

证券代码：002077

证券简称：大港股份

公告编号：2016-021

## 江苏大港股份有限公司 2015 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。

董事、监事、高级管理人员异议声明

姓名	职务	内容和原因
----	----	-------

声明

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
-----------	-----------	-----------	--------

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 410000000 为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0 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

适用  不适用

公司简介

股票简称	大港股份	股票代码	002077
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	吴晓坚	李雪芳	
办公地址	江苏镇江新区大港通港路 1 号		江苏镇江新区大港通港路 1 号
传真	0511-88901188	0511-88901188	
电话	0511-88901009	0511-88901009	
电子信箱	dggfwu@hotmail.com	lexuefang@sina.com	

### 二、报告期主要业务或产品简介

公司从事的主要业务划分为三大类，即“房地产及建材业务、节能环保及高科技业务、化工物流及服务业务”。

#### （一）房地产及建材

报告期公司房地产及建材业务范围集中在镇江。

公司房地产业务主要是以各类商品住宅和商业地产开发、销售及运营为主。以“002077”为品牌，形成商品房、精品公寓、写字楼、别墅等多业态开发，以自主开发销售为主，辅以自持运营及对外租赁。报告期，公司房地产产业也由承接安置房项目全面转向商品房和商业地产项目的开发销售。政府不断出台政策刺激房地产行业，房地产市场逐步回暖。报告期，公司全面打造“2077”系列项目，在“2077.运河印象”项目

基础上，先后启动“2077.中央公园”“2077.青年汇”项目，形成三盘连动态势。报告期，公司房地产销售收入主要来源于商品房的销售。

公司建材业务主要是混凝土及加气块生产、销售等，以销定产为主。报告期，房地产市场以去库存为主，镇江市新开工面积明显下降，加剧建材行业的竞争，公司建材业务价量齐跌，出现较大亏损。

### （二）节能环保及高科技

公司节能环保业务主要包括新能源及危废处置业务。新能源业务主要是硅切片、硅棒的生产与销售；太阳能路灯安装及销售及电站投资、建设及运营。经营模式：硅切片、硅棒业务主要是根据市场销售情况进行生产及代加工。电站业务主要是自主投资、建设、运营，承接电站工程等。鉴于公司新能源产业连续亏损，产品市场持续低迷难以复苏，严重影响公司整体经营业绩，为了优化资源配置，报告期，公司将涉及新能源业务的控股子公司大成新能源全部股权转让给大股东瀚瑞控股。

危废处置业务主要是对危险废物的安全化填埋。在《危险废物经营许可证》核准的经营范围内接收产废企业的危废，利用公司防渗漏填埋库区，在严格按照国家环保政策和危废处置流程的基础上，对危险废物固化技术处理后进行填埋，并收取相应的服务费用，实现危险废物的无害化处理。公司子公司镇江固废是镇江新区内唯一一家从事危险废物安全化填埋业务的公司。报告期，公司危废处置业务经营稳定。

高科技业务主要包括与激光测距及加工应用相关的业务。上述业务目前尚处于培育期，占公司总体业务体量较小。

### （三）化工物流及服务

公司化工物流及服务业务主要是为区内企业提供集码头停泊、装卸、仓储、供水等服务，并根据区内企业的需求进行化工贸易。经营模式：利用码头、储罐等资源为区内企业提供服务，收取一定的服务费用和水费；与区内企业合作，为其采购原料或销售商品。公司化工码头是镇江新区唯一一家对外开放且品种最齐全的液体化工公用码头。报告期，除贸易业务较上年较大提升外，其他各业务基本平稳。

