

# 合肥城建发展股份有限公司 2010 年第一季度季度报告全文

## § 1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及董事、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、准确性和完整性负个别及连带责任。

1.2 公司第一季度财务报告未经会计师事务所审计。

1.3 公司负责人王晓毅、主管会计工作负责人郑培飞及会计机构负责人(会计主管人员)徐鸿声明：保证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

单位：元

	本报告期末	上年度期末	增减变动(%)
总资产(元)	2,313,639,995.04	2,171,647,099.55	6.54%
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	886,933,652.92	831,784,419.37	6.63%
股本(股)	160,050,000.00	160,050,000.00	0.00%
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	5.54	5.20	6.54%
	本报告期	上年同期	增减变动(%)
营业总收入(元)	281,115,380.00	23,581,877.00	1,092.08%
归属于上市公司股东的净利润(元)	59,070,713.23	1,693,388.43	3,388.31%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-188,183,467.97	-51,323,772.38	266.66%
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-1.18	-0.32	268.75%
基本每股收益(元/股)	0.37	0.01	3,600.00%
稀释每股收益(元/股)	0.37	0.01	3,600.00%
加权平均净资产收益率(%)	6.86%	0.22%	6.64%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	6.86%	0.22%	6.64%

非经常性损益项目	年初至报告期末金额
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-50,000.00
所得税影响额	12,500.00
合计	-37,500.00

对重要非经常性损益项目的说明

无

### 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)	13,450	
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
中国农业银行一大成创新成长混合型证券投资基金(LOF)	7,088,337	人民币普通股
景福证券投资基金	2,143,863	人民币普通股
中国银行一大成财富管理 2020 生命周期证券投资基金	1,599,880	人民币普通股
全国社保基金六零二组合	1,544,400	人民币普通股
中国银行一海富通股票证券投资基金	1,300,000	人民币普通股
中国建设银行-信达澳银中小盘股票型证券投资基金	1,163,290	人民币普通股
海通一中行一富通银行	896,800	人民币普通股
张东进	813,400	人民币普通股
合肥城改投资建设集团有限公司	720,000	人民币普通股
刘晖	700,000	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

<p>1、报告期内营业收入、营业成本、营业税金及附加分别较上年同期增加 1092.08%、1046.94%、1227.79%，主要系合肥地区世纪阳光花园兰阳苑、世纪阳光大厦、琥珀名城沁园和蚌埠地区琥珀花园一期项目部分交付，结转收入，确认成本和计提相关税金所致。</p> <p>2、报告期内销售费用、管理费用分别较上年同期增加 36.81%、109.2%，主要系公司业务发展、人员费用、广告费用等投入增加所致。</p> <p>3、报告期内财务费用较上年同期增加 6230.60%，主要系流动资金贷款增加造成利息支出增加所致。</p> <p>4、报告期末其他应收款较期初下降 70.91%，主要系原暂列其他应收款的对合肥市国正小额贷款有限公司投资款及受让合肥城建巢湖置业有限公司少数股东股权转让长期股权投资所致。</p> <p>5、报告期末其他应付款较期初下降 34.02%，主要系支付代收代付的办证费和合肥城建巢湖置业有限公司归还少数股东欠款所致。</p> <p>6、报告期内经营性现金流入较上年同期增加 205.40%，主要系预售项目及面积增加所致。</p> <p>7、报告期内销售商品提供劳务收到的现金较上年同期增加 236.84%，主要系合肥地区世纪阳光花园兰阳苑、世纪阳光大厦、琥珀名城沁园和蚌埠地区琥珀花园一期项目同时处于良好的销售状态。</p> <p>8、报告期内经营性现金流出较上年同期增加 231.99%，主要系通过拍卖方式取得 ZWQTD-008 地块，支付土地出让价款 2 亿元所致。</p> <p>9、报告期内投资性现金流量较上年同期增加 198.57%，主要系利息收入和没有购置固定资产支出。</p> <p>10、报告期内筹资活动现金流量较上年同期增加 341.84%，主要系新增贷款 2 亿元。</p>
---

#### 3.2 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

<p>1.公司不存在向控股股东或其关联方提供资金、违反规定程序对外提供担保的情况；</p> <p>2.公司大股东及其一致行动人在报告期内未提出或实施股份增持计划。</p>
---

