

证券代码：002147

证券简称：新光圆成

公告编号：2017-015

## 新光圆成股份有限公司 2016 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
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

公司主营业务为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模式。

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。报告期内公司已在西安、南通等地布局，未来将立足于长远发展，在全国范围内逐步完成对供需关系均衡、人口吸附能力显著、有刚性需求的城市布局。

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

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

单位：人民币元

	2016 年	2015 年	本年比上年增减	2014 年
营业收入	3,736,466,329.26	1,857,943,800.71	101.11%	2,452,180,424.55
归属于上市公司股东的净利润	1,529,656,242.54	497,173,071.36	207.67%	473,996,182.19
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,511,324,903.69	450,567,880.46	235.43%	258,557,788.58
经营活动产生的现金流量净额	611,855,338.49	132,648,035.21	361.26%	783,676,550.07
基本每股收益（元/股）	1.22	0.51	139.22%	0.49
稀释每股收益（元/股）	1.22	0.51	139.22%	0.49
加权平均净资产收益率	30.05%	23.45%	6.60%	16.30%
	2016 年末	2015 年末	本年末比上年末增减	2014 年末
资产总额	15,362,720,579.33	9,539,505,673.69	61.04%	8,415,550,991.33
归属于上市公司股东的净资产	7,367,162,665.64	2,369,078,728.63	210.97%	1,871,905,657.27

#### (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	125,042,587.33	232,687,116.52	1,212,099,297.49	2,166,637,327.92
归属于上市公司股东的净利润	5,056,380.97	-41,291,811.04	512,618,874.63	1,053,272,797.98
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	5,137,011.59	-41,636,114.47	512,267,018.33	1,035,556,988.24
经营活动产生的现金流量净额	-461,230,121.67	-129,157,379.78	-218,408,897.28	1,420,651,737.22

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

公司2016年4月18日完成的重大资产重组交易构成反向购买。根据《企业会计准则》及相关解释规定，上表中公司第二、三、四季度合并报表按照反向购买合并原则编制。上表中第一季度数据为会计上的购买方即浙江万厦房地产开发有限公司和浙江新光建材装饰城开发有限公司第一季度合并数据，而非会计上的被购买方即公司原有业务已经披露的2016年度第一季度数据。

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

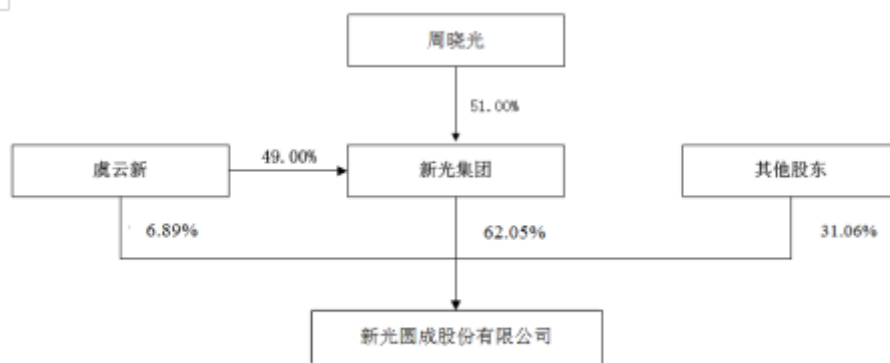
报告期末普通股股东总数	27,540	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	23,283	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		
					股份状态	数量	
新光控股集团有限公司	境内非国有法人	62.05%	872,492,236	872,492,236	质押	636,887,292	
虞云新	境内自然人	6.89%	96,943,581	96,943,581	质押	96,000,000	
信诚基金—中信银行—信诚基金定众 1 号分级资产管理计划	国有法人	4.17%	58,593,700	58,593,700			
申万菱信基金—工商银行—创盈定增 71 号资产管理计划	其他	2.49%	35,026,000	35,026,000			
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	2.31%	32,552,083	32,552,083			
钱森力	境内自然人	2.25%	31,594,675	31,571,006			
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%	20,833,300	20,833,300			
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%	20,833,300	20,833,300			
吴云	境内自然人	0.75%	10,500,000	0			
泰达宏利基金—平安银行—龚品忠	国有法人	0.74%	10,416,617	10,416,617			
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）	不适用						

