

公司代码：600745

公司简称：中茵股份

## 中茵股份有限公司 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 立信会计师事务所（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	中茵股份	600745	ST天华

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	吴年有	曹燕伟
电话	07146350569	07146350569
传真	07146353158	07146353158
电子信箱	nianyouwu@163.com	cyw7681@163.com

- 1.6 公司 2015 年度经营成果及财务状况经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。2015 年度公司实现净利润为-14646.02 万元。由于母公司累计未分配利润为负数，公司 2015 年度不进行利润分配，也不以公积金转增股本。

## 二 报告期主要业务或产品简介

报告期内,公司从事的主要业务系房地产开发业务。经营模式为房地产项目开发和销售自行开发的商品房(开发+销售)。报告期内公司房地产业务主要集中在苏州、徐州以及淮安三个区域,上述项目均已进入销售阶段。行业情况:回顾2015年,房地产政策坚持促消费、去库存的总基调,供需两端宽松政策频出,从需求端来看,多轮降准降息、降低首套及二套房首付比例、减免税费、放开准入、下调房地产交易环节税费等措施,形成了宽松的市场环境。地方政府也采取税费减免、财政补贴、取消限购限外等多项刺激措施。从供应端来看,土地供应控规模、调结构,并加大保障性住房货币化安置,改善市场环境。多轮政策组合奠定了楼市回暖基础。同时,包括户籍改革、公积金改革、保障房货币化等在内的长效机制正在积极推进,支持房地产行业持续健康发展。

## 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	11,183,265,386.60	7,175,251,266.48	55.86	6,336,483,010.91
营业收入	716,010,442.89	1,623,050,516.83	-55.88	2,367,796,089.58
归属于上市公司股东的净利润	-146,460,194.76	16,892,332.56	-967.02	53,837,095.13
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-154,209,639.97	2,936,265.91	-5,351.9	13,902,270.52
归属于上市公司股东的净资产	4,277,212,339.23	2,603,676,705.19	64.28	855,185,147.73
经营活动产生的现金流量净额	-333,218,922.47	-928,222,839.35	64.10	532,781,624.49
期末总股本	637,266,387.00	483,320,350.00	31.85	327,374,896.00
基本每股收益 (元/股)	-0.30	0.05	-700	0.16
稀释每股收益 (元/股)	-0.30	0.05	-700	0.16
加权平均净资产收益率(%)	-5.78	1.3	减少7.08个百分点	6.5

#### 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	101,386,832.98	274,793,601.69	83,179,714.93	256,650,293.29
归属于上市公司股东的净利润	-30,026,556.85	36,158,857.14	-15,650,559.28	-136,941,935.77
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-30,017,948.85	37,306,935.81	-16,725,850.97	-144,772,775.96
经营活动产生的现金流量净额	-142,002,652.26	-107,171,285.28	-127,717,537.79	43,672,552.86

#### 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

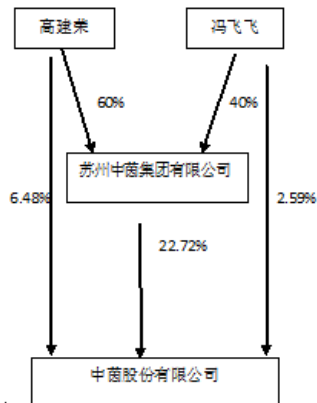
截止报告期末普通股股东总数（户）		19,570					
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）		21,908					
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）							
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（户）							
前 10 名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增 减	期末持股数 量	比例 (%)	持有有限售 条件的股份 数量	质押或冻结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
拉萨经济技术 开发区闻 天下投资有 限公司	153,946,037	153,946,037	24.16	153,946,037	未知		境内 非国 有法 人
苏州中茵集 团有限公司		144,806,801	22.72		质押	105,256,801	境内 非国 有法 人
东海基金一 工商银行一 东海基金一 鑫龙 72 号资 产管理计划 (第二期)		41,998,890	6.59		未知		境内 非国 有法 人

