

公司代码：600724

公司简称：宁波富达

宁波富达股份有限公司
2022 年年度报告摘要

第一节 重要提示

- 1 本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到 <http://www.sse.com.cn> 网站仔细阅读年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实性、准确性、完整性，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 3 公司全体董事出席董事会会议。
- 4 立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。
- 5 董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

经立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司 2022 年度实现归属于母公司所有者的净利润 244,224,324.79 元，母公司实现净利润 245,138,666.20 元，减提取法定盈余公积 24,513,866.62 元，加上年初未分配利润余额 368,147,446.45 元，减去实施上年度分红应付普通股股利 361,310,267.75 元，年末母公司合计可供股东分配的利润 227,461,978.28 元。根据《上海证券交易所上市公司现金分红指引》和《公司章程》的规定，公司拟以 2022 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 1.50 元（含税），分配金额为 216,786,160.65 元，结余 10,675,817.63 元结转下期。2022 年度不进行资本公积金转增股本。本年度公司现金分红比例为 88.77%。本预案尚需提交公司股东大会审议批准。

第二节 公司基本情况

1 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	宁波富达	600724	

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	赵立明	徐鼎
办公地址	宁波市海曙区解放南路208号建设大厦18楼1802室	宁波市海曙区解放南路208号建设大厦18楼1803室
电话	0574-87647859	0574-87647859
电子信箱	fuda@fuda.com	xd@fuda.com

2 报告期公司主要业务简介

宁波富达股份有限公司是一家投资型公司，公司本级没有实体业务。报告期内下属子公司涉及三个行业。主要业务为：商业地产的出租、自营联营及托管业务；水泥及其制品的生产、销售；燃料油业务。

(一)商业地产

商业地产目前已进入存量时代，随着居民消费水平提高及外部环境的变化，我国主力消费群体的消费理念、消费行为模式都发生了深刻变化，商业地产整体发展或将呈现智能化转型升级、消费客群主力军巨变、商业零售经营模式更新等发展态势。未来五年商业地产的投资规模仍将有一个放量的过程，但层次会更趋多元化，项目不断细化，新的模式频出，整个行业将呈现分化态势，在招商难、运营难的挑战中，专业化运营要求越来越高。

公司商业地产以宁波城市广场开发经营有限公司为主体，核心项目为天一广场，托管和义大道购物中心和月湖盛园二个项目，地处宁波商贸核心区，具有很高的知名度及影响力，运营管理面积逾 40 万平方米，经营业态涵盖奢侈品购物中心、高端精品百货店、时尚潮流品牌商城、城市商业综合体和历史街区等，经过多年的商业地产运营管理实践，已形成以“天一广场为核心、和义大道与月湖盛园为两翼”的大天一商圈（也称天一和义商圈）管理模式。

公司在取得良好经营业绩的同时，也获得了较多的荣誉和较好的社会效益，2022 年，天一和义商圈被评为宁波首批市级示范智慧商圈，天一广场、和义大道位列“宁波市十佳最受欢迎的商业综合体”前两位，和义大道、月湖盛园获评宁波市第四批“席地而坐”城市客厅示范区域，天一广场获评“宁波最受欢迎的十佳夜间消费地标”和宁波消费潮头榜之“潮流地”，月湖盛园获评“宁波市级商业特色街区”。

(二)水泥建材

水泥行业属于周期性波动行业，前期由于国家基础建设投资、房地产需求拉动，一直处于高速增长时期。近几年受基建投资放缓、房地产需求下降、环保政策趋严等影响，水泥需求延续疲软态势，价格大幅波动，煤炭原材料及环保成本上升拉高水泥生产成本，行业效益下降明显。2022 年水泥行业呈现“需求低迷，贯穿全年，旺季不旺，淡季更淡”特征，全年量价齐跌、盈利水平遭两端挤压，水泥行业整体利润大幅下滑。根据国家统计局数据，2022 年全国水泥产量 21.2 亿吨，为 2012 年以来最低值，同比下降 10.8%，同比降幅首次达到两位数水平。

公司的水泥板块以宁波科环新型建材股份有限公司、新平瀛洲水泥有限公司、蒙自瀛洲水泥有限责任公司为主体，主要产品为 32.5 级水泥、42.5 级水泥、海工水泥等，年生产各类水泥能力 490 万吨。主要产地在云南蒙自、新平及余姚三地。

