

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、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。

四、公司负责人李水荣、主管会计工作负责人董庆慈及会计机构负责人（会计主管人员）董庆慈声明：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。

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、发展战略等前瞻性陈述，均不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者及相关人士对此保持足够的风险认识，并且理解计划、预测与承诺之间的差异。

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

公司已在本报告中描述可能对公司未来发展战略和经营目标的实现产生不利影响的重大风险及其应对措施，敬请查阅本报告第四节经营情况讨论与分析“三、公司关于公司未来发展的讨论与分析”之“（四）可能面对的风险”的相关内容。

十、其他

适用 不适用

目录

第一节	释义.....	5
第二节	公司简介和主要财务指标.....	5
第三节	公司业务概要.....	10
第四节	经营情况讨论与分析.....	15
第五节	重要事项.....	37
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	49
第七节	优先股相关情况.....	53
第八节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	54
第九节	公司治理.....	60
第十节	公司债券相关情况.....	63
第十一节	财务报告.....	64
第十二节	备查文件目录.....	193

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		
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
公司、本公司	指	宁波联合集团股份有限公司
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元，中国法定流通货币单位
热电公司	指	宁波经济技术开发区热电有限责任公司
建设开发公司	指	宁波联合建设开发有限公司
梁祝公司	指	宁波梁祝文化产业园开发有限公司
嵊泗公司	指	嵊泗远东长滩旅游开发有限公司
温州银联公司	指	温州银联投资置业有限公司
温州宁联公司	指	温州宁联投资置业有限公司
进出口公司	指	宁波联合集团进出口股份有限公司
梁祝婚庆公司	指	梁祝婚庆集团有限公司
河源公司	指	河源宁联置业有限公司
天瑞公司	指	宁波经济技术开发区天瑞置业有限公司
温州银和公司	指	温州银和房地产有限公司
温州和晟公司	指	温州和晟文旅投资有限公司
温州和茂公司	指	温州和茂酒店管理有限公司

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	宁波联合集团股份有限公司
公司的中文简称	宁波联合
公司的外文名称	NINGBO UNITED GROUP CO., LTD.
公司的外文名称缩写	NUG
公司的法定代表人	李水荣

二、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
联系地址	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
传真	0574-86221320	0574-86221320
电子信箱	dqc@nug.com.cn	tangzj@nug.com.cn

三、基本情况简介

公司注册地址	宁波开发区东海路1号联合大厦
公司注册地址的邮政编码	315803
公司办公地址	宁波开发区东海路1号联合大厦
公司办公地址的邮政编码	315803
公司网址	http://www.nug.com.cn
电子信箱	info@nug.com.cn

四、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体名称	《中国证券报》、《上海证券报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	宁波开发区东海路1号联合大厦八楼、上海证券交易所

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	宁波联合	600051	/

六、其他相关资料

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	杭州市钱江路 1366 号华润大厦 B 座
	签字会计师姓名	陈志维、陈琦

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	
		调整后	调整前		调整后	调整前
营业收入	4,039,842,660.78	7,068,770,730.61	7,068,770,730.61	-42.85	4,182,553,190.06	4,182,553,190.06
归属于上市公司股东的净利润	248,453,481.14	481,043,290.88	481,043,290.88	-48.35	148,599,549.00	148,599,549.00
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	26,569,664.02	117,677,018.50	117,677,018.50	-77.42	78,740,130.04	78,740,130.04
经营活动产生的现金流量净额	904,160,682.58	125,701,897.77	123,074,658.14	619.29	1,108,320,679.90	1,107,393,779.90
	2018年末	2017年末		本期末比上 年同期末增 减(%)	2016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	2,387,157,407.43	2,423,210,586.71	2,423,210,586.71	-1.49	1,935,479,349.53	1,935,479,349.53
总资产	6,609,698,633.75	6,787,108,167.12	6,787,108,167.12	-2.61	8,153,399,503.99	8,153,399,503.99

(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	
		调整后	调整前		调整后	调整前
基本每股收益 (元 / 股)	0.80	1.56	1.56	-48.72	0.49	0.49
稀释每股收益 (元 / 股)	0.80	1.56	1.56	-48.72	0.48	0.48
扣除非经常性损益后的基本 每股收益 (元 / 股)	0.09	0.38	0.38	-76.32	0.26	0.26
加权平均净资产收益率 (%)	10.34	22.07	22.07	减少11.73个百分点	7.80	7.80
扣除非经常性损益后的加权 平均净资产收益率 (%)	1.11	5.40	5.40	减少4.29个百分点	4.13	4.13

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

按照财政部《关于 2018 年度一般企业财务报表格式有关问题的解读》中的“关于政府补助在现金流量表中的列报”之要求，公司将于 2017 年和 2016 年实际收到的与资产相关的政府补助在现金流量表中的列报均由投资活动产生的现金流量调整为经营活动产生的现金流量。故此，“经营活动产生的现金流量净额”分别调整了 2,627,239.63 元和 926,900.00 元，上表各该年的其他数值未作调整。

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	744,000,711.04	1,404,606,270.99	935,542,400.30	955,693,278.45
归属于上市公司股东的净利润	2,877,735.31	46,275,356.54	31,296,022.27	168,004,367.02
归属于上市公司股东的扣除非经常性 损益后的净利润	-11,324,378.91	25,085,660.54	27,681,625.75	-14,873,243.36

经营活动产生的现金流量净额	-85,863,828.80	559,253,339.47	-127,419,128.45	558,190,300.36
---------------	----------------	----------------	-----------------	----------------

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	2017 年金额	2016 年金额
非流动资产处置损益	316,155,649.90	475,057,273.11	22,782,307.11
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免	4,643,505.92	792,803.70	1,335,202.62
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	10,660,142.08	7,399,613.11	23,879,851.31
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	-	2,009,761.52
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	-	770.60	-
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	91,785,536.78	666,237.31	35,448,110.41
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,926,212.03	-347,480.82	-263,448.70
少数股东权益影响额	-112,699,932.42	-307,726.29	21,492.11
所得税影响额	-91,587,297.17	-119,895,218.34	-15,353,857.42
合计	221,883,817.12	363,366,272.38	69,859,418.96

十一、采用公允价值计量的项目

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
可供出售金融资产	484,002,468.64	157,724,200.00	-326,278,268.64	94,922,958.72
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	58,162.76	-	-58,162.76	195,579.20
合计	484,060,631.40	157,724,200.00	-326,336,431.40	95,118,537.92

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 58 公里；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，热网管线长 72 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、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。

全资子公司热电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，然受益于东线青峙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特色景观住宅，以及以嵛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嫁产业平台、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、温州苍南、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，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景区，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，中国对外贸易增长显著优于预期，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，也与中国企业为规避中美关税措施升级提前出口有关。从贸易伙伴的国际市场布局看，在巩固传统市场的同时，对新兴和发展中市场的贸易保持较快增长；跨境电商、市场采购贸易等外贸新业态的快速发展已成为我国货物贸易进出口增长的新动力。总体而言，2018 年我国进出口贸易保持了较快增长，贸易类型和商品结构持续优化，质量和效益明显提高，区域发展更趋协调，对外贸易稳中向好的态势进一步巩固。

报告期内，子公司进出口公司继续利用品牌、服务和政策优势，通过稳定老客户，并给予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；在控制经营风险的前提下，积极拓展进口业务。

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及其子公司的婚庆典礼业务，包括婚庆礼仪服务、摄影服务、婚车租赁服务等，其经营模式主要是通过婚礼策划、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、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，婚庆服务业务的竞争依旧激烈，婚礼各环节

的消费需求不断衍生，新人对于婚庆服务品质的个性化要求日益增多，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，大型的婚庆产业链的平台式服务仍未形成。公司力求通过婚庆服务核心资源的整合，以形成多元化的婚庆服务业态；力求通过搭建“一站式”婚庆服务平台，为婚庆消费群体提供多元化的选择。

报告期内，子公司梁祝婚庆公司因股东宁波玉玺文化创意有限公司（股权由原发起股东上海裕迈投资发展有限公司受让而得）无法完成其承继的 2,800 万元的出资义务而单方面减资，经梁祝婚庆公司 2018 年第二次临时股东会决议，同意其将已实际出资部分全部作为对梁祝婚庆公司的经济补偿后，豁免其应履行而尚未履行的出资义务，相应地，该公司注册资本从人民币 10,000 万元减至人民币 7,200 万元，剩余股东的出资比例也随之调增。上述减资事项已于 2018 年 10 月 25 日完成股东及出资信息变更登记。

报告期内，公司所从事的主要业务、主要产品及其用途、经营模式、主要的业绩驱动因素均未发生重大变化。与上期相比，本期业绩下降的主要成因是主营业务利润减少，系子公司温州银联公司和全资子公司梁祝公司商品房销售收入减少所致，减少的主要原因是商品房竣工交付总面积减少。

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

单位：万元 币种：人民币

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 (%)	本期期末数较 上期期末数变 动幅度 (%)
存货	308,379	46.66	328,363	48.38	-6.09
货币资金	104,447	15.80	68,681	10.12	52.08
固定资产	78,281	11.84	74,876	11.03	4.55
投资性房地产	70,970	10.74	66,447	9.79	6.81
可供出售金融资产	17,680	2.67	50,286	7.41	-64.84
无形资产	9,054	1.37	10,523	1.55	-13.96
长期股权投资	8,574	1.30	6,697	0.99	28.03
在建工程	413	0.06	1,593	0.23	-74.07

1、存货本期期末数较上期期末数减少，主要系子公司天瑞公司的天瑞峰景里小区商品房竣工交付所致。

2、货币资金本期期末数较上期期末数增加，主要系全资子公司梁祝公司和子公司温州银和公司预售房产收款，使资金监管账户余额增加所致。

3、固定资产本期期末数较上期期末数增加，主要系子公司温州银联公司所开发的瑞和家园因部分自用而自开发产品转入所致。

4、投资性房地产本期期末数较上期期末数增加，主要系子公司温州银联公司所开发的瑞和家园因部分出租而自开发产品转入所致。

5、可供出售金融资产本期期末数较上期期末数减少，主要系公司出售持有的其他上市公司股票所致。

6、无形资产本期期末数较上期期末数减少，主要系子公司浙江友宁钢制品制造有限公司本期处置不动产所致。

7、长期股权投资本期期末数较上期期末数增加，主要系公司按权益法确认对宁波青峙化工码头有限公司的投资收益所致。

8、在建工程本期期末数较上期期末数减少，主要系全资子公司热电公司 5#机组升级改造工程和 7#锅炉低氮燃烧改造工程完工转入固定资产所致。

其中：境外资产 0（单位：元 币种：人民币），占总资产的比例为 0%。

三、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

1、电力、热力生产和供应业务

（1）区域优势。全资子公司热电公司的电力、热力生产和供应业务在宁波经济技术开发区联合区域具有相对垄断的竞争优势，且拥有多年的区域电网、热网的经营管理经验。报告期内，该公司秉承“保存量、拓增量”的经营方针，认真研判政策动态，适时推进设备的升级改造，通过降本增效提升电热生产的运行效率和经济效益。截至本报告期末，热网管线长 72 公里，热用户逾 100 家，区域竞争优势保持稳固。

（2）设备优势。报告期内，全资子公司热电公司完成了 5#机组高温高压改造项目，至此，该公司所有的在役机炉均完成了中压等级参数的升级改造。截至本报告期末，该公司拥有的 2 台 130T/h 高温高压循环流化床锅炉、1 台 75T/h 高温高压循环流化床锅炉、1 台 130T/h 次高温次高压循环流化床锅炉、2 台 12MW 高温高压背压式汽轮发电机组、1 台 6MW 高温高压背压式汽轮发电机组和 1 台 15MW 次高温次高压抽凝式汽轮发电机组，均已按照环保政策要求相继完成了脱硫、脱硝、低氮燃烧和锅炉烟气超低排放技术改造，使生产设备的整体经济效能和环保排放优势更加明显，电、热供应的保障与灵活调度能力显著增强，核心竞争力进一步提高。

2、房地产业务

（1）强实的内部管控。报告期内，公司持续强化房地产业务部的管控职能，不断完善 OA 流程，不断提高对各子公司房地产项目在前期定位、设计优化、成本管理、市场营销、施工质量、施工进度等方面的管控能力和管控水平。通过加大市场调研，进行项目前期科学定位；通过以目标成本为纲，进行限额设计、限额采购全过程的项目成本动态管理；通过有效宣传推广和营销模

式创新，拓宽营销渠道，加大营销力度；通过落实现场施工质量管理办法，尤其是定期或不定期对各项的施工质量状况实施巡检，确保施工质量符合要求。上述一系列举措，使公司房地产业务的内部管理更为扎实，控制能力显著提高。

(2) 优质的项目资源。公司现有储备或开发的房地产项目具有资源或区位优势。嵊泗天悦湾景区拥有 2.8 公里长的南向天然沙滩，且是长三角地区屈指可数的优质沙滩，这使公司所开发的房地产项目具有一线海景优势；宁波梁祝文化园是国家 AAAA 级旅游景区，紧临姚江，还是以梁祝故事为主线的爱情主题公园，与其毗邻的房地产是宁波城区范围内不可多得的公园江景房地产。此外，位于苍南的房地产项目均坐落于当地城市发展的新区或优质旅游景区，该等区域的住房需求具有较大潜力，特别是位于苍南的马站镇雾城综合体项目，因地处苍南县政府即将重点打造的滨海旅游基地，且拥有良好的山海景观资源，其市场销售潜力不可小觑。

(3) 优秀的经管团队。公司已从事多年房地产开发经营，积累了较为丰富的房地产开发和运作经验，拥有一支敬业、精业且较为稳定的专业人员队伍和一个经验丰富的经营管理团队。

(4) 优良的品牌效应。历年来，公司在宁波、嵊泗及温州苍南等地所开发建设的各个楼盘均以良好的工程和居住品质受到广大业主的认可和追捧，打造了联合地产在开发项目当地的品牌效应，为核心竞争力的提升和品牌效应的扩大打下了坚实的基础。

3、批发业务

(1) 报告期内，子公司进出口公司及其子公司共完成出口额 29,760 万美元，进口额 6,631 万美元，使该公司继续保持宁波市外贸实力效益工程企业的地位。

(2) 报告期内，子公司进出口公司获宁波海关批准，在宁波北仑区霞浦街道现代国际物流园区内设立了出口配送型海关监管仓库，此属宁波市首家“海关出口监管仓”；通过了浙江省商务厅对“省级重点培育外贸综合服务企业”的资质认定评估，从而继续享受与省级重点外贸综合服务企业相关的政策扶持和绿色通道便利；该公司的子公司宁波联合天易通信息技术有限公司成功引入国有控股公司作为投资者，成功地从跨境出口服务平台转型升级为宁波市首家“海关出口监管仓”服务平台。“海关出口监管仓”服务平台业务的持续推广和有效营运，不但能增加该公司的出口业务量，而且还能通过对进仓货物非实质性简单加工的操作，提升服务能力，优化服务内容，提高经济效益。

4、婚庆服务业务

(1) 互补的优势资源。子公司梁祝婚庆公司是由四方共同出资组成的有限公司，股东各方所拥有的与婚庆服务业务相关的资源不但丰富，而且互补。本报告期，该公司通过对该公司股东方项目资源及品牌资源的整合，进一步提高了公司婚庆服务业务的稳定性和核心竞争力。

(2) 服务的差异化战略。通过整合当前重点发展区域内的婚庆服务行业资源，并利用独特的婚礼仪式空间及独有的婚礼服务流程，在该区域市场中已形成差异化竞争优势。

报告期内，公司的核心竞争力未发生重要变化。

第四节 经营情况讨论与分析

一、经营情况讨论与分析

本报告期，公司营业收入 40.40 亿元，营业成本 35.88 亿元，分别完成年度经营计划的 93.9% 和 95.3%，主要系对进口煤炭需求的减少致使子公司进出口公司煤炭进口业务量较预期降低，以及子公司河源公司因处置而不再纳入本报告期合并财务报表范围共同影响所致；费用总额 3.47 亿元，完成年度经营计划的 84.2%，主要系自本报告期始公司及其与酒店业务相关的子公司将与客房服务相关的为履行与客户的合同而发生的服务成本自销售费用归集至营业成本，以及因资金回笼超出预期致公司及其子公司归还银行借款增加，使财务费用较计划减少共同影响所致。

1、电力、热力生产和供应业务

报告期内，全资子公司热电公司完成发电量 28,243 万度，较上年增加 16.5%；完成售电量 29,355 万度，较上年增加 5.3%；完成售热量 164 万吨，较上年增加 27.1%。东线青峙区块用热增量的接入，以及用电市场整体需求的增加，是电、热销售增长的主因。报告期内，该公司继续坚持“保存量、拓增量”的经营方针，苦练内功，优化服务，充分发挥现有设备的效能，不断完善供电、供热规划，实现了电、热销售业务的稳定与增长。报告期内，本业务实现营业收入 44,744 万元，较上年增加 14.1%；实现净利润 6,044 万元，较上年增加 9.3%。营业收入及净利润增加的主要原因是电、热销售量的共同增长。报告期内，该公司以深化管理为抓手，继续强化安全生产监管与环保排放控制，坚持精细动态的生产、营销管理，科学安排生产运行与设备检修，扎实做好电网、热网升级改造与损耗管理，实现了生产系统和电网、热网的平稳高效运行；继续抓好内部控制体系和全面预算管理体系的规范运作，加强专业人才的培养与储备；继续推进各项技改项目的建设，相继完成了 5#机组高温高压改造项目、2#电动给水泵改造项目和化水制水系统增容工程等项目。

2、房地产业务

报告期内，公司房地产业务实现销售收入 7.13 亿元，较上年减少 82.4%，减少的主要原因是子公司温州银联公司和全资子公司梁祝公司商品房竣工交付总面积减少。本报告期内施工总建筑面积 60 万平方米，竣工面积 3 万平方米，因处置子公司河源公司相应减少在建建筑面积 17 万平方米，年末在建建筑面积 40 万平方米。具体经营情况如下：

(1) 子公司温州银联公司、子公司温州银和公司子公司温州和晟公司按计划有序推进各项工程的工程建设。报告期内，该等公司做好天和家园一期、天和家园二期、天和家园三期和瑞和家园的尾房去化工作；做好银和望府（推广名：银和中央公园）的工程建设和预售工作；做好龙港新城银和新天和家园的前期报建和工程建设工作；做好马站镇雾城半山半岛旅游综合体的前期报建和一期项目的工程建设工作。截至本报告期末：子公司温州银联公司的天和家园一期签约面积 17.42 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 6.40 万平方米（累计可销售面积 7.53 万平方米）；天和家园三期售罄，签约面积 11.24 万平方米（累计可销售面积

11.24 万平方米)；瑞和家园(住宅及住宅底商)签约面积 11.28 万平方米(累计可销售面积 11.46 万平方米)；瑞和家园(商业)自持部分已按照五星宾馆标准完成装修并交付开业，可售部分签约面积 0.18 万平方米(累计可销售面积 1.64 万平方米)。子公司温州银和公司的银和中央公园主体工程已全部结项，并逐步中验后进入内装及室外市政、景观配套工程建设，签约面积 6.24 万平方米(累计可销售面积 7.89 万平方米)；银和新天和家园一期的桩基工程和围护桩工程已完成工程量的 50%以上。子公司温州和晟公司的雾城半山半岛旅游综合体一期项目的别墅样板房已完成桩基工程。

(2) 全资子公司嵊泗公司继续做好天悦湾滨海度假村 A 区的尾房销售工作，做好存量土地的处置和规划调整工作。因嵊泗列岛是全国唯一的国家级列岛风景名胜区，其新一轮控规已由国务院批准，因此，该公司的部分存量土地其建设规划需据此作出相应的调整。该公司在报告期内与嵊泗县人民政府进行多轮友好商洽，与之达成了相关的未开发土地处置与进一步开发框架协议及其相关补充协议，梳理了存量土地，明确了开发方向。截至本报告期末，天悦湾滨海度假村 A 区住宅签约面积 3.36 万平方米(累计可销售面积 3.84 万平方米)；商业街出租面积 0.48 万平方米(累计可出租面积 0.48 万平方米)；近期拟开发地块的规划设计工作也在有序推进之中。

(3) 全资子公司梁祝公司做好逸家园一期住宅的尾房销售工作。截至本报告期末，项目签约面积 6.18 万平方米(累计可销售面积 6.36 万平方米)；做好逸家园二期住宅的工程建设和开盘预售工作，截至本报告期末，主体工程已全部结项，并逐步转入内装和室外市政景观配套工程建设，签约面积 2.34 万平方米(累计可售面积 7.65 万平方米)；梁祝精品酒店完成各项前期报建工作并顺利开工。

(4) 全资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)的商品房已竣工交付并售罄，项目签约面积 2.78 万平方米(累计可销售面积 2.78 万平方米)。联合开发区域存量土地的开发前期工作仍努力推进之中；存量房产的处置工作继续推进并取得较好成效。

3、批发业务

报告期内，子公司进出口公司及其子公司共完成出口额 29,760 万美元，较上年增长 20.5%，主要驱动因素是“海关出口监管仓”服务平台的持续推广和有效营运；进口额 6,631 万美元，较上年增加 32.4%，主要系该公司紧抓时机，积极拓展煤炭进口业务，使煤炭进口业务量增长迅速。报告期内，子公司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；积极消除竞争加剧所带来的不利影响；积极利用“海关出口监管仓”服务平台，推广新的业务模式，力求新的业绩增长。

4、婚庆服务业务

报告期内，子公司梁祝婚庆公司充分评估各区域内婚庆服务市场发展的现状与预期，并统筹考虑自身业务在所涉及区域内运营中的优劣势后，确定将宁波区域作为当前业务拓展和市场开发的重点，着重打造符合宁波当地婚嫁习俗需求的高品质婚庆服务品牌，并在此过程中探索创立一

整套具有可复制性的优秀营销、运营团队培养方案。在此发展战略引领下，该公司先后出让了和美婚庆礼仪服务（上海）有限公司、上海卡奥莱婚庆礼仪服务有限公司、大连薇拉宫邸投资管理有限公司三家公司的全部股权，同时，着重运营好宁波镇海薇拉玉玺文化创意有限公司及宁波薇拉元创文化创意有限公司所经营的两家宴会中心，使婚礼业务量逐步提升，从而为公司婚庆服务业务发展战略的调整谋局布篇、奠定基础。

二、报告期内主要经营情况

报告期内，公司营业收入 403,984 万元，较上年减少 42.9%，主要系子公司温州银联公司和全资子公司梁祝公司商品房销售收入减少所致。营业利润 48,563 万元，较上年减少 38.1%；净利润 36,641 万元，较上年减少 34.1%；归属于上市公司所有者的净利润 24,845 万元，较上年减少 48.4%；同比减少的主要原因是子公司温州银联公司和全资子公司梁祝公司商品房销售收入减少，系商品房竣工交付总面积减少所致。

（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	4,039,842,660.78	7,068,770,730.61	-42.85
营业成本	3,588,138,571.72	6,039,707,226.79	-40.59
销售费用	111,026,854.60	132,600,041.99	-16.27
管理费用	184,937,052.46	221,933,327.50	-16.67
财务费用	50,547,105.31	77,130,779.59	-34.47
经营活动产生的现金流量净额	904,160,682.58	125,701,897.77	619.29
投资活动产生的现金流量净额	-50,718,466.47	381,876,056.94	-113.28
筹资活动产生的现金流量净额	-441,028,890.79	-270,446,933.81	不适用

2. 收入和成本分析

√适用 □不适用

报告期内，公司营业收入 403,984 万元，比上年减少 302,893 万元，减幅为 42.9%，主要系子公司温州银联公司和全资子公司梁祝公司商品房销售收入减少所致，减少的主要原因是商品房竣工交付总面积减少；营业成本 358,814 万元，营业成本率为 88.82%，比上年增加三点三八个百分点，主要系毛利率较高的商品房的营业收入之比重下降所致。

（1）. 主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位：万元 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(%)
批发业	258,143	249,733	3.26	8.51	8.49	增加 0.02 个百分点
电力、热力生产和供应业	44,744	35,516	20.62	14.08	15.66	减少 1.08 个百分点
房地产业	71,307	46,681	34.54	-82.38	-85.73	增加 15.35 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(%)
商品房	71,307	46,681	34.54	-82.38	-85.73	增加 15.35 个百分点
电、热	44,744	35,516	20.62	14.08	15.66	减少 1.08 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	202,092	164,516	18.59	-59.90	-60.41	增加 1.05 个百分点
浙江省外	188,562	180,895	4.07	-3.09	-1.34	减少 1.70 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

若剔除本期合并财务报表范围变化的影响因素，按同口径计算，本期房地产业及商品房的营业收入皆比上年减少了 82.28%，其营业成本皆比上年减少了 85.64%，其毛利率皆比上年增加了一十五点二零个百分点；浙江省外的营业收入、营业成本分别比上年减少了 11.87%、8.78%，其毛利率比上年减少了三点二四个百分点。上表相关数据同比变动 30% 以上的主要原因，是子公司温州银联公司和全资子公司梁祝公司商品房销售收入减少。

(2). 产销量情况分析表

适用 不适用

(3). 成本分析表

单位：万元

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

批发业	进货成本	249,733	72.30	230,184	38.43	8.49	
电力、热力生产和供应业	购煤成本	22,047	6.38	17,309	2.89	27.37	
电力、热力生产和供应业	购电成本	4,674	1.35	5,587	0.93	-16.34	
房地产业	建安成本	21,875	6.33	166,870	27.86	-86.89	较上年同期减少的主要原因,系本期商品房销售量减少
房地产业	土地成本	13,255	3.84	128,252	21.41	-89.66	
合计		311,584	90.21	548,202	91.53	-43.16	

成本分析其他情况说明

适用 不适用

若剔除本期合并财务报表范围变化的影响因素,按同口径计算,房地产业的建安成本和土地成本较上年同期减少 89.68%和 91.41%。

(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 108,033 万元,占年度销售总额 26.74%;其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元,占年度销售总额 0%。

前五名供应商采购额 83,494 万元,占年度采购总额 23.27%;其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元,占年度采购总额 0%。

其他说明

无

3. 费用

适用 不适用

(1) 本报告期,财务费用比上年同期减少 2,658 万元,减幅为 34.5%。减少的主要原因是公司及其子公司归还银行借款增加。

(2) 本报告期,所得税费用比上年同期减少 10,690 万元,减幅为 46.9%。减少的主要原因是全资子公司建设开发公司处置长期股权投资产生的投资收益减少,致使本期应纳税所得额相应减少所致。

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

单位：万元 币种：人民币

项目	本期	上年同期	变动值
经营活动产生的现金流量净额	90,416	12,570	77,846
投资活动产生的现金流量净额	-5,072	38,188	-43,260
筹资活动产生的现金流量净额	-44,103	-27,045	-17,058

