

**上海界龙实业集团股份有限公司**  
**600836**

**2014 年第一季度报告**

# 目录

一、重要提示.....	2
二、公司主要财务数据和股东变化.....	3
三、重要事项.....	5
四、附录.....	7

## 一、重要提示

1.1 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，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季度报告。

1.3

公司负责人姓名	费屹立
主管会计工作负责人姓名	沈伟荣
会计机构负责人（会计主管人员）姓名	薛群

公司负责人费屹立、主管会计工作负责人沈伟荣及会计机构负责人（会计主管人员）薛群保证季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

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	3,320,976,833.37	3,318,433,416.57	0.08
归属于上市公司股东的净资产	430,566,965.27	429,688,025.39	0.20
	年初至报告期末 (1-3月)	年初至上年报告期末 (1-3月)	比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	-141,756,351.79	98,968,002.38	-243.23
	年初至报告期末	年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
营业收入	249,013,774.75	278,577,102.80	-10.61
归属于上市公司股东的净利润	865,475.88	915,685.37	-5.48
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-1,523,052.34	-180,686.68	不适用
加权平均净资产收益率(%)	0.20	0.21	减少 0.01 个百分点
基本每股收益(元/股)	0.003	0.003	0
稀释每股收益(元/股)	0.003	0.003	0

扣除非经常性损益项目和金额：

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额(1-3月)
非流动资产处置损益	78,796.46
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	2,349,218.30
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-11,726.13
所得税影响额	-30,124.78
少数股东权益影响额(税后)	2,364.37
合计	2,388,528.22

### 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

单位：股

股东总数		59,153			
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	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
上海界龙集团有限公司	境内非国有法人	26.21	82,184,987		无
胡晓叶	境内自然人	0.26	827,583		未知
侯泽	境内自然人	0.26	800,000		未知
郭振江	境内自然人	0.24	742,500		未知

王希明	境内自然人	0.22	681,159		未知
车振民	境内自然人	0.19	610,000		未知
郑旭娜	境内自然人	0.19	607,300		未知
董玉臣	境内自然人	0.19	581,900		未知
傅文胜	境内自然人	0.15	477,199		未知
徐建辉	境内自然人	0.15	466,300		未知
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		股份种类及数量		
上海界龙集团有限公司	82,184,987		人民币普通股		
胡晓叶	827,583		人民币普通股		
侯泽	800,000		人民币普通股		
郭振江	742,500		人民币普通股		
王希明	681,159		人民币普通股		
车振民	610,000		人民币普通股		
郑旭娜	607,300		人民币普通股		
董玉臣	581,900		人民币普通股		
傅文胜	477,199		人民币普通股		
徐建辉	466,300		人民币普通股		
上述股东关联关系或一致行动的说明	前 10 名股东中，公司第一大股东上海界龙集团有限公司与其他股东之间不存在关联关系；公司未知其他股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。				

### 三、重要事项

#### 3.1 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

资产负债类	期末余额	年初余额	增减额	增减百分比(%)
货币资金	185,508,676.62	315,445,386.91	-129,936,710.29	-41.19%
在建工程	63,578,257.00	37,517,019.55	26,061,237.45	69.47%
应付票据	35,272,189.50	52,774,734.22	-17,502,544.72	-33.16%
应付职工薪酬	15,260,771.52	35,005,388.42	-19,744,616.90	-56.40%
应交税费	-4,783,334.92	8,426,864.03	-13,210,198.95	-156.76%

- (1) 货币资金减少的主要原因是公司下属房产公司本期支付项目开发支出所致；
- (2) 在建工程增加的主要原因是公司下属子公司本期增加厂房及车间改造工程支出所致；
- (3) 应付票据减少的主要原因是公司下属子公司本期材料采购减少票据结算所致；
- (4) 应付职工薪酬减少的主要原因是公司本期支付上年度工资及奖金所致；
- (5) 应交税费减少的主要原因是公司下属各子公司本期上交税金所致。

单位：元 币种：人民币

损益类	本期金额	上期同期金额	增减额	增减百分比(%)
营业税金及附加	-141,924.67	4,307,036.98	-4,448,961.65	-103.30%
投资收益	1,232,063.48		1,232,063.48	
营业外收入	2,442,261.13	1,124,750.25	1,317,510.88	117.14%
少数股东损益	803,828.27	-217,797.57	1,021,625.84	469.07%

- (1) 营业税金及附加减少的主要原因是公司下属房产公司本期比去年同期减少销售相应减少营业税金及附加结转所致；
- (2) 投资收益增加的主要原因是公司下属子公司本期收到参股公司红利所致；
- (3) 营业外收入增加的主要原因是本期比去年同期增加政府补助所致；
- (4) 少数股东损益增加的主要原因是公司下属部分控股子公司本期比去年同期增加净利润所致。

