

证券代码：002147

证券简称：新光圆成

公告编号：2018-038

新光圆成股份有限公司 2017 年年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
周晓光	董事长	工作原因	钱森力
赵丙贤	董事	工作原因	钱森力

非标准审计意见提示

适用 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

适用 不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	新光圆成	股票代码	002147
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	杨畅生	姚妮娜	
办公地址	安徽省马鞍山市经济技术开发区超山西路		安徽省马鞍山市经济技术开发区超山西路
电话	0555-3506934	0555-3506900	
电子信箱	3506934@163.com	dsh@masfy.com	

2、报告期主要业务或产品简介

新光圆成是一家以房地产开发和商业经营为主，回转支承等精密机械制造为辅的双主业经营的公司。

1、房地产业务

公司房地产开发业务集住宅、商业地产及旅游地产等综合性开发于一体，开发的多个项目兼具了住宅、酒店式公寓、零售、餐饮、娱乐、酒店等多元化业态。公司拥有多年房产开发经验，目前已开发多个高品质宜居社区，住宅产品类型丰富，

包括中高层住宅、低密度的多层住宅与别墅等；公司开发产品及自持物业主要分布在义乌、东阳、金华等浙中地区城市，已渐成规模和体系，具有绿色生态、人气汇集、商业配套等综合价值。

2、精密制造业务

公司精密机械制造产品包含多种规格回转支承、液压油缸产品、汽车涡轮增压器关键零部件、环件、锻件、机械设备、液压设备及机械加工等。公司产品广泛应用于建筑机械、工程机械、港口机械、冶金机械、轻工机械、清洁能源、风力发电、医疗CT和军工等领域。

3、主要会计数据和财务指标

(1) 近三年主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

单位：人民币元

	2017 年	2016 年	本年比上年增减	2015 年
营业收入	2,008,132,897.56	3,736,466,329.26	-46.26%	1,857,943,800.71
归属于上市公司股东的净利润	1,357,703,798.15	1,529,656,242.54	-11.24%	497,173,071.36
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,348,977,865.61	1,511,324,903.69	-10.74%	450,567,880.46
经营活动产生的现金流量净额	-1,945,640,903.93	611,855,338.49	-417.99%	132,648,035.21
基本每股收益（元/股）	0.74	0.94	-21.28%	0.39
稀释每股收益（元/股）	0.74	0.94	-21.28%	0.39
加权平均净资产收益率	17.25%	30.05%	-12.80%	23.45%
	2017 年末	2016 年末	本年末比上年末增减	2015 年末
资产总额	16,434,461,714.88	15,362,720,579.33	6.98%	9,539,505,673.69
归属于上市公司股东的净资产	8,031,920,901.86	7,367,162,665.64	9.02%	2,369,078,728.63

(2) 分季度主要会计数据

单位：人民币元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	417,523,208.80	540,708,390.19	665,702,292.36	384,199,006.21
归属于上市公司股东的净利润	22,258,306.76	14,782,715.39	12,186,138.35	1,308,476,637.65
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	22,781,855.52	12,730,097.96	11,525,232.31	1,301,940,679.82
经营活动产生的现金流量净额	-551,377,384.12	-1,120,354,603.05	-2,245,747,962.50	1,971,839,045.74

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是 否

4、股本及股东情况

(1) 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股	11,501	年度报告披露日前	11,550	报告期末表决权	0	年度报告披露日前一	0
----------	--------	----------	--------	---------	---	-----------	---

