



公司代码：600382

公司简称：广东明珠

广东明珠集团股份有限公司

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 公司全体董事出席董事会会议。
- 4 广东正中珠江会计师事务所（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

按照《公司章程》规定，母公司 2017 年实现净利润 172,027,757.25 元，本年度计提法定公积金（盈余公积）17,202,775.73 元，2017 年母公司可供分配的利润 154,824,981.52 元，提议按 2017 年末股本 466,824,742 股为基数，每 10 股派 0.35 元现金红利（含税），共派现金 16,338,865.97 元，占母公司当年可供分配利润的 10.55%。派送现金红利后母公司累计剩余未分配利润为 2,164,412,138.53 元，结转 2018 年度。公司本年度不实施资本公积金转增股本。该利润分配预案待 2017 年年度股东大会通过后实施。

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	广东明珠	600382	

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	李杏	朱东奇
办公地址	广东省兴宁市官汕路99号	广东省兴宁市官汕路99号
电话	0753-3327282	0753-3327282
电子信箱	gdmzh@gdmzh.com	gdmzh@gdmzh.com

2 报告期公司主要业务简介

2.1 报告期内公司从事的主要业务和经营模式

报告期内，公司开展的业务包括：参与 PPP 模式项目合作，致力于土地一级开发；参与共同合作投资房地产开发项目；经营贸易业务；参与实业投资，如参股、控股实业；对公司现有物业对外出租等。

其中，报告期内公司所从事的主要业务的经营模式为：

2.1.1 贸易业务

以钢材、五金配件等为交易标的的贸易业务是公司多年来持续经营的主业之一。公司充分发挥上市公司的品牌、资金、资源、信誉等优势，在获得下游客户需求订单信息并签订相应合同后，及时组织业务人员开展贸易物资产品的采购工作，严格按照内部控制要求做好风险控制，坚持货比多家并以产品最优性价比为选择标的产品的首要标准，选择信誉良好的客户作为长期合作伙伴。报告期内，公司与上游供应商、下游客户均能严格按照合同约定履行贸易业务，未出现违约导致坏账的现象，各方保持了良好的合作关系。

2.1.2 共同合作投资房地产开发项目

自 2016 年 12 月起，公司之全资子公司广东明珠集团置地有限公司、公司之控股子公司广东明珠集团广州阀门有限公司通过共同合作投资的方式分别参与梅州市内的三个房地产开发项目。

(1) “鸿贵园” 房地产开发项目

公司于 2016 年 12 月 1 日召开第八届董事会 2016 年第九次临时会议，同意公司（含控股子公司）投资人民币 5.9 亿元参与兴宁市鸿源房地产开发有限公司（以下简称“鸿源房地产”）的“鸿贵园”（I 区、II 区）房地产开发项目（以下简称“鸿贵园开发项目”）的合作投资。鸿贵园开发项目位于广东省兴宁市宁新大岭村，该项目 I 区和 II 区总建筑面积约 58.66 万平方米。其中，项目 I 区（1#至 25#楼）规划总用地面积约 4.47 万平方米，总建筑面积约 23.89 万平方米；项目 II 区（1#至 32#楼）规划总用地面积约 6.05 万平方米，总建筑面积约 34.77 万平方米。（详见公告临 2016-053）

2016 年 12 月 5 日，公司之全资子公司广东明珠集团置地有限公司（以下简称“置地公司”）与鸿源房地产签订了关于鸿贵园开发项目的《共同合作投资合同》（编号：MZH ZHD-HYFDC2016.12.05-1），约定双方合作期限为 48 个月，合作期内由置地公司分期向鸿源房地产出资总额不超过 5.9 亿元的项目资金，用于鸿源房地产支付鸿贵园开发项目的建筑工程款。合作期内，鸿源房地产承诺以置地公司实际出资额按年分配率为 18%计算的金额向置地公司分配利润。合作期满，置地公司全额收回出资及相关利润。双方约定开立共同监管账户对合作项目的资金、销售收入进行监管，自开发项目实现房产销售收入之月起，鸿源房地产可将销售收入