2014 年 1-3 月合并报表现金流量表显示：经营活动产生的现金流量净额为-14,175.64 万元，投资活动产生的现金流量净额为-3,627.38 万元，筹资活动产生的现金流量净额为 5,487.91 万元。其中：经营活动产生的现金流量净额比去年同期减少 24,072.44 万元，主要是本期比去年同期减少房产板块预收房款所致。投资活动产生的现金流量净额比去年同期减少 1,094.13 万元，主要是本期比去年同期增加购建固定资产支出所致。筹资活动产生的现金流量净额比去年同期增加 12,694.06 万元，主要是本期比去年同期增加银行借款所致。

#### 3.2 重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√适用 □不适用

公司于 2013 年 11 月 25 日召开公司 2013 年第一次临时股东大会，审议通过《关于公司非公开发行股票方案的议案》，同意公司申请非公开发行人民币 A 股股票，发行股票的每股面值为 1.00 元，发行数量不超过 7,613 万股，发行对象为包括公司第一大股东上海界龙集团有限公司在内的不超过 10 家特定对象，发行价格不低于 6.97 元/股，募集资金总额（含发行费用）不超过 53,060.88 万元。募集资金投向：（1）股权收购项目，收购公司大股东上海界龙集团有限

公司持有的上海界龙联合房地产有限公司 17% 股权、扬州界龙名都置业有限公司 40% 股权，股权转让价格共计 13,060.88 万元，募集资金需投入总额 13,060.88 万元；（2）扬州御龙湾商业二期项目，投资总额 47,699.54 万元，募集资金需投入总额 24,000.00 万元；（3）剩余的募集资金偿还银行贷款 14,000.00 万元。截止本报告披露日，该非公开发行人民币 A 股股票的相关事宜正处中国证监会审核过程中。

### 3.3 公司及持股 5% 以上的股东承诺事项履行情况

适用  不适用

公司于 2013 年 11 月 25 日召开公司 2013 年第一次临时股东大会，审议通过《关于公司非公开发行股票方案的议案》，同意公司申请非公开发行人民币 A 股股票，发行股票的每股面值为 1.00 元，发行数量不超过 7,613 万股，发行对象为包括公司第一大股东上海界龙集团有限公司在内的不超过 10 家特定对象，发行价格不低于 6.97 元/股，募集资金总额（含发行费用）不超过 53,060.88 万元。公司第一大股东上海界龙集团有限公司承诺其认购股份数量不低于公司本次非公开发行股份总数的 26.21%（含 26.21%），其认购的股份自发行结束之日起三十六个月内不得上市交易或转让。截止本报告披露日，该非公开发行人民币 A 股股票的相关事宜正处中国证监会审核过程中。

### 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重大变动的警示及原因说明

适用  不适用

上海界龙实业集团股份有限公司

法定代表人：费屹立

2014 年 4 月 25 日

#### 四、附录

#### 合并资产负债表

2014年3月31日

编制单位：上海界龙实业集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>		
货币资金	185,508,676.62	315,445,386.91
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据	1,535,120.00	1,864,762.00
应收账款	231,247,793.76	226,768,796.65
预付款项	16,155,370.79	13,954,130.94
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	83,523,940.42	69,772,136.53
买入返售金融资产		
存货	2,044,805,369.50	1,939,484,369.08
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	2,562,776,271.09	2,567,289,582.11
<b>非流动资产：</b>		
发放委托贷款及垫款		
可供出售金融资产	529,056.00	513,216.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	17,000,000.00	17,000,000.00
投资性房地产	96,532,748.60	97,998,237.67
固定资产	540,618,772.13	557,539,415.71
在建工程	63,578,257.00	37,517,019.55
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	38,706,057.54	39,040,858.44
开发支出		
商誉		

长期待摊费用	1,235,671.01	1,535,087.09
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	758,200,562.28	751,143,834.46
资产总计	3,320,976,833.37	3,318,433,416.57
<b>流动负债：</b>		
短期借款	576,475,000.00	532,275,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
交易性金融负债		
应付票据	35,272,189.50	52,774,734.22
应付账款	327,333,089.10	378,316,929.98
预收款项	1,112,814,717.09	1,072,900,479.19
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	15,260,771.52	35,005,388.42
应交税费	-4,783,334.92	8,426,864.03
应付利息		
应付股利	469,452.15	469,452.15
其他应付款	298,215,336.88	303,423,287.46
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
一年内到期的非流动负债	4,500,000.00	4,250,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	2,365,557,221.32	2,387,842,135.45
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	345,550,000.00	321,850,000.00
应付债券		
长期应付款	12,757,440.25	12,206,465.82
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债	37,358.40	34,982.40
其他非流动负债	11,512,968.06	11,323,116.19
非流动负债合计	369,857,766.71	345,414,564.41
负债合计	2,735,414,988.03	2,733,256,699.86
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	313,563,375.00	313,563,375.00
资本公积	1,222,466.49	1,209,002.49

