新疆城建（集团）股份有限公司

公司代码:600545　　公司简称:新疆城建

2014年度报告摘要

一 重要提示

1.1 本年度报告摘要来自年度报告全文,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

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A 股	上海证券交易所	新疆城建	600545	

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	李若帆	董 玲
电话	0991-4889803	0991-4889812
传真	0991-4889813 0991-4889832	0991-4889813 0991-4889832
电子信箱	xjcc600545@163.com	xjcc600545@163.com

二 主要财务数据和股东情况

2.1 公司主要财务数据

单位:元　币种:人民币

	2014年末	2013年末		本期末比上年同期末增减（%）	2012年末
		调整前	调整后		
总资产	9,580,249,686.80	8,428,107,425.75	8,426,089,288.21	13.67	7,071,588,371.16
归属于上市公司股东的净资产	2,088,992,805.85	2,056,681,980.13	2,065,522,163.97	1.57	1,927,294,164.94

	2014年	2013年		本期比上年同期增减(%)	2012年
		调整前	调整后		
经营活动产生的现金流量净额	240,790,375.26	22,886,542.92	22,886,542.92	952.11	-120,889,971.43
营业收入	5,665,001,523.92	4,440,958,030.95	4,440,958,030.95	27.56	2,587,493,977.72
归属于上市公司股东的净利润	96,607,758.91	175,946,342.83	177,034,522.73	-45.09	155,722,668.02
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	79,541,890.35	3,297,718.40	4,385,898.30	2,312.03	26,813,255.66
加权平均净资产收益率（%）	4.6469	8.8169	8.8347	减少4.17个百分点	8.2884
基本每股收益（元/股）	0.1430	0.2604	0.2620	-45.08	0.2304
稀释每股收益（元/股）	0.1430	0.2604	0.2620	-45.08	0.2304

2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位: 股

截止报告期末股东总数（户）						93,243
年度报告披露日前第五个交易日末的股东总数（户）						125,520
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	
乌鲁木齐国有资产经营有限公司	国有法人	26.56	179,472,899	0	无	
新疆友好（集团）股份有限公司	国有法人	1.72	11,643,045	0	无	
李东云	境内自然人	0.47	3,144,800	0	无	
乌鲁木齐城市建设投资有限公司	国有法人	0.46	3,122,139	0	无	
张育超	境内自然人	0.39	2,615,648	0	无	
中国建设银行股份有限公司-银华高端制造业灵活配置混合型证券投资基金	其他	0.29	1,962,763	0	无	
张锋	境内自然人	0.29	1,930,000	0	无	
法国爱德蒙得洛希尔银行-中国大陆基金	其他	0.24	1,600,000	0	无	
陈蓉煊	境内自然人	0.23	1,573,059	0	无	
施正梅	境内自然人	0.23	1,529,625	0	无	
上述股东关联关系或一致行动的说明		0）乌鲁木齐国有资产经营有限公司持有新疆友好（集团）股份有限公司67,199,305股,占总股本的21.57%,为其第一大股东。 2）除上述情况外,公司未知其他股东之间存在关联关系或一致行动人关系。				
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明		无				

2.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

三 管理层讨论与分析

3.1董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

1、报告期内公司主营业务面临的宏观环境

2014年,是国家经济转型发展的关键一年,经济增长速度逐渐由高速增长转变为中高速增长。一方面,受新技术、互联网等因素的影响,经济发展迎来了新的增长点;另一方面,受房地产行业整体下滑的影响,经济增长速度有所放缓。2014年,国家经济发展面临的最大变化是房地产结束了长达15年的超级繁荣期,进入调整期,这也是导致2014年经济下行压力明显增大的主要因素,由此也带动投资增长明显下滑。据相关数据显示,2014年1-10月累计,房地产投资同比增长12.4%,比去年同期回落6.8个百分点;2014年1-10月累计,固定资产投资（不含农户）同比增长15.9%,比上年同期回落4.2个百分点。（以上数据摘自人民网《2014年宏观经济形势分析与2015年展望》）。就新疆本地经济发展而言,尤其是基础设施建设方面,随着央企及外围有实力的施工企业在新疆市场布局,这对本地施工企业带来很大的挑战。因此,报告期内公司面临的经营形势依然严峻。

