

证券代码：000540

证券简称：中天城投

公告编号：2016-05

中天城投集团股份有限公司 2016 年半年度报告摘要

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	0851-86988177	0851-86988177	
传真	0851-86988377	0851-86988377	
电子信箱	Tan.zhongyou@gmail.com	heyaoqiu@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等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）	10,428,836,854.68	8,044,007,840.10	29.65%
归属于上市公司股东的净利润（元）	1,682,291,617.88	1,428,991,439.93	17.73%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	1,665,612,427.12	1,258,902,068.72	32.31%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-698,074,641.56	-3,506,808,660.32	80.09%
基本每股收益（元/股）	0.3615	0.3330	8.56%
稀释每股收益（元/股）	0.3646	0.3332	9.42%
加权平均净资产收益率	13.09%	18.18%	-5.09%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	50,868,709,441.66	55,400,145,908.81	-8.18%
归属于上市公司股东的净资产（元）	13,421,870,189.78	12,615,634,580.91	6.39%

(2) 前 10 名普通股股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	250,318
前 10 名普通股股东持股情况	

股东名称	股东性质	持股比例	持普通股数量	持有有限售条件的普通股数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
金世旗国际控股股份有限公司	境内非国有法人	44.96%	2,108,618,945	678,072,924	质押	1,916,260,324
贵阳市城市发展投资（集团）股份有限公司	国有法人	4.66%	218,556,599	0		
渤海证券—工商银行—渤海分级定增宝 8 号集合资产管理计划	其他	2.53%	118,670,885	0		
中国证券金融股份有限公司	国有法人	2.08%	97,570,113	0		
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	0.96%	44,974,700	0		
全国社保基金四一二组合	其他	0.35%	16,196,900	0		
中国工商银行股份有限公司—嘉实事件驱动股票型证券投资基金	其他	0.27%	12,636,100	0		
周珠林	境内自然人	0.24%	11,107,779	0		
宋建波	境内自然人	0.18%	8,399,030	0		
上海国际信托有限公司—上海信托“紫晶石·稳优”郁金香 1 号系列证券投资资金信托计划（ZQ-32-15771）	其他	0.17%	7,766,023	0		
上述股东关联关系或一致行动的说明	金世旗国际控股股份有限公司与上表其余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。上表其余股东之间，公司未知其关联关系或是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	股东金世旗国际控股股份有限公司通过信用担保账户持有 101,540,534 股，股东周珠林通过信用担保账户持有 11,107,779 股。					

（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变更

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

3、管理层讨论与分析

（一）政策与市场综述

2016年上半年，国家坚决贯彻落实“创新、协调、绿色、开放、共享”五大发展理念，在适度扩大总需求的同时，加快推进供给侧结构性改革，国民经济运行总体平稳、稳中有进，“三去一降一补”取得积极进展，中国经济正在沿着“增长-改革”交替渐进的路径逐渐形成稳健增长态势。国家统计局数据显示，2016年上半年，国内生产总值（GDP）34.06万亿元，同比增长6.7%，第三产业增加值占GDP比重达到54.1%，同比提高1.8%，需求结构进一步改善。据国家统计局数据显示，西部地区主要经济指标增速基本已连续超过东部地区和全国平均水平。

2016年上半年，贵州省经济运行呈现稳中有进、稳中有新、稳中有好的良好发展态势，多项指标增速位居全国前列，高于全国和西部平均水平。全省GDP增速10.5%，位居全国第2位，连续22个季度保持全国增速前三位；以大数据、大金融、大旅游为代表的现代服务业已成为引领贵州整体经济结构优化调整的新引擎，服务业增加值比上年同期增长11.5%，对全省经济增长的贡献率为47.5%，拉动经济增长5.0个百分点。金融业对贵州省的经济增速贡献明显加大，2016年上半年，贵州金融机构人民币各项存款余额2.22万亿元，比上年同期增长30.4%；金融机构人民币各项贷款余额1.64万亿元，增长17.5%，实现增加值320.32亿元，占地区生产总值的比重达6.5%，同比提高0.8个百分点。旅游业持续“井喷式”增长，全省接待国内外游客2.57亿人次，比上年同期增长39.2%，实现旅游总收入2241.35亿元，增长41.1%，为“十三五”期间“大数据、大扶贫”两大战略目标以及到2020年与全国同步实现小康奠定了坚实的产业基础。

房地产方面，2016年上半年，国家及各级政府均陆续出台去库存稳楼市的政策，旨在进一步化解房地产既有和潜在库存，不断优化供给结构，促进房地产业平稳健康发展。根据国家统计局数据，2016年上半年，房地产业的同比增幅在全国各行中位居第一，全国商品房销售面积64,302万平方米，同比增长27.9%；全国商品房销售额48,682亿元，同比增长42.1%。根据中国指数研究院统计显示，房地产对GDP贡献率由去年的3.3%提高至8.3%，房地产行业仍然是我国国民经济的支柱产业。贵州省上半年商品房销售面积同比增长22.2%，比上年同期提高8.6个百分点，比一季度回升7.0个百分点，房地产开发投资平稳运行，销售状况良好。

报告期后，国务院批复设立“贵州内陆开放型经济试验区”、“全国第一批生态文明试验区”，为贵州做强以大数据、大生态、大旅游三大优势长板和推动以金融业为核心的现代服务业带来难得的战略发展机遇，也为实现省委省政府提出的要将贵阳打造为一个支撑贵州省未来发展甚至助力整个西部地区社会经济“取直超车、实现崛起”的西部区域金融中心带来了产业发展机会。

（二）报告期公司经营情况

2016年上半年，公司倾力推动“大金融、大健康、特色精品地产”战略发展方向，全面落实“并购重组、创新发展、产融结合”战略发展目标，整体经营业绩持续健康稳健上升，上半年实现营业收入约105亿元，同比增长30%。

