

## 新疆城建（集团）股份有限公司

### 2016 年年度报告摘要

#### 一 重要提示

- 1 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，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。
- 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。
- 3 公司全体董事出席董事会会议。
- 4 中审华会计师事务所（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。
- 5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

经中审华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司 2016 年度实现归属于母公司所有者的净利润为-227,994,009.49 元，每股收益-0.3374 元。由于 2016 年度公司经营业绩出现亏损，并考虑未来公司经营资金需求，故公司 2016 年度不进行利润分配；2016 年度不实施资本公积金转增股本。本预案尚需提交股东大会审议批准。

#### 二 公司基本情况

##### 1 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 | 新疆城建 | 600545 | /       |

| 联系人和联系方式 | 董事会秘书               | 证券事务代表              |
|----------|---------------------|---------------------|
| 姓名       | 李若帆                 | 董玲                  |
| 办公地址     | 乌鲁木齐市南湖路133号城建大厦22层 | 乌鲁木齐市南湖路133号城建大厦22层 |
| 电话       | 0991-4889803        | 0991-4889812        |
| 电子信箱     | xucc600545@163.com  | xucc600545@163.com  |

##### 2 报告期公司主要业务简介

###### （一）报告期内公司所从事的主要业务及经营模式

报告期内，公司的主要业务为建筑施工、房地产开发及新型材料的生产与销售，主要业务范

围未发生变化。其中，建筑施工业务是公司的主营业务，占公司全年营业收入的比列最大，达到 85.86%；房地产开发和新型材料的生产和销售分别占比 10.74%，1.13%。

1、建筑施工：公司建筑施工业务涉及市政道路、公路工程、房屋建筑等多个工程领域。作为西北地区首家以城市基础设施建设为主业的国有上市公司，特级施工总承包企业，公司目前具备施工资质类别 13 项，其中特级一项（房建）、壹级资质五项（市政、公路、装饰装修、钢结构、城市及道路照明总承包）。施工技术力量雄厚，市政、公路施工机械齐全，具备明显的道路建设和房建施工优势、资金优势和资质优势，在新疆建筑市场具有一定的市场分额，其主要经营模式是通过市场竞争，以施工总承包等方式参与项目建设。不过随着近年国家和新疆地区经济环境的变化，以及新疆公路和市政基础建设大发展局面的出现。公司建筑施工业务现有的经营模式已不能完全适应目前的市场竞争环境，在一定程度上需要探索和改革，积极寻求 PPP、EPC、PPP+EPC 等模式承接工程势在必行。

2、房地产开发：公司拥有房地产开发经营壹级资质，目前的房地产开发业务主要集中在乌鲁木齐市，主要产品为公租房、商品住宅及配套商业用房等，经过多年发展，公司开发建设的住房在本地市场积累了良好的口碑和信誉。主要经营模式以自主开发、自行销售为主，但随着开发量、销售量的增加，自行销售模式已经不能完全达到销售的要求，报告期内，公司房产开发业务在主要楼盘销售环节聘请了代理公司代为销售，整体销售情况良好。

3、新型材料生产和销售：公司新型材料生产和销售业务主要是为市场提供沥青混凝土、混凝土路面砖、水泥制品、砼结构构件及墙体材料等建筑施工原料产品。公司引进了现代化生产线，生产流程全部实现机械化、自动化，已打造成为一家集研发、生产、销售为一体的建材产品生产基地。其主要经营模式：一是努力拓展外部市场，提高市场占有率。二是通过公司强大资源优势进行内部拉动，降低工程施工成本，提升公司相关业务协同发展。

## （二）报告期内公司所从事主要业务的行业情况

### 1、建筑施工

2016 年是实施“十三五”规划的开局之年，自治区在交通、水利、能源等基础设施和产业项目建设方面，安排重点项目 440 项，其中新开工 60 项，完成投资 3000 亿元。同时创新公共基础设施投融资体制，推广政府和社会资本合作模式，PPP 项目建设模式如雨后春笋，遍地开花。生产建设兵团各师部相继新建县级市、新疆县县通高速的建设规划掀起大规模的基础设施建设高潮。根据 2016 年度公司生产经营情况来看，建筑施工收入和利润较上年有所减少，主要是由于市场竞争环境激烈，公司的市场份额占有率下降，任务量不饱和。当前的经济形式和竞争激烈市场环境，

