

公司代码：600051

公司简称：宁波联合

**宁波联合集团股份有限公司**  
**2018 年年度报告摘要**

## 一 重要提示

- 1 本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 3 公司全体董事出席董事会会议。
- 4 天健会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。
- 5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审定，母公司 2018 年度实现净利润 221,464,291.03 元。以本年度净利润为基数，提取 10%的法定公积金 22,146,429.10 元，当年可供股东分配的净利润为 199,317,861.93 元；加 2017 年 12 月 31 日尚未分配利润 921,848,028.13 元，本年度末实际可供股东分配的利润为 1,121,165,890.06 元。本公司本年度拟以 310,880,000 股总股本为基数，每 10 股派发现金红利 1.50 元（含税），共计 46,632,000.00 元，剩余未分配利润 1,074,533,890.06 元留待以后年度分配。本年度不进行资本公积金转增股本。本预案尚需公司股东大会审议批准。

## 二 公司基本情况

### 1 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	宁波联合	600051	/

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	董庆慈	汤子俊
办公地址	宁波开发区东海路1号联合大厦	宁波开发区东海路1号联合大厦
电话	0574-86221609	0574-86221609
电子信箱	dqc@nug.com.cn	tangzj@nug.com.cn

## 2 报告期公司主要业务简介

报告期内，公司所从事的主要业务为电力、热力生产和供应业务、房地产业务、批发业务及居民服务业务。分别概述如下：

### 1、电力、热力生产和供应业务

全资子公司宁波经济技术开发区热电有限责任公司拥有四炉四机的生产规模，总装机容量45MW，供热能力约400T/h。供电区域覆盖宁波经济技术开发区联合区域，拥有110KV变电所一座及10KV供电干线58公里；供热范围覆盖宁波经济技术开发区联合区域、青峙化工区及江南出口加工区等周边区域，热网管线长72公里，热用户逾100家。该公司的经营模式主要是采用煤炭作为基础能源，通过锅炉、汽轮机生产电、热能，利用自有电网、热网向周边的居民和企业用户销售电力及蒸汽，部分电力通过上网方式输送至国家电网，其水煤浆分公司主要从事水煤浆的制造、受托加工及销售业务。

全资子公司宁波经济技术开发区热电有限责任公司作为区域市场单一的电、热供应商，经过多年建设和经营，已形成相对独立的供用电、热市场，区位优势明显，市场地位稳定，并且居区域市场的相对垄断地位。报告期内，受国际、国内多重因素影响，宏观经济承压下行，区域市场热用户的生产经营受到一定影响，然受益于东线青峙区块用热增量的接入，该公司热销售量继续保持稳升态势。在国家继续强化环保监管的大趋势下，顺应政策要求，抓好环保设施升级改造和污染物排放控制，是本业务今后工作的重点；坚持“保存量、拓增量”的经营方针，挖掘区域市场潜力，优化自身产能布局，抓住国家电力体制改革的机遇，培育售电业务板块，是保持本业务持续发展的关键。

### 2、房地产业务

公司的房地产业务主要包括传统住宅、文化旅游地产和特色商业地产三大块。传统住宅开发主要在宁波、温州等城市，所开发的产品包括中高层住宅、多层住宅和低密度的低层住宅等；文化旅游地产开发主要在宁波和舟山两地，分别为以宁波梁祝文化园为依托的特色景观住宅，以及以嵊泗天悦湾景区为依托的海滨度假村海景公寓；特色商业地产包括梁祝天地休闲广场项目和苍南瑞和家园的商业综合体项目。梁祝天地休闲广场集聚了婚嫁产业平台、文化创意和特色酒店等商业业态；苍南瑞和家园的商业综合体系汇集商务、商贸、商街于一体的城市集聚型休闲商务广场。公司房地产业务的经营模式主要是通过土地竞拍或股权收购方式取得项目。在获得项目前，对意向土地及项目进行充分详尽的市场调研和分析，评估项目的收益和可能存在的风险，对项目进行全面的可行性研究和论证；评估论证通过并履行了必要的审批程序后，购入开发用地或

受让开发用地所在公司的全部或部分股权，进而进行房地产项目的开发或合作开发；其后，通过招投标方式确定勘察、设计、施工、监理等单位，精心组织项目开发建设；再后，根据所开发项目的特性，确定采用自销、代销或两者相结合的方式开发产品的销售。

