

证券代码:000609

证券简称:绵石投资

公告编号:2017-09

北京绵石投资集团股份有限公司 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。

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。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

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	绵石投资	股票代码	000609
股票上市交易所	深圳证券交易所		
变更前的股票简称(如有)	绵世股份		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	祖国	刘国长	
办公地址	北京市建国门内大街 19 号中纺大厦三层	北京市建国门内大街 19 号中纺大厦三层	
传真	010-6527-9466	010-6527-9466	
电话	010-6527-5609	010-6527-5609	
电子信箱	zg@mainstreets.cn	lgc@mainstreets.cn	

2、报告期主要业务或产品简介

随着我国社会经济的不断发展,特别是在供给侧结构性改革和“大众创业、万众创新”的政策大背景下,专业化投资企业的地位逐步清晰和重要起来,通过科学化、制度化的投资手段,为优秀企业的发展注入动力、并通过多种手段实现良好的投资收益,同时引导资金“脱虚向实”,为实体经济的发展提供有效的助力。据此,公司确立自身的发展方向 and 战略,即以

直接投资作为公司未来的主营业务方向，将自身打造成为高度专业化、并具有可持续发展能力的投资企业。

公司直接投资业务的业务模式，主要是将股权等资产作为投资标的和“产品”，选择条件良好、具备发展前途和投资价值的企业、资产进行投资，通过各种方式推进企业发展、成熟，提升其投资权益价值，并选择良好的时机、以出售股权等方式对投资标的的进行处置并实现收益；通过培育和出售成熟的下属公司股权，是公司的主要盈利模式之一。

2016年度内，公司的直接投资业务包括股权投资和资产投资两大方向，具体投资业务涵盖轨道用特种玻璃钢制造、房地产开发、互联网科技与应用、物联网技术开发等多个行业和领域，初步构建起了稳定清晰的投资业务格局。报告期内，公司本着积极稳健的精神和原则推进各项投资业务的进行，一方面，努力推动已有投资项目、投资工作的进展，并抓住良好的机会对部分投资项目进行及时、合理处置，实现了良好的投资收益；另一方面，在汲取过往投资工作经验的基础上，对于新投资业务的开展秉承更加审慎的态度，不追求盲目扩大投资规模，而是加强内部投资能力和制度建设的工作，为公司下一步的投资工作奠定了良好的基础。

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	131,498,588.13	454,676,146.17	-71.08%	618,674,278.25
归属于上市公司股东的净利润	133,113,379.47	22,801,981.68	483.78%	120,414,278.23
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	86,041,963.96	15,109,687.05	469.45%	109,159,357.81
经营活动产生的现金流量净额	-32,389,741.48	32,084,318.27	-200.95%	25,023,624.10
基本每股收益（元/股）	0.45	0.08	462.50%	0.40
稀释每股收益（元/股）	0.45	0.08	462.50%	0.40
加权平均净资产收益率	9.83%	1.76%	8.07%	9.86%
	2016 年末	2015 年末	本年末比上年末增减	2014 年末
总资产	2,116,703,583.00	1,982,360,203.22	6.78%	1,875,635,699.14
归属于上市公司股东的净资产	1,438,760,888.11	1,301,119,716.01	10.58%	1,280,923,448.97

(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	1,429,683.54	2,601,922.05	2,084,209.09	125,382,773.45
归属于上市公司股东的净利润	5,899,417.22	132,894,282.63	-13,488,805.20	7,808,484.82
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	3,545,237.28	136,061,946.15	-15,996,091.55	-37,569,127.92
经营活动产生的现金流量净额	-55,861,526.24	15,520,476.42	-9,299,635.87	17,250,944.21

