

公司代码：600209 公司简称：罗顿发展

罗顿发展股份有限公司
2017 年年度报告摘要

一 重要提示

- 1 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，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 3 未出席董事情况

未出席董事职务	未出席董事姓名	未出席董事的原因说明	被委托人姓名
董事	李维	工作原因	高松

- 4 天健会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。
- 5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，本公司 2017 年末母公司未分配利润余额为-31,276,283.64 元。2017 年度合并报表中归属于母公司净利润为-45,608,164.36 元。

鉴于公司 2017 年末母公司累计未分配利润为负且公司 2017 年度合并报表中归属于母公司净利润为负，根据《公司章程》、中国证监会《上市公司监管指引第 3 号—上市公司现金分红》、《上海证券交易所上市公司现金分红指引》及相关规定，公司董事会拟定 2017 年度利润分配及资本公积金转增股本的预案如下：本公司 2017 年度不进行利润分配，不进行资本公积金转增股本。

本议案尚需提交公司 2017 年年度股东大会审议。

二 公司基本情况

1 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	罗顿发展	600209	ST罗顿

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	林丽娟	
办公地址	海南省海口市人民大道68号北12楼	
电话	0898-66258868-801	
电子信箱	linlijuan@lawtonfz.com.cn	

2 报告期公司主要业务简介

(1) 主要业务

报告期内，公司主要从事酒店经营及管理业务和装饰工程业务，其中装饰工程业务主要包括装饰工程设计、装饰工程施工和园林景观工程。这两项传统业务主要由公司控股子公司具体负责专业经营：酒店公司的管理团队负责管理公司下属的海口金海岸罗顿大酒店的日常经营，海南工程公司和上海工程公司在装饰工程业务方面主要负责对外承接工程订单，业务领域主要集中在高端酒店的装饰装修方面，客户主要为项目建设总承包商或工程项目的业主，海南工程公司和上海工程公司提供从项目接单、工程咨询、方案设计、安装施工、后期维护、技术研发等全流程的工程系统服务。

(2) 经营模式

工程公司承接的项目一般通过公开招标、邀标和竞争性谈判等方式取得。在工程项目中标后，中标公司与业主签订合同，该合同一般对工期、施工范围、合同金额、工程款项的支付进度等进行约定。中标后以项目为管理单元进行采购、施工和售后服务等。

(3) 行业情况说明

酒店经营及管理业务

酒店经营及管理自上个世纪八十年代兴起，随着中国旅游业的大发展，酒店经营及管理也获得了空前的发展，至今已经步入成熟稳定的发展阶段。海南具有丰富的旅游资源，特别是海南独特、优越的气候条件，给海南酒店业带来巨大的发展空间。根据海南省旅游发展委员会的统计，2017年1-12月，海南全省接待游客总数6,745.01万人次，同比增长12.0%；接待过夜游客5,591.43万人次，同比增长12.3%；接待国内过夜游客5,479.49万人次，同比增长11.8%；接待入境过夜游客111.94万人次，同比增长49.5%；旅游酒店接待国内过夜游客3,744.89万人次，同比增长10.1%。报告期内，虽然全省酒店接待过夜游客同比呈增长态势，但由于岛内家庭旅馆和酒店的盲目快速扩张，导致供大于求，加上当地酒店行业人员工资普遍上升等经营成本及费用的增加，经营利润萎缩，酒店行业总体经营下行压力增加。同时随着大批国际知名品牌的进驻和本土知名品牌的崛起，竞争的激烈程度不断加深，根据酒店产权网的统计，2017年度，海口市新增酒店公司81家。公司的酒店经营及管理业务面临较大的压力，公司下属的海口金海岸罗顿大酒店由于设施老化，盈利能力较弱，在同行业中缺乏竞争优势，因此近年一直处在亏损状态。

装饰工程业务

2017 年我国经济实力实现新跃升，我国共建“一带一路”取得积极成效，“一带一路”建设进入全面务实合作新阶段。对建筑业而言，2017 年是具有里程碑意义的一年，党的十九大胜利召开，作出了我国经济已由高速增长阶段转向高质量发展阶段的重要判断，为建筑业改革转型提供了理论源泉和路径指导；国务院办公厅印发《关于促进建筑业持续健康发展的意见》，是时隔 32 年后再次为建筑业改革出台顶层设计文件，并提出“中国建造”这一指导理念，为建筑业进一步改革转型指明了方向。

