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等中国证监会指定网站上的年度报告全文。

公司简介

股票简称	泰达股份	股票代码	000652
股票上市交易所	深圳证券交易所		
变更后的股票简称(如有)	不适用		

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	谢剑琳	王菲
电话	022-23201272	022-23201272
传真	022-23201277	022-23201277
电子信箱	dm@tedastock.com	dm@tedastock.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等追溯调整或重述以前年度会计数据

√ 是 □ 否

	2014年	2013年		本年比上年增减	2012年	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
营业收入(元)	6,443,710,325.20	10,143,883,731.82	8,562,921,260.41	-24.66%	5,952,537,075.38	5,878,936,850.02
归属于上市公司股东的净利润(元)	247,690,022.65	116,314,373.52	122,740,516.02	101.80%	-195,769,363.07	-195,769,363.07
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	122,713,390.43	-105,133,912.42	-84,694,158.34	244.89%	-213,631,256.77	-213,631,256.77
经营活动产生的现金流量净额(元)	-967,658,716.00	926,650,446.26	224,163,488.47	-531.68%	449,804,561.27	449,804,561.27
基本每股收益(元/股)	0.1679	0.0788	0.0832	101.80%	-0.1324	-0.1297
稀释每股收益(元/股)	0.1679	0.0788	0.0832	101.80%	-0.1324	-0.1297
加权平均净资产收益率	11.07%	5.66%	5.95%	5.12%	-9.36%	-8.15%

	2014年末	2013年末		本年末比上年末增减	2012年末	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
总资产(元)	23,478,390,837.30	19,807,704,254.98	20,380,854,430.16	15.27%	16,477,390,143.14	17,465,333,205.70
归属于上市公司股东的净资产(元)	2,362,290,084.79	2,117,362,344.80	2,119,357,411.04	11.46%	1,998,567,887.63	1,994,136,811.27

(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	110,732	年度报告披露日前第5个交易日末普通股股东总数	113,232

前10名普通股股东持股情况

股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
天津泰达集团有限公司	国有法人	33.79%	498,537,909	4,358,289		
全国社保基金四一七组合	其他	2.21%	32,537,899			
周军	境内自然人	1.54%	22,661,013			
银华基金-建设银行-中国人寿-中国人寿资产-中国人寿-银华基金公司混合型组合	其他	0.82%	12,158,438			
中国工商银行股份有限公司-南方稳健成长证券投资基金	其他	0.60%	8,900,448			
中国工商银行-南方稳健成长贰号证券投资基金	其他	0.60%	8,842,796			
东方证券股份有限公司	国有法人	0.59%	8,759,159			
芜湖长元股权投资基金(有限合伙)	境内非国有法人	0.52%	7,709,509			
辽宁粮油进出口股份有限公司	境内非国有法人	0.43%	6,349,700		质押	6,000,000
中国建银投资有限责任公司	国有法人	0.38%	5,566,263			

上述股东关联关系或一致行动的说明 未知上述股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。

参与融资融券业务股东情况说明(如有) 股东周军在报告期初通过投资者信用账户持股4,171,136股,报告期末持822,500,000股,增加了18,328,864股。

(3)可转换优先股股东持股情况

□ 适用 √ 不适用

公司是否期末优先股股东持股情况。

(4)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

2014年,公司董事会密切关注国际宏观政策和资本市场动态,在广泛调研、审慎思考的基础上,结合公司实际情况,以“改革发展”为核心,继续深化资源优化配置及产业调整。经过一年的攻坚克难,各产业板块取得了一定的成绩。

截至2014年12月31日,公司经审计的总资产为234亿元,同比增加15%;归属于上市公司股东的净资产为32亿元,同比增加11%;全年合并报表实现的营业收入为94亿元,同比减少24%;实现归属于上市公司股东的净利润为25亿元,同比增加102 %。本年度,公司采列财务中文网评选的“2014年中国500强企业榜单”,这是泰市场、信用市场对公司充分的肯定。

(一)区域开发产业

1.一级开发业务板块稳步拓展

公司在区域开发产业中确保土地使用权的顺利流转,是该产业营收的重要来源。2014年度,公司及时把握行业政策及市场竞争的变动趋势,稳步拓展一级开发项目的投资规模和节奏。本年度完成麻市街二期、MSD项目、877地块、885地块等四块京地京地的成功上市,面积共计420亩,土地出让金的支付也为2014年度业绩贡献了部分净利润。扬州广陵新城项目按照整体规划有序推进。营运资产有效管理,代建资产政府回购工作按计划推进。

2.二级开发业务板块产能规模

本年度,根据国家房地产调控政策变化,公司着力把握二级房地产开发业务,有效控制投资规模,最大化现有项目收益。

大连北方生态基经项目产业区已于2014年11月20日开园,竣工验收手续办理中;住宅区及市政管网施工部分标段主体工程已完成;商业区主体工程已竣工;全年度完成回购1341亿元。

包括泰达国际商贸大厦、泰达时代大厦、泰达时代广场、泰达时代国际商贸中心