

北京城建投资发展股份有限公司公司债券发行预案公告

股票代码:600266

股票名称:北京城建

编号:2015-16

本公司董事会及全体董事保证本公告内容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、准确性和完整性承担个别及连带责任。

关于公司符合发行公司债券条件的说明
根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》以及《公司债券发行与交易管理办法》等有关法律、法规和规范性文件的规定,公司符合现行公司债券政策和公司债券发行条件关于向《公司债券发行与交易管理办法》规定的合格投资者(以下简称“合格投资者”)公开发行公司债券的各项规定,具备向合格投资者公开发行公司债券的资格。

二、本次发行概况
(一)发行规模和发行方式
本次发行公司债券总额不超过58亿元(含58亿元)人民币,发行方式为分期发行,具体发行规模及分期发行提请股东大会授权董事会根据公司资金需求情况和发行时市场情况,在上述范围内确定。

(二)债券品种及期限
本次发行公司债券为固定利率债券,期限不超过7年(含7年),可以以单一期限品种,也可以为多种期限的混合品种。本次公司债券的具体品种及期限根据提请股东大会授权董事会根据公司资金需求情况和发行时市场情况确定。

(三)募集资金用途
本次发行公司债券募集资金拟用于偿还公司债券、补充公司流动资金,优化公司债务结构,满足公司中长期资金需求。具体用途提请股东大会授权董事会根据公司资金需求情况确定。

(四)债券利率
本次发行公司债券的票面利率提请股东大会授权董事会与主承销商根据本次公司债券发行时市场情况确定。

(五)发行对象与配售规则
本次公司债券的发行对象为符合《公司债券发行与交易管理办法》规定的合格投资者。本次发行公司债券不安排向原股东优先配售。

(六)担保安排
本次发行公司债券无担保。

(七)赎回条款或回售条款
本次发行公司债券的赎回条款或回售条款提请股东大会授权董事会确定。

(八)上市安排
本次发行公司债券发行完成后,公司可申请本次发行公司债券于上海证券交易所上市交易。提请股东大会授权公司董事会在中国证券监督管理委员会核准发行后根据上海证券交易所的相关规定办理本次公司债券上市事宜。

(九)决议的有效期限
本次发行公司债券的股东大会决议有效期为自股东大会审议通过之日起12个月。

(十)偿债保障措施
提请股东大会授权董事会在出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时,将至少采取如下措施:

- 1、不向股东分配利润;
- 2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施;
- 3、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金;
- 4、主要责任人不得调离。

为有效防控本次公司债券发行过程中的具体事宜,董事会提请股东大会授权董事会,根据有关法律法规的规定及监管机构的意见和建议,在股东大会审议通过的原则下,从维护公司利益最大化的原则出发,全权办理本次公司债券发行的全部事项,具体授权事项为:

- 1、依照国家法律、法规及证券监管部门的相关规定和公司股东大会决议,根据公司和市场的实际情况,制定及调整本次公司债券的具体发行方案,包括但不限于具体发行规模、债券期限、债券利率、发行安排、担保安排、评级安排、具体申购办法、具体配售安排、赎回条款或回售条款、募集资金用途、债券上市等与本次公司债券发行方案有关的全部事宜;
- 2、决定聘请参与此次发行公司债券的中介机构及选择债券受托管理人;
- 3、办理本次公司债券发行及申请上市事宜,以及在本次发行公司债券发行完成后,办理本次发行公司债券的上市、还本付息事宜,包括但不限于授权、签署、执行、修改、完成与本次公司债券发行及上市相关的所有必要的文件、合同、协议、合约/包括但不限于承销协议、债券受托管理协议、上市协议及其他法律文件等);

- 4、除涉及法律法规及公司章程规定必须由股东大会重新决议的事项外,可依据有关法律法规和公司章程的规定、监事部门的意见(如有)对本次公司债券发行的具体方案等相关事项作适当调整或根据实际情况决定是否继续开展本次公司债券发行的相关工作;
- 5、全权负责办理与本次公司债券发行及上市相关的所有其他事项;
- 6、授权负责聘请由股东大会审议通过之日起上述授权事项办理完毕之日止。

(十一)决议募集债券专项账户事宜
根据相关规定,本次公开发行公司债券拟设立募集资金专项账户,拟提请股东大会授权董事会与相关商业银行商定开设该募集资金专项账户事宜,并根据项目进展情况及时与主承销商、存放募集资金的商业银行签订募集资金专项账户三方监管协议。

