

1.重要提示  
本半年度报告摘要来自半年度报告全文,投资者欲了解详细内容,应当仔细阅读同时刊载于巨潮资讯网或深圳证券交易所网站等中国证监会指定网站上的半年度报告全文。

公司简介

股票简称	中天城投	股票代码	000540
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	谭忠游	何要求	
电话	0851-5860976	0851-5860976	
传真	0851-5865112	0851-5865112	
电子信箱	Tan.zhongyou@gmail.com	haoysq@ztcn.cn	

2.主要财务数据及股东变化

(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计数据□是√否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入(元)	5,195,404,220.43	2,736,858,154.24	89.83%
归属于上市公司股东的净利润(元)	964,046,120.67	504,930,256.12	90.93%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	645,595,913.20	463,427,800.00	39.31%
经营活动产生的现金流量净额(元)	460,256,960.29	-1,150,678,995.15	140.00%
基本每股收益(元/股)	0.7487	0.3948	89.64%
稀释每股收益(元/股)	0.7487	0.3948	89.64%
加权平均净资产收益率	25.50%	19.43%	6.07%
报告期末	上年度末	报告期末比上年度末增减	
总资产(元)	39,463,955,871.06	36,450,489,785.43	8.27%
归属于上市公司股东的净资产(元)	3,994,687,431.02	3,401,659,597.95	17.43%

(2)前10名普通股股东持股情况表

报告期末普通股股东总数					
71,025					
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况
金世旗国际控股有限公司	境内非国有法人	41.25%	531,076,275	0	质押 524,029,072
渤海银行股份有限公司	国有法人	6.76%	87,022,624	0	
中国建设银行股份有限公司-博时裕富沪深300指数证券投资基金	其他	0.52%	6,675,177	0	
中国工商银行股份有限公司-富国沪深300增强证券投资基金	其他	0.38%	4,850,800	0	
全国社保基金四一二组合	其他	0.27%	3,485,800	0	
全国社保基金零零组合	其他	0.24%	3,077,218	0	
倪明杰	境内自然人	0.21%	2,702,700	0	
张鑫	境内非国有法人	0.20%	2,561,100	0	
云南国际信托有限公司-金丝猴证券资管计划	其他	0.20%	2,545,000	0	
蔡万珍	境内自然人	0.19%	2,465,000	0	

上述股东关联关系或一致行动的说明

股东之间不存在关联关系,也不属于《上市公司收购管理办法》中规定的“一致行动人”。

(3)前10名优先股股东持股情况表

□适用√不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

(4)控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内未变更

□适用√不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内未变更

□适用√不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

(5)管理层讨论与分析

(一)政策与市场综述

2014年上半年,我国宏观经济运行整体偏弱,房地产业在“分类调控、分区(类)施策”的调控基调下,形成“政策保障”和“市场化配置”双管齐下态势;中央调控更长期效,逐步将重心由短期调控转移至有效建立符合中国国情的住房制度这一长效机制上;各地因地制宜,重点实施了以放开限购、提高公积金贷款额度等措施,旨在确保各地房地产平稳运行。

2014年1-6月份,全国商品房商品房屋销售面积为48365万平方米,同比下降6.0%,商品房销售金额313,333亿元,同比下降6.7%。

区域政策方面,贵阳市颁发了《关于进一步促进房地产产业持续健康发展的若干意见》(以下简称“《意见》”),从物业服务上引导贵阳房地产业规范、有序、健康、合理运行,成为贵阳市房地产业发展指南。《意见》指出,未来贵阳市房地产业发展要按照“疏老城、建新城”的要求,推进城建带动战略的深入实施,促进产业转型升级,实现全市房地产业的持续健康发展。在住宅用地方面,《意见》规定,住宅类房地产项目单宗用地不得超过20公顷;在土地供应方面,《意见》指出:要加强土地储备和供给,强化用地统一规划、统一报批、统一收储、统一出让、统一交易平台,让金收缴、统一监管的“六统一”原则,规范土地市场和土地出让管理。

公司报告期中,公司坚持稳中求进、稳健发展的基本策略,以销售为主线,以成本管控为主要手段,以产品品质保证及服务体系建设为核心,推进年度工作计划。上半年完成合同销售金额78.8亿元。

公司持续践行绿色生态建筑之路,渔安井亭温泉旅游城“未来方舟”项目(以下简称“未来方舟”)绿色生态品质得到政府及社会各界的认可,成为贵阳市“建新城、疏老城”的重点项目和典范工程,再次向全社会展示了公司持续追求高品质物业、高品位生活的品牌形象以及始终与贵阳市同步发展持续回馈社会的社会责任担当,实现了经济效益与社会效益的双赢局面。同时,未来方舟销售价格随着沿河景观的提升、道路交通的完善及其所代表的高品质的未来生活而逐步提升,成交均价较年初上涨幅度逾10%。报告期后,未来方舟项目还成功举办了啤酒节,中天环球嘉年华活动,极大地提升了项目品牌知名度。今后,未来方舟项目将成为贵阳市和贵州省房地产的中心。

贵阳国际金融中心项目作为贵州省“引金入黔”项目的桥头堡工程,工程进度及销售业绩均取得良好的预期效果。中天会展城、贵阳国际金融中心一期商务区部分金融机

构定制楼盘已封顶。《贵阳市科技金融和互联网金融发展规划(2014-2017年)》指出的“力争到2017年金融增加值达到375亿元,把金融业打造成为贵阳市第三产业的龙头”的目

标给贵阳国际金融中心的建设。同时,未来方舟销售价格随着沿河景观的提升、道路交通的完善及其所代表的高品质的未来生活而逐步提升,成交均价较年初上涨幅度逾10%。报告期后,未来方舟项目还成功举办了啤酒节,中天环球嘉年华活动,极大地提升了项目品牌知名度。今后,未来方舟项目将成为贵阳市和贵州省房地产的中心。

贵阳国际金融中心项目作为贵州省“引金入黔”项目的桥头堡工程,工程进度及销售业绩均取得良好的预期效果。中天会展城、贵阳国际金融中心一期商务区部分金融机

构定制楼盘已封顶。《贵阳市科技金融和互联网金融发展规划(2014-2017年)》指出的“力争到2017年金融