



宁波富达股份有限公司

2016 年年度股东大会

会议资料

二〇一七年四月十九日

宁波富达股份有限公司

2016 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 2016 年度董事会工作报告	2
议案二：审议公司 2016 年度监事会工作报告	10
议案三：审议公司 2016 年《年度报告》及《年报摘要》	13
议案四：审议公司 2016 年度财务决算报告	14
议案五：审议公司 2016 年度利润分配预案	19
议案六：审议公司 2017 年度对外担保计划的议案	20
议案七：审议公司拟向控股股东拆借资金的议案	24
议案八：审议公司拟为控股股东提供反担保的议案	25
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	26
议案十：审议关于聘任公司 2017 年度财务审计单位的议案	27
议案十一：审议关于聘任公司 2017 年度内控审计单位的议案	28
议案十二：选举公司九届董事会董事的议案（庄立峰、梅旭辉、马林霞、王兵团）	29
议案十三：选举公司九届董事会独立董事的议案（童全康、孙猛、何自力）	31
议案十四：选举公司九届监事会监事的议案（童丽丽、宋飒英、葛超美）	32

宁波富达股份有限公司

2017 年 4 月 19 日

宁波富达股份有限公司

2016 年年度股东大会议程

- 一、 现场会议时间：2017 年 4 月 19 日上午 9:00
- 二、 现场会议地点：宁波太平洋大酒店三楼环球厅（余姚市南滨江路 168 号）
- 三、 主持人：公司董事长庄立峰先生
- 四、 现场会议议程：
 - （一）主持人宣布会议开始，并介绍到会情况。
 - （二）审议议案
 - 议案一：审议公司 2016 年度董事会工作报告
 - 议案二：审议公司 2016 年度监事会工作报告
 - 议案三：审议公司 2016 年《年度报告》及《年报摘要》
 - 议案四：审议公司 2016 年度财务决算报告
 - 议案五：审议公司 2016 年度利润分配预案
 - 议案六：审议公司 2017 年度对外担保计划的议案
 - 议案七：审议公司拟向控股股东拆借资金的议案
 - 议案八：审议公司拟为控股股东提供反担保的议案
 - 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
 - 议案十：审议关于聘任公司 2017 年度财务审计单位的议案
 - 议案十一：审议关于聘任公司 2017 年度内控审计单位的议案
 - 议案十二：选举公司九届董事会董事的议案
 - 议案十三：选举公司九届董事会独立董事的议案
 - 议案十四：选举公司九届监事会监事的议案
 - （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
2017 年 4 月 19 日

宁波富达股份有限公司

2016 年度董事会工作报告

2016 年初，住宅房地产市场宏观调控政策有所放松，继而由于一些城市出现过热现象，四季度开始又出台了一系列新的更为严格的调控措施。宁波住宅房地产市场虽然随着年初宏观调控政策的放松也有一定程度的回暖，但与北上广深等一线城市和部分二线城市相比，效果不很明显。综合分析全年经营情况，公司各主业发展内外环境未发生重大变化，继续面临多重困难和严峻挑战。商业地产通过深入实施精细化管理和专业化运营，逐步完善和发挥互联模式，不断夯实和巩固既有市场地位，努力提升经营绩效，但由于周边商业同质化竞争不断加剧，招商形势日益严峻，加上已有硬件落后和外围施工改造等影响，经营业绩增长受到制约。住宅房产充分抓住市场回暖的契机，通过调整管理架构和营销策略，强化营销手段，使销售情况有了一定的好转，但整体去化速度仍然难有大的突破；水泥建材继续加强精细化管理，外拓市场，内降成本，水泥销量和效益仍有较大的增长，但行业产能过剩、市场竞争加剧、资源瓶颈制约、节能减排及环境治理等不利因素使企业的盈利空间受到挤压。

存在的主要风险分析：2015 年度公司因“依云郡项目”、“江湾城项目”合计计提存货跌价准备 13.17 亿元，从而影响 2015 年归属于上市公司股东的净利润 13.17 亿元。2016 年末，经减值测试，公司对“维拉项目”、“东域名苑项目”计提存货跌价准备 2.38 亿元，影响归属于上市公司股东的净利润 2.26 亿元。虽然部分房产项目已计提了较大额度