三、发行与募集资金财务信息
发行于2012年度、2013年度财务审计报告已经信永中和会计师事务所(特准普通合伙企业)审计,并出具了编号为XYZH/2012A8003、XYZH/2013A8017-1的标准无保留意见审计报告。发行于2014年度财务审计报告已经大华会计师事务所(特准普通合伙企业)审计,并出具了大华审字[2015]00373号标准无保留意见审计报告。非经特别说明,以下信息主要源自发行人2012年-2014年经审计的财务报表。

根据《企业会计准则》相关规定,报告期内财务数据的2014年年报中,对期初数和上期金额进行了追溯调整。为全面反映公司经营情况,增强报告期内财务数据可比性,本预案在分析三年财务数据及指标时,将同时列示追溯调整前后的2013年财务数据。

(一)最近三年后的财务报表

1、合并资产负债表

单位:万元

项目	2014-12-31	调整后	调整前	2012-12-31
流动资产:				
货币资金	689,996.98	535,461.12	507,047.38	669,631.56
应收票据	-	19.00	-	16.00
应收账款	7,183.93	6,155.17	6,471.64	4,222.71
预付款项	166,897.76	142,262.29	133,413.03	154,263.16
应收利息	71.09	20.12	20.12	263.77
应收股利	18,693.03	18,693.03	18,693.03	-
其他应收款	64,332.23	86,376.69	74,038.42	8,406.00
存货	3,222,503.93	2,577,423.04	2,423,533.64	1,797,904.06
一年内到期的非流动资产	40,000.00	-	-	-
其他流动资产	40,000.00	-	-	-
流动资产合计	4,219,726.93	3,366,622.26	3,164,289.26	2,533,706.27
非流动资产:				
可供出售金融资产	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	2,183.53
长期股权投资	139,667.66	139,565.51	178,382.29	190,030.77
投资性房地产	231,286.33	216,706.06	216,706.06	189,430.21
固定资产	17,103.68	12,850.28	12,760.32	7,306.39
在建工程	-	-	-	8,743.18
无形资产	-	-	-	11,816.74
长期待摊费用	1,043.45	1,899.01	1,623.56	2,526.45
递延所得税资产	52,768.45	46,616.46	51,704.72	46,126.26
其他非流动资产	-	40,000.00	-	-
非流动资产合计	816,467.32	565,476.78	601,260.04	447,194.51
资产总计	5,036,193.15	3,972,299.04	3,765,549.30	3,000,890.78
流动负债:				
短期借款	-	-	-	17,900.00
应付账款	643,644.33	564,703.69	470,331.84	401,813.88
预收账款	721,676.75	1,015,510.23	833,726.25	929,262.52
应付利息	2,268.98	2,799.08	2,669.94	2,803.77
应付股利	40,436.73	52,228.16	51,019.94	52,072.64
其他应付款	1,544.00	1,813.23	1,897.76	1,897.76
应付职工薪酬	77,301.92	132	132	132
其他应付项	204,530.97	131,141.29	46,296.32	30,853.52
一年内到期的非流动资产	300,906.25	171,763.34	171,763.34	91,200.00
流动负债合计	2,022,211.72	1,914,890.11	1,728,090.91	1,527,766.21
非流动负债:				
长期借款	1,147,766.64	854,740.00	834,740.00	463,780.00
应付债券	81,761.27	89,562.22	89,562.22	139,023.09
长期应付款	1,200.00	1,200.00	1,200.00	-
递延所得税负债	113,530.41	28,652.12	27,520.85	26,963.35
非流动负债合计	1,343,258.12	974,354.34	952,065.07	630,766.44
负债合计	3,366,469.84	2,889,244.45	2,680,155.98	2,157,532.65
股东权益:				
股本	156,704.00	88,920.00	88,920.00	88,920.00
资本公积	379,722.29	129,476.62	153,314.21	147,967.29
其他综合收益	324,024.76	83,873.69	-	-
盈余公积	80,776.63	56,161.22	56,161.22	47,022.24
未分配利润	646,406.49	660,920.54	564,482.48	469,394.35
归属于母公司股东权益合计	1,566,604.36	889,632.43	883,177.90	792,293.39
少数股东权益	1,026,125.15	90,411.19	90,541.11	91,066.93
股东权益合计	2,589,729.51	980,043.62	973,719.01	883,360.32
负债和股东权益总计	5,036,193.15	3,972,299.04	3,765,549.30	3,000,890.78

