

§1 重要提示
 1.1 本公司董事、监事会及其董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。
 本年度报告摘要摘自年度报告全文，报告全文同时刊载于http://www.cninfo.com.cn。投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读原文年度报告全文。
 1.2 公司于2012年度财务报告已经立信中和会计师事务所审计并出具了标准无保留意见的审计报告。
 1.3 公司董事长罗玉平、财务负责人何同志及财务会计经理王正龙声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

§2 公司基本情况
 2.1 基本情况简介

股票简称	中天城投
股票代码	600540
上市交易所	深圳证券交易所

2.2 联系人和联系方式

董事会秘书		证券事务代表
姓名	李俊	何雯雯
联系地址	贵阳市中华南路1号峰会国际大厦	贵阳市中华南路1号峰会国际大厦
电话	0851-5869976	0851-5869976
传真	0851-5865112	0851-5865112
电子邮箱	bj@ztc.com.cn	hewenwen@ztc.com.cn

§3 会计数据和财务指标摘要
 3.1 主要会计数据

	2011年	2010年	本年比上年增减(%)	2009年
营业总收入(元)	3,330,444,457.53	3,327,833,798.84	0.08%	1,635,363,945.07
营业利润(元)	470,838,860.99	690,575,181.54	-31.82%	386,796,856.02
利润总额(元)	732,571,929.44	749,798,272.64	-2.30%	589,812,159.40
归属于上市公司股东的净利润(元)	525,091,863.12	554,765,226.76	-5.35%	460,482,991.73
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	326,947,965.09	510,451,663.72	-35.95%	288,893,638.19
经营活动产生的现金流量净额(元)	-1,642,826,054.65	-341,556,203.72	-378.18%	-488,714,627.88
资产总额(元)	18,010,760,705.24	12,395,831,022.56	45.30%	6,286,704,852.37
归属于上市公司股东的净资产(元)	15,553,687,422.44	10,515,853,825.00	47.91%	5,040,922,466.53
归属于上市公司股东的每股净资产(元)	2,154,658,097.95	1,720,907,970.03	25.20%	1,206,105,627.42
总股本(亿股)	1,278,812,292.00	913,437,320.00	40.00%	570,898,345.00

3.2 主要财务指标

	2011年	2010年	本年比上年增减(%)	2009年
基本每股收益(元/股)	0.4106	0.4338	-5.35%	0.5041
稀释每股收益(元/股)	0.4106	0.4338	-5.35%	0.5041
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.2557	0.3992	-35.95%	0.506
加权平均净资产收益率(%)	26.89%	38.08%	-11.19%	46.53%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	16.74%	35.04%	-18.30%	29.19%
每股经营活动产生的现金流量净额(元)	-1.28	-0.38	-241.05%	-0.856
归属于上市公司股东的每股经营活动产生的现金流量净额(元)	1.68	1.88	-10.64%	2.11
资产负债率(%)	86.36%	84.83%	1.53%	80.18%

3.3 非经常性损益项目
 适用 不适用

非经常性损益项目	2011年金额	附注(如适用)	2010年金额	2009年金额
非流动资产处置损益	-28,067.66		-774.86	758,323.26
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免	0.00		0.00	0.00
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	286,081,276.40		76,328,549.06	134,000,000.00
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	0.00		0.00	0.00
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	0.00		0.00	72,560,189.83
非货币性资产交换损益	0.00		0.00	0.00
委托他人投资或管理资产的损益	0.00		0.00	0.00
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	0.00		0.00	0.00
债务重组损益	0.00		0.00	0.00
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	0.00		0.00	0.00
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	0.00		0.00	0.00
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并当期当期损益	0.00		0.00	0.00
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	0.00		0.00	0.00
营业外收入	0.00		0.00	0.00
营业外支出	0.00		0.00	0.00
所得税影响额	-63,659,197.46		-14,999,596.77	-31,425,949.84
合计	198,145,898.03		44,313,563.04	171,589,353.54

中天城投集团股份有限公司

2012 第一季度报告 证券代码:000540 证券简称:中天城投 公告编号:2012-02

§1 重要提示
 1.1 本公司董事、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。
 1.2 公司于2012年第一季度财务报告已经立信中和会计师事务所审计。
 1.3 公司董事长罗玉平、财务负责人何同志及会计部经理王正龙声明：保证季度报告中财务报告的真实、完整。

