

公司代码：600724

公司简称：宁波富达

宁波富达股份有限公司
2024 年年度报告摘要

第一节 重要提示

- 1、 本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到 <http://www.sse.com.cn> 网站仔细阅读年度报告全文。
- 2、 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实性、准确性、完整性，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 3、 公司全体董事出席董事会会议。
- 4、 浙江天平会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

5、 董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

经浙江天平会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司 2024 年度实现归属于母公司股东的净利润 209,818,909.14 元，母公司实现净利润 203,583,130.74 元，减提取法定盈余公积 20,358,313.07 元，加上年初未分配利润余额 291,241,848.83 元，减去实施上年度分红应付普通股股利 216,786,160.65 元，年末母公司合计可供股东分配的利润 257,680,505.85 元。根据《上海证券交易所股票上市规则》和《公司章程》的规定，经公司十一届十二次董事会审议通过，公司拟以 2024 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 1.40 元（含税），分配金额为 202,333,749.94 元，结余 55,346,755.91 元结转下期。2024 年度不进行资本公积金转增股本。本年度公司现金分红比例为 96.43%。

截至 2024 年 12 月 31 日，公司货币资金余额 785,594,185.58 元，可转让大额存单 1,015,000,000.00 元，有息负债 433,770,000.00 元，上述现金分红 202,333,749.94 元不会对公司财务状况及现金流量造成重大影响，不会对公司偿债能力造成影响。

如在本预案披露之日起至实施权益分派股权登记日期间，因可转债转股、回购股份、股权激励授予股份回购注销、重大资产重组股份回购注销等致使公司总股本发生变动的，公司将按照现金分红总额不变的原则，相应调整每股现金分红金额。如后续总股本发生变化，将另行公告具体调整情况。

本预案尚需提交公司股东大会审议批准。

第二节 公司基本情况

1、 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称

A股	上海证券交易所	宁波富达	600724	
----	---------	------	--------	--

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	张琛炜	徐鼎
联系地址	浙江省宁波市鄞州区和济街 68 号城投大厦 26 层	浙江省宁波市鄞州区和济街 68 号城投大厦 26 层
电话	0574-87647859	0574-87647859
传真	0574-83860986	0574-83860986
电子信箱	fuda@fuda.com	xd@fuda.com

2、报告期公司主要业务简介

宁波富达股份有限公司是一家投资型公司，公司本级没有实体业务。报告期内下属主要子公司涉及两个行业。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。

(一) 商业地产

据国家统计局数据，2024 年社会消费品零售总额 48.79 万亿元，较上年增长 3.5%。宁波市 2024 年社会消费品零售总额较上年增长 1.3%。2024 年全国消费市场总体保持温和复苏，四季度一系列促消费政策措施逐步起效。

商业地产全年供给增量下行，存量项目成为主导。据中指研究院，2024 年全国商业营业用房开发投资额为 6944 亿元，同比下降 13.9%；新开工面积为 4980 万平方米，同比下降 23.3%。销售面积为 5986 万平方米，同比下降 5.9%；2024 年全国共新开业 3 万方以上集中式商业 370 个，总建筑面积近 3300 万平方米，与 2023 年相比开业节奏有所放缓。

增量项目更多聚焦于经济发达、消费市场活力强、消费需求旺盛的高能级城市。同时，全国各地以多元建筑形态呈现出商业地产的“去标准化”探索，形成对现有零售地产体系的有力补充。非标商业在消费场景、在地文化、业态创新、活动策划、跨界 IP、运动健康等领域创造消费新触点，触及各类目标消费客群，同步引领零售消费新风尚。

消费者行为更趋理性，呈现出偏好高性价比产品、注重精神满足、对文体娱乐服务及“以旧换新”类消费品需求增长的特征。品牌方的新租需求体现出“轻零售、俭餐饮”的结构性特征，服饰、化妆品、珠宝等传统的零售业态面临“消费降级”的冲击，高端奢侈品消费亦受影响。

从租金表现来看，2024 年零售地产项目的各种口径租金收入多数收跌，整体表现不及上年同期。据仲量联行统计的中国 21 个主要城市样本，优质购物中心的首层平均租金同比下降 3.3 个百分点，租金跌幅较上年同期拉大。新签品牌底租普遍下跌、品牌扣点租金因销售额下降同步下跌。存量项目调改中引进更多餐饮、娱乐等体验式业态也导致项目租金水平结构性下滑。据仲量联行，2024 年宁波零售地产空置率 12.9%。在激烈的市场竞争下维持较高水平。