(三)燃料油业务

燃料油是原油经过蒸馏而产生的一种粘稠物，密度比较大的燃料油则可作为船舶燃料使用。由于燃料油出色的热效率，在发电厂通常使用燃料油代替石油。中国能源化工产业发展报告预测，“十四五”期间我国燃料油供应将由 3200 万吨增长至 3950 万吨，我国国内低硫船燃产量将达到全球市场消费量的 20%。

为拓展业务，公司通过投资合作涉足燃料油业务，于 2021 年 7 月 8 日注册成立“宁波富达金驼铃新型能源有限公司”，当月并表，8 月实现运行。合资公司由宁波富达控股，金驼铃物流及关联方将其体系内所有燃料油销售业务转移至合资公司，并承诺为合资公司燃料油销售业务开展提供排他性的物流服务，同时通过股权收购的方式，由合资公司收购上游哈密金运能源科技有限公司 100% 股权。上述合作关系成立后，基本建立起了一个多式物流、资源、销售三者互为支撑、互为依托的商业模式。

报告期内：公司主要业务为商业地产的出租、自营联营及托管业务；水泥及其制品的生产、销售；燃料油业务。

(一)商业地产

公司的商业地产主要以宁波城市广场开发经营有限公司为主体，商业地产核心项目为宁波天一广场，其经营模式有出租、自营、联营，可出租面积 15.67 万平方米（不包括自营和联营面积），自营国购和酷购两家主力店，托管的两个项目为和义大道和月湖盛园，经营面积分别为 3.66 万平方米和 3.77 万平方米。

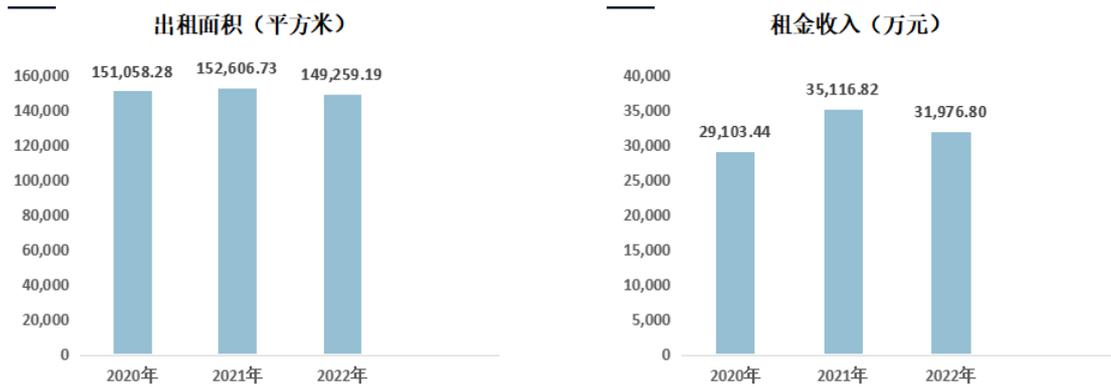
广场公司高质量高标准重视提升改造，促推硬件设施和业态格局“双升级”。天一广场规划打造全新的六大空间：“奢、适、智、酷、活、艺”六大主题空间，生活集市“适”空间已初具雏形，

科技新贵“智”空间招商工作全面启动。持续引进优质重量级品牌，打好业态调整和品牌升级“组合拳”，2022年天一商圈共引进新品牌118个，其中宁波首店39家，独有店33家，旗舰店20家。积极求变拓展促销新模式，持续打造城市“热门地标”，优化VIP服务管理体系，争做智慧商圈创建“排头兵”。天一和义商圈被评为宁波首批市级示范智慧商圈，天一广场、和义大道位列“宁波市十佳最受欢迎的商业综合体”前两位，天一广场获评“宁波最受欢迎的十佳夜间消费地标”和宁波消费潮头榜之“潮流地”，月湖盛园获评“宁波市级商业特色街区”。

