股票代码:000564　　股票简称:西安民生　　公告编号:2014-033
债券代码:112158　　债券简称:12民生债

西安民生集团股份有限公司关于重大资产重组进展公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

西安民生集团股份有限公司(以下简称“公司”)2014年3月6日发布了《关于重大资产重组停牌公告》,2014年4月2日发布了《关于筹划重组停牌期满申请继续停牌公告》,详见当日《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》和巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)本公司公告,公告编号分别是2014-003、2014-011,公司股票自2014年3月5日起开始停牌,累计停牌时间不超过3个月。

截至本公告披露日,公司以及有关各方积极推进重大资产重组的相关工作,目前尽职调查、审计、评估等相关工作已基本完成,公司将在相关工作完成后召开董事会,审议本次重大资产重组相关议案。停牌期间,公司将根据相关规定及时履行信息披露义务,至少每五个交易日发布一次重大资产重组事项的进展公告。

公司指定的信息披露媒体是《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》和巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn),公司筹划的重大资产重组事项,尚存在一定的不确定性,敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告

西安民生集团股份有限公司
董　事　会
二〇一四年五月二十四日

证券代码:000564　　证券简称:西安民生　　公告编号:2014-034

西安民生集团股份有限公司 2013年年度股东大会决议公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

特别提示:
1、本次股东大会未出现否决议案的情形;
2、本次股东大会无修改提案的情况;
3、本次股东大会采取现场和网络投票相结合的方式。

一、会议召开和出席情况
㈠会议召开情况
1、召开时间:
(1)现场会议召开时间:2014年5月23日下午2:30
(2)网络投票时间:通过深圳证券交易所交易系统投票的时间为2014年5月23日上午9:30-11:30,下午13:00-15:00;通过深圳证券交易所互联网投票系统投票的时间为2014年5月22日15:00至5月23日15:00。
2、召开地点:西安民生集团股份有限公司808会议室
3、召开方式:现场投票及网络投票相结合
4、召集人:西安民生集团股份有限公司董事会
5、主持人:董事长马永庆
6、会议的召开符合《公司法》、《股票上市规则》及《公司章程》的有关规定。
㈡会议出席情况
公司股份总数:473,311,834股。
出席本次股东大会现场会议的股东和股东代表共3人,代表股份168,923,389股,占公司总股份的35.69%。本次股东大会未涉及关联交易事项。
通过网络投票的股东11人,代表股份69,391,611股,占公司总股份的14.66%。
公司董事、监事、高管人员及公司聘请的见证律师出席了会议。
二、议案审议表决情况
本次会议有表决权股份总数为238,315,000股,各项议案审议表决情况如下表所示:

议案名称	同意(股)			占本次会议有表决权股份总数的比例	反对(股)			占本次会议有表决权股份总数的比例	弃权(股)			占本次会议有表决权股份总数的比例
	现场	网络	小计		现场	网络	小计		现场	网络	小计	
一、2013年年度报告和摘要	168,923,389	68,802,200	237,725,589	99.75%	0	404,811	404,811	0.17%	0	184,600	184,600	0.0775%
二、2013年董事会工作报告	168,923,389	68,801,200	237,724,589	99.75%	0	404,811	404,811	0.17%	0	185,600	185,600	0.0779%
三、2013年监事会工作报告	168,923,389	68,801,200	237,724,589	99.75%	0	404,811	404,811	0.17%	0	185,600	185,600	0.0779%
四、2013年度财务决算报告	168,923,389	68,801,200	237,724,589	99.75%	0	404,811	404,811	0.17%	0	185,600	185,600	0.0779%
五、2013年度利润分配预案	168,923,389	68,801,200	237,724,589	99.75%	0	589,411	589,411	0.25%	0	1,000	1,000	0.0004%
六、关于续聘信永中和会计师事务所的议案	168,923,389	68,801,200	237,724,589	99.75%	0	404,811	404,811	0.17%	0	185,600	185,600	0.0779%
七、关于向金融机构融资额度的议案	168,923,389	68,801,200	237,724,589	99.75%	0	579,511	579,511	0.24%	0	10,900	10,900	0.0046%
八、关于申请与控股子公司互保额度的议案	168,923,389	68,801,200	237,724,589	99.75%	0	579,511	579,511	0.24%	0	10,900	10,900	0.0046%
九、关于制定累积投票制实施细则的议案	168,923,389	68,801,200	237,724,589	99.75%	0	404,811	404,811	0.17%	0	185,600	185,600	0.0779%
十、关于修改公司章程的议案	168,923,389	68,801,200	237,724,589	99.75%	0	404,811	404,811	0.17%	0	185,600	185,600	0.0779%
十一、关于2014年至2016年股东回报规划的议案	168,923,389	68,801,200	237,724,589	99.75%	0	404,811	404,811	0.17%	0	185,600	185,600	0.0779%