对公司如何持续和稳健的发展提出了新的挑战。作为西北地区首家以城市基础设施建设为主业的国有上市公司、总承包特级企业，一方面，要充分利用资质、资金和信誉等综合优势加大工程承揽力度，以承揽重点工程、PPP 项目为目标，增加施工产值和公司的社会声誉。另一方面创新市场竞争方式，主动与央企和其他优秀企业合作，利用地缘特点组成联合体，共同参与基础设施的建设。

## 2、房地产开发

2016 年房地产行业“刺激与抑制”两条主线贯穿始终，全国去库存的刺激性与部分热点城市控房价紧缩政策相并行。基调上，上半年以刺激为主，下半年开始转向抑制“资产泡沫”，整体呈现先扬后抑、宽严相济的特征。公司报告期内房地产业务主要集中在乌鲁木齐市，较一二线城市高房价的特点相比，公司房地产业务的困难主要在于高库存带来的压力，报告期内，公司凭借销售团队的努力以及营销方式的创新，整体销售情况良好。

## 3、新型材料生产与销售

目前城市基础设施建设进入门槛较低，从事新型材料的企业越来越多，市场竞争日趋激烈化。随着“一带一路”战略的推进，大型央企和外围实力雄厚的企业也在新疆市场布局，对本土企业的发展带来了一定的冲击。在建设体量逐渐减少的市政工程建设中，僧多粥少，低价竞争的情况普遍存在，多数新型材料生产企业面临着生存和发展的危机。报告期内，公司材料板块努力克服关联行业建筑业及房地产业的低迷，适时调整销售策略，改进生产技术，积极适应市场变化的新需求，实现新型材料生产与销售的平稳发展。

## 3 公司主要会计数据和财务指标

### 3.1 近 3 年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

|                        | 2016年             | 2015年             | 本年比上年<br>增减(%) | 2014年            |
|------------------------|-------------------|-------------------|----------------|------------------|
| 总资产                    | 10,058,174,961.43 | 10,449,082,036.09 | -3.74          | 9,580,249,686.80 |
| 营业收入                   | 3,190,679,801.13  | 4,379,725,996.98  | -27.15         | 5,665,001,523.92 |
| 归属于上市公司股东的净利润          | -227,994,009.49   | 31,190,743.26     | -830.97        | 96,607,758.91    |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | -245,188,274.27   | 14,946,030.72     | -1,740.49      | 79,541,890.35    |
| 归属于上市公司股东的净资产          | 1,831,237,149.11  | 2,090,618,258.67  | -12.41         | 2,088,992,805.85 |
| 经营活动产生                 | -393,708,713.73   | -18,023,301.99    | -2,084.44      | 240,790,375.26   |

|                 |          |        |               |        |
|-----------------|----------|--------|---------------|--------|
| 的现金流量净额         |          |        |               |        |
| 基本每股收益<br>(元/股) | -0.3374  | 0.0462 | -830.30       | 0.1430 |
| 稀释每股收益<br>(元/股) | -0.3374  | 0.0462 | -830.30       | 0.1430 |
| 加权平均净资产收益率(%)   | -11.6173 | 1.4923 | 减少13.1096个百分点 | 4.6469 |

### 3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位：元 币种：人民币

|                         | 第一季度<br>(1-3 月份) | 第二季度<br>(4-6 月份) | 第三季度<br>(7-9 月份) | 第四季度<br>(10-12 月份) |
|-------------------------|------------------|------------------|------------------|--------------------|
| 营业收入                    | 192,106,888.87   | 871,398,512.81   | 1,084,669,644.36 | 1,042,504,755.09   |
| 归属于上市公司股东的净利润           | -53,051,325.63   | -31,203,249.70   | -138,189,981.47  | -5,549,452.69      |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润 | -53,292,095.72   | -38,640,642.43   | -141,705,895.82  | -11,549,640.30     |
| 经营活动产生的现金流量净额           | -165,792,592.67  | -3,969,324.96    | -173,708,577.18  | -50,238,218.92     |

