

公司代码：600724

公司简称：宁波富达

宁波富达股份有限公司 2018 年年度报告

重要提示

一、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。

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、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。

四、公司负责人庄立峰、主管会计工作负责人甘樟强及会计机构负责人（会计主管人员）张歆声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、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 2018 年度实现归属于母公司所有者的净利润 747,219,022.00 元，母公司实现净利润 2,201,373,101.33 元，减提取法定盈余公积 3,251,429.25 元，加上年初未分配利润余额-2,168,858,808.87 元，年末母公司合计可供股东分配的利润 29,262,863.21 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，公司应该实施现金分红，公司拟以 2018 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 0.20 元(含税)，分配金额为 28,904,821.42 元，结余 358,041.79 元结转下期。2018 年度不进行资本公积金转增。本议案尚需提交股东大会审议批准。

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

本报告中所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者注意投资风险。

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

九、重大风险提示

公司已在本报告中详细描述存在的政策风险、行业风险、经营风险和财务风险等，请查阅“第四节经营情况讨论分析”中“可能面对的风险”部分的内容。

十、其他

适用 不适用

目录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介和主要财务指标	4
第三节	公司业务概要	8
第四节	经营情况讨论与分析	9
第五节	重要事项	22
第六节	普通股股份变动及股东情况	40
第七节	优先股相关情况	43
第八节	董事、监事、高级管理人员和员工情况	44
第九节	公司治理	49
第十节	公司债券相关情况	52
第十一节	财务报告	56
第十二节	备查文件目录	159

第一节 释义

一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
公司/本公司/宁波富达	指	宁波富达股份有限公司
控股股东/宁波城投	指	宁波城建投资控股有限公司
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
报告期	指	2018年1月1日至2018年12月31日
国资委	指	宁波市人民政府国有资产监督管理委员会
证监会	指	中国证券监督管理委员会
证监局	指	中国证券监督管理委员会宁波监管局
上证所	指	上海证券交易所
登记结算公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
会计师事务所	指	立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）
律师事务所	指	北京国枫律师事务所
光大证券	指	光大证券股份有限公司
华融证券	指	华融证券股份有限公司
中联评估	指	天津中联资产评估有限责任公司
广场公司	指	宁波城市广场开发经营有限公司
宁房公司	指	宁波房地产股份有限公司
城投置业	指	宁波城投置业有限公司
赛格特公司	指	余姚市赛格特经济技术开发区有限公司
科环公司	指	宁波科环新型建材股份有限公司
宁海宁房	指	宁海宁房置业有限公司
蒙自公司	指	蒙自瀛州水泥有限责任公司
海曙城投	指	宁波海曙城投置业有限公司
鄞州城投	指	宁波市鄞州城投置业有限公司
新平公司	指	新平瀛州水泥有限公司
赛盟特公司	指	宁波赛盟特建材有限公司
城旅公司	指	宁波城旅投资发展有限公司

第二节 公司简介和主要财务指标

一、 公司信息

公司的中文名称	宁波富达股份有限公司
公司的中文简称	宁波富达
公司的外文名称	NINGBO FUDA COMPANY LIMITED
公司的外文名称缩写	NINGBO FUDA
公司的法定代表人	庄立峰

二、 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
联系地址	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
传真	0574-83860986	0574-83860986
电子信箱	fuda@fuda.com	syq@fuda.com

三、 基本情况简介

公司注册地址	浙江省余姚市阳明西路355号
公司注册地址的邮政编码	315400
公司办公地址	宁波市海曙区解放南路208号建设大厦18楼
公司办公地址的邮政编码	315000
公司网址	http://www.fuda.com
电子信箱	fuda@fuda.com

四、 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体名称	《上海证券报》、《中国证券报》、 《证券时报》、《证券日报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	宁波市海曙区解放南路208号建设大厦18楼董事办

五、 公司股票简况

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	

六、 其他相关资料

公司聘请的会计师事务所 (境内)	名称	立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)
	办公地址	天津市南开区宾水西道333号万豪大厦10层
	签字会计师姓名	俞德昌、陈春波
报告期内履行持续督导职责 的财务顾问	名称	光大证券股份有限公司
	办公地址	上海市南京西路1266号
	签字的财务顾问 主办人姓名	王世伟、张文杰
	持续督导的期间	2018年11月29日-2019年12月31日

七、近三年主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2018年	2017年	本期比上年同期增减(%)	2016年
营业收入	5,163,259,364.29	4,157,209,646.20	24.20	5,558,897,089.99
归属于上市公司股东的净利润	747,219,022.00	-872,164,838.46	不适用	127,358,519.71
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	505,804,253.91	-890,612,994.54	不适用	69,002,676.46
经营活动产生的现金流量净额	2,011,461,858.06	2,660,188,970.16	-24.39	1,033,117,712.00
	2018年末	2017年末	本期末比上年同期末增减(%)	2016年末
归属于上市公司股东的净资产	2,461,057,425.93	1,713,838,403.93	43.60	2,586,003,242.39
总资产	7,872,407,490.87	14,328,924,425.95	-45.06	15,492,590,149.87

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2018年	2017年	本期比上年同期增减(%)	2016年
基本每股收益(元/股)	0.5170	-0.6035	不适用	0.0881
稀释每股收益(元/股)	0.5170	-0.6035	不适用	0.0881
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.3500	-0.6162	不适用	0.0477
加权平均净资产收益率(%)	35.7958	-40.5673	不适用	5.0493
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	24.2307	-41.4254	不适用	2.7357

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

八、境内外会计准则下会计数据差异

(一) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(二) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(三) 境内外会计准则差异的说明：

适用 不适用

九、2018 年分季度主要财务数据

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	821,172,489.55	1,597,246,281.16	997,295,730.68	1,747,544,862.90
归属于上市公司股东的净利润	57,029,595.87	164,059,715.13	85,030,654.34	441,099,056.66
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	49,806,676.93	157,899,158.12	80,726,959.48	217,371,459.38
经营活动产生的现金流量净额	143,175,356.71	880,352,445.40	481,136,049.85	506,798,006.10

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

十、非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2018 年金额	附注（如适用）	2017 年金额	2016 年金额
非流动资产处置损益	193,995,642.38	其中重大资产出售损益 182,686,187.77 元	2,518,922.77	773,322.35
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免			7,835.66	
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	4,054,780.53		2,500,772.54	3,447,243.36
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	16,832,876.65	重大资产出售应 收款项利息		
非货币性资产交换损益				
委托他人投资或管理资产的损益	20,242,307.45			
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回			20,000.00	
受托经营取得的托管费收入	16,147,249.96		14,907,125.03	9,687,500.01
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	6,218,518.34		5,117,127.08	66,429,591.68
其他符合非经常性损益定义的损益项目				
少数股东权益影响额	-5,702,010.99		-1,651,359.70	-335,397.29
所得税影响额	-10,374,596.23		-4,972,267.30	-21,646,416.86
合计	241,414,768.09		18,448,156.08	58,355,843.25

十一、采用公允价值计量的项目

适用 不适用

十二、其他

适用 不适用

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

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、销售业务和房地产开发业务（已在报告期内出售）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 14.99 万平方米（不包括自营和联营面积），托管的二个项目为和义大道和月湖盛园，经营面积分别为 3.71 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，实现低成本扩张，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低成本竞争，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 400 万吨，新平公司技改完成后将达 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。

公司的房地产业务以宁波房地产股份有限公司、宁波城投置业有限公司、余姚市赛格特经济技术开发有限公司及其下属项目公司为主体，主要产品为商品房（住宅）和部分商业综合体。由于行业利润空间收窄、盈利模式调整、行业洗牌和分化步伐加快，行业竞争格局加剧，为改变房地产板块经营困难对公司整体效益造成重大影响的局面，公司在 2018 年度实施了重大资产出售方案，已将公司持有的房地产板块公司的股权和债权以公开方式出让。详见 2018 年 7 月 31 日、10 月 27 日、11 月 29 日在上海证券交易所网站披露的本公司公告：《宁波富达重大资产出售报告书（草案）》、2018-29~35 号、2018-051 号、2018-053 号临时公告等。

二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

√适用 □不适用

1、出售房地产业务股权及债权资产包

公司董事会顺应市场发展变化，于 2018 年 5 月 3 日停牌启动了重大资产出售，整体打包出售房地产业务股权及债权资产包。本次交易评估基准日 2018 年 4 月 30 日，资产交割日为 2018 年 11 月 27 日，出表日为 2018 年 11 月 30 日，成交价格 39.67 亿元，宁波富达归属于母公司所有者的净利润将增加 3.45 亿元，截止本报告披露日公

司尚可收取转让款 17.27 亿元【详见本报告第四节经营情况讨论分析（六）重大资产和股权出售章节】。

2、新设公司收购资产并对其进行技术改造及其进展

为积极推进企业可持续发展战略、发展和壮大公司水泥板块业务，充分发挥在云南省水泥行业积累的经验和优势，宁波富达九届十次董事会决定通过新设控股子公司方式收购新平鲁奎山水泥有限责任公司（以下简称“鲁奎山公司”）资产（以下简称“标的资产”），收购价格为 2.2 亿元；收购完成后，并分步实施技术改造，预计技改投入 2.88 亿元。上述资产收购及技改可行性方案总投资额为 5.18 亿元。

公司已与鲁奎山公司及股东挪贵忠、杨贵荣签订了《资产转让协议》。以上相关事项详见 2018 年 10 月 8 日上海证券交易所网站、上海证券报等指定媒体披露的本公司临 2018-048、049 号公告。

2018 年 10 月 18 日，新平公司完成工商登记，并取得营业执照。

其中：境外资产 0.00（单位：元 币种：人民币），占总资产的比例为 0.00%。

三、报告期内核心竞争力分析

适用 不适用

公司作为国有绝对控股、地方城投背景的区域性商业地产运营商，具有一定的区域资源优势；天一广场的地段优势，维护了城市核心商贸区的地位；国有企业改革的推进，将促进公司的转型升级；大股东的重点建设项目对水泥建材产能的充分发挥和市场的拓展起到了积极的稳固作用，精细化管理为产业的扩张和盈利模式的复制打下了良好的基础。

第四节 经营情况讨论与分析

一、经营情况讨论与分析

2018 年，公司董事会顺应市场发展变化，启动重大资产重组，整体打包出售持有的房地产业务股权及债权资产包，重组工作历时 6 个月，于 11 月底完成交割，为公司后续发展和资本运作打开了通道。

报告期内，公司商业地产业务以深化开展“软实力提升”主题管理活动为载体，加速天一商圈数字化建设，逐步建立和实现功能完备、品牌优化、布局合理的综合商圈。天一商圈依托浙江省首批、宁波市首家数字化商圈建设试点单位的优势，与支付宝口碑合作建立天一智慧商圈管理平台，年交易额达 2.15 亿元，全年客流规模位列全国购物中心客流规模指数华东地区前 5 强，全国 20 强。

报告期内，水泥建材业务在原材料、运费价格持续上涨，环保、能源压力不断加大等严峻形势下，补齐短板，发挥优势，节能降耗增效益，增收节支减成本，外拓市场，内抓管理，公司水泥产量、营业收入、利润、熟料产量和工业污泥处置再创历史新高。年内，公司积极实施水泥产业拓展规划，通过新设新平瀛洲水泥有限公司出资 2.2 亿元收购了新平鲁奎山水泥有限责任公司的资产，收购完成后，公司年产水泥能力达到 490 万吨。

存在的主要风险分析：商业地产由于消费需求下降、电商冲击、区域内各商家日益激烈的无序竞争等因素，发展空间受到限制。水泥建材由于环保要求的不断提高，环保投入将大幅增加，甚至面临环保搬迁或关停的风险。

二、报告期内主要经营情况

1、主要经济指标

2018 年度公司共完成营业收入 51.63 亿元（比上年增长 24.20%），利润总额 11.39 亿元（上年同期-7.20 亿元），归属于母公司所有者的净利润 7.47 亿元（上年同期-8.72 亿元）。实现每股收益 0.5170 元，加权平均净资产收益率 35.7958%。期末股东权益合计 29.14 亿元，注册资本 14.45 亿元。

年末公司资产总额 78.72 亿元（较年初 143.29 亿元，下降 64.57 亿元即 45.06%），其中存货 1.17 亿元，银行存款 15.26 亿元，委托理财余额 10 亿元；负债总额 49.59 亿元（较年初 118.33 亿元，下降 68.74 亿元即 58.09%），其中银行、信托借款及公司债 41.22 亿元（较年初 56.34 亿元，下降 15.12 亿元即 26.84%，截至 2019 年 3 月 27 日余额为 28.73 亿元）；归属于母公司的股东权益 24.61 亿元，资产负债率 63.00%，分别比上年增长 43.60%和下降 19.58 个百分点。

2、各产业简况：

（1）商业地产：本年度完成营业收入 8.24 亿元（占公司全年营业收入的 15.96%，其中租金收入 3.45 亿元，商品销售收入 3.90 亿元，托管收入 0.16 亿元），实现利润总额 2.87 亿元，净利润 2.14 亿元，分别比上年增长 2.61%和减少 2.38%、2.28%。

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 98.16%。

（2）水泥建材：本年度累计销售各类水泥 510.86 万吨，完成销售 20.08 亿元（占公司全年营业收入的 38.89%），实现利润总额 4.00 亿元，净利润 3.15 亿元，分别比上年增长 22.83%、54.22%、104.08%和 104.55%。

（3）住宅房产：公司在报告期内整体出售了房地产板块业务股权及债权资产包，评估基准日为 2018 年 4 月 30 日，资产交割日为 2018 年 11 月 27 日，出表日为 2018 年 11 月 30 日。

2018 年 1-11 月：完成营业收入 23.31 亿元（占公司全年营业收入的 45.15%，比上年增长 13.71%），实现利润总额 2.32 亿元，净利润 1.67 亿元，上年利润总额和净利润分别为-12.15 亿元和-12.67 亿元。

2018 年 1-11 月：实现商品房预售收入 24.53 亿元（面积 18.57 万平米），本年已竣工面积 24.78 万平米，结转销售 22.78 亿元。

3、管理情况

（1）规范治理机制

公司建立健全了一套相对完整的治理机制管控制度体系。以《公司章程》为核心，以股东大会、董事会、监事会和总裁《议事规则》为架构，以单项工作规则和具体管理制度为执行标准，从而使公司形成了相对科学的决策、执行和监督机制，有效保障了公司经营管理目标的实现，使公司的管理更趋科学规范。年度内，公司进一步完善公司治理，根据最新监管动态，对公司《章程》进行了修改：为进一步加强中小投资者的保护力度，细化了现金分红政策、取消了征集投票权的限制性规定；党建进章程。

（2）加强内部控制

报告期内，公司继续加强和完善内部控制制度体系建设，年内结合内控审计对下属子公司实施了规范运作方面的专项审计，并针对内控审计以及内控日常监督及自我评价工作中发现的问题与不足，敦促各公司梳理、优化相关制度与流程。进一步规范子公司技改项目的预决算管理，加强财务信息化管理、重大资产处置和重要合同管理，进一步提升管理质量。

会计师事务所出具了内控审计报告，认为：“宁波富达于 2018 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。”

（3）规范运作及投资者关系管理

公司严格执行上证所和监管部门的要求，运作规范、内控健全。在认真组织召开三会，规范编制定期报告和临时公告等各项常规工作的基础上，积极参与监管部门组织的专题培训，加强政策法规的学习与落实，及时完善内部相关制度，确保企业规范运作。年内，结合重大资产重组，

公司积极主动加强投资者关系管理工作，及时做好投资者、机构和相关媒体等方面的问询接待工作。

公司管理层注重控制内幕信息知情人的范围，对决策的传递过程进行严控范围和知情人登记。

公司严格执行信息披露规范要求，按照公开、公平、公正的原则，为投资者提供及时、准确、真实、完整的信息，为所有投资者创造一个平等获取信息的平台。

(4) 董事会运作情况

公司九届董事会全体董事，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。2018 年度共召开了 9 次董事会会议和相关的专门委员会会议，审议通过 50 项决议；组织召开了 2 次股东大会，表决通过了 32 项重大决议，并按规定及时披露相关信息。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。公司专门委员会对各自分管事项展开了相应工作，为董事会的科学决策起到了积极作用。

(一) 主营业务分析

1. 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位:元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	5,163,259,364.29	4,157,209,646.20	24.20
营业成本	3,712,038,504.27	3,118,967,546.85	19.01
销售费用	181,542,595.66	180,813,793.54	0.40
管理费用	132,447,773.11	126,388,215.17	4.79
研发费用			
财务费用	177,265,629.17	231,270,677.62	-23.35
经营活动产生的现金流量净额	2,011,461,858.06	2,660,188,970.16	-24.39
投资活动产生的现金流量净额	-904,458,161.84	-30,854,951.20	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	-2,026,001,295.86	-2,431,681,356.29	不适用

2. 收入和成本分析

√适用 □不适用

详见下述各表

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
工业	1,905,075,353.18	1,487,936,335.37	21.90	56.43	49.11	增加 3.84 个百分点
商业	389,927,372.52	336,792,365.79	13.63	3.59	4.78	减少 0.97 个百分点
房地产业	2,278,054,535.28	1,708,425,981.75	25.01	14.26	5.83	增加 5.97 个百分点
服务业	107,145,268.84	68,038,563.43	36.50	-2.09	-10.91	增加 6.29 个百分点
租赁业	345,432,016.36	58,726,752.00	83.00	0.63	0.00	增加 0.11 个百分点

其他	96,458,853.03	14,599,306.67	84.86	12.03	11.15	增加 0.11 个百分点
合计	5,122,093,399.21	3,674,519,305.01	28.26	24.11	19.23	增加 2.94 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
房产销售	2,278,054,535.28	1,708,425,981.75	25.01	14.26	5.83	增加 5.97 个百分点
水泥销售	1,905,075,353.18	1,487,936,335.37	21.90	56.43	49.11	增加 3.84 个百分点
物业管理费收入	99,214,953.47	67,971,130.08	31.49	-0.22	-10.76	增加 8.09 个百分点
广告收入	7,930,315.37	67,433.35	99.15	-20.70	-66.88	增加 1.19 个百分点
租赁收入	345,432,016.36	58,726,752.00	83.00	0.63	0.00	增加 0.11 个百分点
商品销售收入	389,927,372.52	336,792,365.79	13.63	3.59	4.78	减少 0.97 个百分点
其他收入	96,458,853.03	14,599,306.67	84.86	12.03	11.15	增加 0.11 个百分点
合计	5,122,093,399.21	3,674,519,305.01	28.26	24.11	19.23	增加 2.94 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
浙江省内	4,597,963,929.82	3,335,126,588.95	27.47	23.36	19.31	增加 2.47 个百分点
浙江省外	524,129,469.39	339,392,716.06	35.25	31.13	18.43	增加 6.95 个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明
 适用 不适用

(2). 产销量情况分析表

适用 不适用

(3). 成本分析表

单位：元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
工业	直接材料	1,200,403,975.24	80.68	771,664,963.19	77.33	55.56	
工业	直接人工	29,202,245.51	1.96	22,038,167.62	2.21	32.51	
工业	制造费用	258,330,114.62	17.36	204,191,010.80	20.46	26.51	
商业	商品销售成本	336,792,365.79	100.00	321,437,210.17	100.00	4.78	
房地产业	土地成本	703,016,498.95	41.15	537,673,542.34	33.31	30.75	
房地产业	建安成本及配套	651,303,380.67	38.12	943,316,929.56	58.44	-30.96	
房地产业	工程间接	354,106,102.13	20.73	133,268,600.81	8.25	165.71	

分产品	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
服务业	人工成本	34,898,466.69	51.29	40,302,233.27	52.77	-13.41	
服务业	其他成本	33,140,096.74	48.71	36,071,224.82	47.23	-8.13	
租赁业	折旧摊销	58,726,752.00	100.00	58,726,752.00	100.00	0.00	
其他	人工成本	4,168,081.81	28.55	678,885.05	5.17	513.96	
其他	其他成本	10,431,224.86	71.45	12,455,586.00	94.83	-16.25	
分产品情况							
分产品	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
房产销售	土地成本	703,016,498.95	41.15	537,673,542.34	33.31	30.75	
房产销售	建安成本及配套	651,303,380.67	38.12	943,316,929.56	58.44	-30.96	
房产销售	工程间接费及其他	354,106,102.13	20.73	133,268,600.81	8.25	165.71	
水泥销售	直接材料	1,200,403,975.24	80.68	771,664,963.19	77.33	55.56	
水泥销售	直接人工	29,202,245.51	1.96	22,038,167.62	2.21	32.51	
水泥销售	制造费用	258,330,114.62	17.36	204,191,010.80	20.46	26.51	
物业管理费收入	人工成本	34,898,466.69	51.34	40,302,233.27	52.91	-13.41	
物业管理费收入	其他成本	33,072,663.39	48.66	35,867,606.72	47.09	-7.79	
广告收入	其他成本	67,433.35	100.00	203,618.10	100.00	-66.88	
租赁收入	折旧摊销	58,726,752.00	100.00	58,726,752.00	100.00	0.00	
商品销售收入	商品销售成本	336,792,365.79	100.00	321,437,210.17	100.00	4.78	
其他收入	人工成本	4,168,081.81	28.55	678,885.05	5.17	513.96	
其他收入	其他成本	10,431,224.86	71.45	12,455,586.00	94.83	-16.25	

成本分析其他情况说明

适用 不适用

(4). 主要销售客户及主要供应商情况

适用 不适用

前五名客户销售额 42,033.25 万元，占年度销售总额 8.14%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0.00 万元，占年度销售总额 0.00 %。

前五名供应商采购额 58,995.93 万元，占年度采购总额 23.45%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0.00 万元，占年度采购总额 0.00%。

其他说明

无

3. 费用

适用 不适用

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
销售费用	181,542,595.66	180,813,793.54	0.40
管理费用	132,447,773.11	126,388,215.17	4.79
财务费用	177,265,629.17	231,270,677.62	-23.35

4. 研发投入

研发投入情况表

适用 不适用

情况说明

适用 不适用

5. 现金流

适用 不适用

科目	本期数	上年同期数	变动比例(%)
经营活动产生的现金流量净额	2,011,461,858.06	2,660,188,970.16	-24.39
投资活动产生的现金流量净额	-904,458,161.84	-30,854,951.20	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	-2,026,001,295.86	-2,431,681,356.29	不适用

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

报告期内公司已整体打包出售房地产业务股权及债权资产包。本次交易评估基准日 2018 年 4 月 30 日，资产交割日 2018 年 11 月 27 日，出表日 2018 年 11 月 30 日，成交价格 39.67 亿元，由此宁波富达归属于母公司所有者的净利润增加 3.45 亿元。

(三) 资产、负债情况分析

适用 不适用

1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数 占总资产的 比例(%)	上期期末数	上期期 末数占 总资产 的比例 (%)	本期期末 金额较上 期期末变 动比例(%)	情况说 明
货币资金	1,525,768,322.80	0.19	2,456,069,020.15	0.17	-37.88	注 1
其他应收款	2,550,327,684.24	0.32	41,955,779.40	0.00	5,978.61	注 2
存货	117,084,571.17	1.49	8,435,767,307.91	58.87	-98.61	注 3
持有待售资产	0.00	0.00	168,162.13	0.00	-100.00	注 4
其他流动资产	1,005,149,031.56	0.13	198,932,131.24	0.01	405.27	注 5
长期股权投资	1,250,000.00	0.02	498,903,060.62	3.48	-99.75	注 6
在建工程	5,383,983.66	0.07	14,285,341.97	0.10	-62.31	注 7
递延所得税资产	1,189,733.93	0.02	23,628,706.57	0.16	-94.96	注 8
其他非流动资产	4,182,071.50	0.05	52,099,237.66	0.36	-91.97	注 9
短期借款	400,000,000.00	0.05	1,107,000,000.00	0.08	-63.87	注 10
一年内到期的非 流动负债	919,138,484.24	0.12	397,138,484.24	0.03	131.44	注 11
预收款项	94,827,182.90	1.20	2,372,868,653.99	16.56	-96.00	注 12
应付职工薪酬	34,181,863.99	0.43	24,537,151.11	0.17	39.31	注 13
应交税费	142,863,491.24	1.81	330,010,979.05	2.30	-56.71	注 14
其他应付款	182,191,183.16	2.31	2,981,999,162.46	20.81	-93.89	注 15
长期借款	2,056,413,178.35	0.26	3,384,551,662.59	0.24	-39.24	注 16
未分配利润	540,826,294.54	0.07	-203,141,298.21	-0.01	-366.23	注 17
少数股东权益	452,610,623.74	0.06	781,804,896.04	0.05	-42.12	注 18

其他说明

注 1: 货币资金期末余额较期初减少, 主要系 2018 年公司购买理财产品, 期末尚未赎回的理财产品 1,000,000,000.00 元。

注 2: 其他应收款期末余额较期初增加, 主要系 2018 年公司重大资产重组, 期末增加应收重大资产出售款 2,538,918,985.36 元所致。

注 3: 存货期末余额较期初减少, 主要系公司重大资产重组, 转让房产板块股权, 房产板块子公司不再纳入合并报表范围所致。

注 4: 持有待售资产期末余额较期初减少, 主要系子公司房屋拆迁处置完毕所致。

注 5: 其他流动资产期末余额较期初增加, 主要系①2018 年公司购买理财产品, 期末余额 1,000,000,000.00 元②公司重大资产出售, 转让房产板块股权, 减少预缴税费。

注 6: 长期股权投资期末余额较期初减少, 主要系公司重大资产重组, 转让房产板块股权, 房产板块子公司不再纳入合并报表范围所致。

注 7: 在建工程期末余额较期初减少, 主要系子公司部分工程完工结转所致。

注 8: 递延所得税资产期末余额较期初减少, 主要系公司重大资产重组, 转让房产板块股权, 房产板块子公司不再纳入合并报表范围所致。

注 9: 其他非流动资产期末余额较期初减少, 主要系公司重大资产重组, 转让房产板块股权, 房产板块子公司不再纳入合并报表范围所致。

注 10: 短期借款期末余额较期初减少, 主要系公司归还银行借款。

注 11: 一年内到期的非流动负债期末余额较期初增加, 主要系 2019 年需归还的银行借款增加。

注 12: 预收款项期末余额较期初减少, 主要系①房产项目交付结算; ②公司重大资产重组, 转让房产板块股权, 房产板块子公司不再纳入合并报表范围所致。

注 13: 应付职工薪酬期末余额较期初增加, 主要系子公司计提绩效工资所致。

注 14: 应交税费期末余额较期初减少, 主要系公司重大资产重组, 转让房产板块股权, 房产板块子公司不再纳入合并报表范围所致。

注 15: 其他应付款期末余额较期初减少, 主要系公司重大资产重组, 转让房产板块股权, 房产板块子公司不再纳入合并报表范围所致。

注 16: 长期借款期末余额较期初减少, 主要系①2018 年归还部分银行借款②根据合同约定需在 2019 年归还部分在一年内到期的非流动负债核算。

注 17: 未分配利润期末余额较期初增加, 主要系本期归属于母公司股东的净利润增加。

注 18: 少数股东权益期末余额较期初减少, 主要系①公司重大资产重组, 转让房产板块股权, 减少相应的少数股东权益 466,281,397.41 元; ②新增对外投资新平瀛洲水泥有限公司, 增加少数股东权益 52,672,495.20 元。

2. 截至报告期末主要资产受限情况

适用 不适用

3. 其他说明

适用 不适用

(四) 行业经营性信息分析

适用 不适用

报告期内公司已整体打包出售房地产业务股权及债权资产包, 评估基准日 2018 年 4 月 30 日, 资产交割日 2018 年 11 月 27 日, 出表日 2018 年 11 月 30 日。本报告仍按房地产行业(含商业地产), 具体分析如下:

房地产行业经营性信息分析

1. 报告期内房地产储备情况

□适用 √不适用

2. 报告期内房地产开发投资情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	其中:本年竣工	总投资额	报告期实际投资额
1	浙江宁波	莲桥府	住宅	竣工	22,386.00	55,244.12	75,788.70		75,788.70	75,788.70	72,459.42	3,743.84
2	浙江宁波	维拉三期	住宅	竣工	66,672.00	78,006.20	143,956.00		143,956.00		119,367.67	11,452.50
3	浙江宁波	鄞奉路2-12#地块	住宅	在建	6,777.00	24,412.74	36,120.64	36,120.64			44,968.00	4,641.67
4	浙江宁波	鄞奉路2-13#地块	住宅	竣工	12,212.00	34,178.95	50,385.60		50,385.60		75,895.07	3,585.38
5	浙江宁波	鄞奉路2-14#、2-15#地块	住宅	竣工	54,711.00	128,072.32	172,059.00		172,059.00	172,059.00	368,124.06	35,803.81
6	浙江宁波	鄞奉路1-8#地块	住宅	在建	18,670.00	39,207.00	53,607.00	53,607.00			70,507.71	8,290.01
7	浙江余姚	翰林园	住宅	在建	70,224.00	126,400.00	179,055.45	179,055.45			75,491.61	23,425.28
	合计				251,652.00	485,521.33	710,972.39	268,783.09	442,189.30	247,847.70	826,813.54	90,942.49

3. 报告期内房地产销售情况

√适用 □不适用

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积(平方米)	已预售面积(平方米)
1	浙江宁波	青林湾5期	住宅	1,225.04	
2	浙江宁波	青林湾6-7期	住宅	68.01	
3	浙江宁波	青林湾8期	住宅	4,344.98	2,312.97
4	浙江宁波	莲桥第	商业	19,270.22	
5	浙江宁波	莲桥府	住宅	29,855.39	5,864.36
6	浙江宁波	维拉一期	住宅	3,405.30	
7	浙江宁波	维拉二期	住宅	38,150.89	15,516.40
8	浙江宁波	维拉三期	住宅	11,224.93	6,217.34
9	浙江宁波	城投大厦	商业	4,627.82	
10	浙江宁波	江湾城(鄞奉路1-8#地块)	住宅	41,816.99	4,089.21
11	浙江宁波	江湾城(鄞奉路2-12#地块)	住宅	6,735.54	1,408.41
12	浙江宁波	江湾城(鄞奉路2-13#地块)	住宅	4,799.72	1,421.25
13	浙江宁波	江湾城(鄞奉路2-14#、2-15#地块)	住宅	109,384.79	14,709.40
14	浙江余姚	东城名苑	住宅	42,350.51	31,178.59

15	浙江余姚	翰林园		住宅	115,043.58	91,116.94
16	浙江临海	山水一品 A 区		住宅	2,078.46	2,078.46
17	浙江临海	山水一品 B 区		住宅	8,026.91	8,026.91
18	浙江临海	山水一品 C 区		住宅	1,722.60	1,722.60
合计					444,131.68	185,662.84

4. 报告期内房地产出租情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	出租房地产的建筑面积(平方米)	出租房地产的租金收入	是否采用公允价值计量模式	租金收入/房地产公允价值(%)
1	浙江宁波	天一广场	商业广场	147,150.94	34,543.20	否	

