



合肥城建发展股份有限公司

2013 年第一季度报告

2013 年 04 月

第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员应当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。

公司负责人王晓毅、主管会计工作负责人徐鸿及会计机构负责人(会计主管人员)徐鸿声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

第二节 主要财务数据及股东变化

一、主要财务数据

本报告期对以前期间财务数据是否进行了追溯调整或重述

是 否

	2013 年 1-3 月	2012 年 1-3 月	本报告期比上年同期增减 (%)
营业收入 (元)	318,201,729.00	155,457,242.00	104.69%
归属于上市公司股东的净利润 (元)	16,451,822.94	15,237,853.16	7.97%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 (元)	16,452,698.58	15,294,233.15	7.57%
经营活动产生的现金流量净额 (元)	218,002,557.69	-112,971,966.72	-292.97%
基本每股收益 (元/股)	0.05	0.05	0%
稀释每股收益 (元/股)	0.05	0.05	0%
加权平均净资产收益率 (%)	1.35%	1.39%	-0.04%
	2013 年 3 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	本报告期末比上年度期末增减 (%)
总资产 (元)	4,468,800,033.18	3,989,327,694.33	12.02%
归属于上市公司股东的净资产 (元)	1,217,081,642.37	1,207,631,017.43	0.78%

非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元

项目	年初至报告期末金额	说明
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,167.52	
所得税影响额	-291.88	
合计	-875.64	--

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数						28,099
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量

合肥市国有资产控股有限公司	国家	57.89%	185,316,118	0	
全国社会保障基金理事会转持二户	国有法人	2.28%	7,283,882	0	
合肥天润创业投资有限公司	境内非国有法人	1.05%	3,360,000	2,520,000	
合肥城改投资建设集团有限公司	境内非国有法人	0.45%	1,440,000	0	
罗柳江	境内自然人	0.35%	1,120,529	0	
中融国际信托有限公司—中融增强 76 号	境内非国有法人	0.31%	1,000,500	0	
中国对外经济贸易信托有限公司—外贸信托·汇金聚富（V 期）证券投资集合资金信托	境内非国有法人	0.25%	807,100	0	
吕良丰	境内自然人	0.24%	769,290	0	
叶剑明	境内自然人	0.2%	642,838	0	
于庆和	境内自然人	0.19%	621,474	0	
前 10 名无限售条件股东持股情况					
股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类			
		股份种类	数量		
合肥市国有资产控股有限公司	185,316,118	人民币普通股	185,316,118		
全国社会保障基金理事会转持二户	7,283,882	人民币普通股	7,283,882		
合肥城改投资建设集团有限公司	1,440,000	人民币普通股	1,440,000		
罗柳江	1,120,529	人民币普通股	1,120,529		
中融国际信托有限公司—中融增强 76 号	1,000,500	人民币普通股	1,000,500		
合肥天润创业投资有限公司	840,000	人民币普通股	840,000		
中国对外经济贸易信托有限公司—外贸信托·汇金聚富（V 期）证券投资集合资金信托	807,100	人民币普通股	807,100		
吕良丰	769,290	人民币普通股	769,290		
叶剑明	642,838	人民币普通股	642,838		

于庆和	621,474	人民币普通股	621,474
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中，已知第一大股东合肥市国有资产控股有限公司与其他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，也未知是否存在关联关系。		