(1) 经营活动产生的现金流量净额比上年同期增加，主要系子公司温州银和公司预售商品房所致。

(2) 投资活动产生的现金流量净额比上年同期减少，主要系上年同期全资子公司建设开发公司处置宁波经济技术开发区建宇置业有限公司 100%股权所收到的现金净额较多。

(3) 筹资活动产生的现金流量净额比上年同期减少，主要系子公司温州银和公司收到的暂借款减少所致。

(4) 本报告期，经营活动产生的现金流量净额大于本年度净利润，主要系子公司温州银和公司的银和中央公园商品房和全资子公司梁祝公司的逸家园二期商品房于本报告期预售，然因其尚未竣工交付而未能确认收入所致。

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

□适用 √不适用

(三) 资产、负债情况分析

√适用 □不适用

1. 资产及负债状况

单位：万元

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 (%)
货币资金	104,447	15.80	68,681	10.12	52.08
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	6	-	-100.00
应收票据及应收账款	19,013	2.88	17,759	2.62	7.06
预付款项	6,678	1.01	15,889	2.34	-57.97
其他应收款	8,081	1.22	11,641	1.72	-30.58

存货	308,379	46.66	328,363	48.38	-6.09
其他流动资产	13,371	2.02	6,543	0.96	104.36
可供出售金融资产	17,680	2.67	50,286	7.41	-64.84
长期股权投资	8,574	1.30	6,697	0.99	28.03
投资性房地产	70,970	10.74	66,447	9.79	6.81
固定资产	78,281	11.84	74,876	11.03	4.55
在建工程	413	0.06	1,593	0.23	-74.07
无形资产	9,054	1.37	10,523	1.55	-13.96
长期待摊费用	11,609	1.76	10,443	1.54	11.17
递延所得税资产	3,653	0.55	8,195	1.21	-55.42
其他非流动资产	765	0.12	768	0.11	-0.39
短期借款	19,792	2.99	14,686	2.16	34.77
应付票据及应付账款	75,461	11.42	115,762	17.06	-34.81
预收款项	141,532	21.41	73,062	10.76	93.71
应付职工薪酬	4,400	0.67	4,630	0.68	-4.97
应交税费	21,828	3.30	30,251	4.46	-27.84
其他应付款	76,016	11.50	67,588	9.96	12.47
一年内到期的非流动负债	17,727	2.68	25,540	3.76	-30.59
长期借款	27,935	4.23	60,275	8.88	-53.65
递延收益	1,579	0.24	1,430	0.21	10.42
递延所得税负债	9,152	1.38	15,913	2.34	-42.49
资产总额	660,970		678,711		-2.61

其他说明

(1) 货币资金增加主要系全资子公司梁祝公司和子公司温州银和公司预售房产收款，使资金监管账户余额增加所致。

(2) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产减少系公司期末持有的申购取得的新股减少所致。

(3) 预付款项减少主要系子公司温州银联公司上年预付的马站雾城综合体地块的竞买保证金本年转为该地块的买受款所致。

(4) 其他应收款减少主要系子公司进出口公司应收出口退税款减少所致。

(5) 其他流动资产增加主要系房地产子公司预收房款增加致使所预缴的增值税相应增加所致。

(6) 可供出售金融资产减少主要系公司出售持有的其他上市公司股票所致。

(7) 在建工程减少主要系全资子公司热电公司 5#机组升级改造工程和 7#锅炉低氮燃烧改造工程完工转入固定资产所致。

(8) 递延所得税资产减少主要系子公司温州银联公司期末暂估工程成本减少引起可抵扣暂时性差异减少所致。

(9) 短期借款增加主要系子公司温州银联公司银行借款增加所致。

(10) 应付票据及应付账款减少主要系子公司温州银联公司期末暂估工程成本减少和子公司河源公司不再纳入合并财务报表范围共同影响所致。

(11) 预收款项增加主要系子公司温州银和公司全资子公司梁祝公司预收房款增加所致。

(12) 一年内到期的非流动负债减少主要系子公司温州银联公司归还浙江稠州商业银行股份有限公司借款所致。

(13) 长期借款减少主要系子公司温州银联公司归还非银行金融机构借款所致。

(14) 递延所得税负债减少主要系公司出售持有的其他上市公司股票，其原确认的递延所得税负债相应转出所致。

2. 截至报告期末主要资产受限情况

适用 不适用

截至本报告期末，公司主要资产仅存在被抵押、必须具备一定条件才能变现的受限情况，详见本报告第十一节财务报告“七、合并财务报表项目注释”之“70、所有权或使用权受到限制的资产”。该等资产的占有和受益未受到限制，只是银行承兑汇票、保函、按揭等保证金需在履行了相关义务后方能自由使用；银行融资抵押的存货需在还清了相应贷款后方能自由处分。公司部分主要资产的此等受限，乃公司业务之常态，诚然，公司将一如既往地关注主要资产受限情况，切实履行相关义务，确保公司对上述主要资产享有所有权。

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

具体内容如下：

电力行业经营性信息分析

1. 报告期内电量电价情况

√适用 □不适用

经营地区/发电类型	发电量(万千瓦时)			上网电量(万千瓦时)			售电量(万千瓦时)			外购电量(如有)(万千瓦时)			上网电价(元/兆瓦时)	售电价(元/兆瓦时)
	今年	上年同期	同比	今年	上年同期	同比	今年	上年同期	同比	今年	上年同期	同比	今年	今年
浙江省宁波市/火电	28,243	24,244	16.49%	335	290	15.52%	29,020	27,576	5.24%	7,072	8,755	-19.22%	0.50	0.71
合计	28,243	24,244	16.49%	335	290	15.52%	29,020	27,576	5.24%	7,072	8,755	-19.22%	0.50	0.71

2. 报告期内电量、收入及成本情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

类型	发电量(万千瓦时)	同比	售电量(万千瓦时)	同比	收入	上年同期数	变动比例(%)	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(%)
火电	28,243	16.49%	29,355	5.34%	1.79	1.71	4.68	煤	2.20	59.95	1.73	54.92	27.17

								折旧	0.40	10.90	0.35	11.11	14.29
								人工成本	0.22	5.99	0.16	5.08	37.50
外购电 (如有)	—	—	—	—				网供成本	0.47	12.81	0.56	17.78	-16.07
合计	28,243	16.49%	29,355	5.34%	1.79	1.71	4.68	-	3.29	89.65	2.80	88.89	17.50

3. 装机容量情况分析

√适用 □不适用

全资子公司热电公司总装机容量为：2 台 12MW 高温高压背压式汽轮发电机组，1 台 15MW 次高温次高压抽凝式汽轮发电机组和 1 台 6MW 高温高压背压式汽轮发电机组。全部用于火电，且均位于宁波经济技术开发区。

4. 发电效率情况分析

√适用 □不适用

全资子公司热电公司本报告期发电厂用电率 5.53%，比上年同期减少零点五一个百分点；利用小时数：6,276 小时，比上年同期增加 16.48%。

5. 资本性支出情况

√适用 □不适用

详见本报告第十一节财务报告“七、合并财务报表项目注释”之“17、在建工程”的相关情况。本报告期，该等项目均未形成独立的收益。

6. 电力市场化交易

□适用 √不适用

7. 售电业务经营情况

√适用 □不适用

全资子公司热电公司售电业务的经营模式主要是采用煤炭作为基础能源，通过锅炉、汽轮机生产电能，利用自有电网向周边的居民和企业用户销售电力，部分电力通过上网方式输送至国家电网。具体而言，在满足供应区域用电负荷的基础上，将富余电量上网销售给国家电网公司；当供应区域用电

负荷不能满足时，向国家电网下网购入电量，以确保区域内电用户的用电需求。本报告期，公司售电业务的营业收入和营业成本分别为 17,900 万元和 15,167 万元，占公司营业收入和营业成本的比例分别为 4.43%和 4.23%。目前，该公司尚未开展区域外市场的售电业务。

8. 其他说明

√适用 不适用

本报告期，公司电力业务的主要经营地区、生产经营规模，在区域市场的市场地位和竞争优势均未发生重大变化。

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

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的面积 (平方米)	一级土地整理 面积(平方米)	规划计容建筑面积 (平方米)	是/否涉及合 作开发项目	合作开发项目涉 及的面积(平方米)	合作开发项目的 权益占比(%)
1	嵊泗	125,673		56,553	否		
2	宁波	95,635		57,381	否		
3	温州	31,484		62,969	是	62,969	26.01

说明：1、报告期内，嵊泗县人民政府以协议价有偿收回 15 宗土地，同时置换 3 宗土地，致使嵊泗的持有待开发土地的面积较上期减少，其规划计容建筑面积也随之减少。详见本报告第十一节财务报告“十六、其他重要事项”之“8、其他”之（4）的相关内容。

2、合作开发项目系公司持股 51%的子公司温州银联公司其持股 51%的子公司温州银和公司所持有的苍南县龙港新城 XC-2-40 地块。

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)	总投资额	报告期实 际投资额
1	温州	银和中央公园	住宅	在建项目	32,086	79,052	102,859	102,859		153,339	14,806
2	温州	银和新天和家 园一期	住宅	新开工项目	37,238	74,476	102,835	102,835		80,000	31,548

3	温州	雾城半山半岛 旅游综合体	商业	新开工项目	181,896	109,138	127,274	5,066		107,818	15,809
4	宁波	逸家园二期	住宅	在建项目	60,880	94,395	126,017	126,017		81,381	12,830
5	宁波	梁祝精品酒店	商业	新开工项目	44,081	43,840	63,539	63,539		45,500	258
6	宁波	天瑞峰景里小 区	住宅	竣工项目	15,665	28,177	36,708		36,708	20,000	1,358

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)	预(已)售面积 (平方米)
1	温州	天和家园一期	住宅	6,504	3,025
2	温州	天和家园二期	住宅、商业	11,958	604
3	温州	天和家园三期	住宅	419	419
4	温州	瑞和家园	住宅	3,568	1,787
5	温州	瑞和家园商业综合体	商业	16,377	1,807
6	温州	银和中央公园	住宅	78,935	62,448
7	嵊泗	天悦湾滨海度假村 A 区	商业	5,500	658
8	宁波	逸家园一期	住宅	6,203	4,479
9	宁波	逸家园二期	住宅	76,456	23,391
10	宁波	天瑞峰景里小区	住宅	453	453
11	宁波	城庄 7#-1 地块	商业	916	
12	宁波	天合家园二期	住宅	3,072	

4. 报告期内房地产出租情况

适用 不适用

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
51,912	4.84	1,712

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

报告期末长期股权投资 8,574 万元，比期初增加 1,877 万元，增幅 28.0%。详见本报告第十一节财务报告“七、合并财务报表项目注释”之“14、长期股权投资”的相关内容。

(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

(3) 以公允价值计量的金融资产

√适用 □不适用

①持有其他上市公司股权情况

单位：元 币种：人民币

证券代码	证券简称	初始投资成本	占该公司股权比例 (%)	期末账面值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目	资金来源
600982	宁波热电	1,040,857.09	0.30	7,459,200.00	18,034,515.57	-23,161,030.62	可供出售金融资产	自筹
000970	中科三环	3,655,246.80	1.92	150,265,000.00	76,888,443.15	-217,577,036.58	可供出售金融资产	自筹
合计		4,696,103.89	/	157,724,200.00	94,922,958.72	-240,738,067.20	/	/

②买卖其他上市公司股份情况

股份名称	期初股份数量 (股)	报告期卖出股份数量 (股)	期末股份数量 (股)	产生的投资收益 (元)
宁波热电	9,700,000	7,460,000	2,240,000	17,646,515.57
中科三环	30,750,728	10,250,728	20,500,000	74,120,877.63
合计	/	/	/	91,767,393.20

报告期内卖出申购取得的新股产生的投资收益总额 195,579.20 元。

(六) 重大资产和股权出售

√适用 □不适用

1、为进一步优化资产结构，子公司浙江友宁钢制品制造有限公司根据公司相关管理制度规定，经本公司总裁批准后，于 2018 年 3 月 28 日，通过宁波产权交易中心公开挂牌出让其拥有的定海区北蝉乡舟山经济开发区新港区块的不动产及其附属设备。本次资产出让的受让方为浙江恒尊新材料科技有限公司；交易成交价格 7,685.73 万元，占本报告期合并财务报表利润总额的 15.77%；交易产生的税前利润 1,748 万元，占本报告期合并财务报表利润总额的 3.59%，交易产生的净利润 1,311 万

元。详情请见 2018 年 4 月 11 日披露于《中国证券报》、《上海证券报》和上海证券交易所网站 (www. sse. com. cn) 上的公司《关于子公司出售资产的公告》(临 2018-016)。

2、2018 年 10 月 10 日，子公司温州银联公司根据公司第八届董事会 2018 年第四次临时会议决议，通过宁波产权交易中心公开挂牌出让其持有的河源公司 80% 股权。本次股权出让的受让方为深圳市广聚贸易有限公司；交易成交价格 30,555 万元，占本报告期合并财务报表利润总额的 62.69%；交易产生的税前利润 28,765 万元，占本报告期合并财务报表利润总额的 59.01%。详情分别请见 2018 年 10 月 10 日、2018 年 10 月 23 日、2018 年 10 月 25 日披露于《中国证券报》、《上海证券报》和上海证券交易所网站 (www. sse. com. cn) 上的公司《关于子公司拟出售资产的公告》(临 2018-050)、《关于子公司出售资产的进展公告》(临 2018-055)、《关于子公司出售资产的结果公告》(临 2018-056)。

上述资产和股权的出售事项，对公司业务连续性、管理层稳定性均无影响，其对公司本报告期末的财务状况不构成重大影响，然对公司本报告期的经营成果产生了积极的重大影响。

(七) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

(1) 公司主要子公司情况

单位：万元 币种：人民币

公司名称	所处行业	主要产品或服务	注册资本	资产总计	净资产	净利润
温州银联公司	房地产业	住宅、商业地产	5,000	279,875	43,436	22,624
热电公司	电力、热力生产和供应业	电力、热力	14,000	66,765	46,860	6,504
嵊泗公司	房地产业	住宅、商业地产，旅游服务	6,000	63,784	2,308	-3,104
进出口公司	批发业	纺织品、煤炭、镍矿等进出口、纸张	2,000	58,566	9,348	2,836
建设开发公司	房地产业	住宅	20,000	72,477	37,386	2,295
梁祝婚庆公司	居民服务业	婚庆礼仪服务、企业形象策划	7,200	5,451	1,332	4
梁祝公司	房地产业	住宅、商业地产，旅游服务	50,000	127,693	27,509	-4,648

(2) 公司本年度取得子公司情况

单位：万元 币种：人民币

公司名称	取得方式	贡献的净利润
温州和晟公司	设立	-133
温州和茂公司	设立	23

其他说明：①公司本年度取得子公司情况详见本报告第十一节财务报告“八、合并范围的变更”。

②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重大影响。

(3) 公司本年度处置子公司情况

单位：万元 币种：人民币

公司名称	处置方式	贡献的净利润		合计
		期初至处置日 净利润	转让净收益	
大连薇拉宫邸投资管理有限公司	转让	-74	-517	-591
上海卡奥莱婚庆礼仪服务有限公司	转让	-	554	554
和美婚庆礼仪服务（上海）有限公司	转让	-	665	665
河源公司	转让	-76	11,003	10,927
温州宁联公司	吸收合并	2,718	-	2,718

其他说明：①温州宁联公司由其母公司温州银联公司吸收合并。温州银联公司系本公司的子公司。

②上述子公司的处置对公司本年度的整体生产经营无重大影响，然对公司本年度的业绩产生了积极的重大影响。

(4) 对公司净利润影响达到 10%以上的子公司的经营情况及业绩

单位：万元 币种：人民币

公司名称	主营业务收入	主营业务利润	净利润
温州银联公司	34,997	10,443	22,624
热电公司	54,297	9,815	6,504
嵊泗公司	7,172	1,738	-3,104
进出口公司	256,585	7,994	2,836
梁祝公司	11,700	90	-4,648

(5) 经营业绩同比出现大幅波动的子公司情况及变动原因分析

1) 全资子公司建设开发公司净利润减少主要系投资收益减少。减少的主要原因是上年处置宁波经济技术开发区建宇置业有限公司 100%股权所获收益较多。

2) 子公司进出口公司净利润增加主要系资产处置收益增加。增加的主要原因是其子公司浙江友宁钢制品制造有限公司本期处置不动产及其附属设备。

3) 子公司梁祝婚庆公司扭亏为盈主要系投资收益增加。增加的主要原因是本期转让其持有的大连薇拉宫邸投资管理有限公司、上海卡奥莱婚庆礼仪服务有限公司、和美婚庆礼仪服务（上海）有限公司的全部股权。

4) 全资子公司梁祝公司亏损增加主要系主营业务利润减少。减少的主要原因是商品房销售收入减少。

(6) 公司本年度投资收益 41,654 万元, 占净利润的比例为 113.68%, 主要项目为: 1) 处置长期股权投资产生的投资收益, 在投资收益中占比为 72.30%, 主要源自子公司温州银联公司转让其持有的河源公司全部股权所产生的 28,765 万元的投资收益; 2) 处置可供出售金融资产取得的投资收益, 在投资收益中占比为 21.99%, 主要源自公司出售持有的其他上市公司股票所取得的 9,177 万元的投资收益。

(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、电力、热力生产和供应业务

报告期内, 全资子公司热电公司在宁波经济技术开发区联合区域继续保持了电力、热力生产和供应领域的相对垄断地位。供热方面: 受国际、国内多重因素影响, 宏观经济承压下行, 区域内存量市场用热需求有所下滑, 得益于东线青峙区块用热增量的接入, 使报告期内售热量实现了较大幅度增长。供电方面: 区域内工业企业及居民的用电量均有不同程度的增长, 用电需求保持稳步增长态势。报告期内, 全资子公司热电公司完成了 5#机组高温高压改造项目, 使发、供电能力与效率均得以提高; 紧抓国家电力体制改革的机遇, 持续推进宁波经济技术开发区联合区域增量配电试点, 并对标国网公司推进自身电力业务资源整合与软硬件建设, 为公司售电业务板块的建立和发展奠定了基础。

2、房地产业务

报告期内, 在国家促进房地产业持续稳定发展的政策引领下, 房地产市场逐步回归理性, 公司主要开发项目所在的宁波和温州苍南的房地市场景气度也拟合了先热后冷的走势。短期看, 一、二线城市楼市高位盘整, 三、四线城市楼市分化调整是房地产市场的主要特点; 长期看, 国家的货币政策是首要考虑的关键因素, 而人口和土地区位则是衡量区域房地产走势的重要因素; 引导住房合理需求、恢复房子居住属性在价格中的比重、租售并举、加快建立和完善房地产市场平稳健康发展的长效机制是趋势所在。上述均是公司房地产业务工作的持续关注点。由于市场分化和政策调控, 房地产企业并购重组和优胜劣汰的竞争格局会进一步加剧, 行业集中度将逐步上升。因此, 如何应对行业格局的变化, 并在竞争中求发展, 是公司房地产业务的工作重点。公司虽有丰富的开发经验、良好的品牌形象和良好的市场口碑, 但所面临的严峻的市场形势, 尤其是外来大型开发商的直接竞争, 极大地增加了公司取得高性价比土地的难度, 并对公司房地产的开发水平和营销能力提出了更高的要求。

3、批发业务

子公司进出口公司作为宁波市首家“海关出口监管仓”运营企业和浙江省“省级重点培育外贸综合服务企业”资质的拥有者，将继续用足用活自身有利条件，在激烈的市场竞争中保持进出口业务稳定增长。然而，世界经济增长波动的分化和加剧、国际货币基金组织对2019年全球经济增速预期的下调、主要经济体经济增长越发的“冷暖不均”，皆会对公司进出口业务的发展形成制约。国内外贸市场多元化的持续推进、与“一带一路”沿线国家和地区贸易增速的居高、自贸协定的扩围，均将给公司进出口业务的发展带来机遇。因此，公司进出口业务未来的经营和发展，既要把握新的机遇，也要迎接新的挑战。

4、婚庆服务业务

随着居民生活水平的不断提高和消费观念的逐步升级，婚庆服务行业已成为我国一个新兴的、充满商机的朝阳产业。随着主流新婚群体消费理念的变化，一成不变的婚礼形式已经无法满足消费者对个性化婚礼的需求。“一站式”婚庆服务以其订制化加精细化和省时省力的优势仍为婚庆服务的新潮流，因此，其核心的婚礼服务、婚纱摄影、婚纱礼服、婚宴服务等行业的发展日趋成熟，已成为令人瞩目的婚庆产业链。同时，伴随婚庆服务业务和其品牌的发展，婚庆服务机构也在逐步形成专业化和规模化。然而，由于婚宴服务的地域属性导致婚庆服务业务规模虽与日俱增，但婚庆服务企业依然呈现数量多、规模小、分布散的特征，故此，婚庆服务企业的整合和“一站式”婚庆服务产业链的形成已成定局。为此，子公司梁祝婚庆公司将继续其经营业态在婚庆产业链的全覆盖，并根据现有门店的经营现状和发展态势，做精做细区域市场，努力提升在所经营区域中的市场地位。

(二) 公司发展战略

√适用 □不适用

继续稳健发展房地产业务、热电业务和国际贸易三大传统主业，努力做大做强婚庆服务这一新兴业务。以适应市场为导向，加强成本管理和提高营销能力，持续提升房地产开发经营水平；以设备管理为基础，完善精细化的管理模式，加快热电业务的市场拓展；以风险控制为前提，不断创新外贸经营模式，稳健经营谋求新发展；以整合婚庆行业核心资源为目标，稳步经营婚庆服务业务，有序开拓周边区域市场。

1、电力、热力生产和供应业务

持续对宏观经济走向、环保政策新规和区域市场情况保持高度关注；适时根据区域市场尤其是区域供用热规划的变化，调整目标市场定位与生产经营策略；按照国家环保政策要求，及时做好生产系统和环保设施的升级改造；抓住国家电力体制改革契机，推进增量配电改革试点，加快电力业务拓展；优化资源配置、合理规划布局，构建公司热电业务新体系。

2、房地产业务

在做好传统住宅开发的同时，全面做好文化旅游地产等特色地产的开发，做好梁祝天地休闲广场和瑞和休闲商务广场等特色商业项目的招商和营运等工作。以景区品质的提升增加相邻房产的附加值；以优化设计提升房产品质；以成本控制增强价格竞争优势；以强化业务管控提升工作效率和效

果，进一步提升房地产开发经营管理水平；借势自身品牌，立足宁波、温州，积极寻找当地和周边区域合适的具有较高性价比的土地项目资源，促进公司房地产业务的可持续发展。

3、批发业务

稳健经营传统进出口业务，严控风险，开源节流；全力营运好“海关出口监管仓”服务平台，不断完善服务功能，不断充实服务内容，不断拓展服务渠道；充分发挥“海关出口监管仓”服务平台的竞争优势，积极优化外贸经营新模式，以优质便利的服务，招揽更多的客户。

4、婚庆服务业务

坚持发展婚庆主流产业，稳健经营婚庆服务业务；继续加强行业内合作与新业务探索，广泛整合婚庆行业核心资源；发挥区域性资源优势，围绕婚礼会所稳固发展现有经营业态；积极创新合作经营模式，并寻找契机在现有经营市场所在区域内进行谨慎有序的业务开拓。

(三) 经营计划

√适用 □不适用

收入（亿元）	费用（亿元）	成本（亿元）
42.55	3.35	35.91

2019 年度的经营目标，以及为达到经营目标拟采取的策略和行动：

1、电力、热力生产和供应业务：计划完成发电量 30,500 万度，售电量 29,800 万度，售热量 178 万吨；继续抓好安全生产管理，深化安全共同体建设，实现发电系统安全运行两个一百天，供电系统安全运行三个一百天；根据国家环保政策要求，确保污染物的达标排放；继续坚持精细动态的生产和营销管理，科学组织生产设备的运行与维护，加强设备管理，确保生产系统的平稳高效运行；抓好日常生产运行调度，不断优化和完善运行方式；强化电网、热网的损耗管理，提升管网运行的经济效益，实现降本增效的管理目标；继续保持对宏观、区域及行业动态的关注，坚持“保存量、拓增量”的经营方针；启动燃气锅炉项目调研，持续做好生产系统和电网、热网的技术提升与改造；继续深化企业管理，全面做好成本控制、全面预算、内部控制体系有效运行及人力资源管理等工作；加速推进售电业务板块布局，加快电力业务拓展步伐。

2、房地产业：①全资子公司建设开发公司继续做好存量房产的处置工作，继续推进联合开发区域存量土地开发的前期工作。②子公司温州银联公司做好苍南天和家园一期、天和家园二期和瑞和家园的住宅尾房销售工作；做好瑞和家园商业综合体可售房源的续销及自持物业的经营管理工作。子公司温州银和公司抓好银和中央公园项目的建设进度，做好该项目住宅的尾盘销售工作；做好龙港新城银和新天和家园一期的工程建设和开盘预售工作。子公司温州和晟公司做好温州苍南马站镇雾城半山半岛旅游综合体一期项目的工程建设与开盘预售工作和二期项目的相关前期工作。③全资子公司嵊泗公司做好天悦湾景区的旅游开发工作；做好天悦湾滨海度假村 A 区的楼盘续销和自持楼盘的持续经营工作；做好天悦湾景区、商业街及天悦湾酒店的经营管理工作；做好拟开发地块的规

划方案设计和相关前期工作。④全资子公司梁祝公司做好梁祝天地休闲广场的商业招商、业态运营和商铺转租工作；做好逸家园一期住宅的尾房续销工作；抓好逸家园二期住宅的工程建设进度，做好其高层的续销和低层联排的开盘预售工作；抓好梁祝精品酒店的工程建设进度；继续完善梁祝公园的运营管理。

2019 年，公司计划竣工交付逸家园二期住宅项目，总建筑面积约 12.6 万平方米。

3、批发业务：密切关注国内外经济形势的新变化，积极调整经营策略；在稳定传统进出口业务的前提下，创新外贸经营模式，寻找新的业务增长点；通过“海关出口监管仓”服务平台的有效运营，提高进出口业务的竞争能力和盈利能力。努力实现出口额 2.15 亿美元、进口额 1.05 亿美元的经营目标。

4、婚礼会所业务：本着谨慎有序的原则，围绕宁波区域进行业务开拓，积极扩大经营规模；不断落实和完善婚礼会所的运营标准，对婚礼会所的可控费用进行严格监控；进一步规范内部控制流程，建立健全行之有效的制度体系；继续强化员工队伍建设，以人为本培植和发展企业文化，增强员工对企业的认知度和归属感，为企业的稳健经营奠定人才基础；继续加强与行业内优质企业的合作，通过优势互补，做大做强婚庆服务业务。

上述经营计划未考虑公司重大资产重组完成后对公司 2019 年度经营的影响，也不构成公司对投资者的业绩承诺，敬请投资者对此保持足够的风险意识，正确理解经营计划与业绩承诺之间的差异。