1、经出席会议的股东及股东授权委托代表审议表决,审议通过了《2013年年度报告和摘要》。
2、经出席会议的股东及股东授权委托代表审议表决,审议通过了《2013年董事会工作报告》。
3、经出席会议的股东及股东授权委托代表审议表决,审议通过了《2013年监事会工作报告》。
4、经出席会议的股东及授权委托代表审议表决,审议通过了《2013年度财务决算报告》。
5、经出席会议的股东及股东授权委托代表审议表决,审议通过了公司《2013年度利润分配预案》。2013年度利润分配方案为:以公司2013年12月31日总股本为基数,向全体股东每10股派现金0.30元人民币(含税),不进行公积金转增股本。
6、经出席会议的股东及股东授权委托代表审议表决,审议通过了公司《关于续聘信永中和会计师事务所的议案》。会议同意续聘信永中和会计师事务所对公司进行会计报表审计、净资产验证及提供其他相关咨询服务,聘期一年,并授权公司经营班子参照行业标准及业务量等支付相关费用。
7、经出席会议的股东及股东授权委托代表审议表决,审议通过了公司《关于向金融机构融资额度的议案》。会议批准公司2014年的融资授信为人民币48.6亿元(本额度包括但不限于:流动资金贷款、银行承兑汇票、国内信用证、保函、国内保理业务、信贷证明、贷款承诺函、经营性物业贷款、债券融资、项目融资、固定资产融资、结构化融资或结构性融资等非专项授信及专项授信),并授权公司董事长在此额度内签署办理具体业务的相关文件,包括但不限于借款合同、抵押合同、担保合同、质押合同、银行承兑汇票协议等相关融资类合同及文件。在此额度内公司董事会不再逐笔形成董事会决议,授权期限自2013年年度股东大会审议通过本议案之日起至2014年年度股东大会召开之日止。
8、经出席会议的股东及股东授权委托代表审议表决,审议通过了公司《关于申请与控股子公司互保额度的议案》。会议批准公司与各控股子公司2014年的互保额度为10亿元(本互保额度包括现有互保、原有互保的展期或者续保及新增互保),并授权董事长签署在额度以内具体互保事项的相关文件,不再另行召开董事会或股东大会。此次互保授权期限自2013年年度股东大会审议通过本议案之日起至2014年年度股东大会召开之日止。
9、经出席会议的股东及授权委托代表审议表决,审议通过了公司《关于制定累计投票制实施细则的议案》。股东大会审议通过的公司累积投票制实施细则详见今日中国证监会指定信息披露网站巨潮资讯(网址:http://www.cninfo.com.cn)。
10、经出席会议的股东及授权委托代表审议表决,审议通过了公司《关于修改公司章程的议案》,会议同意公司拟对公司章程第八章第二节“利润分配”有关条款进行修订,同意公司拟增设执行董事长一名,对公司章程有关条款进行修订。股东大会修订后的公司章程详见中国证监会指定信息披露网站巨潮资讯(网址:http://www.cninfo.com.cn)。
11、经出席会议的股东及授权委托代表审议表决,审议通过了公司《关于2014年至2016年股东回报规划的议案》。股东大会审议通过的公司2014年至2016年股东回报规划详见中国证监会指定信息披露网站巨潮资讯(网址:http://www.cninfo.com.cn)。

三、律师出具的法律意见
1、律师事务所名称:北京市康达(西安)律师事务所
2、律师姓名:吕延峰　周永伟
3、结论性意见:公司本次股东大会的召集和召开程序,召集人和出席会议人员的资格,表决方式和表决程序均符合《公司法》、《上市公司股东大会规则》等法律、法规和《公司章程》的规定,本次股东大会通过的决议合法有效。

四、备查文件
1、本次股东大会决议
2、法律意见书

西安民生集团股份有限公司
董　事　会
二〇一四年五月二十四日

股票代码:000564　　股票简称:西安民生
债券代码:112158　　债券简称:12民生债　　公告编号:2014-035

西安民生集团股份有限公司关于控股股东约定购回式证券交易到期购回的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