的减值准备，但由于公司资产总额中房地产存货所占比例仍然较高（报告期末房地产存货总额 100.37 亿元，占比 64.78%），能为公司净利润作出较大贡献的高毛利项目（青林湾）已只剩尾盘，再加上待售产品结构中大面积套型偏多，去化缓慢，财务成本不断增加，如果未来价格和去化率无明显提高的话，待建、在建和待售项目效益风险依然存在。

一、经营情况

1、主要经济指标

2016 年度公司共完成营业收入 55.59 亿元（比上年增加 102.40%），利润总额 5.55 亿元（上年同期-9.68 亿元），归属于母公司所有者的净利润 1.27 亿元（上年同期-11.58 亿元）。实现每股收益 0.0881 元，加权平均净资产收益率 5.0493%。期末股东权益合计 34.33 亿元，注册资本 14.45 亿元。

年末公司资产总额 154.93 亿元，其中存货 101.23 亿元；负债总额 120.59 亿元，其中银行、信托借款及公司债 64.56 亿元，大股东及其子公司借款 33.50 亿元，房产预售款 9.75 亿元；归属于母公司的股东权益 25.86 亿元，资产负债率 77.84%，分别比上年增加 5.18%和减少 4.15 个百分点。

2、各产业简况：

（1）**商业地产：**本年度完成营业收入 8.14 亿元（占公司全年营业收入的 14.64%，其中租金收入 3.42 亿元，商品销售收入 3.45 亿元，托管收入 0.10 亿元），实现利润总额 3.25 亿元（占公司利润总额的 58.56%），净利润 2.45 亿元（为公司净利润贡献率 192.91%），分别比上年减少 1.93%和增加 26.95%、28.27%。

天一广场可供出租面积 14.89 万平方米（不包括自营和联营面积），出租率 97.67%。

（2）**住宅房产：**完成销售 36.81 亿元（占公司全年营业收入的

66.22%，比上年增加 275.23%)，实现利润总额 0.67 亿元（占公司利润总额的 12.07%），净利润-1.10 亿元（为公司净利润贡献率-160.63%），上年利润总额和净利润分别为-13.45 亿元和-14.10 亿元。

本年度实现商品房预售收入 24.96 亿元（面积 24.49 万平米），结转销售 36.81 亿元，其中安置房当年度销售并结转收入 3.91 亿元，年末预售收入余额 9.75 亿元。

年末在建面积 42.79 万平米，本年已竣工面积 16.49 万平米，年末符合预售的可供出售面积 55.46 万平米。

（3）**水泥建材**：本年度累计销售各类水泥 422.31 万吨，完成销售 10.64 亿元（占公司全年营业收入的 19.14%），实现利润总额 1.31 亿元（占公司利润总额的 23.60%），净利润 1.05 亿元（为公司净利润贡献率 42.99%），分别比上年增加 13.58%、13.80%、48.86%、和 47.89%。

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。

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，并结合经营实际，修订了相关基本管理制度，增强制度的实用性和可操作性。年内公司对临海赛格特山水一品三期交付，蒙自研发中心、粉磨站项目等技改工程实施了内控审计，并针对子公司三年期审计以及内控日常监督及自我评价工作中发现的问题与不足，敦促各公司整改、优化相关制度与流程。进一步规范招投标程序和工程项目建设、审批程序，加强重大采购招标、

资产处置和重要合同备案管理，提升管理质量。

立信中联会计师事务所出具了内控审计报告，认为：“宁波富达于2016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

公司严格执行交易所和监管部门的要求，运作规范、内控健全。在认真组织召开三会，规范编制定期报告和临时公告等各项常规工作的基础上，积极参与监管部门组织的专题培训，加强政策法规的学习与落实，及时完善内部相关制度，确保企业规范运作。因上年度计提大额减值准备使业绩出现亏损，报告期内投资者对公司的关注度明显增强，公司积极主动加强了投资者关系管理工作，及时做好投资者、机构和相关媒体等方面的问询接待工作。

