

证券代码：000584

证券简称：友利控股

公告编号：2017-35

江苏友利投资控股股份有限公司 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。

董事、监事、高级管理人员异议声明

姓名	职务	内容和原因
无	无	无

声明

无

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
王飞	董事	因公	吴博

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

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	友利控股	股票代码	000584
股票上市交易所	深圳证券交易所		
变更前的股票简称（如有）	无		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	潘素明	崔益民	
办公地址	四川省成都市高新区吉庆三路 333 号 1 栋 1 单元 18 楼	四川省成都市高新区吉庆三路 333 号 1 栋 1 单元 18 楼	
传真	028-86741677	028-86741677	
电话	028-86518664	028-86757539	
电子信箱	ylkgdsb@163.com	ymcui4521@126.com	

2、报告期主要业务或产品简介

报告期内，公司主要从事氨纶生产和销售及房地产开发业务。

1、氨纶业务

报告期内，公司控股的氨纶生产企业通过加大氨纶新产品的研发力度、实施技术改造，增强差异化竞争优势；不断提高产品质量和档次，进行差异化销售；持续进行降本增效、节能降耗和精细化管理。报告期内，公司共计生产氨纶21,779.15吨。

2、房地产业务

公司自筹资金开发的“蜀都中心” D7（一期）项目和D3（二期）项目，位于成都市天府新区C B D核心区域，两个项目在期初之前均已竣工、完成规划验收并向买受人交付房屋。报告期内，公司“蜀都中心”D7和D3项目持续进行现房销售。报告期内，两个项目共实现销售面积9,442.91平方米，结算面积16,329.94平方米。

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	734,172,153.62	1,075,167,684.21	-31.72%	2,013,791,854.67
归属于上市公司股东的净利润	-409,114,820.07	26,254,790.55	-1,658.25%	163,278,192.95
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-391,123,751.85	1,963,543.91	-20,019.28%	160,652,100.92
经营活动产生的现金流量净额	-76,104,783.53	201,108,348.37	-137.84%	188,357,222.68
基本每股收益（元/股）	-0.6670	0.0428	-1,658.41%	0.2662
稀释每股收益（元/股）	-0.6670	0.0428	-1,658.41%	0.2662
加权平均净资产收益率	-23.77%	1.37%	-25.14%	8.49%
	2016 年末	2015 年末	本年末比上年末增减	2014 年末
总资产	2,243,109,996.18	2,954,524,116.00	-24.08%	3,490,839,350.85
归属于上市公司股东的净资产	1,514,465,202.18	1,927,136,667.50	-21.41%	1,900,601,493.20

(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	153,824,533.63	234,283,811.17	233,292,914.22	112,770,894.60
归属于上市公司股东的净利润	-25,101,927.74	-8,314,677.80	-6,965,821.83	-368,732,392.70
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-25,195,446.38	-9,713,252.84	-7,227,352.89	-348,987,699.74
经营活动产生的现金流量净额	-11,636,155.29	-67,604,599.67	-8,413,333.25	11,549,304.68

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	40,058	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	40,046	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	
江苏双良科技有限公司	境内非国有法人	33.12%	203,106,770	0		0	
西藏自治区国有资产经营公司	国有法人	1.13%	6,919,116	0		0	
林培	境内自然人	1.11%	6,788,836	0	冻结	5,300,000	
胡钧		0.57%	3,493,600	0		0	
王伟		0.56%	3,404,667	0		0	
广泰控股集团有限公司		0.55%	3,383,965	0	冻结	3,383,965	
北京神州牧投资基金管理有限公司-红炎神州牧基金		0.48%	2,958,150	0		0	
江苏利创新能源有限公司		0.43%	2,617,500	0		0	
新疆新润泰股权投资有限公司		0.42%	2,590,356	0	冻结	2,590,356	
冯玲		0.42%	2,552,400	0		0	
上述股东关联关系或一致行动的说明	前 10 名股东中，江苏双良科技有限公司为公司控股股东；江苏双良科技有限公司与江苏利创新能源有限公司之间存在关联关系，属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。除此之外，公司未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知其之间是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。						
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	前 10 名普通股股东参与融资融券业务股东情况：1、胡钧，安信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户，3,493,500 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



