

宁波富达股份有限公司

600724

2011 年年度报告

目录

一、重要提示	2
二、公司基本情况	2
三、会计数据和业务数据摘要	4
四、股本变动及股东情况	6
五、董事、监事和高级管理人员	10
六、公司治理结构	14
七、股东大会情况简介	19
八、董事会报告	21
九、监事会报告	35
十、重要事项	37
十一、财务报告	45
十二、备查文件目录	46

一、重要提示

(一) 本公司董事会、监事会及其董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

(二) 公司全体董事出席董事会会议。

(三) 大华会计师事务所有限公司为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

(四)

公司负责人姓名	王宏祥
主管会计工作负责人姓名	周国华
会计机构负责人姓名	周国华

公司负责人王宏祥、主管会计工作负责人兼会计机构负责人周国华声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

(五) 是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况？否

(六) 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？否

二、公司基本情况

(一) 公司信息

公司的法定中文名称	宁波富达股份有限公司
公司的法定中文名称缩写	宁波富达
公司的法定英文名称	NINGBO FUDA COMPANY LIMITED
公司的法定英文名称缩写	NINGBO FUDA
公司法定代表人	王宏祥

(二) 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	赵立明	施亚琴
联系地址	宁波市江东区 and 济街 68 号城投大厦 26 层	宁波市江东区 and 济街 68 号城投大厦 26 层
电话	0574-87647859	0574-87647859
传真	0574-87647853	0574-87647853
电子信箱	zlm@fuda.com	dsbsyq@fuda.com

(三) 基本情况简介

注册地址	浙江省余姚市阳明西路 355 号
注册地址的邮政编码	315400
办公地址	宁波市江东区 and 济街 68 号城投大厦 25-26 层
办公地址的邮政编码	315040
公司国际互联网网址	http://www.fuda.com
电子信箱	fuda@fuda.com

(四) 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	宁波市江东区和济街 68 号城投大厦 26 层董事办

(五) 公司股票简况

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	宁波富达	600724	

(六) 其他有关资料

公司首次注册登记日期		1993 年 3 月 12 日	
公司首次注册登记地点		浙江省余姚镇人民西路 521 号	
首次变更	公司变更注册登记日期	1993 年 12 月 31 日	
	公司变更注册登记地点	浙江省余姚镇人民西路 521 号	
	企业法人营业执照注册号	14463772-1	
	税务登记号码	浙余（直所）税字第集 010100 号	
	组织机构代码	14463772-1	
第二次变更	公司变更注册登记日期	1997 年 8 月 19 日	
	公司变更注册登记地点	浙江省余姚市阳明西路 355 号	
	企业法人营业执照注册号	25410087-X	
	税务登记号码	330281144637721	
	组织机构代码	14463772-1	
第三次变更	公司变更注册登记日期	1998 年 6 月 22 日	
	公司变更注册登记地点	浙江省余姚市阳明西路 355 号	
	企业法人营业执照注册号	3302001000106	
	税务登记号码	330281144637721	
	组织机构代码	70484535-1	
第四次变更	公司变更注册登记日期	2008 年 4 月 16 日	
	公司变更注册登记地点	浙江省余姚市阳明西路 355 号	
	企业法人营业执照注册号	330200000029858	
	税务登记号码	330281704845351	
	组织机构代码	70484535-1	
最近变更	公司变更注册登记日期	2009 年 8 月 27 日	
	公司变更注册登记地点	浙江省余姚市阳明西路 355 号	
	企业法人营业执照注册号	330200000029858	
	税务登记号码	330281704845351	
	组织机构代码	70484535-1	
公司聘请的会计师事务所名称		大华会计师事务所有限公司	
公司聘请的会计师事务所办公地址		中国北京海淀区西四环中路 16 号院 7 号楼 12 层	

三、会计数据和业务数据摘要

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

项目	金额
营业收入	3,896,205,568.26
利润总额	1,012,091,366.38
归属于上市公司股东的净利润	638,075,858.41
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	566,418,444.05
经营活动产生的现金流量净额	-224,599,193.87

(二) 非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2011 年金额	附注（如适用）	2010 年金额	2009 年金额
非流动资产处置损益	62,308,807.80	处置固定资产、投资性房产及股权转让损益	22,505,178.49	130,373,929.00
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	5,359,758.00	收到的补贴收入	7,810,818.10	6,257,149.18
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益				46,892,035.02
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益				3,500,000.00
受托经营取得的托管费收入	13,285,513.74	公司托管和义路项目及环球中心收入	3,151,302.84	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,308,400.12		1,144,728.43	-518,388.59
少数股东权益影响额	-4,158,546.74		-6,264,404.56	-31,916,420.30
所得税影响额	-6,446,518.56		-8,525,582.11	-22,364,876.26
合计	71,657,414.36		19,822,041.19	132,223,428.05

(三) 报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2011 年	2010 年		本年比上年增减 (%)	2009 年
		调整后	调整前		
营业总收入	3,896,205,568.26	3,130,430,775.58	3,130,430,775.58	24.46	1,502,627,819.81
营业利润	937,637,712.98	520,731,228.35	520,731,228.35	80.06	358,276,711.99
利润总额	1,012,091,366.38	587,804,448.97	587,804,448.97	72.18	396,145,061.01
归属于上市公司股东的净利润	638,075,858.41	339,021,174.26	339,021,174.26	88.21	229,279,125.42
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	566,418,444.05	319,199,133.07	319,199,133.07	77.45	97,055,697.37
经营活动产生的现金流量净额	-224,599,193.87	-3,842,226,818.90	-3,834,596,954.67		-1,782,952,724.50
	2011 年末	2010 年末		本年末比上年末增减 (%)	2009 年末
		调整后	调整前		
资产总额	20,042,961,194.42	18,756,651,119.93	18,662,627,647.26	6.86	10,022,723,091.32
负债总额	15,860,899,437.10	15,270,577,078.32	15,186,553,605.65	3.87	7,310,941,983.28
归属于上市公司股东的所有者权益	3,358,011,281.88	2,735,716,865.02	2,725,716,865.02	22.75	2,386,695,690.76
总股本	1,445,241,071.00	1,445,241,071.00	1,445,241,071.00	0	1,445,241,071.00

主要财务指标	2011 年	2010 年		本年比上年增减 (%)	2009 年
		调整后	调整前		
基本每股收益 (元 / 股)	0.4415	0.2346	0.2346	88.19	0.1586
稀释每股收益 (元 / 股)	0.4415	0.2346	0.2346	88.19	0.1586
用最新股本计算的每股收益 (元/股)	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元 / 股)	0.3919	0.2209	0.2209	77.41	0.0812
加权平均净资产收益率 (%)	20.97	13.23	13.26	7.73	9.45
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	18.61	12.46	12.49	6.15	4.93
每股经营活动产生的现金流量净额 (元 / 股)	-0.16	-2.66	-2.65		-1.23
	2011 年末	2010 年末		本年末比上年末增减 (%)	2009 年末
		调整后	调整前		
归属于上市公司股东的每股净资产 (元 / 股)	2.32	1.89	1.89	22.75	1.65
资产负债率 (%)	79.13	81.41	81.37	-2.28	72.94

四、股本变动及股东情况

(一) 股本变动情况

1、股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份	1,000,857,983	69.25						1,000,857,983	69.25
1、国家持股									
2、国有法人持股	1,000,559,576	69.23						1,000,559,576	69.23
3、其他内资持股	298,407	0.02						298,407	0.02
其中：境内非国有法人持股	298,407	0.02						298,407	0.02
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股	444,383,088	30.75						444,383,088	30.75
1、人民币普通股	444,383,088	30.75						444,383,088	30.75
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	1,445,241,071	100.00						1,445,241,071	100.00

2、限售股份变动情况

报告期内，本公司限售股份无变动情况。

(二) 证券发行与上市情况

1、前三年历次证券发行情况

单位：股 币种：人民币

股票及其衍生证券的种类	发行日期	发行价格（元）	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
股票类						
境内上市人民币普通股（A 股）	2009 年 4 月 20 日	7.58	1,000,559,576	2009 年 4 月 22 日	1,000,559,576	

2009 年度，公司实施了重大资产重组，向控股股东宁波城建投资控股有限公司非公开发行 A 股股票 1,000,559,576 股，发行价格为 7.58 元，经上海证券交易所和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司审核同意，该部分股票于 2009 年 4 月 22 日在上海证券交易所上市。

公司本次重组方案为：宁波城投以其拥有的宁波城市广场开发经营有限公司 100% 股权（作价 63.63 亿元）、宁波房地产股份有限公司 74.87% 股权（13.51 亿元）、宁波城投置业有限公司 100% 股权（2.34 亿元）与公司拥有的宁波市自来水净水有限公司 90% 股权（2.79 亿元）和宁波枫林绿色能源开发有限公司 25% 股权（0.84 亿元），进行资产置换，资产置换差额为 7,584,241,589.58 元，由公司向宁波城投非公开发行股份支付。

2、公司股份总数及结构的变动情况

本报告期内股份总数及结构未发生变动。

3、现存的内部职工股情况

本报告期末公司无内部职工股。

(三) 股东和实际控制人情况

1、股东数量和持股情况

单位：股

2011 年末股东总数	27,940 户		本年度报告公布日前一个月末股东总数		27,188 户	
前十名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
宁波城建投资控股有限公司	国有法人	76.95	1,112,148,455	0	1,000,559,576	无
宁波市银河综合服务管理中心	其他	1.39	20,103,747	0		无
海通证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	其他	1.30	18,822,115	2,921,519		无
中国工商银行－国投瑞银核心企业股票型证券投资基金	其他	0.96	13,913,591	10,913,591		无
中国工商银行－国投瑞银成长优选股票型证券投资基	其他	0.89	12,883,899	-70,405		无

金						
中国人民人寿保险股份有限公司一分红一个险分红	其他	0.79	11,465,022	11,465,022		无
中国光大银行股份有限公司—摩根士丹利华鑫资源优选混合型证券投资基金	其他	0.76	10,928,122	10,928,122		无
中国人民财产保险股份有限公司—传统—普通保险产品—008C—CT001 沪	其他	0.72	10,443,899	10,443,899		无
中信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	其他	0.65	9,329,593	-5,276,265		无
杭州市财开投资集团公司	其他	0.51	7,309,646	0		无

前十名无限售条件股东持股情况			
股东名称	持有无限售条件股份的数量	股份种类及数量	
宁波城建投资控股有限公司	111,588,879	人民币普通股	111,588,879
宁波市银河综合服务管理中心	20,103,747	人民币普通股	20,103,747
海通证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	18,822,115	人民币普通股	18,822,115
中国工商银行—国投瑞银核心企业股票型证券投资基金	13,913,591	人民币普通股	13,913,591
中国工商银行—国投瑞银成长优选股票型证券投资基金	12,883,899	人民币普通股	12,883,899
中国人民人寿保险股份有限公司一分红一个险分红	11,465,022	人民币普通股	11,465,022
中国光大银行股份有限公司—摩根士丹利华鑫资源优选混合型证券投资基金	10,928,122	人民币普通股	10,928,122
中国人民财产保险股份有限公司—传统—普通保险产品—008C—CT001 沪	10,443,899	人民币普通股	10,443,899
中信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	9,329,593	人民币普通股	9,329,593
杭州市财开投资集团公司	7,309,646	人民币普通股	7,309,646
上述股东关联关系或一致行动的说明	未知前十名股东之间存在关联关系或一致行动人的情况。 未知前十名无限售条件股东之间存在关联关系或一致行动人的情况		

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	宁波城建投资控股有限公司	1,000,559,576	2012年04月22日	1,000,559,576	发行结束之日起36个月内不得转让
2	余姚制药厂	249,600	不确定	249,600	偿还大股东股改代垫股份后，并经大股东同意，可向上海证券交易所申请上市流通。
3	上海博元汽车维修设备有限公司	48,000	不确定	48,000	
4	余姚市交通投资有限公司	730	不确定	730	

5	余姚塑料工业科技研究所	77	不确定	77	
上述股东关联关系或一致行动人的说明			上述股东间不存在关联关系或一致行动人情况。		

2、控股股东及实际控制人情况

(1) 控股股东及实际控制人具体情况介绍

公司控股股东——宁波城建投资控股有限公司成立于 1999 年 12 月，由宁波市人民政府国有资产监督管理委员会授权设立，为国有独资有限责任公司，其实际控制人为：宁波市人民政府国有资产监督管理委员会。

(2) 控股股东情况

○ 法人

单位：亿元 币种：人民币

名称	宁波城建投资控股有限公司
单位负责人或法定代表人	王宏祥
成立日期	1999 年 12 月 16 日
注册资本	5.08
主要经营业务或管理活动	经营范围是以城市建设、能源环保为主的国有资产经营、管理、实业项目投资经营等。

(3) 实际控制人情况

○ 法人

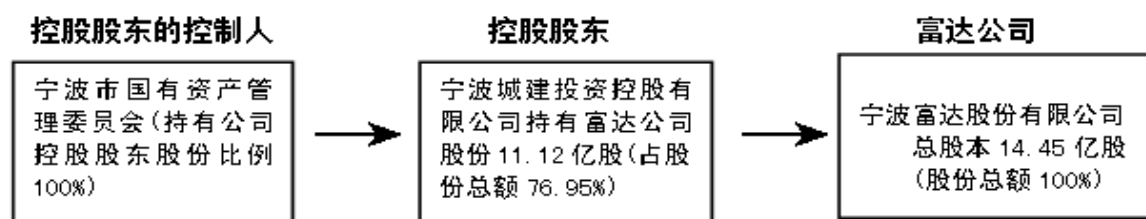
单位：元 币种：人民币

名称	宁波市人民政府国有资产监督管理委员会
单位负责人或法定代表人	徐柯灵
主要经营业务或管理活动	代表国家履行出资人职责，依法对市属经营性国有资产进行监督管理。

(4) 控股股东及实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



3、其他持股在百分之十以上的法人股东

截止本报告期末公司无其他持股在百分之十以上的法人股东。

五、董事、监事和高级管理人员

(一) 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

单位：股

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额（万元）（税前）	是否在股东单位或其他关联单位领取报酬、津贴
王宏祥	董事长	男	55	2011-04-15	2014-04-14					是
马林霞	董事、总裁	女	40	2011-04-15	2014-04-14				118	否
王怡鸥	董事	女	38	2011-04-15	2014-04-14					是
叶晋盛	董事	男	33	2011-04-15	2014-04-14				18	否
钱逢胜	独立董事	男	47	2011-04-15	2014-04-14				4	否
陈 农	独立董事	男	43	2011-04-15	2014-04-14				4	否
袁志刚	独立董事	男	53	2011-04-15	2014-04-14				4	否
周 杰	监事会主席	男	40	2011-04-15	2014-04-14					是
梅旭辉	监事	男	38	2011-04-15	2014-04-14					是
葛超美	监事	男	53	2011-04-15	2014-04-14					是
陆中新	监事	男	56	2011-04-15	2014-04-14				60	否
钟启明	监事	男	35	2011-04-15	2014-04-14				15	否
韩立平	副总裁	男	52	2011-04-15	2014-04-14				60	否
赵立明	副总裁	男	46	2011-04-15	2014-04-14				60	否
	董 秘			2011-07-11	2014-04-14					
周国华	财务总监	男	51	2011-04-15	2014-04-14	2,473	2,473		60	否
合计						2,473	2,473		403	

王宏祥：男，55岁，大专学历，历任鄞州区区委常委、宣传部部长，余姚市常务副市长、宁波江北区委副书记、宁波市建设委员会副主任，现任宁波城建投资控股有限公司董事长、党委书记，宁波富达股份有限公司董事长。

马林霞：女，40岁，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。

王怡鸥：女，38岁，硕士研究生学历，经济师，历任浙江省经济建设投资公司研究员，宁波城建投资控股有限公司投资管理部副经理，现任宁波城建投资控股有限公司投资发展部经理，宁波富达股份有限公司董事。

叶晋盛：男，33岁，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、产业发展部副经理。

钱逢胜：男，47岁，管理学（会计学）博士，副教授，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MPAcc中心主任，宁波富达股份有限公司独立董事。

陈农：男，43岁，硕士研究生学历，律师（有证券从业资格），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，宁波富达股份有限公司独立董事。

袁志刚：男，53岁，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、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、宁波富达股份有限公司独立董事。

周杰：男，40岁，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，六届监事会主席，现任宁波城建投资控股有限公司副总经理、宁波富达股份有限公司监事会主席。

梅旭辉：男，38岁，大学学历，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，现任宁波城建投资控股有限公司计划财务部经理、宁波富达股份有限公司监事。

葛超美：男，53岁，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。

陆中新：男，56岁，大专学历，经济师，历任余姚水泥厂厂长、党委书记、余姚市工业总公司总经理、党委书记、工业国有资产经营公司总经理、余姚市经济委员会副主任、余姚经济开发区管委会主任、党工委书记、宁波富达股份有限公司董事、总裁，现任宁波富达股份有限公司监事、党委书记。

钟启明：男，34岁，本科文化，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。

韩立平：男，52岁，大学学历，高级工程师，历任余姚市建筑设计院院长，余姚市规划局局长，宁波富达股份有限公司总裁助理、董事，现任宁波富达股份有限公司副总裁。

赵立明：男，46岁，硕士研究生，会计师。历任余姚市财税局企业驻厂员、余姚市财税局企业财务科（国有资产办公室）科长、直属税务所所长、余姚二轻工业总公司副总经理、余姚市交通投资有限公司董事、宁波城建投资控股有限公司资产管理部经理，天一证券有限责任公司监事长，宁波富达股份有限公司监事长，现任宁波富达股份有限公司副总裁、董秘。

周国华：男，51岁，大专文化，高级会计师。历任余姚市副食品公司秘书、余姚市供销社财务科科长，宁波富达股份有限公司财务负责人，现任宁波富达股份有限公司财务总监。

（二）在股东单位任职情况

姓名	股东单位名称	担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	是否领取报酬津贴
王宏祥	宁波城建投资控股有限公司	董事长	2011-04-02	2014-04-01	是
王怡鸥	宁波城建投资控股有限公司	投资发展部经理	2011-04-02	2014-04-01	是
周杰	宁波城建投资控股有限公司	副总经理	2011-04-02	2014-04-01	是
梅旭辉	宁波城建投资控股有限公司	计划财务部经理	2011-04-02	2014-04-01	是
葛超美	宁波市银河综合服务管理中心	总经理	2012-01-01	2014-12-31	是

在其他单位任职情况

截止本报告期末公司无董事、监事、高管在其他单位任职。

(三) 董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	公司董、监事的报酬由股东大会决定，高管人员的报酬由董事会每年根据与经济管理指标挂钩的考核办法决定。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	高级管理人员的报酬按照 2011 年 3 月 23 公司六届二十三次董事会通过的《关于经营层绩效考核办法》分配，独立董事的津贴由股东大会决定。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	在公司领取薪酬的高管，待年度结束后经董事会薪酬与考核委员会考评并报经董事会通过，根据考评结果按年薪支付。

(四) 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
王宏祥	董事长	聘任	换届连任
马林霞	董事、总裁	聘任	换届新任
王怡鸥	董事	聘任	换届连任
叶晋盛	董事	聘任	换届新任
袁志刚	独立董事	聘任	换届新任
钱逢胜	独立董事	聘任	换届连任
陈 农	独立董事	聘任	换届连任
周 杰	监事会主席	聘任	换届连任
葛超美	监事	聘任	换届连任
梅旭辉	监事	聘任	换届连任
陆中新	监事	聘任	换届新任
钟启明	监事	聘任	换届连任
韩立平	副总裁	聘任	换届连任
赵立明	副总裁	聘任	换届连任
赵立明	董秘	聘任	换届新任
周国华	财务总监	聘任	换届连任
陆中新	董事、总裁	离任	任期届满
谢百三	独立董事	离任	任期届满
韩立平	董事	离任	任期届满
马林霞	副总裁	离任	任期届满
张棱飏	监事	离任	任期届满
陈建新	董事会秘书	离任	任期届满

由于公司六届董事会至 2011 年 4 月 10 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。

2011 年 3 月 23 日，公司六届二十三次董事会审议通过了《公司七届董事会董事、独立董事候选人的议案》，公司六届十七次监事会审议通过了《七届监事会监事候选人的议案》，2011 年 4 月 15 日召开的公司 2010 年年度股东大会，采用累积投票法选举产生了七届董事会成员及七届监事会成员。选举产生的董事会成员为：王宏祥先生、马林霞女士、王怡鸥女士、叶晋盛先生。独立董事为：钱逢胜先生、陈农先生、袁志刚先生。选举产生监事会成员为：周杰先生、梅旭辉先生、葛超美先生。另外职工代表大会选举陆中新先生、钟启明先生为公司七届监事会职工监事。上述人员任期三年。

2011 年 4 月 15 日，公司召开七届一次董事会，选举王宏祥先生为公司七届董事会董事长。经董事长提名，全体与会董事一致表决同意，聘任马林霞女士为公司总裁，聘任施亚琴女士为公司证券事务代表；经总裁提名，全体与会董事一致表决同意，聘任韩立平先生、赵立明先生为公司副总裁，聘任周国华先生为公司财务总监。

由于公司董事会秘书陈建新先生因工作调动原因离职，根据《上海证券交易所股票上市规则》3.2.13 条的相关规定，公司董事会指定公司副总裁赵立明先生代行公司董事会秘书职责。

公司全体独立董事对聘任程序和人员的任职资格等进行了审核，出具了同意上述聘任的独立意见。

同日，公司召开七届一次监事会，选举周杰先生为公司监事会主席。

上述会议的决议公告详见 2011 年 4 月 16 日、4 月 19 日刊登在《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》和上海证券交易所网站www.sse.com.cn的系列公告。

（五）公司员工情况

在职员工总数	2324
公司需承担费用的离退休职工人数	1
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	667
销售人员	35
技术人员	193
财务人员	72
行政人员	204
其他	1153
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士及以上	5
本科	184
大专及以下	2135

六、公司治理结构

(一) 公司治理的情况

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了适当调整。

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。

报告期内，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和全面检查回访，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。

公司董事会认为：报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律法规要求运行，治理结构规范、信息披露真实、未发生内幕交易及违规运作等现象。目前实际法人治理情况与监管部门的相关要求不存在明显差异。

1、关于股东和股东大会

公司依据《公司法》、《上海证券交易所股票上市规则》、《股东大会规范意见》及公司制定的《公司章程》、《股东大会议事规则》等规定召集、召开股东大会，确保股东能够依法行使表决权。公司平等对待所有股东，保护所有股东的合法权益，特别是中小股东的合法权益，积极为中小股东行使权力创造条件。本公司关联交易公平、规范，关联交易信息及时、充分披露，控股股东没有利用其控股地位在商业交易中损害公司及中小股东利益。关联董事和关联股东回避表决。

2、关于控股股东与上市公司

公司控股股东认真履行诚信义务，行为合法规范，没有利用其特殊的地位谋取额外的利益。公司关联交易公平、规范、合理，公司对关联交易的定价依据、协议的订立以及履行情况予以及时充分的披露，关联董事和关联股东回避表决。公司董事、监事的选举及其他高级管理人员的聘任、解聘均符合法律、法规及《公司章程》规定的程序。公司董事会、监事会及其他公司治理机构依法独立运作。公司与控股股东在人员、资产、财务、机构和业务上做到了“五分开”，公司与控股股东正按已公告的预定进度目标履行相关避免同业竞争、规范和减少关联交易的承诺，增强上市公司独立性。

3、关于董事会与董事

公司董事严格遵守其公开做出的承诺，本着对全体股东负责的精神，忠实、诚信、勤勉地履行职责。公司董事会向股东大会负责，按照法定程序召开定期会议和临时会议，并严格按照法律、法规及《公司章程》、《董事会议事规则》、《独立董事工作制度》的规定行使职权，注重维护公司和全体股东的利益。公司按照《公司章程》规定程序选聘董事，公司七届董事会由 7 人组成，其中独立董事 3 人，董事会的人员构成符合《公司章程》和《上市公司治理准则》的规定。2011 年度共召开了 8 次董事会议，审议通过 37 项决议。组织召开了二次股东大会，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、担保抵押、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。董事会专门委员会对各自分管事项展开了相应工作，利用各自的专长在重大事项方面提出科学合理建议，加强了董事会集体决策的民主性、科学性、正确性，确保了公司的健康发展。

4、关于监事会与监事

公司监事会本着对全体股东负责的精神，严格按照法律、法规及《公司章程》、《监事会议事规则》的规定认真履行职责，按照法定程序召开定期会议和临时会议，对规范运作、财务、资产收购、出售以及关联交易、公司董事、总裁和其他高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督，维护公司及股东的合法权益。公司按照《公司章程》规定程序选举监事，监事会由 5 人组成，其中职工代表 2 人，监事会的人数和人员构成符合法律、法规和《公司章程》的规定。公司监事会全体监事列席董事会，对监管部门要求的法定事项实施监督，并出具相关专项意见。

5、关于绩效评价与激励约束机制

公司已建立基本公正、透明的绩效评价标准与激励约束机制；公司高级管理人员的聘任公开、透明，符合法律法规的规定。

6、关于利益相关者

公司鼓励员工通过与董事会、监事会和经营班子的直接沟通和交流，反映员工对公司经营、财务状况以及涉及员工利益的重大决策的意见。公司充分尊重和维护债权银行及其他债权人、职工、消费者等利益相关者的合法权利，与他们积极合作，共同推动公司持续健康发展。

7、关于信息披露与透明度

公司指定董事会秘书负责信息披露工作，接待股东来访和咨询，指定《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》为公司信息披露的报纸；公司严格按照法律、法规、《公司章程》和《信息披露事务管理制度》的有关规定，真实、准确、完整、及时地披露有关信息，并确保所有股东有平等的机会获得信息。在报告期内及时完成了 2010 年年度报告、2011 年第一、第三季度报告、半年度报告等定期报告及 29 个事项的临时公告信息披露工作。

8、投资者关系管理

公司建立了《信息披露事务管理制度》、《投资者关系管理办法》，在日常经营管理中，严格遵守相关法律、法规的规定，认真对待股东来信、来电、来访和咨询，确保所有股东有平等的机会获得信息；积极与投资者沟通，处理好投资者关系，听取广大投资者对公司的经营及战略发展的意见和建议，形成服务投资者、尊重投资者的企业文化；同时在 2011 年度公司更加注重加强与股东、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。

9、关联交易与同业竞争

公司坚持严格按有关规定完善内控制度，规范关联交易。本公司控股股东正积极履行 2009 年重大资产重组时相关避免同业竞争、规范和减少关联交易的承诺。

(二) 董事履行职责情况

1、董事参加董事会的出席情况

董事姓名	是否独立董事	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
王宏祥	否	8	8	3	0	0	否
马林霞	否	6	6	3	0	0	否
王怡鸥	否	8	8	3	0	0	否
叶晋盛	否	6	6	3	0	0	否
钱逢胜	是	8	8	3	0	0	否
陈 农	是	8	8	3	0	0	否
袁志刚	是	6	6	3	0	0	否
陆中新	否	2	2	0	0	0	否
韩立平	否	2	2	0	0	0	否
谢百三	是	2	1	0	1	0	否

年内召开董事会会议次数	8
其中：现场会议次数	5
通讯方式召开会议次数	3

2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

报告期内，公司独立董事未对公司本年度的董事会议案及其他非董事会议案事项提出异议。

3、独立董事相关工作制度的建立健全情况、主要内容及独立董事履职情况

(1) 独立董事相关工作制度：根据《上市公司治理准则》等监管部门的相关规定，公司已建立了《章程》、《董事会议事规则》、《董事行为规则》、《独立董事年报工作制度》、《董事会审计委员会年度财务报告审计工作规程》。

(2) 独立董事工作制度的主要内容：公司治理规则中规定了独立董事的任职条件、独立性、独立董事的提名、选举和更换、职责和权利等方面要求；《独立董事年报工作制度》主要对独立董事在年报编制和披露过程中了解公司经营以及与年审会计师保持沟通、监督检查等方面进行了要求。目前公司董事会 7 名成员，其中 3 名是独立董事，专业涉及财务、法律和经济。

(3) 独立董事履职情况：公司独立董事涵盖了会计、法律、经济方面的专家，人员结构和专业结构合理。独立董事本着对全体股东负责的态度，按照法律法规的要求，勤勉尽职，积极并认真参加公司股东大会和董事会，为公司的长远发展和管理出谋划策，对公司选举董事、关联交易和对外担保情况等重大事项发表了专业性独立意见，对董事会的科学决策、规范运作以及公司发展都起到了积极作用，切实地维护了广大中小股东的利益。报告期内，独立董事分别对董事会换届选举、聘任高管、关联交易、对外担保和改聘会计师事务所等事项发表了独立意见。在会计年度结束后，独立董事听取了公司管理层关于本年度的生产经营情况和重大事项的进展情况的汇报，并进行了实地考察。在年审注册会计师进场审计前，独立董事就年报审计工作安排与财务负责人进行了沟通。在年报的审计过程中，独立董事注重与

