

公司代码：600568

公司简称：中珠控股

中珠控股股份有限公司

2015 年年度报告摘要

一 重要提示

- 1.1 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网站上仔细阅读年度报告全文。
- 1.2 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。
- 1.3 公司全体董事出席董事会会议。
- 1.4 立信会计师事务所（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。
- 1.5 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	中珠控股	600568	潜江制药

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	陈小峥	李伟
电话	0728-6402068	0728-6402068
传真	0728-6402099	0728-6402099
电子信箱	zzkg600568@126.com	zzkg600568@126.com

- 1.6 经公司第八届董事会第二次会议审议通过，2015 年度公司利润分配预案为：以总股本 637,368,464 股为基数，向全体股东按每 10 股派送现金红利 0.2 元（含税）进行分配，共分配利润 12,747,369.28 元，结余部分至以后年度分配。该预案尚需公司 2015 年年度股东大会审议批准。

二 报告期主要业务或产品简介

（一）公司主要业务及产品

公司主要业务涉及房地产和医药。

房地产：报告期内主要由控股子公司开发和销售。公司房地产业务主要在珠海、深圳、阳江和郴州，除深圳项目外，均已进入销售阶段。房地产行业是受政策调控影响比较大的行业，随着我国经济发展步入新常态，将面临新一轮洗牌，高库存和低去化率依然是大部分房企难以逾越的障碍，土地市场竞争激烈，龙头企业在融资、快速周转等方面优势明显。

医药：报告期内，主要从事药品的研发、生产和销售。公司在研产品有抗肿瘤基因治疗的内皮抑素腺病毒注射液、益肾强骨治疗骨质疏松症的染料木素胶囊以及治疗胰腺癌的免疫调节剂中珠“1018”等。生产和销售的产品以眼科领域的专用药品为主，主要有珍珠明目滴眼液、阿昔洛韦滴眼液、色苷酸钠滴眼液、盐酸林可霉素滴眼液、利巴韦林滴眼液、氧氟沙星滴眼液等。

（二）公司经营模式

1、房地产 业务主要由公司下属控股子公司开发和销售，公司进行统一管理和调配资源，下属控股子公司独立核算，实行目标责任制。

2、医药 报告期内，公司研发体系定位于自主研发和外部引进相结合的道路，坚持寻求创新，在引进过程中提供专业服务和产业转化能力。

报告期内，经营模式如下：

1) 采购模式：公司由供应部统一负责对外采购工作，保证公司生产经营工作的正常进行。供应部根据生产计划确定原材料、包装材料等物料的采购计划，通过采购订单管理、采购付款管理，合理控制采购库存，降低资金占用。

2) 生产模式：公司采用以销定产的模式制订生产计划，严格按照 GMP 的要求安排生产，从原料采购、人员配置、设备管理、生产过程、质量控制、包装运输等各方面，严格执行国家相关规定；在药品的整个制造过程中，公司质控部对原料、辅料、包装材料、中间产品、成品进行全程检测及监控，确保产品质量安全。

3) 销售模式：(1) 终端推广模式。以公司自有的营销团队，成熟的销售渠道，通过学术推广支持，推动医疗及零售终端。(2) 商业分销模式。取一、二级医药商业分销和终端宣传相结合，利用合作销售渠道，通过经销商进行市场推广。(3) 招商代理模式。专科用药或在同质化产品中具有差异化的产品，利用代理商资源实现销售广覆盖。

（三）公司业绩驱动因素

报告期内，房地产业务深耕区域市场，把握市场主流，调整产品策略和营销战略；本期业绩受中珠上郡项目竣工验收并集中办理交付使用所致。医药行业面对改革深化，整体增速放缓的大环境下，公司深化大品种战略，积极提升管理能力、不断优化营销管理体系，同时加强销售费用、管理费用、财务费用管理。

