

一、重要提示

1.1 本年度报告摘要摘自年度报告全文,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		
联系人及联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	陈岩	曹善佳	
电话	07146350569	07146350569	
传真	07146353158	07146353158	
电子邮箱	niyanyan@6163.com	cys768@163.com	

二、主要财务数据和股东变化

2.1 主要财务数据

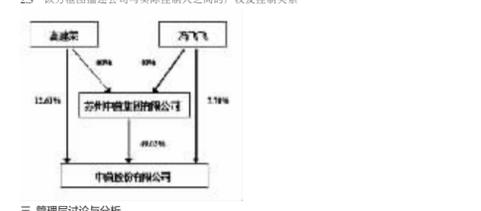
	2013年(末)	2012年(末)	本年比上年(末)增减(%)	2011年(末)
总资产	6,336,483,010.91	5,215,262,863.30	21.50	4,595,995,233.83
归属于上市公司股东的净资产	855,185,147.73	801,231,552.60	6.74	700,469,357.17
经营活动产生的现金流量净额	532,781,624.49	239,995,035.54	122	-263,975,888.72
营业收入	2,367,796,089.13	1,353,074,410.67	74.99	674,966,386.00
归属于上市公司股东的净利润	55,837,095.13	100,744,195.41	-46.56	182,741,426.05
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	13,902,270.52	87,890,339.00	-84.18	47,170,782.30
加权平均净资产收益率(%)	6.50	13.42	减少6.92个百分点	30.00
基本每股收益(元/股)	0.16	0.31	-48.39	0.56
稀释每股收益(元/股)	0.16	0.31	-48.39	0.56

2.2 前十名股东持股情况表

报告期期末股东总数	10,057	年度报告披露日前5个交易日普通股股东总数	15,264
前10名股东持股情况			
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持有无限售条件股份数量
苏州中茵集团有限公司	境内非国有法人	49.03	160,501,830
高建荣	境内自然人	12.61	41,266,666
冯飞	境内自然人	7.20	25,198,569
海通证券股份有限公司约定的非公开发行专项资产管理计划	境内非国有法人	1.99	6,500,000
中茵国际信托有限公司-中茵国际1号证券投资集合资金信托计划	信托公司	0.77	2,824,300
北京千石创富-兴业银行-千石创富-1号定向资产管理计划	境内非国有法人	0.62	2,017,334
朱清	境内自然人	0.45	1,460,773
门承栋	境内自然人	0.44	1,447,001
国融证券-民生-国融定向资产管理计划	境内非国有法人	0.42	1,366,968
南旭斐	境内自然人	0.34	1,120,450

上述股东关联关系或一致行动的说明:公司第一大股东高建荣先生与第二大股东冯飞女士系配偶关系,两人均为第一大股东中茵集团的控股股东,高建荣先生系冯飞女士的实际控制人,未知其他前十名无限限售条件流通股股东之间存在关联关系。

2.3 以方框图描述公司与实际控制人之间的产权及控制关系



三、管理层讨论与分析

本报告期房地产业新开工面积 30.40 万平方米,竣工面积为 30.74 万平方米,签约面积 18.56 万平方米。

中茵股份有限公司

2014 第一季度报告

证券代码:600745 证券简称:中茵股份

一、重要提示

- 1.1 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。
- 1.2 公司全体董事出席董事会审议年度报告。
- 1.3 公司负责人高建荣、主管会计工作负责人李时英及会计机构负责人(会计主管人员)南旭斐保证年度报告中财务报表的真实、准确、完整。
- 1.4 公司第一季度报告中的财务报表未经审计。

二、公司主要财务数据和股东变化

2.1 主要财务数据

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	7,001,937,079.04	6,336,483,010.91	10.50
归属于上市公司股东的净资产	858,677,233.43	855,185,147.73	0.41
经营活动产生的现金流量净额	-569,620,571.90	-13,776,395.45	不适用
营业收入	193,154,324.07	400,615,423.51	-51.79
归属于上市公司股东的净利润	3,492,108.70	7,885,572.34	-55.72
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	2,602,766.06	-10,296,150.86	不适用
加权平均净资产收益率(%)	0.41	0.98	减少0.57个百分点
基本每股收益(元/股)	0.01	0.02	-50.00
稀释每股收益(元/股)	0.01	0.02	-50.00

