

证券代码：002077

证券简称：大港股份

公告编号：2017-012

江苏大港股份有限公司 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。

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

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	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	
电话	0511-88901009	0511-88901009	
电子信箱	dggfwu@hotmail.com	lexuefang@sina.com	

2、报告期主要业务或产品简介

公司目前处于产业转型升级发展阶段，并不断优化多元化发展战略，在优化传统产业的同时，大力发展新兴产业。报告期，公司完成艾科半导体100%股权的收购，进一步推动了公司高科技产业的发展。公司主要业务有房地产、高科技、园区服务。

1、房地产

公司房地产开发及建材业务范围主要集中在镇江新区。

公司房地产开发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，公司获得江苏房地产及住宅调查研究中心“江苏省质量服务信誉AAA级优秀房地产公司”称

号；公司“2077.运河印象”、“2077.中央公园”“2077.青年汇”项目均获得江苏省建筑施工标准化文明示范工地；“2077.运河印象”获得镇江市房地产业协会“2015镇江地产 品牌力量区域标杆楼盘”、搜房网“2015年镇江网络楼盘口碑评选年度十佳楼盘”；“2077.中央公园”获得镇江市房地产业协会“2015镇江地产 品牌力量最佳人居环境典范楼盘”、镇江网友之家“2016年度最佳投资价值楼盘”；“2077.青年汇”获得镇江市房地产业协会“2015镇江地产 品牌力量最具投资价值楼盘”、江苏房地产及住宅调查研究中心“江苏最具投资价值城市商业综合体项目”、“2077.青年汇（6-11号楼）”还获得江苏省住房和城乡建设厅“二星级绿色建筑标识证书”。凭借精心的设计、过硬的质量、优质的服务、良好的口碑，“2077”品牌形象进一步提升，公司房产项目在镇江地区已有一定的知名度和竞争力。报告期，公司通过“2077.运河印象”、“2077.中央公园”“2077.青年汇”三盘联动，实现合同销售共计6.73万平方米，占镇江新区合同销售面积的8.9%。

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，镇江房地产市场以去库存为主，公司建材业务订单减少，销量持续下降，对公司整体业绩影响较大。

2、高科技

2016年5月公司通过对艾科半导体100%股权的收购，扩大了公司高科技产业业务范畴，快速切入集成电路测试业务。

艾科半导体主要业务是集成电路测试服务和射频测试设备开发与销售。集成电路测试服务主要是为集成电路设计企业、制造企业以及封装企业提供测试程序开发、设计验证、晶圆测试及成品测试，向客户提供测试程序或最终的测试结果；在晶圆及成品测试的基础上提供信息加密、数据录入、精密修调以及可测性设计、测试评估等增值服务。艾科半导体提供射频测试设备主要是自制的Matrix系列射频模拟信号测试系统。经营模式：艾科半导体主要采用直销的销售模式，通过与客户签订框架协议，在实际销售中根据客户的具体订单及自身产能情况安排个性化的测试服务，对测试产能进行总体控制和管理，及时处理测试中的异常问题，保证测试服务的顺利完成。对于射频测试设备方面，根据定制化需求，艾科半导体将外购的硬件、软件和零部件进行组装、安装自身设计和开发的核心软件系统并进行调试，然后通过代理商Protex销售给亚太地区的集成电路设计、制造厂商以及国内的军工设备代理商等下游客户。自2016年6月起，艾科半导体报表纳入公司合并报表范畴，公司高科技产业收入利润占比上升。

公司另一高科技产业激光产业目前仍处于培育期，主要业务为激光探测和激光加工应用业务。激光探测目前主要有两款产品，一是绿光激光器，可作为军方应急报警设备；二是山洞落石探测设备，主要用于高铁方面，是公司激光探测技术向民用转移的尝试。激光加工应用主要有激光修复、再制造和清洗。报告期，中科激光上述产品尚处于客户认证阶段，加工业务也在拓展阶段，业务规模占公司总体业务体量较小。

3、园区服务

公司园区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、固废处置等服务，同根据区内企业的需求进行贸易。经营模式：利用码头、储罐、水厂、防渗漏填埋库区等资源为区内企业提供相关服务，收取一定的服务费用；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。公司子公司镇江固废也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，公司园区服务业务保持平稳发展。

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	1,369,594,103.67	1,077,707,890.14	27.08%	1,537,692,795.86
归属于上市公司股东的净利润	41,594,915.16	-18,425,634.88	325.74%	38,527,088.91
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	13,576,200.06	-89,465,549.63	115.17%	-75,100,890.77
经营活动产生的现金流量净额	74,279,498.47	318,991,276.07	-76.71%	66,333,178.63
基本每股收益（元/股）	0.08	-0.05	260.00%	0.15

