公司代码:600266　　公司简称:北京城建

# 北京城建投资发展股份有限公司

## 2015 年度报告摘要

一重要提示

1.1 为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定网站上仔细阅读年度报告全文。

1.2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

1.3 公司全体董事出席董事会会议。

1.4 大华会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

1.5 公司简介

| 公司股票简况 | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 股票种类 | 股票上市交易所 | 股票简称 | 股票代码 | 变更前股票简称 |
| A股 | 上海证券交易所 | 北京城建 | 600266 | |

| 联系人和联系方式 | 董事会秘书 | 证券事务代表 |
|---|---|---|
| 姓名 | 张财广 | 李威 |
| 电话 | (010)82275598 | (010)82275665 |
| 传真 | (010)82275598 | (010)82275598 |
| 电子信箱 | zhangcaiguang@bucid.com | liwei@bucid.com |

1.6 公司拟以总股数156,704万股为基数,每10股派发现金股利2.8元(含税),预计支付红利43,877.12万元。此分配预案尚需提请股东大会批准。

二报告期主要业务或产品简介

公司始终坚持集团化、专业化、品牌化运作,倾心打造“北京城建地产”品牌,形成了以房地产开发为主体、以股权投资和商业地产为两翼、三大业务板块协调发展的良性发展局面。房地产开发作为公司的核心业务,继续保持了良好的发展势头,开发类型涵盖住宅、公寓、别墅、商业、酒店、写字楼等多种业态,开发区域遍及北京、天津、昆明、成都、海岛、三亚大城市,拥有土地储备超过100万平方米,股权投资上,目前公司对外投资企业10家,总投资额13.82亿元,对外股权投资呈现出流动性强、资产处置灵活的特点。商业地产上,板块规划初见成效,在社区商业、酒店管理和写字楼运营等方面的管理和运营能力持续增强。 伴随着国家宏观经济走势步入新周期,房地产市场在经历了十几年的高速增长后,逐步进入到平稳发展的新常态。房地产政策也更加注重供需两端的调整,稳投资、促需求,去库存将成为未来一段时间房地产的主旋律,行业增速的逐渐下行趋稳,对房地产企业的公司治理、运营方式、产业布局、盈利模式都将产生深远的影响。未来的房地产市场,将逐步由行业的绝对优势竞争转向企业的比较优势竞争。

三会计数据和财务指标摘要

单位:元 币种:人民币

| | 2015年 | 2014年 | 本年比上年增减(%) | 2013年 |
|---|---|---|---|---|
| 总资产 | 64,034,559,471.63 | 50,351,931,500.64 | 27.17 | 38,722,990,363.49 |
| 营业收入 | 9,178,203,959.84 | 10,011,047,447.62 | -8.32 | 10,343,718,663.95 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 1,429,031,990.90 | 1,372,788,811.44 | 4.10 | 1,321,567,636.67 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | 1,374,902,354.30 | 1,139,606,785.01 | 20.65 | 1,255,349,567.51 |
| 归属于上市公司股东的净资产 | 19,410,442,428.00 | 15,666,043,644.72 | 23.90 | 8,896,234,443.35 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -5,631,326,015.39 | -6,106,030,729.65 | 7.77 | -3,685,624,316.33 |
| 期末总股本 | 1,567,040,000.00 | 1,567,040,000.00 | 0 | 889,200,000.00 |
| 基本每股收益(元/股) | 0.91 | 1.11 | -18.02 | 1.49 |
| 稀释每股收益(元/股) | 0.91 | 1.11 | -18.02 | 1.49 |
| 加权平均净资产收益率(%) | 8.15 | 13.1 | 减少4.95个百分点 | 15.72 |

四2015年分季度的主要财务指标

单位:元 币种:人民币

| | 第一季度(1-3月份) | 第二季度(4-6月份) | 第三季度(7-9月份) | 第四季度(10-12月份) |
|---|---|---|---|---|
| 营业收入 | 2,373,084,900.53 | 901,493,916.90 | 2,319,171,099.88 | 3,584,454,042.53 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 229,993,943.48 | 61,945,703.64 | 499,424,062.19 | 637,668,291.60 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润 | 225,534,614.01 | 60,987,665.93 | 498,612,859.83 | 589,767,214.53 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -345,827,008.57 | 279,806,244.68 | -3,158,081,998.59 | -2,407,223,252.91 |

五股本及股东情况

5.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况表

单位:股

| | |
|---|---|
| 截止报告期末普通股股东总数(户) | 66,794 |
| 年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户) | 68,150 |
| 截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户) | |
| 年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户) | |

前10名股东持股情况

| 股东名称(全称) | 报告期内增减 | 期末持股数量 | 比例(%) | 持有有限售条件的股份数量 | 质押或冻结情况 | | 股东性质 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 股份状态 | 数量 | |
| 北京城建集团有限责任公司 | 0 | 632,885,693 | 40.39 | 50,000,000 | 无 | | 国有法人 |
| 股票质押式回购交易-广发证券-中融信托-中融证券-融信1号定向增发单一资金信托 | 0 | 100,000,000 | 6.38 | 0 | 未知 | | 未知 |
| 财通基金-光大银行-财通基金-中信信托投资-财通基金-中信信托投资-