

## 一 重要提示

1.1 本年度报告摘要来自年度报告全文,投资者欲了解详细内容,应当仔细阅读同时刊载于上海证券交易所网站等中国证监会指定网站上的年度报告全文。

## 1.2 公司简介

股票简称	股票上市交易所	公司股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	大龙地产	600159	G大龙
股票名称和缩写方式	董事会秘书	证券事务代表		
姓名	马志方	王金菊		
电话	010-69464339	010-69464339		
传真	010-69464339	010-69464339		
电子信箱	mazhifang2005@cn.com	wangjinku@cn.com		

## 二 主要财务数据和股东信息

## 2.1 公司主要财务数据

单位:元 币种:人民币

	2014年末	2013年末	本期比上年同期增减(%)	2012年末
总资产	3,003,508,928.99	3,994,796,502.68	-10.20	3,246,882,642.18
归属于上市公司股东的净资产	2,130,331,840.41	1,339,155,594.68	6.56	1,769,905,835.89
	2014年	2013年	本期比上年同期增减(%)	2012年
经营活动产生的现金流量净额	294,028,733.48	1,045,981,185.37	-71.89	-383,612,334.23
营业收入	1,217,484,252.97	676,619,021.31	79.92	285,304,060.20
归属于上市公司股东的净利润	131,176,245.73	229,249,758.79	-42.78	-97,427,127.85
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	118,464,963.14	7,886,444.79	1,463.28	-98,956,459.61
加权平均净资产收益率(%)	6.35	12.16	减少5.81个百分点	-5.36
基本每股收益(元/股)	0.16	0.28	-42.78	-0.12
稀释每股收益(元/股)	0.16	0.28	-42.78	-0.12

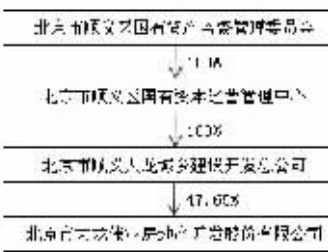
## 2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股股东(或无限售条件股东)持股情况

单位:股

年度报告披露日前前五名股东的股东(户)	56,755				
年度报告披露日前前五名股东的股份总数(股)	55,126				
前十名大股东持股情况					
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	质押或冻结的股份数量
北京市顺义大龙城开发建设股份有限公司	国有法人	47.65	395,536,555	0	无
泰康投资集团有限公司	未知	0.63	5,200,007	0	无
段德盛	境内自然人	0.40	3,329,576	0	无
沈立昕	境内自然人	0.38	3,158,902	0	无
数方小	境内自然人	0.28	2,350,000	0	无
李金荣	境内自然人	0.28	2,309,933	0	无
夏爱娟	境内自然人	0.28	2,290,000	0	无
中德国际信托有限公司-自有资金	未知	0.26	2,190,000	0	无
中国证券基金业协会信托计划	境内自然人	0.20	1,652,800	0	无
中国银河证券股份有限公司-2号证券投资基金组合信托计划	未知	0.19	1,602,500	0	无

上述股东中,公司已知北京市顺义大龙伟业开发股份有限公司与其他股东之间不存在关联关系,也不属于相同关联方,总额限定的一致行动人;上述其他股东之间关联关系和是否属于关联方,公司未知,关联关系和是否属于关联方,总额限定的一致行动人。

## 2.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



## 三 管理层讨论与分析

3.1 公司经营情况回顾  
2014年以来,我国房地产市场步入调整阶段,总体呈现持续下滑态势。各地商品住宅库存和低价化率促使供需矛盾日益显著,房地产投资增速明显回落,房地产销售面积和销售回款同比大幅下降。下半年,大部分城市放开限购,实行松绑限跌政策,释放改善性需求,房地产市场有所回暖,但市场整体供需矛盾依旧严峻,购房者观望情绪仍显不足,市场观望情绪渐重。

