

# 中珠控股股份有限公司

## 2012 年年度报告摘要

### 一、 重要提示

1.1 本年度报告摘要摘自年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于上海证券交易所网站等中国证监会指定网站上的年度报告全文。

### 1.2 公司简介

股票简称	中珠控股	股票代码	600568
股票上市交易所	上海证券交易所		
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	027-59409632	027-59409632	
传真	027-59409631	027-59409631	
电子信箱	zzkg_stock@126.com	zzkg_stock@126.com	

### 二、 主要财务数据和股东变化

#### 2.1 主要财务数据

单位：元 币种：人民币

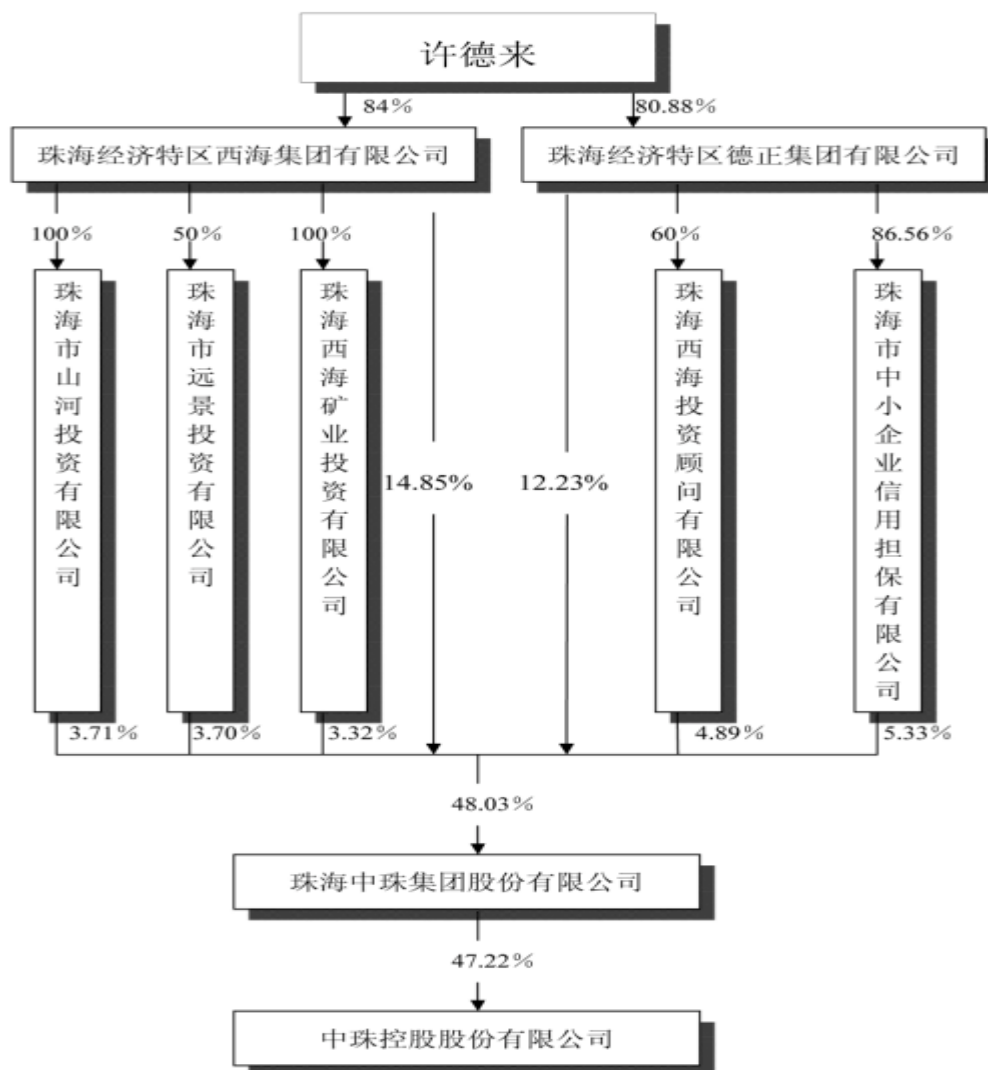
	2012 年(末)	2011 年(末)	本年(末)比上年(末)增减 (%)	2010 年(末)
总资产	2,253,680,757.11	2,095,753,844.53	7.54	2,124,524,706.09
归属于上市公司股东的净资产	967,995,261.93	911,930,920.44	6.15	728,873,505.88
经营活动产生的现金流量净额	-48,432,737.82	-74,795,360.41	35.25	-531,235,641.71
营业收入	627,889,303.95	464,148,862.45	35.28	449,922,594.03
归属于上市公司股东的净利润	60,226,006.49	183,057,414.56	-67.1	73,765,178.11
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	31,809,061.52	184,687,461.66	-82.78	57,990,485.49
加权平均净资产收益率 (%)	6.39	22.31	减少 15.92 个百分点	10.85
基本每股收益 (元 / 股)	0.1645	0.4998	-67.09	0.2014
稀释每股收益 (元 / 股)	0.1645	0.4998	-67.09	0.2014

