

公司代码：600724

公司简称：宁波富达

宁波富达股份有限公司
2020 年年度报告摘要

一 重要提示

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

经立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司 2020 年度实现归属于母公司所有者的净利润 421,688,117.93 元，母公司实现净利润 347,818,126.59 元，减提取法定盈余公积 34,781,812.66 元，加上年初未分配利润余额 401,264,616.40 元，减去实施上年度分红应付普通股股利 390,215,089.17 元，年末母公司合计可供股东分配的利润 324,085,841.16 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，经公司十届七次董事会审议通过，公司拟以 2020 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 2.20 元（含税），分配金额为 317,953,035.62 元，结余 6,132,805.54 元结转下期。2020 年度不进行资本公积金转增股本。本预案尚需提交公司股东大会审议批准。

二 公司基本情况

1 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	宁波富达	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	施亚琴
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	syq@fuda.com

2 报告期公司主要业务简介

报告期内，公司从事的主要业务为：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、销售等。

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 15.55 万平方米（不包括自营和联营面积），托管的两个项目为和义大道和月湖盛园，经营面积分别为 3.73 万平方米和 3.77 万平方米。

三个商业地产项目在宁波是商贸核心区，具有很高的知名度及影响力。公司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，奠定区域商业龙头地位。

目前，受宏观经济调整影响，国内消费需求下降，加上电商冲击、区域内各商家日益激烈的

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

公司的水泥制造业务主要以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、新平瀛洲水泥有限公司为主体，年生产水泥能力 490 万吨。公司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。当前，水泥行业产能过剩、外地企业冲击，市场竞争加剧；其次节能减排、环境治理和税收等政策要求提高对公司效益产生影响。因执行浙江省“大气十条”的要求，科环公司需要实施关停搬迁问题整改，在各级政府部门的支持协调下，2019 年 7 月底，发改委通知明确的整改方案为：科环公司（余姚厂区）2020 年底原厂区关停、水泥粉磨系统搬迁。关停搬迁事项会对本公司 2021 年及之后的效益产生不利影响。（详见上交所网站本公司临 2019-34 号公告）。

2020 年，科环公司水泥回转窑已于 12 月 28 日关停；科环公司水泥粉磨站迁建项目 12 月 29 日开工；科环公司拟与上峰水泥合建的“浙江上峰科环建材有限公司 4500 吨/日水泥熟料生产线异地迁建产能置换方案”，已完成浙江省经信厅关于产能指标合作的审批，现项目进入总图设计、建设用地规划、落实矿山资源等阶段。

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

	2020年	2019年	本年比上年 增减(%)	2018年
总资产	4,156,802,714.57	4,802,004,398.29	-13.44	7,872,407,490.87
营业收入	2,340,298,385.17	3,144,597,377.96	-25.58	5,163,259,364.29
归属于上市公司股东的净利润	421,688,117.93	487,196,461.69	-13.45	747,219,022.00
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	297,633,076.03	290,357,272.59	2.51	505,804,253.91
归属于上市公司股东的净资产	2,952,826,694.96	2,921,353,666.20	1.08	2,461,057,425.93
经营活动产生的现金流量净额	763,817,182.49	604,811,806.49	26.29	2,011,461,858.06
基本每股收益 (元/股)	0.2918	0.3371	-13.44	0.5170
稀释每股收益 (元/股)	0.2918	0.3371	-13.44	0.5170
加权平均净资产收益率(%)	14.5181	18.1127	减少3.5946个百分点	35.7958

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	349,523,812.32	721,197,750.10	596,807,622.93	672,769,199.82
归属于上市公司股东的净利润	32,949,707.62	123,377,384.74	102,118,551.48	163,242,474.09
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	30,254,614.39	110,074,147.50	77,003,398.92	80,300,915.22
经营活动产生的现金流量净额	108,371,289.15	407,579,604.44	76,221,719.70	171,644,569.20

