

公司代码：600603

公司简称：*ST 兴业

广汇物流股份有限公司

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 大信会计师事务所(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。

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

报告期内，公司实施了重大资产重组，根据有关规定，本次重大资产重组构成反向购买，母公司报表与合并报表关于权益项目存在巨大反差。经大信会计师事务所(特殊普通合伙)审计，母公司 2016 年度实现净利润为-14,800,402.02 元，2016 年度实现的可供股东分配利润为-14,800,402.02 元，加上年初未分配利润-780,338,287.55 元，母公司报表 2016 年度可供股东分配的利润为-795,138,689.57 元。

鉴于母公司报表可供股东分配的利润为负，根据《上海证券交易所上市公司现金分红指引》、《上市公司定期报告工作备忘录第七号——关于年报工作中与现金分红相关的注意事项》及《公司章程》等有关规定，2016 年度公司不进行利润分配，亦不进行资本公积转增股本。本次利润分配预案须经 2016 年年度股东大会审议通过。

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	*ST兴业	600603	大洲兴业

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
----------	-------	--------

姓名	王玉琴	杨雪清
办公地址	新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市天山区新华北路165号中信银行大厦44楼董事会秘书办公室	新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市天山区新华北路165号中信银行大厦44楼证券部部长室
电话	0991-6602888	0991-6602888
传真	0991-6603888	0991-6603888
电子信箱	ghwl@chinaghfz.com	ghwl@chinaghfz.com

2 报告期公司主要业务简介

根据中国证监会《上市公司行业分类指引》（2012 年修订）的定义，公司所属行业为“租赁与商务服务业”（L）中的“商务服务业”（L72）。

（一）主要业务

报告期内公司主要以美居物流园的物流园经营业务为主业，集市场配套的品牌引入、商业推广、仓储物流、园区综合服务、消费者服务、商业保理服务等一系列综合运营服务于一体。

（二）经营模式

公司物流园经营业务可以划分为物流园经营（自持经营模式），以及租入外部物业的商业物业经营（租赁经营模式）。

1、物流园经营（自持经营模式）

目前公司已运营的自持物业主要为美居物流园。美居物流园地处乌鲁木齐市城北商业中心，是以家居建材商贸流通业态为主，集体验式交易、娱乐休闲、综合商超等多业态并存的综合性物流园。美居物流园主要以吸引各大生产厂家、区域经销商入驻园区家居卖场，并通过提供配套综合服务（如租赁服务、品牌推广、仓储物流等）获取收益。



图：美居物流园实景图

2、商业物业经营（租赁经营模式）

公司充分利用自身在家居生活、餐饮娱乐领域的物业经营运作经验、通过租赁承包的方式获取具有价值提升空间的集中商业物业运营权，不断扩大商业物业经营业务，合理控制资产负债规模，实现“轻资产”经营。

3、公司拟利用配套募集资金投入新建项目

（1）北站物流基地项目。该项目位于乌鲁木齐重点打造的丝绸之路经济带国际物流中心的核心区域——乌鲁木齐北站，项目建成后将形成智能冷链仓储中心、定制仓储中心、物流信息服务中心、城市配送中心及配套商业为一体的智慧型综合物流基地。

（2）智慧社区项目。该项目以大数据和线下实体物业为依托，整合线上线下资源，为社区居民（含美居物流园区商户）提供包括物业服务、购物、家政、餐饮、娱乐等在内的多样化、便捷式的消费及综合服务。公司一方面通过对物流园现有业务进行升级改造（如注入“新青年”、“嗨”城等新的商业元素，增强体验式消费等）来维持市场地位，一方面力图培育冷链物流、智慧社区等项目与已有产业创新融合，以探索供应链管理、供应链金融和类金融业务与传统物流协同的新模式，完成向现代物流转型升级。

（三）行业情况说明

2016 年,家居建材商贸流通行业机遇与挑战并存,一方面,国家“一带一路”发展战略明确支持现代物流的发展,新疆地处“一带一路”核心区,首府乌鲁木齐市作为交通枢纽和商贸物流中心,其独特的区位优势为传统商贸物流向现代物流转型提供了有利条件。另一方面,整个家居建材市场面临供给过剩、需求低迷及互联网技术冲击的困境,促使传统家居建材市场不断创新求变,转型升级。

