

**北京城乡贸易中心股份有限公司**

**600861**

**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.....	6

## 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	王禄征
主管会计工作负责人姓名	傅宏锦
会计机构负责人（会计主管人员）姓名	王彦清

公司负责人王禄征、主管会计工作负责人傅宏锦及会计机构负责人（会计主管人员）王彦清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	3,893,452,173.36	3,535,813,981.83	10.11
归属于上市公司股东的净资产	2,234,063,654.79	2,202,786,278.87	1.42
	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	322,412,610.85	-111,669,668.65	388.72
	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	724,214,514.60	777,785,340.95	-6.89
归属于上市公司股东的净利润	31,398,399.17	32,870,393.36	-4.48
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	31,821,875.77	31,731,381.26	0.29
加权平均净资产收益率(%)	1.42	1.52	减少 0.1 个百分点
基本每股收益(元/股)	0.0991	0.1038	-4.53
稀释每股收益(元/股)	0.0991	0.1038	-4.53

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)	说明
非流动资产处置损益	23,719.78	处置固定资产损益
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	-1,221,472.23	公允价值变动损益、处置基金损益
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	486,329.71	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	169,863.01	理财产品收入
所得税影响额	127,493.93	
少数股东权益影响额(税后)	-9,410.80	
合计	-423,476.60	

## 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		39,272			
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
北京市郊区旅游实业开发公司	国有法人	33.49	106,088,400		无
中国对外经济贸易信托有限公司-昀沣证券投资集合资金信托计划	其他	2.72	8,615,081		无
九州华伟创业投资有限公司	其他	2.24	7,092,817		无
华润深国投信托有限公司-鼎萨 6 期集合资金信托计划	其他	1.39	4,408,125		无
建投中信资产管理有限责任公司	其他	1.18	3,743,190		无
兴和证券投资基金	其他	0.82	2,593,409		无
佟旭	境内自然人	0.61	1,925,690		无
陈建平	境内自然人	0.52	1,642,000		无
段秀峰	境内自然人	0.52	1,635,354		无
夏华江	境内自然人	0.48	1,520,000		无
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		
北京市郊区旅游实业开发公司	106,088,400		人民币普通股		
中国对外经济贸易信托有限公司-昀沣证券投资集合资金信托计划	8,615,081		人民币普通股		
九州华伟创业投资有限公司	7,092,817		人民币普通股		
华润深国投信托有限公司-鼎萨 6 期集合资金信托计划	4,408,125		人民币普通股		
建投中信资产管理有限责任公司	3,743,190		人民币普通股		
兴和证券投资基金	2,593,409		人民币普通股		
佟旭	1,925,690		人民币普通股		
陈建平	1,642,000		人民币普通股		
段秀峰	1,635,354		人民币普通股		
夏华江	1,520,000		人民币普通股		
上述股东关联关系或一致行动的说明	未知流通股股东之间是否存在关联关系或一致行动人。未知这十家流通股股东之间是否存在关联关系或一致行动人的情况。				

## 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

(1) 货币资金期末余额为人民币 986,581,190.13 元, 较期初余额增加 59.29%, 主要是子公司国盛兴业投资建设的“城乡世纪广场项目”其创意工作室开始房屋预售收取的房款及认购金。

(2) 其应收账款期末余额为人民币 14,985,601.54 元, 较期初余额增加 58.32%, 主要是本期往来款增加所致。

(3) 预收账款期末余额为人民币 562,711,686.60 元, 较期初余额增加 89.92%, 主要是子公司国盛兴业投资建设的“城乡世纪广场项目”其创意工作室开始房屋预售收取的房款。

(4) 其他应付款期末余额为人民币 136,172,492.33 元, 较期初余额增加 31.52%, 主要是子公司国盛兴业投资建设的“城乡世纪广场项目”其创意工作室开始房屋预售收取的认购金。

(5) 公允价值变动收益本期发生额为人民币-1,190,816.49 元, 较上期发生额减少 721.45%, 主要是受资本市场变动影响, 导致持有的基金公允价值下降所致。

(6) 投资收益本期发生额为人民币-117,528.89 元, 较上期发生额减少 148.10%, 主要是本公司权益法核算的联营企业大用软件本期亏损大于上年同期, 导致相应的投资收益减少所致。