5. 报告期内公司财务融资情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

期末融资总额	整体平均融资成本(%)	利息资本化金额
412,206.50	4.82	15,148.74

6. 其他说明

□适用 √不适用

(五) 投资状况分析

1、对外股权投资总体分析

√适用 □不适用

(1) 宁波富达九届十次董事会决定通过新设控股子公司方式收购新平鲁奎山水泥有限责任公司资产，收购价格为 2.2 亿元；收购完成后，并分步实施技术改造，预计技改投入 2.88 亿元。上述资产收购及技改可行性方案总投资额为 5.18 亿元。收购完成后公司水泥板块年生产能力达 490 万吨。

(2) 截止本报告期末，公司购买理财产品发生额 22.50 亿元，余额 10.00 亿元，取得含税理财收益 0.21 亿元。截止 2019 年 3 月 26 日，公司购买理财产品余额 17.50 亿元。

(3) 参股筹建宁波永赢消费金融有限公司

公司子公司广场公司拟参股宁波银行股份有限公司筹建的宁波永赢消费金融有限公司（筹，下同），参股比例 10%，出资金额 5000 万元。公司八届十次董事会、九届六次董事会审议通过上述事项。截至本报告期末，消费金融公司尚在筹建审批中。

(1) 重大的股权投资

□适用 √不适用

(2) 重大的非股权投资

√适用 □不适用

1、新设新平公司收购鲁奎山公司资产，并进行技术改造的情况：

为积极推进企业可持续发展战略、发展和壮大公司水泥板块业务，充分发挥在云南省水泥行业积累的经验优势，宁波富达九届十次董事会决定通过新设控股子公司方式收购新平鲁奎山水泥有限责任公司（以下简称“鲁奎山公司”）资产（以下简称“标的资产”），收购价格为 2.2 亿元；收购完成后，并分步实施技术改造，预计技改投入 2.88 亿元。上述资产收购及技改可行性方案总投资额为 5.18 亿元。

公司已与鲁奎山公司及股东挪贵忠、杨贵荣签订了《资产转让协议》。以上相关事项详见 2018 年 10 月 8 日上海证券交易所网站、上海证券报等指定媒体披露的本公司临 2018-048、049 号公告

2018 年 10 月 18 日，新平瀛洲水泥有限公司完成工商登记，并取得营业执照。

收购前鲁奎山公司实际年产水泥熟料约 40 万吨，年产水泥约 60 万吨，收购并实施技改后，新公司水泥熟料产能将达到年产 60 万吨，年产水泥 90 万吨规模。

通过新设子公司收购鲁奎山公司资产，再分步实施对新公司技术改造完成后，公司将拥有 3 条水泥生产线，年产水泥能力 490 万吨。本次收购和技术改造，将有利于增强水泥板块的综合实力，扩大公司经营规模，增加新的利润增长点。

2、用闲置资金购买结构性存款情况：

(1) 公司九届四次董事会、2017 年年度股东大会审议通过了《关于拟使用闲置资金进行现金管理的议案》，同意公司使用额度不超过人民币 10 亿元进行现金管理，用于投资安全性高、流动性好、保本型的产品，上述额度在决议有效期内可循环滚动使用。议案获公司 2017 年年度股东大会审议通过后，由公司董事会授权公司总裁在上述额度内组织实施，授权有效期至 2018 年年度股东大会召开日为止（详见公司在上海证券交易所网站公开披露的临 2018-012 号、018 号公告）。

(2) 后因公司重大资产出售获成交，在提前归还部分未到期借款的情况下仍将有大量闲置资金，为提高资金利用效率，降低闲置资金的持有成本，九届十二次董事会、2019 年第一次临时股东大会审议通过了《关于增加现金管理额度的议案》，同意增加现金管理额度 10 亿元，总额度提高到 20 亿元。上述额度在决议有效期内可循环滚动使用。议案获公司 2019 年第一次临时股东大会审议通过后，由公司董事会授权公司总裁在上述额度内组织实施，授权有效期至 2018 年年度股东大会召开日为止（详见公司在上海证券交易所网站公开披露的临 2018-056 号、057 号、临 2019-056 号公告）。

(3) 截止本报告期末，公司购买理财产品发生额 22.50 亿元，余额 10.00 亿元，取得含税理财收益 0.21 亿元。截止 2019 年 3 月 26 日，公司购买理财产品余额 17.50 亿元。

(3) 以公允价值计量的金融资产

适用 不适用

(六) 重大资产和股权出售

适用 不适用

公司董事会顺应市场发展变化，于 2018 年 5 月 3 日停牌启动了重大资产出售，整体打包出售房地产业务股权及债权资产包。本次交易评估基准日 2018 年 4 月 30 日，资产交割日 2018 年 11 月 27 日，出表日 2018 年 11 月 30 日，成交价格 39.67 亿元，宁波富达归属于母公司所有者的净利润将增加 3.45 亿元，截止本报告披露日公司尚可收取转让款 17.27 亿元。主要情况如下：

根据宁波市人民政府国有资产监督管理委员会（甬国资产[2018]32 号）的批复核准及公司九届八次董事会和 2018 年第一次临时股东大会审议通过的《关于公司重大资产出售方案的议案》，交易标的为：公司持有的城投置业 100%股权、宁房公司 74.87%股权和赛格特公司 60.00%股权等 3 家公司的长期股权投资，以及应收城投置业 215,550.98 万元债权、应收海曙城投 247,968.19 万元债权和应收赛格特公司 86,417.92 万元债权等 3 笔其他应收款所组成的资产组。根据中联评估出具的资产评估报告（中联评估字[2018]D-0017），评估基准日为 2018 年 4 月 30 日，本次交易标的资产的评估值为 396,678.97 万元。鉴于城投置业及其全资子公司海曙城投评估值为负数，为降低本次交易成本、简化交易程序，上市公司在宁波产权交易中心公开挂牌转让标的资产前，先将所持宁房公司 74.87%股权、赛格特公司 60.00%股权按照账面净值划转至城投置业；同时将对城投

置业进行现金增资 190,000.00 万元，城投置业对海曙城投现金增资 190,000.00 万元，海曙城投将获取的增资金额全部用于偿还所欠上市公司债务，上述股权划转、现金增资及偿还债务对标的资产整体评估值不产生影响，对公司 2018 年度合并口径损益亦不产生影响，宁波市国资委在此基础上对评估价格进行了核准（甬国资评核字[2018]17 号）。本次重大资产出售实施完毕后，宁波富达归属于母公司所有者的净利润将增加 34,512.32 万元。（详见 2018 年 5 月 3 日、6 月 2 日、7 月 3 日、7 月 31 日、8 月 24 日、9 月 11 日上海证券交易所网站、上海证券报等指定媒体披露的本公司临 2018-021、023、026、029-035、037-038、046 号等公告）

公司于 2018 年 9 月 25 日在宁波产权交易中心公开挂牌整体打包出售持有的房地产板块业务股权及债权资产包。截至 2018 年 10 月 25 日挂牌期限届满公司未征集到符合条件的受让方，宁波市国资委明确城旅公司作为受让方参与本次摘牌。为此，公司与城旅公司于 2018 年 10 月 26 日签订了《宁波富达股份有限公司重大资产出售协议》，成交价为 3,966,789,700.00 元。协议生效之日起一年内按成交价的 30%、20%、30%、20% 分 4 次付清。（详见 2018 年 10 月 27 日上海证券交易所网站、上海证券报等指定媒体披露的本公司临 2018-051 号公告）

2018 年 11 月 27 日，公司持有的城投置业 100% 股权转让至城旅公司名下，股东变更的工商登记手续办理完成。上述变更登记完成后，宁波富达不再持有上述标的公司股权。为确保款项支付义务的履行，城旅公司同时将所持城投置业 100% 股权已质押给上市公司，股权质押手续已办理完毕。（详见 2018 年 10 月 29 日上海证券交易所网站、上海证券报等指定媒体披露的本公司临 2018-053 号公告）

2019 年 1 月 25 日，根据协议的约定，公司收到第二期转让价款，即标的资产转让价款总额的 20%，人民币 793,357,940.00 元。（详见 2019 年 1 月 26 日上海证券交易所网站、上海证券报等指定媒体披露的本公司临 2019-005 号公告）

截止本报告披露日公司尚可收取转让款 17.27 亿元。

《宁波富达股份有限公司重大资产出售协议》关于桃源路项目的约定：过渡期内及交割完成后，如宁海县国土资源局基于宁海县桃源街道北路东、庆安路北 01 地块（以下称“标的地块”）的国有土地使用权出让协议纠纷事宜，向宁海宁房交付实物、土地使用权（含标的地块的土地使用权）等非货币资产并/或向宁海宁房支付现金款项，且现金款项及/或非货币资产（以下统称“该等资产”）的价值超出标的地块截至评估（审计）基准日的评估价值，则上市公司有权按照截至重大资产出售协议签署之日上市公司间接持有宁海宁房的股权比例（即 74.87%），对该等资产价值超出标的地块截至评估（审计）基准日的评估价值的部分享有相关权益。截止本报告披露日，该案件处于浙江省高院审理阶段。

有关桃源路项目（暨宁海宁房置业有限公司与宁海国土资源局关于土地合同纠纷诉讼）的已披露情况及其进展：

公司原控股子公司宁波房地产股份有限公司的全资子公司宁海宁房置业有限公司（以下简称“宁海宁房”），因与宁海国土资源局的土地合同纠纷，于 2016 年 3 月向浙江省宁波市鄞州区人民法院提交行政起诉状。

2017 年 9 月 4 日，宁海宁房收到浙江省宁波市鄞州区人民法院（2016）浙 0212 行初 35 号《行政判决书》，判决如下：驳回原告宁海宁房置业有限公司的全部诉讼请求。

宁海宁房不服一审判决，依法向宁波中级人民法院提出上诉，2018 年 3 月 2 日，宁波中院裁定如下：一、撤销宁波市鄞州区人民法院（2016）浙 0212 行初 35 号行政判决；二、驳回上诉人宁海宁房置业有限公司的起诉。

二审驳回后，宁海宁房向浙江省高院提交了再审申请，截至本报告披露日，尚处浙江省高院审理阶段。

以上相关事项详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）公司临 2016-010、2017-027、2018-002、2018-005 号公告和宁波富达重大资产重组报告书。

（七） 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

宁波城市广场开发经营有限公司：主要从事商业广场建设开发、经营、物业管理等，注册资本 1,000 万元，宁波富达持有其 100% 股权。2018 年 12 月 31 日，广场公司总资产 18.46 亿元，净资产 15.40 亿元，2018 年度可供出租面积 14.99 万平方米（不包括自营和联营面积），实现营业总收入 8.24 亿元，实现净利润 2.14 亿元。

宁波科环新型建材股份有限公司：主要从事高标水泥的生产，注册资本 22,500 万元，宁波富达持有其 52% 股权。2018 年 12 月 31 日，科环公司总资产 15.50 亿元，净资产 8.33 亿元，2018 年度生产高标水泥 496.59 万吨，实现营业总收入 19.67 亿元，实现净利润 3.05 亿元。

新平瀛洲水泥有限公司：2018 年 10 月 18 日成立，注册资本 1 亿元，宁波富达持有其 52% 的股权，2018 年 12 月 31 日，新平公司总资产 3.10 亿元，净资产 1.10 亿元，2018 年度生产高标水泥 14.27 万吨，实现营业总收入 0.44 亿元，实现净利润 0.10 亿元。

(八) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

三、公司关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业格局和趋势

适用 不适用

1、宏观和内部环境分析：

人工智能、大数据、跨界融合和重塑体验等要素的运用将成为商业竞争的关键。宁波已启动 5G 智慧城市建设，公司商业地产所在的天一商圈将努力适应环境，抓住发展机遇，借助互联网、5G 智能时代的东风，实现深度融合，加快发展。

中国经济由高速发展转向高质量发展，倡导“绿色经济”会对环保的要求进一步加强，公司的水泥行业处重点排污监控企业，企业的长足发展可能需要付出更大成本。

2、各产业存在的困难和风险

(1) 商业地产

一是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。

二是面临的行业竞争更加激烈。2018 年，宁波新开 19 个商业项目，总面积超过 120 万平方米，其中 8 万方以下的商业项目占据较大比例，外来大型地产商仍占据重要位置。2019 年，预计又将有 13 个商业项目开业，总商业面积超过约 100 万平方米。

(2) 水泥建材

一是行业产能过剩、外地企业冲击，市场竞争加剧。

二是原材料瓶颈、节能减排、环境治理和税收等政策要求提高对公司经营和效益产生冲击。虽然公司做到超净排放，是当地环保治理的先进典范，但随着环保要求的不断提高，公司环保投入将大幅增加，个别项目甚至面临环保搬迁或关停的风险。

(二) 公司发展战略

适用 不适用

房地产业务重组后，公司将以市场化为导向，轻装上阵、用心经营，进一步提升现有产业综合竞争力，充分发挥资本运作平台的作用。

一是着力提升现有产业能级与核心竞争力。

商业地产要确保经营业绩稳健增长、区域性规模商业市场地位和企业品牌的标杆形象。要以运营管理数字化推进智能消费模式的创新；以创意企划营销、服务品质提升、商业硬件改造，强

化商圈整体品牌的知名度与客流集聚的能力；以开展职业经理人试点为契机打造专业化的运营管理团队。要深化对轻资产运营模式的研究，探索符合企业实际的业务拓展之路。

水泥产业面对越来越高的环保要求，要加强环保投入和政府部门的沟通，积极制定、落实方案和措施。要拓展危废处置业务，增加经济效益与社会效益。要抓紧研究水泥产业拓展计划，以云南红河州蒙自为中心，利用收购兼并合作等多种方式，在西南地区形成较强的规模优势。同时，做好各水泥生产企业的市场协同、人员协同、品牌协同，进一步提高投资回报率。

二是加快结构优化调整和新产业拓展。

要稳步实施产业结构调整、股权结构优化。要深入调研，积极寻求新产业投资机会，重点关注高科技、高成长及有合理的营收结构、稳固成熟的市场份额，跨地区跨行业有规模的标的企业。同时，要敏锐捕捉资本市场信息，强化与各类机构的联系，探索股权投资，战略合作，以及产业端横向、纵向整合的可行性。

(三) 经营计划

适用 不适用

1、2019 年公司经营方针：稳基础、优布局、转型升级促发展

2、主要经济指标，营业收入：25 亿元

3、营收及销量

(1) 商业营收：7.9 亿元

(2) 水泥销售：510 万吨

4、对策与措施

2019 年，公司将加快结构优化调整和新产业拓展，充分发挥资本运作平台作用，认真研究和寻找新项目，培育企业新的竞争优势，积极研究以市场为导向、有利于公司持续发展的并购、重组机会，结合国有企业改革要求，寻找资本运作的途径和突破口。公司将不断提升治理水平，加强内部风险管控；强化财务管理，提高资金利用效率。公司将进一步提升现有产业综合竞争力，争取规模再上一个台阶。公司将继续在做好三会运作、公司治理、投资者关系管理等常规工作的基础上，不断加强信息披露和内控、内审工作，进一步提高规范运作和管控水平。

(四) 可能面对的风险

适用 不适用

商业地产由于消费需求下降、电商冲击、区域内各商家日益激烈的无序竞争等因素，发展空间受到限制。水泥建材由于环保要求的不断提高，环保投入将大幅增加，甚至面临环保搬迁或关停的风险。

(五) 其他

适用 不适用

四、公司因不适用准则规定或国家秘密、商业秘密等特殊原因，未按准则披露的情况和原因说明

适用 不适用

第五节 重要事项

一、普通股利润分配或资本公积金转增预案

经立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司 2018 年度实现归属于母公司所有者的净利润 747,219,022.00 元，母公司实现净利润 2,201,373,101.33 元，减提取法定盈余公积 3,251,429.25 元，加上年初未分配利润余额 -2,168,858,808.87 元，年末母公司合计可供股东分配的利润 29,262,863.21 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，公司应该实施现金分红，公司拟以 2018 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 0.20 元（含税），分配金额为 28,904,821.42 元，结余 358,041.79 元结转下期。2018 年度不进行资本公积金转增。本议案尚需提交股东大会审议批准。

（一）现金分红政策的制定、执行或调整情况

√适用 □不适用

公司已根据《中国证券监督管理委员会关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发[2012]37号）、《中国证券监督管理委员会关于发布〈关于加强社会公众股股东权益保护的若干规定〉的通知》（证监发[2004]118号）、《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》（中国证券监督管理委员会公告[2013]43号）、《上海证券交易所上市公司现金分红指引》等规定结合公司实际修改章程，公司利润分配政策的基本原则、利润分配方式、现金分红的条件、比例和期间间隔、股票股利分配的条件、利润分配决策程序和机制、以及利润分配政策的变更等方面完善了公司的利润分配政策。具体内容如下：

“公司利润分配政策应遵守下列规定：

（一）利润分配政策的基本原则

公司实施持续稳定的利润分配政策，重视对投资者的合理投资回报，保持政策的连续性、合理性和稳定性，同时兼顾公司的长远利益、全体股东的整体利益及公司的可持续发展，利润分配不得超过可分配利润的范围，不得损害公司持续经营能力。公司董事会、监事会和股东大会对利润分配政策的决策、论证和调整过程中应当充分考虑独立董事和股东特别是中小股东的意见。

（二）利润分配的方式

公司可以采取现金分红或股票股利的方式分配利润，应当优先采用现金分红的方式进行利润分配。

（三）现金分红的条件及比例

满足如下条件时，公司当年应当采取现金方式分配股利，且公司每三年以现金方式累计分配的利润不少于三年实现的年均可分配利润的百分之三十。具体分红比例依据公司现金流、财务状况、未来发展规划和投资项目等确定。

- 1、公司当年盈利、累计未分配利润为正值；
- 2、审计机构对公司该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告；
- 3、公司无重大投资计划或重大现金支出等事项发生（募集资金投资项目除外）。

存在股东违规占用公司资金情况的，公司应当扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

（四）现金分红的比例和期间间隔

公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，并按照公司章程规定的程序，提出差异化的现金分红政策：

- 1、公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%；
- 2、公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%；
- 3、公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%；

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。

公司董事会可以根据公司的实际经营状况提议公司进行中期现金分红，并提交公司股东大会批准。

(五) 股票股利分配的条件

公司若采取股票股利的方式分配利润应同时满足如下条件：

- 1、公司经营情况良好；
- 2、公司股票价格与公司股本规模不匹配、发放股票股利有利于公司全体股东整体利益；
- 3、发放的现金股利与股票股利的比例符合本章程的规定；
- 4、法律、法规、规范性文件规定的其他条件。

公司在确定以股票方式分配利润的具体金额时，应充分考虑以股票方式分配利润后的总股本是否与公司目前的经营规模、盈利增长速度相适应，并考虑对未来债权融资成本的影响，以确保分配方案符合全体股东的整体利益。

(六) 决策程序和机制

公司在制定现金分红方案时，董事会应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜，独立董事应当发表明确意见。

独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议。股东大会对现金分红具体方案进行审议前，公司应当通过电话、电子邮件等方式与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，并及时答复中小股东关心的问题。

公司利润分配方案应当由出席股东大会的股东（包括股东代理人）过半数以上表决通过。公司利润分配议案提交股东大会审议时，应当为投资者提供网络投票便利条件。

公司在特殊情况下无法按照既定的现金分红政策或最低现金分红比例确定当年利润分配方案的，应当在年度报告中披露未分红的原因、未用于分红的资金留存公司的用途以及独立董事的明确意见。公司当年利润分配方案应当经出席股东大会的股东所持表决权的 2/3 以上通过。

(七) 公司利润分配政策的变更

公司应当严格执行本章程确定的现金分红政策以及股东大会审议批准的现金分红具体方案。公司根据生产经营情况、投资规划和长期发展的需要，或者外部经营环境或自身经营状况发生较大变化，确有必要对本章程确定的现金分红政策进行调整或者变更的，应当满足本章程规定的条件，且调整后的利润分配政策不得违反中国证监会和证券交易所的有关规定。

有关利润分配政策调整的议案由董事会制定，独立董事及监事会应当对利润分配政策调整发表独立意见，独立董事可以征集中小股东的意见；调整利润分配政策的议案经董事会审议后提交股东大会并经出席股东大会的股东所持表决权的 2/3 以上通过。”

公司 2017 年年度利润分配方案：经立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司 2017 年度实现归属于母公司所有者的净利润-872,164,838.46 元，母公司实现净利润-810,805,966.66 元，加上年初未分配利润余额-1,358,052,842.21 元，年末母公司合计可供股东分配的利润-2,168,858,808.87 元。鉴于年末母公司合计可供股东分配的利润为负数，本年度公司不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本。本议案经公司 2017 年年度股东大会审议批准。

(二) 公司近三年（含报告期）的普通股股利分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位：元 币种：人民币

分红年度	每 10 股送红股数（股）	每 10 股派息数（元）（含税）	每 10 股转增数（股）	现金分红的数额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率（%）
2018 年	0	0.20	0	28,904,821.42	747,219,022.00	3.87
2017 年	0	0	0	0	-872,164,838.46	0
2016 年	0	0	0	0	127,358,519.71	0

(三) 以现金方式要约回购股份计入现金分红的情况

□适用 √不适用

(四) 报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正，但未提出普通股现金利润分配方案预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

□适用 √不适用

二、承诺事项履行情况

(一) 公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	宁波城投及其子公司	关于避免与宁波富达同业竞争的不予竞争承诺函	无	否	是		
	解决同业竞争	宁波城投及其子公司海城公司	“和义路项目”中的商业地产部分自本次重组完成日次月第一日起委托给宁波富达经营管理，宁波富达有权收取托管资产年度经营收入 35%的管理费用。	无	否	是		
	解决同业竞争	宁波城投及其子公司海城公司	若“郁家巷项目”（现为“月湖·盛园”）涉及商业地产，该等商业地产将依照和义路项目托管协议书确定的原则，委托给宁波富达经营管理。	无	否	是		
	其他	宁波城投	广场公司虽未拥有药皇殿文物建筑的房屋产权证，但药皇殿位于广场公司合法拥有使用权的土地上，且对药皇殿的修缮及使用、收益均归属于广场公司。如因药皇殿在评估报告确定的收益年限内收益权被收回而导致评估价值减损，则由宁波城投对差额部分予以补足。	无	否	是		
	解决关联交易	宁波城投	1、本公司将杜绝一切非法占用宁波富达的资金、资产的行为，在任何情况下，不要求宁波富达为本公司及本公司控制的其他企业提供任何形式的担保。 2、本公司及本公司控制的其他企业将尽可能地减少并规范与宁波富达及其控股子公司之间的关联交易。对于无法避免或有合理原因而发生的关联交易，本公司及本公司控制的其他企业将遵循市场原则以公允、合理的市场价格进行，根据有关法律、法规及规范性文件的规定履行关联交易决策程序，依法履行信息披露义务和办理有关报批手续，不损害宁波富达及其子公司的合法权益。 3、本承诺函一经签署，即构成本公司不可撤销的法律义务。如出现因本公司违反上述承诺而导致宁波富达及其中小股	无	否	是		

			东权益受到损害的情况，除承担相关法律、法规和规范性文件规定的监管责任外，还应当赔偿宁波富达及其中小股东因此遭受的损失，并继续履行相应承诺。					
其他对公司中小股东所作承诺	其他	宁波城投	控股股东于 2008 年 7 月 28 日承诺：“本次重组获得中国证券监督管理委员会核准后，本公司持有的宁波富达全部股份（包括目前持有的及因本次重组而增持的股份）自本承诺函出具日起通过证券交易所交易出售的价格不低于 15.00 元/股，若本承诺有效期间有派息、送股、资本公积金转增股份等除权、除息事项，则对该价格进行相应处理。” 2018 年 9 月 11 日，经公司 2018 年第一次临时股东大会批准，上述承诺变更为“自本议案通过公司股东大会审议之日起 36 个月内，宁波城投持有的公司全部股份通过证券交易所交易出售的价格不低于 15.00 元/股，若上述承诺有效期间（2008 年 7 月起）有派息、送股、资本公积金转增股份等除权、除息事项，则对该价格进行相应处理。”	无	否	是		

(二) 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目是否达到原盈利预测及其原因作出说明

已达到 未达到 不适用

(三) 业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响

适用 不适用

三、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

适用 不适用

四、公司对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

适用 不适用

五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明

(一) 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

公司九届十三次董事会审议通过了《关于根据国家统一会计制度规定变更会计政策的议案》，具体情况如下：

财政部于 2017 年度发布《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号—金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号—套期会计》、《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》（以上四项准则统称“新金融准则”）及 2018 年度发布《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》，公司根据上述文件要求对相关会计政策进行变更，具体内容及对公司影响如下：

（一）、2017 年，为规范金融工具的会计处理，提高会计信息质量，财政部修订颁布了财会[2017]7 号《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》、财会[2017]8 号《企业会计准则第 23 号—金融资产转移》、财会[2017]9 号《企业会计准则第 24 号—套期会计》以及财会[2017]14 号《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》（以上四项准则统称“新金融准则”），要求境内上市企业自 2019 年 1 月 1 日起施行。

新金融准则会计政策,公司按照财政部规定于2019年1月1日起执行,并根据相关衔接规定,对上年同期比较报表不进行追溯调整,仅对期初留存收益或其他综合收益进行调整。会计政策变更主要内容如下:

1、将金融资产的分类由现行“四分类”改为“三分类”:变更前,公司按照持有金融资产的意图和目的不同,将金融资产分类为“可供出售金融资产”、“贷款和应收款”、“以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产”和“持有至到期投资”四类。变更为,公司将以持有金融资产的商业模式和合同现金流量特征作为金融资产的判断依据,将金融资产分为“以摊余成本计量的金融资产”、“以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产”和“以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产”三类。

2、将金融资产减值会计处理由“已发生损失法”修改为“预期损失法”,要求考虑金融资产未来预期信用损失情况,从而更加及时、足额地计提金融资产减值准备。

3、金融工具披露要求也相应调整。

(二)、2018年6月15日,为解决执行企业会计准则的企业在财务报告编制中的实际问题,财政部颁布了财会[2018]15号文件,要求执行企业会计准则的非金融企业应当按照修订后的一般企业财务报表格式(适用于尚未执行新金融工具准则和新收入准则的企业)编制财务报表,并要求至少应在2018年9月30日的中期财务报表中采用。

本公司根据《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》,对财务报表相关科目进行列报调整,并对可比会计期间的比较数据进行了调整,具体情况如下:

1、将资产负债表中原“应收票据”和“应收账款”项目合并计入新增的“应收票据及应收账款”项目;

2、将资产负债表中原“应收利息”、“应收股利”和“其他应收款”项目合并计入“其他应收款”项目;

3、将资产负债表中原“固定资产清理”和“固定资产”项目合并计入“固定资产”;

4、将资产负债表中原“工程物资”和“在建工程”项目合并计入“在建工程”项目;

5、将资产负债表中原“应付票据”和“应付账款”项目合并计入新增的“应付票据及应付账款”项目;

6、将资产负债表中原“应付利息”、“应付股利”和“其他应付款”项目合并计入“其他应付款”项目;

7、将资产负债表中原“专项应付款”和“长期应付款”项目合并计入“长期应付款”项目;

8、在利润表中新增“研发费用”项目,将原计入“管理费用”项目的研发费用单独在该新增的项目中列示;

9、在利润表中“财务费用”项下新增“利息费用”和“利息收入”明细项目,分别反映企业为筹集生产经营所需资金等而发生的应予费用化的利息支出和企业确认的利息收入;

10、将公司取得的个人所得税手续费返还款放入“其他收益”项目。

本次会计政策变更对公司财务状况、经营成果和现金流量无重大影响。

(二) 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

(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况

适用 不适用

(四) 其他说明

适用 不适用

六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位:元 币种:人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)

境内会计师事务所报酬	800,000
境内会计师事务所审计年限	5

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）	250,000
财务顾问	光大证券	2,000,000

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

报告期内，经公司 2017 年度股东大会审议通过，公司续聘立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2018 年度财务审计机构和内控审计机构。

报告期内，公司启动了重大资产出售，聘请光大证券为公司独立财务顾问。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

七、面临暂停上市风险的情况

（一） 导致暂停上市的原因

适用 不适用

（二） 公司拟采取的应对措施

适用 不适用

八、面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

九、破产重整相关事项

适用 不适用

十、重大诉讼、仲裁事项

本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

（一） 诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的

适用 不适用

（二） 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

适用 不适用

（三） 其他说明

适用 不适用

1、公司在报告期实施重大资产出售，前期已披露的所有房地产业务相关的诉讼约定情况：

2018 年度公司整体打包出售了房地产业股权与债权资产包，于 2018 年 11 月 27 日完成交割。根据《宁波富达股份有限公司重大资产出售协议》就未决诉讼产生的或有损益进行的约定，除桃源路项目所涉诉讼产生的收益需按照持股比例进行分享外，标的公司及其子公司因诉讼/仲裁或纠

纷事项所产生的法律后果及相关损益均由交易对方享有/承担，交易对方不得以任何理由向上市公司追偿相关损失或要求上市公司承担相应的法律后果。

《宁波富达股份有限公司重大资产出售协议》关于桃源路项目的约定：过渡期内及交割完成后，如宁海县国土资源局基于宁海县桃源街道北路东、庆安路北 01 地块（以下称“标的地块”）的国有土地使用权出让协议纠纷事宜，向宁海宁房交付实物、土地使用权（含标的地块的土地使用权）等非货币资产并/或向宁海宁房支付现金款项，且现金款项及/或非货币资产（以下统称“该等资产”）的价值超出标的地块截至评估（审计）基准日的评估价值，则上市公司有权按照截至重大资产出售协议签署之日上市公司间接持有宁海宁房的股权比例（即 74.87%），对该等资产价值超出标的地块截至评估（审计）基准日的评估价值的部分享有相关权益。截止本报告披露日，该案件处于浙江省高院审理阶段。

有关桃源路项目（暨宁海宁房置业有限公司与宁海国土资源局关于土地合同的纠纷诉讼）的已披露情况及其进展：

公司原控股子公司宁波房地产股份有限公司的全资子公司宁海宁房置业有限公司（以下简称“宁海宁房”），因与宁海国土资源局的土地合同纠纷，于 2016 年 3 月向浙江省宁波市鄞州区人民法院提交行政起诉状。

2017 年 9 月 4 日，宁海宁房收到浙江省宁波市鄞州区人民法院（2016）浙 0212 行初 35 号《行政判决书》，判决如下：驳回原告宁海宁房置业有限公司的全部诉讼请求。

宁海宁房不服一审判决，依法向宁波中级人民法院提出上诉，2018 年 3 月 2 日，宁波中院裁定如下：一、撤销宁波市鄞州区人民法院（2016）浙 0212 行初 35 号行政判决；二、驳回上诉人宁海宁房置业有限公司的起诉。

二审驳回后，宁海宁房向浙江省高院提交了再审申请，截至本报告披露日，尚处浙江省高院审理阶段。

以上相关事项详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）公司临 2016-010、2017-027、2018-002、2018-005 号公告和宁波富达重大资产重组报告书。

