

西藏城市发展投资股份有限公司

2013 年半年度报告摘要

一、重要提示

1.1 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上海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。

1.2 公司简介

股票简称	西藏城投	股票代码	600773
股票上市交易所	上海证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	王信菁	刘颖	
电话	021-63536929	021-63536929	
传真	021-63535429	021-63535429	
电子信箱	xzct600773@163.com	xzct600773@163.com	

二、主要财务数据和股东变化

2.1 主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	8,670,186,300.34	8,634,652,806.72	0.41
归属于上市公司股东的净资产	1,217,133,149.40	1,172,807,271.95	3.78
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	-1,204,348,546.48	-510,606,282.48	-135.87
营业收入	439,534,798.70	399,141,086.10	10.12
归属于上市公司股东的净利润	54,688,567.41	68,902,363.35	-20.63
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	51,202,381.56	49,807,860.22	2.80
加权平均净资产收益率(%)	4.58	6.17	减少 1.59 个百分点
基本每股收益(元/股)	0.095	0.120	-20.83
稀释每股收益(元/股)	0.095	0.120	-20.83

2.2 前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数	39,881
前 10 名股东持股情况	

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	质押或冻结的股份数量
上海市闸北区国有资产监督管理委员会	国有法人	59.02	339,764,655		质押 22,923,000
南京长恒实业有限公司	境内非国有法人	6.26	36,066,012	36,066,012	冻结 36,066,012
浙江省发展资产经营有限公司	未知	1.23	7,077,000		
王政兴	未知	0.35	2,000,000		
何育强	未知	0.34	1,956,306		
崔玉安	未知	0.19	1,070,460		
中国建设银行—上证 180 交易型开放式指数证券投资基金	未知	0.15	856,977		
李文学	未知	0.14	823,300		
谢东红	未知	0.14	808,653		
卞向海	未知	0.14	790,000		

2.3 控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

三、管理层讨论与分析

一、董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

报告期内，公司围绕重点工作，积极克服政策调控对公司房地产业务的影响，按照公司发展规划稳步推进房地产开发工作，2013 年上半年实现营业收入 439,534,798.70 元，净利润 55,008,914.97 元（其中归属于母公司所有者净利润为 54,688,567.41 元）。同时，公司加大了对西藏盐湖矿业资源的开发力度，工业化试验基础设施建设按计划进行；在中间试验完成并确定开发工艺以后，进行了扩大十倍的试验，工业化试验正在进行，为盐湖开发项目的正式投产打下基础。

(一) 主营业务分析

1、财务报表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	439,534,798.70	399,141,086.10	10.12
营业成本	263,717,805.14	227,832,342.97	15.75
销售费用	285,345.65	2,434,755.02	-88.28
管理费用	21,534,591.53	19,141,287.06	12.5
财务费用	24,539,276.22	9,956,209.68	146.47
经营活动产生的现金流量净额	-1,204,348,546.48	-510,606,282.48	-135.87
投资活动产生的现金流量净额	-535,832,131.96	-132,388,478.62	304.74

筹资活动产生的现金流量净额	902,168,927.09	-190,392,393.65	573.85
---------------	----------------	-----------------	--------

销售费用变动原因说明：本期销售代理费减少

财务费用变动原因说明：本期费用化资金成本增加

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期划至闸北动迁 10 亿元用于归还桥东贷款

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期新增对泉州上实公司 45% 股权的投资

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期新增较多贷款

2、其它

(1) 经营计划进展说明

一、房地产项目开发与销售

报告期内，公司保障性住房项目彭浦十期 C 块二期、桥东二期工程进展顺利，外立面、安装及配套各项工作稳步推进；商品房项目广富林项目重点抓紧了项目一期外立面施工，以及小区会所和样板段的收尾，为项目的预售提供条件。报告期内，房地产销售工作逆中求进，销售回笼资金约 37252 万元。

二、盐湖矿业的开发情况

报告期内，公司控股的西藏国能矿业发展有限公司盐湖开发开采工作有条不紊的进行，根据 2012 年两个盐湖开发的小试和中试工艺路线，2013 年计划并进行了进一步扩大试验，试验规模为中试的 10 倍，已经产生 5 吨多 $MgCO_3 \cdot 3H_2O$ 精矿，预计产生 500-600 公斤品位为 70% 左右 Li_2CO_3 精矿。工业化试验的卤水制备进行中，扩大试验的成果将为今年的工业化试验产出部分 $MgCO_3 \cdot 3H_2O$ 、 Li_2CO_3 精矿打下了基础。