（四）行业发展阶段、周期性特点

目前房地产整体库存量不断攀升，城市分化加剧，去库存仍是楼市主旋律；医药行业处于有序发展阶段，正在经历医疗体制、药品流通制度、药品定价制度、新药审批制度、社会保障制度等方面的改革；这些改革措施和政策的实施将有利于理顺医疗管理、流通和保障体制，促进医药市场的良性循环和长远发展。医药行业需求刚性特征突出，行业上不存在明显的周期性、区域性和季节性特征，但公司生产的眼科用药仍然具有季节性、区域性的特点。

（五）公司市场地位

公司是珠海本土上市地产企业，具有 20 年开发历史，品牌优势明显；下属子公司潜江制药为国家重点扶持的高新技术企业，国家眼科用药生产基地，以眼科用药为主要特色，冻干剂、片剂、搽剂等为主要方向，努力致力于稳步推进传统医药制剂发展，构建眼科用药生产基地及抗病毒、抗感染用药生产基地，同时着力开发抗肿瘤新药、生物医药和中医药产品，增强企业的核心竞争力和盈利能力。公司在研的产品抗肿瘤基因治疗的内皮抑素腺病毒注射液为国家一类生物新药，益肾强骨治疗骨质疏松症的染料木素胶囊为中药第 1 类产品。

三 会计数据和财务指标摘要

单位：元 币种：人民币

	2015年	2014年	本年比上年 增减(%)	2013年
总资产	4,291,985,524.86	4,540,396,407.19	-5.47	2,848,682,603.19
营业收入	921,782,372.69	1,069,987,066.24	-13.85	790,638,350.29
归属于上市公司股东的净利润	73,411,041.63	32,406,403.88	126.53	60,625,445.16
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	15,903,657.92	26,597,805.03	-40.21	64,590,198.39
归属于上市公司股东的净资产	2,437,516,341.83	2,374,295,144.34	2.66	1,188,620,707.09
经营活动产生的现金流量净额	189,045,815.24	14,338,135.70	1,218.48	-13,455,234.02
期末总股本	506,604,529.00	506,604,529.00	0	326,226,520.00
基本每股收益 (元/股)	0.1449	0.0885	63.73	0.1655
稀释每股收益 (元/股)	0.1449	0.0885	63.73	0.1655
加权平均净资产收益率(%)	3.06	3.07	减少0.01个百分点	6.07

四 2015年分季度的主要财务指标

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3月份)	第二季度 (4-6月份)	第三季度 (7-9月份)	第四季度 (10-12月份)
营业收入	208,377,615.42	117,097,124.50	151,856,082.11	444,451,550.66
归属于上市公司股东的净利润	15,859,143.07	42,271,092.54	6,737,533.49	8,543,272.53
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	14,914,559.22	-12,347,351.79	6,552,392.34	6,784,058.15
经营活动产生的现金流量净额	-136,187,250.74	121,443,516.01	248,338,683.33	-44,549,133.36

五 股本及股东情况

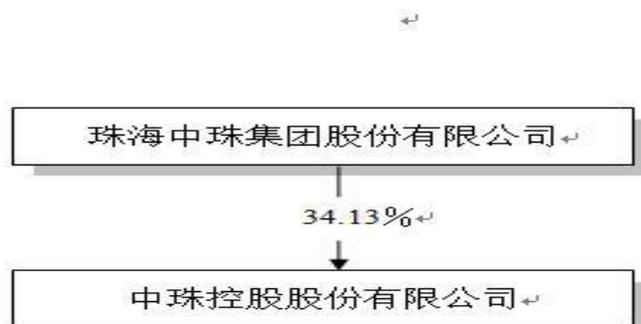
5.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

