

公司代码：600149

公司简称：ST 坊展

廊坊发展股份有限公司
2018 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 中兴华会计师事务所（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

经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2018 年公司实现净利润 4,226,334.33 元，2018 年底累计可供股东分配的利润为-326,340,229.40 元。鉴于公司可供股东分配的利润为负，拟决定本年度不进行利润分配，也不利用资本公积金转增股本。

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	上海证券交易所	ST坊展	600149	*ST坊展

联系人和联系方式	董事会秘书
姓名	张春岭
办公地址	河北省廊坊市广阳区永丰道3号廊坊发展大厦B座22层
电话	0316-2766166
电子信箱	lf600149@163.com

2 报告期公司主要业务简介

1、公司所从事的主要业务

（1）供热业务。为城区、园区及小区居民、商业和工业用户提供供暖及蒸汽等服务，并开展供热系统的统一规划、设计、建设和运营。报告期内，公司大力推进供热主业布局进程，在项目签约方面，2018 年实现签约供热面积 62 万平方米，累计签约面积 760 万平方米，实际供热面积

452 万平方米；在供热经营权方面，2018 年，公司获得河北廊坊高新技术产业开发区 73 平方公里范围内的供能系统的建设和运营权，供热经营权覆盖面积超 100 平方公里，已经成为廊坊市覆盖区域最大的供热企业；在整合并购方面，公司完成对廊坊市主城区第二大热力公司广炎供热 55% 股权的收购，迅速实现了供热业务的规模化运营，预计未来每年将为公司贡献主营业务收入约 1.5 亿元，报告期内，广炎供热为公司贡献供热业务收入 3076.32 万元。

(2) 其他业务。报告期内，公司继续开展钢材贸易和对外租赁业务，实现收入 4207.63 万元。

2、经营模式

公司供热业务有集中供热和分布式供热两大业务模式。集中供热是以电厂余热、工业余热、大型燃煤锅炉/燃气锅炉作为热源形式，通过热力管网将热能输送并销售给用户。分布式供热是在小区、小型园区内建设小型热源站，以天然气、电能或其他清洁能源作为热源，为用户提供微网供热服务。供暖期为每年 11 月 15 日至次年 3 月 15 日，用户按照当地物价管理部门制定的收费标准向公司一次性缴纳一个完整供暖期的费用。

公司通过控股公司华逸发展和广炎供热经营上述供热业务。

华逸发展成立于 2017 年 11 月 9 日，注册资本 4000 万元。华逸发展以清洁供能为主业，为城区、园区、小区统一规划、设计、建设和运营供能系统，综合解决各类用户对暖、气、冷、电、热水及蒸汽等多品种的能源需求。华逸发展在 2018 开局之年，开发签约项目 8 个，签约供热面积 49 万平方米，供热经营权覆盖面积超 100 平方公里，是廊坊市覆盖区域最大的供热企业。华逸发展目前已组建了一支掌握集中供热和分布式供热专业技术的核心团队，包括热力、天然气行业的资深管理专家和技术专家，形成了从技术到市场、从规划设计到建设运营的有机组合。华逸发展将发挥自身团队优势和技术优势，立足廊坊，辐射京津冀，大力推进供热业务的布局进程。

广炎供热成立于 2006 年 10 月 30 日，注册资本 1020 万元，华逸发展持有其 55% 股份。广炎供热以集中供热为主业，主要供热范围集中于廊坊市主城区西部及北部。目前有城北站、学院区站、北环站三座供热站，总入网面积为 703 万平方米，实际收费面积 449 万平方米，是廊坊市城区第二大供热企业。近几年，广炎供热积极响应国家节能减排号召，三大热力站主动增设脱硫、脱硝设备及其他相关设施升级改造，排放均达到国家及地方大气污染排放标准。随着廊坊城镇化建设的推进，广炎供热运营面积也将得到进一步扩增，营业收入也将得到充足保证。

三、行业情况

2018 年，京津冀协同发展战略加快推进，廊坊紧邻京津，地处京津冀协同发展核心功能区，城镇化进程也进一步推进，区域供热行业将进入快速发展时期。

随着国家部署实施蓝天保卫战计划，京津冀地区供热企业肩负着保证群众取暖过冬和节能减排的重要使命，供热企业应创新供热业务模式，推进清洁供热技术改革，争取企业效益和社会效益的最大化。

公司是廊坊市国有控股的唯一一家 A 股上市公司，所从事供热业务具有公用事业显著特征，供热需求为城镇居民和商户在采暖季的刚性需求，且供热收入具有稳定性；在短短一年多时间里，公司供热面积达到 760 万平方米，供热经营权覆盖面积超 100 平方公里，在廊坊市城市供热中占据举足轻重的地位。

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

	2018年	2017年	本年比上年 增减(%)	2016年
总资产	695,095,126.13	331,698,747.59	109.56	208,613,979.31
营业收入	73,130,381.26	51,033,532.59	43.30	16,513,517.81
归属于上市公司股东的净利润	2,056,701.49	20,394,680.07	-89.92	-24,794,244.11
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-11,707,294.63	-11,438,342.09	不适用	-20,732,954.69
归属于上市公司股东的净资产	206,337,754.10	204,281,052.61	1.01	183,886,372.54
经营活动产生的现金流量净额	1,599,527.30	22,760,819.06	-92.97	25,215,082.46
基本每股收益（元/股）	0.0054	0.0536	-89.93	-0.0652
稀释每股收益（元/股）	0.0054	0.0536	-89.93	-0.0652
加权平均净资产收益率（%）	1.00	10.51	减少9.51个百分点	-12.63

