

# 北京城建投资发展股份有限公司

600266

## 2013 年第一季度报告



2013 年 4 月

# 目录

§1 重要提示 .....	1
§2 公司基本情况 .....	1
§3 重要事项 .....	2
§4 附录 .....	3

## §1 重要提示

1.1 本公司董事会、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、准确性和完整性承担个别及连带责任。

1.2 公司全体董事出席董事会会议。

1.3 公司第一季度财务报告未经审计。

1.4

董事长姓名	徐贱云
总经理姓名	李文
财务总监姓名	肖红卫

公司董事长徐贱云、总经理李文及财务总监肖红卫声明：保证本季度报告中财务报告的真实、完整。

## §2 公司基本情况

2.1 主要会计数据及财务指标

币种:人民币

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减(%)
总资产(元)	31,246,036,980.01	30,008,907,812.25	4.12
所有者权益(或股东权益)(元)	7,679,484,524.78	7,522,939,065.61	2.08
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	8.636	8.460	2.08
	年初至报告期期末		比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额(元)	615,179,147.82		不适用
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	0.692		不适用
	报告期	年初至报告期期末	本报告期比上年同期增减(%)
归属于上市公司股东的净利润(元)	156,857,915.26	156,857,915.26	47.65
基本每股收益(元/股)	0.1764	0.1764	47.65
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.1789	0.1789	51.77
稀释每股收益(元/股)	0.1764	0.1764	47.65
加权平均净资产收益率(%)	2.06	2.06	增加0.46个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	2.09	2.09	增加0.51个百分点

扣除非经常性损益项目和金额：

单位：元 币种：人民币

项目	金额
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	126,600
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-64,317.08
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-3,004,267.42
所得税影响额	735,496.13
少数股东权益影响额(税后)	25,776.59
合计	-2,180,711.78

## 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

单位：股

报告期末股东总数（户）		49,389
前十名无限售条件流通股股东持股情况		
股东名称（全称）	期末持有无限售条件流通股的数量	种类
北京城建集团有限责任公司	448,240,936	人民币普通股
中国银行—工银瑞信核心价值股票型证券投资基金	38,849,630	人民币普通股
中国工商银行—南方成份精选股票型证券投资基金	36,955,113	人民币普通股
上海浦东发展银行—长信金利趋势股票型证券投资基金	21,013,779	人民币普通股
中国建设银行—华夏优势增长股票型证券投资基金	18,173,784	人民币普通股
广发证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	6,979,320	人民币普通股
中国农业银行—大成创新成长混合型证券投资基金	6,890,562	人民币普通股
中国人民财产保险股份有限公司—传统—普通保险产品—008C—CT001 沪	6,663,338	人民币普通股
中国工商银行—南方稳健成长贰号证券投资基金	6,579,718	人民币普通股
中国工商银行—南方稳健成长证券投资基金	6,333,139	人民币普通股

## § 3 重要事项

## 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

- 1、预付账款比上年年末增加 55.41%，主要原因是预付三亚红塘湾地价款；
- 2、应付利息比上年年末增加 122.29%，主要原因是计提了应付债券利息；
- 3、营业收入比上年同期增加 59.10%，主要原因项目结转增加所致；
- 4、营业成本比上年同期增加 122.73%，主要原因是项目结转增加，项目盈利水平不同所致；
- 5、投资收益比上年同期大幅减少，主要原因是参股公司收益比上年同期减少所致，截至报告期末，成本法核算的参股公司分红尚未履行完毕股东会审批程序，权益法核算的参股公司利润主要在下半年集中体现；
- 6、归属于母公司的净利润比上年同期增加 47.65%，主要原因是项目结转增加所致。

## 3.2 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

□适用 √不适用

## 3.3 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

□适用 √不适用

## 3.4 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

□适用 √不适用

## 3.5 报告期内现金分红政策的执行情况

经第五届第十次董事会审议通过，公司拟以总股数 88,920 万股为基数，每 10 股派发现金股利 3.7 元（含税），预计支付红利 32,900.4 万元，不进行资本公积转增资本。此分配预案尚需提请股东大会批准。

北京城建投资发展股份有限公司

法定代表人：徐贱云

2013 年 4 月 25 日

## § 4 附录

## 4.1

## 合并资产负债表

2013 年 3 月 31 日

编制单位：北京城建投资发展股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>		
货币资金	6,086,449,097.69	5,686,315,632.41
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	37,817,180.43	42,327,067.16
预付款项	2,397,641,619.02	1,542,761,632.02
应收利息	1,264,349.91	2,537,749.91
应收股利		
其他应收款	54,831,850.50	84,080,036.90
存货	18,010,060,969.13	17,979,040,558.95
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	26,588,065,066.68	25,337,062,677.35
<b>非流动资产：</b>		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款	21,835,267.00	21,835,267.00
长期股权投资	1,898,236,328.61	1,900,307,696.34
投资性房地产	1,984,171,148.39	1,984,392,065.47
固定资产	73,298,145.76	73,003,920.25
在建工程	87,431,797.94	87,431,797.94
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	118,167,432.29	118,167,432.29
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	4,966,483.45	25,354,466.50
递延所得税资产	469,865,309.89	461,352,489.11
其他非流动资产		
非流动资产合计	4,657,971,913.33	4,671,845,134.90
资产总计	31,246,036,980.01	30,008,907,812.25
<b>流动负债：</b>		
短期借款	30,000,000.00	179,000,000.00