2、报告期内公司整体经营情况

报告期内,面对复杂的经济发展形势和市场环境,公司董事会紧紧围绕年初制定的经营目标,以“求真务实 深化管理 质效双收”十二字工作总方针为指导,不断加强经营管理能力和水平,加快创新能力驱动,着力提升公司内在价值。一方面,深入挖潜各板块业务能力,提质增效。另一方面,深入研究行业形势与市场发展趋势,切实加强风险防范,提高公司的抗风险能力和盈利能力。报告期内,公司实现营业收入56.65亿元,较上年增加12.24亿元,增长27.56%。其中基础设施建设业务占84.93%,房地产开发业务占13.29%,新型建材业务占0.63%,实现利润总额1.99亿元,比上年同期减少105.38万元,减少0.53%。实现归属于母公司所有者的净利润为0.97亿元,比上年同期减少7,933.86万元,减少45.09%,实现每股收益0.14元。

3、报告期内公司各板块经营情况

（1）基础设施建设板块

报告期内,基础设施建设板块实现营业收入481,118万元,同比增加31.57%。其中房屋建筑工程占年度总收入的73.24%,较上年增加了81.87%。主要原因是通过公司的融资优势,结合自身施工管理实力,以缓解建设方资金、和建设方进行互惠互利,共创双赢为目的承揽的统建房项目形成。由于市政和公路工程的招标竞争激烈,2014年度通过公开招标承建的工程较少,市政和公路工程较上年减少了40%-50%,占年度总收入的11.62%,均有下降趋势。全年合同签订金额较上年减少30%,主要是房建工程和市政工程合同签订减少。报告期内,工程中标率较上一年度有所增加。总体上,2014年度公司施工总体发展情况良好,各项主要经济指标均有增长。

报告期内,公司主要工程项目明细如下:

A、市政工程

工 程 名 称	施工长度（m）	形象进度
乌鲁木齐市雅山路（燕南-仓房沟路）道路改建工程	6,630.96	完成路基90%、路面85%、雨水污水完成95%、人行道完成70%。未完工程受拆迁影响无法施工
乌鲁木齐市新医路西延新建工程（乌奎互通立交-维泰南路）二标段	651.22	结构、路基完成,路面面层完成二层铺筑
乌鲁木齐市新医路西延新建工程第三标段	990.54	已完工交验
乌市会展大道二期银观绿化照明工程	/	土方完成、雪莲灯安装完成、苗木基本完成、广场完成50%、管线完成
克拉玛依西路西延二期	2,419	一标段0.420米全部完成、二标段0.999.008米由于拆迁原因只施工了注浆工程及148.004米路基及管线,其余未施工。一标段已验收未移交
乌鲁木齐市会展北路改线工程	600	地下管线完成、路基完成70%、挡土墙完成70%

B、房建工程

工程名称	建筑面积（平方米）	形象进度
乌鲁木齐市市属行政事业单位集中统一建设职工住房规划路片区C区	571,784.47	主体、刷体施工中
乌鲁木齐市市属行政事业单位集中统一建设职工住房规划路片区B区	338,693.95	主体、刷体施工中
乌鲁木齐高新区（新市区）万象天地	151,134.68	基本完成
“紫美雅和”项目（二标段）	121,885.89	主体封顶
绿谷佳苑商住小区	220,796.03	主体施工中
七道湾村村民集约化安置房小区I区	128,904.10	1-4#住宅楼及地下车库主体封顶,二次结构全部完成,电气预埋管全部完成
水磨沟区集资职工住宅楼工程（4标段）	88,628.84	地下车库总体2/5顶板封顶;41#楼八层封顶;42#十六层封顶;43#-44#楼十五层封顶;45#楼十四层封顶
紫悦臻城商品房住宅小区一期工程37#-46#楼、地下车库及幼儿园	130,791.56	主体完成
乌鲁木齐市市属行政事业单位集中统一建设职工住房规划路D片区	95,729.63	主体封顶、刷体施工
“紫美雅和”项目（一标段）	82,580.59	主体、刷体完成
乌鲁木齐市智能交通指挥中心	53,300	主楼施工至19层封顶
揽翠园1-3号楼及地下车库	63,422.62	主体全部完成,刷体全部完成,防水工程完成
第十三届全国冬季运动会冰上运动中心工程	28,790	已完工交验
乌鲁木齐县职工统建住房项目（四标段）	74,056	主体、刷体完成

