公司代码:600051 公司简称:宁波联合

宁波联合集团股份有限公司

2018 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2018年度实现净利润221,464,291.03元。以本年度净利润为基数,提取10%的法定公积金22,146,429.10元,当年可供股东分配的净利润为199,317,861.93元;加2017年12月31日尚未分配利润921,848,028.13元,本年度末实际可供股东分配的利润为1,121,165,890.06元。本公司本年度拟以310,880,000股总股本为基数,每10股派发现金红利1.50元(含税),共计46,632,000.00元。剩余未分配利润1,074,533,890.06元留待以后年度分配。本年度不进行资本公积金转增股本。本预案尚需公司股东大会审议批准。

二 公司基本情况

1 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	宁波联合	600051	/
联系人和联系方式	董事会秘书		证券事务代表	
姓名	董庆慈		汤子俊	
办公地址	宁波开发区东海路1号联合大厦		宁波开发区东海路1号联合大厦	
电话	0574-86221609		0574-86221609	
电子信箱	dqc@nug.com.cn		tangzj@nug.com.cn	

2 报告期公司主要业务简介

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

1.电力、热力生产和供应业务

全资子公司宁波经济技术开发区热电有限责任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58公里;供热范围覆盖宁波经济技术开发区联合区域、海峡化工区及江南出口加工区等周边区域,热网管线长22公里,热用户逾100家。该公司的经营模式主要是采用煤炭作为基础能源,通过锅炉、汽轮机生产电力、热能,利用自有电网、热网向周边的居民和企业用户销售电力及蒸汽,部分电力通过上网方式输送至国家电网,其水煤浆分公司主要从事水煤浆的制造、受托加工及销售业务。

全资子公司宁波经济技术开发区热电有限责任公司作为区域市场单一的电、热供应商,经过多年建设和经营,已形成相对独立的供用电、热市场。区位优势明显,市场地位稳定,并且居区域市场的相对垄断地位。报告期内,受国际、国内多重因素影响,宏观经济承压下行,区域市场热用户的生产经营受到一定影响,然受益于东线青岛区块用热增量的接入,该公司热销售量继续保持稳升态势。在国家继续强化环保监管的大趋势下,顺应政策要求,抓好环保设施升级改造和污染物排放控制,是本业务今后工作的重点;坚持“保存量、拓增量”的经营方针,挖掘区域市场潜力,优化自身产能布局,抓住国家电力体制改革的机遇,培育售电业务板块,是保持本业务持续发展的关键。

2.房地产业务

公司的房地产业务主要包括传统住宅、文化旅游地产和特色商业地产三大块,传统住宅开发主要在宁波、温州等城市,所开发的产品包括中高层住宅、多层住宅和低密度的低层住宅等;文化旅游地产开发主要在宁波和舟山两地,分别为以宁波梁祝文化园为依托的风景区为依托的风景区为依托的海滨度假村海景公寓;特色商业地产包括梁祝天地休闲广场项目和苍南瑞和家园的商业综合体项目。梁祝天地休闲广场集聚了婚纱产业平台、文化创意和特色酒店等商业业态;苍南瑞和家园的商业综合体系汇集商务、商贸、商街于一体的城市集聚型休闲商务广场。公司房地产业务的经营模式主要是通过土地竞拍或股权收购方式取得项目。在获得项目前,对意向土地及项目进行充分详尽的市场调研和分析,评估项目的收益和可能存在的风险,对项目进行全面的可行性研究和分析论证;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全部或部分股权,进而进行房地产项目的开发或合作开发;其后,通过招投标方式确定勘察、设计、施工、监理等单位,精心组织项目开发建设;再后,根据所开发项目的特性,确定采用自销、代销或两者相结合的方式进行开发产品的销售。

报告期内,国内房地产行业整体先热后冷,一、二线城市房价高位盘整,三、四线城市房价基本平稳,后期去化速度有所放慢,受宏观经济环境的影响,公司所开发的大部分商品房前期去化速度较快,后期较为平稳,销售资金回笼情况总体良好。公司审时度势,合理安排建设周期,积极优化营销模式,适时调控销售节奏,努力降低存量资产,不断巩固并提高公司房地产业务的市场竞争力和盈利能力。