#### 2.2 前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期股东总数	32,296	年度报告披露日前第 5 个交易日末股东总数	30,584		
前 10 名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
珠海中珠集团股份有限公司	境内非国有法人	47.22	172,920,000	172,920,000	质押 172,920,000
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	未知	3.46	12,682,296		未知
西安东盛集团有限公司	境内非国有法人	1.44	5,280,000	5,280,000	质押 5,280,000
田文强	未知	0.37	1,344,703		未知
温涛	未知	0.35	1,291,640		未知
胡浩荣	未知	0.27	1,000,000		未知
曾益柳	未知	0.24	880,000		未知
中融国际信托有限公司—中融增强 13 号	未知	0.21	783,669		未知
国海证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	未知	0.21	768,180		未知
广发证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	未知	0.20	749,737		未知
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中，非流通股股东之间不存在关联关系，也不属于《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。				

### 2.3 以方框图描述公司与实际控制人之间的产权及控制关系



### 三、 管理层讨论与分析

2012 年以来，世界经济复苏进程艰难曲折，复杂多变的内外部经济环境使我国经济下行风险加大。在房地产方面：政府继续坚持房地产调控政策从紧取向，调整公积金制度，提高购置首套房贷款额度，执行差异化信贷政策和限购政策，抑制投资、投机性需求，同时推进土地市场管理和改革，加大土地供应，加大保障房土地供应量及相应资金支持力度，增加市场有效供给，行业内各企业的竞争和分化趋势也不断加剧；在医药方面：受政策性降价及基药招标影响，公司主导制剂产品价格低位徘徊，原材料价格和动力价格上涨造成的制造成本不断上升，使企业盈利空间进一步压缩；在矿业方面：受天气变化、征地、政策宏观调控等因素的影响，使矿山建设进度低于预期。

面对上述困难，在董事会的领导下，公司及其控股或控制的公司经营团队带领广大员工积极进取，坚持推进战略调整。房地产方面，做好项目合理规划，坚持以销售为中心，选择适合公司发展的地产项目；医药方面，稳步发展医药业务，加大新品的合作与开发，积极寻求医药项目合作投资机会；矿业方面，结合公司与外部市场环境因素，择机进行矿业资产投资，努力培育新的利润增长点，提高公司盈利能力及资产质量、实现公司可持续发展。

2012 年，公司实现营业收入 6.28 亿元，比上年增加 35.28%；实现利润总额 7,532.03

万元，比上年减少 58.89%；实现归属于母公司的净利润 6,022.60 万元，比上年减少 67.10%。截至 2012 年 12 月 31 日，公司总资产 22.54 亿元，比上年增加 7.54%；归属于母公司股东权益 9.68 亿元，比上年增加 6.15%。

报告期内，公司开展的主要工作有：1、持续推进结构调整，坚持根据市场主动调整房地产业务，稳步发展医药业务，适当进行矿业投资的战略发展思路，大胆探索，理性思考，谨慎实践，稳扎稳打，努力实现公司稳定持续发展。2、大力推进管理体系优化工作，不断完善各项内部控制管理制度，注重推进管理体系优化工作与内控建设工作，以全面预算为抓手，进一步加强财务管理，资金集中管理优势凸显，使公司管理水平得到进一步提升。3、以提高公司发展质量和效益为目标，积极实施股东回报规划，保护投资者利益，不断增强企业社会责任意识。4、消化整合内外部资源，边探索、边实施、边调整，抓住主要脉络，调整管理模式和经营理念，为公司未来持续发展奠定基础。

### (一) 主营业务分析

#### 1、 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	627,889,303.95	464,148,862.45	35.28
营业成本	531,267,667.09	390,085,947.08	36.20
销售费用	27,058,007.78	28,323,572.15	-4.47
管理费用	29,192,444.80	30,730,106.24	-5.00
财务费用	28,675,839.72	19,771,322.27	45.04
经营活动产生的现金流量净额	-48,432,737.82	-74,795,360.41	35.25
投资活动产生的现金流量净额	-62,164,993.68	-5,494,020.27	-1,031.50
筹资活动产生的现金流量净额	180,568,544.32	-72,249,178.67	349.92
研发支出	6,844,589.22		