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

## 4 股本及股东情况

### 4.1 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

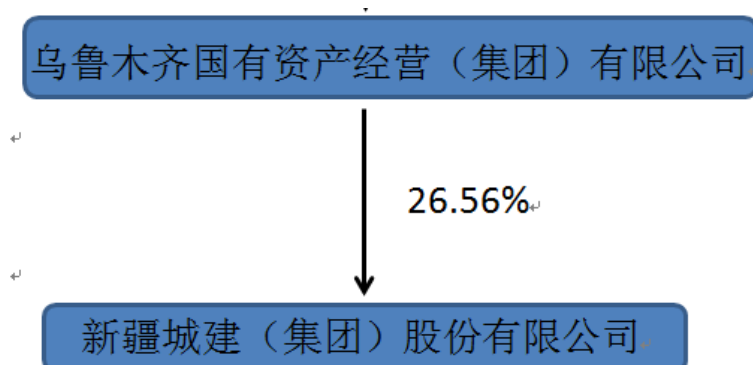
单位：股

| 截止报告期末普通股股东总数(户)             |            |             |           |                          |          |    | 100,941  |
|------------------------------|------------|-------------|-----------|--------------------------|----------|----|----------|
| 年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)      |            |             |           |                          |          |    | 110,406  |
| 截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)       |            |             |           |                          |          |    | 不适用      |
| 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) |            |             |           |                          |          |    | 不适用      |
| 前 10 名股东持股情况                 |            |             |           |                          |          |    |          |
| 股东名称<br>(全称)                 | 报告期内增<br>减 | 期末持股数<br>量  | 比例<br>(%) | 持有有<br>限售条<br>件的股<br>份数量 | 质押或冻结情况  |    | 股东<br>性质 |
|                              |            |             |           |                          | 股份<br>状态 | 数量 |          |
| 乌鲁木齐国有资产经营(集团)有限公司           | 0          | 179,472,899 | 26.56     | 0                        | 无        |    | 国有法人     |
| 杨永田                          |            | 19,377,435  | 2.87      | 0                        | 未知       |    | 境内自然人    |
| 中央汇金资产管理                     | 0          | 15,129,700  | 2.24      | 0                        | 未知       |    | 国有法      |

|                                  |  |           |      |   |    |  |       |
|----------------------------------|--|-----------|------|---|----|--|-------|
| 有限责任公司                           |  |           |      |   |    |  | 人     |
| 乌鲁木齐城市建设投资（集团）有限公司               | 0  | 3,122,139 | 0.46 | 0 | 无  |  | 国有法人  |
| 杨文婷                              | 347,601  | 2,350,001 | 0.35 | 0 | 未知 |  | 境内自然人 |
| 李明会                              | -2,758,400   | 2,310,000 | 0.34 | 0 | 未知 |  | 境内自然人 |
| 章龙                               | -700,000   | 2,300,000 | 0.34 | 0 | 未知 |  | 境内自然人 |
| 陈海涛                              |  | 2,226,544 | 0.33 | 0 | 未知 |  | 境内自然人 |
| 中国农业银行股份有限公司—中证500交易型开放式指数证券投资基金 | -346,666   | 2,180,590 | 0.32 | 0 | 未知 |  | 未知    |
| 吉励                               |  | 2,154,113 | 0.32 | 0 | 未知 |  | 境内自然人 |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明                 | 在前十名股东（前十名无限售条件股股东）中，乌鲁木齐国有资产经营（集团）有限公司和乌鲁木齐城市建设投资（集团）有限公司的实际控制人均均为乌鲁木齐市国有资产监督管理委员会。除此之外，未知其他前十名股东（前十名无限售条件股股东）之间是否存在关联关系或是否属于《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 |           |      |   |    |  |       |
| 表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明              | 不适用  |           |      |   |    |  |       |