2、公司与宁波富达电器有限公司租赁合同纠纷所涉事项在《实物资产交易合同》中约定情况：

根据公司九届二次董事会审议通过的《关于出让公司阳明西路土地使用权及地上建筑物的议案》及宁波市国资委出具的“甬国资评核[2019]1 号”《资产评估项目核准表》，公司于 2019 年 1 月 3 日在产权交易中心公开挂牌出售公司拥有的标的资产。截至 2019 年 1 月 30 日挂牌期限届满，公司征集到两家符合条件的意向受让方，并于 2019 年 1 月 31 日组织实施网络竞价，最终宁波市江东现代家园市场服务有限公司（简称“现代家园”）以 100,631,200 元的价格竞得标的资产。为此，公司与现代家园于 2019 年 1 月 31 日签订了《实物资产交易合同》（简称“合同”），标的资产的成交价为 100,631,200 元，公司已于 2019 年 1 月 31 日收到全部交易价款 100,631,200 元。

《实物资产交易合同》明确约定：交易对方同意并认可本次转让以标的资产的现状进行受让，交易对方已对标的资产现状及实际使用状况【包括但不限于土地、房产使用年限、土地证、产权证（含有证无证面积）以及法院已受理该标的资产清退申请执行】等可能存在的各种瑕疵作了详细了解和确认，完全知悉并自愿接受转让标的资产被他人占用的现状，自愿承担受让后标的资产无法腾退或返还等一切瑕疵、风险。故交易对方不得就交易过程中及成交后以任何瑕疵为由悔约或向公司主张任何权利。交易对方承诺受让后其实现（2018）浙0281民初3206号《民事判决书》中所涉权利产生的一切风险包括但不限于占有使用费无法取得、房屋不予腾退或返还等均由交易对方自担，与公司无关。

（详见2019年2月2日上海证券交易所网站、上海证券报等指定媒体披露的本公司临2019-007号公告）

十一、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

适用 不适用

十二、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

适用 不适用

十三、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

(一) 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

十四、重大关联交易

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

1) 公司 2017 年年度股东大会审议通过了公司向控股股东拆借资金的议案。为满足公司业务对资金的需求, 公司拟向控股股东及其控股子公司拆借资金, 借入资金用于补充公司流动资金。自 2017 年年度股东大会通过之日起至 2018 年年度股东大会召开日止, 资金拆借金额累计发生额不超过 60 亿元, 借款最高余额不超过 45 亿元。资金拆借成本以银行同期贷款利率为参照依据, 但年利率最高不超过银行同期贷款利率的 110%。本议案获股东大会审议通过后, 由公司董事会授权公司总裁在上述额度内组织实施, 授权有效期至 2018 年年度股东大会召开日为止。

2018 年 1 月 1 日-12 月 31 日止, 控股股东及其控股子公司向公司(含控股子公司)累计提供拆借资金发生额 0 亿元, 期末余额 0 亿元。

2) 为支持公司发展, 满足日常运作的资金需求, 截止 2018 年 12 月 31 日, 宁波城投为公司保证担保总额度 17.00 亿元(其中非公开发行公司债券担保 15.00 亿元, 浙商银行借款担保 1.00 亿元, 光大银行借款担保 1.00 亿元), 实际为公司担保余额 8.09 亿元(其中非公开发行公司债券担保 7.50 亿元, 浙商银行借款担保 0.49 亿元, 光大银行借款担保 0.10 亿元)。

3、 临时公告已披露计划，实际执行情况

√适用 □不适用

根据宁波富达预计 2018 年日常关联交易的公告(临 2018-015 号)，2018 年度执行情况如下：

单位：元 币种：人民币

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额	占同类交易金额的比例(%)	关联交易结算方式	市场价格	交易价格与市场参考价格差异较大的原因
宁波市海城投资开发有限公司	母公司的控股子公司	提供劳务	物业管理费收入	市场		945,562.94		现金		
宁波市慈城古县城开发有限公司	母公司的控股子公司	提供劳务	物业管理费收入	市场		10,873,568.73		现金		
宁波两江投资有限公司	母公司的控股子公司	提供劳务	物业管理费收入	市场		1,840,385.83		现金		
宁波枫林绿色能源开发有限公司	母公司的控股子公司	提供劳务	物业管理费收入	市场		920,945.13		现金		
宁波通途投资开发有限公司	母公司的控股子公司	提供劳务	物业管理费收入	市场		603,890.91		现金		
宁波城建投资控股有限公司	母公司	提供劳务	物业管理费收入	市场		282,828.87		现金		
宁波勇诚资产管理有限公司	母公司的控股子公司	提供劳务	物业管理费收入	市场		79,245.28		现金		
宁波市海城投资开发有限公司	母公司的控股子公司	租入租出	支付租金	市场		1,142,857.14		现金		
合计				/	/	16,689,284.83		/	/	/
大额销货退回的详细情况										
关联交易的说明										

2018 年公司整体打包出售了房产板块业务的股权及债权资产包，2018 年 11 月 30 日出表。预计 2019 年度日常关联交易将大幅下降，预计金额为 112 万元。

(二) 资产或股权收购、出售发生的关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

□适用 √不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

3、 临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

4、 涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

□适用 √不适用

(三) 共同对外投资的重大关联交易**1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

□适用 √不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

3、临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

(四) 关联债权债务往来**1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

□适用 √不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

3、临时公告未披露的事项

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金			关联方向上市公司提供资金		
		期初余额	发生额	期末余额	期初余额	发生额	期末余额
宁波城建投资控股有限公司	母公司				22.00	0.00	0.00
合计					22.00	0.00	0.00
关联债权债务形成原因		控股股东及子公司按资产重组时承诺给予上市公司的资金支持					
关联债权债务对公司的影响		无影响					

(五) 其他

□适用 √不适用

十五、重大合同及其履行情况**(一) 托管、承包、租赁事项****1、托管情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

委托方名称	受托方名称	托管资产情况	托管资产涉及金额	托管起始日	托管终止日	托管收益	托管收益确定依据	托管收益对公司影响	是否关联交易	关联关系
宁波市海城投资开发有限公司	宁波城市广场开发有限公司	资产（和义大道）		2009-01-01		15,272,684.36	托管协议		是	母公司的控股子公司
宁波市海城投资开发有限公司	宁波城市广场开发有限公司	股权（月湖盛园）		2010-03-26		874,565.60	托管协议		是	母公司的控股子公司

托管情况说明

(1) 公司在 2009 年度实施了重大资产重组，为避免资产重组后宁波城投与公司之间的同业竞争，公司与宁波城投及其控股子公司宁波海城投资开发有限公司（以下简称海城公司）于 2008 年 7 月 28 日签署了《关于和义路滨江休闲项目商业地产部分的托管协议书》。海城公司所属和义路滨江休闲项目商业地产部分，由公司受托进行商业管理和物业管理；托管期限自重组完成日之次月第一日起至托管资产权属转移、或托管资产全部或部分灭失、或宁波城投转让其所持公司全部股份满一年之日止。托管期间全部经营收入由海城公司享有，公司收取的托管费用为该年度托管资产经营收入的 35%，且托管费用不得低于公司依照托管协议进行管理所发生的经审计的该年度商业管理成本与物业管理成本之和的 105%，不得高于托管资产建成且通过验收后经审计的当年全部资产账面价值总额与当年一年期银行存款利率 110% 的乘积。公司自托管资产竣工验收之日起，即有权以不低于经宁波市国资委核准的托管资产评估值购买托管资产，但购买时机由公司在关联董事和/或关联股东回避表决的情况下决定；在托管资产转让时，公司亦享有同等条件下的优先购买权。

根据托管协议，2018 年度广场公司就该托管事项应向海城公司收取不含税托管费 15,272,684.36 元，上述委托管理费的结算金额已经立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）浙江分所审核，并出具立信中联专审字[2019]浙-0008 号审核报告。

(2) 为切实履行重组承诺，维护上市公司及全体股东的利益，宁波城投下属子公司海城公司独资子公司—宁波海盛置业有限公司（以下简称海盛置业）开发的月湖·盛园项目（原名“郁家巷项目”）为商业地产，与本公司形成同业竞争。经协商，海城公司将其持有的海盛置业全部股权托管给本公司全资子公司—宁波城市广场开发经营有限公司（以下简称广场公司）。2010 年 3 月 26 日，广场公司与海城公司签订了《股权托管协议书》。就《托管协议书》规定的托管事宜，广场公司按照海盛置业收入的百分之二计提托管费用。在托管期间，广场公司因双方均可接受的理由履行本托管协议发生的费用超过当期计提的托管费用的，广场公司可以要求海城公司予以适当增加。

根据托管理协议，2018 年度广场公司就该委托事项应向海城公司收取不含税托管费 874,565.60 元。上述委托管理费的结算金额已经立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）浙江分所审核，并出具立信中联专审字[2019]浙-0007 号审核报告。

2、 承包情况

适用 不适用

3、 租赁情况

适用 不适用

(二) 担保情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期（协议签署日）	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）													

报告期末担保余额合计 (A) (不包括对子公司的担保)	
公司及其子公司对子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	56,500.00
报告期末对子公司担保余额合计 (B)	320,255.17
公司担保总额情况 (包括对子公司的担保)	
担保总额 (A+B)	320,255.17
担保总额占公司净资产的比例 (%)	130.13%
其中:	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C)	
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额 (D)	4,000.00
担保总额超过净资产50%部分的金额 (E)	197,202.30
上述三项担保金额合计 (C+D+E)	201,202.30
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	
担保情况说明	

(三) 委托他人进行现金资产管理的情况

1. 委托理财情况

(1) 委托理财总体情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类型	资金来源	发生额	未到期余额	逾期未收回金额
结构性存款	闲置资金	2,250,000,000.00	1,000,000,000.00	0.00

公司九届四次董事会、2017 年年度股东大会审议通过了《关于拟使用闲置资金进行现金管理的议案》，同意公司使用额度不超过人民币 10 亿元进行现金管理，用于投资安全性高、流动性好、保本型的产品。议案获公司 2017 年年度股东大会审议通过后，由公司董事会授权公司总裁在上述额度内组织实施，授权有效期至 2018 年年度股东大会召开日为止。（详见公司临 2018-012 号、018 号公告）。

九届十二次董事会、2019 年第一次临时股东大会审议通过了《关于增加现金管理额度的议案》，增加现金管理额度 10 亿元，总额度提高到 20 亿元。议案获公司 2019 年第一次临时股东大会审议通过后，由公司董事会授权公司总裁在上述额度内组织实施，授权有效期至 2018 年年度股东大会召开日为止。（详见公司临 2018-056 号、临 2019-001 号公告）

九届十三次董事会审议通过了《关于继续用闲置资金进行现金管理的议案》，额度 20 亿元，拟提交 2018 年年度股东大会审议。

截止 2018 年 12 月 31 日，公司委托理财累计发生额 22.50 亿元，余额 10.00 亿元，获得含税理财收益 0.21 亿元。

其他情况

□适用 √不适用

(2) 单项委托理财情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

受托人	委托理财类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	资金来源	资金投向	报酬确定方式	年化收益率	预期收益(如有)	实际收益或损失	实际收回情况	是否经过法定程序	未来是否有委托理财计划	减值准备计提金额(如有)
兴业银行宁波分行	结构性存款	25,000.00	2018/4/27	2018/9/26	闲置资金	/	合同协议	4.97%		517.42	正常如期收回	是	是	
民生银行宁波分行	结构性存款	17,000.00	2018/4/27	2018/9/27	闲置资金	/	合同协议	4.85%		345.61	正常如期收回	是	是	
交通银行余姚支行	结构性存款	8,000.00	2018/5/2	2018/9/26	闲置资金	/	合同协议	4.85%		156.26	正常如期收回	是	是	
温州银行宁波分行	结构性存款	7,000.00	2018/4/27	2018/9/27	闲置资金	/	合同协议	4.95%		144.74	正常如期收回	是	是	
民生银行宁波分行	结构性存款	7,000.00	2018/4/27	2018/9/27	闲置资金	/	合同协议	4.85%		142.31	正常如期收回	是	是	
光大银行宁波分行	结构性存款	7,000.00	2018/4/27	2018/9/27	闲置资金	/	合同协议	4.80%		140.00	正常如期收回	是	是	
浦发银行宁波分行	结构性存款	4,000.00	2018/4/28	2018/9/27	闲置资金	/	合同协议	4.68%		78.00	正常如期收回	是	是	
兴业银行宁波分行	结构性存款	10,000.00	2018/6/27	2018/12/27	闲置资金	/	合同协议	4.93%		247.18	正常如期收回	是	是	
民生银行宁波分行	结构性存款	15,000.00	2018/6/27	2018/12/27	闲置资金	/	合同协议	4.98%		374.52	正常如期收回	是	是	
温州银行宁波分行	结构性存款	50,000.00	2018/9/27	2019/3/27	闲置资金	/	合同协议	4.80%	1,190.14			是	是	
温州银行宁波分行(注1)	结构性存款	25,000.00	2018/9/27	2019/3/27	闲置资金	/	合同协议	4.80%	595.07			是	是	
交通银行余姚支行	结构性存款	25,000.00	2018/12/29	2019/6/28	闲置资金	/	合同协议	4.60%	570.27			是	是	
民生银行宁波分行	结构性存款	17,000.00	2018/12/28	2019/6/28	闲置资金	/	合同协议	4.45%	377.21			是	是	
兴业银行宁波分行	结构性存款	8,000.00	2018/12/28	2019/6/28	闲置资金	/	合同协议	4.40%	175.52			是	是	
合计		225,000.00		/	/	/	/	/	2,908.21	2,146.04	/	是	是	

注 1：该笔结构性存款由原子公司宁房公司购买，因公司重大资产出售，宁房公司已于 11 月份出表。

其他情况

适用 不适用

(3) 委托理财减值准备

适用 不适用

2. 委托贷款情况

(1) 委托贷款总体情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(2) 单项委托贷款情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(3) 委托贷款减值准备

适用 不适用

3. 其他情况

适用 不适用

(四) 其他重大合同

适用 不适用

十六、其他重大事项的说明

适用 不适用

1、阳明西路土地使用权及地上建筑物出售情况

为盘活存量，根据公司九届二次董事会审议通过的《关于出让公司阳明西路土地使用权及地上建筑物的议案》及宁波市国资委出具的“甬国资评核[2019]1号”《资产评估项目核准表》，公司于2019年1月3日在产权交易中心公开挂牌出售公司拥有的标的资产。截至2019年1月30日挂牌期限届满，公司征集到两家符合条件的意向受让方，并于2019年1月31日组织实施网络竞价，最终宁波市江东现代家园市场服务有限公司（简称“现代家园”）以100,631,200元的价格竞得标的资产。为此，公司与现代家园于2019年1月31日签订了《实物资产交易合同》（简称“合同”），标的资产的成交价为100,631,200元，公司已于2019年1月31日收到全部交易价款100,631,200元。

标的资产的转让价款10,063.12万元（含税），交易日（2019年1月31日）帐面净值为1,370.83万元，转让税费为1,057.30万元，实现利润总额为7,634.99万元。

《实物资产交易合同》明确约定：交易对方同意并认可本次转让以标的资产的现状进行受让，交易对方已对标的资产现状及实际使用状况【包括但不限于土地、房产使用年限、土地证、产权证（含有证无证面积）以及法院已受理该标的资产清退申请执行】等可能存在的各种瑕疵作了详细了解 and 确认，完全知悉并自愿接受转让标的资产被他人占用的现状，自愿承担受让后标的资产无法腾退或返还等一切瑕疵、风险。故交易对方不得就交易过程中及成交后以任何瑕疵为由悔约或向公司主张任何权利。交易对方承诺受让后其实现（2018）浙0281民初3206号《民事判决书》中所涉权利产生的一切风险包括但不限于占有使用费无法取得、房屋不予腾退或返还等均由交易对方自担，与公司无关。

（详见2019年2月2日上海证券交易所网站、上海证券报等指定媒体披露的本公司临2019-007号公告）

2、非全资子公司其他股东所持全部股权质押给公司情况：

根据国资管理要求，经双方协商，公司为非全资子公司提供的担保或借款，以该非全资子公司其他股东所持全部股权质押给公司的形式提供反担保。为此，公司与科环公司其他60名股东及新平公司其他3名股东分别签订了最高额《股权质押合同》，合同签订时间为2019年3月1日。科环公司48%股权，最高额担保金额28,800万元；新平公司48%的股权，最高额担保金额19,200万元。公司实际为科环公司及其子公司、新平公司担保或借款的金额将以有权机构批准的数字为准（详见2019年3月2日上海证券交易所网站、上海证券报等指定媒体披露的本公司临2019-008号公告）。

十七、积极履行社会责任的工作情况

（一）上市公司扶贫工作情况

适用 不适用

（二）社会责任工作情况

适用 不适用

（三）环境信息情况

1. 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其重要子公司的环保情况说明

适用 不适用

（1）排污信息

适用 不适用

公司下属子公司科环公司及其全资子公司蒙自公司涉及重点排污监控或监测单位，本公司及其他子公司不涉及。

科环公司列入 2018 年宁波市环境保护局公布的宁波市废气排放重点监控单位。科环公司实际废气排放浓度已远远优于国家标准，做到了超净排放，是当地环保治理的先进典范。主要污染类别为废气和废水，废气污染物主要有颗粒物、二氧化硫、氮氧化物和其他特征污染物，排放方式为有组织排放，排放口有 67 个，其中主要排放口 2 个，一般排放口 65 个。废气污染物排放执行标准为 GB4915-2013 和 GB30485-2013。详细数据见表 1。核定的排放总量见表 2。

表 1 废气污染物排放执行标准

污染源	序号	排放口编号	许可排放浓度限值 (mg/m ³)		备注
主要排放口	1	DA006	颗粒物	20	GB4915-2004、 GB30485-2013
	2	DA010	氨（氨气）	8	
	3	DA010	颗粒物	20	
	4	DA010	氟化氢	1	
	5	DA010	二氧化硫	100	
	6	DA010	汞及其化合物	0.05	
	7	DA010	二噁英	0.1ngTEQ/m ³	
	8	DA010	氯化氢	10	
	9	DA010	氟化物	3	
	10	DA010	铍、铬、锡、锑、铜、钴、锰、镍、钒及其化合物	0.5	
	11	DA010	氮氧化物	320	
	12	DA010	总有机碳	10	
	13	DA010	铊、镉、铅、砷及其化合物	1.0	

颗粒物实际排放浓度一般小于 $10\text{mg}/\text{Mm}^3$ 、二氧化硫排放浓度一般小于 $50\text{mg}/\text{Mm}^3$ 、氮氧化物排放浓度一般小于 $280\text{mg}/\text{Mm}^3$ 。其他特征污染物排放浓度基本为零。

表 2 废气污染物核定的排放总量

序号	污染物种类	第一年 (t/a)	第二年 (t/a)	第三年 (t/a)
1	颗粒物	112.45	112.45	112.45
2	S02	65.28	65.28	65.28
3	NOx	730.4	730.4	730.4
4	VOCs	/	/	/

公司无废水直接排放口，有间接排放口 1 个。生活污水经处理后进入市政污水管接入城市污水处理厂（余姚市小曹娥城市污水处理有限公司）。废水间接排放口基本情况见表 3。

表 3 废水间接排放口基本情况表

序号	排放口编号	排放去向	排放规律	受纳污水处理厂信息		
				名称	污染物种类	国家或地方污染物排放标准浓度限值 (mg/L)
1	DW001	进入城市污水处理厂	间断排放，排放期间流量不稳定且无规律，但不属于冲击型排放	余姚市小曹娥城市污水处理有限公司	化学需氧量	50
2					总磷（以 P 计）	0.5
3					pH 值	6-9
4					五日生化需氧量	10
5					悬浮物	10
6					氨氮（NH ₃ -N）	5

(2) 蒙自公司列入 2018 年云南省重点排污企业监测单位。主要污染类别为废气和废水，废气污染物主要有颗粒物、二氧化硫、氮氧化物和其他特征污染物，排放方式为有组织排放，排放口有 56 个，其中主要排放口 2 个，一般排放口 54 个。废气污染物排放执行标准为 GB4915-2013

表 4 废气污染物排放执行标准

污染源	序号	排放口编号	许可排放浓度限值 (mg/M ³)		备注
			颗粒物	其他	
主要排放口	1	DA011	颗粒物	20	GB4915-2013
	2	DA016	颗粒物,	30	
	3	DA016	氮氧化物	400	
	4	DA016	二氧化硫	200	
	5	DA016	氨（氨气）	8	
	6	DA016	汞及其化合物	0.05	
	7	DA016	氟化物	5	

颗粒物实际排放浓度一般小于 $15\text{mg}/\text{Mm}^3$ 、二氧化硫排放浓度一般小于 $40\text{mg}/\text{Mm}^3$ 、氮氧化物排放浓度一般小于 $270\text{mg}/\text{Mm}^3$ 。其他特征污染物排放浓度基本为零。

表 5 废气污染物核定的排放总量

序号	污染物种类	第一年 (t/a)	第二年 (t/a)	第三年 (t/a)
1	颗粒物	94.489	94.489	94.489

2	SO ₂	82.17	82.17	82.17
3	NO _x	620	620	620
4	VOCs	/	/	/

蒙自公司全厂无生产废水和生活污水排放口

(2) 防治污染设施的建设和运行情况

√适用 □不适用

(1) 科环公司对各个生产设施和产生的排污节点建设了防治污染设施，安装了高效除尘器，并对运行情况进行监测，其中球磨机、辊压机、破碎机、烘干机、散装机等设备合计 16 个一般排放口监测频次为 1 次/半年；储库、输送皮带、斗提、斜槽等辅助设施合计 49 个一般排放口监测频次为 1 次/两年；窑头、窑尾两个主要排放口采取在线自动监测与手工监测相结合的方式，在线监测数据在宁波市环境保护局网站即时公布。

科环公司生产过程中一般不直接产生废水，仅各类磨机、空压机等高温、高速运转设备需要解决间接冷却水，作为热交换，不直接与水泥原料接触，水质不会受到污染，可重复循环使用基本不外排，无直接排放口。生活污水经处理后进入市政污水管接入城市污水处理厂（余姚市小曹娥城市污水处理有限公司）。废水间接排放口监测方式为委托监测，监测频次 1 次/半年。

(2) 蒙自公司对各个生产设施和产生的排污节点建设了防治污染设施，安装了高效布袋除尘器，并对运行情况进行监测，其中球磨机、矿渣立磨、破碎机、包装机、煤磨等设备合计 9 个一般排放口监测频次为 1 次/半年；其他辅助设施合计 45 个一般排放口监测频次为 1 次/两年；窑头、窑尾两个主要排放口采取在线自动监测与手工监测相结合的方式，在线监测数据在云南省重点污染源自动监控系统网站即时公布。

蒙自公司生产过程中无生产废水外排，仅作为各类主机设备需要冷却水，100%循环利用，不直接与水泥原料接触，水质不会受到污染。生活污水经厂区一、二级污水处理站处理后作为厂区绿化用水，无外排。

(3) 建设项目环境影响评价及其他环境保护行政许可情况

√适用 □不适用

科环公司所有相关项目均按要求完成环境影响评价工作，取得环评批复文件。

(4) 突发环境事件应急预案

√适用 □不适用

科环公司根据《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国安全生产法》、《国家突发公共事件总体应急预案》和《国家突发环境事应急预案》制订了《科环公司环境突发事件应急预案》，内容包括组织体系、预防和预警、应急响应、应急保障、后期处置等，确保科环公司环境污染（事故）突发时，能够快速反应，有序行动，高效处置，降低危害，达到保护环境的目的。

蒙自公司也根据国家相关法律法规制订了《蒙自瀛洲水泥有限责任公司环境突发事件应急预案》，并在蒙自市环保局备案（备案登记号：532500-2017-005-L）。

(5) 环境自行监测方案

√适用 □不适用

科环公司及下属蒙自公司严格按照排污许可制度及自行监测技术指南的相关规定和执行自行监测方案，科环公司的《2018 年自行监测方案》已按《排污许可证管理暂行规定》要求，在国家排污许可信息公开系统上公布。

(6) 其他应当公开的环境信息

适用 不适用

2. 重点排污单位之外的公司的环保情况说明

适用 不适用

3. 重点排污单位之外的公司未披露环境信息的原因说明

适用 不适用

4. 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

适用 不适用

(四) 其他说明

适用 不适用

十八、可转换公司债券情况

(一) 转债发行情况

适用 不适用

(二) 报告期转债持有人及担保人情况

适用 不适用

(三) 报告期转债变动情况

适用 不适用

报告期转债累计转股情况

适用 不适用

(四) 转股价格历次调整情况

适用 不适用

(五) 公司的负债情况、资信变化情况及在未来年度还债的现金安排

适用 不适用

(六) 转债其他情况说明

适用 不适用

第六节 普通股股份变动及股东情况

一、普通股股本变动情况

(一) 普通股股份变动情况表

1、普通股股份变动情况表

报告期内，公司普通股股份总数及股本结构未发生变化。

2、普通股股份变动情况说明

适用 不适用

3、普通股股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

适用 不适用

4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

(二) 限售股份变动情况

适用 不适用

二、证券发行与上市情况

(一) 截至报告期内证券发行情况

适用 不适用

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

适用 不适用

(二) 公司普通股股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

适用 不适用

(三) 现存的内部职工股情况

适用 不适用

三、股东和实际控制人情况

(一) 股东总数

截止报告期末普通股股东总数(户)	30,841
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	31,807

(二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

前十名股东持股情况							
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 股份 数量	质押或 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		1,112,148,455	76.95		无		国有法人

宁波市银河综合服务管理中心		20,103,747	1.39		无	其他
王慧明	4,277,800	6,326,200	0.44		无	境内自然人
王跃旦		5,821,169	0.40		无	境内自然人
中国证券金融股份有限公司		4,567,000	0.32		无	国家
杭州市财开投资集团有限公司	-661,000	4,160,000	0.29		无	其他
张志汉	1,189,079	3,322,979	0.23		无	境内自然人
董彩玲		2,600,000	0.18		无	境内自然人
桑庆伟	2,272,598	2,272,598	0.16		无	境内自然人
李剑勇	-27,100	2,226,656	0.15		无	境内自然人
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量				
		种类	数量			
宁波城建投资控股有限公司	1,112,148,455	人民币普通股	1,112,148,455			
宁波市银河综合服务管理中心	20,103,747	人民币普通股	20,103,747			
王慧明	6,326,200	人民币普通股	6,326,200			
王跃旦	5,821,169	人民币普通股	5,821,169			
中国证券金融股份有限公司	4,567,000	人民币普通股	4,567,000			
杭州市财开投资集团有限公司	4,160,000	人民币普通股	4,160,000			
张志汉	3,322,979	人民币普通股	3,322,979			
董彩玲	2,600,000	人民币普通股	2,600,000			
桑庆伟	2,272,598	人民币普通股	2,272,598			
李剑勇	2,226,656	人民币普通股	2,226,656			
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					

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

√适用 □不适用

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	余姚制药厂	249,600		249,600	偿还大股东股改代垫股份后，并经大股东同意，可向上海证券交易所申请上市流通。
2	上海博元汽车维修设备有限公司	48,000		48,000	偿还大股东股改代垫股份后，并经大股东同意，可向上海证券交易所申请上市流通。
3	余姚市交通投资有限公司	730		730	偿还大股东股改代垫股份后，并经大股东同意，可向上海证券交易所申请上市流通。
4	余姚塑料工业科技研究所	77		77	偿还大股东股改代垫股份后，并经大股东同意，可向上海证券交易所申请上市流通。

上述股东关联关系或一致行动的说明

上述股东间不存在关联关系或一致行动人情况。

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

□适用 √不适用

四、控股股东及实际控制人情况**(一) 控股股东情况****1 法人**

√适用 □不适用

名称	宁波城建投资控股有限公司
单位负责人或法定代表人	庄立峰
成立日期	1999 年 12 月 16 日
主要经营业务	经营范围是以城市建设、能源环保为主的国有资产经营、管理、实业项目投资经营等。
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	宁波城建投资控股有限公司持有宁波舟山港股份有限公司股份 31,765,751 股，占总股本 0.25%
其他情况说明	无

2 自然人

□适用 √不适用

3 公司不存在控股股东情况的特别说明

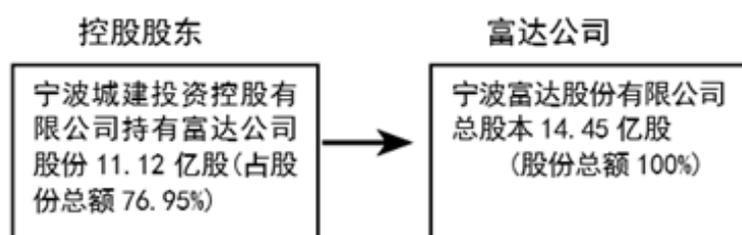
□适用 √不适用

4 报告期内控股股东变更情况索引及日期

□适用 √不适用

5 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

公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图**(二) 实际控制人情况****1 法人**

√适用 □不适用

名称	宁波市人民政府国有资产监督管理委员会
单位负责人或法定代表人	徐红
成立日期	2011 年 1 月 21 日
主要经营业务	代表国家履行出资人职责，依法对市属经营性国有资产进行

	监督管理。
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	未知
其他情况说明	无

2 自然人

适用 不适用

3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

适用 不适用

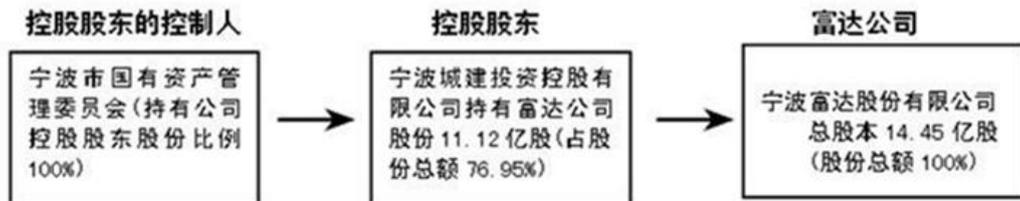
4 报告期内实际控制人变更情况索引及日期

适用 不适用

5 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

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



6 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

适用 不适用

五、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

六、股份限制减持情况说明

适用 不适用

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、持股变动情况及报酬情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前报酬总额(万元)	是否在公司关联方获取报酬
庄立峰	董事长	男	48	2017-04-19	2020-04-18	0	0	0		0	是
梅旭辉	董事	男	45	2017-04-19	2020-04-18	0	0	0		0	是
马林霞	董事、总裁	女	47	2017-04-19	2020-04-18	0	0	0		96.80	否
王兵团	董事	男	37	2017-04-19	2020-04-18	0	0	0		0	是
童全康*	独立董事	男	55	2017-04-19	2020-04-18	0	0	0		10.00	否
孙猛*	独立董事	男	46	2017-04-19	2020-04-18	0	0	0		10.00	否
何自力*	独立董事	男	61	2017-04-19	2020-04-18	0	0	0		10.00	否
史春红	监事会主席	女	48	2019-01-03	2020-04-18	0	0	0		0	是
宋飒英	监事	女	46	2017-04-19	2020-04-18	0	0	0		0	是
张波	监事	男	51	2017-04-19	2020-04-18	0	0	0		0	是
钟启明	监事	男	42	2017-04-19	2020-04-18	0	0	0		19.00	否
施亚琴	监事	女	41	2017-05-05	2020-04-18	0	0	0		16.00	否
赵立明	副总裁、董事会秘书	男	53	2017-04-19	2020-04-18	0	0	0		48.40	否
甘樟强	财务总监	男	48	2017-04-19	2020-04-18	0	0	0		48.40	否
张怡	总裁助理	女	47	2018-08-24	2020-04-18	0	0	0		33.00	否
童丽丽	监事会主席	女	50	2017-04-19	2018-12-15	0	0	0		0	是
葛超美	监事	男	60	2017-04-19	2018-08-22	0	0	0		0	是
韩立平	副总裁	男	59	2017-04-19	2018-08-27	0	0	0		45.00	否
姚冰	副总裁	男	47	2017-04-19	2018-11-28	0	0	0		92.47	否
合计										429.07	