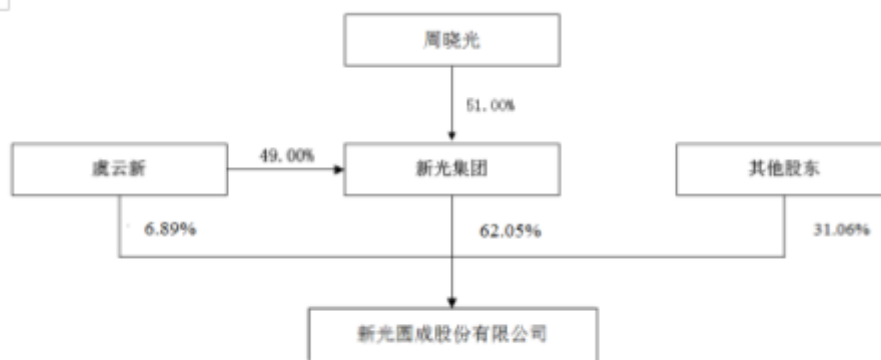
东总数	一个月末普通股 东总数	恢复的优先股股 东总数	一个月末表决权恢复的 优先股东总数			
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条 件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
新光控股集团有限公司	境内非国有法人	62.05%	1,134,239,907	1,134,239,907	质押	1,103,711,934
虞云新	境内自然人	6.89%	126,026,655	126,026,655	质押	124,800,000
信诚基金—中信银行—信诚基金 定众 1 号分级资产管理计划	国有法人	4.17%	76,171,810	0		
泰达宏利基金—民生银行—泰达 宏利价值成长定向增发 481 号资 产管理计划	国有法人	2.29%	41,917,708	0		
钱森力	境内自然人	2.25%	41,073,078	30,804,808		
申万菱信基金—工商银行—创盈 定增 71 号资产管理计划	其他	1.83%	33,529,022	0		
光大保德信资管—浦发银行—光 大保德信耀财富富增 4 号专项资 产管理计划	其他	1.48%	27,083,290	0		
光大保德信资管—浦发银行—光 大保德信耀财富富增 6 号分级专 项资产管理计划	其他	1.48%	27,083,290	0		
云南国际信托有限公司—聚宝 11 号单一资金信托	其他	0.95%	17,280,529	0		
云南国际信托有限公司—云南信 托云霞 9 期集合资金信托计划	其他	0.92%	16,750,203	0		
上述股东关联关系或一致行动的说明		上述股东之间，股东虞云新在法人股东新光控股集团有限公司担任董事职务，与新光控股集团有限公司董事长为夫妻关系。未知其余股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。				
参与融资融券业务股东情况说明（如有）		无				

(2) 公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

(3) 以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



5、公司债券情况

公司不存在公开发行并在证券交易所上市，且在年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

(一) 本报告期的主要经营业绩

1、实现营业总收入200,813.29万元，实现归属于上市公司股东的净利润135,770.38万元

由于公司正在开发和销售的项目主要位于三四线城市或三四线之外的区域，即使在持续高压的调整政策下，受刚需等综合因素的影响，项目所在地房价仍维持上扬行情。公司重点开发的高端住宅项目义乌世贸中心开盘销售，报告期内结转营业收入77,374.09万元。

为了快速回笼资金，加速去库存，改善公司财务状况，报告期内公司对建德千岛湖皇冠度假村项目和南通1912项目进行了整体出售。截止报告期末，出售手续全部完成，首期共回笼资金184,500.00万元。

报告期内工程机械行业开始复苏，公司机械行业配套的回转支承及相关精密制造业务需求增加，营业收入亦同比增加。

2、通过竞拍方式增加了土地储备86,584.46平米

公司全资子公司浙江新光建材装饰城开发有限公司于2017年3月21日通过拍卖方式竞得东阳市红椿巷区域A19、A20地块，地块土地面积15,201.70平米，土地使用权出让价款32,120.00万元。

公司全资子公司浙江万厦房地产开发有限公司于2017年6月22日通过拍卖方式竞得义乌市商城大道与商博路交叉口西南侧地块，地块土地面积52,233.76平米，土地使用权出让价款330,100.00万元。该地块采取合作开发模式，合作方为杭州滨江房产集团股份有限公司，公司拥有项目收益51%，杭州滨江房产集团股份有限公司拥有项目收益49%。

公司二级控股子公司浙江海悦投资管理有限公司于2017年8月14日通过拍卖方式竞得杭州市杭政储出【2017】38号地块，地块土地面积19,149.00平米，土地使用权出让价款63,440.00万元。

3、积极参与“一带一路”建设，投资新疆喀什“中亚国际贸易中心”项目

围绕国家“一带一路”倡议，推进产业援疆，公司积极参与了喀什市人民政府牵头建设的“中亚国际贸易中心”项目。项目规划占地面积1400亩，规划建筑面积138万平米，拟建成集贸易、国际会展和高档商务办公等功能为一体的大型商贸集散区。项目预计分两期开发，一期计划开发面积400亩，二期计划开发面积1000亩。项目建设、开发及运营由公司负责。项目开发公司于2017年7月组建，公司持有股份40%。