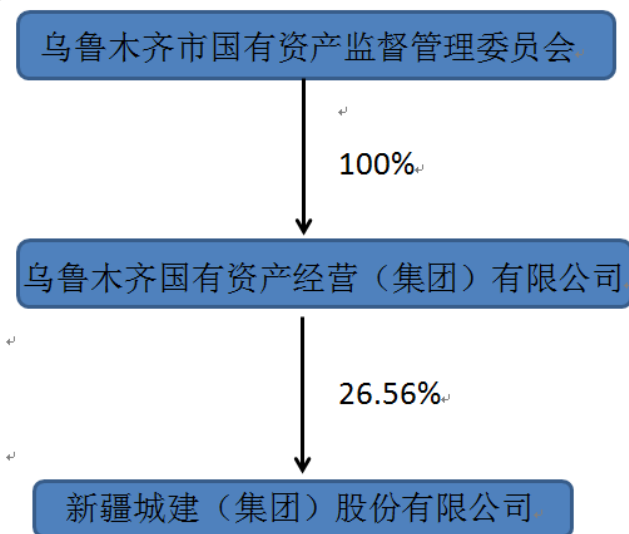
#### 4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



#### 4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



## 5 公司债券情况

不适用

## 三 经营情况讨论与分析

### 1、经营情况讨论与分析

2016年，是“十三五”规划的开局之年。中国加快了经济发展方式转变和经济结构调整，经济缓中趋稳，稳中向好，供给侧改革取得阶段性成果，经济增长积极性因素增多，但经济发展的结构性矛盾和风险仍然存在。

报告期内，从外部环境看，建筑行业及房地产行业继续承压。由于经济增长和固定资产投资增速多年持续下滑，受上游投资增速下行的影响，建筑业及房地产业持续快速发展仍面临较大压力。据国家统计局数据显示，2016年我国全年完成固定资产投资（不含农户）596,501亿元，同比增长8.1%，增速比1-11月份回落0.2个百分点。其中，西部地区投资154,054亿元，增长12.2%，增速回落0.4个百分点。房地产行业方面，全国全年完成商品房销售面积157,349万平方米，比上年增长22.5%，增速比1-11月份回落1.8个百分点。其中，西部地区商品房销售面积38,346万平方米，增长15.6%，增速回落0.2个百分点；销售额20,046亿元，增长18.3%，增速回落0.3个百分点。而据新疆统计局数据显示，2016年前三季度，全区房地产开发投资持续回落，商品房销售虽向好，但去库存压力依然较大，1-9月全区完成房地产开发投资724.00亿元，比上年同期下降4.3%；受房地产投资增速持续回落、新开工面积不足影响，全区建筑业主要指标增速同样出现回落的情况，建筑企业（指具有资质等级的总承包和专业承包建筑业企业，不含劳务分包建筑业企业）完成建筑业总产值1425.06亿元，比上年同期减少39.65亿元，在上年下降4.7%的基础上继续下降2.7%。从上述数据可以看出，不管是国内市场还是新疆本地市场，建筑行业及房地产开发行业仍面临较大发展压力。

报告期内，面对复杂多变的市场环境和行业竞争，公司董事会紧紧围绕年初制定的经营目标，以坚持“重管理、重创新、重品质、重效益”四重和“适应新常态、展现新风貌、追求新作为”三新的工作思路，抓好“去产能、去库存、去杠杆、降成本、补短板”五大中心任务，坚持问题导向，解决突出问题，努力扭转经济下滑局面，实现了“十三五”的良好开局和各业务板块的

平稳发展。

#### (1) 建筑施工业务

报告期内，公司建筑施工业务实现营业收入 273,967.29 万元，较上年同期减少 30.01%。业绩下滑的原因系市场竞争环境激烈，公司建筑施工业务市场份额占有率下降，任务饱和量不足所致。报告期内，公司在建工程 133 项，其中主要项目有乌鲁木齐市市属行政事业单位集资统建房、乌鲁木齐市轨道交通 2 号线一期工程土建施工 04 合同段、国道 218 线阿热勒托别至那拉提段公路工程、国道 216 线白杨沟至后峡段公路改建工程第 BH-2 标段等。全部在建工程均按合同约定进行施工，履约情况良好，未出现承包人违约现象，年度工程合同履约率达到 100%。报告期内，公司建筑施工业务继续秉承“重管理、提效益、控风险”的发展理念，加强质量和安全管理。完善风险控制体系，梳理投标、采购、施工、管理等各项环节，有效规避了运营风风险。