(二) 水泥建材

近年来我国水泥行业面临着巨大的挑战和压力，2024 年行业供需矛盾加剧，企业低价竞争频发致使水泥价格跌至成本线附近，行业利润大幅下降。下半年，特别是四季度，盈利改善成为水泥厂商策略核心，降价抢量现象减少，“价格战”态势得以缓解，同时叠加煤炭等主要原材料价格同比下降，行业逐步从亏损转向盈利。全年水泥市场价格行情总体呈现“上半年低迷徘徊、下半年逐步回升、波动较为频繁”的复杂走势特征。

2024 年水泥市场需求继续受下游房地产投资缩减和基建工程项目的放缓影响，全国及各主要消费区域水泥需求均大幅下滑，产能利用率显著降低。据国家统计局数据，2024 年全国房地产开发投资 10 万亿元，同比下降 10.6%；房屋新开工面积 7.38 亿平方米，同比下降 23%；全国商品房

销售面积同比下降 14.3%；全国基础设施投资（不含电力）同比增长 4.4%，增速较去年下降 1.5 个百分点。据数字水泥网，2024 年全国规模以上企业的累计水泥产量 18.25 亿吨，同比下降 9.5%。水泥产量创下十五年的最低值。其中公司所在的云南地区水泥产量下降 7.41%，浙江地区下降 10.24%。

随着需求下滑及新线投产、技改升级等因素，水泥行业产能过剩问题愈演愈烈，2024 年行业整体产能利用率进一步降至历史低位。2024 年熟料实际产能利用率预计 53%，比 2023 年下降 6 个百分点。错峰限产和延迟投产等措施对水泥供给形成了一定抑制，但行业库存仍处于较高水平。

2024 年 11 月国家工信部新修订的《水泥玻璃行业产能置换实施办法(2024 年本)》相比 2021 年的置换政策，对产能核定方式进行了细化完善，有望推动备案产能与实际产能统一，以此来规范企业超产行为。节能降碳、超低排放及水泥行业纳入全国碳排放权交易市场等政策有助于推动高能耗产线市场化退出，预计在持续的严监管态势下，水泥熟料的产能将进一步得到控制。近年来水泥企业加大降本力度，通过加强与大型煤企合作、开拓新的采购渠道和资源等方式降低燃料成本，同时通过精细化生产降低煤电耗用量，加大技术研发以寻找替代燃料等方式降低能源成本。

公司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。

(一)商业地产

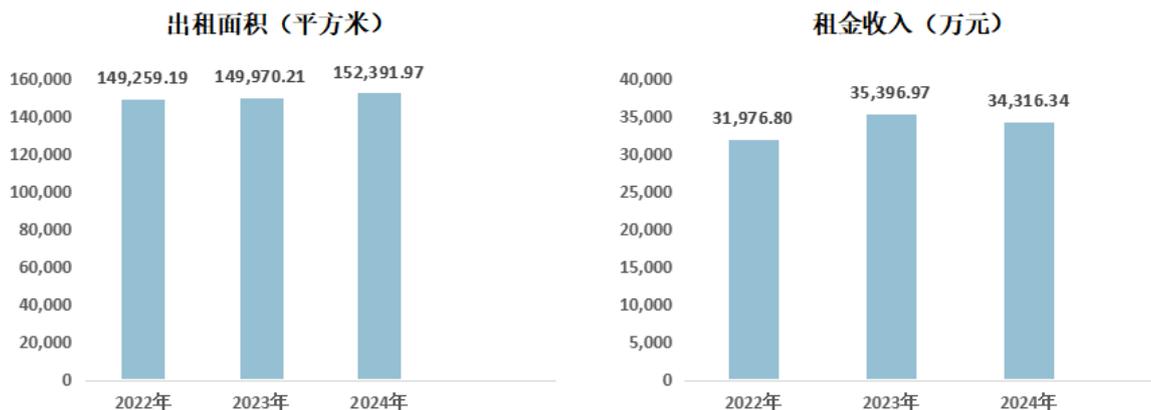
公司的商业地产主要以宁波城市广场开发有限公司为主体，商业地产核心项目为宁波天一广场，其经营模式有出租、自营、联营，可供经营面积 17.08 万平方米，自营国购和酷购两家主力店；托管的两个项目为和义大道和月湖盛园，托管可供经营面积分别为 3.61 万平方米和 3.78 万平方米。