C、公路工程

工程名称	施工长度（m）	形象进度
自治区S310线麦盖提-喀什高速公路项目MK-1	19,130	已完工交验
G30线果子沟至清水河（K4194-K4212）段（第一合同段）高速公路病害自治工程	18,000	已完工
新疆维吾尔自治区省道303线公路改建工程第S303GJ-1	28,830	已完工
兵团第九师霍斯吉拉-166团公路（第二合同段）	19,416	已完工交验

（2）房地产开发板块

报告期内,公司房产板开发板块实现营业收入75,279万元,同比增长22.35%。

2014年,乌市房地产行业整体销售呈下滑趋势,年末乌市主城区可售余量累计约为620万平方米,数量较大,去化周期约为27.2个月。其中新市区可售余量累计约为237.8万平方米,去化周期约为26.5个月。报告期内,公司房产销售重点是位于乌鲁木齐市新市区地段的“紫悦臻城”项目,该楼盘自2012年开盘到2013年底时,销售量是比较可观的。但是进入2014年,随着周边楼盘相继竣工,并交付使用,周边楼盘竞争大、售楼中心靠近腹部客户慢慢被周边的楼盘截留,给公司楼盘销售带来了负面影响。加之2014年房地产市场大环境的整体低迷,致使报告期内公司房地产开发板块整体业绩有所下滑。

报告期内,公司主要在建、在售房地产项目明细如下:

项目名称	房产性质	投资总额（亿元）	完工进度	建筑面积（万平方米）	可售面积（万平方米）	开盘时间	2014年销售额（亿元）
紫美雅和一期	住宅	9.66	主体完成	20.99	15.60	2015年（预计）	0
紫悦臻城一期6号地块）	住宅、商业	6.80	主体完成配套设施建设	19.90	16.55	2013	6.77
南溪郦城	住宅、商业	7.88	建设完成	20.30	17.53	2012	0.68
紫悦臻城一期8号地块）	住宅、商业	4.50	主体完成	13.14	11.4	2014	0.18
阿克苏财富广场	住宅、商业	3.97	主体完成配套设施建设	10.74	9.80	2014	0.12

注:

1、公司持有土地及待售房产情况:至2014年12月31日,待售房地产面积合计39.08万平方米,待开发项目有“紫美雅和”二期,“紫宸迎宾”项目。

2、公司投资性房地产情况:主要持有的商业物业“吉祥苑”商铺位于乌鲁木齐市文化宫路,面积6,420.03平方米,该商业物业主要收入为租金收入,报告期内收入为415.62万元。城建大厦写字间物业位于乌鲁木齐市南湖路133号,面积为9,733.34平方米,该商业物业主要收入为租金收入,由于出租面积整体装修,起租时间较晚,报告期内收入为85.77万元。

（3）新型建材板块

报告期内,公司新型建材板块完成营业收入3,591万元,同比增长1.47%。新疆城建材料有限责任公司报告期内实现了与公司筑路事业部内部资源有效整合,产品市场份额有所提升。新疆凯乐新材料有限公司、新疆宝深管业有限公司因受市场需求下降及市场竞争加剧的影响,均未能完成年度生产经营目标。