在提取下一月份建设资金后的余额用于返还置地公司出资额。为保证置地公司参与本次合作投资项目的资金安全性，鸿源房地产将本次合作开发项目作抵押，并由其控股股东等为鸿源房地产本次履约提供连带责任保证担保，该等担保手续均已办妥。（具体内容详见公告临 2016-056）

（2）“经典名城”房地产开发项目

公司于 2016 年 12 月 1 日召开第八届董事会 2016 年第九次临时会议，同意公司（含控股子公司）投资人民币 5.6 亿元，参与广东富兴贸易有限公司（以下简称“富兴贸易”）的“经典名城”房地产开发项目（以下简称“经典名城开发项目”）的合作投资。经典名城开发项目位于广东省梅州兴宁纺织路，该项目规划用地面积 62,886.26 平方米，总建筑面积 303,633.98 平方米。其中，项目一期规划用地面积 17,209.02 平方米，建筑面积 80,160.76 平方米；项目二期规划用地面积 45,677.24 平方米，建筑面积 223,473.22 平方米（详见公告临 2016-052）。

2016 年 12 月 19 日，公司之控股子公司广东明珠集团广州阀门有限公司（以下简称“广州阀门公司”）与富兴贸易签订了关于经典名城开发项目的《共同合作投资合同》（编号：GZFM-FXMY2016.12.19—1），约定双方合作期限为 36 个月，合作期内由广州阀门公司分期向富兴贸易出资总额不超过 5.6 亿元的项目资金，用于富兴贸易支付经典名城开发项目的建筑工程款。合作期内，富兴贸易承诺以广州阀门公司实际出资额按年分配率为 18%计算的金额向广州阀门公司分配利润。合作期满，广州阀门公司全额收回出资及相关利润。双方约定开立共同监管账户对合作项目的资金、销售收入进行监管，自开发项目实现房产销售收入之月起，富兴贸易可将销售收入在提取下一月份建设资金后的余额用于返还广州阀门公司出资额。为保证广州阀门公司参与本次合作投资项目的资金安全性，富兴贸易将本次合作开发项目作抵押，并由其控股股东等为富兴贸易本次履约提供连带责任保证担保，该等担保手续均已办妥（详见公告临 2016-060）。

（3）“怡景花园”房地产开发项目

公司于 2017 年 1 月 12 日召开第八届董事会 2017 年第一次临时会议，同意公司（含控股子公司）投资人民币 3.0 亿元参与梅州佳旺房地产有限公司（以下简称“佳旺房地产”）的“怡景花园”房地产开发项目（以下简称“怡景花园开发项目”）的合作投资。怡景花园开发项目位于广东省梅州市梅江区三角镇宫前村，该项目占地面积约为 48,394 平方米，总建筑面积约为 198,861 平方米（详见公告临 2017-004）。

2017 年 1 月 16 日，置地公司与佳旺房地产签订了关于怡景花园开发项目的《共同合作投资合同》（编号：MZHJHD-MZHJWFDC2017.01.16—1），约定双方合作期限为 36 个月，合作期内由置地公司分期向鸿源房地产出资总额不超过 3 亿元的项目资金，用于佳旺房地产支付开发项目的建筑

工程款。合作期内，佳旺房地产承诺以置地公司实际出资额按年分配率为 18%计算的金额向置地公司分配利润。合作期满，置地公司全额收回出资及相关利润。双方约定开立共同监管账户对合作项目的项目资金、销售收入进行监管，自开发项目实现房产销售收入之月起，佳旺房地产可将销售收入在提取下一月份建设资金后的余额用于返还置地公司出资额。为保证置地公司参与本次合作投资项目的资金安全性，佳旺房地产将本次合作开发项目作抵押，并由其控股股东等为佳旺房地产本次履约提供连带责任保证担保，该等担保手续均已办妥（详见公告临 2017-007）。