过去的五年中，无论是宏观经济还是建筑业市场，都发生着一系列的变化，这些变化给建筑装饰行业的发展也带来了相应的传导作用。虽然 2017 年的市场依然没有扭转颓势，但国民经济整体呈现出稳中向好、好于预期的表现；2017 年 4 月，住房和城乡建设部印发了《建筑业发展“十三五”规划》（以下简称《规划》），对“十三五”期间建筑业发展提出了明确的目标和任务，这也给建筑装饰业未来的发展带来了机遇与挑战。

一方面，根据《规划》对市场规模的要求，“十三五”期间建筑业总产值年均增长 7%、建筑业增加值年均增长 5.5%；2017 年全国建筑业总产值为 213954 亿元，与上年同期相比增长 10.5%，增速有所提升。这也是在经历了过去两年 2.3%、7.1% 的个位数增速之后，建筑业总产值增速继 2014 年之后重回双位数时代。因此随着建筑业的稳定发展，相关的建筑装饰行业市场也将在未来三到五年间将保有较大的市场空间，并显现出了较大的发展潜力，这给建筑装饰行业市场更多的机遇。

另一方面，《规划》要求深化建筑业“放管服”改革。目前，“淡化企业资质、强化个人执业资格”已经是发展方向，未来，不必要的资质都会逐步取消，同时试点探索有实力、有能力、有信用的企业突破资质限制进入市场竞争。随着企业资质的逐渐淡化，将使得更多的企业参与到建筑装饰行业中来，这将对企业的人才储备及服务质量提出了更高的要求，给建筑装饰行业市场带来更大的挑战。

公司的装饰工程业务主要集中在高端酒店的装饰装修，上市以来，经过多年的努力，在业内具有了一定的知名度，并创建了自己的品牌。

3 公司主要会计数据和财务指标

3.1 近 3 年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	2017年	2016年	本年比上年 增减(%)	2015年
总资产	848,246,877.62	909,386,152.77	-6.72	975,784,886.58
营业收入	150,110,956.21	153,354,882.46	-2.12	109,759,987.46
归属于上市公司股东的净利润	-45,608,164.36	-45,941,203.83	不适用	2,516,484.68
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-45,739,717.74	-61,884,085.30	不适用	-24,600,695.99
归属于上市公司股东的净资产	618,537,280.83	664,145,445.19	-6.87	721,448,911.52
经营活动产生的现金流量净额	-15,194,669.97	-23,613,970.37	不适用	-22,087,202.32
基本每股收益（元/股）	-0.1039	-0.1046	不适用	0.0057
稀释每股收益（元/股）	-0.1039	-0.1046	不适用	0.0057
加权平均净资产收益率（%）	-7.11	-6.58	不适用	0.35

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位：元币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	8,078,619.57	33,836,419.86	33,486,821.43	74,709,095.35
归属于上市公司股东的净利润	-6,656,736.44	-9,288,890.16	-7,285,074.96	-22,377,462.80
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-6,215,088.56	-9,724,691.80	-7,128,985.77	-22,670,951.61
经营活动产生的现金流量净额	-8,182,478.89	-1,701,802.81	-1,697,971.89	-3,612,416.38

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

4 股本及股东情况

4.1 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

截止报告期末普通股股东总数（户）	54,253
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）	47,425
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）	0

年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（户）						0	
前 10 名股东持股情况							
股东名称 （全称）	报告期内 增减	期末持股数 量	比例 （%）	持有有限售 条件的股份 数量	质押或冻结情况		股东 性质
					股 份 状 态	数 量	
海南罗衡机电工程 设备安装有限公司	0	87,802,438	20.00	0	质 押	87,800,000	境内 非国 有法 人
北京德稻教育投资 有限公司	0	21,950,000	5.00	0	无	0	境内 非国 有法 人
海口金海岸罗顿国 际旅业发展有限公 司（清算组）	0	21,329,736	4.86	0	无	0	境内 非国 有法 人
海口黄金海岸技术 产业投资有限公司	0	13,628,898	3.10	12,666,174	无	0	境内 非国 有法 人
谢文贤	3,600,000	3,600,000	0.82	0	未 知		境内 自然 人
端木海	-700,000	3,136,969	0.71	0	未 知		境内 自然 人
赵杨	249,000	2,600,000	0.59	0	未 知		境内 自然 人
刘蓉	-161,900	1,442,697	0.33	0	未 知		境内 自然 人
包杰	130,000	1,204,438	0.27	0	未 知		境内 自然 人
王璐	73,100	997,301	0.23	0	未 知		境内 自然 人
上述股东关联关系或一致行动的 说明	(1) 持有本公司 5%（含 5%）以上股份的股东有两户，即海南罗衡机电工程设备安装有限公司和北京德稻教育投资有限						