## 三、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

	2015 年	2014 年	本年比上年增减	2013 年
营业收入	1,077,707,890.14	1,537,692,795.86	-29.91%	2,692,453,791.47
归属于上市公司股东的净利润	-18,425,634.88	38,527,088.91	-147.83%	54,096,017.88
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-89,465,549.63	-75,100,890.77	-19.13%	-68,364,475.31
经营活动产生的现金流量净额	318,991,276.07	66,333,178.63	380.89%	-335,226,495.60
基本每股收益（元/股）	-0.05	0.15	-133.33%	0.21
稀释每股收益（元/股）	-0.05	0.15	-133.33%	0.21
加权平均净资产收益率	-1.23%	4.12%	-5.35%	5.93%
	2015 年末	2014 年末	本年末比上年末增减	2013 年末
资产总额	5,266,195,738.09	5,485,971,736.40	-4.01%	5,856,161,312.33
归属于上市公司股东的净资产	1,734,255,057.50	947,764,408.93	82.98%	921,325,960.81

### 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	357,272,039.26	320,971,094.97	90,445,298.88	309,019,457.03
归属于上市公司股东的净利润	2,517,761.62	-31,819,319.68	14,774,141.68	-3,898,218.50

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-14,301,882.99	-50,739,081.95	-14,753,084.13	-9,671,500.56
经营活动产生的现金流量净额	25,490,915.85	-385,296,081.31	252,151,839.93	426,644,601.60

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

#### 四、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	20,221	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	17,926	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	
江苏瀚瑞投资控股有限公司	国有法人	69.31%	284,186,313	158,000,000	质押	142,000,000	
中国建设银行股份有限公司—易方达国防军工混合型证券投资基金	其他	1.09%	4,452,695				
中国建设银行—上投摩根阿尔法股票型证券投资基金	其他	0.83%	3,422,376				
中国工商银行股份有限公司—易方达价值精选混合型证券投资基金	其他	0.79%	3,244,488				
中国银行股份有限公司—上投摩根整合驱动灵活配置混合型证券投资基金	其他	0.77%	3,139,528				
中国工商银行股份有限公司—易方达科翔混合型证券投资基金	其他	0.73%	2,988,100				
中国建设银行股份有限公司—上投摩根民生需求股票型证券投资基金	其他	0.54%	2,200,000				
中海信托股份有限公司—中海—浦江之星	其他	0.54%	2,200,000				

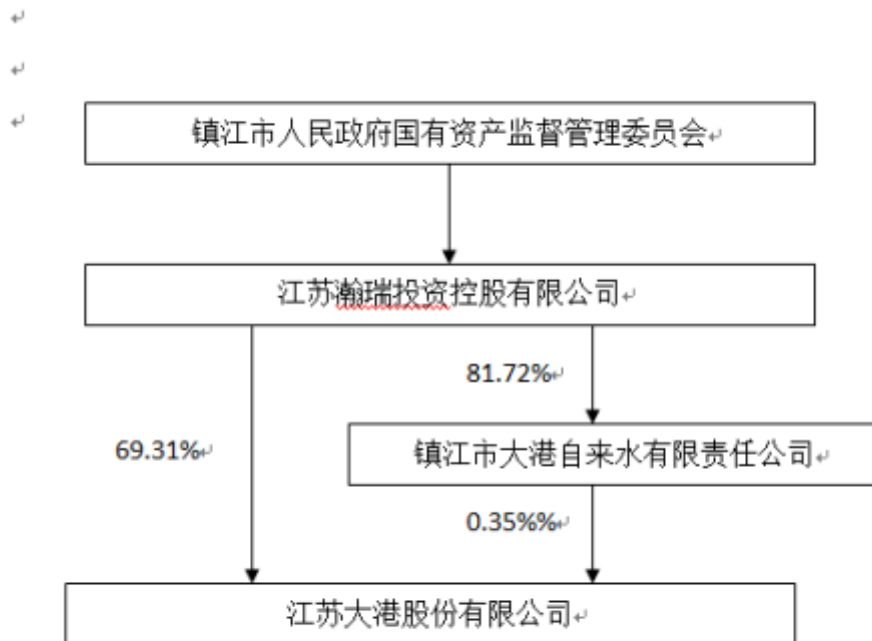
177号集合资金信托						
交通银行股份有限公司-科瑞证券投资基金	其他	0.53%	2,169,957			
中国工商银行股份有限公司-农银汇理信息传媒主题股票型证券投资基金	其他	0.47%	1,928,000			
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前十名股东之间未知是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人。					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	无					

