
北京城建投资发展股份有限公司

600266

2014 年第一季度报告



2014 年 4 月

目录

一、重要提示.....	1
二、公司主要财务数据和股东变化.....	2
三、重要事项.....	4
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

董事长姓名	徐贱云
总经理姓名	储昭武
财务总监姓名	肖红卫

公司董事长徐贱云、总经理储昭武及财务总监肖红卫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	37,893,940,475.58	36,256,809,903.56	4.52
归属于上市公司股东的净资产	8,698,897,601.33	8,531,779,045.07	1.96
	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	-1,961,741,870.86	615,179,147.82	-418.89
	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	2,023,310,817.90	1,047,672,472.04	93.12
归属于上市公司股东的净利润	176,074,499.37	156,857,915.26	12.25
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润	176,795,504.10	159,038,627.04	11.17
加权平均净资产收益率(%)	2.04	2.06	减少0.02个百分点
基本每股收益(元/股)	0.1980	0.1764	12.24
稀释每股收益(元/股)	0.1980	0.1764	12.24

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	1,639,458.66
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	126,600.00
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	100,000.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,574,623.59
所得税影响额	177,141.23
少数股东权益影响额(税后)	-189,581.03
合计	-721,004.73

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		53,128			
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
北京城建集团有限责任公司	国有法人	50.41	448,240,936	0	无
中国工商银行-南方成份精选股票型证券投资基金	其他	3.6	31,997,547	0	未知
上海浦东发展银行-长信金利趋势股票型	其他	3.5	31,110,670	0	未知

证券投资基金					
中国银行—工银瑞信核心价值股票型证券投资基金	其他	3.34	29,691,244	0	未知
新华人寿保险股份有限公司—分红—团体分红—018L—FH001 沪	其他	1.2	10,630,201	0	未知
中国农业银行—富国天瑞强势地区精选混合型开放式证券投资基金	其他	0.64	5,697,355	0	未知
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	其他	0.63	5,577,438	0	未知
中国人寿保险股份有限公司—分红—个人分红—005L—FH002 沪	其他	0.51	4,497,666	0	未知
交通银行—中海优质成长证券投资基金	其他	0.41	3,681,078	0	未知
中国工商银行股份有限公司—华夏沪深 300 交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.41	3,617,300	0	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	
北京城建集团有限责任公司			448,240,936	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			31,997,547	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			31,110,670	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			29,691,244	人民币普通股	
新华人寿保险股份有限公司—分红—团体分红—018L—FH001 沪			10,630,201	人民币普通股	
中国农业银行—富国天瑞强势地区精选混合型开放式证券投资基金			5,697,355	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			5,577,438	人民币普通股	
中国人寿保险股份有限公司—分红—个人分红—005L—FH002 沪			4,497,666	人民币普通股	
交通银行—中海优质成长证券投资基金			3,681,078	人民币普通股	
中国工商银行股份有限公司—华夏沪深 300 交易型开放式指数证券投资基金			3,617,300	人民币普通股	
上述股东关联关系或一致行动的说明	前十名无限售条件的股东中，北京城建集团有限责任公司与其它无限售条件股东不存在关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人；未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知其他股东是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。				

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

- 1、公司长期借款比上年末增加 33.33%，主要原因是公司借款增加；
- 2、公司营业收入比上年同期增长 93.12%，主要原因是公司项目结转增加；
- 3、公司营业成本比上年同期增长 107.05%，主要原因是公司项目结转增加；
- 4、公司投资收益比上年同期大幅度增长，主要原因是参股公司分红；
- 5、公司经营活动产生的现金净流量比上年同期减少，主要原因是公司一季度支付东坝项目土地出让金。

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

- 1、2014 年 3 月 24 日，中国证券监督管理委员会发行审核委员会对公司非公开发行股票的申请进行了审核。根据会议审核结果，公司本次非公开发行股票申请获得通过。2014 年 4 月 16 日公司收到中国证监会的书面核准文件，公司将择机发行。
- 2、2014 年 3 月 17 日第五届董事会第二十六次会议审议通过了公司 2013 年度利润分配方案，拟以总股数 88,920 万股为基数，每 10 股派发现金股利 4.4 元（含税），同时每 10 股转增 2 股。此分配方案已经 2014 年 4 月 8 日 2013 年年度股东大会审议通过，并于 2014 年 4 月 21 日实施完成。

