

公司代码：600807

公司简称：天业股份

**山东天业恒基股份有限公司**  
**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。

一、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。

2 公司全体董事出席董事会会议。

3 瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了保留意见的审计报告，本公司董事会、监事会对相关事项已有详细说明，请投资者注意阅读。

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了非标准意见的审计报告，本公司董事会、监事会、独立董事已对相关事项进行了专项说明，并发表了相关意见，具体详见公司于同日在上海证券交易所网站披露的相关文件。

4 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

经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）对我公司 2017 年度财务报表审计验证，公司 2017 年度合并会计报表实现归属于母公司股东净利润-227,455,972.32 元，加上年初未分配利润 85,407,681.25 元，期末未分配利润余额为-142,048,291.07 元；2017 年度母公司实现净利润-369,181,390.66 元，加上年初未分配利润-286,165,764.10 元，期末未分配利润余额为-655,347,154.76 元。鉴于 2017 年末母公司未分配利润余额为负，根据国家法律法规及公司章程的有关规定，不具备法定分红的基本条件，本年度不进行利润分配。同时，本年度公司不进行公积金转增股本。

## 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	上交所	天业股份	600807	济南百货

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	蒋涛	王威

办公地址	济南市历下区龙奥北路1577号主办公楼	济南市历下区龙奥北路1577号主办公楼
电话	0531-86171188	0531-86171188
电子信箱	600807@vip.163.com	600807@vip.163.com

## 2 报告期公司主要业务简介

### 主要业务、经营模式

报告期内，公司主要业务包括矿业开采、房地产开发、金融等。

矿业业务主要包括黄金等贵金属的勘探开发及采选、矿石销售等，其完整的采矿、选矿及销售流程为：采矿生产前期通过露天开采、后期的深部矿石通过地下开采方法开采出矿石；选矿生产通过炭浆生产工艺流程、堆浸生产工艺流程生产出金锭；在生产出金锭后，委托当地铸币厂进行加工提纯，生产出高纯度的金锭，明加尔分析国际黄金市场行情动态，把握销售时机，产出的金锭全部销售给西澳大利亚政府控制的黄金公司管辖的珀斯铸币厂。结合部分新开采矿石硬度、品位及含其它稀有金属的特点，开拓矿石销售业务，拓展产业链，提高销售收入。

公司目前的房地产开发业务主要是住宅类与商业类，房地产开发过程中涉及的主要环节包括土地获取、规划设计、建设开发、销售运营等，公司经营模式以自主开发销售为主。公司住宅地产开发业务的主要产品为各类商品住宅，目前公司的产品主要为盛世景苑等项目，在山东市场具有较高的知名度；公司商业地产开发业务主要经营商业综合体的开发及运营管理，目前主要为天业中心项目，房地产产品以出售为主。

金融业务主要包括小贷业务和融资租赁业务。天业小贷盈利模式主要为通过发放贷款获取利差收益，主要以保证贷款业务为主，面向信用和经济实力好的优质客户，主要服务于济南市区内的个体工商户和商圈客户。博申租赁主要从事融资租赁业务，盈利来源主要为租赁业务收入、残值收入及租赁手续费、咨询服务费收入等。

### 行业情况说明

#### 1、矿业

黄金是具有一般商品和货币双重属性的特殊产品，是重要的全球性战略资产和各国金融储备体系的基石，在维护国家金融稳定、经济安全中具有不可替代的作用。

作为资源型产业，黄金企业的发展取决于地质勘探技术与能力、拥有资源储量与质量、资源开发和利用水平等多种因素。随着世界经济全球化进程的加快，黄金开采业在世界范围内的竞争愈演愈烈，而这种竞争的一个明显特点就是跨国跨地区实施兼并重组，资源占有已成为世界黄金业竞争的焦点。

2017年，全球经济增速加快，资产价值增加，与此同时，货币政策收紧，全面推高短期债券收益率；美联储加息三次，英国央行十年来首次提高其基准利率；欧洲央行宣布成功阻止通缩，并暗示其货币政策将降低扩张性。在此背景下，黄金的表现相当不错，投资者继续在其投资组合中增持黄金，以美元计算的金价上涨了13.5%，这是2010年以来金价的最大年涨幅。

