

# 中天城投集团股份有限公司

## 2013年度报告摘要

证券代码:000540 证券简称:中天城投 公告编号:公告2014-01

1、重要提示  
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深圳证券交易所网站/公司网站的年度报告全文。

公司简介	
股票上市交易所	深圳证券交易所
股票简称	中天城投
股票代码	000540
注册资本	人民币普通股
法定代表人	董春华
董事会秘书	胡春雷
联系人及联系方式	董春华,胡春雷,0851-58650976,0851-5865112,Tan.hongyou@gmail.com
地址	贵州省贵阳市观山湖区中天城投集团有限公司
电话	0851-58650976
传真	0851-5865112
电子信箱	Tan.hongyou@gmail.com

2、主要财务数据和股东变化  
(1)主要财务数据  
公司是否因会计政策变更及会计差错更正追溯调整或重述以前年度会定期数据□是√否

	2013年	2012年	本年比上年增减(%)	2011年
营业收入(元)	7,576,260,479.98	3,554,251,620.07	113.16%	333,444,457.55
归属于上市公司股东的净利润(元)	1,081,252,796.25	438,470,512.44	146.0%	525,093,863.12
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	1,015,420,345.47	130,359,187.88	768.94%	326,947,056.09
经营活动产生的现金流量净额(元)	-162,271,416.23	-1,552,449,493.91	89.55%	-1,642,826,054.65
基本每股收益(元/股)	0.08441	0.0429	146.17%	0.0406
稀释每股收益(元/股)	0.08441	0.0429	146.17%	0.0406
加权平均净资产收益率(%)	37.79%	18.89%	26.89%	
2013年末	2012年末	本年比上年末增减(%)	2011年末	
总资产(元)	36,450,489,783.45	25,898,506,750.29	40.74%	18,010,760,708.24
归属于上市公司股东的净资产(元)	3,401,659,597.05	2,366,643,072.67	43.73%	2,154,658,097.95

(2)前10名股东持股情况表

股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股数量	质押或冻结情况		股东状态	数量
				持有有限售条件的股份数量	股份数量		
金世国国际控股集团有限公司	境内非国有法人	41.53%	531,076,275	0	质押	524,029,072	
贵阳市市属国有资产投资有限公司	国有法人	6.80%	87,022,624	0			
航天科工集团	境内自然人	1.47%	40,603,269	0	质押	13,920,369	
朱东民	境内自然人	0.88%	11,148,405	0			
中国民生银行-民生加银货币基金-民生加银货币基金	其他	0.61%	8,436,715	0			
中国银行-易方达货币基金-易方达货币基金	其他	0.59%	6,105,861	0			
100%质押的证券投资基金		0.51%	6,087,856	0			
中国建设银行-博时裕富货币基金-博时裕富货币基金	其他	0.47%	5,425,356	0			
中国银行-汇添富货币基金-汇添富货币基金	其他	0.45%	3,619,686	0			
全国社保基金零零组合	其他	0.42%	3,077,218	0			
上述股东关联关系或一致行动的说明							
参与融资融券业务股东情况说明(如有)							
(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  
(一)2013年市场政策分析  
1)、2013年,中国经济企稳向好,主要指标增速均出现回升。全国商品房年销售额为12,000亿元,同比增长12.5%,销售面积同比增长12.5%,达到2010年以来的最高水平,全国商品房销售额同比增长10.4%,增幅较2012年提高一个百分点,但仍低于过去10年来平均23%的增速;在销售回暖的态势下,全年新开工面积反弹强劲,同比增长11.6%,土储面积和存货有所增长,房价热点城市土地价格迅速上升,内地三四线城市土地市场相对表现平淡,全国土地成交面积同比增长11.5%,环比增长10.2%,全国土地出让面积同比增长14.6%。

(2)2013年公司经营情况分析  
面对严峻的政策的不确定性及复杂的市场形势,在现有项目方面开发经营管理的基础上,公司坚持“品质至上,诚信为本”的原则,确保公司稳健发展。