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	156,821.83	3,007,591.07	27,469,571.27	42,496,397.09
归属于上市公司股东的净利润	-2,876,685.61	-5,018,304.06	-3,395,743.05	13,347,434.21
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-2,876,685.61	-5,040,954.92	-3,482,997.02	-306,657.08

经营活动产生的现金流量净额	-2,433,700.73	-18,828,854.66	8,674,387.25	14,187,695.44
---------------	---------------	----------------	--------------	---------------

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

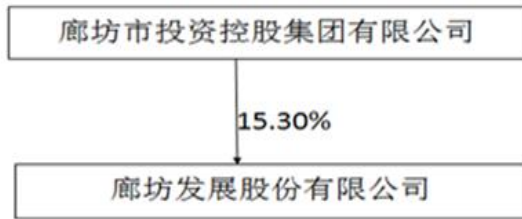
4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末普通股股东总数（户）					42,739		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					40,193		
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	
恒大地产集团有限公司	0	76,032,050	20.00	0	无	0	境内非国有法人
廊坊市投资控股集团有限公司	0	58,173,700	15.30	0	冻结	50,000	国有法人
廊坊市康城合嘉科技产业发展有限公司	3,300,000	5,210,000	1.37	0	无	0	未知
凌慧明	3,250,000	4,200,000	1.10	0	无	0	境内自然人
黄裕平	1,024,135	3,297,835	0.87	0	无	0	境内自然人
耿建明	2,353,600	2,730,000	0.72	0	无	0	境内自然人
李泽君	1,620,000	2,200,000	0.58	0	无	0	境内自然人
江沛强	225,000	1,752,993	0.46	0	无	0	境内自然人
陆宏娣	498,300	1,639,683	0.43	0	无	0	境内自然人
潘智楠	-209,400	1,633,801	0.43	0	无	0	境内自然人
上述股东关联关系或一致行动的说明		公司未知上述股东关联关系，也未知是否属于一致行动人。					

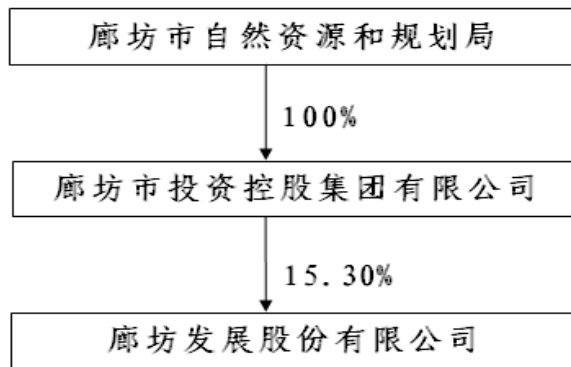
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

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，公司实现盈利，实现营业收入 7313.04 万元，其中：供热业务收入 3105.41 万元，贸易业务及租赁业务收入 4207.63 万元，实现归属于母公司股东的净利润 205.67 万元。

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) 会计政策变更

财政部 2018 年 6 月发布《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2018〕15 号)，对企业财务报表格式进行相应调整，将原“应收票据”及“应收账款”行项目归并至“应收票据及应收账款”；将原“应收利息”、“应收股利”及“其他应收款”行项目归并至“其他应收款”；将原“固定资产”及“固定资产清理”行项目归并至“固定资产”；将原“工程物资”及“在建工程”行项目归并至“在建工程”；将原“应付票据”及“应付账款”行项目归并至“应付票据及应付账款”；将原“应付利息”、“应付股利”及“其他应付款”行项目归并至“其他应付款”；将原“长期应付款”及“专项应付款”行项目归并至“长期应付款”；利润表中“管理费用”项目分拆“管理费用”和“研发费用”明细项目列报；利润表中“财务费用”项目下增加“利息费用”和“利息收入”明细项目列报；所有者权益变动表新增“设定受益计划变动额结转留存收益”项目。

经第八届董事会第十五次会议审议通过，本公司对会计政策做出相应变更，该项会计政策变更采用追溯调整法，对 2017 年度的合并财务报表列报项目进行追溯调整，具体如下：

单位：元

2017.12.31/2017年度	调整前	调整后	变动额
应收票据及应收账款		1,237,144.20	1,237,144.20
应收票据			
应收账款	1,237,144.20		-1,237,144.20
其他应收款	316,944.46	316,944.46	
固定资产	11,755,688.22	11,755,688.22	
在建工程			
工程物资			
应付票据及应付账款		533,320.00	533,320.00
应付票据			
应付账款	533,320.00		-533,320.00
其他应付款	22,039,025.56	22,252,914.45	213,888.89
应付利息	213,888.89		-213,888.89
管理费用	10,304,536.31	10,304,536.31	
研发费用			

(2) 会计估计变更

本公司本报告期内无会计估计变更事项。

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 2018 年度纳入合并范围的子公司共 4 户，详见本附注九“在其他主体中的权益”。本公司本期合并范围比上期增加 3 户，减少 1 户，详见本附注八“合并范围的变更”。

董事长：王大为

廊坊发展股份有限公司

2019 年 4 月 25 日