情况说明：2017年1月20日江苏双良科技有限公司将持有的友利控股股份分别协议转让给无锡哲方哈工智能机器人投资企业（有限合伙）114,078,327股、无锡联创人工智能投资企业（有限合伙）69,305,650股；相关过户手续已于2017年1月20日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司全部办理完毕。

5、公司债券情况

(1) 公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	到期日	债券余额（万元）	利率
------	------	------	-----	----------	----

(2) 公司债券最新跟踪评级及评级变化情况

(3) 截至报告期末公司近2年的主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	2016年	2015年	同期变动率
----	-------	-------	-------

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，国内经济增速放缓，制造业经济大环境整体仍旧低迷。氨纶行业，下游需求持续低迷，企业成本上升，行业基本面恶化。房地产行业，在政府去库存、抑泡沫的宏观调控政策之下，全年楼市整体呈现先扬后抑、宽严相济的特征。

面对复杂的市场环境，公司董事会坚持贯彻落实年初既定的目标，抓好氨纶主营业务，加大技改投入、加大特种产品开发研究，打造高端品牌，增强市场竞争中的抗御风险能力，发挥地域优势和差异化优势，根据市场变化及时调整经营策略，增加公司优质客户数量；加大“蜀都中心”项目存量商品房的推广和销售力度，做好后续房地产项目储备工作；不断提高

公司法人治理水平，发挥好董事会的决策职能，采取有力措施积极应对困难，开展了大量工作。

报告期内，公司共实现营业收入73,417.22万元，比去年同期下降31.72%；实现营业利润-47,526.48万元，比去年同期下降2,917.61%；归属于母公司所有者的净利润-40,911.48万元，比去年同期下降1,658.25%；经营活动产生的现金流量净额-7,610.48万元，比去年同期下降137.84%。

报告期内，公司在做好生产经营的同时，积极推动重大资产重组工作，公司于2017年3月3日召开的第十届董事会第三次会议审议通过了《关于同意公司收购天津福臻100%股权暨重大资产购买的议案》等相关议案。截至本公告披露日，公司及相关各方正在积极推进本次重大资产重组的各项工作。

（一）氨纶业务

2016年，氨纶行业受国内宏观经济环境影响，下游需求低迷，企业成本上升，行业基本面恶化。报告期内，公司控股的氨纶生产企业通过加大氨纶新产品的研发力度，增强差异化竞争优势；优化产品结构，提高产品质量和档次，进行差异化销售；持续进行降本增效、节能降耗和精细化管理。

报告期内，公司共计生产氨纶 21,779.15 吨，比去年同期增加 2.04%；氨纶业务实现营业收入 54,564.21 万元，比去年同期下降 27.29%；亏损 49,737.62 万元，比去年同期下降 1,820.62%。

（二）房地产业务

2016年年初，房地产行业在国家去库存政策背景下，一二线城市住宅市场房价轮番暴涨，地王频出；从9月开始，全国 20 多个城市陆续出台限购限贷措施，抑制资产泡沫；全年楼市整体呈现先扬后抑、宽严相济的特征。另一方面商业及办公物业市场，受宏观经济环境及电商冲击依然持续。

公司房地产开发业务主要布局于四川省成都市。

根据成都克而瑞发布数据，2016年成都（含主城区、高新区、天府新区、温江、郫县、龙泉驿、新都、双流）成交商品住宅2623.11万m²，比2015年上升33.3%；商品住宅成交金额达到了2178亿元的历史最高水平，比2015年上涨44.7%；整体房价达到8263元/m²，比2015年上涨8.5%，在二线城市中上涨幅度相对温和。

根据高力国际发布的成都物业市场2016年回顾报告，2016年成都写字楼物业市场供过于求现象显著，虽然需求回暖且空置率有所下降，但截至年末全市空置率仍接近38%。市场失衡导致租金持续调整，平均租金较2015年下跌12%。