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

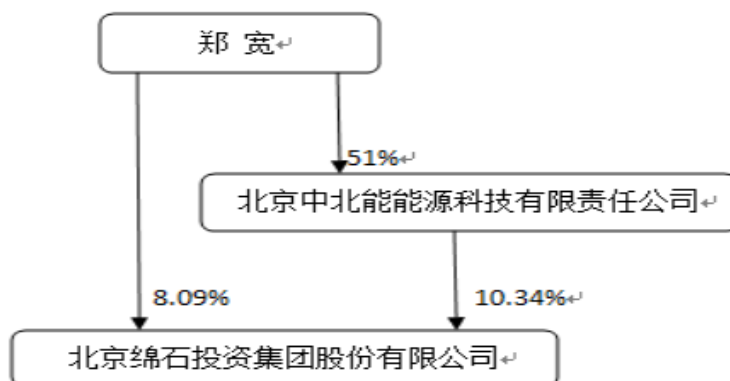
报告期末普通股股东总数	28,403	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	22,459	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		
					股份状态	数量	
北京中北能源科技有限责任公司	境内非国有法人	10.34%	30,830,643	0	--	--	
郑宽	境内自然人	8.09%	24,108,555	18,806,423	--	--	
霍尔果斯兴润宏晟股权投资管理合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	6.80%	20,271,451	0	--	--	
中科汇通（深圳）股权投资基金有限公司	境内非国有法人	5.01%	14,929,792	0	质押	14,929,792	
北京燕化联营开发总公司	国有法人	4.69%	13,989,503	0	--	--	
凌健	境内自然人	2.72%	8,113,751	0	--	--	
北京燕山石油化工公司大修厂	国有法人	1.66%	4,933,500	4,933,500	--	--	
王瑞	境内自然人	1.33%	3,958,700	3,694,025	--	--	
北京德柏兴密资产管理中心（有限合伙）	境内非国有法人	1.28%	3,820,000	0	质押	3,820,000	
北京市燕山爆破工程公司	国有法人	0.75%	2,242,500	2,242,500	--	--	
上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>前述公司前 10 名股东中：</p> <p>1、郑宽先生为北京中北能源科技有限责任公司实际控制人，持有该公司 51% 的股权；</p> <p>2、前 10 名股东中的 5、7、10 名股东同时直接或间接接受中国石油化工集团公司的控制；</p> <p>3、其他股东间的关联关系未知。</p>						
参与融资融券业务股东情况说明（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



5、公司债券情况

适用 不适用

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。需要说明的是，公司现有主业为直接投资业务、包括股权投资与资产投资，房地产投资为公司直接投资业务之一。

报告期内，公司根据既定的发展战略，坚持直接投资的主业方向，包括股权投资和资产投资两大领域，集中精力、重点做好现有投资项目、业务的推进和处置，并秉承稳健、审慎的原则，推动新投资业务的开发。

(一) 股权投资业务的具体进展情况

1、投资轨道交通用特种玻璃钢产品业务的情况

青岛康平高铁科技股份有限公司是现阶段公司股权投资业务的重点项目，以研发、生产轨道用特种玻璃钢产品为主要业务，也是中国中车同类产品的最大供应商之一。报告期内，公司与康平铁科其他合作股东共同努力，继续推进康平铁科的发展：一方面，在市场竞争日益激烈、原材料成本上升、企业经营压力不断增大的情况下，通过加强内部管理、狠抓产品质量和服务，努力克服不利外部因素的影响，实现了较为良好的经营业绩；另一方面，积极利用资本市场的有效途径助力企业发展，完成了康平铁科“新三板”挂牌和首次融资，进一步提升了包括公司在内的各股东所持有的康平铁科股份的市场价值。

报告期内，康平铁科为我公司贡献投资收益2,607.76万元。

2、黄埔化工股权投资项目的情况

报告期内，经公司与相关合作股东的共同努力，成功完成了对黄埔化工股权投资项目的处置，公司联营企业拉萨晟灏投资有限公司与广州市时代紫宸投资有限公司（以下简称“时代紫宸”）签署《股权转让协议》，将拉萨晟灏持有的黄埔化工49%的股权以人民币38,127.43万元的价格转让给时代紫宸。本次股权的成功出售，是报告期内公司股权投资业务取得的重大进展之一，为公司创造了良好的投资收益。

3、其他股权投资业务的进展情况

(1) 公司全资子公司轻舟（天津）融资租赁有限公司是公司融资租赁业务平台。报告期内，轻舟公司继续集中力量加强对已投放项目的管理，并采取各种有效方式对部分违约项目展开追偿，并取得了一定进展。