面对严峻的宏观形势,在公司董事会的领导下,全体员工勇于担当,奋力拼搏,严抓项目建设,规范内控管理,完善发展战略,抢抓机遇,为持续发展打稳基础。  
报告期内,公司实现营业收入12.72亿元,比上年同期增长7.92%;其中,房地产项目结转营业收入1.56亿元,较上年同期4.70亿元增长58.14%;利润总额1.75亿元,较上年同期3.12亿元减少44.02%,实现净利润1.34亿元,较上年同期2.29亿元减少41.63%;归属母公司净利润1.31亿元,较上年同期2.29亿元减少42.78%。

截至2014年12月31日,公司资产总额为20.04亿元,较年初33.45亿元减少3.41亿元;负债总额8.69亿元,较年初13.44亿元减少4.75亿元;净资产21.31亿元,较年初20.01亿元增加1.34亿元,其中归属母公司的所有者权益为21.2亿元,较年初19.99亿元增加1.31亿元;资产负债率为28.92%,较年初减少11.25个百分点。

报告期内,公司结合当前宏观形势,在战略实施过程中不断进行完善,建立5年滚动发展战略调整的长效机制,以“紧紧围绕三大转型升级,努力实现跨越式发展”为总发展思路,实施发展理念转型升级、主导产业转型升级、区域布局转型升级,进一步加快战略管理,突出重点项目,强化核心项目,优化管理体系,强化服务意识,行动敏捷,战略清晰,推动公司可持续发展。  
报告期内,公司围绕上一年度内审审计与外部审计计划,严格按照内控规范制度和流程要求,进行流程、操作及工作方式进行梳理、优化。同时转入公司各部门及各分公司,对内控体系执行情况进行测试,通过测试,公司在实施重大事前决策、审批手续的办理、关联交易的管理,报批事项的审批效率都有了很大提高。

报告期内,公司无新开发项目,全年累计竣工面积5.8万平方米;项目预售面积3.64万平方米,预售金额3.27亿元;实现销售面积11.27万平方米,销售金额7.56亿元;出租面积4.35万平方米,租金收入1071.02万元。截至报告期末,公司拥有土地储备19.7万平方米;在建项目1个,在建土地面积2.6万平方米,建筑面积2.6万平方米。

项目方面,裕龙湾项目已完成竣工备案,全年实现签约28套,签约金额863.90万元;共计计划4200平方米,认购收入1.04亿元。中山项目一期工程已完工,全年共计认购2.47万平方米,完成认购收入1.21亿元,项目累计认购1.125万平方米,占销售面积的93%,累计完成认购收入6.1亿元。二期项目的各前期平销工作进展顺利,新增可销售保障性住房项目成功发售996套(其中已完成交房996套),实现销售面积2.45亿元(其中4月2013年保障性销售2.24亿元),剩余房源已办理完成政府回购手续,回购款3.04亿元已收。

## 3.1.1 截止报告期末主要房地产项目情况

项目名称	项目位置	进展阶段	土地总面积	总建筑面积	可售面积	剩余可售面积
裕龙湾	北京	销售	12,326.31	58,023.00	38,870.30	31,148.99
马波湾项目	北京	销售	39,200.00	104,016.00	95,522.60	16,089
裕龙湾项目	中山	销售	41,896.00	79,854.78	60,979.72	53,291.37
中山裕龙湾	中山	销售	62,510.20	275,444.04	214,900.70	131,293.91

## 3.1.2 截止报告期末房地产销售情况

地区	可售面积	当期销售面积	当期销售金额	当期销售均价	当期销售套数
北京	484,785.23	36,416.62	33,667.13	127,317.08	75,580.35
中山	81,139.05				

## 3.1.3 截止报告期末房地产租赁情况

种类	可售面积	当期租赁面积	当期租金收入	每平方米每日出租均价
办公楼	55,713.21	89.23	447.59	0.46
商铺	10,570.10	598.25	598.25	1.57
住宅	1,095.50	100	25.20	0.64