2.2 截至报告期末的股东总数、前十名股东、前十名无限售条件股东的持股情况表

股东总数	14,690				
前十名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股总数	持有无限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
苏州中茵集团有限公司	境内非国有法人	46.82	153,286,801	153,286,801	0
高建荣	境内自然人	12.71	41,266,666	41,266,666	0
冯飞	境内自然人	5.04	16,490,000	16,490,000	0

一、重要提示

- 1.1 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。
- 1.2 公司全体董事出席董事会审议年度报告。
- 1.3 公司负责人门承栋、主管会计工作负责人曹善佳及会计机构负责人(会计主管人员)曹善佳保证年度报告中财务报表的真实、准确、完整。
- 1.4 公司第一季度报告中的财务报表未经审计。

二、公司主要财务数据和股东变化

2.1 主要财务数据

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	743,048.48	642,650.29	15.62
归属于上市公司股东的净资产	333,084.29	287,934.04	15.68
经营活动产生的现金流量净额	-28,857.12	-6,775.23	-32.92
经营活动产生现金流量净额	-10,419.37	-4,555.60	-137.50
经营活动产生现金流量净额	43,045.30	7,387,400.00	61,587.16
营业收入	87,750.51	64,130.05	36.89
归属于上市公司股东的净利润	12,979.40	8,610.13	49.80
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	11,896.89	7,844.16	51.67
加权平均净资产收益率(%)	4.12	3.49	增加0.63个百分点
基本每股收益(元/股)	0.187	0.132	41.67
稀释每股收益(元/股)	0.183	0.131	39.69

2.2 截至报告期末的股东总数、前十名股东、前十名无限售条件股东的持股情况表

股东总数	26,855				
前十名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股数量	持有无限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
卢刚	境内自然人	15.62	107,511,667	0	0
边程	境内自然人	6.92	47,634,492	0	0
陈耀庭	境内自然人	1.07	7,387,400	0	0
陈耀庭	境内自然人	1.04	7,138,100	0	0
中茵工商银行-汇添富成长先锋股票型证券投资基金	其他	1.02	7,000,007	7,000,007	0
中茵工商银行-汇添富成长先锋股票型证券投资基金	其他	0.87	6,486,098	6,486,098	427,000
中茵工商银行-汇添富成长先锋股票型证券投资基金	其他	0.79	5,441,023	5,441,023	0
中茵工商银行-汇添富成长先锋股票型证券投资基金	其他	0.77	5,274,981	5,274,981	0
陈耀庭	境内自然人	0.71	4,913,710	0	4,913,710