西安民生集团股份有限公司(以下简称“公司”)控股股东海航商业控股有限公司(以下简称“海航商业”)于2013年5月17日将其持有的本公司无限售条件流通股21,805,000股股份(占公司总股本的4.61%)进行约定购回式证券交易,中信证券股份有限公司因参与约定购回交易,在中信证券股份有限公司约定购回专用账户下持有公司21,805,000股股份,购回期限为1年。详见公司2013年5月23日《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》和中国证监会指定信息披露网站巨潮资讯(网址:http://www.cninfo.com.cn)公司披露的关于控股股东进行约定购回式证券交易的公告。

公司接到海航商业通知,上述约定购回式证券交易到期购回,具体情况如下:

一、控股股东购回股份的情况

交易时间	参与交易的原股东	参与交易的证券公司	证券数量(股)	购回股份占公司总股本的比例
2014年5月21日	海航商业控股有限公司	中信证券股份有限公司	21,805,000	4.61%

二、本次购回前后持股情况

股东名称	股份性质	本次交易前持有股份		本次交易后持有股份	
		股数(股)	占总股本比例	股数(股)	占总股本比例
海航商业	无限售条件流通股	30,000,158	6.34%	51,805,158	10.95%
	有限售条件流通股	134,164,762	28.35%	134,164,762	28.35%
	合计	164,164,920	34.68%	185,969,920	39.29%

三、其他说明
1、本次购回是海航商业按照约定购回式证券交易的约定履行购回义务。
2、海航商业本次购回股份后海航商业仍为公司控股股东。
3、本次购回前6个月海航商业未有减持公司股份的行为。
特此公告

西安民生集团股份有限公司
董　事　会
二〇一四年五月二十四日

证券代码:000540　　证券简称:中天城投　　公告编号:临2014-18

中天城投集团股份有限公司非公开发行事项公告

公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

本公司申请非公开发行股票事宜已经公司第七届董事会第8次会议、第七届董事会第11次会议及2013年第4次临时股东大会审议通过,目前正处于中国证监会审核阶段。为进一步落实《国务院办公厅关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》(国办发【2013】110号),保障中小投资者知情权,维护中小投资者利益,公司就本次非公开发行相关事项予以披露,具体如下:

1、本次非公开发行摊薄回期回报对主要财务指标的影响
根据公司2013年7月通过的股权激励计划规定的行权条件,净利润增长率以2012年经审计扣非后的净利润为基数,2013年、2014年、2015年和2016年扣非后的净利润增长率不低于586%、792%、1060%和1408%;2013年、2014年、2015年和2016年净资产收益率分别不低于18%、18.5%、19%和19.5%。因2013年业绩已达到行权条件,假设2014年、2015年和2016年净利润增长率、净资产收益率均达到股权激励计划行权的最低增长条件,预计未来三年净利润、每股收益、再融资发行后摊薄后的每股收益、净资产收益率测算如下:

项目		2012年	2013年	2014年(预计)	2015年(预计)	2016年(预计)
扣非后净利润(万元)		13,035.92	101,542.03	116,280.40	151,216.66	196,581.66
本次发行前	股本(万股)	127,881.23	128,757.23	129723.23	130689.23	131655.23
	每股收益(元)	0.1	0.79	0.9	1.18	1.54
	净资产收益率	18.89%	37.79%	18.50%	19%	19.50%
本次发行后	2014年完成再融资后股本(万股)	127,881.23	128,757.23	134,261.23	135,227.23	136,193.23
				175,103.23	176,069.23	177,035.23
	每股收益(元)	0.1	0.79	0.87	1.12	1.44
				0.66	0.86	1.11
	净资产收益率(%)	18.89%	37.79%	17.66%	18.31%	18.94%
				12.52%	13.80%	15.03%

注:测算假设:(1)股权激励到期全部行权,(2)根据金世旗出具的承诺,金世旗认购数额不低于最终发行数量的10%(含本数),但不高于最终发行数量的35%(含本数)的股份,如没有其他投资者参与询价,金世旗仍按本次发行底价认购上述股份,因此本次发行对股本的增加额为下限为4,538万股,上限为45,380万股,对净资产的增加额下限为3亿元,上限为30亿元,股本、每股收益、净资产收益率的测算分别按发行下限与上限测算。
经测算,本次再融资后,公司股本和净资产规模将较大幅度增加,摊薄后的即期及未来每股收益和净资产收益率面临下降的风险。