世界黄金协会数据显示，2017年全球金矿产量创历史新高，达到创纪录的3269吨，但较2016年增加不到6吨，创下自2008年以来最小增幅，因再生金供应量大幅下滑，导致全年黄金供应总量减少4%至4398吨。2017年全球黄金总需求为4,071.7吨，同比下滑7%。

澳大利亚黄金咨询公司瑟比顿联合公司(Surbiton Associates)的数据显示，2017年，澳大利亚黄金产量为301吨，即970万盎司，较2016年增加3吨，创1999年以来的最高水平。

## 2、房地产业

2017年，房地产政策坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”基调，地方以城市群为调控场，从传统的需求端抑制向供给侧增加进行转变，限购限贷限售叠加土拍收紧，供应结构优化，调控效果逐步显现。同时，短期调控与长效机制的衔接更为紧密，大力培育发展住房租赁市场、深化发展共有产权住房试点，在控制房价水平的同时，完善多层次住房供应体系，构建租购并举的住房制度，推动长效机制的建立健全。2017年全国房地产市场整体价格趋稳，但成交量再创新高，全年商品房销售面积169408万平方米，比上年增长7.7%；商品房销售额133701亿元，增长13.7%。2017年，山东坚持“房子是用来住的”定位，积极主动调控房地产开发市场，防风险、去库存双赢共进，销售形势良好，市场运行总体平稳健康。全省房地产开发企业商品房销售面积12813.2万平方米，销售总量再创新高。销售形势较好，库存大幅下降。年末房地产开发企业的现房待售面积3257.3万平方米，比上年末下降22.0%，现房库存规模降至2014年以来最低水平。

### （1）东营市房地产市场

2017年楼市成交总价、成交面积均呈现较大涨幅。根据《东营日报》的统计数据，2017年1-11月，全市房地产完成投资185.44亿元，增长0.2%。全市房屋销售面积266.22万平方米，增长7.6%；房屋销售额144.10亿元，增长13.9%，去化周期约为9.6个月。

### （2）烟台市房地产市场

2017年烟台市坚持稳中求进的工作总基调，全力推进供给侧结构性改革，房地产市场环境持续向好发展，商品住宅市场呈现量价齐升的态势，根据《烟台市2017年国民经济和社会发展统计公报》，全年商品房销售面积1055.53万平方米，增长12.6%；商品房销售额671.36亿元，增长19.8%，其中住宅销售额591.60亿元，增长27.1%。根据国家统计局烟台调查队的分析，烟台市区

未售房屋需 10.2 个月销售完毕，已进入 9-16 个月的合理去化区间范围内，去化率较 2016 年年底减少 6 个月，库存去化周期明显缩短。

### (3) 济南市房地产市场

2017 年，限购限售等调控政策陆续出台，信贷政策收紧，济南市房地产市场渐趋稳定。根据中国指数研究院的数据，2017 年济南商品住宅共成交 712.31 万平方米，同比下降 52.77%，降幅较大。根据房天下数据，截至 12 月底，济南市商品住宅去化周期约 10 个月。

2017 年济南商办市场量价齐升，根据克而瑞的统计数据，商业市场成交量 100.56 万平方米，同比增长 51.31%；办公市场成交量 173.1 万平方米，同比增长 51.31%。商业市场去化周期 23 个月，办公市场去化周期 13 个月。

### 3、金融业务

2017 年，全国融资租赁业呈现稳步发展态势，企业数量、注册资金和业务总量，都在稳步增长。由中国租赁联盟、天津滨海融资租赁研究院组织编写的《2017 中国融资租赁业发展报告》数据显示，截至 2017 年底，全国融资租赁企业总数约为 9,090 家，同比增长 27.4%；行业注册资金，以 1: 6.9 的平均汇率折合成人民币计算，约合 32,031 亿元，同比增长 25.3%；融资租赁合同余额，约为 60,600 亿元人民币，同比增长 13.7%。