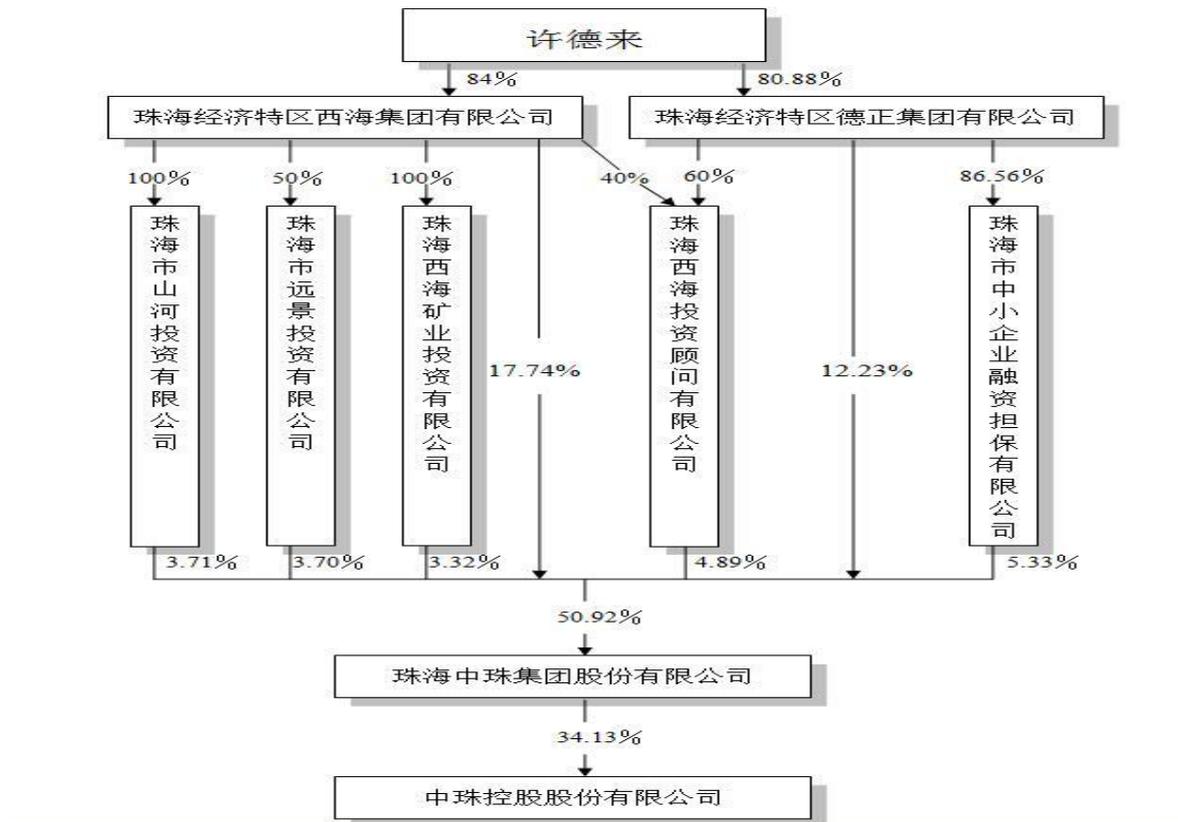
截止报告期末普通股股东总数（户）					15,304		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					17,711		
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）							
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（户）							
前 10 名股东持股情况							
股东名称 （全称）	报告期内增 减	期末持股数 量	比例 （%）	持有有限售 条件的股份 数量	质押或冻结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
珠海中珠集 团股份有限 公司	0	172,920,000	34.13	172,920,000	质押	172,920,000	境内 非国 有法 人
申万菱信（上 海）资产—工 商银行—中 融信托—中 融—瑞林集 合资金信托 计划	21,030,494	21,030,494	4.15	21,030,494	未知		未知
国华人寿保 险股份有限 公司—万能 三号	16,846,582	16,846,582	3.33	16,846,582	未知		未知
招商财富— 招商银行— 民商 1 号专项 资产管理计 划	15,772,880	15,772,880	3.11	15,772,880	未知		未知
东海基金— 兴业银行— 鑫龙 106 号特 定多客户资 产管理计划	13,186,833	13,186,833	2.60	13,186,833	未知		未知
长江证券股 份有限公司 约定购回式 证券交易专 用证券账户	12,682,296	12,682,296	2.50		未知		未知

