

公司代码：600724

公司简称：宁波富达

宁波富达股份有限公司

2017 年半年度报告摘要

一 重要提示

- 1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文，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半年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半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 未出席董事情况

未出席董事职务	未出席董事姓名	未出席董事的原因说明	被委托人姓名
董事	梅旭辉	因参加出国学习培训	马林霞

- 4 本半年度报告未经审计。
- 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
无

二 公司基本情况

2.1 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
电话	0574-87647859	0574-87647859
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
电子信箱	fuda@fuda.com	syq@fuda.com

2.2 公司主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	15,269,897,409.58	15,492,590,149.87	-1.44
归属于上市公司股东的净资产	2,663,569,784.34	2,586,003,242.39	3.00
	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	1,093,937,736.94	610,513,141.37	79.18
营业收入	1,515,758,558.21	2,945,005,743.86	-48.53
归属于上市公司股东的净利润	77,566,541.95	373,160,430.90	-79.21
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	67,548,912.91	337,338,263.58	-79.98
加权平均净资产收益率(%)	2.9552	14.1069	减少11.1517个百分点
基本每股收益(元/股)	0.0537	0.2582	-79.20
稀释每股收益(元/股)	0.0537	0.2582	-79.20

2.3 前十名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末股东总数(户)		33,670				
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)		0				
前10名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	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	无	0
宁波市银河综合服务管理中心	其他	1.39	20,103,747	0	无	0
王跃旦	境内自然人	0.40	5,821,169	0	无	0
杭州市财开投资集团有限公司	其他	0.33	4,821,000	0	无	0
中国证券金融股份有限公司	国家	0.32	4,567,000	0	无	0
中国建设银行股份有限公司-摩根士丹利华鑫多因子精选策略混合型证券投资基金	其他	0.22	3,239,500	0	无	0
董彩玲	境内自	0.18	2,650,428	0	无	

	然人					
张志汉	境内自然人	0.17	2,418,801	0	无	0
汪义章	境内自然人	0.15	2,133,900	0	质押	1,200,000
李剑勇	境内自然人	0.14	1,973,456	0	无	0
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中持有本公司 5% (含 5%) 以上的法人股东：宁波城建投资控股有限公司； 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					

2.4 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东情况表

适用 不适用

2.5 控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

2.6 未到期及逾期未兑付公司债情况

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率 (%)
宁波富达股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券 (第一期)	16 富达债	135748.SH	2016-08-18	2021-08-18	750,000,000	3.85

反映发行人偿债能力的指标:

适用 不适用

主要指标	本报告期末	上年度末
资产负债率	0.7709	0.7784
	本报告期 (1-6月)	上年同期
EBITDA 利息保障倍数	1.54	2.73

关于逾期债项的说明

适用 不适用

三 经营情况讨论与分析

3.1 经营情况的讨论与分析

2017年上半年，公司各主业发展内外环境未发生重大变化，继续面临多重困难和严峻挑战。去年年初，房地产市场调控政策有所放松，继而由于一些城市出现过热现象，四季度开始又出台了一系列更为严格的调控措施。宁波房地产市场相比北上广深等一线城市和部分二线城市回暖迹象的显现较晚，与新的调控政策迎面相撞。公司充分抓住市场回暖契机，果断决策，政策审批、企划推广和销售准备同步推进，通过调整管理架构，强化营销手段，去化速度有所提高，但量价难两全，销售价格未达预期，同时，不同开发产品的去化速度出现明显的参差不齐现象；商业地产通过深入实施精细化管理和专业化运营，逐步完善和发挥互联模式，不断夯实和巩固既有市场地位，努力提升经营绩效，但由于周边商业同质化竞争不断加剧，招商形势日益严峻，加上已有硬件落后和外围施工改造等影响，经营业绩增长受到严重制约；水泥建材继续加强精细化管理，外拓市场，内降成本，产、销、利均达到和超过预期，但由于行业产能过剩、市场竞争加剧和节能减排及环境治理等因素，对该产业今后的持续发展造成不利影响。

存在的主要风险分析：报告期内虽然房地产去化速度有所提高，但价格未达预期，同时，不同开发产品的去化速度出现明显的参差不齐现象，资产总额中房地产存货仍然占比较高（报告期末房地产存货总额 104.67 亿元，占比 68.55%），公司虽然已对一些项目计提了较大额度的减值准备，但随着调控政策的不断深入和财务成本的不断增加，公司待建、在建和待售项目效益风险依然严峻。

