

公司代码：600724

公司简称：宁波富达

宁波富达股份有限公司
2018 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 公司全体董事出席董事会会议。
- 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	14,191,324,542.01	14,328,924,425.95	-0.96
归属于上市公司股东的净资产	1,934,927,714.93	1,713,838,403.93	12.90
	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	1,023,527,802.11	1,093,937,736.94	-6.44

现金流量净额			
营业收入	2,418,418,770.71	1,515,758,558.21	59.55
归属于上市公司股东的净利润	221,089,311.00	77,566,541.95	185.03
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	207,705,835.05	67,548,912.91	207.49
加权平均净资产收益率(%)	12.1186	2.9552	增加9.1634个百分点
基本每股收益(元/股)	0.1530	0.0537	184.92
稀释每股收益(元/股)	0.1530	0.0537	184.92

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)		32,483				
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
王慧明	境内自然人	0.42	6,056,500	0	无	0
王跃旦	境内自然人	0.40	5,821,169		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
张志汉	境内自然人	0.18	2,645,000	0	无	0
董彩玲	境内自然人	0.18	2,600,000	0	无	0
李剑勇	境内自然人	0.16	2,255,156	0	无	0
汪义章	境内自然人	0.15	2,133,900	0	无	0

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

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	80.87	82.58
	本报告期(1-6月)	上年同期
EBITDA 利息保障倍数	3.06	1.54

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

2018年上半年,公司所处的房地产行业继续面临宏观调控,经营压力和风险依然存在,商业地产和水泥建材整体经营情况良好。2018年5月公司启动了重大资产出售方案,拟将公司持有的房地产板块公司股权和债权以公开方式出让,出售后公司将致力于商业地产和水泥及其制品业务,并以外延式并购等方式寻找新的盈利增长点。

商业地产(广场公司)以深入开展“软实力提升”主题管理活动为载体,加速推进天一商圈会

员、数据、服务的一体化，营造独有消费文化，逐步建立和实现功能完备、品牌优化、布局合理的综合商圈。由于近几年宁波中心区域商业综合体的严重过剩，竞争相当激烈，而具有丰富零售物业开发经验的开发商持续入驻，将对公司现有商业运营项目造成较大冲击。

水泥建材(科环和蒙自公司)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。

1、主要经济指标

2018年上半年度公司共完成营业收入 24.18 亿元(比上年同期增加 59.55%)，利润总额 4.06 亿元(比上年同期增加 115.96%)，归属于母公司所有者的净利润 2.21 亿元(比上年同期增加 185.03%)。实现每股收益 0.1530 元，加权平均净资产收益率 12.1186%。期末股东权益合计 27.14 亿元，注册资本 14.45 亿元。

报告期末公司资产总额 141.91 亿元，其中存货 80.86 亿元；负债总额 114.77 亿元，其中银行、信托借款及公司债 52.10 亿元，大股东及其子公司借款 20.20 亿元，房产预售款 26.01 亿元；归属于母公司的股东权益 19.35 亿元，资产负债率 80.87%，分别比年初增加 12.89%和减少 1.70 个百分点。

2、产业板块简况：

(1) 商业地产：2018 年上半年度完成营业收入 4.36 亿元(占公司上半年营业收入的 18.03%，其中租金收入 1.76 亿元，商品销售收入 1.91 亿元，托管收入 0.09 亿元)，实现利润总额 1.57 亿元(占公司利润总额的 38.67%)，净利润 1.17 亿元(为公司净利润贡献率 52.94%)，分别比上年同期增加 4.31%、-0.63%和 0.86%。

天一广场可供出租面积 14.99 万平方米(不包括自营和联营面积)，出租率 97.89%。

(2) 住宅房产：2018 年上半年度完成销售 11.13 亿元(占公司上半年营业收入的 46.03%，比上年同期增加 108.43%)，实现利润总额 1.06 亿元(占公司利润总额的 26.11%)，净利润 0.64 亿元(为公司净利润贡献率 18.55%)。

2018 年上半年度实现商品房预售收入 14.39 亿元(签约面积 11.09 万平米)，结转销售 11.13 亿元，年末预售收入余额 26.01 亿元。

期末在建面积 44.08 万平方米，本年已竣工面积 7.58 万平方米，符合预售的可供出售面积 29.15 万平方米。

(3) 水泥建材：2018 年上半年度累计销售各类水泥 231.28 万吨，完成销售 8.66 亿元(占公司上半年营业收入的 35.81%)，实现利润总额 1.38 亿元(占公司利润总额的 33.99%)，净利润 1.10 亿元(为公司净利润贡献率 25.88%)，分别比上年同期增加 22.86%、54.64%、72.50%和 71.88%。

(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 3 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，经过审慎决策，公司于 2018 年 5 月 3 日停牌启动公司重大资产出售方案，经四大中介机构历时近三个月的尽调、审计、评估、律师核查，确定了本次出售方案并取得国资对方案的批复，完成重组报告书等相关披露工作和上海证券交易所等监管部门对本次重大资产出售的

问询回复，目前公司已发布召开股东大会的通知，股东大会审议通过本次重组方案后，将在宁波产权交易中心公开挂牌出售。（详见 2018 年 7 月 31 日在上海证券交易所网站披露的重组报告书草案和系列临时公告）

2、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。

3、下半年的对策和措施

2018 年下半年，公司将继续按照董事会要求，完成重大资产出售方案，密切关注新的投资机会，公司将致力于商业地产和水泥及其制品业务，并以外延式并购等方式寻找新的盈利增长点。

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，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

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

宁波富达股份有限公司

庄立峰

2018 年 8 月 24 日