## 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



## 五、管理层讨论与分析

### 1、报告期经营情况简介

2015年，全球经济仍处于调整期，国内经济下行压力持续加大，面对国内外错综复杂的经济局势，中

央妥善应对各种重大风险挑战，采取了稳增长、调结构、促改革、惠民生、防风险等一系列的重大举措，保持了经济总体平稳。2015年整体经济运行呈现“缓中趋稳、稳中有进”的态势。

报告期，公司顺应经济新形势，抢抓市场机遇，紧紧围绕“产业升级引领转型发展”的目标，以“调结构、促改革”为动力，加大了产业转型和资本运作的力度，实现了产业转型和资本运作的重大突破，进一步优化了公司的产业结构和财务结构，为公司产业整合奠定基础。

#### 1、房地产及建材产业

2015年，房地产市场呈现去库存、区域分化明显、盈利下降、政策宽松等特点。报告期在“支持自住和改善型住房需求”的指导下，中央和各地政府从控制供应和促进需求入手，出台了一系列宽松政策如下调二手房交易营业税、增加二套房信贷杠杆支撑、降准、降息、公积金专项政策等，全力刺激房地产市场需求，化解房地产库存压力。

公司房地产市场目前主要集中于镇江市。2015年，镇江市房地产市场在多层政策推动下，销售出现回暖，库存压力有所缓解，整体呈现平稳回暖。2015年镇江市房地产市场主要数据：

项 目	1-12月	同比±%
房地产开发投资（亿元）	355.78	11.5
商品房施工面积（万平方米）	3195.95	7.3
# 住宅	2434.66	10.0
商品房竣工面积（万平方米）	660.93	10.2
# 住宅	545.49	10.8
商品房销售面积（万平方米）	597.88	14.9
# 住宅	540.54	14.1
商品房销售额（亿元）	328.96	3.9
# 住宅	281.65	4.6
商品房待售面积（万平方米）	421.44	16.7
# 住宅	294.14	11.3
商品房去化周期（月）	20	

注：上述数据来源于镇江统计局。

报告期，公司房地产业由原来的安置房开发全面转向了商品房及商业地产开发。公司在推进以江大旁运河畔人文社区为主题的“2077.运河印象”的基础上，先后启动了以三湖中央自然景观为优势的“2077.中央公园”和1+N青年创业生活空间“2077.青年汇”项目的开发建设，实施了差异化定位，并积极推进“2077”品牌建设，抢抓房地产市场回暖机遇，创新营销模式，实现了“2077.运河印象”和“2077.中央公园东区”部分商品房的销售。

#### (1) 房地产土地储备情况

区域	项目	土地面积 (万平方米)	规划建筑面积 (万平方米)	是否2015年新增
大港	中央公园西区	5.42	7.87	否
丁卯	经纬大厦	1.01		否
大港	龙湾国际	7.56		否

#### (2) 房地产开发情况

区域	项目	项目状态	权益比例 (%)	占地面积 (万平方米)	计容建筑面积 (万平方米)	截至2015年底 已完工建筑面积 (万平方米)	预计总投资 金额(亿元)	实际投资金 额(亿元)
丁卯	运河印象 (楚桥雅苑)			8.49	16.91	15.3	8.72	5.42
大港	中央公园东区			5.47	5.86	5.46	3.22	3.70
丁卯	青年汇			6.95	17.03	2.95	9.27	3.80
丁卯	丁卯公租房	在建		5.25	12.86		5.16	2.26