中茵股份有限公司

2013 年度报告摘要

证券代码:600745 证券简称:中茵股份

米,签约金额为 14.35 亿元,已售未结面积 13.79 万平方米,已售未结金额为 12.70 亿元。

1. 报告期内,公司实现营业收入 236,779.61 万元,比上年同期 135,307.44 万元增加 74.99%;其中,房地产业主营业务收入 176,554.63 万元,较上年同期 110,878.84 万元增加 59.23%;实现净利润 10,424.75 万元,较上年同期 11,746.16 万元下降 11.25%;归属于上市公司净利润 5,383.71 万元,较上年同期 10,074.42 万元下降 46.56%。
- 截至 2013 年 12 月 31 日,公司总资产总额 633,648.30 万元,较年初 521,526.29 万元增加 112,122.01 万元;负债总额 442,199.32 万元,较年初 356,477 万元增加 118,425.85 万元;净资产 191,448.98 万元,较年初 91,169.92 万元增加 100,279.06 万元,其中归属于上市公司所有者权益为 855,185.51 万元,较年初 801,231.55 万元增加 5,397.15 万元;资产负债率为 69.78%,较年初下降 12.74 个百分点。
- 2013 年底公司立足主业,战略转型的重要一年,公司上下齐心协力,克服困难,在规范管理、项目建设、销售运营、客户服务以及新兴产业转型方面取得了长足进步,公司各项事业总体平稳、稳健发展。主要表现在以下五个方面:
 1. 落实实施目标管理,效果较好:公司坚持实施年度经营目标管理机制,紧紧围绕年初制定的总体目标,进行详细分解,层层下达,年初与各公司负责人签订了《年度经营管理目标责任书》,定期考核各项事业,主要板块,各个项目有明确的经营目标,详细的实施计划。与此同时,通过专项检查、定期公示,全面绩效考核等过程管理,促进了各项工作有序开展,保障了各项目任务基本实现。
 2. 积极推进销售运营,业绩稳步提升:房地产业,酒业板块,克服了年初资金紧张、管控困难、销售难度大、人员流动快等因素,适时采用了分销代理、微营销、渠道营销等各种新型营销模式,加大了各项目营销、督导和培训力度,严格控制了营销成本,通过制度修订完善进一步规范了销售管理。
 3. 切实加强项目管理,成果突出:公司各项目在工程进度、竣工验收、交付使用等诸多方面都面临着艰巨的任务,各项目公司在总部的指导下,迎难而上,统筹协调,狠抓工程现场管理,成绩值得肯定。
 4. 持续深化精细化管理,管理基础巩固:公司重新修订完成《中茵股份管理制度》,制订发布了《精细化管理管理制度》。
 5. 稳步推进产业转型,初显成效:2013 年在立足主业的同时,公司在产业转型方面也有了新突破,成功涉足非房地产业,为进一步加快发展步伐和产业战略转型,顺应移动互联网领域的快速发展,成立了苏州中茵易享网络科技有限公司,将大力发展手机移动支付业务,力争成为国内移动支付渠道的知名运营商,为公司未来转型升级开辟新赛道。

四、涉及财务报告的相关事项

- 4.1 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。
 1. 与上期相比本期新增合并单位 3 家,原因为:本期新增 2 家子公司,分别是:苏州中茵酒店有限公司,苏州中茵智享网络科技有限公司;本期新增同一控制企业合并 1 家:珠海市晟山机械配件有限公司。
 2. 与上期相比本期合并单位减少 1 家,原因为公司于 2013 年 9 月 26 日将所持西藏康达华生制药有限公司 55%的股权全部转让给苏州中茵集团有限公司。

董事长:高建荣
中茵股份有限公司
2014 年 4 月 24 日

中茵股份有限公司

八届十六次董事会会议决议公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容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、准确性和完整性承担个别及连带责任。

- 一、会议召开的合法性、合规性:中茵股份有限公司八届十六次董事会会议于 2014 年 4 月 24 日以通讯表决方式召开,会议应到董事 5 人,实到董事 4 人,符合《中华人民共和国公司法》(以下简称《公司法》)和《公司章程》的有关规定。会议决议事项符合以下议案:
 - (一)2013 年度董事会工作报告
 - 该议案经公司股东大会审议通过
 - 表决结果:同意 5 票,反对 0 票,弃权 0 票。
 - (二)2013 年度财务决算报告
 - 该议案经公司股东大会审议通过
 - 表决结果:同意 5 票,反对 0 票,弃权 0 票。
 - (三)2013 年度利润分配预案
 - 公司 2013 年度经营成果及财务状况立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并出具了标准无保留意见的审计报告,2013 年度公司实现净利润为 5383.71 万元。由于母公司累计未分配利润为负数,公司 2013 年度不进行利润分配,也不以公积金转增股本。
 - 该议案经公司股东大会审议通过
 - 表决结果:同意 5 票,反对 0 票,弃权 0 票。
 - (四)2013 年度报告及摘要
 - 详见上海证券交易所网站 <http://www.sse.com.cn>。
 - 该议案经公司股东大会审议通过
 - 表决结果:同意 5 票,反对 0 票,弃权 0 票。
 - (五)2014 年第一季度报告
 - 详见上海证券交易所网站 <http://www.sse.com.cn>。
 - 表决结果:同意 5 票,反对 0 票,弃权 0 票。
 - (六)独立董事 2013 年度述职报告

