

## 宁波联合集团股份有限公司 2016 年年度报告摘要

### 一 重要提示

- 1 本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 3 公司全体董事出席董事会会议。
- 4 天健会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。
- 5 **经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案**

经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审定，母公司 2016 年度实现净利润 126,281,094.46 元。以本年度净利润为基数，提取 10% 的法定公积金 12,628,109.45 元，当年可供股东分配的净利润为 113,652,985.01 元；加 2015 年 12 月 31 日尚未分配利润 463,829,804.11 元，本年度末实际可供股东分配的利润为 577,482,789.12 元。本公司本年度拟以 310,880,000 股总股本为基数，每 10 股派发现金红利 0.80 元（含税），共计 24,870,400.00 元，剩余未分配利润 552,612,389.12 元留待以后年度分配。本年度不进行资本公积金转增股本。本预案尚需公司股东大会审议批准。

### 二 公司基本情况

#### 1 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	宁波联合	600051	/

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
----------	-------	--------

姓名	董庆慈	汤子俊
办公地址	宁波开发区东海路1号联合大厦	宁波开发区东海路1号联合大厦
电话	0574-86221609	0574-86221609
电子信箱	dqc@nug.com.cn	tangzj@nug.com.cn

## 2 报告期公司主要业务简介

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

### 1、电力、热力生产和供应业务

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

热电公司作为区域市场单一的电、热供应商,经多年建设与经营,已形成了相对独立的供用电、热市场,区位优势明显,市场地位稳定,并且居区域市场的相对垄断地位。报告期内,受国家宏观经济形势影响,区域市场电、热销售增量有限,制约了热电生产设备综合营运效率的进一步提升。同时,国家环保政策要求的提高,使该公司环保基础设施建设与运行维护投入随之加大,此举虽增加了其生产经营成本,然确保了可持续发展。所以,迎合环保政策要求、推进技术升级改造是本业务经营和发展的主要着力点;坚持“保存量、拓增量”的经营方针、加大热力市场挖潜力度、加快电力营销方式转变是做大做强本业务的关键所在。

### 2、房地产业务

公司的房地产业务主要包括传统住宅、文化旅游地产和特色商业地产三大块。传统住宅开发主要在宁波、温州、河源等城市,所开发的产品包括中高层住宅、低密度的低层住宅和多层住宅等;文化旅游地产开发主要在宁波和舟山两地,分别为以宁波梁祝文化园为依托的特色景观住宅,以及以嵊泗天悦湾景区为依托的海滨度假村海景公寓;特色商业地产开发主要为梁祝天地休闲广场项目,该项目的招商涵盖了婚纱摄影、婚纱销售、一站式婚庆会馆、青年旅舍、体检中心等与婚庆产业链相关的商业业态。公司房地产业务的经营模式主要是通过土地竞拍或股权收购方式取得项目。在获得项目前,对意向土地及项目进行充分详尽的市场调研和分析,评估项目的收益和

可能存在的风险，对项目进行全面的可行性研究和分析论证；评估论证通过并履行了必要的审批程序后，购入开发用地或受让开发用地所在公司的部分或全部股权，进而进行房地产项目的开发或合作开发；其后，通过招投标方式确定勘察、设计、施工、监理等单位，精心组织项目开发建设；再后，根据所开发项目的特性，确定采用自销、代销或两者相结合的方式开发产品的销售。

报告期内，国内房地产行业整体处于去库存周期。在国家“化解房地产库存，促进房地产业持续发展”的政策导向下，房地产行业形势整体有所好转。受宏观经济环境的影响，公司所开发的大部分房地产项目的销售去化速度有所加快，销售资金回笼情况明显好转。顺应市场变化，公司合理安排开工时机，合理缩短建设周期，合理选择营销方式，不失时机地谋求房地产业务的最大效益。

公司作为区域性房地产开发企业，在宁波、温州苍南、舟山嵊泗等地具有多年的开发经验，形成了独特的竞争优势。公司在宁波开发的天一家园、天水家园、天合家园等项目，均具有较好的品牌影响力，是宁波本土老牌房地产开发企业，然受外来大型龙头房地产企业的市场挤压，包括本公司在内的本土中小型房地产企业的整体市场占有率不断下降；公司在温州苍南开发的怡和城市家园、天和家园、瑞和家园等项目，引领了苍南县城新区的房地产发展，成为当地的行业标杆企业；公司在舟山嵊泗开发的天悦湾景区，建成的天悦湾度假酒店，以及本报告期内竣工交付的天悦湾滨海度假村 A 区（包括海景公寓及商业街，下同），引领了嵊泗的旅游开发和旅游地产开发，是嵊泗县重点投资项目之一。