高建荣		41,266,666	6.46		质押	40,316,000	境内自然人
东海基金—工商银行—东海基金—鑫龙72号资产管理计划（第一期）		35,001,110	5.49		未知		境内非国有法人
冯飞飞		16,490,000	2.59		质押	15,000,000	境内自然人
全国社保基金五零一组合	-1,999,956	16,000,044	2.51		未知		国有法人
曹菊英	172,200	9,152,200	1.44		未知		境内自然人
交通银行股份有限公司—工银瑞信互联网加股票型证券投资基金	5,508,141	5,508,141	0.86		未知		境内非国有法人
中国工商银行—上投摩根内需动力股票型证券投资基金	5,333,204	5,333,204	0.84		未知		境内非国有法人
上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>公司股东高建荣先生与股东冯飞飞女士系配偶关系，两人均为第一大股东中茵集团之股东，高建荣先生系公司实际控制人；股东东海基金—工商银行—东海基金—鑫龙72号资产管理计划（第二期）与东海基金—工商银行—东海基金—鑫龙72号资产管理计划（第一期）系关联关系；未知其它前十名股东之间存在关联关系，也未知其它前十名无限售条件股东之间存在关联关系。</p>						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明							

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



5.3 公司优先股股东总数及前 10 名股东情况

单位:股

截止报告期末优先股股东总数（户）							
年度报告披露日前上一月末的优先股股东总数（户）							
前 10 名优先股股东持股情况							
股东名称	股东性质	报告期内股份增减变动	持股比例 (%)	持股数量	所持股份类别	质押或冻结情况	
						股份状态	数量
前十名优先股股东之间，上述股东与前十名普通股股东之间存在关联关系							

## 六 管理层讨论与分析

报告期内，本报告期房地产行业新开工面积 22.28 万平方米，竣工面积为 13.28 万平方米，签约面积 5.42 万平方米，签约金额为 4.79 亿元，已售未结转面积 4.89 万平方米，已售未结转金额为 4.81 亿元。报告期内，公司实现营业收入 71,601.04 万元，比上年同期 162,305.05 万元减少 55.88 %；其中，房地产项目结转营业收入 53,277.53 万元，较上年同期 143,496.77 万元减少 62.87 %；实现净利润-14,384.66 万元，较上年同期 5,064.62 万元下降 384.02 %；归属于母公司净利润-14,646.02 万元，较上年同期 1,689.23 万元下降 967.02 %。截至 2015 年 12 月 31 日，公司资产总额为 1,118,326.54 万元，较年初 717,525.13 万元增加 400,801.41 万元；负债总额 530,780.12 万元，较年初 346,935.46 万元增加 183,844.66 万元；净资产 587,546.42 万元，较年初 370,589.67 万元增加 216,956.75 万元，其中归属于母公司的所有者权益为 427,721.23 万元，较年初 260,367.67 万元增加 167,353.56 万元；资产负债率为 47.46 %，较年初下降 0.89 百分点。

## 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。

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。

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。

截至 2015 年 12 月 31 日止，本公司合并财务报表范围内子公司如下：

子公司名称

江苏中茵置业有限公司

连云港中茵房地产有限公司

昆山泰莱建屋有限公司

徐州中茵置业有限公司

淮安中茵置业有限公司

黄石中茵昌盛置业有限公司

苏州皇冠置业有限公司

西藏中茵矿业投资有限公司

江苏中茵商业管理有限公司

林芝中茵商贸发展有限公司

昆山中茵世贸广场酒店有限公司

黄石中茵托尼洛兰博基尼酒店有限公司

---

子公司名称

蓬莱市玉斌矿山机械配件有限公司

苏州中茵九龙养老产业管理有限公司

江苏中茵大健康产业园发展有限公司

江苏中茵鼎泰大数据信息技术服务有限公司

闻泰通讯股份有限公司

深圳市兴实商业保理有限公司

深圳市恒顺通泰供应链有限公司

深圳市闻耀电子科技有限公司

嘉兴永瑞电子科技有限公司

**WINGTECH GROUP (HONGKONG) LIMITED**

西安闻泰电子科技有限公司

上海闻泰电子科技有限公司

本期合并财务报表范围及其变化情况详见本附注“六、合并范围的变更”和“七、在其他主体中的权益”。

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。

---