(2) 公司持有同方鼎欣科技股份有限公司部分股份，该公司主营业务是为企业提供信息技术研发与服务以及为多个行业提供软件产品和信息系统解决方案，服务范围覆盖医疗、电力、通信、金融、政府等领域。报告期内，公司实现来自该公司的投资收益66.25万元；同时，本报告披露前，同方鼎欣已成功在“新三板”挂牌上市。

(3) 除前述业务外，公司投资的慧感（上海）物联网科技有限公司、北京海豚隆隆网络科技有限公司（“隆隆网”线上P2P互联网金融业务平台）、国泰君安格隆并购股权投资基金（上海）合伙企业（有限合伙），其下属业务也均在正常发展和进行中。

另一方面，报告期内及本报告披露前，公司基于实现良好投资收益、考虑项目发展阶段等多方面的因素，对外出售了原持有的北京易积分科技有限公司、北京尤迈医院管理有限公司的部分股权。

（二）资产投资业务的具体进展情况

1、房地产投资业务的进展情况

公司积极关注房地产行业发展的整体情况。2016年开年后，我国房地产市场整体明显上扬，尤其是一二线城市价格暴涨、成交火爆，同时城市分化态势继续延续；自三季度末开始，各地政府密集出台调控政策，市场走势渐趋平稳。具体到公司投资项目所在地的成都市，在2016年度内，成都市经济发展保持良好态势，房地产市场升温，量价齐涨，市场需求旺盛；同时，成都房地产市场通过政策调整大力去库存，截止2016年末，库存量为1,795万平方米，较去年下降19%，去库存效果明显。

现阶段公司的房地产投资业务，不同于传统的房地产开发业务：公司不追求高杠杆、高去化速度的传统经营模式，不大量储备土地；在具体的投资过程中，通过对行业和区位发展趋势、及项目本身综合情况的判断，争取以最低成本获取项目和土地资源，降低风险、构筑结构化的利润空间，并通过包括自行/合作开发、项目转让等多种灵活的方式，实现投资收益的最大化。

报告期内，公司房地产投资项目包括“绵世·溪地湾”项目以及国韵项目，相关情况如下：

报告期内，公司房地产投资项目有两项，即“绵世·溪地湾”项目及国韵项目，前述两项目均位于四川省成都市。

（一）报告期内“绵世·溪地湾”项目开发建设的基本情况

公司全资子公司成都迈尔斯通房地产开发有限公司在成都市郫都区进行的“绵世·溪地湾”项目，占地面积6.20万平方米，计容建筑面积41.44万平方米。截止2016年，该项目已完工建筑面积为41.44万平方米，项目总投资额为人民币145,675.07万元。

“绵世·溪地湾”项目2016年初可供出售面积约15万平方米，本报告期项目已出售面积约4万平方米左右，完成结算面积约2.41万平方米，确认收入共计人民币12,182.38万元。

“绵世·溪地湾”项目商业部分可租赁面积共计3.47万平方米，截止2016年度整体出租签约率达到43%。

“绵世·溪地湾”项目的开发主要是以公司自有资金为主，不存在任何形式的对外融资情况。

（二）国韵项目情况简介

公司通过全资子公司持有该项目100%的股权，项目公司主要资产为位于郫县犀浦镇的两宗工业用地使用权，合计总面积约74,724.20平方米。报告期内，该项目尚未启动开发工作。

2017年度内，公司将继续推动现有房地产投资项目的后续工作，主要是做好“绵世·溪地湾”项目后期的各项开发和收尾工作，并适时推动国韵项目的开发和处置工作。

2、证券投资业务的进展情况

证券投资工作是公司资产投资业务的另外一个重点内容。报告期内，公司严格按照相关内控制度的规定，依据董事会及股东大会的授权，在严控风险的首要原则下，采取积极有效的投资策略，推动证券投资工作的开展，并获得了良好的收益水平。报告期内，公司各类证券投资业务合计实现投资收益共计3,096.45万元。

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
房地产行业	121,823,813.34	3,135,280.27	33.07%	-72.59%	-96.96%	-7.35%

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

本报告期，公司实现营业收入13,149.86万元，较上年同期下降71.08%；实现营业利润8,126.90万元，较上年同期增长94.22%；实现利润总额12,511.85万元，较上年同期增长211.34%；实现归属于母公司所有者的净利润13,311.34万元，较上年同期增长483.78%。

