证券代码:000573 证券简称:粤宏远A 公告编号:2017-005

东莞宏远工业区股份有限公司

【2016】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。

董事、监事、高级管理人员异议声明

□ 适用 √ 不适用

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

□ 适用 √ 不适用

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

是否以公积金转增股本

□ 是 √ 否

公司经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为:以2016年12月31日公司总股本622,755,604股为基数,向全体股东每10股派发现金红利1.00元(含税),送红股0股(含税),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

□ 是 √ 否

二、公司基本情况

1.公司简介

股票简称	粤宏远A	股票代码	000573
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	郎国根	朱玉龙
办公地址	广东省东莞市宏远工业区宏远大厦16楼	广东省东莞市宏远工业区宏远大厦16楼
传真	(0769)22412655	(0769)22412655
电话	(0769)22412655	(0769)22412655
电子信箱	0573@21cn.com	0573@21cn.com

2.报告期主要业务或产品简介

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

固体矿产资源业:房地产业

(一)主要业务

公司位于广东省东莞市,是一家以房地产开发为主营业务,同时配套水电工程建设,以及经营工业区厂房租赁、原煤开采与销售的上市公司。报告期内公司所从事的主要业务、经营模式没有发生重大变化,经营平稳。公司在巩固基础产业的前提下,积极探索产业转型以及考察其它行业的投资机会,着力开创新的发展局面。

(二)所属行业发展阶段、特点以及公司行业地位

1.房地产行业已经走过了高速发展时期,步入持续调整阶段,行业集中度进一步提升,大型品牌房企、中小房企渐次分化转型,行业的发展与宏观经济以及调控政策变化休戚相关。2016年,东莞房地产市场前三季度在国家宽松政策下力促去库存,第四季度限购、限贷政策再收紧,市场随着行业政策调整而变化,历经了火热与降温,这对房企提出了新的挑战,也考验房企对未来政策的研判、对市场的预判。公司在区域房地产市场精耕多年,项目主要集中在东莞市,近年亦有向外拓展布点。报告期内,公司主要销售项目含有帝庭山、康城假日、御庭山,其中康城假日和御庭山已竣工,在建项目包括帝庭山、昆山花桥项目,拟建的有时代国际。

2.公司经营的原煤开采及销售业务,所属煤矿采掘行业,近年来处于低迷阶段,2016年煤价有所提升,但政策定位该行业处在去产能的趋势之中。公司自2000年起进入煤矿行业,先后投资了贵州威宁县核桃坪煤矿和煤炭沟煤矿,其后遵循贵州省煤矿企业兼并重组政策,积极组建煤矿集团,公司煤矿兼并重组方案已获得批复,煤矿集团整合主体已组建完成,逐步迈入发展轨道。

公司下属两煤矿基本情况:核桃坪煤矿生产能力为15万吨/年,煤种为低灰、特低硫、中挥发份、中热值的主焦煤,是适用于炼焦的优质煤种,报告期内,该矿处于整合停矿技改阶段,未进行生产。根据贵州省国土资源厅《关于<贵州省威宁县炉山镇核桃坪煤矿资源储量核实及勘探报告>矿产资源量评审备案证明》(黔国土资源备字[2013]128号)文件,截止资源储量基准日2012年12月31日,核桃坪煤矿评审备案保有资源储量为1043.97万吨。煤炭沟煤矿生产能力为15万吨/年,可采煤层原煤以低-中灰、特低-中硫、低至特低瓦斯烟煤为主,各可采煤层可分别作炼焦、工业动力、民用取暖、一般工业锅炉、汽化等用煤。由于目前采区煤层赋存条件不理想,生产量较小。根据贵州省国土资源厅《关于<贵州省威宁县煤炭沟煤矿资源储量核实及勘探报告>矿产资源量评审备案证明》(黔国土资源备字[2013]46号)文件,截至资源储量基准日2012年3月31日,评审备案保有资源储量为1332万吨。报告期内,煤矿方面有关勘探的支出约735万元,无资本化金额和费用化金额。

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	1,125,338,980.84	309,567,400.26	263.52%	870,347,862.44
归属于上市公司股东的净利润	197,166,544.77	-92,062,660.73	314.17%	14,014,509.81
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	205,905,055.15	-93,882,234.59	319.32%	13,596,012.86
经营活动产生的现金流量净额	593,281,849.52	129,076,070.61	359.64%	33,858,740.97
基本每股收益(元/股)	0.3166	-0.1478	314.17%	0.0225
稀释每股收益(元/股)	0.3166	-0.1478	314.17%	0.0225
加权平均净资产收益率	12.30%	-5.94%	18.24%	0.92%
	2016年末	2015年末	本年末比上年末增减	2014年末
总资产	2,760,454,790.11	3,186,728,475.43	-13.38%	3,322,087,653.48
归属于上市公司股东的净资产	1,701,492,602.09	1,503,988,365.25	13.13%	1,594,950,446.67