报告期内，国内房地产行业整体先热后冷，一、二线城市房价高位盘整，三、四线城市房价基本平稳，后期去化速度有所放慢。受宏观经济环境的影响，公司所开发的大部分商品房前期去化速度较快，后期较为平稳，销售资金回笼情况总体良好。公司审时度势，合理安排建设周期，积极优化营销模式，适时调控销售节奏，努力降低存量资产，不断巩固并提高公司房地产业务的市场竞争力和盈利能力。

公司作为区域性房地产开发企业，在宁波、温州苍南、舟山嵊泗等地具有多年的开发经验，形成了自己独特的竞争优势。公司在宁波曾开发的天一家园、天水家园、天合家园等项目，均具有较好的品牌影响力，是宁波本土老牌房地产开发企业，但目前受到外来大型龙头房地产企业的市场挤压，包括本公司在内的本土中小型房地产企业的整体市场占有率逐年下降；公司在温州苍南开发的怡和城市家园、天和家园、瑞和家园、银和中央公园等项目，引领了苍南县城新区的房地产发展，整体开发规模位居苍南县房地产企业前列，成为当地的行业标杆；公司在舟山嵊泗开发的天悦湾景区，建成的天悦湾度假酒店，以及天悦湾滨海度假村 A 区（包括海景公寓及商业街，下同），引领了嵊泗的旅游开发和旅游地产开发，是嵊泗县重点投资项目之一。

### 3、批发业务

公司的批发业务主要是子公司宁波联合集团进出口股份有限公司的进出口贸易，且以出口为主，其经营模式是自营并为中小企业提供通关、退税、外汇、物流、信保等外贸综合服务和跨境电商综合服务，主要产品包括服装、纺织品、鞋类、纸张等，业绩主要来自自营的买卖差价及提供综合服务所赚取的买卖差价。

报告期内，中国对外贸易增长显著优于预期，这既有全球经济复苏、外需持续回暖和政府稳外贸政策显效等因素，也与中国企业为规避中美关税措施升级提前出口有关。从贸易伙伴的国际市场布局看，在巩固传统市场的同时，对新兴和发展中市场的贸易保持较快增长；跨境电商、市场采购贸易等外贸新业态的快速发展已成为我国货物贸易进出口增长的新动力。总体而言，2018 年我国进出口贸易保持了较快增长，贸易类型和商品结构持续优化，质量和效益明显提高，区域发展更趋协调，对外贸易稳中向好的态势进一步巩固。

报告期内，子公司宁波联合集团进出口股份有限公司继续利用品牌、服务和政策优势，通过稳定老客户，并给予针对性的经营支持来稳定业务量；通过积极参加贸易展会，来拓展新市场和

新业务；通过推广出口信保业务，来减少收汇风险；在控制经营风险的前提下，积极拓展进口业务。

#### 4、居民服务业

公司的居民服务业主要是子公司梁祝婚庆集团有限公司及其子公司的婚庆典礼业务，包括婚庆礼仪服务、摄影服务、婚车租赁服务等，其经营模式主要是通过婚礼策划、婚宴安排、婚庆用品租售、婚车出租、婚庆摄影、婚典场景布置及礼仪服务等整合，形成多元化、体验式的婚庆服务平台，从而为客户提供“一站式”的婚庆服务。报告期内，婚庆服务业务的竞争依旧激烈，婚礼各环节的消费需求不断衍生，新人对于婚庆服务品质的个性化要求日益增多，然而，我国婚庆服务市场的现状仍以提供婚礼各环节单一职能的服务为主，大型的婚庆产业链的平台式服务仍未形成。公司力求通过婚庆服务核心资源的整合，以形成多元化的婚庆服务业态；力求通过搭建“一站式”婚庆服务平台，为婚庆消费群体提供多元化的选择。

报告期内，子公司梁祝婚庆集团有限公司因股东宁波玉玺文化创意有限公司（股权由原发起股东上海裕迈投资发展有限公司受让而得）无法完成其承继的 2,800 万元的出资义务而单方面减资，经梁祝婚庆集团有限公司 2018 年第二次临时股东会决议，同意其将已实际出资部分全部作为对梁祝婚庆集团有限公司的经济补偿后，豁免其应履行而尚未履行的出资义务，相应地，该公司注册资本从人民币 10,000 万元减至人民币 7,200 万元，剩余股东的出资比例也随之调增。上述减资事项已于 2018 年 10 月 25 日完成股东及出资信息变更登记。