(四) 可能面对的风险

√适用 □不适用

1、电力、热力生产和供应业务：1) 政策风险：国家对热电联产项目的新建及改造升级，均有严格的限制与要求，这对本业务的产能扩张和发展壮大形成了制约；本业务的发展同区域产业的规划和发展紧密相关，产业政策的变化或调整，将在影响供应区域电热需求的同时，联动影响本业务的经营规模和经济效益。为此，公司将实时关注宏观政策变化，实时跟进区域产业动态，全面做好与防范和化解政策风险相关的各项工作。2) 环保风险：在国家环保政策要求不断提高的新常态下，公司的环保投入及其运营维护成本会随之增加，从而影响到本业务的获利能力。公司将继续做好污染物超低排放等环保设施的日常运行工作，确保污染物达标排放，同时，继续做好碳排放交易等环保政策的跟踪与应对，积极落实环保基建和节能改造工作。3) 电价风险：随着国家电力体制改革的推进，售电业务日渐放开，供应区域售电市场的价格竞争将日趋激烈，同时，电价的市场化及用户议价能力的提高，均会对公司电力业务的收入和获利产生不利影响。4) 市场风险：宏观经济形势的多变，势必给公司热、电用户的生产经营带来诸多不确定性，从而引起其热电需求的波动，进而影响到本业务的稳定性。公司将密切关注热、电用户的生产动态，及时调整经营策略，力求营造合作共赢局面，确保存量市场的稳定。在此基础上，挖掘和开发潜在市场，积极拓展新用户，同时根据区域发展规划完善和优化热电业务布局。5) 技术风险：目前，热电公司的生产设备及输送管网均符合国家环境保护、能效管理等方面的要求，因此，本业务所面临的主要技术风险是技术替代风险。

公司将持续密切地关注电力、热力生产和供应技术的更新和取代情况，与时俱进地做好本业务的技术改造与升级工作，确保热电生产和供应技术的先进性。

上述风险因素对公司当期的经营业绩未产生重大影响。公司将通过认真执行行业政策、全面落实环保新规、切实做好成本控制、努力巩固竞争优势和积极进行技术改造等举措，力争将上述风险因素对公司未来经营业绩的影响控制在可容忍的程度之内。

2、房地产业务：1) 政策风险：国家层面的税收和金融调控政策以及地方层面的扶持或调控措施均会对房地产行业产生较大影响。公司将加强对国家宏观政策及地方性房地产政策的研究，因势利导，前瞻性地根据宏观政策及限购、限贷、限价、限售政策的变化调整房地产开发节奏和销售策略，加速回笼资金，最大程度地降低政策变化对公司房地产业务的经营管理和未来发展所造成的不利影响，最大限度地提高公司房地产业务的盈利水平。2) 经营风险：随着房地产市场竞争的日益加剧，公司取得高性价比土地的难度不断加大，而此类开发土地的减少，使公司房地产业务盈利水平的保持和提高面临挑战，同时，房地产形势的频繁波动，也对供需双方的心理预期和交易行为产生强化效应，同样的楼盘在不同的时点销售其收益差异巨大，这对公司把握拿地和推盘时点的能力是一个挑战。公司将密切关注国家和地方的房地产变化及趋势，把握好项目开发节奏，使之契合市场形势的变化，尽力降低经营风险，全面提高盈利水平。此外，公司已从单一的传统住宅开发转向住宅、文化旅游地产、特色商业地产等多业态发展，如此，对公司在房地产策划、开发、销售、招商、运营等方面的要求不断提高。公司将进一步优化人力资源配置，进一步优化绩效考核方案，不断增强房地产项目的投资把控能力、营销策划能力和营运盈利能力，提高房地产项目的开发水平和获利水平，确保经营目标的实现。3) 财务风险：房地产行业属于资金密集型行业，所以，银行信贷政策的从严和贷款规模的趋紧，均会对公司房地产业务的拓展和现有项目的开发造成困难，而文化旅游地产项目和特色商业地产项目又具有占用资金较多和投资回收期较长的特点，无疑增加了公司房地产开发资金有效供给的难度。公司将稳步加快项目开发节奏，加速售房资金回笼；努力创新商业地产的盈利模式，提高资金使用效率；加强与银行和非银行金融机构合作，积极尝试多元化的融资方式，以满足现有房地产项目开发建设和房地产业务土地储备的资金需求，努力防范财务风险。

3、批发业务：1) 经营风险。受全球经济复苏进程缓慢、新兴经济体国家货币贬值、中美经贸摩擦悬而未决等因素影响，世界经济不确定性提升，加大了相关贸易国外贸政策突变的频度，也加大了公司甄别、防范和化解外贸风险的难度，从而加大了公司进出口业务的经营风险；国内经济下行压力加大、要素成本上升等不利因素的存在，以及电子商务平台的层出不穷，使传统外贸发展压力增大。公司将借助在报关、报检、退税和“海关出口监管仓”服务平台等方面的优势，强化服务，稳健经营谋求新发展。2) 汇率风险。人民币汇率宽幅震荡和双向波动走势的加剧，将对公司进出口业务的经营业绩造成较大影响。对此，公司将从经营目标和整体业务布局出发，不断完善汇率风险管理制度，加强汇率管理专业人才的培养，并采取选择有利的币种和结算方式，通过运用汇率方面的衍生金融工具管理风险等措施，提升应对汇率风险的能力。

4、婚庆服务业务：1) 市场竞争风险。婚庆服务业务发展迅速，市场竞争尤为激烈，且在可预见的未来其竞争将进一步加剧。若不能持续保持竞争优势，顺应市场变化，为客户提供优质的服务，公司的婚庆服务业务将面临巨大的市场冲击。对此，公司将以创新引领发展，持续增强应变能力，高度注重服务质量，并通过从各环节的合作方中取长补短，不断提高防御风险能力。2) 人才缺失风险。婚庆服务行业作为专业性的服务行业，随着企业经营规模的扩张，对从业人员专业技能的要求也不断提高，致使对专业人才的需求逐渐增加，而随着婚庆服务行业整合的加剧，使人才流动更趋频繁，倘若专业人才尤其是核心专业人才的流入不足而流出加大，会使本业务面临人才短缺的风险。对此，公司将通过灵活的合作方式，以及内部自主培养和外部引进并举的方式，不断充实人才队伍，不断扩大人才规模，为谋求长远的竞争优势提供强有力的人才保障。3) 食品安全风险。婚庆服务业务的特点之一，就是除了向客户提供婚礼策划、婚庆布置、摄影摄像、司仪化妆等服务以外，还向消费者提供婚宴菜肴等有形食品。所以，在选择食材原料时，稍有不慎就会面临食品安全风险，特别是婚宴，因其涉及宾客群体较为庞大，故因食品质量问题所导致的服务质量纠纷时有发生，而该等问题将直接影响公司婚庆服务业务的形象和声誉，进而影响该业务的经营业绩。对此，公司将继续在食品的采购、验收等环节严格把控质量，确保食材原料新鲜，同时，继续强化对厨房人员的食品安全知识培训，确保给客户id提供新鲜美味的菜肴。

(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

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

1、公司 2013 年第一次临时股东大会通过了《关于修订公司章程的议案》，修订了公司现金分红政策：明确了现金分红相对于股票股利在利润分配方式中的优先顺序，明确了利润分配尤其是现金分红事项的决策程序和机制，明确了各期现金分红的最低比例等事项。

公司利润分配具体政策如下：

(1) 利润分配的形式：公司采取现金、股票或者现金与股票相结合的方式分配股利。在有条件的情况下，公司可以进行中期利润分配。

(2) 公司现金分红的具体条件和比例：除特殊情况外，公司在当年母公司盈利且母公司累计未分配利润为正的条件下，采取现金方式分配股利，每年以现金方式分配的利润不少于当年实现的母公司可供分配利润的百分之十。

特殊情况是指：公司发生投资总额超过公司最近一期经审计的归属于母公司期末净资产 30%(含)的重大投资行为。

(3) 公司发放股票股利的具体条件：公司在经营情况良好，并且董事会认为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时，可以在满足上述现金分红的条件下，提出股票股利分配预案。

现金分红政策调整的条件和程序合规、透明。该政策在报告期内得到了严格的执行。

2、报告期内现金分红实施情况：报告期内，公司实施现金分红 4,041.44 万元，符合公司章程的规定和股东大会决议的要求。

3、公司利润分配政策的制定和执行符合公司章程及审议程序的规定，现金分红标准和比例明确清晰，相关的决策程序和机制完备。公司独立董事认真审阅相关制度和文件，尤其在与公司现金分红相关的工作中尽职尽责并发挥了应有的作用，所发表的独立意见认为公司本年度的现金分红比例是合理的。公司还通过接听投资者来电及其他互动方式，充分听取投资者特别是中小股东的意见和诉求，充分维护中小股东的合法权益。

(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	1.5	0	46,632,000	248,453,481.14	18.77
2017 年	0	1.3	0	40,414,400	481,043,290.88	8.40
2016 年	0	0.8	0	24,870,400	148,599,549.00	16.74

(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	资产注入	本次交易相关方	[注 1]	[注 1]	否	是	-	-
--------------	------	---------	-------	-------	---	---	---	---

[注 1]: 具体内容详见 2018 年 4 月 26 日披露于上交所网站 (www. sse. com. cn) 上的公司《发行股份购买资产暨关联交易预案 (修订稿)》之“九、本次交易相关方所作出的重要承诺”。截至本报告披露日, 本次重大资产重组尚在进展之中。

(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

执行财政部相关规定引起的会计政策变更

1. 公司根据财政部《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)及其解读和企业会计准则的要求编制2018年度财务报表, 此项会计政策变更采用追溯调整法, 其对2017年财务报表影响的报表项目和金额详见本报告第十一节财务报告“五、重要会计政策及会计估计”之“36、重要会计政策和会计估计的变更”; 其对本年度及以往各年度经营成果和财务状况均无影响。

2. 财政部于 2017 年度颁布了《企业会计准则解释第 9 号--关于权益法下投资净损失的会计处理》、《企业会计准则解释第 10 号--关于以使用固定资产产生的收入为基础的折旧方法》、《企业会计准则解释第 11 号--关于以使用无形资产产生的收入为基础的摊销方法》及《企业会计准则解释第 12 号--关于关键管理人员服务的提供方与接受方是否为关联方》。公司自 2018 年 1 月 1 日起执行上述企业会计准则解释。执行上述解释对公司期初财务数据无影响, 对公司本期财务数据亦无影响。

(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：万元 币种：人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	91.11
境内会计师事务所审计年限	11

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	天健会计师事务所（特殊普通合伙）	42.15

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

√适用 □不适用

本报告期内，公司支付给天健会计师事务所（特殊普通合伙）2017 年度财务报表审计费用 85 万元（含税），并承担了 6.11 万元的审计人员差旅费；2017 年度内部控制审计费用 40 万元（含税），并承担了 2.15 万元的审计人员差旅费。2018 年度财务报表审计费用 85 万元（含税）及内部控制审计费用 40 万元（含税）均应付未付。2017 年度公司支付给天健会计师事务所（特殊普通合伙）2016 年度财务报表审计费用 85 万元（含税），并承担了 2.95 万元的审计人员差旅费；2016 年度内部控制审计费用 40 万元（含税），并承担了 1.94 万元的审计人员差旅费。

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

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

报告期内公司及其控股股东、实际控制人均不存在未履行法院生效判决、所负数额较大的债务到期未清偿等情况。

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

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(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

原子公司温州宁联公司（现已由子公司温州银联公司吸收合并）与关联方杭州盛元房地产开发有限公司（以下简称“杭州盛元”）于2017年9月14日签订的《股权转让协议》中约定：（1）杭州盛元须按49%的出资比例将温州宁联公司已支付的温州银和公司竞得苍南县县城新区41-1地块总价50%土地出让款208,985,000元支付给温州银和公司；（2）杭州盛元须按49%的出资比例支付温州银和公司已竞得苍南县县城新区41-1地块总价剩余50%土地出让款208,985,000元；（3）在温州银和公司开发苍南县县城新区41-1地块项目过程中，杭州盛元应按49%的出资比例向温州银和公司提供资金，或按49%比例向温州银和公司的债务融资提供相应担保。详情请见2017年9月15日上交所网站公司相关公告（www.sse.com.cn）。该关联债权债务往来系关联方向上市公司的子公司提供资金，其期初贷方余额为332,509,100.00元，由于资金暂时冗余温州银和公司向其股东按其出资比例偿还了部分占用资金而出现本期借方发生额100,000,000.00元，后因新项目开发所需又向其股东按其出资比例融入资金而出现本期贷方发生额133,000,000.00元，期末贷方余额365,509,100.00元。上述资金往来不计资金占用费，故能缓减公司的融资压力，降低公司的融资成本。

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(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

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

(1) 报告期已履行完毕的担保合同

单位：万元 币种：人民币

担保对象名称	担保金额	协议签署日	担保期限
温州银联公司**	15,000	2017-01-11	2017-01-11 至 2018-06-14
小计	15,000		
温州宁联公司	10,000	2017-04-11	2017-04-11 至 2018-02-13
小计	10,000		
合计	25,000		

(2) 报告期尚未履行完毕的公司对子公司的担保合同

单位：万元 币种：人民币

担保对象名称	担保金额	协议签署日	担保期限
梁祝公司**	*20,000	2013-04-16	2013-04-16 至 2021-03-20
	*33,000	2017-09-14	2017-09-14 至 2020-09-14
小计	53,000		
热电公司	*3,850	2017-05-26	2017-05-26 至 2020-05-26
小计	3,850		
合计	56,850		

(3) 报告期尚未履行完毕的子公司对子公司的担保合同

单位：万元 币种：人民币

担保对象名称	担保金额	协议签署日	担保期限
热电公司	*4,000	2018-12-20	2018-12-20 至 2021-12-19
小计	4,000		

其他说明：①上述担保的类型均为连带责任保证担保。

②上述担保的决策依据均是公司 2017 年度股东大会通过的关于公司 2018 年度担保额度的决议。

③上述担保的对象均为公司 2017 年度股东大会审定的公司，带*的为公司及子公司与银行签订的最高额保证合同。

④带**为报告期末资产负债率超过 70%的公司。

⑤热电公司的 4,000 万元担保合同其担保人为梁祝公司。

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）	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）	0
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）	0
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	4,000.00
报告期末对子公司担保余额合计（B）	60,850.00
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	60,850.00
担保总额占公司净资产的比例（%）	25.49
其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）	0
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）	53,000.00
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）	0
上述三项担保金额合计（C+D+E）	53,000.00

（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

其他情况

适用 不适用

（2）单项委托理财情况

适用 不适用

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、根据 2018 年 4 月 12-13 日召开的公司第八届董事会第八次会议审议通过的《关于全资子公司宁波经济技术开发区热电有限责任公司拟与浙江逸盛石化有限公司续订水煤浆业务合同暨日常关联交易的议案》，全资子公司热电公司于 2018 年 7 月与浙江逸盛石化有限公司签订了《委托加工合同》。详情请见 2018 年 4 月 17 日上交所网站公司公告(www.sse.com.cn)。

2、根据公司第八届董事会第八次会议决议，全资子公司建设开发公司将其子公司天瑞公司的注册资本从 5,000 万元减少到 500 万元。截至本报告披露日，该公司股东及出资信息变更已完成。详情请见 2018 年 8 月 14 日上交所网站公司半年度报告(www.sse.com.cn)。

3、2018 年 5 月 15 日，子公司温州和晟公司与苍南县国土资源局和子公司温州银联公司签订了《苍南县国有土地使用权出让变更协议》，将原温州银联公司竞得的苍南县马站镇雾城综合体地块的开发主体变更为温州和晟公司。详情请见 2018 年 8 月 14 日上交所网站公司半年度报告(www.sse.com.cn)。

4、为做大做强公司房地产业务，子公司温州银和公司于 2018 年 7 月 27 日分别以 23,492 万元和 28,444 万元的价格竞得温州苍南县龙港新城的 XC-2-40 地块和 XC-2-44 地块国有建设用地使用权。详情请见 2018 年 8 月 14 日上交所网站公司半年度报告(www.sse.com.cn)。

5、根据 2018 年 10 月 25 日召开的公司第八届董事会 2018 年第五次临时会议审议通过的《关于全资子公司宁波经济技术开发区热电有限责任公司拟与宁波中金石化有限公司续订水煤浆业务合同暨日常关联交易的议案》，全资子公司热电公司于 2018 年 10 月与宁波中金石化有限公司签订了《水煤浆加工合同》。详情请见 2018 年 10 月 26 日上交所网站公司公告(www.sse.com.cn)。

6、为进一步优化资产结构，2018 年 12 月 26 日全资子公司建设开发公司以 2,000.00 元的价格将其持有的宁波天怡建筑装潢工程有限公司 19%股权转让给了自然人戴广声。截至本报告披露日，宁波天怡建筑装潢工程有限公司的股东及出资信息变更已完成。

宁波天怡建筑装潢工程有限公司成立于 2000 年，注册资本 150 万元，主要从事室内外装潢、设计、施工；建筑材料、装潢材料、五金配件、文化用品的批发、零售、代购代销；咨询服务（除证券、期货）。截至 2018 年 11 月 30 日，全资子公司建设开发公司对该公司出资 28.50 万元，持有该公司 19%的股权；宁波天怡建筑装潢工程有限公司净资产的账面价值为-273,906.12 元，评估价值为-256,151.74 元。

7、根据自身发展战略需要，子公司上海薇拉宫邸文化传媒有限公司出资 97.50 万元与自然人石晴磊共同出资设立了上海薇拉宫邸实业发展有限公司，该子公司占其股权比例为 19.50%，截止本报告期末，该子公司已出资额为 39.00 万元。截止本报告披露日，该公司股东及出资信息变更已完成。

8、因控股股东浙江荣盛控股集团有限公司正在筹划与本公司相关的重大事项，经向上海证券交易所申请，本公司股票于 2018 年 1 月 9 日起停牌，并因正在筹划的重大事项对本公司构成重大资产重组而于 2018 年 1 月 23 日起进入重大资产重组停牌程序。2018 年 4 月 2 日，公司第八届董事会 2018 年第二次临时会议审议通过了《公司发行股份购买资产暨关联交易预案》，拟通过发行股份的方式向浙江荣盛控股集团有限公司、三元控股集团有限公司购买其合计持有的杭州盛元房地产开发有限公司 100%的股权。2018 年 4 月 18 日，公司收到上海证券交易所《关于宁波联合集团股份有限公司发行股份购买资产预案信息披露的问询函》（上证公函[2018]0337 号，以下简称“《问询函》”）。根据《问询函》的相关要求，公司及相关中介机构对有关问题进行了积极认真的核查、分析和研究，就相关问题做出了回复说明，并按照《问询函》的要求对发行股份购买资产暨关联交易预案等文件进行了修订。根据相关规定，公司股票于 2018 年 4 月 26 日开市起复牌。详情分别请见 2018 年 1 月 9 日、2018 年 1 月 16 日、2018 年 1 月 23 日、2018 年 1 月 30 日、2018 年 2 月 6 日、2018 年 2 月 9 日、2018 年 3 月 7 日、2018 年 3 月 9 日、2018 年 3 月 23 日、2018 年 4 月 4 日、2018 年 4 月 19 日、2018 年 4 月 26 日、2018 年 6 月 1 日、2018 年 6 月 26 日、2018 年 7 月 26 日、2018 年 8 月 25 日、2018 年 9 月 26 日、2018 年 10 月 26 日、2018 年 11 月 24 日、2018 年 12 月 25 日、2019 年 1 月 25 日、2019 年 2 月 23 日、2019 年 3 月 23 日上交所网站公司相关公告（www.sse.com.cn）。

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

公司《2018 年度履行社会责任报告》详见 2019 年 3 月 26 日的上交所网站(www.sse.com.cn)。

(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

全资子公司热电公司被确定为 2018 年度废气国家重点监控企业，主要排放物为锅炉烟气，具体污染物包括烟尘、氮氧化物和二氧化硫，排放方式为大气排放。该公司现有排放口 2 个，均分布于锅炉后部。报告期内，该公司执行的污染物排放标准为《火电厂大气污染物排放标准》(GB13223-2011) 中的燃气轮机组排放限值要求，即烟尘 $\leq 5\text{mg}/\text{m}^3$ 、氮氧化物 $\leq 50\text{mg}/\text{m}^3$ 、二氧化硫 $\leq 35\text{mg}/\text{m}^3$ ，实际排放水平均未超过排放限值；实际排放均值为：烟尘 $0.66\text{mg}/\text{m}^3$ 、氮氧化物 $32.52\text{mg}/\text{m}^3$ 、二氧化硫 $12.44\text{mg}/\text{m}^3$ 。本报告期内核定排放总量为：烟尘 58.81 吨、氮氧化物 235 吨、二氧化硫 233 吨；实际排放总量为：烟尘 1.74 吨、氮氧化物 85.78 吨、二氧化硫 31.96 吨。

(2) 防治污染设施的建设和运行情况

适用 不适用

截至本报告期末，全资子公司热电公司已全面建成污染物治理设施和污染物排放监测管理系统。污染物治理设施主要包括：静电及布袋烟尘处理装置、非催化还原法脱氮氧化物处理装置和氨法脱硫除尘超低排放装置。该等装置已通过由环保主管部门组织的考核验收，现已随生产系统同时运行，且运行情况正常。污染物治理设施的运行效果，即污染物排放值，已实现实时在线监测，并与环保监测系统联网，接受实时监督。报告期内，该公司污染物排放值均小于其所执行的污染物排放标准《火电厂大气污染物排放标准》(GB13223-2011) 中所要求的燃气轮机组排放限值，未发生因超标排放而被处罚的情况。

(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

(4) 突发环境事件应急预案

适用 不适用

报告期内，全资子公司热电公司高度重视环保工作，已根据《中华人民共和国环境保护法》等相关环境保护法律法规，编制并发布实施了《宁波经济技术开发区热电有限责任公司突发环境事件

应急预案》，同时，认真做好环保工作部署，严格控制环保排放数据，积极组织应急预案演练，全面提升突发环境事件的应对能力。

(5) 环境自行监测方案

适用 不适用

报告期内，全资子公司热电公司根据环境保护相关制度规定，对各项环保排放指标开展自行监测，并在此基础上委托具备相应资质的第三方机构，对各项环保排放指标开展 24 小时的在线监测和定期人工监测，确保达标排放。

(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)	24,347
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	24,376
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

(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	
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
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
石雯		5,191,762	1.67	0	未知		其他
中国工商银行股份有限公司—南方大数据 100 指数证券投资基金	211,400	4,505,380	1.45	0	未知		其他
黄佩玲		2,238,300	0.72	0	未知		其他
中国建设银行股份有限公司—博时裕富沪深 300 指数证券投资基金		1,988,300	0.64	0	未知		其他
阳泉市红楼商贸有限公司		1,920,000	0.62	0	未知		其他
罗瑞云		1,732,500	0.56	0	未知		其他
王维和	0	1,709,461	0.55	0	未知		境内自 然人
林穗贤		1,568,900	0.50	0	未知		其他
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				
浙江荣盛控股集团有限公司	90,417,600	人民币普通股	90,417,600				
宁波经济技术开发区控股有限公司	5,325,772	人民币普通股	5,325,772				
石雯	5,191,762	人民币普通股	5,191,762				
中国工商银行股份有限公司—南方大数据 100 指数证券投资基金	4,505,380	人民币普通股	4,505,380				
黄佩玲	2,238,300	人民币普通股	2,238,300				
中国建设银行股份有限公司—博时裕富沪深 300 指数证券投资基金	1,988,300	人民币普通股	1,988,300				
阳泉市红楼商贸有限公司	1,920,000	人民币普通股	1,920,000				
罗瑞云	1,732,500	人民币普通股	1,732,500				
王维和	1,709,461	人民币普通股	1,709,461				

林穗贤	1,568,900	人民币普通股	1,568,900
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		

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

适用 不适用

(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	浙江荣盛控股集团有限公司
单位负责人或法定代表人	李水荣
成立日期	2006 年 9 月 13 日
主要经营业务	实业投资，企业管理咨询，室内外建筑装饰，化工原料及产品（不含化学危险品和易制毒品）、贵金属（不含专控）、黄金制品、煤炭（无储存）、金属材料及制品、钢材、建筑材料、轻纺原料及产品、燃料油（不含成品油）、光伏产品、水泥及制品、木材及制品、五金交电、日用品的销售，计算机软件开发，信息咨询服务，从事进出口业务。（国家法律法规禁止或限制的项目除外）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	荣盛石化股份有限公司：持股比例 65.39%；宜宾天原集团股份有限公司：持股比例 9.58%
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

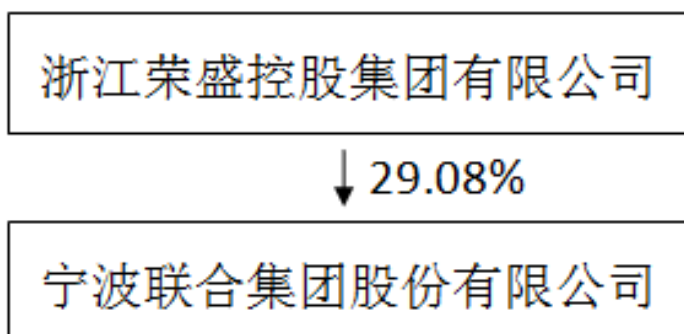
适用 不适用

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

**(二) 实际控制人情况****1 法人**

适用 不适用

2 自然人

适用 不适用

姓名	李水荣
国籍	中国
是否取得其他国家或地区居留权	否
主要职业及职务	浙江荣盛控股集团有限公司董事长、总裁；荣盛石化股份有限公司董事长；本公司董事长、浙江石油化工有限公司董事长和宜宾天原集团股份有限公司副董事长。
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	无

3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

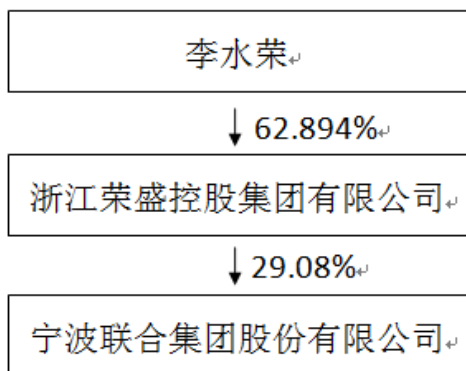
适用 不适用

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



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
李水荣	董事长	男	62	2010年5月18日	2019年4月24日	0	0	0	-	0	否
王维和	副董事长、 总裁	男	65	2010年5月18日	2019年4月24日	1,709,461	1,709,461	0	-	159.28	否
李彩娥	董事	女	55	2010年5月18日	2019年4月24日	0	0	0	-	0	否
沈伟	董事	男	53	2018年9月28日	2019年4月24日	910,000	910,000	0	-	0	是
俞春萍	独立董事	女	53	2016年4月25日	2019年4月24日	0	0	0	-	7.37	否
郑晓东	独立董事	男	40	2016年4月25日	2019年4月24日	0	0	0	-	7.37	否
郑磊	独立董事	男	39	2018年9月28日	2019年4月24日	0	0	0	-	1.79	否
李居兴	监事会主席	男	69	2013年11月17日	2019年4月24日	0	0	0	-	0	否
李梅	监事	女	53	2016年4月25日	2019年4月24日	0	0	0	-	39.84	否