基于对行业现状的深刻认识和理解,公司作为新疆家居建材商贸流通行业的领军企业,将在推进现有物流园的创新升级和结构化调整上,积极布局现代物流产业链,致力成为“一带一路”领先的供应链商贸服务平台运营商。

3 公司发展战略

未来,公司将适应市场变化,加快转型升级,加快新动力培育,加速形成核心竞争力,实现单一传统商贸市场向现代物流转型,打造新疆一流的供应链商贸服务平台,成为“一带一路”领先的供应链商贸服务平台运营商,创品牌物流。

公司将着手当前,着眼长远。一方面持续推进现有物流园的创新升级和结构化调

整，注入新的商业元素，打造体验式综合消费购物中心，实施精细化管理，优化人员结构，稳商扶商。另一方面抓住“一带一路”巨大商机，利用新疆地域、市场和政策优势，依托现有产业优势资源，发展供应链等新兴产业，挖掘、对接和整合现有资源，以冷链物流为重点，以建材物流为切入口，积极稳妥布局现代物流产业链，致力成为“一带一路”领先的供应链商贸服务平台运营商。

公司将始终坚持以下原则：

（1）战略先行，创新发展。公司将围绕发展战略，创新运营管控模式、战略合作模式、业务模式和发展方式等，始终以创新驱动发展，持续推动战略精准落地。

（2）品牌导向，服务为本。公司将以客户为中心，精心为客户提供细致的服务，强化服务品牌，提炼品牌内涵，传播品牌影响；尊重客户，关注客户实际需求和精神感受，努力提供充满人文关怀、超乎客户期望的人性化服务。

（3）网络提升，资本促进。公司将发挥互联网等信息化成果在生产要素配置中的优化集成作用，促进物联网、大数据等信息技术与冷链物流、物流园经营、智慧社区、商业保理等的创新融合，发展“虚拟”，服务“实体”。内涵式增长和外延式扩张并举，依托现有优势资源，以供应链建设为重点，聚集内部产业生态，促进内涵增长；把握新疆物流产业发展机遇，持续加快扩张整合，不断发掘现代物流产业链中具有发展潜质的企业，寻求合作机会，系统性展开公司的商贸物流产业链布局，实现外延式扩张。

（4）文化引领，人才支撑。公司将持久推进企业文化建设，不断提升企业软实力。加快建立一支基本适应当下及未来发展需要的人才队伍。

（5）风险防控，制度保障。公司将不断强化风险意识，规范经营行为，时刻把各类风险，尤其是市场风险置于首位。同时将持续强化制度意识，不断完善制度建设。

4 公司主要会计数据和财务指标

4.1 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 增减(%)	2014年
总资产	6,479,167,252.77	6,385,326,084.16	1.47	6,103,722,100.07
营业收入	630,712,893.68	880,727,770.30	-28.39	1,087,718,613.20
归属于上市公司股东的净利润	246,871,111.39	593,039,159.94	-58.37	1,154,071,525.70
归属于上市公司	260,060,695.98	260,392,569.71	-0.13	282,899,270.17

司股东的扣除非经常性损益的净利润				
归属于上市公司股东的净资产	4,201,660,319.42	3,948,893,065.03	6.40	3,676,910,948.39
经营活动产生的现金流量净额	40,814,457.98	323,900,468.62	-87.40	300,245,073.48
基本每股收益（元/股）	0.71	1.80	-60.56	3.51
稀释每股收益（元/股）	0.71	1.80	-60.56	3.51
加权平均净资产收益率（%）	6.06	15.55	减少9.49个百分点	37.77

4.2 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 (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	99,782,919.94	129,419,186.24	133,984,390.55	267,526,396.95
归属于上市公司股东的净利润	50,032,389.37	46,662,171.54	56,844,837.27	93,331,713.21
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	50,055,636.98	45,938,450.86	58,265,004.12	105,801,604.02
经营活动产生的现金流量净额	-54,267,091.21	72,554,079.86	85,275,527.34	-62,748,058.01