(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

(一) 报告期经营情况简介

1、市场回顾和展望

(1) 房地产行业

2016年度，全国房地产市场销售创历史新高。根据国家统计局数据，2016年度全国商品房销售面积157,349万平米，同比增长22.50%，商品房销售额117,627.00亿元，同比增长34.80%。同时，房地产出现局部过热现象，2016年四季度国家逐步出台调控政策，市场缓慢降温，但全国平均房价仍有所上涨。以上海、杭州为龙头的长三角地区以及浙中地区，房地产表现较为繁荣，市场基础较为稳定。

中央经济会议指明了2017年房地产市场发展方向，强调要促进房地产平稳、健康发展，明确“房子是用来住的，不是用来炒的”定位。2017年两会政府工作报告进一步提出“因城施策去库存”。预计在中央政府的政策引导下，房地产市场将逐步进入平稳发展阶段。

(2) 工程机械行业

2016年度，全球经济增速7年来最低，国内经济缓中趋稳。工程机械行业经历前几年的高速发展之后进入低位运行态势，市场一直比较低迷。下半年随国家及区域重大项目开工及“一带一路”项目启动的影响，行业略呈回暖趋势，但总体基本面仍未有明显改观。

2017年度，国家将继续实施积极的财政政策和稳健的货币政策，基础设施投资将增大，出口有望增加，工程机械行业有望继续回暖，公司为工程机械配套的回转支承等精密制造业务亦有望好转。同时，经过前几年的研发与市场开拓，公司在非工程机械领域产品已逐步得到客户认可，公司在非工程机械领域的业绩有望取得新的突破。

2、报告期内的主要经营工作总结

(1) 顺利完成了重大资产重组及募集配套资金工作

2016年度，公司顺利完成了重大资产重组，方案为发行股份购买资产及募集配套资金。

发行股份购买资产交易为向新光控股集团有限公司、自然人虞云新购买其合计持有的浙江万厦房地产开发有限公司100%股权和浙江新光建材装饰城开发有限公司100%股权。本交易共增发新股969,435,817.00股，2016年3月4日取得证监会批

复，2016年4月1日完成标的资产过户登记手续，2016年4月8日完成新增股份登记工作，2016年4月18日完成新股上市。

发行股份募集配套资金交易为向不超过10名符合条件的特定对象非公开发行股份，募集配套资金总额不超过32亿元。本交易股份发行时间为2016年6月20日，共发行股份数量为178,255,000.00股，实际募集资金净额为26.67亿元。

上述重大资产重组完成后，公司主营业务范围变更为房地产开发和商业经营为主，回转支承等精密制造业务为辅的双主业模式。通过完成重组，公司拓展了新的发展空间，进一步增强了整体盈利能力。

(2) 房地产项目开发进展顺利，经营业绩创新高

报告期内，公司实现营业总收入373,646.63万元，同比增长101.11%，归属于上市公司股东的净利润152,965.62万元，同比增长207.67%。其中房地产业务实现营业收入355,965.27万元，同比增长91.59%，归属于上市公司股东的净利润158,884.96万元，同比增长219.58%。

(3) 成功并购东阳市云禾置业项目，摘牌义乌青口区块土地

2016年8月末，公司全资子公司新光建材城以人民币673.04万元的价格收购东阳市云禾置业项目100%股权。该项目土地面积13,674平方米，规划建筑面积7.56万平米。2016年8月25日，公司全资子公司万厦房产以人民币12.54亿元竞得义乌市江东街道青口区块土地，宗地面积66,283.09平米。本次土地竞买成功增加了公司的土地储备，增强公司的持续发展能力。

(4) 自主商业品牌“新光汇”正式对外招商运营

“新光汇”商业品牌为公司自主商业品牌，已申请商标注册。首个运营项目位于义乌金融商务区核心地段，是集购物、餐饮、娱乐、休闲等多种业态为一体的时间消费型购物中心，总体量约10.4万平米。报告期内已开始正式对外招商，已于2017年4月21日实现开业。

(5) 完成回转支承业务下沉

为提高公司经营管理效率，理顺资产重组后公司的业务与管理架构，公司在2016年10月份，将原方圆支承主营业务及相关资产（不含股权投资）、债权债务、人员划转至公司的全资子公司方圆精密。划转完成后，方圆精密承接了回转支承生产和销售全部业务，公司总部成为管理平台，公司管理层级更加清晰合理，有利于整体效益的提升。