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

√适用 □不适用

《企业会计准则第14号—收入》（简称“新收入准则”）于2020年1月1日起施行，前期对零售企业联营模式使用总额法还是净额法确认收入存在一定争议，中国证监会于2020年11月13日发布《监管规则适用指引——会计类第1号》，对零售百货业联营模式应按净额法确认收入做了明确规定。据此，因公司部分营业收入涉及零售百货业联营模式，现根据《企业会计准则第28号—会计政策变更、会计估计变更和差错更正》和《公开发行证券的公司信息披露编报规则第19号——财务信息的更正及相关披露》的规定，对2020年第一季度报告、2020年半年度报告以及2020年第三季度报告中合并利润表中的“营业收入”及“营业成本”项目进行更正。

公司于2021年1月18日召开的第十届董事会第六会议、第十届监事会第四次会议，审议通过了《公司关于前期会计差错更正的议案》，公司根据《企业会计准则第28号——会计政策变更、会计估计变更和差错更正》，中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第19号——财务信息的更正及相关披露》等有关规定，将上述前期会计差错进行更正。

公司按照新收入准则重新评估了主要收入的确认、计量、核算和列报等方面，本次会计差错更正能够更加客观、公允地反映公司财务状况和经营成果，预计不会对公司经营成果产生重大影响，不影响公司总资产、净资产、净利润等财务指标，不会对公司财务报表产生重大影响，亦不存在损害公司及股东利益的情形。

详见上海证券交易所网站本公司临 2021-003 号公告《宁波富达关于前期会计差错更正的公告》

4 股本及股东情况

4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

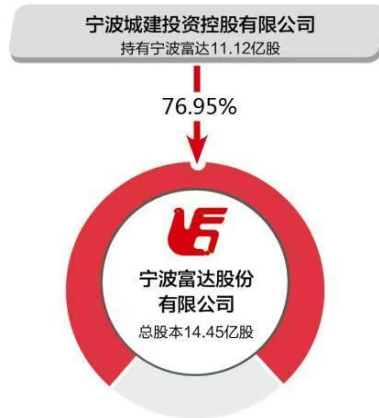
单位：股

截止报告期末普通股股东总数（户）		28,827				
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）		28,748				
截止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 限售条	质押或冻结 情况	股东 性质

				件的股 份数量	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		无		国有法人
宁波市银河综合 服务管理中心	0	20,103,747	1.39		无		其他
王跃旦	0	5,871,169	0.41		无		境内自然 人
陈胤铭	3,540,008	3,540,008	0.24		无		境内自然 人
张志汉	113,300	3,264,500	0.23		无		境内自然 人
中国银行股份有限公司—华宝标 普中国 A 股红利 机会指数证券投资 基金（LOF）	3,242,800	3,242,800	0.22		无		其他
孙茂德	2,875,700	2,875,700	0.20		无		境内自然 人
方水旺	2,590,300	2,590,300	0.18		无		境内自然 人
王建飞	112,000	2,385,400	0.17		无		境内自然 人
高彩仙	243,300	2,315,000	0.16		无		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						

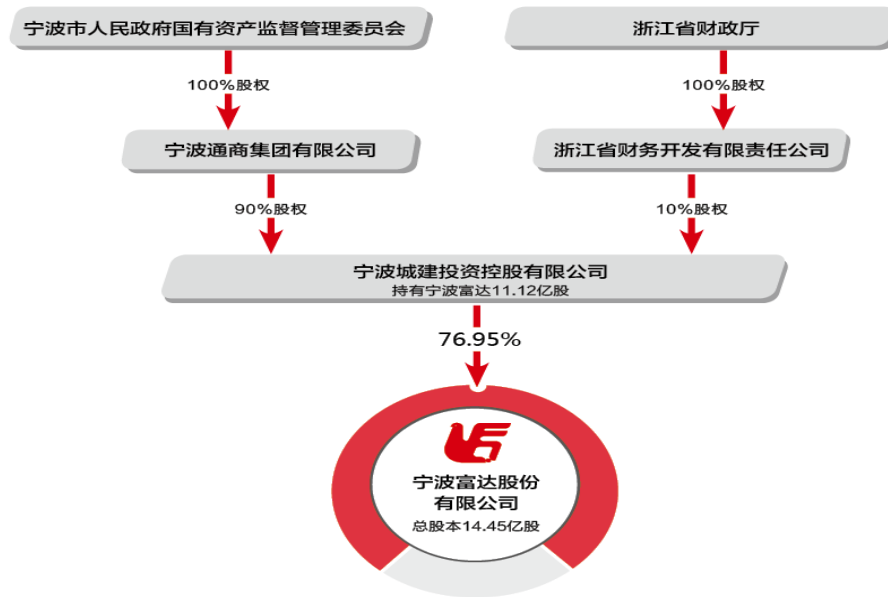
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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