(7) 营业外收入本期发生额为人民币 511,148.14 元, 较上期发生减少 62.18%, 主要是上期收到政府补助款所致。

(8) 经营活动产生的现金流量净额本期发生额为人民币 322,412,610.85 元, 较上期发生额增加 388.72%, 主要是子公司国盛兴业投资建设的“城乡世纪广场项目”其创意工作室预售房屋收取房款增加的现金流。

(9) 投资活动产生的现金流量净额本期发生额为人民币 32,406,257.94 元, 较上期发生额增加 5565.12%, 主要是本期收回银行理财产品导致现金流增加所致。

(10) 筹资活动产生的现金流量净额本期发生额为人民币 12,419,958.87 元, 较上期发生额减少 66.57%, 主要是本期子公司国盛兴业银行借款较上年同期减少, 同时偿付银行借款利息增加, 从而导致现金净流量的减少。

### 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

本公司全资子公司北京国盛兴业投资有限公司(以下简称“国盛兴业”)在北京经济技术开发区路东新区投资建设了“城乡世纪广场”城市综合体,“城乡世纪广场”总建筑面积 300,588.83 平米,其中,商业面积 230,153.36 平米,办公楼面积 70,435.47 平米,总投资额 24.56 亿元,预计 2014 年年末竣工。

2014 年 1 月 27 日, 公司公告关于全资子公司进行预售的事项, “国盛兴业” 预售“城乡世纪广场” 办公楼面积, 预售的地下车库及办公楼面积已经取得京房售证字(2014) 开 1 号的《北京市商品房预售许可证》。预售范围为 A1A2B1B2 及地下车库、B1 办公楼、B2 办公楼, 共计 70, 435. 47 平方米, 收回资金用于“国盛兴业” 支付工程款、偿还银行贷款及补充流动资金, 截止到 2014 年 3 月 31 日已经收到预售房款及认购金 3. 57 亿元。

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

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



北京城乡贸易中心股份有限公司  
法定代表人: 王禄征  
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:北京城乡贸易中心股份有限公司

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	986,581,190.13	619,342,362.47
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	22,869,319.01	24,712,385.34
应收票据		
应收账款	6,477,032.03	7,954,821.55
预付款项	232,300,509.74	238,461,577.99
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	1,327,978.33	1,327,978.33
其他应收款	14,985,601.54	9,465,602.88
买入返售金融资产		
存货	1,318,021,983.12	1,295,036,538.98
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	48,968,862.19	61,914,081.32
流动资产合计	2,631,532,476.09	2,258,215,348.86
<b>非流动资产:</b>		
发放委托贷款及垫款		
可供出售金融资产	4,228,963.29	4,390,327.62
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	22,057,461.73	22,314,197.89
投资性房地产	400,044,655.47	404,785,555.15
固定资产	764,322,400.43	774,573,216.74
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	52,092,749.27	52,672,249.28
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	19,173,467.08	18,863,086.29
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,261,919,697.27	1,277,598,632.97

资产总计	3,893,452,173.36	3,535,813,981.83
流动负债:		
短期借款		
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		
应付账款	189,801,580.18	188,711,210.14
预收款项	562,711,686.60	296,291,029.91
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	74,602,043.65	75,377,561.46
应交税费	24,987,022.77	21,858,837.26
应付利息	1,048,103.87	1,011,114.57
应付股利	1,517,240.40	1,517,240.40
其他应付款	136,172,492.33	103,541,249.14
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		
其他流动负债		
流动负债合计	990,840,169.80	688,308,242.88
非流动负债:		
长期借款	562,637,771.00	538,837,771.00
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债	17,145,124.49	17,185,465.57
其他非流动负债	8,708,361.07	8,708,361.07
非流动负债合计	588,491,256.56	564,731,597.64
负债合计	1,579,331,426.36	1,253,039,840.52
所有者权益(或股东权益):		
实收资本(或股本)	316,804,949.00	316,804,949.00
资本公积	869,058,413.75	869,179,437.00
减:库存股		
专项储备		
盈余公积	597,930,025.24	597,930,025.24
一般风险准备		
未分配利润	450,270,266.80	418,871,867.63
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	2,234,063,654.79	2,202,786,278.87
少数股东权益	80,057,092.21	79,987,862.44
所有者权益合计	2,314,120,747.00	2,282,774,141.31
负债和所有者权益总计	3,893,452,173.36	3,535,813,981.83