2)、2013年,中天城投集团在贵阳市成功竞得贵安新区,在公司的战略定位上,公司未知其股东关系,同时公司未知其股东关系或一致行动人。

3)、2013年,公司通过中天城投集团在贵阳市竞得贵安新区,在公司的战略定位上,公司未知其股东关系或一致行动人。

4)、2013年,公司通过中天城投集团在贵阳市竞得贵安新区,在公司的战略定位上,公司未知其股东关系或一致行动人。

5)、2013年,公司通过中天城投集团在贵阳市竞得贵安新区,在公司的战略定位上,公司未知其股东关系或一致行动人。

6)、2013年,公司通过中天城投集团在贵阳市竞得贵安新区,在公司的战略定位上,公司未知其股东关系或一致行动人。

7)、2013年,公司通过中天城投集团在贵阳市竞得贵安新区,在公司的战略定位上,公司未知其股东关系或一致行动人。

8)、2013年,公司通过中天城投集团在贵阳市竞得贵安新区,在公司的战略定位上,公司未知其股东关系或一致行动人。

9)、2013年,公司通过中天城投集团在贵阳市竞得贵安新区,在公司的战略定位上,公司未知其股东关系或一致行动人。

10)、2013年,公司通过中天城投集团在贵阳市竞得贵安新区,在公司的战略定位上,公司未知其股东关系或一致行动人。

11)、2013年,公司通过中天城投集团在贵阳市竞得贵安新区,在公司的战略定位上,公司未知其股东关系或一致行动人。

12)、2013年,公司通过中天城投集团在贵阳市竞得贵安新区,在公司的战略定位上,公司未知其股东关系或一致行动人。

13)、2013年,公司通过中天城投集团在贵阳市竞得贵安新区,在公司的战略定位上,公司未知其股东关系或一致行动人。

14)、2013年,公司通过中天城投集团在贵阳市竞得贵安新区,在公司的战略定位上,公司未知其股东关系或一致行动人。

15)、2013年,公司通过中天城投集团在贵阳市竞得贵安新区,在公司的战略定位上,公司未知其股东关系或一致行动人。

16)、2013年,公司通过中天城投集团在贵阳市竞得贵安新区,在公司的战略定位上,公司未知其股东关系或一致行动人。

17)、2013年,公司通过中天城投集团在贵阳市竞得贵安新区,在公司的战略定位上,公司未知其股东关系或一致行动人。

18)、2013年,公司通过中天城投集团在贵阳市竞得贵安新区,在公司的战略定位上,公司未知其股东关系或一致行动人。

19)、2013年,公司通过中天城投集团在贵阳市竞得贵安新区,在公司的战略定位上,公司未知其股东关系或一致行动人。

20)、2013年,公司通过中天城投集团在贵阳市竞得贵安新区,在公司的战略定位上,公司未知其股东关系或一致行动人。

21)、2013年,公司通过中天城投集团在贵阳市竞得贵安新区,在公司的战略定位上,公司未知其股东关系或一致行动人。

22)、2013年,公司通过中天城投集团在贵阳市竞得贵安新区,在公司的战略定位上,公司未知其股东关系或一致行动人。

23)、2013年,公司通过中天城投集团在贵阳市竞得贵安新区,在公司的战略定位上,公司未知其股东关系或一致行动人。

24)、2013年,公司通过中天城投集团在贵阳市竞得贵安新区,在公司的战略定位上,公司未知其股东关系或一致行动人。

25)、2013年,公司通过中天城投集团在贵阳市竞得贵安新区,在公司的战略定位上,公司未知其股东关系或一致行动人。

26)、2013年,公司通过中天城投集团在贵阳市竞得贵安新区,在公司的战略定位上,公司未知其股东关系或一致行动人。

27)、2013年,公司通过中天城投集团在贵阳市竞得贵安新区,在公司的战略定位上,公司未知其股东关系或一致行动人。

28)、2013年,公司通过中天城投集团在贵阳市竞得贵安新区,在公司的战略定位上,公司未知其股东关系或一致行动人。