财通基金—工商银行—富春定增 60 号资产管理计划	10,515,247	10,515,247	2.08	10,515,247	未知		未知
东海基金—工商银行—东海基金—鑫龙 96 号资产管理计划	7,659,019	7,659,019	1.51	7,659,019	未知		其他
财通基金—兴业银行—华章天地传媒投资有限公司	5,194,532	5,194,532	1.03	5,194,532	未知		未知
财通基金—兴业银行—宗林苓	4,174,553	4,174,553	0.82	4,174,553	未知		未知
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中，珠海中珠集团股份有限公司与其他流通股股东之间不存在关联关系，也不是属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。公司未知其他流通股股东之间、非流通股股东之间、非流通股股东与流通股股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明							

5.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图



公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



六 管理层讨论与分析

2015年，公司实现营业收入9.22亿元，比上年减少13.85%；实现利润总额9746.04万元，比上年增加62.77%；实现归属于母公司的净利润7341.10万元，比上年增加126.53%。截至2015年12月31日，公司总资产42.92亿元，比上年减少5.47%；归属于母公司股东权益24.38亿元，比上年增加2.66%。

一、2015年度经营情况回顾

1、合理产业布局，推进战略转型

房地产，国家房地产市场整体延续此前的调整回落态势，投资增速持续下滑，各地商品住宅库存量高企。公司的房地产业务通过整合资源，进行合理布局深耕区域市场，把握市场主流需求，适时调整产品策略和营销战略，保持着比较稳定的发展态势。

医药，目前我国医药行业处于有序发展阶段，正在经历医疗体制、药品流通制度、药品定价制度、新药审批制度、社会保障制度等方面的改革。这些改革措施和政策的实施将有利于理顺医疗管理、流通和保障体制，促进医药市场的良性循环和长远发展。报告期内，公司确立向肿瘤医药、医疗、设备、大数据云转型的战略目标，调整事业板块设置，建立健全各项管理制度及管控流程，培育和孵化医药医疗板块，逐步将中珠发展成为一个专注于肿瘤全产业链，具有鲜明特色的企业。

矿业，伴随国家经济增速下滑，煤炭产能过剩影响，下属煤矿公司一直受到较大的冲击。报告期内，虽已获得陕西省国土资源厅划定矿区范围的批复和通过陕西煤矿安全监察局的安全质量

三级标准化验收,但仍未取得《煤矿安全生产许可证》。根据公司战略转型要求,公司拟将所持煤矿全部股权进行转让,彻底退出煤炭业务。

贸易,公司目前从事的贸易业务主要有建材贸易和矿业贸易两大类。建材贸易以建材产品为主,矿业贸易主要经营仲钨酸铵、钨精矿、铋矿、电解铅、电解铜、镍等矿产品;本期内根据公司战略转型要求,建材贸易已进行转让,矿业贸易目前保持与原有客户的合作,但营业收入下降41.56%。

2、进行资产重组,加快业务结构转变

2015年初,公司通过向5名合格机构投资者非公开发行股份140,378,009股,募集资金13亿元。2015年1月9日,新增股份登记手续在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕。详见公司2015年1月14日《中珠控股非公开发行股票发行结果暨股本变动公告》(公告编号2015-003)。

报告期内,公司因重大事项2015年4月停牌,5月启动重大资产重组。2015年9月21日,公司第七届董事会第四十一次会议审议通过拟发行股份购买一体集团、一体正润、金益信和合法持有的一体医疗合计100%股权,同时拟向包括公司控股股东中珠集团在内的不超过十名特定投资者发行股份募集配套资金的《关于公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易的方案的议案》等相关议案,并于2015年10月19日,获得公司2015年第一次临时股东大会审议通过。2015年10月28日,收到中国证监会出具行政许可申请受理通知书,决定对公司提交的行政许可申请予以受理。