王彦梁	监事	男	47	2016年5月23日	2019年4月24日	0	0	0	-	54.40	否
戴晓峻	副总裁	男	56	2010年5月18日	2019年4月24日	1,031,147	1,031,147	0	-	109.53	否
周兆惠	副总裁	男	56	2010年5月18日	2019年4月24日	819,000	819,000	0	-	109.53	否
董庆慈	董事会秘书、财务负责人	男	56	2010年5月18日	2019年4月24日	1,023,800	1,023,800	0	-	103.57	否
合计	/	/	/	/	/	5,493,408	5,493,408	0	/	592.68	/

姓名	主要工作经历
李水荣	毕业于浙江工程学院丝织专业。现任本公司董事长；浙江荣盛控股集团有限公司董事长、总裁；荣盛石化股份有限公司董事长；浙江石油化工有限公司董事长；宜宾天原集团股份有限公司副董事长。
王维和	毕业于上海同济大学技术经济及管理专业，获博士学位。曾任本公司董事、总裁、党委副书记。现任本公司副董事长、总裁、党委书记；温州银联公司董事长；梁祝公司执行董事。
李彩娥	毕业于重庆大学经济工商管理专业。现任本公司董事；荣盛石化股份有限公司董事、财务总监；浙江石油化工有限公司董事。
沈伟	毕业于浙江工业大学工民建专业。曾任本公司规划处处长（房地产事业部总经理），建设开发公司总经理，本公司董事、副总裁。现任本公司董事；浙江荣盛控股集团有限公司房地产事业部总经理。
俞春萍	毕业于江西财经大学会计学专业。现任本公司独立董事。现任职于浙江财经大学审计处，高级会计师。荣盛石化、宜宾天原独立董事。
郑晓东	毕业于英国南安普顿大学海商法专业。现任本公司独立董事；北京金诚同达律师事务所高级合伙人；北京市律师协会证券法律专业委员会副主任；上海金融与法律研究院研究员；东信和平、三元股份独立董事。
郑磊	毕业于浙江大学宪法学与行政法学专业，获博士学位；中国人民大学法学院宪法学与行政法学博士后研究人员；德国基尔大学访问学者。曾任浙江大学校长办公室、党委办公室主任助理（挂）；浙江大学公法与比较法研究所执行所长；中共浙江大学公法与比较法研究所党支部书记。现任本公司独立董事；浙江大学光华法学院院长助理、浙江大学气候变化法律研究中心副主任。

李居兴	毕业于杭州市委党校政治经济学专业。现任本公司监事会主席；浙江荣盛控股集团有限公司监事、荣盛石化股份有限公司监事会主席。
李梅	毕业于东南大学法律专业。现任本公司监事、人力资源部总经理。
王彦梁	毕业于浙江大学工商管理专业, 获硕士学位。现任本公司监事；梁祝公司总经理；梁祝婚庆公司总经理。
戴晓峻	毕业于中国地质大学资源产业经济专业, 获博士学位。曾任本公司总裁助理。现任本公司副总裁、党委副书记；进出口公司董事长、总经理（兼）；梁祝婚庆公司董事长。
周兆惠	毕业于浙江大学电力系统自动化专业。曾任热电公司总经理，建设开发公司总经理。现任本公司副总裁、热电公司董事长、嵊泗公司执行董事。
董庆慈	正高级会计师。曾任本公司财务部总经理。现任本公司董事会秘书、财务负责人、本公司财务部总经理（兼）。

其它情况说明

适用 不适用

(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
李水荣	浙江荣盛控股集团有限公司	董事长	2007年6月20日	
李居兴	浙江荣盛控股集团有限公司	监事	2007年6月20日	
沈伟	浙江荣盛控股集团有限公司	房地产业部总经理	2012年11月1日	

在股东单位任职情况的说明	浙江荣盛控股集团有限公司为本公司的控股股东。
--------------	------------------------

(二) 在其他单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
王维和	温州银联公司	董事长	2016年3月25日	
王维和	梁祝公司	执行董事	2016年5月28日	
戴晓峻	进出口公司	董事长、总经理	2012年11月7日	
戴晓峻	梁祝婚庆公司	董事长	2018年5月4日	
周兆惠	热电公司	董事长	2012年3月29日	
周兆惠	嵊泗公司	执行董事	2016年5月27日	
周兆惠	宁波热电股份有限公司	副董事长	2013年11月6日	
王彦梁	梁祝公司	总经理	2016年1月4日	
王彦梁	梁祝婚庆公司	总经理	2016年10月20日	
李梅	热电公司	监事	2018年3月9日	
李梅	进出口公司	监事	2015年3月16日	
在其他单位任职情况的说明	温州银联公司、梁祝公司、梁祝婚庆公司、进出口公司、热电公司、嵊泗公司均为本公司的控股公司。宁波热电股份有限公司为本公司的参股公司。			

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	独立董事报酬的决策程序：董事会制定预案，股东大会表决通过。高级管理人员报酬的决策程序：董事会表决通过。
---------------------	---

董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	独立董事报酬确定依据：2005 年度股东大会决议。高级管理人员报酬确定依据：公司第八届董事会第四次会议审议通过的《公司经营者年薪制考核办法（2016-2018 年度）》。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	报告期内，董事、监事和高级管理人员实际支付报酬共计人民币 592.68 万元。
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	报告期末，董事、监事和高级管理人员实际获得报酬共计人民币 592.68 万元（税前）。

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
沈伟	董事	选举	增补
郑磊	独立董事	选举	增补

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	192
主要子公司在职员工的数量	379
在职员工的数量合计	571
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	220
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	268
销售人员	87
技术人员	47
财务人员	48
行政人员	121
合计	571
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
本科及以上学历	164
专科	135
其他	272
合计	571

(二) 薪酬政策

√适用 □不适用

公司的工资形式为计时工资，本月支付上月工资，以法定货币按月支付。关键岗位专业人员薪酬水平市场化，并建立了骨干人才津贴。本报告期，修订了子公司的薪酬管理制度，修订了公司总部的员工薪资等级标准及绩效年薪分配办法，进一步激励员工岗位成才，不断健全和完善了公司培育、引进、留住人才的保障制度。

薪酬分配原则实行“岗位绩效工资”制度，以岗位责任为重点、绩效考核为核心，以实现员工工资收入切实与工作岗位、绩效考核相挂钩。具体分配原则包括：1. 以岗定薪、岗变薪变原则。2. 绩效导向、横向发展原则。3. 集体协商、合理增长原则。

(三) 培训计划

√适用 □不适用

公司根据年度经营管理工作重点以及国家税收和会计政策的新变化、相关行业的新动态、培训费开支水平等制订公司年度培训计划。培训驱动因素包括：政府强制要求的培训、合同中规定

的培训、各单位和部门的培训需求以及员工自己提出的培训要求等。公司培训通常包括：职业资格培训、新员工入职培训、岗位技能业务培训、上岗资格证书培训、综合素质培训、中高级管理人员的进修培训等。本报告期，公司安排的重大培训包括：新员工入职培训、高级会计人员培训、企业用工法律风险防范培训、劳动法相关业务培训、个人所得税税收筹划培训、上市公司财务会计专题培训、最新企业会计准则难点解析与实务运用培训、国地税背景下房开建安行业财税协调管理培训、新形势下房地产供给侧改革及创新管理培训和上交所安排的相关培训。2019 年度，公司拟安排的重大培训包括但不限于：新企业会计准则培训、税法相关培训；劳动人事相关法律法规培训；房地产业务相关培训；各类专业技术人员继续教育培训。

(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

按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》以及中国证监会的其他相关规定等法律法规的要求，公司不断完善法人治理结构，切实按照公司制定的章程和各项治理细则规范运作。报告期内，公司修订了公司《章程》、《股东大会议事规则》和《董事会议事规则》，使得公司的规章制度更契合公司变化的现实，并为各项管理制度的深入落实和有效执行奠定了基础，进一步提升了公司规范化运作的水平。

截至报告期末，公司的治理状况简述如下：

1、股东与股东大会：公司已制定了《股东大会议事规则》；公司能够确保所有股东，特别是中小股东享有平等地位，确保所有股东能够充分行使自己的权利；公司能够严格按照股东大会规范意见的要求召集、召开股东大会，同时提供了网络投票方式，尽可能地让更多的股东能够参加股东大会，行使股东的表决权。

2、控股股东与上市公司：控股股东行为规范，依法行使股东权利，没有超越股东大会直接或间接干预公司的决策和经营活动；公司与控股股东在人员、资产、财务、机构和业务方面做到了“五独立”，公司董事会、监事会和内部机构能够独立运作。

3、董事与董事会：公司董事会已制定了《董事会议事规则》并得到了执行；公司已建立了董事选举的累积投票制度；公司各位董事能够以勤勉尽责的态度切实履行董事的权利和义务，认真并审慎地讨论决定公司的重大决策和投资事项。公司已经按照有关规定成立了董事会战略、审计、

提名、薪酬与考核等四个专业委员会，并制订了相关议事规则。各委员会根据职责分工就相关问题积极开展工作，对提高董事会的决策效率发挥了日益重要的作用。

4、监事和监事会：公司监事会已制定了《监事会议事规则》；公司监事会的人数和人员构成符合法律、法规和公司章程的要求；公司监事能够认真履行自己的职责，能够本着对股东负责的精神，对公司财务以及公司董事、经理和其他高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督。

5、总裁和经营领导班子：公司已制定了《总裁工作规则》；公司经营领导班子适时召开总裁办公会议，严格按照《公司章程》的规定履行职责；严格执行董事会决议，不存在越权行使职权的行为，不存在“内部人控制”的倾向，并且规范运作、诚实守信，不存在未能忠实履行职务、违背诚信义务的情形。

6、绩效评价与激励约束机制：公司高管人员的聘任公开、透明，符合法律法规的规定；公司对高管人员实行任期业绩考核制度，在考核的基础上确定其薪酬收入；公司根据相关法律、法规的规定建立了董事、监事的绩效评价和激励约束机制；独立董事根据股东大会的决议领取津贴。

7、利益相关者：公司能够充分尊重和维护银行及其他债权人、职工、消费者等其他利益相关者的合法权益，共同推动公司持续、健康地发展。

8、信息披露与透明度：公司已制定了《信息披露管理与重大信息内部报告制度》，明确公司董事会负责管理公司信息披露工作，董事长为第一责任人；明确董事会秘书负责处理公司信息披露事务，负责接待股东来访和咨询；公司努力严格按照法律、法规和公司章程的规定，真实、准确、完整、及时地披露有关信息，并确保所有股东有平等的机会获得信息；公司能够按照有关规定，及时披露大股东或公司实际控制人的详细资料和股份的变化情况。

9、投资者关系管理：公司已制定了《投资者关系管理办法》，指定了相关部门专项从事投资者关系管理工作，并在公司网站上设立了投资者关系管理专栏，以加强公司与投资者的联系与沟通。

此外，公司已制定了《内幕信息知情人登记管理制度》，明确了公司内幕信息及内幕信息知情人的范围，并对内幕信息保密、内幕信息知情人的登记与备案以及责任追究等作出了具体的规定。报告期内，公司严格按照上述规定做好内幕信息知情人的登记工作。

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 年度股东大会	2018 年 5 月 8 日	www.sse.com.cn	2018 年 5 月 9 日
2018 年第一次临时股东大会	2018 年 8 月 30 日	www.sse.com.cn	2018 年 8 月 31 日
2018 年第二次临时股东大会	2018 年 9 月 28 日	www.sse.com.cn	2018 年 9 月 29 日

股东大会情况说明

适用 不适用

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
		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	出席股东大会的次数
李水荣	否	9	9	5	0	0	否	0
王维和	否	9	9	5	0	0	否	3
李彩娥	否	9	9	5	0	0	否	0
沈伟	否	3	3	3	0	0	否	0
俞春萍	是	9	9	5	0	0	否	3
郑晓东	是	9	9	5	0	0	否	1
郑磊	是	3	3	3	0	0	否	0

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	4
通讯方式召开会议次数	5
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

五、监事会发现公司存在风险的说明

适用 不适用

监事会对报告期内的监督事项无异议。

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

公司控股股东浙江荣盛控股集团有限公司收购本公司 29.90%的股份导致同业竞争，其解决措施、工作进度及后续工作计划，详见公司 2014 年年度报告第五节重要事项“八、承诺事项履行情况”以及本报告第五节重要事项“十六、其他重大事项的说明”的相关内容。

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

按照公司第八届董事会第四次会议审议通过的《公司经营者年薪制考核办法（2016-2018 年度）》，对高级管理人员实施考评；根据公司年度经营业绩的完成实绩，对高级管理人员实施激励。2017 年度高级管理人员的考评和激励均于本报告期实施完毕。

八、是否披露内部控制自我评价报告

适用 不适用

内部控制自我评价报告详见 2019 年 3 月 26 日的上交所网站 (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

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内部控制审计报告。

内部控制审计报告详见 2019 年 3 月 26 日的上交所网站 (www.sse.com.cn)。

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

第十一节 财务报告

一、审计报告

√适用 □不适用

审 计 报 告

天健审〔2019〕898号

宁波联合集团股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了宁波联合集团股份有限公司（以下简称宁波联合公司）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、合并及母公司所有者权益变动表，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，公允反映了宁波联合公司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，我们独立于宁波联合公司，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。

（一） 存货可变现净值

1. 事项描述

相关信息披露详见本节“五、重要会计政策及会计估计”之 12 及“七、合并财务报表项目注释”之 7。

截至 2018 年 12 月 31 日，宁波联合公司财务报表所示存货项目账面余额为人民币 3,090,377,145.11 元，跌价准备为人民币 6,585,663.97 元，账面价值为人民币 3,083,791,481.14 元。

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。宁波联合公司管理层（以下简称管理层）在考虑持有存货目的的基础上，根据历史售价、实际售价、合同约定售价等确定估计售价，并按照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存货的可变现净值。

由于存货金额大，且确定存货可变现净值涉及重大管理层判断，我们将存货可变现净值确定为关键审计事项。

2. 审计应对

针对存货可变现净值，我们实施的审计程序主要包括：

（1）了解与存货可变现净值相关的关键内部控制，评价其设计和执行是否有效，并测试相关内部控制的运行有效性；

（2）复核管理层以前年度对存货可变现净值的预测和实际经营结果，评价管理层过往预测的准确性；

（3）以抽样方式复核管理层对存货估计售价的预测，将估计售价与历史数据、期后情况、市场信息等进行比较；

（4）结合取得的监理报告对主要存货项目进行实地观察，检查并复核了项目实际发生的开发成本，评价管理层对存货项目开发至完工时将要发生的成本、销售费用和相关税费估计的合理性；

（5）测试管理层对存货可变现净值的计算是否准确；

（6）检查与存货可变现净值相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报和披露。

（二）股权转让收益的确认

1. 事项描述

相关信息披露详见本节“七、合并财务报表项目注释”之 60 及“十六、其他重要事项”之 8（3）。

宁波联合公司之子公司温州银联投资置业有限公司（以下简称温州银联公司）通过宁波产权交易中心以公开挂牌的方式，转让其持有河源宁联置业有限公司的 80% 股权。2018 年 10 月 19 日温州银联公司与深圳市广聚贸易有限公司签订《非国有产权交易合同》，约定深圳市广聚贸易有限公司以 305,550,000.00 元的价格成为上述交易标的受让方。该股权转让事宜已于 2018 年 10 月 23 日办妥工商变更登记手续。公司账面确认处置长期股权投资投资收益 287,649,840.96 元。

由于该项交易金额大，对利润影响重大，因此，我们将股权转让投资收益的确认确定为关键审计事项。

2. 审计应对

针对股权转让收益的确认，我们实施的审计程序主要包括：

- （1）获取了相关股东会决议，并登陆宁波产权交易信息网，查阅拍卖相关信息；
- （2）获取了相关评估报告，评估了评估公司的独立性和胜任能力，分析了评估价值和成交价格的合理性；
- （3）获取了相关的竞价结果通知书、股权转让协议和股权转让款的收款单据；
- （4）查询了交易对手公司相关的工商资料，检查与公司是否存在关联关系；
- （5）重新计算公司确认的投资收益，并将我们的计算结果与公司所记录的金额进行比较。
- （6）检查与股权转让收益相关的信息是否已在财务报表中作出恰当的列报和披露。

四、其他信息

管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，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联合公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

宁波联合公司治理层（以下简称治理层）负责监督宁波联合公司的财务报告过程。

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：

（一）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。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）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。

（四）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，就可能对宁波联合公司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联合公司不能持续经营。

(五) 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。

(六) 就宁波联合公司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。

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。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：陈志维

（项目合伙人）

中国·杭州

中国注册会计师：陈琦

二〇一九年三月二十二日

二、财务报表

合并资产负债表

2018 年 12 月 31 日

编制单位：宁波联合集团股份有限公司

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	七、1	1,044,469,631.59	686,810,662.13
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	七、2		58,162.76
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	七、4	190,133,749.54	177,587,751.98
其中：应收票据		26,500,292.17	18,548,242.00
应收账款		163,633,457.37	159,039,509.98
预付款项	七、5	66,782,642.12	158,890,719.90
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	七、6	80,805,924.60	116,413,622.67
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	七、7	3,083,791,481.14	3,283,632,678.37
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、10	133,711,585.05	65,432,398.04
流动资产合计		4,599,695,014.04	4,488,825,995.85
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
可供出售金融资产	七、11	176,804,396.64	502,861,622.19
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	七、14	85,744,614.25	66,969,200.33
投资性房地产	七、15	709,704,972.14	664,465,410.70
固定资产	七、16	782,810,733.43	748,759,789.51
在建工程	七、17	4,132,236.32	15,934,303.90
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	七、20	90,543,084.48	105,228,714.89

开发支出			
商誉			
长期待摊费用	七、23	116,086,462.60	104,428,176.17
递延所得税资产	七、24	36,526,470.53	81,950,113.58
其他非流动资产	七、25	7,650,649.32	7,684,840.00
非流动资产合计		2,010,003,619.71	2,298,282,171.27
资产总计		6,609,698,633.75	6,787,108,167.12
流动负债：			
短期借款	七、26	197,919,439.83	146,856,116.77
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	七、29	754,609,317.60	1,157,616,253.52
预收款项	七、30	1,415,317,313.02	730,623,784.50
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	七、31	44,003,657.25	46,296,440.39
应交税费	七、32	218,283,545.92	302,509,538.40
其他应付款	七、33	760,159,624.87	675,876,217.77
其中：应付利息		959,335.04	1,432,984.79
应付股利			
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	七、35	177,270,000.00	255,400,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		3,567,562,898.49	3,315,178,351.35
非流动负债：			
长期借款	七、37	279,347,730.00	602,747,730.00
应付债券			
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	七、42	15,793,877.82	14,300,849.06

递延所得税负债	七、24	91,523,198.89	159,126,986.92
其他非流动负债			
非流动负债合计		386,664,806.71	776,175,565.98
负债合计		3,954,227,705.20	4,091,353,917.33
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	七、44	310,880,000.00	310,880,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、46	143,892,712.35	147,298,650.46
减：库存股			
其他综合收益	七、48	117,037,196.73	357,723,519.04
专项储备			
盈余公积	七、50	308,893,257.81	286,746,828.71
一般风险准备			
未分配利润	七、51	1,506,454,240.54	1,320,561,588.50
归属于母公司所有者权益合计		2,387,157,407.43	2,423,210,586.71
少数股东权益		268,313,521.12	272,543,663.08
所有者权益（或股东权益）合计		2,655,470,928.55	2,695,754,249.79
负债和所有者权益（或股东权益）总计		6,609,698,633.75	6,787,108,167.12

法定代表人：李水荣

主管会计工作负责人：董庆慈

会计机构负责人：董庆慈

母公司资产负债表

2018 年 12 月 31 日

编制单位：宁波联合集团股份有限公司

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		86,036,962.37	85,482,804.18
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			58,162.76
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	十七、1	788,742.21	2,125,152.61
其中：应收票据			
应收账款		788,742.21	2,125,152.61
预付款项		760,845.12	1,407,908.46
其他应收款	十七、2	402,380,392.25	422,228,833.04
其中：应收利息			
应收股利			
存货		475,558.25	465,229.32
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		22,706,870.54	28,048,028.19
流动资产合计		513,149,370.74	539,816,118.56
非流动资产：			
可供出售金融资产		159,124,200.00	485,402,468.64
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十七、3	1,392,998,446.78	1,374,225,943.10
投资性房地产		273,096,501.99	272,794,936.13
固定资产		23,865,448.37	27,540,709.84
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		2,000,752.66	2,100,617.15
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		4,373,957.22	5,670,194.21
递延所得税资产		13,963.71	142,825.03
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,855,473,270.73	2,167,877,694.10
资产总计		2,368,622,641.47	2,707,693,812.66
流动负债：			
短期借款			50,000,000.00
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		4,972,443.82	3,460,632.35
预收款项		2,465,700.30	2,816,907.51
应付职工薪酬		13,683,938.64	17,501,772.96
应交税费		17,539,949.04	5,843,364.56
其他应付款		9,941,875.06	168,129,999.51
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		48,603,906.86	247,752,676.89
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
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		38,268,821.44	118,503,046.43
其他非流动负债			
非流动负债合计		38,268,821.44	118,503,046.43
负债合计		86,872,728.30	366,255,723.32
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		310,880,000.00	310,880,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		424,636,830.18	424,636,830.18
减：库存股			
其他综合收益		116,173,935.12	356,912,002.32
专项储备			
盈余公积		308,893,257.81	286,746,828.71
未分配利润		1,121,165,890.06	962,262,428.13
所有者权益（或股东权益）合计		2,281,749,913.17	2,341,438,089.34
负债和所有者权益（或股东权益）总计		2,368,622,641.47	2,707,693,812.66

法定代表人：李水荣

主管会计工作负责人：董庆慈

会计机构负责人：董庆慈

合并利润表

2018 年 1—12 月

编制单位：宁波联合集团股份有限公司

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		4,039,842,660.78	7,068,770,730.61
其中：营业收入	七、52	4,039,842,660.78	7,068,770,730.61
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		4,000,485,766.30	6,769,158,133.86
其中：营业成本	七、52	3,588,138,571.72	6,039,707,226.79
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	七、53	55,383,644.32	256,267,865.07
销售费用	七、54	111,026,854.60	132,600,041.99
管理费用	七、55	184,937,052.46	221,933,327.50
研发费用			
财务费用	七、57	50,547,105.31	77,130,779.59
其中：利息费用		55,724,955.57	78,937,593.55
利息收入		5,525,562.30	3,146,209.57
资产减值损失	七、58	10,452,537.89	41,518,892.92
加：其他收益	七、59	15,303,648.00	8,192,416.81
投资收益（损失以“-”号填列）	七、60	416,540,313.42	475,834,115.85
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		18,775,413.92	13,568,320.68
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	七、61		31,342.07
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七、62	14,424,151.97	639,235.43
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		485,625,007.87	784,309,706.91
加：营业外收入	七、63	5,535,499.01	3,241,216.36
减：营业外支出	七、64	3,740,081.23	3,741,224.06
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		487,420,425.65	783,809,699.21
减：所得税费用	七、65	121,010,267.54	227,907,347.04

五、净利润（净亏损以“-”号填列）		366,410,158.11	555,902,352.17
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		164,273,390.25	557,022,228.75
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		202,136,767.86	-1,119,876.58
（二）按所有权归属分类			
1.归属于母公司股东的净利润		248,453,481.14	481,043,290.88
2.少数股东损益		117,956,676.97	74,859,061.29
六、其他综合收益的税后净额	七、66	-240,686,322.31	15,005,186.55
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-240,686,322.31	15,005,186.55
（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		-240,686,322.31	15,005,186.55
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		-240,738,067.20	15,097,687.38
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		51,744.89	-92,500.83
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		125,723,835.80	570,907,538.72
归属于母公司所有者的综合收益总额		7,767,158.83	496,048,477.43
归属于少数股东的综合收益总额		117,956,676.97	74,859,061.29
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.80	1.56
（二）稀释每股收益(元/股)		0.80	1.56

法定代表人：李水荣

主管会计工作负责人：董庆慈

会计机构负责人：董庆慈

母公司利润表

2018 年 1—12 月

编制单位：宁波联合集团股份有限公司

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	十七、4	51,686,270.01	81,714,258.53
减：营业成本	十七、4	41,376,128.86	42,157,552.43
税金及附加		2,549,942.56	5,968,939.92
销售费用		470,932.62	6,369,208.13
管理费用		36,069,335.13	47,984,671.67
研发费用			
财务费用		3,628,025.22	-567,078.89
其中：利息费用		12,270,768.27	10,473,112.79
利息收入		8,751,871.29	11,136,463.89
资产减值损失		-525,758.22	438,191.20
加：其他收益		340,836.82	326,624.00
投资收益（损失以“-”号填列）	十七、5	264,674,477.46	474,805,474.67
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		18,772,503.68	13,564,879.81
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			31,342.07
资产处置收益（损失以“-”号填列）			642,555.63
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		233,132,978.12	455,168,770.44
加：营业外收入		2,547.62	10,176.86
减：营业外支出		32,409.20	128,437.90
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		233,103,116.54	455,050,509.40
减：所得税费用		11,638,825.51	-116,200.61
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		221,464,291.03	455,166,710.01
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		221,464,291.03	455,166,710.01
（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		-240,738,067.20	15,097,687.38
（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		-240,738,067.20	15,097,687.38
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		-240,738,067.20	15,097,687.38
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		-19,273,776.17	470,264,397.39
七、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)			
(二) 稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：李水荣

主管会计工作负责人：董庆慈

会计机构负责人：董庆慈

合并现金流量表

2018 年 1—12 月

编制单位：宁波联合集团股份有限公司

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		5,378,398,070.98	4,854,543,571.64
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		263,236,957.78	233,638,680.28
收到其他与经营活动有关的现金	七、67（1）	523,834,829.16	250,046,935.04
经营活动现金流入小计		6,165,469,857.92	5,338,229,186.96
购买商品、接受劳务支付的现金		4,020,834,363.27	4,390,494,451.32
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		149,344,626.73	134,601,713.98
支付的各项税费		368,811,077.33	276,779,466.00
支付其他与经营活动有关的现金	七、67（2）	722,319,108.01	410,651,657.89
经营活动现金流出小计		5,261,309,175.34	5,212,527,289.19
经营活动产生的现金流量净额		904,160,682.58	125,701,897.77
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		101,926,839.20	35,297,670.68
取得投资收益收到的现金		4,839,001.38	17,449,962.81
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		90,081,155.98	26,813,244.10
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		10,756,548.84	440,522,834.08
收到其他与投资活动有关的现金	七、67（3）		7,000,000.00
投资活动现金流入小计		207,603,545.40	527,083,711.67