年审注册会计师的持续沟通，关注公司业绩预增公告情况，对年审会计师提交的审计计划提出了修改意见，召开与年审注册会计师的见面会，沟通审计过程中发现的问题。

(三) 公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立完整情况

	是否独立完整	情况说明
业务方面独立完整情况	是	公司业务独立于控股股东，公司具有独立、完整的自主经营能力。控股股东正在积极履行相关避免与公司同业竞争的不予竞争承诺。
人员方面独立完整情况	是	公司有独立的劳动、人事及工资管理机构，有相关的规章制度及考核监督机制；总裁、副总裁等高级管理人员均在公司领取报酬；控股股东除出任本公司部分董事、监事以外，不参与公司任何经营活动；公司和控股股东相互间无人员兼职的情况发生。
资产方面独立完整情况	是	公司拥有独立完整的资产。
机构方面独立完整情况	是	公司设有较为完善的治理和运作机构，和控股股东的机构之间无相互干预的情况发生，各自独立运作。控股股东及其职能部门与本公司及其职能部门之间没有上下级关系。
财务方面独立完整情况	是	公司设有独立的财务核算部门，建立有独立的会计核算体系和财务管理制度，有独立的银行帐户，财务部门按照有关会计政策独立运作，依法独立纳税，财务核算系统完全独立。

(四) 公司内部控制制度的建立健全情况

内部控制建设的总体方案	建立健全并有效实施内部控制是本公司董事会及管理层的责任。本公司内部控制的目标是：合理保证公司经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率和效果，促进企业实现发展战略。
内部控制制度建立健全的工作计划及其实施情况	近年来公司不断建立健全内部控制制度，目前已拥有了一套相对完整、合法、有效的内部控制制度。 公司已建立了符合现代化企业管理要求的内部组织结构，形成了较为科学的决策机制、执行机制和监督机制，有力地保障经营管理目标的实现；公司已建立了行之有效的风险控制系统，强化了风险管理，确保了公司各项业务活动的健康进行；同时，公司亦建立了符合会计准则和要求的会计核算和财务管理体系，以制度规范会计行为，保证了会计资料的真实性、完整性，提高了会计信息质量。
内部控制检查监督部门的设置情况	公司确定董事会审计委员会和内审办为内部控制检查监督的具体职能部门，在董事会领导下进行工作。
内部监督和内部控制自我评价工作开展情况	公司设内审办，对公司各部门和子公司进行稽核监督，并根据需要进行岗位职责划分。内审办按照事前、事中、事后监督的原则，对公司及控股子公司的经营活动和内部控制执行情况进行监督和检

	查，并对每次检查对象和内容进行评价，提出改进建议和处理意见，确保内部控制的贯彻实施和经营活动的正常进行。经营层及时采纳内审办的合理意见，对审计结果进行处理。
董事会对内部控制有关工作的安排	董事会每年审查公司内部控制的自我评估报告，并提出健全和完善的意见，董事会审计委员会定期听取公司董事会对内部控制有关工作安排的执行情况，组织审计部门对公司内部控制制度执行情况进行检查。
与财务核算相关的内部控制制度的完善情况	公司按照《公司法》对财务会计的要求以及《会计法》、《企业会计准则》等法律法规的规定建立了规范、完整、适合本公司经营特点的会计制度、财务管理制度以及与财务核算相关的内部控制制度的规程，设立了独立的会计机构，配备了高素质的会计人员，严格执行会计准则制度，加强会计基础工作，明确会计凭证、会计账簿和财务会计报告的处理程序，保证会计资料真实完整。
内部控制存在的缺陷及整改情况	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 年底前全面实施内部控制评价和审计。

（五）高级管理人员的考评及激励情况

公司董事会制订了较为合理的考核激励机制。董事会对经营层采用了年薪与经济指标、管理指标相结合的考核激励办法。

（六）披露公司内部控制的自我评价报告和履行社会责任的报告情况

公司内部控制的自我评价报告详见上海证券交易所网站。

公司没有披露履行社会责任的报告。公司不存在重大环保或其他重大社会安全问题。

（七）公司建立年报信息披露重大差错责任追究制度的情况

公司六届十六次董事会审议通过了《关于修订公司信息披露事务管理制度》的议案，在《信息披露事务管理制度》相关章节增加了年报信息披露重大差错责任追究制度。

七、股东大会情况简介

报告期内公司共召开了二次股东大会，即 2011 年第一次临时股东大会、2010 年年度股东大会。

（一）2011 年第一次临时股东大会

公司 2011 年第一次临时股东大会于 2011 年 1 月 24 日在浙江省余姚市阳明西路 355 号公司礼堂以现场方式召开。出席会议的股东及授权代理人共 15 人，代表有表决权的股份 113,842.48 万股，占公司有表决权股份总数的 78.77%。经与会全体股东认真审议，以记名投票表决方式逐项审议通过了以下决议：

1、关于公司全资子公司—宁波城投置业有限公司定向建造气象路项目的议案

公司全资子公司宁波城投置业有限公司的全资子公司——宁波市海裕置业发展有限公司与宁波市海曙区经济适用房建设管理办公室于 2011 年 1 月 7 日在宁波市签署了海曙区气象路 1#地块项目的定向建造协议。协议约定：按照成本加利润的方法确定结算价格。结算价格按照本项目销售利润率 6%确定，销售利润率=利润总额/销售收入，销售收入指本项目所有房源的回购价款。各项收入、成本和费用最终数据以中介机构审定的数据为准。

2、关于公司全资子公司——宁波富达电器有限公司增资扩股的议案

本次增资前，富达电器注册资本为 3000 万元，为公司的全资子公司。本次扩股战略投资者民丰电器和施国芬分别各增资 2250 万元，增资后富达电器注册资本扩大为 7500 万元，公司占注册资本的 40%，民丰电器和施国芬各占注册资本的 30%。民丰电器与施国芬是关联股东。实际增资价格以国信会计师事务所评估后并经宁波市国资委（甬国资评核[2011]1 号）核准后的价格为依据，以每股 1.47 元的价格增资。

北京市国枫律师事务所出席临时股东大会并出具法律意见书。

以上内容详细披露在 2011 年 1 月 25 日的《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》上。

（二）2010 年年度股东大会

公司 2010 年年度股东大会于 2011 年 4 月 15 日在浙江省余姚市阳明西路 355 号公司礼堂以现场方式召开。出席会议的股东及授权代理人共 10 人，代表有表决权的股份 113,744.08 万股，占公司有表决权股份总数的 78.70%。会议审议并表决通过了以下决议：

- 1、审议并表决通过了公司 2010 年度董事会工作报告
- 2、审议并表决通过了公司 2010 年度监事会工作报告
- 3、审议并表决通过了公司 2010 年《年度报告》及《年报摘要》
- 4、审议并表决通过了公司 2010 年度财务决算报告
- 5、审议并表决通过了公司 2010 年度利润分配预案

经立信会计师事务所有限公司审计，公司 2010 年度实现归属于母公司所有者的净利润 339,021,174.26 元，母公司实现净利润 101,047,359.38 元，减提取法定盈余公积 10,104,735.94 元，加上年初未分配利润余额 39,641,836.36 元，年末合计可供股东分配的利润 130,584,459.80 元。鉴于公司经营规模的扩大和房产开发项目的增加，公司的资金压力也相应增大，为解决公司短期经营性资金的需求，进一步降低财务费用，确保项目建设资金，促进公司持续稳定发展，公司拟将 2010 年度实现的未分配利润用于以上用途。因此，公司 2010 年年度股东大会决定本年度利润暂不作分配，并入下期一并分配。2010 年度公司不送股，不进行资本公积金转增股本。

6、审议并表决通过了公司关于 2011 年度对外担保计划的议案

2011 年度，公司向控股子公司提供担保的总额不超过人民币 13.60 亿元，单个担保对象的担保总额（余额）不超过人民币 6.80 亿元，单笔担保金额不超过人民币 4.50 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。

7、审议并表决通过了关于聘任会计师事务所的议案

决定改聘立信大华会计师事务所有限公司为公司 2011 年度财务审计单位，年度审计费为 80 万元人民币。

8、审议并表决通过了公司七届董事会董事、独立董事候选人的议案

2010 年年度股东大会采用累积投票法选举产生了七届董事会成员：王宏祥、马林霞、王怡鸥、叶晋盛为董事，钱逢胜、陈农、袁志刚为独立董事。

9、审议并表决通过了公司七届监事会监事候选人的议案

2010 年年度股东大会采用累积投票法选举产生了七届监事会成员：周杰、梅旭辉、葛超美为监事。另，根据《公司章程》的有关规定，公司监事会中的职工代表由公司通过职工代表大会选举产生。经职工代表大会选举，陆中新、钟启明为公司七届监事会职工代表监事。

10、审议并表决通过了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

本次年度股东大会审议批准，由公司全资子公司宁波城投置业有限公司受让宁波城投子公司宁波紫象天堂投资有限公司所持宁波象山维拉置业有限公司 100% 股权。本议案涉及关联交易，关联股东宁波城投回避表决。

11、审议并表决通过了关于出让公司子公司宁波富达电器有限公司股权的议案

本次年度股东大会批准，将公司所持有的宁波富达电器有限公司的 3,000 万股股权（占注册资本的 40%），进行公开转让，以宁波国信会计师事务所评估并经核准后的价格作为依据。

12、审议并表决通过了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

公司董事会提请股东大会授予董事会，自报经 2010 年度股东大会表决通过后生效，有效期到 2011 年度股东大会通过新的决议日止，用于土地投标或竞买事项的总额不超过 80 亿元。本议案获股东大会表决通过后，董事会授权公司经营层具体执行。

会议还听取了公司独立董事关于 2010 年度独立董事述职报告。

北京市国枫律师事务所出席本次年度股东大会并出具法律意见书。

以上内容详细披露在 2011 年 4 月 16 日的《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》上。

八、董事会报告

(一) 管理层讨论与分析

1、总体经营情况概述

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。

(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%。期末归属于母公司的股东权益合计 33.58 亿元，注册资本 14.45 亿元。

(2) 产业板块简况：

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%。

住宅房产：本年度累计在建面积 91.53 万平方米，竣工面积 16.06 万平米。完成营业收入 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%。

水泥建材：本年度累计销售各类水泥 405.56 万吨，完成营业收入 14.85 亿元，实现利润总额 3.32 亿元，净利润 2.61 亿元，分别比上年增长 31.29%、35.99%、91.91%和 81.25%。

2、管理规范情况

(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了适当调整。

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，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和全面检查回访，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。

3、公司主营业务及其经营状况

宁波城市广场开发经营有限公司：主要从事商业广场建设开发、经营、物业管理等，注册资本1,000万元，宁波富达持有其100%股权。2011年末，广场公司总资产25.50亿元，净资产16.21亿元，2011年度可营业面积21.8万平方米（其中月湖盛园托管面积3.8万平方米），实现营业总收入7.68亿元，实现净利润1.64亿元。

宁波房地产股份有限公司：主要从事房地产开发经营、代建房屋开发经营、本公司房屋租赁等，注册资本5,050万元，宁波富达持有其74.87%股权。2011年末，宁房公司总资产47.97亿元，净资产6.48亿元，2011年度实现营业总收入4.57亿元，实现净利润0.96亿元。

宁波城投置业有限公司：主要从事房地产开发、经营、租赁等，注册资本20,000万元，宁波富达持有其100%股权。2011年末，城投置业总资产90.42亿元，净资产3.88亿元，2011年度实现营业总收入10.62亿元，实现净利润2.31亿元。

余姚市赛格特经济技术开发区有限公司：主要从事房地产开发，注册资本5,000万元，宁波富达持有其60%股权。2011年末，赛格特公司总资产20.29亿元，净资产0.72亿元，2011年度实现营业总收入1.26万元，实现净利润435万元。

宁波科环新型建材股份有限公司：主要从事高标水泥的生产，注册资本22,500万元，宁波富达持有其52%股权。2011年末，科环公司总资产14.32亿元，净资产6.75亿元，2011年度生产高标水泥405.56万吨，实现营业总收入14.85亿元，实现净利润2.61亿元。

（1）主营业务分行业、产品情况表

单位：元 币种：人民币

分行业	营业收入	营业成本	营业利润率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	营业利润率比上年增减 (%)
工业	1,460,266,929.58	1,060,535,297.53	27.37	10.02	-0.10	增加 7.36 个百分点
商业	398,309,499.96	333,383,863.53	16.30	29.70	32.16	减少 1.55 个百分点
房地产业	1,596,814,556.13	782,905,779.84	50.97	41.83	62.77	减少 6.31 个百分点
服务业	59,476,714.13	52,823,115.16	11.19	15.68	48.42	减少 19.59 个百分点
商业地产	315,211,243.97	94,198,036.08	70.12	15.74	6.41	增加 2.62 个百分点
其他	31,046,071.30	6,168,592.72	80.13	49.03	33.75	增加 2.27 个百分点
合计	3,861,125,015.07	2,330,014,684.86	39.65	24.36	21.13	增加 1.61 个百分点

分产品	营业收入	营业成本	营业利润率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	营业利润率比上年增减 (%)
电器销售				-100.00	-100.00	
房产销售	1,596,814,556.13	782,905,779.84	50.97	41.83	62.77	减少 6.31 个百分点
水泥销售	1,460,266,929.58	1,060,535,297.53	27.37	35.77	26.02	增加 5.62 个百分点
工业污泥处理	24,022,131.44	5,477,179.64	77.20	44.77	18.76	增加 5.00 个百分点

物业管理费收入	50,922,707.43	51,657,168.16	-1.44	20.72	50.11	减少 19.86 个百分点
广告收入	8,554,006.70	1,165,947.00	86.37	-7.36	-0.95	减少 0.88 个百分点
租赁收入	315,211,243.97	94,198,036.08	70.12	15.74	6.41	增加 2.62 个百分点
商品销售收入	398,309,499.96	333,383,863.53	16.30	29.89	32.38	减少 1.57 个百分点
其他收入	7,023,939.86	691,413.08	90.16	65.71		
合 计	3,861,125,015.07	2,330,014,684.86	39.65	24.36	21.13	增加 1.61 个百分点

(2) 主营业务分地区情况表

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
国内	3,861,125,015.07	34.12
国外		-100.00
合计	3,861,125,015.07	24.36

(3) 主要供应商、客户情况

单位:元 币种:人民币

前五名供应商采购合计	1,234,785,583.99	占采购总额比重	35.68%
前五名销售客户销售金额合计	381,468,461.16	占销售总额比重	9.88%

(4) 报告期末资产、权益构成较期初发生较大变动的情况说明

单位:元 币种:人民币

项目	年末数		年初数		比重增减 百分点
	金额	占资产总额的比重%	金额	占资产总额的比重%	
应收票据	281,637,129.09	1.41	183,603,199.26	0.98	0.43
应收账款	77,737,883.40	0.39	46,018,739.37	0.25	0.14
预付款项	485,962,435.97	2.42	866,024,684.07	4.62	-2.20
长期股权投资	46,857,296.13	0.23	142,999,349.07	0.76	-0.53
在建工程	15,727,398.24	0.08	57,346,205.78	0.31	-0.23
无形资产	42,771,993.51	0.21	75,586,190.50	0.40	-0.19
递延所得税资产	113,902,820.85	0.57	37,259,599.17	0.20	0.37
应付账款	465,539,592.49	2.32	354,557,809.51	1.89	0.43
应付利息	72,320,271.02	0.36	50,642,993.86	0.27	0.09
一年内到期的非流动负债	1,201,402,298.86	5.99	243,333,333.33	1.30	4.69
长期应付款	1,274,115,974.03	6.36	2,998,590.58	0.02	6.34
盈余公积	135,798,291.71	0.68	99,984,086.52	0.53	0.15
未分配利润	1,516,341,198.94	7.57	914,079,545.72	4.87	2.70

- 1、应收票据增加的原因是宁波科环因销售扩大而收到的银行承兑汇票增加。
- 2、应收账款增加的主要原因是宁波科环建材因水泥销售扩大影响所致。

3、预付账款减少的主要原因是子公司宁波房地产股份有限公司本报告期将原预付的“宁海县桃源北路 01 号”地块土地出让金 668,430,000.00 元转入存货项目影响所致。

4、长期股权投资减少的主要原因是本期子公司余姚市赛格特经济技术开发有限公司与宁波舜大房地产开发有限公司合作开发项目已进行清算并已收回投资影响所致。

5、在建工程减少的主要原因是本期部分工程竣工结转。

6、无形资产年末余额减少的主要原因是合并范围减少（富达电器及其子公司、玉立电器）导致。

7、递延所得税资产增加的主要原因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。

8、应付账款年末余额增加主要是城投置业应付工程款增加所致。

9、应付利息增加的主要原因是海盛投资本期应付关联方利息，年末尚未支付。

10、一年内到期的非流动负债增加的主要原因是长期借款按到期时间重分类所致。

11、长期应付款增加的主要原因是公司本期向宁波城投借入的款项和宁波城投向昆仑信托转让债权而形成的公司债务。

12、盈余公积、未分配利润增加的主要原因公司本期实现的净利润及计提的法定盈余公积。

（5）报告期内利润表项目变动幅度较大的情况说明

单位：元；币种：人民币

项目	本年数	上年同期数	增减额	增减比例%
资产减值损失	-555,237.96	2,110,473.52	-2,665,711.48	-126.31
投资收益	53,698,463.08	31,461,004.47	22,237,458.61	70.68
营业利润	937,637,712.98	520,731,228.35	416,906,484.63	80.06
利润总额	1,012,091,366.38	587,804,448.97	424,286,917.41	72.18
所得税费用	240,324,362.00	166,539,216.28	73,785,145.72	44.30
净利润	771,767,004.38	421,265,232.69	350,501,771.69	83.20
归属于母公司所有者的净利润	638,075,858.41	339,021,174.26	299,054,684.15	88.21
少数股东损益	133,691,145.97	82,244,058.43	51,447,087.54	62.55

1、资产减值损失减少是由本期转回坏账准备所致。

2、投资收益增加的主要原因是公司本期转让所持富达电器、玉立电器、岱山富达股权产生收益影响所致。

3、营业利润、利润总额、所得税费用、净利润、归属于母公司所有者的净利润及少数股东损益增加的主要原因是本年度营业收入及投资收益大幅增加影响所致。

(6) 报告期内现金流量构成情况说明:

单位: 元 币种: 人民币

项目	本年数	上年同期数	增减额	增减比例%
经营活动产生的现金流量净额	-224,599,193.87	-3,842,226,818.90	3,617,627,625.03	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-111,175,761.44	-276,982,661.80	165,806,900.36	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	106,977,472.74	4,443,103,216.15	-4,336,125,743.41	-97.59

1、经营活动产生的现金流量净额增加的主要原因: 一是本期销售商品、提供劳务收到的现金同比减少了 14.08 亿元; 二是本期购买商品、接受劳务支付的现金同比减少了 48.73 亿元; 三是支付各项税费同比增加 4.14 亿元; 四是支付其他与经营活动的现金同比减少 5.18 亿元。

2、投资活动产生的现金流量净额增加的主要原因: 一是本期取得投资收益、处置长期资产和子公司股权流入现金同比增加 0.22 亿元; 二是购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金同比减少了 1.87 亿元; 三是取得子公司及其他营业单位支付的现金净额增加了 0.17 亿元。

3、筹资活动产生的现金流量净额减少的主要原因: 一是本期取得借款收到的现金同比减少 35.01 亿元; 二是收到其他与筹资活动有关的现金同比减少 39.24 亿元; 三是偿还债务支付的现金同比减少 6.66 亿元; 四是支付与其他筹资活动有关的现金同比减少 28.57 亿元。

(7) 报告期内利润构成、主营业务及其结构、主营业务盈利能力较前一报告期发生重大变化的原因说明:

1、主营业务及其结构发生重大变化的原因说明

本期实现主营业务收入 38.61 亿元, 比上年同期增加 7.56 亿元。增幅为 24.36%。按主营业务收入构成内容看, 房地产业务: 实现主营业务收入 15.97 亿元, 占主营业务收入的比重为 41.35%, 与上年同期相比, 收入增长 41.83%, 比重上升 5.09 个百分点; 水泥业务: 实现主营业务收入 14.60 亿元, 占主营业务收入的比重为 37.82%, 与上年同期相比, 收入增长 35.77%, 比重上升 3.18 个百分点; 家用电器业务: 因公司转让所持宁波富达电器有限公司及浙江玉立电器有限公司股权, 故本期无主营业务收入。

2、利润构成与上年度相比发生重大变化的原因分析

本期实现利润总额 10.12 亿元, 同比增加 4.24 亿元, 增长 72.18%。从其构成变动分析, 主要原因一是本期因营业收入及毛利率大幅提升, 增加营业毛利 3.55 亿元; 二是因处置子公司股权等实现投资收益 5,369.85 万元, 同比增加 2,223.75 万元。

3、主营业务盈利能力(毛利率)与上年同期相比发生重大变化的原因说明

本期实现销售毛利率为 39.71%, 比上年同期提高 1.63 个百分点, 主要原因是本期盈利能力强的房地产业务收入增幅较大, 其占营业收入的比重大幅提高; 其次是本期因水泥销售价格上扬, 导致毛利率上升; 三是本期公司转让所持宁波富达电器有限公司及浙江玉立电器有限公司股权, 公司收入构成中已无盈利能力较弱的电器业务收入。

4、持有外币金融资产、金融负债情况

公司未持有外币金融资产、金融负债情况。

5、对公司未来发展的展望

2012 年宏观经济形势依然复杂，公司将审时度势，积极应对，继续依托区域优势和股东资源优势，商业地产加快低成本扩张，保持行业龙头地位；住宅房产适度调整开发节奏，加强战略合作；水泥建材精细化管理，挖潜增效；整合资源，积极稳妥推进产业结构优化。

结合公司的各大板块现状，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) 所处行业的发展及子公司面临的市场竞争格局

商业地产：公司核心商业地产资产为位于宁波市传统商业中心——三江口商业中心区的天一广场，可经营面积 18 万平米，每年租金稳定增长。另外公司负责托管大股东旗下的两个核心商业项目——和义大道项目和月湖盛园项目，仍处于建成后的商业培育期，未来在资产转让时公司享有优先购买权。

天一广场持续经营达 10 年，商业氛围成熟，品牌优势明显，在创造社会和经济效益的同时，创建了宁波城市客厅新形象。近年，随着宁波城市化进程的加快，宁波周边涌现出一些其他广场，商业地产的竞争加剧。

住宅房产：公司子公司宁房股份、城投置业、赛格特公司是专业从事房地产的优质企业，具有丰富的房产开发经营经验，子公司开发项目绝大部分处于宁波市境内，区域优势明显，产品覆盖中高端住宅以及经适房，土地资源和成本有一定优势，控股股东实力雄厚，且支持力度较大，公司具有较好的抗风险能力。

全国房产龙头企业正在逐步进入宁波市场，同时由于宏观调控，较小房地产企业资金困难，将会给市场竞争带来不确定因素。

水泥建材：公司的水泥生产销售业务主要以宁波科环和云南蒙自两个子公司为平台，拥有二条先进的日产 2500 吨新型干法水泥生产线，产能为 400 万吨/年，其生产的“舜江”牌水泥是浙江名牌产品，荣获“中国驰名商标”及“国家免检产品”等荣誉。公司水泥建材的品牌优势、管理优势明显，是全省独家定点的污泥处理企业。从当前发展态势来看：宏观调控引起的重点工程进度放缓，可能带来水泥售价的下降；因建设单位资金紧张，可能导致应收帐款回收期延长。

由于海螺、三狮等水泥公司的进入，加剧了宁波市场的竞争，但公司依托股东及自身建设项目优势，影响较小。云南蒙自水泥公司在当地市场其规模、质量和管理方面优势明显。

(2) 公司未来的发展规划和新年度业务计划

2012 年度经营方针：

稳健经营 优化结构 强化内控 提升市值

2012 年主要经营指标：

- ①完成主营业务收入 50 亿元
- ②商业营收 7.70 亿元
- ③房地产新开工面积 43 万平方米
- ④水泥销售 410 万吨

2012 年主要管理指标：

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，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。

对策与措施：

2012 年，面对复杂的国内外经济形势和宏观调控的持续，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，做强做优做大；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；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。

(3) 实现未来发展战略所需要的资金需求及使用计划

公司未来资金使用的重点，主要有以下几方面：一是房地产在建和待建项目；二是商业地产的改造和提升；三是水泥建材拓展和改造。

为确保企业发展对资金的需求，公司在资金管理上将重点做好以下工作：一是通过扩大销售来加速资金回笼；二是着力改善财务结构，提高资金使用效率；三是进一步拓宽融资渠道，保证生产经营对资金的需求；四是密切关注宏观经济形势变化，适时推出再融资方案。

(4) 公司面临的风险因素分析

政策和资金风险：国家对房地产业的政策性调控，将直接影响公司房产主业的销售量价并对融资带来一定影响，公司的资本运作及产业扩张受到一定的制约。

(5) 公司是否编制并披露新年度的盈利预测：否

(二) 公司投资情况

1、募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

2、非募集资金项目情况

单位：元 币种：人民币

项目名称	项目金额	项目进度	项目收益情况
Ia 地块升级改造	7,000 万元	100%	
蒙自 2500T/d 项目 7.5mw 的余热发电	4,750 万元	100%	
蒙自 2 万吨规模筒库建设	1,750 万元	100%	
蒙自年产 30 万吨粉煤灰超细粉磨生产线	1632 万元	21%	

1、为提升公司主业——商业地产板块的市场竞争能力，塑造“宁波城市客厅”天一广场的新形象，提炼天一品牌，改善经营质量，优化经营业态，整合商业资源，扩大经营规模，提高经济效益，根据董事会关于“增层提租，租营结合”的经营战略，经广场公司董事会充分论证，公司六届二十次董事会审议，同意对 Ia 地块升级改造，Ia 地块原有面积 5,145 平方米，改造后总面积 8,981 平方米，新增建筑面积 3,836 平方米。原预计项目总投资 4500 万元，其中工程造价 2500 万元，预计补交土地出让金 2000 万元，并明确土地出让金实际支付数以土管部门核定为准。由于出让金标准提高，实际支付土地出让金为 3919 万元，另外由于工程材料及人工费上涨，故需对 Ia 地块升级改造项目追加投资至 7000 万元。项目已完工，尚未决算。

2、为解决云南 2500T/d 新建水泥项目的余热利用，缓解云南蒙自地区的缺电状况，同时为进一步优化工艺和扩大生产规模，经南京建材设计院可行性分析，并经公司六届十六次董事会审议，同意科环公司新增投资 6,500 万元，用于云南 2500T/d 新建项目 7.5mw 的余热发电及 2 万吨规模的筒库建设。该项目的投资建设，使科环公司在充分利用 2500T/d 生产线余热资源的同时，进一步降低生产成本，还可缓解云南蒙自地区的缺电状况。其次，2 万吨规模的筒库建设，不但可优化生产工艺，还能进一步扩大生产规模，提高企业的市场竞争能力。

3、为充分利用红河州当地丰富的粉煤灰资源，进一步降低公司孙公司——蒙自瀛洲水泥有限公司（以下简称“瀛洲水泥”）的生产成本，公司同意瀛洲水泥投资建设一条年产 30 万吨粉煤灰超细粉磨生产线。该生产线的建成将可以最大限度地稳定利用粉煤灰资源，降低生产成本，提高效益，达到资源综合利用要求。项目预算总投资 1632 万元，预计投资回报率 40%左右，投资回收期 2.5 年。

(三) 陈述董事会对公司会计政策、会计估计变更、重大会计差错更正、重大遗漏信息补充以及业绩预告修正的原因及影响的讨论结果，以及对有关责任人采取的问责措施及处理结果

报告期内，公司无会计政策、会计估计变更、重大会计差错更正、重大遗漏信息补充以及业绩预告修正。

(四) 董事会日常工作情况

1、董事会会议情况及决议内容

报告期内，公司共召开了 8 次董事会，审议通过了以下议案

(1) 六届二十二次董事会

公司六届二十二次董事会于 2011 年 1 月 7 日现场方式召开，会议表决通过了以下议案：

1) 关于受让子公司房产及孙公司股权的议案

为理顺产权关系，明晰资产权属，董事会同意公司以评估基准日账面值 1837.86 万元，受让子公司——宁波富达电器有限公司以下资产：阳明西路 355 号所有房产建筑物，上海天宝路 3 号 5 号底层，上海天宝路 3 号 5 号 7 号二层，长安新村 24 幢 103、204、303、304、403、404、503、504 室，巍星路 E 幢 201 室，新都花园 12 幢 202 室的产权和浙江玉立电器有限公司股权。同时，董事会授权公司经营层，以宁波市国资委的评估核准价转让浙江玉立电器有限公司的股权。

2) 关于公司全资子公司——宁波富达电器有限公司增资扩股的议案

本次增资前，富达电器注册资本为 3000 万元，为公司的全资子公司。本次扩股战略投资者民丰电器和施国芬分别各增资 2250 万元，增资后富达电器注册资本扩大为 7500 万元，公司占注册资本的 40%，民丰电器和施国芬各占注册资本的 30%。民丰电器与施国芬是关联股东。实际增资价格以国信会计师事务所评估后并经宁波市国资委（甬国资评核[2011] 1 号）核准后的价格为依据，以每股 1.47 元的价格增资。

3) 关于注销控股子公司——岱山富达电器有限公司的议案

根据舟山市普陀远航资产评估有限公司出具的评估报告（舟普评报（2010）第 244 号），截止 2010 年 10 月 31 日，岱山富达资产总额 8,801,478.05 元，负债总额 138,000.00 元，净资产 8,663,478.05 元。

公司董事会决定授权公司经营层将岱山富达的土地、厂房等固定资产进行拍卖转让后进行清算，并按规定办理工商注销手续。

4) 关于公司全资子公司——宁波城投置业有限公司定向建造气象路项目的议案

为探索新的经营模式，加快气象路地块的开发进度，保证项目经济效益，经充分的市场调研和项目论证，公司全资子公司宁波城投置业有限公司的全资子公司——宁波市海裕置业发展有限公司与宁波市海曙区经济适用房建设管理办公室（以下简称甲方）于 2011 年 1 月 7 日在宁波市，签署了海曙区气象路 1# 地块项目的定向建造协议。

