

沈阳惠天热电股份有限公司 2017 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。

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	惠天热电	股票代码	000692
股票上市交易所	深圳证券交易所		
变更前的股票简称（如有）	无		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	李久旭（董事长代行）	刘斌	
办公地址	沈阳市沈河区热闹路 47 号	沈阳市沈河区热闹路 47 号	
传真	024-22939480	024-22939480	
电话	024-22928062	024-22928062	
电子信箱	htrd2012@126.com	htrdlb@21cn.com	

2、报告期主要业务或产品简介

（一）主要业务和经营模式

1、公司主要业务

公司主要业务是为居民及非居民用户提供供热及工程服务。

2、公司经营模式

公司供热业务主要有两种模式，一种：通过燃煤锅炉燃烧煤炭原料产热对外供热，煤炭原料外部采购获得。另一种：采用热电联产方式供暖，即向电厂购进热量，再通过公司所属的管网输送对外供热。公司供暖期为当年11月1日至次年3月31日（即一个采暖期），热用户向公司一次性交纳一个完整采暖期的费用。供热价格由当地政府部门确定；外购煤炭价格随市场定价；外购热量价格根据市场双方协商确定。

公司主要通过母公司及全资、控股子公司经营上述业务。

（二）行业情况说明

2016年，国家发改委、国家能源局、财政部、住房城乡建设部和环保部联合发布了《热电联产管理办法》。热电联产发展应遵循“统一规划、以热定电、立足存量、结构优化、提高能效、环保优先”的原则，力争实现北方大中型以上城市热电联产集中供热率达到60%以上，20 万人口以上县城热电联产全覆盖。

尽管热电联产集中供热稳步发展，总装机容量不断增长，但仍存在北方地区冬季供暖期空气污染严重、热电联产发展滞

后、背压热电占比低、区域性用电用热矛盾突出等问题。其中，热电联产集中供热是解决城市和工业园区集中供热主要热源和供热方式之一。严寒、寒冷地区优先规划建设以采暖为主的热电联产项目，替代分散燃煤锅炉和落后小热电机组。夏热冬冷地区鼓励因地制宜采用分布式能源等多种方式满足采暖供热需求。五部委联合发布的《热电联产管理办法》在规划建设、机组选型、网源协调、环境保护、政策措施和监督管理等6个方面做出规定和指引，有利于大力推进热电联产发展，特别是清洁高效的背压热电联产发展。随着一系列规划和各地相关政策的出台，热电联产发展空间较大。

同时伴随着城镇化进程，供热行业进入快速发展时期，随着传统煤炭资源的日益枯竭及环境问题的日益突出，供热行业肩负着节能减排的重要使命，转变发展方式、优化供热结构、加快技术创新、推进节能减排、全面提升供热保障能力和供热运行效率，努力构建安全、清洁、经济、高效的供热系统已成为供热企业发展的关键。

(三) 公司行业地位

公司是沈阳市地方国资实际控制的、沈城第一专业供暖的上市公司，截止本报告期末，供热规模达6744万平方米，占沈城总供热面积约1/4，供热范围覆盖沈阳市五个区，在沈阳市城市供热基础建设规划中发挥着主导作用并占据举足轻重的地位。

(四) 环保情况说明

我国绝大部分大气污染是通过煤炭燃烧引起的，煤炭燃烧产生SO₂、CO₂、NO_x和粉尘。从行业性质上看，供热属民生工程，供热企业在肩负民生重任、社会责任的同时，也应履行相应的节能减排环保义务。随着近年来有关环保和大气污染等国家和地方法规的出台与修订，大气排放标准也相应提升，对供热行业的环保排放要求越来越高。公司严格执行国家和地方环保相关法律、法规，将环保设施运行及维护工作纳入了重要的工作日程。公司近年逐步加大环保设施、设备及运行投入。