*其中独立董事的报酬为税后报酬。

姓名	主要工作经历
庄立峰	历任宁波市规划局鄞州分局局长、宁波市规划局副局长，现任宁波城建投资控股有限公司党委书记、董事长，宁波富达股份有限公司董事长。
梅旭辉	历任宁波城建投资控股有限公司总师办副经理、财务审计部副经理、经理，宁波富达股份有限公司监事，现任宁波城建投资控股有限公司总会计师、宁波富达股份有限公司董事。
马林霞	历任宁波富达股份有限公司副总裁，现任宁波富达股份有限公司董事、总裁，宁波城市广场开发经营有限公司董事长、总经理。
王兵团	历任宁波兴光燃气集团有限公司投资发展部部长助理、副部长、部长，现任宁波城建投资控股有限公司投资管理部副经理（主持工作），宁波富达股份有限公司董事。
童全康	任浙江和义观达律师事务所主任、宁波市政协委员、宁波人大内司工委委员、中华全国律师协会理事、中国国际经济贸易仲裁委员会仲裁员、上海市国际仲裁中心仲裁员、宁波市仲裁委委员、宁波大学特聘教授，宁波富达股份有限公司独立董事。
孙 猛	任宁波德威资产评估有限公司总经理，宁波富达股份有限公司独立董事。
何自力	任南开大学经济学院教授、博士生导师、宁波富达股份有限公司独立董事。
史春红	历任宁波开发投资集团有限公司党委办公室（纪检监察室）副主任、政治部（纪检监察室）主任、组织人事部经理，现任宁波城建投资控股有限公司党委委员、纪委书记、宁波富达股份有限公司监事会主席
宋飒英	任宁波城建投资控股有限公司资产审计部经理，宁波富达股份有限公司监事。
张 波	历任工行舟山分行办公室（党委办公室）主任助理、副主任，工行舟山分行结算与电子银行部副总经理、总经理，现任工行宁波分行办公室副主任、宁波市银河综合服务管理中心董事长、宁波富达股份有限公司监事。
钟启明	任宁波富达股份有限公司监事、综合管理部副经理。
施亚琴	任宁波富达股份有限公司监事、证券事务代表。
赵立明	任宁波富达股份有限公司副总裁、董事会秘书。
甘樟强	历任宁波海城投资开发有限公司财务部经理，宁波房地股份有限公司财务总监、宁波城投置业有限公司财务总监，现任宁波富达股份有限公司财务总监。
张 怡	历任宁波富达股份有限公司综合管理部副经理（主持工作），现任宁波富达股份有限公司总裁助理兼综合管理部经理、资产审计部经理。
童丽丽	历任宁波市人民政府国有资产管理委员会主任科员、副处长、处长、宁波城建投资控股有限公司党委委员、纪委书记、宁波富达股份有限公司监事会主席，现任宁波开发投资集团有限公司党委委员、副总经理。
葛超美	历任中国工商银行宁波市分行劳服总公司总经理、宁波富达股份有限公司监事。
韩立平	历任宁波富达股份有限公司副总裁。
姚 冰	历任宁波城建投资控股有限公司项目部副经理、宁波两江投资公司副总经理、宁波富达股份有限公司副总裁，现任宁波房地股份有限公司党总支副书记、总经理，宁波城投置业有限公司党总支副书记、总经理。

其它情况说明

√适用 □不适用

监事葛超美先生因退休向公司监事会提出辞职申请，监事会同意其申请。经公司股东宁波市银河综合服务管理中心推荐，九届七次监事会审议，张波先生为九届监事会监事人选，提交 2018 年第一次临时股东大会审议通过。详见 2018 年 8 月 24 日，9 月 11 日上海证券交易所网站、上海证券报等指定媒体披露的本公司临 2018-039、040 号、046 号公告。

副总裁韩立平先生因年龄原因向公司董事会提出辞去副总裁职务的申请，董事会同意其申请，辞职后，其仍在公司任职。详见 2018 年 8 月 28 日，上海证券交易所网站、上海证券报等指定媒体披露的本公司临 2018-044 号公告。

经公司总裁马林霞女士提名，公司九届九次董事会同意聘任张怡女士为宁波富达股份有限公司总裁助理。详见 2018 年 8 月 28 日，上海证券交易所网站、上海证券报等指定媒体披露的本公司临 2018-042 号公告。

副总裁姚冰先生因工作变动原因向公司董事会提出辞去副总裁职务的申请，董事会同意其申请，辞职后，其不再担任公司任何职务。详见 2018 年 11 月 29 日，上海证券交易所网站、上海证券报等指定媒体披露的本公司临 2018-055 号公告。

监事会主席童丽丽女士因工作调动原因向公司监事会提出辞职申请，监事会同意其申请，并对其在任职期间对公司所作的贡献表示感谢。经公司股东宁波城建投资控股有限公司推荐，九届十次监事会审议，史春红女士为九届监事会监事人选，提交 2019 年第一次临时股东大会审议通过。经九届十一次监事会审议，一致选举史春红女士为公司九届监事会主席。详见 2018 年 12 月 25 日，2019 年 1 月 4 日上海证券交易所网站、上海证券报等指定媒体披露的本公司临 2018-058、059 号、临 2019-001、002 号公告。

(二) 董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

□适用 √不适用

二、现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况**(一) 在股东单位任职情况**

√适用 □不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
庄立峰	宁波城建投资控股有限公司	董事长	2012 年 12 月 27 日	
史春红	宁波城建投资控股有限公司	党委委员、纪委书记	2018 年 10 月 29 日	
梅旭辉	宁波城建投资控股有限公司	总会计师	2013 年 7 月 18 日	

宋飒英	宁波城建投资控股有限公司	资产审计部经理	2009年1月5日	
王兵团	宁波城建投资控股有限公司	投资管理部副经理	2013年6月8日	
张波	宁波市银河综合服务管理中心	董事长	2017年4月30日	
在股东单位任职情况的说明				

(二) 在其他单位任职情况□适用 不适用**三、董事、监事、高级管理人员报酬情况**√适用 不适用

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	独立董事的报酬由公司股东大会决定，高级管理人员的报酬由公司董事会决定
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	高级管理人员的报酬根据经济责任考核情况确定
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	独立董事每年领取一次，高级管理人员每月发放基本年薪部分，待年度董事会考核结束后发效益年薪部分。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	429.07 万元

四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况√适用 不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
童丽丽	监事会主席	离任	工作变动
葛超美	监事	离任	退休
韩立平	副总裁	离任	年龄原因
姚冰	副总裁	离任	工作变动
史春红	监事会主席	选举	补选
张怡	总裁助理	聘任	新聘

五、近三年受证券监管机构处罚的情况说明□适用 不适用

六、母公司和主要子公司的员工情况

(一) 员工情况

母公司在职员工的数量	17
主要子公司在职员工的数量	1,611
在职员工的数量合计	1,628
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	571
销售人员	44
技术人员	248
财务人员	72
行政人员	137
其他	556
合计	1,628
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士及以上	8
本科	178
大专及以下	1,442
合计	1,628

较上年同期相比人员减少 555 人。变化原因：整体出售房地产板块股权，减少 694 人，新设新平公司增加 179 人，其他公司正常人员减少 40 人。

(二) 薪酬政策

适用 不适用

公司制定了以公平、竞争、激励、经济、合法为原则的薪酬政策，实行岗位绩效工资制。同岗同薪，岗位工资与考核等挂钩；依据公司业绩、员工业绩、服务年限、工作态度等方面的表现动态调整绩效工资。此外，公司严格按照国家、省、市相关政策，员工享受“五险一金”、带薪休假、带薪培训等待遇。

(三) 培训计划

适用 不适用

公司建立了分层分类的培训体系，采取内培外训相结合的培训方式。内部培训包括各领域专业人员或优秀员工进行的各类业务培训；外部培训如组织员工参加行业协会、监管部门组织的培训；同时组织各岗位员工积极参加岗位所需职业技术资格的学习及培训等。

(四) 劳务外包情况

适用 不适用

七、其他

适用 不适用

第九节 公司治理

一、公司治理相关情况说明

√适用 □不适用

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》等有关法律、法规规定和要求，不断完善公司法人治理结构，建立健全内部管理和控制制度，促进公司规范运作。年度内根据新的《上市公司治理准则》完善公司章程，细化现金分红、党建写入公司章程。

公司治理与中国证监会相关规定的要求是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因
□适用 √不适用

二、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2017 年年度股东大会	2018 年 4 月 26 日	http://www.sse.com.cn/disclosure/listedinfo/announcement/c/2018-04-27/600724_20180427_1.pdf	2018 年 4 月 27 日
2018 年第一次临时股东大会	2018 年 9 月 10 日	http://www.sse.com.cn/disclosure/listedinfo/announcement/c/2018-09-11/600724_20180911_1.pdf	2018 年 9 月 11 日

股东大会情况说明

√适用 □不适用

公司 2017 年度股东大会于 2018 年 4 月 26 日在宁波太平洋大酒店召开，会议采取现场与网络投票相结合的方式召开并表决。出席会议股东及股东代表人 9 名，代表股份 1,134,109,002 股，占公司股份总数的 78.4720%。与会现场和网络参会股东经审议，表决通过了 15 项议案。

公司 2018 年第一次临时股东大会于 2018 年 9 月 10 日在宁波太平洋大酒店召开，会议采取现场与网络投票相结合的方式召开并表决。出席会议股东及股东代表人 112 名，代表股份 1,157,876,747 股，占公司股份总数的 80.1165%。与会现场和网络参会股东经审议，表决通过了 17 项议案。

三、董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况 出席股东大会的次数
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	
庄立峰	否	9	9	6	0	0	否	2
马林霞	否	9	9	6	0	0	否	1
梅旭辉	否	9	9	6	0	0	否	2
王兵团	否	9	9	6	0	0	否	1
童全康	是	9	9	6	0	0	否	2
孙猛	是	9	9	6	0	0	否	1
何自力	是	9	9	6	0	0	否	1

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

年内召开董事会会议次数	9
其中：现场会议次数	3
通讯方式召开会议次数	6
现场结合通讯方式召开会议次数	0

(二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

适用 不适用

(三) 其他

适用 不适用

四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议，存在异议事项的，应当披露具体情况

适用 不适用

公司董事会下设审计委员会、战略委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会。报告期内，各专门委员会根据公司实际情况，按各自工作制度，以认真负责、勤勉诚信的态度忠实履行了职责，提出了很多重要意见或建议。审计委员会对内控工作、重大资产出售的审计评估工作进行了指导，对业绩预告进行专题会议；战略委员会建议顺应宏观环境变化，指导公司重大资产出售的战略规划，对新产业的拓展提出了要求；提名委员会对公司董事会和经营班子候选人的进行了提名考察；薪酬与考核委员会对 2018 年的考核结果进行审核，对考核办法的优化提出建议。四个专门委员会为董事会的科学决策提供了支持，为公司转型升级，平稳发展做出了努力。

五、监事会发现公司存在风险的说明

适用 不适用

六、公司就其与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面存在的不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况说明

适用 不适用

存在同业竞争的，公司相应的解决措施、工作进度及后续工作计划

适用 不适用

因股份制改造、行业特点、国家政策、收购兼并等原因存在同业竞争的，公司相应的解决措施、工作进度及后续工作计划：

宁波富达于 2009 年上半年完成了一次重大资产重组（以下称“前次重大资产重组”），通过资产置换和定向发行相结合的方式，将大股东宁波城投所持商业地产天一广场以及住宅地产置入了上市公司。前次重大资产重组显著增加了上市公司资产规模，提高了上市公司资产质量，但重组后，上市公司与大股东及其所属企业间仍存在潜在同业竞争。主要内容如下：

1、和义大道商业地产项目（原名称为：和义路滨江休闲项目）

和义大道商业地产项目包含商业地产，由宁波城投所属子公司海城公司开发和持有，该项目与上市公司的商业地产“天一广场”存在同业竞争。

在前次重大资产重组时，“和义大道商业地产项目”正在建设中，因该项目投资规模大，建成后需要较长的培育时间，前期可能出现一段时间的亏损。若置入上市公司，将对上市公司造成较长时间的业绩压力和资金压力，故该部分资产暂未注入上市公司。

双方采用了资产委托经营安排，签署了委托协议，将和义路项目委托上市公司经营管理，并于 2009 年 4 月正式开始实施。

2、月湖盛园项目（原名称为：郁家巷项目）

宁波城投所属海城公司之子公司海盛公司从事“月湖盛园项目”的开发建设，前次重大资产重组时，该项目开发模式尚待确定，故该部分资产未注入宁波富达。宁波城投、海城公司及海盛公司做出承诺，若“郁家巷项目”涉及商业地产，将依照宁波城投、海城公司与宁波富达所签署的关于和义路项目的《托管协议书》确定的原则，将“郁家巷项目”商业地产部分委托给宁波富达经营管理。

七、报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

√适用 □不适用

公司董事会制定了较为合理的考核激励机制，董事会对经营层采用了年薪与经济指标、管理指标相结合的考核激励办法。

八、是否披露内部控制自我评价报告

√适用 □不适用

公司《2018 年度内部控制评价报告》详见上海证券交易所网站
<http://www.sse.com.cn>

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

□适用 √不适用

九、内部控制审计报告的相关情况说明

√适用 □不适用

立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)为公司出具了标准无保留意见的公司《2018 年度内部控制审计报告》。

审计报告

立信中联审字[2019]D-0205 号

宁波富达股份有限公司全体股东：

按照《企业内部控制审计指引》及中国注册会计师执业准则的相关要求，我们审计了宁波富达股份有限公司（以下简称宁波富达）2018 年 12 月 31 日财务报告内部控制的有效性。

一、企业对内部控制的责任

按照《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制应用指引》、《企业内部控制评价指引》的规定，建立健全和有效实施内部控制，并评价其有效性是宁波富达董事会的责任。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上，对财务报告内部控制的有效性发表审计意见，并对注意到的非财务报告内部控制的重大缺陷进行披露。

三、内部控制的固有局限性

内部控制具有固有局限性，存在不能防止和发现错报的可能性。此外，由于情况的变化可能导致内部控制变得不恰当，或对控制政策和程序遵循的程度降低，根据内部控制审计结果推测未来内部控制的有效性具有一定风险。

四、财务报告内部控制审计意见

我们认为，宁波富达于 2018 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)

中国天津市

中国注册会计师：俞德昌
(项目合伙人)

中国注册会计师：陈春波
2019 年 3 月 27 日

是否披露内部控制审计报告：是

十、其他

适用 不适用

第十节 公司债券相关情况

适用 不适用

一、公司债券基本情况

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(%)	还本付息方式	交易所
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	本期公司债券按年付息、到期一次还本。	上海证券交易所

公司债券付息兑付情况

适用 不适用

公司于2017年8月7日刊登了《宁波富达股份有限公司关于2016年公司债券2017年付息公告》，债权登记日为2017年8月17日，付息日为2017年8月18日。第一年利息费用共计28,875,000.00元，该次付息工作已于2017年8月18日实施完毕。

公司于2018年8月7日刊登了《宁波富达股份有限公司关于2016年公司债券2018年付息公告》，债权登记日为2018年8月17日，付息日为2018年8月20日。第二年利息费用共计28,875,000.00元，该次付息工作已于2018年8月20日实施完毕。

公司债券其他情况的说明

适用 不适用

按照《宁波富达股份有限公司非公开发行公司债券募集说明书》约定，本次债券的期限为不超过5年，第3年末附发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。本期债券发行规模7.5亿元，由宁波城建投资控股有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任担保，募集资金用于偿还到期债务和补充流动资金，票面利率3.85%，债券期限5年，起息日为2016年8月18日，本期债券存续期第三年末附发行人上调票面利率选择权以及投资者回售选择权，公司有权不迟于第三个计息年度兑付日前（2019年8月18日）20个交易日披露是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告，公司作出关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的公告后，投资人有权选择在本期债券的投资人回售登记期内（上调票面利率公告日起5个交易日）进行登记，将持有的全部或部分债券按面值回售给公司，或继续持有本期债券；本期债券的兑付日为2021年8月18日，如投资人行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2019年8月18日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个交易日）。

二、公司债券受托管理联系人、联系方式及资信评级机构联系方式

债券受托管理人	名称	华融证券股份有限公司
	办公地址	北京市西城区金融大街 8 号
	联系人	马惠英、周舟
	联系电话	010-58315116
资信评级机构	名称	无
	办公地址	无

其他说明：

适用 不适用

三、公司债券募集资金使用情况

适用 不适用

本期债券募集资金扣除承销费用外全部用于偿还公司到期债务和补充流动资金，与《募集说明书》承诺的用途一致。公司使用募集资金偿还到期债务明细如下：

借款机构	到期日	偿还金额
交通银行	2016-12-20	25,000.00
中融信托	2017-12-21	30,000.00
合计	-	55,000.00

除偿还上述到期债务外，公司其余募集资金用于补充下属子公司日常生产经营需要。公司在中国工商银行余姚分行设立募集资金使用专项账户，公司严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，并由监管银行监督公司严格按照募集资金用途进行使用。截至本报告签署之日，公司募集资金已使用完毕。

四、公司债券评级情况

适用 不适用

五、报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他相关情况

适用 不适用

为保障本期债券的本息按照约定如期兑付，本期债券由宁波城建投资控股有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。担保人保证的范围包括债券本金的 100%，该部分本金对应的利息，以及违约金、损害赔偿金、实现债权的费用等。

六、公司债券持有人会议召开情况

适用 不适用

公司已按照相关公司债券发行管理办法拟订《宁波富达股份有限公司非公开发行公司债券受托管理协议之附件持有人会议规则》，根据上述会议规则，截至目前尚未出现触发召开持有人会议的情况。

七、公司债券受托管理人履职情况

适用 不适用

作为本期债券受托管理人，华融证券股份有限公司对公司履行募集说明书及协议约定义务的情况进行持续跟踪和监督的职责，持续关注公司资信状况、内外部增信机制及偿债保障措施的实施情况，对公司募集资金的接收、存储、划转及本息偿付进行监督。华融证券股份有限公司依据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》、《宁波富达股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券募集说明书（面向合格投资者）》、《宁波富达股份有限公司

非公开发行公司债券受托管理协议》、《宁波富达股份有限公司非公开发行公司债券受托管理协议附件债券持有人会议规则》等相关规定，履行受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

2018 年度，受托管理人的职责未出现变更和补充的情况。

在本期债券存续期内，债券受托管理人在每季度初向公司发送上一季度受托管理确认函，由公司对确认函内事项进行逐项确认后签字盖章后寄回受托管理确认函回函。另外，债券受托管理人在本期债券存续期内与公司及募集资金监管银行保持沟通，了解公司募集资金账户使用情况。

2018 年 6 月 30 日华融证券股份有限公司在上海证券交易所公告了《宁波富达股份有限公司 2016 年公司债券受托管理事务报告（2017 年度）》，2018 年公司债券受托管理事务报告（2018 年度）按规定将于 2019 年 6 月 30 日之前由华融证券股份有限公司在上交所公告。

2018 年度，债券受托管理人于 2018 年 1 月 29 日在上海证券交易所公告了《华融证券股份有限公司关于宁波富达股份有限公司参股子公司宁波市鄞州城投置业有限公司涉及重大诉讼的临时受托管理事务报告》，及《华融证券股份有限公司关于宁波富达股份有限公司 2017 年度业绩预亏重大事项的临时受托管理事务报告》。债券受托管理人于 2018 年 2 月 7 日在上海证券交易所公告了《华融证券股份有限公司关于宁波富达股份有限公司关于 2017 年度业绩预亏公告的补充公告的临时受托管理事务报告》。债券受托管理人于 2018 年 3 月 9 日在上海证券交易所公告了《华融证券股份有限公司关于宁波富达股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券涉及重大诉讼的临时受托管理事务报告》。债券受托管理人于 2018 年 8 月 7 日在上海证券交易所公告了《华融证券股份有限公司关于宁波富达股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券临时受托管理事务报告》，就公司重大资产出售公开征集受让方的重大事项进行公告。债券受托管理人于 2018 年 11 月 2 日在上海证券交易所公告了《华融证券股份有限公司关于宁波富达股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券临时受托管理事务报告》，就公司明确宁波城旅投资发展有限公司作为本次重大资产出售之受让方的重大事项进行公告。债券受托管理人于 2018 年 12 月 3 日在上海证券交易所公告了《华融证券股份有限公司关于宁波富达股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券临时受托管理事务报告》，就公司将本次重大资产出售标的（宁波城投置业有限公司）100%股权全部转让至宁波城旅投资发展有限公司并完成工商变更登记手续的重大事项进行公告。

除上述外，本期债券发行以来至本报告出具日，公司未发生募集说明书、债券受托管理协议及持有人会议规则等相关文件约定的可能影响债券持有人重大权益的事项，受托管理人持续督导公司履行信息披露义务。

八、截至报告期末公司近 2 年的会计数据和财务指标

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

主要指标	2018 年	2017 年	本期比上年同期 增减 (%)	变动原因
息税折旧摊销前利润	147,431.28	-31,262.32	不适用	重大资产出售, 减值影响消失, 利润总额为正
流动比率	2.67	1.50	78.00	重大资产出售导致流动资产、流动负债减少所致
速动比率	2.62	0.41	539.02	重大资产出售导致流动负债减少所致
资产负债率 (%)	63.00	82.58	-19.58	重大资产出售导致资产、负债减少所致
EBITDA 全部债务比	35.77%	-3.99%	不适用	重大资产出售, 减值影响消失, 利润总额为正
利息保障倍数	4.33	-0.50	不适用	重大资产出售, 导致利润总额为正
现金利息保障倍数	7.25	6.75	7.41	经营活动产生的现金流量净额增加所致
EBITDA 利息保障倍数	4.31	-0.65	不适用	重大资产出售, 减值影响消失, 利润总额为正
贷款偿还率 (%)	100	100		
利息偿付率 (%)	100	100		

九、公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

适用 不适用

十、公司报告期内的银行授信情况

适用 不适用

截至 2018 年 12 月末，公司合并口径获得的公司金融机构授信额度合计为 63.74 亿元，已使用授信额度 43.04 亿元。

十一、公司报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

适用 不适用

十二、公司发生的重大事项及对公司经营情况和偿债能力的影响

适用 不适用

公司董事会顺应市场发展变化，于 2018 年 5 月 3 日停牌启动了重大资产出售，整体打包出售房地产业务股权及债权资产包。本次交易评估基准日 2018 年 4 月 30 日，交割日为 2018 年 11 月 27 日，成交价格 39.67 亿元，宁波富达归属于母公司所有者的净利润将增加 3.45 亿元，2019 年 10 月 26 日前尚可收取转让款 17.27 亿元，本次资产出售将大幅提升公司的偿债能力。

第十一节 财务报告

一、审计报告

√适用 □不适用

审计报告

立信中联审字[2019]D-0197 号

宁波富达股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的宁波富达股份有限公司（以下简称宁波富达）财务报表，包括 2018 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2018 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了宁波富达 2018 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2018 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于宁波富达，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
1、重大资产出售产生的投资收益	
<p>宁波富达于 2018 年 10 月 26 日与宁波城旅投资发展有限公司（以下简称宁波城旅）签订《宁波富达股份有限公司重大资产出售协议》，宁波富达将持有的子公司宁波城投置业有限公司 100% 股权及相应的债权转让给宁波城旅，成交价为 396,678.97 万元，于 2018 年 11 月 27 日完成产权交割手续。本次重大资产出售确认投资收益 18,268.62 万元，对利润影响较大，因此，我们将宁波富达重大资产出售的投资收益确认识别为关键审计事项。</p>	<p>针对重大资产出售的投资收益确认问题，我们实施的审计程序主要包括：</p> <p>（1）取得《宁波富达股份有限公司重大资产出售协议》，根据协议约定收款进度检查是否已收到相应出售款，结合期后测算，检查受让方是否按协议支付剩余款项，评价受让方是否有能力按协议支付剩余款项；</p> <p>（2）取得资产交割相关资料，对资产交割时点进行核实；</p> <p>（3）取得该项资产的评估报告，复核评估报告的合理性，检查实际成交价是否低于评估报告；</p> <p>（4）复核宁波富达确认的投资收益金额；</p> <p>（5）复核宁波富达财务报表中与该项重大资产出售事项有关的披露。</p>
2、其他应收款的减值	

截至 2018 年 12 月 31 日止，其他应收款余额 255,196.85 万元（其中：重大资产出售款 253,891.90 万元，占 99.49%），坏账准备余额 164.08 万元，净值 255,032.77 万元，占资产总额 32.40%，对财务报表影响较为重大，坏账准备的计提涉及管理层的专业判断，我们将其他应收款的坏账准备计提确认识别为关键审计事项。

针对其他应收款的减值问题，我们实施的审计程序主要包括：

（1）对宁波富达信用政策及应收款项管理相关内控控制的设计和运行有效性进行评估和测试；

（2）分析宁波富达应收款项坏账准备会计估计的合理性，包括确定应收款项组合的依据、金额重大的判断、单独计提坏账准备的判断等；

（3）对于金额重大的应收款项，结合已经识别出债务人的特征，检查债务人每期是否在合同约定日期内偿还，以确认坏账准备计提的充分性；

（4）依据历史信息及本年交易发生情况，对信用风险组合相关数据的确认准确性及坏账准备的准确性进行分析复核；

（5）通过分析客户信誉情况，并执行函证程序及检查期后回款情况，辅证其他应收款坏账准备计提的合理性。

四、其他信息

宁波富达管理层（以下简称：管理层）对其他信息负责。其他信息包括构成 2018 年年度报告相关文件中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估宁波富达的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算宁波富达、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督宁波富达的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对宁波富达持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我

们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致宁波富达不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

(6) 就宁波富达中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)

中国天津市

中国注册会计师：俞德昌

(项目合伙人)

中国注册会计师：陈春波

2019年3月27日

二、财务报表

合并资产负债表
2018 年 12 月 31 日

编制单位：宁波富达股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		1,525,768,322.80	2,456,069,020.15
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款		523,316,514.80	409,538,263.07
其中：应收票据		431,017,045.19	327,478,819.71
应收账款		92,299,469.61	82,059,443.36
预付款项		33,983,182.49	27,863,279.26
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款		2,550,327,684.24	41,955,779.40
其中：应收利息		0.00	0.00
应收股利		0.00	0.00
买入返售金融资产			
存货		117,084,571.17	8,435,767,307.91
持有待售资产			168,162.13
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		1,005,149,031.56	198,932,131.24
流动资产合计		5,755,629,307.06	11,570,293,943.16
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
可供出售金融资产		37,284,250.00	32,185,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		1,250,000.00	498,903,060.62
投资性房地产		1,293,862,571.03	1,438,015,708.49
固定资产		655,818,330.65	595,886,648.02
在建工程		5,383,983.66	14,285,341.97
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		90,856,535.18	73,736,461.85
开发支出			
商誉		1,260,954.11	1,260,954.11
长期待摊费用		25,689,753.75	28,629,363.50
递延所得税资产		1,189,733.93	23,628,706.57
其他非流动资产		4,182,071.50	52,099,237.66
非流动资产合计		2,116,778,183.81	2,758,630,482.79
资产总计		7,872,407,490.87	14,328,924,425.95
流动负债：			

短期借款		400,000,000.00	1,107,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款		381,120,927.77	483,123,379.20
预收款项		94,827,182.90	2,372,868,653.99
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		34,181,863.99	24,537,151.11
应交税费		142,863,491.24	330,010,979.05
其他应付款		182,191,183.16	2,981,999,162.46
其中：应付利息		15,817,640.89	18,116,868.94
应付股利		134,283.12	1,199,713.69
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		919,138,484.24	397,138,484.24
其他流动负债			
流动负债合计		2,154,323,133.30	7,696,677,810.05
非流动负债：			
长期借款		2,056,413,178.35	3,384,551,662.59
应付债券		746,513,364.46	745,269,913.08
其中：优先股			
永续债			
长期应付款		0.00	5,981,740.26
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		700,000.00	800,000.00
递延所得税负债		789,765.09	
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,804,416,307.90	4,136,603,315.93
负债合计		4,958,739,441.20	11,833,281,125.98
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		1,445,241,071.00	1,445,241,071.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		260,151,008.29	260,151,008.29
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		214,839,052.10	211,587,622.85
一般风险准备			
未分配利润		540,826,294.54	-203,141,298.21

归属于母公司所有者权益合计		2,461,057,425.93	1,713,838,403.93
少数股东权益		452,610,623.74	781,804,896.04
所有者权益（或股东权益）合计		2,913,668,049.67	2,495,643,299.97
负债和所有者权益（或股东权益）总计		7,872,407,490.87	14,328,924,425.95

法定代表人：庄立峰 主管会计工作负责人：甘樟强 会计机构负责人：张歆

母公司资产负债表

2018 年 12 月 31 日

编制单位：宁波富达股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		1,071,706,677.08	1,017,360,128.62
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款			
其中：应收票据			
应收账款			
预付款项			
其他应收款		2,538,974,466.72	2,160,189,775.07
其中：应收利息		0.00	0.00
应收股利		0.00	0.00
存货			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		1,000,000,000.00	
流动资产合计		4,610,681,143.80	3,177,549,903.69
非流动资产：			
可供出售金融资产		140,000.00	140,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		1,870,308,690.26	1,992,360,030.50
投资性房地产		23,821,210.20	25,173,891.75
固定资产		192,868.67	196,117.65
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		298,390.81	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		14,477,000.06	19,509,000.02
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,909,238,160.00	2,037,379,039.92
资产总计		6,519,919,303.80	5,214,928,943.61