（一）　主营业务分析

1　利润表及现金流量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	5,665,001,523.92	4,440,958,030.95	27.56
营业成本	4,972,009,431.61	3,976,569,187.77	25.03
销售费用	18,292,976.44	25,391,427.29	-27.96
管理费用	118,164,081.53	127,913,328.80	-7.62
财务费用	101,002,656.88	85,813,550.21	17.70
经营活动产生的现金流量净额	240,790,375.26	22,886,542.92	952.11
投资活动产生的现金流量净额	-393,990,316.50	-348,162,804.49	
筹资活动产生的现金流量净额	-24,661,780.58	551,776,643.36	-104.47
研发支出			

2　收入

(1) 驱动业务收入变化的因素分析

本期收入较上年同期增加27.56%,主要系公司基础设施建设收入增加所致。

(2) 主要销售客户的情况

前五名销售客户销售金额合计	3,278,737,389.39	占销售额比重	57.88

3　成本

(1) 成本分析表

单位:元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)	情况说明
基础设施建设	人工费	687,586,128.39	15.71	784,698,528.37	23.52	-12.38	
	材料费	3,352,034,105.15	76.58	1,878,358,954.95	56.30	78.46	
	机械费	177,501,358.92	4.05	301,502,146.83	9.04	-41.13	
	其他直接费	83,499,011.72	1.91	134,606,530.92	4.03	-37.97	
	间接费	76,581,542.50	1.75	237,345,485.83	7.11	-67.73	
小计		4,377,202,146.68	100.00	3,336,511,646.90	100.00	31.19	
房地产	土地成本	105,186,408.02	20.79	216,840,106.52	42.68	-51.49	
	建安及其他成本	400,669,351.49	79.21	291,234,582.82	57.32	37.58	
小计		505,855,759.51	100.00	508,074,689.34	100.00	-0.44	
源水销售	直接人工	0.00	0.00	14,178,459.57	25.20	-100.00	
	原材料	0.00	0.00	20,615,388.33	36.65	-100.00	
	制造费用	0.00	0.00	21,460,191.03	38.15	-100.00	
小计		0.00	0.00	56,254,038.93	100.00	-100.00	
材料销售	直接人工	5,876,816.52	18.80	1,899,165.15	8.30	209.44	
	原材料	13,065,997.21	41.81	16,484,605.55	72.04	-20.74	
	制造费用	12,309,926.69	39.39	4,498,369.78	19.66	173.65	
小计		31,252,740.42	100.00	22,882,140.48	100.00	36.58	
租赁及物业	租赁及物业成本	21,547,584.66	100.00	20,385,537.89	100.00	5.70	
设计费	设计成本	670.00	100.00	0.00	0.00	100.00	
垃圾处理	垃圾处理成本	7,054,502.02	100.00	9,198,618.83	100.00	-23.31	
检测费	检测成本	1,725,634.99	100.00	0.00	0.00	100.00	
分产品情况							
分产品	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)	情况说明
道路工程	人工费	52,319,843.78	6.67	213,661,814.79	18.72	-75.51	
	材料费	540,569,475.59	68.94	565,539,376.15	49.56	-4.42	
	机械费	109,965,973.49	14.02	218,250,143.00	19.12	-49.61	
	其他直接费	27,781,549.27	3.54	72,575,179.03	6.36	-61.72	
	间接费	53,454,057.23	6.82	71,199,739.22	6.24	-24.92	
小计		784,090,899.36	100.00	1,141,226,252.19	100.00	-31.29	
房建工程	人工费	630,343,718.89	17.62	540,123,802.55	25.65	16.70	
	材料费	2,797,833,052.58	78.20	1,253,675,331.72	59.54	123.17	
	机械费	69,637,891.30	1.95	97,405,062.30	4.63	-28.51	
	其他直接费	55,856,277.41	1.56	63,197,868.21	3.00	-11.62	
	间接费	24,028,341.10	0.67	151,082,041.88	7.18	-84.10	
小计		3,577,699,281.28	100.00	2,105,484,106.66	100.00	69.92	
房地产	土地成本	105,186,408.02	20.79	216,840,106.52	42.68	-51.49	
	建安及其他成本	400,669,351.49	79.21	291,234,582.82	57.32	37.58	
小计		505,855,759.51	100.00	508,074,689.34	100.00	-0.44	
源水销售	直接人工	0.00	0.00	14,178,459.57	25.20	-100.00	
	原材料	0.00	0.00	20,615,388.33	36.65	-100.00	
	制造费用	0.00	0.00	21,460,191.03	38.15	-100.00	
小计		0.00	0.00	56,254,038.93	100.00	-100.00	
材料销售	直接人工	5,876,816.52	18.80	1,899,165.15	8.30	209.44	
	原材料	13,065,997.21	41.81	16,484,605.55	72.04	-20.74	
	制造费用	12,309,926.69	39.39	4,498,369.78	19.66	173.65	
小计		31,252,740.42	100.00	22,882,140.48	100.00	36.58	
租赁及物业	租赁及物业成本	21,547,584.66	100.00	20,385,537.89	100.00	5.70	
设计费	设计成本	670.00	100.00	0.00	0.00	100.00	
垃圾处理	垃圾处理成本	7,054,502.02	100.00	9,198,618.83	100.00	-23.31	
检测费	检测成本	1,725,634.99	100.00	0.00	0.00	100.00	