2、公司房地产业务区域风险及本次募投项目相关特定风险提示
(1)公司房地产业务区域市场情况
公司系贵州省的龙头房地产开发企业,凭借出色的专业能力及市场业绩,公司在贵阳本地市场的客户中认可度较高,在贵阳本地项目的整合策划、配套服务、物业管理等方面具有较为明显的优势。贵州省近三年GDP的增长率分别为15%、19.3%、12.7%,贵阳市近三年GDP的增长率分别为17.1%、15.9%、16%,贵州省和贵阳市的GDP增长速度在全国各省市中均处于领先水平,从而带动了贵州省及贵阳市的固定资产的投资。2014年第一季度,全国GDP同比增长7.4%,贵州省GDP同比增长10.8%,全国GDP增长的回落影响了贵州省GDP的增长速度。
2013年贵阳市商品住房成交均价4,450元/平方米,在全国省会城市中住房均价排位靠后。国家统计局公布的70个大中城市房价指数显示,2013年贵阳市商品住房价格同比涨幅由1月份的15%逐步上升到12月份的7.4%,全年平均涨幅为5%,房价涨幅显著低于2013年贵阳市GDP16%的增长幅度。
(2)公司面临的主要风险
结合公司房地产区域市场及本身的业务情况,公司面临的主要风险如下:
①区域性经营的风险
公司房地产业务的集中度偏高,若贵州地区经济环境出现较大波动,则可能给公司的正常经营发展带来一定的影响。未来公司将秉承深耕贵阳、立足贵州、走向全国的发展战略,向全国其他市场开拓,通过扩大市场来取得业绩的增长,同时也降低区域市场过于集中带来的风险。
②政策风险
国家宏观调控政策、行业政策及地方法规等的变化都将对房地产业影响较大,其中主要包括土地政策、税收政策、房地产开发信贷政策、消费者购房信贷政策等,政策的变化会对房地产企业的销售带来很大的影响,如《关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》、《关于继续做好房地产市场调控工作的通知》、《关于调整住房供应结构稳定住房价格的意见》等一系列指导、调控性文件。如果房地产开发企业不能及时调整适应变化,则有可能对企业的经营和发展造成不利影响。
③市场风险
房地产行业与宏观经济存在较大的关联性,受其影响,呈现出很强的周期性特性。近年来房地产行业市场竞争日趋激烈,万科、中铁置业、绿地集团、碧桂园等外来大型房地产企业纷纷参与到贵阳房地产市场的竞争中,公司如不能在产品品质、市场定位、销售策略等方面取得竞争优势,也将面临较大的市场竞争风险。
④产品销售风险
贵阳市商品房销售面积已连续五年保持在800万平方米以上,2013年达到1,300万平方米,从横向上比较,贵阳市人口和经济总量在全国36个大中城市中排位靠后(4个直辖市、5个计划单列市、26个省会城市),但是商品房销售量在2013年排在35个大中城市的第十位,一方面表明了贵阳市房地产快速发展的成效,另一方面也不能忽视未来产品的销售风险。
⑤项目开发风险
房地产项目开发具有开发过程复杂、开发周期长、投资金额大、涉及部门和协作单位多等特点,并具有较强的地域特征。从市场调研、投资决策、土地获取、市场定位、项目策划、规划设计、建材采购、建设施工、销售策划、广告推广,到销售服务和物业管理等整个过程中,涉及规划设计单位、建筑施工单位、广告公司、建材供应商、物业管理等多家合作单位。
尽管公司具备较强的项目运作能力,但仍存在项目开发的某个环节出现问题的可能,这将直接或间接地导致项目开发周期延长、成本上升,造成项目预期经营目标难以如期实现。公司将不断强化内部管理和项目流程管理,保障项目的顺利开展。
⑥工程质量风险
房地产项目开发需要整合勘探、设计、施工和材料设备等诸多外部资源。公司拥有多年项目开发经验,已建立并不断改善质量管理体系和控制标准,并取得了显著成果。但在具体项目实施过程中,由各专业单位负责项目开发建设的各项工作,如公司管理不善或质量监控出现漏洞,造成产品设计质量、施工质量等出现问题,可能对公司品牌、声誉、市场形象及相关项目的投资回报产生一定影响。
⑦财务风险
由于房地产项目的开发周期较长,募集资金使用效益的显现需要一个过程,募集资金拟投项目预期利润难以在短期内释放出来。本次非公开发行将扩大公司股本及净资产规模,可能导致公司的每股收益和净资产收益率短期内被摊薄。
⑧募集资金投资项目风险
由于房地产项目在开发过程中存在各种不确定因素,因此,尽管公司本次募集资金投资项目已经过严格的前期论证决策过程,但项目从开工到交付需要3年左右的时间,在实施过程中仍有可能面临一定的风险。本次募集资金主要投资于商业地产项目,如果受国家宏观调控政策影响,经济增长放缓,企业客户受商业环境变化、GDP增速下降预期影响较大,可能导致商业房地产市场需求减弱,影响本次募集资金投资项目的经济效益。
⑨本次非公开发行存在摊薄回期回报的风险
根据“本次非公开发行摊薄回期回报对主要财务指标的影响”中的测算,本次非公开发行后,公司在本次非公开发行后每股收益和净资产收益率面临下降的风险,公司将通过加快募投项目投资进度、扩大市场、降低费用和加大利润分配等措施应对摊薄回期回报的风险。
(3)公司房地产业务基本情况
截至2014年3月31日,公司各类存货中,最近五年已开发完工的项目(现房)余额为56,462.05万元,占房地产开发业务的比重为2.94%;在开发建设的项目余额1,861,612.31万元,占房地产开发业务的比重为97.06%。具体明细如下:
①　最近五年已开发完工的项目