中茵股份有限公司

关于预计 2014 年日常关联交易的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容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、准确性和完整性承担个别及连带责任。

一、2014 年度日常关联交易未导致公司对关联方未形成较大的依赖。

根据相关法规,公司对 2014 年日常关联交易预计如下:

一、会议召开的合法性、合规性:中茵股份有限公司八届十六次董事会会议于 2014 年 4 月 24 日以通讯表决方式召开,会议应到董事 5 人,实到董事 4 人,符合《中华人民共和国公司法》(以下简称《公司法》)和《公司章程》的有关规定。会议决议事项符合以下议案:

(一)会议召开的合法性、合规性:中茵股份有限公司八届十六次董事会会议于 2014 年 4 月 24 日以通讯表决方式召开,会议应到董事 5 人,实到董事 4 人,符合《中华人民共和国公司法》(以下简称《公司法》)和《公司章程》的有关规定。会议决议事项符合以下议案:

(二)会议召开的合法性、合规性:中茵股份有限公司八届十六次董事会会议于 2014 年 4 月 24 日以通讯表决方式召开,会议应到董事 5 人,实到董事 4 人,符合《中华人民共和国公司法》(以下简称《公司法》)和《公司章程》的有关规定。会议决议事项符合以下议案:

(三)会议召开的合法性、合规性:中茵股份有限公司八届十六次董事会会议于 2014 年 4 月 24 日以通讯表决方式召开,会议应到董事 5 人,实到董事 4 人,符合《中华人民共和国公司法》(以下简称《公司法》)和《公司章程》的有关规定。会议决议事项符合以下议案:

(四)会议召开的合法性、合规性:中茵股份有限公司八届十六次董事会会议于 2014 年 4 月 24 日以通讯表决方式召开,会议应到董事 5 人,实到董事 4 人,符合《中华人民共和国公司法》(以下简称《公司法》)和《公司章程》的有关规定。会议决议事项符合以下议案:

(五)会议召开的合法性、合规性:中茵股份有限公司八届十六次董事会会议于 2014 年 4 月 24 日以通讯表决方式召开,会议应到董事 5 人,实到董事 4 人,符合《中华人民共和国公司法》(以下简称《公司法》)和《公司章程》的有关规定。会议决议事项符合以下议案:

(六)会议召开的合法性、合规性:中茵股份有限公司八届十六次董事会会议于 2014 年 4 月 24 日以通讯表决方式召开,会议应到董事 5 人,实到董事 4 人,符合《中华人民共和国公司法》(以下简称《公司法》)和《公司章程》的有关规定。会议决议事项符合以下议案:

(七)会议召开的合法性、合规性:中茵股份有限公司八届十六次董事会会议于 2014 年 4 月 24 日以通讯表决方式召开,会议应到董事 5 人,实到董事 4 人,符合《中华人民共和国公司法》(以下简称《公司法》)和《公司章程》的有关规定。会议决议事项符合以下议案:

(八)会议召开的合法性、合规性:中茵股份有限公司八届十六次董事会会议于 2014 年 4 月 24 日以通讯表决方式召开,会议应到董事 5 人,实到董事 4 人,符合《中华人民共和国公司法》(以下简称《公司法》)和《公司章程》的有关规定。会议决议事项符合以下议案:

(九)会议召开的合法性、合规性:中茵股份有限公司八届十六次董事会会议于 2014 年 4 月 24 日以通讯表决方式召开,会议应到董事 5 人,实到董事 4 人,符合《中华人民共和国公司法》(以下简称《公司法》)和《公司章程》的有关规定。会议决议事项符合以下议案:

(十)会议召开的合法性、合规性:中茵股份有限公司八届十六次董事会会议于 2014 年 4 月 24 日以通讯表决方式召开,会议应到董事 5 人,实到董事 4 人,符合《中华人民共和国公司法》(以下简称《公司法》)和《公司章程》的有关规定。会议决议事项符合以下议案:

