

证券代码: 002147

证券简称: 新光圆成

公告编号: 2018-090

## 新光圆成股份有限公司 2018 年半年度报告摘要

### 一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文, 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半年度报告全文。

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。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用  不适用

### 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、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

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入(元)	1,042,762,376.71	958,231,598.99	8.82%
归属于上市公司股东的净利润(元)	151,951,435.69	37,041,022.15	310.22%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	131,693,129.45	35,511,953.48	270.84%
经营活动产生的现金流量净额(元)	167,538,227.68	-1,671,731,987.17	110.02%
基本每股收益(元/股)	0.0831	0.0203	309.36%
稀释每股收益(元/股)	0.0831	0.0203	309.36%

加权平均净资产收益率	1.87%	0.50%	1.37%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	16,117,339,376.07	16,434,461,714.88	-1.93%
归属于上市公司股东的净资产（元）	8,183,872,337.55	8,031,920,901.86	1.89%

### 3、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	11,548	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0			
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	1,110,201,934
虞云新	境内自然人	6.89%	126,026,655	126,026,655	质押	118,399,844
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	1.84%	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					

### 4、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用  不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用  不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

### 5、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。

### 6、公司债券情况

公司不存在公开发行并在证券交易所上市，且在半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

报告期内，在房地产行业集中程度持续提升，宏观调控力度持续加大及去库存、去杠杆压力日趋增大的行业背景下，公司董事会及管理層认真研判房地产行业走势，及时调整经营策略，经营重心以“去库存、保利润、练内功、强管控”为核心，积极以去库存、去杠杆为主，控制拿地节奏，保证了公司房地产业务整体运营稳定，取得了较好的经营业绩。

报告期内，工程机械行业整体景气度向好，公司机械业务团队抓住复苏契机，积极拓展客户增加订单，并组织加班加点生产，生产及销售均取得突破性业绩。同时，公司注重内部工艺和成本管控，注重质量把控和提升，品牌和质量进一步得到市场的认可；公司继续加大高科技产品研发投入，所研制的新产品成功用于军工雷达领域。

#### (一)本报告期的主要经营业绩

1、实现营业总收入10.43亿元，同比增长8.82%，实现归属于上市公司股东的净利润1.52亿元，同比增长 310.22%。

2、报告期内，公司房地产业务结转销售收入7.53亿元，各项目按计划推进。

自2016年下半年以来，中央和各级地方政府逐步加大了对房地产行业的调控力度，陆续出台遏制房价快速上涨的政策和措施，对房地产业发展产生了重大影响。2018年，房地产调控依然保持强势，且去库存、去杠杆压力继续增加。为此，公司积极应对，各主要地产项目开发和销售及按计划进行。其中义乌世茂中心住宅及酒店式公寓项目结算面积19,057.25平米，结转营业收入4.77亿元；杭州紫萱海悦商业中心项目于2018年6月27日正式开工建设；东阳红椿名都住宅项目于2018年3月28日开盘销售，住宅项目可售面积15,335.42平米，报告期末已售97.46%。

报告期内，公司继续加大去杠杆力度，继续进行项目优化调整，其中于2018年5月份将滨江新光壹品项目46%收益权以18.24亿元对价转让，截止报告期末已收回投资15.35亿元。

#### 3、商业及酒店业务进入平稳运行状态

公司运营的“新光汇”商业中心于2017年4月21日正式对外营业。“新光汇”商业中心自开业以来，店柜出租率超过89.15%。公司的“义乌世茂香格里拉酒店”自2017年6月24日对外营业以来，客房入住率逐步升高，本报告期实现营业收入0.45亿元。“新光汇”商业中心和“义乌世茂香格里拉酒店”是公司义乌世茂中心项目的配套业务，配套商业与酒店的互动经营，逐渐形成世茂商圈，有助于提升世茂住宅项目的吸引力和价值。

#### 4、机械业务销售增长，整体实现扭亏为盈

本报告期内，工程机械行业复苏明显，工程机械产品的市场需求稳步增长。公司机械业务的产品是工程机械配套产品，为此，公司充分利用品牌、技术、产能优势，抓住市场机遇，积极扩大生产，实现营业收入2.89亿元，同比增长78.24%，机械业务整体盈利2312.33万元，实现扭亏为盈。