### 3、批发业务

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

报告期内，外贸有效需求不足的影响继续存在，随着国家促进外贸回稳向好的政策和“一带一路”战略的实施，外贸经营环境随之得以改善。从反映经济景气程度的制造业经理人指数来看，美国、欧盟、日本这一指标在报告期内四季度各月都保持在荣枯线上方，十二月份达到阶段性新高，新兴市场中，俄罗斯、印度等也保持在荣枯线上方；从反映全球贸易活跃程度的波罗的海干散货指数来看，也从报告期二月初的历史低点开始反弹，致使国内进出口企业新增订单指数明显回升，进出口贸易呈现出前低后高、稳中向好的走势。报告期内，进出口公司通过稳定老客户，

并予以针对性的经营支持来稳定业务量；通过积极参加贸易展会，来拓展新市场和新业务；通过推广出口信保业务，来减少收汇风险；同时，在控制经营风险的前提下，稳健开展进口业务。

#### 4、居民服务业

公司的居民服务业主要是子公司梁祝婚庆公司的婚庆典礼服务业务，包括婚庆礼仪服务、婚庆摄影服务、婚车租赁服务等，其经营模式是运用 VR 技术和互联网技术，通过婚礼策划、婚宴安排、婚庆用品租售、婚车出租、婚庆摄影、婚典场景布置及礼仪服务等整合，形成多元化的、体验式的婚庆服务平台，从而为客户提供一站式的婚庆服务。报告期内，婚庆服务业务的市场竞争日趋激烈，由婚礼各环节衍生的消费需求也日益显现，新人对于婚庆服务品质的个性化要求正在不断增强，然而，我国婚庆服务市场的现状仍以提供婚礼各环节单一职能的服务为主，缺乏大型婚庆产业链的平台式服务。通过婚庆行业核心资源的整合，形成多元化的婚庆服务业态，有助于提供一站式婚庆服务，而一站式婚庆服务，能够更好地满足婚庆消费的新需求，势必成为越来越多的消费者在举办婚礼时的优先选择。

### 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

	2016年	2015年	本年比上年 增减(%)	2014年
总资产	8,153,399,503.99	8,105,658,669.74	0.59	7,673,674,449.91
营业收入	4,182,553,190.06	3,698,395,080.91	13.09	4,442,561,321.39
归属于上市公司股东的净利润	148,599,549.00	127,217,784.89	16.81	114,296,972.34
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	78,740,130.04	53,640,132.41	46.79	57,337,598.04
归属于上市公司股东的净资产	1,935,479,349.53	1,876,024,709.45	3.17	1,858,833,489.97
经营活动产生的现金流量净额	1,107,393,779.90	19,678,962.73	5,527.30	-196,745,550.76
基本每股收益（元/股）	0.49	0.42	16.67	0.38
稀释每股收益（元/股）	0.48	0.42	14.29	0.38
加权平均净资产收益率（%）	7.80	6.69	增加1.11个百分点	6.34

### 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	396,965,326.08	1,006,898,496.07	1,328,684,889.19	1,450,004,478.72
归属于上市公司股东的净利润	4,188,237.19	28,795,510.37	64,559,449.57	51,056,351.87
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-990,879.03	21,728,031.17	59,936,388.64	-1,933,410.74
经营活动产生的现金流量净额	99,952,705.63	341,826,001.42	216,659,919.50	448,955,153.35

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

## 4 股本及股东情况

### 4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

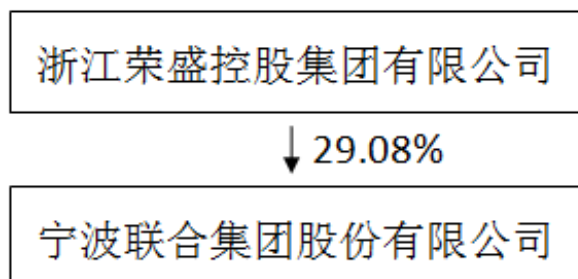
单位：股

截止报告期末普通股股东总数（户）	25,119						
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）	24,820						
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）	0						
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（户）	0						
前 10 名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内 增减	期末持股数 量	比例 (%)	持有有限 售条件的 股份数量	质押或冻结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
浙江荣盛控股集团 有限公司	0	90,417,600	29.08	0	质押	60,000,000	境内 非国 有法 人
西藏云彩文化艺 术有限公司		6,791,810	2.18	0	未知		其他
宁波经济技术开 发区控股有限公 司	0	5,325,772	1.71	0	未知		国有 法人