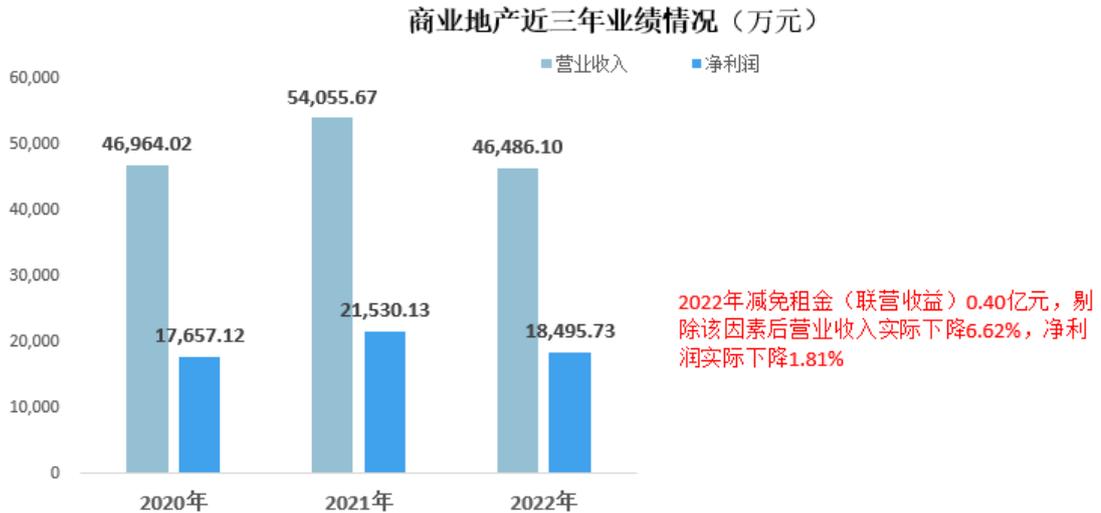
商业地产近三年业绩指标如下：

面积：平方米 金额 万元

天一广场近三年整体租金情况：



商业地产近三年业绩情况：

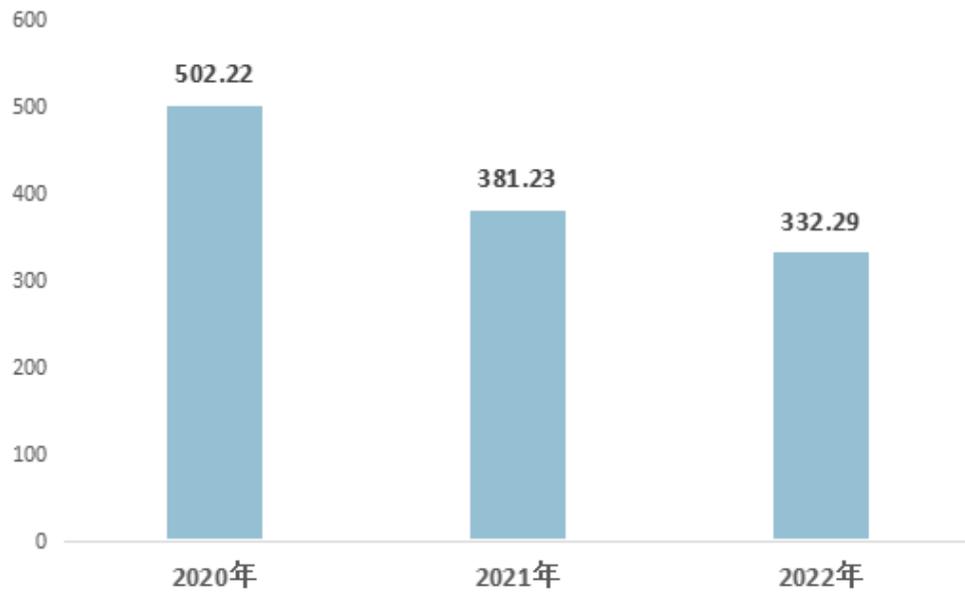


（二）水泥建材

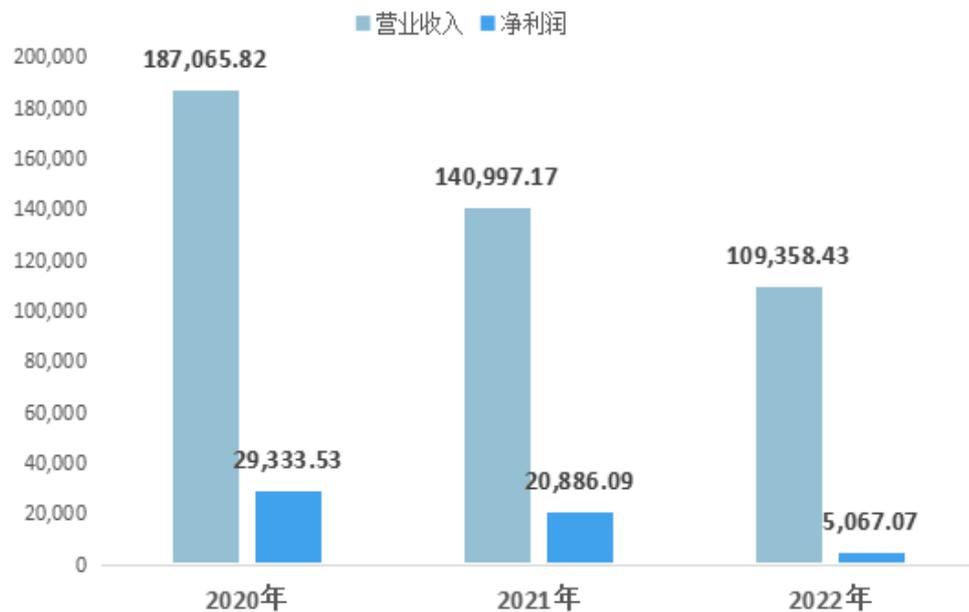
富达新型建材（蒙自）有限公司成立后围绕整合协同和上下游产业拓展目标，积极寻求产业延伸。云南蒙自、新平公司采购业务发挥整合效应，采购成本进一步降低。科环老厂区2022年8月30日全面关停，年产200万吨水泥粉磨系统搬迁项目建成投产，经过两个月努力初步完成达标达产，已转入正常生产阶段。报告期内，甬舜公司在确保市场基本盘的前提下积极开拓市场，同时积极拓展包装市场，月度和年度发货量取得新高。新平瀛洲水泥公司受区域市场竞争异常激烈等影响未能扭亏，但降耗减亏增效取得一定成效。蒙自瀛洲水泥公司面对复杂多变的市场形势，采取紧盯变化、张弛有度、精准定位的销售策略，稳固老市场拓展新市场；公司积极发挥技术优势，多举措降低生产成本；开展技能比武和管理干部能力培训，提高职工队伍素质，企业核心竞争力进一步增强。

附：水泥建材近三年产量、营收、净利润图表。

水泥板块近三年销量统计（万吨）



水泥板块近三年业绩逐年下降（万元）



（三）燃料油业务

2022 年受俄乌冲突、地缘政治等影响，油价先后在 3 月中旬和 9 月下旬出现了二次大的行情波动，富达金驼铃公司认真把握市场行情，快速降低库存，严防油价波动带来的经营风险，努力克服外部环境影响，做好重点客户保供服务，目前已成为中石化燃料油公司上海和浙江分公司优质供应商。哈密金运 30 万吨/年煤焦油深加工项目，虽然由于外部环境及政策变化因素，项目进度受到严重影响，但通过合作各方努力，哈密项目已于 12 月底前完成建设并初步达到试运行条件。

2022 年度，富达金驼铃销售燃料油 33.50 万吨，实现营业收入 16.97 亿元，营业毛利 6,744 万元，利润总额 5,364 万元。

3 公司主要会计数据和财务指标

3.1 近 3 年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	2022年	2021年	本年比上年 增减(%)	2020年
总资产	4,336,420,544.53	4,289,853,113.24	1.09	4,156,802,714.57
归属于上市公司股东的净资产	2,878,514,588.51	2,995,506,482.44	-3.91	2,952,826,694.96
营业收入	3,256,317,571.34	2,340,238,895.86	39.14	2,340,298,385.17
归属于上市公司股东的净利润	244,224,324.79	360,599,024.29	-32.27	421,688,117.93
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	225,696,233.25	280,985,731.35	-19.68	297,633,076.03
