

证券代码：000040

证券简称：东旭蓝天

公告编号：2017-10

东旭蓝天新能源股份有限公司 2016 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。

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。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

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

是否以公积金转增股本

是 否

公司经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为：以 1,337,173,272 为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.14 元（含税），送红股 0 股（含税），以资本公积金向全体股东每 10 股转增 0 股。

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	东旭蓝天	股票代码	000040
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	柏志伟	刘莹	
办公地址	深圳市罗湖区东门中路 1011 号鸿基大厦 27 楼	深圳市罗湖区东门中路 1011 号鸿基大厦 27 楼	
传真	0755-82367780	0755-82367780	
电话	0755-82367768	0755-82367726	
电子信箱	SZ000040@dong-xu.com	SZ000040@dong-xu.com	

2、报告期主要业务或产品简介

（一）报告期主要业务

报告期内，公司主营业务为光伏电站投资、建设、运营，房地产开发与销售、物业管理等。

一、新能源业务

公司自战略转型以来，新能源业务板块已成为公司主营业务收入的主要来源之一。2016年6月，公司完成非公开发行股份募集资金投资建设1.15GW光伏电站项目，相关项目陆续投资建设，部分已实现并网发电，报告期内公司还承接了大量光伏电站工程建设业务，公司新能源业务发展进入了新阶段。此外，公司搭建的光伏电站远程集控智能运维系统已投运，实现了光伏电站数据采集、数据存储、智能化故障诊断、运维管理的全生命周期能源管理。

二、房地产业务

公司房地产业务目前仍以商品房销售和存量物业租赁运营为主，产品主要为住宅商品房。在建在售项目主要集中在深莞惠、陕西、湘潭等地，在项目所在地区具有较好的品牌效应和市场认知度，累积了一定的客户资源。

（二）报告期内公司所属行业的发展阶段、周期性特点以及公司所处的行业地位

一、新能源行业

在世界经济持续增长的过程中，煤炭、石油、天然气等传统化石能源资源消耗总量增长迅速，化石能源的大量开发利用已成为造成自然环境污染和人类生存环境恶化的主要原因之一，寻找新兴能源替代传统化石能源、减少碳排放已成为世界主要国家关注的热点问题。根据21世纪可再生能源政策网络发布的《2016年全球可再生能源现状报告》：可再生能源装机量在2015年创下新纪录，新增可再生能源发电装机容量约147GW，为历年最高。根据Solar Power Europe(前欧洲光伏产业协会)2016年6月21日公布的数据显示，2015年世界光伏发电新增装机容量较上年增加25.6%，达到50.60GW，创出了历史新高。根据《BP世界能源统计年鉴2016》，中国2015年仍然是世界上一次能源消费量最多的国家，一次能源消费中，原煤消费比例63.7%，远高于世界平均水平29.2%，石油资源严重依赖进口，由此带来的环境污染问题和能源安全问题日益紧迫，对新能源的需求也日益上升。

太阳能资源丰富、分布广泛，是最具发展潜力的可再生能源。随着全球能源安全和环境污染等问题日益突出，太阳能光伏发电因其自身具备的优点已成为世界各国普遍关注和重点发展的新兴产业。开发利用太阳能已成为我国保障能源安全、加强环境保护、应对气候变化的重要措施，是能源结构调整的重要方向。2016年12月，国家能源局发布《太阳能发展“十三五”规划》，规划明确提出：到2020年底，太阳能发电装机达到1.1亿千瓦以上，其中，光伏发电装机达到1.05亿千瓦以上；2020年，太阳能年利用量达到1.4亿吨标准煤以上，占非化石能源消费比重的18%以上，“十三五”期间新增太阳能年利用总规模折合7500万吨标准煤以上，约占新增非化石能源消费比重的30%以上。

为落实国家能源结构调整战略，近年来，国务院及行业主管部门陆续出台了一系列政策文件以支持光伏发电产业的发展，我国光伏发电行业得到了蓬勃的发展。随着国家产业政策持续支持、光伏系统发电效率继续提升、上游成本下降、产业技术进步，光伏发电行业在未来可预见的几年内仍将处于快速增长期。

截止2016年末公司已有800MW的光伏电站启动建设，已完成超过3GW的光伏电站项目开发备案。未来一到两年是公司极其宝贵的发展战略机遇期，随着全行业光伏电站投资规模增加、建设速度加快，作为光伏行业的追赶者，公司正在加快增加电站持有规模，强化在行业中的竞争优势，使公司能在短期内迈入国内光伏发电产业的第一梯队。与此同时，公司还将积极顺应新能源行业的发展趋势，响应国家产业政策，通过聚焦分布式光伏发电、能效管理及储能领域的解决方案，建立以客户为中心的清洁能源解决方案的服务平台，全面优化业务、产品结构，实现公司的可持续发展。