2016年2月2日,中国证券监督管理委员会下发《关于核准中珠控股股份有限公司向深圳市一体投资控股集团有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》(证监许可[2016]226号)。

公司通过重大资产重组收购一体医疗,将吸收一体医疗与医院合作方面十多年的经营管理经验和较好的人才储备,就肿瘤诊疗业务更加积极有效地与医院开展合作,积极谋求向肿瘤医疗全产业链转型,确立向肿瘤医药、医疗、设备、大数据云转型的战略目标。

3、实施内控管理,规范公司运营,强化公司治理

报告期内,公司聘请中海泰咨询武汉有限公司对公司内部控制进行梳理和核查,制定规范化流程,促进公司规范运营,同时聘请会计审计机构对公司内部控制进行审计;公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、中国证监会、上海证券交易所的有关要求,建立了较为完善的公司治理结构和管理制度,切实维护公司及全体股东利益。

二、2015年度相关经营数据

1、财务融资情况

报告期内,公司房地产业务融资均为项目开发融资及公司日常经营,主要通过银行贷款和信托方式实施。截止报告期末,公司房地产业务融资余额为35,352.00万元,银行贷款35,352.00万元,其他方式融资0.00元。

2、房地产开发情况表(见附表)

目 称	位置	状态	占地面积 (m ²)	总建筑面 积(m ²)	计划总投资 (万元)	2015年新开工面		每平方米平均售 价(元)	累积已售或预 售面积(m ²)	2015年度结算		累积结算面积 (m ²)	库存去化 周期	
						积(m ²)				面积(m ²)				
中 珠 上 郡 一期	珠海市金 湾区	竣工	28,987.00	84,896.00	25623.21	住宅		住宅	6,719.00	58271.7	住宅	1316.98	58058.35	无
						商铺		商铺			商铺	437.3		
						车库		车库	8000		车库			
中 珠 上 郡 二期	珠海市金 湾区	竣工	21,970.50	67,022.61	28284.51	住宅		住宅	7,862.66	49903.96	住宅	3588.49	44366.61	无
						商铺		商铺			商铺			
						车库		车库			车库			
中 珠 上 郡 三期	珠海市金 湾区	竣工	31,383.80	85,857.04	47649	住宅		住宅	7,960.66	54541.66	住宅	46724	46724	6月
						商铺		商铺			商铺			
						车库		车库	9600		车库			
中 珠 上 郡 四期	珠海市金 湾区	在建	27,776.00	49,860.25	25000	住宅		住宅	8,912.27	24645.4	住宅			12月
						商铺		商铺	16000		商铺			
						车库		车库			车库			
在 水 一 方 一期	阳江市委 党校西边 地段	竣工	24340.72	174087.11	/	住宅		住宅	5,950.00	120,916.60	住宅	14022.81	130,440.59	3年
						商铺		商铺			商铺			
						车库		车库	2080		车库	5866.8		
在 水 一 方 二期	阳江市委 党校西边 地段	在建	41049.08	188793.44	100750	住宅	31,011.78	住宅	5,200.00	47,611.1	住宅			3年
						商铺		商铺			商铺			
						车库	29411.53	车库	2700		车库	935.44		
云 岭 山 庄 一期	湖南郴州 后营大道	在建	7,895.50	31,531.09	10,440.10	住宅	28,618	住宅	3,216.00	931.63	住宅	0	0	
						商铺	2529	商铺			商铺	0		
						车库	0	车库			车库	0		
云 岭 山 庄 二期	湖南郴州 后营大道	储备	23,299.80	121,056.3 0	40,082.35	住宅		住宅			住宅			
						商铺		商铺			商铺			
						车库		车库			车库			
春 晓	斗门区白	在建	19,317	57,819.70	3.196 亿	住宅	/	住宅	6,726.60	17934.12	住宅	/	/	7个月

