

公司代码：600724

公司简称：宁波富达

宁波富达股份有限公司
2023 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 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。

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

经立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司 2023 年度实现归属于母公司所有者的净利润 230,152,402.36 元，母公司实现净利润 311,879,627.42 元，减提取法定盈余公积 31,187,962.74 元，加上年初未分配利润余额 227,336,344.80 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 291,241,848.83 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，公司拟以 2023 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 1.50 元（含税），分配金额为 216,786,160.65 元，结余 74,455,688.18 元结转下期。2023 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 94.19%。

截止 2023 年 12 月 31 日，公司货币资金余额 1,600,359,884.93 元，有息负债 655,180,000.00 元，上述现金分红 216,786,160.65 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。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
办公地址	宁波市海曙区解放南路208号建设大厦18楼1802室	宁波市海曙区解放南路208号建设大厦18楼1803室
电话	0574-87647859	0574-87647859
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。报告期内下属子公司涉及三个行业。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；燃料油业务。

(一) 商业地产

2023年，中央和各地扩内需促消费相关政策持续发力，消费市场温和复苏，服务业经济稳步恢复。部分优质零售商业项目客流及营业额实现双增长，写字楼租赁需求有所释放。商业地产目前已进入存量时代，根据中国房地产指数系统数据，截至2023年12月，全国3万方以上已开业购物中心总数超6100个，总建筑面积超5.3亿平方米。

短期来看，扩内需促消费政策逐渐落地显效，有望继续激发消费潜力，促进消费需求释放，进而提升商户信心，重点城市商铺租赁市场有望继续恢复。长期来看，新技术与新消费理念引领商业地产市场变革的时代已经到来，零售商业的智慧运营与综合服务水平也将不断提升。未来整个行业将呈现分化态势，在招商难、运营难的挑战中，专业化运营要求越来越高。分析和探索消费发展轨迹，十四五期间，商业地产整体发展或将呈现智能化转型升级、消费客群主力军巨变、商业零售经营模式更新等的发展态势。

(二) 水泥建材

水泥行业属于周期性波动行业，前期由于国家基础建设投资、房地产需求拉动，一直处于高速增长时期。近几年受基建投资放缓、房地产需求下降、环保政策趋严等影响，水泥需求延续疲软态势，价格大幅波动，煤炭原材料及环保成本上升拉高水泥生产成本，行业效益下降明显。2023年以来，房地产行业延续资金紧缺情况，房地产开发投资保持负增长，基建投资增幅放缓，对水泥需求支撑不足，水泥产量创2011年以来新低；由于需求下行以及延期投产项目正式投产，产能过剩压力进一步加大。供需失衡致使行业竞争加剧，水泥库存量波动上升，价格波动下降，水泥行业景气度下降明显。

在“双碳”+“双控”政策下，高耗能行业转型压力加大，水泥企业淘汰落后产能、剥离低效资产及优化资源配置的需求迫切，浙江、山东、江西、宁夏、重庆等多地都有明确规定，要加快淘汰2500t/d及以下熟料产能。近年来行业内企业并购重组频繁，行业集中度将进一步提升。

(三) 燃料油业务

燃料油市场跟随石油市场呈现出非常高的波动率。2023国产燃料油产量总体呈现前高后低态势。国产低硫燃料油产量总体较2022年减量明显，原因一方面是低硫燃料油作为主产品，利润始终处于极低状态，厂商生产积极性欠佳，另一方面是需求端景气度不足；高硫燃料油方面，深加工需求与原油供应量负相关变动，船燃需求量基本保持平稳。

随着科技的不断进步，燃料油的生产技术和工艺不断改进，提高了生产效率和产品质量。同时，新型的燃料油添加剂和催化剂的开发和应用也为燃料油行业的发展提供了新的机遇。政府对环保和能源安全的重视将对化工燃料油行业的发展产生重要影响。政府可能会出台更加严格的环保法规和能源政策，限制高污染、高能耗、低效率的生产方式，推动燃料油行业向绿色、低碳、高效的方向发展。

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；燃料油业务。

(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，托管经营面积分别为 3.65 万平方米和 3.76 万平方米。