#### (3) 房地产销售情况

地区	项目	权益比例	业态	可供出售面积(万平方米)	签约面积(万平方米)	结算面积(万平方米)	截至2015年末存量(万平方米)
丁卯	运河印象(楚桥雅苑)		住宅	8.02	3.25	2.69	4.77
			公寓	2.56	1.89	0.65	0.67
			商业	1.71	1.05	0	0.66
			车位(个)	0.8535(285个)			
小计				<b>13.14</b>	<b>6.19</b>	<b>3.34</b>	<b>6.1</b>
大港	中央公园东区		洋房	2.4	1.06	0.60	1.38
			叠加	1.19	0.89	0.21	0.29
			双拼	0.98	0.86	0.44	0.12
			合院	0.50	0.25	0.19	0.25
			独栋	0.17	0	0	0.17
			商业	0.06	0	0	0.06
小计				<b>5.35</b>	<b>3.07</b>	<b>1.43</b>	<b>2.28</b>
	魏家墩邻里中心及门面房		商业	1.50	1.50	1.50	0
小计				<b>1.50</b>	<b>1.5</b>	<b>1.50</b>	<b>0</b>

## (4) 公司房地产主要项目的收入、成本、毛利率

区域	项目	权益比例	业态	营业收入(万元)	营业成本(万元)	毛利率(%)
丁卯	运河印象(楚桥雅苑)		住宅	12482.38	10729.63	14.05
			公寓	3715.18	2590.01	30.29
小计				<b>16197.56</b>	<b>13319.64</b>	<b>17.77</b>
大港	中央公园东区		洋房	3688.88	3561.96	3.44
			叠加	1828.87	1473.22	19.45
			双拼	4976.02	3494.64	29.77
			合院	2040.00	1540.29	24.50
小计				<b>12533.77</b>	<b>10070.11</b>	<b>19.66</b>
	魏家墩邻里中心及门面房		商业	8536.08	6091.86	28.63
小计				<b>8536.08</b>	<b>6091.86</b>	<b>28.63</b>

## (5) 报告期末, 公司融资情况

单位: 亿元

融资途径	2015年末融资余额(亿元)	期限	融资成本区间
银行贷款	21.36	一年以内	5%—6.5%
信托融资	1.2	2年	10%
中小企业私募债	0.2	3年	9%
融资租赁	1.52	3年	9%—10%

注: 信托和中小企业私募债于2016年到期。

公司后期将根据镇江及房地产市场的发展, 继续做好差异化定位, 适时启动后续项目开发和土地储备。

报告期, 房地产市场在中央一系列稳增长的政策中回暖, 但房地产投资增速放缓。镇江市房地产施工面积增速明显放缓, 且呈波动下行之势, 商品房施工面积3195.95万平方米, 较上年增长7.3%。全年新开工面积537.43万平方米, 较上年下降29.8%, 新开工面积明显缩减。受此影响, 公司建材产业竞争加剧, 价量齐跌, 利润出现大幅下滑。

## 2、节能环保及高科技产业

随着科技的进步和经济的发展，环境问题日益严重，环境保护与治理已成为全球性的话题。随着我国经济发展进入新常态，以雾霾为代表的环境污染问题也日趋显现。2015年，新《环境保护法》的出台和实施，《大气十条》、《水十条》等配套政策的实施，环保监管层层加码，要求企业更加自觉地推动绿色发展、循环发展、低碳发展，节能环保产业作为国家新兴产业引来了新的商机。报告期，公司密切关注国家政策，适时调整节能环保产业布局，将连续亏损的新能源产业剥离，保留发展稳定的固废处置业务，不断优化公司产业的发展。

报告期，为了响应国家军民融合式发展，加快公司激光产业培育，公司控股子公司中科大港不断进行技术研发，加速推进军品生产相关资格认证，在报告期内取得武器装备科研生产单位三级保密资格后，积极筹备和申请武器装备质量管理体系认证。截至本报告披露日，中科大港已取得武器装备质量管理体系认证证书，目前正在积极申请相关生产许可证。同时加强对激光加工技术的研发和工艺改进，攻克高硬度、高耐腐蚀涂层无缺陷激光熔覆技术，自主研制了多功能激光加工系统，实现复杂曲面激光修复、长焊缝一次成型、超大范围激光三位切割，并可用于在线激光修复。技术和工艺的改进将促进后期激光加工业务的拓展。