§2 公司基本情况
 2.1 主要会计数据和财务指标

	本报告期末	上年度期末	增减变动(%)
资产总额(元)	18,515,809,680.63	18,010,760,705.24	2.80%
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	2,296,245,770.28	2,154,658,097.95	6.66%
总股本(亿股)	1,278,812,292.00	1,278,812,292.00	0.00%
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	1.80	1.68	7.14%
营业收入(元)	729,185,392.46	680,407,055.77	7.17%
归属于上市公司股东的净利润(元)	143,587,623.33	102,175,754.97	40.60%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-273,464,853.34	-591,655,267.30	53.73%
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-0.21	-0.46	53.73%
基本每股收益(元/股)	0.1123	0.0799	40.55%
稀释每股收益(元/股)	0.1123	0.0799	40.55%
加权平均净资产收益率(%)	6.45%	5.76%	0.69%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	2.25%	3.20%	-0.95%

非经常性损益项目
 适用 不适用

非经常性损益项目	年初至报告期末金额	附注(如适用)
非流动资产处置损益	34.00	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免	0.00	
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	123,513,127.16	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	0.00	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	0.00	
非货币性资产交换损益	0.00	
委托他人投资或管理资产的损益	0.00	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	0.00	
债务重组损益	0.00	
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	0.00	
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	0.00	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并当期当期损益	0.00	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	0.00	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	0.00	
营业外收入	1,187,089.50	
营业外支出	0.00	
所得税影响额	-31,175,062.27	
合计	93,525,187.99	

2.2 报告期末股东总人数及前十名无限售条件股东持股情况表

中天城投集团股份有限公司

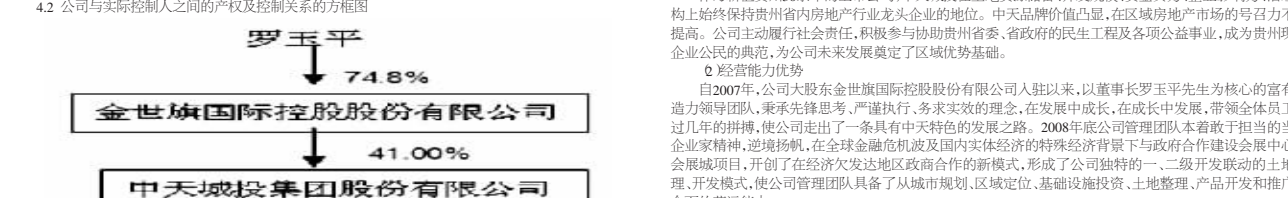
证券代码:000540 证券简称:中天城投 公告编号:2012-01 **2011 年度报告摘要**

§4 股东持股情况和控制框图
 4.1 前10名股东,前10名无限售条件股东持股情况表

2011年末股东总数	86,876	本年度报告公布前一个月末股东总数	80,298
前10名股东持股情况			
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股总数
金世旗国际控股股份有限公司	境内非国有法人	41.00%	524,311,819
贵阳城市发展有限公司	国有法人	6.80%	87,022,624
交通银行-博时新兴成长股票型证券投资基金	境内非国有法人	1.15%	14,754,691
中国工商银行-易方达深证100交易型开放式指数证券投资基金	境内非国有法人	0.90%	11,492,460
中国平安银行-华夏复兴混合型证券投资基金	境内非国有法人	0.82%	10,429,452
中国工商银行-易方达深证100交易型开放式指数证券投资基金	境内非国有法人	0.61%	7,762,539
平安银行股份有限公司-富安达一号	境内非国有法人	0.59%	7,500,000
交通银行-华夏蓝筹核心混合型证券投资基金	境内非国有法人	0.58%	7,475,895
光大证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	境内非国有法人	0.47%	6,019,624
中国工商银行-大成创新成长混合型证券投资基金	境内非国有法人	0.46%	5,930,536

上述股东之间不存在一致行动关系。金世旗国际控股股份有限公司与上述其他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。上述其他股东之间，公司未知其关联关系或是否属于一致行动人。