二、房地产行业

2016是中国房地产政策变化最多的一年，经历了从宽松到热点城市持续收紧的过程：年初因两会“去库存”目标，热点城

市房价地价快速上涨，政策分化逐步显现。一方面，热点城市调控政策不断收紧，限购限贷力度及各项监管措施频频加码，遏制投资投机性需求；另一方面，三四线城市仍坚持去库存策略，从供需两端改善市场环境，近一年多的房地产去库存政策取得了积极效果，三四线城市的库存压力也得到一定缓解。可以预期的是，在房地产市场分化的大格局下，地方调控也将延续分城施策的特点，在支持居民自住购房的同时更加注重抑制投资投机性需求，以防止热点城市市场出现大起大落，为房地产长效机制的建立奠定更稳固的基础。

公司房地产业务规模在行业中较小，总体开发项目规模较小，随着房地产行业整体发展趋缓，竞争日趋激烈，行业集中度进一步提升，公司面临更为严峻的考验。目前公司现有房地产项目集中在深莞惠、湘潭、西安阎良等地，受2016年房地产市场整体火爆局面影响，公司各项目整体量价均有一定涨幅，但较中心、热点区域市场更平稳。面对外部环境变化，公司以市场为导向，继续以首置、首改、改善型产品为主，资源配置由目前的三四线城市逐步向一线城市及区域中心城市倾斜，实现有质量的可持续发展。

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

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

单位：人民币元

	2016 年	2015 年	本年比上年增减	2014 年
营业收入	3,773,501,705.54	1,665,729,176.07	126.54%	1,036,534,229.70
归属于上市公司股东的净利润	175,379,477.20	62,049,579.76	182.64%	53,168,620.57
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	126,511,330.03	66,060,237.64	91.51%	11,163,397.65
经营活动产生的现金流量净额	-283,357,624.45	191,013,163.30	-248.34%	-68,125,406.89
基本每股收益（元/股）	0.19	0.13	46.15%	0.11
稀释每股收益（元/股）	0.19	0.13	46.15%	0.11
加权平均净资产收益率	2.85%	4.79%	-1.94%	4.12%
	2016 年末	2015 年末	本年末比上年末增减	2014 年末
总资产	17,287,967,224.95	6,768,909,271.05	155.40%	4,269,813,106.09
归属于上市公司股东的净资产	10,963,884,675.77	1,325,798,590.34	726.96%	1,268,770,969.88

(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	603,256,857.68	688,014,317.19	1,095,167,744.53	1,387,062,786.14
归属于上市公司股东的净利润	29,873,136.17	50,616,758.05	50,707,937.28	44,181,645.70
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	29,088,610.95	51,253,270.17	49,885,579.19	-3,716,130.28
经营活动产生的现金流量净额	-114,685,560.70	85,015,366.06	-804,665,967.94	550,978,538.13

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	37,402	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	36,260	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	
东旭集团有限公司	境内一般法人	30.98%	414,272,207	273,972,602	质押	414,272,207	
前海开源基金—浦发银行—国民信托—国民信托 证通 7 号单一资金信托	基金、理财产品等	5.12%	68,493,150	68,493,150			
新东吴优胜—广发银行—重庆国际信托股份有限公司	基金、理财产品等	4.99%	66,666,666	66,666,666			
海富通基金—宁波银行—民生信托—中国民生信托 至信 167 号宝安定增集合资金信托计划	基金、理财产品等	4.99%	66,666,666	66,666,666			
长信基金—浦发银行—聚富 10 号资产管理计划	基金、理财产品等	4.99%	66,666,666	66,666,666			
鹏华资产—平安银行—鹏华资产锦富 1 号专项资产管理计划	基金、理财产品等	4.95%	66,210,045	66,210,045			
安信基金—浦发银行—陆家嘴国际信托—汇赢 3 号集合资金信托计划	基金、理财产品等	4.95%	66,210,045	66,210,045			
泰达宏利基金—招商银行—国民信托—国民信托 证通 8 号单一资金信托计划	基金、理财产品等	4.95%	66,210,045	66,210,045			
国泓资产—宁波银行—西藏信托—鼎证 47 号单一资金信托	基金、理财产品等	4.95%	66,210,045	66,210,045			
方正富邦基金—民生银行—平安信托—平安财富*汇泰 187 号单一资金信托	基金、理财产品等	4.51%	60,273,978	60,273,978			
上述股东关联关系或一致行动的说明	截止报告期末，尚未获悉上述股东之间，是否存在关联关系，亦尚未获悉是否属于《上市收购管理办法》规定的一致行动人。						
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	上述股东中参与融资融券业务情况如下：1、公司自然人股东余朝霞通过招商证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股票 8,798,004 股，合计持有公司股票 10,251,797 股。2、公司自然人股东胡谷秀通过光大证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股票 7,352,959 股，合计持有公司股票						