### 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

承诺事项	承诺人	承诺内容	履行情况
股改承诺	无	无	无
股份限售承诺	公司的董事、监事、高级管理人员	任职期间每年转让的股份不得超过其所持有发行人股份总数的百分之二十五。离任后六个月内，不转让其所持有的发行人股份。离任六个月后的十二个月内，可以出售其所持有的发行人股份的 50%。	继续履行。
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	无	无	无
重大资产重组时所作承诺	无	无	无
发行时所作承诺	合肥市国有资产控股有限公司	自合肥城建股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其本次发行前已持有的合肥城建股份，也不由合肥城建收购该部分股份。	继续履行。
其他承诺（含追加承诺）	合肥市国有资产控股有限公司	避免同业竞争。	继续履行。

### 3.4 对 2010 年 1-6 月经营业绩的预计

单位：元

2010 年 1-6 月预计的经营业绩	归属于上市公司股东的净利润比上年同期增长 50% 以上	
	归属于上市公司股东的净利润比上年同期增长 380%-430%	
2009 年 1-6 月经营业绩	归属于上市公司股东的净利润：	19,319,522.42
业绩变动的原因说明	1、上年同期没有项目集中交付，利润较低； 2、当期合肥地区世纪阳光花园兰阳苑、世纪阳光大厦、琥珀名城沁园和蚌埠地区琥珀花园一期项目部分交付，结转收入，确认利润。	

### 3.5 证券投资情况

□ 适用 √ 不适用

## § 4 附录

### 4.1 资产负债表

编制单位：合肥城建发展股份有限公司  
元

2010 年 03 月 31 日

单位：

项目	期末余额		年初余额	
	合并	母公司	合并	母公司

流动资产：				
货币资金	505,085,757.91	472,937,445.07	497,270,864.81	397,947,959.13
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				
应收票据				
应收账款				
预付款项	479,721,488.00	200,000,000.00	514,941,731.29	235,209,243.29
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	6,298,366.05	296,570,833.55	21,654,125.90	362,453,104.90
买入返售金融资产				
存货	1,279,982,660.69	1,024,838,229.63	1,104,933,010.75	845,196,768.00
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	2,271,088,272.65	1,994,346,508.25	2,138,799,732.75	1,840,807,075.32
非流动资产：				
发放贷款及垫款				
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	20,000,000.00	60,458,300.00	10,000,000.00	42,500,000.00
投资性房地产				
固定资产	18,009,780.98	15,960,490.68	18,305,425.39	16,221,539.33
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	4,541,941.41	4,533,913.91	4,541,941.41	4,533,913.91
其他非流动资产				
非流动资产合计	42,551,722.39	80,952,704.59	32,847,366.80	63,255,453.24
资产总计	2,313,639,995.04	2,075,299,212.84	2,171,647,099.55	1,904,062,528.56
流动负债：				
短期借款	100,000,000.00	100,000,000.00	80,000,000.00	80,000,000.00

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				
应付账款	194,946,633.64	156,549,166.90	239,567,486.97	201,368,553.23
预收款项	631,081,419.70	459,108,000.70	707,896,972.70	524,177,848.70
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	2,780,687.69	2,780,687.69	2,706,146.17	2,706,146.17
应交税费	106,335,121.20	111,409,178.57	79,872,048.43	80,964,806.49
应付利息				
应付股利				
其他应付款	27,542,564.54	13,509,254.24	41,746,385.26	18,270,695.96
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	1,062,686,426.77	843,356,288.10	1,151,789,039.53	907,488,050.55
非流动负债：				
长期借款	360,000,000.00	360,000,000.00	180,000,000.00	180,000,000.00
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				
其他非流动负债				
非流动负债合计	360,000,000.00	360,000,000.00	180,000,000.00	180,000,000.00
负债合计	1,422,686,426.77	1,203,356,288.10	1,331,789,039.53	1,087,488,050.55
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	160,050,000.00	160,050,000.00	160,050,000.00	160,050,000.00
资本公积	370,036,424.95	373,957,904.63	373,957,904.63	373,957,904.63
减：库存股				
专项储备				
盈余公积	113,326,685.09	113,326,685.09	113,326,685.09	113,326,685.09
一般风险准备				
未分配利润	243,520,542.88	224,608,335.02	184,449,829.65	169,239,888.29
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	886,933,652.92	871,942,924.74	831,784,419.37	816,574,478.01
少数股东权益	4,019,915.35		8,073,640.65	

所有者权益合计	890,953,568.27	871,942,924.74	839,858,060.02	816,574,478.01
负债和所有者权益总计	2,313,639,995.04	2,075,299,212.84	2,171,647,099.55	1,904,062,528.56