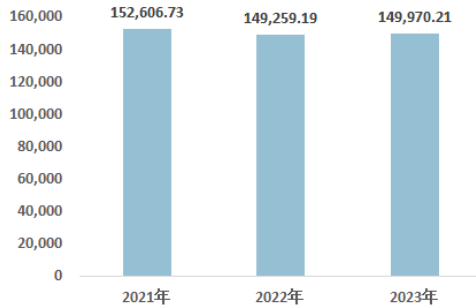
报告期内，广场公司改造经营两手抓，高质量高标准重视提升改造，促推硬件设施和业态格局“双升级”。天一广场原数码区完成改造，以新能源汽车旗舰店为主导的全新“智 Space”形象开业。六号门华为智能生活馆如期开业，凭借超大的面积、酷炫大气的外立面和齐全的货品，一经开业即成为新晋的“人气地标”。品牌招商采用“整体规划、分区调整”策略，围绕商圈质效品牌升级抓落实，2023 年天一和义商圈共引进新品牌 121 个，其中宁波首店 52 家，独有店 33 家，旗舰店 18 家。企划营销以塑造城市 IP 为目标，先后举办大型市级活动 170 场，通过不间断承办大型活动、线上线下结合、各平台联动社交媒体营造话题等扩大商圈影响力。天一和义商圈被评为宁波首批市级示范智慧商圈，天一广场荣获“2023 年度宁波十大人气特色街区”、“2023 宁波市购物节十大促消费示范商圈”。2023 年客流总量达 8300 万，截止目前会员总量达 100.8 万。

