

公司代码：600240

公司简称：华业资本

## 北京华业资本控股股份有限公司

### 2015 年年度报告摘要

#### 一 重要提示

- 1.1 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网站上仔细阅读年度报告全文。
- 1.2 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。
- 1.3 公司全体董事出席董事会会议。
- 1.4 大华会计师事务所（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。
- 1.5 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	华业资本	600240	华业地产

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	赵双燕	张天骄
电话	010-85710735	010-85710735
传真	010-85710505	010-85710505
电子信箱	hy@huayedc.com	hy@huayedc.com

- 1.6 以截止 2015 年 12 月 31 日公司 1,424,253,600 股总股本为基数，每 10 股派发现金红利 1 元（含税），不以资本公积金转增股本。本预案尚需提交公司股东大会审议。

#### 二 报告期主要业务或产品简介

报告期内，国家宏观经济步入新常态，整体经济下行压力较大。在此背景下，地产调控政策有所放松，稳投资、促需求、去库存成为当前房地产市场的主基调。央行开始实行灵活适度的货币政策，连续降准降息，降低二套房首付，放宽金融信贷审批，减轻购房压力，提升消费能力。据国家统计局数据，2015 年房地产开发投资 95,979 亿元，比上年名义增长 1.0%（扣除价格因素实际增长 2.8%）；全国商品房销售面积 12.85 亿平方米，比上年增长 6.5%；商品房销售额 87,281 亿元，比上年增长 14.4%。房地产行业再次迎来货币政策和行业政策的双重宽松，市场运行环境显著改善，房产销量企稳回升，但三四线城市的高库存和低去化率依然存在。房地产企业分化明显，品牌房企受益于政策利好及市场回暖，凭借市场布局合理、产品质量过硬和融资渠道高效等优势，获取新一轮利润增长；而中小房企利润率持续下行，资金相对紧张，唯有通过模式创新、多元化发展等方式，应对市场变革，促进企业转型。

报告期内，公司主营业务为房地产开发，经营模式为房地产项目开发和销售自行开发的商品房。公司房地产业务主要集中在北京、深圳、长春和大连等区域，除深圳华业玫瑰四季馨园二期为新开工项目外，其余项目均已进入销售阶段。公司主要布局城市行业情况如下：

单位：万平方米

城市	土地购置面积	比上年同期增减	商品房销售面积	比上年同期增减	房屋新开工面积	比上年同期增减	房屋施工面积	比上年同期增减	房屋竣工面积	比上年同期增减
北京	390.96	-32.68%	1,554.25	6.88%	2,706.91	10.51%	12,993.08	-4.38%	2,631.45	-13.84%
深圳	137.72	30.26%	747.83	57.50%	1,208.27	29.55%	4,978.41	10.82%	360.21	-15.31%
长春	487.19	-8.44%	799.12	5.31%	1,000.01	-28.37%	6,122.45	1.06%	590.15	-23.61%
大连	170.81	-50.13%	637.33	-14.61%	607.78	-50.27%	4,911.50	-21.79%	289.32	-60.17%

数据来源:国家统计局、WIND 资讯

### 三 会计数据和财务指标摘要

单位：元 币种：人民币

	2015年	2014年	本年比上年增减(%)	2013年
总资产	20,263,082,657.47	16,888,011,570.23	19.99	13,734,677,594.25
营业收入	4,681,365,830.32	2,750,952,319.32	70.17	2,792,863,640.79
归属于上市公司股东的净利润	882,616,633.81	414,644,717.26	112.86	500,419,077.52
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	438,037,224.11	272,768,531.97	60.59	474,171,003.93
归属于上市公司股东的净资产	4,588,245,957.83	3,848,418,391.87	19.22	3,440,687,696.42
经营活动产生的现金流量净额	3,426,764,624.52	1,385,188,906.31	147.39	1,520,087,511.15
期末总股本	1,424,253,600.00	1,424,253,600.00		1,424,253,600.00
基本每股收益(元/股)	0.62	0.29	113.79	0.35
稀释每股收益(元/股)	0.62	0.29	113.79	0.35
加权平均净资产收益率(%)	20.86	11.38	增加9.48个百分点	14.12