项目名称	项目地址	2014年3月31日余额(万元)	占房地产开发业务比重
景怡西苑	贵阳市	27,817.57	1.45%
中天南湖一期	贵阳市	539.77	0.03%
中天花园三期	贵阳市	6,477.58	0.34%
欣盛楠苑住宅小区(二期)	贵阳市	2,432.85	0.13%
中天南湖托斯卡纳	贵阳市	19,048.95	0.99%
中天南湖二期	贵阳市	145.33	0.01%

②在开发建设的项目

项目名称	项目地址	2014年3月31日余额(万元)	占房地产开发业务比重
中天世纪新城三期	贵阳市	28,676.00	1.50%
中天万里酒江	遵义市	60,960.11	3.18%
中天会展城	贵阳市	292,997.45	15.28%
贵阳云岩渔安/安并回迁安置居住区	贵阳市	125,425.90	6.54%
贵阳云岩渔安/安并回迁安置居住区E组团(公租房组团)	贵阳市	27,985.02	1.46%
渔安安并温泉旅游城“未来方舟”	贵阳市	1,147,944.45	59.85%
白岩脚公租房	贵阳市	67,950.67	3.54%
贵阳国际金融中心一期及商务区	贵阳市	109,672.71	5.72%

注1:占房地产开发业务比重=项目余额/(在开发建设项目余额+最近五年已开发完工项目余额)

公司将坚持深耕贵阳、立足贵州、走向全国的发展战略路线,不断增加土地储备及开发项目。截至2014年3月31日,公司已开发完工的项目和在开发建设的项目中,贵阳市项目余额占总额的96.82%,公司房地产业务主要集中在贵阳市。
(4)房地产区域风险对公司本次募投项目中的贵阳国际金融中心一期商务区项目效益测算的影响
依据贵阳国际金融中心一期商务区项目可行性研究报告,项目类型为商业地产项目,可行性研究报告所预测的商业地产平均销售价格为7,933.20元/平米。根据合富辉煌《贵阳市商品房2014年3月成交月报》,募投项目贵阳国际金融中心一期商务区项目所在地贵阳市观山湖区2014年3月写字楼平均成交价为9,108元/平米。
由于项目有一定的开发周期,基于上述风险,假设项目最终销售均价在±15%范围内变化时,对项目效益的影响测算如下:

单位:万元

项目/售价变动	-15%	-10%	-5%	基准价	5%	10%	15%
一、收入	943,306	998,795	1,054,283	1,109,772	1,165,260	1,220,749	1,276,237
二、成本	705,472	705,472	705,472	705,472	705,472	705,472	705,472
三、费用	38,834	38,834	38,834	38,834	38,834	38,834	38,834
四、利润总额	136,271	188,070	239,868	269,471	343,465	395,264	447,063
五、净利润	102,203	141,052	179,901	202,104	257,599	296,448	335,297
六、销售净利率	10.83%	14.12%	17.06%	18.21%	22.11%	24.28%	26.27%

