

证券代码:00046 证券简称:泛海建设 公告编号:2014-029

1.重要提示
本公司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于深圳证券交易所网站并指明网址的年度报告全文。

公司简介

股票简称	泛海建设	股票代码	00046
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	施伟东	胡洋	
电话	(010)85259683	(010)85259601	
传真	(010)85259797	(010)85259797	
电子邮箱	chd@fjbs.cn	hyang@fjbs.cn	

2.主要财务数据和股东变化

(1)主要财务数据
公司是否会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据
是否

	2013年	2012年	本年比上年增减	2011年
营业收入(元)	5,937,506,858.99	4,455,401,043.96	33.57%	2,002,691,826.46
归属于上市公司股东的净利润(元)	1,181,208,075.20	782,077,010.66	51.03%	257,787,152.05
扣除非经常性损益的净利润(元)	1,157,454,769.50	771,052,612.72	50.11%	255,592,639.81
经营活动现金流量净额(元)	-2,825,900,342.96	-1,706,083,784.83	-65.64%	-1,441,101,458.85
基本每股收益(元/股)	0.2829	0.1716	51.05%	0.0566
稀释每股收益(元/股)	0.2892	0.1716	51.05%	0.0566
加权平均净资产收益率(%)	13.31%	9.47%	增加3.84个百分点	3.25%
	2013年末	2012年末	本年比上年增减(%)	2011年末
总资产(元)	40,738,039,058.40	30,934,760,741.08	31.69%	23,437,130,835.76
归属于上市公司股东的净资产(元)	9,236,063,084.44	8,509,126,695.95	8.54%	8,000,865,600.70

(2)前10名股东持股情况

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	质押或冻结情况
中国泛海控股集团有限公司	境内非国有法人	73.67%	3,357,159,552	0	质押 3,356,315,000
泛海国际投资有限公司	境内非国有法人	2.72%	124,000,000	0	质押 120,000,000
黄木顺	境内自然人	2.53%	115,425,797	0	
中信信托有限公司	其他	1.88%	85,747,158	0	
江苏省国际信托有限公司	其他	1.82%	82,824,790	0	
云南信托有限公司	其他	1.65%	75,271,206	0	
北京信托有限公司	其他	0.30%	13,611,499	0	
刘永珍	境内自然人	0.27%	12,500,000	0	
上述股东关联关系或一致行动的说明	中国泛海控股集团有限公司、泛海国际投资有限公司系本公司实际控制人控制的公司				
(3)以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系					

3.管理层讨论与分析

(1)报告期内公司经营情况回顾

受国家宏观经济运行周期影响,房地产调控和信贷政策相对稳定影响,2013年全国楼市总体保持增长态势,全国商品销售额和销售面积均保持高速增长,各地“限购”政策,土地成交价格不断创新高,在市场持续回暖的情况下,房价上涨趋势明显,商品房销售情况较好,但房价上涨速度进一步放缓。