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

公司八届董事会全体董事，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。2016年度共召开了5次董事会议和相关的专业委员会会议，审议通过27项决议；组织召开了1次股东大会，表决通过了13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：

2017年2月28日，国家主席习近平在召开的中央财经领导小组第十五次会议上明确表示：建立促进房地产市场平稳健康发展长效机制，要充分考虑到房地产市场特点，紧紧把握“房子是用来住的、不是用来炒的”的定位，深入研究短期和长期相结合的长效机制和基础性制度安排。要完善一揽子政策组合，引导投资行为，合理引导预期，保持房地产市场稳定。要调整和优化中长期供给体系，实现房地产市场动态均衡。

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、行业洗牌和分化步伐加快，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仍需继续加强和落实。

公司资产总额中房地产存货所占比例仍然较高（报告期末房地产存货总额 100.37 亿元，占比 64.78%），能为公司净利润作出主要贡献的高毛利项目（青林湾）已只剩尾盘，再加上待售产品结构中大面积套型偏多，去化缓慢，财务成本不断增加，如果未来价格和去化率无明显提高的话，待建、在建和待售项目效益风险依然存在。

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，具有一定的区域资源优势；天一广场的地段优势，维护了城市核心商贸区的地位；国有企业改革的推进，将促进公司的转型升级；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

一是受宏观经济调整影响，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。

（2）住宅房产

一是行业利润空间收窄、盈利模式调整、行业洗牌和分化步伐加快，行业竞争格局加剧；受机制体制的约束，公司旗下房产公司市场竞争能力与优秀房企相比存在较大差距。

二是公司属区域性房地产开发商，由于规模较小，宏观政策的调整会对公司造成较大的冲击。

三是去化率明显降低带来的财务成本不断增加，使公司待建、在建和待售房产项目效益风险仍然较大。

（3）水泥建材

一是行业产能过剩、外地企业冲击，市场竞争加剧。二是节能减排、环境治理和税收等政策要求提高对公司效益产生影响。

四、公司发展规划

根据董事会提出的要求，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；

作为房地产为主业的现状，公司尚未对发展规划进行重大调整。公司正在认真研究主业发展方向，加快转型和创新步伐，培育企业新的竞争优势，积极研究以市场为主导有利于持续发展的并购、重组机会，结合国有企业改革要求，寻找转型升级和资本运作的途径和突破口，提升公司运作水平，促进企业健康发展。

五、2017 年方针目标

（一）年度方针：规范运作强管理、创新转型促发展

（二）主要经济指标

营业收入：27 亿元

（三）开发及销量

房地产开发：在建 51.35 万平方米（其中新开工 22.96 万平方米，竣工 14.40 万平方米）

商业营收：7.30 亿元 水泥销售：380 万吨

六、对策与措施

2017 年，公司将认真研究主业发展方向，加快转型和创新步伐，培

育企业新的竞争优势，积极研究以市场为主导有利于持续发展的并购、重组机会，结合国有企业改革要求，寻找转型升级和资本运作的途径和突破口，提升公司运作水平，促进企业健康发展；公司将继续在做好三会运作、公司治理、投资者关系管理等常规工作的基础上，进一步加强信息披露和内控、内审工作，不断提高规范运作和管控水平。

以上报告特提请全体股东审议。

宁波富达股份有限公司董事会

2017 年 4 月 19 日

宁波富达股份有限公司

2016 年度监事会工作报告

2016 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、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，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 2016 年 3 月 25 日、4 月 25 日、8 月 19 日、10 月 27 日分别依法召开了四次会议，审议通过了以下决议：

（一）八届八次监事会

公司八届八次监事会于 2016 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 2015 年度监事会工作报告
- 2、审核了公司《2015 年年度报告》及《年报摘要》
- 3、审核了公司关于 2015 年度利润分配的预案
- 4、审核了公司 2015 年度财务决算报告
- 5、审核了公司 2016 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、审核了公司拟为控股股东提供反担保的议案

- 8、审核了公司计提存货跌价准备的议案
- 9、审核了公司 2015 年度内部控制评价报告
- 10、公司补选八届监事会监事候选人的议案
- 11、监事会独立意见