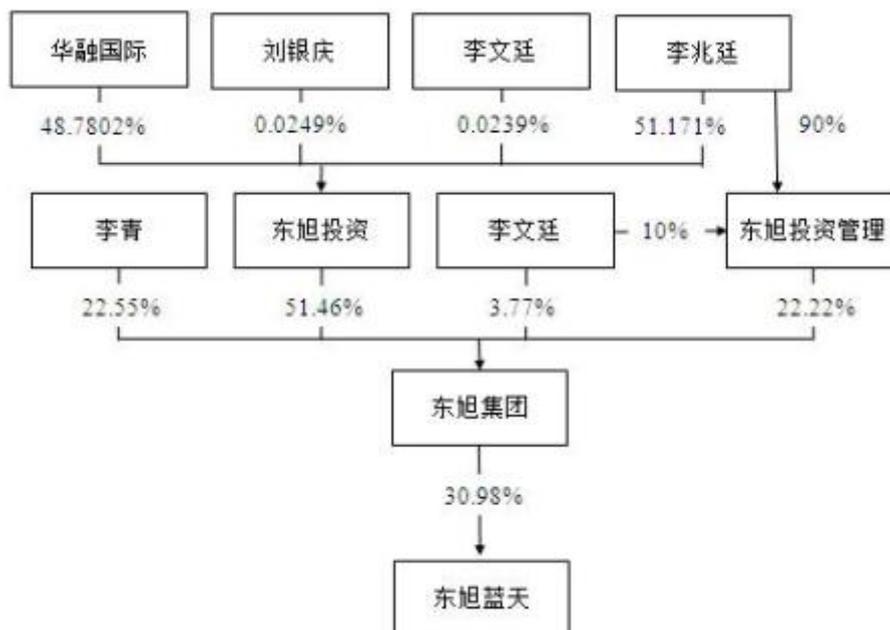
7,352,959 股。3、公司自然人股东王芳通过国泰君安证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股票 4,374,000 股，合计持有公司股票 4,374,004 股。

(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



三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

本公司请投资者认真阅读本年度报告全文，并特别注意下列风险因素

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

2016年是东旭蓝天大举进军新能源产业的开局之年，也是公司全面启动光伏电站建设的开篇之年。2016年6月，公司95亿元非公开发行股票工作顺利完成，光伏电站项目建设能力大大增强，公司在电站开发、建设、运维和战略规划布局方面的工作也在有条不紊快速推进。同时，公司原有房地产业务也在精细化管理、优化销售策略去库存等方面取得突破。

报告期内，公司实现营业收入37.74亿元，同比增长约126%；实现净利润1.75亿元，同比增长183%。报告期末，公司总资产173亿元，净资产110亿元。

报告期内，公司各项经营管理工作顺利推进，具体情况如下：

(一) 新能源业务

1、积极推进电站建设。2016年6月公司完成了95亿非公开发行工作，下半年又启动了第二次非公开发行股份，募集资金48.5亿元，全部用于光伏电站的建设。报告期内，公司已有近800MW光伏电站启动建设，彰显了公司快速发展光伏发电行业的决心，其中部分项目已逐步并网投运。在光伏电站大规模建设、管理过程中，公司采用标准化管理，集中采购电站设备及其他原材料，与业内领先的供应商和建设合作伙伴建立了密切的合作关系，光伏电站建设质量得到有效保障。

2、开发充足电站项目储备，大力布局分布式、农光互补等项目。公司具备强大的项目开发能力，截止2016年12月31日，已累计完成超过3GW的光伏电站项目备案，项目分布在全国多个省份，类型包括地面集中式光伏电站、地面分布式光伏电站、屋顶分布式等，为未来大规模电站建设、持有和运营提供保证。此外，公司在金寨大别山等地积极拓展光伏与农业相结合试点，在开发优质光伏电站资源的同时，和农业、扶贫挂钩，为公司开拓更多的市场空间和业绩增长点。