2.1.3 兴宁市南部新城首期土地一级开发及部分公共设施建设项目建设项目

2014 年 11 月 3 日，公司召开第七届董事会 2014 年第七次临时会议审议通过了《关于参与“兴宁市南部新城首期土地一级开发及部分公共设施建设项目建设项目”投资暨签订〈兴宁市南部新城首期土地一级开发及部分公共设施建设合作协议〉的议案》（详见公告临 2014-037）。2014 年 11 月 20 日，公司与兴宁市人民政府、兴宁市土地储备和征地服务中心（以下合称“政府方”）、恩平市二建集团有限公司（该公司于 2017 年 8 月 4 日更名为“广东旺朋建设集团有限公司”，以下简称“恩平二建”或“旺朋集团”）签订《兴宁市南部新城首期范围土地一级开发及部分公共设施建设合作协议》（以下简称“《合作协议》”）等，该等协议的签订业经兴宁市第十四届人大常委会第 28 次会议审议通过。

政府方指定兴宁市城市投资发展有限公司与公司、恩平二建共同成立广东明珠集团城镇运营开发有限公司（以下简称“项目公司”），政府方授权项目公司作为兴宁市南部新城首期土地一级开发及部分公共设施建设项目建设项目（以下简称“南部新城项目”）的唯一开发主体。项目公司开发取得的收益按股权比例分别向政府方和社会资本方进行分配。

项目公司的主要义务：

- （1）为南部新城项目的征地、拆迁、安置、补偿工作提供资金；
- （2）完成南部新城项目的土地平整、道路管网、安置房建设、公共设施建设并提供资金，建成后归政府方所有；
- （3）项目公司为上述（1）和（2）提供的资金不超过 75.379 亿元。

政府方的主要义务：

- （1）完成南部新城项目的征地、拆迁、安置、补偿工作；
- （2）南部新城项目直接成本超过 75.379 亿元后，由政府方筹集和提供相关资金；
- （3）通过招拍挂方式出让南部新城项目范围内不少于 6,000 亩的商住用地且每亩出让价格不低于 191 万元/亩，并将相关土地出让收入扣除基金和税费后支付给项目公司；相关基金及税费中

属于政府方本级收入的部分，政府方应在获得该相关基金及税费后以扶持资金的形式全额支付给项目公司；

(4) 向项目公司支付贷款利息专项资金和亏损弥补专项资金；

(5) 根据公司和恩平二建缴纳的项目公司注册资金，按照 7.36%的年利率，每月向公司和恩平二建支付投资弥补专项资金。

2.2 报告期内行业情况说明

2.2.1 贸易业务：2017 年，国家不断深化对经济工作的指导，特别是在中国共产党第十九次全国代表大会召开后，国家继续强化“脱虚向实”的发展理念，继续推进供给侧结构性改革，在此背景下，兴宁地区的钢材、五金配件等市场需求存续，为公司贸易业务提供了较为稳定的基础。贸易业务一般具有“高周转、低毛利”的经营特点，报告期内，公司继续发挥上市公司的品牌、资金、信誉等优势，以满足当地企业需求为导向，在控制风险的前提下，基本保持了公司贸易业务的持续发展。

2.1.2 实业投资：多年来，公司秉承实业投资的发展方向，针对不同投资对象，分别采用股权投资或共同合作方式实现投资：股权投资方面，坚持“价值投资”理念，投资涉足酒业、铁矿、金融、汽车制造等行业，在稳中求进的总基调中，参与部分参股公司的增资扩股，在 2017 年公司收到参股公司分红款共计 25,652,585.60 元；2017 年兴宁市房地产市场属于刚需市场，不存在去库存任务，较为优质的房地产开发项目具备客户基础，借势这一客观积极因素，公司控股子公司通过共同合作投资模式参与本地房地产开发项目的投资顺利实施。