5) 关于调整总裁资产处置权额度的议案

董事会对公司总裁 500 万元的资产处置权限已不适应新经营环境的需要。为简化程序，提高效率，本次董事会决定将公司总裁对公司资产的处置权限由原 500 万元扩大到 1000 万元。

6) 关于公司控股子公司新设子公司的议案

本次董事会同意宁房公司报批设立宁海宁房置业有限公司。拟设立的宁海宁房置业有限公司，注册资本 4800 万元，注册地址：宁海县桃源街道。法定代表人：王翔。公司性质：有限责任公司。经营范围：房地产开发经营、代建房屋开发经营、本公司房屋租赁等。

7) 关于公司召开 2011 年第一次临时股东大会的议案

以上详细情况刊登在 2011 年 1 月 8 日的《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》上。

（2）六届二十三次董事会

公司六届二十三次董事会于 2011 年 3 月 23 日以现场方式召开，审议通过了决议：

- 1) 公司 2010 年度董事会工作报告
- 2) 公司总裁关于 2010 年度经营情况及 2011 年经营目标的报告
- 3) 公司 2010 年《年度报告》及《年报摘要》
- 4) 公司 2010 年度财务决算报告
- 5) 公司 2010 年度利润分配预案

公司六届二十三次董事会拟定本年度利润暂不作分配，并入下期一并分配。2010 年度公司不送股，不进行资本公积金转增股本。

- 6) 公司关于 2011 年度对外担保计划的议案
- 7、关于聘任会计师事务所的议案
- 8) 公司七届董事会董事、独立董事候选人的议案
- 9) 公司内部控制自我评价报告
- 10) 公司董事会审计委员会关于公司 2010 年度财务会计报表的决议意见

11) 公司董事会审计委员会关于立信会计师事务所有限公司 2010 年度公司审计工作的总结报告

12) 关于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

- 13) 关于出让公司参股子公司——宁波富达电器有限公司股权的议案

为突出主业，集聚资源，优化公司产业结构，公司六届二十三次董事会拟将公司所持有的宁波富达电器有限公司的 3000 万股股权（占注册资本的 40%），进行公开转让，以国信会计师事务所评估并经核准后的价格作为转让依据。

- 14) 关于提请股东大会授权董事会土地投标或竞买事项行使决策权的议案

公司董事会提请股东大会授予董事会，自报经 2010 年度股东大会表决通过后生效，有效期至 2011 年度股东大会通过新的决议日止，用于土地投标或竞买事项的总额不超过 80 亿元。本议案获股东大会表决通过后，董事会授权公司经营层具体执行。

- 15) 关于经营层绩效考核办法

- 16) 关于召开 2010 年年度股东大会的议案

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。

（3）七届一次董事会

公司七届一次董事会于 2011 年 4 月 15 日以现场方式召开，审议通过了以下议案：

1) 选举公司七届董事会董事长。与会全体董事以投票表决的方式，一致选举王宏祥先生为宁波富达股份有限公司七届董事会董事长。

- 2) 关于确定四个专门委员会委员名单的议案

由于董事会的依法换届及董事人选的变换，董事会下属的战略、审计、提名、薪酬与考核等四个专门委员会的成员构成发生了变化，须作相应调整。经公司董事长提名，全体与会董事一致表决同意：委任王宏祥董事长、马林霞董事、袁志刚独立董事为战略委员会委员，王宏祥董事长为召集人；委任钱逢胜独立董事、叶晋盛董事、陈农独立董事为审计委员会委员，钱逢胜独立董事为召集人；委任袁志刚独

立董事、王怡鸥董事、陈农独立董事为提名委员会委员，袁志刚独立董事为召集人；委任陈农独立董事、王宏祥董事长、钱逢胜独立董事为薪酬与考核委员会委员，陈农独立董事为召集人。

3) 关于聘任公司新一任经营班子的议案

经董事长提名，全体与会董事一致表决同意，聘任马林霞女士为宁波富达股份有限公司总裁，聘任施亚琴女士为宁波富达股份有限公司证券事务代表。

经总裁提名，全体与会董事一致表决同意，聘任韩立平先生、赵立明先生为宁波富达股份有限公司副总裁，聘任周国华先生为宁波富达股份有限公司财务总监。

由于公司现任董事会秘书陈建新先生因工作调动原因离职，公司董事会指定公司副总裁赵立明先生代行公司董事会秘书职责。

公司全体独立董事对聘任程序和人员的任职资格等进行了审核，出具了同意上述聘任的独立意见。

4) 关于董、监事薪酬的议案

七届董事会独立董事津贴发放标准为：每位独立董事每年津贴 4 万元人民币，同时给予董、监事相应的责任保险。因涉及本人利益，三名独立董事对本议案进行回避表决。

5) 关于经营层绩效考核办法

新一任经营层的薪酬由基本年薪和效益年薪构成，董事会根据考核办法对照经济效益和工作效率挂钩考核。

6) 公司 2011 年第一季度报告

7) 关于成立天一商业管理有限公司的议案

本次董事会同意广场公司投资设立“宁波天一商业管理有限公司”，新公司注册资本 500 万元，广场公司出资 100%，马林霞为新设公司法定代表人、执行董事，公司经营范围为：批发零售、商业经营与管理、物业管理等（具体以工商核准登记为准）。

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。

(4) 七届二次董事会

公司七届二次董事会于 2011 年 5 月 11 日以现场方式召开，会议审议通过了关于修订《宁波富达股份有限公司董事会秘书工作规则》的议案。

以上详细情况刊登在 2011 年 5 月 12 日的《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》上。

(5) 七届三次董事会

公司七届三次董事会于 2011 年 7 月 11 日以通讯方式召开，会议表决通过了关于聘任公司董事会秘书的议案。经公司董事长提名，全体董事一致表决同意，聘任赵立明先生为宁波富达股份有限公司董事会秘书。

以上详细情况刊登在 2011 年 7 月 13 日的《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》上。

(6) 七届四次董事会

公司七届四次董事会于 2011 年 8 月 12 日以现场方式召开，审议通过了以下议案：

1) 公司《2011 年半年度报告》及《2011 年半年度报告摘要》

2) 宁波城市广场开发经营有限公司 Ia 地块升级改造项目投资增加投资的议案

原预计项目总投资 4500 万元，其中工程造价 2500 万元，预计补交土地出让金 2000 万元，并明确土地出让金实际支付数以国土部门核定为准。由于实际补交土地

出让金为 3919 万元及工程材料、人工费上涨，故需对 Ia 地块升级改造项目追加投资至 7000 万元。

3) 蒙自瀛洲水泥有限责任公司投资建设一条粉煤灰超细粉磨生产线的议案

公司同意瀛洲水泥投资建设一条年产 30 万吨粉煤灰超细粉磨生产线。项目预算总投资 1632 万元，预计投资回报率 40%左右，投资回收期 2.5 年。

以上详细情况刊登在 2011 年 8 月 16 日的《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》上。

(7) 七届五次董事会

公司七届五次董事会于 2011 年 10 月 24 日以通讯方式召开，会议审议通过了公司《2011 年第三季度报告》。

(8) 七届六次董事会

公司七届六次董事会于 2011 年 11 月 25 日以通讯方式召开，会议审议通过了关于修订公司《内幕信息知情人登记管理制度》的议案。

以上详细情况刊登在 2011 年 11 月 26 日的《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》上。

2、董事会对股东大会决议的执行情况

报告期内利润分配方案

经公司六届二十三次董事会、2010 年年度股东大会审议通过，利润分配方案如下：

经立信会计师事务所有限公司审计，公司 2010 年度实现归属于母公司所有者的净利润 339,021,174.26 元，母公司实现净利润 101,047,359.38 元，减提取法定盈余公积 10,104,735.94 元，加上年初未分配利润余额 39,641,836.36 元，年末合计可供股东分配的利润 130,584,459.80 元。鉴于公司经营规模的扩大和房产开发项目的增加，公司的资金压力也相应增大，为解决公司短期经营性资金的需求，进一步降低财务费用，确保项目建设资金，促进公司持续稳定发展，公司拟将 2010 年度实现的未分配利润用于以上用途。因此，公司 2010 年年度股东大会决定本年度利润暂不作分配，并入下期一并分配。2010 年度公司不送股，不进行资本公积金转增股本。

3、董事会下设的审计委员会相关工作制度的建立健全情况、主要内容以及履职情况汇总报告

报告期内，审计委员会根据《上市公司治理准则》、《公司章程》、《董事会议事规则》以及董事会赋予的职权和义务，认真履行职责，完成了本职工作。

审计委员会共由 3 名成员组成，并由独立董事担任召集人。审计委员会独立履行内控机制的监督、检查与评价职能，提出内控机制存在的缺陷和改进建议，向董事会报告内控机制建设与内控制度执行情况。董事会根据内部控制的检查情况和评价结果，研究和提出相应的整改意见和纠正措施，并责成专人组织落实。

报告期内，审计委员会召开审计委员会会议和沟通会 3 次，对定期财务报告、担保事项、审计师聘任、审计费用、内部控制制度建设等事项进行审议。

审计委员会报告期内，两次审阅财务报表，出具审阅意见，并督促审计师严格按照审计计划安排审计工作，确保在预定时间顺利完成审计工作。

审计委员会本着勤勉尽责的原则，在公司 2011 年年报审计中履行了如下工作职责：

①认真审阅了公司 2011 年度审计工作计划及相关资料，与负责公司年度审计工作的大华会计师事务所有限公司的注册会计师协商确定了公司 2011 年度财务报告审计工作的时间安排；

②在年审注册会计师进场前认真审阅了公司财务部初步编制的财务会计报表，并出具了书面审议意见；

③在年审注册会计师进场后，审计委员会与公司年审注册会计师就审计过程中发现的问题以及审计报告提交的时间等进行了沟通和交流；

④公司年审注册会计师出具初步审计意见后，再一次审阅了公司 2011 年度财务会计报表，并形成书面审议意见；

⑤在会计师事务所出具 2011 年度审计报告后，审计委员会召开会议，对大华会计师事务所有限公司从事本年度公司审计工作进行了总结，同意将其出具的 2011 年年度审计报告及报表附注提交公司董事会审议；

⑥审计委员会就公司董事会聘请 2012 年度会计师事务所的事宜进行了讨论、表决并形成决议。

通过审计委员会的日常履职，保证董事会对管理层的有效监督，进一步完善了公司治理结构。

4、董事会下设的薪酬委员会的履职情况汇总报告

董事会薪酬与考核委员会是董事会设立的专门工作机构，负责拟订公司高管人员的考核分配方案，评估高管人员的业绩指标。董事会薪酬与考核委员会成员由 3 名董事组成，其中 2 名为独立董事，召集人由独立董事担任。

报告期内，董事会薪酬与考核委员会拟订了《2011 年度经营者经济责任考核办法》报董事会审议，为董事会决策提供依据。对公司高级管理人员薪酬进行了审核，认为公司在 2011 年年度报告中披露的高管人员所得薪酬，均是公司董事会通过的关于考核办法分配；独立董事的津贴是依据公司股东大会通过的独立董事津贴标准为原则确定。

公司目前尚未建立股权激励机制，公司将不断完善内部激励与约束机制，推动管理层与公司、股东利益的紧密结合。同时，公司将根据相关法律法规积极探索股权激励计划。

（五）公司的现金分红政策

公司已在《公司章程》明确规定：“第二百三十二条 公司利润分配政策为采取现金或股票方式分配股利。公司每三年以现金方式累计分配的利润不少于三年实现的年均可分配利润的百分之三十。”

（六）利润分配预案

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。

本议案尚需报请股东大会审议批准。

(七) 公司前三年股利分配情况或资本公积转增股本和分红情况

单位：元 币种：人民币

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

(八) 公司外部信息使用人管理制度建立健全情况

公司在严格执行《信息披露事务管理制度》的同时，根据证监会和宁波证监局的要求，进一步加强内幕信息管理，六届十次董事会制订了《内幕信息知情人登记制度》，公司七届三次董事会重新修订了《内幕信息知情人登记制度》，从 2009 年年度报告编制开始以来，公司已严格按该制度执行。

九、监事会报告

(一) 监事会的工作情况

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》。

（二）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

公司七届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。

十、重要事项

(一) 重大诉讼仲裁事项

本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

(二) 破产重整相关事项

本年度公司无破产重整相关事项。

(三) 公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

本报告期公司无持有其他上市公司股权、参股金融企业股权的情况。

(四) 资产交易事项

出售资产情况

1、出售富达电器股权

为突出主业，集聚资源，优化公司产业结构，经公司 2010 年年度股东大会审议批准，将亏损多年，不具竞争力的子公司——宁波富达电器有限公司股权予以公开转让。以国信会计师事务所评估并经核准后的价格为依据。已与宁波民丰电器有限公司签订股权转让协议，双方同意以国信会计师事务所评估并经核准后的价格作为依据，确定股权转让价格为 3,638 万元，在签订股权转让协议时已收 1,000 万元，余款 2,638 万元约定 2011 年 12 月 31 日之前付清（已按约定办理股权转让手续）。截止 2012 年 3 月 6 日，尚余 2188 万元未收回。根据民丰电器受让富达电器以来的实际困难，在原股权转让协议基础上，双方正在商谈余款延期归还协议。

由于富达电器原系公司子公司，公司为其提供了借款和担保，富达电器公司原借款总额：10,248 万元，现已收回；由公司出面担保的净额为 5333 万元，约定 2011 年 12 月 31 日前解除担保，现已全部解除。

以上股权转让余款，由民丰电器及施国芬在富达电器的全部股权及马其明（民丰电器法定代表人）个人全部资产抵押和担保。

2、出售玉立电器股权

为理顺产权关系，明晰资产权属，公司六届二十二次董事会同意本公司以评估基准日账面值 1837.86 万元，受让子公司——宁波富达电器有限公司以下资产：阳明西路 355 号所有房产建筑物，上海天宝路 3 号 5 号底层，上海天宝路 3 号 5 号 7 号二层，长安新村 24 幢 103、204、303、304、403、404、503、504 室，巍星路 E 幢 201 室，新都花园 12 幢 202 室的产权和浙江玉立电器有限公司股权。

六届二十二次董事会授权公司经营层，以国信会计师事务所评估并经核准后的评估核准价转让浙江玉立电器有限公司的股权。公司于 2011 年 1 月 7 日，签订浙江玉立电器有限公司股权转让协议，协议转让给宁波万茂电器有限公司（90%）和莫水祥（10%），成交价 1,645.82 万元，并一次性归还玉立公司欠公司的借款 29,139,153.13 元。股权转让款和借款在协议签订当日已全部收回。

3、出售岱山富达股权

为优化产业结构，有效整合存量资产，经公司六届二十二次董事会决议，将停业多年的控股子公司——岱山富达电器有限公司的股权予以转让，标的股权的转让以竞买方式进行，宁波和炬控股有限公司以最高价 5,455,000.00 元竞得，成交款已于拍卖成交日全部付清。

(五)报告期内公司重大关联交易事项

1、与日常经营相关的关联交易

单位:元 币种:人民币

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额	占同类交易金额的比例(%)	关联交易结算方式	市场价格	交易价格与市场参考价格差异较大的原因
宁波城建投资控股有限公司	母公司	提供劳务	物业管理费收入、代建费收入	市场价		2,021,320.40	0.05	现金		
宁波市海城投资开发有限公司	母公司的控股子公司	提供劳务	物业管理费、托管费收入	市场价		26,008,411.91	0.67	现金		
宁波市慈城古县城开发有限公司	母公司的控股子公司	提供劳务	物业管理费收入	市场价		7,037,249.09	0.18	现金		
合计	/				/	35,066,981.40	0.90	/	/	/

2、资产收购、出售发生的关联交易

单位:元 币种:人民币

关联方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	转让资产的账面价值	转让资产的评估价值	转让价格	转让价格与账面价值或评估价值差异较大的原因	关联交易结算方式	转让资产获得的收益
宁波紫象天堂投资有限公司	母公司的控股子公司	收购股权	收购象山维拉100%股权	市场原则	10,000,000.00	16,939,327.33	16,939,327.33	评估资产土地使用权增值	现金	
资产收购、出售发生的关联交易说明		为履行公司重大资产重组时关于“避免与上市公司发生同业竞争”的承诺,经公司与控股股东宁波城建投资控股有限公司充分协商,并经公司2010年年度股东大会审议批准,决定由公司全资子公司宁波城投置业有限公司受让宁波城投子公司宁波紫象天堂投资有限公司所持宁波象山维拉置业有限公司100%股权。象山维拉100%股权作价1,693.93万元。象山维拉成立于2010年5月,注册资本人民币1,000.00万元,股权收购时其已竞拍取得位于象山半边山的建设用地252亩,土地性质主要为城镇住宅用地。上述股权转让价格根据具有证券从业资格的江苏立信永华资产评估房地产估价有限公司的评估结果、并经宁波市国资委核准后确定。								

3、关联债权债务往来

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
		发生额	余额	发生额	余额
宁波城建投资控股有限公司	母公司			216,891.00	269,000.00
宁波市海城投资开发有限公司	母公司的控股子公司			1,800.00	6,120.00
宁波半边山投资有限公司	母公司的控股子公司			11,088.00	
合计				229,779.00	275,120.00
报告期内公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额（元）		0			
公司向控股股东及其子公司提供资金的余额（元）		0			
关联债权债务形成原因		控股股东及子公司按资产重组时承诺给予上市公司的资金支持。			

4、其他重大关联交易

①和义大道资产托管和海盛置业股权托管

为避免同业竞争，履行重组相关承诺，公司接受了控股股东——宁波城建投资控股有限公司（以下简称宁波城投）和义大道资产托管和宁波海盛置业有限公司股权托管，上述托管事项属关联交易，公司已按关联交易的决定程序予以审议并详细披露，详见六。

②代建公司控股股东 C2-3 商务楼项目

为履行重组承诺，经与控股股东宁波城投充分协商，公司 2009 年年度股东大会同意由公司下属控股子公司——宁波房地产股份有限公司代建宁波城投东部新城 C2-3 商务楼项目。该项目总建筑面积 75696 平方米，主体建筑 18 层，裙楼为 3 层，其中地上建筑面积 52600 平方米，地下 2 层面积 23096 平方米，项目总投资 4.8 亿元，质量目标确保“钱江杯”，争创“鲁班奖”。双方议定：项目代建费按《浙江省工程建设其他费用定额》计取，具体金额以项目竣工决算投资额按实结算。2011 年度，宁波房地产股份有限公司应收代建管理费 178 万元，尚未结算。

（六）重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项

（1）托管情况

①和义大道托管情况

公司在 2009 年度实施了重大资产重组，为避免资产重组后宁波城投与公司之间的同业竞争，公司与宁波城投及其控股子公司宁波海城投资开发有限公司（以下简称海城公司）于 2008 年 7 月 28 日签署了《关于和义路滨江休闲项目商业地产部分的托管协议书》。海城公司所属和义路滨江休闲项目商业地产部分，由公司受托进行商业管理和物业管理；托管期限自重组完成日之次月第一日起至托管资产权属转移、或托管资产全部或部分灭失、或宁波城投转让其所持公司全部股份满一年之日止。托管期间全部经营收入由海城公司享有，公司收取的托管费用为该年度托管资产经营收入的 35%，且托管费用不得低于公司依照托管协议进行管理所发生的经审计的该年度商业管理成本与物业管理成本之和的 105%，不得高于托管资产建成且通过验收后经审计的当年全部资产账面价值总额与当年一年期银行存款利率 110%的乘积。公司自托管资产竣工验收之日起，即有权以不低于经宁波市国资委核准的托管

资产评估值购买托管资产，但购买时机由公司在关联董事和/或关联股东回避表决的情况下决定；在托管资产转让时，公司亦享有同等条件下的优先购买权。

根据托管协议，2011 年度，广场公司就该托管事项应向海城公司收取托管费 13,273,637.44 元。上述委托管理费结算金额已经大华会计师事务所有限公司审核，并出具了大华核字[2012]1163 号审核报告。

②宁波海盛置业有限公司股权托管情况

为切实履行重组承诺，维护上市公司及全体股东的利益，宁波城投下属子公司海城公司独资子公司——宁波海盛置业有限公司（以下简称海盛置业）开发的月湖●盛园项目（原名“郁家巷项目”）为商业地产，与本公司形成同业竞争。经协商，海城公司将其持有的海盛置业全部股权托管给本公司全资子公司——宁波城市广场开发经营有限公司（以下简称广场公司）。2010 年 3 月 26 日，广场公司与海城公司签订了《股权托管协议书》。就《托管协议书》规定的托管事宜，广场公司按照海盛置业收入的百分之二计提托管费用。在托管期间，广场公司因双方均可接受的理由履行本托管协议发生的费用超过当期计提的托管费用的，广场公司可以要求海城公司予以适当增加。

2011 年度广场公司就该委托事项应向海城公司收取托管费 853,077.86 元。月湖盛园托管费已经大华会计师事务所有限公司审核，并出具了大华核字[2012]1162 号审核报告。

③环球中心托管情况

为充分发挥公司子公司宁波城市广场开发经营有限公司在商业运营及管理服务方面的品牌优势、管理经验，实施低成本扩张战略，公司同意由子公司宁波城市广场经营开发有限公司的控股孙公司宁波市海曙天一商业管理有限公司与宁波荣耀置业有限公司签订《环球中心委托运营协议》，受托管理环球中心 3.24 万平方米的商业地产。《环球中心委托运营协议》。委托运营管理期限为 188 个月，即从 2011 年 9 月 1 日起至 2027 年 4 月 30 日止。其中 2011 年 9 月 1 日—2012 年 4 月 30 日为试运行期间，开业时间为 2012 年 5 月 1 日。

双方约定，管理方有权从 2011 年 9 月 1 日起至 2012 年 4 月 30 日止，每月向业主收取人民币 20 万元开业前期服务费。本项目开业后，业主向管理方支付托管费作为管理方的服务报酬，具体如下：第 1 个营业年度至第 6 个营业年度按该年度委托管理资产年总营业毛利的 10%与年利润总额的 20%两者较高者计算确定；第 7 个营业年度至第 11 个营业年度按年总营业毛利的 9%与年利润总额的 18%两者较高者计算确定；第 12 个营业年度至第 15 个营业年度按年总营业毛利的 8%与年利润总额的 16%两者较高者计算确定；（“营业年度”指在经营期限内，每年从 1 月 1 日开始至同一年 12 月 31 日告终的会计年度，第一个营业年度指以开业日期开始而以其后的第一个 12 月 31 日告终的一段期间，而最后一个营业年度指从合同终止或届满日期的同一年 1 月 1 日开始至合同终止或届满日的一段期间。）双方确定，管理方为该项目运营派遣、提供、采购一切人力资源方面的费用及税金由业主承担并向管理方支付。

截至 2011 年 12 月 31 日止，该项目处于开业前的准备工作，根据协议约定，公司每月向宁波荣耀收取人民币 20 万元的开业前期服务费，2011 年度共收取 4 个月合计人民币 80 万元的前期服务费，并计入公司主营业务收入。上述前期服务费结算金额已经大华会计师事务所审核，并出具了宁波市海曙天一商业管理有限公司年度财务报告，大华（沪）审字【2012】0008 号。

环球中心项目托管公告公司已详细披露在 2011 年 8 月 27 日的《上海证券报》、《证券时报》《证券日报》上。

(2) 承包情况

本年度公司无承包事项。

(3) 租赁情况

本年度公司无租赁事项。

2、担保情况

单位:元 币种:人民币

公司对控股子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	900,797,173.80
报告期末对子公司担保余额合计 (B)	817,946,717.20
公司担保总额情况 (包括对控股子公司的担保)	
担保总额 (A+B)	817,946,717.20
担保总额占公司净资产的比例 (%)	24.36
其中:	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C)	0
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额 (D)	475,000,000.00
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (E)	0
上述三项担保金额合计 (C+D+E)	475,000,000.00

3、委托理财情况

本年度公司无委托理财事项。

4、其他重大合同

(1) 债务转让偿还协议

根据重大资产重组时控股股东宁波城建投资控股有限公司关于对公司资金支持的承诺,截止 2011 年 11 月 30 日,控股股东向公司提供资金支持余额 26 亿元。为拓宽融资渠道,宁波城建投资控股有限公司将其对宁波富达股份有限公司叁亿元债权转让给上海匡衡投资管理有限公司作为普通合伙人发起设立的上海天甬投资管理中心(有限合伙)。

为此,本公司与上海天甬投资管理中心(有限合伙)及上海匡衡投资管理有限公司于 2011 年 12 月 5 日重新订立了还款协议,主要条款内容如下:

- 1、偿付时间:上海天甬投资管理中心支付叁亿转让款之日起满一年(365 天);
- 2、偿付金额及资金成本:偿付金额为本金加资金成本,综合资金成本率为年 13.1%;
- 3、保障措施:公司以其拥有的宁波天一广场物业为其偿付义务提供抵押担保。截止到报告期末,已完成债权转让 3010 万元。

(2) 债务转让偿还协议

为拓宽融资渠道,优化公司长短期债务结构,宁波城建投资控股有限公司与昆仑信托有限责任公司于签署了《昆仑信托·宁波城投应收款转让集合资金信托计划之债权转让及回购合同》,约定昆仑信托有限责任公司以信托资金分笔受让宁波城投所享有的对债务人宁波富达股份有限公司的债权 10 亿元,并在各转让日后满 36 个

月的对月对日由宁波城投回购转让的标的债权。为此，本公司与昆仑信托有限责任公司签订了债务偿还协议，主要条款内容如下：

①本金的支付时间

在宁波城投回购昆仑信托有限责任公司所享有的对宁波富达的债权之前，宁波城投同意宁波富达无须偿还上述 10 亿元款项；本公司最晚应于 2015 年 12 月 31 日前一次性向受让方偿还上述债务本金。

②使用成本水平及支付时间

资金的使用成本水平从各笔债权转让交割日起按年 13%计算。

③追加担保

公司以孙公司宁波海曙城投置业有限公司所拥有的宁波市海曙区鄞奉片区东部启动区 10#、12#、13#、15#地块的土地使用权为其偿付义务提供抵押担保。

截止到报告期末，已完成债权转让 18,381 万元。

本年度公司无其他重大合同。

(七) 承诺事项履行情况

1、公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺事项	承诺内容	履行情况
重大资产重组时所作承诺	1、为避免本次重组后宁波城投与公司之间的同业竞争，公司与宁波城投及其控股子公司海城公司于 2008 年 7 月 28 日签署了《关于和义路滨江休闲项目商业地产部分的托管协议书》。海城公司所属和义路滨江休闲项目商业地产部分，由公司受托进行商业管理和物业管理；托管期限自本次重组完成日之次月第一日起至托管资产权属转移、或托管资产全部或部分灭失、或宁波城投转让其所持公司全部股份满一年之日止。	和义路项目已于 2009 年 4 月份正式由公司资产托管。
	2、宁波城投、海城公司及海盛置业均承诺，若“郁家巷项目”（现为“月湖·盛园”）涉及商业地产，该等商业地产将依照和义路项目托管协议书确定的原则，委托给宁波富达经营管理	月湖·盛园项目已于 2010 年 3 月 26 日正式由公司股权托管。
	3、关于天一广场实际盈利数与净收益预测数差额的补偿协议	承诺履行中。
	4、关于继续向宁房公司和城投置业提供借款支持的承诺	承诺履行中。
	5、关于 2009 年-2011 年末对置入的青林湾二期地块、慈城新区湖东地块公允价值进行测试及补偿的承诺	承诺履行中。
	6、关于持有的宁波富达股份锁定三年的承诺函	承诺履行中。
	7、关于权属有瑕疵的置入资产药皇殿、青林湾二期 9,553 平方米地块、慈城湖东 113.80 平方米地块如发生价值减损，将对评估价值与实际价值差额部分予以补足的补偿承诺	承诺履行中。
	8、关于为避免与宁波富达同业竞争的不予竞争承诺函	承诺履行中。
其他对公司中小股东所	本公司控股股东于 2008 年 7 月 28 日承诺：“本次重组获得中国证券监督管理委员会核准后，本公司持有的宁波富达全部股份（包括	承诺履行中。

作承诺	目前持有的及因本次重组而增持的股份)自本承诺函出具日起通过证券交易所交易出售的价格不低于 15.00 元/股,若本承诺有效期间有派息、送股、资本公积金转增股份等除权、除息事项,则对该价格进行相应处理。”	
-----	---	--

2、资产重组置入资产盈利补偿协议执行情况的说明

(1) 基本情况

根据中国证券监督管理委员会《关于核准宁波富达股份有限公司重大资产重组及向宁波城建投资控股有限公司发行股份购买资产的批复》(证监许可【2009】267号),公司控股股东宁波城建投资开发有限公司(以下简称“宁波城投”)于2009年4月10日以其所拥有的宁波城市广场开发经营有限公司100%的股权,投入本公司。该项股权评估价值为7,216,378,481.47元(资产评估日为2008年4月30日),全体股东确认的价值为7,216,378,481.47元,调整后的资产交易作价为6,363,275,781.47元。

江苏天衡资产评估有限公司就本次重组出具了“天衡评报字(2008)第0004-1号”评估报告及关于“天衡评报字(2008)第0004-1号”评估报告中对宁波天一广场资产评估方法的详细说明:对广场公司所属天一广场资产采用收益现值法进行评估,即对天一广场未来年度正常收益进行预测,选用适当的折现率将其折现到估价时点后累加,以此估算天一广场的合理价格。