北京昭德投资有限公司		3,645,986	1.17	0	未知		其他
周曼华		3,512,391	1.13	0	未知		其他
阎占表	-298,700	3,469,900	1.12	0	未知		其他
杨祖贵		3,145,700	1.01	0	未知		其他
阳泉市红楼商贸有限公司	-16,000	2,600,000	0.84	0	未知		其他
王维和	-755,000	2,279,161	0.73	1,812,000	未知		境内自然人
李亨堃	312,803	1,892,303	0.61	0	未知		其他
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中，浙江荣盛控股集团有限公司、宁波经济技术开发区控股有限公司、王维和之间无关联关系，公司未知其他股东之间，以及他们与前述股东之间是否有关联关系。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无优先股股东						

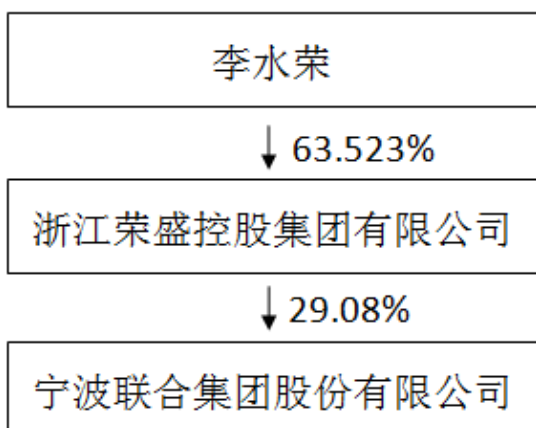
#### 4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



#### 4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



## 5 公司债券情况

不适用

## 三 经营情况讨论与分析

### 1 报告期内主要经营情况

报告期内，公司营业收入 418,255 万元，较上年增加 13.1%；营业利润 32,238 万元，较上年增加 37.2%；净利润 24,686 万元，较上年增加 18.7%；归属于上市公司所有者的净利润 14,860 万元，较上年增加 16.8%。同比增加的主要原因是子公司温州银联公司商品房销售收入增加。

#### 1、电力、热力生产和供应业务

报告期内，子公司热电公司完成发电量 25,330 万度，较上年增加 7.4%；完成售热量 125 万吨，较上年增加 5.0%。电、热销售量的增加主要系供应区域内工业企业用户的需求量增加所致。热电公司对外积极拓展市场，抓好管网敷设；对内挖潜增效，狠抓损耗控制和管线优化，通过稳定存量、拓展增量，确保了电力和热力供应业务的稳定增长。本报告期，子公司热电公司实现营业收入 38,474 万元；净利润 4,770 万元，较上年减少 4.3%，煤价上涨和电价下调是净利润减少的主要成因。报告期内，热电公司继续抓实安全生产和环境保护工作，并以精细和动态管理为导向，全面做好企业管理的各项工作；科学地做好设备的检修和运营维护工作，确保了生产系统平稳高效运行；管线改造、损耗控制及服务提升齐抓共管，确保了区域供电和供热业务的持续发展；进一步完善和优化内部控制体系的设计与运行，企业管理更臻规范。在做好日常生产经营管理的同时，做好了技术升级和设备改造工作，当年完成了 2#锅炉低氮燃烧改造，还启动了 5#锅炉高温高压升级改造和锅炉烟气超低排放改造，致使该公司本报告期末在建工程比期初增加了 635 万元。

#### 2、房地产业务

报告期内，公司房地产业务实现销售收入 14 亿元，较上年增加 27.3%，增加的主要原因是子公司温州银联公司商品房竣工交付面积增加，也使营业成本随之增加。近期，国内房地产市场出现复苏迹象，公司顺势而为，积极加大商品房的营销力度，致使报告期末预收房款较期初增加，尤