2.1.3 参与 PPP 模式项目：土地一级开发是资金密集型行业，在一级开发过程中，征地补偿、房屋拆迁、土地平整、基础设施配套等都需要投入大量资金，引进社会资本进行土地一级开发的 PPP 模式是当前土地一级开发的创新举措和未来的发展趋势。国务院指出：发展 PPP 模式有利于使广大人民群众享受到优质高效的公共服务、利于培育经济增长新动力，促进打造大众创业、万众创新和增加公共产品、公共服务“双引擎”。公司自 2014 年 11 月通过 PPP 模式参与兴宁市南部新城首期土地一级开发及部分公共设施建设项目以来，在兴宁市城镇化建设加速发展及兴宁市土地市场前景日益看好的背景下，充分发挥上市公司的融资竞争优势，促使公司获得集中资金致力于土地一级开发项目，有利于推进该项目的实施进程，实现公司预期收益。

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	6,677,762,230.17	5,792,674,245.79	15.28	3,219,870,180.34
营业收入	640,902,275.29	239,564,934.23	167.53	217,699,521.57
归属于上市公司股东的净利润	332,112,310.24	177,202,706.00	87.42	157,172,576.57
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	285,685,363.86	145,795,253.47	95.95	111,062,945.80
归属于上市公司股东的净资产	5,098,738,083.60	4,782,964,639.33	6.60	2,642,217,692.47
经营活动产生的现金流量净额	-632,620,833.79	-669,823,731.02	5.55	-1,213,421,165.08
基本每股收益（元/股）	0.71	0.50	42.00	0.46
稀释每股收益（元/股）	0.71	0.50	42.00	0.46
加权平均净资产收益率（%）	6.73	6.14	增加0.59个百分点	6.12

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	128,739,958.78	141,854,565.76	126,264,240.61	244,043,510.14
归属于上市公司股东的净利润	64,973,749.49	102,200,906.54	77,364,458.28	87,573,195.93
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	58,324,049.26	92,983,526.29	70,595,094.96	63,782,693.35
经营活动产生的现金流量净额	-714,303,035.18	-5,561,040.02	-147,258,475.12	234,501,716.53

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

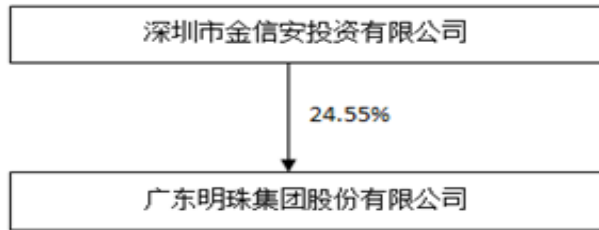
4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末普通股股东总数（户）					25,778		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					25,303		
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	
深圳市金信安投资有限公司	0	114,612,036	24.55	46,278,987	质押	108,278,987	境内非国有法人
兴宁市金顺安投资有限公司	6,068,040	57,648,109	12.35	51,311,069	质押	57,401,069	境内非国有法人
兴宁市众益福投资有限公司	3,250,012	30,738,098	6.58	27,488,086	质押	30,738,086	境内非国有法人
冯志浩	13,000,000	13,000,000	2.78	0	未知	0	未知
深圳市慈益商贸有限公司	4,120,500	4,620,500	0.99	0	未知	0	未知
兴宁市新和金建筑工程有限公司	3,751,200	3,751,200	0.80	0	未知	0	未知
中国工商银行股份有限公司—南方大数据 100 指数证券投资基金	603,600	3,294,500	0.71	0	未知	0	未知
查根楼	0	2,177,330	0.47	0	未知	0	未知
兴宁市和安顺商贸有限公司	1,970,000	1,970,000	0.42	0	未知	0	未知
齐兵	0	1,802,900	0.39	0	未知	0	未知
上述股东关联关系或一致行动的说明	1、深圳市金信安投资有限公司、兴宁市金顺安投资有限公司、兴宁市众益福投资有限公司属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。 2、深圳市金信安投资有限公司、兴宁市金顺安投资有限公司、兴宁市众益福投资有限公司与上述其他股东不存在关联关系。公司未知其他无限售条件股东是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人，也未知其他无限售条件股东之间是否存在关联关系。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无						