2013年源水整体资产负债出售,故本期源水业务无收入成本。

(2) 主要供应商情况

前五名供应商采购金额	595,723,677.00	占采购额比重	55.23

4　费用

（1）销售费用较上年同期减少27.96%,主要系本期装卸费、销售人员职工薪酬减少所致。

（2）管理费用较上年同期减少7.62%,主要系本期管理人员职工薪酬、办公费等减少所致。

（3）财务费用较上年同期增加17.70%,主要系本期短期融资券利息支出增加所致。

5　现金流

单位:元

项　目	2014年	2013年	增减比例（%）
经营活动产生的现金流量净额	240,790,375.26	22,886,542.92	952.11
筹资活动产生的现金流量净额	-24,661,780.58	551,776,643.36	-104.47

经营活动产生的现金流量净额增加主要是购买商品、接受劳务支付的现金减少所致。筹资活动产生的现金流量净额减少主要是归还银行借款所致。

6　其他

(1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

报表项目	期末数（本期数）	期初数（上期数）	本期增减变动	变动幅度%	变动原因
营业收入	5,665,001,523.92	4,440,958,030.95	1,224,043,492.97	27.56	主要系本期工程施工收入增加所致
营业成本	4,972,009,431.61	3,976,569,187.77	995,440,243.84	25.03	主要系本期工程施工成本增加所致
营业税金及附加	159,554,161.70	119,764,975.28	39,789,186.42	33.22	主要系本期收入增加相应税金增加所致
销售费用	18,292,976.44	25,391,427.29	-7,098,450.85	-27.96	主要系本期装卸费、销售人员职工薪酬减少所致
管理费用	118,164,081.53	127,913,328.80	-9,749,247.27	-7.62	主要系本期管理人员职工薪酬、办公费等减少所致
投资收益	12,955,907.08	3,079,864.22	9,876,042.86	320.66	主要系本期处置长期股权投资收益增加所致
营业外收入	7,173,594.50	209,085,917.83	-201,912,323.33	-96.57	主要系上期出售供水净资产收益199,886,602.14元,本期无特殊事项
所得税费用	45,772,634.50	23,840,610.40	21,932,024.10	91.99	主要系本期递延所税费用减少所致

(2) 公司前期各类融资、重大资产重组事项实施进度分析说明

1、2012年9月11日公司召开了2012年第三次临时股东大会，审议通过了《关于发行短期融资券的议案》，同意公司发行本金总额不超过7亿元人民币的短期融资券（详见2012年9月12日刊登在《上海证券报》、《证券时报》和上海证券交易所网站上编号为临2012-025号临时公告）。根据股东大会决议,公司向中国银行间市场交易商协会（以下简称“交易商协会”）提交了注册申请报告。2013年6月公司收到了交易商协会的《接受注册通知书》（中市协注[2013]CP236号）,同意接受公司短期融资券注册,注册金额为7亿元,注册额度自通知书发出之日起2年内有效,由兴业银行股份有限公司主承销。