房地产业务持续稳健发展。

在全国房地产宏观政策面持续宽松友好环境下，公司坚持以“快速开发、快速销售、快速回现”为核心工作原则，大力推进“传统开发去库存、开放性地产扩增量”。各核心项目稳固占据贵阳市住宅、商业地产销售龙头地位；保障房项目上半年开发建设及销售情况良好；地产业务实现持续增长，上半年实现签约销售金额101亿元，销售面积144万平方米，进一步夯实公司战略转型升级业绩基础。

截止目前，公司在建的房地产开发项目占地面积499万平方米，总建筑面积为1963万平方米，报告期末累计已竣工建筑面积为1136万平方米；报告期内项目投资78亿元。贵阳地区的主要项目有：渔安安井温泉旅游城“未来方舟”、贵阳国际金融中心、中天会展城、中天世纪新城的九十组团、渔安安井片区的BCD组团、中天花园三期、白岩脚保障房、渔安安井片区E组团保障房；南京地区项目为仙林中天铭廷；遵义地区项目为万里湘江的A组团。公司项目结算面积合计160万平方米，车位2307个。

报告期内，公司开放性房地产业务持续稳步推进。公司在长三角、珠三角、京津冀和大西南片区的主要城市已启动开放性房地产业务的拓展工作，其中在贵阳、南京共两个项目进入合作模式及具体执行方式磋商阶段。

全力加速“金融全牌照”战略发展目标。

报告期内，公司完成海际证券股权变更及注册地迁址事项。海际证券迁址至贵阳，成为贵州省第一家民营证券公司，是贵州省“十三五规划”战略发展过程中金融法人机构体系建设的重大突破。目前，海际证券正在积极申请包括经纪业务、自营业务、资管业务等在内的新业务牌照；筹划在北京、上海等城市新设分公司；并将组建新的团队，打造一支具有创新能力的运营管理团队。

报告期内，公司旗下贵州省引金入黔重点工程 贵州金融城项目已有150多家银行、金融机构、律师事务所、会计师事务所等金融服务性企业入驻；全国首个大数据交易所、互联网金融特区、众筹金融交易所均落户贵州金融城，已吸引了60余家创新金融业务、众筹金融、大数据征信、移动支付等创新金融企业入驻，一条完整的金融产业链已基本成型。

报告期内，中天友山基金管理公司设立申请已报送中国证监会，目前处于审核反馈阶段。

报告期内，华宇再保险股份有限公司筹备组已将设立申请文件提交中国保险监督管理委员会审批，目前处于按照保监会要求进行材料补充阶段。百安互联网保险（贵安新区）股份有限公司筹备组经国家工商总局核准及贵州贵安新区工商局备案登记，已将拟设立公司名称变更为百安财产保险股份有限公司，公司已收到由国家工商总局和贵州贵安新区行政审批局分别出具的《企业名称预先核准通知书》，目前处于保监会审核设立申请阶段。

报告期后，公司全资子公司贵阳金控作为单一第一大股东，发起设立贵州省首个民营银行——贵安银行股份有限公司，贵阳金控拟出资人民币60,000 万元，占贵安银行注册资本的30%。目前，以贵州省政府、贵州省金融办、贵州省银监局为牵头单位，并联合各参与发起人共同成立贵安银行筹备组，正在根据中国银监会要求完成贵安银行设立相关申报筹备工作。

在普惠金融领域，公司以规范业务构架和强化风控体系为工作重点，基于法人金融机构公司治理体系及管理运营模式，强化对已有金融资产的风控模式、业务体系、团队建设及企业文化进行提升，形成与普惠金融特征相适应的管理模式。合石电子商务有限公司于2016年3月获得《中华人民共和国增值电信业务经营许可证》，并于7月通过贵州省通信管理局审核，达到银监会发布《网络借贷资金存管业务指引（征求意见稿）》规定的要求。

报告期内，公司基于谨慎原则及风险可控原则，着力于对健康产业发展趋势、宏观政策、商业运营模式、关键节点及风险点等方面进行深入研究。目前，公司大健康产业尚处于产业研究、项目研究、组织与结构论证阶段，尚未向社会提供服务或产品。

报告期内，公司长短期借款合计为129亿元，融资类型包括银行借款、信托借款、中期票据等，融资期限在1至8年的区间内，融资成本主要为中国人民银行公布的贷款基准利率，或根据当期市场资金价格具体协商。

中天教育品牌效应日益扩大。中天教育继续优异表现，中天中学以中考平均分569.12分的优异成绩，位列贵阳市300余所中学第一名，实现贵阳市中考成绩7连冠，自2005年首次参加贵阳市中考以来累计9次位列贵阳市中考平均分第一名。

公司会议会展、酒店业务及品牌效应持续增长，跨区域国际化展览比重日益上升。承接了2016年中国大数据产业峰会暨中国电子商务创新发展峰会、生态文明贵阳国际论坛2016年年会、第八届“中国—东盟教育交流周”、中俄交流年-贵州中俄少儿媒体新闻发布会、第三届中国印媒体对话、贵阳国际汽车展、2016年大健康产业博览会等重要会议和活动，并接待了戴尔、华为、阿迪达斯、可口可乐等世界知名企业在贵阳的重要活动。

报告期内，公司已聘请矿权评估机构对公司矿业板块资产进行评估，未来将抓住“供给侧”改革机遇，择机进行矿产资产处置。

4、涉及财务报告的相关事项

（1）与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

（2）报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

（3）与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

☒ 适用 ☐ 不适用

报告期合并范围增加4家，减少1家，详见第九节八合并范围的变更。

（4）董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

中天城投集团股份有限公司董事会

2016 年 8 月 28 日