(2) 协议主要条款

根据《上市公司重大资产重组管理办法》相关规定,在上市公司重大资产重组中,资产评估机构采取收益现值法、假设开发法等基于未来收益预期的估值方法对拟购买资产进行评估并作为定价参考依据的,交易对方应当与上市公司就相关资产实际盈利数不足评估报告中利润预测数的情况签订明确可行的补偿协议。

据此,宁波城投与公司于2008年7月28日签订了《关于天一广场实际盈利数与净收益预测数差额的补偿协议》(以下简称“补偿协议”),协议规定:

1) 进行补偿测算标的资产为广场公司所属天一广场全部资产。

2) 标的资产天一广场之净收益预测在评估报告中采用以下方法:天一广场预测净收益=有效毛收入-运营费用(营业税及附加、印花税、房产税、城镇土地使用税、物业维护费与管理费以及保险费等,不包括相关资产的折旧及摊销)。

3) 标的资产天一广场自资产评估日起当年以及连续三个会计年度的净收益预测数分别为:

期限	08年5-12月	2009年	2010年	2011年
预测净收益(万元)	14,264.26	22,789.74	24,333.56	26,487.72

4) 标的资产天一广场未来三个会计年度内各年产生的实际盈利数的计算方法应以中国现行有效的会计准则为基础,并按预测净收益口径进行相应调整后计算确定。

(3) 2011年度协议执行情况

根据双方签署的协议,大华会计师事务所有限公司就2011年度天一广场评估资产的净收益完成情况出具了《审核报告》会师报字(2012)第1163号。

净收益审定完成数与净收益预测数分析对比如下:

金额单位:万元

期 限	2011 年
预测净收益	26,487.72

实际完成数	27,591.81
完成比例%	104.17

(4) 结论

公司超额完成了天一广场评估资产2011年度预测净收益。按照《补偿协议》规定，宁波城投无需向公司提供盈利补偿。至此，三年承诺已全部完成。

(八) 聘任、解聘会计师事务所情况

是否改聘会计师事务所：	是
	现聘任
境内会计师事务所名称	大华会计师事务所有限公司

公司 2011 年召开的 2010 年度股东大会审议并表决通过了关于聘任会计师事务所的议案，决定改聘大华会计师事务所有限公司（原名立信大华会计师事务所有限公司）为公司 2011 年度财务审计单位，双方商定的年度财务审计费为人民币 80 万元，大华会计师事务所有限公司为公司提供审计服务的连续年限为 1 年。

(九) 上市公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人处罚及整改情况

本年度公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人均未受中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

(十) 其他重大事项的说明

本年度公司无其他重大事项。

(十一) 信息披露索引

序号	公告名称	刊登日期	公告编号	公告刊登版面
1	宁波富达股份有限公司六届二十二次董事会决议暨召开 2011 年第一次临时股东大会通知公告	2011 年 1 月 8 日	临 2011-01	上海证券报 18/证券时报 B1/证券日报 C3
2	宁波富达股份有限公司 2011 年第一次临时股东大会决议公告	2011 年 1 月 25 日	临 2011-02	上海证券报 B12/证券时报 D12/证券日报 B4
3	宁波富达股份有限公司六届二十三次董事会决议暨召开 2010 年年度股东大会通知公告	2011 年 3 月 25 日	临 2011-03	上海证券报 B54/证券时报 D41、D42、6 公告/证券日报 E43
4	宁波富达股份有限公司六届十七次监事会决议公告	2011 年 3 月 25 日	临 2011-04	上海证券报 B54/证券时报 D41、D42、6 公告/证券日报 E43
5	宁波富达股份有限公司 2011 年度对外担保计划的公告	2011 年 3 月 25 日	临 2011-05	上海证券报 B54/证券时报 D41、D42、6 公告/证券日报 E43
6	宁波富达股份有限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公告	2011 年 3 月 25 日	临 2011-06	上海证券报 B54/证券时报 D41、D42、6 公告/证券日报 E43

7	宁波富达股份有限公司独立董事候选人声明	2011 年 3 月 25 日	临 2011-07	上海证券报 B54/证券时报 D41、D42、6 公告/证券日报 E42
8	宁波富达股份有限公司独立董事提名人声明	2011 年 3 月 25 日	临 2011-08	上海证券报 B54/证券时报 D41、D42、6 公告/证券日报 E44
9	宁波富达股份有限公司 2010 年年度报告摘要（下转 E42 版）	2011 年 3 月 25 日		上海证券报 B54/证券时报 D41、D42、6 公告/证券日报 E41、E42
10	宁波富达股份有限公司关于 2011 年一季度业绩预增公告	2011 年 4 月 7 日	临 2011-09	上海证券报 B44/证券时报 D20/证券日报 A4
11	宁波富达股份有限公司 2010 年年度股东大会决议公告	2011 年 4 月 16 日	临 2011-10	上海证券报 81/证券时报公告 A20/证券日报 C27
12	宁波富达股份有限公司七届一次董事会决议公告	2011 年 4 月 19 日	临 2011-11	上海证券报 B62/证券时报公告 D68/证券日报 E25
13	宁波富达股份有限公司七届一次监事会决议公告	2011 年 4 月 19 日	临 2011-12	上海证券报 B62/证券时报公告 D68/证券日报 E25
14	宁波富达股份有限公司 2011 年第一季度季度报告正文	2011 年 4 月 19 日		上海证券报 B62/证券时报公告 D68/证券日报 E25
15	宁波富达股份有限公司澄清公告	2011 年 4 月 26 日	临 2011-13	上海证券报 B150/证券时报公告 D5/证券日报 E44
16	宁波富达股份有限公司七届二次董事会决议公告	2011 年 5 月 12 日	临 2011-14	上海证券报 B51/证券时报公告 D40/证券日报 B4
17	宁波富达股份有限公司在宁波市区增设临时办公地点的公告	2011 年 5 月 13 日	临 2011-15	上海证券报 B14/证券时报公告 D4/证券日报 C3
18	宁波富达股份有限公司七届三次董事会决议公告	2011 年 7 月 13 日	临 2011-16	上海证券报 B1/证券时报公告/证券日报 C4
19	宁波富达股份有限公司七届四次董事会决议公告	2011 年 8 月 16 日	临 2011-17	上海证券报 B56/证券时报公告 D21/证券日报 E24
20	宁波富达股份有限公司 2011 年半年度报告摘要	2011 年 8 月 16 日		上海证券报 B56/证券时报公告 D21/证券日报 E24
21	宁波富达股份有限公司关于受托运营环球中心协议的公告	2011 年 8 月 27 日	临 2011-18	上海证券报 192/证券时报公告 B1/证券日报 C11
22	宁波富达股份有限公司 2011 年第三季度季度报告正文	2011 年 10 月 26 日		上海证券报 B12/证券时报公告 D33/证券日报 E8
23	宁波富达股份有限公司关于全资孙公司——宁波象山维拉置业有限公司获得土地使用权的公告	2011 年 11 月 4 日	临 2011-19	上海证券报 B28/证券时报公告 D13/证券日报 A3
24	宁波富达股份有限公司七届六次董事会决议公告	2011 年 11 月 26 日	临 2011-20	上海证券报 34/证券时报公告 B16/证券日报 C5
25	宁波富达股份有限公司关于债务转让偿还协议的公告	2011 年 12 月 7 日	临 2011-21	上海证券报 B23/证券时报公告 D17/证券日报 B4
26	宁波富达股份有限公司关于所聘会计师事务所更名的公告	2011 年 12 月 21 日	临 2011-22	上海证券报 B38/证券时报公告 D4/证券日报 E2
27	宁波富达股份有限公司办公地址搬迁公告	2011 年 12 月 21 日	临 2011-23	上海证券报 B38/证券时报公告 D4/证券日报 E2
28	宁波富达股份有限公司关于债务转让偿还协议的公告	2011 年 12 月 31 日	临 2011-24	上海证券报 40/证券时报公告 B9/证券日报 B6

以上信息网上搜索地址：<http://www.sse.com.cn>

十一、财务报告（附后）

- （一）审计报告
- （二）会计报表
- （三）会计报表附注

十二、备查文件目录

- （一）载有公司董事长、财务负责人兼会计主管人员亲笔签名并盖章的会计报表；
- （二）载有大华会计师事务所有限公司盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；
- （三）载有公司董事长亲笔签名的《2011 年年度报告》正本；
- （四）本报告期内公司在指定的信息披露报纸《上海证券报》上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原件；
- （五）《公司章程》。

董事长：王宏祥
宁波富达股份有限公司
2012 年 3 月 7 日

审 计 报 告

大华审字[2012]2270号

宁波富达股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的宁波富达股份有限公司(以下简称“宁波富达”)财务报表，包括 2011 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2011 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是宁波富达管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，宁波富达的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了宁波富达 2011 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2011 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

大华会计师事务所

中国注册会计师： 陈春晖

有限公司

中国注册会计师： 章鑫蕾

中国·北京

二〇一二年三月七日

宁波富达股份有限公司 2011 年度财务报表附注

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

一、 公司基本情况

宁波富达股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）系 1992 年 9 月经宁波市经济体制改革办公室以甬体改（1992）18 号文批准同意，由原浙江吸尘器厂的三方投资者（浙江二轻企业集团、余姚市二轻工业总公司、余姚塑料总厂）联合中国工商银行浙江省信托投资公司、余姚市塑料工业科技研究所、中国农业银行宁波信托投资公司共同组建。1996 年 7 月 16 日经中国证监会批准，本公司 1,340 万股流通股在上交所正式挂牌上市。2002 年公司四届四次董事会形成议案将本公司名称由“宁波富达电器股份有限公司”变更为“宁波富达股份有限公司”，本公司 2002 年第一次临时股东大会通过此项议案。

2006 年 12 月 22 日本公司实施股权分置改革，非流通股股东即法人股东向流通股股东即社会公众股东支付本公司股票 15,747,576 股，另本公司以资本公积向全体流通股股东每 10 股转增 5.1 股，共转增 80,312,639 股。由此，本公司申请增加注册资本人民币 80,312,639.00 元，变更后的注册资本为人民币 444,681,495.00 元。

根据公司 2008 年度第一次临时股东大会决议和修改后的章程规定，经中国证券监督管理委员会于 2009 年 3 月 31 日以证监许可[2009]267 号文《关于核准宁波富达股份有限公司重大资产重组及向宁波城建投资控股有限公司发行股份购买资产的批复》核准，公司采用与控股股东宁波城建投资控股有限公司（以下简称“宁波城投”）资产置换与非公开发行股票相结合的方式，购买宁波城投拥有的宁波城市广场开发经营有限公司（以下简称“广场开发经营公司”，注册资本 1,000 万元）100%股权、宁波房地产股份有限公司（以下简称“宁房股份”，注册资本 5,050 万元）74.87%股权、宁波城投置业有限公司（原名宁波慈通置业有限公司，以下简称“城投置业”，注册资本 5,000 万元）100%股权，同时置出公司拥有的宁波市自来水净水有限公司（注册资本 20,000 万元）90%股权和宁波枫林绿色能源开发有限公司（注册资本 20,000 万元）25%股权。资产置换差额 7,584,241,589.58 元（根据各项股权评估价值作价），由公司向宁波城投非公开发行股份支付，发行股份数量为 1,000,559,576 股，每股面值 1 元。公司变更后的注册资本为人民币 1,445,241,071.00 元，业经立信会计师事务所有限公司验证并出具信会师报字（2009）第 11211 号验资报告。

截至 2011 年 12 月 31 日止，公司股本总数为 1,445,241,071 股，其中：有限售条件股份为 1,000,857,983 股，占股份总数的 69.25%，无限售条件股份为 444,383,088 股，占股份总数的 30.75%。

公司法定代表人为王宏祥，企业法人营业执照注册号为 330200000029858。

公司经济性质：股份制（上市）；所属行业为房地产业。

本公司的经营范围：家用电力器具、电机、文具、鞋帽、工艺品、水暖管件、塑料制品、模具、金属制品、塑料加工专用设备、除尘设备、环卫车辆配件、针织品、编织品及其制品的制造、加工、批发、零售；家电维修；计算机产品设计；自来水生产（分支机构经营）；自营和代理货物和技术的进出口，但国家限定经营或禁止进出口的货物和技术除外；房地产开发经营；实业投资。

二、 主要会计政策、会计估计和前期差错

(一) 财务报表的编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项会计准则及其他相关规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

(二) 遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

(三) 会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(四) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1、 同一控制下企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照企业会计准则规定确认。

2、 非同一控制下的企业合并

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量。公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司在购买日对合并成本进行分配。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

(六) 合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司均纳入合并财务报表。所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由本公司编制。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；将子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

(七) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

(八) 外币业务和外币报表折算

1、 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

2、 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下单独列示。

处置境外经营时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

(九) 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、 金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融

负债（和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债）；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2、 金融工具的确认依据和计量方法

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

（2）持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

（3）应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款、应收票据、预付账款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

（4）可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

(5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 所转移金融资产的账面价值；

(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 终止确认部分的账面价值；

(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4、 金融负债终止确认条件

金融负债的的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5、 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考期末活跃市场中的报价。

6、 金融资产（不含应收款项）减值准备计提

（1）可供出售金融资产的减值准备：

资产负债表日如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

（2）持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

（十） 应收账款

1、 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项的确认标准：应收款项余额前五名。

单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。

2、 按组合计提坏账准备的应收账款

（1）信用风险特征组合的确定依据：相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征。

确定组合的依据	应收款项账龄
组合 1	1 年以内
组合 2	1—2 年
组合 3	2—3 年
组合 4	3 年以上

(2) 根据信用风险特征组合确定的计提方法：应收款项各项组合根据资产负债表日应收款项的可收回性，预计可能产生的坏账损失，按余额百分比法（计提比例为 1%）估算坏账损失。

3、 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由：应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的应收款项组合的未来现金流量现值存在显著差异。

坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

(十一) 存货

1、 存货的分类

存货分类为：原材料、产成品、在产品、开发产品、开发成本和低值易耗品等。

2、 发出存货的计价方法

存货发出时按加权平均法计价。

3、 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

资产负债表日按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

4、 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5、 低值易耗品和包装物的摊销方法

- (1) 低值易耗品采用一次转销法；
- (2) 包装物采用一次转销法。

6、 本公司子公司宁房股份、城投置业、宁波宁房发展房地产有限公司（以下简称“宁房发展”）和余姚市赛格特经济技术开发有限公司（以下简称“余姚赛格特”）及其控股子公司系房地产企业，其存货的核算方法如下

(1) 开发用土地的核算方法：购入或以支付土地出让金方式取得的土地使用权，在尚未投入开发前，按土地地块计入开发成本单独核算；将土地投入商品房开发时，按商品房开发时实际使用部分的土地使用权的价值转入相关商品房的开发成本。

(2) 开发建造成本的核算方法：房屋建筑物的开发建造均由其他工程建造公司承包，开发期内按房屋建筑物的实际开发建造完工程度及合同规定情况支付工程建造款，并计入开发成本。

(3) 维修基金的核算方法：收到代管维修基金时，按照实际收取的金额入账；工程完工，其款项经业主委员会或者物业产权人、使用人签字认可后进行转账或结算。

(4) 为房地产开发项目借入资金所发生的利息及有关费用的核算方法：为开发房地产而借入的资金所发生的利息等借款费用，在开发产品完工之前，计入开发成本；开发产品完工之后而发生的利息等借款费用，计入财务费用。

(十二) 长期股权投资

1、 投资成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。被合并方存在合并财务报表，则以合并日被合并方合并财务报表所有者权益为基础确定长期股权投资的初始投资成本。

非同一控制下的企业合并：合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，本公司作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

企业通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，应当区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

①在个别财务报表中，应当以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本，购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，应当在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益(例如，可供出售金融资产公允价值变动计入资本公积的部分，下同)转入当期投资收益。

②在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，应当按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当转为购买日所属当期投资收益。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

(2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2、 后续计量及损益确认

（1）后续计量

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。

对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

被投资单位除净损益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。在持有投资期间，被投资单位能够提供合并财务报表的，应当以合并财务报表，净利润和其他投资变动为基础进行核算。

（2）损益确认

成本法下，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

权益法下，在被投资单位账面净利润的基础上考虑：被投资单位与本公司采用的会计政策及会计期间不一致，按本公司的会计政策及会计期间对被投资单位财务报表进行调整；以取得投资时被投资单位固定资产、无形资产的公允价值为基础计提的折旧额或摊销额以及有关资产减值准备金额等对被投资单位净利润的影响；对本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易予以抵销等事项的适当调整后，确认应享有或应负担被投资单位的净利润或净亏损。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

3、 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在，则视为与其他方对被投资单位实施共同控制；对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，则视为投资企业能够对被投资单位施加重大影响。

4、 减值测试方法及减值准备计提方法

重大影响以下的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其减值损失是根据其账面价值与按类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额进行确定。

除因企业合并形成的商誉以外的存在减值迹象的其他长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失。

采用成本法核算的长期股权投资，因被投资单位宣告分派现金股利或利润确认投资收益后，考虑长期股权投资是否发生减值。

因企业合并形成的商誉，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。资产负债表日将商誉分摊至相关的资产组进行减值测试，计提的减值准备计入当期损益，商誉减值准备一经确认，在以后的会计期间不再转回。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

(十三) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产一出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策。

公司对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

(十四) 固定资产

1、 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、 各类固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

固定资产类别	预计使用年限	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	8 年—40 年	4	12—2.4
机器设备	3 年—20 年	4	32—4.8
电子设备	3 年—10 年	4	32—9.6
运输设备	5 年—10 年	4	19.2—9.6
其他设备	5 年—13 年	4	19.2—7.38
固定资产装修	10 年		10

3、 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在资产负债表日判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

(十五) 在建工程

1、 在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

2、 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

3、 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每个资产负债表日判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

(十六) 借款费用

1、 借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

- （1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- （2）借款费用已经发生；
- （3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、 借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

（十七）无形资产

1、无形资产的计价方法

（1）公司取得无形资产时按成本进行初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

（2）后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

2、 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项 目	预计使用寿命
土地使用权	40—50 年
商标使用权	10 年
矿山开采权	20 年
软件费	5 年

资产负债表日，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。经复核，截至资产负债表日止无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

3、 无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

4、 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

5、 开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- （1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- （2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- （3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- （4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- （5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

（十八） 长期待摊费用

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

（十九） 预计负债

本公司涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

1、 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

- （1）该义务是本公司承担的现时义务；
- （2）履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

2、 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

- （1）所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。
- （2）所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计

数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

（二十） 收入

1、 销售商品收入确认时间的具体判断标准

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

2、 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时，分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

- （1）利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- （2）使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

3、 按完工百分比法确认提供劳务的收入时，确定合同完工进度的依据和方法

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

- （1）已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。
- （2）已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

(二十一) 政府补助

1、 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2、 会计处理方法

与购建固定资产、无形资产等长期资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

(二十二) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、 确认递延所得税资产的依据

公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

2、 确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

(二十三) 经营租赁

1、公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。
资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

2、公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

(二十四) 主要会计政策、会计估计的变更

本报告期主要会计政策、主要会计估计未发生变更。

(二十五) 前期会计差错更正

本报告期未发现采用追溯法和未来适用法的前期会计差错。

三、 税项

(一) 公司主要税种和税率

税 种	计税依据	税率（%）
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	17
营业税	房产销售收入、房屋租赁收入	5
消费税	按应税销售收入计征	5
企业所得税	应纳税所得额	15、20、25
土地增值税		*
城市建设维护税	按实际缴纳的营业税、增值税及消费税计征	5、7

*：子公司宁房股份、城投置业和余姚赛格特及其控股子公司等房地产企业按当地税务机关规定，暂按预售收入额的 1%-3%预缴土地增值税，待所开发的房产项目达到规定清算条件后，按四级超率累进税率进行土地增值税汇算清缴。

(二) 税收优惠及批文

1、子公司宁波科环新型建材股份有限公司（以下简称“宁波科环”）2011 年度按甬国税函[2009]82 号文享受增值税即征即退的优惠政策。

2、孙公司蒙自瀛州水泥有限责任公司（以下简称“蒙自水泥”）根据财税【2006】165 号文的相关规定，并经红河哈尼族彝族自治州地方税务局认定，该公司为设在西部地区国家鼓励类产业的内资企业，企业所得税率减按 15%缴纳。

3、孙公司蒙自水泥经红河哈尼族彝族自治州工业和信息化委员会出具的红工信报【2011】159 号文认定，该公司生产的 PC32.5 复合硅酸盐水泥享受资源综合利用（增值税即征即退）的优惠政策。

4、子公司广场开发经营公司本年度经宁波市海曙地方税务局以甬地批【2011】1001 号文批复额定减免其 2011 年度房产税 7,000,000.00 元。

5、受托经营单位宁波海盛投资有限公司（原名“宁波海盛置业有限公司”，以下简称“海盛投资”）本年度经宁波市海曙地方税务局以甬地批【2011】1631 号批复同意定额减免其 2011 年度房产税 2,000,000.00 元。

6、孙公司宁波天一商业管理有限公司（以下简称“天一商业”）根据财政部和国家税务总局联合发布的财税【2011】4 号文《关于继续实施小型微利企业所得税优惠政策的通知》，自 2011 年 1 月 1 日至 2011 年 12 月 31 日，对年应纳税所得额低于 3 万元（含 3 万元）的小型微利企业，其所得减按 50%计入应纳税所得额，并按 20%的税率缴纳企业所得税。

四、 企业合并及合并财务报表

(一) 子公司情况

1、 通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	经营范围	年末实际 投资额 (万元)	实质上构成 对子公司净 投资的其他 项目余额	持股 比例(%)	表决权 比例(%)	是否合 并报表	少数股东 权益 (元)	少数股东权 益中用于冲 减少数股东 损益的金额	从母公司所有者权益冲减 子公司少数股东分担的本 期亏损超过少数股东在该 子公司期初所有者权益中 所享有份额后的余额
镇江赛格特房地产开发 有限公司*1	控股 子公司	江苏 镇江	房地产	2,000.00	房地产开发、销售 (待取得资质证书 后方可经营); 新技 术的开发、咨询	1,020.00		30.60	51.00	是	-10,091,798.44		
临海市赛格特房地 产开发有限公司*2	控股 子公司	浙江 临海	房地产	1,000.00	房地产开发经营(凭 资质经营)	1,000.00		60.00	100.00	是			
宁波市鄞州城投置 业有限公司*3	全资 子公司	浙江 宁波	房地产	1,000.00	房地产开发、经营, 实业投资, 室内外装 潢设计、施工	1,000.00		100.00	100.00	是			
宁波市海裕置业发 展有限公司*4	全资 子公司	浙江 宁波	房地产	4,800.00	房地产开发、经营; 实业投资、建筑装 饰、设计、施工	4,800.00		100.00	100.00	是			
宁波海曙城投置 业有限公司*5	全资 子公司	浙江 宁波	房地产	4,800.00	房地产开发、经营; 实业项目投资; 建筑 装饰工程设计、施工	4,800.00		100.00	100.00	是			
宁波宁房发展房地 产有限公司	全资 子公司	浙江 宁波	房地产	4,800.00	房地产开发、经营; 本公司房屋租赁	4,800.00		100.00	100.00	是			

(续)

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	经营范围	年末实际 投资额 (万元)	实质上构成 对子公司净 投资的其他 项目余额	持股 比例(%)	表决权 比例(%)	是否合 并报表	少数股东 权益 (元)	少数股东权 益中用于冲 减少数股东 损益的金额	从母公司所有者权益冲减 子公司少数股东分担的本 期亏损超过少数股东在该 子公司期初所有者权益中 所享有份额后的余额
宁波天一商业管理有限公司*6	全资子公司	浙江 宁波	商业广场 管理	500.00	商业广场管理、物业 服务等	500.00		100.00	100.00	是			
宁波海曙天一商业管理有限公司*7	控股子公司	浙江 宁波	商业广场 管理	100.00	商业广场管理, 物业 服务等	51.00		51.00	51.00	是	747,760.40		
蒙自瀛洲砂石有限公司*8	控股子公司	云南 蒙自	矿产开采	500.00	石灰岩开采; 废石加 工、销售	500.00		52.00	100.00	是			
宁海宁房置业有限公司*9	控股子公司	浙江 宁波	房地产	4,800.00	房地产开发经营、代 建房屋开发经营	4,800.00		74.87	100.00	是			

*1: 子公司余姚赛格特投资镇江赛格特房地产开发有限公司 (以下简称“镇江赛格特”) 人民币 1,020.00 万元, 投资比例为 51.00%, 本公司间接拥有镇江赛格特 30.60%的股权。

*2: 子公司余姚赛格特投资临海市赛格特房地产开发有限公司 (以下简称“临海赛格特”) 人民币 1,000.00 万元, 投资比例为 100.00%, 本公司间接拥有临海赛格特 60.00%的股权。

*3: 子公司城投置业投资宁波市鄞州城投置业有限公司 (以下简称“鄞州城投”) 人民币 1,000.00 万元, 投资比例 100.00%, 本公司间接拥有鄞州城投 100.00%的股权。

*4: 子公司城投置业投资宁波市海裕置业发展有限公司 (以下简称“海裕置业”) 人民币 4,800.00 万元, 投资比例 100.00%, 本公司间接拥有海裕置业 100.00%的股权。

*5: 子公司城投置业投资宁波海曙城投置业有限公司 (以下简称“海曙城投”) 人民币 4,800.00 万元, 投资比例 100.00%, 本公司间接拥有海曙城投 100.00%的股权。

*6：子公司广场开发经营公司本年度出资 500.00 万元设立天一商业，投资比例 100.00%，本公司间接拥有天一商业 100.00%的股权。

*7：孙公司天一商业本年度出资 51.00 万元设立宁波海曙天一商业管理有限公司（以下简称“海曙天一”），投资比例 51.00%，本公司间接拥有海曙天一 51.00%的股权。

*8：孙公司蒙自水泥本年度出资 500.00 万元设立蒙自瀛洲砂石有限公司（以下简称“蒙自砂石”），投资比例 100.00%，本公司间接拥有蒙自砂石 52.00%的股权。

*9：子公司宁房股份本年度出资 4,800.00 万元设立宁海宁房置业有限公司（以下简称“宁海宁房”），投资比例 100.00%，本公司间接拥有宁海宁房 74.87%的股权。

2、 通过同一控制下企业合并取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本（万元）	经营范围	年末实际投资额（万元）	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例（%）	表决权比例（%）	是否合并报表	少数股东权益（元）	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
宁波科环新型建材股份有限公司	控股子公司	浙江余姚	制造业	22,500.00	水泥制造	11,700.00		52.00	52.00	是	323,894,524.35		
余姚市赛格特经济技术开发有限公司	控股子公司	浙江余姚	房地产	5,000.00	房地产经营、高新技术开发、石油制品、煤炭	3,000.00		60.00	60.00	是	29,071,443.19		
宁波城市广场开发经营有限公司	全资子公司	浙江宁波	房地产	1,000.00	广场建设开发、经营、物业服务	1,000.00		100.00	100.00	是			
宁波海曙天逸广告传媒有限公司*1	全资子公司	浙江宁波	广告业	10.00	设计、制作、发布、代理国内各类广告	10.00		100.00	100.00	是			

(续)

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	经营范围	年末实际投资额 (万元)	实质上构成 对子公司净 投资的其他 项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合 并报表	少数股东权益 (元)	少数股东权 益中用于冲 减少数股东 损益的金额	从母公司所有者权益冲减 子公司少数股东分担的本 期亏损超过少数股东在该 子公司期初所有者权益中 所享有份额后的余额
宁波房地产股份有限公司	控股子公司	浙江 宁波	房地产	5,050.00	房地产开发经营、代 建房屋开发经营、租 赁	3,781.00		74.87	74.87	是	162,930,201.72		
宁波市城市广场物业管理有限公司*2	控股子公司	浙江 宁波	物业管理	860.00	物业服务、房屋租赁 代理、日用品等批发 零售	860.00		74.87	100.00	是			
宁波城投置业 有限公司	全资 子公司	浙江 宁波	房地产	20,000.00	房地产开发、经营、 租赁；实业投资	20,000.00		100.00	100.00	是			
宁波象山维拉置业 有限公司*3	全资 子公司	浙江 宁波	房地产	1,000.00	房地产开发、经营； 实业投资；建筑装饰 工程设计、施工	1,000.00		100.00	100.00	是			

*1：子公司广场开发经营公司投资宁波海曙天逸广告传媒有限公司（以下简称“天逸广告”）人民币 10.00 万元，投资比例为 100.00%，本公司间接拥有天逸广告 100.00%的股权。

*2：子公司宁房股份投资宁波市城市广场物业管理有限公司（以下简称“广场物业”）人民币 860.00 万元，投资比例为 100.00%，本公司间接拥有广场物业 74.87%的股权。

*3：子公司城投置业投资宁波象山维拉置业有限公司（以下简称“象山维拉”）人民币 1,000.00 万元，投资比例为 100.00%，本公司间接拥有象山维拉 100.00%的股权。

同一控制的实际控制人

上述通过同一控制下的企业合并取得的子公司，宁波科环、余姚赛格特同一控制的实际控制人为余姚市二轻工业总公司。

上述通过同一控制下的企业合并取得的子公司，广场开发经营公司、天逸广告、宁房股份、广场物业、城投置业、象山维拉同一控制的实际控制人为宁波城建投资控股有限公司。

3、通过非同一控制下企业合并取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	年末实际投资额(万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益(元)	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
蒙自瀛洲水泥有限责任公司*	控股子公司	云南蒙自	制造业	10,000.00	生产、制造、销售水泥及水泥制品、建材、机电产品	11,309.56		52.00	100.00	是			