三 经营情况讨论与分析

1 报告期内主要经营情况

1、主要经济指标

2020 年度公司共完成营业收入 23.40 亿元，同比下降 25.58%【因零售百货业联营模式的营业收入由总额法改为净额法核算，减少营业收入 2.89 亿元；因疫情减免租金（联营收益）0.59 亿元；2019 年处置投资性房地产（阳明西路房产）取得营业收入 0.96 亿元；剔除上述因素后实际下降 11.81%】；利润总额 7.01 亿元，同比下降 16.51%；归属于上市公司股东的净利润 4.22 亿元，同比下降 13.45%（去年同期出售阳明西路土地使用权及地上建设物，实现利润总额 7,634.99 万元，确认 2018 年重大资产出售应收转让款项的利息收益 3,544.40 万元，剔除以上因素后利润总额和归母净利润实际分别增加 3.52%和 22.78%】，归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 2.98 亿元，同比增加 2.51%（由于归还大额银行借款和公司债，与去年同期相比减少利息支出 5,928.19 万元）。实现每股收益 0.2918 元，加权平均净资产收益率 14.5181%。期末股东权益合计 34.79 亿元，注册资本 14.45 亿元。

报告期末公司资产总额 41.57 亿元，其中货币资金 15.42 亿元、投资性房地产 11.63 亿元；负债总额 6.78 亿元，其中银行借款 0.60 亿元；归属于母公司的股东权益 29.53 亿元，资产负债率 16.30%，分别比年初增加 1.08%和减少 12.59 个百分点。

2、产业板块简况：

（1）商业地产：2020 年度完成营业收入 4.70 亿元（占公司年营业收入的 20.07%，其中租金收入 2.91 亿元，商品销售收入 0.75 亿元，托管收入 0.25 亿元），实现利润总额 2.41 亿元（占公司利润总额的 34.42%），净利润 1.77 亿元（归属于上市公司净利润贡献率为 41.87 %），分别比上年同期下降 44.12%、18.91%和 19.81%。（因零售百货业联营模式的营业收入由总额法改为净额法核算，减少营业收入 2.89 亿元；因疫情减免租金（联营收益）0.59 亿元；剔除上述两项因素后实际下降 2.67%）

天一广场可供出租面积 15.55 万平方米（不包括自营和联营面积），出租率 97.15%。

（2）水泥建材：2020 年年度累计销售各类水泥 502.22 万吨，完成销售 18.71 亿元（占公司年营业收入的 79.93%），实现利润总额 3.67 亿元（占公司利润总额的 52.37%），净利润 2.93 亿元（归属于上市公司净利润贡献率为 36.17%），分别比上年同期下降 10.47%、15.05%、21.79%和 21.52%。

3、管理情况

（1）坚持规范运作，不断提升公司治理水平

2020 年，新《证券法》的实施是资本市场的大事，对提高上市公司质量特别是规范运作和信息披露质量提出了更高的要求。

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》及中国证监会、上海证券交易所有关法律、法规的要求，完善法人治理，规范运作，严格执行信息披露相关规定，建立健全内控制度。公司董监事、高级管理人员能够在日常经营中，保持“四个敬畏”、坚守“四条底线”、勇于担当、勤勉尽责、科学决策。

公司重视董事会成员的专业特长与互补性，在董事会换届过程中对独立董事的选择上，坚持选择社会口碑好、专业能力强的专家。

公司重视和不断规范信息披露工作，按要求完善《信息披露事务管理制度》、《内幕信息知情人登记制度》并严格执行。公司明确要求并多次组织相关人员及时学习信披相关的政策法规，涉及披露的事项，有明确和严格的流转程序。《证券法》修订后，公司已多批次组织控股股东董监高、公司董事会、经营层、公司关键岗位、公司职能部门的学习，并在公司网站、宣传窗、专栏积极宣传。保持“四个敬畏”、坚守“四条底线”、勇于担当、勤勉尽责的理念深入人心。