(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	374,857,888.30	59,618,010.39	154,238,515.06	536,624,567.09
归属于上市公司股东的净利润	7,566,086.23	10,335,134.57	5,935,107.68	173,330,216.29
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	7,351,697.23	10,129,821.69	6,663,280.10	181,760,256.13
经营活动产生的现金流量净额	130,251,970.06	128,794,492.66	264,608,577.15	69,626,809.65

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

报告期末普通股股东总数	45,432	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	49,191	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
广东宏远集团有限公司	境内非国有法人	16.52%	102,856,241		质押	94,820,000
东莞市振兴工贸发展有限公司	境内非国有法人	1.17%	7,287,279			
易敏珠	境内自然人	0.89%	5,568,775			
华润深国投信托有限公司-润之信13期集合资金信托计划	其他	0.78%	4,879,012			
付波	境内自然人	0.75%	4,650,000			
四川信托有限公司	境内非国有法人	0.60%	3,750,000			
中国民生信托有限公司-中国民生信托-至信262号集合资金信托计划	其他	0.55%	3,420,000			
周希俭	境内自然人	0.52%	3,240,000			
施云刚	境内自然人	0.52%	3,237,700			
杭州金融资产管理有限公司-金融2号私募证券投资基金	其他	0.51%	3,171,800			

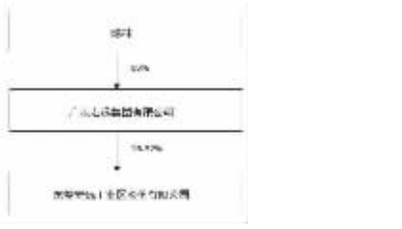
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前两名股东之间不存在关联关系,公司前两名股东与第三至第十名股东之间不存在关联关系;没有充足的确定性信息对第三名至第十股东之间的关联关系及是否属于一致行动人情况作出判断。
参与融资融券业务股东情况说明(如有)	上述股东中,东莞市振兴工贸发展有限公司通过信用账户持有公司股票7,287,279股,易敏珠通过信用账户持有公司股票4,629,267股,施云刚通过信用账户持有公司股票1,743,900股。

(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股关系



5.公司债券情况

公司是否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:否

三、经营情况讨论与分析

1.报告期经营情况简介

(一)房地产业务

2016年,我国房地产市场经历了由松趋紧的政策变化,主要热点城市从量价齐升至国庆前后因各地调控政策出台而趋于平稳,商品房销售一度创历史同期新高,整体上去库存效果显著。东莞方面,因土地供应步伐放缓,加之外来房企强势进驻,东莞市土地市场竞争激烈,地价快速攀升,高溢价地王频现。在与全国性、地区性房企竞争中,本土企业缺乏规模优势,限制了土地储备能力,对企业未来的扩张能力和盈利能力也带来了影响。在住宅市场方面,东莞市保持了去年的火热趋势,持续的投资投机需求入市,推动房价快速上涨并维持高位运行,在深圳客需求外溢范围逐渐扩大的影响下,非传统的价格洼地区域亦受到热捧。市场热潮在东莞市10月份出台限购限贷新政后逐渐退去,部分楼盘定价亦回归理性。报告期内,在大市的带动下,公司主要销售项目取得较好的成绩,康城假日及御庭山项目基本消盘,帝庭山一期别墅推盘效果优于预期。

1.公司的房地产储备情况

报告期,公司无新增土地储备。

公司累计持有的待开发项目为时代国际,土地面积8,974.82平方米,计容建筑面积28,000.00平方米,区域分布在东莞。项目不涉及一级土地开发。

2.公司的房地产开发情况

(1)报告期,房地产公司无新开工项目。在建项目、竣工项目,区域分布在东莞、江苏苏州。项目权益比例、占地面积、计容建筑面积、已完工建筑面积等情况如下:

(面积单位:平方米)

在建项目	帝庭山	苏州天骏
权益比例	100%	70%
占地面积	118,800.90	20,797.30
计容建筑面积	211,465.00	61,792.69
已完工建筑面积	65,203.74	0.00
竣工项目	康城假日	御庭山
权益比例	100%	100%
占地面积	52,964.94	57,036.00
计容建筑面积	111,213.24	95,930.35
已完工建筑面积	128,591.98	116,845.00

(2)项目的预计总投资金额、实际投资金额等情况如下:

(单位:元)

项目名称	预计总投资金额	本报告期投入金额	截至报告期末累计实际投入金额
御庭山	730,000,000.00	24,355,904.56	711,482,843.81
康城假日	660,000,000.00	56,147,168.43	623,041,809.47
帝庭山	1,100,000,000.00	212,610,025.07	806,209,375.64
苏州天骏	510,000,000.00	65,189,136.54	141,030,862.14

注:项目均未涉及一级土地开发。

3.公司的房地产销售情况

截至报告期末主要在售项目的权益比例、可供出售面积、预售面积、结算面积情况:

(面积单位:平方米)