交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	3,731,328,863.71	4,018,188,835.17
预收款项	10,864,816,016.37	9,292,625,177.05
应付职工薪酬	26,981,859.35	28,030,672.00
应交税费	505,124,972.37	520,276,447.08
应付利息	42,170,527.00	18,970,527.00
应付股利	19,200.00	19,200.00
其他应付款	262,652,074.25	308,515,203.20
一年内到期的非流动负债	600,000,000.00	912,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	16,063,093,513.05	15,277,626,061.50
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	4,937,800,000.00	4,637,800,000.00
应付债券	1,391,105,929.05	1,390,230,891.11
长期应付款	12,000,000	
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债	267,764,805.20	269,653,789.63
其他非流动负债		
非流动负债合计	6,608,670,734.25	6,297,684,680.74
负债合计	22,671,764,247.30	21,575,310,742.24
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	889,200,000.00	889,200,000.00
资本公积	1,479,360,455.79	1,479,672,911.88
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	470,222,397.56	470,222,397.56
一般风险准备		
未分配利润	4,840,701,671.43	4,683,843,756.17
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	7,679,484,524.78	7,522,939,065.61
少数股东权益	894,788,207.93	910,658,004.40
所有者权益合计	8,574,272,732.71	8,433,597,070.01
负债和所有者权益总计	31,246,036,980.01	30,008,907,812.25

董事长：

总经理：

财务总监：

### 母公司资产负债表

2013 年 3 月 31 日

编制单位: 北京城建投资发展股份有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

项目	期末余额	年初余额
<b>流动资产:</b>		
货币资金	643,786,055.55	507,634,131.64
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款		
预付款项	1,234,709,124.69	674,450,813.33
应收利息		
应收股利		
其他应收款	5,179,947,386.96	5,043,771,209.22
存货	41,235,503.49	43,428,715.09
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	7,099,678,070.69	6,269,284,869.28
<b>非流动资产:</b>		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	4,012,805,857.28	3,964,877,225.01
投资性房地产	284,275,591.02	284,275,591.02
固定资产	3,701,360.39	3,866,455.19
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	40,963,790.44	41,044,548.27
其他非流动资产		
非流动资产合计	4,341,746,599.13	4,294,063,819.49
资产总计	11,441,424,669.82	10,563,348,688.77
<b>流动负债:</b>		
短期借款		
交易性金融负债		

应付票据		
应付账款	773,480,310.74	774,919,791.73
预收款项	37,295,169.00	37,345,169.00
应付职工薪酬	-583,568.99	144,852.95
应交税费	44,799,105.52	44,650,660.32
应付利息	40,733,333.33	17,833,333.33
应付股利		
其他应付款	2,456,481,921.75	1,893,039,637.85
一年内到期的非流动负债	600,000,000.00	600,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	3,952,206,271.35	3,367,933,445.18
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	720,000,000.00	420,000,000.00
应付债券	1,391,105,929.05	1,390,230,891.11
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债	40,873,835.08	40,873,835.08
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,151,979,764.13	1,851,104,726.19
负债合计	6,104,186,035.48	5,219,038,171.37
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	889,200,000.00	889,200,000.00
资本公积	1,737,306,224.95	1,737,306,224.95
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	428,563,015.09	428,563,015.09
一般风险准备		
未分配利润	2,282,169,394.30	2,289,241,277.36
所有者权益（或股东权益）合计	5,337,238,634.34	5,344,310,517.40
负债和所有者权益（或股东权益）总计	11,441,424,669.82	10,563,348,688.77