经营活动产生的现金流量净额	239,954,322.66	368,687,327.71	-34.92	763,817,182.49
加权平均净资产收益率(%)	8.4017	12.2334	减少3.8317个百分点	14.5181
基本每股收益(元/股)	0.1690	0.2495	-32.26	0.2918
稀释每股收益(元/股)	0.1690	0.2495	-32.26	0.2918

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	736,115,280.67	777,317,082.56	758,468,634.67	984,416,573.44
归属于上市公司股东的净利润	72,839,317.05	50,191,768.51	53,135,398.10	68,057,841.13
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	66,853,440.31	45,713,301.34	52,510,150.53	60,619,341.07
经营活动产生的现金流量净额	-68,847,876.75	176,399,395.50	27,587,104.51	104,815,699.40

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用 √不适用

4 股东情况

4.1 报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前 10 名股东情况

单位：股

截至报告期末普通股股东总数（户）					30,886		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					29,454		
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）							
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（户）							
前 10 名股东持股情况							
股东名称 （全称）	报告期内增 减	期末持股数量	比例 （%）	持有 有限 条件 的 股份 数量	质押、标记或冻 结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
宁波城建投资控股有限公司	0	1,112,148,455	76.95	0	无	0	国有法人
宁波市银河综合服务中心	0	20,103,747	1.39	0	无	0	其他
王成	383,692	6,444,900	0.45	0	无	0	境内自然人
陈胤铭	2,336,000	5,049,500	0.35	0	无	0	境外自然人
方水旺	2,197,100	4,171,081	0.29	0	无	0	境外自然人
张志汉	-215,900	4,124,500	0.29	0	无	0	境内自然人
王建飞	595,798	3,391,900	0.23	0	无	0	境内自然人
王跃旦	-3,310,169	2,561,000	0.18	0	无	0	境内自然人
中信证券股份有限公司	2,529,689	2,529,689	0.18	0	无	0	国有