当项目销售均价下降15%时,项目整体销售净利率为10.83%,仍可实现盈利。当项目销售均价下降32.93%时,项目仍能实现盈亏平衡。该项目据有较强的抗风险能力。
综上,本次非公开发行的保荐机构海通证券认为:通过对本次募投项目的效益进行的敏感性分析,本次募投项目具有一定的抗风险能力。
(5)本次募投项目中的公租房项目不会损害上市公司中小股东利益
本次募投项目之一贵阳云岩渔安、安并回迁安置居住区E组团(公租房组团)项目为公租房项目,目前国内公租房的业务模式包括:①营业方式包括出售、出租等方式;②产权处置包括政府回购、产权共有、委托管理等方式。由于贵阳市政府尚在制定贵阳市公租房的管理办法,因此本次募投项目的业务模式暂未确定。如具体模式确定后,公司将及时履行披露义务及并测算该模式确定后对公司财务数据的影响。
公司会计师认为,①因公司募投项目“贵阳云岩渔安、安并回迁安置居住区E组团(公租房组团)项目”现阶段未完工,不论公司最终与政府确定的具体运作模式如何,目前收到的保障房补助资金款项暂列“专项应付款”核算,而保障性安居工程相关支出列入“存货”核算,均不影响公司2013年度的财务状况及经营成果。②以后年度,待公司募投项目“贵阳云岩渔安、安并回迁安置居住区E组团(公租房组团)项目”建设完工并经验收合格,再根据与政府签订的具体协议约定的经营模式,按照相关会计准则规定进行会计处理。
贵阳云岩渔安、安并回迁安置居住区E组团(公租房组团)项目可行性研究报告中列示的经济效益指标如下:

项目/售价变动		计算依据	指标
投资净利润率	10年	净利润/总投资	49.11%
	年均		4.91%
销售净利润率	10年	净利润/销售收入	29.20%
	年均		2.92%
项目建设期		-	3.5年