*：子公司宁波科环投资蒙自水泥人民币 11,309.56 万元，投资比例为 100.00%，本公司间接拥有蒙自水泥 52.00%的股权。

4、通过受托经营形成控制权的经营实体

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本(万元)	经营范围	年末实际投资额(万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
宁波海盛投资有限公司*	托管经营	浙江宁波	房地产	37,000.00	房屋工程项目管理、自有房屋租赁、物业管理等					是	317,498,344.22		

*：子公司广场开发经营公司受宁波市海城投资开发有限公司（以下简称“宁波海城”）委托，管理宁波海城持有的海盛投资 100%股权。

(二) 特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

名称	与公司主要业务往来	在合并报表内确认的主要资产、负债年末余额	
宁波海盛投资有限公司	受公司委托管理	投资性房地产	649,537,711.91
		应付账款	25,526,520.78
		其他应付款	72,436,394.04
		应付利息	55,611,609.37
		长期借款	184,000,000.00

(三) 合并范围发生变更的说明

1、 公司本年与上年相比增加合并单位 5 家，原因为：

(1) 子公司广场开发经营公司本年度出资 500.00 万元设立天一商业，投资比例 100%，本公司间接拥有其 100.00%的股权，拥有实际控制权，故本年将其纳入合并范围。

(2) 孙公司天一商业本年度出资 51.00 万元设立海曙天一，投资比例 51.00%，本公司间接拥有其 51.00%的股权，拥有其实际控制权，故本年将其纳入合并范围。

(3) 2011 年 3 月 23 日，经公司第六届董事会第二十三次会议决议，子公司城投置业出资 1,693.93 万元购入宁波城建投资控股有限公司子公司宁波紫象天堂投资有限公司（现更名为“宁波半边山投资有限公司”）所持有的象山维拉 100%股权。本公司间接拥有其 100.00%的股权，拥有其实际控制权，故本年将其纳入合并范围。

(4) 孙公司蒙自水泥本年度出资 500.00 万元设立蒙自砂石，投资比例 100.00%，本公司间接拥有其 52.00%的股权，拥有其实际控制权，故本年将其纳入合并范围。

(5) 子公司宁房股份本年度出资 4,800.00 万元设立宁海宁房，投资比例 100%，本公司间接拥有其 74.87%的股权，拥有实际控制权，故本年将其纳入合并范围。

2、 公司本年与上年相比减少合并单位 6 家，原因为：

(1) 公司于 2011 年 6 月 1 日与宁波和炬控股有限公司签订股权转让协议，以 5,455,000.00 元的价格转让其原持有的岱山富达电器有限公司（以下简称“岱山富达”）60.00%股权，故岱山富达本年不再纳入合并范围。

(2) 公司于 2011 年与宁波民丰电器有限公司及自然人施国芬分别签订股权认购协议及股权转让协议，宁波民丰电器有限公司及自然人施国芬通过认购股权及收

购方式，分次取得公司所持的宁波富达电器有限公司（以下简称“富达电器”）100.00%股权，故富达电器及其子公司宁波富达进出口有限公司、宁波中家检测技术服务有限公司、宁波富达电器（香港）有限公司本年不再纳入合并范围。

（3）公司于 2011 年 1 月与宁波民丰电器有限公司及自然人施国芬签订股权认购协议，以浙江玉立电器有限公司（以下简称“浙江玉立”）2010 年 10 月 31 日净资产的评估价值为依据，回购富达电器所持其 100.00%股权；另于 2011 年 1 月与宁波万茂电器有限公司和莫水祥签订股权转让协议，以 1,645.82 万元的价格转让公司所持浙江玉立 100.00%股权，故浙江玉立本年不再纳入合并范围。

（四） 本年新纳入合并范围的主体和本年不再纳入合并范围的主体

1、 本年新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

名称	年末净资产	本年净利润
宁波天一商业管理有限公司	5,025,229.97	25,229.97
宁波海曙天一商业管理有限公司	1,526,041.64	526,041.64
宁波象山维拉置业有限公司	9,649,512.02	-350,487.98
蒙自瀛洲砂石有限公司	5,000,000.00	
宁海宁房置业有限公司	47,002,955.04	-793,610.07

2、 本年不再纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

名称	处置日净资产	年初至处置日净利润
岱山富达电器有限公司	3,529,617.79	-141,373.28
宁波富达电器有限公司（合并）	-5,707,371.94	
宁波富达进出口有限公司	-744,737.65	
宁波中家检测技术服务有限公司	756,419.57	
浙江玉立电器有限公司	-13,116,419.69	
宁波富达电器（香港）有限公司	25,691.03	

（五） 本年发生的同一控制下企业合并

被合并方	属于同一控制下企业合并的判断依据	同一控制的实际控制人	合并本期期初至合并日的收入	合并本期至合并日的净利润	合并本期至合并日的经营活动现金流
宁波象山维拉置业有限公司	同受宁波城建投资控股有限公司控制	宁波城建投资控股有限公司			

(六) 本年发生的非同一控制下企业合并：无。

(七) 本年出售丧失控制权的股权而减少子公司：无。

(八) 本年发生的反向购买：无。

(九) 本年发生的吸收合并：无。

(十) 境外经营实体主要报表项目的折算汇率

原币	主要报表项目及折算汇率					
	年末			年初		
	资产和负债	实收资本	利润表项目	资产和负债	实收资本	利润表项目
美元				6.6227	历史汇率	6.6227

五、 合并财务报表主要项目注释

(一) 货币资金

项 目	年末余额			年初余额		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现 金						
人民币			1,001,427.23			386,308.96
银行存款						
人民币			1,833,875,443.70			2,427,284,777.48
美 元				104,088.60	6.6227	689,347.56
小 计			1,833,875,443.70			2,427,974,125.04
其他货币资金						
人民币			69,420,595.80			82,136,578.00
美 元				63,000.00	6.6227	417,230.10
小 计			69,420,595.80			82,553,808.10
合 计			1,904,297,466.73			2,510,914,242.10

其他货币资金明细如下

项目	年末余额	年初余额
履约保证金	63,370,595.80	66,833,388.60
银行承兑汇票保证金	6,000,000.00	14,453,189.40
信用证保证金		417,230.10
住房按揭贷款保证金	50,000.00	850,000.00
合计	69,420,595.80	82,553,808.10

其中受限制的货币资金情况说明见附注十一（九）。

（二） 应收票据

1、 应收票据的分类

种类	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	281,637,129.09	183,603,199.26

2、 截至 2011 年 12 月 31 日止公司无质押的应收票据。

3、 截至 2011 年 12 月 31 日止公司已背书给第三方但尚未到期的银行承兑汇票金额为 192,579,454.24 元，其中金额较大的应收票据

出票单位	出票日期	到期日	金额
宁波今新集团有限公司	2011-11-18	2012-05-18	10,000,000.00
宁波今新集团有限公司	2011-10-18	2012-04-18	9,900,000.00
宁波江北金鑫混凝土有限公司	2011-09-14	2012-03-14	8,900,000.00
宁波格林建材有限公司	2011-09-16	2012-03-16	7,800,000.00
浙江广天构件股份有限公司	2011-07-27	2012-01-27	6,000,000.00

4、 截至 2011 年 12 月 31 日止公司已贴现尚未到期的银行承兑汇票金额为 98,900,150.00 元，其中金额较大的应收票据

出票单位	出票日期	到期日	金额
宁波今新集团有限公司	2011-10-18	2012-04-18	15,000,000.00
宁波江北金鑫混凝土有限公司	2011-11-18	2012-05-18	14,200,000.00
宁波江北金鑫混凝土有限公司	2011-08-12	2012-02-12	10,000,000.00
宁波今新集团有限公司	2011-07-12	2012-01-12	8,000,000.00
宁波市建设预拌混凝土有限公司	2011-11-11	2012-05-11	7,800,000.00

(三) 应收账款

1、 应收账款按种类披露

种 类	年末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	32,453,381.63	40.91	324,533.81	1.00
按组合计提坏账准备的应收账款	44,283,693.20	55.83	442,836.94	1.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	2,585,704.75	3.26	817,525.43	31.62
合 计	79,322,779.58	100.00	1,584,896.18	

(续)

种 类	年初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	21,618,352.96	44.92	216,183.52	1.00
按组合计提坏账准备的应收账款	23,544,489.04	48.93	277,660.43	1.18
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	2,958,536.01	6.15	1,608,794.69	54.38
合 计	48,121,378.01	100.00	2,102,638.64	

截至 2011 年 12 月 31 日止单项金额重大并单独进行减值测试的应收账款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
宁波市海城投资开发有限公司	13,296,260.91	132,962.61	1.00	按余额百分比计提
个旧市冷清公路延长线鸡个段提升改造工程建设指挥部	8,554,320.98	85,543.20	1.00	按余额百分比计提
中铁五局(集团)有限公司蒙河铁路(二标)工程指挥部	5,163,196.46	51,631.97	1.00	按余额百分比计提
广东水电二局股份有限公司	3,298,917.20	32,989.17	1.00	按余额百分比计提
中铁一局集团蒙河铁路工程指挥部	2,140,686.08	21,406.86	1.00	按余额百分比计提
合计	32,453,381.63	324,533.81		

组合中采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款

账龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	44,104,052.66	99.59	441,040.53	23,057,615.83	97.93	230,576.16
1—2 年	154,847.89	0.35	1,548.48	463,844.21	1.97	46,853.98
2—3 年	24,792.65	0.06	247.93	23,029.00	0.10	230.29
合计	44,283,693.20	100.00	442,836.94	23,544,489.04	100.00	277,660.43

截至 2011 年 12 月 31 日止单项金额虽不重大但单独进行减值测试的应收账款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
宁波市慈城古县城开发建设有限公司	1,666,857.00			回收无风险
应收王家林（号外酒吧）租金及水电费	533,595.10	533,595.10	100.00	无法收回
蒙自供电有限公司	207,578.72	207,578.72	100.00	无法收回
其他	177,673.93	76,351.61	42.97	回收风险较高
合计	2,585,704.75	817,525.43		

2、 本报告期前已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本年又全额收回或转回，或在本年收回或转回比例较大的应收账款情况

单位名称	转回原因	确定原坏账准备的依据	转回前累计已计提坏账准备金额	转回金额
云南官房建筑集团股份有限公司	现金收回	账龄长收回存在重大不确定	94,463.15	50,000.00
蒙自开发区工程部	现金收回	账龄长收回存在重大不确定	72,360.00	16,740.80
小计			166,823.15	66,740.80

3、 截至 2011 年 12 月 31 日止应收账款中无应收持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

4、截至 2011 年 12 月 31 日止应收账款中欠款金额前五名

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占应收账款总额的比例(%)
宁波市海城投资开发有限公司	关联方	13,296,260.91	1 年以内	16.76
个旧市冷清公路延长线鸡个段提升改造工程建设指挥部	非关联方	8,554,320.98	1 年以内	10.78
中铁五局(集团)有限公司蒙河铁路(二标)工程指挥部	非关联方	5,163,196.46	1 年以内	6.51
广东水电二局股份有限公司	非关联方	3,298,917.20	1 年以内	4.16
中铁一局集团蒙河铁路工程指挥部	非关联方	2,140,686.08	1 年以内	2.70

5、截至 2011 年 12 月 31 日止应收账款余额中应收其他关联方情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	占应收账款总额的比例(%)
宁波市慈城古县城开发建设有限公司	关联方	1,666,857.00	2.10
宁波市海城投资开发有限公司	关联方	13,296,260.91	16.76

6、本年度应收账款坏账准备减少中因合并范围减少（富达电器及其子公司、玉立电器）而减少的金额为 914,436.86 元。

(四) 其他应收款

1、其他应收款按种类披露

种 类	年末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	108,790,937.50	88.12	398,800.00	0.37
按组合计提坏账准备的其他应收款	13,671,013.85	11.07	136,710.13	1.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	996,546.78	0.81	137,099.56	13.76
合 计	123,458,498.13	100.00	672,609.69	

(续)

种 类	年初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	149,563,216.11	86.54	1,369,000.00	0.92
按组合计提坏账准备的其他应收款	20,073,769.88	11.61	200,737.71	1.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	3,189,769.42	1.85	202,779.10	6.36
合 计	172,826,755.41	100.00	1,772,516.81	

截至 2011 年 12 月 31 日止单项金额重大并单独进行减值测试的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
象山县土地储备中心	57,500,000.00			回收无风险
宁波民丰电器有限公司	23,880,000.00	238,800.00	1.00	按余额百分比计提
东部新城 C2-3 项目代建款	19,410,937.50			回收无风险
余姚市通济工程建设管理有限公司	4,000,000.00	40,000.00	1.00	按余额百分比计提
中铁五局(集团)有限公司蒙河铁路(二标)工程指挥部	4,000,000.00	120,000.00	3.00	按余额百分比计提
合计	108,790,937.50	398,800.00		

组合中采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

账龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	10,318,486.10	75.48	103,184.84	16,398,738.85	81.69	163,987.39
1—2 年	1,725,074.60	12.62	17,250.75	1,623,722.68	8.09	16,237.23
2—3 年	239,837.00	1.75	2,398.37	685,150.00	3.41	6,851.50
3 年以上	1,387,616.15	10.15	13,876.17	1,366,158.35	6.81	13,661.59
合计	13,671,013.85	100.00	136,710.13	20,073,769.88	100.00	200,737.71

截至 2011 年 12 月 31 日止单项金额虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
宁波市慈城古县城开发建设有限公司	300,476.35			关联方, 回收无风险
蒙自至屏边二级公路建设指挥部	200,000.00	10,000.00	5.00	款项回收有风险
蒙自县政府采购中心	200,000.00	20,000.00	10.00	款项回收有风险
其他	296,070.43	107,099.56	36.17	款项回收有风险
合计	996,546.78	137,099.56		

2、截至 2011 年 12 月 31 日止, 其他应收款中无应收持本公司 5% 以上 (含 5%) 表决权股份的股东单位款项。

3、截至 2011 年 12 月 31 日止其他应收款金额前五名情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占其他应收款总额的比例 (%)	性质或内容
象山县土地储备中心	非关联	57,500,000.00	1 年以内	46.58	土地竞拍保证金
宁波民丰电器有限公司	非关联	23,880,000.00	1 年以内	19.34	股权转让款
应收东部新城 C2-3 项目代建款	非关联	19,410,937.50	1 年以内	15.72	代付代建项目款
余姚市通济工程建设管理有限公司	非关联	4,000,000.00	2-5 年	3.24	项目联建款
中铁五局 (集团) 有限公司蒙河铁路 (二标) 工程指挥部	非关联	4,000,000.00	0-2 年	3.24	工程履约保证金

4、截至 2011 年 12 月 31 日止其他应收款余额中应收其他关联方情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	占其他应收款总额的比例 (%)
宁波市慈城古县城开发建设有限公司	关联方	300,476.35	0.24

5、本年度其他应收款坏账准备减少中因合并范围减少 (富达电器及其子公司、玉立电器) 而减少的金额为 147,974.76 元。

(五) 预付款项

1、 预付款项按账龄列示

账龄	年末余额		年初余额	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1 年以内	343,253,031.21	70.63	864,028,857.09	99.77
1—2 年	142,492,504.75	29.32	1,238,286.31	0.14
2—3 年	176,000.00	0.04	750,640.66	0.08
3 年以上	40,900.01	0.01	6,900.01	0.01
合计	485,962,435.97	100.00	866,024,684.07	100.00

2、 预付款项金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	未结算原因
宁波建工股份有限公司	非关联方	149,721,483.00	0-2 年	尚未结算
宁波市建设集团股份有限公司	非关联方	122,388,294.00	0-2 年	尚未结算
宁波甬城配电网建设有限公司	非关联方	47,193,485.00	0-2 年	尚未结算
浙江腾升建设有限公司	非关联方	43,315,040.00	1 年以内	尚未结算
华升建设集团有限公司	非关联方	42,510,000.00	1 年以内	尚未结算
合计		405,128,302.00		

3、 截至 2011 年 12 月 31 日止预付款项余额中无预付持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

(六) 存货

1、 存货分类

项目	年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	48,698,753.86		48,698,753.86
产成品	3,862,727.01		3,862,727.01
在产品	36,867,159.39		36,867,159.39
开发成本	13,101,946,879.66		13,101,946,879.66
开发产品	610,605,017.61		610,605,017.61
合计	13,801,980,537.53		13,801,980,537.53

(续)

项目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	59,893,245.59	2,685,386.82	57,207,858.77
产成品	23,710,332.36	5,089,452.10	18,620,880.26
在产品	31,879,909.83	565,452.07	31,314,457.76
委托加工物资	488,420.22		488,420.22
开发成本	10,766,450,076.66		10,766,450,076.66
开发产品	517,804,875.80		517,804,875.80
合计	11,400,226,860.46	8,340,290.99	11,391,886,569.47

(1) 开发成本

项 目	年末余额	年初余额
维拉小镇一、二、三期	836,291,300.29	1,069,171,865.78
东部新城 B-9#商务楼项目	334,317,930.98	234,124,839.21
古林镇薛家项目	2,140,847,338.54	1,986,519,163.36
气象路 1#地块项目	1,219,334,633.88	1,113,720,814.81
鄞奉路启动区地块项目	3,402,147,692.75	3,079,396,756.65
青林湾二期(4-8 期)	1,162,341,063.48	946,653,113.86
莲桥街项目	994,160,951.02	949,024,598.38
余姚城东新区望梅路项目	1,174,698,854.41	862,491,710.70
山水一品 A、B、C 区	320,183,707.57	433,693,877.01
象山半边山项目	217,470,432.90	91,653,336.90
桃源北路东、庆安路北 01 地块项目	1,300,152,973.84	
合 计	13,101,946,879.66	10,766,450,076.66

截至 2011 年 12 月 31 日止开发成本中用于抵押的土地使用权金额为 4,619,209,121.60 元，详见附注九（一）。

(2) 开发产品

项目名称	竣工时间	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
青林湾一期 A 区	2006 年 6 月	14,220,722.18		10,083,380.32	4,137,341.86
青林湾一期 B 区	2007 年 12 月	89,787,508.86		8,636,616.58	81,150,892.28
龙湾银都	2005 年 7 月	1,842,656.56		70,889.18	1,771,767.38
新街九号楼	2002 年 4 月	667,549.26			667,549.26
青林湾二期 (2、3 期)	2010 年 11 月	155,621,062.7		134,760,381.2	20,860,681.58
赛格特星园	2003 年 11 月	272,468.12			272,468.12
镇江长江新天地	2009 年	255,392,908.0	1,119,000.00		256,511,908.03
山水一品 A 区	2011 年 11 月		232,613,839.4	84,299,339.45	148,314,499.95
维拉小镇一期	2011 年 10 月		641,509,187.2	544,591,278.1	96,917,909.15
合 计		517,804,875.8	875,242,026.6	782,441,884.8	610,605,017.61

2、 存货跌价准备

存货种类	年初余额	本年计提额	本年减少额		年末余额
			转回	转销	
原材料	2,685,386.82			2,685,386.82	
库存商品	5,089,452.10			5,089,452.10	
在产品	565,452.07			565,452.07	
合 计	8,340,290.99			8,340,290.99	

公司本年因合并范围减少（富达电器及其子公司）而转销的存货跌价准备金额为 8,340,290.99 元。

3、 计入开发成本的借款费用资本化金额

项目名称	年初余额	本年增加	本年减少		年末余额
			本年转入 开发产品	其他 减少	
维拉小镇一、二、三期	109,369,813.30	23,384,178.59	48,895,738.11		83,858,253.78
东部新城 B-9#商务楼项目	2,185,117.50	7,184,468.56			9,369,586.06
古林镇薛家项目	128,824,865.71	129,598,143.00			258,423,008.71
气象路 1#地块项目	54,053,597.98	819,690.00			54,873,287.98
鄞奉路启动区地块项目	146,539,836.51	221,963,707.00			368,503,543.51
青林湾二期（4-8 期）	291,128,077.21	71,343,261.31			362,471,338.52
莲桥街项目	8,692,722.22	11,324,444.86			20,017,167.08
余姚城东新区望梅路项目	46,448,774.69	67,630,901.28			114,079,675.97
临海赛格特花园	51,352,533.72	21,352,373.55	23,210,780.63		49,494,126.64
象山半边山项目		11,684,594.09			11,684,594.09
合 计	838,595,338.84	566,285,762.24	72,106,518.74		1,332,774,582.34

(七) 对联营企业投资

被投资单位名称	注册资本	本企业持股 比例(%)	本企业在被投资单 位表决权比例(%)	年末资产总额	年末负债总额	年末净资产总额	本年营业收入总额	本年净利润
余姚市杭州湾大桥投资有限公司	5,000,000.00	25.00	25.00	5,000,000.00		5,000,000.00		
宁波广厦住房股份有限公司	11,280,000.00	29.63	29.63	58,934,996.96	13,636,967.24	45,298,029.72		291,858.18

(八) 长期股权投资

1、 长期股权投资明细情况

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	年末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本年计提减值准备	本年现金红利
宁波舜大房地产开发有限公司鄞州分公司*1	权益法	62,000,000.00	96,228,533.67	-96,228,533.67							
余姚市杭州湾大桥投资有限公司	权益法	1,250,000.00	1,250,000.00		1,250,000.00	25.00	25.00				
宁波广厦住房股份有限公司	权益法	3,342,386.00	13,335,815.40	86,480.73	13,422,296.13	29.63	29.63				
权益法小计		66,592,386.00	110,814,349.07	-96,142,052.94	14,672,296.13						
宁波市杭州湾大桥发展有限公司	成本法	32,045,000.00	32,045,000.00		32,045,000.00	0.65	0.65				672,085.45
太原五一百货集团股份有限公司	成本法	140,000.00	140,000.00		140,000.00	<5	<5				
苏州富达家电有限公司*2	成本法	90,000.00	90,000.00	-90,000.00							
成本法小计		32,275,000.00	32,275,000.00	-90,000.00	32,185,000.00						672,085.45
合计		98,867,386.00	143,089,349.07	-96,232,052.94	46,857,296.13						672,085.45

*1: 根据子公司余姚赛格特与宁波舜大房地产开发有限公司（以下简称“舜大房产”）签订的合作经营协议规定，本公司与舜大房产共同投资设立宁波舜大房地产开发有限公司鄞州分公司（以下简称“鄞州分公司”）以合作开发鄞州区新城区塘西居住区 1# 地块（壅景苑项目），双方出资比例分别为 30%和 70%，双方按投资比例分享利润和承担亏损，故公司将该投资作为长期股权投资核算。

根据《壅景苑项目清算报告》该合作项目已经完成，各股东根据投资比例分配各项权益，2011 年余姚赛格特收到项目清算款 98,556,809.36 元，扣除投资成本 62,000,000.00 元和前期已确认的投资收益 34,228,533.67 元，2011 年应确认投资收益 2,328,275.69 元。

*2: 本年度因合并范围减少（富达电器及其子公司），富达电器对苏州富达家电有限公司的长期股权投资相应转出。

2、 向投资企业转移资金的能力受到限制的有关情况：无。

3、 长期股权投资减值准备

被投资单位名称	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
苏州富达家电有限公司	90,000.00		90,000.00	

本年度因合并范围减少（富达电器及其子公司）而转销的长期股权投资减值准备金额为 90,000.00 元。

(九) 投资性房地产

项 目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
账面原值合计	2,717,356,531.70	96,170,952.20	7,344,342.33	2,806,183,141.57
房屋、建筑物	1,279,206,502.12	56,980,699.20	7,344,342.33	1,328,842,858.99
土地使用权	1,438,150,029.58	39,190,253.00		1,477,340,282.58
累计折旧和累计摊销合计	444,751,331.08	72,469,750.27	2,604,975.23	514,616,106.12
房屋、建筑物	185,458,132.20	35,780,149.04	2,604,975.23	218,633,306.01
土地使用权	259,293,198.88	36,689,601.23		295,982,800.11
投资性房地产账面价值合计	2,272,605,200.62			2,291,567,035.45
房屋、建筑物	1,093,748,369.92			1,110,209,552.98
土地使用权	1,178,856,830.70			1,181,357,482.47

1、 本年计提的折旧和摊销为 72,469,750.27 元。

2、 本年度因合并范围减少（岱山富达）而减少的投资性房地产原值为 4,514,502.92 元、累计折旧和累计摊销为 1,644,287.32 元。

3、 子公司宁房股份本年以公开拍卖方式出售位于青林湾 66 号、南镇安街 15、17 号的商铺，转出投资性房地产原值 2,829,839.41 元，累计摊销 960,687.91 元。

4、 截至 2011 年 12 月 31 日止被抵押用于向银行借款的投资性房地产

类别	账面原价	累计折旧和摊销	账面价值
房屋及土地使用权	2,522,702,670.77	493,910,476.64	2,028,792,194.13

投资性房地产抵押情况详见附注九（一）。

5、 截至 2011 年 12 月 31 日止未办妥产权证书的投资性房地产

类别	账面原价	累计折旧	账面价值	未办妥产权证书的原因
房屋及建筑物	256,193,648.20	12,687,245.52	243,506,402.68	正在办理之中

(十) 固定资产原价及累计折旧

1、 固定资产情况

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
账面原值合计	1,398,370,222.45	112,904,930.18	251,307,847.40	1,259,967,305.23
其中：房屋及建筑物	612,850,545.90	57,975,401.43	145,980,315.24	524,845,632.09
机器设备	650,440,243.53	41,050,376.74	60,660,264.62	630,830,355.65
运输设备	46,670,813.30	4,806,905.27	7,667,222.66	43,810,495.91
电子设备	62,236,031.46	8,313,588.14	16,015,851.98	54,533,767.62
其他设备	6,771,354.72	758,658.60	1,582,959.36	5,947,053.96
固定资产装修费	19,401,233.54		19,401,233.54	
累计折旧合计	491,809,530.86	85,535,673.84	83,486,297.25	493,858,907.45
其中：房屋及建筑物	126,693,018.72	22,857,992.21	26,166,314.57	123,384,696.36
机器设备	299,706,283.59	49,357,228.29	36,215,904.24	312,847,607.64
运输设备	30,778,878.91	4,087,271.93	5,559,899.81	29,306,251.03
电子设备	29,656,707.60	8,559,986.57	13,646,428.84	24,570,265.33
其他设备	4,065,954.65	673,194.84	989,062.40	3,750,087.09
固定资产装修费	908,687.39		908,687.39	
固定资产账面净值合计	906,560,691.59			766,108,397.78
其中：房屋及建筑物	486,157,527.18			401,460,935.73
机器设备	350,733,959.94			317,982,748.01
运输设备	15,891,934.39			14,504,244.88
电子设备	32,579,323.86			29,963,502.29
其他设备	2,705,400.07			2,196,966.87
固定资产装修费	18,492,546.15			
减值准备合计	2,699,662.88		2,697,603.88	2,059.00
其中：房屋及建筑物				
机器设备	2,618,943.34		2,618,943.34	
运输设备				
电子设备	78,660.54		78,660.54	
其他设备	2,059.00			2,059.00
固定资产装修费				
固定资产账面价值合计	903,861,028.71			766,106,338.78
其中：房屋及建筑物	486,157,527.18			401,460,935.73
机器设备	348,115,016.60			317,982,748.01
运输设备	15,891,934.39			14,504,244.88
电子设备	32,500,663.32			29,963,502.29
其他设备	2,703,341.07			2,194,907.87
固定资产装修费	18,492,546.15			

(1) 公司本年计提的折旧金额为 85,535,673.84 元。

(2) 本年由在建工程转入固定资产原价为 88,764,714.76 元。

(3) 本年度因合并范围减少（富达电器及其子公司）而减少的固定资产账面原值为 239,510,892.38 元、累计折旧为 73,809,675.27 元、固定资产减值准备为 2,320,459.28 元。

2、截至 2011 年 12 月 31 日止，公司无暂时闲置的固定资产。

3、通过经营租赁租出的固定资产

类别	账面原价	累计折旧	账面价值
机器设备	4,818,043.87	3,978,515.39	839,528.48

4、截至 2011 年 12 月 31 日止被抵押用于向银行借款的固定资产

类别	账面原价	累计折旧	账面价值
房屋建筑物	9,931,065.00	1,430,073.36	8,500,991.64

抵押情况详见附注九（一）。

5、截至 2011 年 12 月 31 日止未办妥产证的固定资产

类别	账面原价	累计折旧	账面净额	未办妥产权证书的原因
房屋及建筑物（陈家寨）	15,541,652.50	1,163,907.03	14,377,745.47	正在办理之中

(十一) 在建工程

1、 在建工程情况

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
蒙自水泥余热发电项目				30,151,438.38		30,151,438.38
蒙自水泥 2 万吨水泥库项目				15,459,205.72		15,459,205.72
蒙自水泥粉煤灰工程	3,464,146.38		3,464,146.38			
蒙自水泥水渣堆场	5,294,739.91		5,294,739.91	918,612.50		
宁波科环实验车间	1,478,725.00		1,478,725.00			
宁波科环 4#矿粉磨改造	3,620,973.85		3,620,973.85	1,668,089.18		1,668,089.18
宁波科环办公楼				4,622,610.84		4,622,610.84
宁波科环水泥钢板储库				1,218,415.00		1,218,415.00
天一广场 1a 地块改建装修				510,228.00		510,228.00
其他工程项目	1,868,813.10		1,868,813.10	2,797,606.16		3,716,218.66
合 计	15,727,398.24		15,727,398.24	57,346,205.78		57,346,205.78