	公司。(2) 前 10 名股东中法人股股东之间有关联关系，即海南罗衡机电工程设备安装有限公司和北京德稻教育投资有限公司为一致行动人，除此之外，公司未发现流通股股东存在关联关系或一致行动人情况。
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无。

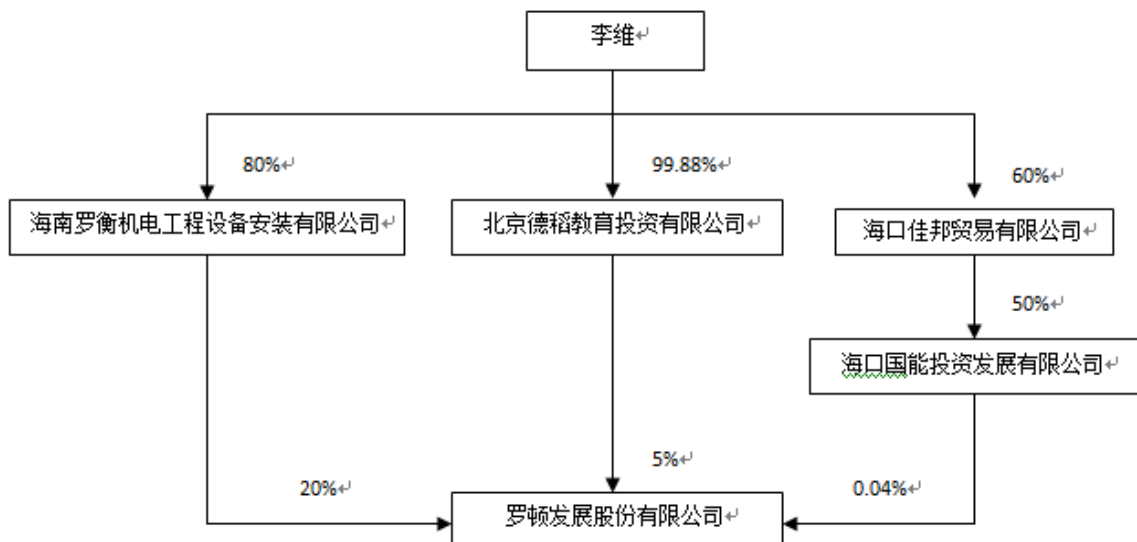
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.4 报告期末公司优先股股东总数及前 10 名股东情况

□适用 √不适用

5 公司债券情况

适用 不适用

三 经营情况讨论与分析

1 报告期内主要经营情况

报告期内公司的主营业务主要为酒店经营及管理、装饰工程。全年完成营业收入 15,011.10 万元，较上年减少 2.12%，实现归属于母公司的净利润为-4,560.82 万元，较上年减少亏损 33.30 万元。报告期营业收入构成及分析如下：酒店经营收入完成 2,437.30 万元，较上年减少 13.65%，主要原因为酒店公司调整销售策略，增加客房销售力度，减少餐饮资源投放。报告期工程类收入完成 12,454.31 万元，较上年增加 28.68%，装饰工程收入主要来源为装修高档星级酒店。报告期归属于母公司的净利润同比减少亏损 33.30 万元，主要原因为计提存货跌价准备减少和管理费用减少。

2 导致暂停上市的原因

适用 不适用

3 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

4 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

1、2017 年 4 月 28 日财政部印发了《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，该准则自 2017 年 5 月 28 日起施行。本公司自 2017 年 5 月 28 日起执行财政部制定的《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》；

2017 年 5 月 10 日，财政部发布了《企业会计准则第 16 号——政府补助》（修订），该准则自 2017 年 6 月 12 日起施行。本公司自 2017 年 6 月 12 日起执行经修订的《企业会计准则第 16 号——政府补助》。本次会计政策变更采用未来适用法处理。

2、本公司编制 2017 年度报表执行《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30 号），将原列报于“营业外收入”和“营业外支出”的非流动资产处置利得和损失和非货币性资产交换利得和损失变更为列报于“资产处置收益”。此项会计政策变更采用追溯调整法，调减 2016 年度营业外收入 6,248,522.76 元，调增资产处置收益 6,248,522.76 元。

5 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

6 与上年度财务报告相比，对财务报表合并范围发生变化的，公司应当作出具体说明。

适用 不适用

罗顿发展股份有限公司

董事长：高松

2018年4月19日