## 3.1.4 截止报告期末融资情况

公司主要通过银行信贷途径为银行贷款,截止2014年末公司各类融资已全部使用完毕。2014年度公司无对外担保事项。  
3.2 经营计划

## 1. 重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文,投资者欲了解详细内容,应当仔细阅读同时刊载于深圳证券交易所网站等中国证监会指定网站上的年度报告全文。

## 1.2 公司简介

股票简称	股票上市交易所	公司股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	深圳证券交易所	汉缆股份	002498	
股票名称和缩写方式	无			
股票名称和缩写方式	董事会秘书	证券事务代表		
姓名	王正正	张大卫		
电话	0532-88817759	0532-88817759		
传真	0532-88817462	0532-88817462		
电子邮箱	wz2333@126.com	hanjieda@hanhe-cable.com		

## 二 主要财务数据和股东信息

## 2.1 公司主要财务数据

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据  
√ 是 □ 否

	2014年	2013年	本年比上年增减(%)	2012年
营业收入(元)	4,637,610,399.44	4,807,436,459.76	-3.53%	3,745,185,746.14
归属于上市公司股东的净利润	237,889,972.85	433,830,145.74	-45.17%	258,042,744.06
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	262,853,934.25	249,743,753.59	5.25%	207,772,490.92
经营活动产生的现金流量净额	213,858,620.01	-5,141,409.76	4,259,536	444,306,709.30
基本每股收益(元/股)	0.22	0.40	-45.00%	0.24
稀释每股收益(元/股)	0.22	0.40	-45.00%	0.24
加权平均净资产收益率	5.70%	10.84%	10.84%	6.90%
加权平均净资产收益率	5.70%	10.84%	10.84%	6.90%

	2014年	2013年	本年比上年增减(%)	2012年
总资产(元)	5,891,428,621.35	5,041,762,717.81	15.68%	4,799,876,511.74
归属于上市公司股东的净资产	4,219,215,217.01	4,122,341,022.08	2.35%	3,844,868,330.84

## 2.2 前十名普通股股东持股情况表

报告期末普通股股东总数 21,809 年度报告披露日前前五名股东的普通股股东总数 20,363

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
青岛汉缆集团股份有限公司	境内非国有法人	85.04%	912,601,869	0	股份状态 数量
山东电建建设集团有限公司	境内非国有法人	1.48%	15,592,580	0	股份状态 数量
常州中车风电设备有限公司	境内非国有法人	1.24%	13,311,109	13,311,109	质押 6,000,000
中国光大银行股份有限公司-光大永年资产管理股份有限公司-光大永年资产管理基金	境内非国有法人	0.10%	1,096,613	0	股份状态 数量
华源国际信托有限公司-自有资金	境内非国有法人	0.08%	965,212	0	股份状态 数量
常州中车风电设备有限公司	境内非国有法人	0.08%	892,620	892,620	质押 450,000
朱弘	境内自然人	0.07%	783,000	783,000	股份状态 数量
李俊红	境内自然人	0.07%	737,126	737,126	股份状态 数量
王利利	境内自然人	0.06%	630,200	630,200	股份状态 数量
江苏	境内自然人	0.05%	550,000	550,000	股份状态 数量