报告期内，公司所从事的主要业务、主要产品及其用途、经营模式、主要的业绩驱动因素均未发生重大变化。与上期相比，本期业绩下降的主要成因是主营业务利润减少，系子公司温州银联投资置业有限公司和全资子公司宁波梁祝文化产业园开发有限公司商品房销售收入减少所致，减少的主要原因是商品房竣工交付总面积减少。

### 3 公司主要会计数据和财务指标

#### 3.1 近 3 年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	2018年	2017年		本年比上年 增减(%)	2016年	
		调整后	调整前		调整后	调整前
总资产	6,609,698,633.75	6,787,108,167.12	6,787,108,167.12	-2.61	8,153,399,503.99	8,153,399,503.99
营业收入	4,039,842,660.78	7,068,770,730.61	7,068,770,730.61	-42.85	4,182,553,190.06	4,182,553,190.06
归属于上市公司股东的净利润	248,453,481.14	481,043,290.88	481,043,290.88	-48.35	148,599,549.00	148,599,549.00
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	26,569,664.02	117,677,018.50	117,677,018.50	-77.42	78,740,130.04	78,740,130.04
归属于上市公司股东的净资产	2,387,157,407.43	2,423,210,586.71	2,423,210,586.71	-1.49	1,935,479,349.53	1,935,479,349.53
经营活动产生的现金流量净额	904,160,682.58	125,701,897.77	123,074,658.14	619.29	1,108,320,679.90	1,107,393,779.90
基本每股收益（元/股）	0.80	1.56	1.56	-48.72	0.49	0.49
稀释每股收益（元/股）	0.80	1.56	1.56	-48.72	0.48	0.48
加权平均净资产收益率（%）	10.34	22.07	22.07	减少11.73个百分点	7.80	7.80

### 3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	744,000,711.04	1,404,606,270.99	935,542,400.30	955,693,278.45
归属于上市公司股东的净利润	2,877,735.31	46,275,356.54	31,296,022.27	168,004,367.02
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-11,324,378.91	25,085,660.54	27,681,625.75	-14,873,243.36
经营活动产生的现金流量净额	-85,863,828.80	559,253,339.47	-127,419,128.45	558,190,300.36

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

## 4 股本及股东情况

### 4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

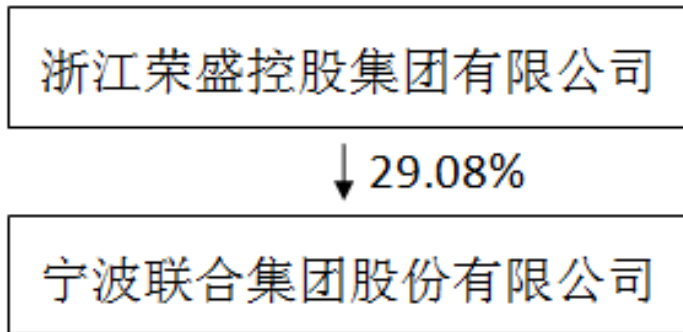
单位：股

截止报告期末普通股股东总数（户）					24,347		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					24,376		
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）					0		
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（户）					0		
前 10 名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例 (%)	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
浙江荣盛控股集团有限公司	0	90,417,600	29.08	0	质押	60,000,000	境内非国有法人
宁波经济技术开发区控股有限公司	0	5,325,772	1.71	0	未知		国有法人
石雯		5,191,762	1.67	0	未知		其他
中国工商银行股份有限公司—南方大数据 100 指数证券投资基金	211,400	4,505,380	1.45	0	未知		其他

黄佩玲		2,238,300	0.72	0	未知		其他
中国建设银行股份有限公司—博时裕富沪深300指数证券投资基金		1,988,300	0.64	0	未知		其他
阳泉市红楼商贸有限公司		1,920,000	0.62	0	未知		其他
罗瑞云		1,732,500	0.56	0	未知		其他
王维和	0	1,709,461	0.55	0	未知		境内自然人
林穗贤		1,568,900	0.50	0	未知		其他
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中，浙江荣盛控股集团有限公司、宁波经济技术开发区控股有限公司、王维和之间无关联关系，公司未知其他股东之间，以及他们与前述股东之间是否有关联关系。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无优先股股东						