## 4.2 利润表

编制单位：合肥城建发展股份有限公司

2010 年 1-3 月

单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	281,115,380.00	243,343,917.00	23,581,877.00	23,581,877.00
其中：营业收入	281,115,380.00	243,343,917.00	23,581,877.00	23,581,877.00
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	202,666,552.12	169,937,923.75	21,108,246.13	20,417,239.70
其中：营业成本	152,346,721.00	123,169,320.56	13,282,885.52	13,282,885.52
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	39,703,882.15	37,607,565.95	2,990,234.20	2,990,234.20
销售费用	1,355,235.14	854,333.34	990,631.92	561,239.78
管理费用	8,082,704.90	7,077,705.58	3,863,711.41	3,587,250.01
财务费用	1,178,008.93	1,228,998.32	-19,216.92	-4,369.81
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				
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	78,448,827.88	73,405,993.25	2,473,630.87	3,164,637.30
加：营业外收入			1,551.25	1,551.25
减：营业外支出	50,000.00	50,000.00		
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	78,398,827.88	73,355,993.25	2,475,182.12	3,166,188.55
减：所得税费用	19,345,019.63	17,987,546.52	791,547.14	791,547.14
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	59,053,808.25	55,368,446.73	1,683,634.98	2,374,641.41

列)				
归属于母公司所有者的净利润	59,070,713.23	55,368,446.73	1,693,388.43	2,374,641.41
少数股东损益	-16,904.98		-9,753.45	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.37	0.35	0.01	0.01
（二）稀释每股收益	0.37	0.35	0.01	0.01
七、其他综合收益	-3,921,479.68			
八、综合收益总额	55,132,328.57	55,368,446.73	1,683,634.98	2,374,641.41
归属于母公司所有者的综合收益总额	55,149,233.55	55,368,446.73	1,693,388.43	2,374,641.41
归属于少数股东的综合收益总额	-16,904.98		-9,753.45	

### 4.3 现金流量表

编制单位：合肥城建发展股份有限公司

2010 年 1-3 月

单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
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	204,299,827.00	178,274,069.00	60,651,085.00	60,651,085.00
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			6,245,486.95	4,459,188.34
经营活动现金流入小计	204,299,827.00	178,274,069.00	66,896,571.95	65,110,273.34
购买商品、接受劳务支付的现金	345,501,388.63	311,682,953.88	81,959,869.30	61,025,310.99
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	3,591,830.25	3,335,990.28	2,181,735.13	2,106,345.13
支付的各项税费	33,091,547.80	25,338,006.29	1,789,498.86	1,788,714.36
支付其他与经营活动有关的现金	10,298,528.29	8,875,004.29	32,289,241.04	45,093,635.13
经营活动现金流出小计	392,483,294.97	349,231,954.74	118,220,344.33	110,014,005.61
经营活动产生的现金流量净额	-188,183,467.97	-170,957,885.74	-51,323,772.38	-44,903,732.27
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				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			10,000.00	10,000.00
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	785,791.07	734,801.68	7,608.37	4,369.81
投资活动现金流入小计	785,791.07	734,801.68	17,608.37	14,369.81
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	9,630.00	9,630.00	805,029.00	659,500.00
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	9,630.00	9,630.00	805,029.00	659,500.00
投资活动产生的现金流量净额	776,161.07	725,171.68	-787,420.63	-645,130.19
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	200,000,000.00	200,000,000.00	50,000,000.00	50,000,000.00
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金		50,000,000.00		
筹资活动现金流入小计	200,000,000.00	250,000,000.00	50,000,000.00	50,000,000.00
偿还债务支付的现金			130,000,000.00	130,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息	4,777,800.00	4,777,800.00	724,110.00	724,110.00



支付的现金				
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	4,777,800.00	4,777,800.00	130,724,110.00	130,724,110.00
筹资活动产生的现金流量净额	195,222,200.00	245,222,200.00	-80,724,110.00	-80,724,110.00
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	7,814,893.10	74,989,485.94	-132,835,303.01	-126,272,972.46
加：期初现金及现金等价物余额	497,270,864.81	397,947,959.13	362,513,539.99	342,997,441.86
六、期末现金及现金等价物余额	505,085,757.91	472,937,445.07	229,678,236.98	216,724,469.40

#### 4.4 审计报告

审计意见： 未经审计