①可以抵减拟建项目配建公租房面积
根据2011年5月发布的《贵阳市公共租赁住房管理暂行办法》,商品住宅面积在5万平方米(含)以上的房地产开发项目,应按照不低于6%的比例配建公共租赁住房,并应在配建项目国有土地使用权招标、拍卖、挂牌条件中予以明确,建成后由政府指定机构按建筑安装成本回购。根据贵阳市住房和城乡建设局和发行人共同起草的合作协议约定,公司将贵阳云岩渔安、安并回迁安置居住区E组团(公租房组团)项目面积,抵减公司其他普通商品住房项目中按相关规定应配建的公共租赁住房面积。
公司目前在建的建筑面积约650万平方米,储备建筑面积超1,000万平方米。按照上述《暂行办法》规定,公司拟建项目需配建超过50万平方米的公共租赁住房,募投项目“贵阳云岩渔安、安并回迁安置居住区E组团(公租房组团)项目”约30万平方米的建筑面积可全额抵减上述拟配建的公共租赁住房。因此,本次募投项目的建设,并没有从总体上增加发行人全部房地产开发项目的成本,没有降低公司房地产销售收入。
②募募投项目可行性研究测算偏谨慎
价格测算偏谨慎:募投项目贵阳云岩渔安、安并回迁安置居住区E组团(公租房组团)项目可行性分析的经济效益测算,是按照房屋出租10年后以项目初始投资成本均价1,621元/平方米销售得出;贵阳2013年商品房销售均价4,450元,销售测算较为谨慎。
测算时间偏谨慎:根据2014年3月国务院法制办颁布的《城镇住房保障条例(征求意见稿)》关于保障性住房退出机制的规定,连续租赁不少于5年且符合配售条件的,可以购买。该项目按出租10年后以项目初始投资成本均价1,621元销售计算投资利润率,总投资净利润率49.11%,年平均为4.91%;如果按出租5年后以项目初始投资成本均价销售计算投资利润率,年平均为9.82%,也接近普通商品房的利润水平。
本次非公开发行的保荐机构海通证券认为:本次募投项目“贵阳云岩渔安、安并回迁安置居住区E组团(公租房组团)项目”不存在损害上市公司中小股东利益的情形。
3、应对本次非公开发行摊薄回期回报采取的措施
(1)加快募投项目投资进度,加强募集资金管理
本次募集资金投资项目贵阳国际金融中心一期商务区项目为贵州省十二五“引银入黔”战略的核心项目,市场前景广阔,项目预计投资净利率27.15%,目前已经进入部分预售阶段,销售情况良好。贵阳市云岩渔安、安并回迁安置居住区E组团(公租房组团)项目为保障房项目,符合国家产业政策,利润率预计按近普通商品房水平。本次非公开发行募集资金投资项目实施后,公司主营业务将持续稳定增长,对整体业绩的提升产生积极的促进作用。
本次发行募集资金到位后,公司将加快推进募投项目建设,争取募投项目早日完工并销售实现预期效益。同时,公司将根据相关法规和《募集资金使用管理办法》的要求,严格管理募集资金使用,保证募集资金按照原定用途得到充分有效利用。
公司与多家银行、信托等金融机构建立了良好的融资关系,将有效解决公司日常资金需求问题。另外,公司的控股股东金世旗控股具有较强的资金实力,在必要时可为公司提供委托贷款、借款担保等间接资金支持。公司多渠道的资金来源有益于确保公司合法合规使用本次募集现金。
本次非公开发行的保荐机构海通证券认为:公司募集资金使用制度较为健全,房地产业务资金成本处于合理水平,并有能力通过销售回款、金融机构借款、股东借款等方式满足目前在建房地产项目的资金需求,不会占用本次非公开发行的募集现金,确保本次非公开发行股票募集资金有效使用。
(2)加强对项目公司监管,保证募集资金合理合法使用
公司将在项目公司设立募集资金专户,定期检查募集资金使用情况,保证募集资金得到合理合法使用。同时,公司将建立项目管理小组,负责指导、监督募投项目的实施,具体由实施募投项目的项目公司总经理负责并指定专人专岗落实各项工作和任务,项目公司应每月定期向公司管理层汇报募投项目工作进度。
(3)积极推动项目营销,加快资金回笼
公司多年来坚持深耕贵阳市场,近年开发的中天会展城项目获得“2012年度中国城市商业新地标奖”、未来方舟项目获得“2012年度中国最佳城市综合体示范奖”等多个奖项,在贵阳当地的房地产消费群体中形成了良好的品牌形象。募投项目建成后,结合公司在消费者中树立的高品质住宅项目的品牌形象,公司将充分发挥多年来积累的品牌优势并加大募投项目推广力度,加快资金回笼,提高资金使用效率。
(4)加强内部管理、提升品牌形象
作为贵州省唯一一家房地产上市公司,公司在“和谐中天、责任中天”的基础上进一步树立了“标准中天、效益中天”的企业理念,依照标准优先、效益优先的原则对现行管理方法和组织架构进行了更加深入的变革和改进,在重新梳理部门关系、业务关系、建立流程和完善制度的同时,采用更有效率、更加科学的信息化管理方法,不断提高管理效率。通过塑造区域领先品牌,发挥公司规模效应和品牌延伸效益,加快公司现有房地产项目的开发建设进度,加强营销创新的力度,力争获得更大的市场份额和利润。
(5)积极拓展贵州省外市场
公司的南京项目,标志着公司“走出去”战略的开始,公司目前已成立江苏置业、华北置业、北京置业、南方置业等公司,拟成立华东置业、华中置业等区域性子公司,未来公司将秉承深耕贵阳、立足贵州、走向全国的发展战略向全国其他市场开拓,通过不断的扩大市场来取得业绩的增长,并可避免区域市场过于集中带来的风险。
(6)提高资金使用效率,降低利息支出
公司通过本次非公开发行股票募集现金30亿元,将会优化公司资本结构,降低公司资产负债率。本次募集资金,有助于推动两个募投项目建设进度。公司将通过设计更合理的资金使用方案,缩短整个项目开发周期,加速资金回笼,减少财务费用支出,进一步降低公司负债水平。
(7)进一步完善利润分配制度特别是现金分红政策,强化投资者回报机制
公司于2012年10月12日召开的2012年第一次临时股东大会,审议通过了《关于修订公司章程的议案》等议案,对《公司章程》中有关利润分配的相关条款进行了修订,进一步明确了公司利润分配尤其是现金分红的具体条件、比例、分配形式和股票股利分配条件等,完善了公司利润分配的决策程序和机制以及利润分配政策的调整原则。公司于2014年5月13日召开的2013年年度股东大会审议通过了《关于修改<公司章程>的议案》,进一步完善了利润分配政策,强化了中小投资者权益保障机制。
4、控股股东承诺按底价认购具体数额
金世旗国际控股股份有限公司(以下简称:“金世旗”)作为本公司的控股股东,承诺不参与询价,但按照与其他认购对象相同的价格认购不高于最终发行数量35%(含本数)的股份。按照中国证监会本次再融资申请反馈意见的要求,为明确具体认购数额等事项,金世旗已承诺:不参与本次发行的询价,但按照与其他认购对象相同的价格进行认购,认购数额不低于最终发行数量的10%(含本数),但不高于最终发行数量35%(含本数)的股份;如没有其他投资者参与本次发行的询价,金世旗仍将按照本次非公开发行底价认购不低于4,538万股(含本数),最高不超过15,883万股(含本数)股份。若中天城投股票在定价基准日(本次非公开发行股票的董事会决议公告日)至发行日期间发生除权、除息的,本次认购价格将按照本次发行价格将作相应调整。
本公司将及时披露募投项目的进展,敬请广大投资者理性投资,并注意投资风险。
特此公告。