稀释每股收益（元/股）	0.08	-0.05	260.00%	0.15
加权平均净资产收益率	1.41%	-1.23%	2.64%	4.12%
	2016 年末	2015 年末	本年末比上年末增减	2014 年末
资产总额	6,924,108,586.85	5,266,195,738.09	31.48%	5,485,971,736.40
归属于上市公司股东的净资产	3,829,721,594.36	1,734,255,057.50	120.83%	947,764,408.93

（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	305,801,536.34	336,733,886.47	420,779,305.14	306,279,375.72
归属于上市公司股东的净利润	3,316,601.53	7,355,014.97	9,641,615.35	21,281,683.31
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-4,985,815.19	5,843,058.16	7,683,001.84	5,035,955.25
经营活动产生的现金流量净额	-174,200,564.63	31,164,160.05	87,005,536.89	130,310,366.16

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	12,979	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	15,297	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	48.97%	284,186,313	158,000,000	质押	79,000,000	
王刚	境内自然人	9.13%	52,994,584	52,749,256			
天治基金—浦发银行—天治—诚品定增 3 号资产管理计划	其他	2.70%	15,642,857	15,642,857			
第一创业证券—国信证券—共盈大岩量化定增集合资产管理计划	其他	2.58%	15,000,000	15,000,000			
镇江银河创业投资有限公司	境内非国有法人	2.30%	13,327,361	13,327,361			
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	1.77%	10,255,900				

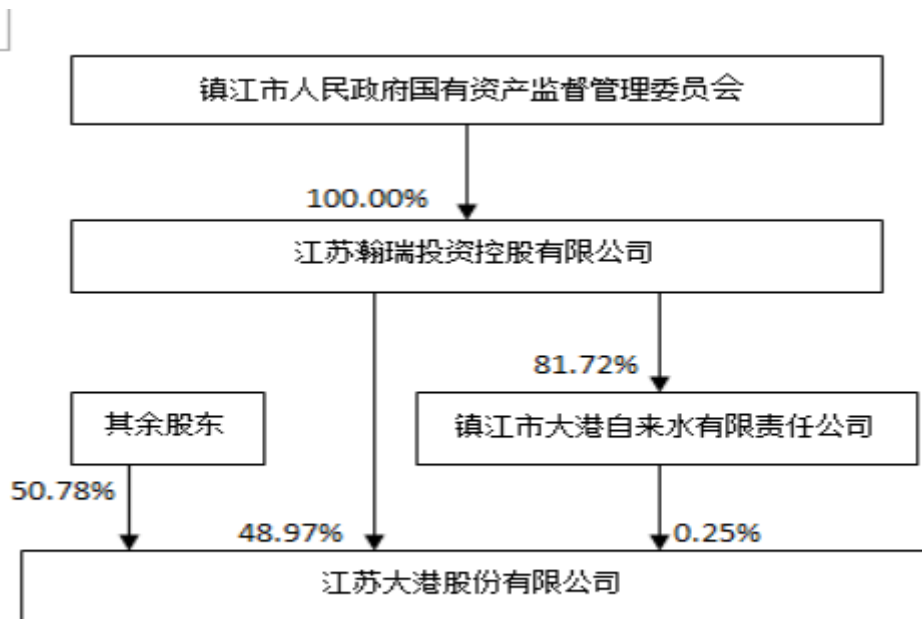
翁仁源	境内自然人	1.37%	7,977,142	7,857,142	质押	5,000,000
深圳市创新资本投资有限公司	境内非国有法人	1.35%	7,857,142	7,857,142		
前海股权投资基金（有限合伙）	境内非国有法人	1.35%	7,857,142	7,857,142	质押	7,857,142
广发基金—招商银行—添翼定增分级 6 号特定客户资产管理计划	其他	1.35%	7,857,142	7,857,142		
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前十名股东之间未知是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人。					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	公司前十名股东中翁仁源参与了融资融券业务，截止 2016 年 12 月 31 日，翁仁源共持有公司 7,977,142 股，占公司总股本 1.37%，其中通过普通账户持有 7,857,142 股，通过投资者信用证券账户持有 120,000 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制关系



5、公司债券情况

（1）公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	到期日	债券余额（万元）	利率
------	------	------	-----	----------	----

