

公司代码：600051

公司简称：宁波联合

**宁波联合集团股份有限公司**  
**2017 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 天健会计师事务所（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

经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审定，母公司 2017 年度实现净利润 455,166,710.01 元。以本年度净利润为基数，提取 10%的法定公积金 45,516,671.00 元，当年可供股东分配的净利润为 409,650,039.01 元；加 2016 年 12 月 31 日尚未分配利润 552,612,389.12 元，本年度末实际可供股东分配的利润为 962,262,428.13 元。本公司本年度拟以 310,880,000 股总股本为基数，每 10 股派发现金红利 1.30 元（含税），共计 40,414,400.00 元，剩余未分配利润 921,848,028.13 元留待以后年度分配。本年度不进行资本公积金转增股本。本预案尚需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	宁波联合	600051	/

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	董庆慈	汤子俊
办公地址	宁波开发区东海路1号联合大厦	宁波开发区东海路1号联合大厦
电话	0574-86221609	0574-86221609
电子信箱	dqc@nug.com.cn	tangzj@nug.com.cn

## 2 报告期公司主要业务简介

报告期内,公司所从事的主要业务为电力、热力生产和供应业务、房地产业务、批发业务及居民服务业务。分别概述如下:

### 1、电力、热力生产和供应业务

全资子公司热电公司拥有四炉四机的生产规模,总装机容量 45MW,供热能力约 400T/h。供电区域覆盖宁波经济技术开发区联合区域,拥有 110KV 变电所一座及 10KV 供电干线 55.3 公里;供热范围覆盖宁波经济技术开发区联合区域、青峙化工区及江南出口加工区等周边区域,供热干线长达 72 公里,热用户逾 100 家。该公司的经营模式主要是采用煤炭作为基础能源,通过锅炉、汽轮机生产电、热能,利用自有电网、热网向周边的居民和企业用户销售电力及蒸汽,部分电力通过上网方式输送至国家电网,其水煤浆分公司主要从事水煤浆的制造、受托加工及销售业务。

全资子公司热电公司作为区域市场单一的电、热供应商,经过多年建设与经营,已形成相对独立的供用电、热市场,区位优势明显,市场地位稳定,并且居区域市场的相对垄断地位。报告期内,国家宏观经济形势稳中向好,区域工业企业用户产能逐步回暖,该公司电、热销售稳中趋升。在国家环保监管不断强化的大趋势下,顺应环保政策要求,抓好环保设施建设与污染物排放控制,是未来本业务工作的重点;坚持“保存量、拓增量”的经营方针,挖掘区域市场潜力,优化自身产能布局,加快电力业务拓展,是保持本业务持续发展的关键。

### 2、房地产业务

公司的房地产业务主要包括传统住宅、文化旅游地产和特色商业地产三大块。传统住宅开发主要在宁波、温州、河源等城市,所开发的产品包括中高层住宅、多层住宅和低密度的低层住宅等;文化旅游地产开发主要在宁波和舟山两地,分别为以宁波梁祝文化园为依托的特色景观住宅,以及以嵊泗天悦湾景区为依托的海滨度假村海景公寓;特色商业地产包括梁祝天地休闲广场项目和苍南瑞和家园的商业综合体项目。梁祝天地休闲广场项目系汇集婚纱摄影、婚纱礼服、婚礼宴会于一体的婚嫁产业平台和文化创意及酒店配套等商业业态;苍南瑞和家园的商业综合体项目系汇集商务、商贸、商街于一体的城市集聚型休闲商务广场。公司房地产业务的经营模式主要是通过土地竞拍或股权收购方式取得项目。在获得项目前,对意向土地及项目进行充分详尽的市场调研和分析,评估项目的收益和可能存在的风险,对项目进行全面的可行性研究和论证;评估论证通过并履行了必要的审批程序后,购入开发用地或受让开发用地所在公司的全部或部分股权,进而进行房地产项目的开发或合作开发;其后,通过招投标方式确定勘察、设计、施工、监理等单位,精心组织项目开发建设;再后,根据所开发项目的特性,确定采用自销、代销或两者相结合的方式进行开发产品的销售。

报告期内,国内房地产行业整体处于回升期,一线城市房价高位盘整,二、三线城市房价迅

速反弹，推进了库存的去化速度。受宏观经济环境的影响，公司所开发的大部分房地产项目销售去化速度明显加快，销售资金回笼情况继续向好。公司审时度势，合理安排建设周期，积极优化营销模式，努力降低存量资产，不断巩固并提高公司房地产业务的市场竞争力和盈利能力。

公司作为区域性房地产开发企业，在宁波、温州苍南、舟山嵊泗等地具有多年的开发经验，形成了自己独特的竞争优势。公司在宁波曾开发的天一家园、天水家园、天合家园等项目，均具有较好的品牌影响力，是宁波本土老牌房地产开发企业，但目前受到外来大型龙头房地产企业的市场挤压，包括本公司在内的本土中小型房地产企业的整体市场占有率逐年下降；公司在温州苍南开发的怡和城市家园、天和家园、瑞和家园、银和望府等项目，引领了苍南县城新区的房地产发展，整体开发规模位居苍南县房地产企业前列，成为当地的行业标杆；公司在舟山嵊泗开发的天悦湾景区，建成的天悦湾度假酒店，以及天悦湾滨海度假村 A 区（包括海景公寓及商业街，下同），引领了嵊泗的旅游开发和旅游地产开发，是嵊泗县重点投资项目之一。

### 3、批发业务

公司的批发业务主要是子公司进出口公司的进出口贸易，且以出口为主，其经营模式是自营并为中小企业提供通关、退税、外汇、物流、信保等外贸综合服务和跨境电商综合服务，主要产品包括服装、纺织品、鞋类、纸张等，业绩主要来自自营的买卖差价及提供综合服务所赚取的买卖差价。

报告期内，国际市场呈回暖向好态势，贸易和投资缓慢回升，根据 WTO 公布的最新数据（按美元统计），2017 年 1-9 月 65 个主要经济体进口合计增长 10.2%，从反映全球贸易活跃程度的波罗的海干散货指数来看，2017 年 12 月份，该指数已升至 1600 点以上，推动了国内进出口企业新增订单指数的回升；国内经济的稳中向好带动进口持续增加，国内生产总值保持的中高速增长，带动进口需求增加，同时，商务部会同各部门、各地方政府继续狠抓国务院出台的一系列促进外贸发展政策的落实，切实为外贸企业减负助力，完善营商环境的政策效应进一步显现；企业结构调整加快，外贸新业态发展的营商环境不断改进，跨境电商、市场采购等出口增速明显快于整体增速，正成为外贸增长的新亮点。

报告期内，子公司进出口公司利用品牌服务优势及政策优势，通过稳定老客户，并给予针对性的经营支持来稳定业务量；通过积极参加贸易展会，来拓展新市场和新业务；通过推广出口信保业务，来减少收汇风险；同时，在控制经营风险的前提下，积极开展进口业务。

### 4、居民服务业

公司的居民服务业主要是子公司梁祝婚庆公司的婚庆典礼业务，包括婚庆礼仪服务、摄影服务、婚车租赁服务等，其经营模式是运营 VR 技术和互联网技术，通过婚礼策划、婚宴安排、婚庆用品租售、婚车出租、婚庆摄影、婚庆场景布置及礼仪服务等整合，形成多元化的、体验式

的婚庆服务平台，从而为客户提供“一站式”的婚庆服务。报告期内，婚庆服务业务的竞争日益激烈，由婚礼各环节衍生的消费需求也日益显现，新人对于婚庆服务品质的个性化要求不断增强。然而，我国婚庆服务市场的现状仍以提供婚礼各环节单一职能的服务为主，缺乏大型的婚庆产业链的平台式服务。通过婚庆行业核心资源的整合，形成多元化的婚庆服务业态，有助于提供“一站式”婚庆服务，能够较好地满足婚庆消费的新需求，势必成为越来越多的消费者在举办婚礼时的优先选择。为此，该公司仍继续着力于“一站式”婚庆服务的探索与实践，以期提升其所处的行业地位。

报告期内，公司所从事的主要业务、主要产品及其用途、经营模式均未发生变化，业绩的增长主要源自于股权转让收益的增加。

### 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

	2017年	2016年	本年比上年 增减(%)	2015年
总资产	6,787,108,167.12	8,153,399,503.99	-16.76	8,105,658,669.74
营业收入	7,068,770,730.61	4,182,553,190.06	69.01	3,698,395,080.91
归属于上市公司股东的净利润	481,043,290.88	148,599,549.00	223.72	127,217,784.89
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	117,677,018.50	78,740,130.04	49.45	53,640,132.41
归属于上市公司股东的净资产	2,423,210,586.71	1,935,479,349.53	25.20	1,876,024,709.45
经营活动产生的现金流量净额	123,074,658.14	1,107,393,779.90	-88.89	19,678,962.73
基本每股收益(元/股)	1.56	0.49	218.37	0.42
稀释每股收益(元/股)	1.56	0.48	225.00	0.42
加权平均净资产收益率(%)	22.07	7.80	增加14.27个百分点	6.69

#### 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	第二季度	第三季度	第四季度
--	------	------	------	------

	(1-3 月份)	(4-6 月份)	(7-9 月份)	(10-12 月份)
营业收入	517,975,986.87	1,715,215,987.51	2,362,726,238.77	2,472,852,517.46
归属于上市公司股东的净利润	8,631,211.13	27,319,266.27	67,240,152.99	377,852,660.49
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	4,561,951.90	9,097,513.72	63,892,583.66	40,124,969.22
经营活动产生的现金流量净额	212,725,986.54	338,967,407.57	-595,278,797.37	166,660,061.40

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

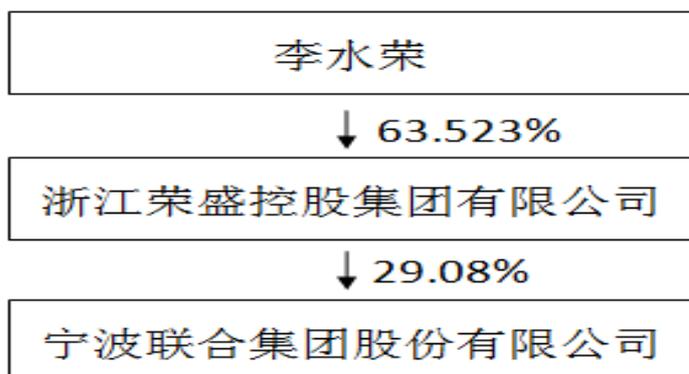
单位：股

截止报告期末普通股股东总数（户）		24,301					
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）		24,217					
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）		0					
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）		0					
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 件的 股份 数量	质押或冻结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
浙江荣盛控股集团有 限公司	0	90,417,600	29.08	0	质押	60,000,000	境内 非国 有法 人
西藏云彩文化艺术有 限公司	495,200	7,287,010	2.34	0	未知		其他
宁波经济技术开发区 控股有限公司	0	5,325,772	1.71	0	未知		国有 法人
国民信托有限公司一 国民信托·三想梦想		5,000,000	1.61	0	未知		其他

7号证券投资集合资金信托计划							
中国工商银行股份有限公司—南方大数据100指数证券投资基金		4,293,980	1.38	0	未知		其他
北京昭德投资有限公司	0	3,645,986	1.17	0	未知		其他
国民信托有限公司—国民信托·龙头2号集合资金信托计划		3,600,000	1.16	0	未知		其他
国民信托有限公司—国民信托·三想梦想9号证券投资集合资金信托计划		3,566,900	1.15	0	未知		其他
国民信托有限公司—国民信托·龙头7号证券投资集合资金信托计划		3,000,000	0.97	0	未知		其他
周曼华	-1,085,314	2,427,077	0.78	0	未知		其他
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中，浙江荣盛控股集团有限公司、宁波经济技术开发区控股有限公司之间无关联关系，公司未知其他股东之间，以及他们与前述股东之间是否有关联关系。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无优先股股东						

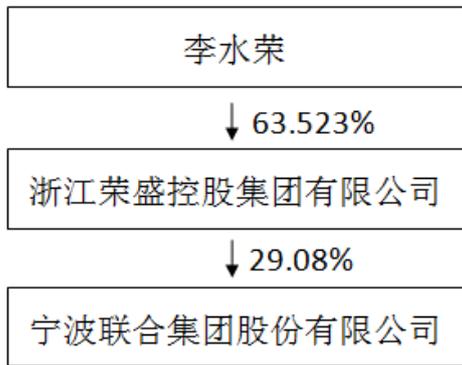
#### 4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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

报告期内，公司营业收入 706,877 万元，较上年增加 69.0%，主要系子公司温州银联公司、子公司温州宁联公司和全资子公司梁祝公司商品房销售收入增加所致。营业利润 78,431 万元，较上年增加 143.7%；净利润 55,590 万元，较上年增加 125.2%；归属于上市公司所有者的净利润 48,104 万元，较上年增加 223.7%；同比增加的主要原因系全资子公司建设开发公司处置长期股权投资所产生的投资收益增加所致。

#### 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

##### 企业会计准则变化引起的会计政策变更

1. 本公司自 2017 年 5 月 28 日起执行财政部制定的《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》。本次会计政策变更采用未来适用法处理。

2. 本公司自 2017 年 6 月 12 日起执行财政部修订的《企业会计准则第 16 号——政府补助》。本次会计政策变更对 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助采用未来适用法处理，对 2017 年 1 月 1 日至 2017 年 6 月 12 日之间新增的政府补助根据该准则进行调整，由此调增 2017 年度其他收益 458,000.00 元，调减营业外收入 458,000.00 元。

3. 本公司编制 2017 年度财务报表执行财政部《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2017〕30 号)，将原列报于“营业外收入”和“营业外支出”的非流动资产处置利得或损失和非货币性资产交换产生的利得或损失变更为列报于“资产处置收益”。此项会计政策变更采用追溯调整法，调减 2016 年度营业外收入 116,406.92 元，营业外支出 625,835.91 元，资产处置收益 509,428.99 元。

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

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

(1) 公司本年度取得子公司情况

公司名称	取得方式	贡献的净利润（万元）
大连薇拉宫邸投资管理有限公司	股权出资	-523
宁波薇拉宫邸文化发展有限公司	股权出资	-1,150
上海薇拉宫邸文化传媒有限公司	股权出资	-734
宁波薇拉元创文化创意有限公司	股权出资及现金购买	-124
上海卡奥莱婚庆礼仪服务有限公司	现金购买	-442
和美婚庆礼仪服务（上海）有限公司	现金购买	42
宁波镇海薇拉玉玺文化创意有限公司	设立	-248
温州银和房地产有限公司	设立	-240

注：上述子公司的取得对公司本年度的整体生产经营和业绩均无重大影响。

(2) 公司本年度处置子公司情况

公司名称	处置方式	贡献的净利润（万元）
宁波经济技术开发区建宇置业有限公司	转让	[注 1]
浙江天景旅游投资开发有限公司[注 2]	注销	-3

[注 1]：转让宁波经济技术开发区建宇置业有限公司股权对公司本年度贡献的净利润为

32,667 万元。

[注 2]：注销浙江天景旅游投资开发有限公司对公司本年度的整体生产经营和业绩均无重大影响。

宁波联合集团股份有限公司

董事长：李水荣

董事会批准报送日期：2018 年 4 月 13 日