2017 年我国小贷公司在总体数量减少的情况下，行业贷款余额和实收资本却同步小幅走高，小贷公司发展有了一定的回暖迹象。根据中国人民银行公布的《2017 年小额贷款公司行业统计数据报告》，截至 2017 年末，全国共有小额贷款公司 8551 家，较 2016 年年底的 8673 家，减少 122 家；在实收资本方面，全国小贷公司总实收资本为 8270.33 亿元，相较于 2016 年年底的 8233.9 亿元，增加 36.43 亿元；贷款余额全年增加 504 亿元，平均每家机构贷款余额约为 1.15 亿元，相较于 2016 年每家平均余额 1.07 亿元，增长约 7.5%。

### 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	9,815,388,299.35	9,414,574,939.98	4.26	5,395,700,657.61
营业收入	1,836,778,810.56	2,098,251,453.68	-12.46	1,213,144,190.44
归属于上市公司股东的净利润	-227,455,972.32	135,372,532.17	-268.02	115,147,637.87
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益	-577,212,470.55	63,741,955.56	-1,005.55	117,761,743.72

的净利润				
归属于上市公司股东的净资产	1,735,418,553.24	1,915,682,852.62	-9.41	1,695,424,159.25
经营活动产生的现金流量净额	-1,886,715,998.81	-1,365,090,301.81	不适用	-154,673,072.55
基本每股收益(元/股)	-0.26	0.15	-273.33	0.16
稀释每股收益(元/股)	-0.26	0.15	-273.33	0.16
加权平均净资产收益率(%)	-12.70	7.60	减少20.30个百分点	13.60

### 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	468,271,429.20	354,286,311.54	448,154,131.77	566,066,938.05
归属于上市公司股东的净利润	6,067,308.63	60,398,721.54	27,684,300.23	-321,606,302.72
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-17,349,646.78	-127,284,615.39	4,410,085.09	-436,988,293.47
经营活动产生的现金流量净额	-291,402,652.83	-306,933,852.45	391,978,530.99	-1,680,358,024.52

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

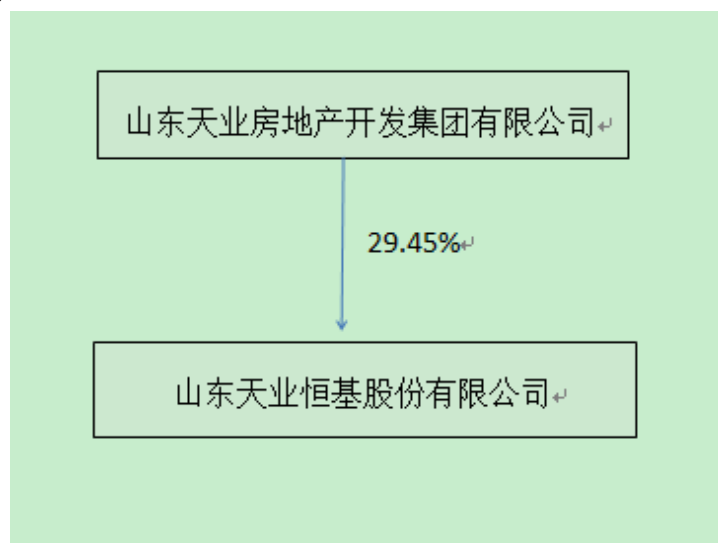
单位：股

截止报告期末普通股股东总数(户)		92,360					
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)		92,373					
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)							
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)							
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
					股	数量	