在售项目	帝庭山	康城假日	御庭山
权益比例	100%	100%	100%
可供出售面积	231,354.10	109,827.82	96,817.37
预售面积	63,889.26	109,827.82	96,817.37
结算面积	0.00	96,828.22	82,254.56

注:项目区域分布都在东莞,不涉及一级土地开发。

4.公司的房地产出租情况。报告期主要出租项目位于东莞,项目权益比例、楼面面积、出租率情况如下:

(面积单位:平方米)

出租项目	虎门华远厂房	宏远工业区厂房及商铺
权益比例	100%	100%
楼面面积	28,604.11	181,136.46
出租率	79.78%	99.32%

5.报告期末各类融资余额、融资成本区间、期限结构情况:

融资途径		融资余额	融资成本区间	期限结构
银行贷款	短期借款	35,856万元	5%-9.8%	1年内
	长期借款	10,338万元	4.9%-6.4%	5-8年

(二)煤炭业务

2016年是煤炭供给侧改革元年,在去产能政策的推动下,煤炭市场供求状况有效扭转,煤价结束了近年来的沉寂行情,进入下半年出现持续上涨局面。但煤炭在短期内的供求及价格的变动主要受政策限制影响,落后产能的需市场的进一步自我出清,产能过剩的矛盾在未来的一段时间内依然存在,新形势下,坚持推进煤矿企业兼并重组,是更好地适应市场发展的需要。

公司2016年实现营业收入约112,533.90万元,比上年同期增长263.52%,营业利润21,915.91万元,比上年同期增长292.84%,归属于母公司股东的净利润19,716.65万元,比上年同期增长314.17%。公司本年业绩增长幅度较大,除了房地产市场阶段性热潮外,更主要是得益于确认了东莞万科置地公司的投资收益所致。

2.报告期内主要业务在手合同情况

(2)煤炭业务

在手合同	帝庭山	康城假日	御庭山
权益比例	100%	100%	100%
可供出售面积	231,354.10	109,827.82	96,817.37
预售面积	63,889.26	109,827.82	96,817.37
结算面积	0.00	96,828.22	82,254.56

注:项目区域分布都在东莞,不涉及一级土地开发。

4.公司的房地产出租情况。报告期主要出租项目位于东莞,项目权益比例、楼面面积、出租率情况如下:

(面积单位:平方米)

出租项目	虎门华远厂房	宏远工业区厂房及商铺
权益比例	100%	100%
楼面面积	28,604.11	181,136.46
出租率	79.78%	99.32%

5.报告期末各类融资余额、融资成本区间、期限结构情况:

融资途径		融资余额	融资成本区间	期限结构
银行贷款	短期借款	35,856万元	5%-9.8%	1年内
	长期借款	10,338万元	4.9%-6.4%	5-8年

(二)煤炭业务

2016年是煤炭供给侧改革元年,在去产能政策的推动下,煤炭市场供求状况有效扭转,煤价结束了近年来的沉寂行情,进入下半年出现持续上涨局面。但煤炭在短期内的供求及价格的变动主要受政策限制影响,落后产能的需市场的进一步自我出清,产能过剩的矛盾在未来的一段时间内依然存在,新形势下,坚持推进煤矿企业兼并重组,是更好地适应市场发展的需要。

公司2016年实现营业收入约112,533.90万元,比上年同期增长263.52%,营业利润21,915.91万元,比上年同期增长292.84%,归属于母公司股东的净利润19,716.65万元,比上年同期增长314.17%。公司本年业绩增长幅度较大,除了房地产市场阶段性热潮外,更主要是得益于确认了东莞万科置地公司的投资收益所致。

2.报告期内主要业务在手合同情况

(1)报告期,房地产公司无新开工项目。在建项目、竣工项目,区域分布在东莞、江苏苏州。项目权益比例、占地面积、计容建筑面积、已完工建筑面积等情况如下:

(面积单位:平方米)

在建项目	帝庭山	苏州天骏
权益比例	100%	70%
占地面积	118,800.90	20,797.30
计容建筑面积	211,465.00	61,792.69
已完工建筑面积	65,203.74	0.00
竣工项目	康城假日	御庭山
权益比例	100%	100%
占地面积	52,964.94	57,036.00
计容建筑面积	111,213.24	95,930.35
已完工建筑面积	128,591.98	116,845.00

(2)项目的预计总投资金额、实际投资金额等情况如下:

(单位:元)

项目名称	预计总投资金额	本报告期投入金额	截至报告期末累计实际投入金额
御庭山	730,000,000.00	24,355,904.56	711,482,843.81
康城假日	660,000,000.00	56,147,168.43	623,041,809.47
帝庭山	1,100,000,000.00	212,610,025.07	806,209,375.64
苏州天骏	510,000,000.00	65,189,136.54	141,030,862.14

注:项目均未涉及一级土地开发。

3.公司的房地产销售情况

截至报告期末主要在售项目的权益比例、可供出售面积、预售面积、结算面积情况:

(面积单位:平方米)

| 在售项目