2、 重大在建工程项目变动情况

工程项目名称	预算数	年初余额	本年增加	转入固定资产 及投资性房地产	年末余额
蒙自水泥余热发电项目	4,750.00 万	30,151,438.38	22,815,691.25	52,967,129.63	
蒙自水泥 2 万吨 水泥库项目	1,750.00 万	15,459,205.72	1,711,275.90	17,170,481.62	
蒙自水泥高等级 水泥工程			1,320,733.45	1,320,733.45	
蒙自水泥粉煤灰工程	1,632.00 万		3,464,146.38		3,464,146.38
蒙自水泥宿舍楼			1,975,099.98	1,975,099.98	
宁波科环办公楼		4,622,610.84	493,610.00	5,116,220.84	
宁波科环 4#矿粉磨改造	385.00 万	1,668,089.18	3,863,179.98	1,910,295.31	3,620,973.85
宁波科环水泥钢板储库		1,218,415.00	1,617,568.65	2,835,983.65	
宁波科环实验车间	198.00 万		1,478,725.00		1,478,725.00
蒙自水泥水渣堆场		918,612.50	4,376,127.41		5,294,739.91
天一广场 1a 地块 改建装修	7,000.00 万	510,228.00	62,979,772.00	63,490,000.00	
其他工程项目		2,797,606.16	4,539,977.22	5,468,770.28	1,868,813.10
合计		57,346,205.78	110,635,907.22	152,254,714.76	15,727,398.24

(续)

工程名称	工程投入 占预算比 例(%)	工程 进度	利息资本累 计金额	其中：本年利 息资本化金额	本年利息资 本化率(%)	资金来源
蒙自水泥余热发电项目	100.00	完成	3,974,047.52	2,949,679.18	6.56	金融机构借款、自筹
蒙自水泥 2 万吨水泥库项目	100.00	完成	107,281.67	43,821.32	6.56	金融机构借款、自筹
蒙自水泥高等级水泥工程	100.00	完成	33,820.55	33,820.55	6.56	金融机构借款、自筹
蒙自水泥粉煤灰工程	21.23	进行中	88,707.77	88,707.77	6.56	金融机构借款、自筹
蒙自水泥宿舍楼	100.00	完成	50,577.17	50,577.17	6.56	金融机构借款、自筹
宁波科环办公楼	100.00	完成				自筹
宁波科环 4#矿粉磨改造	94.05	进行中				自筹
宁波科环水泥钢板储库	100.00	完成				自筹
科环实验车间	74.68	进行中				自筹
蒙自水泥水渣堆场		进行中	140,579.36	140,579.36	6.56	金融机构借款、自筹
天一广场 Ia 地块改建装修	100.00	完成				自筹
其他工程项目		进行中	8,243.04	8,243.04	6.56	金融机构借款、自筹
合计			4,403,257.08	3,315,428.39		

在建工程本年度转入固定资产原值为 88,764,714.76 元，转入投资性房地产 63,490,000.00 元。

(十二) 无形资产

1、 无形资产情况

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
账面原值合计	93,306,389.69	408,449.77	43,342,367.30	50,372,472.16
土地使用权	80,199,069.11		34,819,248.72	45,379,820.39
商标使用权	4,370,000.00		4,370,000.00	
矿山开采权	1,493,200.00			1,493,200.00
软件费	7,244,120.58	408,449.77	4,153,118.58	3,499,451.77
累计摊销合计	13,603,199.19	1,237,703.02	7,240,423.56	7,600,478.65
土地使用权	6,351,076.96	941,324.76	2,834,304.98	4,458,096.74
商标使用权	253,000.00		253,000.00	
矿山开采权	255,088.47	74,660.04		329,748.51
软件费	6,744,033.76	221,718.22	4,153,118.58	2,812,633.40
无形资产账面净值合计	79,703,190.50			42,771,993.51
土地使用权	73,847,992.15			40,921,723.65
商标使用权	4,117,000.00			
矿山开采权	1,238,111.53			1,163,451.49
软件费	500,086.82			686,818.37
减值准备合计	4,117,000.00		4,117,000.00	
土地使用权				
商标使用权	4,117,000.00		4,117,000.00	
矿山开采权				
软件费				
无形资产账面价值合计	75,586,190.50			42,771,993.51
土地使用权	73,847,992.15			40,921,723.65
商标使用权				
矿山开采权	1,238,111.53			1,163,451.49
软件费	500,086.82			686,818.37

无形资产本年度因合并范围减少（富达电器及其子公司）而转出的原值为 42,766,725.77 元、累计摊销为 6,664,782.03 元、减值准备为 4,117,000.00 元，净值为 31,984,943.74 元。

2、 无形资产本年摊销额为 1,237,703.02 元。

3、截至 2011 年 12 月 31 日止未办妥产权证的无形资产

类 别	账面原价	累计折旧	账面净额	未办妥产权证书的原因
土地使用权（陈家寨）	29,585,462.39	1,183,418.45	28,402,043.94	正在办理之中

(十三) 商誉

被投资单位名称	初始金额	形成来源	年初余额	年末余额	年末减值准备
蒙自瀛洲水泥有限责任公司	1,260,954.11	投资溢价	1,260,954.11	1,260,954.11	

本公司控股子公司宁波科环于 2007 年 7 月收购蒙自瀛洲水泥有限责任公司 100% 股权，收购成本为 26,567,464.80 元，股权购买日该公司可辨认净资产公允价值为 25,306,510.69 元，形成商誉 1,260,954.11 元。

(十四) 长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加额	本年摊销额	其他减少	年末余额
工行银团安排费及 托管费	75,246,000.00		10,212,000.00		65,034,000.00
渤海信托利息费用		9,922,500.00	2,205,000.00		7,717,500.00
房租	210,701.76		210,701.76		
装修费	14,722,722.28	7,191,220.84	6,692,752.67	158,674.74	15,062,515.71
模具费	3,056,823.00			3,056,823.00	
修理费	246,885.24			246,885.24	
矿山资源使用费	83,333.41		39,999.96		43,333.45
山地征用费	302,157.00		38,167.20		263,989.80
商场导示系统	776,292.50	531,761.00	175,615.38		1,132,438.12
租赁费	1,322,624.84		429,249.96		893,374.88
绿化费	263,379.07		44,514.84		218,864.23
合计	96,230,919.10	17,645,481.84	20,048,001.77	3,462,382.98	90,366,016.19

- 1、 公司本年与渤海国际信托有限公司签订信托贷款合同，根据合同规定公司需在贷款取得后即向其支付借入的 3.51 亿元长期借款的部分借款利息 9,922,500.00 元，公司将上述费用计入长期待摊费用，按长期借款年限（1.5 年）予以摊销。
- 2、 长期待摊费用本年因合并范围减少（富达电器及其子公司）而转出的金额为 3,462,382.98 元。

(十五) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

项 目	年末余额	年初余额
递延所得税资产：		
资产减值准备	286,071.96	501,740.61
长期待摊费用成本与计税基础差异		142,602.95
预提费用	96,853,898.89	36,482,243.01
存货未实现毛利抵销	16,762,850.00	
固定资产成本与计税基础差异		133,012.60
小 计	113,902,820.85	37,259,599.17
递延所得税负债：		
资产评估增值	498,096.60	996,193.21

2、 未确认递延所得税资产明细

项 目	年末余额	年初余额
可抵扣暂时性差异	829,843.30	11,595,342.25
可抵扣亏损	164,674,320.90	150,738,600.57
合 计	165,504,164.20	162,333,942.82

3、 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期：

年度	年末余额	年初余额
2011 年		987,350.34
2012 年	692,282.70	1,263,408.67
2013 年	3,044,193.44	10,342,504.91
2014 年	14,876,788.29	30,780,321.20
2015 年	98,685,824.08	107,365,015.45
2016 年	47,375,232.39	
合计	164,674,320.90	150,738,600.57

4、 引起暂时性差异的资产或负债项目对应的暂时性差异

项 目	暂时性差异金额
可抵扣暂时性差异	
资产减值准备	1,429,721.54
预提费用	387,415,595.54
存货未实现毛利抵消	67,051,400.00
小 计	455,896,717.08
应纳税暂时性差异	
资产评估增值	3,320,644.04

(十六) 资产减值准备

项 目	年初余额	本年提取	本年减少		年末余额
			转回	转销	
坏账准备	3,875,155.45		555,237.96	1,062,411.62	2,257,505.87
存货跌价准备	8,340,290.99			8,340,290.99	
长期股权投资减值准备	90,000.00			90,000.00	
固定资产减值准备	2,699,662.88			2,697,603.88	2,059.00
无形资产减值准备	4,117,000.00			4,117,000.00	
合 计	19,122,109.32		555,237.96	16,307,306.49	2,259,564.87

本年资产减值准备转销 16,307,306.49 元，其中因合并范围减少（富达电器及其子公司、玉立电器）而转出的减值准备金额为 15,930,161.89 元，因固定资产处置而转销的减值准备金额为 377,144.60 元。

(十七) 短期借款

项目	年末余额	年初余额
信用借款	385,000,000.00	465,000,000.00
抵押借款	1,606,000,000.00	1,410,000,000.00
保理借款	71,000,000.00	60,000,000.00
保证借款	340,000,000.00	810,000,000.00
银行承兑汇票贴现		20,000,000.00
合计	2,402,000,000.00	2,765,000,000.00

短期借款担保和抵押情况详见附注八（二）、附注九（一）。

(十八) 应付票据

种 类	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	12,000,000.00	14,518,527.00

截至 2011 年 12 月 31 日止应付票据余额均为一年内将到期的票据。

(十九) 应付账款

项目	年末余额	年初余额
1 年以内	328,668,867.01	332,111,756.43
1 年以上	136,870,725.48	22,446,053.08
合 计	465,539,592.49	354,557,809.51

1、截至 2011 年 12 月 31 日止应付账款余额中无应付持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

2、截至 2011 年 12 月 31 日止应付账款余额中无应付其他关联方款项。

3、截至 2011 年 12 月 31 日止账龄超过一年的大额应付账款

单位名称	年末余额	未结转原因
宁波市建设集团股份有限公司	47,647,460.85	工程尾款，尚未支付
宁波建工集团有限公司	21,571,569.00	工程尾款，尚未支付
浙江省一建建设集团有限公司	9,005,009.53	工程尾款，尚未支付

(二十) 预收款项

项目	年末余额	年初余额
1 年以内	1,617,088,944.32	3,031,267,813.37
1 年以上	1,667,813,360.46	255,968,617.55
合 计	3,284,902,304.78	3,287,236,430.92

1、截至 2011 年 12 月 31 日止预收账款余额中无预收持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

2、截至 2011 年 12 月 31 日止预收账款余额中无预收其他关联方款项。

3、 子公司宁房股份、城投置业和余姚赛格特及其控股子公司系房地产企业，年末预收款项余额为 3,221,675,724.00 元，均为预售房产款，明细如下

(1) 预收房产款账龄分析表

账 龄	年末余额		年初余额	
	金 额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	1,559,328,842.00	48.40	2,958,024,285.58	92.06
1-2 年	1,662,199,882.00	51.59	255,050,228.40	7.93
3 年以上	147,000.00	0.01	157,000.00	0.01
合 计	3,221,675,724.00	100.00	3,213,231,513.98	100.00

(2) 预售房产收款

项 目	年末余额	年初余额	预计竣工时间
青林湾二期（2、3 期）		358,872,304.98	已竣工
青林湾二期（4、5 期）	2,541,876,022.00	1,474,951,812.00	2012 年
青林湾二期（6 期）	158,223,549.00		2013 年
青林湾一期 A 区	471,618.00	187,000.00	已竣工
青林湾一期 B 区	1,150,000.00	1,986,565.00	已竣工
龙湾银都	10,000.00	10,000.00	已竣工
山水一品 A 区	158,061,400.00	162,490,000.00	已竣工
山水一品 B 区	10,350,000.00		2012 年
东部新城 B-9 商务楼项目	199,427,527.00		2012 年
余姚城东新区望梅路项目	3,857,938.00		2012 年
维拉小镇一期	148,247,670.00	1,214,733,832.00	已竣工
合 计	3,221,675,724.00	3,213,231,513.98	

(二十一) 应付职工薪酬

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	34,438,768.72	130,657,892.51	123,081,651.44	42,015,009.79
职工福利费		11,199,895.88	11,199,895.88	
社会保险费	140,881.97	17,972,787.40	18,113,669.37	
住房公积金	91,195.00	5,668,181.50	5,759,376.50	
工会经费和职工教育经费	1,139,084.62	2,057,584.78	2,474,347.70	722,321.70
非货币性福利		817,128.78	817,128.78	
因解除劳动关系给予的补偿	5,250.00	495,589.85	500,839.85	
其 他		1,111,845.00	1,111,845.00	
合计	35,815,180.31	169,980,905.70	163,058,754.52	42,737,331.49

(二十二) 应交税费

税费项目	年末余额	年初余额
增值税	8,048,447.38	-823,385.85
消费税	39,120.55	21,355.03
营业税	-134,052,371.78	-19,477,386.01
城建税	-5,606,205.81	-4,285,136.29
教育费附加	-4,405,241.52	-7,080,732.32
企业所得税	149,909,304.55	117,168,845.80
个人所得税	908,234.10	1,103,850.81
房产税	-97,610.77	460,412.14
印花税	51,391.17	1,086,035.95
土地增值税	269,361,700.26	160,255,905.38
土地使用税	2,374,714.77	2,493,018.82
水利基金	-2,876,443.60	-455,687.08
其 他	10,618.50	44,575.83
合 计	283,665,657.80	250,511,672.21

(二十三) 应付利息

项 目	年末余额	年初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	8,865,045.29	6,704,512.52
短期借款应付利息	7,741,743.22	4,380,493.94
企业资金拆借利息	55,713,482.51	39,557,987.40
合 计	72,320,271.02	50,642,993.86

1、 截至 2011 年 12 月 31 日止应付利息余额中应付持本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位情况

单位名称	年末余额	年初余额
宁波城建投资控股有限公司		21,667.00

2、 截至 2011 年 12 月 31 日止应付利息余额中应付其他关联方情况

单位名称	年末余额	年初余额
宁波市海城投资开发有限公司	55,526,623.07	39,536,320.40

(二十四) 应付股利

项目	年末余额	年初余额
以前年度已宣告但尚未领取的法人股股利	134,283.12	134,283.12
子公司应付少数股东股利	1,065,430.57	1,065,430.57
合计	1,199,713.69	1,199,713.69

(二十五) 其他应付款

项目	年末余额	年初余额
1 年以内	1,854,933,835.93	4,088,855,283.54
1 年以上	1,218,055,624.80	164,414,552.19
合 计	3,072,989,460.73	4,253,269,835.73

1、 截至 2011 年 12 月 31 日止其他应付款余额中应付持本公司 5% 以上（含 5%）表决权股份的股东单位情况

单位名称	年末余额	年初余额
宁波城建投资控股有限公司	1,603,910,000.00	2,615,000,000.00

2、 截至 2011 年 12 月 31 日止其他应付款余额中应付其他关联方情况

单位名称	年末余额	年初余额
宁波市海城投资开发有限公司	61,200,000.00	243,200,000.00

3、截至 2011 年 12 月 31 日止金额较大的其他应付款

单位名称	年末余额	性质或内容	账 龄
宁波城建投资控股有限公司	1,588,910,000.00	暂借款	1 年以内
	15,000,000.00	代建项目预备金	1-2 年
宁波市海曙区经济适用房建设管理办公室	125,000,000.00	房产项目合作款	1 年以内
	1,050,000,000.00		1-2 年
上海天甬投资管理中心	30,100,000.00	暂借款	1 年以内
宁波市海城投资开发有限公司	61,200,000.00	暂借款	1-2 年
余姚市同齐工贸有限公司	17,110,000.00	房产项目合作款	2-3 年
	9,000,000.00		3 年以上
自然人叶伯丰	5,809,431.15	暂借款	1 年以内
	4,838,650.49		1-2 年
宁波建工股份有限公司	8,000,000.00	工程保证金	1 年以内
宁波市建设集团股份有限公司	8,000,000.00	工程保证金	1 年以内
自然人李智勇	6,126,995.73	暂借款	1 年以内
镇江市润州区城建投资有限公司	6,187,200.00	应付土地出让金	3 年以上
余姚市工业中小企业投资发展有限公司	6,000,000.00	暂借款	3 年以上

(二十六) 一年内到期的非流动负债

1、 一年内到期的长期借款

项目	年末余额	年初余额
抵押借款	1,081,402,298.86	208,333,333.33
保证借款	120,000,000.00	35,000,000.00
合计	1,201,402,298.86	243,333,333.33

一年内到期的长期借款中无逾期借款。

2、 一年内到期的长期借款明细

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	年末余额	年初余额
工商银行	2008/1/22	2011/11/15	人民币	6.2200		5,000,000.00
工商银行	2009/10/21	2011/4/21	人民币	5.7600		6,666,666.67
工商银行	2009/10/21	2011/10/21	人民币	5.7600		6,666,666.67
工商银行	2008/4/29	2011/11/15	人民币	6.2200		10,000,000.00
工商银行	2009/9/28	2011/3/28	人民币	5.7600		10,000,000.00
工商银行	2009/9/28	2011/9/28	人民币	5.7600		10,000,000.00
工商银行	2010/1/8	2011/1/28	人民币	5.7600		16,666,666.66

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	年末余额	年初余额
工商银行	2010/1/8	2011/7/8	人民币	5.7600		16,666,666.67
工商银行	2010/9/21	2011/3/21	人民币	5.7600		30,000,000.00
工商银行	2010/9/21	2011/9/21	人民币	5.7600		30,000,000.00
工商银行	2009/10/26	2011/4/26	人民币	5.7600		33,333,333.33
工商银行	2009/10/26	2011/10/26	人民币	5.7600		33,333,333.33
建设银行	2010/8/27	2012/8/26	人民币	5.9850	145,000,000.00	
建设银行	2010/9/20	2012/8/26	人民币	5.9850	150,000,000.00	
建设银行	2010/8/27	2012/8/26	人民币	6.1000	80,000,000.00	
建设银行	2010/8/27	2012/8/26	人民币	6.6500	20,000,000.00	
浦发银行	2010/4/8	2012/9/30	人民币	5.8500	230,000,000.00	
浦发银行	2011/4/27	2012/9/30	人民币	7.0400	145,000,000.00	
浦发银行	2011/5/20	2012/9/30	人民币	7.0400	100,000,000.00	
富滇银行	2009/7/8	2011/7/7	人民币	5.8500		35,000,000.00
富滇银行	2009/7/8	2012/7/7	人民币	5.8500	40,000,000.00	
工商银行	2011/12/30	2012/6/15	人民币	7.7550	8,000,000.00	
工商银行	2011/12/30	2012/11/15	人民币	7.7550	8,000,000.00	
华夏银行	2010/8/19	2012/8/19	人民币	6.3175	80,000,000.00	
工商银行	2009/9/28	2012/3/28	人民币	6.3450	10,000,000.00	
工商银行	2009/9/28	2012/9/28	人民币	6.3450	10,000,000.00	
工商银行	2009/10/21	2012/4/21	人民币	6.3450	6,666,666.67	
工商银行	2009/10/21	2012/10/21	人民币	6.3450	6,666,666.67	
工商银行	2009/10/26	2012/4/26	人民币	6.3450	33,333,333.33	
工商银行	2009/10/26	2012/10/26	人民币	6.3450	33,333,333.33	
工商银行	2010/1/8	2012/1/8	人民币	6.3450	16,666,666.67	
工商银行	2010/1/8	2012/7/8	人民币	6.3450	16,666,666.67	
工商银行	2010/9/21	2012/3/21	人民币	6.3450	31,034,482.76	
工商银行	2010/9/21	2012/9/21	人民币	6.3450	31,034,482.76	
合计					1,201,402,298.86	243,333,333.33

一年内到期的长期借款担保和抵押情况详见附注八（二）、附注九（一）。

(二十七) 长期借款

1、 长期借款分类

借款类别	年末余额	年初余额
抵押借款	3,747,528,735.61	3,590,000,000.00
保证借款		420,000,000.00
合计	3,747,528,735.61	4,010,000,000.00

2、 长期借款明细

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	年末余额	年初余额
工商银行	2010/5/26	2013/5/25	人民币	5.85		100,000,000.00
工商银行	2008/4/29	2012/11/15	人民币	6.22		20,000,000.00
工商银行	2009/9/28	2024/9/3	人民币	6.3450	240,000,000.00	260,000,000.00
工商银行	2009/10/21	2024/9/3	人民币	6.3450	159,999,999.98	173,333,333.33
工商银行	2009/10/26	2024/9/3	人民币	6.3450	800,000,000.02	866,666,666.68
工商银行	2010/1/8	2024/12/3	人民币	6.3450	416,666,666.65	449,999,999.99
工商银行	2010/9/21	2024/12/3	人民币	6.3450	775,862,068.96	840,000,000.00
光大银行	2011/9/7	2013/3/6	人民币	12.0500	351,000,000.00	
华夏银行	2010/8/19	2012/8/19	人民币	6.3175		80,000,000.00
富滇银行	2009/7/8	2012/7/7	人民币	5.8500		40,000,000.00
农业银行	2010/3/30	2013/3/29	人民币	6.4000	25,000,000.00	50,000,000.00
农业银行	2010/4/7	2013/3/29	人民币	6.6500	100,000,000.00	100,000,000.00
农业银行	2010/5/21	2013/3/29	人民币	6.6500	60,000,000.00	60,000,000.00
农业银行	2010/6/12	2013/3/29	人民币	6.6500	20,000,000.00	20,000,000.00
农业银行	2010/9/29	2013/3/29	人民币	6.4000	20,000,000.00	20,000,000.00
农业银行	2010/10/13	2013/3/29	人民币	6.6500	50,000,000.00	50,000,000.00
浦发银行	2010/4/8	2012/9/30	人民币	7.0400		150,000,000.00
浦发银行	2010/4/19	2012/9/30	人民币	7.0400		80,000,000.00
建设银行	2010/8/27	2012/8/26	人民币	5.9850		150,000,000.00
建设银行	2010/9/20	2012/8/26	人民币	5.9850		150,000,000.00
中国银行	2010/2/26	2012/2/25	人民币	5.5575		150,000,000.00
中国银行	2010/3/18	2012/2/25	人民币	5.5575		150,000,000.00
中国银行	2011/11/29	2013/6/30	人民币	7.6475	50,000,000.00	
中国银行	2011/12/2	2014/11/25	人民币	7.6475	50,000,000.00	
工商银行	2011/12/30	2019/6/15	人民币	7.7550	184,000,000.00	
建设银行	2011/1/28	2013/12/16	人民币	7.3150	5,000,000.00	
建设银行	2011/2/15	2013/12/16	人民币	7.3150	35,000,000.00	
建设银行	2011/4/2	2013/12/16	人民币	6.7830	50,000,000.00	

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	年末余额	年初余额
建设银行	2011/6/3	2013/6/13	人民币	6.7830	40,000,000.00	
建设银行	2011/7/25	2013/12/12	人民币	6.7830	30,000,000.00	
建设银行	2011/7/29	2013/10/16	人民币	6.7830	10,000,000.00	
建设银行	2011/8/19	2013/11/20	人民币	6.7830	20,000,000.00	
建设银行	2011/10/25	2013/11/10	人民币	6.7830	20,000,000.00	
建设银行	2011/11/25	2013/12/16	人民币	6.7830	100,000,000.00	
建设银行	2011/3/21	2014/3/20	人民币	6.6500	85,000,000.00	
建设银行	2010/12/17	2013/12/16	人民币	7.3150	50,000,000.00	50,000,000.00
合计					3,747,528,735.61	4,010,000,000.00

长期借款担保和抵押情况详见附注八（二）、附注九（一）。

(二十八) 长期应付款

项目	年末余额	年初余额
房改专项资金	8,687.44	8,590.09
理顺劳动关系提留	552,700.90	561,290.20
公共设施维修费	3,654,585.69	2,428,710.29
宁波城建投资控股有限公司	1,086,090,000.00	
昆仑信托有限责任公司*	183,810,000.00	
合计	1,274,115,974.03	2,998,590.58

*：抵押情况详见附注九（一）。

(二十九) 其他非流动负债

项 目	年末余额	年初余额
递延收益（与资产相关的政府补助）		496,797.97

(三十) 股本

项目	年初余额	本年变动增 (+) 减 (-)					年末余额
		发行 新股	送股	公积金 转股	其他	小计	
1. 有限售条件股份							
(1) 国家持股							
(2) 国有法人持股	1,000,559,576.00						1,000,559,576.00
(3) 其他内资持股	298,407.00						298,407.00
其中:							
境内法人持股	298,407.00						298,407.00
境内自然人持股							
(4) 外资持股							
其中:							
境外法人持股							
境外自然人持股							
有限售条件股份合计	1,000,857,983.00						1,000,857,983.00
2. 无限售条件流通股份							
(1) 人民币普通股	444,383,088.00						444,383,088.00
(2) 境内上市的外资股							
(3) 境外上市的外资股							
(4) 其他							
无限售条件流通股份合计	444,383,088.00						444,383,088.00
合计	1,445,241,071.00						1,445,241,071.00

(三十一) 资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
股本溢价	269,630,626.70		16,939,327.33	252,691,299.37
其他资本公积	6,781,535.08	1,157,885.78		7,939,420.86
合计	276,412,161.78	1,157,885.78	16,939,327.33	260,630,720.23

注:

1、年初数调整: 资本公积-股本溢价年初数较上年数增加 10,000,000.00 元, 该增加数系同一控制下企业合并所致, 被合并方象山维拉有关资产、负债并入上年财务报表后, 因合并增加的净资产在比较报表中调增所有者权益项下的资本公积 10,000,000.00 元。

2、股本溢价本年减少 16,939,327.33 元, 系公司于 2011 年 3 月完成同一控制企业合并, 因此冲回年初调整数 10,000,000.00 元; 公司支付的收购象山维拉股权转让款

16,939,327.33 元与其账面净资产 10,000,000.00 元的差额 6,939,327.33 元冲减公司本年度资本公积-股本溢价。

3、其他资本公积本年增加 1,157,885.78 元，系公司处置股权，原股权投资差转回形成。

(三十二) 盈余公积

项 目	年初余额	本年增加	年末余额
法定盈余公积	99,984,086.52	35,814,205.19	135,798,291.71

(三十三) 未分配利润

项 目	金 额
年初未分配利润	914,079,545.72
加： 本年归属于母公司所有者的净利润	638,075,858.41
减： 提取法定盈余公积	35,814,205.19
应付普通股股利	
年末未分配利润	1,516,341,198.94

(三十四) 营业收入及营业成本

1、 营业收入、营业成本

项 目	本年金额	上年金额
主营业务收入	3,861,125,015.07	3,104,810,931.13
其他业务收入	35,080,553.19	25,619,844.45
主营业务成本	2,330,014,684.86	1,923,628,572.83
其他业务成本	19,086,951.48	14,743,791.76

2、 主营业务（分行业）

行业名称	本年金额		上年金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
工 业	1,460,266,929.58	1,060,535,297.53	1,327,272,891.24	1,061,647,088.03
商 业	398,309,499.96	333,383,863.53	307,095,239.65	252,263,104.85
房地产业	1,596,814,556.13	782,905,779.84	1,125,849,009.25	480,991,351.93
服务业	59,476,714.13	52,823,115.16	51,416,830.87	35,590,160.61
商业地产	315,211,243.97	94,198,036.08	272,345,463.24	88,524,730.33
其 他	31,046,071.30	6,168,592.72	20,831,496.88	4,612,137.08
合 计	3,861,125,015.07	2,330,014,684.86	3,104,810,931.13	1,923,628,572.83

3、 主营业务（分产品）

产品名称	本年金额		上年金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
电器销售			252,151,444.64	220,511,425.49
房产销售	1,596,814,556.13	782,905,779.84	1,125,849,009.25	480,991,351.93
水泥销售	1,460,266,929.58	1,060,535,297.53	1,075,565,747.86	841,555,710.83
工业污泥处理	24,022,131.44	5,477,179.64	16,592,901.10	4,612,137.08
物业管理费收入	50,922,707.43	51,657,168.16	42,183,553.69	34,413,007.61
广告收入	8,554,006.70	1,165,947.00	9,233,277.18	1,177,153.00
租赁收入	315,211,243.97	94,198,036.08	272,345,463.24	88,524,730.33
商品销售收入	398,309,499.96	333,383,863.53	306,650,938.39	251,843,056.56
其他收入	7,023,939.86	691,413.08	4,238,595.78	
合计	3,861,125,015.07	2,330,014,684.86	3,104,810,931.13	1,923,628,572.83

4、 主营业务（分地区）

地区名称	本年金额		上年金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
国 内	3,861,125,015.07	2,330,014,684.86	2,878,847,236.85	1,728,629,078.25
国 外			225,963,694.28	194,999,494.58
合 计	3,861,125,015.07	2,330,014,684.86	3,104,810,931.13	1,923,628,572.83

5、 房地产销售情况

项目	本年金额		上年金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
青林湾一期 A 区	14,784,000.00	10,083,380.32	15,986,607.00	10,282,666.29
青林湾一期 B 区	17,210,265.00	8,636,616.58	17,247,767.00	9,740,417.94
青林湾二期（2、3 期）	378,473,784.64	134,760,381.21	1,054,006,181.25	441,173,626.05
龙湾银都	190,000.00	70,889.18	1,405,000.00	560,759.96
日月星苑一期	860,000.00	463,895.00	17,311,107.00	9,747,309.24
日月星苑二期			19,595,347.00	9,304,927.03
赛格特星园			297,000.00	181,645.42
山水一品 A 区	123,509,600.00	84,299,339.45		
维拉小镇一期	1,061,786,906.49	544,591,278.10		
合计	1,596,814,556.13	782,905,779.84	1,125,849,009.25	480,991,351.93