流动负债：			
短期借款		160,000,000.00	672,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款			
预收款项		62,500.98	
应付职工薪酬		1,200,000.00	1,500,000.00
应交税费		3,034,382.82	1,364,420.63
其他应付款		466,843,790.77	470,263,962.22
其中：应付利息		15,202,952.71	16,490,339.10
应付股利		134,283.12	134,283.12
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		879,138,484.24	196,138,484.24
其他流动负债			
流动负债合计		1,510,279,158.81	1,341,266,867.09
非流动负债：			
长期借款		1,962,413,178.35	3,029,051,662.59
应付债券		746,513,364.46	745,269,913.08
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,708,926,542.81	3,774,321,575.67
负债合计		4,219,205,701.62	5,115,588,442.76
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		1,445,241,071.00	1,445,241,071.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		632,872,915.23	632,872,915.23
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		193,336,752.74	190,085,323.49
未分配利润		29,262,863.21	-2,168,858,808.87
所有者权益（或股东权益）合计		2,300,713,602.18	99,340,500.85
负债和所有者权益（或股东权益）总计		6,519,919,303.80	5,214,928,943.61

法定代表人：庄立峰 主管会计工作负责人：甘樟强 会计机构负责人：张歆

合并利润表

2018 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		5,163,259,364.29	4,157,209,646.20
其中:营业收入		5,163,259,364.29	4,157,209,646.20
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		4,437,719,271.83	5,267,160,061.30
其中:营业成本		3,712,038,504.27	3,118,967,546.85
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加		234,475,594.57	197,240,409.56
销售费用		181,542,595.66	180,813,793.54
管理费用		132,447,773.11	126,388,215.17
研发费用			
财务费用		177,265,629.17	231,270,677.62
其中:利息费用		190,447,596.56	241,680,982.68
利息收入		23,728,264.41	23,669,507.36
资产减值损失		-50,824.95	1,412,479,418.56
加:其他收益		75,180,234.84	60,131,136.47
投资收益(损失以“-”号填列)		332,561,402.61	322,292,602.04
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		126,675,540.97	320,180,817.06
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)		503,073.71	2,820,020.91
汇兑收益(损失以“-”号填列)			
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		1,133,784,803.62	-724,706,655.68
加:营业外收入		6,890,482.33	10,285,532.89
减:营业外支出		1,448,921.23	5,775,605.46
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		1,139,226,364.72	-720,196,728.25
减:所得税费用		223,135,217.61	168,104,582.23
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		916,091,147.11	-888,301,310.48
(一)按经营持续性分类			
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		724,701,531.01	376,382,384.90
2.终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)		191,389,616.10	-1,264,683,695.38
(二)按所有权归属分类			

1. 归属于母公司股东的净利润		747,219,022.00	-872,164,838.46
2. 少数股东损益		168,872,125.11	-16,136,472.02
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
(一)不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		916,091,147.11	-888,301,310.48
归属于母公司所有者的综合收益总额		747,219,022.00	-872,164,838.46
归属于少数股东的综合收益总额		168,872,125.11	-16,136,472.02
八、每股收益：			
(一)基本每股收益(元/股)		0.5170	-0.6035
(二)稀释每股收益(元/股)		0.5170	-0.6035

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：庄立峰 主管会计工作负责人：甘樟强 会计机构负责人：张歆

母公司利润表
2018 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入		934,262.38	1,781,745.24
减：营业成本		433,284.07	1,005,922.97
税金及附加		1,385,899.47	739,553.87
销售费用			
管理费用		16,977,967.05	10,844,018.42
研发费用			
财务费用		-16,123,255.09	-37,014,758.75

其中：利息费用		47,944,060.18	24,244,504.87
利息收入		70,466,301.71	71,370,859.24
资产减值损失		-1,775,559,927.37	1,130,241,553.56
加：其他收益		16,387.28	125,733.74
投资收益（损失以“－”号填列）		427,517,372.18	292,712,551.44
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
资产处置收益（损失以“－”号填列）			375,806.99
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		2,201,354,053.71	-810,820,452.66
加：营业外收入		19,047.62	17,339.34
减：营业外支出			2,853.34
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		2,201,373,101.33	-810,805,966.66
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		2,201,373,101.33	-810,805,966.66
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		2,201,373,101.33	-810,805,966.66
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额		2,201,373,101.33	-810,805,966.66
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		1.5232	-0.5610
（二）稀释每股收益(元/股)		1.5232	-0.5610

法定代表人：庄立峰 主管会计工作负责人：甘樟强 会计机构负责人：张歆

合并现金流量表
2018 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		4,925,914,259.28	5,394,563,048.65
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还		71,125,401.87	57,337,906.55
收到其他与经营活动有关的现金		268,645,768.49	596,888,150.35
经营活动现金流入小计		5,265,685,429.64	6,048,789,105.55
购买商品、接受劳务支付的现金		1,985,911,286.18	2,182,419,521.85
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		248,685,748.88	236,972,915.53
支付的各项税费		699,177,419.35	753,288,086.19
支付其他与经营活动有关的现金		320,449,117.17	215,919,611.82
经营活动现金流出小计		3,254,223,571.58	3,388,600,135.39
经营活动产生的现金流量净额		2,011,461,858.06	2,660,188,970.16
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		1,000,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		24,414,212.32	2,111,784.98
处置固定资产、无形资产和其		6,300,653.38	18,541,705.76

他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		823,493,055.10	
投资活动现金流入小计		1,854,207,920.80	20,653,490.74
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		51,864,249.70	51,508,441.94
投资支付的现金		2,250,000,000.00	
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		456,801,832.94	
投资活动现金流出小计		2,758,666,082.64	51,508,441.94
投资活动产生的现金流量净额		-904,458,161.84	-30,854,951.20
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		48,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		48,000,000.00	
取得借款收到的现金		1,034,500,000.00	2,382,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		25,350,000.00	1,729,409,823.00
筹资活动现金流入小计		1,107,850,000.00	4,111,409,823.00
偿还债务支付的现金		2,109,138,484.24	3,205,805,150.91
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		304,813,399.00	320,162,088.74
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		79,785,000.00	49,437,439.45
支付其他与筹资活动有关的现金		719,899,412.62	3,017,123,939.64
筹资活动现金流出小计		3,133,851,295.86	6,543,091,179.29
筹资活动产生的现金流量净额		-2,026,001,295.86	-2,431,681,356.29
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-918,997,599.64	197,652,662.67
加：期初现金及现金等价物余额		2,442,106,880.90	2,244,454,218.23
六、期末现金及现金等价物余额		1,523,109,281.26	2,442,106,880.90

法定代表人：庄立峰 主管会计工作负责人：甘樟强 会计机构负责人：张歆

母公司现金流量表

2018 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		12,273,093.22	284,778,186.31
经营活动现金流入小计		12,273,093.22	284,778,186.31
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		5,745,673.50	6,949,512.69
支付的各项税费		3,928,507.62	4,445,854.26
支付其他与经营活动有关的现金		10,578,822.77	275,560,770.17
经营活动现金流出小计		20,253,003.89	286,956,137.12
经营活动产生的现金流量净额		-7,979,910.67	-2,177,950.81
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		1,117,418,842.92	
取得投资收益收到的现金		428,446,196.41	292,712,551.44
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		713,980.67	399,505.58
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		822,618,067.08	
投资活动现金流入小计		2,369,197,087.08	293,112,057.02
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		333,560.35	13,811.98
投资支付的现金		3,702,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		3,702,333,560.35	13,811.98
投资活动产生的现金流量净额		-1,333,136,473.27	293,098,245.04
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		400,000,000.00	1,872,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		3,435,472,232.83	4,065,217,579.14
筹资活动现金流入小计		3,835,472,232.83	5,937,217,579.14
偿还债务支付的现金		1,295,638,484.24	2,487,305,150.91

分配股利、利润或偿付利息支付的现金		199,721,816.16	227,028,977.17
支付其他与筹资活动有关的现金		944,649,000.03	3,369,287,080.22
筹资活动现金流出小计		2,440,009,300.43	6,083,621,208.30
筹资活动产生的现金流量净额		1395462932.4	-146,403,629.16
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		54,346,548.46	144,516,665.07
加：期初现金及现金等价物余额		1,017,360,128.62	872,843,463.55
六、期末现金及现金等价物余额		1,071,706,677.08	1,017,360,128.62

法定代表人：庄立峰 主管会计工作负责人：甘樟强 会计机构负责人：张歆

合并所有者权益变动表
2018 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	1,445,241,071.00				260,151,008.29				211,587,622.85		-203,141,298.21	781,804,896.04	2,495,643,299.97
加: 会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	1,445,241,071.00				260,151,008.29				211,587,622.85		-203,141,298.21	781,804,896.04	2,495,643,299.97
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)								3,251,429.25			743,967,592.75	-329,194,272.30	418,024,749.70
(一) 综合收益总额											747,219,022.00	168,872,125.11	916,091,147.11
(二) 所有者投入和减少资本												-418,281,397.41	-418,281,397.41
1. 所有者投入的普通股												48,000,000.00	48,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他												-466,281,397.41	-466,281,397.41
(三) 利润分配								3,251,429.25			-3,251,429.25	-79,785,000.00	-79,785,000.00
1. 提取盈余公积								3,251,429.25			-3,251,429.25		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配												-79,785,000.00	-79,785,000.00
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本													

2018 年年度报告

(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	1,445,241,071.00				260,151,008.29				214,839,052.10		540,826,294.54	452,610,623.74	2,913,668,049.67

项目	上期												少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益													
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			
优先股		永续债	其他											
一、上年期末余额	1,445,241,071.00				260,151,008.29				211,587,622.85		669,023,540.25	847,378,807.51	3,433,382,049.90	
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年期初余额	1,445,241,071.00				260,151,008.29				211,587,622.85		669,023,540.25	847,378,807.51	3,433,382,049.90	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											-872,164,838.46	-65,573,911.47	-937,738,749.93	
（一）综合收益总额											-872,164,838.46	-16,136,472.02	-888,301,310.48	
（二）所有者投入和减少资本														
1. 所有者投入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														
（三）利润分配												-49,437,439.45	-49,437,439.45	
1. 提取盈余公积														
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者（或股东）的分配												-49,437,439.45	-49,437,439.45	

2018 年年度报告

4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	1,445,241,071.00				260,151,008.29			211,587,622.85		-203,141,298.21	781,804,896.04	2,495,643,299.97

法定代表人：庄立峰 主管会计工作负责人：甘樟强 会计机构负责人：张歆

母公司所有者权益变动表
2018 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,445,241,071.00				632,872,915.23				190,085,323.49	-2,168,858,808.87	99,340,500.85
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,445,241,071.00				632,872,915.23				190,085,323.49	-2,168,858,808.87	99,340,500.85
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)								3,251,429.25	2,198,121,672.08	2,201,373,101.33	2,201,373,101.33
(一) 综合收益总额									2,201,373,101.33	2,201,373,101.33	2,201,373,101.33
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配								3,251,429.25	-3,251,429.25		

2018 年年度报告

1. 提取盈余公积									3,251,429.25	-3,251,429.25	
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	1,445,241,071.00				632,872,915.23				193,336,752.74	29,262,863.21	2,300,713,602.18

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,445,241,071.00				632,872,915.23				190,085,323.49	-1,358,052,842.21	910,146,467.51
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,445,241,071.00				632,872,915.23				190,085,323.49	-1,358,052,842.21	910,146,467.51
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										-810,805,966.66	-810,805,966.66
（一）综合收益总额										-810,805,966.66	-810,805,966.66
（二）所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											

2018 年年度报告

5. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	1,445,241,071.00				632,872,915.23				190,085,323.49	-2,168,858,808.87	99,340,500.85

法定代表人：庄立峰 主管会计工作负责人：甘樟强 会计机构负责人：张歆

三、公司基本情况

1. 公司概况

√适用 □不适用

宁波富达股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）系 1992 年 9 月经浙江省宁波市经济体制改革办公室以甬体改【1992】18 号文批准同意，由原浙江吸尘器厂的三方投资者（浙江二轻企业集团、余姚市二轻工业总公司、余姚塑料总厂）联合中国工商银行浙江省信托投资公司、余姚市塑料工业科技研究所、中国农业银行宁波信托投资公司共同组建。公司的企业法人统一社会信用代码：91330200704845351P。1996 年 7 月在上海证券交易所上市。所属行业为房地产行业。截至 2018 年 12 月 31 日止，本公司累计发行股本总数 1,445,241,071 股，注册资本为 1,445,241,071 元，注册地：浙江省宁波市余姚市阳明西路 355 号，总部地址：浙江省宁波市海曙区解放南路 208 号建设大厦 18 楼。本公司主要经营活动为：商品房的建造和销售，商业广场的经营和租赁，水泥的生产和销售。本公司的母公司为宁波城建投资控股有限公司，本公司的实际控制人为宁波市人民政府国有资产监督管理委员会。

本财务报表业经公司董事会于 2019 年 3 月 27 日批准报出。

2. 合并财务报表范围

√适用 □不适用

截至 2018 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
蒙自瀛洲水泥有限责任公司
河口瀛洲水泥有限公司
石屏瀛洲水泥有限公司
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

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

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

2. 持续经营

√适用 □不适用

本公司拥有充足的营运资金，能自本财务报告批准日后不短于 12 个月的可预见未来期间内持续经营。因此，继续以持续经营为基础编制本公司截至 2018 年 12 月 31 日止的 2018 年度财务报表。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

√适用 □不适用

本公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，制定具体的会计政策和会计估计，主要有收入的确认（28）、应收款项坏账准备计提方法（11）、存货的计价方法（12）、投资性房地产、固定资产折旧和无形资产摊销（15、16、21）、借款费用资本化（18）等。

1. 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

√适用 □不适用

本公司营业周期为 12 个月。

4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

√适用 □不适用

同一控制下企业合并：本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下企业合并：本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，冲减权益。

6. 合并财务报表的编制方法

√适用 □不适用

1、合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的被投资方可分割的部分）均纳入合并财务报表。

控制，是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响本公司的回报金额。相关活动，是指对被投资方的回报产生重大影响的活动，根据具体情况进行判断，通常包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等。本公司在综合考虑所有相关事实和情况的基础上对是否控制被投资方进行判断。一旦相关事实和情况变化导致对控制所涉及的相关要素发生变化，则进行重新评估。

2、合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

（1）增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

（2）处置子公司或业务

①一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值和减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降从而丧失控制权的，按照上述原则进行会计处理。

②分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- i. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；

- ii. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- iii. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- iv. 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，本公司将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

(3) 购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

(4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

适用 不适用

8. 现金及现金等价物的确定标准

现金等价物是指企业持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9. 外币业务和外币报表折算

适用 不适用

10. 金融工具

适用 不适用

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1) 金融工具的分类

金融资产和金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2) 金融工具的确认依据和计量方法

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(2) 持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率（提示：如实际利率与票面利率差别较小的，按票面利率）计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

（3）应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

（4）可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

（5）其他金融负债

按其公允价值和和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）所转移金融资产的账面价值；

（2）因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）终止确认部分的账面价值；

（2）终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4) 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转

出的非现金资产或承担的新金融负债)之间的差额,计入当期损益。

5) 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具,以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具,采用估值技术确定其公允价值。在估值时,本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术,选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值,并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下,才使用不可观察输入值。

6) 金融资产(不含应收款项)减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外,本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查,如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的,计提减值准备。

(1) 可供出售金融资产的减值准备:

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降,或在综合考虑各种相关因素后,预期这种下降趋势属于非暂时性的,就认定其已发生减值,将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出,确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具,在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的,原确认的减值损失予以转回,计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失,不通过损益转回。

(2) 持有至到期投资的减值准备:

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

11. 应收款项

(1). 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

适用 不适用

单项金额重大的判断依据或金额标准	应收款项余额前五名。
单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试,按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备,计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项,将其归入相应组合计提坏账准备。

(2). 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

适用 不适用

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法(账龄分析法、余额百分比法、其他方法)	
组合 1	根据特定性质及特定对象确定:应收控股股东宁波城投的工程代建款及其合并范围内企业的往来款项余额,应收银行卡、消费卡、网络支付媒介等待结算款,代付的物业维修基金等。不计提坏账准备。
组合 2	应收款项各项组合根据资产负债表日应收款项的可收回性。余额百分比法(计提比例为 1%)。

组合中,采用账龄分析法计提坏账准备的

适用 不适用

组合中,采用余额百分比法计提坏账准备的

适用 不适用

组合名称	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
组合 1	0.00	0.00
组合 2	1.00	1.00

组合中,采用其他方法计提坏账准备的

适用 不适用

(3). 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

√适用 □不适用

单项计提坏账准备的理由	应收款项的未来现金流量现值与特定性质及特定对象款项和以账龄为信用风险特征的应收款项组合的未来现金流量现值存在显著差异。
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

12. 存货

√适用 □不适用

1) 存货的分类

存货分类为：原材料、产成品（库存商品）、在产品、开发产品、开发成本和低值易耗品等。

2) 发出存货的计价方法

存货取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时按加权平均法计价。

3) 不同类别存货可变现净值的确定依据

资产负债表日对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

对于开发产品，按照周边楼盘（可比较）的市场售价，结合企业已售产品的售价及开发产品的层次、朝向、房型等因素，确定预计的售价扣除相关费用及税费后确定可变现净值，对其计提跌价准备。对开发成本，按照拟开发完工的产品的预计售价扣除至完工可交付状态时尚需发生的成本、费用和相关税费后的金额确定可变现净值，对其计提跌价准备。

资产负债表日按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

4) 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

- (1) 低值易耗品采用一次转销法；
- (2) 包装物采用一次转销法。

13. 持有待售资产

√适用 □不适用

1) 持有待售的非流动资产或处置组的确认标准

公司主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，应当将其划分为持有待售类别。非流动资产或处置组划分为

持有待售类别，应当同时满足下列条件：

- (1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；
- (2) 出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

2) 持有待售的非流动资产或处置组的会计处理方法

公司初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

(1) 对于持有待售的固定资产，应当调整该项固定资产的预计净残值，使该项固定资产的预计净残值能够反映其公允价值减去处置费用后的金额，但不得超过符合持有待售条件时该项固定的原账面价值，原账面价值高于调整后预计净残值的差额，应作为资产减值损失计入当期损益。持有待售的固定资产不计提折旧，按照账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低进行计量。

(2) 对于持有待售的联营企业或合营企业的权益性投资，自划分至持有待售之日起，停止按权益法核算。

(3) 对于出售的对子公司的投资将导致本公司丧失对子公司的控制权的，无论出售后本公司是否保留少数股东权益，本公司在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

3) 不再满足持有待售确认条件时的会计处理

(1) 某项资产或处置组被划归为持有待售，但后来不再满足持有待售固定资产确认条件的，本公司停止将其划归为持有待售，并按照下列两项金额中较低者计量：①该资产或处置组被划归为持有待售之前的账面价值，按照其假定在没有被划归为持有待售的情况下原应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；②决定不再出售之日的再收回金额。

(2) 已划分为持有待售的对联营企业或合营企业的权益性投资，不再符合持有待售资产分类条件的，本公司从其被分类为持有待售资产之日起采用权益法进行追溯调整。

4) 其他持有待售非流动资产的会计处理

符合持有待售条件的无形资产等其他非流动资产，比照上述原则处理，此处所指其他非流动资产不包括递延所得税资产、职工薪酬形成的资产、《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》规范的金融资产、以公允价值计量的投资性房地产和生物资产、保险合同中产生的合同权利。

14. 长期股权投资

√适用 □不适用

1) 共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

2) 初始投资成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投

资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

(2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

3) 后续计量及损益确认方法

(1) 成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

(2) 权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益（提示：应明确该等长期权益的具体内容和认定标准）账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

(3) 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

15. 投资性房地产

(1). 如果采用成本计量模式的：

折旧或摊销方法

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

1) 投资性房地产的确认

投资性房地产在同时满足下列条件时予以确认：

- (1) 与投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业。
- (2) 该投资性房地产的成本能够可靠计量。

2) 投资性房地产初始计量

- (1) 外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出。
- (2) 自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。
- (3) 以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。
- (4) 与投资性房地产有关的后续支出，满足投资性房地产确认条件的，计入投资性房地产成本；不满足确认条件的在发生时计入当期损益。

3) 投资性房地产的后续计量

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。根据《企业会计准则第 4 号—固定资产》和《企业会计准则第 6 号—无形资产》的有关规定，对投资性房地产在预计可使用年限内按年限平均法摊销或计提折旧。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧（摊销）率列示如下：

类别	使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧（摊销）率（%）
房屋建筑物	15-40	3.00-5.00	2.38—6.47
土地使用权	29-40	3.00	2.43—3.34

4) 投资性房地产的转换

本公司有确凿证据表明房地产用途发生改变，将投资性房地产转换为其他资产，或将其他资产转换为投资性房地产，将房地产转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

16. 固定资产

(1). 确认条件

√适用 □不适用

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- 1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- 2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2). 折旧方法

√适用 □不适用

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	6-40	4.00	2.40-16.00
机器设备	年限平均法	3-20	4.00	4.80-32.00
运输设备	年限平均法	3-10	4.00	9.60-32.00
电子设备	年限平均法	5-10	4.00	9.60-19.20
其他设备	年限平均法	5-13	4.00	7.38-19.20

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业带来经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如上表所示。

(3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

√适用 □不适用

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- (1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- (2) 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- (3) 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- (4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

17. 在建工程

√适用 □不适用

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

18. 借款费用

√适用 □不适用

1) 借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

(1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

(2) 借款费用已经发生；

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2) 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3) 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4) 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数（提示：应明确如何确定，如：按期初期末简单平均，或按每月月末平均）乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

19. 生物资产

适用 不适用

20. 油气资产

适用 不适用

21. 无形资产

(1). 计价方法、使用寿命、减值测试

适用 不适用

1) 无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无

形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项 目	预计使用寿命	依 据
土地使用权	30-50	土地使用权证规定
矿山开采权	5-50	矿山开采权证、租赁协议
软件费	5	

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

3) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序

披露要求：使用寿命不确定的无形资产，应披露其使用寿命不确定的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序。

4) 划分研究阶段和开发阶段的具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

披露要求：应结合公司内部研究开发项目特点进行披露。

5) 开发阶段支出资本化的具体条件

披露要求：应结合公司内部研究开发项目特点进行披露。

(2). 内部研究开发支出会计政策

适用 不适用

22. 长期资产减值

适用 不适用

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商

誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

23. 长期待摊费用

√适用 □不适用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

1) 摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销

2) 摊销年限

项 目	预计摊销年限（年）	依 据
银团安排费及托管费	15	服务协议
装修费	4-10	
山地征用费	10	租赁协议
绿化费	10	

24. 职工薪酬

(1). 短期薪酬的会计处理方法

√适用 □不适用

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

(2). 离职后福利的会计处理方法

√适用 □不适用

(1) 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

除基本养老保险外，本公司还依据国家企业年金制度的相关政策建立了企业年金缴费制度（补充养老保险）/企业年金计划。本公司按职工工资总额的一定比例向当地社会保险机构缴费/年金计划缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

(2) 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

(3). 辞退福利的会计处理方法

适用 不适用

本公司在不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

(4). 其他长期职工福利的会计处理方法

适用 不适用

25. 预计负债

适用 不适用

1) 预计负债的确认标准

与诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项等或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

2) 各类预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

26. 股份支付

适用 不适用

27. 优先股、永续债等其他金融工具

□适用 √不适用

28. 收入

√适用 □不适用

1) 销售商品收入确认原则**(1) 一般原则**

- ①本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- ②本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；
- ③收入的金额能够可靠地计量；
- ④相关的经济利益很可能流入本公司；
- ⑤相关的、已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

(2) 具体原则**①房产销售收入的确认方法：**

- i 公司开发的房产项目已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务；
- ii 已通知买方接收房屋，并且将结算账单提交买方，并得到买方确认；
- iii 与实测面积相对应的房款已经确定，售房发票已开出，公司已收到价款或者取得客户限期内支付房款的承诺；
- iv 商品房屋的成本已经发生，并且可以可靠计量。

②水泥销售收入的确认方法：

水泥及水泥制品销售产生的收入通常以水泥及水泥制品运离公司仓库作为销售收入的确认时点。此时商品所有权上的风险和报酬已转移至购货方，公司不再对该产品实施继续管理和控制，相关收入已取得或取得索取价款凭据，并且成本能够可靠计量。

2) 让渡资产使用权收入确认的一般原则

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入金额能够可靠计量，与收入相关的已发生或将发生成本能够可靠地计量时，确认让渡资产使用权收入的实现。

(1) 利息收入：按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算；

(2) 租金收入：按照租赁合同、协议约定的承租日期、租赁金额，在相关租金已经收到或取得了收款的证据时，按承租期间确认租金收入的实现。

3) 按完工百分比法确认收入的依据和方法

在交易的完工进度能够可靠地确定，收入的金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入时，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

(1) 提供劳务交易结果能够可靠估计

按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入。同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后金额，结转当期劳务成本。

确定完工进度可以选用下列方法：已完工作的测量，已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例，已经发生的成本占估计总成本的比例。

(2) 提供劳务交易结果不能够可靠估计的

①已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

②已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

29. 政府补助

√适用 □不适用

1) 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

2) 确认时点

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：一是企业能够满足政府补助所附条件；二是企业能够收到政府补助。

3) 会计处理

与资产相关的政府补助，应当冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，应当在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，应当分别下列情况处理：①用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；②用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

与企业日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与企业日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。已确认的政府补助需要退回时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

30. 递延所得税资产/递延所得税负债

√适用 □不适用

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

31. 租赁

(1). 经营租赁的会计处理方法

√适用 □不适用

(1) 公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

(2) 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

(2). 融资租赁的会计处理方法

√适用 □不适用

(1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

(2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

32. 其他重要的会计政策和会计估计

√适用 □不适用

(一) 终止经营

终止经营是满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已被本公司处置或被本公司划归为持有待售类别：

- (1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
- (2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
- (3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

(二) 分部报告

公司以内部组织架构、管理要求、内部报告制度等为依据确定经营分部，公司的经营分部是指同时满足下列条件的组成部分：

- (1) 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
- (2) 管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；
- (3) 能够通过分析取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

33. 重要会计政策和会计估计的变更

(1). 重要会计政策变更

√适用 □不适用

财政部于 2018 年 6 月 15 日发布了《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2018〕15 号)，对一般企业财务报表格式进行了修订。本公司执行上述规定的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
(1) 资产负债表中“应收票据”和“应收账款”合并列示为“应收票据及应收账款”；“应付票据”和“应付账款”合并列示为“应付票据及应付账款”；“应收利息”和“应收股利”并入“其他应收款”列示；“应付利息”和“应付股利”并入“其他应付款”列示；“固定资产清理”并入“固定资产”列示；“工程物资”并入“在建工程”列示；“专项应付款”并入“长期应付款”列示。比较数据相应调整。	公司第九届董事会第十三次会议审议通过	“应收票据”和“应收账款”合并列示为“应收票据及应收账款”，期末余额 523,316,514.80 元，期初余额 409,538,263.07 元；“应付票据”和“应付账款”合并列示为“应付票据及应付账款”，期末余额 381,120,927.77 元，期初余额 483,123,379.20 元；调增“其他应付款”期末余额 15,951,924.01 元，期初余额 19,316,582.63 元；
(2) 利润表中企业作为个人所得税的扣缴义务人，根据《中华人民共和国个人所得税法》收到的扣缴税款手续费，应作为其他与日常活动相关的项目在利润表的“其他收益”项目中填列。企业财	公司第九届董事会第十三次会议审议通过	调减“营业外收入”本期金额 235,841.13 元，上期金额 288,953.68 元，重分类至“其他收益”。

务报表的列报项目因此发生变更的,应当按照《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》等的有关规定,对可比期间的比较数据进行调整。		
--	--	--

其他说明
无

(2). 重要会计估计变更

适用 不适用

34. 其他

适用 不适用

六、税项

1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

适用 不适用

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额,在扣除当期允许抵扣的进项税额后,差额部分为应交增值税;应税收入	3%、6%、11%、10%、17%、16% 5%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	7%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25%
土地增值税	转让房产取得的土地增值额[注]	
房产税	房屋原值的 70%; 租金收入	1.2% 12%

注:原子公司宁波房地产股份有限公司、宁波城投置业有限公司和余姚市赛格特经济技术开发区及其子公司等房地产企业按照当地税务机关规定,暂按预售收入额的 1%-3%预缴土地增值税,待所开发的房地产项目达到规定清算条件后,按 30%-60%的四级超率累进税率进行土地增值税汇算清缴。

存在不同企业所得税税率纳税主体的,披露情况说明

适用 不适用

纳税主体名称	所得税税率(%)
宁波海曙天逸广告传媒有限公司	20(实际 10)
宁波市海曙天泰物业服务有限公司	20(实际 10)
蒙自瀛洲水泥有限责任公司	15%
新平瀛洲水泥有限公司	15%
宁波舜江水泥有限公司	20(实际 10)
石屏瀛洲水泥有限公司	20(实际 10)

2. 税收优惠

适用 不适用

1)、根据财税[2015]78 号文相关规定,子公司宁波科环新型建材股份有限公司生产的复合硅酸盐水泥、孙公司蒙自瀛洲水泥有限责任公司生产的 PC32.5 复合硅酸盐水泥,享受资源综合利用增值税即征即退 70%的优惠政策。

2)、根据财税[2006]165 号文的相关规定,并经红河哈尼族彝族自治州地方税务局认定,孙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设在西部地区国家鼓励类产业的内资

企业，企业所得税率减按 15% 缴纳。

3)、根据财政部和国家税务总局联合发布的财税[2018]77 号文《关于进一步扩大小型微利企业所得税优惠政策范围的通知》，自 2018 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，将小型微利企业的年应纳税所得额上限由 50 万元提高至 100 万元，对年应纳税所得额低于 100 万元(含 100 万元)的小型微利企业，其所得减按 50% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。孙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、宁波舜江水泥有限公司、石屏瀛洲水泥有限公司享受上述税收优惠政策。

4)、根据财政部国家税务总局联合发布的财税[2016]12 号文《关于扩大有关政府性基金免征范围的通知》，自 2016 年 2 月 1 日起，将免征教育费附加、地方教育附加、水利建设基金的范围，由现行按月纳税的月销售额或营业额不超过 3 万元（按季度纳税的季度销售额或营业额不超过 9 万元）的纳税义务人，扩大到按月纳税的月销售额或营业额不超过 10 万元（按季度纳税的季度销售额或营业额不超过 30 万元）的纳税义务人。

5)、根据浙江省财政厅发布的浙财综[2016]43 号文《浙江省地方税务局关于暂停向企事业单位和个体经营者征收地方水利建设基金的通知》，自 2016 年 11 月 1 日（费款所属期）起，暂停向企事业单位和个体经营者征收地方水利建设基金。

3. 其他

适用 不适用

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	101,796.29	235,619.77
银行存款	1,523,007,466.82	2,441,871,243.02
其他货币资金	2,659,059.69	13,962,157.36
合计	1,525,768,322.80	2,456,069,020.15
其中：存放在境外的款项总额	0.00	0.00

其他说明

其中因抵押、质押或冻结等对使用有限制，以及放在境外且资金汇回受到限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
住房按揭贷款保证金	0.00	2,000,000.00
履约保函保证金	2,659,041.54	11,962,139.25
合计	2,659,041.54	13,962,139.25