### 3、化工物流及服务产业

2015年，国际经济复苏缓慢，国内经济增速持续放缓，安全环保压力不断加大，化工行业结构性过剩更为突出，新环保法实施对化工产业要求更趋严格，倒逼一些低端化工企业加快结构调整、转型升级。随着经济结构转型发展，“一带一路”、京津冀协同发展、长江经济带等战略的全面实施，给化工及物流行业发展带来新的机遇。

报告期，公司积极协调，合理调度，提高码头利用率，同时加强与区内客户的联系，了解客户需求，实现资源共享和联动发展。报告期，公司化工物流和服务业务发展稳定，收入和利润较上年略有增长。

### 4、资本运作助推产业转型升级

报告期，公司实现了资本运作的重大突破。

(1) 2015年4月，公司完成了向大股东非公开发行股份15800万股，募集资金8.8亿元，主要用于归还银行借款及补充流动资金。从而有效降低了公司资产负债率，优化财务结构，提升公司实力，为后续资本运作打下基础。

(2) 2015年6月，公司控股子公司镇江固废成功在新三板挂牌，有利于促进子公司规范运作，提升公司整体运作水平。

(3) 2015年9月，为了推进公司产业转型升级，公司启动了并购重组工作即以发行股份及支付现金购买艾科半导体100%股权并募集配套资金事项。截至本报告披露日，上述事项已经公司董事会、股东大会、江苏省国资委及中国证监会并购重组委审核通过，尚未收到中国证监会的相关核准文件，待取得相关核准文件后，公司将推进后续实施工作。

截至报告期末，公司总资产52.66亿元，较上年末下降4.01%，归属于上市公司股东权益17.34亿元，较上年末增长82.98%。报告期，公司完成了向大股东非公开发行股票1.58亿股，募集资金8.8亿元，主要用于归还银行贷款。

报告期，公司实现营业总收入10.78亿元，较上年同期下降29.91%，归属于上市公司净利润-1,835.93万元，上年同期为3,852.71万元。

## 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	372,674,122.00	77,801,673.43	20.88%	-32.97%	-64.68%	-18.73%
硅片及太阳能组件	67,519,888.25	-9,127,317.34	-13.52%	-56.78%	76.62%	11.47%

工程劳务	100,937,309.19	25,185,409.05	24.95%	-9.11%	104.52%	13.86%
商贸物流及服务	319,629,853.25	28,995,256.19	9.07%	15.03%	-8.77%	-2.37%
混凝土销售	83,756,351.57	-4,584,644.02	-5.47%	-62.60%	-134.41%	-11.42%

#### 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

报告期，公司实现营业总收入10.78亿元，较上年同期下降29.91%，归属于上市公司净利润-1,835.93万元，上年同期为3,852.71万元。报告期收入下降，利润亏损的原因：

1、公司近两年房地产产业转型，逐步收缩了安置房项目，最后一批安置房已于2014年全部交付，报告期房地产产业全部转向开发商品房及商业地产项目。报告期公司商品房及商业地产尚处于开发初期，加上政府控制供给，相关手续办理放缓，销售交付面积下降，收入相应减少。报告期，房地产市场处于去库存状态，市场竞争激烈，营销手段层出不穷，为了抢占市场，公司采取积极的营销策略，毛利率较上年下降。

2、报告期，公司出售了大成新能源全部股权，合并报表范围发生变动；在审计评估时对大成新能源计提了较大的减值准备。

3、报告期，房地产市场以去库存为主，房地产投资增长放缓，加剧了建材市场的竞争，公司子公司港和新材价量齐跌，收入和利润较上年同期出现大幅下降。

#### 6、面临暂停上市和终止上市情况

适用  不适用

### 六、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

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

本期因转让镇江大成新能源有限公司全部股权，故合并报表范围减少了镇江大成新能源有限公司及其子公司镇江港能电力有限公司。



**4、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明**

适用  不适用

**5、对 2016 年 1-3 月经营业绩的预计**

适用  不适用