#### 2、 收入

##### (1) 驱动业务收入变化的因素分析

营业收入本期为 62,788.93 万元,同比 46,414.89 万元增加 16,374.04 万元,增幅为 35.28%,主要系房地产销售收入增长所致。

#### 3、 成本

##### (1) 成本分析表

单位：万元

分行业情况						
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)
房地产项目	房地产开发成本	22,687.56	42.7	9,731.26	24.96	133.15
制药及其他行业	生产成本	30,424.33	57.3	29,254.91	75.04	4

#### 4、费用

本期财务费用为 2867 万元,同比上期 1977 万元增长 45.04%,主要系借款比上期大幅增长所致。

#### 5、研发支出

##### (1) 研发支出情况表

单位：元

本期费用化研发支出	600,000.00
本期资本化研发支出	6,244,589.22
研发支出合计	6,844,589.22
研发支出总额占净资产比例 (%)	0.67
研发支出总额占营业收入比例 (%)	1.09

#### 6、现金流

项目	本期金额	上期金额	差额	变动比例	原因说明
销售商品、提供劳务收到的现金	740,233,744.36	743,245,318.34	-3,011,573.98	-0.41%	
收到其他与经营活动有关的现金	100,720,441.08	45,877,421.31	54,843,019.77	119.54%	本期收到往来款项增加
购买商品、接受劳务支付的现金	730,329,658.71	687,581,100.17	42,748,558.54	6.22%	
支付给职工以及为职工支付的现金	23,322,294.30	26,265,456.84	-2,943,162.54	-11.21%	
支付的各项税费	42,114,418.06	42,293,774.31	-179,356.25	-0.42%	
支付其他与经营活动有关的现金	93,620,552.19	107,777,768.74	-14,157,216.55	-13.14%	
收回投资收到的现金	27,500,000.00	1,031,999.30	26,468,000.70	2564.73%	本期收到处置子公司股权款
取得投资收益所收到的现金		9,986.69	-9,986.69	-100.00%	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,789,270.11	-1,789,270.11	-100.00%	本期未处置固定资产等资产
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	3,461,195.44	18,289,905.95	-14,828,710.51	-81.08%	本期处理子公司减少
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	6,226,189.12	3,004,798.32	3,221,390.80	107.21%	本期购入新固定资产
投资支付的现金	7,500,000.00	3,610,384.00	3,889,616.00	107.73%	本期对外投资增加
吸收投资收到的现金	41,840,000.00		41,840,000.00		
取得借款收到的现金	410,833,333.33	333,600,000.00	77,233,333.33	23.15%	
收到其他与筹资活动有关	380,493,658.74	66,311,600.00	314,182,058.74	473.80%	本期票据融

的现金					资增加
偿还债务支付的现金	389,220,000.00	238,000,000.00	151,220,000.00	63.54%	本期偿还借款增加
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	53,223,281.94	40,698,878.71	12,524,403.23	30.77%	系本期借款增长所致。

## 7、其它

### (1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

本期归属于母公司所有者的净利润为 6022.60 万元,较上期 18305.74 万减少 67.11%,主要系去年公司处置了大型项目获取了较大收益。

### (二) 行业、产品或地区经营情况分析

#### 1、 主营业务分行业、分产品情况

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	295,400,993.00	226,875,649.88	23.20	122.26	133.15	减少 3.59 个百分点
医药及其他项目	332,271,290.95	304,243,266.49	8.44	0.39	4	减少 3.18 个百分点

### (三) 资产、负债情况分析

#### 1、 资产负债情况分析表

单位:元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)
货币资金	250,719,655.08	11.12	137,915,508.93	6.58	81.79
交易性金融资产	961,539.30	0.04	458,934.00	0.02	109.52
应收票据	6,217,372.44	0.28	8,933,591.56	0.43	-30.40
应收账款	27,891,769.31	1.24	41,050,192.40	1.96	-32.05
预付款项	282,647,427.00	12.54	291,112,243.83	13.89	-2.91
其他应收款	230,458,096.66	10.23	136,091,113.45	6.49	69.34
存货	1,042,156,542.06	46.24	1,185,910,995.35	56.59	-12.12
长期股权投资	182,789,990.26	8.11	111,024,171.89	5.30	64.64
固定资产	160,533,479.67	7.12	131,386,138.69	6.27	22.18
在建工程	2,672,879.51	0.12	40,856,102.99	1.95	-93.46
无形资产	63,473,062.00	2.82	7,098,213.64	0.34	794.21
开发支出	1,005,000.00	0.04	855,000.00	0.04	17.54