(2) 公司债券最新跟踪评级及评级变化情况

(3) 截至报告期末公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	2016 年	2015 年	同期变动率
----	--------	--------	-------

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

本公司请投资者认真阅读本年度报告全文，并特别注意下列风险因素
公司是否需要遵守特殊行业的披露要求
是

房地产业

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号—上市公司从事房地产业务》的披露要求

2016年，全球经济下行压力持续，复苏动力不足且不均衡。在整体经济不景气的背景下，中国政府通过推进供给侧改革，转变经济发展方式，加快经济结构调整，保证了中国经济的平稳发展。

报告期，公司管理层在董事会、监事会的关心和支持下，基本实现了年初制定的目标。围绕“转型升级打造新优势，改革创新激发新活力”的工作思路，以资本运作为抓手，坚持“稳”为出发点、“转”为落脚点、“新”为突破点，积极推动公司重大资产重组进程。按照工作计划，上半年完成了对艾科半导体100%股权的收购，并募集了产业发展的配套资金，提升了公司整体经营业绩，实现了公司产业布局的新突破，明确了公司主业再造的新方向。

报告期，公司以“两学一做”为抓手，认真落实“从严治党”、“党管国企”的要求，强化公司党建工作，助推公司全面发展。改组了董事会，由9名董事调整为7名，调整了董事会成员和监事会成员，优化了董事会、监事会成员结构；引进职业经理人，进一步优化管理层结构。

报告期，公司完成发行股份及支付现金购买艾科半导体全部股权并募集配套资金事项。以每股10.76元向艾科半导体全体股东发行股份94,098,513股，以每股14元向特定投资者发行股份76,250,000股，公司股本和资本公积大幅增加。

截至报告期末，公司总资产69.24亿元，较上年末增长31.48%，负债总额30.50亿元，较上年末下降11.99%，归属于上市公司股东权益38.30亿元，较上年末增长120.83%。

报告期，公司实现营业总收入13.7亿元，较上年同期增长27.08%，归属于上市公司股东净利润4,159.49万元，上年同期为-1842.56万元，实现了扭亏为盈。主要原因是报告期公司完成对艾科半导体全部股权的收购，公司营业总收入和利润中包含了艾科半导体及其控股子公司2016年6月-12月的收入和利润。

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号—上市公司从事房地产业务》的披露要求

1、房地产业

报告期，镇江市政府为了加快镇江房地产去库存的步伐，出台了一系列支持政策，加上宁镇扬一体化发展的推进，镇江的地产市场保持稳定持续增长的态势。公司顺应市场发展，加快“2077运河印象”、“2077中央公园”、“2077青年汇”的项目建设，创新营销理念，组织如北固山兰花展、城市清道夫、镇江新区第二届“奔跑吧青春”等多种宣传活动，扩大“2077”品牌影响力。报告期，公司以优质的服务和良好的信誉，被评为“江苏省质量服务信誉AAA级优秀房地产公司”，“2077青年汇”项目还荣获镇江市创业精英联合会“创业培训基地”授牌。报告期，公司房地产实现销售收入约4.11亿元，较上年同期增长10.34%。

(1) 截至报告期末累计储备情况

区域	项目	土地面积 (万平方米)	规划建筑面积(万 平方米)	是否2016年新增
大港	龙湾国际	7.56	3.56	否
丁卯	经纬大厦	1.01	11.71	否

(2) 报告期开发情况

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2016年底已完工 建筑面积	预计总投资 金额(亿元)	实际投资 金额(亿
----	----	------	---------	----------------	------------------	---------------------	-----------------	--------------

						(万平方米)		元)
大港	中央公园东区			5.47	5.86	7.47	3.22	3.7
大港	中央公园西区			5.42	6.00	2.98	3.48	1.6
丁卯	青年汇			6.95	17.03	8.45	9.27	4.02
丁卯	运河印象 (楚桥雅苑)			8.49	16.91	15.3	8.72	5.91
丁卯	丁卯公租房			5.25	12.86	9.6	5.16	3.09

(3) 报告期销售情况

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2016年末存量 (万平方米)
大港	中央公园东区		洋房	2.45	1.66	1.42	0.79
			叠加	1.19	0.93	0.34	0.26
			双拼	0.98	0.80	0.56	0.18
			合院	0.5	0.25	0.25	0.25
			独栋	0.17	0	0	0.17
			商业	0.06	0	0	0.06
小计				5.35	3.64	2.57	1.71
丁卯	青年汇		住宅	6.31	1.8	1.25	4.51
			商业	0.44	0.01	0	0.43
			车位	1.9	0	0	1.9
小计				8.65	1.81	1.25	6.84
丁卯	运河印象 (楚桥雅苑)		住宅	8.02	7.69	6.64	0.33
			公寓	2.56	1.9	1.67	0.66
			商业	1.71	0.94	0.32	0.77
			车位 (个)	0.8535 (285个)			0.8535 (285个)
小计				13.14	10.53	8.63	2.61