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

☐适用 ☒不适用

5 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

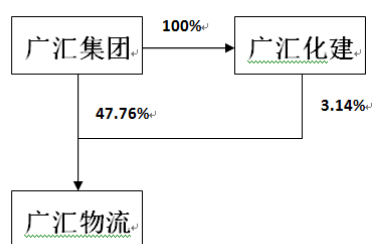
单位：股

截至报告期末普通股股东总数（户）					18,947		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					17,833		
截至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	

新疆广汇实业投资（集团）有限责任公司	250,126,582	250,126,582	47.76	250,126,582			境内非国有法人
西安龙达投资管理有限公司	62,531,646	62,531,646	11.94	62,531,646			境内非国有法人
陈铁铭		29,214,961	5.58		质押	27,704,961	境内自然人
					冻结	1,510,000	境内自然人
新疆广汇化工建材有限责任公司	16,455,696	16,455,696	3.14	16,455,696			境内非国有法人
孙惠刚	3,872,800	3,872,800	0.74				境内自然人
中国工商银行股份有限公司—华安媒体互联网混合型证券投资基金	3,643,521	3,643,521	0.7				境内非国有法人
黄俊杰	3,000,000	3,000,000	0.57				境内自然人
李佳林		2,200,000	0.42				境内自然人
刘青泉	2,167,723	2,167,723	0.41				境内自然人
林灿坚	2,060,000	2,060,000	0.39				境内自然人
上述股东关联关系或一致行动的说明	除新疆广汇实业投资（集团）有限责任公司与新疆广汇化工建材有限责任公司为一致行动人外,未知无限售条件股东之间和前十名股东之间是否存在关联关系或是否属于《上市公司收购管理办法》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							

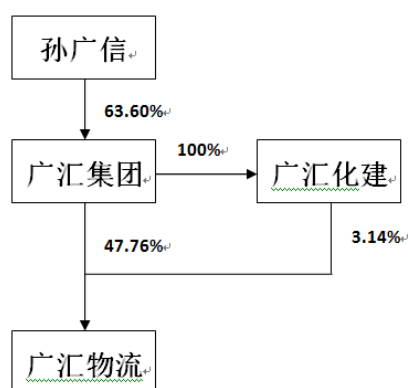
5.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√ 适用 □ 不适用



5.3 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



6 公司债券情况

无

三 经营情况讨论与分析

1 报告期内主要经营情况

2016 年度，公司实施了重大资产重组，主营业务已由影视、矿业转型为现代商贸物流业，资产规模和盈利能力得到大幅提升。2016 年度，公司实现营业收入 6.31 亿元，实现归属于上市公司股东的净利润 2.47 亿元。

(1) 主营业务分析

利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	630,712,893.68	880,727,770.30	-28.39%
营业成本	148,053,161.13	315,885,726.99	-53.13%
销售费用	9,772,488.77	10,957,816.95	-10.82%
管理费用	50,071,614.80	23,336,924.69	114.56%
财务费用	70,324,110.57	37,918,362.93	85.46%
经营活动产生的现金流量净额	40,814,457.98	323,900,468.62	-87.40%
投资活动产生的现金流量净额	326,178,159.83	-354,674,509.80	191.97%

筹资活动产生的现金流量净额	-49,162,673.93	-109,664,119.83	55.17%
研发支出			

变动说明：

1、营业收入本期实现 630,712,893.68 元，比上年同期减少 250,014,876.62 元，减幅 28.39%，主要原因为上年同期美居物流园房产开发项目销售量较大，而本期仅为部分的尾盘销售，因此减少收入 272,349,285.92 元，另外，本期租赁业务增加收入 20,101,532.27 元、保理业务增加收入 4,556,658.60 元。

2、营业成本本期发生 148,053,161.13 元，比上年同期减少 167,832,565.86 元，减幅 53.13%，主要原因为上年同期美居物流园房产开发项目销售量较大，而本期仅为部分的尾盘销售，因此减少成本 187,086,514.48 元，另外，本期租赁业务增加成本 19,186,762.04 元。