悦居一期	蕉镇金田二路98号					商铺	/	商铺	/					
						车库	/	车库	/					
春晓悦居二期	斗门区白蕉镇金田二路98号	在建	21,301	57,746.53	3.481 亿	住宅	/	住宅	/	/	住宅	/	/	15 个月
						商铺	/	商铺	/		商铺	/		
						车库	/	车库	/		车库	/		
日大山海间一期	珠海市金湾区红旗镇广安路南侧	在建	10,018.93	25,541.00	23037 万元	住宅		住宅		/	住宅		/	
						商铺		商铺			商铺			
						车库		车库			车库			
日大山海间二期	珠海市金湾	储备	16,110.83	37,053.87	36000 万元	住宅		住宅		/	住宅		/	
						商铺		商铺			商铺			
						车库		车库			车库			
中珠领域	珠海市金湾	储备	18,787.50	40,017.38	38500 万元	住宅		住宅		/	住宅		/	
						商铺		商铺			商铺			
						车库		车库			车库			
深圳龙岗项目	深圳市龙岗区	储备	26,732.82	138,430.00	100,000.00	住宅		住宅		/	住宅		/	
						商铺		商铺			商铺			
						车库		车库			车库			

3、主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
房地产项目	536,607,808.00	411,596,975.26	23.30	-3.75	4.97	减少 6.37 个百分点

医药	61,149,856.67	35,605,826.23	41.77	18.84	22.00	减少 1.51 个百分点
矿业贸易	205,562,109.61	204,726,079.51	0.41	-41.56	-41.20	减少 0.62 个百分点
建材贸易	79,766,479.26	79,355,475.64	0.52	-26.93	-20.82	减少 7.58 个百分点
BT 项目	38,696,119.15		100.00			

主营业务分产品情况

分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年 增减 (%)	营业成本比上年 增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
房地产项目	536,607,808.00	411,596,975.26	23.30	-3.75	4.97	减少 6.37 个百分点
医药	61,149,856.67	35,605,826.23	41.77	18.84	22.00	减少 1.51 个百分点
矿业贸易	205,562,109.61	204,726,079.51	0.41	-41.56	-41.20	减少 0.62 个百分点
建材贸易	79,766,479.26	79,355,475.64	0.52	-26.93	-20.82	减少 7.58 个百分点
BT 项目	38,696,119.15		100.00			

主营业务分地区情况

分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年 增减 (%)	营业成本比上年 增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
华中地区	99,545,975.82	35,605,826.23	64.23	93.46	22.00	增加 20.95 个百分点
华南地区	822,236,396.87	695,678,530.41	15.39	-19.27	-17.23	减少 2.08 个百分点

七 涉及财务报告的相关事项

7.1 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，公司应当说明情况、原因及其影响。

不适用

7.2 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的，公司应当说明情况、更正金额、原因及其影响。

不适用

7.3 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。

截至 2015 年 12 月 31 日止，本公司合并财务报表范围内子公司如下：

子公司名称
湖北潜江制药股份有限公司
珠海横琴新区中珠正泰医疗管理有限公司
珠海中珠亿宏矿业有限公司
珠海中珠红旗投资有限公司
潜江中珠实业有限公司
阳江市浩晖房地产开发有限公司
深圳市广晟置业有限公司
广州新泰达生物科技有限公司
西安恒泰本草科技有限公司

经本公司第七届董事会第四十三次会议审议通过，2015 年度本公司将所属四家全资子公司所持全部股权转让给本公司第一大股东珠海中珠集团股份有限公司，四家全资子公司分别为珠海中珠建材有限公司、珠海中珠房地产营销顾问有限公司、珠海中珠园林绿化工程有限公司、珠海中珠装饰工程有限公司。根据《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》规定，母公司在报告期内处置子公司以及业务，应当将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表，同时，应当将该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

7.4 年度财务报告被会计师事务所出具非标准审计意见的，董事会、监事会应当对涉及事项作出说明。

不适用

董事长：许德来

董事会批准报出时间：2016 年 4 月 15 日