出了人员结构优化的建议；薪酬与考核委员会为 2013 年的考核结果与 2014 年的考核办法提出建议。

同时，根据中国证监会有关规定，我们参与了公司 2013 年年度报告审计工作，

切实履行了独立董事的责任和义务：包括审阅公司提交的年度审计工作安排及相关资料；听取公司管理层全面汇报公司本年度的经营情况和重大事项进展情况；与年审会计师就年度报告的初步审计意见进行沟通；在年度报告审计过程中到公司进行考察等，为公司年度报告的顺利编制完成起到了应有的作用。

（十二）独立董事认为上市公司需予以改进的其他事项

- 1、重视和加强上市公司资本运作功能。
- 2、规范和优化上市公司经营运作机制。
- 3、进一步提高财务工作地位。

四、总体评价和建议

我们认为：一年来我们积极有效地履行了独立董事的职责，对公司的重大事项，坚持事先认真审核，并独立、审慎、客观地行使了表决权，切实维护了公司和社会公众股东的合法权益。

我们特别注意监督公司履行信息披露义务、加强投资者关系管理、严格执行内幕信息登记管理制度，以保障投资者的知情权和平等获得公司信息权利，切实维护了公司和中小股东的合法权益。

我们认为：公司在 2013 年度运作规范，董事、监事和高管人员无违法违规、损害公司利益及侵害股东权益的情况发生。

独立董事：钱逢胜、陈农、袁志刚

2014 年 4 月 25 日