西藏城市发展投资股份有限公司 2015 年年度报告摘要

一 重要提示

- 1.1 为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到上海证券交易所网 站等中国证监会指定网站上仔细阅读年度报告全文。
- 1.2本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整, 不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。
- 1.3公司全体董事出席董事会会议。
- 1.4 立信会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

1.5 公司简介

		公司股票简况		
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	西藏城投	600773	*ST雅砻、西藏雅砻

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	符蓉	刘颖
电话	021-63536929	021-63536929
传真	021-63535429	021-63535429
电子信箱	xzct600773@163.com	xzct600773@163.com

1.6 拟以 2015 年年末总股本 729,213,663 股为基数,向全体股东每 10 股派发现金红利 0.1 元(含税),共计分配利润 7,292,136.63 元。本次不进行公积金转增,也不进行送红股。

二 报告期主要业务或产品简介

报告期内,公司主营业务为房地产开发。根据国家统计局数据,2015 年年房地产开发投资95979亿元,比上年名义增长1.0%(扣除价格因素实际增长2.8%)其中,住宅投资64595亿元,增长0.4%,增速回落0.3个百分点。住宅投资占房地产开发投资的比重为67.3%。2015年以来,

经济下行压力较大,楼市库存高企,宏观政策层面进一步导向稳增长、调结构,房地产方面则积极聚焦于促销费,鼓励自住和改善型需求。央行实行灵活适度的货币政策,连续降准降息,降低二套房首付,构建宽松的金融信贷环境,减轻购房压力,提升消费能力。2015年12月21日中央经济工作会议强调要"化解房地产库存",提出消化去库存的五大措施,"去库存"将会是房地产行业未来发展的主基调。报告期内,公司通过多元化的营销手段,加快现有房产项目的开发,进一步提升房产品质,强调差异化竞争,全年实现营业收入7.62亿元。

三 会计数据和财务指标摘要

单位:元 币种:人民币

			一	70 1911 70019	
	2015年	2014年	本年比上年 增减(%)	2013年	
总资产	11, 064, 776, 603. 10	10, 845, 060, 727. 13	2. 03	9, 268, 471, 370. 42	
营业收入	761, 524, 571. 02	1, 049, 190, 175. 20	-27.42	676, 755, 703. 15	
归属于上市公	62, 428, 510. 45	76, 954, 987. 91	-18.88	64, 642, 112. 48	
司股东的净利					
润					
归属于上市公	33, 554, 005. 26	44, 946, 461. 77	-25. 35	55, 528, 857. 07	
司股东的扣除					
非经常性损益					
的净利润					
归属于上市公	2, 487, 978, 546. 78	2, 432, 842, 172. 96	2. 27	1, 062, 654, 184. 56	
司股东的净资					
产					
经营活动产生	1, 197, 539, 975. 55	2, 171, 966, 258. 89	-44.86	-61, 758, 459. 34	
的现金流量净					
额					
期末总股本	729, 213, 663. 00	729, 213, 663. 00		575, 704, 998. 00	
基本每股收益	0.09	0. 13	-30.77	0. 11	
(元/股)					
稀释每股收益	0.09	0. 13	-30. 77	0. 11	
(元/股)					
加权平均净资	2. 54	5. 96	减少3.42个百	5. 57	
产收益率(%)			分点		

四 2015 年分季度的主要财务指标

单位:元 币种:人民币

				1 11 2 2 2 2 2 1
	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
	(1-3月份)	(4-6 月份)	(7-9 月份)	(10-12月份)
营业收入	16,828,855.95	165,404,364.02	32,363,795.35	546,927,555.7
归属于上市公司股东的净利 润	10,837,579.74	21,887,345.15	2,978,250.36	26,725,335.2
归属于上市公司股东的扣除	5,823,245.68	292,885.26	-3,423,611.51	30,861,485.8

非经常性损益后的净利润				
经营活动产生的现金流量净 额	400,695,057.78	-18,487,238.24	5,616,908.06	809,715,248.0

五 股本及股东情况

5.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10 名股东持股情况表

单位:股

截止报告期末普通股股东总数 (户)						65, 690	
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)							66, 139
前 10 名股东持股情况							
股东名称	报告期内增	期末持股数	明末持股数 比例 持有有限				股东
(全称)	减	重	(%)	条件的股份 数量	股份 状态	数量	性质
上海市闸北区国有资 产监督管理委员会	0	318, 061, 655	43. 62	0	质押	97, 520, 000	国家
南京长恒实业有限公司	0	36, 066, 012	4. 95	36, 066, 012	冻结	36, 066, 012	境内非国有 法人
东方国际(集团)有限 公司	0	15, 700, 000	2. 15	0	无		境内非国有 法人
国华人寿保险股份有 限公司-万能三号	-2, 362, 350	13, 637, 650	1.87	0	无		境内非国有 法人
中央汇金资产管理有 限责任公司	12, 047, 400	12, 047, 400	1.65	0	无		境内非国有 法人
兴业银行股份有限公司一兴全趋势投资混 合型证券投资基金	6, 367, 444	10, 037, 444	1. 38	0	无		境内非国有 法人
张杏秀	6, 610, 969	6, 610, 969	0. 91	0	无		境内自然人
钟幸华	5, 655, 550	5, 655, 550	0.78	0	无		境内自然人
全国社保基金五零四 组合	-14, 400, 000	5, 600, 000	0. 77	0	无		境内非国有 法人
闫秀芹 上述股东关联关系或 明	3,603,200 一致行动的说	3, 603, 200	0.49	0	无		境内自然人



公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



六 管理层讨论与分析

报告期内,公司董事会与管理层全力践行公司"创新驱动、转型发展"的战略,一方面,公司围绕房地产主营业务,加快去库存化,加强成本控制和工程管理,按照公司发展规划稳步推进房地产开发,结合市场的实际情况,拓宽营销渠道、丰富营销手段,在加快普通住宅的开发和销售的同时,探索商业地产的开发和研究。

另一方面,在做好房地产主营业务的同时,公司以矿业投资和新材料为重点,拓展多元化经营,促进公司产业结构的调整,推进盐湖矿产资源和石墨烯杂化材料的开发,取得了一定的进展。盐湖矿业开发方面,完成了工业化试验,2015 年产出碳酸锂精矿近 500 吨,同时积极推进工艺优化研发工作,做好盐田注水和卤水晒制工作,为 2016 年生产做好准备。新材料方面,怀柔吨级工业化试验生产线基本建成准备试运行。

报告期内,公司董事会按照 2015 年的经营计划,积极推动公司各项业务稳步、有序开展。报告期内,公司实现营业收入 76152.46 万元;实现利润总额 9780.16 万元;实现归属于上市公司股东的净利润 6242.85 万元。

七 涉及财务报告的相关事项

7.1 与上年度财务报告相比,对财务报表合并范围发生变化的,公司应当作出具体说明。

截至 2015 年 12 月 31 日止,本公司合并财务报表范围内子公司如下:

子公司名称
上海北方城市发展投资有限公司
上海和田城市建设开发公司
上海国投置业有限公司
上海越秀置业有限公司
上海地产北方建设有限公司
上海北方广富林置业有限公司
泉州市上实置业有限公司
西安和润置业有限公司

西藏城市发展投资股份有限公司 董事长:朱贤麟 2016年4月14日