

重要提示

1.1 本年度报告摘要来自年度报告全文, 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	西藏城投	600773	ST雅城(西藏城投)
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表		

2.1 主要财务数据

单位:元 币种:人民币

	2014年末	2013年末	本期末比上期期末增减(%)	2012年末
总资产	10,845,060,723.15	9,268,471,370.42	17.01	8,634,652,806.72
归属于上市公司股东的净资产	2,432,842,172.96	1,062,654,184.56	128.94	1,172,807,271.95
2014年	2013年	本期比上期增减(%)		2012年
经营活动中产生的现金流量净额	2,171,966,258.89	-61,758,459.34	-470,588,849.37	
营业收入	10,049,190,175.20	6,767,555,703.15	55.03	7,473,635,387.52
归属于上市公司股东的净利润	76,954,987.91	64,642,112.48	19.05	100,966,249.19
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	44,946,461.77	55,526,857.07	-19.06	70,215,839.63
经营活动产生的现金流量净额	5,96	5,57	增加:0.39个百分点	8.88
基本每股收益(元/股)	0.13	0.11	18.18	0.18
稀释每股收益(元/股)	0.13	0.11	18.18	0.18

2.2 报告期根据最新的会计准则, 前十名股东、前十名流通股东(或无限售条件股东)持股情况表

单位:股

股东名称	股东性质	持股数量	持股比例(%)	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
上海市北区国有资产监督管理委员会	国家	43,62	318,061,655	0	质押 97,520,000
南航恒业有限公司	境内非国有法人	4,95	36,066,012	36,066,012	冻结 36,066,012
全国社保基金五零四组合	境内非国有法人	2,74	20,000,000	20,000,000	无
南航恒业有限公司	境内非国有法人	2,19	16,000,000	16,000,000	未知 16,000,000
中国人寿保险股份有限公司—万能型产品	境内非国有法人	2,19	16,000,000	16,000,000	无
申万宏源信证—华泰证券—华泰证券资金信托计划	境内非国有法人	2,19	16,000,000	16,000,000	无
东方国际(集团)有限公司	境内非国有法人	2,15	15,700,000	15,700,000	无
兴业全球基金管理有限公司—光大银行—光大银行定期开放式理财资金信托计划	境内非国有法人	2,15	15,700,000	15,700,000	无
东方财富基金—光大银行—光大银行定期开放式理财资金信托计划	境内非国有法人	2,11	15,400,000	15,400,000	无
上述股东关联关系或一致行动的说明					中国东方资产管理公司为上海东兴股权投资发展的控股股东。公司未知以上其他股东是否存在关联关系或是一致行动人关系。
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明					无

2.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



三、管理层讨论与分析

一、董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

报告期内, 公司董事会按照2014年的经营计划, 积极推动公司各项业务稳步推进, 有序开展。报告期内, 公司实现营业收入104,910.90万元, 同比增长6.03%; 实现利润总额9,194.90万元, 同比增长22.88%; 实现归属于上市公司股东的净利润7,695.49万元, 同比增长19.05%; 截至本报告期末, 公司总资产1,084,506.07万元, 同比增长17.01%; 归属于上市公司的股东权益243,284.22万元, 同比增长128.94%。

(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	1,049,190,175.20	676,735,703.15	55.03%
营业成本	779,118,135.50	409,924,734.66	89.04%
销售费用	6,087,053.94	13,043,334.20	-53.33%
管理费用	40,376,023.18	36,988,855.89	9.16%
财务费用	10,823,258.56	8,631,397.20	25.91%
经营活动产生的现金流量净额	2,171,966,258.89	-61,758,459.34	-8.89%
投资活动产生的现金流量净额	-249,615,101.19	-229,239,231.91	-8.89%
筹资活动产生的现金流量净额	111,569,066.92	-338,450,602.25	不适用
研发支出	2,094,000.00	2,094,000.00	无

本期营业收入增长较快, 原因是本期购销影阳十期C二期配套商品房房收入;

本期营业成本增长较快, 原因是本期购销影阳十期C二期配套商品房房成本, 但成本增幅低于收入增幅, 因此营业成本率较低;

本期销售费用较少, 原因是本期购销的主要配套商品房房, 其发生的销售费用大幅减少。

2、收入

(1)驱动业务收入变化的因素分析

本期转让给公司上海地产北方建设有限公司开发的影阳十期C块二期保障房项目收入, 该项目体量较大, 因此与前期相比收入增长明显。

(2)实物销售收入为主的公司产品收入影响因素分析

无

(3)订单分析

无

(4)新产品及新服务的影响分析

无

(5)主要销售客户的情况分析

无

(6)其他

无

3、成本

(1)成本分析表

单位:元

分行业	成本构成项目	本期金额	本期末数占总成本的比例(%)	上年同期数		变动比例(%)
				上年期初数	上年期末数	
房地产销售	工资福利费	768,910,130.79	99.22	395,939,322.88	96.59	49.20
其他业务	工资福利费	6,007,976.71	0.78	13,984,750.58	3.41	-57.04

本期营业收入增长较快, 原因是本期购销影阳十期C二期配套商品房房收入;

本期营业成本增长较快, 原因是本期购销影阳十期C二期配套商品房房成本, 但成本增幅低于收入增幅, 因此营业成本率较低;

本期销售费用较少, 原因是本期购销的主要配套商品房房, 其发生的销售费用大幅减少。

4、客户欠款

5、存货

6、现金流量表分析

7、资产减值准备

8、研发投入

9、非经常性损益

10、现金及现金等价物的使用情况

11、投资活动现金流量

12、筹资活动现金流量

13、汇率变动对本期净利润的影响

14、现金及现金等价物净增加额

15、现金及现金等价物期末余额

16、现金及现金等价物年初余额

17、现金及现金等价物的构成

18、现金及现金等价物的期末余额

19、现金及现金等价物的年初余额

20、现金及现金等价物的期末余额

21、现金及现金等价物的年初余额

22、现金及现金等价物的期末余额

23、现金及现金等价物的年初余额

24、现金及现金等价物的期末余额

25、现金及现金等价物的年初余额

26、现金及现金等价物的期末余额

27、现金及现金等价物的年初余额

28、现金及现金等价物的期末余额

29、现金及现金等价物的年初余额

30、现金及现金等价物的期末余额

31、现金及现金等价物的年初余额

32、现金及现金等价物的期末余额

33、现金及现金等价物的年初余额

34、现金及现金等价物的期末余额

35、现金及现金等价物的年初余额

36、现金及现金等价物的期末余额

37、现金及现金等价物的年初余额

38、现金及现金等价物的期末余额

39、现金及现金等价物的年初余额

40、现金及现金等价物的期末余额

41、现金及现金等价物的年初余额

42、现金及现金等价物的期末余额

43、现金及现金等价物的年初余额

44、现金及现金等价物的期末余额