4、公司回转支承等精密机械制造业务实现营业收入35,180.40万元

报告期内，国内经济增速提升，与公司回转支承产品相关的行业复苏迹象明显，工程机械产品的市场需求稳步增长。公司利用品牌、技术、产能优势，抓住市场机遇，积极拓展客户，公司品牌 and 产品质量进一步得到市场的认可。

(二) 报告期房地产经营情况

1、报告期房地产储备情况

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地	土地用途	持有待开发土地面积(平米)	规划计容建筑面积(平米)	总建筑面积(平米)	权益比例(%)
1	浙江·义乌	滨江新光壹品	商服、住宅用地	52,233.76	219,378.00	314,546.22	51%
2	浙江·杭州	紫萱海悦商业中心	商务办公兼商业用地	19,149.00	67,021.50	99,551.50	75%
	合计			71,382.76	286,399.50	414,097.72	

2、报告期房地产开发情况

序	地区	项目	经营	在建项目/新	权益比	项目用地面积	项目规划计	总建筑面	开工时间	预计总投	项目开工至报
---	----	----	----	--------	-----	--------	-------	------	------	------	--------

号		名称	业态	开工项目/竣工项目	例	积(平方米)	容建筑面积(平方米)	积(平方米)		资金额(万元)	告期末实际投资金额(万元)
1	浙江·义乌	万厦御园	住宅	新开工项目	100%	66,283.09	72,782.64	130,425.38	2017.4.17	186,745.59	146,764.46
2	浙江·东阳	南街中心广场	商业、商务	正在办理竣工验收	100%	13,674.00	51,952.64	73,559.94	2015.7.1	42,854.00	28,723.41
3	浙江·东阳	红椿名都	商住	新开工项目	100%	15,201.70	27,361.96	48,957.78	2017.9.30	53,125.00	36,980.70
	合计					95,158.79	152,097.24	252,943.10		282,724.59	212,468.57

3、报告期内房地产销售情况

序号	地区	项目名称	业态	权益比例	报告期初可供出售面积	报告期销售面积(平方米)	报告期结算面积(平方米)	竣工时间
1	浙江·金华	欧景名城	住宅	100%	5,651.46	5,651.46	16,886.91	2013年11月15日、2014年6月3日
			商铺	100%	208.98	-	-	
			车位	100%	16,295.07	1,904.40	3,491.40	
			储藏室	100%	4922.19	594.99	613.02	
2	浙江·义乌	世贸中心	住宅	100%	83,309.17	19,072.08	20,952.21	2016年9月23日
			车位	100%	39,708.76	5,172.80	4,296.96	
			酒店式公寓	100%	40,005.68	11,758.19	3,663.52	
			商业	100%	15.20	-	-	
3	浙江·义乌	欧景名城	住宅	100%	6,614.79	1,938.73	1,938.73	2010年9月30日
			车位	100%	2,070.00	840.00	840.00	
4	浙江·义乌	万厦御园	住宅	100%	68,300.67	8,179.01	-	未竣工
5	浙江·东阳	欧景名城	住宅	100%	10,016.21	9,310.14	9,295.80	2014年6月26日
			商铺	100%	513.64	-	-	
			地下车位、储藏室	100%	4,506.15	3,570.00	3,442.50	
6	浙江·东阳	新光天地一期	住宅	100%	7,916.66	469.77	469.77	2014年9月9日
			LOFT	100%	437.38	-	-	
			沿街商铺	100%	-	-	30.66	
			地下商铺	100%	264.39	-	-	
			车位车库	100%	5,428.21	130.29	217.15	
7	浙江·东阳	新光天地二期	沿街商铺	100%	271.01	-	106.96	2015年12月24日
			地下商铺	100%	-	-	298.71	
			商务楼	100%	12,929.82	717.06	717.06	
8	浙江·东阳	新光天地三期	住宅	100%	6,978.93	3,296.90	4,142.98	2016年9月26日
			公寓	100%	4,621.23	-	-	
			地下商铺	100%	48.11	-	-	
			沿街商铺	100%	11,736.63	1,222.99	1,222.99	
			车位车库	100%	12,536.95	2,533.92	2,110.34	

合计					345,307.29	76,362.73	74,737.67	
----	--	--	--	--	------------	-----------	-----------	--