29)、2013年,公司通过中天城投集团在贵阳市竞得贵安新区,在公司的战略定位上,公司未知其股东关系或一致行动人。

30)、2013年,公司通过中天城投集团在贵阳市竞得贵安新区,在公司的战略定位上,公司未知其股东关系或一致行动人。

31)、2013年,公司通过中天城投集团在贵阳市竞得贵安新区,在公司的战略定位上,公司未知其股东关系或一致行动人。

32)、2013年,公司通过中天城投集团在贵阳市竞得贵安新区,在公司的战略定位上,公司未知其股东关系或一致行动人。

33)、2013年,公司通过中天城投集团在贵阳市竞得贵安新区,在公司的战略定位上,公司未知其股东关系或一致行动人。

34)、2013年,公司通过中天城投集团在贵阳市竞得贵安新区,在公司的战略定位上,公司未知其股东关系或一致行动人。

35)、2013年,公司通过中天城投集团在贵阳市竞得贵安新区,在公司的战略定位上,公司未知其股东关系或一致行动人。

36)、2013年,公司通过中天城投集团在贵阳市竞得贵安新区,在公司的战略定位上,公司未知其股东关系或一致行动人。

37)、2013年,公司通过中天城投集团在贵阳市竞得贵安新区,在公司的战略定位上,公司未知其股东关系或一致行动人。

38)、2013年,公司通过中天城投集团在贵阳市竞得贵安新区,在公司的战略定位上,公司未知其股东关系或一致行动人。

39)、2013年,公司通过中天城投集团在贵阳市竞得贵安新区,在公司的战略定位上,公司未知其股东关系或一致行动人。

40)、2013年,公司通过中天城投集团在贵阳市竞得贵安新区,在公司的战略定位上,公司未知其股东关系或一致行动人。

41)、2013年,公司通过中天城投集团在贵阳市竞得贵安新区,在公司的战略定位上,公司未知其股东关系或一致行动人。

42)、2013年,公司通过中天城投集团在贵阳市竞得贵安新区,在公司的战略定位上,公司未知其股东关系或一致行动人。

43)、2013年,公司通过中天城投集团在贵阳市竞得贵安新区,在公司的战略定位上,公司未知其股东关系或一致行动人。

44)、2013年,公司通过中天城投集团在贵阳市竞得贵安新区,在公司的战略定位上,公司未知其股东关系或一致行动人。

45)、2013年,公司通过中天城投集团在贵阳市竞得贵安新区,在公司的战略定位上,公司未知其股东关系或一致行动人。

46)、2013年,公司通过中天城投集团在贵阳市竞得贵安新区,在公司的战略定位上,公司未知其股东关系或一致行动人。

47)、2013年,公司通过中天城投集团在贵阳市竞得贵安新区,在公司的战略定位上,公司未知其股东关系或一致行动人。

48)、2013年,公司通过中天城投集团在贵阳市竞得贵安新区,在公司的战略定位上,公司未知其股东关系或一致行动人。

49)、2013年,公司通过中天城投集团在贵阳市竞得贵安新区,在公司的战略定位上,公司未知其股东关系或一致行动人。

50)、2013年,公司通过中天城投集团在贵阳市竞得贵安新区,在公司的战略定位上,公司未知其股东关系或一致行动人。

51)、2013年,公司通过中天城投集团在贵阳市竞得贵安新区,在公司的战略定位上,公司未知其股东关系或一致行动人。

52)、2013年,公司通过中天城投集团在贵阳市竞得贵安新区,在公司的战略定位上,公司未知其股东关系或一致行动人。

53)、2013年,公司通过中天城投集团在贵阳市竞得贵安新区,在公司的战略定位上,公司未知其股东关系或一致行动人。

54)、2013年,公司通过中天城投集团在贵阳市竞得贵安新区,在公司的战略定位上,公司未知其股东关系或一致行动人。

55)、2013年,公司通过中天城投集团在贵阳市竞得贵安新区,在公司的战略定位上,公司未知其股东关系或一致行动人。

56)、2013年,公司通过中天城投集团在贵阳市竞得贵安新区,在公司的战略定位上,公司未知