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

1、关于规范关联交易的承诺

2013 年 6 月 25 日，为继续规范公司与北京城建集团有限责任公司（以下简称“城建集团”）的关联交易行为，公司与城建集团续签了《工程协作协议》（协议有效期三年，到期续签），其中城建集团承诺：不利用其为公司控股股东身份干涉公司或公司附属企业的招标工作，不向其附属企业及任何第三方泄露其知晓的与招标工作有关的商业秘密或信息。城建集团始终履行其承诺。

2、关于避免同业竞争的承诺

公司控股股东北京城建集团有限责任公司（以下简称“城建集团”）的全资子公司北京城建房地产开发有限公司（以下简称“开发公司”）和北京城建新城投资开发有限公司（以下简称“新城公司”）与公司存在少量房地产业务的同业竞争，开发公司和新城公司尚未注入公司的主要原因为盈利能力不够强、资产负债率偏高，尚不具备注入公司的条件。目前为避免可能产生的同业竞争，城建集团已将持有的开发公司 100% 股权、新城公司 100% 股权委托公司管理。为贯彻落实中国证监会《上市公司监管指引第 4 号-上市公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及上市公司承诺及履行》及北京证监局《关于进一步做好上市公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及上市公司承诺及履行工作的通知》的相关要求，彻底解决同业竞争问题，在公司非公开发行申请过程中，经与城建集团协商，城建集团作出如下承诺：

对于新城公司，城建集团将于 2015 年 12 月 31 日前，在履行相应内部程序及符合国有资产管理规定的情况下，通过包括但不限于股权或资产出售、向公司资产注入或由公司现金收购等可行方式，彻底解决新城公司与公司之间的同业竞争问题。

对于开发公司，城建集团将于 2018 年 12 月 31 日前，在履行相应内部程序及符合国有资产管理规定的情况下，通过包括但不限于股权或资产出售、向公司资产注入或由公司现金收购等可行方式，彻底解决开发公司与公司之间的同业竞争问题。

为尽快解决同业竞争问题，经与控股股东北京城建集团有限责任公司协商达成一致，北京城建集团有限责任公司拟向公司转让北京城建新城投资开发有限公司 100% 股权，双方于 2014 年 4 月 17 日签署了《股权转让意向书》。目前与转让股权相关的审计评估工作正在进行。

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

北京城建投资发展股份有限公司

法定代表人：徐贱云

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:北京城建投资发展股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	年初余额
流动资产:		
货币资金	5,294,893,136.01	5,070,473,631.16
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据		1,600,000.00
应收账款	85,632,631.98	64,716,427.86
预付款项	1,522,811,136.00	1,334,130,345.42
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息	327,783.24	201,183.24
应收股利	223,054,729.22	186,999,316.86
其他应收款	275,817,961.60	749,384,249.63
买入返售金融资产		
存货	25,929,584,478.42	24,235,335,395.42
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	33,332,121,856.47	31,642,840,549.59
非流动资产:		
发放委托贷款及垫款		
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	1,737,196,652.90	1,783,822,850.43
投资性房地产	2,154,975,049.71	2,167,060,549.19
固定资产	125,748,879.23	127,503,231.06
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	14,072,848.71	16,235,572.26
递延所得税资产	529,825,188.56	519,347,151.03
其他非流动资产		
非流动资产合计	4,561,818,619.11	4,613,969,353.97
资产总计	37,893,940,475.58	36,256,809,903.56
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	4,396,616,827.46	4,709,318,373.14
预收款项	9,350,646,380.28	9,837,262,501.05
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	25,906,044.27	26,699,376.89
应交税费	440,626,230.58	510,189,351.02
应付利息	41,333,333.33	18,133,333.33
应付股利	19,200.00	19,200.00
其他应付款	447,445,338.69	469,623,565.46
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	1,198,424,267.04	1,717,833,367.17
其他流动负债		
流动负债合计	15,901,017,621.65	17,289,079,068.06
非流动负债：		
长期借款	11,129,646,663.39	8,347,400,000.00