(五) 根据“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”披露内容

公司通过实际控制100%子公司惠天房地产涉足房地产业务，其资产规模较小，占公司总资产约10%，收入占公司总收入约1%左右。主要经营活动：房地产开发、集中供热、供热工程开发、商品房销售，土地整理等；主要业务模式：利用自筹资金自主开展房屋开发及销售业务；特有风险：开发项目规模较小，缺乏连续性。

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

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

单位：人民币元

	2017 年	2016 年	本年比上年增减	2015 年
营业收入	1,766,202,433.85	1,829,976,671.38	-3.48%	1,568,992,213.20
归属于上市公司股东的净利润	-66,597,107.08	52,605,576.88	-226.60%	74,565,611.88
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-218,072,246.98	-72,753,948.22	-199.74%	42,055,488.30
经营活动产生的现金流量净额	116,547,173.89	-169,523,188.93	168.75%	176,069,113.33
基本每股收益（元/股）	-0.12	0.10	-220.00%	0.1399
稀释每股收益（元/股）	-0.12	0.10	-220.00%	0.1399
加权平均净资产收益率	-0.85%	3.75%	-4.60%	5.64%
	2017 年末	2016 年末	本年末比上年末增减	2015 年末
总资产	5,643,060,585.29	4,890,140,754.06	15.40%	4,278,777,717.46
归属于上市公司股东的净资产	1,323,977,120.99	1,409,643,258.30	-6.08%	1,376,336,863.15

(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	911,426,387.79	31,462,755.29	46,098,139.21	777,215,151.56
归属于上市公司股东的净利润	51,830,613.04	-48,059,004.03	-118,869,777.52	48,501,061.43

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	42,964,185.83	-79,663,182.01	-159,208,392.24	-22,164,858.56
经营活动产生的现金流量净额	-453,600,600.20	-123,277,503.89	-136,445,320.20	829,870,598.18

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

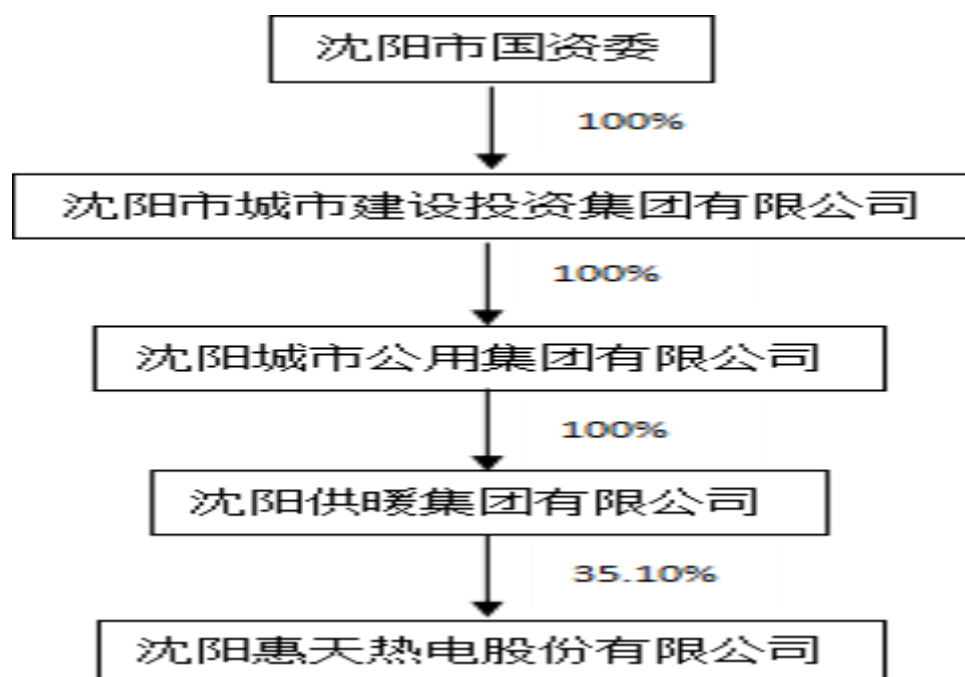
报告期末普通股股东总数	40,549	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	39,853	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		
					股份状态	数量	
沈阳供暖集团有限公司	国有法人	35.10%	187,050,118		质押	93,000,000	
					冻结	1,000,000	
范仁高	境内自然人	0.94%	5,000,969		质押	3,810,976	
沈阳新松机器人自动化股份有限公司	境内非国有法人	0.69%	3,690,000				
田建江	境内自然人	0.68%	3,617,843				
刘惠君	境内自然人	0.59%	3,150,000				
李原琴	境内自然人	0.41%	2,159,953				
段新华	境内自然人	0.38%	2,041,300				
沈建平	境内自然人	0.36%	1,924,077				
陈华	境内自然人	0.34%	1,805,000				
沈玉芳	境内自然人	0.34%	1,797,772				
上述股东关联关系或一致行动的说明	未获知						
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