4.2 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



§5 董事会报告
 5.1 管理层讨论与分析摘要

2011年，是政府继续对房地产行业调控的一年。回顾2011年全年，政府采用政策调节和增加供给来实现对房地产行业的调控。在保障性政策上，政府采用了阶段性试点式政策调节，从“限购令”、房产限购政策改革、到“限购”、“限价”、“限贷”，再到多次发布调控政策，旨在影响市场的供需信息，增大投资型购房者的资金成本，抑制短期投机行为；在长期性制度安排上，政府积极发挥其市场的引导作用，出台扩大保障性房屋建设等相关文件，旨在实现房地产市场、房地产、健康发展的根本目标。

贵阳市及时出台相关的楼市限购令，将限购范围明确界定为贵阳市区一环以内。相对于东部沿海地区以及经济发达地区，贵阳作为经济欠发达、城市欠开发的贵州省省会城市，城市化水平偏低，城市建设及商品房市场仍然较为活跃，因此2011年贵阳市房地产市场趋于平稳。

文化休闲方面，贵州省2011年9月颁布了《贵州省人民政府关于振兴文化产业的意见》，指明了文化旅游业、会展业、演艺业三大支柱产业。贵阳市政府提出了“十二五”期末，文化产值增加值在GDP中所占比重达到3%的目标。贵阳市在2011年12月提出了“十二五”期间文化、会展业增加值在GDP中所占比重达到3%的目标。贵阳市在2011年12月提出了“十二五”期间文化、会展业增加值在GDP中所占比重达到3%的目标。

2011年，在“罗玉平”先生为核心的企业文化精神的指引下，公司秉承“务实、创新、发展”的经营理念，紧紧围绕“做强主业、做大产业、做优服务”的战略目标，积极应对市场环境变化，扎实推进各项工作，取得了良好的经营业绩。2011年，公司实现营业收入33.30亿元，同比增长0.08%；归属于上市公司股东的净利润5.25亿元，同比下降5.35%。公司资产总额180.11亿元，同比增长45.30%；归属于上市公司股东的所有者权益22.96亿元，同比增长6.66%。

报告期内，公司实现营业收入33.30亿元，同比增长0.08%；归属于上市公司股东的净利润5.25亿元，同比下降5.35%。公司资产总额180.11亿元，同比增长45.30%；归属于上市公司股东的所有者权益22.96亿元，同比增长6.66%。

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因
 适用 不适用

项目	2012年3月31日金额	2011年12月31日金额	增减变动幅度	变动情况及原因
预付款项	1,355,774,160.22	912,633,483.40	48.54%	预付工程款增加
应付职工薪酬	6,981,851.66	28,043,144.56	-75.1%	支付职工上年绩效工资
应交税费	-374,325,810.80	-31,753,887.37	1,078.9%	滞纳金增加
其他流动资产	310,071,629.26	150,110,871.68	106.5%	1年内到期的递延收益增加

3.2 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析表

日期	事项	进展情况
2012年02月15日	贵阳	实地调研
2012年02月29日	贵阳	实地调研
2012年03月14日	贵阳	实地调研
2012年03月21日	贵阳	实地调研

3.3 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况
 上市公司及其董事、监事和高级管理人员、公司持股5%以上股东及实际控制人等有关方在报告期内或持续到报告期内的以下承诺事项

承诺事项	承诺时间	承诺主体	承诺内容	履行情况
3.3.1 非经营性资金占用	适用 <input type="checkbox"/> 不适用 <input checked="" type="checkbox"/>			
3.3.2 公司存在向控股股东或其关联方提供资金、违规担保等对外提供担保的情况	适用 <input type="checkbox"/> 不适用 <input checked="" type="checkbox"/>			
3.3.3 日常经营重大合同的签署和履行情况	适用 <input type="checkbox"/> 不适用 <input checked="" type="checkbox"/>			
3.3.4 其他	适用 <input type="checkbox"/> 不适用 <input checked="" type="checkbox"/>			
3.3.5 股权激励	适用 <input type="checkbox"/> 不适用 <input checked="" type="checkbox"/>			
3.3.6 收购资产	适用 <input type="checkbox"/> 不适用 <input checked="" type="checkbox"/>			
3.3.7 关联交易	适用 <input type="checkbox"/> 不适用 <input checked="" type="checkbox"/>			
3.3.8 其他	适用 <input type="checkbox"/> 不适用 <input checked="" type="checkbox"/>			