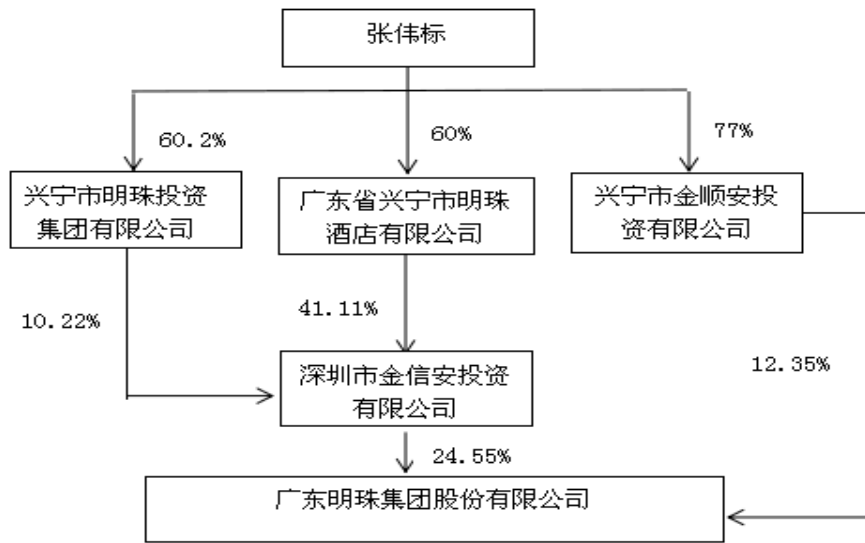
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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

报告期内公司实现营业收入 640,902,275.29 元,比上年同期增加 167.53%;实现营业利润 524,044,764.30 元,比上年同期增长 152.41%;实现利润总额 524,436,622.79 元,比上年同期增长 150.69%;实现净利润 399,224,427.33 元,比上年同期增长 123.77%;实现归属于母公司所有者的净利润 332,112,310.24 元,比上年同期增长 87.42%;实现扣除非经常性损益的归属于母公司所有者的净利润 285,685,363.86 元,比上年同期增长 95.95%。

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

根据财政部 2017 年 12 月发布的《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), 利润表新增“资产处置收益”项目, 公司按照《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》等的相关规定, 对 2016 年度、2017 年度的财务报表数据进行追溯调整。具体调整如下:

单位: 元 币种: 人民币

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称	2017 年度	2016 年度
根据《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》, 重分类“营业外收支”中的固定资产处置损益至“资产处置收益”列报。	资产处置收益	127,024.70	-752,178.11
	营业外收入	-159,957.98	-257,852.18
	营业外支出	-32,933.28	-1,010,030.29

公司执行财政部 2017 年新修订的相关会计准则, 对相关会计政策作相应变更调整, 不涉及重要会计估计变更或重大会计差错更正, 符合国家关于企业会计准则的规定。公司会计政策变更仅对报表项目金额产生影响, 对公司 2016 年度、2017 年度的资产总额、负债总额、净资产及净利润未产生影响。

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

子公司名称	变化情况
广东明珠集团广州阀门有限公司	报告期末未发生变化
广东明珠集团置地有限公司	报告期末未发生变化
广东明珠集团城镇运营开发有限公司	报告期末未发生变化
广东明珠健康养生有限公司	报告期增资纳入合并报表后又被稀释

上述子公司合并范围变化情况参见公司《2017 年年度报告》财务报表附注六, 持有子公司股权比



例及表决权比例等情况参见《2017 年年度报告》财务报表附注七-1。

董事长： 张文东
广东明珠集团股份有限公司
二〇一八年三月二十八日