3、搭建光伏电站智能运维系统。报告期内，公司已搭建起光伏电站智能运维管理平台，能够实现光伏电站集中调控、综合数据分析、统一运维管理、人员集中培训、事故案例处理分析等，可有效提升光伏电站管理运营水平。同时，智能运维平台可以使各光伏电站之间相互关联，根据电网最大允许光伏电力，优化分配各光伏电站的发电计划，提高光伏电站的管理和运维效率。目前，公司并网投运项目已完成数据采集和接入。

4、光伏电站工程承包业务进展顺利。公司下属四川东旭电力工程有限公司具备多项工程施工专业资质，其建设团队可提供采购、设计、施工一体化服务。本报告期内，公司在全国诸多省份和地区承建光伏电站工程，其中部分项目已投运，运营效益良好。

5、开拓售电业务，聚焦发配售一体和能效管理等系统解决方案，建立以客户为中心的清洁能源解决方案服务平台，全面优化业务、产品结构，实现公司的可持续发展。目前公司下属旭能技术服务有限责任公司已取得售电业务交易资格，拓宽了公司能源产业链的纵深，为公司打开了更为广阔的发展空间和发展契机。

（二）房地产业务

报告期内，房地产市场的发展逐渐平稳回暖，但城市分化严重，三四线城市仍然面临较大库存压力，行业竞争依然激烈。公司通过产品结构与营销策略的调整加快库存去化速度，部分项目在所处的城市与细分市场中保持领先。

1、改革管理模式，提高管理效率。改革并理顺公司管理模式，由总部统筹各子公司的管理，实现垂直管理、集中管理和资源共享。对于财务、成本、资金都实施直营，加强营销的运营管理职能，加强对项目公司的销售情况、销售回款以及营销费用的管理和考核；加强开发报建的系统化监管，提高工程管理水平。

2、广开渠道，促进销售。公司适时优化推盘和策略定价，积极去库存，回笼资金。全面提升整体策划能力、市场开发能力、客户服务水平，抓好销售计划的执行；加强对下属子公司的营销费用管控，完善集团营销费用管理制度。根据各项目的实际情况，以“全员营销”为重点，全力推进各项目销售工作。

3、降本增效，严控成本。落实“降本增效”工作，变少数人的成本管理为全员的参与管理，将降低成本理念融入各项业务和管理工作中。以工程招投标管理为重点改进成本管控体系，改进管理模式，进一步加强动态成本的精细化管理，优化目标测算模板及动态成本季报模板，拟定后评估目录，开展动态成本管理及后评估管理工作。

4、优化设计管理工作。综合考量各项目的整体规划、做好前期规划和产品设计的同时，跟踪设计全过程，加强施工现场成果把控与技术支持。通过光伏建筑相结合试点项目的探索，逐渐培育绿色低碳建筑的设计、建设和运营能力。

5、提升物业服务内容和品质，以优质的物管服务为项目销售点睛。在物业管理方面，不断创新服务内容和品质，深入

开展全过程、精细化的优质管家物业管理服务，做好物业管理与项目营销活动的衔接。2016年，物业公司凭借优质的服务和良好的口碑，获得物业管理业主满意度“深圳指数领先30”称号等各类奖项。

（三）基础管理上台阶

报告期内，配合公司业务转型、新能源产业快速发展，公司实现管控模式的转型，优化组织架构，压缩上层管控中心，新组织架构，更加体现出决策向一线业务倾斜，全力支持一线开展业务的管理思路，加强管理的同时提升效率。

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
房地产销售	1,506,929,179.62	333,612,750.23	22.14%	-3.85%	-37.17%	-11.74%
新能源收入	2,188,512,959.36	276,414,895.98	12.63%	10,700.01%	6,947.32%	-6.73%

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

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

本年度公司主业转变为房地产与新能源双轮驱动的格局，公司除原有房地产业务收入外，新增新能源业务相关收入，未来在现有业务稳健发展的基础上，公司将积极探索房地产业务与光伏发电业务的协同发展，强化公司整体竞争力，提升盈利水平。