（二）八届九次监事会

公司八届九次监事会于 2016 年 4 月 25 日在太平洋大酒店三楼北海厅召开，选举了八届监事会主席、审核了公司 2016 年第一季度报告。

（四）八届十次监事会

公司八届十次监事会于 2016 年 8 月 19 日在公司会议室召开，审核了公司《2016 年半年度报告》及《2016 年半年度报告摘要》。

（四）八届十一次监事会

公司八届十一次监事会于 2016 年 10 月 27 日以通讯方式召开，审核了公司 2016 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

2016 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

2016 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，立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具的 2016 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，本年对“维拉小镇三期项目”计提 208,001,725.64 元，对“余姚东域名苑项目”计提 30,117,994.33 元，合计计提存货跌价准备 238,119,719.97 元。上述事项影响公司利润总额 238,119,719.97

元，影响归属于母公司股东的净利润 226,072,522.24 元。本次计提符合公司的实际情况，具有合理性；董事会审议本次计提存货跌价准备的决策程序合法；同意本次计提存货跌价准备。

（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
2016 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

2016 年度，公司转让了宁波市鄞州城投置业有限公司 51%股权，该事项经公司 2015 年第一次临时股东大会审议通过，并于 2015 年 12 月 31 日—2016 年 1 月 28 日以评估核准价 21,262.70 万元作为挂牌底价在宁波产权交易中心公开挂牌出售，最终与宁波万科签订了《股权转让合同》，转让股权相关决策程序合法，交易价格合理。

报告期内，除上述转让股权外，公司无其他重大收购、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：2016 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 2016 年度内部控制评价报告》，公司监事会认为：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

2017 年 4 月 19 日

宁波富达股份有限公司 2016 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 2016 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

2017 年 4 月 19 日

公司 2016 年度财务决算报告

2016 年度，公司各主业发展内外环境未发生重大变化。房产抓住市场有利时机，全力去化存量房，销售情况略有好转，部分难点问题有所突破；商业地产因电商及周边商业同质化的竞争，疲软趋势仍未改观；水泥建材面对市场激烈竞争，坚持“销售为先、生产为重”经营思路，经济效益取得较大增长。2016 年全年实现归属于上市公司股东的净利润 1.27 亿元，加权平均净资产收益率 5.0493%，年末资产总额 154.93 亿元，归属于上市公司所有者权益合计 25.86 亿元。

一、损益情况

1、营业收入

本年度实现营业总收入 55.59 亿元，比上年增加 28.13 亿元，即增长 102.40%。按行业分析：

房地产业：实现营业收入 36.81 亿元，比上年增加 27.00 亿元，即增长 275.23%。主要是受本期青林湾项目收入结转比上年大幅增加所致。按项目分析：青林湾项目结转销售 19.18 亿元；维拉小镇项目结转销售 0.98 亿元；余姚东城名苑项目结转销售 2.26 亿元；莲桥第项目结转销售 0.85 亿元；临海山水一品项目结转销售 4.49 亿元；江湾城项目结转销售 5.13 亿元；气象路项目结转销售 3.91 亿元。

商业及地产租赁业：租赁收入 3.42 亿元，商品销售收入 3.45 亿元及物业管理费收入 0.84 亿元，三项合计 7.71 亿元，比上年减少 0.17 亿元，即下降 2.16%。

水泥制造业：实现营业收入 10.01 亿元，比上年增加 1.10 亿元，即

增长 12.35%。

2、营业利润

本年度实现营业利润 4.49 亿元，比上年增加 14.75 亿元。影响营业利润的主要因素：

(1) 毛利额：本年度实现营业毛利 18.11 亿元，比上年增加 8.47 亿元，即增长 87.86%，增幅较大。按行业分析，房地产实现毛利额 12.71 亿元，同比增加 8.11 亿元；商业及地产租赁业实现毛利 2.93 亿元，同比减少 0.14 亿元；水泥制造业实现毛利额 1.90 亿元，同比增加 1.38 亿元。

本期主营业务毛利率为 32.87%，比上年下降 2.69 个百分点，据此推算减少毛利额 1.49 亿元。

(2) 税金及附加：列支 4.80 亿元，比上年增加 2.45 亿元，即增长 104.26%。主要原因是本期因房产销售收入增幅较大，相应列支营业税及土地增值税也出现大幅增加。