中天城投集团股份有限公司 董事会 2012年4月24日

县界川煤矿、威宁县挖断煤矿工作进程；二是继续推进煤炭资源整合进程，根据贵州省煤炭资源整合相关政策指导方向，做好整合规划及报批工作，三是充分发挥公司现有的酒店、会展中心等硬件优势及公司品牌优势，积极承担社会责任，开展公益活动，促进文化旅游业发展。同时积极搭建文化产业股份公司运营平台，力争实现公司文化产业业务快速发展。

资产收购与管理：2012年资产收购与管理将继续在贵阳市商业地产发展的机遇，坚持走自身特色的产业发展之路，有计划、有重点、有步骤地推进会展城、筑城广场集中商业等新增商业地产的运营工作，力争上述商业地产分期开业。

5.3 报告期内利润构成、主营业务及其结构、主营业务盈利能力较前一报告期发生重大变化的原因说明

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
房地产开发经营	315,375.11	192,879.42	38.84%	-2.21%	-1.97%	-0.15%

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(%)
住宅	237,404.22	142,079.67	40.15%	-13.08%	-18.26%	3.80%
商场	59,798.34	38,742.07	35.21%	136.18%	391.92%	-33.68%

1. 资产负债构成分析

项目	2011年12月31日金额	2010年12月31日金额	增减变动幅度	变动情况及原因
货币资金	1,193,425,396.14	2,043,208,011.72	-41.59%	经营收支及还贷增加
应收账款	138,161,449.93	280,198,400.24	-50.69%	收回欠款增加
其他应收款	298,359,645.22	161,243,906.56	85.04%	关联方往来款增加
存货	11,082,409,535.60	8,202,812,122.50	35.11%	未来方向、筑城广场等项目投入增加
长期应收款	1,096,175,066.19	435,770,125.17	151.55%	应收款项、安置房项目土地整理款增加
固定资产	2,997,826,265.44	78,968,261.13	3,696.24%	购置房产、展馆等资产增加
无形资产	76,612,202.62	30,060,000.00	150.37%	无形资产以公允价值投入增加
递延所得税资产	69,308,503.78	103,845,752.61	-33.26%	资产减值准备、政府补助等递延收益减少
应付账款	3,495,903,851.74	1,289,026,428.54	171.20%	未支付工程款等增加
预收账款	4,369,844,325.37	3,179,883,170.37	37.42%	未来方向、筑城广场等项目投入增加
应付职工薪酬	26,043,144.56	17,363,157.65	49.99%	提前上12月份工资和年终奖增加
应交税费	-31,753,887.37	221,723,191.78	-114.32%	上交税款增加
其他应付款	1,274,198,416.48	667,519,470.73	90.89%	保证金等暂收款增加
1年内到期的流动负债	3,485,700,112.36	660,000,000.00	428.14%	1年内到期的长期借款增加
长期借款	2,659,910,345.27	4,093,692,952.56	-35.02%	借款减少，还款增加
长期应付款	87,525,486.61	132,853,780.15	-34.12%	归还融资租赁款增加
其他流动负债	0.00	104,838,888.89	-100.00%	政府补助等递延收益减少
少数股东权益	1,278,812,292.00	913,437,320.00	40.00%	未来方向、筑城广场等项目投入增加
少数股东权益	302,415,184.85	159,069,227.53	90.12%	少数股东投资增加

2. 损益项目

项目	2011年度	2010年度	增减变动幅度	变动情况及原因
销售费用	214,624,444.87	116,589,952.64	84.68%	广告宣传费增加
管理费用	210,210,686.44	103,151,284.11	103.79%	经营规模扩大，管理费用增加
营业外收入	288,675,088.39	77,201,454.46	274.30%	政府补助增加
营业外支出	26,940,019.94	17,129,549.30	50.49%	捐赠支出增加

§6 财务报告
 6.1 与最近一期年度报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的具体说明
 适用 不适用

6.2 重大会计差错的内容、更正金额、原因及其影响
 适用 不适用

6.3 与最近一期年度报告相比，合并范围发生变化的具体说明
 适用 不适用

新增贵州二家纳入合并范围的公司贵州文化产业股份有限公司(持股6.48%)和贵阳国际生态会议中心有限公司(持股100%)。

6.4 董事会、