董事长：

总经理：

财务总监：

## 4.2

## 合并利润表

2013 年 1—3 月

编制单位：北京城建投资发展股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	1,047,672,472.04	658,517,918.34
其中：营业收入	1,047,672,472.04	658,517,918.34
二、营业总成本	850,779,837.93	512,980,956.79
其中：营业成本	647,477,421.58	290,698,260.42
营业税金及附加	66,296,566.86	121,623,749.25
销售费用	40,023,287.17	19,434,135.41
管理费用	76,798,165.42	66,369,829.41
财务费用	20,245,553.26	14,869,723.88
资产减值损失	-61,156.36	-14,741.58
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	-64,317.08	
投资收益（损失以“－”号填列）	-2,071,367.73	48,737,009.53
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-2,071,367.73	48,737,009.53
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	194,756,949.30	194,273,971.08
加：营业外收入	123,689.58	2,909,547.78
减：营业外支出	3,127,957.00	1,118,873.91
其中：非流动资产处置损失		
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	191,752,681.88	196,064,644.95
减：所得税费用	50,764,563.09	49,710,535.34
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	140,988,118.79	146,354,109.61
归属于母公司所有者的净利润	156,857,915.26	106,233,915.86
少数股东损益	-15,869,796.47	40,120,193.75
六、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.1764	0.1195
（二）稀释每股收益	0.1764	0.1195
七、其他综合收益	-312,456.09	
八、综合收益总额	140,675,662.70	146,354,109.61
归属于母公司所有者的综合收益总额	156,545,459.17	106,233,915.86
归属于少数股东的综合收益总额	-15,869,796.47	40,120,193.75

董事长：

总经理：

财务总监：

### 母公司利润表

2013 年 1—3 月

编制单位：北京城建投资发展股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	6,218,057.28	241,133,784.11
减：营业成本	2,193,211.60	125,058,240.09
营业税金及附加	383,404.74	32,253,325.42
销售费用	1,556,826.03	53,105.00
管理费用	21,430,553.03	12,791,671.60
财务费用	-16,226,180.62	-47,308,124.65
资产减值损失		
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	-2,071,367.73	42,749,835.46
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-5,191,125.23	161,035,402.11
加：营业外收入		
减：营业外支出	1,800,000.00	863,889.23
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-6,991,125.23	160,171,512.88
减：所得税费用	80,757.83	24,787,809.25
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-7,071,883.06	135,383,703.63
五、每股收益：		
（一）基本每股收益	-0.0080	0.1523
（二）稀释每股收益	-0.0080	0.1523

董事长：

总经理：

财务总监：

## 4.3

## 合并现金流量表

2013 年 1—3 月

编制单位：北京城建投资发展股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,654,001,805.06	1,211,169,523.69
收到的税费返还	51,916.51	
收到其他与经营活动有关的现金	764,983,952.06	165,934,701.43
经营活动现金流入小计	3,419,037,673.63	1,377,104,225.12
购买商品、接受劳务支付的现金	1,664,635,152.36	1,124,410,798.71
支付给职工以及为职工支付的现金	74,848,886.18	58,010,816.63
支付的各项税费	285,400,501.13	115,164,706.02
支付其他与经营活动有关的现金	778,973,986.14	147,702,115.21
经营活动现金流出小计	2,803,858,525.81	1,445,288,436.57
经营活动产生的现金流量净额	615,179,147.82	-68,184,211.45
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		7,200,000.00
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		7,200,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,850,302.00	10,791,588.93
投资支付的现金		20,000,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		10,958,192.90
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,850,302.00	41,749,781.83
投资活动产生的现金流量净额	-1,850,302.00	-34,549,781.83
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	300,000,000.00	155,800,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	300,000,000.00	155,800,000.00
偿还债务支付的现金	449,000,000.00	90,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	64,195,380.54	54,555,283.26

其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	513,195,380.54	144,555,283.26
筹资活动产生的现金流量净额	-213,195,380.54	11,244,716.74
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	400,133,465.28	-91,489,276.54
加：期初现金及现金等价物余额	5,686,315,632.41	2,994,111,613.89
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	6,086,449,097.69	2,902,622,337.35

董事长：

总经理：

财务总监：

### 母公司现金流量表

2013 年 1—3 月

编制单位: 北京城建投资发展股份有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

项目	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	6,081,030.83	34,883,823.61
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,471,183,331.56	315,845,737.53
经营活动现金流入小计	1,477,264,362.39	350,729,561.14
购买商品、接受劳务支付的现金	561,664,557.00	464,613,146.43
支付给职工以及为职工支付的现金	7,352,635.04	8,957,035.21
支付的各项税费	2,999,397.03	5,496,374.86
支付其他与经营活动有关的现金	995,160,114.20	32,236,580.69
经营活动现金流出小计	1,567,176,703.27	511,303,137.19
经营活动产生的现金流量净额	-89,912,340.88	-160,573,576.05
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	20,188.00	389,872.00
投资支付的现金	50,000,000.00	50,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	50,020,188.00	50,389,872.00
投资活动产生的现金流量净额	-50,020,188.00	-50,389,872.00
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	300,000,000.00	340,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	300,000,000.00	340,000,000.00
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	23,915,547.21	15,952,614.25
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	23,915,547.21	15,952,614.25

筹资活动产生的现金流量净额	276,084,452.79	324,047,385.75
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	136,151,923.91	113,083,937.70
加：期初现金及现金等价物余额	507,634,131.64	134,783,601.17
六、期末现金及现金等价物余额	643,786,055.55	247,867,538.87

董事长：

总经理：

财务总监：