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

适用 不适用

3、衍生金融资产

适用 不适用

4、应收票据及应收账款

总表情况

(1). 分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收票据	431,017,045.19	327,478,819.71
应收账款	92,299,469.61	82,059,443.36
合计	523,316,514.80	409,538,263.07

其他说明：

□适用 √不适用

应收票据

(2). 应收票据分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	431,017,045.19	327,478,819.71
商业承兑票据		
合计	431,017,045.19	327,478,819.71

(3). 期末公司已质押的应收票据

□适用 √不适用

(4). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	505,086,028.17	0.00
商业承兑票据		
合计	505,086,028.17	0.00

(5). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

□适用 √不适用

其他说明

√适用 □不适用

截至 2018 年 12 月 31 日止公司已贴现未到期的应收票据 135,229,736.10 元。

应收账款

(1). 应收账款分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额	期初余额
----	------	------

	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	93,150,366.57	100.00	850,896.96	0.91	92,299,469.61	82,790,179.58	100.00	730,736.22	0.88	82,059,443.36
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	93,150,366.57	/	850,896.96	/	92,299,469.61	82,790,179.58	/	730,736.22	/	82,059,443.36

组合中，不计提坏账准备的应收账款：

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	理由
宁波市海城投资开发有限公司	劳务及托管费	8,060,670.82	1 年以内	收回无风险

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

余额百分比	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	80,637,094.17	806,370.95	1.00
1 至 2 年	2,678,051.09	26,780.51	1.00
2 至 3 年	1,774,430.89	17,744.30	1.00
3 年以上	119.60	1.20	1.00
合计	85,089,695.75	850,896.96	1.00

确定该组合依据的说明

无

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 222,402.72 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

本期因转让子公司股权而减少坏账准备金额 102,241.98 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(3). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

√适用 □不适用

单位名称	期末余额				
	与本公司关系	账龄	应收账款	占应收账款合计数的比例(%)	坏账准备
客户 1	非关联方	1 年以内	12,506,160.00	13.43	125,061.60
客户 2	关联方	1 年以内	8,060,670.82	8.65	
客户 3	非关联方	1 年以内	8,046,480.00	8.64	80,464.80
客户 4	非关联方	1 年以内	7,357,986.23	7.90	73,579.86
客户 5	非关联方	1 年以内	5,000,000.00	5.37	50,000.00
合计			40,971,297.05	43.99	329,106.26

(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

□适用 √不适用

(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

截至 2018 年 12 月 31 日止应收账款中无应收持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

5、预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	33,797,562.58	99.45	27,178,260.53	97.54
1 至 2 年	93,724.26	0.28	130,039.75	0.47
2 至 3 年			494,263.97	1.77
3 年以上	91,895.65	0.27	60,715.01	0.22
合计	33,983,182.49	100.00	27,863,279.26	100.00

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

无

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

√适用 □不适用

单位名称	与本公司关系	账龄	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例
客户 1	非关联方	1 年以内	14,003,982.35	41.21
客户 2	非关联方	1 年以内	7,680,073.37	22.60
客户 3	非关联方	1 年以内	2,716,140.44	7.99

客户 4	非关联方	1 年以内	2,411,706.77	7.10
客户 5	非关联方	1 年以内	1,937,160.90	5.70
合 计			28,749,063.83	84.60

其他说明

适用 不适用

截至 2018 年 12 月 31 日止预付款项中无预付持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位或其他关联方款项。

6、其他应收款

总表情况

(1). 分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项 目	期末余额	期初余额
应收利息	0.00	0.00
应收股利	0.00	0.00
其他应收款	2,550,327,684.24	41,955,779.40
合 计	2,550,327,684.24	41,955,779.40

其他说明：

适用 不适用

应收利息

(2). 应收利息分类

适用 不适用

(3). 重要逾期利息

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

应收股利

(4). 应收股利

适用 不适用

(5). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

其他应收款

(6). 其他应收款分类披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面	账面余额	坏账准备	账面

	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	价值	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	2,538,918,985.36	99.49	0.00	0.00	2,538,918,985.36	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	11,469,875.03	0.45	61,176.15	0.53	11,408,698.88	42,142,135.38	96.02	186,355.98	0.44	41,955,779.40
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	1,579,642.28	0.06	1,579,642.28	100.00	0.00	1,747,441.08	3.98	1,747,441.08	100.00	0.00
合计	2,551,968,502.67	/	1,640,818.43	/	2,550,327,684.24	43,889,576.46	/	1,933,797.06	/	41,955,779.40

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

其他应收款 (按单位)	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
宁波城旅投资发展有限公司	2,538,918,985.36			收回无风险(注)
合计	2,538,918,985.36		/	/

注：宁波城旅投资发展有限公司由宁波市国有资产监督管理委员会指定为本次重大资产重组受让方，转让价格 3,966,789,700.00 元，公司于过渡期内收到房产板块子公司归还的借款

255,806,054.08 元，实际成交价格 3,710,983,645.92 元。在合同约定期限内，截止报告日已收到转让款 1,983,394,850.00 元，且根据《重大资产出售协议》第 11 条规定：自本协议生效之日起届满一年，未能按照本协议的约定足额支付转让价款、利息及相应的违约金。公司有权收回被转让的股权，且无需返还前期已向公司支付的转让价款、利息及交易保证金。故上述款项收回无风险。

组合中，不计提坏账准备的其他应收款：

单位名称（款项性质）	期末余额	账龄	理由
银联、网络等待结算款	5,352,260.59	1 年以内	收回无风险

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

余额百分比	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	2,933,500.16	29,335.01	1.00
1 至 2 年	2,212,730.25	22,127.30	1.00
2 至 3 年	522,994.69	5,229.95	1.00
3 年以上	448,389.34	4,483.89	1.00
合计	6,117,614.44	61,176.15	1.00

确定该组合依据的说明：

无

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

无

期末单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款：

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
石屏县方盛磷化工科技有限公司	1,384,293.00	1,384,293.00	100.00	预计无法收回
蒙自市国土资源局	134,000.00	134,000.00	100.00	预计无法收回
刘群华	50,726.87	50,726.87	100.00	预计无法收回
中国石油化工股份公司浙江宁波石油分公司	5,020.01	5,020.01	100.00	预计无法收回
中国国际贸易促进委员会建筑材料行业分会	3,200.00	3,200.00	100.00	预计无法收回
云南省质量技术监督局机关	2,200.00	2,200.00	100.00	预计无法收回
北京华企诚协信息咨询中心	202.40	202.40	100.00	预计无法收回
合计	1,579,642.28	1,579,642.28	100.00	

(7). 按款项性质分类情况

适用 不适用

(8). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 300.00 元；本期收回或转回坏账准备金额 273,527.67 元。本期因转让子公司股权而减少坏账准备金额 19,750.96 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(9). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(10). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

(11). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(12). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

适用 不适用

(13). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

期末余额金额较大的其他应收款情况

单位名称	款项性质	与本公司关系	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例（%）	坏账准备期末余额
宁波城旅投资发展有限公司	重大资产出售款	非关联方	2,538,918,985.36	1 年以内	99.49	
银联及网络支付款	待结算款	非关联方	5,352,260.59	1 年以内	0.21	
石屏县方盛磷化工科技有限	材料款	非关联方	1,384,293.00	2 至 3 年	0.05	1,384,293.00

公司						
上海三航工贸 有限公司	保证金	非关联方	1,000,000.00	1 至 2 年	0.04	10,000.00
合计			2,546,655,538.95		99.79	1,394,293.00

截至 2018 年 12 月 31 日止其他应收款中无应收持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位或其他关联方款项。

7、 存货

(1). 存货分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	75,419,298.47	0.00	75,419,298.47	61,263,251.69	0.00	61,263,251.69
在产品	36,977,518.15	0.00	36,977,518.15	30,298,792.12	0.00	30,298,792.12
库存商品	4,687,754.55	0.00	4,687,754.55	2,839,628.13	0.00	2,839,628.13
周转材料						
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未结算资产						
开发成本	0.00	0.00	0.00	8,213,664,033.28	1,851,134,963.74	6,362,529,069.54
开发产品	0.00	0.00	0.00	2,045,672,564.28	66,835,997.85	1,978,836,566.43
合计	117,084,571.17	0.00	117,084,571.17	10,353,738,269.50	1,917,970,961.59	8,435,767,307.91

(2). 存货跌价准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料						0.00
在产品						0.00
库存商品						0.00
周转材料						
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未结算资产						
开发成本	1,851,134,963.74	0.00	0.00	0.00	1,851,134,963.74	0.00
开发产品	66,835,997.85	0.00	813,186,834.85	29,580,791.86	850,442,040.84	0.00
合计	1,917,970,961.59	0.00	813,186,834.85	29,580,791.86	2,701,577,004.58	0.00

注：本期减少金额之其他明细详见下表。

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额			期末余额
		计提	开发成本转入	转回或转销	转入开发产品	其他（注）	
开发成本	1,851,134,963.74	0.00	0.00	0.00	813,186,834.85	1,037,948,128.89	0.00
桃源北路东、庆安路北 01 地块项目	520,932,082.77	0.00	0.00	0.00	0.00	520,932,082.77	0.00
鄞奉路启	1,330,202,880.97	0.00	0.00	0.00	813,186,834.85	517,016,046.12	0.00

动区地块项目							
开发产品	66,835,997.85	0.00	813,186,834.85	29,580,791.86	0.00	850,442,040.84	0.00
余姚东城名苑	27,789,666.74	0.00	0.00	19,107,717.93	0.00	8,681,948.81	0.00
维拉小镇三期	39,046,331.11	0.00	0.00	10,473,043.93	0.00	28,573,287.18	0.00
鄞奉路启动区地块项目	0.00	0.00	813,186,834.85	0.00	0.00	813,186,834.85	0.00
合计	1,917,970,961.59	0.00	813,186,834.85	29,580,791.86	813,186,834.85	1,888,390,169.73	0.00

注：公司于 2018 年 10 月 26 日与宁波宁波城旅投资发展有限公司签订《重大资产出售协议》，将房产板块子公司股权转让，截止 2018 年 11 月 30 日已完成股权变更手续，本期减少—其他系原房产板块账面存货跌价准备转出。

(3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

适用 不适用

(4). 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

8、 持有待售资产

适用 不适用

9、 一年内到期的非流动资产

适用 不适用

其他说明

无

10、 其他流动资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
待摊费用	1,514,764.76	1,582,885.99
预缴税费	3,634,266.80	197,349,245.25
结构性存款	1,000,000,000.00	0.00
合计	1,005,149,031.56	198,932,131.24

其他说明

无

11、 可供出售金融资产

(1). 可供出售金融资产情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具：	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
可供出售权益工具：	37,284,250.00	0.00	37,284,250.00	32,185,000.00	0.00	32,185,000.00

按公允价值计量的	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
按成本计量的	37,284,250.00	0.00	37,284,250.00	32,185,000.00	0.00	32,185,000.00
合计	37,284,250.00	0.00	37,284,250.00	32,185,000.00	0.00	32,185,000.00

(2). 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

□适用 √不适用

(3). 期末按成本计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例 (%)	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
宁波市杭州湾大桥发展有限公司	32,045,000.00			32,045,000.00					0.65	2,957,366.42
太原五一百货集团股份有限公司	140,000.00			140,000.00					0.27	
宁波市市区农村信用合作联社		5,099,250.00		5,099,250.00					0.42	
合计	32,185,000.00	5,099,250.00		37,284,250.00					/	2,957,366.42

(4). 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

□适用 √不适用

(5). 可供出售权益工具期末公允价值严重下跌或非暂时性下跌但未计提减值准备的相关说明

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

12、持有至到期投资

(1). 持有至到期投资情况

□适用 √不适用

(2). 期末重要的持有至到期投资

□适用 √不适用

(3). 本期重分类的持有至到期投资

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

13、长期应收款

(1). 长期应收款情况

□适用 √不适用

(2). 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

□适用 √不适用

(3). 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

14、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备			其他
一、合营企业											
小计											
二、联营企业											
宁波市鄞州城投置业有限公司	497,653,060.62	0.00	0.00	126,675,540.97		0.00	0.00		-624,328,601.59	0.00	0.00
余姚市杭州湾大桥投资有限公司	1,250,000.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00		0.00	1,250,000.00	0.00
小计	498,903,060.62	0.00	0.00	126,675,540.97		0.00	0.00		-624,328,601.59	1,250,000.00	0.00
合计	498,903,060.62	0.00	0.00	126,675,540.97		0.00	0.00		-624,328,601.59	1,250,000.00	0.00

其他说明

注：公司于2018年10月26日与宁波宁波城旅投资发展有限公司签订《重大资产出售协议》，将房产板块子公司股权转让，截止2018年11月30日已完成股权变更手续，本期增减变动其他系转让房产板块子公司，合并范围变动导致。

联营企业的主要信息

被投资单位名称	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本(万元)	统一社会信用代码/注册号
余姚市杭州湾大桥投资有限公司	有限公司	浙江余姚	戎伟军	杭州湾大桥工程及附属设施项目投资	500.00	91330281747384305Y

续：

被投资单位名称	本公司持股比例(%)	本公司在被投资单位表决权比例(%)	期末资产总额
余姚市杭州湾大桥投资有限公司	25.00	25.00	5,000,000.00

续：

被投资单位名称	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
余姚市杭州湾大桥投资有限公司	0.00	5,000,000.00	0.00	0.00

15、投资性房地产

投资性房地产计量模式

(1). 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	1,122,412,111.80	1,172,808,272.81		2,295,220,384.61
2. 本期增加金额	5,359,503.67	1,859,550.00		7,219,053.67
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	5,359,503.67	1,859,550.00		7,219,053.67
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额	134,378,491.47			134,378,491.47
(1) 处置	382,048.93			382,048.93
(2) 其他转出				
(3) 合并范围变动	133,996,442.54			133,996,442.54
4. 期末余额	993,393,124.00	1,174,667,822.81		2,168,060,946.81
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	399,441,815.85	457,762,860.27		857,204,676.12
2. 本期增加金额	32,951,756.92	29,963,701.88		62,915,458.80
(1) 计提或摊销	32,951,756.92	29,901,716.88		62,853,473.80
(2) 无形资产转入		61,985.00		61,985.00
3. 本期减少金额	45,921,759.14			45,921,759.14
(1) 处置	98,857.12			98,857.12
(2) 其他转出				
(3) 合并范围变动	45,822,902.02			45,822,902.02
4. 期末余额	386,471,813.63	487,726,562.15		874,198,375.78
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	606,921,310.37	686,941,260.66		1,293,862,571.03
2. 期初账面价值	722,970,295.95	715,045,412.54		1,438,015,708.49

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况

□适用 √不适用

其他说明

√适用 □不适用

被抵押的投资性房地产情况

类别	账面原值	累计折旧和累计摊销	期末账面价值
房屋、建筑物	948,489,013.80	369,390,580.64	579,098,433.16
土地使用权	1,171,479,494.55	487,140,250.93	684,339,243.62
合计	2,119,968,508.35	856,530,831.57	1,263,437,676.78

16、固定资产

总表情况

(1). 分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	655,818,330.65	595,886,648.02
固定资产清理		
合计	655,818,330.65	595,886,648.02

其他说明：

□适用 √不适用

固定资产

(2). 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	其他设备	合计
一、账面原值：						
1. 期初余额	690,542,429.00	712,555,506.71	31,988,512.07	68,700,800.04	7,353,332.52	1,511,140,580.34
2. 本期增加金额	114,992,966.49	118,702,926.92	2,383,841.48	8,527,765.53	538,255.19	245,145,755.61
(1) 购置	66,227,621.26	110,048,171.90	2,383,841.48	7,391,152.32	538,255.19	186,589,042.15
(2) 在建工程转入	14,415,015.32	8,654,755.02		1,136,613.21		24,206,383.55
(3) 企业合并增加						
(4) 存货转入	34,350,329.91					34,350,329.91
3. 本期减少金额	145,115,196.55	2,851,701.53	12,396,345.28	4,091,128.69	1,065,112.46	165,519,484.51
(1) 处置或报废	134,643.00	2,851,701.53	3,338,493.50	649,950.06	150,765.00	7,125,553.09
(2) 合并范围变动	144,980,553.55		9,057,851.78	3,441,178.63	914,347.46	158,393,931.42
4. 期末余额	660,420,198.94	828,406,732.10	21,976,008.27	73,137,436.88	6,826,475.25	1,590,766,851.44
二、累计折旧						
1. 期初余额	287,439,099.97	535,400,801.59	27,480,809.70	59,200,398.47	5,732,822.59	915,253,932.32
2. 本期增加金额	33,089,594.13	38,326,313.89	1,242,773.71	2,995,135.63	408,530.74	76,062,348.10
(1) 计提	33,089,594.13	38,326,313.89	1,242,773.71	2,995,135.63	408,530.74	76,062,348.10
3. 本期减少金额	38,660,398.45	2,497,996.59	10,686,996.54	3,557,256.25	965,111.80	56,367,759.63
(1) 处置或报废	129,257.28	2,497,996.59	3,233,366.82	592,099.42	144,864.35	6,597,584.46
(2) 合并范围变动	38,531,141.17		7,453,629.72	2,965,156.83	820,247.45	49,770,175.17
4. 期末余额	281,868,295.65	571,229,118.89	18,036,586.87	58,638,277.85	5,176,241.53	934,948,520.79
三、减值准备						
1. 期初余额						
2. 本期增						

加金额						
(1) 计提						
3. 本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4. 期末余额						
四、账面价值						
1. 期末账面价值	378,551,903.29	257,177,613.21	3,939,421.40	14,499,159.03	1,650,233.72	655,818,330.65
2. 期初账面价值	403,103,329.03	177,154,705.12	4,507,702.37	9,500,401.57	1,620,509.93	595,886,648.02

(3). 暂时闲置的固定资产情况√适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注
房屋及建筑物	9,789,066.55	7,423,899.96		2,365,166.59	
机器设备	9,177,522.81	8,669,207.37		508,315.44	
合计	18,966,589.36	16,093,107.33		2,873,482.03	

注：根据蒙自市政府 2016 年 5 月 16 日会议纪要，拟收回孙公司蒙自瀛洲水泥有限责任公司碧色寨厂区的国有建设用地使用权，收储总价为 2,797.60 万元。该厂区已于 2016 年 8 月开始停止生产，截至本报告日止协议尚未签订。

(4). 通过融资租赁租入的固定资产情况 适用 不适用**(5). 通过经营租赁租出的固定资产** 适用 不适用**(6). 未办妥产权证书的固定资产情况**√适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
房屋及建筑物（陈家寨）	6,986,427.88	已办妥土地使用权证，相关房产权证报批资料正在准备过程中
房屋及建筑物（屏边）	1,893,295.24	
房屋及建筑物（河口）	793,951.25	
房屋及建筑物（新平）	62,894,963.47	新购入资产，权证尚在办理中

其他说明：

√适用 不适用**被抵押的固定资产情况**

类别	账面原值	累计折旧	期末账面价值
房屋及建筑物	57,969,849.53	16,722,039.01	41,247,810.52

固定资产清理

适用 不适用

17、在建工程

总表情况

(1). 分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	5,383,983.66	14,285,341.97
合计	5,383,983.66	14,285,341.97

其他说明：

适用 不适用

在建工程

(2). 在建工程情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
蒙自水泥燃煤及熟料联合储库工程				6,377,117.06		6,377,117.06
蒙自水泥烧成系统技改项目				7,584,337.41		7,584,337.41
蒙自水泥褐煤转运输送及堆棚项目	2,563,312.94		2,563,312.94			
蒙自水泥包装车系统粉尘治理技改项目	1,520,391.19		1,520,391.19			
河口水泥储库及包装改造项目	485,361.82		485,361.82			
其他工程	814,917.71		814,917.71	323,887.50		323,887.50
合计	5,383,983.66		5,383,983.66	14,285,341.97		14,285,341.97

(3). 重要在建工程项目本期变动情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
蒙自水泥燃煤及熟料联合储库工程	9,880,000.00	6,377,117.06	3,551,517.18	9,928,634.24			100.49	已完工	493,948.57	368,989.44	0.5229	借款
蒙自水泥烧成系统技改项目	9,269,200.00	7,584,337.41	2,017,009.21	9,601,346.62			103.58	已完工	400,745.60	248,832.85	0.5229	借款

蒙自水泥褐煤转运输送及堆棚项目	4,000,000.00		2,563,312.94		0.00	2,563,312.94	64.08	进行中					自筹
蒙自水泥包装机系统粉尘治理技改项目	4,000,000.00		1,520,391.19		0.00	1,520,391.19	38.01	进行中					自筹
河口水泥储库及包装改造项目	3,600,000.00		485,361.82			485,361.82	13.48	进行中					自筹
石屏粉末站工程	21,320,000.00		1,425,954.88	1,425,954.88			74.65	已完工					自筹
砂石钢棚钢结构工程	2,200,000.00		1,007,469.00	1,007,469.00			45.79	已完工					自筹
科环立磨配套沸腾炉工程	1,393,200.00		1,204,745.23	1,204,745.23			86.47	已完工					自筹
其他工程		323,887.50	1,529,263.79	1,038,233.58		814,917.71		进行中					自筹
合计	55,662,400.00	14,285,341.97	15,305,025.24	24,206,383.55		5,383,983.66	/	/	894,694.17	617,822.29	/	/	

(4). 本期计提在建工程减值准备情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

工程物资**(5). 工程物资情况**

□适用 √不适用

18、 生产性生物资产**(1). 采用成本计量模式的生产性生物资产**

□适用 √不适用

(2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

19、 油气资产

□适用 √不适用

20、 无形资产**(1). 无形资产情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	专利权	非专利	软件	矿山开采权	合计
----	-------	-----	-----	----	-------	----

			技术			
一、账面原值						
1. 期初余额	79,178,454.55		2,384,813.83	6,986,164.50		88,549,432.88
2. 本期增加金额	19,491,583.95		362,801.73	1,248,301.89		21,102,687.57
(1) 购置	19,491,583.95		362,801.73	1,248,301.89		21,102,687.57
(2) 内部研发						
(3) 企业合并增加						
3. 本期减少金额	1,859,550.00		127,000.00			1,986,550.00
(1) 处置						
(2) 转入投资性房地产	1,859,550.00					1,859,550.00
(3 合并范围变动)			127,000.00			127,000.00
4. 期末余额	96,810,488.50		2,620,615.56	8,234,466.39		107,665,570.45
二、累计摊销						
1. 期初余额	10,902,623.72		2,289,356.38	1,620,990.93		14,812,971.03
2. 本期增加金额	1,737,371.34		84,142.48	361,869.42		2,183,383.24
(1) 计提	1,737,371.34		84,142.48	361,869.42		2,183,383.24
3. 本期减少金额	61,985.00		125,334.00			187,319.00
(1) 处置						
(2) 转入投资性房地产	61,985.00					61,985.00
(3 合并范围变动)			125,334.00			125,334.00
4. 期末余额	12,578,010.06		2,248,164.86	1,982,860.35		16,809,035.27
三、减值准备						
1. 期初余额						
2. 本期增加金额						
(1) 计提						
3. 本期减少金额						
(1) 处置						
4. 期末余额						
四、账面价值						
1. 期末账面价值	84,232,478.44		372,450.70	6,251,606.04		90,856,535.18
2. 期初账面价值	68,275,830.83		95,457.45	5,365,173.57		73,736,461.85

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0.00%

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
土地使用权（新平）	19,397,648.61	新购入资产，权证尚在办理中
矿山开采权（新平）	1,178,951.79	新购入资产，权证尚在办理中

其他说明：

适用 不适用

21、开发支出

适用 不适用

22、商誉

(1). 商誉账面原值

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的	其他	处置	其他	
蒙自瀛洲水泥有限责任公司	1,260,954.11					1,260,954.11
合计	1,260,954.11					1,260,954.11

(2). 商誉减值准备

适用 不适用

(3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

适用 不适用

本公司控股子公司宁波科环新型建材股份有限公司于2007年7月收购蒙自瀛洲水泥有限责任公司100%股权，收购成本为26,567,464.80元，股权购买日该公司可辨认净资产公允价值为25,306,510.69元，形成商誉1,260,954.11元。上述子公司合并后仍作为独立的经济实体运行，减值测试时将其视为一个资产组，根据相关资产组提供的产品或劳务的市场情况，合理测算资产组的未来现金流。

(4). 说明商誉减值测试过程、关键参数（例如预计未来现金流量现值时的预测期增长率、稳定期增长率、利润率、折现率、预测期等，如适用）及商誉减值损失的确认方法

适用 不适用

公司每年年末对商誉进行减值测试，根据近5年平均净利润，按照一年期贷款利率折现，经测算不存在减值迹象。

(5). 商誉减值测试的影响

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

23、长期待摊费用

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
银团安排费及	19,448,999.88		4,992,000.00		14,456,999.88

托管费					
装修费	9,119,959.03	7,488,421.63	3,499,911.66	1,896,440.52	11,212,028.48
山地征用费	34,986.60		34,986.60		
其他	25,417.99		4,692.60		20,725.39
合计	28,629,363.50	7,488,421.63	8,531,590.86	1,896,440.52	25,689,753.75

其他说明：

注：公司于2018年10月26日与宁波宁波城旅投资发展有限公司签订《重大资产出售协议》，将房产板块子公司股权转让，截止2018年11月30日已完成股权变更手续，其他减少金额系转让房产板块子公司，合并范围变动导致。

24、递延所得税资产/递延所得税负债

(1). 未经抵销的递延所得税资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	850,896.96	201,036.74	730,736.22	175,054.97
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损	799,823.01	79,982.30		
确认为递延收益的政府补助	700,000.00	175,000.00	800,000.00	200,000.00
预提土地增值税及其他费用	2,934,859.57	733,714.89	93,014,606.39	23,253,651.60
合计	5,285,579.54	1,189,733.93	94,545,342.61	23,628,706.57

(2). 未经抵销的递延所得税负债

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值				
可供出售金融资产公允价值变动				
固定资产一次性扣除项目	3,159,060.25	789,765.09		
合计	3,159,060.25	789,765.09		

(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

适用 不适用

(4). 未确认递延所得税资产明细

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	1,640,818.43	2,753,367,147.81
可抵扣亏损	1,783,782,400.54	2,250,647,316.43
内部交易未实现利润		363,063,612.81
合计	1,785,423,218.97	5,367,078,077.05

(5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2018 年		220,468,775.55	
2019 年		77,820,084.91	
2020 年		260,100,799.52	
2021 年		1,405,852,910.98	
2022 年	19.46	286,404,745.47	
2023 年	1,783,782,381.08	0.00	
合计	1,783,782,400.54	2,250,647,316.43	/

其他说明：

□适用 √不适用

25、其他非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预缴税费		52,099,237.66
预付工程设备款	4,182,071.50	
合计	4,182,071.50	52,099,237.66

其他说明：

无

26、短期借款

(1). 短期借款分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款		
保证借款	400,000,000.00	907,000,000.00
信用借款		200,000,000.00
合计	400,000,000.00	1,107,000,000.00

短期借款分类的说明：

无

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

□适用 √不适用

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

□适用 √不适用

其他说明

√适用 □不适用

(2) 短期借款明细

贷款单位	借款起始日	借款终止日	利率 (%)	期末余额
光大银行	2018.02.09	2019.02.08	4.7850	10,000,000.00
浦发银行	2018.01.10	2019.01.09	4.7850	50,000,000.00
交通银行	2018.05.29	2019.05.28	4.7850	100,000,000.00
工商银行	2018.04.08	2019.03.29	4.7100	30,000,000.00
工商银行	2018.08.08	2019.08.08	4.7000	40,000,000.00
工商银行	2018.12.06	2019.12.04	4.7000	30,000,000.00
浦发银行	2018.08.29	2019.08.28	5.0025	25,000,000.00
浦发银行	2018.09.12	2019.09.11	5.0025	25,000,000.00
浦发银行	2018.12.26	2019.12.25	5.0025	50,000,000.00
富滇银行	2018.03.08	2019.03.06	5.0025	40,000,000.00
合计				400,000,000.00

27、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

□适用 √不适用

28、衍生金融负债

□适用 √不适用

29、应付票据及应付账款

总表情况

(1). 分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付票据		
应付账款	381,120,927.77	483,123,379.20
合计	381,120,927.77	483,123,379.20

其他说明：

□适用 √不适用

应付票据

(2). 应付票据列示

□适用 √不适用

应付账款

(3). 应付账款列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1年以内	376,346,865.32	365,038,447.89

1 年以上	4,774,062.45	118,084,931.31
合计	381,120,927.77	483,123,379.20

(4). 账龄超过 1 年的重要应付账款

□适用 √不适用

其他说明

√适用 □不适用

期末余额金额较大的应付账款情况：

项 目	期末余额	款项性质
新平鲁奎山水泥有限责任公司	177,401,046.64	资产收购款
国网浙江余姚市供电有限公司	14,395,647.16	电费
余姚金能煤炭贸易有限公司	12,892,604.81	货款
宁波恒隆新型材料有限公司	9,612,824.55	货款
宁波市成杰建筑装饰有限公司	6,008,361.13	外包工程款
玉溪慧程燃料有限公司	5,621,678.48	货款
合计	225,932,162.77	

截至 2018 年 12 月 31 日止应付账款中无应付持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位或其他关联方款项。

30、预收款项**(1). 预收账款项列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项 目	期末余额	期初余额
1 年以内	92,522,045.75	1,570,002,766.93
1 年以上	2,305,137.15	802,865,887.06
合计	94,827,182.90	2,372,868,653.99

(2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

□适用 √不适用

(3). 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况

□适用 √不适用

其他说明

√适用 □不适用

截至 2018 年 12 月 31 日止预收款项中无预收持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位或其他关联方款项。

31、应付职工薪酬**(1). 应付职工薪酬列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	24,537,151.11	241,642,546.41	231,997,833.53	34,181,863.99

二、离职后福利-设定提存计划		18,121,482.29	18,121,482.29	
三、辞退福利		843,897.47	843,897.47	
四、一年内到期的其他福利				
合计	24,537,151.11	260,607,926.17	250,963,213.29	34,181,863.99

注：公司于2018年10月26日与宁波宁波城旅投资发展有限公司签订《重大资产出售协议》，将房产板块子公司股权转让，截止2018年11月30日已完成股权变更手续，本期减少金额包含了因房产板块子公司股权转让而减少的应付职工薪酬2,684,719.99元。

(2). 短期薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	24,487,782.93	202,484,526.68	192,936,329.32	34,035,980.29
二、职工福利费		13,798,265.68	13,798,265.68	
三、社会保险费		11,222,418.13	11,222,418.13	
其中：医疗保险费		9,756,784.17	9,756,784.17	
工伤保险费		803,939.10	803,939.10	
生育保险费		661,694.86	661,694.86	
四、住房公积金		11,025,875.83	11,025,875.83	
五、工会经费和职工教育经费	49,368.18	3,111,460.09	3,014,944.57	145,883.70
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	24,537,151.11	241,642,546.41	231,997,833.53	34,181,863.99

(3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		15,811,837.39	15,811,837.39	
2、失业保险费		600,524.80	600,524.80	
3、企业年金缴费		1,709,120.10	1,709,120.10	
合计		18,121,482.29	18,121,482.29	

其他说明：

□适用 √不适用

32、应交税费

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	27,112,793.77	37,732,928.68
消费税		2,843.72
营业税		
企业所得税	86,482,020.07	71,717,206.22
个人所得税	546,326.87	895,256.41
城市维护建设税	1,809,520.78	4,146,699.70
房产税	21,979,498.47	23,752,455.91
土地增值税	243,845.95	185,250,238.58
教育费附加	1,109,254.14	2,799,576.53

土地使用税	2,151,625.42	3,399,524.81
印花税	226,724.82	271,504.32
环境保护税	348,826.18	0.00
残保金	12,460.00	42,744.17
资源税	6,130.17	0.00
契税	834,464.60	0.00
合计	142,863,491.24	330,010,979.05

其他说明：
无

33、其他应付款

总表情况

(1). 分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息	15,817,640.89	18,116,868.94
应付股利	134,283.12	1,199,713.69
其他应付款	166,239,259.15	2,962,682,579.83
合计	182,191,183.16	2,981,999,162.46

其他说明：
 适用 不适用

应付利息

(2). 分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	4,502,355.86	5,739,369.84
企业债券利息	10,758,904.47	10,758,904.12
短期借款应付利息	556,380.56	1,618,594.98
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
合计	15,817,640.89	18,116,868.94

重要的已逾期未支付的利息情况：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

应付股利

(3). 分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	134,283.12	134,283.12
应付股利-子公司应付少数股东股利		1,065,430.57
合计	134,283.12	1,199,713.69

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：
无法联系到持股人。

其他应付款

(1). 按款项性质列示其他应付款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项 目	期末余额	期初余额
1 年以内	52,106,207.63	2,801,081,184.93
1 年以上	114,133,051.52	161,601,394.90
合 计	166,239,259.15	2,962,682,579.83

(2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项 目	期末余额	未偿还或结转的原因
风险金及暂借款	12,228,885.15	风险金、暂借款
银泰百货宁波海曙有限公司	4,002,000.00	房屋保证金、施工及出入证押金
宁波太平鸟时尚服饰股份有限公司	4,333,955.00	房屋保证金、施工及出入证押金
宁波悦行品牌管理有限公司	2,446,226.00	房屋保证金、施工及出入证押金
宁波马威服饰有限公司	2,409,200.00	房屋保证金、施工及出入证押金
宁波甬宁苏宁易购商贸有限公司	2,385,548.00	房屋保证金、施工及出入证押金
合 计	27,805,814.15	/

其他说明：

适用 不适用

截至 2018 年 12 月 31 日止其他应付款中无应付持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位及其他关联方款项。

34、持有待售负债

适用 不适用

35、1 年内到期的非流动负债

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项 目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	919,138,484.24	397,138,484.24
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款		
合 计	919,138,484.24	397,138,484.24

其他说明：

项 目	期末余额	期初余额
抵押借款	793,138,484.24	303,138,484.24
保证借款	86,000,000.00	3,000,000.00
信用借款	40,000,000.00	91,000,000.00
合 计	919,138,484.24	397,138,484.24

36、其他流动负债

其他流动负债情况

□适用 √不适用

短期应付债券的增减变动：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

37、长期借款**(1). 长期借款分类**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项 目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款	1,962,413,178.35	3,171,051,662.59
保证借款		173,500,000.00
信用借款	94,000,000.00	40,000,000.00
合 计	2,056,413,178.35	3,384,551,662.59

长期借款分类的说明：

贷款单位	借款起始日	借款终止日	利率（%）	期末余额
工商银行	2009.09.28	2024.09.03	4.4100	100,000,000.00
工商银行	2009.10.21	2024.09.03	4.4100	66,666,666.60
工商银行	2009.10.26	2024.09.03	4.4100	331,818,181.87
工商银行	2010.01.08	2024.12.03	4.4100	172,549,019.56
工商银行	2010.09.21	2024.12.03	4.4100	341,379,310.32
工商银行	2017.09.08	2032.09.08	4.9000	300,000,000.00
工商银行	2017.09.22	2032.09.22	4.9000	80,000,000.00
工商银行	2017.09.30	2032.09.30	4.9000	200,000,000.00
工商银行	2017.10.13	2032.10.12	4.9000	40,000,000.00
工商银行	2017.12.06	2032.12.05	4.9000	10,000,000.00
民生银行	2017.02.10	2020.02.10	4.9875	170,000,000.00
民生银行	2017.01.13	2020.01.13	4.9875	50,000,000.00
民生银行	2017.04.25	2020.04.25	4.9875	100,000,000.00
富滇银行	2018.04.17	2020.04.16	7.1250	60,000,000.00
富滇银行	2018.04.17	2020.04.06	7.1250	34,000,000.00
合 计				2,056,413,178.35

其他说明，包括利率区间：

□适用 √不适用

38、应付债券**(1). 应付债券**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项 目	期末余额	期初余额
宁波富达股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第一期）	746,513,364.46	745,269,913.08
合 计	746,513,364.46	745,269,913.08

(2). 应付债券的增减变动：（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
宁波富达股份有限公司非公开发行2016年公司债券（第一期）	100	2016.08.18	5年	750,000,000.00	745,269,913.08	0.00	30,118,451.73	1,243,451.38	0.00	746,513,364.46
合计	/	/	/	750,000,000.00	745,269,913.08	0.00	30,118,451.73	1,243,451.38	0.00	746,513,364.46

(3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

□适用 √不适用

(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

□适用 √不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

□适用 √不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

39、长期应付款

总表情况

(1). 分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	0.00	5,981,740.26
专项应付款		
合计	0.00	5,981,740.26

其他说明：

√适用 □不适用

注：公司于2018年10月26日与宁波宁波城旅投资发展有限公司签订《重大资产出售协议》，将房产板块子公司股权转让，截止2018年11月30日已完成股权变更手续，本期减少系原房产板块长期应付款转出。

长期应付款

(2). 按款项性质列示长期应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	期末余额
房改专项资金	5,189.85	
理顺劳动关系提留	1,340,452.69	
公共设施维修费	4,636,097.72	
合计	5,981,740.26	

其他说明：

无

专项应付款

(3). 按款项性质列示专项应付款

□适用 √不适用

40、长期应付职工薪酬

□适用 √不适用

41、预计负债

□适用 √不适用

42、递延收益

递延收益情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	800,000.00		100,000.00	700,000.00	购买资产补助
合计	800,000.00		100,000.00	700,000.00	/

涉及政府补助的项目：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
科环2500T/D水泥炉窑烟气脱硝工程	800,000.00		100,000.00			700,000.00	与资产相关

其他说明：

适用 不适用

43、其他非流动负债

适用 不适用

44、股本

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
1. 有限售条件股份							
(1) 国家持股							
(2) 国有法人持股							
(3) 其他内资持股	298,407.00						298,407.00
其中：							
境内法人持股	298,407.00						298,407.00
境内自然人持股							
有限售条件股份合计	298,407.00						298,407.00
2. 无限售条件流通股份							
(1) 人民币普通股	1,444,942,664.00						1,444,942,664.00
(2) 境内上市的外资股							
(3) 境外上市的外资股							
(4) 其他							
无限售条件流通股份合计	1,444,942,664.00						1,444,942,664.00
股份总数	1,445,241,071.00						1,445,241,071.00

其他说明：

无

45、其他权益工具

(1). 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

(2). 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

46、资本公积

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	252,691,299.37			252,691,299.37
其他资本公积	7,459,708.92			7,459,708.92
合计	260,151,008.29			260,151,008.29

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：
无

47、库存股

适用 不适用

48、其他综合收益

适用 不适用

49、专项储备

适用 不适用

50、盈余公积

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	211,587,622.85	3,251,429.25		214,839,052.10
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	211,587,622.85	3,251,429.25		214,839,052.10

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

注：根据母公司本期净利润弥补年初未分配利润亏损后金额的10%计提

51、未分配利润

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	-203,141,298.21	669,023,540.25
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	-203,141,298.21	669,023,540.25
加：本期归属于母公司所有者的净利润	747,219,022.00	-872,164,838.46
减：提取法定盈余公积	3,251,429.25	
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	540,826,294.54	-203,141,298.21

调整期初未分配利润明细：

- 1、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0.00 元。

- 4、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
5、其他调整合计影响期初未分配利润 0.00 元。

52、营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	5,122,093,399.21	3,674,519,305.01	4,126,898,960.61	3,081,825,105.63
其他业务	41,165,965.08	37,519,199.26	30,310,685.59	37,142,441.22
合计	5,163,259,364.29	3,712,038,504.27	4,157,209,646.20	3,118,967,546.85

(2) 主营业务（分行业）

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
工业	1,905,075,353.18	1,487,936,335.37	1,217,875,987.71	997,894,141.61
商业	389,927,372.52	336,792,365.79	376,402,735.87	321,437,210.17
房地产业	2,278,054,535.28	1,708,425,981.75	1,993,827,318.27	1,614,259,072.71
服务业	107,145,268.84	68,038,563.43	109,434,655.93	76,373,458.09
租赁业	345,432,016.36	58,726,752.00	343,254,937.16	58,726,752.00
其他	96,458,853.03	14,599,306.67	86,103,325.67	13,134,471.05
合计	5,122,093,399.21	3,674,519,305.01	4,126,898,960.61	3,081,825,105.63

(3) 主营业务（分产品）

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
水泥销售	1,905,075,353.18	1,487,936,335.37	1,217,875,987.71	997,894,141.61
商品销售	389,927,372.52	336,792,365.79	376,402,735.87	321,437,210.17
房产销售	2,278,054,535.28	1,708,425,981.75	1,993,827,318.27	1,614,259,072.71
物业管理	99,214,953.47	67,971,130.08	99,434,729.84	76,169,839.99
广告	7,930,315.37	67,433.35	9,999,926.09	203,618.10
租赁	345,432,016.36	58,726,752.00	343,254,937.16	58,726,752.00
其他	96,458,853.03	14,599,306.67	86,103,325.67	13,134,471.05
合计	5,122,093,399.21	3,674,519,305.01	4,126,898,960.61	3,081,825,105.63

(4) 主营业务（分地区）

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
浙江省内	4,597,963,929.82	3,335,126,588.95	3,727,204,274.96	2,795,239,659.62
浙江省外	524,129,469.39	339,392,716.06	399,694,685.65	286,585,446.01
合计	5,122,093,399.21	3,674,519,305.01	4,126,898,960.61	3,081,825,105.63

(5) 房地产销售情况

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
维拉小镇一期	0.00	0.00	-8,269,230.98	-4,732,353.86
维拉小镇二期	251,331,313.32	154,795,885.21	275,063,286.30	184,876,475.05
维拉小镇三期	126,005,729.46	85,446,240.80	806,796,862.97	807,246,061.71
鄞奉路启动区 13#地块项目	36,434,712.41	24,348,916.65	92,154,212.00	90,859,593.43
鄞奉路启动区 14#15#地块项目	702,202,453.46	630,303,950.95		
气象路 1#地块			72,640,534.83	62,821,350.69

青林湾一期 B 区	12,613,396.99	4,754,907.87	3,693,415.26	2,097,884.57
青林湾二期(4-5 期)	7,234,419.81	2,223,469.67	5,362,941.49	2,443,161.11
青林湾二期(6-7 期)	11,358,678.14	5,998,733.08	31,902,323.76	16,341,582.80
青林湾二期(8 期)	55,388,662.76	23,974,108.88	269,663,399.09	120,168,109.77
莲桥第				69,020.05
莲桥府	689,396,770.10	482,739,532.78		
龙湾银都	161,904.76	73,969.64	304,761.90	
东域名苑	223,120,255.93	179,152,499.43	113,603,524.11	118,560,283.54
山水一品 B 区	150,231,047.68	99,569,728.97	48,095,238.12	33,234,159.57
山水一品 C 区	12,575,190.46	15,044,037.82	282,816,049.42	180,273,744.28
合计	2,278,054,535.28	1,708,425,981.75	1,993,827,318.27	1,614,259,072.71

(6) 销售收入前五名情况

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例 (%)
客户 1	109,045,344.77	2.11
客户 2	92,506,367.37	1.79
客户 3	82,957,477.40	1.61
客户 4	69,680,360.88	1.35
客户 5	66,142,909.19	1.28
合计	420,332,459.61	8.14

53、税金及附加

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税	28,908.45	57,288.17
营业税	12,412,490.98	2,963,342.29
城市维护建设税	18,371,396.93	15,277,329.83
教育费附加	13,277,220.69	10,942,941.59
资源税	73,562.04	73,562.04
房产税	48,120,639.23	41,106,158.26
土地使用税	8,682,539.38	11,149,670.96
车船使用税	45,636.80	46,185.70
印花税	3,450,225.57	3,054,270.30
土地增值税	129,951,579.23	112,491,994.71
其他	61,395.27	77,665.71
合计	234,475,594.57	197,240,409.56

其他说明：

无

54、销售费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
运输费	63,032,721.43	49,679,252.83
广告宣传费	25,470,665.07	32,299,855.28
职工薪酬	28,678,692.89	27,245,541.16
销售佣金	40,219,444.03	39,619,659.69
物业管理费	4,430,050.16	10,635,995.34
水电费	3,090,333.13	2,797,820.06
修理费	1,411,066.77	2,564,270.86

折旧及摊销费	1,919,752.26	2,548,828.04
其他	13,289,869.92	13,422,570.28
合计	181,542,595.66	180,813,793.54

其他说明：

无

55、管理费用

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	75,861,058.32	61,047,049.11
折旧和摊销费用	17,745,197.78	15,598,539.99
业务招待费	5,917,295.39	6,738,102.88
修理费	2,403,092.58	2,995,226.99
试验检验费	2,719,715.23	2,846,081.96
诉讼费（注）	-8,936,347.66	9,533,493.19
中介机构服务费	12,295,514.82	4,652,668.86
水电费	2,451,689.34	2,192,664.45
车辆使用费	1,563,035.01	1,450,176.33
其他	20,427,522.30	19,334,211.41
合计	132,447,773.11	126,388,215.17

其他说明：

注：2018年3月2日原孙公司宁海宁房置业有限公司收到宁波中级人民法院（2017）浙02行终434号《行政裁定书》，裁定如下：一、撤销宁波市鄞州区人民法院（2016）浙0212行初35号行政判决；二、驳回宁海宁房置业有限公司要求解除国有土地使用权出让协议的起诉。2018年5月8日收到退回的诉讼费8,937,277.00元。

56、研发费用

适用 不适用

57、财务费用

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
债券利息费用	30,118,451.73	29,914,630.07
借款利息费用	156,884,684.87	211,005,323.75
票据贴息费用	3,444,459.96	761,028.86
减：利息收入	-23,728,264.41	-23,669,507.36
银行手续费	209,043.99	377,284.59
融资费用	6,678,687.59	10,104,534.71
其他	3,658,565.44	2,777,383.00
合计	177,265,629.17	231,270,677.62

其他说明：

无

58、资产减值损失

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项 目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-50,824.95	1,280,233.37
二、存货跌价损失		1,411,199,185.19
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合 计	-50,824.95	1,412,479,418.56

其他说明：

无

59、其他收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项 目	本期发生额	上期发生额
个税手续费	235,841.13	288,953.68
税收减免	52.44	3,503.70
税收返还		7,835.66
增值税即征即退	71,125,401.87	57,330,070.89
其他政府补助	3,818,939.40	2,500,772.54
合 计	75,180,234.84	60,131,136.47

其他说明：

其他政府补助明细情况

项 目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
蒙自市财政局国库科州级 2016 年度重点纳税工业企业表彰奖励资金		250,000.00	与收益相关
云南省蒙自市工业商务和信息化局经济贡献奖		80,000.00	与收益相关
蒙自市财政局国库科州级 2016 年 4 季度工业企业扩销促产补助资金		50,000.00	与收益相关
云南省蒙自市工业商务和信息化局节能降耗工作先进企业奖		50,000.00	与收益相关
云南省蒙自市工业商务和信息化局资源综合利用工作先进企业奖		50,000.00	与收益相关
屏边苗族自治县财政局 2016 年度国有企业纳规升规奖励资金		100,000.00	与收益相关
屏边苗族自治县财政局培育规模以上工业企业省级奖励资金		150,000.00	与收益相关
石屏财政局 2017 年 5-9 月省级新建达标企业奖励资金		200,000.00	与收益相关
科环 2500T/D 水泥炉窑烟气脱硝工程补助摊销	100,000.00	100,000.00	与资产相关
2016 年度宁波市市场监测补贴资金		9,000.00	与收益相关
购物节气氛布置补助	30,000.00	30,000.00	与收益相关
宁波购物节海曙区“十大亮点活动”	10,000.00	10,000.00	与收益相关
宁波市海曙区商贸业政策补助	145,800.00	50,000.00	与收益相关

纳规升规奖励资金	500,000.00	100,000.00	与收益相关
第十一届浙江省消费者信得过单位		15,000.00	与收益相关
稳增促调补贴	1,563,539.40	1,256,772.54	与收益相关
老小区物业补贴	19,600.00		与收益相关
节能专项补助	50,000.00		与收益相关
宁波市质量技术监督局管理体系补助	30,000.00		与收益相关
2017 余姚经信局名牌财政补助	450,000.00		与收益相关
宁波市市级夜市街区品牌活动补助	100,000.00		与收益相关
宁波市实体商业转型升级试点补助	650,000.00		与收益相关
现代商贸专项扶持资金	50,000.00		与收益相关
宁波市市容环境卫生管理处十佳公厕奖励金	20,000.00		与收益相关
绿色商场创建补助资金	100,000.00		与收益相关
合 计	3,818,939.40	2,500,772.54	

60、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项 目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	126,675,540.97	320,180,817.06
处置长期股权投资产生的投资收益	182,686,187.77	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
处置持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益	2,957,366.42	2,111,784.98
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
结构性存款到期赎回实现的投资收益	20,242,307.45	
合 计	332,561,402.61	322,292,602.04

其他说明：

权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期发生额	上期发生额
宁波市鄞州城投置业有限公司	126,675,540.97	320,180,817.06

处置长期股权投资产生的投资收益

被投资单位	本期发生额	上期发生额
宁波城投置业有限公司	182,686,187.77	

可供出售金融资产等取得的投资收益

被投资单位	本期发生额	上期发生额
宁波市杭州湾大桥发展有限公司	2,957,366.42	2,111,784.98

61、公允价值变动收益

□适用 √不适用

62、资产处置收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项 目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置收益	503,073.71	2,820,020.91
持有待售资产处置收益		
合 计	503,073.71	2,820,020.91

其他说明：

项 目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置收益	503,073.71	2,820,020.91
其中：固定资产处置收益	503,073.71	2,284,156.98
投资性房地产处置收益		535,863.93

63、营业外收入

营业外收入情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	833.93		833.93
其中：固定资产处置利得	833.93		833.93
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助			
无需支付款项	2,427,180.55	5,105,148.51	2,427,180.55
赔偿及罚款收入	4,038,438.70	4,505,613.67	4,038,438.70
其他	424,029.15	674,770.71	424,029.15
合计	6,890,482.33	10,285,532.89	6,890,482.33

计入当期损益的政府补助

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

64、营业外支出

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	353,566.56	301,098.14	353,566.56
其中：固定资产处置损失			

无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	102,000.00		102,000.00
罚款滞纳金支出	4,602.29	2,149,212.48	4,602.29
违约金等赔款支出	389,867.23	2,714,879.70	389,867.23
水利基金	424,224.61	17,147.83	
其他	174,660.54	593,267.31	174,660.54
合计	1,448,921.23	5,775,605.46	1,024,696.62

其他说明：

无

65、所得税费用

(1). 所得税费用表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	218,862,643.25	107,522,155.19
递延所得税费用	4,272,574.36	60,582,427.04
合计	223,135,217.61	168,104,582.23

(2). 会计利润与所得税费用调整过程

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	1,139,226,364.72
按法定/适用税率计算的所得税费用	284,806,591.18
子公司适用不同税率的影响	-14,593,448.61
调整以前期间所得税的影响	-311,756.44
非应税收入的影响	-32,408,226.85
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,837,037.52
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-4,472,887.97
本期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	496,519,072.13
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异的影响	-519,863,577.50
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	17,861,339.80
使用前期未确认递延所得税资产的内部交易未实现利润的影响	-6,035,006.52
残疾人工资、环保设备投资加计扣除	-203,919.13
所得税费用	223,135,217.61

其他说明：

□适用 √不适用

66、其他综合收益

□适用 √不适用

67、现金流量表项目**(1). 收到的其他与经营活动有关的现金**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收到的往来款、代垫款及保证金等	228,253,646.05	555,235,218.84
收到的政府补助	3,954,780.53	2,689,726.22
收到的营业外收入（政府补助除外）	4,596,482.71	5,090,836.85
收到的利息收入	23,728,264.41	23,669,507.36
收到的其他经营现金流入	8,112,594.79	10,202,861.08
合计	268,645,768.49	596,888,150.35

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

无

(2). 支付的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付往来款、代垫款及保证金等	140,669,197.22	31,177,744.67
销售费用支出	138,088,592.41	134,678,147.20
管理费用支出	41,013,173.99	46,448,972.89
银行手续费	209,043.99	377,284.59
营业外支出	469,109.56	3,237,462.47
合计	320,449,117.17	215,919,611.82

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

无

(3). 收到的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收回企业间资金往来	822,618,067.08	
收到的企业间资金往来利息	874,988.02	
合计	823,493,055.10	

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

无

(4). 支付的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
处置子公司收到的现金净额	456,801,832.94	
合计	456,801,832.94	

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

无

(5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收到的企业间资金往来	25,350,000.00	1,729,400,000.00
收到的企业间资金往来利息		9,823.00
合计	25,350,000.00	1,729,409,823.00

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

(6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付的企业间资金往来	624,060,000.00	2,853,960,000.00
支付的企业间资金往来利息	92,099,412.62	159,116,499.54
支付的票据贴息		761,028.86
支付的银行咨询费及债券发行费用	3,740,000.00	3,286,411.24
合计	719,899,412.62	3,017,123,939.64

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

68、现金流量表补充资料**(1). 现金流量表补充资料**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	916,091,147.11	-888,301,310.48
加：资产减值准备	-50,824.95	1,412,479,418.56
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	138,915,821.90	135,097,150.74
无形资产摊销	2,183,383.24	2,269,494.01
长期待摊费用摊销	3,539,590.86	2,702,681.10
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-11,662,167.91	-2,820,020.91
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	352,732.63	301,098.14
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	200,784,849.59	251,785,517.39
投资损失（收益以“-”号填列）	-332,561,402.61	-322,292,602.04
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	3,482,809.27	60,582,427.04
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	789,765.09	0.00
存货的减少（增加以“-”号填列）	562,415,091.93	307,329,251.97
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-227,196,106.97	-262,282,136.84
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	754,377,168.88	1,963,338,001.48

列)		
其他		
经营活动产生的现金流量净额	2,011,461,858.06	2,660,188,970.16
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	1,523,109,281.26	2,442,106,880.90
减: 现金的期初余额	2,442,106,880.90	2,244,454,218.23
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-918,997,599.64	197,652,662.67

(2). 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 √不适用

(3). 本期收到的处置子公司的现金净额

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	367,418,842.92
其中: 宁波城投置业有限公司	367,418,842.92
减: 丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	824,220,675.86
其中: 宁波城投置业有限公司	824,220,675.86
加: 以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
处置子公司收到的现金净额	-456,801,832.94

其他说明:

无

(4). 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	1,523,109,281.26	2,442,106,880.90
其中: 库存现金	101,796.29	235,619.77
可随时用于支付的银行存款	1,523,007,466.82	2,441,871,243.02
可随时用于支付的其他货币资金	18.15	18.11
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中: 三个月内到期的债券投资		

三、期末现金及现金等价物余额	1,523,109,281.26	2,442,106,880.90
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	2,659,041.54	13,962,139.25

其他说明：

适用 不适用

其他货币资金期初余额中，履约保证金 11,962,139.25 元、住房按揭贷款保证金 2,000,000.00 元在编制现金流量表时未列入现金期末余额中。

其他货币资金期末余额中，履约保证金 2,659,059.69 元在编制现金流量表时未列入现金期末余额中。

69、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

适用 不适用

70、所有权或使用权受到限制的资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	2,659,041.54	履约保函
应收票据		
存货		
固定资产	41,247,810.52	用于银行借款抵押
无形资产		
投资性房地产	1,263,437,676.78	用于银行借款抵押
合计	1,307,344,528.84	/

其他说明：

无

71、外币货币性项目

(1). 外币货币性项目

适用 不适用

(2). 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因

适用 不适用

72、套期

适用 不适用

73、政府补助

(1). 政府补助基本情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
个税手续费	235,841.13	其他收益	235,841.13

税收减免	52.44	其他收益	52.44
税收返还		其他收益	
增值税即征即退	71,125,401.87	其他收益	71,125,401.87
其他政府补助	3,818,939.40	其他收益	3,818,939.40
合 计	75,180,234.84	其他收益	75,180,234.84

(2). 政府补助退回情况

适用 不适用

其他说明：

无

74、其他

适用 不适用

八、合并范围的变更**1、非同一控制下企业合并**

适用 不适用

2、同一控制下企业合并

适用 不适用

3、反向购买

适用 不适用

4、 处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例 (%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例 (%)	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
宁波城投置业有限公司	367,418,842.92	100.00	挂牌转让	2018.11.27	完成资产过户	182,686,187.77						

其他说明:

适用 不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

适用 不适用

5、 其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况:

适用 不适用

子公司名称	股权取得方式	股权取得时点	出资额	出资比例 (%)
新平瀛洲水泥有限公司	设立	2018.10.18	52,000,000.00	52.00

6、 其他

适用 不适用

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1). 企业集团的构成

√适用 □不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
宁波科环新型建材股份有限公司	浙江宁波	浙江宁波	制造业	52.00		同一控制下企业合并
宁波舜江水泥有限公司(注 1)	浙江宁波	浙江宁波	制造业		52.00	投资设立
蒙自瀛洲水泥有限责任公司(注 2)	云南蒙自	云南蒙自	制造业		52.00	非同一控制下企业合并
蒙自瀛洲砂石有限公司(注 3)	云南蒙自	云南蒙自	制造业		52.00	投资设立
屏边瀛洲水泥有限公司(注 3)	云南屏边	云南屏边	制造业		52.00	投资设立
石屏瀛洲水泥有限公司(注 3)	云南石屏	云南石屏	制造业		52.00	投资设立
河口瀛洲水泥有限公司(注 3)	云南河口	云南河口	制造业		52.00	投资设立
新平瀛洲水泥有限公司	云南新平	云南新平	制造业	52.00		投资设立
宁波城市广场开发经营有限公司	浙江宁波	浙江宁波	商业地产	100.00		同一控制下企业合并
宁波海曙天逸广告传媒有限公司(注 4)	浙江宁波	浙江宁波	广告业		100.00	同一控制下企业合并
宁波市海曙天泰物业服务服务有限公司(注 4)	浙江宁波	浙江宁波	物业服务		100.00	同一控制下企业合并

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

无

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

无

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

无

确定公司是代理人还是委托人的依据：

无

其他说明：

注 1：子公司宁波科环新型建材股份有限公司（以下简称“宁波科环”）投资宁波舜江水泥有限公司（以下简称“舜江水泥”），投资比例 100.00%，本公司通过子公司宁波科环间接持有舜江水泥 52.00% 的股权。

注 2：子公司宁波科环投资蒙自瀛洲水泥有限责任公司（以下简称“蒙自水泥”），投资比例 100.00%，本公司通过子公司宁波科环间接拥有蒙自水泥 52.00% 的股权。

注 3：孙公司蒙自水泥投资蒙自瀛洲砂石有限公司（以下简称“蒙自砂石”）、屏边瀛洲水泥有限公司（以下简称“屏边水泥”）、石屏瀛洲水泥有限公司（以下简称“石屏水泥”）、河口瀛洲水泥有限公司（以下简称“河口水泥”），投资比例均为 100.00%，本公司通过孙公司蒙自水泥间接拥有蒙自砂

石、屏边水泥、石屏水泥、河口水泥 52.00%的股权。

注 4：子公司宁波城市广场开发经营有限公司（以下简称“广场公司”）投资宁波海曙天逸广告传媒有限公司（以下简称“天逸广告”）、宁波市海曙天泰物业服务有限公司（以下简称“天泰物业”），投资比例均为 100.00%，本公司通过子公司广场公司间接拥有天逸广告、天泰物业 100.00%的股权。

(2). 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
宁波科环新型建材股份有限公司	48.00	146,336,309.61	73,440,000.00	399,938,128.54
新平瀛洲水泥有限公司	48.00	4,672,495.20		52,672,495.20

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
宁波科环新型建材股份有限公司	969,690,590.34	579,865,512.04	1,549,556,102.38	620,861,902.83	95,489,765.09	716,351,667.92	808,937,726.54	615,288,108.19	1,424,225,834.73	702,088,711.95	40,800,000.00	742,888,711.95
新平瀛洲水泥有限公司	114,194,184.95	195,838,945.87	310,033,130.82	200,298,765.82		200,298,765.82						

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
宁	1,967,135,019.55	304,867,311.68	304,867,311.68	358,627,500.79	1,302,191,363.53	154,398,687.92	154,398,687.92	214,845,256.06

波科环新型建材股份有限公司								
新平瀛洲水泥有限公司	43,724,880.63	9,734,365.00	9,734,365.00	-25,375,651.44				

其他说明：

无

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

适用 不适用

(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

2、 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

适用 不适用

3、 在合营企业或联营企业中的权益

适用 不适用

4、 重要的共同经营

适用 不适用

5、 在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

适用 不适用

6、 其他

适用 不适用

十、与金融工具相关的风险

√适用 □不适用

本公司的金融工具面临的主要风险是：市场风险、信用风险和流动性风险。本公司整体的风险管理计划针对金融市场的不可预见性，力求减少对本公司财务业绩的潜在不利影响。

（一）信用风险

本公司对信用风险按组合分类进行管理。本公司所面临的信用风险主要产生于银行存款、应收票据、应收账款和其他应收款等。

本公司银行存款主要存放于国有银行和其他大中型上市银行，本公司认为其不存在重大的信用风险，不会产生因对方单位违约而导致的任何重大损失。

此外，对于应收票据、应收账款和其他应收款，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其他因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

（二）市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险。市场风险主要为利率风险。

本公司的利率风险主要产生于银行及信托机构等带息债务。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。截至 2018 年 12 月 31 日止，本公司银行及信托机构等带息债务金额为 3,375,551,662.59 元，如果以浮动利率计算的借款利率上升或下降 25 个基点，而其他因素保持不变，公司的银行借款利息支出会增加或减少约 8,440,000.00 元，不会对本公司的利润总额和股东权益产生重大影响。