应付债券	896,275,285.64	895,932,244.71
长期应付款	12,000,000.00	12,000,000.00
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债	277,444,702.00	275,208,480.73
其他非流动负债		
非流动负债合计	12,315,366,651.03	9,530,540,725.44
负债合计	28,216,384,272.68	26,819,619,793.50
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	889,200,000.00	889,200,000.00
资本公积	1,524,186,140.35	1,533,142,083.46
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	564,612,162.49	564,612,162.49
一般风险准备		
未分配利润	5,720,899,298.49	5,544,824,799.12
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	8,698,897,601.33	8,531,779,045.07
少数股东权益	978,658,601.57	905,411,064.99
所有者权益合计	9,677,556,202.90	9,437,190,110.06
负债和所有者权益总计	37,893,940,475.58	36,256,809,903.56

公司董事长：徐贱云

总经理：储昭武

财务总监：肖红卫

母公司资产负债表

2014 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

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	165,381,929.04	209,839,582.42
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款		
预付款项	467,015,640.89	455,515,640.89
应收利息		

应收股利	222,971,620.98	187,005,529.97
其他应收款	8,388,640,860.75	8,024,229,596.45
存货	40,846,022.82	40,846,022.82
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	9,284,856,074.48	8,917,436,372.55
非流动资产：		
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	3,741,466,733.96	3,788,092,931.49
投资性房地产	434,725,802.78	432,359,815.78
固定资产	4,689,105.73	4,863,118.23
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	43,031,698.08	43,031,698.08
其他非流动资产		
非流动资产合计	4,223,913,340.55	4,268,347,563.58
资产总计	13,508,769,415.03	13,185,783,936.13
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	799,181,651.17	797,377,448.68
预收款项	295,169.00	295,169.00
应付职工薪酬	-599,608.16	92,258.74
应交税费	10,551,191.53	3,815,618.45
应付利息	40,733,333.33	17,833,333.33
应付股利		

其他应付款	2,716,517,041.05	2,666,116,339.93
一年内到期的非流动负债	498,424,267.04	497,833,367.17
其他流动负债		
流动负债合计	4,065,103,044.96	3,983,363,535.30
非流动负债：		
长期借款	2,500,000,000.00	2,296,000,000.00
应付债券	896,275,285.64	895,932,244.71
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债	40,366,573.02	40,366,573.02
其他非流动负债		
非流动负债合计	3,436,641,858.66	3,232,298,817.73
负债合计	7,501,744,903.62	7,215,662,353.03
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	889,200,000.00	889,200,000.00
资本公积	1,748,223,641.34	1,748,223,641.34
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	522,952,780.02	522,952,780.02
一般风险准备		
未分配利润	2,846,648,090.05	2,809,745,161.74
所有者权益（或股东权益）合计	6,007,024,511.41	5,970,121,583.10
负债和所有者权益（或股东权益）总计	13,508,769,415.03	13,185,783,936.13

公司董事长：徐贱云

总经理：储昭武

财务总监：肖红卫

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	2,023,310,817.90	1,047,672,472.04
其中：营业收入	2,023,310,817.90	1,047,672,472.04
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		

二、营业总成本	1,700,492,107.61	850,779,837.93
其中：营业成本	1,340,606,392.70	647,477,421.58
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	216,157,863.14	66,296,566.86
销售费用	41,786,750.09	40,023,287.17
管理费用	99,550,278.17	76,798,165.42
财务费用	2,372,673.54	20,245,553.26
资产减值损失	18,149.97	-61,156.36
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	1,639,458.66	-64,317.08
投资收益（损失以“-”号填列）	17,346,106.59	-2,071,367.73
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-16,953,893.41	-2,071,367.73
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	341,804,275.54	194,756,949.30
加：营业外收入	1,296,778.00	123,689.58
减：营业外支出	3,871,401.59	3,127,957.00
其中：非流动资产处置损失		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	339,229,651.95	191,752,681.88
减：所得税费用	89,907,616.00	50,764,563.09
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	249,322,035.95	140,988,118.79
归属于母公司所有者的净利润	176,074,499.37	156,857,915.26
少数股东损益	73,247,536.58	-15,869,796.47
六、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.1980	0.1764
（二）稀释每股收益	0.1980	0.1764
七、其他综合收益	-8,955,943.11	-312,456.09
八、综合收益总额	240,366,092.84	140,675,662.70
归属于母公司所有者的综合收益总额	167,118,556.26	156,545,459.17
归属于少数股东的综合收益总额	73,247,536.58	-15,869,796.47