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

3.批发业务

公司的批发业务主要是子公司宁波联合集团进出口股份有限公司的进出口贸易,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、玩具等,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,中国对外贸易增长显著低于预期,这既有全球经济复苏、外需持续回暖和政府稳外贸政策显效等因素,也与中国综合外贸力量进一步发展、以跨境电商为基数,每10股派发现金红利1.50元(含税),共计46,632,000.00元。剩余未分配利润1,074,533,890.06元留待以后年度分配。本年度不进行资本公积金转增股本。本预案尚需公司股东大会审议批准。

二 公司基本情况

1 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	宁波联合	600051	/
联系人和联系方式	董事会秘书		证券事务代表	
姓名	董庆慈		汤子俊	
办公地址	宁波开发区东海路1号联合大厦		宁波开发区东海路1号联合大厦	
电话	0574-86221609		0574-86221609	
电子信箱	dqc@nug.com.cn		tangzj@nug.com.cn	

2 报告期公司主要业务简介

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

1.电力、热力生产和供应业务

全资子公司宁波经济技术开发区热电有限责任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58公里;供热范围覆盖宁波经济技术开发区联合区域、海峡化工区及江南出口加工区等周边区域,热网管线长22公里,热用户逾100家。该公司的经营模式主要是采用煤炭作为基础能源,通过锅炉、汽轮机生产电力、热能,利用自有电网、热网向周边的居民和企业用户销售电力及蒸汽,部分电力通过上网方式输送至国家电网,其水煤浆分公司主要从事水煤浆的制造、受托加工及销售业务。

全资子公司宁波经济技术开发区热电有限责任公司作为区域市场单一的电、热供应商,经过多年建设和经营,已形成相对独立的供用电、热市场。区位优势明显,市场地位稳定,并且居区域市场的相对垄断地位。报告期内,受国际、国内多重因素影响,宏观经济承压下行,区域市场热用户的生产经营受到一定影响,然受益于东线青岛区块用热增量的接入,该公司热销售量继续保持稳升态势。在国家继续强化环保监管的大趋势下,顺应政策要求,抓好环保设施升级改造和污染物排放控制,是本业务今后工作的重点;坚持“保存量、拓增量”的经营方针,挖掘区域市场潜力,优化自身产能布局,抓住国家电力体制改革的机遇,培育售电业务板块,是保持本业务持续发展的关键。

2.房地产业务

公司的房地产业务主要包括传统住宅、文化旅游地产和特色商业地产三大块,传统住宅开发主要在宁波、温州等城市,所开发的产品包括中高层住宅、多层住宅和低密度的低层住宅等;文化旅游地产开发主要在宁波和舟山两地,分别为以宁波梁祝文化园为依托的风景区为依托的风景区为依托的海滨度假村海景公寓;特色商业地产包括梁祝天地休闲广场项目和苍南瑞和家园的商业综合体项目。梁祝天地休闲广场集聚了婚纱产业平台、文化创意和特色酒店等商业业态;苍南瑞和家园的商业综合体系汇集商务、商贸、商街于一体的城市集聚型休闲商务广场。公司房地产业务的经营模式主要是通过土地竞拍或股权收购方式取得项目。在获得项目前,对意向土地及项目进行充分详尽的市场调研和分析,评估项目的收益和可能存在的风险,对项目进行全面的可行性研究和分析论证;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全部或部分股权,进而进行房地产项目的开发或合作开发;其后,通过招投标方式确定勘察、设计、施工、监理等单位,精心组织项目开发建设;再后,根据所开发项目的特性,确定采用自销、代销或两者相结合的方式进行开发产品的销售。

报告期内,国内房地产行业整体先热后冷,一、二线城市房价高位盘整,三、四线城市房价基本平稳,后期去化速度有所放慢,受宏观经济环境的影响,公司所开发的大部分商品房前期去化速度较快,后期较为平稳,销售资金回笼情况总体良好。公司审时度势,合理安排建设周期,积极优化营销模式,适时调控销售节奏,努力降低存量资产,不断巩固并提高公司房地产业务的市场竞争力和盈利能力。

公司作为区域性房地产开发企业,在宁波、温州各地,舟山嵊泗等地具有多年的开发经验,形成了自己独特的竞争优势。公司在宁波曾开发的天一家园、天水