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

(一) 供热业务

2017年，公司经营依然面临着煤炭价格上升、房地产市场放缓的双重压力，面对严峻的外部环境，公司经营层在公司董事会的正确领导下，带领全体干部职工凝心聚力、奋力拼搏、开拓进取，紧紧围绕公司总体发展目标，以全年经营计划为中心，保持了生产经营的稳健运行。

1、有效增强供热保障能力

认真梳理上个采暖期供热运行中存在的问题，制定了详尽的三修计划和实施方案，并进行了扎实整改。全年完成三修投入2.9亿元，其中，大修项目507项，专项、续建、技改项目107项，维修项目673项。对金谷热源滑翔一热源、滑翔二热源实施续建、扩建工程，大幅度提升了热网的供热能力，实现了供热资产的持续优化升级，为各热源互联互通和稳定运行提供了有力的硬件保障。

2、圆满完成经营收费任务

持续加大推广智能化多渠道采暖收费工作力度，方便用户通过网上缴费平台、营业厅、银行柜台、互联网移动设备（支付宝APP、供热圈APP、微信）等多种方式缴费。同时，与宅急送快递公司合作采暖费发票送递业务，用户足不出户就能轻松办理采暖缴费事宜。2017年公司总计收费15.7亿元，完成率100%，圆满完成年度收费任务。

3、努力拓宽投融资渠道

积极推进非公开发行工作，根据证券市场形势变化，修订和调整了非公开发行方案。积极推进企业外延式发展，参股投资中节能德威能源发展有限公司，迈出了进军南方供热市场和实现冷热联供关键性一步。同时拓展融资渠道，丰富融资方式，与平安国际融资租赁（深圳）有限公司合作开展融资租赁业务，融资金额3亿元人民币，努力满足企业资金需求。

4、客户服务水平全面提升

在沈阳市委、市政府全力打造国际化营商环境工作的新形势下，公司把客服工作列为重中之重，重点从三个方面发力：

一是扩大用户诉求的信息来源，增设微信网络服务平台，最大限度了解用户诉求；二是优化客服工作闭环管理，在用户、客服中心、分公司、所站、维修工之间建立客服工作闭环；三是结合打造国际化营商环境总体要求，制定并实施了《优化营商环境工作实施方案》和《客服工作考核评比方案》，加大服务考核力度，客服工作水平得到全面提升。

6、安全生产形势持续稳定

不断增强安全生产管控能力，进一步落实各级责任制，严格执行月度安全考核制度，强化对各级领导、各级人员培训教育和检查考核。2017年，公司共进行了56次安全生产大检查，重点围绕人的不安全行为、物的不安全状态、环境的不良因素，开展全方位、全过程排查可能导致事故发生风险点，并确定风险等级，将风险点逐一明确管控层级，落实具体的责任部门、责任人和具体的管控措施。排查出一般隐患152项，整改率达到100%，确保企业实现了安全生产责任目标，安全生产形势持续稳定。