减：库存股		
专项储备		
盈余公积	12,864,685.68	12,864,685.68
一般风险准备		
未分配利润	102,916,438.10	102,050,962.22
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	430,566,965.27	429,688,025.39
少数股东权益	154,994,880.07	155,488,691.32
所有者权益合计	585,561,845.34	585,176,716.71
负债和所有者权益总计	3,320,976,833.37	3,318,433,416.57

法定代表人：费屹立 主管会计工作负责人：沈伟荣 会计机构负责人：薛群

### 母公司资产负债表

2014年3月31日

编制单位：上海界龙实业集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>		
货币资金	35,385,465.92	34,231,838.32
交易性金融资产		
应收票据		133,870.00
应收账款	31,141,823.00	22,186,682.65
预付款项	6,099,586.15	11,030,104.37
应收利息		
应收股利		
其他应收款	79,687,170.93	73,258,805.82
存货	45,230,532.92	38,571,495.69
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	197,544,578.92	179,412,796.85
<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	709,133,877.65	709,133,877.65
投资性房地产		
固定资产	25,023,466.82	24,220,664.00
在建工程	305,545.00	305,545.00
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		
其他非流动资产		
非流动资产合计	734,462,889.47	733,660,086.65
资产总计	932,007,468.39	913,072,883.50
<b>流动负债:</b>		
短期借款	342,100,000.00	300,900,000.00
交易性金融负债		
应付票据	25,800,000.00	21,000,000.00
应付账款	40,512,103.04	34,794,278.24
预收款项	3,703,193.63	4,775,956.97
应付职工薪酬	2,388,922.72	5,400,575.12
应交税费	-871,680.62	440,395.62
应付利息		
应付股利	469,452.15	469,452.15
其他应付款	30,708,110.78	52,954,348.97
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	444,810,101.70	420,735,007.07
<b>非流动负债:</b>		
长期借款		
应付债券		
长期应付款	6,965,628.73	5,402,592.88
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债		
其他非流动负债	6,548,166.14	6,498,210.74
非流动负债合计	13,513,794.87	11,900,803.62
负债合计	458,323,896.57	432,635,810.69
<b>所有者权益(或股东权益):</b>		
实收资本(或股本)	313,563,375.00	313,563,375.00
资本公积	34,347,631.82	34,347,631.82
减: 库存股		
专项储备		
盈余公积	15,133,986.86	15,133,986.86
一般风险准备		
未分配利润	110,638,578.14	117,392,079.13

所有者权益（或股东权益）合计	473,683,571.82	480,437,072.81
负债和所有者权益（或股东权益）总计	932,007,468.39	913,072,883.50

法定代表人：费屹立 主管会计工作负责人：沈伟荣 会计机构负责人：薛群

**合并利润表**  
2014年1—3月

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	249,013,774.75	278,577,102.80
其中：营业收入	249,013,774.75	278,577,102.80
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	248,792,040.09	276,894,141.49
其中：营业成本	199,994,690.76	223,757,326.57
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
营业税金及附加	-141,924.67	4,307,036.98
销售费用	12,182,602.34	12,809,735.77
管理费用	24,420,431.48	24,188,127.22
财务费用	12,137,783.13	11,629,572.48
资产减值损失	198,457.05	202,342.47
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）	1,232,063.48	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	1,453,798.14	1,682,961.31
加：营业外收入	2,442,261.13	1,124,750.25
减：营业外支出	25,972.50	14,425.14
其中：非流动资产处置损失	13,972.50	13,175.14
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	3,870,086.77	2,793,286.42
减：所得税费用	2,200,782.62	2,095,398.62
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	1,669,304.15	697,887.80
归属于母公司所有者的净利润	865,475.88	915,685.37
少数股东损益	803,828.27	-217,797.57
六、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.003	0.003

(二) 稀释每股收益	0.003	0.003
七、其他综合收益	13,464.00	-73,571.28
八、综合收益总额	1,682,768.15	624,316.52
归属于母公司所有者的综合收益总额	878,939.88	842,114.09
归属于少数股东的综合收益总额	803,828.27	-217,797.57