#### (2) 房地产开发业务

报告期内，公司房地产开发业务实现营业收入 34,257.05 万元，较上年同期增加 0.31%。目前，公司房地产开发业务主要集中在乌鲁木齐市，主要在售楼盘有紫宸迎宾、紫煜臻城、紫美雅和等小区，涉及商业住宅及配套商业用房等。报告期内，公司积极拓宽营销渠道、丰富营销手段，加大销售力度，加快资金的回笼，实现房屋销售整体情况平稳发展。

#### (3) 新型材料生产与销售

报告期内，公司新型材料生产与销售业务由于受生产结构单一销路不畅、市场占有率低、高库存积压等因素影响，全年实现营业收入 3,579.94 万元，较上年同期减少 34.63%。

#### (4) 重大资产重组进展情况

2016 年 5 月 31 日，公司因控股股东国资公司筹划与本公司有关的重大事项，经向上交所申请，本公司股票于 2016 年 5 月 31 日起停牌。经与有关各方论证和协商，国资公司可能涉及转让所持有的本公司国有股权及本公司控制权变更等相关事项构成了重大资产重组，公司于 2016 年 6 月 16 日发布了《新疆城建（集团）股份有限公司关于重大资产重组停牌公告》，公司股票按照重大资产重组事项连续停牌。后经公司 2016 年第 14 次临时董事会、2016 年第 17 次临时董事会及 2017 年第一次临时股东大会审议通过，公司于 2017 年 1 月 24 日将重大资产重组申报文件上报中国证监会，并分别于 2017 年 2 月 10 日和 2017 年 3 月 17 日收到中国证监会下发的《中国证监会行政许可申请受理通知书》（170204 号）和《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》（170204 号）。目前，公司及相关中介机构正按照反馈意见通知书的要求，积极推进相关工作，对相关问题逐项落实。

### 2、报告期内主要经营情况

报告期内，公司董事会按照 2016 年的经营计划，积极推动公司各项业务稳步、有序开展。报告期内，公司实现营业收入 319,067.98 万元；实现利润总额-25,407.78 万元；实现归属于上市公司股东的净利润-22,799.40 万元。

报告期内，公司营业收入和净利润等财务指标较上年同期减少的原因主要是：

(1) 报告期内公司建筑施工业务收入较去年同期下降，主营业务收入减少。

(2) 近年大型央企和有实力的施工企业进驻新疆，加剧了新疆本地建筑行业的竞争环境，公司盈利能力有所下降。

(3) 报告期内计提的资产减值准备较大。

### 3、导致暂停上市的原因

适用 不适用

### 4、面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

5、公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

根据财政部 2016 年 12 月发布的《关于印发〈增值税会计处理规定〉的通知》(财会[2016]22 号)及 2017 年 2 月发布的《关于〈增值税会计处理规定〉有关问题的解读》(以下统称“规定”),对于 2016 年 5 月 1 日至本规定施行之间发生的交易由于本规定而影响资产、负债和损益等财务报表列报项目金额的,应按规定调整;对于 2016 年 1 月 1 日至 4 月 30 日期间发生的交易,不予追溯调整;对于 2016 年财务报表中可比期间的财务报表也不予追溯调整。会计政策变更是根据上述规定进行损益科目间的调整,不影响损益总额,不涉及往年度的追溯调整。

6、公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

7、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。

适用 不适用

根据《新疆城建(集团)股份有限公司 2016 年第二次临时董事会决议》,公司出资设立新疆城建鸿业投资发展有限公司;该公司注册资本 1 亿元人民币,其中:新疆城建(集团)股份有限公司出资 5,100 万元人民币,持股比例 51%,新疆亚鸿房地产开发有限公司出资 4,900 万元人民币,持股比例 49%,本公司取得控制权,故 2016 年将其纳入合并范围。