上述股东关联关系及一致行动的说明 本公司为常州高新技术产业开发园区光电电缆有限公司控股股东。

参与融资融券业务股东情况说明(如有) 无

## 北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司

## 2014 年度报告摘要

2015年是“十二五”规划的收官之年,也是“十三五”发展的谋划之年,公司将进一步完善和实施发展战略,综合运用自主开发和战略合作等多种形式,充分发挥“振奋精神、精研工作、注重过程、从严从简、敢破难、求突破”的工作作风,主动适应经济发展“新常态”。为此公司制定了以下工作举措:  
1.加快专业管理能力的提升,不断提高设计规划、成本管控、工程施工、销售策划及售后服务等专业化管理水平。进一步建立健全各类切实可行的业务管理制度,使公司业务管理深化、精细化、规范化,提高管理水平。  
2.做好运营资金和开发计划管理,稳健运营现有项目,加大去库存力度,打造品牌。  
3.继续稳步推进新项目拓展。密切关注和研究区域市场,根据市场形势及变化审慎面对投资机会,根据公司实际运营情况,新增开发项目。  
4.加强专业队伍建设和人才培养。重点培养项目营销策划人才和工程管理人员,打造若干优秀的项目管理团队,建立和完善人才培养机制;完善绩效管理制度,强化激励约束机制。  
四、投资及财务管理的相关事项  
4.1与上年度财务报告相比,会计政策、会计估计发生变化的,公司应当说明情况、原因及其影响。  
2014年度财务报告发布了《企业会计准则第2号—长期股权投资》(修订)、《企业会计准则第9号—职工薪酬》(修订)、《企业会计准则第30号—财务报表列报》(修订)、《企业会计准则第33号—合并财务报表》(修订)、《企业会计准则第37号—金融工具列报》(修订)、《企业会计准则第39号—公允价值计量》、《企业会计准则第40号—合营安排》、《企业会计准则第41号—在其他主体中权益的披露》等8项会计准则,除《企业会计准则第37号—金融工具列报》(修订)在2014年度及以后期间的财务报告中使用外,上述其他会计准则于2014年7月1日起施行。  
本公司于2014年7月1日开始执行前述除金融工具列报准则以外的7项新颁布或修订的企业会计准则。在编制2014年度财务报告时开始执行金融工具列报准则,本年度和上年度净利润均无影响。  
上述会计政策变更对本期和未来期间,本年度和上年度净利润均无影响。  
4.2与上年度财务报告相比,对财务报表产生范围变化的,公司应当作具体说明。  
纳入合并范围的公司包括2家,具体见公司2014年度合并财务报表附注“八、在其他主体中的权益”。

董事长:李煜林  
2015年4月22日

## 北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司 第六届董事会第十一次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司第六届董事会第二次会议于2015年4月17日以书面形式发出会议通知,会议于2015年4月22日以现场表决方式召开,会议应参加董事9名,实际参加董事9名,实际参加监事会9名,部分高级管理人员、监事列席了会议,会议程序符合《公司法》和《公司章程》的有关规定,经审议,通过了如下决议:

一、审议通过《2014年度董事会工作报告》  
同意票:9票,反对票:0票,弃权票:0票

二、审议通过《2014年度财务报告全文及摘要》  
同意票:9票,反对票:0票,弃权票:0票

三、审议通过《2014年度财务决算报告》  
同意票:9票,反对票:0票,弃权票:0票

四、审议通过《关于续聘会计师事务所的议案》  
同意票:9票,反对票:0票,弃权票:0票

五、审议通过《2014年度利润分配方案》  
同意票:9票,反对票:0票,弃权票:0票

六、审议通过《2014年度内部控制自我评价报告》  
同意票:9票,反对票:0票,弃权票:0票

七、审议通过《2014年度内部控制自我评价报告》  
同意票:9票,反对票:0票,弃权票:0票

八、审议通过《2014年度监事会工作报告》  
同意票:9票,反对票:0票,弃权票:0票

九、审议通过《2014年度利润分配方案》  
同意票:9票,反对票:0票,弃权票:0票

十、审议通过《2014年度利润分配方案》  
同意票:9票,反对票:0票,弃权票:0票

十一、审议通过《2014年度利润分配方案》  
同意票:9票,反对票:0票,弃权票:0票

十二、审议通过《2014年度利润分配方案》  
同意票:9票,反对票:0票,弃权票:0票

十三、审议通过《2014年度利润分配方案》  
同意票:9票,反对票:0票,弃权票:0票

十四、审议通过《2014年度利润分配方案》  
同意票:9票,反对票:0票,弃权票:0票

十五、审议通过《2014年度利润分配方案》  
同意票:9票,反对票:0票,弃权票:0票

十六、审议通过《2014年度利润分配方案》  
同意票:9票,反对票:0票,弃权票:0票

十七、审议通过《2014年度利润分配方案》  
同意票:9票,反对票:0票,弃权票:0票

十八、审议通过《2014年度利润分配方案》  
同意票:9票,反对票:0票,弃权票:0票

十九、审议通过《2014年度利润分配方案》  
同意票:9票,反对票:0票,弃权票:0票

二十、审议通过《2014年度利润分配方案》  
同意票:9票,反对票:0票,弃权票:0票

二十一、审议通过《2014年度利润分配方案》  
同意票:9票,反对票:0票,弃权票:0票

二十二、审议通过《2014年度利润分配方案》  
同意票:9票,反对票:0票,弃权票:0票

二十三、审议通过《2014年度利润分配方案》  
同意票:9票,反对票:0票,弃权票:0票

二十四、审议通过《2014年度利润分配方案》  
同意票:9票,反对票:0票,弃权票:0票

二十五、审议通过《2014年度利润分配方案》  
同意票:9票,反对票:0票,弃权票:0票

二十六、审议通过《2014年度利润分配方案》  
同意票:9票,反对票:0票,弃权票:0票

二十七、审议通过《2014年度利润分配方案》  
同意票:9票,反对票:0票,弃权票:0票

二十八、审议通过《2014年度利润分配方案》  
同意票:9票,反对票:0票,弃权票:0票

二十九、审议通过《2014年度利润分配方案》  
同意票:9票,反对票:0票,弃权票:0票

三十、审议通过《2014年度利润分配方案》  
同意票:9票,反对票:0票,弃权票:0票

三十一、审议通过《2014年度利润分配方案》  
同意票:9票,反对票:0票,弃权票:0票

三十二、审议通过《2014年度利润分配方案》  
同意票:9票,反对票:0票,弃权票:0票

三十三、审议通过《2014年度利润分配方案》  
同意票:9票,反对票:0票,弃权票:0票

三十四、审议通过《2014年度利润分配方案》  
同意票:9票,反对票:0票,弃权票:0票

三十五、审议通过《2014年度利润分配方案》  
同意票:9票,反对票:0票,弃权票:0票

三十六、审议通过《2014年度利润分配方案》  
同意票:9票,反对票:0票,弃权票:0票

三十七、审议通过《2014年度利润分配方案》  
同意票:9票,反对票:0票,弃权票:0票

三十八、审议通过《2014年度利润分配方案》  
同意票:9票,反对票:0票,弃权票:0票

三十九、审议通过《2014年度利润分配方案》  
同意票:9票,反对票:0票,弃权票:0票

四十、审议通过《2014年度利润分配方案》  
同意票:9票,反对票:0票,弃权票:0票

四十一、审议通过《2014年度利润分配方案》  
同意票:9票,反对票:0票,弃权票:0票

四十二、审议通过《2014年度利润分配方案》  
同意票:9票,反对票:0票,弃权票:0票

四十三、审议通过《2014年度利润分配方案》  
同意票:9票,反对票:0票,弃权票:0票

四十四、审议通过《2014年度利润分配方案》  
同意票:9票,反对票:0票,弃权票:0票

四十五、审议通过《2014年度利润分配方案》  
同意票:9票,反对票:0票,弃权票:0票

四十六、审议通过《2014年度利润分配方案》  
同意票:9票,反对票:0票,弃权票:0票

四十七、审议通过《2014年度利润分配方案》  
同意票:9票,反对票:0票,弃权票:0票

四十八、审议通过《2014年度利润分配方案》  
同意票:9票,反对票:0票,弃权票:0票

四十九、审议通过《2014年度利润分配方案》  
同意票:9票,反对票:0票,弃权票:0票

五十、审议通过《2014年度利润分配方案》  
同意票:9票,反对票:0票,弃权票:0票

五十一、审议通过《2014年度利润分配方案》  
同意票:9票,反对票:0票,弃权票:0票

五十二、审议通过《2014年度利润分配方案》  
同意票:9票,反对票:0票,弃权票:0票

五十三、审议通过《2014年度利润分配方案》  
同意票:9票,反对票:0票,弃权票:0票

五十四、审议通过《2014年度利润分配方案》  
同意票:9票,反对票:0票,弃权票:0票

五十五、审议通过《2014年度利润分配方案》  
同意票:9票,反对票:0票,弃权票:0票

五十六、审议通过《2014年度利润分配方案》  
同意票:9票,反对票:0票,弃权票:0票

五十七、审议通过《2014年度利润分配方案》  
同意票:9票,反对票:0票,弃权票:0票

五十八、审议通过《2014年度利润分配方案》  
同意票:9票,反对票:0票,弃权票:0票

五十九、审议通过《2014年度利润分配方案》  
同意票:9票,反对票:0票,弃权票:0票