报告期内，广场公司以布局重塑、质效提升为目标，进一步明确发展方向，积极培育消费新供给、创造消费新动能、开拓消费新空间，聚焦消费场景焕新、品牌级次跃升、营销模式拓新、服务优化深耕等工作。一是向精升级，打磨特色商业新标签。积极求新求变，结合焕新商圈硬件和消费场景，加强品牌调整升级，以“适”“智”“酷”“活”“潮”“奢”六大区域规划吸纳国内外全业态优质品牌，集合国际时尚、运动户外、潮流零售、饕餮美食、生活娱乐等丰富业态。2024 年天一和义商圈共引进新品牌 119 个，其中首店类品牌 39 家（包括宁波首店、独有店、旗舰店）。二是一体互动，注入多维营销新活力。高效整合拓展优势资源，持续输出天一和义商圈品牌概念，各门店根据自身定位、客群基础差异化演绎统一又各具特色的营销举措。策划前瞻性热点主题，开展高频高质大型活动，全年推出各类互动营销活动 200 余次、主题推广活动 52 次；商圈引入兼具话题度和流量属性的热门 IP，营造氛围感特色人气街区，以各类市集活动加强街区“网红”属性，持续拓展消费热点；开展多渠道、高频次、多样化微信公众号、小红书、视频号等新媒体矩阵营销，实现多元内容输出。2024 年全年宁波天一广场话题浏览量超过 2262 万，话题热度居宁波商圈排名榜首。三是数字赋能，推动会员运营新思维。坚持拓展深耕，构建“城市星”大会员体系，聚焦会员服务优化；深化会员数字化管理工作，实现数据联通与应用；焕新会员权益，优化会员体验。2024 年全年整合完善小程序数字化需求 20 余项，“城市星”小程序星币兑礼权益达 100 余项，会员总数 150 万名，实现全渠道会员数据融合。

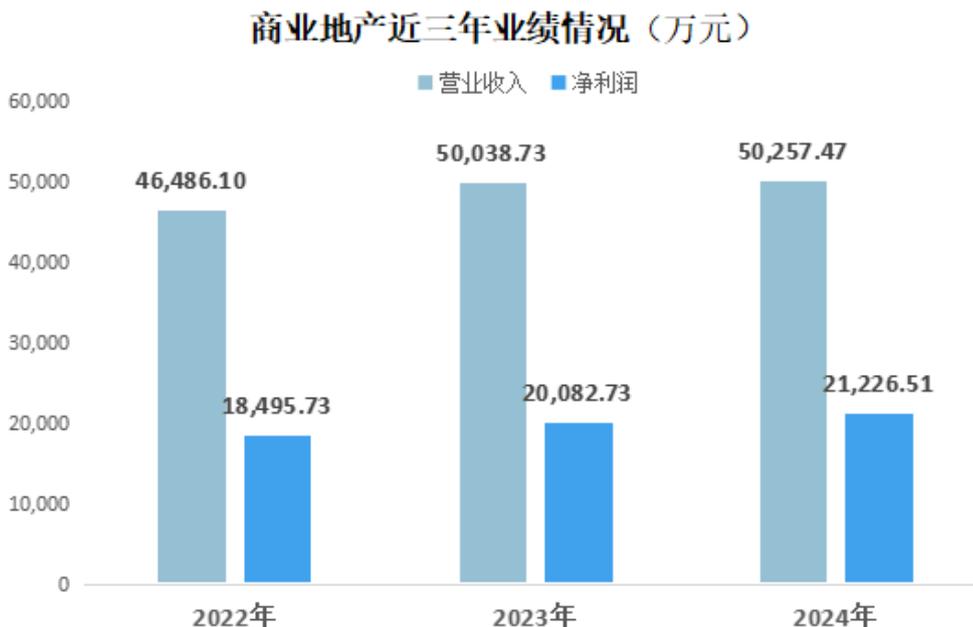
商业地产近三年业绩指标如下：

面积：平方米 金额：万元

商业地产近三年整体租金情况：



商业地产近三年业绩情况:



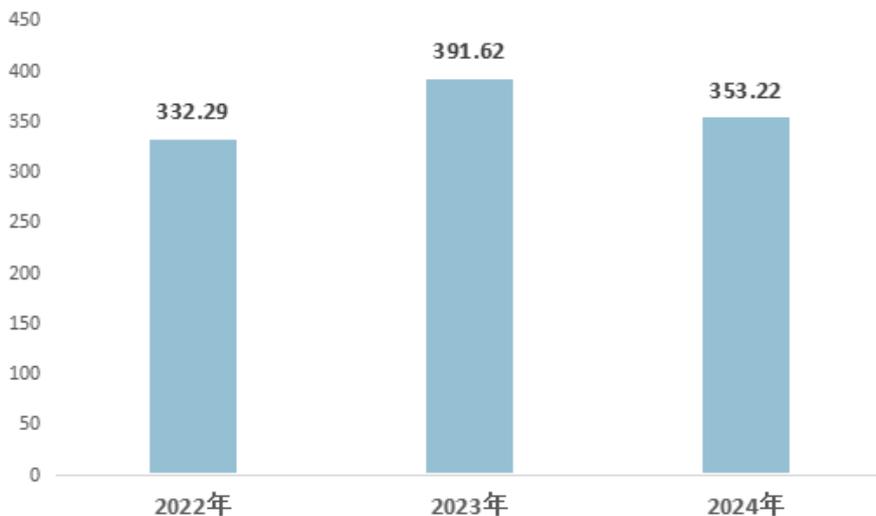
(二) 水泥建材

公司以富达建材为平台对现有水泥业务实行集团化管理，水泥制造业务以科环公司下属子公司—舜江公司、蒙自公司及新平公司为主体，主要产品为 32.5 级水泥、42.5 级水泥、海工水泥等，年生产各类水泥能力 490 万吨。主要产地在宁波余姚、云南蒙自、新平三地。

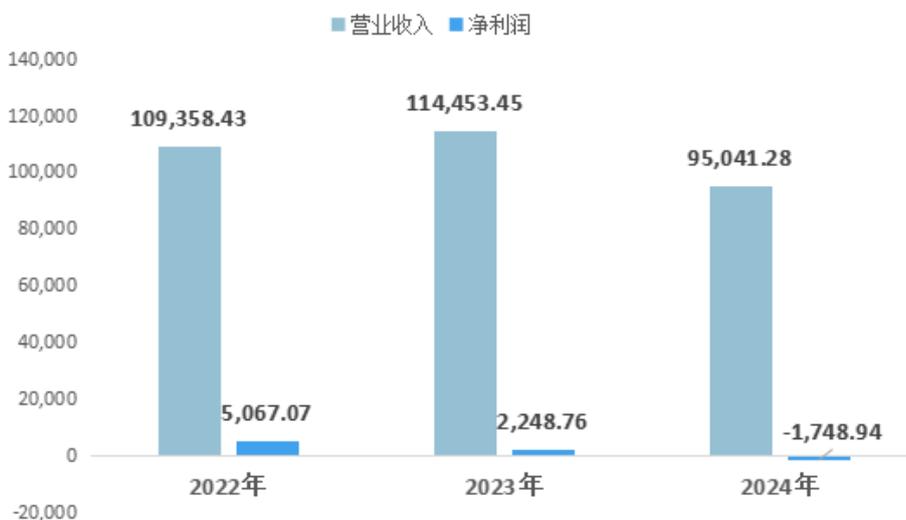
报告期内，富达建材围绕“共拓市场、共降成本、共抓效益、共扬品牌、共延产业链、共展优势、共育人才、共建廉政”的“八共方针”，带领下水泥板块公司内控成本提升效益，外延产业转型升级，灵活调整市场营销策略，积极应对外部挑战。主要做好以下几块工作：一、心无旁骛拓市场。深入调研目标市场动态和客户需求，把握市场趋势和需求变化，做好周边区域市场拓展和重点工程招标，确保了市场基本盘。蒙自公司积极拓展非房地产类工地项目，通过与下游商混公司协同合作，实现轻资产运营。二、笃行不怠降成本。充分发挥工艺技术的优势，用好新装备、优化新工艺、研发新技术。水泥生产实施精细管理、精细操作、精细配方，持续降低能耗、熟料耗和机物料消耗。三、凝心聚力强管理。舜江公司推进资源综合利用，寻找廉价替代料，加强采购管理，精准调控生产成本；蒙自公司、新平公司精简调整不同工种岗位人员，提高人员利用率，降低生产成本。四、绿色低碳谋发展。积极探索绿色可持续发展道路，逐步推进实施绿色低碳节能、超低排放综合技术改造项目、储能电站项目、屋顶分布式光伏发电等技术改造工作。

