

公司代码:600239

公司简称:云南城投

一 提示
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

公司股票简况				
股票种类	股票交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	云南城投	600239	红河光明

联系人和联系方式

姓名	职务	电话	电子邮箱
董秘	董秘会秘书	卢青红	
电话		0871-67109767	0871-67109767
传真		0871-67109767	0871-67109767
电子信箱		yncty@163.com	yncty@163.com

二 主要财务数据和股东情况

2.1 公司主要财务数据

单位:元 币种:人民币

	2014年末	2013年末	本期末比上期末增减(%)	2012年末
总资产	33,478,043,707.39	24,181,437,575.96	38.45	22,226,196,615.61
归属于上市公司股东的净资产	4,030,615,192.74	3,798,988,173.96	6.10	3,575,532,574.97
2014年		2013年	本期比上期同期增减%	2012年
经营活动产生的现金流量净额	-2,566,711,173.14	-1,730,474,566.21	-48.32	-1,894,616,269.20
营业收入	3,947,471,664.29	2,961,636,245.31	33.29	364,451,122.95
归属于上市公司股东的净利润	440,730,573.71	319,869,661.11	37.79	218,246,749.63
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	169,314,749.26	71,641,996.72	136.33	-80,890,496.57
经营活动产生的现金流量净额	11.12	8.64	增加24.8个百分点	6.27
基本每股收益(元/股)	0.054	0.39	38.46	0.27
稀释每股收益(元/股)	0.054	0.39	38.46	0.27

2.2 截止报告期末的股东总数、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

	截止报告期末股东总数(户)
	41,772

	年度报告披露日前第五个交易日的股东总数(户)
	49,668

	前10名股东持股情况
--	------------

股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股数量	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
云南省城市建设投资集团有限公司	国有法人	32.95	270,594,964	0	无
孙云冉	境内自然人	180	15,304,748	0	无
侯智勇	境内自然人	184	15,149,000	0	无
云南云龙潭旅游度假区	国有法人	138	11,372,400	0	无
海燕	境内自然人	117	9,004,022	0	无
江成林	境内自然人	110	9,021,401	0	无
王茂华	境内自然人	8,779	225	0	无
宋志刚	境内自然人	8,085	7,005,000	0	未知 7,085,000
刘世伟	境内自然人	8,085	7,033,000	0	无
中行资本——银行理财产品	银行理财产品	未知	6,899,988	0	无

上述股东关联关系或一致行动的说明

公司未知上述股东是否属于上市公司收购管理办法中规定的关联人,也未知上述无限售条件股东之间是否存在关联关系。

2.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

单位:股

	截至报告期末股东总数(户)
	41,772

	年度报告披露日前第五个交易日的股东总数(户)
	49,668

	前10名股东持股情况
--	------------

股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股数量	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
云南省城市建设投资集团有限公司	国有法人	32.95	270,594,964	0	无
孙云冉	境内自然人	180	15,304,748	0	无
侯智勇	境内自然人	184	15,149,000	0	无
云南云龙潭旅游度假区	国有法人	138	11,372,400	0	无
海燕	境内自然人	117	9,004,022	0	无
江成林	境内自然人	110	9,021,401	0	无
王茂华	境内自然人	8,779	225	0	无
宋志刚	境内自然人	8,085	7,005,000	0	未知 7,085,000
刘世伟	境内自然人	8,085	7,033,000	0	无
中行资本——银行理财产品	银行理财产品	未知	6,899,988	0	无

三 管理层讨论与分析

1. 董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

(一) 宏观经济形势

2014年,国内生产总值63.6万亿元,较上年增长7.4%,增速滑落至1990年以来的新低,国内经济下行压力持续加大,我国经济发展进入新常态。

经济增速放缓,房地产市场整体回落,2014年,房地产开发投资额9.5万亿元,较上年增长10.5%,其中住宅投资增长9.2%。房屋的新开工面积下降10.7%,商品房销售面积、销售额分别下降7.6%及6.3%,房地产市场规模呈现高位回落的态势。

中央经济工作会议部署2015年五大主要经济工作任务,其中之一是努力保持经济稳定增长,在“稳增长”的框架下,房地产业在整个国民经济中的支柱地位不会改变。

(二)2014年经营回顾

在房地产业整体回暖的情况下,2014年度,经过全体员工共同努力,公司继续保持良好的发展态势,顺利完成了各项经营目标任务,在内控管理、团队建设、开发运营水平等方面均明显提升。

1. 经营目标完成情况

(1) 收入及利润完成情况:公司全年实现营业总收入304.47亿元,比上年增长32.29%,实现利润总额7.20亿元,比上年同期增长15%,收入利润结构进一步改善,收入利润率大幅提升。

(2) 销售完成情况:公司全年实现销售合同额468亿元,销售收入指标在云南开发商业项目中排位上升至第三名。

(3) 投资及项目储备情况:2014年公司完全回购资产89.8亿元,目前公司参股项目总计28个,规划用地规模近243万平米,其中已取得土地证面值17.2万平米,房屋预售总建筑面积的1180万平方米。公司自主开发项目19个,已基本建成可租用面积约638万平米,规划开发总建筑面积约72万平米。

2. 重大项目进展情况

(1) 项目资金到位情况:公司就环湖东路项目与昆明市人民政府达成了一揽子

解决方案,签订《环湖东路沿线土地一级开发解除协议》,随着该项目的解决,公司的财务状况将得到改善,资金压力得到一定的缓解。

(2) 土地一级开发项目:盘龙区上坝项目(绕城以南)、关北二期、优郡二期、兰州徐家湾等大部分一级开发项目进入土地一级开发的最后阶段,预计2015年陆续拿地。

(3) 旅游地产项目:公司“梦云南”品牌系列旗下的大观海东方、玉溪太平山、安宁温泉山庄、丽江南

林山西大酒店项目在前期推盘基础上,对后期产品系列及环境配套品质进行了提升优化,品牌效

果显著。

3 成本

(1) 成本分析表

单位:元 币种:人民币

分行业情况					
分行业	本期金额	本期占总金额(%)	上年同期金额	本期同比增减(%)	情况说明

分产品情况					
分产品	本期金额	本期占总金额(%)	上年同期金额	本期同比增减(%)	情况说明

分行业情况					
分行业	本期金额	本期占总金额(%)	上年同期金额	本期同比增减(%)	情况说明

分产品情况					
分产品	本期金额	本期占总金额(%)	上年同期金额	本期同比增减(%)	情况说明
</