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		125,894,995.46	139,099,289.91
投资支付的现金		593,187.84	5,211,545.40
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			896,819.42
支付其他与投资活动有关的现金	七、67(4)	131,833,828.57	
投资活动现金流出小计		258,322,011.87	145,207,654.73
投资活动产生的现金流量净额		-50,718,466.47	381,876,056.94
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			3,070,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			3,070,000.00
取得借款收到的现金		1,015,741,928.62	1,532,600,981.89
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	七、67(5)	322,780,000.00	578,152,100.00
筹资活动现金流入小计		1,338,521,928.62	2,113,823,081.89
偿还债务支付的现金		1,291,952,714.21	2,011,269,031.13
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		194,005,551.98	229,816,619.40
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		98,900,000.00	98,720,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	七、67(6)	293,592,553.22	143,184,365.17
筹资活动现金流出小计		1,779,550,819.41	2,384,270,015.70
筹资活动产生的现金流量净额		-441,028,890.79	-270,446,933.81
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		213,351.11	-85,171.01
五、现金及现金等价物净增加额		412,626,676.43	237,045,849.89
加：期初现金及现金等价物余额		556,598,862.38	319,553,012.49
六、期末现金及现金等价物余额		969,225,538.81	556,598,862.38

法定代表人：李水荣

主管会计工作负责人：董庆慈

会计机构负责人：董庆慈

母公司现金流量表

2018 年 1—12 月

编制单位：宁波联合集团股份有限公司

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		47,354,510.11	58,340,807.15
收到的税费返还			891,199.74
收到其他与经营活动有关的现金		13,772,433.16	8,592,423.41
经营活动现金流入小计		61,126,943.27	67,824,430.30
购买商品、接受劳务支付的现金		25,743,334.20	296,818,413.37
支付给职工以及为职工支付的现金		37,002,569.39	28,153,768.48
支付的各项税费		3,295,653.60	7,748,887.64
支付其他与经营活动有关的现金		11,009,885.08	10,135,934.37
经营活动现金流出小计		77,051,442.27	342,857,003.86
经营活动产生的现金流量净额		-15,924,499.00	-275,032,573.56
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		101,863,204.09	1,023,619.95
取得投资收益收到的现金		115,939,001.38	473,070,808.86
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			1,123,890.60
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		701,101,766.23	1,491,503,471.25
投资活动现金流入小计		918,903,971.70	1,966,721,790.66
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		7,547,332.08	987,183.86
投资支付的现金		131,030.33	376,654.64
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		942,000,000.00	1,416,990,000.00
投资活动现金流出小计		949,678,362.41	1,418,353,838.50
投资活动产生的现金流量净额		-30,774,390.71	548,367,952.16
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		420,000,000.00	560,000,000.00
发行债券收到的现金			

收到其他与筹资活动有关的现金		150,000,000.00	191,200,000.00
筹资活动现金流入小计		570,000,000.00	751,200,000.00
偿还债务支付的现金		470,000,000.00	580,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		52,746,952.10	34,094,386.12
支付其他与筹资活动有关的现金			346,975,710.00
筹资活动现金流出小计		522,746,952.10	961,070,096.12
筹资活动产生的现金流量净额		47,253,047.90	-209,870,096.12
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		554,158.19	63,465,282.48
加：期初现金及现金等价物余额		85,482,804.18	22,017,521.70
六、期末现金及现金等价物余额		86,036,962.37	85,482,804.18

法定代表人：李水荣

主管会计工作负责人：董庆慈

会计机构负责人：董庆慈

合并所有者权益变动表

2018 年 1—12 月

编制单位：宁波联合集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	本期											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	310,880,000.00				147,298,650.46		357,723,519.04		286,746,828.71		1,320,561,588.50	272,543,663.08	2,695,754,249.79
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	310,880,000.00				147,298,650.46		357,723,519.04		286,746,828.71		1,320,561,588.50	272,543,663.08	2,695,754,249.79
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-3,405,938.11		-240,686,322.31		22,146,429.10		185,892,652.04	-4,230,141.96	-40,283,321.24
（一）综合收益总额							-240,686,322.31				248,453,481.14	117,956,676.97	125,723,835.80
（二）所有者投入和减少资本												-26,692,757.04	-26,692,757.04
1. 所有者投入的普通股												-22,050,000.00	-22,050,000.00
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												-4,642,757.04	-4,642,757.04
（三）利润分配									22,146,429.10		-62,560,829.10	-98,900,000.00	-139,314,400.00
1. 提取盈余公积									22,146,429.10		-22,146,429.10		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配											-40,414,400.00	-98,900,000.00	-139,314,400.00
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（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					-3,405,938.11							3,405,938.11	
四、本期末余额	310,880,000.00				143,892,712.35		117,037,196.73		308,893,257.81		1,506,454,240.54	268,313,521.12	2,655,470,928.55

2018 年年度报告

(续上表)

项目	上期												
	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	310,880,000.00				146,111,250.71	15,365,760.00	342,718,332.49		241,230,157.71		909,905,368.62	178,496,587.14	2,113,975,936.67
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	310,880,000.00				146,111,250.71	15,365,760.00	342,718,332.49		241,230,157.71		909,905,368.62	178,496,587.14	2,113,975,936.67
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					1,187,399.75	-15,365,760.00	15,005,186.55		45,516,671.00		410,656,219.88	94,047,075.94	581,778,313.12
（一）综合收益总额							15,005,186.55				481,043,290.88	74,859,061.29	570,907,538.72
（二）所有者投入和减少资本					698,430.00	-15,365,760.00						117,908,014.65	133,972,204.65
1. 所有者投入的普通股												117,908,014.65	117,908,014.65
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					698,430.00	-15,365,760.00							16,064,190.00
4. 其他													
（三）利润分配									45,516,671.00		-70,387,071.00	-98,720,000.00	-123,590,400.00
1. 提取盈余公积									45,516,671.00		-45,516,671.00		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配											-24,870,400.00	-98,720,000.00	-123,590,400.00
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（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					488,969.75								488,969.75
四、本期末余额	310,880,000.00				147,298,650.46		357,723,519.04		286,746,828.71		1,320,561,588.50	272,543,663.08	2,695,754,249.79

法定代表人：李水荣

主管会计工作负责人：董庆慈

会计机构负责人：董庆慈

母公司所有者权益变动表

2018 年 1—12 月

编制单位：宁波联合集团股份有限公司

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	310,880,000.00				424,636,830.18		356,912,002.32		286,746,828.71	962,262,428.13	2,341,438,089.34
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	310,880,000.00				424,636,830.18		356,912,002.32		286,746,828.71	962,262,428.13	2,341,438,089.34
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							-240,738,067.20		22,146,429.10	158,903,461.93	-59,688,176.17
（一）综合收益总额							-240,738,067.20			221,464,291.03	-19,273,776.17
（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									22,146,429.10	-62,560,829.10	-40,414,400.00
1. 提取盈余公积									22,146,429.10	-22,146,429.10	
2. 对所有者（或股东）的分配										-40,414,400.00	-40,414,400.00
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	310,880,000.00				424,636,830.18		116,173,935.12		308,893,257.81	1,121,165,890.06	2,281,749,913.17

2018 年年度报告

(续上表)

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	310,880,000.00				423,938,400.18	15,365,760.00	341,814,314.94		241,230,157.71	577,482,789.12	1,879,979,901.95
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	310,880,000.00				423,938,400.18	15,365,760.00	341,814,314.94		241,230,157.71	577,482,789.12	1,879,979,901.95
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					698,430.00	-15,365,760.00	15,097,687.38		45,516,671.00	384,779,639.01	461,458,187.39
（一）综合收益总额						-15,365,760.00	15,097,687.38			455,166,710.01	485,630,157.39
（二）所有者投入和减少资本					698,430.00						698,430.00
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					698,430.00						698,430.00
4. 其他											
（三）利润分配									45,516,671.00	-70,387,071.00	-24,870,400.00
1. 提取盈余公积									45,516,671.00	-45,516,671.00	
2. 对所有者（或股东）的分配										-24,870,400.00	-24,870,400.00
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	310,880,000.00				424,636,830.18		356,912,002.32		286,746,828.71	962,262,428.13	2,341,438,089.34

法定代表人：李水荣

主管会计工作负责人：董庆慈

会计机构负责人：董庆慈

三、公司基本情况

1. 公司概况

适用 不适用

宁波联合集团股份有限公司（以下简称公司或本公司）原系经宁波市体制改革委员会批准，以定向募集方式设立，于 1994 年 3 月 31 日在宁波市工商行政管理局登记注册，总部位于浙江省宁波市。公司现持有统一社会信用代码为 9133020025410108X4 的营业执照，注册资本 310,880,000.00 元，股份总数 310,880,000 股（每股面值 1 元），均系无限售条件流通股。公司股票已于 1997 年 4 月 10 日在上海证券交易所挂牌交易。

本公司属综合行业。公司主要经营活动为房地产业务、电力和热力的生产供应业务、国内外商品贸易和婚庆服务等业务。

本财务报表业经公司 2019 年 3 月 22 日第八届第十二次董事会批准对外报出。

2. 合并财务报表范围

适用 不适用

本公司将宁波联合建设开发有限公司（以下简称建设开发公司）、宁波联合集团进出口股份有限公司（以下简称进出口公司）、嵊泗远东长滩旅游开发有限公司（以下简称嵊泗公司）、宁波经济技术开发区热电有限责任公司（以下简称热电公司）、温州银联投资置业有限公司（以下简称温州银联公司）、宁波梁祝文化产业园开发有限公司（以下简称梁祝公司）和梁祝婚庆集团有限公司（以下简称梁祝婚庆公司）等 27 家子公司纳入本期合并财务报表范围，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

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

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制定了必要的具体会计政策和会计估计。包括但不限于：坏账准备的计提范围和计提方法，发出存货的计价方法，维修基金和质量保证金的核算方法和收入的确认方法。

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

除房地产行业以外，公司经营业务的营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。房地产行业的营业周期从房产开发至销售变现，一般在 12 个月以上，具体周期根据开发项目情况确定，并以其营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

4. 记账本位币

公司除全资子公司中佳国际发展有限公司外采用人民币为记账本位币；中佳国际发展有限公司注册地在香港，且其业务收支以港币为主，因此以港币为记账本位币。

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

(1) 同一控制下企业合并的会计处理方法

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在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照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份额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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日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；如果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，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍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，其差额计入当期损益。

6. 合并财务报表的编制方法

适用 不适用

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

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

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、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

(1) 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日即期汇率的近似汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

(2) 外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日即期汇率的近似汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，计入其他综合收益。

10. 金融工具

适用 不适用

(1) 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和在初始确认时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）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）、其他金融负债。

(2) 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：1) 持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；2) 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。

公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；2) 与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；3) 不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：①按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额；②初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：1) 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公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动收益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额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收益。2) 可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移时，终止确认该金融资产；当金融负债的现时义务全部或部分解除时，相应终止确认该金融负债或其一部分。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：1) 放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；2) 未放弃对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

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之和。

(4) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

- 1) 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；
- 2) 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；
- 3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

(5) 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

1) 资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

2) 对于持有至到期投资、贷款和应收款，先将单项金额重大的金融资产区分开来，单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。测试结果表明其发生了减值的，根据其账面价值高于预计未来现金流量现值的差额确认减值损失。

3) 可供出售金融资产

①表明可供出售债务工具投资发生减值的客观证据包括：

- a、债务人发生严重财务困难；
- b、债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期；
- c、公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- d、债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- e、因债务人发生重大财务困难，该债务工具无法在活跃市场继续交易；
- f、其他表明可供出售债务工具已经发生减值的情况。

②表明可供出售权益工具投资发生减值的客观证据包括权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌，以及被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化使公司可能无法收回投资成本。

本公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查。对于以公允价值计量的权益工具投资，若其于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 50%（含 50%）或低于其成本持续时间超过 12 个月（含 12 个月）的，则表明其发生减值；若其于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 20%（含 20%）但尚未达到 50% 的，或低于其成本持续时间超过 6 个月（含 6 个月）

但未超过 12 个月的，本公司会综合考虑其他相关因素，诸如价格波动率等，判断该权益工具投资是否发生减值。对于以成本计量的权益工具投资，公司综合考虑被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等是否发生重大不利变化，判断该权益工具是否发生减值。

以公允价值计量的可供出售金融资产发生减值时，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值回升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值回升直接计入其他综合收益。

以成本计量的可供出售权益工具发生减值时，将该权益工具投资的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益，发生的减值损失一经确认，不予转回。

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	占应收款项和预付款项账面余额 10%以上的款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备；经单独测试未发生减值的，包括在类似信用风险特征的应收款项组合中计提坏账准备

(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

确定组合的依据	
账龄分析法组合	相同账龄的应收款项和预付款项具有类似信用风险特征
其他组合	应收本公司合并财务报表范围内各公司款项具有类似信用风险特征
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）	
账龄分析法组合	账龄分析法
合并范围内关联往来组合	合并范围内往来款可收回性具有可控性，若经减值测试后未发生减值，则不计提坏账准备

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

适用 不适用

账龄	应收账款计提比例(%)	预付账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内（含 1 年）	5	5	5
1—2 年	30	30	30
2—3 年	50	50	50
3 年以上	100	100	100

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	有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

对应收票据、应收利息、长期应收款等其他应收款项，根据其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

存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料，在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品、意图出售而暂时出租的开发产品、周转房、库存材料、库存设备和低值易耗品等，以及在开发过程中的开发成本。

(2). 发出存货的计价方法

- 1) 发出材料、设备采用月末一次加权平均法。
- 2) 项目开发时，开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。
- 3) 发出开发产品按建筑面积平均法核算。
- 4) 意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。
- 5) 如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的实际开发成本分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

(3). 存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，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；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部

分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

(4) 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

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分类

公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：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，即公司已经就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。

公司专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的条件，且短期（通常为 3 个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日将其划分为持有待售类别。

因公司无法控制的下列原因之一，导致非关联方之间的交易未能在一年内完成，且公司仍然承诺出售非流动资产或处置组的，继续将非流动资产或处置组划分为持有待售类别：1) 买方或其他方意外设定导致出售延期的条件，公司针对这些条件已经及时采取行动，且预计能够自设定导致出售延期的条件起一年内顺利化解延期因素；2) 因发生罕见情况，导致持有待售的非流动资产或处置组未能在一年内完成出售，公司在最初一年内已经针对这些新情况采取必要措施且重新满足了持有待售类别的划分条件。

(2) 持有待售的非流动资产或处置组的计量

1) 初始计量和后续计量

初始计量和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。

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。除企业合并中取得的非流动资产或处置组外，由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额，计入当期损益。

对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

2) 资产减值损失转回的会计处理

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。

后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。

持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，根据处置组中除商誉外各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

3) 不再继续划分为持有待售类别以及终止确认的会计处理

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，按照以下两者孰低计量：①划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；②可收回金额。

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

14. 长期股权投资

适用 不适用

(1) 共同控制、重要影响的判断

按照相关约定对某项安排存在共有的控制，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，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政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，认定为重大影响。

(2) 投资成本的确定

1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或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其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于

“一揽子交易”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，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

①在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的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在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，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等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但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。

3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

(3) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

(4) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

1) 个别财务报表

对处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。对于剩余股权，对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的，转为权益法核算；不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的，确认为金融资产，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的相关规定进行核算。

2) 合并财务报表

①通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且不属于“一揽子交易”的

在丧失控制权之前，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，调整资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时,对于剩余股权,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之和,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之间的差额,计入丧失控制权当期的投资收益,同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等,在丧失控制权时转为当期投资收益。

②通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权,且属于“一揽子交易”的

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。

15. 投资性房地产

(1).投资性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和已出租的建筑物。

(2).折旧或摊销方法

投资性房地产按照成本进行初始计量,采用成本模式进行后续计量,并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

16. 固定资产

(1). 确认条件

适用 不适用

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的,使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

(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	20-45	4 或 5	2.11-4.80
电子设备	年限平均法	3-12	4 或 5	7.92-32.00
机器设备	年限平均法	5-12	4 或 5	7.92-19.20
运输工具	年限平均法	5-10	4 或 5	9.50-19.20
其他设备	年限平均法	2-10	4 或 5	9.50-48.00

(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

17. 在建工程

适用 不适用

(1). 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

(2) .在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

18. 借款费用

适用 不适用

(1) .借款费用资本化的确认原则

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，在发生时确认为费用，计入当期损益。

(2) .借款费用资本化期间

1) 当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；②借款费用已经发生；③为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

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

(3) .借款费用资本化率以及资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将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，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以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利息金额。

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) 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

2) 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项目	摊销年限(年)
土地使用权	50
管理软件	3-9

(2). 内部研究开发支出会计政策

√适用 □不适用

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：1)完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；2)具有完成该无形资产并使用或出售的意图；3)无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；4)有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；5)归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

22. 部分长期资产减值

√适用 □不适用

对长期股权投资、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,在资产负债表日有迹象表明发生减值的,估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产,无论是否存在减值迹象,每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

可收回金额的计量结果表明,该等长期资产的可收回金额低于其账面价值的,将资产的账面价值减记至可收回金额,减记的金额确认为资产减值损失,计入当期损益,同时计提相应的资产减值准备。

23. 长期待摊费用

√适用 □不适用

长期待摊费用核算已经支出,摊销期限在1年以上(不含1年)的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账,在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

24. 职工薪酬

(1). 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

(2). 短期薪酬的会计处理方法

√适用 □不适用

在职工为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。

(3). 离职后福利的会计处理方法

√适用 □不适用

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

1) 在职工为公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

①根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

②设定受益计划存在资产的，将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，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；

③期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中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允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

(4). 辞退福利的会计处理方法

√适用 □不适用

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：1)公司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；2)公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

(5). 其他长期职工福利的会计处理方法

√适用 □不适用

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

25. 预计负债

√适用 □不适用

(1) .因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公

司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

(2) 公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

26. 股份支付

适用 不适用

(1) 股份支付的种类

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

(2) 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

1) 以权益结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应调整资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应调整资本公积。

换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量的，按照其他方服务在取得日的公允价值计量；如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益。

2) 以现金结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在授予日按公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应的负债。

3) 修改、终止股份支付计划

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修

改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。

27. 维修基金核算方法

根据开发项目所在地的有关规定，维修基金在开发产品销售（预售）时，向购房人收取或由公司计提计入有关开发产品的开发成本，并统一上缴维修基金管理部门。

28. 质量保证金核算方法

质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留。在开发产品保修期内发生的维修费，冲减质量保证金；在开发产品约定的保修期届满，质量保证金余额退还施工单位。

29. 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

30. 收入

适用 不适用

(1) 收入确认原则

1) 销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：①将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；②公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再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；⑤相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

2) 房地产销售收入

在开发产品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，在同时满足开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

出售自用房屋：自用房屋所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的自用房屋实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

3) 提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已经提供劳务占应提供劳务总量的比

例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按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；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

4) 让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。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确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

物业出租按租赁合同、协议约定的承租日期与租金，在相关的经济利益很可能流入时确认出租物业收入的实现。

5) 建造合同

①建造合同的结果在资产负债表日能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；若合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

②固定造价合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：合同总收入能够可靠计量、与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量、合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地计量。成本加成合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

③确定合同完工进度的方法为实际测定的完工进度。

④资产负债表日，合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。执行中的建造合同，按其差额计提存货跌价准备；待执行的亏损合同，按其差额确认预计负债。

⑤代建房屋和工程签订有不可撤销的建造合同，与代建房屋和工程相关的经济利益能够流入企业，代建房屋和工程的完工程度能够可靠地确定，并且代建房屋和工程有关的成本能够可靠地计量时，采用完工百分比法确认营业收入的实现。

(2) 收入确认的具体方法

公司主要从事商品贸易、电力和蒸汽、房地产、婚庆服务等业务。

本公司商品销售收入确认的具体方法：1) 内销产品收入确认需满足以下条件：公司已根据合同约定将产品交付给购货方，且产品销售收入金额已确定，已经收回货款或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入，产品相关的成本能够可靠地计量。2) 外销产品收入确认需满足以下条件：公司已根据合同约定将产品报关，取得提单，且产品销售收入金额已确定，已经收回货款或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入，产品相关的成本能够可靠地计量。

本公司电力和蒸汽收入确认的具体方法：电力和蒸汽已经供出并经抄表确认；供出的电、汽

款金额已确定，销售发票已开具，电、汽款已收讫，或预计可以收回；供出的电、汽的成本可以可靠计量。

本公司房产收入确认的具体方法：销售合同已在相关政府部门备案；开发产品已经完工并验收合格；销售款收讫或预计可收回；按销售合同约定办妥交房手续。

本公司婚庆服务收入确认的具体方法：根据合同约定相关的婚庆服务已经提供；相关的服务金额已确定，销售发票已开具；客户已对提供的服务和金额进行确认。

31. 政府补助

适用 不适用

(1). 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，于实际收到日确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内平均分配计入当期损益。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，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。

(2). 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，于实际收到日确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

(3). 与公司日常活动相关的政府补助的会计处理方法

与公司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。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

(4). 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

32. 递延所得税资产/递延所得税负债

适用 不适用

(1). 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目

按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

(2) 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

(3) 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

(4) 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：1) 企业合并；2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

33. 租赁

(1). 经营租赁的会计处理方法

适用 不适用

公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，除金额较大的予以资本化并分期计入损益外，均直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

(2). 融资租赁的会计处理方法

适用 不适用

34. 分部报告

公司以内部组织结构、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。

35. 其他重要的会计政策和会计估计

适用 不适用

终止经营的确认标准、会计处理方法

满足下列条件之一的、已经被处置或划分为持有待售类别且能够单独区分的组成部分确认为终止经营：

- (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计划的一部分；

(3) .该组成部分是专为转售而取得的子公司。

本公司终止经营的情况详见本节“十六、其他重要事项”之“5、终止经营”。

36. 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

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)
执行财政部《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》	本次变更经公司第八届董事会第十一次会议审议通过	详见如下说明
执行财政部《关于2018年度一般企业财务报表格式有关问题的解读》和新发布的《企业会计准则解释》	本次变更经公司第八届董事会第十二次会议审议通过	

具体说明如下：

1) 公司根据财政部《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)及其解读和企业会计准则的要求编制2018年度财务报表，此项会计政策变更采用追溯调整法。2017年财务报表受重要影响的报表项目和金额如下：

单位：元 币种：人民币

原列报报表项目及金额		新列报报表项目及金额	
应收票据	18,548,242.00	应收票据及应收账款	177,587,751.98
应收账款	159,039,509.98		
应付票据	84,676,137.50	应付票据及应付账款	1,157,616,253.52
应付账款	1,072,940,116.02		
应付利息	1,432,984.79	其他应付款	675,876,217.77
其他应付款	674,443,232.98		
收到其他与经营活动有关的现金 [注 2]	247,419,695.41	收到其他与经营活动有关的现金	250,046,935.04
收到其他与投资活动有关的现金 [注 2]	9,627,239.63	收到其他与投资活动有关的现金	7,000,000.00

[注 2]：将实际收到的与资产相关的政府补助 2,627,239.63 元在现金流量表中的列报由“收到其他与投资活动有关的现金”调整为“收到其他与经营活动有关的现金”。

2) 财政部于2017年度颁布了《企业会计准则解释第9号——关于权益法下投资净损失的会

计处理》、《企业会计准则解释第 10 号——关于以使用固定资产产生的收入为基础的折旧方法》、《企业会计准则解释第 11 号——关于以使用无形资产产生的收入为基础的摊销方法》及《企业会计准则解释第 12 号——关于关键管理人员服务的提供方与接受方是否为关联方》。公司自 2018 年 1 月 1 日起执行上述企业会计准则解释，执行上述解释对公司期初财务数据无影响。

(2). 重要会计估计变更

适用 不适用

37. 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	销售货物或提供应税劳务	[注 3]
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	[注 4]
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30% 后余值的 1.2% 计缴； 从租计征的，按租金收入的 12% 计缴	1.2%、12%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%、5%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	[注 5]

[注 3]：2018 年 1-4 月国内贸易一般商品税率为 17%，2018 年 5 月 1 日起税率为 16%，其他商品按规定的适用税率；出口货物实行“退(免)”税办法，退税率为 0-17%；餐饮住宿服务税率为 6%，建筑业和房地产业简易征收率为 5%。

[注 4]：根据《中华人民共和国土地增值税暂行条例》的有关规定，房地产开发企业出售普通标准住宅增值额，未超过扣除项目金额之和 20% 的，免缴土地增值税；增值额超过 20% 的，按四级超率累进税率计缴。根据国家税务总局国税发〔2010〕53 号文和房地产项目开发所在地税务局的有关规定，从事房地产开发的子公司按照房地产销售收入和预收房款的一定比例计提和预缴土地增值税，待项目全部竣工决算并实现销售后可向税务机关申请清算。

[注 5] 不同税率的纳税主体企业所得税税率说明

适用 不适用

纳税主体名称	所得税税率 (%)
益创贸易有限公司	16.5

中佳国际发展有限公司	16.5
宁波联合报关有限公司[注 6]	10
宁波联合天易通信息技术有限公司[注 6]	10
宁波联合天易通国际贸易有限公司[注 6]	10
宁波梁祝旅行社有限公司[注 6]	10
宁波兆曜进出口有限公司[注 6]	10
温州和茂酒店管理有限公司[注 6]	10
除上述以外的其他纳税主体	25

[注 6]: 该等公司 2018 年度符合小型微利企业认定规定, 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。

2. 税收优惠

适用 不适用

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

(1) 明细情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	395,430.04	553,141.81
银行存款	953,948,350.61	552,493,852.92
其他货币资金	90,125,850.94	133,763,667.40
合计	1,044,469,631.59	686,810,662.13
其中: 存放在境外的款项总额	2,285,087.84	11,792,533.70

其他说明: 存放在境外的款项总额均系子公司存放在香港的货币资金。

(2) 其他说明

1) 根据子公司和相关银行签订的《预售资金监管协议》, 为保证在售房产项目预售资金的使用符合有关法律法规之规定, 须在相关银行开立资金监管账户, 申请使用预售资金时需提交工程施工完成证明等资料, 经银行审批后方可支付。截至 2018 年 12 月 31 日, 银行存款项目中资金监管账户合计金额为 370,004,086.29 元。

2) 期末其他货币资金包括银行承兑汇票保证金 41,715,747.38 元, 保函保证金 563,750.00 元,

信用证保证金 40,704.88 元，客户按揭保证金 13,823,890.52 元，旅行社质保金 100,000.00 元，抵押借款解抵押保证金 19,000,000.00 元，使用受限。

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

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
交易性金融资产		58,162.76
其中：权益工具投资		58,162.76
合计		58,162.76

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

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	26,500,292.17	18,548,242.00
应收账款	163,633,457.37	159,039,509.98
合计	190,133,749.54	177,587,751.98

其他说明：

适用 不适用

应收票据

(1). 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	26,500,292.17	18,548,242.00
合计	26,500,292.17	18,548,242.00

(2). 期末公司已质押的应收票据

适用 不适用

(3). 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	249,080,202.65	
合计	249,080,202.65	