其是子公司温州银联公司和子公司梁祝公司的预收房款呈现大幅增长。本报告期施工总建筑面积106万平方米，竣工面积25万平方米。具体经营情况如下：

(1) 子公司温州银联公司按计划有序推进各项目的工程建设，同时，积极做好天和家园一期尾盘去化、天和家园二期商品房交付和天和家园三期的预售工作，截止本报告期末，该公司的天和家园一期签约面积16.37万平方米（累计可销售面积17.77万平方米）；天和家园二期签约面积5.39万平方米（累计可销售面积7.51万平方米）；天和家园三期主体工程内装及室外市政、景观等配套工程施工已逐步收尾，正在准备各项验收，项目签约面积10.80万平方米（累计可销售面积11.24万平方米）。子公司温州宁联公司的瑞和家园（住宅）主体工程内装及室外市政、景观等配套工程施工逐步收尾，陆续进入各项验收阶段，截至本报告期末，项目签约面积10.17万平方米（累计可销售面积10.55万平方米）；瑞和家园（商业）主体工程已全面结项。截至本报告期末，子公司河源公司的天和家园一期（含商铺）签约面积7.93万平方米（累计可销售面积9.30万平方米）；天和家园二期（低层）已完成竣工验收，截至本报告期末，项目签约面积0.74万平方米（累计可销售面积1.30万平方米）；天和家园二期（高层）于2016年11月动工。

(2) 子公司嵊泗公司的天悦湾滨海度假村A区于2016年7月竣工交付，截止本报告期末，项目（海景公寓）签约面积2.65万平方米（累计可销售面积3.84万平方米），项目（商业街）出租面积0.45万平方米（累计可出租面积0.48万平方米）；天悦湾景区全年接待游客10万人次，比上年增加66.7%。

(3) 子公司梁祝公司的梁祝天地休闲广场项目招商工作进展顺利；逸家园一期住宅的主体工程全部结项并进入内装及室外市政、景观等配套工程施工，截止本报告期末，项目签约面积4.59万平方米（累计可销售面积4.64万平方米）；逸家园二期住宅已取得土地使用权证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证和建设工程施工许可证；梁祝精品酒店的各项前期工作正有序推进；梁祝文化公园已逐渐成为宁波市热点旅游景区，全年接待游客42万人次，比上年增加16.7%。

(4) 子公司建设开发公司与钱塘房产集团有限公司合作开发的联合开发区域内B1地块（项目案名：天瑞峰景里小区）施工进展顺利，并于2016年6月开盘，截至本报告期末，项目主体工程全部结项，已进入内装及室外市政、景观等配套工程施工，项目签约面积0.45万平方米（累计可销售面积2.78万平方米）。联合开发区域内的存量土地开发的前期工作仍在推进之中，存量房产的处置工作也取得了成效。

### 3、批发业务

报告期内，子公司进出口公司完成出口额29,023万美元，较上年增长2.9%，主要系国外市场需求增加所致，也使该公司本报告期营业收入较上年增长6.1%；进口额433万美元，较上年减少57.3%，减少的原因主要是大宗商品价格波动较大，为控制经营风险，该公司对大宗商品进口业务采取了削减的经营策略，也使其存货期末较期初减少55.8%。报告期内，进出口公司在持续加强风险控制的前提下，积极应对外贸形势的各种变化，积极开拓进出口贸易的新品种、新业务和新市场，努力消除竞争加剧所带来的不利影响，充分利用跨境电商综合服务平台出口贸易模



式，加快外贸经营转型。

#### 4、婚庆服务业务

报告期内，子公司梁祝婚庆公司为按既定工作计划开展经营活动做了大量精心、细致的准备工作，尤其是2016年12月2日于上海召开了新闻发布会，在宣布公司正式成立的同时，还举办了婚庆行业高峰论坛，为经营开锣鸣道；2016年12月加入了中国婚庆文创产业投资发展联盟，并荣获“副理事长单位”称号，提升了该公司在业内的知名度，为经营创造了有利条件；婚庆服务全产业链的规划与布局的前期工作也取得了一定的成效。

单位:万元 币种:人民币

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(%)
电、热	33,904	26,346	22.29	4.67	4.41	增加 0.19 个百分点
商品房	140,944	87,394	37.99	25.96	31.51	减少 2.62 个百分点

#### 2 导致暂停上市的原因

适用 不适用

#### 3 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

#### 4 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

#### 5 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

#### 6 与上年度财务报告相比，对财务报表合并范围发生变化的，公司应当作出具体说明。

适用 不适用

#### 取得子公司情况：

公司名称	取得方式	贡献的净利润(万元)
宁波梁祝酒店经营管理有限公司	设立	-32

梁祝婚庆公司	设立	-443
--------	----	------

注：上述子公司的设立对公司本年度的整体生产经营和业绩均无影响。

宁波联合集团股份有限公司

董事长：李水荣

董事会批准报送日期：2017年4月20日