### 四 2015 年分季度的主要财务指标

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	205,411,657.63	2,953,677,770.35	735,881,338.17	786,395,064.17
归属于上市公司股东的净利润	-44,436,982.88	491,776,706.21	242,867,179.59	192,409,730.89
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-44,160,373.95	491,796,892.11	62,661,894.81	-72,261,188.86
经营活动产生的现金流量净额	315,867,872.88	1,484,225,028.01	1,088,605,510.21	538,066,213.42

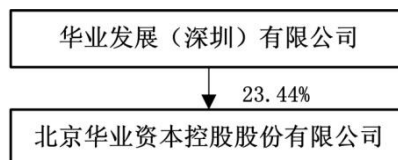
### 五 股本及股东情况

#### 5.1 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

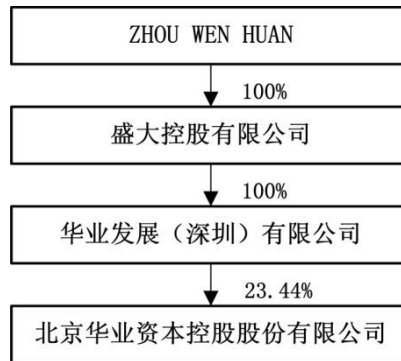
单位：股

截止报告期末普通股股东总数 (户)					42,710		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数 (户)					42,205		
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	
华业发展 (深圳) 有限公司		333,895,031	23.44	0	质押	333,890,000	境内非国有法人
华保宏实业 (西藏) 有限公司		218,336,855	15.33	0	质押	198,600,000	境内非国有法人
拉萨经济技术开发区恒宏贸易有限公司		55,000,000	3.86	0	未知		境内非国有法人
中央汇金资产管理有限责任公司		16,284,500	1.14	0	未知		未知
香港中央结算有限公司		15,205,035	1.07	0	未知		未知
兴全睿众资产-兴业银行-兴全睿众华业 资本分级特定多客户资产管理计划		13,508,089	0.95	0	未知		未知
上海浦东发展银行股份有限公司-广发小 盘成长混合型证券投资基金 (LOF)		9,850,807	0.69	0	未知		未知
中国农业银行股份有限公司-易方达瑞惠 灵活配置混合型发起式证券投资基金		9,005,600	0.63	0	未知		未知
中国工商银行股份有限公司-易方达安心 回报债券型证券投资基金		7,870,589	0.55	0	未知		未知
中国证券金融股份有限公司		7,343,514	0.52	0	未知		未知
中国农业银行股份有限公司-景顺长城资 源垄断混合型证券投资基金 (LOF)		7,343,514	0.52	0	未知		未知
上述股东关联关系或一致行动的说明		上述公司前十名股东之间、前十名流通股股东之间：拉萨经济技术开发区恒宏贸易有限公司为华保宏实业 (西藏) 有限公司全资子公司，系一致行动人。公司未知其他股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。					

## 5.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图



公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



## 六 管理层讨论与分析

2015 年，公司全年实现营业收入 468,136.58 万元，比上年同期增长 70.17%，实现利润总额 126,589.33 万元，比上年同期增长 117.86%，实现归属于上市公司股东的净利润 88,261.66 万元，比上年同期增长 112.86%。

## 七 涉及财务报告的相关事项

7.1 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，公司应当说明情况、原因及其影响。

不适用

7.2 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的，公司应当说明情况、更正金额、原因及其影响。

不适用

7.3 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。

(1)本期纳入合并财务报表范围的主体较上期相比，增加 8 户，减少 1 户，其中：

1)本期新纳入合并范围的子公司

名称	变更原因
西藏华慈医疗投资管理有限公司	新成立
西藏华烁投资有限公司	新成立
重庆瀚新医院管理有限公司	本期收购
重庆海宸医药有限公司	新成立
北京康业体育运动有限责任公司	本期收购
重庆捷尔医疗设备有限公司	本期收购
新疆稳发商贸有限责任公司	本期收购
新疆西准矿业有限公司	本期收购

## 2) 本期不再纳入合并范围的子公司

名称	变更原因
武汉凯喜雅房地产开发有限公司	转让股权

合并范围变更主体的具体信息详见 2015 年年度报告全文“附注八、合并范围的变更”。

7.4 年度财务报告被会计师事务所出具非标准审计意见的，董事会、监事会应当对涉及事项作出说明。

不适用