（2）注重回报，持续加强投资者关系管理

公司积极保持与投资者、金融中介、财经媒体的沟通，认真做好投资者日常接待，不断加强信息披露工作，努力确保信息披露的及时、准确、真实、完整、公平。进一步提高信息披露主动性、针对性、有效性，主动接受社会和广大投资者的监督。

公司高度重视对投资者的回报，报告期内，实施完成 2019 年度利润分配方案，每股分红 0.27 元，现金分红 3.90 亿元，股息率达 6.14%。

公司重视舆情管理，落实专人监控相关舆情，密切关注公司股票价格走势，规范发布《股票交易异常波动公告》，专线接听投资者来电，耐心、及时解答投资者询问。

（3）加强现有产业的整合提升，提升经营质量

结合疫情发展情况紧密推进复工营业，广场公司通过优化业态品牌配比、提升商圈功能品质、多渠道创新营销、多途径深化服务、建立“天一智慧商圈管理平台”等系列举措，努力打造“大天一”核心商圈，各项工作取得较好成效。全力以赴做好争创全国文明城市“六连冠”创建工作，天一广场摘牌首批“席地而坐”示范区域，为当好浙江建设“重要窗口”模范生增光添彩。

三家水泥生产企业疫情期间提前安排回转窑和粉磨设备大修，做好重点客户一对一调查摸底，复工后持续抓好精细管理、环境管理、内控管理和长效机制落实，生产经营平稳有序。科环公司面对疫情与回转窑年底关停双重压力，负重奋进，仍取得了较好业绩。蒙自公司面对疫情影响及各水泥企业降价销售激烈竞争，及时调整生产销售策略，着重依托高强度熟料优势主打重点工程，通过大量高等级水泥销售有力消化熟料库存。新平公司积极应对疫情影响和同行恶性无序竞争，外拓市场内挖潜力，回转窑技改后原料质量控制、水泥质量工艺控制、回转窑窑操作得到优化和提升，做到了稳质增产。

（4）积极拓展新产业，努力谋求新发展

充实产业拓展人员并形成工作机制，研究并购战略和产业发展方向，积极寻找合适并购标的。围绕宁波市“246”、“225”、“3433”、“4566”产业结构发展方向，重点研究和寻找适合公司发展新的产业；成立水泥产业拓展工作专班，相继考察了多个水泥项目。

（5）不断规范三会运作，持续提高信息披露质量

公司十届董事会全体董事，本着对全体股东负责的精神，科学决策、依法运作，恪尽职守、勤勉履职。2020 年共组织召开 1 次股东大会，通过 13 项决议；组织召开 6 次董事会，通过 32 项决议；组织召开 4 次监事会，通过 14 项决议。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。公司董事会专门委员会按时召开会议，对各自分管事项展开工作，为董事会的科学决策起到了积极作用。

2 导致暂停上市的原因

适用 不适用

3 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

4 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

会计政策变更概述

财政部于 2017 年 7 月修订发布了财会〔2017〕22 号《企业会计准则第 14 号—收入》（以下简称“新收入准则”），要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自 2018 年 1 月 1 日起施行；其他境内上市企业，自 2020 年 1 月 1 日起施行。

本公司作为境内上市企业，于 2020年 1 月 1 日执行新收入准则。根据衔接规定，公司将首次执行新收入准则的累积影响数，调整至 2020 年年初财务报表相关项目金额，对可比期间信息不予调整。因执行新收入准则，公司将销售商品和提供劳务相关的预收款项52,486,506.06 元调整至合同负债。

涉及零售百货业联营模式的营业收入，根据中国证监会2020年11月13日发布的《监管规则适用指引—会计类第1号》规定按净额法核算，新收入准则的执行对公司当期营业收入及营业成本影响较大，但不会对当期和本次变更前公司资产总额、负债总额、净资产及净利润产生实质性影响。