(3) 期间费用：列支 6.20 亿元，比上年增加 1.33 亿元，即增长 27.31%。其中：销售费用 2.16 亿元，增加 6,641.73 万元；管理费用 1.27 亿元，减少 520.15 万元；财务费用 2.77 亿元，增加 7,195.42 万元。销售费用增加的主要原因是个别房产项目发生市政道路沉降整治修复费 4,490.08 万元；财务费用增加的主要原因是房产项目完工，利息资本化转列财务费用。

3、资产减值损失

本年度发生资产减值损失 2.39 亿元，比上年减少 10.76 亿元，即下降 81.83%。主要原因是去年计提存货跌价准备 13.17 亿元，本期计提 2.38 亿元，同比减少 10.79 亿元。

4、投资收益

本年度实现投资收益-2,325.09 万元，比上年减少 7,038.99 万元，

主要是本期处置宁波市鄞州城投置业有限公司 51%股权，对其进行权益法核算，确认投资损失 2,484.00 万元；上年因处置所持有的镇江赛格特房地产开发有限公司全部股权确认处置收益 4,648.89 万元。

5、营业外收入

本年度实现营业外收入 1.19 亿元，比上年增加 0.58 亿元，即增加 95.08%，主要是本期宁波城市广场开发经营有限公司由于轨道交通建设获得补偿净收入 6,879.15 万元；“即征即退”增值税 4,022.11 万元，较上年减少 998.81 万元。

6、营业外支出

本年度发生营业外支出 1,342.93 万元，比上年增加 1,005.74 万元，即增长 298.27%，主要是本期因收入增加，增加水利基金 206.35 万元；子公司因终止销售代理合同发生违约金 300 万元以及换房支出 461.36 万元。

7、所得税费用

本年度发生所得税费用 28,458.50 万元，比上年增加 13,651.31 万元，即增长 92.19%，主要是因青林湾二期（8 期）交付收入增加，增加所得税费用 10,721.45 万元；宁波城市广场开发经营有限公司获得补偿收入，所得税费用较上期增加 1,667.34 万元。

受上述因素综合影响，本期实现利润总额 5.55 亿元，归属于上市公司所有者的净利润 1.27 亿元，基本每股收益 0.0881 元，加权平均净资产收益率 5.0493%。

二、财务状况

期末资产总额 154.93 亿元，负债总额 120.59 亿元，分别比年初下降 12.74%和 17.16%，资产负债率 77.84%，比年初下降 4.15 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、其他应收款期末余额 10,435.63 万元，较期初余额增加 3,679.52

万元，主要系处置孙公司宁波市鄞州城投置业有限公司而增加往来款项 2,940.00 万元。

2、其他流动资产期末余额 5,473.15 万元，较期初余额减少 12,019.69 万元，主要系因房产项目交付预收房款减少，对应的预缴税费减少。

3、长期股权投资期末余额 17,872.22 万元，较期初余额增加 17,747.22 万元，主要系转让孙公司宁波市鄞州城投置业有限公司 51% 股权，从本期起对其进行权益法核算。

4、在建工程期末余额 2,201.54 万元，较期初余额减少 5,229.62 万元，主要系孙公司蒙自瀛洲水泥有限责任公司、屏边瀛洲水泥有限公司本期工程完工结转固定资产。

5、无形资产期末余额 7,550.40 万元，较期初余额增加 2,066.30 万元，主要系孙公司屏边瀛洲水泥有限公司、石屏瀛洲水泥有限公司、河口瀛洲水泥有限公司本期新增厂房用地。

6、递延所得税资产期末余额 8,421.11 万元，较期初余额减少 6,935.97 万元，主要系青林湾二期（8 期）项目交付转收入，将期初预计利润确认的递延所得税资产结转至本期所得税费用。

7、其他非流动资产期末余额 5,044.88 万元，较期初余额增加 3,029.37 万元，主要系报告期末交付期在一年以上的预收房款本期增加，对应的预缴税费增加；