3、报告期房地产经营情况

(1) 报告期内房地产土地储备情况

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地项目名称	持有待开发土地面积（平方米）	规划计容建筑面积（平方米）	权益比例（%）
1	江苏南通	南通·1912地产	102,119.37	176,959.95	70%
2	浙江义乌	义乌·欧景御园	66,283.09	72,782.64	100%
	合计		168,402.46	249,742.59	

(2) 报告期内房地产开发情况

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）	已完工建筑面积（平方米）	预计总投资金额（万元）	实际投资金额（万元）
1	浙江义乌	义乌·世贸中心	住宅+商业	竣工	100%	49,463.05	336,266.86	481,088.95	481,088.95	513,071.34	443,971.34
2	浙江东阳	东阳·新光天地三期	住宅+商业	竣工	100%	11,902.00	43,289.98	62,762.00	62,762.00	79,697.02	74,112.71
3	浙江东阳	东阳·南街中心广场	商业商务	在建	100%	13,674.00	51,961.20	73,559.94	36,779.97	42,854.00	30,195.83
4	浙江建德	建德·千岛湖皇冠度假酒店	住宅+酒店	在建	100%	191,873.00	76,288.80	93,373.14	93,373.14	110,000.00	105,133.00
	合计					266,912.05	507,806.84	710,784.03	674,004.06	745,622.36	653,412.88

(3)报告期内房地产销售情况

序号	地区	项目名称	品类	权益比例	可供出售面积(平方米)	销售面积(平方米)	结算面积(平方米)
1	浙江义乌	义乌 欧景名城	住宅	100%	7,685.32	2,402.21	2,402.21
			车位	100%	2,370.00	480.00	480.00
2	浙江义乌	义乌 世贸中心	住宅	100%	129,995.76	6,680.91	0
			商铺	100%	26,016.36	26,001.16	26,001.16
3	浙江金华	金华 欧景名城	住宅	100%	28,684.47	21,672.33	16,276.72
			商铺	100%	2,819.99	226.48	226.48
			车位	100%	21,107.10	3,200.45	2,565.65
			储藏室	100%	5,174.61	144.24	126.21
4	浙江东阳	东阳 欧景名城	住宅	100%	14,063.58	4,047.37	3,796.13
			商铺	100%	190.79	0	0
			车位	100%	5,780.00	1,275.00	1,147.50
5	浙江东阳	东阳 新光天地一期	住宅	100%	7,916.66	242.00	349.94
			商铺	100%	632.80	0	173.72
			商务楼	100%	518.52	81.14	81.14
			车位	100%	2,954.85	62.41	0
6	浙江东阳	东阳 新光天地二期	商铺	100%	1,278.15	36.94	1,107.59
			商务楼	100%	12,929.82	0	0
			车位	100%	24,615.90	0	0
7	浙江东阳	东阳 新光天地三期	住宅	100%	9,788.34	2,809.41	3,565.67
			商铺	100%	25,122.15	4,252.10	4,252.10
			车位	100%	15,772.00	2,534.08	2,089.68
合计					345,417.17	76,148.23	64,641.90

(4)报告期内房地产出租情况

序号	地区	项目名称	权益比例	可供出租面积(平方米)	出租率(%)	报告期租赁收入(万元)
1	浙江义乌	义乌 财富大厦/新光国际/国贸大厦等	100%	23,807.58	77.88%	1,960.54
2	浙江金华	金华 欧景名城	100%	31,562.16	1.26%	100.10
3	浙江东阳	东阳 新光建材城	100%	245,937.47	81.67%	3,771.94
4	浙江东阳	东阳 欧景名城	100%	7,727.77	3.69%	8.10
5	浙江东阳	东阳 新光天地一期	100%	16,558.00	99.11%	1,183.42
6	浙江东阳	东阳 新光天地二期	100%	20,965.00	84.19%	227.24
合计				346,557.98		7,251.34