司							法人
严怡翔	156,500	2,369,200	0.16	0	无	0	境内 自然人
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未知前十名股东之间、前十名无限售条件股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无						

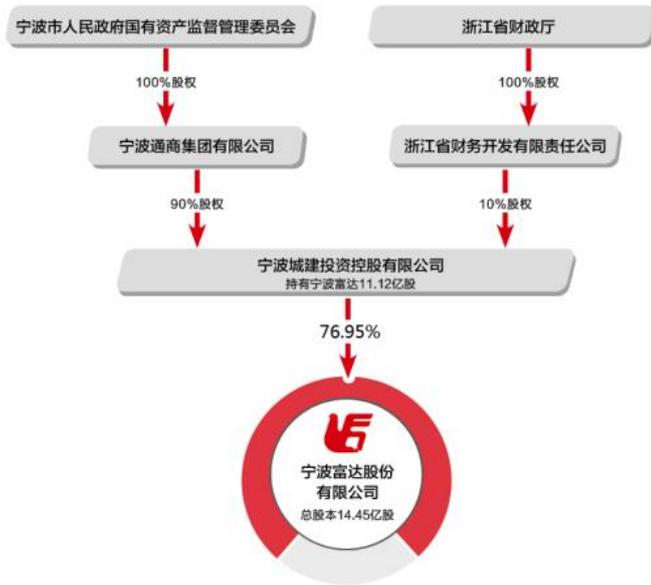
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.4 报告期末公司优先股股东总数及前 10 名股东情况

适用 不适用

5 公司债券情况

适用 不适用

第三节 重要事项

1 公司应当根据重要性原则，披露报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项。

1、主要经济指标

2022 年度公司共完成营业收入 32.56 亿元，同比上升 39.14%（主要因燃料油业务规模扩大），利润总额 3.74 亿元，同比下降 39.32%；归属于上市公司股东的净利润 2.44 亿元，同比下降 32.27%；归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 2.26 亿元，同比下降 19.68%。实现每股收益 0.1690 元，加权平均净资产收益率 8.4017%。期末股东权益合计 34.38 亿元，注册资本 14.45 亿元。

报告期末公司资产总额 43.36 亿元，其中货币资金 12.67 亿元、投资性房地产 10.77 亿元；负债总额 8.98 亿元，其中银行借款 3.50 亿元；归属于母公司的股东权益 28.79 亿元，资产负债率 20.70%，分别比年初减少 3.91%和增加 4.57 个百分点。

2、产业简况

（1）商业地产：2022 年度完成营业收入 4.65 亿元（占公司年度营业收入的 14.28%，其中租金收入 3.20 亿元，商品销售收入 0.57 亿元，托管收入 0.04 亿元），实现利润总额 2.46 亿元（占公司利润总额的 65.84%），净利润 1.85 亿元（归属于上市公司净利润贡献率为 75.73%），分别比上年同期下降 14.00%、16.10%和 14.09%。调整租金减免影响后，分别比上年同期下降 6.62%、4.10%和 1.81%。天一广场可供出租面积 15.67 万平方米（不包括自营和联营面积），出租率 95.26%。

（2）水泥建材：2022 年度累计销售各类水泥 332.29 万吨，水泥销量同比减少 48.94 万吨，即下降 12.84%。完成营业收入 10.94 亿元（占公司年度营业收入的 33.58%），实现利润总额 0.61 亿元（占公司利润总额的 16.29%），净利润 0.51 亿元（归属于上市公司净利润贡献率为 12.35%），分别比上年同期下降 22.44%、77.06%和 75.74%。

（3）燃料油业务：2022 年度累计销售燃料油 33.50 万吨，完成营业收入 16.97 亿元（占公司

年度营业收入的 52.14%)，实现利润总额 0.54 亿元（占公司利润总额的 14.33%），净利润 0.40 亿元（归属于上市公司净利润贡献率为 6.51%）。

2 公司年度报告披露后存在退市风险警示或终止上市情形的，应当披露导致退市风险警示或终止上市情形的原因。

适用 不适用