（二）房地产业务

1、报告期内国家房地产行业的发展阶段为政策收紧阶段。本公司项目所在地为沈阳市。

（1）沈阳市房地产业发展情况：2017年，沈阳新建商品住宅“量价齐升”，全市成交面积和成交金额皆刷新历史记录，依据国家统计局公告：沈阳11月新建商品住宅均价同比上年同月上涨12%，位居全国第三，全年新建商品住宅年销量1580万平，同比增加13%；

（2）去化情况：全年批售比64%（1013/1580=64%），存量库存得到大量去化，同时全年新增供应（1013万平）、住宅用地成交面积（221万平）和建面（391万平）同比分别减少9%、16%、19%。以上积极变化，反映在全市库存去化周期，就是由年初的22个月大幅回落至16个月。

2、主要经营模式及业态为房地产开发与销售。主要项目所在城市为沈阳市，沈阳是东北的政治、经济、文化中心，人口净流入。沈阳房地产市场是一个大体量市场，新建商品住宅年均销量，全国排进前5名，位于全国第一梯队；沈阳在核心二线省会城市中是一个房价相对合理的市场，位于全国第四梯队（30000元/㎡以上、15000-30000元/㎡、9000-15000元/㎡、7000-9000元/㎡暂时是东三省专属标签，除大连）；沈阳作为强二线核心省会城市，政策环境放眼全国也是较为宽松的——“尚无限购限贷”，只是限价限售。

3、土地储备情况：天赐大厦项目，土地用途为商业、待开发土地面积为10030.31㎡、计容建筑面积为70212.17㎡、项目位于沈阳市浑南区天赐街。

4、房地产开发情况：竣工项目为洪湖湾，权益占比100%、占地面积为42752.15㎡、计容建筑面积64128㎡、已完工建筑面积70642.83㎡；

5、房地产销售情况：报告期内在售的主要项目为洪湖湾，权益占比为100%、本报告期初可供出售面积24589.89㎡、本报告期的销售面积10559.52㎡、本报告期的结转主营业务收入面积9,809.54㎡，竣工时间2017年1月23日。

6、房地产出租情况：无；

7、融资：自筹或向总部借款

8、计划开工情况：天赐大厦项目2018年开工；

9、计划销售情况：洪湖湾项目2018年住宅销售完成90%；

10、报告期内没有向商品房承购人因银行抵押贷款提供担保。

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
供暖供气	1,546,560,815.53	-5,715,830.85	-0.37%	10.21%	-78.58%	1.53%

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

按业务年度口径汇总的主营业务数据

适用 不适用

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

归属于上市公司普通股股东的净利润较上一报期下降226.60%系因煤炭价格上涨使供热相对成本上涨，另外房地产市场持续放缓接网工程收入下降等因素影响所致。

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

1、会计政策变更

财政部于2017年度发布《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》，自2017年5月28日起施行，对于施行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，要求采用未来适用法处理。

财政部于2017年度修订了《企业会计准则第16号——政府补助》，修订后的准则自2017年6月12日起施行，对于2017年1月1日存在的政府补助，要求采用未来适用法处理；对于2017年1月1日至施行日新增的政府补助，也要求按照修订后的准则进行调整。

2017年12月25日财政部颁布《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》，对一般企业财务报表格式进行了修订，适用于2017年度及以后期间的财务报表。

2、本次会计政策变更对公司的影响

在利润表中新增“资产处置收益”项目，将部分原列示为“营业外收入”及“营业外支出”的非流动资产处置损益重分类至“资产处置收益”项目，并按照本准则规定披露可比会计期间的信息。

在利润表中将列示为“营业外收入”的日常活动相关的政府补助计入“其他收益”列报，并按照本准则规定披露可比会计期间的信息。

本次会计政策变更不会对公司所有者权益、净利润等指标产生重大影响。本次会计政策变更符合财政部颁布的《企业会计准则》相关规定。

(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

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。