公司2013年第一期短期融资券已按照相关程序于2013年7月18日在全国银行间债券市场公开发行完毕,发行规模为人民币4亿元,期限为365天,按面值发行,票面利率为6.20%。募集资金已于2013年7月19日全部到账。内容详见公司在上海证券交易所网站发布的《新疆城建(集团)股份有限公司关于2013年第一期短期融资券发行款到账的公告》（临2013-026号）。

2014年7月22日,为保证公司2013年度第一期短期融资券（13新城建CP001,债券代码:041360044）兑付工作的顺利进行,方便投资者及时领取兑付基金,公司就2013年度第一期短期融资券基本情况、兑付办法、付息相关机构做出了详细说明。内容详见公司在上海证券交易所网站发布的《新疆城建（集团）股份有限公司》关于2013年第一期短期融资券2014年兑付公告》（临2014-034号）。

公司2014年第一期短期融资券（简称“14新城建CP001”,代码041460063）已按照相关程序于2014年6月25日在全国银行间债券市场公开发行完毕,本期发行规模为人民币3亿元,期限为365天,按面值发行,票面利率为6.40%。本期短期融资券的募集资金已于2014年6月26日全部到账,具体发行情况详见上海证券交易所网站、上海清算所网站和中国货币网。

2、为更好地开展公司业务工作,缓解资金紧张压力,提高再融资水平,经公司2014年度第二次临时股东大会审议通过了《关于公司符合配股条件的议案》、《关于2014年度配股发行方案的议案》等相关配股议案。具体内容详见刊登在《上海证券报》、《证券时报》和上海证券交易所网站的《新疆城建（集团）股份有限公司关于2014年度第二次临时股东大会决议公告》（临2014-054号）。

公司于2014年10月13日收到控股股东乌鲁木齐国有资产经营有限公司（以下简称“国资公司”）通知,国资公司已于近日收到新疆维吾尔自治区国有资产监督管理委员会（以下简称“自治区国资委”）下发的《关于新疆城建（集团）股份有限公司2014年度配售股份相关事项的批复》(新国资产权（2014）390号)。自治区国资委同意新疆城建本次配售发行方案,并同意国资公司按原持股比例全额参与认购本次配售股份。具体内容详见刊登在《上海证券报》、《证券时报》和上海证券交易所网站的《新疆城建(集团)股份有限公司关于配股申请获得中国证监会行政许可申请受理的公告》(临2014-052号)。

公司于2014年12月9日收到中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）《中国证监会行政许可申请受理通知书》（141658 号）。具体内容详见刊登在《上海证券报》、《证券时报》和上海证券交易所网站的《新疆城建（集团）股份有限公司关于配股申请获得中国证监会行政许可申请受理的公告》（临2014-059号）。目前,公司配股事项正在有序推进中。

(3) 发展战略和经营计划进展说明

报告期内,公司董事会面对错综复杂的市场环境,根据公司的发展战略和年度经营计划,紧紧围绕公司“求真务实 深化管理 质效双收”十二字工作总方针,团结合作,奋发进取,较为圆满地完成了2014年度各项生产经营任务,为公司的“十二五”规划完美收官打下坚实基础。面对国家新一轮改革政策的实施,公司将继续围绕基础设施建设发展愿景,不断实现产业链在纵向和横向上的延伸,努力提升经济效益,继续做好优化产业结构、加强公司治理水平,建立、健全内部控制体系,提高规范运作能力、规范信息披露业务流程、深化技术创新等方面的工作,逐步形成市场能力强、核心竞争力突出、业务规模均衡增长、运营风险全面受控、股东回报稳健、企业价值持续提升的良好公司形象。2015年度,公司经营目标为实现营业收入55亿元,产生营业成本49.5亿元。