第三节 重要事项

一、报告期主要会计报表项目、财务指标发生重大变动的情况及原因

1. 报告期末货币资金较期初增加了58.73%，主要系合肥琥珀名城、新天地、五环城、蚌埠项目销售回款较上年同期增加及本期新增借款所致。
2. 报告期末预收款项较期初增加了51.05%，主要系合肥琥珀名城、新天地、五环城、蚌埠项目销售回款增加所致。
3. 报告期末一年内到期的非流动负债减少了51.73%，主要系归还到期长期借款所致。
4. 报告期末长期借款较年初增加149.17%，主要系本期增加建行、中信、华夏银行借款所致。
5. 报告期内营业收入较上年同期增加了104.67%，主要系较上年同期增加琥珀五环城项目交付，与上年同期相比面积增加所致。
7. 报告期内营业成本较上年同期增加了133.96%，主要系营业收入增长同比增长所致。
8. 报告期内营业税金及附加、销售费用、财务费用较上年同期分别增加65.54%，66.44%，173.70%，主要系营业收入同比增长及借款较上年同期有所增加，另外资金使用成本也较上年同期有所增加所致。
9. 报告期内营业外支出较上年同期减少98.90%，主要系上年同期支付的违约金所致。
10. 报告期内销售商品、提供劳务收到的现金较上年同期增加295.48%，主要系本期琥珀名城、新天地、五环城、蚌埠项目销售回款较上年同期增加所致。
11. 报告期内购买商品、接受劳务支付的现金较上年同期增加74.29%，主要系本期支付广德、宣城土地出让金所致。
12. 报告期内支付给职工以及为职工支付的现金较上年同期增加了51.54%，主要系本期核定养老保险基数变化，补缴社会保险所致。
13. 报告期内支付的各项税费较上年同期增加了72.64%，主要系本期缴纳流转税金随销售回款同比增长所致。
14. 报告期内支付其他与经营活动有关的现金较上年同期增加了185.53%，主要系本期支付的代收代付办证费所致。
15. 报告期内收到其他与投资活动有关的现金较上年同期增加了219.13%，主要系存款利息较上年同期有所增加所致。
16. 报告期内购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金较上年同期增加了6698.77%，主要系报告期新购车辆所致。
17. 报告期内投资支付的现金较上年同期减少了100%，主要系上年同期对合肥市国正小额贷款有限公司增资800万所致。
18. 报告期内取得借款收到的现金较上年同期增加了452.99%，主要系报告期内增加建行、中信、华夏银行借款所致。
19. 报告期内偿还债务支付的现金较上年同期增加了556.41%，主要系本期徽商银行和中信银行借款到期偿还所致。
20. 报告期内分配股利、利润或偿付利息支付的现金较上年同期增加了31.83%，主要系报告期内偿付借款利息较上年同期有所增加所致。

二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

不适用

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
--------	------	--------------

三、公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺事项	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺					
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺					
资产重组时所作承诺					
首次公开发行或再融资时所作承诺	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。	2008年01月28日	自公司上市之日起36个月。	已如期履行
	合肥市国有资产控股有限公司	避免同业竞争。	2008年01月28日	长期有效。	正在履行
	担任公司的董事、监事、高级管理人员	除锁定期外,在其任职期间每年转让的股份不得超过其所持有公司股份的25%。离任后六个月内,不转让其所持有公司股份。离任六个月后的十二个月内,可以出售其所持有公司股份的50%。	2008年01月28日	任职期间每年、离任后6个月及18个月。	正在履行
其他对公司中小股东所作承诺					
承诺是否及时履行	是				
未完成履行的具体原因及下一步计划	不适用				
是否就导致的同业竞争和关联交易问题作出承诺	是				

承诺的解决期限	不适用
解决方式	不适用
承诺的履行情况	严格履行中

四、对 2013 年 1-6 月经营业绩的预计

2013 年 1-6 月预计的经营业绩情况：归属于上市公司股东的净利润为正值且不属于扭亏为盈的情形

归属于上市公司股东的净利润为正值且不属于扭亏为盈的情形

2013 年 1-6 月归属于上市公司股东的净利润变动幅度（%）	-70%	至	-20%
2013 年 1-6 月归属于上市公司股东的净利润变动区间（万元）	1,575.92	至	4,202.45
2012 年 1-6 月归属于上市公司股东的净利润（万元）	5,253.06		
业绩变动的原因说明	与上年同期相比，预计本期竣工交付和结转收入的面积有所减少，同时项目毛利率有一定幅度下降。		

五、上市公司发生控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

股东或关联人名称	占用时间	发生原因	期初数（万元）	报告期新增占用金额（万元）	报告期偿还总金额（万元）	期末数（万元）	预计偿还方式	预计偿还金额（万元）	预计偿还时间（月份）
合计			0	0	0	0	--	0	--
期末合计值占期末净资产的比例（%）			0%						

六、证券投资情况

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本（元）	期初持股数量（股）	期初持股比例（%）	期末持股数量（股）	期末持股比例（%）	期末账面价值（元）	报告期损益（元）	会计核算科目	股份来源
合计			0.00	0	--	0	--	0.00	0.00	--	--

持有其他上市公司股权情况的说明

无

第四节 财务报表

一、财务报表

1、合并资产负债表

编制单位：合肥城建发展股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	886,314,890.38	558,370,989.48
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	542,257,723.00	430,385,856.83
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	42,280,938.35	42,960,483.52
买入返售金融资产		
存货	2,975,557,063.63	2,936,094,329.00
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	4,446,410,615.36	3,967,811,658.83
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		