中天城投集团股份有限公司董事会
二〇一四年五月二十三日

(上接B039版)

届时相应法律法规的框架内,制订符合本基金投资目标的投资策略,同时结合对衍生工具的研究,在充分考虑衍生产品风险和收益特征的前提下,谨慎进行投资。本基金将按照相关法律法规通过利用股票指数期货及其他金融工具进行套利、避险交易,控制基金组合风险,获取超额收益。本基金投资于股票指数期货主要用于避险交易及套利交易。
九、基金的业绩比较标准
本基金的整体业绩比较基准采用:
75%×中证700指数+25%×中信标普全债指数。
如果今后市场有其他代表性更强的业绩比较基准推出,本基金可以在经过适当的程序后变更业绩比较基准。
十、基金的风险收益特征
本基金是一只股票型基金,以具有持续成长潜力企业的股票,特别是处于快速成长过程中的中型及小型企业为主要投资对象,追求超额收益,属于证券投资基金中较高预期收益和较高风险的品种。
十一、基金投资组合报告
本基金管理人的董事会及董事保证本报告所载资料不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。
本基金托管人中国农业银行根据本基金合同规定,于2014年4月18日复核了本报告中的财务指标、净值表现和投资组合报告等内容,保证复核内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。
本投资组合报告期为2014年1月1日至2014年3月31日,所载财务数据未经审计师审计。
1、报告期末基金资产组合情况

序号	项目	金额(元)	占基金总资产的比例(%)
1	权益投资	941,543,652.27	82.19
	其中:股票	941,543,652.27	82.19
2	固定收益投资	50,000,000.00	4.36
	其中:债券	50,000,000.00	4.36
	资产支持证券	-	-
3	贵金属投资	-	-
4	金融衍生品投资	-	-
5	买入返售金融资产	-	-
	其中:买断式回购的买入返售金融资产	-	-
6	银行存款和结算备付金合计	151,664,745.48	13.24
7	其他资产	2,363,486.96	0.21
8	合计	1,145,571,884.71	100.00

2、报告期末按行业分类的股票投资组合

代码	行业类别	公允价值(元)	占基金资产净值比例(%)
A	农、林、牧、渔业	-	-
B	采矿业	-	-
C	制造业	798,455,070.25	69.93
D	电力、热力、燃气及水生产和供应业	-	-
E	建筑业	16,869,250.20	1.48
F	批发和零售业	51,665,629.36	4.53
G	交通运输、仓储和邮政业	-	-
H	住宿和餐饮业	-	-
I	信息传输、软件和信息技术服务业	-	-
J	金融业	-	-
K	房地产业	-	-
L	租赁和商务服务业	33,496,928.00	2.93
M	科学研究和技术服务业	-	-
N	水利、环境和公共设施管理业	-	-
O	居民服务、修理和其他服务业	-	-
P	教育	-	-
Q	卫生和社会工作	41,056,774.46	3.60
R	文化、体育和娱乐业	-	-
S	综合	-	-
	合计	941,543,652.27	82.47

3、报告期末按公允价值占基金资产净值比例大小排序的前十名股票投资明细

序号	股票代码	股票名称	数量(股)	公允价值(元)	占基金资产净值比例(%)
1	600967	北方创业	5,619,936	98,742,275.52	8.65
2	000100	TCL集团	38,993,454	98,653,438.62	8.64
3	600389	江山股份	2,620,733	98,591,975.46	8.64
4	000423	东阿阿胶	2,848,913	97,147,933.30	8.51
5	300005	探路者	4,854,104	91,791,106.64	8.04
6	600887	伊利股份	1,702,313	60,993,874.79	5.34
7	600315	上海家化	1,595,687	53,790,608.77	4.71
8	600596	新安股份	3,694,577	47,364,477.14	4.15
9	601933	永辉超市	3,747,773