3、管理费用本期发生 50,071,614.80 元，比上年同期增加 26,734,690.11 元，增幅 114.56%，主要是本期增加中介机构服务费 20,188,528.98 元，其余为办公场地租金、人员工资的增加。

4、财务费用本期发生 70,324,110.57 元，比上年同期增加 32,405,747.64 元，增幅 85.46%，主要是本期信托借款存续时间比上年同期增加所致。

5、经营活动产生的现金流量净额为 40,814,457.98 元，比上年同期减少 283,086,010.64 元，减幅 87.4%，主要是本期新增保理业务支出保理款增加 216,900,000.00 元，同时本期比上年同期缴纳税金增加 20,064,227.04 元，本期比上年同期收入减少，减少销售回款 25,595,885.99 元。

6、投资活动产生的现金流量净额为 326,178,159.83 元，比上年同期增加 680,852,669.63 元，增幅 191.97%，主要是上年同期理财净支出 326,000,000.00 元，本期理财净收入 381,000,000.00 元。

7、筹资活动产生的现金流量净额为 -49,162,673.93 元，比上年同期增加 60,501,445.90 元，增幅 55.17%，主要是上年同期取得信托借款后，向控股股东归还拆借资金、支付分红款，本期业务主要是支付信托借款利息。

(2) 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占	上期期末数	上期期末数占	本期期末金额较上期	情况说明
------	-------	--------	-------	--------	-----------	------

		总资产的比例 (%)		总资产的比例 (%)	期末变动比例 (%)	
货币资金	456,029,546.30	7%	162,787,341.92	2.55%	180.14%	主要是收回到期的理财资金。
应收票据	5,311,942.65	0%	8,570,848.39	0.13%	-38.02%	主要是兑付到期票据。
应收账款	239,034,691.94	4%	48,233,064.76	0.76%	395.58%	主要是本期新增保理业务，增加了应收保理款 183,051,000.00 元。
其他应收款	2,277,716.16	0%	6,186,943.10	0.10%	-63.19%	主要是本期收回民工保证金。
存货	170,574,343.35	3%	122,847,821.12	1.92%	38.85%	主要是本期美居物流园对 K/L 座商铺进行了改造，改造后将部分待售的商铺转入开发产品所致。
其他流动资产	75,298,861.45	1%	461,498,445.05	7.23%	-83.68%	主要是本期收回到期的理财产品。
应付账款	153,640,758.10	2%	114,593,804.11	1.79%	34.07%	主要是本期美居物流园改造工程增加应付工程款。
预收款项	179,717,561.86	3%	272,965,629.35	4.27%	-34.16%	主要是本期美居物流园将预收的售房款结转收入所致。
应交税费	78,720,395.07	1%	213,674,196.27	3.35%	-63.16%	主要是本期美居物流园缴纳了以前年度计提的土地增值税。
其他应付款	68,480,331.27	1%	45,206,634.03	0.71%	51.48%	主要是本期应付中介机构的服务费增加。
股本	964,936,431.00	15%	606,340,000.00	9.50%	59.14%	主要是本期反向购买业务增加股本所致。

2 导致暂停上市的原因

☐适用 ☒不适用

3 面临终止上市的情况和原因

☐适用 ☒不适用

4 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

5 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

6 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

2016 年公司完成重大资产重组事项，上市公司原有资产和负债全部置出，同时置入亚中物流 100%股权。截至 2016 年 12 月 31 日，本公司合并财务报表范围内子公司如下：

子公司名称	经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)	
				直接	间接
新疆亚中物流商务网络有限责任公司	乌鲁木齐市	乌鲁木齐市	物流服务业	100%	
新疆亚中物业管理服务有限公司	乌鲁木齐市	乌鲁木齐市	物业管理		100%
新疆亚中经济咨询服务有限责任公司	乌鲁木齐市	乌鲁木齐市	广告、咨询		100%
乌鲁木齐经济技术开发区汇盈信商业保理有限责任公司	乌鲁木齐市	乌鲁木齐市	商业保理		100%

本期合并财务报表范围及其变化情况详见本附注“六、合并范围的变更”和“七、在其他主体中的权益”。

董事长：蒙科良

广汇物流股份有限公司

2017 年 3 月 16 日