法定代表人: 王禄征 主管会计工作负责人: 傅宏锦 会计机构负责人: 王彦清



王禄征



傅宏锦



王彦清

母公司资产负债表

2014年3月31日

编制单位:北京城乡贸易中心股份有限公司

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	462,648,348.72	446,966,685.15
交易性金融资产	22,061,766.51	23,303,289.66
应收票据		
应收账款	5,202,216.50	3,478,923.85
预付款项	4,115,100.11	6,443,131.97
应收利息		
应收股利	1,327,978.33	1,327,978.33
其他应收款	160,808,577.59	129,150,880.61
存货	20,900,943.29	33,693,101.24
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	25,762,663.37	61,081,513.00
流动资产合计	702,827,594.42	705,445,503.81
<b>非流动资产:</b>		
可供出售金融资产	4,228,963.29	4,390,327.62
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,011,514,431.72	1,011,771,167.88
投资性房地产	890,874,854.38	899,833,507.69
固定资产	257,443,492.64	262,907,622.29
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	9,845,874.27	9,964,499.28
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	19,456,010.70	19,145,629.91
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,193,363,627.00	2,208,012,754.67
资产总计	2,896,191,221.42	2,913,458,258.48
<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	142,238,113.67	148,047,516.56
预收款项	223,342,689.87	280,415,933.32
应付职工薪酬	65,299,237.96	64,469,078.51
应交税费	18,477,702.97	13,187,949.16
应付利息		
应付股利	1,517,240.40	1,517,240.40
其他应付款	218,624,066.94	256,746,567.53
一年内到期的非流动负债		

其他流动负债		
流动负债合计	669,499,051.81	764,384,285.48
非流动负债:		
长期借款		
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债	923,365.83	963,706.91
其他非流动负债	8,708,361.07	8,708,361.07
非流动负债合计	9,631,726.90	9,672,067.98
负债合计	679,130,778.71	774,056,353.46
所有者权益(或股东权益):		
实收资本(或股本)	316,804,949.00	316,804,949.00
资本公积	861,112,956.21	861,233,979.46
减:库存股		
专项储备		
盈余公积	597,930,025.24	597,930,025.24
一般风险准备		
未分配利润	441,212,512.26	363,432,951.32
所有者权益(或股东权益)合计	2,217,060,442.71	2,139,401,905.02
负债和所有者权益(或股东权益)总计	2,896,191,221.42	2,913,458,258.48

法定代表人: 王禄征 主管会计工作负责人: 傅宏锦 会计机构负责人: 王彦清



*王禄征*



*傅宏锦*

合并利润表  
2014年1-3月



*王彦清*

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	724,214,514.60	777,785,340.95
其中:营业收入	724,214,514.60	777,785,340.95
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	676,980,587.91	733,619,117.29
其中:营业成本	601,430,223.11	649,348,491.17
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	6,005,418.45	6,243,730.69
销售费用	40,229,349.20	47,162,385.55
管理费用	34,652,832.21	36,503,082.83
财务费用	-5,337,235.06	-5,638,572.95
资产减值损失		

加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	-1,190,816.49	191,617.98
投资收益（损失以“－”号填列）	-117,528.89	244,336.65
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-256,736.16	244,336.65
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	45,925,581.31	44,602,178.29
加：营业外收入	511,148.14	1,351,501.29
减：营业外支出	1,098.65	1,053.19
其中：非流动资产处置损失	1,098.65	319.55
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	46,435,630.80	45,952,626.39
减：所得税费用	13,732,659.08	10,610,901.75
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	32,702,971.72	35,341,724.64
归属于母公司所有者的净利润	31,398,399.17	32,870,393.36
少数股东损益	1,304,572.55	2,471,331.28
六、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.0991	0.1038
（二）稀释每股收益	0.0991	0.1038
七、其他综合收益	-121,023.25	420,156.18
八、综合收益总额	32,581,948.47	35,761,880.82
归属于母公司所有者的综合收益总额	31,277,375.92	33,290,549.54
归属于少数股东的综合收益总额	1,304,572.55	2,471,331.28