长期待摊费用	696,803.39	0.03	891,260.15	0.04	-21.82
递延所得税资产	1,457,140.43	0.06	2,170,377.65	0.10	-32.86
短期借款	340,833,333.33	15.12	246,900,000.00	11.78	38.05
应付票据	128,000,000.00	5.68	88,000,000.00	4.20	45.45
应付账款	30,134,756.95	1.34	31,961,911.97	1.53	-5.72
预收款项	338,242,216.65	15.01	314,786,997.12	15.02	7.45
应付职工薪酬	994,304.42	0.04	1,084,563.73	0.05	-8.32
应交税费	14,361,650.78	0.64	28,961,815.96	1.38	-50.41
其他应付款	101,311,244.90	4.50	124,523,237.67	5.94	-18.64
一年内到期的非流动负债	192,180,000.00	8.53	110,000,000.00	5.25	74.71
长期借款	70,000,000.00	3.11	224,500,000.00	10.71	-68.82
递延所得税负债	9,153,984.68	0.41	9,153,984.68	0.44	
其他非流动负债	700,000.00	0.03			
实收资本（或股本）	366,226,520.00	16.25	166,466,600.00	7.94	120.00
资本公积	166,752,109.41	7.40	333,218,709.41	15.90	-49.96
盈余公积	46,413,312.08	2.06	34,575,910.81	1.65	34.24
未分配利润	388,603,320.44	17.24	377,669,700.22	18.02	2.90

货币资金：货款收回和贷款增加

交易性金融资产：购入新的金融性资产

应收票据：应收票据到期

应收账款：催收力度加大，回款较好

其他应收款：合并范围变动

长期股权投资：联营企业房地产项目结转收入

在建工程：转入固定资产

无形资产：非同一控制下合并，按可辨认资产负债公允价值入帐

短期借款：借款增长

应交税费：应交增值税减少

实收资本（或股本）：中期利润分配

资本公积：中期利润分配

#### (四) 核心竞争力分析

公司及公司控股或控制企业中涵盖房地产、医药和矿业。房地产方面，公司秉承大股东珠海中珠集团股份有限公司二十余年的丰富经验，拥有成功开发区域性重点项目实力，在项目获取能力、融资能力、施工建设管理能力和公司品牌四大方面拥有较强竞争力，为公司未来发展奠定了良好基础。医药方面，本着“诚实守信 质量第一”的经营原则，“潜江制药”致力于眼科用药的生产与研发，是国家唯一医药眼科用药生产基地。矿业方面，是公司刚刚涉足的战略发展领域，公司以良好的心态，边探索、边实施、边调整，抓住主要脉络，逐一破解难点，协调发展。公司经营团队及全体员工坚持“厚德载物、自强不息”的企业文化，为公司发展不懈努力。

#### 四、 涉及财务报告的相关事项

##### 4.1 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。

###### 1、 与上期相比本期新增合并单位 5 家，原因为：

公司第六届董事会第二十五次会议《关于公司 2012 年度对外投资计划的议案》审议通过，并经公司 2011 年年度股东大会审议通过，根据股东大会决议，公司于 2012 年 3 月投资设立珠海中珠正泰实业发展有限公司。

公司第六届董事会第二十五次会议《关于公司 2012 年度对外投资计划的议案》审议通过，并经公司 2011 年年度股东大会审议通过，根据股东大会决议，公司于 2012 年 4 月投资设立珠海中珠亿宏矿业有限公司。

公司第六届董事会第二十五次会议《关于公司 2012 年度对外投资计划的议案》审议通过，并经公司 2011 年年度股东大会审议通过，根据股东大会决议，公司于 2012 年 10 月投资设立湖北中潜房地产开发有限公司。

公司第六届董事会第二十八次会议审议通过《关于控股子公司中珠正泰收购铜川市鸿润丰煤业有限公司 70% 股权的议案》。公司的控股子公司中珠正泰于 2012 年 12 月投资收购铜川市鸿润丰煤业有限公司 70% 股权。

公司第六届董事会第三十五次会议审议通过《关于公司下属子公司收购桥石公司 100% 股权的议案》。公司全资子公司中珠红旗于 2012 年 12 月投资收购珠海市桥石贸易有限公司 100% 股权。

###### 2、 本期减少合并单位 2 家，原因为：

2012 年 5 月 25 日，公司与自然人柳牧、黎群导签订股权转让协议，将公司持有张家界月亮湾公司的 99.20% 的股权以 7,893.10 万元转让给柳牧、黎群导。2012 年 5 月 29 日，公司第六届董事会第二十七次会议审议通过《关于转让子公司股权的议案》，并经公司 2012 年第一次临时股东大会审议通过，该交易已经完成。

2012 年 8 月 21 日，公司与盘锦盛博房地产开发有限公司签订股权转让协议，将公司持有盘锦弘盛房地产开发有限公司 70% 的股权以 645.778 万元转让给盘锦盛博公司。2012 年 8 月 30 日，公司第六届董事会第二十九次会议审议通过《关于转让子公司股权的议案》，并经公司 2012 年第二次临时股东大会特别决议审议通过，该交易已经完成。

董事长：叶继革  
中珠控股股份有限公司  
2013 年 4 月 27 日