5 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

√适用 □不适用

一、会计差错更正概述

《企业会计准则第14号—收入》（简称“新收入准则”）于2020年1月1日起施行，前期对零售企业联营模式使用总额法还是净额法确认收入存在一定争议，中国证监会于2020年11月13日发布《监管规则适用指引——会计类第1号》，对零售百货业联营模式应按净额法确认收入做了明确规定。据此，因公司部分营业收入涉及零售百货业联营模式，现根据《企业会计准则第28号—会计政策变更、会计估计变更和差错更正》和《公开发行证券的公司信息披露编报规则第19号——财务信息的更正及相关披露》的规定，对2020年第一季度报告、2020年半年度报告以及2020年第三季度报告中合并利润表中的“营业收入”及“营业成本”项目进行更正。

公司于2021年1月18日召开的第十届董事会第六会议、第十届监事会第四次会议，审议通过了《公司关于前期会计差错更正的议案》，公司根据《企业会计准则第28号——会计政策变更、会计估计变更和差错更正》，中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第19号——财务信息的更正及相关披露》等有关规定，将上述前期会计差错进行更正。

二、会计差错更正具体情况

对2020年第一季度报告、2020年半年度报告以及2020年第三季度报告中合并利润表中的“营业收入”及“营业成本”项目进行更正。

更正前：

项目	2020年1-3月	2020年4-6月	2020年7-9月	合计
营业总收入	396,099,191.89	784,409,385.48	675,711,084.43	1,856,219,661.80
其中：营业收入	396,099,191.89	784,409,385.48	675,711,084.43	1,856,219,661.80
营业总成本	337,595,603.88	594,598,425.29	534,768,524.68	1,466,962,553.85
其中：营业成本	285,039,921.37	532,458,331.09	472,908,291.69	1,290,406,544.15

更正后：

项目	2020年1-3月	2020年4-6月	2020年7-9月	合计
营业总收入	349,523,812.32	721,197,750.10	596,807,622.93	1,667,529,185.35
其中：营业收入	349,523,812.32	721,197,750.10	596,807,622.93	1,667,529,185.35
营业总成本	291,020,224.31	531,386,789.91	455,865,063.18	1,278,272,077.40
其中：营业成本	238,464,541.80	469,246,695.71	394,004,830.19	1,101,716,067.70

调整数据：

项目	2020年1-3月	2020年4-6月	2020年7-9月	合计
营业总收入	-46,575,379.57	-63,211,635.38	-78,903,461.50	-188,690,476.45
其中：营业收入	-46,575,379.57	-63,211,635.38	-78,903,461.50	-188,690,476.45
营业总成本	-46,575,379.57	-63,211,635.38	-78,903,461.50	-188,690,476.45
其中：营业成本	-46,575,379.57	-63,211,635.38	-78,903,461.50	-188,690,476.45

三、会计差错更正对公司的影响

本次会计差错更正能够更加客观、公允地反映公司财务状况和经营成果，预计不会对公司经营成果产生重大影响，不影响公司总资产、净资产、净利润等财务指标，不会对公司财务报表产

生重大影响，亦不存在损害公司及股东利益的情形。

详见上海证券交易所网站本公司临 2021-003 号公告《宁波富达关于前期会计差错更正的公告》。

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

适用 不适用

截至 2020 年 12 月 31 日止，本公司合并财务报表范围内子公司如下：

子公司名称

宁波城市广场开发经营有限公司
宁波市海曙天泰物业服务有限公司
宁波海曙天逸广告传媒有限公司
宁波科环新型建材股份有限公司
宁波舜江水泥有限公司
宁波甬舜建材科技有限公司
蒙自瀛洲水泥有限责任公司
河口瀛洲水泥有限公司
屏边瀛洲水泥有限公司
蒙自瀛洲砂石有限公司
新平瀛洲水泥有限公司
石屏瀛洲水泥有限公司

本期合并财务报表范围及其变化情况详见本附注“八、合并范围的变更”和“九、在其他主体中的权益”。

宁波富达股份有限公司

2021 年 3 月 25 日