报告期内，公司自筹资金开发项目——由公司控股子公司蜀都银泰公司开发的位于成都天府新区CBD核心区的“蜀都中心”D7项目（2栋写字楼、1栋公寓楼和2栋住宅楼）和“蜀都中心”D3项目（1栋写字楼、1栋住宅楼），均已在本报告期之前竣工。在报告期内，上述两个项目持续进行现房销售，两个项目主要剩余产品为写字楼和商业，因受到成都商业地产疲软态势的影响，项目结算确认收入明显低于去年同期。

报告期内，D7地块项目确认收入4,676.96万元，D3地块项目确认收入13,671.51万元，上述两个项目共计确认收入18,348.47万元，比去年同期下降41.14%；实现净利润2,394.48万元，比去年同期下降60.90%。

1、公司主要房地产项目开发进展情况

区域	项目名称	权益比例 (%)	土地面积 (m ²)	规划建筑面积 (m ²)	本年竣工建筑面积 (m ²)	累计已竣工建筑面积 (m ²)	预计总投资金额 (亿元)	实际投资金额 (亿元)	备注
四川成都	蜀都中心 D3	99.58	22,201.10	204,652.20	0	204,672.47	8.46	8.72	竣工在售
	蜀都中心 D7	99.58	21,435.48	260,895.59	0	266,759.73	11.02	12.09	竣工在售
	合计		43,636.58	465,547.79	0	471,432.20	19.48	20.81	

2、公司主要房地产项目销售情况

区域	项目名称	权益比例 (%)	业态	可售面积 (m ²)	累计签约面积 (m ²)	累计结算面积 (m ²)	存量面积 (m ²)
四川成都	蜀都中心 D3	99.58	住宅	30,039.66	28,866.05	28,669.48	1,173.61
			写字楼	111,360.78	33,318.91	33,103.37	78,041.87
			商业	23,444.52	17,326.95	11,343.67	6,117.57
			车位	32,498.22	5,097.77	5,097.77	27,400.45
			小计	197,343.18	84,609.68	78,214.29	112,733.50
	蜀都中心 D7	99.58	住宅	56,480.98	55,066.46	54,469.91	1,414.52
			写字楼	123,161.11	123,161.11	123,161.11	0.00
			公寓	30,720.89	24,421.65	22,879.60	6,299.24
			商业	11,481.98	11,481.98	11,481.98	0.00
			车位	29,726.14	20,182.17	19,833.56	9,543.97
			小计	251,571.10	234,313.37	231,826.16	17,257.73
	合计		住宅	86,520.64	83,932.51	83,139.39	2,588.13
			写字楼	234,521.89	156,480.02	156,264.48	78,041.87
			公寓	30,720.89	24,421.65	22,879.60	6,299.24
			商业	34,926.50	28,808.93	22,825.65	6,117.57
车位			62,224.36	25,279.94	24,931.33	36,944.42	
累计			448,914.28	318,923.05	310,040.45	129,991.23	

3、公司主要房地产项目业务情况

	项目名称	本年营业收入 (元)	本年营业成本 (元)	毛利率 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	毛利率比上年同期增减 (%)
四川成都	蜀都中心 D3	136,715,149.76	52,086,526.24	61.90	-45.04	-50.40	4.12
	蜀都中心 D7	46,769,598.82	29,026,300.03	37.94	-25.74	-45.89	-23.12
	合计	183,484,748.58	81,112,826.27	55.79	-41.14	-51.19	6.69

4、公司房地产储备情况

报告期内，公司无新增土地储备项目。截至报告期末，公司尚无土地储备项目。

(三) 公司报告期末融资情况

无。

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

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

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分产品						
工业	545,642,091.84	589,779,541.55	-8.09%	-27.31%	-13.27%	-17.49%
房地产	186,676,554.40	81,403,729.84	56.39%	-40.27%	-48.41%	6.87%

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

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

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。

江苏友利投资控股股份有限公司

法定代表人：乔徽

2017 年 3 月 30 日