4、报告期房地产出租情况

序号	地区	项目名称	权益比例	可供出租建筑面积（平米）	出租率（%）	报告期租赁收入（万元）
1	浙江 金华	欧景名城	100%	33,946.69	92.08%	699.18
2	浙江 义乌	世贸中心	100%	61,597.70	86.00%	2,381.32
3	浙江 义乌	财富大厦/新光国际/国贸大厦等项目	100%	32,175.55	96.32%	1,981.47
4	浙江 东阳	新光建材城/欧景名城	100%	289,319.22	83.00%	3,652.16
5	浙江 东阳	新光天地一期	100%	19,335.85	100.00%	1,272.25
6	浙江 东阳	新光天地二期	100%	33,903.93	92.38%	1,044.36
7	浙江 东阳	新光天地三期	100%	9,133.42	100.00%	55.16
	合计			479,412.36		11,085.90

5、报告期公司融资情况

融资途径	报告期末融资余额（亿元）	融资期限	融资成本区间
银行贷款	10.33	1-10年	4.71%-6.41%
信托融资	33.70	1-3年	6.4%-12%
融资租赁	2.00	3年	8%
私募债	2.58	1年	8%
合计	48.61		4.71%-12%

2、报告期内主营业务是否存在重大变化

是 否

3、占公司主营业务收入或主营业务利润 10%以上的产品情况

适用 不适用

单位：元

产品名称	营业收入	营业利润	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业利润比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
房地产业务	1,656,328,642.56	2,132,463,930.17	36.74%	-53.47%	0.39%	-39.11%
机械业务	351,804,255.00	-55,006,619.88	17.12%	98.97%	39.80%	7.58%

4、是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

是 否

5、报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明

适用 不适用

6、面临暂停上市和终止上市情况

适用 不适用

7、涉及财务报告的相关事项

(1) 与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

1、根据财政部关于印发修订《企业会计准则第 16 号——政府补助》的通知（财会[2017]15号）的要求，公司将修改财务报表列报，与日常活动有关且与收益相关的政府补助，从利润表“营业外收入”项目调整为利润表“其他收益”项目列报，该变更对财务状况、经营成果和现金流量无重大影响。

2、2017年4月，财政部发布《关于印发<企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组合终止经营>的通知》（财会[2017]13号），要求自2017年5月28日起执行，对于施行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，采用未来适用法处理。新准则明确了持有待售类别的划分条件、持有待售类别的计量、终止经营的列报。公司自2017年5月28日起执行本准则。该变更对财务状况、经营成果和现金流量无重大影响。

3、2017年12月，财政部颁布了《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会[2017]30号），要求执行企业会计准则的非金融企业应当按照企业会计准则和通知要求编制2017年度及以后期间的财务报表。新增“其他收益”项目，反映计入其他收入的政府补助等；在资产负债表增加“持有待售资产”项目和“持有待售负债”项目；利润表新增“资产处置收益”，将原在“营业外收入”和“营业外支出”中的非流动资产处置利得和损失列报于“资产处置收益”，非流动资产毁损报废仍在营业外支出科目列示，对可比期间的比较数据进行调整；利润表新增“（一）持续经营净利润”和“（二）终止经营净利润”项目，分别反映净利润中与持续经营相关的净利润和与终止经营相关的净利润。公司采用修订后的财务报表格式编制2017年度及以后期间的财务报表。该变更财务状况、经营成果和现金流量无重大影响。

(2) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

(3) 与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

(1) 合并范围增加的情形

公司名称	股权取得方式	注册地	股权取得时点	出资额	出资比例
义乌滨江新光壹品置业有限公司	新设	义乌	工商设立日	25,500,000.00	51.00%
浙江海悦投资管理有限公司	新设	杭州	工商设立日	37,500,000.00	75.00%
浙江新光芝浦实业有限公司	新设	义乌	工商设立日		51.00%
浙江新光凯澜酒店有限公司	新设	东阳	工商设立日		100.00%
南通一九一二商业管理有限公司	工商变更	南通	工商变更日		100.00%

(2) 合并范围减少的情形

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
建德新越置业有限公司	1,245,000,000.00	100.00%	转让	2017年12月27日	办妥工商变更登记
南通一九一二文化产业发展有限公司	1,050,000,000.00	100.00%	转让	2017年12月27日	办妥工商变更登记

(4) 对 2018 年 1-3 月经营业绩的预计

适用 不适用

新光圆成股份有限公司

法定代表人：周晓光

2018 年 4 月 24 日