6、 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例(%)
宁波今新集团有限公司	114,995,073.00	2.95
宁波市建设预拌混凝土有限公司	81,001,896.12	2.08
宁波江北金鑫混凝土有限公司	70,013,797.70	1.80
余姚市赛格混凝土有限公司	65,183,734.28	1.67
余姚市万里混凝土有限公司	50,273,960.06	1.29

(三十五) 营业税金及附加

项目	本年金额	上年金额
营业税	102,907,561.45	73,026,195.50
城建税	14,274,760.05	6,881,917.57
教育费附加	9,892,556.46	4,850,350.56
消费税	346,621.94	254,676.06
土地增值税	170,938,055.85	205,592,160.87
其他	139,004.22	176,857.83
合计	298,498,559.97	290,782,158.39

(三十六) 销售费用

项 目	本年金额	上年金额
合 计	116,825,850.04	131,192,668.09
其中主要为：		
运输费	37,503,112.71	34,405,466.14
广告费	25,674,462.52	26,017,384.58
职工薪酬	16,650,624.68	15,908,155.16
销售佣金	5,577,057.56	14,375,358.27
水电费	5,716,303.89	5,172,295.04
展览费		4,965,385.42

(三十七) 管理费用

项 目	本年金额	上年金额
合 计	177,847,587.79	190,019,927.70
其中主要为：		
职工薪酬	57,058,302.49	64,049,530.83
税 金	23,640,227.28	22,122,701.55
折旧费	15,542,827.23	17,972,851.78
业务招待费	16,895,030.89	15,958,963.21
研究与开发费	1,388,326.01	5,288,344.95

(三十八) 财务费用

类别	本年金额	上年金额
利息支出	68,200,918.76	89,040,090.64
减：利息收入	19,760,111.87	19,949,717.78
汇兑损益		784,753.08
其他	22,107,115.29	18,807,833.47
合计	70,547,922.18	88,682,959.41

(三十九) 投资收益

1、 投资收益明细情况

项目	本年金额	上年金额
成本法核算的长期股权投资收益	672,085.45	362,982.83
权益法核算的长期股权投资收益	86,480.73	31,114,443.21
处置长期股权投资产生的投资收益	52,939,896.90	-16,421.57
合 计	53,698,463.08	31,461,004.47

2、 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本年金额	上年金额
宁波市杭州湾大桥发展有限公司	672,085.45	362,982.83

3、 按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位名称	本年金额	上年金额
宁波舜大房地产开发有限公司鄞州分公司		31,053,845.48
宁波广厦住房股份有限公司	86,480.73	-4,140.34
宁波华明物业管理有限公司		64,738.07
合 计	86,480.73	31,114,443.21

4、 处置长期股权投资产生的投资收益

被投资单位名称	本年金额	上年金额
宁波富达电器有限公司*	38,279,486.16	
浙江玉立电器有限公司*	9,705,612.21	
岱山富达电器有限公司	3,319,039.33	
其他	1,635,759.20	-16,421.57
合 计	52,939,896.90	-16,421.57

*详见附注十（九）。

(四十) 资产减值损失

项 目	本年金额	上年金额
坏账损失	-555,237.96	2,494,223.21
存货跌价损失		-383,749.69
合 计	-555,237.96	2,110,473.52

(四十一) 营业外收入

项目	本年金额	上年金额
非流动资产处置利得合计	3,599,485.47	20,237,633.63
其中：固定资产处置利得	3,599,485.47	20,237,633.63
政府补助	72,739,896.93	47,982,476.30
无需支付的款项	128,462.70	863,576.68
赔偿及罚款收入	1,379,024.01	497,391.03
其 他	718,550.52	780,266.42
合计	78,565,419.63	70,361,344.06

政府补助明细

项目	本年金额	上年金额	说 明
拆迁补偿款		82,615.32	与资产相关
即征即退增值税	67,380,138.93	40,171,658.20	与收益相关
税收返还款		341,654.54	与收益相关
节能专项资金		565,000.00	与收益相关
宁波科环小火电机组关停补助		4,300,000.00	与收益相关
富达电器发展后劲奖励		300,000.00	与收益相关
社会保险补贴		484,092.24	与收益相关
中国建筑材料科学研究总院科研经费		200,000.00	与收益相关
2011 年淘汰落后产能中央财政奖励资金	1,950,000.00		与收益相关
低能耗企业奖励	739,000.00		与收益相关
可再生能源建设补助资金	1,515,000.00		与收益相关
散装水泥专项扶持基金	500,000.00		与收益相关
海曙区贸易奖励款	180,000.00	100,000.00	与收益相关
其 他	475,758.00	1,437,456.00	与收益相关
合计	72,739,896.93	47,982,476.30	

(四十二) 营业外支出

项目	本年金额	上年金额
非流动资产处置损失合计	446,838.39	346,525.64
其中：固定资产处置损失	446,838.39	346,525.64
对外捐赠	660,240.00	352,000.00
其中：公益性捐赠支出	660,240.00	352,000.00
水利基金	2,832,500.10	1,955,114.98
罚款滞纳金支出	70,590.28	188,818.06
其 他	101,597.46	445,664.76
合 计	4,111,766.23	3,288,123.44

(四十三) 所得税费用

项 目	本年金额	上年金额
按税法及相关规定计算的当期所得税	316,967,583.68	201,747,623.03
递延所得税调整	-76,643,221.68	-35,208,406.75
合 计	240,324,362.00	166,539,216.28

(四十四) 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

1、 基本每股收益

基本每股收益以归属于本公司普通股股东的合并净利润除以本公司发行在外普通股的加权平均数计算：

项目	本年金额	上年金额
归属于本公司普通股股东的合并净利润	638,075,858.41	339,021,174.26
本公司发行在外普通股的加权平均数	1,445,241,071.00	1,445,241,071.00
基本每股收益（元/股）	0.4415	0.2346

普通股的加权平均数计算过程如下：

项目	本年金额	上年金额
年初已发行普通股股数	1,445,241,071.00	1,445,241,071.00
加：本期发行的普通股加权数		
减：本期回购的普通股加权数		
年末发行在外的普通股加权数	1,445,241,071.00	1,445,241,071.00

上述数据采用以下计算公式计算而得：

基本每股收益=P0÷S

$S = S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k$

其中：P0 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S 为发行在外的普通股加权平均数；S0 为期初股份总数；S1 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；Si 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；Sj 为报告期因回购等减少股份数；Sk 为报告期缩股数；M0 报告期月份数；Mi 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数；Mj 为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

2、 稀释每股收益

稀释每股收益以调整后的归属于本公司普通股股东的合并净利润除以调整后的本公司发行在外普通股的加权平均数计算：

项目	本年金额	上年金额
归属于本公司普通股股东的合并净利润（稀释）	638,075,858.41	339,021,174.26
本公司发行在外普通股的加权平均数（稀释）	1,445,241,071.00	1,445,241,071.00
稀释每股收益（元/股）	0.4415	0.2346

普通股的加权平均数（稀释）计算过程如下：

项目	本年金额	上年金额
计算基本每股收益时年末发行在外的普通股加权平均数	1,445,241,071.00	1,445,241,071.00
年末普通股的加权平均数（稀释）	1,445,241,071.00	1,445,241,071.00

上述数据采用以下计算公式计算而得：

稀释每股收益= $P1/(S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

其中，P1 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。公司在计算稀释每股收益时，应考虑所有稀释性潜在普通股对归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润和加权平均股数的影响，按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益，直至稀释每股收益达到最小值。

3、 本年不具有稀释性但以后期间很可能具有稀释性的潜在普通股：无。

4、 资产负债表日至财务报告批准报出日之间，公司发行在外普通股或潜在普通股股数发生的重大变化：无。

(四十五) 现金流量表附注

1、 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本年金额
收取往来款、代垫款及保证金等	481,378,241.10
政府补助	5,359,758.00
其他业务收入	1,051,693.00
利息收入	19,760,111.87
营业外收入	2,104,069.27
合 计	509,653,873.24

2、 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本年金额
支付往来款、代垫款及保证金等	152,414,561.43
销售费用支出	77,716,100.88
管理费用支出	83,979,484.16
银行手续费	5,350,395.29
营业外支出	832,427.74
合 计	320,292,969.50

3、 收到的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本年金额
企业间资金拆借	1,549,355,262.73
票据贴现	106,900,150.00
合 计	1,656,255,412.73

4、 支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本年金额
企业间资金拆借	1,300,999,047.63
票据贴息	4,058,726.46
银行咨询费	14,262,220.00
合 计	1,319,319,994.09

(四十六) 现金流量表补充资料

1、 现金流量表补充资料

项 目	本年金额	上年金额
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	771,767,004.38	421,265,232.69
加： 资产减值准备	-555,237.96	2,110,473.52
固定资产、投资性房地产折旧	158,005,424.11	153,215,388.76
无形资产摊销	1,237,703.02	2,069,264.34
长期待摊费用摊销	7,631,001.77	10,730,801.59
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	-9,457,073.71	-22,733,840.06
固定资产报废损失	88,162.81	
财务费用	84,957,638.76	99,797,706.13
投资损失	-53,698,463.08	-31,461,004.47
递延所得税资产减少	-76,643,221.68	-35,208,406.75
递延所得税负债增加	-498,096.61	-498,096.61
存货的减少	-1,882,506,970.79	-6,736,168,666.22
经营性应收项目的减少	300,403,031.08	2,576,603,181.41
经营性应付项目的增加	474,669,904.03	-281,948,853.23
经营活动产生的现金流量净额	-224,599,193.87	-3,842,226,818.90
(2) 现金及现金等价物净变动情况		
现金的年末余额	1,851,566,870.93	2,080,364,353.50
减：现金的年初余额	2,080,364,353.50	1,756,914,233.54
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-228,797,482.57	323,450,119.96

2、 本年取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

项 目	本年金额	上年金额
(1) 取得子公司及其他营业单位的有关信息：		
取得子公司及其他营业单位的价格	16,939,327.33	
取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	16,939,327.33	
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	16,939,327.33	
取得子公司的净资产	10,000,000.00	
流动资产	94,023,472.67	
非流动资产		
流动负债	84,023,472.67	
非流动负债		
(2) 处置子公司及其他营业单位的有关信息：		
处置子公司及其他营业单位的价格	55,565,010.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	31,685,010.00	
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	21,008,779.80	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	10,676,230.20	
处置子公司的净资产	-2,177,754.15	
流动资产	97,013,441.44	
非流动资产	201,698,300.15	
流动负债	280,392,697.77	
非流动负债	20,496,797.97	

3、 现金和现金等价物的构成

项 目	年末余额	年初余额
现 金	1,851,566,870.93	2,080,364,353.50
其中：库存现金	1,001,427.23	386,308.96
可随时用于支付的银行存款	1,833,875,443.70	2,077,974,125.04
可随时用于支付的其他货币资金	16,690,000.00	2,003,919.50
现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
年末现金及现金等价物余额	1,851,566,870.93	2,080,364,353.50

(四十七) 所有者权益变动表项目注释

2011 年 3 月 23 日，经公司第六届董事会第二十三次会议决议，子公司城投置业出资 1,693.93 万元购入宁波城建投资控股有限公司子公司宁波紫象天堂投资有限公司（现更名为“宁波半边山投资有限公司”）所持有的象山维拉 100%股权。该股权收购属于

同一控制下企业合并，被合并方象山维拉有关资产、负债并入上年财务报表后，因合并增加的净资产在比较报表中调增年初所有者权益项下的资本公积 10,000,000.00 元。

六、 关联方及关联交易

(一) 本企业的母公司情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	组织机构代码
宁波城建投资控股有限公司	控股股东	有限责任公司（国有独资）	中国浙江宁波	王宏祥	72040419-3

(续)

母公司名称	业务性质	注册资本 (万元)	对本公司的持 股比例 (%)	对本公司的表决 权比例 (%)
宁波城建投资控股有限公司	国有资产经营、管理、实业项目投资经营；房地产开发、经营、租赁	50,800.00	76.95	76.95

(二) 本企业的子公司情况：详见附注四。

(三) 本公司的合营和联营企业情况：详见附注五（七）。

(四) 本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司关系	组织机构代码
宁波市海城投资开发有限公司	同受宁波城投控制	74497178-2
宁波市慈城古县城开发建设有限公司	同受宁波城投控制	73424620-2
宁波半边山投资有限公司	同受宁波城投控制	78675153-4

(五) 关联方交易

- 1、 存在控制关系且已纳入本公司合并财务报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

2、 出售商品、提供劳务情况

关联方	关联交易 内容	关联交易 定价方式 及决策程 序	本年金额		上年金额	
			金额	占同类交 易比例(%)	金额	占同类交 易比例(%)
宁波城建投资控 股有限公司	物业管理 费收入、代 建费收入	市场价	2,021,320.40	0.05	3,435,770.20	0.11
宁波市海城投资 开发有限公司	物业管理 费、托管费 收入	市场价	26,008,411.91	0.67	17,826,841.91	0.57
宁波市慈城古县 城开发建设 有限公司	物业管理 费收入	市场价	7,037,249.09	0.18	4,925,992.44	0.16

3、 关联托管情况

委托方名称	受托方名称	受托资 产类型	受托起始日	托管收益 定价依据	本年确认的托 管收益
宁波市海城投资 开发有限公司	宁波城市广场开发经营 有限公司	固定资产	2009.01.01	托管协议	13,273,637.44
宁波市海城投资 开发有限公司	宁波城市广场开发经营 有限公司	股权	2010.03.26	托管协议	853,077.86

4、 关联租赁情况

公司承租情况

出租方名称	承租方名称	租赁资 产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁费定 价依据	本年确认 的租赁费
宁波城建投资 控股有限公司	宁波城市广场开 发经营有限公司	房屋建 筑物	2010.11.1	2012.8.31	市场价	459,633.00

5、 截至 2011 年 12 月 31 日止公司向关联方拆入资金

关联方	拆入金额	起始日	到期日	备注
宁波城建投资控股有限公司	1,300,000,000.00	2011.09.19	2012.09.18	
	288,910,000.00	2011.12.01	2012.12.30	
	816,190,000.00	2011.10.17	2015.12.31	
	269,900,000.00	2011.05.12	2013.06.30	
	15,000,000.00			代建项目预备金
宁波市海城投资开发有限公司	61,200,000.00	2010.5.20		

6、 关联方资产转让情况

2011 年 3 月 23 日，经公司第六届董事会第二十三次会议决议，子公司城投置业出资 1,693.93 万元购入宁波城建投资控股有限公司子公司宁波紫象天堂投资有限公司（现更名为“宁波半边山投资有限公司”）所持有的象山维拉 100%股权。象山维拉成立于 2010 年 5 月，注册资本人民币 1,000.00 万元，股权收购时其已竞拍取得位于象山半边山的建设用地 252 亩，土地性质主要为城镇住宅用地。上述股权转让价格根据具有证券从业资格的江苏立信永华资产评估房地产估价有限公司的评估结果、并经宁波市国资委核准后确定。

7、 向关联方支付资金占用费情况

关联方	关联交易定价原则	本年金额	上年金额
宁波市海城投资开发有限公司	协议定价	15,990,302.67	81,120,320.40
宁波城建投资控股有限公司	协议定价	179,498,841.96	153,995,844.00
宁波半边山投资有限公司	协议定价	5,350,208.00	

资金占用费的计算依据为银行同期贷款利率。

8、 关联方应收应付款项

（1）公司应收关联方款项

项目名称	关联方	年末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	宁波市海城投资开发有限公司	13,296,260.91	132,962.61	2,453,760.31	24,537.60
	宁波市慈城古县城开发建设有限公司	1,666,857.00		869,965.06	
其他应收款					
	宁波市慈城古县城开发建设有限公司	300,476.35		212,325.00	

(2) 公司应付关联方款项

项目名称	关联方	年末余额	年初余额
其他应付款			
	宁波城建投资控股有限公司	1,603,910,000.00	2,615,000,000.00
	宁波市海城投资开发有限公司	61,200,000.00	243,200,000.00
	宁波半边山投资有限公司		84,023,472.67
应付利息			
	宁波城建投资控股有限公司		21,667.00
	宁波市海城投资开发有限公司	55,526,623.07	39,536,320.40
长期应付款			
	宁波城建投资控股有限公司	1,086,090,000.00	

七、 股份支付

(一) 股份支付总体情况：无。

(二) 以权益结算的股份支付情况：无。

(三) 以现金结算的股份支付情况：无。

(四) 以股份支付服务情况：无。

(五) 股份支付的修改、终止情况：无。

八、 或有事项

(一) 未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响：无。

(二) 合并报表范围内公司之间提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

担保单位	被担保单位	担保事项	担保金额	债务期限	对本公司的财务影响
宁波富达股份有限公司	宁波科环新型建材股份有限公司	短期借款	40,000,000.00	2011.09.19-2012.09.14	无
		短期借款	10,000,000.00	2011.09.22-2012.03.15	无
		短期借款	10,000,000.00	2011.09.22-2012.03.20	无
		短期借款	10,000,000.00	2011.10.26-2012.04.24	无
		短期借款	40,000,000.00	2011.11.11-2012.05.10	无
		短期借款	30,000,000.00	2011.12.14-2012.06.13	无
		短期借款	6,000,000.00	2011.03.01-2012.02.22	无
		短期借款	10,000,000.00	2011.03.23-2012.03.17	无
		短期借款	24,000,000.00	2011.09.20-2012.09.18	无
		短期借款	20,000,000.00	2011.01.25-2012.01.19	无
		银行承兑汇票	6,000,000.00	2011.07.11-2012.01.11	无
		履约保函	2,044,000.00	2011.09.29-2014.08.31	无
		履约保函	3,626,000.00	2011.05.26-2014.12.31	无
		履约保函	1,806,000.00	2011.05.26-2012.12.31	无
		履约保函	2,801,773.80	2011.08.17-2012.10.31	无
		履约保函	2,129,400.00	2011.09.19-2012.10.31	无
		履约保函	2,042,874.40	2010.07.23-2013.12.31	无
		履约保函	1,101,898.00	2010.10.14-2013.12.31	无
		履约保函	1,394,771.00	2010.10.14-2013.12.31	无
	宁波房地产股份有限公司	一年以内到期非流动负债	230,000,000.00	2010.11.08-2012.11.08	无
		一年以内到期非流动负债	245,000,000.00	2010.11.08-2012.11.08	无
宁波科环新型建材股份有限公司	蒙自瀛洲水泥有限责任公司	短期借款	20,000,000.00	2011.07.07-2012.07.06	无
		短期借款	50,000,000.00	2011.07.26-2012.07.25	无
		短期借款	10,000,000.00	2011.12.06-2012.07.25	无
		一年以内到期非流动负债	40,000,000.00	2009.07.08-2012.07.07	无
		短期借款	60,000,000.00	2011.04.11-2012.03.15	无
		短期借款	60,000,000.00	2011.04.15-2012.03.15	无
		短期借款	200,000,000.00	2011.06.07-2012.05.15	无
		一年以内到期非流动负债	80,000,000.00	2010.08.19-2012.08.19	无

(三) 其他或有负债

- 1、 截至 2011 年 12 月 31 日止公司已背书尚未到期的银行承兑汇票余额为 192,579,454.24 元。
- 2、 截至 2011 年 12 月 31 日止公司已贴现尚未到期的银行承兑汇票余额为 98,900,150.00 元。

九、 承诺事项

(一) 重大承诺事项

- 1、 已签订的尚未履行或尚未完全履行的对外投资合同及有关财务支出：无。
- 2、 已签订的正在或准备履行的大额发包合同及财务影响：无。
- 3、 已签订的正在或准备履行的租赁合同及财务影响：无。
- 4、 已签订的正在或准备履行的并购协议：无。
- 5、 已签订的正在或准备履行的重组计划：无。

6、 其他重大财务承诺事项:

(1) 截至 2011 年 12 月 31 日止公司抵押资产明细如下:

借款单位	借款类别	借款金额 (万元)	抵押物名称	资产所属单位	资产所属科目	抵押物账面原价	抵押物	最高额抵押借款额度 (万元)
							账面净值	
宁波富达股份有限公司	长期借款	239,252.86	天一广场房产及土地使用权	宁波城市广场开发有限公司	投资性房地产	1,430,041,983.75	1,069,215,973.98	545,037.00
	一年以内到期非流动负债	19,540.23						
	短期借款	23,000.00						
	短期借款	81,600.00				277,451,379.80	207,445,271.30	85,000.00
	长期借款	35,100.00				131,893,459.74	98,614,303.37	88,143.80
	短期借款	5,000.00	鄞奉东部启动区 8#9#地块土地使用权	宁波海曙城置业有限公司	开发成本	423,370,518.74	423,370,518.74	50,741.60
	短期借款	45,000.00	鄞奉东部启动区 14#地块土地使用权			659,185,994.00	659,185,994.00	45,000.00
	短期借款	2,000.00	余姚市阳明西路 101 号房产及土地使用权	余姚市赛格特经济技术开发区有限公司	投资性房地产	5,407,522.81	3,978,933.57	2,800.00
	短期借款		余姚市长安路 49 号房产及土地使用权		固定资产	9,931,065.00	8,500,991.64	
	长期应付款	18,381.00	鄞奉东部启动区 10#、12#、13#、15#地块土地使用权	宁波海曙城置业有限公司	开发成本	1,568,380,061.70	1,568,380,061.70	100,000.00
宁波海盛投资有限公司	一年以内到期非流动负债	1,600.00	月湖盛园房产及土地使用权	宁波海盛投资有限公司	投资性房地产	677,908,324.67	649,537,711.91	87,600.00
	长期借款	18,400.00						

(续)

借款单位	借款类别	借款金额 (万元)	抵押物名称	资产所属单位	资产所属 科目	抵押物账面原价	抵押物	最高额抵押借款额度 (万元)
宁波城投置业有限公司	长期借款	8,500.00	慈城新区湖东二期 9#地块 土地使用权	宁波城投置业有限公司	开发成本	102,682,653.00	102,682,653.00	32,500.00
余姚市赛格特 经济技术开发 有限公司	长期借款	36,000.00	余姚城东望梅路、 望湖路土地	余姚市赛格特 经济技术开发 有限公司	开发成本	649,625,400.00	649,625,400.00	50,000.00
宁波房地产股 份有限公司	短期借款	4,000.00	海曙区莲桥街 1、2、4、6-9 号地块	宁波房地产股 份有限公司	开发成本	935,306,994.16	935,306,994.16	79,000.00
	一年以内到期 非流动负债	39,500.00						
	一年以内到期 非流动负债	23,000.00	海曙区水上公园二期 3#-c 南块	宁波房地产股 份有限公司	开发成本	67,294,200.00	67,294,200.00	27,000.00
	一年以内到期 非流动负债	24,500.00	海曙区水上公园二期 3#-c 南块	宁波房地产股 份有限公司	开发成本	67,294,200.00	67,294,200.00	27,000.00
	长期借款	27,500.00	海曙区水上公园二期 3#-b 南块	宁波房地产股 份有限公司	开发成本	73,045,600.00	73,045,600.00	30,000.00
	长期借款	10,000.00	海曙区水上公园二期 3#-b 北块	宁波房地产股 份有限公司	开发成本	73,023,500.00	73,023,500.00	64,400.00
合计		661,874.09				7,151,842,857.37	6,656,502,307.37	1,314,222.40

(2) 截至 2011 年 12 月 31 日止公司出具的履约保函情况

保函开具方	客商明细	保函金额	保证日期
宁波城投置业有限公司	浙江新中源建设有限公司	14,750,592.00	2010.11.12-2012.11.09
	余姚市江林建筑工程有限公司	10,637,125.00	2010.11.22-2012.11.09
宁波房地产股份有限公司	浙江腾升建设有限公司	6,070,000.00	2009.11.19-2012.5.28
	宁波建工股份有限公司	6,320,000.00	2009.11.19-2012.7.28
	宁波住宅建设集团股份有限公司	4,000,000.00	2009.11.19-2012.7.28
	宁波建设集团股份有限公司	3,640,000.00	2009.11.19-2012.5.28
	华升建设集团有限公司	3,000,000.00	2011.1.11-2012.1.11
	宁波住宅建设集团股份有限公司	3,960,000.00	2011.1.11-2012.1.11
	华恒建设集团有限公司	3,730,000.00	2011.1.11-2012.1.11
宁波科环新型建材股份有限公司	宁波市轨道交通工程建设指挥部	2,920,000.00	2011.9.29-2014.8.31
	宁波市轨道交通工程建设指挥部	5,180,000.00	2011.5.26-2014.12.31
	宁波市轨道交通工程建设指挥部	2,580,000.00	2011.5.26-2012.12.31
	中铁二十四局集团有限公司宁波北站及货场搬迁工程项目经理部	4,002,534.00	2011.8.17-2012.10.31
	中铁二十四局集团有限公司宁波北站及货场搬迁工程项目经理部	3,042,000.00	2011.9.19-2012.10.31
	中铁四局集团有限公司宁波铁路枢纽新建北环线工程项目经理部材料厂	2,918,392.00	2010.07.23-2013.12.31
	中铁十七局集团有限公司宁波铁路枢纽工程项目经理部	1,574,140.00	2010.10.14-2013.12.31
	中铁建设集团有限公司宁波铁路枢纽工程项目经理部	1,992,530.00	2010.10.14-2013.12.31
合计		80,317,313.00	

(二) 前期承诺履行情况

本公司无需要披露的前期承诺事项。

十、 资产负债表日后事项

(一) 重要的资产负债表日后事项说明：无。

(二) 资产负债表日后利润分配情况说明

公司于 2012 年 3 月 7 日召开第七届第七次董事会会议，有关利润预分配决议如下：根据公司法规定按母公司 2011 年度税后利润的 10%提取法定盈余公积后，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。该预分配尚待股东大会决议批准。

(三) 其他资产负债表日后事项说明：无。

十一、 其他重要事项说明

(一) 非货币性资产交换：无。

(二) 债务重组：无。

(三) 企业合并：无。

(四) 租赁：无。

(五) 年末发行在外的、可转换为股份的金融工具：无。

(六) 以公允价值计量的资产和负债：无。

(七) 外币金融资产和外币金融负债：无。

(八) 年金计划主要内容及重大变化：

根据《宁波富达股份有限公司企业年金方案》，公司于 2011 年设立企业年金缴款计划，公司缴费按上年度职工工资的 5%计缴，职工个人缴费按照企业缴费计入职工个人账户金额的 20%从职工个人工资中代扣。

(九) 其他需要披露的重要事项

1、其他货币资金 2010 年 12 月 31 日余额中银行承兑汇票保证金为 14,453,189.40 元，履约保证金为 66,833,388.60 元，信用证保证金为 417,230.10 元，住房按揭贷款保证金 850,000.00 元。其中截至 2010 年 12 月 31 日止保证期限超过 3 个月的银行承兑汇票保证金 12,866,500.00 元、履约保证金 66,833,388.60 元、住房按揭贷款保证金 850,000.00 元及银行存款中质押的定期存单 350,000,000.00 元在编制现金流量表时未列入现金年初余额中。

2、其他货币资金 2011 年 12 月 31 日余额中履约保证金为 63,370,595.80 元，银行承兑汇票保证金 6,000,000.00 元，住房按揭贷款保证金 50,000.00 元。其中截至 2011 年 12 月 31 日止保证期限超过 3 个月的履约保证金 52,680,595.80 元、住房按揭贷款保证金 50,000.00 元在编制现金流量表时未列入现金年末余额中。

3、公司与宁波城投及宁波海城于 2008 年 7 月 28 日签署关于和义路滨江休闲项目商业地产部分的托管协议书及相关备忘录，三方一致确认，托管资产为宁波海城所属滨江休闲购物开发区项目，由宁波海城委托公司进行管理，公司指定其下属全资子公司即广场开发经营公司进行该项目的运营托管。

该托管项目已由宁波海城成立宁波市海城投资开发有限公司和义大道商业分公司（以下简称“和义分公司”）进行核算，并由广场开发经营公司与和义分公司结算相关的托管费用。

根据托管协议书及相关备忘录中关于委托管理费计算的规定，2011 年度和义分公司共应支付广场开发经营公司委托管理费用 13,273,637.44 元。上述委托管理费的结算金额已经大华会计师事务所有限公司审核，并出具大华核字 [2012] 1163 号审核报告。

4、根据子公司广场开发经营公司于 2010 年 3 月 26 日与宁波海城签署的《关于宁波海盛投资有限公司股权的托管协议书》中关于委托管理费计算的规定，2011 年度宁波海城共应支付本公司委托管理费 853,077.86 元。上述委托管理费的结算金额已经大华会计师事务所有限公司审核，并出具大华核字[2012] 1162 号审核报告。

5、根据子公司海曙天一 2011 年 8 月 25 日与宁波荣耀置业有限公司签订的《环球中心提供托管服务》协议中关于委托管理费计算的规定，2011 年度宁波荣耀置业有限公司共应支付资产托管费用 800,000.00 元。

6、2010 年 12 月 17 日，公司子公司宁海宁房置业有限公司通过竞拍取得了宁波市宁海县桃源街道桃源北路东、庆安路北 01 地块国有建设用地使用权，宗地总面积 63,505 平方米，成交总价为人民币 1,260,000,000.00 元。截至 2011 年 12 月 31 日止，宁海宁房置业有限公司已全额支付上述土地出让款，土地使用权证尚在办理之中。

