

证券代码：200160

证券简称：南江 B

公告编号：2016-030

## 承德南江股份有限公司 2015 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。

董事、监事、高级管理人员异议声明

| 姓名 | 职务 | 内容和原因 |
|----|----|-------|
|----|----|-------|

声明

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

| 未亲自出席董事姓名 | 未亲自出席董事职务 | 未亲自出席会议原因 | 被委托人姓名 |
|-----------|-----------|-----------|--------|
|-----------|-----------|-----------|--------|

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

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

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

公司简介

|          |                     |                       |        |
|----------|---------------------|-----------------------|--------|
| 股票简称     | 南江 B                | 股票代码                  | 200160 |
| 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       | 李文英                 | 王海健                   |        |
| 办公地址     | 河北省承德县下板城镇          | 河北省承德县下板城镇            |        |
| 传真       | 0314-3111475        | 0314-3111475          |        |
| 电话       | 0314-3115049        | 0314-3115048          |        |
| 电子信箱     | liwy@cdnanjiang.com | wanghj@cdnanjiang.com |        |

## 二、报告期主要业务或产品简介

报告期内，公司以房地产开发为主业，同时经营生态农业、贸易业务。

1、房地产开发。主要从事住宅地产和商业地产的开发，业务范围主要位于承德地区。住宅地产开发业务的主要产品为各类住宅产品，包括小高层、花园洋房与叠拼等；商业地产开发主要是以商铺开发为主。公司经营模式为自主开发，同时提供小区物业管理。

2、生态农业。主要从事农业养殖种植业，产品有山地柴鸡、柴鸡蛋、波尔山羊等多种蔬菜和水果，已通过了省、市、县农牧部门的“产地无公害”以及农业部“产品无公害”认证。经营模式为自主生产、自主销售。

3、贸易业务。主要为聚乙烯（PE）和聚丙烯（PP）塑料原材的进口贸易，经营模式为国内代理和分销。

报告期内，中国房地产市场以促消费、去库存为总基调，面对外部环境的变化，公司结合实际情况，积极顺应市场趋势，以市场为导向，以改善型住房为主，打造片区精品高端住宅，在当地取得了较好的市场与口碑，同时也取得了较好的销售业绩。另一方面，受国际原油价格持续低迷、国内经济增速放缓影响，大宗商品整体交易萎缩，农产品价格下跌，对公司贸易业务、生态农业业务冲击较大。

## 三、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

|                        | 2015 年         | 2014 年          | 本年比上年增减    | 2013 年          |
|------------------------|----------------|-----------------|------------|-----------------|
| 营业收入                   | 141,221,936.00 | 322,502,631.63  | -56.21%    | 363,952,258.89  |
| 归属于上市公司股东的净利润          | 58,872,707.12  | 80,280,395.81   | -26.67%    | 94,806,811.16   |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | -31,171,146.45 | 3,121,357.84    | -1,098.64% | -5,614,485.87   |
| 经营活动产生的现金流量净额          | 19,812,057.85  | -134,329,924.08 | 114.75%    | -204,553,032.66 |
| 基本每股收益（元/股）            | 0.08           | 0.11            | -27.27%    | 0.13            |
| 稀释每股收益（元/股）            | 0.08           | 0.11            | -27.27%    | 0.13            |
| 加权平均净资产收益率             | 18.43%         | 32.13%          | -13.70%    | 58.42%          |
|                        | 2015 年末        | 2014 年末         | 本年末比上年末增减  | 2013 年末         |
| 总资产                    | 854,793,263.22 | 642,501,296.47  | 33.04%     | 380,763,274.72  |
| 归属于上市公司股东的净资产          | 352,256,123.56 | 289,982,016.44  | 21.48%     | 209,701,482.77  |

## 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                   | 26,398,533.74  | 25,978,138.42  | 51,910,279.59  | 36,934,984.25 |
| 归属于上市公司股东的净利润          | -6,204,376.06  | 81,606,964.44  | -13,616,154.87 | -2,913,726.39 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | -6,248,039.03  | -19,208,310.28 | -12,847,019.78 | 7,132,222.64  |
| 经营活动产生的现金流量净额          | -13,134,238.84 | 45,490,269.47  | -15,874,308.52 | 3,330,335.74  |

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

上述财务指标或其加总数与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在差异，本公司开发建设的南江汇景天地小区项目的已经销售的开发产品因有部分未办理产权备案手续，导致未完全满足收入的确认条件，经会计师审计确认，对该部分数据进行了调整，因此导致上述财务指标与已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在差异。

## 四、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                               | 19,555  | 年度报告披露日前一个月末普通股股东总数 | 19,555      | 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        | 持有非流通的股份数量        | 质押或冻结情况 |                           |   |
|   |         |                     |             |                   | 股份状态    | 数量                        |   |
| 王栋  | 境内自然人   | 29.49%              | 208,324,800 | 208,324,800       | 冻结      | 208,324,800               |   |
| 中国光大证券（香港）有限公司                            | 境外法人    | 13.28%              | 93,833,093  | 0                 |         |                           |   |
| GUOTAI JUNAN SECURITIES(HONGKONG) LIMITED | 境外法人    | 6.87%               | 48,524,062  | 0                 |         |                           |   |
| 承德县北方实业总公司                                | 境内非国有法人 | 2.62%               | 18,517,651  | 18,517,651        |         |                           |   |

|                        |  |       |            |            |  |  |
|------------------------|--|-------|------------|------------|--|--|
| 王正松                    | 境内自然人                                      | 1.89% | 13,327,891 | 13,327,891 |  |  |
| 王文胜                    | 境内自然人                                      | 1.03% | 7,258,007  | 0          |  |  |
| 周海虹                    | 境内自然人                                      | 0.95% | 6,708,495  | 0          |  |  |
| 李天云                    | 境内自然人                                      | 0.73% | 5,158,000  | 0          |  |  |
| 上海香港万国证券               | 境外法人                                       | 0.71% | 4,995,920  | 0          |  |  |
| 陈燕                     | 境内自然人                                      | 0.57% | 4,023,256  | 0          |  |  |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明       | 公司未知上述股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。 |       |            |            |  |  |
| 参与融资融券业务股东情况说明<br>(如有) | 无  |       |            |            |  |  |

## 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



## 五、管理层讨论与分析

### 1、报告期经营情况简介

#### (一)、报告期内公司主要业务

2015 年，全球经济整体复苏乏力，面对复杂的国际形势和不断加大的经济下行压力，我国房地产市场总体以促消费、去库存为总基调，出台多轮降准降息、降首付、减免税费等政策，推动需求入市，同时从土地供应上控规模、调结构，并加大保障性住房货币化安置，改善市场环境，在一定程度上推动了房地产行业的回暖。统观全年，房地产市场呈现加速分化态势，一线城市及部分二线城市出现供小于求的态势，房价持续领涨。部分三、四线城市住房市场呈现不同程度供应过剩，库存较高，房价下行压力较大。

报告期内，公司继续以房地产开发经营为核心，同时经营生态农业、贸易等业务。面对经济下行压力和竞争日趋激烈的市场环境，公司采取了一系列措施稳定和提高业绩，积极应对市场变化。公司精准定位市场，打造的精品高端住宅南江·汇景天地项目一期、二期已竣工验收，并取得了较好的销售业绩，成为当地的示范小区。

报告期内，战略转型已成为公司实施的重点。公司继续贯彻转型战略，坚持稳中求进，稳中求变，在保证房地产板块业务稳健发展的基础上，筹划解决公司 B 股历史遗留问题，积极推进公司战略转型。

## （二）、报告期内公司主要经营情况：

截至 2015 年 12 月 31 日，公司总资产 85,479.33 万元，归属于上市公司股东净资产 35,225.61 万元；2015 年公司实现营业收入 14,122.19 万元，实现归属于上市公司股东的净利润 5,887.27 万元。

### 1、房地产业务

报告期内，公司主要房地产开发情况：

#### （1）分业态

| 业态   | 计容建筑面积 (m <sup>2</sup> ) | 已完工建筑面积 (m <sup>2</sup> ) | 可供出售面积 (m <sup>2</sup> ) | 权益占比    |
|------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|---------|
| 住宅   | 154,301.45               | 137,438.64                | 140,330.88               | 85.27%  |
| 商业   | 25,352.10                | 22,363.86                 | 24,305.52                | 14.01%  |
| 公共区域 | 1,304.43                 | 1,287.31                  | -                        | 0.72%   |
| 合计   | 180,957.98               | 161,089.81                | 164,636.40               | 100.00% |

#### （2）分地区

| 区域 | 项目      | 开发土地面积 (m <sup>2</sup> ) | 计容建筑面积 (m <sup>2</sup> ) | 已完工建筑面积 (m <sup>2</sup> ) | 预计投资金额 (亿) | 总投资金额 (亿) |
|----|---------|--------------------------|--------------------------|---------------------------|------------|-----------|
| 承德 | 南江·汇景天地 | 97,627.39                | 180,957.98               | 161,089.81                | 5.7        | 6.4       |

报告期内，公司的房地产销售情况

#### （1）分业态

| 项目 | 比例 (%) | 可供出售面积 (m <sup>2</sup> ) | 预售面积 (m <sup>2</sup> ) | 结算面积 (m <sup>2</sup> ) |
|----|--------|--------------------------|------------------------|------------------------|
| 住宅 | 87.67  | 140,330.88               | 83,804.70              | 8,438.03               |
| 商业 | 12.33  | 24,305.52                | 3,313.74               | 555.68                 |
| 合计 | 100.00 | 164,636.40               | 87,118.44              | 8,993.71               |

| 项目 | 营业收入          | 营业成本          | 毛利率 (%) |
|----|---------------|---------------|---------|
| 住宅 | 32,001,725.04 | 25,445,491.04 | 20.49   |
| 商业 | 4,500,100.00  | 1,770,806.92  | 60.65   |
| 合计 | 36,501,825.04 | 27,216,297.96 | 25.44   |

#### （2）分地区

| 项目   | 本期主营业务收入金额    | 比例 (%) | 可供出售面积 (m <sup>2</sup> ) | 预售面积 (m <sup>2</sup> ) | 结算面积 (m <sup>2</sup> ) |
|------|---------------|--------|--------------------------|------------------------|------------------------|
| 承德地区 | 36,501,825.04 | 100.00 | 164,636.40               | 87,118.44              | 8,993.71               |

|    |               |        |            |           |          |
|----|---------------|--------|------------|-----------|----------|
| 合计 | 36,501,825.04 | 100.00 | 164,636.40 | 87,118.44 | 8,993.71 |
|----|---------------|--------|------------|-----------|----------|

| 项目   | 营业收入          | 营业成本          | 毛利率 (%) |
|------|---------------|---------------|---------|
| 承德地区 | 36,501,825.04 | 27,216,297.96 | 25.44   |
| 合计   | 36,501,825.04 | 27,216,297.96 | 25.44   |

## 2、其他业务

报告期内，公司生态农业、贸易业务主要经营状况如下：

单位：万元

| 项目   | 营业收入     | 营业成本    | 营业利润      |
|------|----------|---------|-----------|
| 生态农业 | 368.91   | 574.74  | -1,441.88 |
| 贸易   | 9,762.42 | 9750.01 | -921.47   |

## 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 |
|----------|---------------|--------------|--------|-------------|-------------|------------|
| (1) 化工材料 | 97,624,160.58 | 124,091.43   | 0.13%  | -68.75%     | 103.89%     | 1.15%      |
| (2) 房产销售 | 36,501,825.04 | 9,285,527.08 | 25.44% | 999.60%     | 469.85%     | -23.65%    |

## 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

| 序号 | 项目   | 本期金额           | 上期金额           | 增减变动            |         | 主要变动原因      |
|----|------|----------------|----------------|-----------------|---------|-------------|
|    |      |                |                | 变动金额            | 变动比例    |             |
| 1  | 营业收入 | 141,221,936.00 | 322,502,631.63 | -181,280,695.63 | -56.21% | 本期贸易业务规模缩减， |

|   |                  |                |                |                 |         |                  |
|---|------------------|----------------|----------------|-----------------|---------|------------------|
|   |                  |                |                |                 |         | 收入减少。            |
| 2 | 营业成本             | 132,726,960.01 | 325,795,009.31 | -193,068,049.30 | -59.26% | 本期贸易业务规模缩减，成本减少。 |
| 3 | 归属于上市公司普通股股东的净利润 | 58,872,707.12  | 80,280,395.81  | -21,407,688.69  | -26.67% | 本期转让土地收益减少而费用增加。 |

## 6、面临暂停上市和终止上市情况

适用  不适用

## 六、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、2015年9月25日，经公司六届三次董事会审议通过，公司与铱格斯曼共同出资一亿元人民币成立杭州东沅隐身科技有限公司，其中公司出资9000万元，占总出资额比例90%，成立后杭州东沅隐身成为公司的控股子公司，纳入公司合并报表。

2、2015年10月27日，公司六届四次董事会审议通过了《关于解散清算全资子公司承德兴业造纸有限公司的议案》，因兴业造纸已停止经营多年，依法对其进行解散清算。截至报告期末，公司已完成了对兴业造纸的清算，不再纳入公司合并报表。

| 公司名称       | 股权处置方式 | 股权处置时点   | 处置日净资产（万元） | 期初至处置日净利（万元） |
|------------|--------|----------|------------|--------------|
| 承德兴业造纸有限公司 | 注销     | 2015年12月 | -1591.80   | 0            |

### 4、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用  不适用