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

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

（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

1、本期新增加的子公司

公司名称	公司关系	持股比例 (%)		注册资本
		直接	间接	
西藏旭阳投资管理有限公司	一级子公司		100.00	100.00
旭能技术服务有限责任公司	一级子公司		100.00	30,000.00
通榆旭阳新能源有限公司	二级子公司		100.00	100.00
北屯市旭蓝新能源科技有限公司	二级子公司		100.00	100.00
当阳旭天新能源科技有限公司	二级子公司		100.00	100.00
凤阳旭阳新能源有限公司	二级子公司		100.00	100.00
克什克腾旗旭腾新能源有限公司	二级子公司		100.00	100.00
蒙城旭通新能源有限公司	二级子公司		100.00	100.00
平定量子光伏发电有限公司	二级子公司		100.00	100.00
庆元县旭元太阳能开发有限公司	二级子公司		100.00	100.00
易县易旭新能源有限公司	二级子公司		100.00	100.00
清水河县旭清新能源科技有限公司	二级子公司		100.00	100.00
白水旭升新能源科技有限公司	二级子公司		100.00	100.00
塔河旭阳新能源有限公司	二级子公司		100.00	100.00
崇信旭升新能源科技有限公司	二级子公司		100.00	100.00
台州正旭新能源有限公司	二级子公司		100.00	100.00
贵溪量子新能源科技有限公司	二级子公司		100.00	100.00
金寨旭辉新能源投资有限公司	二级子公司		100.00	100.00
宝丰旭阳新能源有限公司	二级子公司		100.00	100.00
禹州市东旭新能源科技有限公司	二级子公司		100.00	100.00
高密旭蓝新能源有限公司	二级子公司		100.00	100.00
营口市旭营新能源科技有限公司	二级子公司		100.00	100.00
衡东县旭衡新能源科技有限公司	二级子公司		100.00	100.00
衡东县旭光新能源科技有限公司	二级子公司		100.00	100.00
衡阳市旭晖新能源科技有限公司	二级子公司		100.00	100.00
衡东县旭东新能源科技有限公司	二级子公司		100.00	100.00
蕲春县旭春太阳能开发有限公司	二级子公司		100.00	100.00
长岭县吉源新能源有限公司	二级子公司		100.00	100.00
长垣县旭阳新能源科技有限公司	二级子公司		100.00	100.00
芜湖旭湖新能源科技有限公司	二级子公司		100.00	100.00
内蒙古旭日昇新能源科技有限公司	二级子公司		100.00	100.00
临朐晟日新能源科技有限公司	二级子公司		100.00	100.00
鄂托克前旗晟日新能源科技有限公司	二级子公司		100.00	100.00
张北旭弘新能源科技有限公司	二级子公司		100.00	100.00

扎鲁特旗通宝蓝天新能源有限公司	二级子公司		100.00	100.00
嵩县旭阳新能源科技有限公司	二级子公司		100.00	100.00
郑州绿能新能源科技有限公司	二级子公司		100.00	100.00
凌源市旭凌新能源科技有限公司	二级子公司		100.00	100.00
鄂尔多斯市旭蓝新能源科技有限公司	二级子公司		100.00	100.00
大名县旭蓝新能源有限公司	二级子公司		100.00	100.00
金寨旭农农业科技有限公司	二级子公司		100.00	400.00
西藏众胜新能源科技有限公司	二级子公司		100.00	100.00
张家口东旭建投再生能源股权投资基金（有限合伙）	二级子公司		100.00	146,100.00
金寨县康图太阳能科技有限公司	三级子公司		100.00	2000.00

2、本期新增合并结构化主体

本公司全资子公司四川东旭电力工程有限公司做为融资人向中建投信托有限公司的“中建投信托 涌泉【22】号（东旭电力）集合资金信托计划”融资7.997亿元信托资金。信托计划由本公司的控股股东东旭集团有限公司作为保证人，本公司做为信托计划的次级委托人，出资1.6亿认购次级收益权，并在信托存续期间及信托终止日，对6.397亿的A类信托贷款本息承担不足部分应予补足义务。因此该信托计划属于本公司控制的结构化主体，纳入合并范围。

本公司全资子公司金寨新皇明能源科技有限公司向中建投信托有限公司的“中建投信托 绿色信托（东旭安徽）集合资金信托计划”融资15.994亿元信托资金。信托计划由本公司的控股股东东旭集团有限公司作为保证人，本公司做为信托计划的次级委托人，出资4.005亿认购次级收益权，并在信托存续期间及信托终止日，对11.989亿的A类信托贷款本息承担不足部分应予补足义务。因此该信托计划属于本公司控制的结构化主体，纳入合并范围。

3、本期减少合并范围

本公司全资子公司黄梅东旭新能源科技有限公司、黄梅国旭新能源科技有限公司、高台辉胜新能源有限公司、民乐众胜新能源有限公司于本年度注销，公司全资子公司东旭新能源投资有限公司做为融资人向平安信托有限责任公司的“平安·财富 汇聚6号集合资产信托计划”融资已于本年度偿还。

东旭蓝天新能源股份有限公司

董 事 会

二〇一七年二月二十一日