商业地产近三年业绩指标如下：

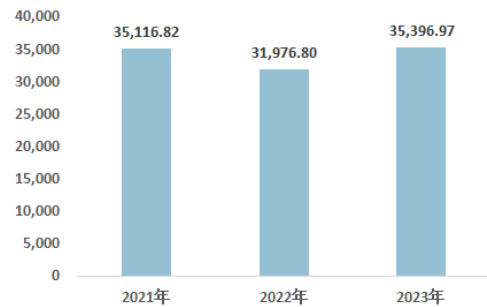
面积：平方米 金额 万元

天一广场近三年整体租金情况：

出租面积（平方米）

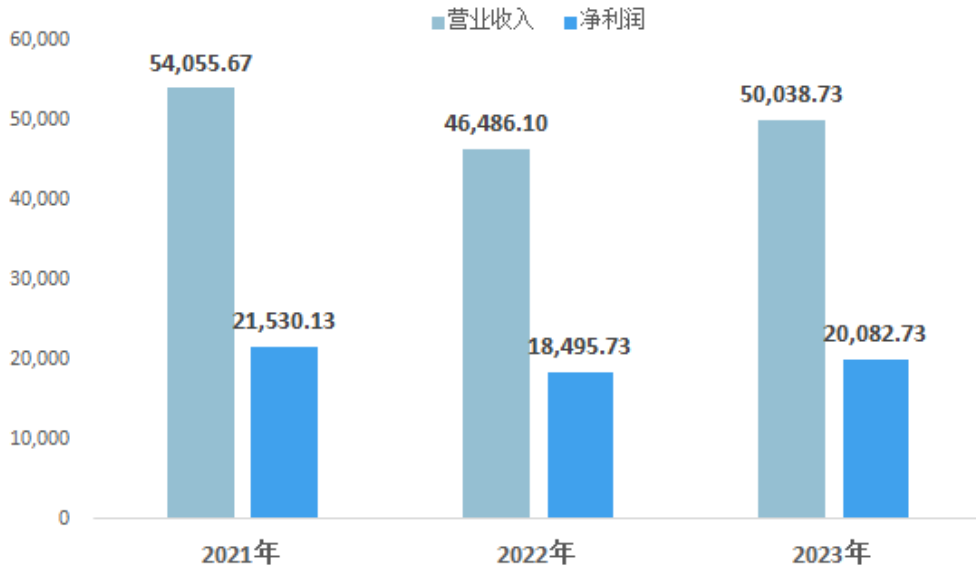


租金收入（万元）



商业地产近三年业绩情况：

商业地产近三年业绩情况（万元）



（二）水泥建材

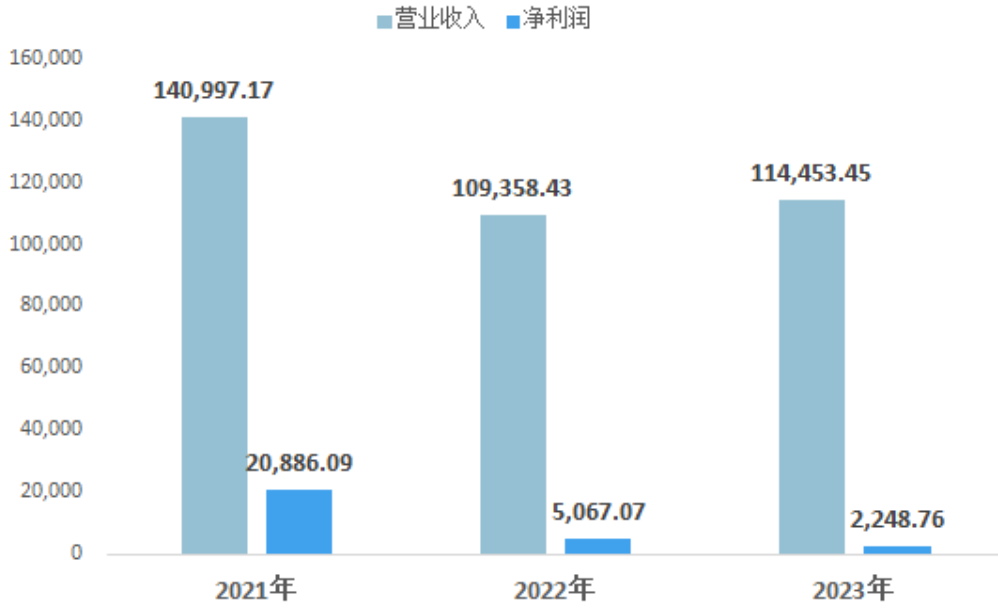
报告期内，面对宏观经济下行和市场需求不足影响，水泥板块各公司对外主动参与竞争，在精准定位客户、多渠道市场开拓等方面取得新的突破；对内深挖潜力降成本，在节能降耗、保量增效、精细管理、品种拓展等方面取得了一系列成效。甬舜公司注册资本增至1亿元（更名为宁波舜江水泥有限公司），在搬迁投产第一年且办公生活设施还在建设的艰难条件下，收复大量因科环水泥回转窑关停而退出的市场，中标多个重点工程项目，公司获评2023年度宁波市企业管理创新提升四星级企业。蒙自瀛洲水泥公司通过扩大销售半径，与下游商混公司协同合作，开展节能高效技术改造，综合降低“三耗”，提高自动化水平，取得云南省首家海工水泥生产资质，获评“蒙自市高质量发展贡献奖”先进集体。新平瀛洲水泥公司受区域市场需求不足、产能严重过剩等影响未能扭亏，但降耗减亏增效取得一定成效，并于2023年12月以公开挂牌的方式竞得扬武镇矿山采矿权，解决了矿山资源枯竭难题。

附：水泥建材近三年产量、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）



（三）燃料油业务

2023年以来燃料油市场行情波动剧烈，富达金驼铃作为小型燃料油企业，行情把握难度增大。公司谨慎安排存货、购销协议期限等策略选择，但市场把控能力仍有不足。行业内部竞争激烈，商品购销差价持续收窄，部分优质客户毛利率降低较快，单吨毛利持续下滑。子公司哈密金运年产30万吨的煤焦油深加工项目于2022年底竣工验收，达到试生产条件。2023年生产3.4万吨，不及预期，主要原因一是2023年上半年机器调试、技改等时间长；二是23年以来原材料价格涨幅较大，加上新疆运到华东地区的运费成本后无价格优势，所以项目开工率较低。

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

一、主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2023年	2022年		本期比上年同期增减(%)	2021年	
		调整后	调整前		调整后	调整前
营业收入	3,167,334,841.79	3,256,317,571.34	3,256,317,571.34	-2.73	2,340,238,895.86	2,340,238,895.86
归属于上市公司股东的净利润	230,152,402.36	244,087,269.69	244,224,324.79	-5.71	360,595,722.71	360,599,024.29
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	189,290,548.21	225,559,178.15	225,696,233.25	-16.08	280,982,429.77	280,985,731.35

经营活动产生的现金流量净额	413,849,055.80	239,954,322.66	239,954,322.66	72.47	368,687,327.71	368,687,327.71
	2023年末	2022年末		本期比上年同期末增减(%)	2021年末	
		调整后	调整前		调整后	调整前
归属于上市公司股东的净资产	2,893,004,843.70	2,878,374,231.83	2,878,514,588.51	0.51	2,995,503,180.86	2,995,506,482.44
总资产	4,629,655,094.80	4,336,563,223.07	4,336,420,544.53	6.76	4,290,705,413.39	4,289,853,113.24

二、 主要财务指标

主要财务指标	2023年	2022年		本期比上年同期增减(%)	2021年	
		调整后	调整前		调整后	调整前
基本每股收益(元/股)	0.1592	0.1689	0.1690	-5.74	0.2495	0.2495
稀释每股收益(元/股)	0.1592	0.1689	0.1690	-5.74	0.2495	0.2495
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.1310	0.1561	0.1562	-16.08	0.1944	0.1944
加权平均净资产收益率(%)	7.9774	8.3972	8.4017	减少0.4198个百分点	12.2333	12.2334
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	6.5611	7.7598	7.7643	减少1.1987个百分点	9.5324	9.5325