三、锂产业下游延伸项目

报告期内，公司经过深入的调查和研究，公司拟将在甘肃省金昌市经济技术开发区投资碳酸锂提纯项目。根据项目开发进度，逐步形成以锂为核心的新材料、新能源产业发展链，使金昌经济技术开发区成为国际锂产业的重要一级。

同时，在西咸新区，计划与合作方共同合作开发"石墨烯-碳纳米管杂化物宏量制备技术"并建设"锂硫工程中心"项目，通过合作开发，可使我公司在锂产业研究方面能达到世界领先水平，增强我公司在锂产业技术方面的核心竞争力。

四、联合科考项目

报告期内，围绕地质调查工作，从有效勘查、成本控制、安全施工等方面入手，重点做好了地质调查的各项准备工作。组织专家、地质工程人员，论证、圈定调查区域内的重点靶区，划定调查路线，编写地质调查实施方案和预算报告。两支专业队伍正在开展地质调查工作，公司成立了野外工作小组，跟进地质调查工作，确保了野外工作的效率和效果。

五、加强内部管理，完善内控

报告期内，根据公司 2012 年《内部控制自我评价报告》、《内部控制审计报告》，公司进一步加强内控建设，进一步完善规范运营机制和风险防范机制，为企业的可持续发展奠定基础。

(二) 行业、产品或地区经营情况分析

1、主营业务分行业、分产品情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增	营业成本比上年增	毛利率比上年增减

				减(%)	减(%)	(%)
房产销售	391,457,222.00	251,749,942.85	35.69	9.53	13.81	减少 2.42 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减 (%)
和源企业广场	67,826,386.00	47,035,066.27	30.65	76.07	84.28	减少 3.09 个百分点
和源福邸	28,536,743.00	12,961,850.41	54.58	255.12	332.75	减少 8.15 个百分点
和源祥邸	253,662,488.00	163,587,450.02	35.51	24.92	21.56	增加 1.78 个百分点

2、 主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
上海	391,457,222.00	9.53

(三) 核心竞争力分析

报告期内，公司核心竞争力未发生重大变化。

(四) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	主要业务	在被投资单位持股比例 (%)
西藏国能矿业发展有限公司	248,695,411.00	240,093,990.04	-3,050,457.28	237,043,532.76	矿业	41
西藏旺盛投资有限公司	2,700,000.00	2,704,174.61	-26,686.63	2,677,487.98	矿业	27
泉州市上实置业有限公司	212,805,249.52		212,078,859.52	212,078,859.52	房地产	45

2、 非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

(1) 委托理财情况

本报告期公司无委托理财事项。

(2) 委托贷款情况

本报告期公司无委托贷款事项。

3、募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

4、主要子公司、参股公司分析

单位:万元

币种:人民币

主要子公司	所处行业	主要产品或服务	净利润
上海地产北方建设有限公司	房地产	房地产开发、经营、物业管理	66.74
上海北方广富林置业有限公司	房地产	房地产开发、经营、物业管理	-53.56
上海国投置业有限公司	房地产	房地产开发、经营、物业管理	1314.14
上海和田城市建设开发公司	房地产	服务, 开发, 经营, 销售	100.86
上海北方城市发展投资有限公司	房地产	房地产开发	5,586.79
主要参股公司	所处行业	主要产品或服务	净利润
上海闸北北方小额贷款股份有限公司	金融	小额贷款	586.70
西藏国能矿业发展有限公司	矿业	矿业投资与开发	-744.01
西藏旺盛投资有限公司	矿业投资	矿业投资	-9.19
泉州上实置业有限公司	房地产	房地产开发, 经营, 销售	-161.42

5、非募集资金项目情况

报告期内，公司无非募集资金投资项目。

二、利润分配或资本公积金转增预案

(一) 报告期实施的利润分配方案的执行或调整情况

报告期内，经公司 2013 年 5 月 13 日召开的 2012 年度股东大会，审议通过了公司 2012 年度利润分配方案。2012 年利润分配方案为：以 2012 年年末总股本 575,704,998 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.18 元（含税），共计分配利润 10,362,689.96 元，本次分配后当年剩余未分配利润 18,136,340.72 元结转以后年度。本次不进行公积金转增，也不进行送红股。本次现金分红的股权登记日为 2013 年 5 月 29 日，除息日为 5 月 30 日，社会公众股现金红利发放日为 6 月 4 日。上述现金分红已实施完毕。

三、其他披露事项

(一) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

√ 不适用

董事长：朱贤麟
西藏城市发展投资股份有限公司
2013 年 8 月 26 日