1、主要经济指标

2017 年上半年度公司共完成营业收入 15.16 亿元（比上年同期减少 48.53%），利润总额 1.88 亿元（比上年同期减少 72.27%），归属于母公司所有者的净利润 0.78 亿元（比上年同期减少 79.21%）。实现每股收益 0.0537 元，加权平均净资产收益率 2.9552%。期末股东权益合计 34.98 亿元，注册资本 14.45 亿元。

报告期末公司资产总额 152.70 亿元，其中存货 105.60 亿元；负债总额 117.72 亿元，其中金融机构借款 57.00 亿元，大股东及其子公司借款 26.50 亿元，房产预售款 23.60 亿元；归属于母公司的股东权益 26.64 亿元，资产负债率 77.09%，分别比年初增加 3.02%和减少 0.75 个百分点。

2、产业板块简况：

（1）商业地产：2017 年上半年度完成营业收入 4.18 亿元（占公司上半年营业收入的 27.57%，其中租金收入 1.71 亿元，商品销售收入 1.81 亿元，托管收入 0.09 亿元），实现利润总额 1.58 亿元（占公司利润总额的 84.04%），净利润 1.16 亿元（为公司净利润贡献率 148.72%），分别比上年同期增加 3.72%、-10.73%和-12.78%。

天一广场可供出租面积 14.88 万平方米（不包括自营和联营面积），出租率 98.81%。

（2）住宅房产：2017 年上半年度完成销售 5.34 亿元（占公司上半年营业收入的 35.22%，比上年同期减少 74.20%），实现利润总额-0.62 亿元（占公司利润总额的-32.98%），净利润-0.79 亿元（为公司净利润贡献率-107.69%）。

2017 年上半年度实现商品房预售收入 19.19 亿元（签约面积 15.48 万平米），结转销售 5.34 亿元，期末预售收入余额 23.60 亿元。

期末在建面积 60.70 万平米，本年已竣工面积无，符合预售的可供出售面积 35.67 万平米。

（3）水泥建材：2017 年上半年度累计销售各类水泥 188.26 万吨，完成销售 5.60 亿元（占公司上半年营业收入的 36.94%），实现利润总额 0.80 亿元（占公司利润总额的 42.55%），净利润 0.64 亿元（为公司净利润贡献率 42.67%），分别比上年同期增加-1.11%、19.15%、63.27%和 64.10%。

（二）管理情况

1、规范运作

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，不断完善法人治理结构，积极开展规范运作，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、高级管理人员都能够在日常经营中，严格按照公司现有各项制度规范

运作，勤勉尽责。

公司在报告期内依法召开 2 次董事会，2 次监事会和 1 次股东大会。通过的决议都得到有效执行。

报告期内，公司完成了董事会、监事会、经营班子的换届工作，选举产生了九届董事会、监事会成员，聘任了新一届经营班子及相关人员。公司按证监会和上交所要求披露了 2016 年年度报告。

2、投资者关系管理

因股价低迷，投资者对公司的关注度明显加大，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。

3、下半年的对策和措施

2017 年下半年，公司将继续按照年初董事会要求，进一步明确房产主业下步发展方向，密切关注新的投资机会，探索主业的延伸和拓展，通过产业结构调整 and 资本结构调整，努力寻求转型和发展的新路径。注重市场应对预案，加强主动沟通的力度，在继续做好三会运作、投资者关系管理、公司治理等常规工作的基础上，进一步提高信息披露质量，加强规范运作水平，确保各项程序合法、合规。进一步完善内控制度，加强项目重要节点符合性审计及经营性审计。进一步拓宽融资渠道，确保企业经营活动对资金的需求。继续着力解决各产业重点、难点问题，重点围绕房产库存去化目标，确保公司健康、持续发展。

3.2 与上一会计期间相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响

适用 不适用

1、变更原因

2017 年 5 月 10 日，财政部颁布了财会[2017]15 号关于印发修订《企业会计准则第 16 号—政府补助》的通知，自 2017 年 6 月 12 日起施行。由于上述会计准则的颁布，公司需对原会计政策进行相应变更，并按以上文件规定开始执行会计准则。

2、变更日期

《企业会计准则第 16 号—政府补助》自 2017 年 6 月 12 日开始执行。

3、本次会计政策变更的具体内容及对公司的影响

根据财政部印发修订的财会[2017]15 号《企业会计准则第 16 号—政府补助》的要求，公司将修改财务报表列报，在利润表中的“营业利润”项目之上单独列报“其他收益”项目将自 2017 年 1 月 1 日起与企业日常活动有关的政府补助从“营业外收入”项目重分类至“其他收益”项目。

“其他收益”科目本报告期金额增加 28,004,770.77 元，“营业外收入”科目本报告期金额减少 28,004,770.77 元。

3.3 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响。

适用 不适用

董事长：庄立峰

董事会批准报送日期：2017-08-23