7、2011 年 11 月 2 日，公司子公司象山维拉通过竞拍取得了宁波市象山县石浦半边山八幅国有建设用地使用权，宗地总面积 262,367 平方米，八幅国有建设用地使用权成交总价为人民币 334,840,000.00 元。截至 2011 年 12 月 31 日止，相关土地出让合同尚未签订，相应土地出让价款尚未支付。

8、公司于 2011 年与宁波民丰电器有限公司及自然人施国芬分别签订股权认购协议及股权转让协议，宁波民丰电器有限公司及自然人施国芬通过认购股权及收购方式，分次取得公司所持的富达电器 100.00%股权。股权转让价为 33,880,000.00 元，公司共实现转让收益 38,279,486.16 元。截至 2011 年 12 月 31 日止，股权转让款尚有 23,880,000.00 元未收回。

9、公司于 2011 年 1 月与宁波民丰电器有限公司及自然人施国芬签订股权认购协议，以浙江玉立电器有限公司（以下简称“浙江玉立”）2010 年 10 月 31 日净资产的评估价值为依据，回购富达电器所持其 100.00%股权；另于 2011 年 1 月与宁波万茂电器有限公司和莫水祥签订股权转让协议，以 1,645.82 万元的价格转让公司所持浙江玉立 100.00%股权。股权转让价为 16,458,200.00 元，公司共实现转让收益 9,705,612.21 元。

10、2011 年 12 月，公司控股股东宁波城投与昆仑信托有限责任公司（以下简称“昆仑信托”）签署了《昆仑信托•宁波城投应收款转让集合资金信托计划之债权转让及回购合同》，约定昆仑信托以信托资金分笔受让宁波城投所享有的对公司 10 亿元的债权，并在各转让日后满 36 个月的对月对日由宁波城投回购转让的标的债权。债权起止时间为 2011 年 10 月 14 日至 2015 年 12 月 31 日，在此期间城投不能提前收回、公司也不能提前归还该部分债权、债务。在此基础上，公司与昆仑信托签订了债务偿还协议，约定在宁波城投回购昆仑信托所享有的对宁波富达的债权之前，宁波城投同意公司无须偿还上述 10 亿元款项，公司最晚应于 2015 年 12 月 31 日前一次性向昆仑信托偿还上述债务本金。截至 2011 年 12 月 31 日止，已完成债权转让 183,810,000.00 元。

同时公司以子公司海曙城投所拥有的宁波市海曙区鄞奉片区东部启动区 10#、12#、13#、15#地块的土地使用权为其偿付义务提供抵押担保，抵押物账面净值 1,568,380,061.70 元。

11、2011 年 12 月，公司控股股东宁波城投将其对公司的 3 亿元债权（2011 年 12 月 22 日到期）转让给上海匡衡投资管理有限公司作为普通合伙人发起设立的上海天甬投资管理中心（有限合伙）（以下简称“天甬投资”）。三方签订了应收账款偿付协议，协议约定该笔债权的偿付期限为天甬投资支付转让价款之日起一年（365 天），公司到期需以对价偿付应收账款。截至 2011 年 12 月 31 日止，已完成债权转让 30,100,000.00 元。

十二、母公司财务报表主要项目注释

（一）其他应收款

1、其他应收款按种类披露

种类	年末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	6,218,500,000.00	99.26	62,185,000.00	1.00
按组合计提坏账准备的其他应收款	46,279,220.00	0.74	462,792.20	1.00
合计	6,264,779,220.00	100.00	62,647,792.20	

（续）

种类	年初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	4,695,000,000.00	95.75	46,950,000.00	1.00
按组合计提坏账准备的其他应收款	208,446,820.00	4.25	2,084,468.20	1.00
合计	4,903,446,820.00	100.00	49,034,468.20	

截至 2011 年 12 月 31 日止单项金额重大单独进行减值测试的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
宁波市鄞州城投置业有限公司	2,154,600,000.00	21,546,000.00	1.00	按余额百分比法计提
宁波海曙城投置业有限公司	2,065,500,000.00	20,655,000.00	1.00	按余额百分比法计提
余姚市赛格特经济技术开发有限公司	1,345,000,000.00	13,450,000.00	1.00	按余额百分比法计提
宁波城投置业有限公司	384,750,000.00	3,847,500.00	1.00	按余额百分比法计提
宁波象山维拉置业有限公司	268,650,000.00	2,686,500.00	1.00	按余额百分比法计提
合计	6,218,500,000.00	62,185,000.00		

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

账龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	42,142,400.00	91.06	421,424.00	206,880,000.00	99.25	2,068,800.00
1—2 年	2,570,000.00	5.56	25,700.00	34,000.00	0.01	340.00
2—3 年	34,000.00	0.07	340.00			
3 年以上	1,532,820.00	3.31	15,328.20	1,532,820.00	0.74	15,328.20
合计	46,279,220.00	100.00	462,792.20	208,446,820.00	100.00	2,084,468.20

2、截至 2011 年 12 月 31 日止其他应收款余额中无应收持本公司 5% 以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

3、截至 2011 年 12 月 31 日止其他应收款中欠款金额前五名

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占其他应收款总额的比例 (%)
宁波市鄞州城投置业有限公司	子公司	2,154,600,000.00	1 年以内	34.39
宁波海曙城投置业有限公司	子公司	2,065,500,000.00	2-3 年	32.97
余姚市赛格特经济技术开发有限公司	子公司	1,345,000,000.00	1 年以内	21.47
宁波城投置业有限公司	子公司	384,750,000.00	1 年以内	6.14
宁波象山维拉置业有限公司	子公司	268,650,000.00	1 年以内	4.29
合 计		6,218,500,000.00		99.26

4、 截至 2011 年 12 月 31 日止其他应收款余额中应收其他关联方款项

单位名称	与本公司关系	账面余额	占其他应收款总 额的比例(%)
宁波市鄞州城投置业有限公司	子公司	2,154,600,000.00	34.39
宁波海曙城投置业有限公司	子公司	2,065,500,000.00	32.97
余姚市赛格特经济技术开发有限公司	子公司	1,345,000,000.00	21.47
宁波城投置业有限公司	子公司	384,750,000.00	6.14
宁波象山维拉置业有限公司	子公司	268,650,000.00	4.29
宁波房地产股份有限公司	子公司	18,000,000.00	0.29
合 计		6,236,500,000.00	99.55

(二) 长期股权投资

1、 长期股权投资明细情况

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	年末余额	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本年计提减值准备	本年现金红利
宁波科环新型建材股份有限公司	成本法	162,450,000.00	162,450,000.00		162,450,000.00	52.00	52.00				58,500,000.00
余姚市赛格特经济技术开发区有限公司	成本法	30,000,000.00	30,000,000.00		30,000,000.00	60.00	60.00				
岱山富达电器有限公司	成本法	3,684,000.00	3,684,000.00	-3,684,000.00							
宁波富达电器有限公司	成本法	30,442,749.16	30,442,749.16	-30,442,749.16							
宁波城投置业有限公司	成本法	197,440,427.67	197,440,427.67		197,440,427.67	100.00	100.00				
宁波城市广场经营有限公司	成本法	1,655,858,690.26	1,655,858,690.26		1,655,858,690.26	100.00	100.00				312,821,528.81
宁波房地产股份有限公司	成本法	174,051,340.24	174,051,340.24		174,051,340.24	74.87	74.87				15,124,000.00
宁波宁房发展房地产有限公司	成本法	48,000,000.00	48,000,000.00		48,000,000.00	100.00	100.00				
太原五一商场股份有限公司	成本法	140,000.00	140,000.00		140,000.00	<5	<5				
浙江玉立电器有限公司	成本法	6,692,587.79									
合计		2,308,759,795.12	2,302,067,207.33	-34,126,749.16	2,267,940,458.17						386,445,528.81

2、 长期股权投资减值准备

被投资单位名称	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
岱山富达电器有限公司	1,235,264.99		1,235,264.99	

(三) 投资收益

1、 投资收益明细

项目	本年金额	上年金额
成本法核算的长期股权投资收益	386,445,528.81	156,903,593.05
处置长期股权投资产生的投资收益	15,980,938.04	
合计	402,426,466.85	156,903,593.05

2、 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本年金额	上年金额
宁波科环新型建材股份有限公司	58,500,000.00	23,400,000.00
宁波房地产股份有限公司	15,124,000.00	
宁波城市广场开发经营有限公司	312,821,528.81	133,503,593.05
合 计	386,445,528.81	156,903,593.05

(四) 现金流量表补充资料

项 目	本年金额	上年金额
1、 将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	358,142,051.86	101,047,359.38
加：资产减值准备	13,613,324.00	22,588,362.79
固定资产、投资性房地产折旧	1,159,347.61	586,676.42
无形资产摊销	137,438.52	48,925.15
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	-2,295,931.76	
固定资产报废损失	88,162.81	
财务费用	19,129,399.48	16,488,103.50
投资损失	-402,426,466.85	-156,903,593.05
经营性应收项目的减少	47,600.00	353,163,721.32
经营性应付项目的增加	21,362.41	-357,758,411.26
经营活动产生的现金流量净额	-12,383,711.92	-20,738,855.75
2、 现金及现金等价物净变动情况		
现金的年末余额	713,757,445.17	829,712,380.32
减：现金的年初余额	829,712,380.32	649,798,299.53
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-115,954,935.15	179,914,080.79

十三、补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

项目	本年金额
非流动资产处置损益	62,308,807.80
计入当期损益的政府补助	5,359,758.00
受托经营取得的托管费收入	13,285,513.74
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,308,400.12
所得税影响额	-6,446,518.56
少数股东权益影响额（税后）	-4,158,546.74
合计	71,657,414.36

(二) 境内外会计准则下会计数据差异：无。

(三) 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益（元）	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	20.9672	0.4415	0.4415
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	18.6125	0.3919	0.3919

(四) 公司主要财务报表项目的异常情况及原因的说明

报表项目	年末余额（或本年金额）	年初余额（或上年金额）	变动比率（%）
应收票据	281,637,129.09	183,603,199.26	53.39
应收账款	77,737,883.40	46,018,739.37	68.93
预付款项	485,962,435.97	866,024,684.07	-43.89
长期股权投资	46,857,296.13	142,999,349.07	-67.23
在建工程	15,727,398.24	57,346,205.78	-72.57
无形资产	42,771,993.51	75,586,190.50	-43.41
递延所得税资产	113,902,820.85	37,259,599.17	205.70
应付账款	465,539,592.49	354,557,809.51	31.30
应付利息	72,320,271.02	50,642,993.86	42.80
一年内到期的非流动负债	1,201,402,298.86	243,333,333.33	393.73
长期应付款	1,274,115,974.03	2,998,590.58	42,390.49
资产减值损失	-555,237.96	2,110,473.52	-126.31
投资收益	53,698,463.08	31,461,004.47	70.68
所得税费用	240,324,362.00	166,539,216.28	44.30

- 1、 应收票据年末余额增加的主要原因是宁波科环因销售扩大而收到的银行承兑汇票增加。
- 2、 应收账款年末余额增加的主要原因是宁波科环本年水泥销售大幅上升。
- 3、 预付账款年末余额减少的主要原因是子公司宁波房地产股份有限公司本年将原预付的“宁海县桃源北路 01 号”地块土地出让金 668,430,000.00 元转入存货项目核算。
- 4、 长期股权投资年末余额减少的主要原因是本年子公司余姚市赛格特经济技术开发区有限公司与宁波舜大房地产开发有限公司合作开发项目已进行清算并已收回投资。

- 5、 在建工程年末余额减少的主要原因是本年部分工程竣工结转。
- 6、 无形资产年末余额减少的主要原因是合并范围减少（富达电器及其子公司、玉立电器）导致。
- 7、 递延所得税资产年末余额增加的主要原因是本年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。
- 8、 应付账款年末余额增加主要是城投置业应付工程款增加所致。
- 9、 应付利息年末余额增加的主要原因是海盛投资本年应付关联方利息年末尚未支付。
- 10、 一年内到期的非流动负债年末余额增加的主要原因是长期借款按到期时间重分类所致。
- 11、 长期应付款年末余额增加的主要原因是公司本年向宁波城投借入的款项和宁波城投向昆仑信托转让债权而形成的公司债务。
- 12、 资产减值损失本年金额减少主要是转回坏账准备所致。
- 13、 投资收益增加的主要原因是公司本年转让所持富达电器、玉立电器、岱山富达股权，实现转让收益 51,304,137.70 元。
- 14、 公司本年利润总额增加导致所得税费用增加。

十四、 财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于 2012 年 3 月 7 日批准报出。

宁波富达股份有限公司
(公章)
二〇一二年三月七日

资 产 负 债 表

2011年12月31日

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

编制单位：宁波富达股份有限公司

资 产	附注十二	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		713,757,445.17	829,712,380.32
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	(一)	6,202,131,427.80	4,854,412,351.80
存货			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		6,915,888,872.97	5,684,124,732.12
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(二)	2,267,940,458.17	2,300,831,942.34
投资性房地产			
固定资产		24,029,456.24	10,450,033.40
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		1,505,985.69	1,643,424.21
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		72,751,500.00	75,246,000.00
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,366,227,400.10	2,388,171,399.95
资产总计		9,282,116,273.07	8,072,296,132.07

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：

财务负责人：

制表人：

资产负债表（续）

2011年12月31日

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

编制单位：宁波富达股份有限公司

负债和股东权益	附注十二	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款		1,881,000,000.00	2,495,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
应付职工薪酬		1,300,000.00	1,300,000.00
应交税费		34,366.78	40,497.37
应付利息		12,903,949.73	8,741,088.66
应付股利		134,283.12	134,283.12
其他应付款		452,590,353.92	416,566,696.40
一年内到期的非流动负债		275,402,298.86	193,333,333.33
其他流动负债			
流动负债合计		2,623,365,252.41	3,115,115,898.88
非流动负债：			
长期借款		2,743,528,735.61	2,670,000,000.00
应付债券			
长期应付款		1,269,900,000.00	
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		4,013,428,735.61	2,670,000,000.00
负债合计		6,636,793,988.02	5,785,115,898.88
股东权益：			
股本		1,445,241,071.00	1,445,241,071.00
资本公积		632,872,915.23	632,872,915.23
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		114,295,992.35	78,481,787.16
一般风险准备			
未分配利润		452,912,306.47	130,584,459.80
股东权益合计		2,645,322,285.05	2,287,180,233.19
负债和股东权益总计		9,282,116,273.07	8,072,296,132.07

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：

财务负责人：

制表人：

合并资产负债表

2011年12月31日

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

编制单位: 宁波富达股份有限公司

资 产	附注五	年末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金	(一)	1,904,297,466.73	2,510,914,242.10
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据	(二)	281,637,129.09	183,603,199.26
应收账款	(三)	77,737,883.40	46,018,739.37
预付款项	(五)	485,962,435.97	866,024,684.07
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	(四)	122,785,888.44	171,054,238.60
买入返售金融资产			
存货	(六)	13,801,980,537.53	11,391,886,569.47
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		16,674,401,341.16	15,169,501,672.87
非流动资产:			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(八)	46,857,296.13	142,999,349.07
投资性房地产	(九)	2,291,567,035.45	2,272,605,200.62
固定资产	(十)	766,106,338.78	903,861,028.71
在建工程	(十一)	15,727,398.24	57,346,205.78
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	(十二)	42,771,993.51	75,586,190.50
开发支出			
商誉	(十三)	1,260,954.11	1,260,954.11
长期待摊费用	(十四)	90,366,016.19	96,230,919.10
递延所得税资产	(十五)	113,902,820.85	37,259,599.17
其他非流动资产			
非流动资产合计		3,368,559,853.26	3,587,149,447.06
资产总计		20,042,961,194.42	18,756,651,119.93

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人:

财务负责人:

制表人:

合并资产负债表（续）

2011年12月31日

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

编制单位：宁波富达股份有限公司

负债和股东权益	附注五	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	（十七）	2,402,000,000.00	2,765,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据	（十八）	12,000,000.00	14,518,527.00
应付账款	（十九）	465,539,592.49	354,557,809.51
预收款项	（二十）	3,284,902,304.78	3,287,236,430.92
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	（二十一）	42,737,331.49	35,815,180.31
应交税费	（二十二）	283,665,657.80	250,511,672.21
应付利息	（二十三）	72,320,271.02	50,642,993.86
应付股利	（二十四）	1,199,713.69	1,199,713.69
其他应付款	（二十五）	3,072,989,460.73	4,253,269,835.73
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动负债	（二十六）	1,201,402,298.86	243,333,333.33
其他流动负债			
流动负债合计		10,838,756,630.86	11,256,085,496.56
非流动负债：			
长期借款	（二十七）	3,747,528,735.61	4,010,000,000.00
应付债券			
长期应付款	（二十八）	1,274,115,974.03	2,998,590.58
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债	（十五）	498,096.60	996,193.21
其他非流动负债	（二十九）		496,797.97
非流动负债合计		5,022,142,806.24	4,014,491,581.76
负债合计		15,860,899,437.10	15,270,577,078.32
股东权益：			
股本	（三十）	1,445,241,071.00	1,445,241,071.00
资本公积	（三十一）	260,630,720.23	276,412,161.78
减：库存股			
专项储备			
盈余公积	（三十二）	135,798,291.71	99,984,086.52
一般风险准备			
未分配利润	（三十三）	1,516,341,198.94	914,079,545.72
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		3,358,011,281.88	2,735,716,865.02
少数股东权益		824,050,475.44	750,357,176.59
股东权益合计		4,182,061,757.32	3,486,074,041.61
负债和股东权益总计		20,042,961,194.42	18,756,651,119.93

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：

财务负责人：

制表人：

利 润 表

2011年度

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

编制单位：宁波富达股份有限公司

项 目	附注十二	本年金额	上年金额
一、营业收入		30,000.00	
减：营业成本		29,931.33	
营业税金及附加		1,680.00	
销售费用			
管理费用		21,238,461.00	16,504,872.09
财务费用		11,744,687.61	16,564,500.33
资产减值损失		13,613,324.00	22,588,362.79
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）	（三）	402,426,466.85	156,903,593.05
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		355,828,382.91	101,245,857.84
加：营业外收入		2,447,452.32	58,260.00
减：营业外支出		133,783.37	256,758.46
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		358,142,051.86	101,047,359.38
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		358,142,051.86	101,047,359.38
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		358,142,051.86	101,047,359.38

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：

财务负责人：

制表人：

合并利润表

2011年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

编制单位: 宁波富达股份有限公司

项 目	附注五	本年金额	上年金额
一、营业总收入		3,896,205,568.26	3,130,430,775.58
其中: 营业收入	(三十四)	3,896,205,568.26	3,130,430,775.58
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		3,012,266,318.36	2,641,160,551.70
其中: 营业成本	(三十四)	2,349,101,636.34	1,938,372,364.59
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加	(三十五)	298,498,559.97	290,782,158.39
销售费用	(三十六)	116,825,850.04	131,192,668.09
管理费用	(三十七)	177,847,587.79	190,019,927.70
财务费用	(三十八)	70,547,922.18	88,682,959.41
资产减值损失	(四十)	-555,237.96	2,110,473.52
加: 公允价值变动收益 (损失以“一”号填列)			
投资收益 (损失以“一”号填列)	(三十九)	53,698,463.08	31,461,004.47
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		86,480.73	31,114,443.21
汇兑收益 (损失以“一”号填列)			
三、营业利润 (亏损以“一”号填列)		937,637,712.98	520,731,228.35
加: 营业外收入	(四十一)	78,565,419.63	70,361,344.06
减: 营业外支出	(四十二)	4,111,766.23	3,288,123.44
其中: 非流动资产处置损失		446,838.39	346,525.64
四、利润总额 (亏损总额以“一”号填列)		1,012,091,366.38	587,804,448.97
减: 所得税费用	(四十三)	240,324,362.00	166,539,216.28
五、净利润 (净亏损以“一”号填列)		771,767,004.38	421,265,232.69
其中: 被合并方在合并前实现的净利润			
归属于母公司所有者的净利润		638,075,858.41	339,021,174.26
少数股东损益		133,691,145.97	82,244,058.43
六、每股收益:	(四十四)		
(一) 基本每股收益		0.4415	0.2346
(二) 稀释每股收益		0.4415	0.2346
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		771,767,004.38	421,265,232.69
归属于母公司所有者的综合收益总额		638,075,858.41	339,021,174.26
归属于少数股东的综合收益总额		133,691,145.97	82,244,058.43

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人:

财务负责人:

制表人:

现金流量表

2011年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

编制单位: 宁波富达股份有限公司

项 目	附注十二	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		30,000.00	
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		7,729,738.55	3,391,789.50
经营活动现金流入小计		7,759,738.55	3,391,789.50
购买商品、接受劳务支付的现金		29,931.33	
支付给职工以及为职工支付的现金		6,142,345.01	7,235,455.40
支付的各项税费		796,267.02	2,668,392.86
支付其他与经营活动有关的现金		13,174,907.11	14,226,796.99
经营活动现金流出小计		20,143,450.47	24,130,645.25
经营活动产生的现金流量净额		-12,383,711.92	-20,738,855.75
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金			
取得投资收益所收到的现金		386,445,528.81	156,903,593.05
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		3,229,411.08	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		31,685,010.00	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		421,359,949.89	156,903,593.05
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		598,263.10	1,555,490.00
投资支付的现金			198,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		598,263.10	199,555,490.00
投资活动产生的现金流量净额		420,761,686.79	-42,651,896.95
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		2,853,000,000.00	6,225,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		2,047,628,243.73	8,503,298,211.14
筹资活动现金流入小计		4,900,628,243.73	14,728,298,211.14
偿还债务支付的现金		3,311,402,298.86	4,016,666,666.67
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		306,360,572.92	266,326,710.98
支付其他与筹资活动有关的现金		1,807,198,281.97	10,202,000,000.00
筹资活动现金流出小计		5,424,961,153.75	14,484,993,377.65
筹资活动产生的现金流量净额		-524,332,910.02	243,304,833.49
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-115,954,935.15	179,914,080.79
加: 年初现金及现金等价物余额		829,712,380.32	649,798,299.53
六、年末现金及现金等价物余额		713,757,445.17	829,712,380.32

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人:

财务负责人:

制表人:

合并现金流量表

2011年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

编制单位: 宁波富达股份有限公司

项 目	附注五	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		3,451,070,781.27	4,858,869,438.65
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还		67,508,599.06	78,697,040.73
收到其他与经营活动有关的现金	(四十五)	509,653,873.24	458,608,776.37
经营活动现金流入小计		4,028,233,253.57	5,396,175,255.75
购买商品、接受劳务支付的现金		3,036,591,496.61	7,909,842,278.78
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		160,017,082.32	168,344,138.05
支付的各项税费		735,930,899.01	321,601,529.63
支付其他与经营活动有关的现金	(四十五)	320,292,969.50	838,614,128.19
经营活动现金流出小计		4,252,832,447.44	9,238,402,074.65
经营活动产生的现金流量净额		-224,599,193.87	-3,842,226,818.90
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		26,864,292.87	295,274.00
取得投资收益所收到的现金		672,085.45	362,982.83
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		12,797,759.84	28,934,605.87
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	(四十六)	10,676,230.20	
收到其他与投资活动有关的现金			25,692,414.57
投资活动现金流入小计		51,010,368.36	55,285,277.27
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		145,246,802.47	332,267,939.07
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	(四十六)	16,939,327.33	
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		162,186,129.80	332,267,939.07
投资活动产生的现金流量净额		-111,175,761.44	-276,982,661.80
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		490,000.00	360,000,000.00
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金		490,000.00	350,000,000.00
取得借款收到的现金		4,514,000,000.00	8,015,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	(四十五)	1,656,255,412.73	5,580,000,000.00
筹资活动现金流入小计		6,170,745,412.73	13,955,000,000.00
偿还债务支付的现金		4,126,402,298.86	4,792,666,666.67
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		618,045,647.04	543,442,433.84
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润		42,120,000.00	14,702,400.00
支付其他与筹资活动有关的现金	(四十五)	1,319,319,994.09	4,175,787,683.34
筹资活动现金流出小计		6,063,767,939.99	9,511,896,783.85
筹资活动产生的现金流量净额		106,977,472.74	4,443,103,216.15
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			-443,615.49
五、现金及现金等价物净增加额		-228,797,482.57	323,450,119.96
加: 年初现金及现金等价物余额		2,080,364,353.50	1,756,914,233.54
六、年末现金及现金等价物余额		1,851,566,870.93	2,080,364,353.50

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人:

财务负责人:

制表人:

所有者权益变动表
2011年度
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

编制单位: 宁波富达股份有限公司

项 目	本年金额							
	股 本	资本公积	减: 库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,445,241,071.00	632,872,915.23			78,481,787.16		130,584,459.80	2,287,180,233.19
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	1,445,241,071.00	632,872,915.23			78,481,787.16		130,584,459.80	2,287,180,233.19
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)					35,814,205.19		322,327,846.67	358,142,051.86
(一) 净利润							358,142,051.86	358,142,051.86
(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							358,142,051.86	358,142,051.86
(三) 所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配					35,814,205.19		-35,814,205.19	
1. 提取盈余公积					35,814,205.19		-35,814,205.19	
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配								
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本年提取								
2. 本年使用								
(七) 其他								
四、本年年末余额	1,445,241,071.00	632,872,915.23			114,295,992.35		452,912,306.47	2,645,322,285.05

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人:

财务负责人:

制表人:

所有者权益变动表（续）
2011年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

编制单位：宁波富达股份有限公司

项 目	上年金额							
	股 本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,445,241,071.00	632,872,915.23			68,377,051.22		39,641,836.36	2,186,132,873.81
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	1,445,241,071.00	632,872,915.23			68,377,051.22		39,641,836.36	2,186,132,873.81
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					10,104,735.94		90,942,623.44	101,047,359.38
（一）净利润							101,047,359.38	101,047,359.38
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							101,047,359.38	101,047,359.38
（三）所有者投入和减少资本								
1．所有者投入资本								
2．股份支付计入所有者权益的金额								
3．其他								
（四）利润分配					10,104,735.94		-10,104,735.94	
1．提取盈余公积					10,104,735.94		-10,104,735.94	
2．提取一般风险准备								
3．对所有者（或股东）的分配								
4．其他								
（五）所有者权益内部结转								
1．资本公积转增资本（或股本）								
2．盈余公积转增资本（或股本）								
3．盈余公积弥补亏损								
4．其他								
（六）专项储备								
1．本年提取								
2．本年使用								
（七）其他								
四、本年年末余额	1,445,241,071.00	632,872,915.23			78,481,787.16		130,584,459.80	2,287,180,233.19

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：

财务负责人：

制表人：

合并所有者权益变动表

2011年度

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

编制单位：宁波富达股份有限公司

项 目	本年金额								
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益
	股 本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	
一、上年年末余额	1,445,241,071.00	266,412,161.78			99,984,086.52		914,079,545.72		750,357,176.59
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他		10,000,000.00							10,000,000.00
二、本年初余额	1,445,241,071.00	276,412,161.78			99,984,086.52		914,079,545.72		750,357,176.59
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）		-15,781,441.55			35,814,205.19		602,261,653.22		73,693,298.85
（一）净利润							638,075,858.41		133,691,145.97
（二）其他综合收益									
上述（一）和（二）小计							638,075,858.41		133,691,145.97
（三）所有者投入和减少资本		-15,781,441.55							-921,847.12
1．所有者投入资本									490,000.00
2．股份支付计入所有者权益的金额									
3．其他		-15,781,441.55							-1,411,847.12
（四）利润分配					35,814,205.19		-35,814,205.19		-59,076,000.00
1．提取盈余公积					35,814,205.19		-35,814,205.19		
2．提取一般风险准备									
3．对所有者（或股东）的分配									-59,076,000.00
4．其他									
（五）所有者权益内部结转									
1．资本公积转增资本（或股本）									
2．盈余公积转增资本（或股本）									
3．盈余公积弥补亏损									
4．其他									
（六）专项储备									
1．本年提取									
2．本年使用									
（七）其他									
四、本年年末余额	1,445,241,071.00	260,630,720.23			135,798,291.71		1,516,341,198.94		824,050,475.44

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：

财务负责人：

制表人：

合并所有者权益变动表（续）

2011年度

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

编制单位：宁波富达股份有限公司

项 目	上年金额								
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益
	股 本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	
一、上年年末余额	1,445,241,071.00	266,412,161.78			89,879,350.58		585,163,107.40		325,085,417.28
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	1,445,241,071.00	266,412,161.78			89,879,350.58		585,163,107.40		325,085,417.28
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）		10,000,000.00			10,104,735.94		328,916,438.32		425,271,759.31
（一）净利润							339,021,174.26		82,244,058.43
（二）其他综合收益									
上述（一）和（二）小计							339,021,174.26		82,244,058.43
（三）所有者投入和减少资本		10,000,000.00							364,627,700.88
1．所有者投入资本									364,627,700.88
2．股份支付计入所有者权益的金额									
3．其他		10,000,000.00							10,000,000.00
（四）利润分配					10,104,735.94		-10,104,735.94		-21,600,000.00
1．提取盈余公积					10,104,735.94		-10,104,735.94		
2．提取一般风险准备									
3．对所有者（或股东）的分配									-21,600,000.00
4．其他									
（五）所有者权益内部结转									
1．资本公积转增资本（或股本）									
2．盈余公积转增资本（或股本）									
3．盈余公积弥补亏损									
4．其他									
（六）专项储备									
1．本年提取									
2．本年使用									
（七）其他									
四、本年年末余额	1,445,241,071.00	276,412,161.78			99,984,086.52		914,079,545.72		750,357,176.59

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：

财务负责人：

制表人：