(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（%）	营业收入比上年增减（%）	营业成本比上年增减（%）	毛利率比上年增减（%）
基础设施建设	4,811,184,415.29	4,377,202,146.68	9.02	31.57	31.19	增加0.27个百分点
房地产	752,793,711.97	505,855,759.51	32.80	22.35	-0.44	增加15.38个百分点
源水销售				-100.00	-100.00	减少27.56个百分点
新型建材	35,905,821.85	31,252,740.42	12.96	1.47	36.58	减少22.38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（%）
道路和房建工程	4,807,381,254.73	4,361,790,180.64	9.27	35.29	34.34	增加0.64个百分点
房屋销售	752,793,711.97	505,855,759.51	32.80	22.35	-0.44	增加15.38个百分点
供水				-100.00	-100.00	减少27.56个百分点
材料	35,905,821.85	31,252,740.42	12.96	1.47	36.58	减少22.38个百分点

主营业务分行业和分产品情况的说明

2013年源水整体资产负债出售,故本期源水业务无收入成本。

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（%）
疆内	5,564,785,133.75	45.26
疆外	68,553,922.68	-88.29

主营业务分地区情况的说明

疆外收入主要为安徽南溪丽城房产项目销售收入，本期较上期减少的主要原因为2013年销售量较大，本期所剩房源较少所致。

(三)资产、负债情况分析

1资产负债情况分析表

单位:元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例（%）	上期期末数	上期期末数占总资产的比例（%）	本期期末金额较上期期末变动比例（%）	情况说明
应收票据	100,000.00	0.00	1,400,000.00	0.02	-92.86	主要系本期银行承兑汇票兑现所致
应收账款	3,555,151,513.64	37.11	2,435,493,545.86	28.90	45.97	主要系应收工程款增加所致
预付款项	112,865,558.18	1.18	311,784,984.69	3.70	-63.8	主要系本期预付材料款等减少所致
其他流动资产	24,496,499.62	0.26	19,287.87	0.00	126,904.69	主要系本期代抵扣进项税增加所致
可供出售金融资产	25,000,000.00	0.26	15,000,000.00	0.18	66.67	主要投资乌鲁木齐家和置业担保有限公司增加所致
长期应收款	717,761,855.97	7.49	546,694,406.55	6.49	31.29	主要系本期BT项目投资款增加所致
投资性房地产	343,086,407.09	3.58	41,634,772.33	0.49	724.04	主要系本期公租房及校园从开发产品转入所致
其他非流动资产	2,370,716.00	0.02	0	0.00	100	主要系本期预付工程、设备款重分类所致
应付票据	411,040,000.00	4.29	281,876,000.00	3.34	45.82	主要系银行承兑汇票增加所致
预收款项	332,379,550.29	3.47	763,231,171.35	9.06	-56.45	主要系本期确收房款办理入住确认收入所致
应交税费	119,150,457.36	1.24	67,227,658.26	0.80	77.23	主要系本期收入增加相应营业税及附加税增加所致
其他应付款	980,958,049.41	10.24	398,456,744.26	4.73	146.19	主要系借款增加所致
一年内到期的非流动负债	364,698,000.00	3.81	1,075,448,000.00	12.76	-66.09	主要系一年内到期的长期借款偿还所致
其他流动负债	1,627,668,271.81	16.99	1,068,965,057.55	12.68	52.27	主要系未结算的工程款、材料款增加所致
长期借款	918,577,000.00	9.59	428,400,000.00	5.08	114.42	主要系公司生产经营扩大相应质押借款、抵押借款增加所致
递延收益	80,758,483.04	0.84	60,458,968.82	0.72	33.58	主要系政府补助增加所致