8、预收款项期末余额 104,658.62 万元，较期初余额减少 118,164.60 万元，主要系子公司宁波房地产股份有限公司开发的青林湾二期（8 期）交付，预收房款减少 97,279.70 万元；孙公司宁波海曙城投置业有限公司开发的鄞奉路启动区地块(2-13#)本期交付，预收房款减少 35,791.78 万元；孙公司临海市赛格特房地产开发有限公司开发的临海山水一品 C 区交付，预收房款减少 20,942.25 万元；孙公司宁波海曙城投置业有限

公司开发的鄞奉路启动区地块（2-14~15#）本期预售，预收房款增加 38,814.03 万元；

9、应付职工薪酬期末余额 2,484.65 万元，较期初余额增加 634.88 万元，主要系子公司宁波科环新型建材股份有限公司尚未发放的员工绩效工资增加；

10、应付利息期末余额 1,946.56 万元，较期初余额减少 1,032.40 万元，主要系本期借款减少计提的利息费用减少；

11、一年内到期的非流动负债期末余额 26,259.93 万元，较期初余额减少 64,600.00 万元，主要系长期借款重分类后报告期末还款期限在一年内到期的金额少于上期数。

本报告特提请全体股东审议。

宁波富达股份有限公司

2017 年 4 月 19 日

宁波富达股份有限公司

2016 年度利润分配预案

经立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司 2016 年度实现归属于母公司所有者的净利润 127,358,519.71 元，母公司实现净利润-220,418,948.59 元，加上年初未分配利润余额-1,137,633,893.62 元，年末母公司合计可供股东分配的利润-1,358,052,842.21 元。鉴于年末母公司合计可供股东分配的利润为负数，本年度公司不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本。

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(%)
2013 年度	173,428,928.52	406,542,890.73	42.66
2014 年度	144,524,107.10	111,847,922.66	129.21
2015 年度	0.00	-1,158,430,154.43	0.00

本议案特提请全体股东审议。

宁波富达股份有限公司

2017 年 4 月 19 日

宁波富达股份有限公司

2017 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）精神，在确保运作规范和风险可控的前提下，公司拟就 2017 年度对外担保作如下计划安排：

（一）2017 年度，公司向控股子公司提供担保的总额不超过人民币 20.00 亿元，单个担保对象的担保总额（余额）不超过人民币 15.00 亿元，单笔担保金额不超过人民币 10.00 亿元。具体担保对象为：1、宁波科环新型建材股份有限公司，2、宁波城市广场开发经营有限公司，3、宁波房地产股份有限公司，4、宁波城投置业有限公司，5、余姚市赛格特经济技术开发区开发有限公司，6、蒙自瀛洲水泥有限责任公司，7、宁波海曙城投置业有限公司。

（二）2017 年度控股子公司计划为母公司提供担保总额不超过 55.00 亿元。

（三）2017 年度控股子公司之间计划提供担保总额不超过 25.00 亿元。

（四）2017 年度为非全资子公司担保额度总额不超过 9.00 亿元。

（五）截止 2017 年 3 月 27 日，公司及控股子公司实际担保情况如下：

1、担保总体情况

项目	担保余额（万元）
公司为控股子公司担保	84,520.44
控股子公司为公司担保	348,610.79
控股子公司之间担保	20,000.00
公司为非全资子公司担保	43,520.44

2、担保明细情况

单位：万元

担保企业名称	被担保企业名称	期末担保余额	担保方式
宁波富达股份有限公司	宁波科环新型建材股份有限公司	20,520.44	保证
	蒙自瀛洲水泥有限责任公司	23,000.00	保证
	宁波海曙城投置业有限公司	33,500.00	保证
	宁波城市广场开发经营有限公司	7,500.00	保证
小计		84,520.44	
担保企业名称	被担保企业名称	期末担保余额	担保方式
宁波城市广场开发经营有限公司	宁波富达股份有限公司	303,510.79	抵押
		17,200.00	保证
	宁波海曙城投置业有限公司	20,000.00	保证
小计		340,710.79	
宁波科环新型建材股份有限公司	宁波富达股份有限公司	27,900.00	担保
小计		27,900.00	
合计		453,131.23	