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

公司自 2023 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 16 号》“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”规定，对在首次执行该规定的财务报表列报最早期间的期初至首次执行日之间发生的适用该规定的单项交易按该规定进行调整。对在首次执行该规定的财务报表列报最早期间的期初因适用该规定的单项交易而确认的租赁负债和使用权资产，以及确认的弃置义务相关预计负债和对应的相关资产，产生应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的，按照该解释和《企业会计准则第 18 号--所得税》的规定，将累积影响数调整财务报表列报最早期间的期初留存收益及其他相关财务报表项目。

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	822,588,810.94	904,786,585.73	799,311,312.47	640,648,132.65
归属于上市公司股东的净利润	62,105,512.08	54,357,497.94	44,928,572.40	68,760,819.94
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	58,077,218.11	51,252,926.49	42,514,924.21	37,445,479.40
经营活动产生的现金流量净额	-97,580,002.35	150,331,232.66	137,358,343.46	223,739,482.03

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）					24,671		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					25,680		
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）							
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）							
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、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	-72,262,054	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	72,262,054	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
上海立龙资产管理合伙企业（有限合伙）—立龙长盈二号私募证券投资基金	14,340,800	14,340,800	0.99	0	无	0	其他
中国农业银行股份有	5,662,100	5,662,100	0.39	0	无	0	其他

限公司—泰康新机遇 灵活配置混合型证券 投资基金							
陈胤铭	283,300	5,332,800	0.37	0	无	0	境内 自然 人
王成	-1,404,398	5,040,502	0.35	0	无	0	境内 自然 人
上海立龙资产管理合 伙企业（有限合伙） —立龙长盈三号私募 证券投资基金	5,000,000	5,000,000	0.35	0	无	0	其他
上海立龙资产管理合 伙企业（有限合伙） —立龙长盈五号私募 证券投资基金	5,000,000	5,000,000	0.35	0	无	0	其他
方水旺	169,900	4,340,981	0.30	0	无	0	境内 自然 人
上述股东关联关系或一致行动的说明	根据中国基金业协会网站公示信息，上海立龙资产管理合伙企业（有限合伙）—立龙长盈二号私募证券投资基金、立龙长盈三号私募证券投资基金、立龙长盈五号私募证券投资基金的基金管理人均为上海立龙资产管理合伙企业（有限合伙）。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

2023 年度公司共完成营业收入 31.67 亿元，同比下降 2.73%，利润总额 2.84 亿元，同比下降 24.23%；归属于上市公司股东的净利润 2.30 亿元，同比下降 5.71%；归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 1.89 亿元，同比下降 16.08%。实现每股收益 0.1592 元，加权平均净资产收益率 7.9774%。期末股东权益合计 33.75 亿元，注册资本 14.45 亿元。

报告期末公司资产总额 46.30 亿元，其中货币资金 16.00 亿元、投资性房地产 10.46 亿元；负债总额 12.55 亿元，其中银行借款 6.55 亿元；归属于母公司的股东权益 28.93 亿元，资产负债率 27.10%，分别比年初增长 0.51%和增加 6.40 个百分点。

2、产业简况

(1) 商业地产：2023 年度完成营业收入 5.00 亿元（占公司年度营业收入的 15.80%，其中租金收入 3.54 亿元，商品销售收入 0.52 亿元，物业广告收入 0.57 亿元，托管收入 0.08 亿元），实现利润总额 2.67 亿元（占公司利润总额的 94.14%），净利润 2.01 亿元（归属于上市公司净利润贡献率为 87.26%），分别比上年同期增长 7.64%、8.34%和 8.58%。调整上年度租金减免影响后，分别比上年同期下降 0.87%、5.23%和 5.01%。天一广场可供经营面积 17.08 万平方米，出租率 95.89%（含自营和联营）。

(2) 水泥建材：2023 年度累计销售各类水泥 391.62 万吨，水泥销量同比增加 59.33 万吨，即增长 17.86%。完成营业收入 11.45 亿元（占公司年度营业收入的 36.14%），实现利润总额 0.27

亿元（占公司利润总额的 9.58%），净利润 0.22 亿元（归属于上市公司净利润贡献率为 6.06%），分别比上年同期增长 4.66%和下降 55.45%、55.62%。

（3）燃料油业务：2023 年度累计销售燃料油 34.71 万吨，同比增加 1.21 万吨，即增长 3.61%。完成营业收入 15.22 亿元（占公司年度营业收入的 48.06%），实现利润总额-0.37 亿元（占公司利润总额的-13.11%），净利润-0.29 亿元（归属于上市公司净利润贡献率为-4.95%），分别比上年同期下降 10.35%、169.30%、171.73%。

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