2公允价值计量资产、主要资产计量属性变化相关情况说明

无

(四)核心竞争力分析

1、区位优势。随着国家新一轮改革政策的实施,新疆地区区域跨越式发展中长期建设日渐显现。在“丝绸之路经济带”的带动下,新疆被定位于建设成为国际运输门户、枢纽、金融中心、文化科教中心,必将构建结构合理、布局有序、衔接顺畅、安全高效的各类现代化基础设施体系,以满足整体发展需求,公司作为新疆本土的基础设施建设行业,将会在这次改革释放的红利中收益。另一方面,十八大报告中提出推动“新型城镇化”规划的要求,国务院总理李克强也多次指出“我国未来几十年最大发展潜力在城镇化”,这表明我国的城镇化建设已经上升到了国家发展战略的高度。作为与城镇化发展息息相关的建筑行业来说,城镇化战略的实施无疑是重大利好。因此整体来说,2015年公司发展将迎来良好的发展机遇期,我们要审时度势,深谋远虑,及时关注国家和自治区改革政策,调整好工作思路,全力以赴在新一轮改革中把握主动权。

（2）挑战。在把握发展机遇的同时,公司还面临一些困难:一是外部环境的制约。随着“丝绸之路经济带”的推行,大型央企及疆外有实力的施工企业陆续在疆内布局,市场竞争日趋激烈化,这对公司自身的技术实力、专业人才、成本控制等方面提出了更高的要求。二是建筑行业利润率不高,大项目前期需投入的资金量较大,资金垫付滞留现象较为严重,施工生产建设一定程度上受到了影响。

(二)公司发展战略

多年以来,公司始终贯彻以基础设施建设为主线,以房地产开发、物业管理和新型基础材料生产销售为两翼,以资本市场为助力的“大城建”发展战略。面对国家新一轮改革政策的实施,公司将继续围绕基础设施建设发展愿景,不断实现产业链在纵向和横向上的延伸,努力提升经济效益,继续做好优化产业结构、加强公司治理水平,建立、健全内部控制体系,提高规范运作能力、规范信息披露业务流程、深化技术创新等各方面的工作,逐步形成市场能力强、核心竞争力突出、业务规模均衡增长、运营风险全面受控、股东回报稳健、企业价值持续提升的良好公司形象。

(三)经营计划

公司2015年度经营计划为:预计实现营业收入55亿元,产生营业成本49.5亿元。为确保2015年度经营目标的实现,公司将做好以下工作:

1、深化管理,筑牢企业科学发展根基。进一步提高资金的管控能力,严格执行投资计划、财务预算及内控审计,加强资金管理,科学筹划贷款方案,高度重视清欠回款工作,确保资金良性循环。进一步推进信息化与企业管理深度融合,利用信息化技术手段促进业务流程标准化、规范化、制度化,推动管理、效能大幅提升。进一步贯彻落实项目承包责任制,充分发挥各层级、职能部门的管理、管控能力,完善项目承包责任管理体系,坚决杜绝以包代管的粗放式管理体制,使分包挂靠项目可控、有序、不断加快集团经营规模化、规范化步伐。

2、着力增强资本运作能力。加大配股工作开展力度,缓解资金压力,确保公司科学、健康发展。继续研究创新资本运作手段,积极拓展低成本债务融资渠道,有效改善资本结构、债务结构,实现资本保值增值,保障企业运营安全。对于长期亏损的企业,进行专题研究,形成资本运作方案,盘活存量资产。继续推进再融资工作,努力扩大融资规模,降低资产负债率。

3、全力提升科技创新水平。大力实施科技创新战略,不断提升自主创新能力。完善硬件设施配置,加强人才引进和培养,高度重视资质申报和升级,特别是房屋建筑施工总承包特级资质、物业服务一级资质,各单位、各部室务必全力以赴、排难而进,争取今年申报成功。加强施工建设技术、建材生产技术的研究,提高资源利用率;加强节能技术的研究与运用,降低能源消耗,实现“用科技创造效益”。

4、强化内部控制体系,降低公司运营风险。2015年,公司要继续加强内部控制体系建设,加强对子公司的管控,提高经济运行质量,对物资采购、招投标等重点领域和关键环节的审计和监察加大力度,防范内部人舞弊,降低法律诉讼风险。同时,公司还要进一步改善生产质量安全管理,防范重大安全及质量事故,确保企业稳健运营和可持续发展。

5、大力提高产品服务质量。认真贯彻落实建设部下达的《工程质量治理两年行动方案》,切实保障工程质量、产品服务。完善质量管理体