（三）流动性风险

为控制该项风险，本公司综合运用银行、信托机构借款等多种融资手段，并采取长、短期融资方式适当结合，优化融资结构的方法，保持融资持续性与灵活性之间的平衡。本公司已从多家商业银行取得银行授信额度以满足营运资金需求和资本开支。

金融负债按剩余到期日分类：

项 目	期末余额			
	账面价值	1 年以内	1 至 3 年	3 年以上
银行、信托借款	3,375,551,662.59	1,319,138,484.24	800,276,968.48	1,256,136,209.87
应付票据及应付账款	381,120,927.77	381,120,927.77		
其他应付款	182,191,183.16	182,191,183.16		
应付债券	746,513,364.46		746,513,364.46	
合 计	4,685,242,854.86	1,882,316,312.05	1,546,790,332.94	1,256,136,209.87

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

□适用 √不适用

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

□适用 √不适用

3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

□适用 √不适用

4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

适用 不适用

5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

适用 不适用

6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

适用 不适用

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

适用 不适用

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

适用 不适用

9、其他

适用 不适用

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
宁波城建投资控股有限公司	浙江宁波	国有资产经营、管理、实业项目投资经营；房地产开发、经营、租赁；政府授权范围内土地收购、储备、开发等	50,800.00	76.95	76.95

本企业的母公司情况的说明

无

本企业最终控制方是宁波市人民政府国有资产监督管理委员会。

其他说明：

无

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

适用 不适用

本公司子公司的情况详见本附注“九、在其他主体中的权益”。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

适用 不适用

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下

适用 不适用

其他说明

适用 不适用**4、其他关联方情况**适用 不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
宁波市海城投资开发有限公司	同受宁波城投控制
宁波海盛投资有限公司	同受宁波城投控制
宁波市慈城古县城开发建设有限公司	同受宁波城投控制
宁波两江投资有限公司	同受宁波城投控制
宁波枫林绿色能源开发有限公司	同受宁波城投控制
宁波通途投资开发有限公司	同受宁波城投控制
宁波勇诚资产管理有限公司	同受宁波城投控制

其他说明

无

5、关联交易情况**(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易**

采购商品/接受劳务情况表

适用 不适用

出售商品/提供劳务情况表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
宁波市海城投资开发有限公司	物业服务	945,562.94	1,207,441.54
宁波市海城投资开发有限公司	劳务服务	16,219,496.98	15,584,563.14
宁波市海城投资开发有限公司	托管服务	15,272,684.36	14,132,355.71
宁波市慈城古县城开发建设有限公司	物业服务	10,873,568.73	7,317,267.13
宁波两江投资有限公司	物业服务	1,840,385.83	2,163,685.40
宁波海盛投资有限公司	劳务服务	6,900,841.37	6,405,661.56
宁波海盛投资有限公司	托管服务	874,565.60	882,879.01
宁波枫林绿色能源开发有限公司	物业服务	920,945.13	814,399.74
宁波通途投资开发有限公司	物业服务	603,890.91	503,387.15
宁波市鄞州城投置业有限公司	物业服务	27,924.53	
宁波城建投资控股有限公司	物业服务	282,828.87	
宁波勇诚资产管理有限公司	物业服务	79,245.28	

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

适用 不适用**(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况**

本公司受托管理/承包情况表：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本期确认的托管收益/承包收益
宁波市海城投资开发	宁波城市广场开发经	其他资产托管	2009.01.01	/	托管协议	15,272,684.36

有限公司	营有限公司					
宁波海盛投资有限公司		股权托管	2010.03.26	/	托管协议	874,565.60

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

本公司委托管理/出包情况表

适用 不适用

关联管理/出包情况说明

适用 不适用

(3). 关联租赁情况

本公司作为出租方：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
宁波市鄞州城投置业有限公司	房屋建筑物	267,895.83	615,437.50

本公司作为承租方：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
宁波市海城投资开发有限公司	房屋建筑物	1,142,857.14	1,152,281.54

关联租赁情况说明

适用 不适用

(4). 关联担保情况

本公司作为担保方

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
宁波科环新型建材股份有限公司	30,000,000.00	2018.04.08	2019.03.29	否
	40,000,000.00	2018.08.08	2019.08.08	否
	30,000,000.00	2018.12.06	2019.12.04	否
	25,000,000.00	2018.08.29	2019.08.08	否
	25,000,000.00	2018.09.12	2019.01.11	否
	50,000,000.00	2018.12.26	2019.12.25	否
蒙自瀛洲水泥有限责任公司	40,000,000.00	2018.03.07	2019.03.06	否

本公司作为被担保方

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
宁波科环新型建材股份有限公司	100,000,000.00	2018.05.29	2019.05.28	否
	37,000,000.00	2016.10.12	2019.10.12	否
宁波城建投资控股有限公司	10,000,000.00	2018.02.09	2019.02.08	否
	49,000,000.00	2017.04.13	2019.04.12	否
宁波城市广场开发经营	50,000,000.00	2018.01.10	2019.01.09	否

有限公司	598,181,818.17	2009.09.28	2024.09.03	否
	607,369,844.42	2010.01.08	2024.12.03	否
	620,000,000.00	2017.09.08	2032.09.08	否
	10,000,000.00	2017.12.06	2032.12.05	否
	600,000,000.00	2016.03.04	2019.03.03	否
	170,000,000.00	2017.02.10	2020.02.10	否
	50,000,000.00	2017.01.13	2020.01.13	否
	100,000,000.00	2017.04.25	2020.04.25	否

关联担保情况说明

适用 不适用

(5). 关联方资金拆借

适用 不适用

(6). 关联方资产转让、债务重组情况

适用 不适用

(7). 关键管理人员报酬

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	4,100,000.00	3,700,000.00

(8). 其他关联交易

适用 不适用

向关联方支付资金占用费情况

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
支付			
宁波城建投资控股有限公司	利息费用	89,228,439.83	156,318,837.41
计提			
宁波城建投资控股有限公司	利息费用	101,579,264.89	156,318,837.41

6、 关联方应收应付款项

(1). 应收项目

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	宁波市海城投资开发有限公司	8,060,670.82		9,653,457.25	
	宁波海盛投资有限公司			63,099.82	
小计		8,060,670.82		9,716,557.07	
其他应收款	宁波市慈城古县城开发建设有限公司			1,020,906.70	
	宁波市海城投资开发有限公司			705.00	
小计				1,021,611.70	

(2). 应付项目

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	宁波市海城投资开发有限公司	12,906.84	21,793.84
预收款项	宁波市鄞州城投置业有限公司		267,895.83
其他应付款	宁波城建投资控股有限公司		2,200,000,000.00
	宁波市鄞州城投置业有限公司		494,330,030.00

7、 关联方承诺

□适用 √不适用

8、 其他

□适用 √不适用

十三、 股份支付

1、 股份支付总体情况

□适用 √不适用

2、 以权益结算的股份支付情况

□适用 √不适用

3、 以现金结算的股份支付情况

□适用 √不适用

4、 股份支付的修改、终止情况

□适用 √不适用

5、 其他

□适用 √不适用

十四、 承诺及或有事项

1、 重要承诺事项

√适用 □不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

截至 2018 年 12 月 31 日止公司出具的履约保函情况:

保函开具方	客商明细	保函保证金	保函期间
宁波科环新型建材股份有限公司	宁波三门湾大桥开发有限公司	4,198,547.35	2015.1.04-2017.12.31
	宁波三门湾大桥开发有限公司	4,664,924.45	2015.1.05-2017.12.31
合计		8,863,471.80	

截至 2018 年 12 月 31 日止公司抵押资产明细情况

借款单位	借款类别	借款金融机构	借款余额	资产所属单位	资产所属科目	抵押物原值	抵押物净值
------	------	--------	------	--------	--------	-------	-------

宁波科环新型建材股份有限公司	短期借款	工商银行		宁波科环新型建材股份有限公司	固定资产	57,969,849.53	41,247,810.52
宁波富达股份有限公司	长期借款及一年内到期的非流动负债	工商银行	1,835,551,662.59	宁波城市广场开发经营有限公司	投资性房地产	2,119,968,508.35	1,263,437,676.78
	一年内到期的非流动负债	兴业国际信托	600,000,000.00				
	长期借款	民生银行	320,000,000.00				

2、或有事项

(1). 资产负债表日存在的重要或有事项

√适用 □不适用

(1) 关联方之间提供债务保证担保形成的或有负债及其财务影响

担保方	被担保方	借款金融机构	借款类别	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
宁波富达股份有限公司	宁波科环新型建材股份有限公司	工商银行	短期借款	30,000,000.00	2018.04.08	2019.03.29	否
		工商银行	短期借款	40,000,000.00	2018.08.08	2019.08.08	否
		工商银行	短期借款	30,000,000.00	2018.12.06	2019.12.04	否
		浦发银行	短期借款	25,000,000.00	2018.08.29	2019.08.08	否
			短期借款	25,000,000.00	2018.09.12	2019.01.11	否
			短期借款	50,000,000.00	2018.12.26	2019.12.25	否
	蒙自瀛洲水泥有限责任公司	富滇银行	短期借款	40,000,000.00	2018.03.07	2019.03.06	否
宁波科环新型建材股份有限公司	宁波富达股份有限公司	交通银行	短期借款	100,000,000.00	2018.05.29	2019.05.28	否
		华夏银行	一年内到期的非流动负债	37,000,000.00	2016.10.12	2019.10.12	否
宁波城建投资控股有限公司		光大银行	短期借款	10,000,000.00	2018.02.09	2019.02.08	否
		浙商银行	一年内到期的非流动负债	49,000,000.00	2017.04.13	2019.04.12	否
宁波城市广场开发经营有限公司		浦发银行	短期借款	50,000,000.00	2018.01.10	2019.01.09	否
		工商银行	长期借款及一年内到期的非流动负债	598,181,818.17	2009.09.28	2024.09.03	否
				607,369,844.42	2010.01.08	2024.12.03	否
				620,000,000.00	2017.09.08	2032.09.08	否
				10,000,000.00	2017.12.06	2032.12.05	否
		兴业国际信托	一年内到期的非流动负债	600,000,000.00	2016.03.04	2019.03.03	否
	民生银行	长期借款	170,000,000.00	2017.02.10	2020.02.10	否	
50,000,000.00			2017.01.13	2020.01.13	否		
100,000,000.00			2017.04.25	2020.04.25	否		

(2) 对其他公司提供债务保证担保形成的或有负债及其财务影响

担保方	被担保方	借款金融机构	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
宁波城市广场开发经营有限公司	宁波海曙城投置业有限公司	浙商银行	180,000,000.00	2016.12.23	2019.12.22	否

(3) 新平瀛州水泥有限公司资产受让

根据 2018 年 9 月 28 日与新平鲁奎山水泥有限责任公司签订的《资产转让协议》约定：标的资产转让总价款为 22,000.00 万元，买卖双方将共同签署《资产交接确认书》，该确认书签署之日即为标的资产交接日。自交接日起，买方将完全接管标的资产，有权使用标的资产开展经营活动，标的资产运营所产生的权益由买方享有。买卖双方于 2018 年 10 月 31 日签署《资产交接确认书》。

截止报告日，水泥生产许可证变更手续正在办理中，尚未支付的资产受让款（不含税金额）挂账应付账款。

(4) 截至 2018 年 12 月 31 日止公司已背书给第三方但尚未到期的银行承兑汇票余额为 369,856,292.07 元

(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

适用 不适用

3、其他

适用 不适用

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
股票和债券的发行			
重要的对外投资			
重要的债务重组			
自然灾害			
外汇汇率重要变动			
实物资产出售	出让阳明西路土地使用权及建筑物与附属构筑物	7,634.99	

公司出让阳明西路土地使用权及建筑物与附属构筑物

(1) 公司于 2017 年 8 月 23 日九届二次董事会会议通过关于出让公司阳明西路土地使用权及建筑物与附属构筑物的议案。阳明西路资产情况：位于余姚市阳明西路 355 号，为公司原富达电器厂房，土地证面积 31,932.45 平方米，房屋建筑物面积 25,360.13 平方米，原值 24,060,663.23 元，净值 13,768,685.24 元。

(2) 公司于 2019 年取得宁波市国资委出具的资产评估项目核准表（甬国资评核字[2019]1 号），并于 2019 年 1 月 3 日在宁波产权交易中心挂牌出售余姚市阳明西路土地使用权及建筑物与附属构筑物，挂牌期间 2019 年 1 月 3 日至 2019 年 1 月 30 日。挂牌底价 7,633.12 万元。

(3) 经网络竞价，宁波市江东现代家园市场服务有限公司以 10,063.12 万元的价格受让取得上述标的资产。公司已于 2019 年 1 月 31 日收到全部交易价款。

2、利润分配情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	28,904,821.42
经审议批准宣告发放的利润或股利	28,904,821.42

3、销售退回

适用 不适用

4、其他资产负债表日后事项说明

适用 不适用

十六、 其他重要事项

1、 前期会计差错更正

(1). 追溯重述法

适用 不适用

(2). 未来适用法

适用 不适用

2、 债务重组

适用 不适用

资产重组

(1) 公司于 2018 年 7 月 27 日召开董事会九届八次会议，审议通过了《关于重大资产出售方案的议案》：出售所持有的宁波城投置业有限公司（以下称“城投置业”）100%股权、宁波房地产股份有限公司（以下称“宁房公司”）74.87%股权、余姚市赛格特经济技术开发区有限公司（以下称“赛格特公司”）60%股权及公司应收城投置业的 215,550.98 万元债权、应收宁波海曙城投置业有限公司（以下称“海曙城投”）的 247,968.19 万元债权、应收赛格特公司的 86,417.92 万元债权。

(2) 公司于 2018 年 9 月 10 日召开 2018 年第一次临时股东大会，审议通过关于《关于重大资产出售方案的议案》。

(3) 公司于 2018 年 9 月 25 日在宁波产权交易中心公开挂牌整体打包出售持有的房地产板块业务股权及债权资产包。截至 2018 年 10 月 25 日挂牌期限届满公司未征集到符合条件的受让方，宁波市国资委明确宁波城旅投资发展有限公司作为受让方参与本次摘牌。公司与宁波城旅投资发展有限公司于 2018 年 10 月 26 日签订了《重大资产出售协议》，成交价为 3,966,789,700.00 元。本次标的资产交易对价采用分期支付方式，具体支付计划如下：

时间节点	支付比例
合同生效之日起五个工作日内	30%
合同生效之日起三个月内	20%
合同生效之日起六个月内	30%
合同生效之日起一年内	20%

注：受让方分期支付价款部分按照同期中国人民银行贷款基准利率支付资金成本，在分阶段支付标的资产转让价款时，同时支付剩余欠款对应资金成本。

《重大资产出售协议》第 11 条规定：自本协议生效之日起届满一年，未能按照本协议的约定足额支付转让价款、利息及相应的违约金。公司有权收回被转让的股权，且无需返还前期已向公司支付的转让价款、利息及交易保证金。

公司于过渡期收到房产板块子公司归还的借款 255,806,054.08 元，于 2018 年 11 月 2 日收到转让款 1,190,036,910.00 元，于 2019 年 1 月 25 日收到第二期转让款 793,357,940.00 元，于 2019 年 1 月 25 日收到分期支付价款部分的利息 25,282,994.97 元。

(4) 公司于 2018 年 11 月 27 日完成重大资产重组过户手续。为确保款项支付义务的履行，宁波城旅投资发展有限公司同时将重大资产重组股权质押给公司，股权质押手续已于 2018 年 11 月 27 日办理完毕。

3、 资产置换

(1). 非货币性资产交换

适用 不适用

(2). 其他资产置换

适用 不适用

4、年金计划

√适用 □不适用

根据《宁波富达股份有限公司企业年金方案》，公司设立企业年金缴款计划，对于上年盈利的公司，按上年度职工工资的6%计缴，职工个人缴费按照企业缴费计入职工个人账户金额的20%从职工个人工资中代扣。

5、终止经营

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	收入	费用	利润总额	所得税费用	净利润	归属于母公司所有者的终止经营利润
终止经营的损益	2,330,640,921.90	2,254,153,447.28	256,474,762.09	65,085,145.99	191,389,616.10	191,389,616.10
终止经营处置损益			182,686,187.77		182,686,187.77	182,686,187.77

其他说明：

(1) 归属于母公司所有者的持续经营净利润和终止经营净利润

项目	本期发生额	上期发生额
归属于母公司所有者的持续经营净利润	573,692,726.20	302,362,889.56
归属于母公司所有者的终止经营净利润	173,526,295.80	-1,174,527,728.02

(2) 终止经营净利润

项目	本期发生额	上期发生额
终止经营的损益：		
收入	2,330,640,921.90	2,049,791,438.58
成本费用	2,254,153,447.28	3,582,125,375.18
利润总额	256,474,762.09	-1,212,516,417.45
所得税费用（收益）	65,085,145.99	52,167,277.93
净利润	191,389,616.10	-1,264,683,695.38
终止经营处置损益：		
处置损益总额	182,686,187.77	
所得税费用（收益）		
处置净损益	182,686,187.77	

终止经营的资产或处置组本期确认减值损失 0.00 元（上期确认减值损失 1,466,972,188.25 元），本期转回减值损失 172,564.90 元（上期转回减值损失 57,004,042.16 元）。

(3) 终止经营处置损益的调整

本期无终止经营处置损益调整事项。

(4) 终止经营现金流量

项目	本期发生额	上期发生额
经营活动现金流量净额	1,409,852,889.44	2,157,012,366.39
投资活动现金流量净额	-247,247,285.07	-718,168.26
筹资活动现金流量净额	-1,316,264,247.62	-2,227,099,656.11

6、分部信息

(1). 报告分部的确定依据与会计政策

适用 不适用

根据本公司的内部组织结构、管理要求及内部报告制度，本公司的经营业务划分为 4 个报告分部，这些报告分部是以公司日常内部管理要求的财务信息为基础确定的。公司的管理层定期评价这些报告分部的经营成果，以决定向其分配资源及评价其业绩。

本公司的报告分部分别为：资产总部、房地产开发（本期已处置）、商业地产管理、水泥制造。分部报告信息根据各分部向管理层报告时采用的会计政策及计量标准披露，这些会计政策及计量基础与编制财务报表时的会计政策及计量基础保持一致。

(2). 报告分部的财务信息

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	总部资产	房地产开发	商业地产管理	水泥制造	分部间抵销	合计
营业收入						
对外交易收入	934,262.38	2,330,640,921.90	823,556,507.59	2,008,127,672.42		5,163,259,364.29
营业收入合计	934,262.38	2,330,640,921.90	823,556,507.59	2,008,127,672.42		5,163,259,364.29
减：营业成本	433,284.07	1,783,842,346.57	449,662,101.65	1,502,240,798.04	24,140,026.06	3,712,038,504.27
税金及附加	1,385,899.47	163,720,125.04	49,955,603.09	19,413,966.97		234,475,594.57
销售费用		69,477,850.40	40,740,057.93	71,324,687.33		181,542,595.66
管理费用	16,977,967.05	28,192,863.15	23,345,122.14	63,931,820.77		132,447,773.11
财务费用	-16,123,255.09	184,952,800.96	-19,637,769.42	28,073,852.72		177,265,629.17
资产减值损失	-1,775,559,927.37	-172,564.90	-28,688.81	150,696.37	-1,775,559,659.76	-50,824.95
加：其他收益	16,387.28	402,796.37	1,149,253.05	73,611,798.14		75,180,234.84
加：投资收益	427,517,372.18	131,436,729.26		2,957,366.42	229,350,065.25	332,561,402.61
加：资产处置收益		388,953.23		114,120.48		503,073.71
营业利润	2,201,354,053.71	232,855,979.54	280,669,334.06	399,675,135.26	1,980,769,698.95	1,133,784,803.62
加：营业外收入	19,047.62	96,542.99	6,143,110.37	631,781.35		6,890,482.33
减：营业外支出		617,786.50	29,416.53	801,718.20		1,448,921.23
利润总额	2,201,373,101.33	232,334,736.03	286,783,027.90	399,505,198.41	1,980,769,698.95	1,139,226,364.72
减：所得税费用		65,085,145.99	73,146,549.89	84,903,521.73		223,135,217.61
净利润	2,201,373,101.33	167,249,590.04	213,636,478.01	314,601,676.68	1,980,769,698.95	916,091,147.11
分部资产总额	6,519,919,303.80		1,845,505,316.45	1,826,791,560.88	2,319,808,690.26	7,872,407,490.87
分部负债总额	4,219,205,701.62		305,180,978.16	883,852,761.42	449,500,000.00	4,958,739,441.20

(3). 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

适用 不适用

(4). 其他说明

适用 不适用

7、其他对投资者决策有重大影响的重要交易和事项

适用 不适用

8、其他

适用 不适用

十七、母公司财务报表主要项目注释

1、应收票据及应收账款

总表情况

(1). 分类列示

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

应收票据

(2). 应收票据分类列示

适用 不适用

(3). 期末公司已质押的应收票据

适用 不适用

(4). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

适用 不适用

(5). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

应收账款

(1). 应收账款分类披露

适用 不适用

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 0.00 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(3). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用 不适用

(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

2、其他应收款

总表情况

(1). 分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	2,538,974,466.72	2,160,189,775.07
合计	2,538,974,466.72	2,160,189,775.07

其他说明：

适用 不适用

应收利息

(2). 应收利息分类

适用 不适用

(3). 重要逾期利息

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

应收股利

(4). 应收股利

适用 不适用

(5). 重要的账龄超过1年的应收股利

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

其他应收款

(1). 其他应收款分类披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	

单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	2,538,918,985.36	100.00			2,538,918,985.36	5,642,300,000.00	100.00	3,482,192,200.00	61.72	2,160,107,800.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	56,041.78	0.00	560.42	1.00	55,481.36	82,803.10	0.00	828.03	1.00	81,975.07
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	2,538,975,027.14	/	560.42	/	2,538,974,466.72	5,642,382,803.10	/	3,482,193,028.03	/	2,160,189,775.07

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
宁波城旅投资发展有限公司	2,538,918,985.36			收回无风险（注）
合计	2,538,918,985.36		/	/

注：宁波城旅投资发展有限公司由宁波市国有资产监督管理委员会指定为本次重大资产重组受让方，转让价格 3,966,789,700.00 元，公司于过渡期内收到房产板块子公司归还的借款 255,806,054.08 元，实际成交价格 3,710,983,645.92 元。在合同约定期限内，截止报告日已收到转让款 1,983,394,850.00 元，且根据《重大资产出售协议》第 11 条规定：自本协议生效之日起届满一年，未能按照本协议的约定足额支付转让价款、利息及相应的违约金。公司有权收回被转让的股权，且无需返还前期已向公司支付的转让价款、利息及交易保证金。故上述款项收回无风险。

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

余额百分比	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	23,221.78	232.22	1.00
1 至 2 年	0.00	0.00	1.00
2 至 3 年	0.00	0.00	1.00
3 年以上	32,820.00	328.20	1.00
合计	56,041.78	560.42	

确定该组合依据的说明：

无

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

(2). 按款项性质分类情况

适用 不适用

(3). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 0.00 元；本期收回或转回坏账准备金额 3,482,192,467.61 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(4). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
宁波城旅投资发展有限公司	重大资产出售款	2,538,918,985.36	1 年以内	100.00	0.00
余姚市供电局	电费保证金	15,820.00	1 年以上	0.00	158.20
浙江省余姚经济开发区管理委员会	押金	15,000.00	1 年以上	0.00	150.00
中国石化销售有限公司浙江宁波石油分公司	汽油预付款	12,968.78	1 年以内	0.00	129.69
余姚市财政局非税资金	案件受理费	10,253.00	1 年以内	0.00	102.53
合计	/	2,538,973,027.14	/	100.00	540.42

(6). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

适用 不适用

(8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

3、长期股权投资

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,870,308,690.26		1,870,308,690.26	2,219,800,458.17	227,440,427.67	1,992,360,030.50
对联营、合营企业投资						
合计	1,870,308,690.26		1,870,308,690.26	2,219,800,458.17	227,440,427.67	1,992,360,030.50

(1). 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
宁波科环新型建材股份有限公司	162,450,000.00			162,450,000.00		
余姚市赛格特纪元技术开发有限公司	30,000,000.00		30,000,000.00			
新平瀛洲水泥有限公司		52,000,000.00		52,000,000.00		
宁波城市广场开发经营有限公司	1,655,858,690.26			1,655,858,690.26		
宁波房地产股份有限公司	174,051,340.24		174,051,340.24			
宁波城投置业有限公司	197,440,427.67	2,074,051,340.24	2,271,491,767.91		1,706,632,540.24	
合计	2,219,800,458.17	2,126,051,340.24	2,475,543,108.15	1,870,308,690.26	1,706,632,540.24	

(2). 对联营、合营企业投资

□适用 √不适用

其他说明：

无

4、营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务				
其他业务	934,262.38	433,284.07	1,781,745.24	1,005,922.97
合计	934,262.38	433,284.07	1,781,745.24	1,005,922.97

其他说明：

无

5、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	412,036,210.10	292,712,551.44
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益	42.92	0.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		

持有至到期投资在持有期间的投资收益		
处置持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
结构性存款到期赎回实现的投资收益	15,481,119.16	0.00
合计	427,517,372.18	292,712,551.44

成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期发生额	上期发生额
宁波科环新型建材股份有限公司	79,560,000.00	44,460,000.00
宁波城市广场开发经营有限公司	313,571,210.10	229,347,551.44
宁波房地产股份有限公司	18,905,000.00	18,905,000.00
合计	412,036,210.10	292,712,551.44

处置长期股权投资产生的投资收益

被投资单位	本期发生额	上期发生额
宁波城投置业有限公司	42.92	

6、其他

适用 不适用

十八、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	193,995,642.38	其中重大资产出售损益 182,686,187.77 元
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	4,054,780.53	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	16,832,876.65	重大资产出售应收款项利息
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益	20,242,307.45	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、		

交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入	16,147,249.96	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	6,218,518.34	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-10,374,596.23	
少数股东权益影响额	-5,702,010.99	
合计	241,414,768.09	

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用

2、净资产收益率及每股收益

适用 不适用

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	35.7958	0.5170	0.5170
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	24.2307	0.3500	0.3500

3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

4、其他

适用 不适用

1、财务报表数据变动幅度达30%（含30%）以上，且占公司报表日资产总额5%（含5%）或报告期利润总额10%（含10%）以上项目分析：

报表项目	期末余额（或本期发生额）	期初余额（或上期发生额）	变动比率（%）	变动原因
货币资金	1,525,768,322.80	2,456,069,020.15	-37.88	注1
其他应收款	2,550,327,684.24	41,955,779.40	5,978.61	注2
其他流动资产	1,005,149,031.56	198,932,131.24	405.27	注3
短期借款	400,000,000.00	1,107,000,000.00	-63.87	注4
一年内到期的非流动负债	919,138,484.24	397,138,484.24	131.44	注5
长期借款	2,056,413,178.35	3,384,551,662.59	-39.24	注6
未分配利润	540,826,294.54	-203,141,298.21	-366.23	注7
少数股东权益	452,610,623.74	781,804,896.04	-42.12	注8
所得税费用	223,135,217.61	168,104,582.23	32.74	注9

注1：货币资金期末余额较期初减少，主要系2018年公司购买理财产品，期末尚未赎回的理财产品1,000,000,000.00元。

注2：其他应收款期末余额较期初增加，主要系2018年公司重大资产出售，期末增加应收重大资

产出售款 2,538,918,985.36 元所致。

注 3: 其他流动资产期末余额较期初增加, 主要系①2018 年公司购买理财产品, 期末余额 1,000,000,000.00 元②公司重大资产重组, 转让房产板块股权, 减少预缴税费。

注 4: 短期借款期末余额较期初减少, 主要系公司归还银行借款。

注 5: 一年内到期的非流动负债期末余额较期初增加, 主要系 2019 年需归还的银行借款增加。

注 6: 长期借款期末余额较期初减少, 主要系①2018 年归还部分银行借款②根据合同约定需在 2019 年归还部分在一年内到期的非流动负债核算

注 7: 未分配利润期末余额较期初增加, 主要系本期归属于母公司股东的净利润增加。

注 8: 少数股东权益期末余额较期初减少, 主要系①公司重大资产重组, 转让房产板块股权, 减少相应的少数股东权益 466,281,397.41 元; ②新增对外投资新平瀛洲水泥有限公司, 增加少数股东权益 52,672,495.20 元。

注 9: 所得税费用本期发生额较上期增加, 主要系公司利润总额增加。

2、 本期重大资产重组转让子公司股权, 影响资产、负债、所有者权益减少情况如下:

报表项目	2018 年 11 月 30 日	2017 年 12 月 31 日
货币资金	827,914,903.38	989,182,416.82
应收票据及应收账款	11,194,404.78	1,314,700.47
预付账款	6,395,769.90	2,726,220.00
其他应收款	32,156,892.07	30,080,070.56
存货	7,731,598,817.79	8,365,537,478.42
其他流动资产	452,849,711.42	188,186,235.05
流动资产合计	9,062,110,499.34	9,577,027,121.32
长期股权投资	624,328,601.59	497,653,060.62
投资性房地产	88,173,540.52	88,403,151.43
固定资产	108,623,756.25	78,747,617.54
无形资产	1,666.00	20,000.00
长期待摊费用	1,896,440.52	1,375,364.51
递延所得税资产	18,956,163.37	22,340,200.92
其他非流动资产	9,210,234.37	52,099,237.66
非流动资产合计	851,190,402.62	740,638,632.68
资产总计	9,913,300,901.96	10,317,665,754.00
应付票据及应付账款	537,616,854.63	300,254,524.72
预收账款	2,454,188,768.92	2,279,376,244.01
应付职工薪酬	2,684,719.99	3,931,013.65
应交税费	145,140,362.47	84,258,928.07
其他应付款	5,679,979,969.44	8,609,348,840.77
一年内到期的非流动负债	14,000,000.00	110,000,000.00
流动负债合计	8,833,610,675.45	11,387,169,551.22
长期借款	424,500,000.00	315,500,000.00
长期应付款	1,341,708.51	5,981,740.26
专项应付款	2,834,465.44	0.00
非流动负债合计	428,676,173.95	321,481,740.26
负债合计	9,262,286,849.40	11,708,651,291.48
实收资本	2,100,000,000.00	200,000,000.00
资本公积	69,505,188.67	69,505,188.67
盈余公积	25,513,143.74	25,513,143.74
未分配利润	-2,010,285,677.26	-2,140,766,947.00
归属于母公司所有者权益合计	184,732,655.15	-1,845,748,614.59
少数股东权益	466,281,397.41	454,763,077.11
所有者权益合计	651,014,052.56	-1,390,985,537.48
负债和所有者权益总计	9,913,300,901.96	10,317,665,754.00

第十二节 备查文件目录

备查文件目录	一、载有公司董事长、财务负责人、会计主管人员亲笔签名并盖章的会计报表；
备查文件目录	二、载有立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；
备查文件目录	三、载有公司董事长亲笔签名的《2018年年度报告》正本。

董事长：庄立峰

董事会批准报送日期：2019年3月27日

修订信息

适用 不适用