银行承兑汇票的承兑人是商业银行，由于商业银行具有较高的信用，银行承兑汇票到期不获支付的可能性较低，故本公司将已背书或贴现的银行承兑汇票予以终止确认。但如果该等票据到期不获支付，依据《票据法》之规定，公司仍将对持票人承担连带责任。

(4). 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

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										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	172,614,667.69	100.00	8,981,210.32	5.20	163,633,457.37	168,018,007.63	100.00	8,978,497.65	5.34	159,039,509.98
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	172,614,667.69	/	8,981,210.32	/	163,633,457.37	168,018,007.63	/	8,978,497.65	/	159,039,509.98

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

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	171,512,029.65	8,575,601.48	5.00
1 年以内小计	171,512,029.65	8,575,601.48	5.00
1 至 2 年	943,228.80	282,968.64	30.00
2 至 3 年	73,538.08	36,769.04	50.00
3 年以上	85,871.16	85,871.16	100.00
合计	172,614,667.69	8,981,210.32	5.20

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 280,138.29 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 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

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的应收账款	277,425.62

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

应收账款核销说明：

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：元 币种：人民币

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例 (%)	坏账准备
------	------	----------------	------

AIT APPAREL COMPANY LTD	28,266,161.13	16.38	1,413,308.06
EAST GLOBAL TRADING LIMITED	22,953,162.61	13.30	1,147,658.13
华能国际电力股份有限公司南通电厂	13,670,335.81	7.92	683,516.79
SZIC INDUSTRIAL COMPANY LIMITED	8,868,441.12	5.14	443,422.06
NINGBO UNITED HUAMING	7,603,991.37	4.41	380,199.57
小计	81,362,092.04	47.14	4,068,104.61

(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

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(%)	坏账准备	账面价值	金额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	69,304,540.47	95.82	3,465,227.02	65,839,313.45	159,379,112.60	95.05	4,508,315.63	154,870,796.97
1 至 2 年	762,048.81	1.05	228,614.65	533,434.16	4,983,154.87	2.97	1,494,946.47	3,488,208.40
2 至 3 年	819,789.04	1.13	409,894.53	409,894.51	1,063,429.07	0.63	531,714.54	531,714.53
3 年以上	1,443,440.00	2.00	1,443,440.00		2,266,020.97	1.35	2,266,020.97	
合计	72,329,818.32	100.00	5,547,176.20	66,782,642.12	167,691,717.51	100.00	8,800,997.61	158,890,719.90

(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：元 币种：人民币

单位名称	账面余额	占预付款项余额的比例(%)
神华销售集团华东能源有限公司	13,853,187.27	19.15
杭州金光纸业产品服务有限公司	8,768,400.06	12.12
安平县五新化工染料有限公司	5,587,500.00	7.73
浙江三源服装有限公司	5,100,000.00	7.05
宁波金光纸业贸易有限公司	2,758,710.82	3.81
小计	36,067,798.15	49.86

其他说明

□适用 √不适用

6、其他应收款

总表情况

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
其他应收款	80,805,924.60	116,413,622.67
合计	80,805,924.60	116,413,622.67

其他说明：

□适用 √不适用

应收利息

(1). 应收利息分类

□适用 √不适用

(2). 重要逾期利息

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

应收股利

(1). 应收股利

□适用 √不适用

(2). 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										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	100,210,720.23	100.00	19,404,795.63	19.36	80,805,924.60	138,240,682.78	100.00	21,827,060.11	15.79	116,413,622.67
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	100,210,720.23	/	19,404,795.63	/	80,805,924.60	138,240,682.78	/	21,827,060.11	/	116,413,622.67

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

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

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	76,005,757.83	3,800,287.90	5.00
1 年以内小计	76,005,757.83	3,800,287.90	5.00
1 至 2 年	10,328,566.00	3,098,569.80	30.00
2 至 3 年	2,740,916.95	1,370,458.48	50.00
3 年以上	11,135,479.45	11,135,479.45	100.00
合计	100,210,720.23	19,404,795.63	19.36

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

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

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金保证金	24,689,490.14	30,739,990.91
应收暂付款	9,487,454.18	12,705,434.83
往来款	280,620.00	4,188,182.69
出口退税	65,436,887.88	90,252,324.56
其他	316,268.03	354,749.79
合计	100,210,720.23	138,240,682.78

(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 1,549,325.57 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

因处置子公司而转出坏账准备金额 3,886,539.05 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

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	85,051.00

其中重要的其他应收款核销情况：

适用 不适用

其他应收款核销说明：

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
国家税务总局宁波市北仑区（宁波经济技术开发区）税务局	应收出口退税	65,436,887.88	1 年以内	65.30	3,271,844.39
苍南县住房和城乡建设局	押金保证金	17,174,710.74	[注 7]	17.14	8,210,573.95
国网浙江省电力公司宁波供电公司	押金保证金	2,720,000.00	1 年以内	2.71	136,000.00
嵊泗县住房资金管理中心住宅物业维修资金专户	押金保证金	2,638,073.92	1-2 年	2.63	791,422.18
中华人民共和国绍兴海关	应收暂付款	1,437,000.00	1 年以内	1.43	71,850.00
合计	/	89,406,672.54	/	89.21	12,481,690.52

[注 7]: 其中账龄 1 年以内 3,377,526.18 元, 账龄 1-2 年 6,535,376.12 元, 账龄 2-3 年 2,361,447.28 元, 账龄 3 年以上 4,900,361.16 元。

(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、负债的金额

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

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	14,891,978.82		14,891,978.82	24,156,539.87		24,156,539.87
库存商品	34,459,176.74	2,404,353.24	32,054,823.50	29,356,932.47	2,003,921.94	27,353,010.53

在途物资				7,610,247.56		7,610,247.56
开发成本	2,474,690,151.43		2,474,690,151.43	2,019,110,721.10		2,019,110,721.10
开发产品	566,335,838.12	4,181,310.73	562,154,527.39	1,209,583,470.04	4,181,310.73	1,205,402,159.31
合计	3,090,377,145.11	6,585,663.97	3,083,791,481.14	3,289,817,911.04	6,185,232.67	3,283,632,678.37

(2). 存货跌价准备

√适用 □不适用

1) 明细情况

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	
库存商品	2,003,921.94	1,358,259.40		957,828.10		2,404,353.24
开发产品	4,181,310.73					4,181,310.73
合计	6,185,232.67	1,358,259.40		957,828.10		6,585,663.97

2) 确定可变现净值的具体依据、本期转回或转销存货跌价准备的原因

项目	确定可变现净值的具体依据	本期转销存货跌价准备的原因
库存商品	根据该类库存商品本期末成交价格，减去估计的销售费用和相关税费后的金额作为可变现净值	本期已将期初计提存货跌价准备的存货售出
开发产品	根据该项目商铺本期末成交价格，减去估计的销售费用和相关税费后的金额作为可变现净值	

(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

存货期末余额中含借款费用资本化金额 63,520,587.03 元。

(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

(5). 期末，公司开发成本均已办妥土地使用权证。**(6). 存货——开发成本**

单位：元 币种：人民币

项目名称	开工时间	(预计)竣工时间	预计总投资	期初数	期末数
苍南·银和中央公园	2017 年 11 月	2020 年 10 月	15.33 亿元	908,705,828.06	1,056,762,512.27
苍南·银和新天和家园一期	2018 年 12 月	2021 年 10 月	8.00 亿元		315,482,313.11
苍南·银和新天和家园二期	[注 8]	[注 8]	[注 8]		244,810,661.54

梁祝·逸家园二期	2016年11月	2019年12月	8.14亿元	354,649,579.15	482,947,575.39
雾城半山半岛旅游综合体	2018年08月	2022年09月	10.78亿元		158,093,945.07
嵊泗长滩旅游度假区地块	[注9]	[注9]	[注9]	194,786,842.88	98,746,004.55
海曙区高桥镇梁祝文化公园2号B地块项目（梁祝精品酒店）	2018年11月	2020年12月	4.55亿元	66,767,439.90	69,350,927.76
戚家山·天湖谷	[注8]	[注8]	[注8]	48,496,211.74	48,496,211.74
河源·天和家园二期（高层）	[注10]	[注10]	[注10]	320,716,873.33	
天瑞峰景里小区	2015年09月	2018年03月	2.00亿元	124,987,946.04	
小计				2,019,110,721.10	2,474,690,151.43

[注8]：该等房地产开发项目尚在开发前期阶段，期末余额主要系支付的土地出让金、土地测绘费、规划设计费等前期开发成本。

[注9]：该房地产开发项目尚在开发前期阶段，期末余额主要系支付的土地出让金、土地测绘费、规划设计费等前期开发成本。本期政府回购了该项目的部分土地，详见本节“十六、其他重要事项”8（4）之说明。

[注10]：该房地产项目本期因处置子公司转出，详见本节“十六、其他重要事项”8（3）之说明。

(7). 存货——开发产品

单位：元 币种：人民币

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
天悦湾滨海度假村A区（度假村住宅）	2016年07月	206,283,622.78		41,971,578.82	164,312,043.96
苍南·瑞和家园一期	2017年05月	372,338,139.56		210,446,038.91	161,892,100.65
梁祝·逸家园一期	2017年11月	173,408,441.27		87,331,301.08	86,077,140.19
嵊泗龙眼礁旅游度假中心（2-6号别墅）	2014年04月	68,179,090.10		399,507.35	67,779,582.75
苍南·天和家园三期	2017年06月	70,425,185.85		38,260,051.06	32,165,134.79
苍南·天和家园二期	2016年06月	32,420,603.54		12,407,370.42	20,013,233.12
苍南·天和家园一期	2013年12月	57,414,830.06		41,143,981.76	16,270,848.30
城庄7#-1地块	2014年05月	6,563,851.72		1,178,117.32	5,385,734.40
苍南·瑞和家园二期	2017年05月	34,492,106.79		29,205,218.19	5,286,888.60
天合家园二期	2011年06月	4,401,357.45		45,171.48	4,356,185.97
天瑞峰景里小区	2018年04月		138,567,305.83	136,800,298.29	1,767,007.54
河源·天和家园一期[注11]	2015年10月	147,025,232.06		147,025,232.06	
河源·天和家园二期（低层）[注11]	2016年12月	35,573,223.70		35,573,223.70	
其他项目汇总		1,057,785.16		27,847.31	1,029,937.85

小计		1,209,583,470.04	138,567,305.83	781,814,937.75	566,335,838.12
----	--	------------------	----------------	----------------	----------------

[注 11]: 该等房地产项目本期因处置子公司转出, 详见本节“十六、其他重要事项”8(3)之说明。

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

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
预缴营业税	1,176,544.60	1,448,749.46
预缴土地增值税	17,165,515.59	5,872,042.77
待抵扣增值税进项税额	28,747,498.38	34,014,349.40
预缴增值税	73,271,538.37	22,799,486.51
预缴企业所得税	9,861,694.93	49,483.18
预缴城市维护建设税	1,823,625.78	708,377.70
预缴教育费附加	980,723.71	427,969.07
预缴地方水利建设基金	30,627.59	30,627.59
预缴地方教育附加	653,816.10	81,312.36
合计	133,711,585.05	65,432,398.04

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
可供出售权益工具:	176,804,396.64		176,804,396.64	502,861,622.19		502,861,622.19
按公允价值计量的	157,724,200.00		157,724,200.00	484,002,468.64		484,002,468.64
按成本计量的	19,080,196.64		19,080,196.64	18,859,153.55		18,859,153.55
合计	176,804,396.64		176,804,396.64	502,861,622.19		502,861,622.19

(2). 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	合计
权益工具的成本	4,696,103.89	4,696,103.89
公允价值	153,028,096.11	153,028,096.11
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	114,771,072.06	114,771,072.06
已计提减值金额		

(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		
杭州联华华商集团有限公司	1,400,000.00			1,400,000.00					0.42	1,683,435.86
宁波天怡建筑装潢工程有限公司	168,956.91		168,956.91							
苍南联信小额贷款股份有限公司	12,440,196.64			12,440,196.64					2.64	
宁波市鄞州区旅游促销中心有限公司	50,000.00			50,000.00					10.00	
苏州拍拍淘信息技术有限公司	4,800,000.00			4,800,000.00					1.59	
上海薇拉宫邸实业发展有限公司		390,000.00		390,000.00					19.50	
合计	18,859,153.55	390,000.00	168,956.91	19,080,196.64					/	1,683,435.86

(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		
联营企业											
宁波青峙化工码头有限公司	66,789,400.07			18,772,503.68						85,561,903.75	
宁波保税区安基国际贸易有限公司	179,800.26			2,910.24						182,710.50	
宁波威达贸易有限公司[注 12]											
小计	66,969,200.33			18,775,413.92						85,744,614.25	
合计	66,969,200.33			18,775,413.92						85,744,614.25	

[注 12]：公司已将该公司长期股权投资账面价值减记为零。该公司于本期被吊销企业法人营业执照。

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	合计
一、账面原值			
1.期初余额	646,733,135.35	94,396,666.50	741,129,801.85
2.本期增加金额	78,835,985.63		78,835,985.63
(1) 存货\固定资产\无形资产转入[注 13]	76,508,871.82		76,508,871.82
(2) 其他增加[注 14]	2,327,113.81		2,327,113.81
3.本期减少金额	5,329,285.09		5,329,285.09
(1) 处置	4,954,498.75		4,954,498.75
(2) 转入固定资产	374,786.34		374,786.34
4.期末余额	720,239,835.89	94,396,666.50	814,636,502.39
二、累计折旧和累计摊销			
1.期初余额	70,552,122.30	4,291,777.84	74,843,900.14
2.本期增加金额	28,540,418.55	146,865.95	28,687,284.50
(1) 计提或摊销	24,429,529.81	146,865.95	24,576,395.76
(2) 存货\固定资产\无形资产转入[注 15]	4,110,888.74		4,110,888.74
3.本期减少金额	420,145.40		420,145.40
(1) 处置	368,221.88		368,221.88
(2) 转入固定资产	51,923.52		51,923.52

4.期末余额	98,672,395.45	4,438,643.79	103,111,039.24
三、减值准备			
1.期初余额	1,820,491.01		1,820,491.01
2.期末余额	1,820,491.01		1,820,491.01
四、账面价值			
1.期末账面价值	619,746,949.43	89,958,022.71	709,704,972.14
2.期初账面价值	574,360,522.04	90,104,888.66	664,465,410.70

[注 13]: 其中存货-开发产品转入 41,272,311.97 元, 固定资产转入 35,226,917.14 元, 无形资产转入 9,642.71 元。

[注 14]: 其他增加包括相关房地产于本期办妥不动产权证过户而将所缴纳的契税调增该资产账面原值 7,243,243.24 元, 根据相关工程决算结果冲减该等资产账面原值 4,916,129.43 元。

[注 15]: 其中固定资产-累计折旧转入 4,110,031.46 元, 无形资产-累计摊销转入 857.28 元。

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
公司投资性房地产	2,003,620.13	临时房产, 尚未办理不动产权证
建设开发公司投资性房地产	4,687,940.14	审批资料不全, 尚未办理不动产权证
温州银联公司投资性房地产	36,151,393.27	审批资料不全, 尚未办理不动产权证
热电公司投资性房地产	2,280,120.04	审批资料不全, 尚未办理不动产权证
嵊泗公司投资性房地产	36,758,414.24	审批资料不全, 尚未办理不动产权证
小计	81,881,487.82	

其他说明

适用 不适用**16、固定资产**

总表情况

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	782,810,733.43	748,759,789.51
合计	782,810,733.43	748,759,789.51

其他说明：

适用 不适用**固定资产****(1). 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	电子设备	运输工具	其他设备	合计
一、账面原值：						
1.期初余额	771,605,556.58	580,821,111.59	10,915,552.26	36,444,603.67	23,859,986.57	1,423,646,810.67
2.本期增加金额	150,870,887.83	47,121,148.91	376,664.17	2,768,309.93	947,482.88	202,084,493.72
(1) 购置		158,324.04	376,664.17	2,768,309.93	841,119.24	4,144,417.38
(2) 在建工程转入	1,428,103.36	43,004,801.28			106,363.64	44,539,268.28
(3) 投资性房地产转入	374,786.34					374,786.34
(4) 开发产品转入	149,067,998.13					149,067,998.13

(5) 其他增加[注 16]		3,958,023.59				3,958,023.59
3.本期减少金额	114,991,465.23	5,370,453.36	5,298,688.96	3,736,680.98	4,927,333.65	134,324,622.18
(1) 处置或报废	79,764,548.09	5,370,453.36	1,209,390.34	1,562,080.00	1,345,434.27	89,251,906.06
(2) 转入投资性房地产	35,226,917.14					35,226,917.14
(3) 子公司处置减少			4,089,298.62	2,174,600.98	3,581,899.38	9,845,798.98
4.期末余额	807,484,979.18	622,571,807.14	5,993,527.47	35,476,232.62	19,880,135.80	1,491,406,682.21
二、累计折旧						
1.期初余额	246,305,278.84	370,823,604.42	8,936,489.26	29,018,733.89	18,979,722.85	674,063,829.26
2.本期增加金额	38,031,272.38	40,567,202.50	558,522.63	2,081,795.70	749,370.41	81,988,163.62
(1) 计提	37,979,348.86	40,567,202.50	558,522.63	2,081,795.70	749,370.41	81,936,240.10
(2) 投资性房地产转入	51,923.52					51,923.52
3.本期减少金额	40,908,924.89	4,473,405.70	4,592,919.05	3,476,322.78	4,483,871.68	57,935,444.10
(1) 处置或报废	36,798,893.43	4,473,405.70	756,230.69	1,394,960.85	1,173,309.63	44,596,800.30
(2) 转入投资性房地产	4,110,031.46					4,110,031.46
(3) 子公司处置减少			3,836,688.36	2,081,361.93	3,310,562.05	9,228,612.34
4.期末余额	243,427,626.33	406,917,401.22	4,902,092.84	27,624,206.81	15,245,221.58	698,116,548.78
三、减值准备						
1.期初余额		809,899.25			13,292.65	823,191.90
2.本期增加金额	10,479,400.00					10,479,400.00
计提	10,479,400.00					10,479,400.00
3.本期减少金额		809,899.25			13,292.65	823,191.90
处置或报废		809,899.25			13,292.65	823,191.90

4.期末余额	10,479,400.00					10,479,400.00
四、账面价值						
1.期末账面价值	553,577,952.85	215,654,405.92	1,091,434.63	7,852,025.81	4,634,914.22	782,810,733.43
2.期初账面价值	525,300,277.74	209,187,607.92	1,979,063.00	7,425,869.78	4,866,971.07	748,759,789.51

[注 16]: 其他增加主要系根据相关工程决算结果调增资产账面原值所致。

其他说明: 根据宁波威远资产评估有限公司出具的《宁波梁祝文化产业园开发有限公司“梁祝文化公园”资产组减值测试评估报告》(威远评报字[2019]010 号), 梁祝文化公园资产组可收回金额低于其账面价值, 故全资子公司梁祝公司本期计提资产减值准备 10,479,400.00 元。

(2). 暂时闲置的固定资产情况

适用 不适用

(3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

适用 不适用

(4). 通过经营租赁租出的固定资产

适用 不适用

(5). 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
热电公司房产	14,987,643.73	审批资料不全，尚未办理不动产权证
温州银联公司房产	144,532,745.54	审批资料不全，尚未办理不动产权证
梁祝公司房产	4,532,453.94	审批资料不全，尚未办理不动产权证
嵊泗公司房产	17,642,888.46	审批资料不全，尚未办理不动产权证
小计	181,695,731.67	

其他说明：

适用 不适用

固定资产清理

适用 不适用

17、在建工程

总表情况

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	4,132,236.32	15,934,303.90
合计	4,132,236.32	15,934,303.90

其他说明：

适用 不适用

在建工程

(1). 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
王家洋河拓宽项目热力管线迁改工程				1,112,129.02		1,112,129.02

西一线穿骆亚线直埋管改造工程				1,892,562.31		1,892,562.31
西一线节能改造工程				674,963.61		674,963.61
华美达酒店（暂名）装修工程				872,967.26		872,967.26
7#锅炉低氮燃烧改造工程				3,000,000.00		3,000,000.00
5#机组升级改造工程				6,644,689.05		6,644,689.05
职工活动中心	3,051,975.19		3,051,975.19			
其他零星工程	1,080,261.13		1,080,261.13	1,736,992.65		1,736,992.65
合计	4,132,236.32		4,132,236.32	15,934,303.90		15,934,303.90

(2). 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
王家洋河拓宽项目热力管线迁改工程	1,280,000.00	1,112,129.02	27,535.13	1,139,664.15			89.04	100.00				自筹
西一线穿骆亚线直埋管改造工程	2,600,000.00	1,892,562.31	662,512.73	2,555,075.04			98.27	100.00				自筹
西一线节能改造工程	1,600,000.00	674,963.61	822,283.79	1,497,247.40			93.58	100.00				自筹
华美达酒店（暂名）装修工程	67,630,000.00	872,967.26	64,511,473.52		65,384,440.78		96.68	100.00				自筹
7#锅炉低氮燃烧改造工程	3,100,000.00	3,000,000.00	33,846.15	3,033,846.15			97.87	100.00				自筹
5#机组升级改造工程	21,000,000.00	6,644,689.05	11,863,381.31	18,508,070.36			88.13	100.00				自筹
2#给水泵改造工程	1,250,000.00		1,099,123.29	1,099,123.29			87.93	100.00				自筹
职工活动中心	4,000,000.00		3,051,975.19			3,051,975.19	76.30	76.30				自筹
化水制水系统增容工程	6,600,000.00		5,220,043.12	5,220,043.12			79.09	100.00				自筹
海尔施及中芯供热工程	3,600,000.00		3,592,399.55	3,592,399.55			99.79	100.00				自筹
河水管改造项目	1,800,000.00		1,800,000.00	1,800,000.00			100.00	100.00				自筹
其他零星工程		1,736,992.65	5,437,067.70	6,093,799.22		1,080,261.13						
合计	114,460,000.00	15,934,303.90	98,121,641.48	44,539,268.28	65,384,440.78	4,132,236.32	/	/			/	/

其他说明：本期其他减少系转入长期待摊费用。

(3). 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

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	管理软件	合计
一、账面原值			
1.期初余额	126,159,494.62	6,036,437.26	132,195,931.88
2.本期增加金额		1,698,987.93	1,698,987.93
购置		1,698,987.93	1,698,987.93
3.本期减少金额	15,699,449.85	63,170.00	15,762,619.85
(1) 处置	15,689,807.14		15,689,807.14
(2) 转入投资性房地产	9,642.71		9,642.71
(3) 子公司处置减少		63,170.00	63,170.00
4.期末余额	110,460,044.77	7,672,255.19	118,132,299.96
二、累计摊销			
1.期初余额	22,997,478.79	3,969,738.20	26,967,216.99
2.本期增加金额	2,985,074.66	1,053,698.33	4,038,772.99
计提	2,985,074.66	1,053,698.33	4,038,772.99
3.本期减少金额	3,353,604.50	63,170.00	3,416,774.50
(1) 处置	3,352,747.22		3,352,747.22

(2) 转入投资性房地产	857.28		857.28
(3) 子公司处置减少		63,170.00	63,170.00
4.期末余额	22,628,948.95	4,960,266.53	27,589,215.48
三、账面价值			
1.期末账面价值	87,831,095.82	2,711,988.66	90,543,084.48
2.期初账面价值	103,162,015.83	2,066,699.06	105,228,714.89

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

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况

适用 不适用

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

(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

(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

(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
临时设施及装修支出	104,428,176.17	69,040,986.98	20,184,206.29	37,198,494.26	116,086,462.60
合计	104,428,176.17	69,040,986.98	20,184,206.29	37,198,494.26	116,086,462.60

其他说明：其他减少主要系本期处置子公司转出所致。

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	52,699,760.37	13,104,915.27	44,894,741.98	11,168,890.68
已计提未发放的应付职工薪酬	6,944,402.31	1,736,100.58	9,947,278.43	2,486,819.61
递延收益	15,543,877.82	3,885,969.46	12,630,849.06	3,157,712.27
预提的土地增值税	13,364,213.08	3,341,053.27	13,360,879.75	3,340,219.94
暂估工程成本	54,951,889.28	13,737,972.32	244,462,413.52	61,115,603.38
其他	2,881,838.52	720,459.63	2,723,470.80	680,867.70
合计	146,385,981.38	36,526,470.53	328,019,633.54	81,950,113.58

(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
可供出售金融资产公允价值变动	153,028,096.11	38,257,024.04	474,012,185.69	118,503,046.43
非同一控制下企业合并时,企业合并成本小于购买日应享有被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额	16,087,877.40	4,021,969.35	28,024,744.96	7,006,186.24
合并财务报表未实现内部销售收益	176,267,923.32	44,066,980.83	134,471,017.00	33,617,754.25
一次性计入成本费用的固定资产折旧差异	20,708,898.66	5,177,224.67		
合计	366,092,795.49	91,523,198.89	636,507,947.65	159,126,986.92

(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	118,976.76	897,046.06
可抵扣亏损	257,765,946.23	403,710,196.82
合计	257,884,922.99	404,607,242.88

(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
2018 年		59,732,174.95
2019 年	5,588,048.27	69,445,652.75
2020 年	49,828,146.49	56,881,723.05
2021 年	40,993,176.51	72,473,038.11
2022 年	74,708,841.24	145,177,607.96
2023 年	86,647,733.72	
合计	257,765,946.23	403,710,196.82

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
预付长期资产款[注 17]	350,649.32	384,840.00
预付租赁保证金[注 18]	7,300,000.00	7,300,000.00
合计	7,650,649.32	7,684,840.00

[注 17]：期末余额主要系全资子公司热电公司预付的软件开发费，截至 2018 年 12 月 31 日，该等软件尚未开发完成。

[注 18]：根据子公司宁波镇海薇拉玉玺文化创意有限公司与宁波玉玺文化创意有限公司签订的《租赁合同》，双方约定租赁期为 8 年，租赁保证金 730.00 万元，其中 400.00 万元抵扣第四年度租金，330.00 万元抵扣第五年度租金。

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
保证借款	20,000,000.00	50,255,891.35
信用借款	177,919,439.83	96,600,225.42
合计	197,919,439.83	146,856,116.77

(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

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

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	86,986,790.62	84,676,137.50
应付账款	667,622,526.98	1,072,940,116.02
合计	754,609,317.60	1,157,616,253.52

其他说明：

□适用 √不适用

应付票据

应付票据列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	86,986,790.62	84,676,137.50
合计	86,986,790.62	84,676,137.50

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0 元。

应付账款**(1). 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
货款	593,133,777.00	716,523,966.84
工程款	55,017,380.79	333,220,302.20
其他	19,471,369.19	23,195,846.98

合计	667,622,526.98	1,072,940,116.02
----	----------------	------------------

(2). 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

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
预收房款	1,303,248,129.28	575,933,131.16
预收货款	104,881,428.19	149,039,523.13
预收租金	7,187,755.55	5,651,130.21
合计	1,415,317,313.02	730,623,784.50