投资性房地产		
固定资产	17,332,315.60	16,405,683.28
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	248,500.00	301,750.00
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	4,808,602.22	4,808,602.22
其他非流动资产		
非流动资产合计	22,389,417.82	21,516,035.50
资产总计	4,468,800,033.18	3,989,327,694.33
流动负债：		
短期借款	320,000,000.00	450,000,000.00
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	332,867,740.61	414,107,371.33
预收款项	1,267,986,253.27	839,437,167.70
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	3,787,727.44	3,183,181.08
应交税费	123,340,484.87	132,395,600.43
应付利息	2,602,670.52	2,877,367.92
应付股利		
其他应付款	42,908,507.92	54,552,530.83
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	246,152,000.00	510,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	2,339,645,384.63	2,406,553,219.29
非流动负债：		
长期借款	897,000,000.00	360,000,000.00
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	897,000,000.00	360,000,000.00
负债合计	3,236,645,384.63	2,766,553,219.29
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	320,100,000.00	320,100,000.00
资本公积	283,010,226.95	290,011,424.95
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	190,870,431.27	190,870,431.27
一般风险准备		
未分配利润	423,100,984.15	406,649,161.21
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	1,217,081,642.37	1,207,631,017.43
少数股东权益	15,073,006.18	15,143,457.61
所有者权益（或股东权益）合计	1,232,154,648.55	1,222,774,475.04
负债和所有者权益（或股东权益）总计	4,468,800,033.18	3,989,327,694.33

法定代表人：王晓毅

主管会计工作负责人：徐鸿

会计机构负责人：徐鸿

2、母公司资产负债表

编制单位：合肥城建发展股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

流动资产：		
货币资金	777,134,925.91	512,143,964.12
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款		
预付款项		566,533.33
应收利息		
应收股利		
其他应收款	509,905,194.62	361,172,066.29
存货	2,560,011,827.19	2,600,798,600.35
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	3,847,051,947.72	3,474,681,164.09
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	315,958,300.00	307,958,300.00
投资性房地产		
固定资产	15,218,959.28	14,241,053.53
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	248,500.00	301,750.00
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	4,534,718.53	4,534,718.53
其他非流动资产		
非流动资产合计	335,960,477.81	327,035,822.06
资产总计	4,183,012,425.53	3,801,716,986.15
流动负债：		

短期借款	320,000,000.00	450,000,000.00
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	328,253,643.95	402,123,003.81
预收款项	1,071,136,979.27	742,315,207.70
应付职工薪酬	3,737,221.37	3,146,308.25
应交税费	134,243,522.17	133,941,093.58
应付利息	2,602,670.52	2,877,367.92
应付股利		
其他应付款	29,994,816.37	66,643,795.93
一年内到期的非流动负债	246,152,000.00	510,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	2,136,120,853.65	2,311,046,777.19
非流动负债：		
长期借款	897,000,000.00	360,000,000.00
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	897,000,000.00	360,000,000.00
负债合计	3,033,120,853.65	2,671,046,777.19
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	320,100,000.00	320,100,000.00
资本公积	293,932,904.63	293,932,904.63
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	190,870,431.27	190,870,431.27
一般风险准备		
未分配利润	344,988,235.98	325,766,873.06
外币报表折算差额		
所有者权益（或股东权益）合计	1,149,891,571.88	1,130,670,208.96
负债和所有者权益（或股东权益）总	4,183,012,425.53	3,801,716,986.15

计		
---	--	--

法定代表人：王晓毅

主管会计工作负责人：徐鸿

会计机构负责人：徐鸿

3、合并利润表

编制单位：合肥城建发展股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	318,201,729.00	155,457,242.00
其中：营业收入	318,201,729.00	155,457,242.00
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	295,412,068.99	134,745,648.25
其中：营业成本	241,100,730.82	103,053,332.32
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	25,338,584.38	15,306,525.77
销售费用	4,998,998.14	3,003,428.41
管理费用	11,125,640.86	8,688,094.49
财务费用	12,848,114.79	4,694,267.26
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）	22,789,660.01	20,711,593.75

加：营业外收入		
减：营业外支出	1,167.52	106,232.66
其中：非流动资产处置损失		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	22,788,492.49	20,605,361.09
减：所得税费用	6,407,120.98	5,438,583.41
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	16,381,371.51	15,166,777.68
其中：被合并方在合并前实现的净利润		
归属于母公司所有者的净利润	16,451,822.94	15,237,853.16
少数股东损益	-70,451.43	-71,075.48
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.05	0.05
（二）稀释每股收益	0.05	0.05
七、其他综合收益		
八、综合收益总额	16,381,371.51	15,166,777.68
归属于母公司所有者的综合收益总额	16,451,822.94	15,237,853.16
归属于少数股东的综合收益总额	-70,451.43	-71,075.48