公司机械团队研发的回转支承产品，由于产品轴向跳动比小，质量稳定，成功被高端军工产品采用，充分体现了公司的研发能力和制造质量

#### (二) 报告期房地产经营情况

##### 1、报告期房地产开发情况

序号	地区	项目名称	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	权益比例	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)	开工时间	预计总投资金额(万元)	项目开工至报告期末实际投资金额(万元)
1	浙江·义乌	万厦御园	住宅	在建项目	100%	66,283.09	72,782.64	130,425.38	2017.4.17	186,745.59	160,279.50

2	浙江 东阳	红椿名都	商住	在建项目	100%	15,201.70	27,361.96	48,957.78	2017.9.30	53,125.00	41,591.07
3	浙江 杭州	紫萱海悦商业中心	商业、商务	新开工项目	75%	19,149.00	67,021.50	99,551.50	2018.6.27	119,465.00	64,960.16
	合计					100,633.79	167,166.10	278,934.66		359,335.59	266,830.73

2、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%	-	-	343.02	一、二期2013年11月15日，三期2014年6月3日
			商铺	100%	1,053.87	1,053.87	1,053.87	
			车位	100%	14,390.67	529.00	634.80	
			储藏室	100%	4,327.20	162.27	162.27	
2	浙江 义乌	世贸中心	住宅	100%	64,237.09	5,662.10	855.95	2017年12月31日
			车位	100%	34,535.96	377.44	984.72	
			酒店式公寓	100%	28,247.49	16,007.32	18,201.30	
			商业	100%	15.20	-	-	
			储藏室	100%	1,077.48	17.00	4.75	
3	浙江 义乌	欧景名城	住宅	100%	4,675.66	1,712.80	1,712.80	2010年9月30日
			车位	100%	1,230.00	30.00	30.00	
4	浙江 义乌	万厦御园	住宅	100%	60,121.66	304.04	-	未竣工
5	浙江 东阳	欧景名城	住宅	100%	706.07	233.57	2,317.24	2014年6月26日
			商铺	100%	386.34	-	-	
			地下车位、储藏室	100%	936.15	722.50	1,190.00	
6	浙江 东阳	新光天地一期	住宅	100%	7,446.89	2,596.98	1,224.79	2014年9月9日
			LOFT	100%	545.32	-	-	
			地下商铺	100%	343.98	-	-	
			车位车库	100%	5,297.92	347.44	304.01	
7	浙江 东阳	新光天地二期	沿街商铺	100%	295.63	-	-	2015年12月24日
			地下商铺	100%	-	-	39.57	
			商务楼	100%	12,212.76	-	-	
8	浙江 东阳	新光天地三期	住宅	100%	3,682.03	3,180.46	1,715.46	2016年9月26日
			公寓	100%	4,621.23	483.12	-	
			沿街商铺	100%	1,545.85	-	-	
			车位车库	100%	10,003.03	1,122.35	852.83	
9	浙江 东阳	红椿名都	住宅	100%	15,335.42	14,946.45	-	未竣工
			商铺	100%	11,172.93	-	-	
			车位、储藏室	100%	17,521.36	4,129.33	-	
合计					305,965.19	53,618.04	31,627.38	

**3、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（平方米）	出租率（%）	报告期租赁收入（万元）
1	浙江 金华	欧景名城	100%	33,101.80	91.88%	563.39
2	浙江 义乌	世贸中心	100%	60,432.62	89.15%	2,487.45
3	浙江 义乌	财富大厦/新光国际/国贸大厦等项目	100%	32,175.55	95.84%	1,029.64
4	浙江 东阳	新光建材城/欧景名城	100%	288,278.87	66.60%	1,786.88
5	浙江 东阳	新光天地一期	100%	19,484.46	90.85%	679.41
6	浙江 东阳	新光天地二期	100%	33,903.93	85.22%	528.15
7	浙江 东阳	新光天地三期	100%	18,149.32	100.00%	308.98
	合计			485,526.55		7,383.90

**(三) 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	21.20	1-10年	4.71%-6.60%
信托融资	19.50	1-3年	6.61%-9.00%
债权融资	4.00	2年	7.17%
融资租赁	1.66	3年	8.00%
合计	46.36		4.71%-9.00%

**2、涉及财务报告的相关事项**

**(1) 与上一会计期间财务报告相比，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

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

**(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) 与上一会计期间财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明**

适用  不适用

合并范围减少的情形：

公司三级子公司南通一九一二商业管理有限公司注册资本为 500 万元，公司实缴资本为 0 万元，于 2018 年 4 月 21 日以 0 万元转让。

新光圆成股份有限公司

法定代表人：周晓光

2018 年 8 月 26 日