(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

(4). 预售房产收款情况

单位：元 币种：人民币

项目名称	期末数	期初数	(预计)竣工 时间	预(已)售比例 (%)
河源·天和家园一期		18,062,039.00	2015 年 10 月	[注 19]
河源·天和家园二期(低层)		21,980,926.00	2016 年 12 月	[注 19]
河源·天和家园二期(高层)		191,802,869.00	2019 年 03 月	[注 19]
天瑞峰景里小区		204,193,665.00	2018 年 03 月	100.00
苍南·天和家园一期	21,111,840.41	38,035,966.41	2013 年 12 月	97.90
苍南·天和家园二期	47,504.00	5,552,391.00	2016 年 06 月	98.16
苍南·天和家园三期	3,833,431.00	24,212,884.00	2017 年 06 月	100.00
苍南·瑞和家园一期	14,201,657.25	3,595,229.00	2017 年 05 月	87.16
苍南·瑞和家园二期	2,644,522.00	14,730,532.00	2017 年 05 月	97.28
天悦湾滨海度假村 A 区 (度假村住宅)	13,250,829.47	28,030,898.75	2016 年 07 月	84.95
梁祝·逸家园一期(别墅)	20,278,649.15	25,735,731.00	2017 年 11 月	77.03
梁祝·逸家园二期(高层)	380,729,061.00		2019 年 12 月	31.00

苍南·银和中央公园	847,150,635.00		2020年10月	79.11
小计	1,303,248,129.28	575,933,131.16		

[注 19]:本期该子公司已处置。

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	45,823,033.75	136,065,502.31	138,566,727.39	43,321,808.67
二、离职后福利-设定提存计划	473,406.64	8,827,032.36	8,893,590.42	406,848.58
三、辞退福利		2,105,309.94	1,830,309.94	275,000.00
合计	46,296,440.39	146,997,844.61	149,290,627.75	44,003,657.25

其他说明：短期薪酬和离职后福利—设定提存计划的本期减少包括因处置子公司的转出数，其金额分别为 396,595.50 元和 32,905.20 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	32,429,927.95	108,884,481.84	111,881,409.77	29,433,000.02
二、职工福利费		12,086,230.87	12,086,230.87	
三、社会保险费	369,687.86	7,219,738.29	7,329,097.64	260,328.51
其中：医疗保险费	330,362.17	6,691,460.87	6,799,691.75	222,131.29
工伤保险费	13,069.59	205,437.94	204,270.15	14,237.38
生育保险费	26,256.10	322,839.48	325,135.74	23,959.84
四、住房公积金		4,905,100.57	4,905,100.57	
五、工会经费和职工教育经费	13,023,417.94	2,969,950.74	2,364,888.54	13,628,480.14
合计	45,823,033.75	136,065,502.31	138,566,727.39	43,321,808.67

(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	450,254.10	6,589,261.68	6,654,348.03	385,167.75
2、失业保险费	23,152.54	253,916.68	255,388.39	21,680.83
3、企业年金缴费		1,983,854.00	1,983,854.00	
合计	473,406.64	8,827,032.36	8,893,590.42	406,848.58

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
土地增值税	93,087,292.74	109,512,877.54
企业所得税	74,430,115.10	89,983,664.42
房产税	3,287,572.59	3,172,117.26
土地使用税	2,308,840.40	2,791,001.39
个人所得税	519,315.48	901,755.99
增值税	371,992.99	46,453,718.18
印花税	154,992.39	999,163.00
城市维护建设税	21,350.96	2,773,119.18
环境保护税	26,740.59	
教育费附加	10,300.04	1,295,697.46
地方教育附加	6,866.70	863,797.97
地方水利建设基金		49,849.58
其他税费[注 20]	44,058,165.94	43,712,776.43
合计	218,283,545.92	302,509,538.40

[注 20]:其他税费主要系全资子公司热电公司历年计提的农网还贷基金、可再生能源电价附加费、大中型水库移民后期扶持资金等。

33、其他应付款

总表情况

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	959,335.04	1,432,984.79
其他应付款	759,200,289.83	674,443,232.98
合计	760,159,624.87	675,876,217.77

其他说明：

适用 不适用

应付利息

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	565,445.93	883,285.65

一年内到期的非流动负债利息	336,977.46	430,164.70
短期借款应付利息	56,911.65	119,534.44
合计	959,335.04	1,432,984.79

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

分类列示

适用 不适用

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
押金保证金	100,780,341.84	66,285,025.41
暂借款	643,120,454.64	559,536,266.75
应付暂收款	10,007,949.46	42,312,386.11
其他	5,291,543.89	6,309,554.71
合计	759,200,289.83	674,443,232.98

(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
杭州盛元房地产开发有限公司	232,509,100.00	未到期的暂借款
上海畅利企业管理有限公司	10,000,000.00	未到期的暂借款
合计	242,509,100.00	/

其他说明：

适用 不适用

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	177,270,000.00	255,400,000.00
合计	177,270,000.00	255,400,000.00

其他说明：包括保证借款 60,000,000.00 元，信用借款 16,000,000.00 元，抵押及保证借款 101,270,000.00 元。

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

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
抵押及保证借款	185,400,000.00	
保证借款	81,447,730.00	141,447,730.00
信用借款	12,500,000.00	28,500,000.00
抵押借款		432,800,000.00
合计	279,347,730.00	602,747,730.00

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

(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

(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****分类列示**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

长期应付款**按款项性质列示长期应付款**

□适用 √不适用

专项应付款**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	10,779,847.77	5,868,931.08	3,792,244.91	12,856,533.94	与资产相关
一次性收取的热网建设费	3,521,001.29	145,372.64	729,030.05	2,937,343.88	
合计	14,300,849.06	6,014,303.72	4,521,274.96	15,793,877.82	/

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
能量系统优化节能改造项目补助	1,250,000.00			1,000,000.00		250,000.00	与资产相关
热网工程补助	1,416,666.67			500,000.00		916,666.67	与资产相关
炉后脱硫除尘系统改造补助	607,500.00			486,000.00		121,500.00	与资产相关
江南公路热网移位补助	367,583.51			116,088.00		251,495.51	与资产相关

3*130T/H循环流化床锅炉 SNCR 脱销项目补助	1,852,351.46	532,000.00		411,393.20		1,972,958.26	与资产相关
污泥压滤处理补助	117,520.00			14,690.00		102,830.00	与资产相关
锅炉烟气超低排放改造项目补助	1,408,167.00	3,579,392.00		262,225.00		4,725,334.00	与资产相关
黄山路西延工程戚家山隧道北口热网移位工程补助	1,462,727.10			265,950.38		1,196,776.72	与资产相关
中田支线热网管道工程补助	529,875.86			89,556.48		440,319.38	与资产相关
纬八路工程热网移位工程补助	235,340.54			39,775.86		195,564.68	与资产相关
轻轨项目西一线 B 段迁改工程补助	856,115.63	192,016.36		99,042.70		949,089.29	与资产相关
王家洋河拓宽项目热力管线迁改工程补助	256,000.00	910,977.27		87,523.29		1,079,453.98	与资产相关
陈山隧道热力管道迁移补助		654,545.45				654,545.45	与资产相关
舟山市财政局拨付的用于年产 2.5 吨船用厚壁螺旋管制制造技改项目补助	420,000.00			420,000.00			与资产相关
小计	10,779,847.77	5,868,931.08		3,792,244.91		12,856,533.94	

其他说明：

适用 不适用

全资子公司热电公司一次性收取热网建设费，根据财政部财会〔2003〕16 号文规定分期转入当期损益，本期增加 145,372.64 元，连同以前年度收到热网建设费，本期分摊转入主营业务收入科目 729,030.05 元。

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	
股份总数	310,880,000.00						310,880,000.00

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）	136,586,677.50		3,405,938.11	133,180,739.39
其他资本公积	10,711,972.96			10,711,972.96
合计	147,298,650.46		3,405,938.11	143,892,712.35

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

资本溢价（股本溢价）本期减少系公司在不丧失控制权的情况下，因子公司梁祝婚庆公司的少数股东单方面减资，公司按相应增加的股权比例计算的该子公司可辨认净资产份额冲减资本公积 3,405,938.11 元，详见本节“九、在其他主体中的权益”之“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”。

47、库存股

适用 不适用

48、其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
将重分类进损益的其他综合收益	357,723,519.04	-224,643,586.94	96,288,757.76	-80,246,022.39	-240,686,322.31		117,037,196.73
其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	1,402,863.06						1,402,863.06
可供出售金融资产公允价值变动损益	355,509,139.26	-224,695,331.83	96,288,757.76	-80,246,022.39	-240,738,067.20		114,771,072.06
外币财务报表折算差额	811,516.72	51,744.89			51,744.89		863,261.61
其他综合收益合计	357,723,519.04	-224,643,586.94	96,288,757.76	-80,246,022.39	-240,686,322.31		117,037,196.73

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	286,746,828.71	22,146,429.10		308,893,257.81
合计	286,746,828.71	22,146,429.10		308,893,257.81

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本期增加系根据公司章程规定，按本期母公司实现净利润提取10%法定盈余公积。

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	1,320,561,588.50	909,905,368.62
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	1,320,561,588.50	909,905,368.62
加：本期归属于母公司所有者的净利润	248,453,481.14	481,043,290.88
减：提取法定盈余公积	22,146,429.10	45,516,671.00
应付普通股股利	40,414,400.00	24,870,400.00
期末未分配利润	1,506,454,240.54	1,320,561,588.50

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 元。
- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0 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 元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润 0 元。

52、营业收入和营业成本**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	3,906,537,625.44	3,454,111,603.83	6,985,511,930.65	5,989,130,587.98
其他业务	133,305,035.34	134,026,967.89	83,258,799.96	50,576,638.81
合计	4,039,842,660.78	3,588,138,571.72	7,068,770,730.61	6,039,707,226.79

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
土地增值税	34,964,507.52	126,831,939.69
房产税	6,725,344.39	7,945,587.09
土地使用税	4,825,712.48	8,659,407.02
城市维护建设税	3,122,476.49	14,713,420.06
印花税	3,077,878.23	4,527,050.28
教育费附加	1,453,426.97	7,674,742.67
地方教育附加	968,862.42	5,116,495.08
环境保护税	93,017.70	
营业税	88,212.11	80,654,510.41
车船使用税	53,994.45	61,957.73
出口关税	9,755.60	82,166.65
文化事业建设费	455.96	588.39
合计	55,383,644.32	256,267,865.07

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	41,123,445.77	45,012,300.72
销售代理费及佣金	30,186,248.55	25,124,418.50
广告宣传策划费	12,204,634.53	15,531,039.07
职工薪酬	9,101,326.70	17,418,240.10
外贸销售流通过费用	8,182,559.15	6,533,695.82
办公及车辆经费	3,039,053.20	13,406,470.82
会务展览费	2,402,643.19	2,757,215.04
邮电快件费	2,222,398.77	1,445,776.85
业务招待费	715,325.00	551,168.87
差旅费	250,404.18	203,503.05
折旧摊销费	212,497.96	2,818,578.54
租赁费	15,292.01	380,362.14
其他	1,371,025.59	1,417,272.47
合计	111,026,854.60	132,600,041.99

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	88,062,952.21	96,568,856.39
折旧摊销费	51,894,377.18	76,029,214.57
办公经费	12,626,865.72	11,090,320.56
业务招待费	8,120,522.67	8,170,639.03
聘请中介机构费	7,518,913.78	7,713,059.32
车辆经费	5,519,983.64	6,099,343.38
租赁费	4,395,273.76	8,826,334.38
差旅费	2,449,725.12	3,345,479.68
保险费	1,333,203.01	1,807,387.56
股份支付		698,430.00
税费		302,608.16
其他	3,015,235.37	1,281,654.47
合计	184,937,052.46	221,933,327.50

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
利息支出	55,724,955.57	78,937,593.55
利息收入	-5,525,562.30	-3,146,209.57
汇兑损益	-996,698.72	-523,106.09
银行手续费	1,344,410.76	1,862,501.70
合计	50,547,105.31	77,130,779.59

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	-1,385,121.51	7,514,640.44
二、存货跌价损失	1,358,259.40	32,183,761.47
三、投资性房地产减值损失		1,820,491.01
四、固定资产减值损失	10,479,400.00	
合计	10,452,537.89	41,518,892.92

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
与资产相关的政府补助	3,792,244.91	3,129,487.84
与收益相关的政府补助	11,511,403.09	5,062,928.97
合计	15,303,648.00	8,192,416.81

其他说明：本期计入其他收益的政府补助情况详见本节“七、合并财务报表项目注释”之“73、政府补助”。

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	18,775,413.92	13,568,320.68
处置长期股权投资产生的投资收益	301,140,361.34	456,680,937.12
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	186,556.80	634,895.24
可供出售金融资产等取得的投资收益	4,839,001.38	4,949,962.81
处置可供出售金融资产取得的投资收益	91,598,979.98	
合计	416,540,313.42	475,834,115.85

61、公允价值变动收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产		31,342.07
合计		31,342.07

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
非流动资产处置利得合计	14,487,581.70	642,555.63
其中：固定资产处置利得	14,487,581.70	642,555.63
非流动资产处置损失合计	-63,429.73	-3,320.20
其中：固定资产处置损失	-63,429.73	-3,320.20
合计	14,424,151.97	639,235.43

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

无法支付款项	4,031,644.08	1,793,407.82	4,031,644.08
接受捐赠	500,751.30	516,992.01	500,751.30
违约赔款及罚没收入	885,659.56	549,856.74	885,659.56
其他	117,444.07	380,959.79	117,444.07
合计	5,535,499.01	3,241,216.36	5,535,499.01

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	1,130,794.25	153,297.48	1,130,794.25
其中：非流动资产损毁报废合计	1,130,794.25	153,297.48	1,130,794.25
对外捐赠	308,000.00	658,863.00	308,000.00
罚款支出	981,212.15	13,047.81	981,212.15
违约金及滞纳金	1,169,203.76	532,236.22	1,169,203.76
地方水利建设基金		2,290,174.76	
其他	150,871.07	93,604.79	150,871.07
合计	3,740,081.23	3,741,224.06	3,740,081.23

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	63,925,833.91	181,316,688.99
递延所得税费用	57,084,433.63	46,590,658.05
合计	121,010,267.54	227,907,347.04

(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	487,420,425.65
按法定/适用税率计算的所得税费用	121,855,106.41
子公司适用不同税率的影响	536,263.40

调整以前期间所得税的影响	-3,910,044.76
非应税收入的影响	-6,153,603.83
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	2,709,648.83
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-15,195,847.53
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	21,168,745.02
所得税费用	121,010,267.54

其他说明：

适用 不适用

66、其他综合收益

适用 不适用

其他综合收益的税后净额详见本节“七、合并财务报表项目注释”之“48、其他综合收益”。

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
收回信用证及加工贸易保证金	14,117.98	252,734.37
收回银行承兑汇票保证金	87,433,259.78	108,997,571.32
收回远期结售汇保证金	30,000.00	
收回保函保证金	1,366,000.00	1,282,788.64
收回客户按揭保证金	82,067,959.04	10,270,389.87
收回土地出让保证金	214,070,000.00	
收回工程等其他保证金	46,160,306.33	28,010,620.60
代收商品房权属登记相关税费	34,098,814.68	67,908,875.15
收到政府补助款	12,736,828.25	7,690,168.60
投资性房地产租赁收入	16,928,506.58	11,753,001.94
利息收入	5,525,562.30	3,146,209.57
收到往来款[注21]	22,573,260.37	1,585,316.29
其他	830,213.85	9,149,258.69
合计	523,834,829.16	250,046,935.04

[注 21]：本期发生额系处置和美婚庆礼仪服务（上海）有限公司后收回往来款 6,506,566.37 元；处置上海卡奥莱婚庆礼仪服务有限公司后收回往来款 16,066,694.00 元。

(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
----	-------	-------

支付银行承兑汇票保证金	92,318,518.58	101,634,888.66
支付客户按揭保证金	15,214,991.52	12,876,113.28
支付远期结售汇保证金	30,000.00	
支付保函保证金	4,225.71	
支付土地出让保证金	337,790,000.00	
支付工程等其他保证金	61,435,248.53	74,923,428.96
代付商品房权属登记相关税费	64,297,479.11	45,385,004.70
支付各项销售费用	100,342,004.35	104,974,873.84
支付各项管理费用	41,646,416.69	45,753,645.90
往来款		13,797,625.91
其他	9,240,223.52	11,306,076.64
合计	722,319,108.01	410,651,657.89

(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
宁波经济技术开发区建宇置业有限公司拆借款		7,000,000.00
合计		7,000,000.00

(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负数	131,833,828.57	
合计	131,833,828.57	

(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
计息往来款[注22]	188,000,000.00	57,000,000.00
不计息往来款[注23]	134,780,000.00	423,152,100.00
转让少数股东权益收到现金		98,000,000.00
合计	322,780,000.00	578,152,100.00

[注 22]：本期发生额系收到宁波华南投资有限公司暂借款 98,000,000.00 元；收到上海畅利企业管理公司暂借款 90,000,000.00 元。

[注 23]：本期发生额系收到宁波玉玺文化创意有限公司暂借款 1,780,000.00 元；收到杭州盛元房地产开发有限公司暂借款 133,000,000.00 元。

(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
计息往来款[注24]	151,927,553.22	57,723,465.17
不计息往来款[注25]	100,615,000.00	85,460,900.00
子公司少数股东减资款[注26]	22,050,000.00	
抵押借款解抵押保证金[注27]	19,000,000.00	
合计	293,592,553.22	143,184,365.17

[注 24]：本期发生额系归还宁波华南投资有限公司暂借款 32,000,000.00 元，支付宁波华南投资有限公司利息 8,438,366.69 元；处置河源宁联置业有限公司后支付其利息 2,682,311.52 元；归还上海畅利企业管理公司暂借款 100,000,000.00 元，支付上海畅利企业管理公司利息 8,806,875.01 元。

[注 25]：本期发生额系归还杭州盛元房地产开发有限公司暂借款 100,000,000.00 元；归还宁波玉玺文化创意有限公司暂借款 615,000.00 元。

[注 26]：因子公司宁波经济技术开发区天瑞置业有限公司减资，支付少数股东钱塘房产集团有限公司减资款 22,050,000.00 元。

[注 27]：支付银行住宅项目抵押借款解抵押保证金 19,000,000.00 元。

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	366,410,158.11	555,902,352.17
加：资产减值准备	10,452,537.89	41,518,892.92
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	106,365,769.91	96,390,901.08
无形资产摊销	4,185,638.94	8,639,861.27
长期待摊费用摊销	20,184,206.29	30,929,680.69
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）	-21,218,470.33	-639,235.43
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	1,130,794.25	153,297.48
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		-31,342.07
财务费用（收益以“-”号填列）	55,813,775.34	78,884,931.73
投资损失（收益以“-”号填列）	-416,540,313.42	-475,834,115.85
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	44,442,199.27	61,314,438.61
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	12,642,234.36	32,929,579.75
存货的减少（增加以“-”号填列）	-511,120,679.13	1,550,345,971.00

经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	52,553,757.57	10,709,481.75
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,178,859,073.53	-1,847,199,256.20
其他		-18,313,541.13
经营活动产生的现金流量净额	904,160,682.58	125,701,897.77
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	969,225,538.81	556,598,862.38
减：现金的期初余额	556,598,862.38	319,553,012.49
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	412,626,676.43	237,045,849.89

(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

项目	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	316,927,035.86
其中：河源宁联置业有限公司	305,250,000.00
大连薇拉宫邸投资管理有限公司	50,000.00
上海卡奥莱婚庆礼仪服务有限公司	387,373.99
和美婚庆礼仪服务（上海）有限公司	11,239,661.87
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	438,004,315.59
其中：河源宁联置业有限公司	437,083,828.57
大连薇拉宫邸投资管理有限公司	3,487.18
上海卡奥莱婚庆礼仪服务有限公司	341,757.26
和美婚庆礼仪服务（上海）有限公司	575,242.58
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	-121,077,279.73

其他说明：处置子公司收到的现金净额包括处置河源宁联置业有限公司收到的现金净额-131,833,828.57元，在“支付其他与投资活动有关的现金”项目列报。

(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	969,225,538.81	556,598,862.38
其中：库存现金	395,430.04	553,141.81
可随时用于支付的银行存款	953,948,350.61	552,493,852.92
可随时用于支付的其他货币资金	14,881,758.16	3,551,867.65
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	969,225,538.81	556,598,862.38
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	2,285,087.84	11,792,533.70

(5). 不涉及现金收支的商业汇票背书转让金额

单位：元 币种：人民币

项目	本期数	上期数
背书转让的商业汇票金额	480,978,074.88	399,639,234.30
其中：支付货款	480,978,074.88	399,639,234.30

其他说明：

√适用 □不适用

不属于现金及现金等价物的货币资金情况的说明：

2018 年度现金流量表中现金期末余额为 969,225,538.81 元，2018 年 12 月 31 日资产负债表中货币资金期末余额为 1,044,469,631.59 元，差额 75,244,092.78 元，系现金流量表现金期末余额扣除了不符合现金及现金等价物标准的银行承兑汇票保证金 41,715,747.38 元，保函保证金 563,750.00 元，信用证保证金 40,704.88 元，客户按揭保证金 13,823,890.52 元，旅行社质保金 100,000.00 元，抵押借款解抵押保证金 19,000,000.00 元。

2017 年度现金流量表中现金期末余额为 556,598,862.38 元，2017 年 12 月 31 日资产负债表中货币资金期末余额为 686,810,662.13 元，差额 130,211,799.75 元，系现金流量表现金期末余额扣除了不符合现金及现金等价物标准的银行承兑汇票保证金 36,830,488.58 元，保函保证金 1,925,524.29 元，信用证保证金 54,822.86 元，客户按揭保证金 91,300,464.02 元，旅行社质保金 100,500.00 元。

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	75,244,092.78	银行承兑汇票、保函、按揭等保证金
存货	416,678,283.67	银行融资抵押

合计	491,922,376.45	/
----	----------------	---

71、外币货币性项目

(1). 外币货币性项目

√适用 □不适用

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			63,281,282.02
其中：美元	9,090,904.58	6.8632	62,392,696.31
港币	1,014,135.71	0.8762	888,585.71
应收账款			125,098,093.06
其中：美元	18,227,371.06	6.8632	125,098,093.06
短期借款			1,285,891.35
美元	187,360.32	6.8632	1,285,891.35
应付账款			3,149,410.34
美元	458,883.66	6.8632	3,149,410.34

(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
与资产相关的政府补助[注 28]	16,648,778.85	递延收益	3,792,244.91
与收益相关的政府补助[注 29]	11,511,403.09	其他收益	11,511,403.09
合计	28,160,181.94	/	15,303,648.00

(2). 政府补助退回情况

□适用 √不适用

其他说明：

[注 28]所列金额为本期可供分配总额，明细情况如下：

单位：元 币种：人民币

项目	期初递延收益	本期新增补助	本期计入当期损益	期末递延收益	本期计入当期损益列报项目

能量系统优化节能改造项目补助	1,250,000.00		1,000,000.00	250,000.00	其他收益
热网工程补助	1,416,666.67		500,000.00	916,666.67	其他收益
炉后脱硫除尘系统改造补助	607,500.00		486,000.00	121,500.00	其他收益
江南公路热网移位补助	367,583.51		116,088.00	251,495.51	其他收益
3*130T/H 循环流化床锅炉 SNCR 脱硝项目补助	1,852,351.46	532,000.00	411,393.20	1,972,958.26	其他收益
污泥压滤处理补助	117,520.00		14,690.00	102,830.00	其他收益
锅炉烟气超低排放改造项目补助	1,408,167.00	3,579,392.00	262,225.00	4,725,334.00	其他收益
黄山路西延工程戚家山隧道北口热网移位工程补助	1,462,727.10		265,950.38	1,196,776.72	其他收益
中田支线热网管道工程补助	529,875.86		89,556.48	440,319.38	其他收益
纬八路工程热网移位工程补助	235,340.54		39,775.86	195,564.68	其他收益
轻轨项目西一线 B 段迁改工程补助	856,115.63	192,016.36	99,042.70	949,089.29	其他收益
王家洋河拓宽项目热力管线迁改工程补助	256,000.00	910,977.27	87,523.29	1,079,453.98	其他收益
舟山市财政局拨付的用于年产 2.5 吨船用厚壁螺旋管制造技改项目补助	420,000.00		420,000.00		其他收益
陈山隧道热力管道迁移补助		654,545.45		654,545.45	其他收益
小计	10,779,847.77	5,868,931.08	3,792,244.91	12,856,533.94	

[注 29] 与收益相关，且用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的政府补助，明细情况如下：

单位：元 币种：人民币

项目	金额	列报项目
资产盘活税费奖励	4,254,940.32	其他收益
稳增促调专项基金补助	3,044,289.00	其他收益
促进产业结构调整专项奖励	1,799,700.00	其他收益
水利基金及土地使用税返还	388,565.60	其他收益
外贸综合服务企业补助	820,000.00	其他收益
开拓旅游市场奖励	777,631.00	其他收益
文化产业补助经费	130,000.00	其他收益
其他	296,277.17	其他收益
小计	11,511,403.09	

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
上海卡奥莱婚庆礼仪服务有 限公司	1,060,700.00	100.00	协议转让	2018年01月	工商变更登记完成	10,655,034.47						
和美婚庆礼仪服务(上海)有 限公司	11,678,700.00	100.00	协议转让	2018年01月	工商变更登记完成	12,779,918.36						
大连薇拉宫邸投资管理有限 公司	50,000.00	80.00	协议转让	2018年06月	工商变更登记完成	-9,944,432.45						
河源宁联置业有限公司	305,550,000.00	80.00	协议转让	2018年10月	工商变更登记完成	287,649,840.96						

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

1. 合并范围增加

单位：元 币种：人民币

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	出资额	出资比例
温州和晟文旅投资有限公司	设立	2018年04月	200,000,000.00	100.00%
温州和茂酒店管理有限公司	设立	2018年04月	2,000,000.00	100.00%

2. 合并范围减少

单位：元 币种：人民币

公司名称	股权处置方式	股权处置时点	处置日净资产	期初至处置日净利润
温州宁联投资置业有限公司	吸收合并	2018年10月	321,968,770.24	27,175,634.71