法定代表人：王晓毅

主管会计工作负责人：徐鸿

会计机构负责人：徐鸿

4、母公司利润表

编制单位：合肥城建发展股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	318,174,229.00	153,699,319.00
减：营业成本	241,100,730.82	101,968,195.13
营业税金及附加	25,337,055.38	15,208,082.08
销售费用	3,460,652.24	2,219,601.94
管理费用	9,762,685.81	7,795,951.75
财务费用	12,884,620.85	4,709,237.66
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）	25,628,483.90	21,798,250.44
加：营业外收入		
减：营业外支出		43,916.82
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	25,628,483.90	21,754,333.62
减：所得税费用	6,407,120.98	5,438,583.41
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	19,221,362.92	16,315,750.21
五、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.06	0.05
（二）稀释每股收益	0.06	0.05
六、其他综合收益		
七、综合收益总额	19,221,362.92	16,315,750.21

法定代表人：王晓毅

主管会计工作负责人：徐鸿

会计机构负责人：徐鸿

5、合并现金流量表

编制单位：合肥城建发展股份有限公司

单位：元

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	746,719,714.57	188,812,194.55
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	31,100.00	
经营活动现金流入小计	746,750,814.57	188,812,194.55
购买商品、接受劳务支付的现金	470,623,026.20	270,018,324.89
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	6,690,458.02	4,414,906.10
支付的各项税费	40,773,690.83	23,617,117.00
支付其他与经营活动有关的现金	10,661,081.83	3,733,813.28
经营活动现金流出小计	528,748,256.88	301,784,161.27
经营活动产生的现金流量净额	218,002,557.69	-112,971,966.72
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
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	1,062,556.38	332,957.32
投资活动现金流入小计	1,062,556.38	332,957.32
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,264,571.00	18,600.00
投资支付的现金		8,000,000.00
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	7,000,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	8,264,571.00	8,018,600.00
投资活动产生的现金流量净额	-7,202,014.62	-7,685,642.68

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	537,000,000.00	97,108,000.00
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	537,000,000.00	97,108,000.00
偿还债务支付的现金	393,848,000.00	60,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	26,008,642.17	19,729,531.89
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	419,856,642.17	79,729,531.89
筹资活动产生的现金流量净额	117,143,357.83	17,378,468.11
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	327,943,900.90	-103,279,141.29
加：期初现金及现金等价物余额	558,370,989.48	522,523,639.95
六、期末现金及现金等价物余额	886,314,890.38	419,244,498.66

法定代表人：王晓毅

主管会计工作负责人：徐鸿

会计机构负责人：徐鸿

6、母公司现金流量表

编制单位：合肥城建发展股份有限公司

单位：元

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	646,992,400.57	188,852,506.55
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	3,600.00	
经营活动现金流入小计	646,996,000.57	188,852,506.55
购买商品、接受劳务支付的现金	266,146,658.70	220,422,919.71
支付给职工以及为职工支付的现金	6,032,601.92	3,778,097.96

支付的各项税费	31,441,747.77	20,906,280.86
支付其他与经营活动有关的现金	8,207,167.54	2,524,562.92
经营活动现金流出小计	311,828,175.93	247,631,861.45
经营活动产生的现金流量净额	335,167,824.64	-58,779,354.90
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
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	1,026,050.32	317,912.54
投资活动现金流入小计	1,026,050.32	317,912.54
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,264,571.00	8,200.00
投资支付的现金		8,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	8,000,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	9,264,571.00	8,008,200.00
投资活动产生的现金流量净额	-8,238,520.68	-7,690,287.46
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	537,000,000.00	97,108,000.00
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	537,000,000.00	97,108,000.00
偿还债务支付的现金	393,848,000.00	60,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	26,008,642.17	19,729,531.89
支付其他与筹资活动有关的现金	179,081,700.00	62,000,000.00
筹资活动现金流出小计	598,938,342.17	141,729,531.89
筹资活动产生的现金流量净额	-61,938,342.17	-44,621,531.89
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	264,990,961.79	-111,091,174.25

加：期初现金及现金等价物余额	512,143,964.12	498,308,854.80
六、期末现金及现金等价物余额	777,134,925.91	387,217,680.55

法定代表人：王晓毅

主管会计工作负责人：徐鸿

会计机构负责人：徐鸿

二、审计报告

第一季度报告是否经过审计

 是 否