“限购”政策,调整限购,放宽购房政策,加大对商品房的扶持力度,坚持住房商品属性,严厉打击炒房行为,规范房地产市场秩序,促进房地产市场平稳健康发展。

报告期内公司经营情况回顾,加强政策执行力度,坚持住房商品属性,严厉打击炒房行为,规范房地产市场秩序,促进房地产市场平稳健康发展。

公司将进一步利用发挥公司发展成熟的区域优势,继续保持良好的发展势头,促进公司持续稳定发展。

七、关于公司经营情况的讨论与分析

(1)报告期公司经营情况回顾

公司董事会对经营情况的讨论与分析,详见“第四节 管理层讨论与分析”。

(2)报告期经营计划讨论与分析

公司董事会对经营计划的讨论与分析,详见“第四节 管理层讨论与分析”。

(3)报告期经营业绩讨论与分析

公司董事会对经营业绩的讨论与分析,详见“第四节 管理层讨论与分析”。

(4)报告期经营情况的重大变化

公司董事会对经营情况的重大变化,详见“第四节 管理层讨论与分析”。

(5)报告期经营情况的重大风险提示

公司董事会对经营情况的重大风险提示,详见“第四节 管理层讨论与分析”。

(6)报告期经营情况的其他重要说明

公司董事会对经营情况的其他重要说明,详见“第四节 管理层讨论与分析”。

(7)报告期经营情况的其他重要说明

公司董事会对经营情况的其他重要说明,详见“第四节 管理层讨论与分析”。

(8)报告期经营情况的其他重要说明

公司董事会对经营情况的其他重要说明,详见“第四节 管理层讨论与分析”。

(9)报告期经营情况的其他重要说明

公司董事会对经营情况的其他重要说明,详见“第四节 管理层讨论与分析”。

(10)报告期经营情况的其他重要说明

公司董事会对经营情况的其他重要说明,详见“第四节 管理层讨论与分析”。

(11)报告期经营情况的其他重要说明

公司董事会对经营情况的其他重要说明,详见“第四节 管理层讨论与分析”。

(12)报告期经营情况的其他重要说明

公司董事会对经营情况的其他重要说明,详见“第四节 管理层讨论与分析”。

(13)报告期经营情况的其他重要说明

公司董事会对经营情况的其他重要说明,详见“第四节 管理层讨论与分析”。

(14)报告期经营情况的其他重要说明

公司董事会对经营情况的其他重要说明,详见“第四节 管理层讨论与分析”。

(15)报告期经营情况的其他重要说明

公司董事会对经营情况的其他重要说明,详见“第四节 管理层讨论与分析”。

(16)报告期经营情况的其他重要说明

公司董事会对经营情况的其他重要说明,详见“第四节 管理层讨论与分析”。

(17)报告期经营情况的其他重要说明

公司董事会对经营情况的其他重要说明,详见“第四节 管理层讨论与分析”。

(18)报告期经营情况的其他重要说明

公司董事会对经营情况的其他重要说明,详见“第四节 管理层讨论与分析”。

(19)报告期经营情况的其他重要说明

公司董事会对经营情况的其他重要说明,详见“第四节 管理层讨论与分析”。

(20)报告期经营情况的其他重要说明

公司董事会对经营情况的其他重要说明,详见“第四节 管理层讨论与分析”。

(21)报告期经营情况的其他重要说明

公司董事会对经营情况的其他重要说明,详见“第四节 管理层讨论与分析”。

(22)报告期经营情况的其他重要说明

公司董事会对经营情况的其他重要说明,详见“第四节 管理层讨论与分析”。

(23)报告期经营情况的其他重要说明

公司董事会对经营情况的其他重要说明,详见“第四节 管理层讨论与分析”。

(24)报告期经营情况的其他重要说明

公司董事会对经营情况的其他重要说明,详见“第四节 管理层讨论与分析”。

(25)报告期经营情况的其他重要说明

公司董事会对经营情况的其他重要说明,详见“第四节 管理层讨论与分析”。

(26)报告期经营情况的其他重要说明

公司董事会对经营情况的其他重要说明,详见“第四节 管理层讨论与分析”。

(27)报告期经营情况的其他重要说明

公司董事会对经营情况的其他重要说明,详见“第四节 管理层讨论与分析”。

(28)报告期经营情况的其他重要说明

公司董事会对经营情况的其他重要说明,详见“第四节 管理层讨论与分析”。

(29)报告期经营情况的其他重要说明

公司董事会对经营情况的其他重要说明,详见“第四节 管理层讨论与分析”。

(30)报告期经营情况的其他重要说明

公司董事会对经营情况的其他重要说明,详见“第四节 管理层讨论与分析”。

(31)报告期经营情况的其他重要说明

公司董事会对经营情况的其他重要说明,详见“第四节 管理层讨论与分析”。

(32)报告期经营情况的其他重要说明

公司董事会对经营情况的其他重要说明,详见“第四节 管理层讨论与分析”。

(33)报告期经营情况的其他重要说明

公司董事会对经营情况的其他重要说明,详见“第四节 管理层讨论与分析”。

(34)报告期经营情况的其他重要说明

公司董事会对经营情况的其他重要说明,详见“第四节 管理层讨论与分析”。

(35)报告期经营情况的其他重要说明

公司董事会对经营情况的其他重要说明,详见“第四节 管理层讨论与分析”。

(36)报告期经营情况的其他重要说明

公司董事会对经营情况的其他重要说明,详见“第四节 管理层讨论与分析”。

(37)报告期经营情况的其他重要说明

公司董事会对经营情况的其他重要说明,详见“第四节 管理层讨论与分析”。

(38)报告期经营情况的其他重要说明

公司董事会对经营情况的其他重要说明,详见“第四节 管理层讨论与分析”。

(39)报告期经营情况的其他重要说明

公司董事会对经营情况的其他重要说明,详见“第四节 管理层讨论与分析”。

(40)报告期经营情况的其他重要说明

公司董事会对经营情况的其他重要说明,详见“第四节 管理层讨论与分析”。

(41)报告期经营情况的其他重要说明

公司董事会对经营情况的其他重要说明,详见“第四节 管理层讨论与分析”。

(42)报告期经营情况的其他重要说明

公司董事会对经营情况的其他重要说明,详见“第四节 管理层讨论与分析”。

(43)报告期经营情况的其他重要说明

公司董事会对经营情况的其他重要说明,详见“第四节 管理层讨论与分析”。

(44)报告期经营情况的