公司董事长：徐贱云

总经理：储昭武

财务总监：肖红卫

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	5,720,118.15	6,218,057.28
减：营业成本	20,450.00	2,193,211.60
营业税金及附加	320,326.61	383,404.74
销售费用	3,705.00	1,556,826.03
管理费用	29,805,497.86	21,430,553.03
财务费用	-51,299,373.61	-16,226,180.62
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）	17,346,106.59	-2,071,367.73
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-16,953,893.41	
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	44,215,618.88	-5,191,125.23
加：营业外收入	106,250.00	
减：营业外支出	900,000.00	1,800,000.00
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	43,421,868.88	-6,991,125.23
减：所得税费用	6,518,940.57	80,757.83
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	36,902,928.31	-7,071,883.06
五、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.042	-0.008
（二）稀释每股收益	0.042	-0.008
六、其他综合收益		
七、综合收益总额	36,902,928.31	-7,071,883.06

公司董事长：徐贱云

总经理：储昭武

财务总监：肖红卫

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
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	1,527,917,417.15	2,654,001,805.06
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	12,783.00	51,916.51
收到其他与经营活动有关的现金	238,297,982.86	764,983,952.06
经营活动现金流入小计	1,766,228,183.01	3,419,037,673.63
购买商品、接受劳务支付的现金	2,911,109,214.10	1,664,635,152.36
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	109,150,801.59	74,848,886.18
支付的各项税费	324,866,867.84	285,400,501.13
支付其他与经营活动有关的现金	382,843,170.34	778,973,986.14
经营活动现金流出小计	3,727,970,053.87	2,803,858,525.81
经营活动产生的现金流量净额	-1,961,741,870.86	615,179,147.82
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	45,000,000.00	
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	45,000,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	399,690.00	1,850,302.00
投资支付的现金	28,500,000.00	
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	28,899,690.00	1,850,302.00
投资活动产生的现金流量净额	16,100,310.00	-1,850,302.00
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	2,782,246,663.39	300,000,000.00
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	2,782,246,663.39	300,000,000.00
偿还债务支付的现金	520,000,000.00	449,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	92,185,597.68	64,195,380.54
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	612,185,597.68	513,195,380.54
筹资活动产生的现金流量净额	2,170,061,065.71	-213,195,380.54
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	224,419,504.85	400,133,465.28
加：期初现金及现金等价物余额	5,061,107,607.16	5,686,315,632.41
六、期末现金及现金等价物余额	5,285,527,112.01	6,086,449,097.69

公司董事长：徐贱云

总经理：储昭武

财务总监：肖红卫

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
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	5,720,118.15	6,081,030.83
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	333,181,128.03	1,471,183,331.56
经营活动现金流入小计	338,901,246.18	1,477,264,362.39
购买商品、接受劳务支付的现金	1,403,205.12	561,664,557.00
支付给职工以及为职工支付的现金	20,743,350.87	7,352,635.04
支付的各项税费	5,464,427.72	2,999,397.03
支付其他与经营活动有关的现金	541,185,535.85	995,160,114.20
经营活动现金流出小计	568,796,519.56	1,567,176,703.27

经营活动产生的现金流量净额	-229,895,273.38	-89,912,340.88
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	45,000,000.00	
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	45,000,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	30,230.00	20,188.00
投资支付的现金	28,500,000.00	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	28,530,230.00	50,020,188.00
投资活动产生的现金流量净额	16,469,770.00	-50,020,188.00
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	204,000,000.00	300,000,000.00
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	204,000,000.00	300,000,000.00
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	35,032,150.00	23,915,547.21
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	35,032,150.00	23,915,547.21
筹资活动产生的现金流量净额	168,967,850.00	276,084,452.79
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	-44,457,653.38	136,151,923.91
加：期初现金及现金等价物余额	209,839,582.42	507,634,131.64
六、期末现金及现金等价物余额	165,381,929.04	643,786,055.55

公司董事长：徐贱云

总经理：储昭武

财务总监：肖红卫