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	
建设开发公司	宁波市	宁波市	房地产开发	100.00		设立
热电公司	宁波市	宁波市	生产制造	100.00		设立
嵊泗公司	嵊泗县	嵊泗县	房地产开发	100.00		非同一控制下合并
梁祝公司	宁波市	宁波市	房地产开发	100.00		设立
温州银联公司	苍南县	苍南县	房地产开发	51.00		设立
进出口公司	宁波市	宁波市	贸易	91.00		同一控制下合并
宁波戚家山俱乐部有限公司	宁波市	宁波市	服务业	100.00		同一控制下合并
梁祝婚庆公司	宁波市	宁波市	服务业	72.222		设立
中佳国际发展有限公司	香港	香港	实业投资	100.00		设立
浙江友宁商贸有限公司[注 30]	舟山市	舟山市	贸易		81.00	设立
宁波联合报关有限公司	宁波市	宁波市	代理报关		67.00	设立
益创贸易有限公司	香港	香港	贸易		100.00	设立
宁波兆曜进出口有限公司	宁波市	宁波市	贸易		100.00	设立
宁波联合天易通信息技术有限公司	宁波市	宁波市	贸易		51.00	设立
宁波联合天易通国际贸易有限公司	宁波市	宁波市	贸易		100.00	设立
宁波梁祝旅游开发有限公司[注 31]	宁波市	宁波市	服务业		100.00	设立
宁波梁祝文化园管理有限公司	宁波市	宁波市	服务业		100.00	非同一控制下合并
宁波梁祝旅行社有限公司	宁波市	宁波市	服务业		100.00	非同一控制下合并
嵊泗长滩天悦湾景区经营管理有限公司	嵊泗县	嵊泗县	旅游业		100.00	设立
宁波经济技术开发区天瑞置业有限公司	宁波市	宁波市	房地产开发		51.00	设立
温州银和房地产有限公司	苍南县	苍南县	房地产开发		51.00	设立
上海薇拉宫邸文化传媒有限公司	上海市	上海市	服务业		100.00	非同一控制下合并
宁波镇海薇拉玉玺文化创意有限公司	宁波市	宁波市	服务业		51.00	设立
宁波薇拉元创文化创意有限公司	宁波市	宁波市	服务业		100.00	非同一控制下合并
宁波薇拉宫邸文化发展有限公司	宁波市	宁波市	服务业		80.00	非同一控制下合并
温州和晟文旅投资有限公司	苍南县	苍南县	文化旅游投资		100.00	设立
温州和茂酒店管理有限公司	苍南县	苍南县	服务业		100.00	设立

[注 30]: 系原浙江友宁钢制品制造有限公司更名而来。

[注 31]: 系原宁波梁祝酒店经营管理有限公司更名而来。

(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
温州银联公司	49.00%	107,579,324.45	98,000,000.00	259,151,238.00
进出口公司	9.00%	-561,815.76	900,000.00	6,370,944.25

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

1) 资产和负债情况

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
温州银联公司	2,454,958,271.95	343,791,484.07	2,798,749,756.02	2,244,386,816.53	120,000,000.00	2,364,386,816.53	2,352,678,595.46	148,098,139.71	2,500,776,735.17	1,833,662,042.64	252,800,000.00	2,086,462,042.64
进出口公司	563,362,672.86	22,294,929.79	585,657,602.65	492,180,095.01		492,180,095.01	537,100,091.69	80,256,718.68	617,356,810.37	541,818,320.97	420,000.00	542,238,320.97

2) 损益和现金流量情况

单位:元 币种:人民币

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
温州银联公司	364,693,427.97	226,238,181.02	226,238,181.02	532,882,177.19	3,311,009,764.92	230,183,064.98	230,183,064.98	-188,419,807.90
进出口公司	2,566,540,374.18	28,359,018.24	28,359,018.24	23,072,709.82	2,427,848,579.43	17,659,890.10	17,659,890.10	4,064,873.49

(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

(1). 在子公司所有者权益份额的变化情况的说明

√适用 □不适用

子公司名称	变动时间	变动前持股比例	变动后持股比例
梁祝婚庆公司	2018年10月	52.00%	72.222%

(2). 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	梁祝婚庆公司
购买成本	
现金	
非现金资产的公允价值	
购买成本合计	
减: 按取得的股权比例计算的子公司净资产份额	-3,405,938.11
差额	3,405,938.11
其中: 调整资本公积	-3,405,938.11
调整盈余公积	
调整未分配利润	

其他说明

√适用 □不适用

子公司梁祝婚庆公司的少数股东单方面减资导致本公司持股比例相应增加。

3、在合营企业或联营企业中的权益

√适用 □不适用

(1). 重要的合营企业或联营企业

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
宁波青峙化工码头有限公司	宁波市	宁波市	化工港口业	25.00		权益法核算

其他说明: 宁波青峙化工码头有限公司系本公司联营企业。

(2). 重要合营企业的主要财务信息

□适用 √不适用

(3). 重要联营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
	宁波青峙化工码头有限公司	宁波青峙化工码头有限公司
流动资产	131,355,046.97	68,122,506.75
非流动资产	585,491,507.30	592,694,558.91
资产合计	716,846,554.27	660,817,065.66
流动负债	91,221,327.37	64,938,209.52
非流动负债	148,484,981.86	210,022,814.31
负债合计	239,706,309.23	274,961,023.83
少数股东权益	134,892,630.06	118,698,441.57
归属于母公司股东权益	342,247,614.98	267,157,600.26
按持股比例计算的净资产份额	85,561,903.75	66,789,400.07
调整事项		
--商誉		
--内部交易未实现利润		
--其他		
对联营企业权益投资的账面价值	85,561,903.75	66,789,400.07
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入	221,771,953.54	168,219,128.86
净利润	92,038,523.43	52,215,973.20
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	92,038,523.43	52,215,973.20
本年度收到的来自联营企业的股利		12,500,000.00

(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
联营企业：		
投资账面价值合计	182,710.50	179,800.26
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	2,910.24	7,902.02
--其他综合收益		
--综合收益总额	2,910.24	7,902.02

(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

□适用 √不适用

(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

□适用 √不适用

(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

适用 不适用

(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

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

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平，使股东和其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确认和分析本公司面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围内。

本公司在日常活动中面临各种与金融工具相关的风险，主要包括信用风险、流动风险及市场风险。管理层已审议并批准管理这些风险的政策，概括如下：

(一) 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

本公司的信用风险主要来自银行存款和应收款项。为控制上述相关风险，本公司分别采取了以下措施：

1. 银行存款

本公司将银行存款存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

2. 应收账款

本公司定期对采用信用方式交易的客户进行信用评估。根据信用评估结果，本公司选择与经认可的且信用良好的客户进行交易，并对其应收账款余额进行监控，以确保本公司不会面临重大坏账风险。

由于本公司仅与经认可的且信用良好的第三方进行交易，所以无需担保物。信用风险集中按照客户进行管理。截至 2018 年 12 月 31 日，本公司存在一定的信用集中风险，本公司应收账款的 47.14%(2017 年 12 月 31 日：52.77%)源于余额前五名客户。本公司对应收账款余额未持有任何担保物或其他信用增级。

3. 其他应收款

本公司的其他应收款主要系应收出口退税款、押金保证金等，公司对此等款项与相关经济业务一并管理并持续监控，以确保本公司不致面临重大坏账风险。

本公司的应收款项中未逾期且未减值的金额，以及虽已逾期但未减值的金额和逾期账龄分析如下：

单位:元 币种:人民币

项目	期末数				合计
	未逾期未减值	已逾期未减值			
		1年以内	1-2年	2年以上	
应收票据及应收账款	26,500,292.17				26,500,292.17
小计	26,500,292.17				26,500,292.17

(续上表)

项目	期初数				合计
	未逾期未减值	已逾期未减值			
		1年以内	1-2年	2年以上	
应收票据及应收账款	18,548,242.00				18,548,242.00
小计	18,548,242.00				18,548,242.00

(二) 流动风险

流动风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。流动风险可能源于无法尽快以公允价值售出金融资产；或者源于对方无法偿还其合同债务；或者源于提前到期的债务；或者源于无法产生预期的现金流量。

为控制该项风险，本公司综合运用票据结算、银行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

单位:元 币种:人民币

项目	期末数				
	账面价值	未折现合同金额	1年以内	1-3年	3年以上
银行借款	654,537,169.83	694,638,174.75	394,741,789.87	299,896,384.88	
应付票据及应付账款	754,609,317.60	754,609,317.60	754,609,317.60		
其他应付款	760,159,624.87	760,159,624.87	760,159,624.87		
小计	2,169,306,112.30	2,209,407,117.22	1,909,510,732.34	299,896,384.88	

(续上表)

项目	期初数				
	账面价值	未折现合同金额	1年以内	1-3年	3年以上
银行借款	1,005,003,846.77	1,084,299,456.50	412,977,188.57	651,086,487.61	20,235,780.32

应付票据及应付账款	1,157,616,253.52	1,157,616,253.52	1,157,616,253.52		
其他应付款	675,876,217.77	675,876,217.77	675,876,217.77		
小计	2,838,496,318.06	2,917,791,927.79	2,246,469,659.86	651,086,487.61	20,235,780.32

(三) 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。市场风险主要包括利率风险和外汇风险。

1. 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司面临的市场利率变动的风险主要与本公司以浮动利率计息的借款有关。

截至 2018 年 12 月 31 日，本公司以浮动利率计息的银行借款人民币 229,117,730.00 元(2017 年 12 月 31 日：人民币 159,000,000.00 元)，在其他变量不变的假设下，假定利率变动 50 个基点，不会对本公司的利润总额和股东权益产生重大的影响。

2. 外汇风险

外汇风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司面临的汇率变动的风险主要与本公司外币货币性资产和负债有关。对于外币货币性资产和负债，如果出现短期的失衡情况，本公司会在必要时按市场汇率买卖外币，以确保将净风险敞口维持在可接受的水平。

本公司期末外币货币性资产和负债情况见本节“七、合并财务报表项目注释”之“71、外币货币性项目”。

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

单位:元 币种:人民币

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
持续的公允价值计量				
可供出售金融资产	157,724,200.00			157,724,200.00
权益工具投资	157,724,200.00			157,724,200.00
持续以公允价值计量的资产总额	157,724,200.00			157,724,200.00

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

可供出售金融资产中的权益工具投资第一层次公允价值计量项目市价以公开市场期末收盘价格确定。

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(%)
浙江荣盛控股集团有限公司	杭州市	投资	80,000	29.08	29.08

其他说明：2019年1月22日工商登记变更，变更后的注册资本为80,800万元。

企业最终控制方是李水荣。

2、本企业的子公司情况

适用 不适用

本公司的子公司情况详见本节“九、在其他主体中的权益”之说明。

3、本企业合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见本节“九、在其他主体中的权益”之说明。

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
浙江逸盛石化有限公司	第一大股东之关联企业
宁波戚家山化工码头有限公司	联营企业之子公司
宁波中金石化有限公司	同一实际控制人
浙江盛元化纤有限公司	同一实际控制人
杭州盛元房地产开发有限公司	同一实际控制人
浙江荣通物流有限公司	同一实际控制人

5、关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

1) 采购商品/接受劳务情况表

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
浙江荣通物流有限公司	物流服务	649,067.99	563,370.32

2) 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
浙江荣盛控股集团有限公司	酒店服务	68,588.68	66,801.89
浙江逸盛石化有限公司	酒店服务	110,765.09	139,251.32
浙江逸盛石化有限公司	电力和蒸汽	461,696.10	849,881.28
浙江逸盛石化有限公司	水煤浆销售	64,675,769.12	49,536,277.53
宁波戚家山化工码头有限公司	酒店服务		14,192.66
宁波青峙化工码头有限公司	酒店服务	39,233.96	65,794.34
宁波中金石化有限公司	水煤浆加工	13,553,507.66	18,898,092.62
宁波中金石化有限公司	酒店服务	176,968.04	178,441.25
宁波中金石化有限公司	电力和蒸汽	229,683.00	235,762.52
浙江盛元化纤有限公司	水煤浆销售		3,916,781.69

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

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

本公司作为承租方：

适用 不适用

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

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
浙江荣盛控股集团有限公司	200,000,000.00	2018年9月26日	2021年3月31日	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

单位：元 币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
杭州盛元房地产开发有限公司	232,509,100.00	2017年09月14日		
杭州盛元房地产开发有限公司	133,000,000.00	2018年09月26日		

子公司温州银和房地产有限公司本期与关联方杭州盛元房地产开发有限公司发生资金往来，期初贷方余额 332,509,100.00 元，本期借方发生 100,000,000.00 元，本期贷方发生 133,000,000.00 元，期末贷方余额 365,509,100.00 元，上述资金往来不计资金占用费。

(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：万元 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	592.68	573.06

(8). 其他关联交易

□适用 √不适用

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
应收票据	浙江逸盛石化有限公司	5,752,054.98			
小计		5,752,054.98			
应收账款	浙江逸盛石化有限公司	50,315.00	2,515.75	51,474.40	2,573.72
	浙江荣盛控股集团有限公司	72,704.00	3,635.20	44,662.00	2,233.10
	宁波中金石化有限公司	17,769.00	888.45	16,920.00	846.00
小计		140,788.00	7,039.40	113,056.40	5,652.82

(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
预收款项	宁波青峙化工码头有限公司	24,520.00	58,246.00
	浙江逸盛石化有限公司	737,888.91	9,389,327.00
小计		762,408.91	9,447,573.00
其他应付款	杭州盛元房地产开发有限公司	365,509,100.00	332,509,100.00
小计		365,509,100.00	332,509,100.00

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

(1) 截至 2018 年 12 月 31 日，子公司进出口公司已开证未履行完毕的不可撤销进口信用证情况如下：

项目	金额
已开证未履行完毕的不可撤销进口信用证	美元 9,517,320.00

(2) 截至 2018 年 12 月 31 日，本公司对外开具的履约保函：

单位：元 币种：人民币

开具人	受益人	保函金额	履约保证金	开具日	到期日
热电公司	宁波市北仑区住房和城乡建设局	500,000.00	500,000.00	2013 年 11 月 20 日	2019 年 11 月 20 日

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

为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

根据全资子公司梁祝公司、嵊泗公司和子公司温州银联公司、温州银和房地产有限公司与相关住房公积金管理中心和有关按揭贷款银行签订的合作协议，上述公司为部分贷款购房者按揭贷款在所购房产产权证办妥他项权证(抵押)前提供连带责任保证。

(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

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	46,632,000.00
-----------	---------------

根据2019年3月22日公司董事会八届十二次会议决议，本年度拟以2018年末总股本为基数，每10股派发现金红利1.50元（含税），共计46,632,000.00元，不进行资本公积金转增股本。上述利润分配预案尚待公司股东大会审议批准。

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

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

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
子公司股权转让和清算	102,684,579.06	13,501,564.25	-3,251,655.58	404,524.83	-3,656,180.41	103,348,984.87

(1) 终止经营净利润

单位：元 币种：人民币

项目	本期数	上年同期数
营业收入	102,684,579.06	218,113,966.41
减：营业成本	88,082,016.98	171,871,979.44
税金及附加	4,197,226.07	24,001,621.96
销售费用	13,100,109.83	8,526,224.63
管理费用	2,764,746.70	6,201,166.27
财务费用	-2,363,292.28	8,480,229.10
资产减值损失	277,971.82	140,947.0
加：公允价值变动收益		
净敞口套期损益		
投资收益		
资产处置收益		
其他收益		
营业利润	-3,374,200.06	-1,108,202.05
加：营业外收入	122,544.48	2,180.50
减：营业外支出		8,137.69
终止经营业务利润总额	-3,251,655.58	-1,114,159.24
减：终止经营业务所得税费用	404,524.83	-35,236.77
终止经营业务净利润	-3,656,180.41	-1,078,922.47
减：本期确认的资产减值损失		
加：本期转回的资产减值损失		
加：终止经营业务处置净收益（税后）	205,792,948.27	

其中：处置损益总额	277,705,408.51	
减：所得税费用（或收益）	71,912,460.24	
终止经营净利润合计	202,136,767.86	-1,078,922.47
其中：归属于母公司所有者的终止经营净利润合计	103,348,984.87	-482,034.08

(2) 终止经营现金流量

单位：元 币种：人民币

项目	本期数			上年同期数		
	经营活动 现金流量净额	投资活动 现金流量净额	筹资活动 现金流量净额	经营活动 现金流量净额	投资活动 现金流量净额	筹资活动 现金流量净额
大连薇拉宫邸投资管理有限公司	-794,502.40	100,000.00	653,998.92	1,980,090.74	-2,000,000.00	
河源宁联置业有限公司	476,294,835.24	-12,630.00	-135,820,004.31	249,213,371.06		-161,434,337.69

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

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定报告分部，并以行业分部为基础确定报告分部。分别对房地产业务、电力和热力的生产供应业务、国内外商品贸易业务和婚庆服务业务等的经营业绩进行考核。与各分部共同使用的资产、负债按照规模比例在不同的分部之间分配。

(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	房地产	热电	商品贸易	婚庆服务	其他	分部间抵销	合计
主营业务收入	713,071,459.47	447,435,657.39	2,581,426,309.63	22,586,873.91	142,017,325.04		3,906,537,625.44
主营业务成本	466,805,169.84	355,155,694.65	2,497,331,262.86	16,346,065.02	118,473,411.46		3,454,111,603.83
资产总额	5,326,987,580.45	597,850,854.87	586,661,653.74	54,509,208.18	2,444,320,039.19	2,400,630,702.68	6,609,698,633.75
负债总额	4,331,898,522.60	129,253,171.68	492,180,095.01	41,185,971.50	156,903,932.72	1,197,193,988.31	3,954,227,705.20

(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

上表“其他”分部的主营业务收入主要包括：全资子公司热电公司水煤浆分公司的水煤浆销售和加工业务收入 95,533,584.65 元，其主要客户分别是浙江逸盛石化有限公司、宁波新环能水煤浆有限公司和宁波中金石化有限公司，向该等客户销售或为其加工水煤浆的收入分别为 64,675,769.12 元、17,304,307.87 元和 13,553,507.66 元；本公司戚家山宾馆分公司的住宿和餐饮业务收入 22,451,361.59 元；全资子公司嵊泗公司天悦湾度假酒店分公司、名悦假日酒店分公司和浣纱近海酒店分公司的住宿和餐饮业务收入 23,525,692.83 元。

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

适用 不适用

8、其他

√适用 □不适用

(1) 根据国家税务总局国税发〔2010〕53号文和房地产项目开发所在地税务局的有关规定，从事房地产开发业务的子公司目前已按照房地产销售收入和预收房款的一定比例计提和预缴土地增值税，待项目全部竣工决算并实现销售后可向税务机关申请清算。期末子公司已根据相关规定预提了土地增值税 93,087,292.74 元。相关房产项目主要建安成本系根据合同总价与监理报告进度暂估计算。

(2) 根据公司第八届董事会 2018 年第二次临时会议审议通过的《关于公司发行股份购买资产暨关联交易的议案》，公司拟通过发行股份的方式向浙江荣盛控股集团有限公司、三元控股集团有限公司购买其合计持有的杭州盛元房地产开发有限公司 100%的股权。本次交易以 2017 年 12 月 31 日为预评估基准日，考虑基准日后增资 5.00 亿元，本次交易标的资产的预估作价为 23.03 亿元。最终交易价格由各方参考具有证券业务资格的评估机构出具的正式评估报告的评估结果协商确定。

(3) 子公司温州银联公司通过宁波产权交易中心以公开挂牌的方式，转让其持有的河源宁联置业有限公司的 80%股权。2018 年 10 月 19 日温州银联公司与深圳市广聚贸易有限公司签订《非国有产权交易合同》，约定深圳市广聚贸易有限公司以 305,550,000.00 元的价格成为上述交易标的的受让方。该股权转让事宜已于 2018 年 10 月 23 日办妥工商变更登记手续。公司账面确认处置长期股权投资之收益 287,649,840.96 元。

(4) 根据公司与嵊泗县人民政府签订的《嵊泗远东长滩旅游开发有限公司未开发土地处置与进一步开发框架协议》及其相关补充协议，就全资子公司嵊泗公司尚未开发的 24 宗土地，由政府按现评估价总体等价置换原则置出 3 宗土地（涉及土地面积 39.34 亩），以协议价有偿收回 15 宗土地（涉及土地面积 206.33 亩），保留开发 6 宗土地（涉及土地面积 139.18 亩）。上述有偿收回的 15 宗土地本期确认收入 93,112,800.00 元，结转成本 94,253,329.68 元，转回相应的递延所得税负债 2,862,460.52 元。

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

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
应收账款	788,742.21	2,125,152.61
合计	788,742.21	2,125,152.61

其他说明：

适用 不适用

应收票据

(1). 应收票据分类列示

适用 不适用

(2). 期末公司已质押的应收票据

适用 不适用

(3). 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

(4). 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

单位：元 币种：人民币

种类	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										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	831,498.12	100.00	42,755.91	5.14	788,742.21	2,201,861.79	100.00	76,709.18	3.48	2,125,152.61
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	831,498.12	/	42,755.91	/	788,742.21	2,201,861.79	/	76,709.18	/	2,125,152.61

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

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	826,774.12	41,338.71	5.00
1 年以内小计	826,774.12	41,338.71	5.00
1 至 2 年	4,724.00	1,417.20	30.00
合计	831,498.12	42,755.91	5.14

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-33,953.27 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 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

单位：元 币种：人民币

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例 (%)	坏账准备
海天塑机集团有限公司	76,915.90	9.25	3,845.80
宁波东方电缆股份有限公司	58,307.00	7.01	2,915.35
浙江逸盛石化有限公司	50,315.00	6.05	2,515.75
三星重工业（宁波）有限公司	29,201.00	3.51	1,460.05
宁波达峰机械有限公司	24,513.00	2.95	1,225.65
小计	239,251.90	28.77	11,962.60

(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

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
其他应收款	402,380,392.25	422,228,833.04
合计	402,380,392.25	422,228,833.04

其他说明：

适用 不适用

应收利息

(1). 应收利息分类

适用 不适用

(2). 重要逾期利息

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

应收股利

(1). 应收股利

适用 不适用

(2). 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										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	402,443,483.95	100.00	63,091.70	0.02	402,380,392.25	422,290,704.83	100.00	61,871.79	0.01	422,228,833.04
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	402,443,483.95	/	63,091.70	/	402,380,392.25	422,290,704.83	/	61,871.79	/	422,228,833.04

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

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

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	400,333.95	20,016.70	5.00
1 年以内小计	400,333.95	20,016.70	5.00
2 至 3 年	150.00	75.00	50.00
3 年以上	43,000.00	43,000.00	100.00
合计	443,483.95	63,091.70	14.23

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

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

单位：元 币种：人民币

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	未计提理由
建设开发公司	300,000,000.00			对合并范围内其他应收款经减值测试后，未发现减值迹象
温州银联公司	102,000,000.00			
小计	402,000,000.00			

(2). 按款项性质分类情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	402,000,000.00	421,871,019.00
应收暂付款	318,133.95	373,685.83
押金保证金	6,150.00	4,000.00
其他	119,200.00	42,000.00
合计	402,443,483.95	422,290,704.83

(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 1,219.91 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 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
建设开发公司	往来款	300,000,000.00	1 年以内	74.54	
温州银联公司	往来款	102,000,000.00	1 年以内	25.35	
中国石化销售有限公司浙江宁波石油分公司	应收暂付款	192,662.71	1 年以内	0.05	9,633.14
中国移动通信集团浙江有限公司宁波分公司	应收暂付款	29,975.96	1 年以内	0.01	1,498.80
杭州悉点科技有限公司	应收暂付款	2,000.00	1 年以内	0.00	100.00
合计	/	402,224,638.67	/	99.95	11,231.94

(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	1,307,436,543.03		1,307,436,543.03	1,307,436,543.03		1,307,436,543.03
对联营、合营企业投资	85,561,903.75		85,561,903.75	66,789,400.07		66,789,400.07
合计	1,392,998,446.78		1,392,998,446.78	1,374,225,943.10		1,374,225,943.10

(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
热电公司	149,772,820.00			149,772,820.00		
建设开发公司	240,302,800.00			240,302,800.00		
进出口公司	25,820,648.36			25,820,648.36		
中佳国际发展有限公司	1,946,837.90			1,946,837.90		
宁波戚家山俱乐部有限公司	6,424,669.74			6,424,669.74		
梁祝公司	547,668,767.03			547,668,767.03		
嵊泗公司	258,000,000.00			258,000,000.00		
温州银联公司	25,500,000.00			25,500,000.00		
梁祝婚庆公司	52,000,000.00			52,000,000.00		
合计	1,307,436,543.03			1,307,436,543.03		

(2). 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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		
联营企业											
宁波青峙化工码头有限公司	66,789,400.07			18,772,503.68						85,561,903.75	
小计	66,789,400.07			18,772,503.68						85,561,903.75	
合计	66,789,400.07			18,772,503.68						85,561,903.75	

4、营业收入和营业成本**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	37,835,050.10	31,222,656.05	45,054,184.81	29,784,222.03
其他业务	13,851,219.91	10,153,472.81	36,660,073.72	12,373,330.40
合计	51,686,270.01	41,376,128.86	81,714,258.53	42,157,552.43

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	149,100,000.00	455,620,846.05
权益法核算的长期股权投资收益	18,772,503.68	13,564,879.81
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	195,579.20	669,786.00
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	4,839,001.38	4,949,962.81
处置可供出售金融资产取得的投资收益	91,767,393.20	
合计	264,674,477.46	474,805,474.67

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
非流动资产处置损益	316,155,649.90
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	4,643,505.92
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）	10,660,142.08

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	91,785,536.78
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,926,212.03
所得税影响额	-91,587,297.17
少数股东权益影响额	-112,699,932.42
合计	221,883,817.12

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	10.34	0.80	0.80
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.11	0.09	0.09

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) 加权平均净资产收益率的计算过程

单位：元 币种：人民币

项目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	248,453,481.14
非经常性损益	B	221,883,817.12
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	26,569,664.02
归属于公司普通股股东的期初净资产	D	2,423,210,586.71
发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产	E	
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	F	

回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产		G	40,414,400.00
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数		H	7
其他	外币财务报表折算引起的、归属于公司普通股股东的净资产增减变动	I1	51,744.89
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J1	6
	可供出售金融资产公允价值变动引起的、归属于公司普通股股东的净资产增减变动	I2	-240,738,067.20
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J2	6
	不丧失控制权下少数股东减资引起的净资产增减变动	I3	-3,405,938.11
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J3	2
报告期月份数		K	12
加权平均净资产		$L = D + A/2 + E \times F/K - G \times H/K \pm I \times J/K$	2,402,951,443.11
加权平均净资产收益率		$M = A/L$	10.34%
扣除非经常损益加权平均净资产收益率		$N = C/L$	1.11%

(2) 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

1) 基本每股收益的计算过程

单位：元 币种：人民币

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	248,453,481.14
非经常性损益	B	221,883,817.12
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	$C = A - B$	26,569,664.02
期初股份总数	D	310,880,000.00
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	E	
发行新股或债转股等增加股份数	F	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	G	
因回购等减少股份数	H	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	I	
报告期缩股数	J	
报告期月份数	K	12
发行在外的普通股加权平均数	$L = D + E + F \times G/K - H \times I/K - J$	310,880,000.00

基本每股收益	$M=A/L$	0.80
扣除非经常损益基本每股收益	$N=C/L$	0.09

2) 稀释每股收益的计算过程

稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同。

第十二节 备查文件目录

备查文件目录	载有公司法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表。
备查文件目录	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
备查文件目录	报告期内在《中国证券报》、《上海证券报》、上交所网站上公开披露过的所有本公司文件的正本及公告的原稿。

董事长：李水荣

董事会批准报送日期：2019年3月22日

修订信息

适用 不适用