附：水泥建材近三年销量、营收、净利润图表。

水泥板块近三年销量统计（万吨）



水泥板块近三年业绩情况（万元）



3、公司主要会计数据和财务指标

3.1 近 3 年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	2024年	2023年	本年比上年 增减 (%)	2022年	
				调整后	调整前
总资产	4,209,179,911.88	4,629,655,094.80	-9.08	4,336,563,223.07	4,336,420,544.53
归属于上市公司	2,885,727,964.24	2,893,004,843.70	-0.25	2,878,374,231.83	2,878,514,588.51

公司股东的净资产					
营业收入	1,700,519,972.34	3,167,334,841.79	-46.31	3,256,317,571.34	3,256,317,571.34
归属于上市公司股东的净利润	209,818,909.14	230,152,402.36	-8.83	244,087,269.69	244,224,324.79
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	165,856,199.87	189,290,548.21	-12.38	225,559,178.15	225,696,233.25
经营活动产生的现金流量净额	301,406,800.81	413,849,055.80	-27.17	239,954,322.66	239,954,322.66
加权平均净资产收益率(%)	7.2614	7.9774	减少0.7160个百分点	8.3972	8.4017
基本每股收益(元/股)	0.1452	0.1592	-8.79	0.1689	0.1690
稀释每股收益(元/股)	0.1452	0.1592	-8.79	0.1689	0.1690

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	556,052,061.25	344,731,862.16	341,608,327.78	458,127,721.15
归属于上市公司股东的净利润	67,660,184.12	50,384,543.52	41,969,563.12	49,804,618.38
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	56,365,021.46	47,008,040.21	40,766,031.45	21,717,106.75
经营活动产生的现金流量净额	-10,668,748.00	95,576,817.97	84,126,900.05	132,371,830.79

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

4、 股东情况

4.1 报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前 10 名股东情况

单位：股

截至报告期末普通股股东总数（户）					35,361		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					33,728		
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）					0		
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（户）					0		
前十名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）							
股东名称 （全称）	报告期内 增减	期末持股数量	比例 （%）	持有 有限 售条 件的 股份 数量	质押、标记或冻 结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
宁波城建投资集团有 限公司	0	1,039,886,401	71.95	0	无	0	国有 法人
宁波开发投资集团有 限公司	0	72,262,054	5.00	0	无	0	国有 法人
宁波市银河综合服务 管理中心	0	20,103,747	1.39	0	无	0	其他
王建飞	3,024,200	6,585,400	0.46	0	无	0	境内 自然 人
张志汉	-352,608	3,250,092	0.22	0	无	0	境内 自然 人
张静	-301,900	2,000,000	0.14	0	无	0	境内 自然 人
香港中央结算有限公 司	982,544	1,987,427	0.14	0	无	0	境外 法人
汪义章	24,700	1,834,700	0.13	0	无	0	境内 自然 人
许宏田	465,900	1,649,200	0.11	0	无	0	境内 自然 人
祝时春	68,100	1,520,136	0.11	0	无	0	境内 自然 人

上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未知前十名股东之间、前十名无限售条件股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无