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 2016 年 12 月 31 日，资产总额 12.37 亿元，负债总额 6.24 亿元，其中银行短期借款 3.19 亿元，一年内到期的长期借款 0.40 亿元，长期借款 0.91 亿元，资产负债率 50.44%。2016 年度实现营业收入 10.64 亿元，净利润 1.05 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：商业广场建设开发、经营，物业服务；自有房屋租

赁；房屋中介服务；停车场服务；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；儿童室内游戏娱乐服务（不含惊险娱乐项目）；食品经营；书刊、音像制品、电子出版物零售；食用农产品、避孕套、避孕帽、第一类医疗器械、第二类医疗器械、玩具、文具、家具、家用电器、化妆品、自行车、花卉苗木的零售。截止 2016 年 12 月 31 日，资产总额 19.55 亿元，负债总额 3.03 亿元，其中短期借款 0.50 亿元，资产负债率 15.50%。2016 年度实现营业收入 7.63 亿元，净利润 2.45 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：姚冰，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 2016 年 12 月 31 日，资产总额 35.19 亿元，负债总额 10.85 亿元，其中长期借款 2.00 亿元，资产负债率 30.83%。2016 年度实现营业收入 20.54 亿元，净利润 4.64 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：姚冰，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 2016 年 12 月 31 日，资产总额 70.80 亿元，负债总额 94.56 亿元，其中一年内到期的非流动负债 0.26 亿元，长期借款 4.74 亿元，资产负债率 133.56%。2016 年度实现营业收入 10.05 亿元，净利润-5.17 亿元。

余姚市赛格特经济技术开发有限公司：注册资本 5000 万元，公司持有其 60.00%的股份，注册地址余姚市长安路 49 号，法定代表人：赵立明，经营范围为：房地产开发经营、高新技术开发、咨询。截止 2016

年 12 月 31 日，资产总额 11.02 亿元，负债总额 12.59 亿元，资产负债率 114.25%。2016 年度实现营业收入 6.76 亿元，净利润-0.57 亿元。

蒙自瀛洲水泥有限责任公司：注册资本 1.00 亿元，子公司宁波科环新型建材股份有限公司持有其 100.00%的股份，注册地址云南省红河州蒙自市文澜镇陈家寨，法定代表人：叶伯丰，经营范围为：生产、制造、销售水泥基水泥制品、建材、机电产品、粉煤灰加工、销售。截止 2016 年 12 月 31 日，资产总额 5.73 亿元，负债总额 4.15 亿元，其中短期借款 1.20 亿元，一年内到期的长期借款 0.40 亿元，长期借款 0.91 亿元，资产负债率 72.43%。2016 年度实现营业收入 4.01 亿元，净利润 0.64 亿元。

宁波海曙城投置业有限公司：注册资本 4800 万元，子公司宁波城投置业有限公司持有其 100.00%的股份，注册地址宁波市海曙区镇明路 248 号，法定代表人：姚冰，经营范围为：房地产开发、经营；实业项目投资；建筑装饰工程设计、施工。截止 2016 年 12 月 31 日，资产总额 51.45 亿元，负债总额 56.58 亿元，其中一年内到期的非流动负债 0.26 亿元，长期借款 4.74 亿元，资产负债率 109.97%。2016 年度实现营业收入 5.13 亿元，净利润-1.10 亿元。

述担保额度自报经 2016 年度股东大会表决通过后生效，有效期到 2017 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

2017 年 4 月 19 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 2016 年年度股东大会通过之日起至 2017 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 60.00 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%。

2016 年 1 月 1 日—2016 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 42.70 亿元，期末余额 33.50 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 2017 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

2017 年 4 月 19 日

关于公司拟为控股股东提供反担保的议案

根据国资管理要求，控股股东宁波城建投资控股有限公司（以下简称“宁波城投”）为公司融资提供的担保，本公司需为该担保提供反担保措施。

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组织实施，授权有效期至 2017 年年度股东大会召开日为止。

截止 2017 年 3 月 27 日，宁波城投为公司保证担保总额度 19.00 亿元（其中邮储银行借款担保 4.00 亿元，非公开发行公司债券担保 15.00 亿元），实际为公司担保余额 11.50 亿元（邮储银行借款担保 4.00 亿元，非公开发行公司债券担保 7.50 亿元）。

