

中茵股份有限公司

2014 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	中茵股份	股票代码	600745
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	吴年有	曹燕伟	
电话	07146350569	07146350569	
传真	07146353158	07146353158	
电子信箱	nianyouwu@163.com	cyw7681@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	6,776,374,843.97	6,336,483,010.91	6.94
归属于上市公司股东的净资产	875,220,146.28	855,185,147.73	2.34
	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	-509,403,217.23	90,887,133.24	不可比
营业收入	758,065,923.32	900,186,078.29	-15.79
归属于上市公司股东的净利润	20,067,698.55	22,928,832.90	-12.48
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	20,722,552.60	-1,858,000.08	不可比
加权平均净资产收益率(%)	2.32	2.82	减少 0.5 个百分点
基本每股收益(元/股)	0.06	0.07	-14.29
稀释每股收益(元/股)	0.06	0.07	-14.29

2.2 截止报告期末股东总数及持有公司 5%以上股份的前十名股东情况

单位：股

报告期末股东总数		14,367			
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	质押或冻结的股份数

		(%)		件的股份数量	量
苏州中茵集团有限 公司	境内非国 有法人	41.64	136,306,801		质押 104,250,000
高建荣	境内自然 人	12.61	41,266,666		质押 41,264,600
冯飞飞	境内自然 人	5.04	16,490,000		质押 15,000,000
曹菊英	境内自然 人	2.74	8,980,000		
海通证券股份有限 公司约定购回式证 券交易专用证券账 户	境内非国 有法人	2.60	8,500,000		
赵晶	境内自然 人	2.14	7,000,000		
高仕控股集团有限 公司	境内非国 有法人	1.01	3,300,000		
饶忠明	境内自然 人	0.74	2,436,221		
朱清	境内自然 人	0.45	1,460,773		
门承德	境内自然 人	0.44	1,443,001		
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司第二大股东高建荣先生与第三大股东冯飞飞女士系配偶关系，两人均为第一大股东中茵集团之股东，高建荣先生系公司实际控制人，未知其它前十名股东之间存在关联关系，也未知其它前十名无限售条件股东之间存在关联关系。				

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

2014 年上半年，房地产行业在调整中发展，但房地产行业景气度整体呈下滑趋势，尤其是按揭信贷紧张、房价预期下降和成交量平淡、新开工面积同时放缓，部分城市库存屡创新高。上半年全国商品房销售面积、销售额均同比下降，无论销售数据还是市场信心均处于低迷阶段。中央坚持分类调控，但部分地方政府微调政策以稳房市。

面对严峻的市场形势，公司管理层深刻分析行业大势，通过加强内部管理机制，灵活操作营销策略，深挖市场消费热点，取得了一定的效果。

报告期内，公司在建拟建项目 7 个，占地总面积 66.79 万平方米，规划总建筑面积 119.38 万平方米，其中房地产新开工面积 0.97 万平方米。报告期内，公司实现房地产销售（签约）

面积 4.11 万平方米,销售(签约)金额 3.60 亿元,分别比去年同期分别减少 66.42%和 60.18%。报告期内公司结算面积 6.53 万平方米, 结算收入 6.83 亿元, 已售未结转面积达 11.66 万平方米, 金额共计 9.77 亿元。

报告期内,公司以及控股子公司开发建设的项目主要位于苏州、徐州、连云港、淮安等经济较发达二、三线城市。公司当期实现营业收入 7.58 亿元, 比上年同期减少 15.79%; 实现营业利润 3990.40 万元, 实现净利润 2554.36 万元。

报告期内,公司全面贯彻“稳中求进、开拓创新”八字方针, 深入贯彻落实“三减三加”和八项要求。

完成了以下重点工作: (1) 加强创新营销策略, 各公司深挖市场消费潜力, 做足营销功课, 如徐州公司推出奥迪 XAC 车友会自驾骆马湖、淮安中茵周末终极标靶、星墅湾推出钢琴比赛等场大型主题活动, 引导客户产品体验, 市场反应较好。

(2) 加强工程质量管理, 及时推进项目进度。

(3) 加强融资, 公司上半年非公开发行事项已顺利获得中国证监会审核通过, 公司已收到中国证监会《关于核准中茵股份有限公司非公开发行股票批复》(证监许可[2014]432 号)。

(4) 加快转型, 公司已确定了转型发展战略, 下一步将会抓紧向大健康产业方向发展, 进一步增强企业竞争力和持续发展力。

(5) 强化全面预算制度, 加强管理, 减少各种费用, 从精细化管理中要效益。

(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	758,065,923.32	900,186,078.29	-15.79
营业成本	547,218,399.10	474,652,318.61	15.29
销售费用	9,190,969.13	242,668,154.46	-96.21
管理费用	71,965,882.56	64,981,205.32	10.75
财务费用	26,876,849.49	28,567,382.80	-5.92
经营活动产生的现金流量净额	-509,403,217.23	90,887,133.24	不可比
投资活动产生的现金流量净额	-28,844,648.99	-18,345,879.40	不可比
筹资活动产生的现金流量净额	492,432,007.23	-92,180,215.03	不可比

销售费用变动原因说明: 上年度已经对外转让西藏泰达厚生医药有限公司, 致本期销售费用同比大幅减少。

(二) 投资状况分析

1、 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。

3、 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。

(三) 其他披露事项

2014 年 4 月，中国证监会审核通过了公司非公开发行方案，公司收到了中国证监会《关于核准中茵股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2014]432 号）。

董事长：高建荣

中茵股份有限公司

2014 年 8 月 30 日