法定代表人：王禄征 主管会计工作负责人：傅宏锦 会计机构负责人：王彦清



王禄征



傅宏锦



王彦清

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	503,940,994.10	567,007,842.71
减：营业成本	422,521,893.09	482,182,618.45
营业税金及附加	3,503,712.64	3,552,688.26
销售费用	20,583,486.84	27,319,583.04
管理费用	25,264,750.31	28,885,117.47
财务费用	-8,169,574.84	-6,191,648.29
资产减值损失		
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	-1,241,523.15	123,219.26
投资收益（损失以“－”号填列）	48,148,599.12	39,377,000.48
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-256,736.16	244,336.65
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	87,143,802.03	70,759,703.52
加：营业外收入	483,788.46	300,014.68
减：营业外支出		254.43

其中：非流动资产处置损失		248.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	87,627,590.49	71,059,463.77
减：所得税费用	9,848,029.55	7,981,699.98
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	77,779,560.94	63,077,763.79
五、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		
六、其他综合收益	-121,023.25	420,156.18
七、综合收益总额	77,658,537.69	63,497,919.97

法定代表人：王禄征 主管会计工作负责人：傅宏锦 会计机构负责人：王彦清



傅宏锦  
合并现金流量表  
2014年1-3月



王彦清

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,054,827,724.98	834,884,728.71
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		
收到其他与经营活动有关的现金	100,266,092.85	49,725,416.92
经营活动现金流入小计	1,155,093,817.83	884,610,145.63
购买商品、接受劳务支付的现金	702,119,098.61	878,118,309.68
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	37,680,993.92	36,010,488.10
支付的各项税费	51,733,501.76	38,183,773.42
支付其他与经营活动有关的现金	41,147,612.69	43,967,243.08
经营活动现金流出小计	832,681,206.98	996,279,814.28
经营活动产生的现金流量净额	322,412,610.85	-111,669,668.65
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	40,621,594.10	
取得投资收益收到的现金	169,863.01	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	345,100.00	2,740.00
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	1,939,914.71	1,556,279.13
投资活动现金流入小计	43,076,471.82	1,559,019.13
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	670,213.88	986,987.69
投资支付的现金	10,000,000.00	
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		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	10,670,213.88	986,987.69
投资活动产生的现金流量净额	32,406,257.94	572,031.44
三、筹资活动产生的现金流量：		
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	23,800,000.00	38,450,000.00
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	23,800,000.00	38,450,000.00
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	10,182,096.85	4,107,615.73
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	1,197,944.28	-2,812,583.78

筹资活动现金流出小计	11,380,041.13	1,295,031.95
筹资活动产生的现金流量净额	12,419,958.87	37,154,968.05
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	367,238,827.66	-73,942,669.16
加：期初现金及现金等价物余额	619,342,362.47	750,738,546.51
六、期末现金及现金等价物余额	986,581,190.13	676,795,877.35

法定代表人：王禄征 主管会计工作负责人：傅宏锦 会计机构负责人：王彦清



傅宏锦  
锦通  
母公司现金流量表  
2014年1-3月



王彦清

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	492,238,406.47	607,894,516.70
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	79,445,527.76	111,172,229.79
经营活动现金流入小计	571,683,934.23	719,066,746.49
购买商品、接受劳务支付的现金	472,492,021.79	573,133,280.19
支付给职工以及为职工支付的现金	23,610,649.58	23,255,873.87
支付的各项税费	25,434,869.16	26,133,158.67
支付其他与经营活动有关的现金	80,295,742.83	166,265,594.62
经营活动现金流出小计	601,833,283.36	788,787,907.35
经营活动产生的现金流量净额	-30,149,349.13	-69,721,160.86
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	40,000,000.00	
取得投资收益收到的现金	4,803,462.15	4,508,689.95
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		40.00
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	1,588,519.96	1,253,372.11
投资活动现金流入小计	46,391,982.11	5,762,102.06

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	105,126.88	647,907.69
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	105,126.88	647,907.69
投资活动产生的现金流量净额	46,286,855.23	5,114,194.37
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
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		
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		
支付其他与筹资活动有关的现金	455,842.53	-3,668,543.14
筹资活动现金流出小计	455,842.53	-3,668,543.14
筹资活动产生的现金流量净额	-455,842.53	3,668,543.14
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	15,681,663.57	-60,938,423.35
加: 期初现金及现金等价物余额	446,966,685.15	552,199,518.40
六、期末现金及现金等价物余额	462,648,348.72	491,261,095.05

法定代表人: 王禄征 主管会计工作负责人: 傅宏锦 会计机构负责人: 王彦清



王禄征



傅宏锦



王彦清