(4) 报告期公司的房地产出租情况

区域	项目	权益比例	业态	出租面积 (平方米)	出租率 (%)	租金收入 (万元)
丁卯	麦德龙	100%		69527	100%	221.39

(5) 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	青年汇		住宅	6945.25	3527.53	49.21%
			商业	50.00	13.65	72.70%
小计				6995.25	3541.18	49.38%
大港	中央公园		洋房	5134.85	2745.48	46.53%
			叠加	1059.24	912.43	13.86%
			双拼	1547.78	1081.59	30.12%
			合院	680.00	554.42	18.47%
小计				8421.87	5293.92	37.14%
丁卯	运河印象(楚桥雅苑)		住宅	17231.27	13842.09	19.67%
			公寓	4780.72	3704.99	22.50%
			商业墅	3692.00	3345.74	9.38%
小计				25703.99	20892.82	18.72%

(6) 报告期末, 公司融资情况

融资途径	2016年末融资余额 (亿元)	期限	融资成本区间
银行贷款	20.19	一年以内	4.6%-8%
	1.79	2年以内	4%-7.5%

融资租赁	1.3	2年以内	9%-10%
------	-----	------	--------

报告期，镇江房地产市场主要以去库存为主，整体施工建设延缓，商品房施工面积较上年下降0.6%，建材市场竞争进一步加剧。受此影响，公司混凝土和加气块业务价量进一步下跌，收入明显萎缩，亏损进一步加大。报告期，公司子公司港和新材实现营业总收入6,345.51万元，较上年同期下降29.96%，净利润亏损6,880.73万元，较上年同期下降29.84%。子公司中技新材实现营业总收入364.81万元，较上年同期下降67.36%，净利润亏损2,914.79万元，较上年同期下降271.47%。

2、高科技产业

报告期，公司为了加速产业布局，促进产业转型，抢抓集成电路产业发展机遇，加快推进公司重大资产重组事项，获得中国证监会核准并实施。2016年5月，公司完成了艾科半导体100%股权的收购，自2016年6月起，艾科半导体纳入公司合并报表范畴，成为公司经营业绩新的增长点。2016年6-12月，艾科半导体实现营业总收入23,855.51万元，归属于母公司股东净利润8,990.33万元，大大提升了公司经营业绩，提高了公司高科技产业在整体经营中的比重，打造了公司发展的新引擎。

3、园区服务产业

报告期，公司化工园区服务业务保持平稳发展。公司子公司港汇化工和港诚国贸加大市场拓展力度，积极与园区内企业联动，贸易业务量上升，收入较上年同期大幅增加，贸易业务毛利较低，对整体业绩影响较小。

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	411,210,953.55	297,279,176.82	27.71%	10.34%	0.82%	6.83%
商贸物流及服务	591,953,181.68	562,075,616.98	5.05%	85.20%	93.40%	-4.02%
集成电路测试及设备销售	236,295,460.28	86,400,018.87	63.44%	100.00%	100.00%	63.44%

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，公司完成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，2016年5月，艾科半导体完成股权过户手续，公司合并报表范围发生变动，自2016年6月起艾科半导体及其控股子公司报表纳入公司合并报表范围。报告期公司营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润中分别增加艾科半导体及其控股子公司2016年6-12月的营业收入23,855.51万元、营业成本8,649.4万元和归属于艾科半导体母公司的净利润8,990.33万元。

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

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

报告期，公司完成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宜。自2016年6月艾科半导体成为公司全资子公司。公司合并报表范围增加艾科半导体及其5家控股子公司。

(4) 对 2017 年 1-3 月经营业绩的预计

√ 适用 □ 不适用

2017 年 1-3 月预计的经营业绩情况：净利润为负值

净利润为负值

2017 年 1-3 月净利润（万元）	-3,000	至	-2,500
2016 年 1-3 月归属于上市公司股东的净利润(万元)	331.66		
业绩变动的的原因说明	1、公司房地产收入确认较上年同期减少；2、公司建材板块因房地产施工放缓，销量明显下降，减值准备增加，较上年同期亏损加大。		