#### 4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

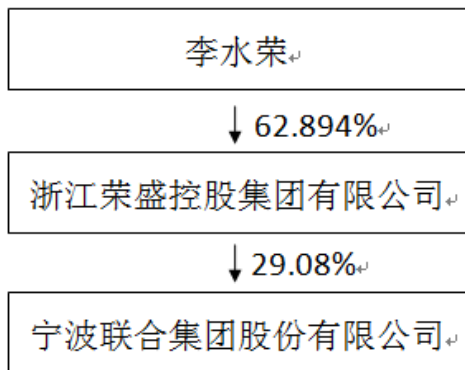
√适用 □不适用



#### 4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用





#### 4.4 报告期末公司优先股股东总数及前 10 名股东情况

适用 不适用

#### 5 公司债券情况

适用 不适用

### 三 经营情况讨论与分析

#### 1 报告期内主要经营情况

报告期内，公司营业收入 403,984 万元，较上年减少 42.9%，主要系子公司温州银联投资置业有限公司和全资子公司宁波梁祝文化产业园开发有限公司商品房销售收入减少所致。营业利润 48,563 万元，较上年减少 38.1%；净利润 36,641 万元，较上年减少 34.1%；归属于上市公司股东的净利润 24,845 万元，较上年减少 48.4%；同比减少的主要原因是子公司温州银联投资置业有限公司和全资子公司宁波梁祝文化产业园开发有限公司商品房销售收入减少，系商品房竣工交付总面积减少所致。

#### 2 导致暂停上市的原因

适用 不适用

#### 3 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

#### 4 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

执行财政部相关规定引起的会计政策变更

1. 公司根据财政部《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕

15号)及其解读和企业会计准则的要求编制2018年度财务报表,此项会计政策变更采用追溯调整法,其对2017年财务报表影响的报表项目和金额详见本公司《2018年年度报告》第十一节财务报告“五、重要会计政策及会计估计”之“36、重要会计政策和会计估计的变更”;其对本年度及以往各年度经营成果和财务状况均无影响。

2. 财政部于2017年度颁布了《企业会计准则解释第9号--关于权益法下投资净损失的会计处理》、《企业会计准则解释第10号--关于以使用固定资产产生的收入为基础的折旧方法》、《企业会计准则解释第11号--关于以使用无形资产产生的收入为基础的摊销方法》及《企业会计准则解释第12号--关于关键管理人员服务的提供方与接受方是否为关联方》。公司自2018年1月1日起执行上述企业会计准则解释。执行上述解释对公司期初财务数据无影响,对公司本期财务数据亦无影响。

5 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

6 与上年度财务报告相比,对财务报表合并范围发生变化的,公司应当作出具体说明。

适用 不适用

(1) 公司本年度取得子公司情况

单位:万元 币种:人民币

公司名称	取得方式	贡献的净利润
温州和晟文旅投资有限公司	设立	-133
温州和茂酒店管理有限公司	设立	23

注:上述子公司的设立对公司本年度的整体生产经营和业绩均无重大影响。

(2) 公司本年度处置子公司情况

单位:万元 币种:人民币

公司名称	处置方式	贡献的净利润		合计
		期初至处置日净利润	转让净收益	
大连薇拉宫邸投资管理有限公司	转让	-74	-517	-591
上海卡奥莱婚庆礼仪服务有限公司	转让	-	554	554
和美婚庆礼仪服务(上海)有限公司	转让	-	665	665
河源宁联置业有限公司	转让	-76	11,003	10,927
温州宁联投资置业有限公司	吸收合并	2,718	-	2,718

注：① 温州宁联投资置业有限公司由其母公司温州银联投资置业有限公司吸收合并。温州银联投资置业有限公司系本公司的子公司。

②上述子公司的处置对公司本年度的整体生产经营无重大影响，然对公司本年度的业绩产生了积极的重大影响。

宁波联合集团股份有限公司

董事长：李水荣

董事会批准报送日期：2019年3月22日