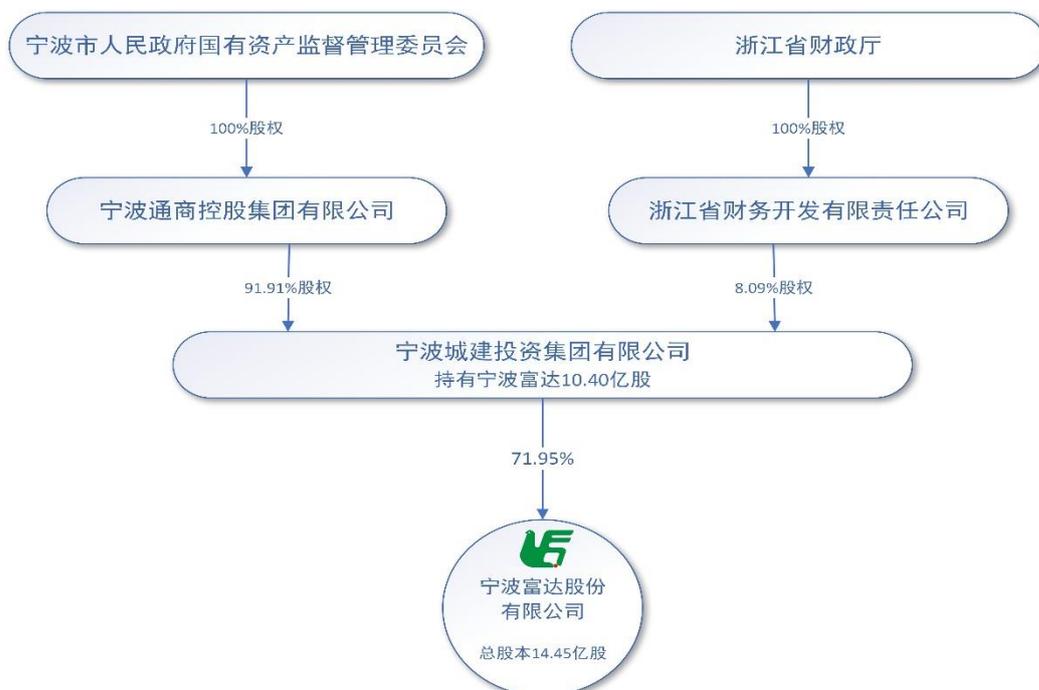
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



4.4 报告期末公司优先股股东总数及前 10 名股东情况

适用 不适用

5、公司债券情况

适用 不适用

第三节 重要事项

1、公司应当根据重要性原则，披露报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项。

1、主要经济指标

2024 年度公司共完成营业收入 17.01 亿元，同比下降 46.31%，利润总额 2.81 亿元，同比下降 0.91%；归属于上市公司股东的净利润 2.10 亿元，同比下降 8.83%；归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 1.66 亿元，同比下降 12.38%。实现每股收益 0.1452 元，加权平均净资产收益率 7.2614%。期末股东权益合计 32.72 亿元，注册资本 14.45 亿元。

2024 年 3 月起，富达金驼铃因股权转让不再纳入公司合并报表范围。剔除富达金驼铃相关数据后，2024 年度公司共完成营业收入 14.53 亿元，同比下降 11.66%，利润总额 2.65 亿元，同比下降 10.21%，归属于上市公司股东的净利润 1.99 亿元，同比下降 7.51%。

报告期末公司资产总额 42.09 亿元，其中货币资金 7.86 亿元、投资性房地产 9.90 亿元、其他非流动资产 10.74 亿元（主要为可转让大额存单及利息 10.30 亿元）；负债总额 9.37 亿元，其中银行借款 4.34 亿元；归属于母公司的股东权益 28.86 亿元，资产负债率 22.27%，分别比年初下降 0.25% 和减少 4.83 个百分点。

2、产业简况

（1）商业地产：2024 年度完成营业收入 5.03 亿元（占公司年度营业收入的 29.55%，其中租金收入 3.43 亿元，商品销售收入 0.64 亿元，物业广告收入 0.56 亿元，托管收入 0.05 亿元），实现利润总额 2.80 亿元（占公司利润总额的 99.69%），净利润 2.12 亿元（归属于上市公司净利润贡献率为 101.17%），分别比上年同期增长 0.44%、4.94% 和 5.70%。天一广场可供经营面积 17.08 万平方米，出租率 96.18%（含自营和联营）。

（2）水泥建材：2024 年度累计销售各类水泥 353.22 万吨，水泥销量同比减少 38.40 万吨，即下降 9.81%。完成营业收入 9.50 亿元（占公司年度营业收入的 55.89%），实现利润总额-0.12 亿元（占公司利润总额的-4.27%），净利润-0.17 亿元（归属于上市公司净利润贡献率为-3.02%），分别比上年同期下降 16.96%、144.15%、177.77%。

2、公司年度报告披露后存在退市风险警示或终止上市情形的，应当披露导致退市风险警示或终止上市情形的原因。

适用 不适用