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

2017 年 4 月 19 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产开发为公司的主要经营业务。为提高公司决策效率，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 2016 年年度股东大会审议通过后生效，有效期至 2017 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

2017 年 4 月 19 日

关于聘任公司 2017 年度 财务审计单位的议案

经公司董事会审计委员会和公司八届十四次董事会审议，公司拟续聘立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2017 年度财务审计单位，年度审计费为 80 万元人民币。

本议案特提请全体股东审议。

宁波富达股份有限公司

2017 年 4 月 19 日

关于聘任公司 2017 年度 内控审计单位的议案

根据中国证监会的相关要求，公司已全面开始实施内部控制审计，经公司董事会审计委员会和公司八届十四次董事会审议，拟续聘立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2017 年度内部控制审计单位，年度审计费用为 25 万元人民币。

本议案特提请全体股东审议。

宁波富达股份有限公司

2017 年 4 月 19 日

关于选举公司九届董事会董事的议案

由于公司八届董事会至 2017 年 4 月 24 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,八届十四次董事审议通过的公司九届董事会董事候选人为:庄立峰先生、梅旭辉先生、马林霞女士、王兵团先生。董事候选人简历:

庄立峰:男,1970 年 5 月出生,东南大学法学硕士、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。

梅旭辉:男,1973 年 9 月出生,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、宁波富达股份有限公司监事,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董事。

马林霞:女,1971 年 2 月出生,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。

王兵团，男，1981 年 2 月出生，毕业于同济大学管理学专业，硕士研究生学历，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，宁波富达股份有限公司董事。

本议案特提请全体股东审议。

宁波富达股份有限公司

2017 年 4 月 19 日

关于选举公司九届董事会独立董事的议案

由于公司八届董事会至 2017 年 4 月 24 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。经公司董事会提名童全康先生、孙猛先生、何自力先生为公司第九届董事会独立董事候选人,三名独立董事候选人(被提名人)与公司之间不存在任何影响被提名人独立性的关系。提名人声明、独立董事候选人声明详见上证所网站(<http://www.sse.com.cn>)。独立董事候选人简历:

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, 一级律师, 曾任宁波市律师协会会长, 现任浙江和义观达律师事务所主任、宁波人大内司工委委员、中国国际经济贸易仲裁委员会仲裁员、宁波市仲裁委委员、宁波大学特聘教授、宁波富达股份有限公司独立董事。”

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、宁波富达股份有限公司独立董事。

何自力: 男, 1957 年 7 月出生, 经济学博士, 历任宁夏自治区党校讲师、南开大学经济学院副教授, 现任南开大学经济学院教授、博士生导师, 兼任中国经济规律研究会副会长、中国经济发展研究会副会长兼秘书长、教育部经济学教学指导委员会委员。

本议案特提请全体股东审议。

宁波富达股份有限公司

2017 年 4 月 19 日

关于选举公司九届监事会监事的议案

由于公司八届监事会至 2017 年 4 月 24 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,童丽丽女士、宋飒英女士为公司九届监事会监事候选人;经股东宁波市银河综合服务中心推荐,葛超美先生为公司九届监事会监事候选人。

公司职代会选举叶晋盛先生、钟启明先生为职工监事人选。

股东推荐的监事候选人名单,本次股东大会选举批准后,与职代会选举的二名职工监事一起组建新一届监事会。

监事候选人简历:

童丽丽: 女, 1968 年 1 月出生, 研究生学历, 会计师, 历任浙江宁海县财政局科员、副科长、科长, 浙江宁海县前童镇人民政府副镇长, 宁波市人民政府国有资产管理委员会主任科员、副处长、处长, 现任宁波城建投资控股有限公司党委委员、 纪委书记、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、宁波富达股份有限公司监事。

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、宁波富达股份有限公司董事、产业发展部副经理、资产审计部副经理, 现任宁波富达股份有限公司产业发展部经理、资产审计部经理、职工监事、。

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综合管理部副经理、职工监事。

本议案特提请全体股东审议。

宁波富达股份有限公司

2017 年 4 月 19 日