法定代表人：费屹立 主管会计工作负责人：沈伟荣 会计机构负责人：薛群

**母公司利润表**  
2014年1—3月

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	65,617,933.12	38,152,753.25
减：营业成本	58,044,822.54	31,817,231.40
营业税金及附加	119,330.24	86,942.05
销售费用	2,663,426.93	1,781,637.70
管理费用	6,393,978.27	5,983,713.05
财务费用	5,162,876.69	4,946,948.20
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）		
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）	-6,766,501.55	-6,463,719.15
加：营业外收入	23,000.56	
减：营业外支出	10,000.00	
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-6,753,500.99	-6,463,719.15
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-6,753,500.99	-6,463,719.15
五、每股收益：		
（一）基本每股收益	-0.02	-0.02
（二）稀释每股收益	-0.02	-0.02
六、其他综合收益		
七、综合收益总额	-6,753,500.99	-6,463,719.15

法定代表人：费屹立 主管会计工作负责人：沈伟荣 会计机构负责人：薛群

**合并现金流量表**  
2014年1—3月

单位：元 币种：人民币

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	306,209,473.02	562,991,161.80
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		

向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置交易性金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还	2,894,335.63	1,983,138.77
收到其他与经营活动有关的现金	19,546,127.27	4,473,692.90
经营活动现金流入小计	328,649,935.92	569,447,993.47
购买商品、接受劳务支付的现金	336,619,700.05	344,404,743.13
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	56,029,390.40	53,841,043.76
支付的各项税费	22,470,605.59	41,655,430.72
支付其他与经营活动有关的现金	55,286,591.67	30,578,773.48
经营活动现金流出小计	470,406,287.71	470,479,991.09
经营活动产生的现金流量净额	-141,756,351.79	98,968,002.38
<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	1,232,063.48	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	582,476.00	100,703.00
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	1,814,539.48	100,703.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	38,088,313.45	25,433,192.62
投资支付的现金		
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		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	38,088,313.45	25,433,192.62
投资活动产生的现金流量净额	-36,273,773.97	-25,332,489.62
<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	334,575,000.00	182,000,000.00
发行债券收到的现金		

收到其他与筹资活动有关的现金	2,560,000.00	5,771,418.43
筹资活动现金流入小计	337,135,000.00	187,771,418.43
偿还债务支付的现金	262,050,000.00	233,080,898.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	17,034,903.92	25,074,683.70
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	577,608.39	
支付其他与筹资活动有关的现金	3,170,971.13	1,677,319.54
筹资活动现金流出小计	282,255,875.05	259,832,901.24
筹资活动产生的现金流量净额	54,879,124.95	-72,061,482.81
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	22,682.86	-209,873.86
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-123,128,317.95	1,364,156.09
加：期初现金及现金等价物余额	288,627,427.84	261,486,209.36
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	165,499,109.89	262,850,365.45

法定代表人：费屹立 主管会计工作负责人：沈伟荣 会计机构负责人：薛群

**母公司现金流量表**  
2014年1—3月

单位：元 币种：人民币

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	68,958,691.95	38,223,727.17
收到的税费返还	550,816.57	1,067,305.43
收到其他与经营活动有关的现金	1,912,219.38	3,289,657.48
经营活动现金流入小计	71,421,727.90	42,580,690.08
购买商品、接受劳务支付的现金	59,328,322.99	34,980,522.44
支付给职工以及为职工支付的现金	8,221,527.22	8,198,357.89
支付的各项税费	1,423,340.07	496,329.73
支付其他与经营活动有关的现金	36,022,165.33	18,813,757.28
经营活动现金流出小计	104,995,355.61	62,488,967.34
经营活动产生的现金流量净额	-33,573,627.71	-19,908,277.26
<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	166,800.00	
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	166,800.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	368,789.63	319,114.84
投资支付的现金		
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	368,789.63	319,114.84
投资活动产生的现金流量净额	-201,989.63	-319,114.84

<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	127,000,000.00	77,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		821,418.43
筹资活动现金流入小计	127,000,000.00	77,821,418.43
偿还债务支付的现金	85,800,000.00	50,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	5,285,771.53	5,534,920.49
支付其他与筹资活动有关的现金	772,691.00	1,010,072.00
筹资活动现金流出小计	91,858,462.53	56,544,992.49
筹资活动产生的现金流量净额	35,141,537.47	21,276,425.94
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	12,135.29	-13,777.78
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	1,378,055.42	1,035,256.06
加：期初现金及现金等价物余额	28,354,650.35	36,579,752.19
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	29,732,705.77	37,615,008.25

法定代表人：费屹立 主管会计工作负责人：沈伟荣 会计机构负责人：薛群