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

根据《增值税会计处理规定》（财会〔2016〕22号）的规定，2016年5月1日之后发生的与增值税相关交易，影响资产、负债等金额的，按该规定调整。主要涉及：

(1) 将利润表中的“营业税金及附加”项目调整为“税金及附加”项目；

(2) 将自2016年5月1日起企业经营活动发生的房产税、土地使用税、车船使用税、印花税从“管理费用”项目重分类至“税金及附加”项目，本公司调增税金及附加本年金额1,160,525.06元，调减管理费用本年金额1,160,525.06元，比较数据不予调整；

(3) 将“应交税费”科目下的“应交增值税”、“未交增值税”、“待抵扣进项税额”、“待认证进项税额”、“增值税留抵税额”等明细科目的借方余额从“应交税费”项目重分类至“其他流动资产”（或“其他非流动资产”）项目，本公司调增其他流动资产期末余额808,838.47元，调增应交税费期末余额808,838.47元，比较数据不予调整。

上述会计政策变更仅影响相关报表项目之间调整，不会引起净资产或净利润项目的增加或减少。

(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 2014年，本公司与其他股东合资成立北京协医助业资本管理有限公司（以下简称“协医助业”），本公司持有其40%的表决权股份，该公司资本金尚未到位。报告期内，本公司以零对价收购其他股东持有的协医助业60%股权，持股比例增加至100%，能够对协医助业实施控制，将协医助业纳入合并范围。收购后，本公司将持有的协医助业100%股权转让给本公司之全资子公司北京长风立业投资顾问有限公司，仍能够对协医助业实施控制，仍将其纳入合并范围。

②报告期内，拉萨晟灏投资有限公司（以下简称“拉萨晟灏”）的另一股东成都藏酷文化传播有限公司（以下简称“藏酷文化”）与本公司签署了《表决权授予协议》和《关于再次授予表决权的协议》，约定本公司将持有的拉萨晟灏26%股权对应的表决权授予藏酷文化行使。首次表决权授予后（即2016年1月8日），藏酷文化合计持有拉萨晟灏51.8%表决权，能够对拉萨晟灏实施控制，本公司不再将拉萨晟灏纳入合并范围。

③报告期内，海豚财富（北京）互联网技术开发有限公司（以下简称“海豚财富”）对轻舟（天津）融资租赁有限公司（本公司之子公司，以下简称“轻舟租赁”）的子公司北京海豚隆隆网络科技有限公司（曾用名北京岩湖网络科技有限公司，以下简称“海豚隆隆”）进行增资扩股。增资后，轻舟租赁对海豚隆隆的持股比例由100%降至40%，本公司不再对海豚隆隆具有控制权，不再将海豚隆隆纳入合并范围。

④报告期内，本公司与其他股东共同出资，新设成立西藏绵石投资管理有限公司（以下简称“西藏绵石”），本公司持股比例为90%。报告期内，本公司之全资子公司北京长风立业投资顾问有限公司（以下简称“长风立业”）收购本公司所持90%股权以及少数股东所持10%股权，收购后，长风立业持有西藏绵石100%股权。同时，西藏绵石注册资本增加至3,000万元。截止报告期末，西藏绵石注册资本3,000万元，实收资本200万元。

⑤报告期内，本公司之全资子公司长风立业新设成立拉萨经济技术开发区迈尔斯通创业投资管理有限公司，注册资本100万元，持股比例100%。截止报告期末，本公司尚未实际出资。

⑥报告期内，本公司之全资子公司北京新城拓展房地产开发有限公司新设成立西藏缘溪创业投资管理有限公司，注册资本100万元，持股比例100%。截止报告期末，本公司尚未实际出资。

⑦报告期内，本公司之全资子公司北京长风丽景投资咨询有限公司（以下简称“长风丽景”）新设成立霍尔果斯绵石股权投资管理有限公司，注册资本500万元，持股比例100%。截止报告期末，本公司尚未实际出资。

⑧报告期内，本公司之全资子公司长风丽景与其他股东共同新设成立霍尔果斯证道股权投资有限公司，注册资本3,000万元，长风丽景持股比例90%。截止报告期末，本公司尚未实际出资。

北京绵石投资集团股份有限公司

董事长：郑宽

二〇一七年三月三十一日