(5)报告期公司房地产项目的收入、成本、毛利率

序号	地区	项目名称	经营业态	营业收入(万元)	营业成本(万元)	毛利率(%)
1	浙江金华	金华 欧景名城	住宅+商业	22,303.44	11,650.40	47.76%
2	浙江义乌	义乌 世贸中心	住宅+商业	257,142.86	41,406.28	83.90%
3	浙江东阳	东阳 欧景名城	住宅+商业	4,385.35	3,642.50	16.94%
4	浙江东阳	东阳 新光天地二期	商业商务	8,192.25	1,646.59	79.90%
5	浙江东阳	东阳 新光天地三期	住宅+商业	46,602.66	13,964.35	70.04%
6	浙江义乌、东阳	其他项目	住宅+商业	4,959.61	2,618.18	47.21%
合计				343,586.17	74,928.30	78.19%

(6)报告期内公司财务融资情况

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	23.10	1-10年	4.35%-5.75%
信托贷款	27.50	2-3年	6.4%-10.38%
私募债	3.3135	1年	8%

合计	53.9135	
----	---------	--

4、报告期内工程机械业务经营情况

重大资产重组前，公司是集研发、设计和制造于一体的专业化回转支承生产厂家，隶属于工程机械配套件行业，是装备制造的一个重要分支。公司主营产品在国内工程机械配套件行业达到了国内先进水准，但受行业整体需求不足、增速缓慢的影响，公司该业务依然处于低迷状态。

重大资产重组后，公司主营业务发生了变更。由于该重大资产重组构成反向购买，因此，报告期内工程机械数据为购买日之后至本报告期末的经营业绩，即2016年4-12月经营业绩。

(二) 报告期内主营业务是否存在重大变化

是  否

(三) 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
房地产行业	3,559,652,659.01	2,124,218,160.26	75.85%	91.59%	248.06%	24.35%

(四) 是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

是  否

(五) 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

(六) 面临暂停上市和终止上市情况

适用  不适用

(七) 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

根据《增值税会计处理规定》（财会[2016]22号）的规定，2016年5月1日之后发生的与增值税相关交易，影响资产、负债等金额的，按该规定调整。利润表中的“营业税金及附加”项目调整为“税金及附加”项目，房产税、土地使用税、车船使用税、印花税等原计入管理费用的相关税费，自2016年5月1日起调整计入“税金及附加”。本公司执行该规定的主要影响如下：调增税金及附加本年金额24,704,885.79元，调减管理费用本年金额24,704,885.79元。该变更对当期净利润无影响。

## 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) 反向购买

公司报告期内重大资产重组构成反向购买，导致合并范围发生变化，因此公司以2016年3月31日为反向购买日，以反向购买合并原则编制本期合并报表。据此，公司本期合并报表中的本期数为借壳方即万厦房产（含下属子公司）1-12月、新光建材城（含下属子公司）1-12月与公司原有机电业务4-12月数据的合并数。合并报表上年同期数据及2014年度数据为万厦房产、新光建材城相应的合并数据。

### (2) 本公司报告期内新设子公司如下，全部纳入当期合并范围内：

①2016年1月18日，本公司的控股子公司江苏新玖实业投资有限公司成立全资子公司西安新玖一九一二文化产业发展有限公司，注册资本为人民币40,000.00万元。截至2016年12月31日，实收资本为0元。

②2016年4月27日，公司召开第三届董事会第三十次会议，审议通过了《关于对外投资设立全资子公司的议案》。为进一步推动公司业务发展，会议同意设立全资子公司马鞍山方圆精密机械有限公司，注册资本为人民币5,000.00万元。截至2016年12月31日，实收资本为34,929,276.66元。

③2016年5月24日，本公司的控股子公司江苏新玖实业投资有限公司成立全资子公司南通一九一二文化产业发展有限公司，注册资本为人民币30,000.00万元。截至2016年12月31日，实收资本为7,000.00万元。

④2016年7月15日，本公司的全资子公司浙江万厦房地产开发有限公司对外投资设立了二级子公司义乌万厦装饰设计工程有限公司，注册资本为人民币1,000.00万元。截至2016年12月31日，实收资本为1,000.00万元。

### (3) 非同一控制下企业合并

2016年8月份，公司收购东阳市云禾置业有限公司，纳入报告期合并范围。

### (4) 注销

2016年6月6日，义乌和乐星文化科技发展有限公司注销，不纳入报告期合并范围。

## 4、对 2017 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

2017 年 4 月 22 日