(十一)会议召开的合法性、合规性:中茵股份有限公司八届十六次董事会会议于 2014 年 4 月 24 日以通讯表决方式召开,会议应到董事 5 人,实到董事 4 人,符合《中华人民共和国公司法》(以下简称《公司法》)和《公司章程》的有关规定。会议决议事项符合以下议案:

(十二)会议召开的合法性、合规性:中茵股份有限公司八届十六次董事会会议于 2014 年 4 月 24 日以通讯表决方式召开,会议应到董事 5 人,实到董事 4 人,符合《中华人民共和国公司法》(以下简称《公司法》)和《公司章程》的有关规定。会议决议事项符合以下议案:

(十三)会议召开的合法性、合规性:中茵股份有限公司八届十六次董事会会议于 2014 年 4 月 24 日以通讯表决方式召开,会议应到董事 5 人,实到董事 4 人,符合《中华人民共和国公司法》(以下简称《公司法》)和《公司章程》的有关规定。会议决议事项符合以下议案:

(十四)会议召开的合法性、合规性:中茵股份有限公司八届十六次董事会会议于 2014 年 4 月 24 日以通讯表决方式召开,会议应到董事 5 人,实到董事 4 人,符合《中华人民共和国公司法》(以下简称《公司法》)和《公司章程》的有关规定。会议决议事项符合以下议案:

(十五)会议召开的合法性、合规性:中茵股份有限公司八届十六次董事会会议于 2014 年 4 月 24 日以通讯表决方式召开,会议应到董事 5 人,实到董事 4 人,符合《中华人民共和国公司法》(以下简称《公司法》)和《公司章程》的有关规定。会议决议事项符合以下议案:

(十六)会议召开的合法性、合规性:中茵股份有限公司八届十六次董事会会议于 2014 年 4 月 24 日以通讯表决方式召开,会议应到董事 5 人,实到董事 4 人,符合《中华人民共和国公司法》(以下简称《公司法》)和《公司章程》的有关规定。会议决议事项符合以下议案:

(十七)会议召开的合法性、合规性:中茵股份有限公司八届十六次董事会会议于 2014 年 4 月 24 日以通讯表决方式召开,会议应到董事 5 人,实到董事 4 人,符合《中华人民共和国公司法》(以下简称《公司法》)和《公司章程》的有关规定。会议决议事项符合以下议案:

(十八)会议召开的合法性、合规性:中茵股份有限公司八届十六次董事会会议于 2014 年 4 月 24 日以通讯表决方式召开,会议应到董事 5 人,实到董事 4 人,符合《中华人民共和国公司法》(以下简称《公司法》)和《公司章程》的有关规定。会议决议事项符合以下议案:

(十九)会议召开的合法性、合规性:中茵股份有限公司八届十六次董事会会议于 2014 年 4 月 24 日以通讯表决方式召开,会议应到董事 5 人,实到董事 4 人,符合《中华人民共和国公司法》(以下简称《公司法》)和《公司章程》的有关规定。会议决议事项符合以下议案:

(二十)会议召开的合法性、合规性:中茵股份有限公司八届十六次董事会会议于 2014 年 4 月 24 日以通讯表决方式召开,会议应到董事 5 人,实到董事 4 人,符合《中华人民共和国公司法》(以下简称《公司法》)和《公司章程》的有关规定。会议决议事项符合以下议案:

(二十一)会议召开的合法性、合规性:中茵股份有限公司八届十六次董事会会议于 2014 年 4 月 24 日以通讯表决方式召开,会议应到董事 5 人,实到董事 4 人,符合《中华人民共和国公司法》(以下简称《公司法》)和《公司章程》的有关规定。会议决议事项符合以下议案:

(二十二)会议召开的合法性、合规性:中茵股份有限公司八届十六次董事会会议于 2014 年 4 月 24 日以通讯表决方式召开,会议应到董事 5 人,实到董事 4 人,符合《中华人民共和国公司法》(以下简称《公司法》)和《公司章程》的有关规定。会议决议事项符合以下议案:

(二十三)会议召开的合法性、合规性:中茵股份有限公司八届十六次董事会会议于 2014 年 4 月 24 日以通讯表决方式召开,会议应到董事 5 人,实到董事 4 人,符合《中华人民共和国公司法》(以下简称《公司法》)和《公司章程》的有关规定。会议决议事项符合以下议案:

(二十四)会议召开的合法性、合规性:中茵股份有限公司八届十六次董事会会议于 2014 年 4 月 24 日以通讯表决方式召开,会议应到董事 5 人,实到董事 4 人,符合《中华人民共和国公司法》(以下简称《公司法》)和《公司章程》的有关规定。会议决议事项符合以下议案:

(二十五)会议召开的合法性、合规性:中茵股份有限公司八届十六次董事会会议于 2014 年 4 月 24 日以通讯表决方式召开,会议应到董事 5 人,实到董事 4 人,符合《中华人民共和国公司法》(以下简称《公司法》)和《公司章程》的有关规定。会议决议事项符合以下议案:

(二十六)会议召开的合法性、合规性:中茵股份有限公司八届十六次董事会会议于 2014 年 4 月 24 日以通讯表决方式召开,会议应到董事 5 人,实到董事 4 人,符合《中华人民共和国公司法》(以下简称《公司法》)和《公司章程》的有关规定。会议决议事项符合以下议案:

(二十七)会议召开的合法性、合规性:中茵股份有限公司八届十六次董事会会议于 2014 年 4 月 24 日以通讯表决方式召开,会议应到董事 5 人,实到董事 4 人,符合《中华人民共和国公司法》(以下简称《公司法》)和《公司章程》的有关规定。会议决议事项符合以下议案:

(二十八)会议召开的合法性、合规性:中茵股份有限公司八届十六次董事会会议于 2014 年 4 月 24 日以通讯表决方式召开,会议应到董事 5 人,实到董事 4 人,符合《中华人民共和国公司法》(以下简称《公司法》)和《公司章程》的有关规定。会议决议事项符合以下议案:

(二十九)会议召开的合法性、合规性:中茵股份有限公司八届十六次董事会会议于 2014 年 4 月 24 日以通讯表决方式召开,会议应到董事 5 人,实到董事 4 人,符合《中华人民共和国公司法》(以下简称《公司法》)和《公司章程》的有关规定。会议决议事项符合以下议案:

(三十)会议召开的合法性、合规性:中茵股份有限公司八届十六次董事会会议于 2014 年 4 月 24 日以通讯表决方式召开,会议应到董事 5 人,实到董事 4 人,符合《中华人民共和国公司法》(以下简称《公司法》)和《公司章程》的有关规定。会议决议事项符合以下议案:

(三十一)会议召开的合法性、合规性:中茵股份有限公司八届十六次董事会会议于 2014 年 4 月 24 日以通讯表决方式召开,会议应到董事 5 人,实到董事 4 人,符合《中华人民共和国公司法》(以下简称《公司法》)和《公司章程》的有关规定。会议决议事项符合以下议案:

(三十二)会议召开的合法性、合规性:中茵股份有限公司八届十六次董事会会议于 2014 年 4 月 24 日以通讯表决方式召开,会议应到董事 5 人,实到董事 4 人,符合《中华人民共和国公司法》(以下简称《公司法》)和《公司章程》的有关规定。会议决议事项符合以下议案:

(三十三)会议召开的合法性、合规性:中茵股份有限公司八届十六次董事会会议于 2014 年 4 月 24 日以通讯表决方式召开,会议应到董事 5 人,实到董事 4 人,符合《中华人民共和国公司法》(以下简称《公司法》)和《公司章程》的有关规定。会议决议事项符合以下议案:

(三十四)会议召开的合法性、合规性:中茵股份有限公司八届十六次董事会会议于 2014 年 4 月 24 日以通讯表决方式召开,会议应到董事 5 人,实到董事 4 人,符合《中华人民共和国公司法》(以下简称《公司法》)和《公司章程》的有关规定。会议决议事项符合以下议案: