

证券代码：000803

证券简称：金宇车城

公告编号：2016-34

四川金宇汽车城(集团)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	金宇车城	股票代码	000803
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	彭可云（代）	潘茜	
办公地址	四川省南充市嘉陵区嘉南路三段 1 号盛世天城	四川省南充市嘉陵区嘉南路三段 1 号盛世天城	
传真	0817-6170777	0817-6170777	
电话	0817-6170222	0817-6170888	
电子信箱	scjymy@vip.sina.com	scjymy@vip.sina.com	

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有房地产开发与销售，丝绸委托加工与贸易，汽车销售，物业管理。

(1) 房地产开发与销售方面 报告期内，公司无新开发项目，主要在售项目为“盛世天城”。该项目总建筑面积64000平方米。该项目位于南充市嘉陵区嘉南路，与嘉陵区最大的城市公园火花公园相邻，依托火花公园广阔的绿地与丰富的设施以及公园周边人口稠密，单位众多优势，成为南充市嘉陵区标志性城市商业综合体。近年来房地产行业跌宕起伏，尽管国家出台了，限购取消、房贷放松、公积金改革、利率下调、去库存等多项政策和措施扩大需求，促进房产销售，但房地产市场仍然区域分化严重，一线城市房价显著上升，但三四线城市却面临着巨大的去库存压力，加上电商繁荣，实体商业经济低迷，市场持续低迷，致使“盛世天城”项目销售下滑。

(2) 丝绸委托加工与贸易方面 新建丝绸厂区尚未投产，公司委托加工生产的丝绸产品主要有双宫绸、双约、电力纺等。丝绸贸易的主要产品为双宫绸、双约、电力纺等，产品主要销往四川，江苏、浙江等地一些进出口公司，丝绸平均销售价格较上年有所上升。2015年，我国外贸形式严峻，全球经济处于深度调整中，传统劳动密集型产品出口优势明显下降，公司丝绸贸易出现价涨量降的格局。

(3) 汽车销售方面 公司主要销售东风雪铁龙品牌汽车，少量的其他品牌汽车。公司所销售车型均属经济型、畅销

车型。受整个汽车行业销售业低迷、同行业竞争激烈、公司经营场地搬迁等多种因素影响，公司汽车销售业绩出现下滑。

(4) 物业管理方面，公司的物业管理包括住宅物业管理和商业物业管理，住宅物业管理起步较早，业务单一，坚持“以人为本”的服务理念，通过挖潜增效，使公司的收费率大幅度上升，营业收入迈上了新台阶。商业物业管理方面起步较晚，涉及商铺租赁、水电费收取、商品销售等，前期投入的人力物力较大，成本较高，获取较好收益，尚有一个过程。

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	102,291,335.87	162,991,625.58	-37.24%	177,034,094.26
归属于上市公司股东的净利润	-33,277,876.79	3,759,330.54	-985.21%	4,253,799.58
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-27,170,487.99	-318,937.00	-8,435.55%	2,752,711.68
经营活动产生的现金流量净额	-30,807,290.02	-44,124,675.85	-30.18%	-92,697,801.42
基本每股收益（元/股）	-0.26	0.03	-966.67%	0.03
稀释每股收益（元/股）	-0.26	0.03	-966.67%	0.03
加权平均净资产收益率	-24.76%	2.52%	-27.28%	3.06%
	2015 年末	2014 年末	本年末比上年末增减	2013 年末
总资产	473,690,121.38	457,348,369.14	3.57%	490,820,328.06
归属于上市公司股东的净资产	117,763,203.71	151,041,080.50	-22.03%	147,281,749.96

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	24,514,239.11	20,992,118.49	30,265,369.87	26,519,608.40
归属于上市公司股东的净利润	-1,503,752.12	-5,608,202.13	-4,447,872.63	-21,718,049.91
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-1,501,305.09	-5,602,534.64	-4,368,639.57	-15,698,008.69
经营活动产生的现金流量净额	-543,756.19	-12,350,646.36	-10,165,704.83	-7,747,182.64

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

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	17,943	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	11,124	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
成都金宇控股集团有限公司	境内非国有法人	23.51%	30,026,000	30,026,000	冻结	30,026,000
南充市财政局	国家	5.88%	7,513,455			
四川南充美亚时装公司	国有法人	3.82%	4,875,000			
四川省南充市国有资产投资经营有限责任公司	国有法人	1.53%	1,950,000			
中国对外经济贸易信托有限公司—鸿道 3 期	其他	1.03%	1,316,000			
四川南充美鸿实业公司	国有法人	0.92%	1,170,000			
林平	境内自然人	0.61%	780,000			
徐凯畏	境内自然人	0.56%	716,959			
李青松	境内自然人	0.54%	683,600			
聂宗道	境内自然人	0.51%	648,676			
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司已知公司第一大股东成都金宇集团控股有限公司与上述股东不存在关联关系，公司未知其他流通股东是否存在关联关系或一致行动。美亚时装公司和美鸿实业公司股份已协议转让予南充市国有资产投资公司，尚未办理过户。					

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

2015 年面对国内经济下行及传统产业结构调整,转型升级的压力,公司经营也遇到困难与挑战。公司主营的房地产业务、丝绸贸易、汽车销售受市场竞争加剧、销售不畅等不利因素影响,营业收入同比下降。

报告期末,公司总资产47369.01万元,与年初相比减少3.57%,股东权益合计为11791.78万元,与年初相比减少22.03%;报告期内,公司实现营业收入10229.13万元,与上年同期减少 37.24%;营业成本8717.96万元,较上年同期减少了26.80%;三项期间费用合计3258.64万元,较上年同期减少7.30%;营业利润为-2477.47元,与上年同期相比减少622.26%;归属于母公司所有者的净利润为-3327.79万元,与上年同期相比减少了985.21%。

面对困境,公司董事会与经营班子群策群力、坚持强化内部管理,继续落实内控制度,完善上市公司管理体系,推进“三会一制”建设,规范公司治理结构,强化公司成本控制和预算管理。在公司资金短缺、商业房产销售不畅的情况下,按照全面预算管理要求,开源节流;加强软硬件、内外部经营环境管理,克服种种不利因素,保持了公司经营正常进行。

一是房地产开发业务方面,公司开发的“盛世天城”项目虽已成为南充市嘉陵区标志性城市商业综合体,但受商业地产的区域分化、电商冲击、经济下行、商业市场疲软等因素的影响,2015年销售面积1385平方米,实现营业收入2783.67万元,占公司总营业收入的27.21%,但与去年同期相比,营业收入减少62.95%。在“盛世天城”项目销售不畅的情况下,公司创新营销策略,最大限度地争取房地产市场的份额。

二是丝绸贸易方面,报告期内,丝绸生产新的厂房基本建好,对生产用机器设备正在除锈、清洗、整修。在丝绸生产未能恢复的情况下,为了稳定发展丝绸客户,巩固美亚丝绸品牌,公司经营班子及时改变经营策略,采取委托加工生产的方式生产丝绸、加大丝绸贸易,扩大客户资源,深化经销渠道等措施,为公司的经营及稳定发展发挥了积极作用,最大限度地减少因停产而带来的经济损失。2015年,我国外贸形式严峻,全球经济处于深度调整中,传统劳动密集型产品出口优势明显下降,公司丝绸贸易受此影响,2015年度丝绸产量35.31万米,同比增长193.18%,实现销售170.72万米,同比下降43.77%,实现营业收入5108.48万元,同比下降22.54%。

三是汽车销售方面,机动车限购、限行成为常态,受整个汽车行业销售低迷、同行业竞争激烈、公司经营场地搬迁等多种因素影响,本年实现营业收入1108.44万元,同比下降42.78%。

四是物业管理方面,公司的物业管理主要是住宅物业管理和商业物业管理,公司紧紧实施围绕“真诚、完美”的管理精神,坚持“以人为本”的服务理念,牢记“细节决定成败”管理思路,创建出一套与业主及商户层次及需求相符的管理模式。报告期内住宅物业实现营业收入246.39万元,同比增长71.51%;商业物业实现营业收入982.15万元,同比增长797.89%。商业物业管理公司诺亚方舟起步较晚,前期人力物力投入较大,成本较高,获取较好收益,尚有一个过程。

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
丝织品	51,084,751.68	911,126.24	1.78%	-22.54%	47.46%	0.85%
商品房销售收入	27,836,688.31	17,100,995.46	61.43%	-62.95%	-61.97%	1.59%
汽车销售	11,084,359.03	285,078.67	2.57%	-42.78%	-46.40%	-0.17%

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

报告期内，公司的营业收入为10229.13万元，较去年同期16299.16万元，减少37.24%，主要是公司房产销售收入大幅减少所致；营业成本为8717.96万元，较去年同期11910.32万元，减少26.80%，主要是营业收入减少对应的成本相应减少；归属于上市公司普通股股东的净利润-3327.79万元，较去年同期375.93万元，减少985.21%，主要是报告期内，营业收入较上年同期减少37.24%、营业税金及附加较上年同期减少63.90%、资产减值损失较上年同期增加233.26%、营业外收支净额较上年同期减少259.05%、所得税费用较去年同期减少47.08%叠加影响所致。

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

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。

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

四川金宇汽车城（集团）股份有限公司

法定代表人： 胡智奇

二〇一六年四月二十三日