					份 状 态		质
山东天业房地产开发集团有限公司	0	260,540,530	29.45	76,373,587	质押	260,540,530	境内非国有法人
将军控股有限公司	0	9,959,802	1.13	0	无	0	国有法人
张攀攀	8,589,626	8,589,626	0.97	0	无	0	境内自然人
济南市人民政府国有资产监督管理委员会	-627,297	8,107,822	0.92	0	无	0	国家
华泰资产管理有限公司一策略投资产品	-3,816,600	6,064,571	0.69	0	无	0	未知
山东美银投资管理有限公司	0	5,197,700	0.59	0	质押	5,197,700	未知
中国建银投资有限责任公司	0	4,930,385	0.56	0	无	0	未知
上海华敏置业（集团）有限公司	-700,000	4,718,202	0.53	0	无	0	未知
李泽扬	3,910,874	3,910,874	0.44	0	无	0	境内自然人
山东汇多投资有限公司	0	3,662,600	0.41	0	质押	3,662,600	未知
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未知股东之间是否存在关联关系，也未知其他股东是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明							

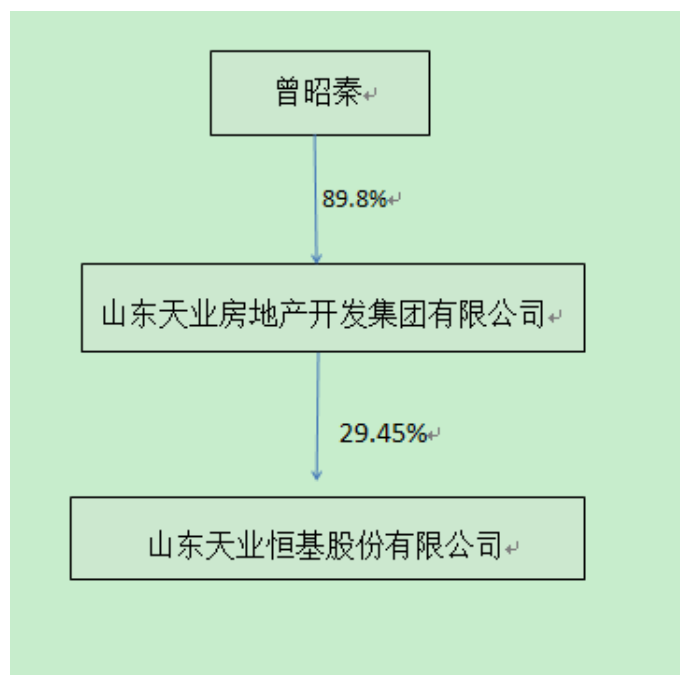
#### 4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

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，公司实现营业总收入 204024.65 万元，比上年同期减少 8.91%，其中：房地产业务销售实现收入 64973.55 万元，比上年同期减少 53.27%，占营业总收入 31.85%；金融业务实现收入 20346.77 万元，占营业总收入 9.97%；矿业实现收入 100414.83 万元，比上年同期增长 66.26%，占营业总收入 49.22%；实现归属于母公司所有者上市公司股东的净利润-22745.60 万元，比上年同期减少 268.02%，归属于上市公司股东的股东权益净资产 173541.86 万元，比期初减少 9.41%。

#### 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

因执行新企业会计准则导致的会计政策变更：

2017 年 4 月 28 日，财政部以财会[2017]13 号发布了《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》，自 2017 年 5 月 28 日起实施。2017 年 5 月 10 日，财政部以财会[2017]15 号发布了《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》，自 2017 年 6 月 12 日起实施。本公司按照财政部的要求时间开始执行前述两项会计准则。

《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》准则规范了持有待售的非流动资产或处置组的分类、计量和列报，以及终止经营的列报。本财务报表已按该准则对实施日（2017 年 5 月 28 日）存在的终止经营对可比年度财务报表列报和附注的披露进行了相应调整。执行《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》之前，本公司将取得的政府补助计入营业外收入；与资产相关的政府补助确认为递延收益，在资产使用寿命内平均摊销计入当期损益。执行《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》之后，对 2017 年 1 月 1 日之后发生的与日常活动相关的政府补助，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

#### 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

本公司 2017 年度纳入合并范围的子公司共 11 户，详见附注“在其他主体中的权益”。本公司本年度合并范围比上年度减少 3 户，详见附注“合并范围的变更”。本公司及各子公司主要从事房地产开发、销售、物业管理，矿产投资、矿产品开采的技术开发、技术咨询及技术服务，小额贷款及融资租赁、商业保理业务。