2、合并利润表

单位:万元

项目	2014年度	调整后	调整前	2012年度
一、营业总收入	1,001,104.74	1,034,371.87	899,222.25	899,222.25
其中:营业收入	526,236.26	580,843.56	609,201.04	514,506.11
其中:营业成本	654,133.66	600,589.89	658,209.35	345,420.90
营业税金及附加	79,028.47	93,457.71	78,724.00	10,456.88
销售费用	28,436.74	26,132.02	23,008.68	20,686.81
管理费用	48,489.54	39,826.55	35,411.89	31,524.85
财务费用	13,682.68	19,314.55	12,911.03	4,610.93
资产减值损失	2,726.94	1,542.02	1,526.00	1,790.81
加:公允价值变动收益	5,703.32	26,884	26,884	5,722.59
投资收益	9,363.03	27,172.83	27,172.83	20,177.06
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	9,363.03	20,260.70	20,260.70	26,506.64
三、营业利润	180,314.78	181,362.28	186,670.88	188,770.57
加:营业外收入	2,310.94	1,550.06	1,550.02	5,677.76
减:营业外支出	483.89	422.01	372.30	544.47
其中:非流动资产处置损失	102,141.73	103,101.03	107,851.40	194,814.83
城市维护费	42,187.41	47,488.02	45,389.61	52,260.59
非流动资产	149,564.22	146,611.21	142,066.39	142,564.29
其中:被合并方在合并前实现的净利润	6,164.71	3,546.72	-	-
归属于母公司股东的净利润	172,278.16	176,126.76	126,437.68	109,406.81
少数股东损益	12,076.34	13,456.34	13,629.91	33,067.48
净利润	184,354.50	189,583.10	140,067.59	142,474.29
六、其他综合收益	111	149	144	123
(一)基本每股收益	111	149	144	123
(二)稀释每股收益	111	149	144	123
七、其他综合收益	271,723.56	5,346.02	5,346.02	980.32
八、利润总额(含)	421,677.72	150,690.03	147,413.30	143,546.61
归属于母公司所有者的综合收益总额	408,366.05	133,769.48	133,769.48	103,006.05
归属于少数股东的综合收益总额	13,311.67	13,456.34	13,629.91	33,525.65

3、合并现金流量表

单位:万元

项目	2014年度	调整后	调整前	2012年度
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	682,010.91	697,650.97	806,428.62	919,438.22
收到的税费返还	344	344	344	365.65
收到其他与投资活动有关的现金	740,231.67	1,096,376.48	940,184.88	190,853.17
经营活动现金流入小计	1,423,023.28	1,990,220.29	1,746,917.94	1,300,397.03
购买商品、接受劳务支付的现金	113,729.61	1,014,364.94	949,750.69	580,574.80
支付给职工以及为职工支付的现金	56,876.96	45,179.62	41,918.89	31,511.11
支付的各项税费	143,520.68	139,566.07	123,879.96	128,406.60
支付其他与投资活动有关的现金	729,881.88	1,162,402.28	1,048,477.96	220,401.35
经营活动现金流出小计	1,423,023.28	2,341,702.87	2,144,228.39	960,798.12
经营活动产生的现金流量净额	-401,003.07	-349,162.43	-418,108.35	-136,329.76
二、筹资活动产生的现金流量:				
吸收投资收到的现金	4,165.00	10,324.09	324.09	2,748.45
取得投资收益收到的现金	15,162.65	14,946.34	14,530.96	9,184.10
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,584.96	0.94	0.94	0.26
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	11,562.91	15,566.69	15,566.69	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	285.00	285.00	-
筹资活动现金流入小计	23,516.71	41,511.07	31,066.69	11,972.80
偿还债务支付的现金	12,272.74	1,128.56	1,012.04	3,384.44

2014-12-31

2013-12-31

2012-12-31

2011-12-31

2010-12-31

2009-12-31

2008-12-31

2007-12-31

2006-12-31

2005-12-31

2004-12-31

2003-12-31

2002-12-31

2001-12-31

2000-12-31

1999-12-31

1998-12-31

1997-12-31

1996-12-31

1995-12-31

1994-12-31

1993-12-31

1992-12-31

1991-12-31

1990-12-31

1989-12-31

1988-12-31

1987-12-31

1986-12-31

1985-12-31

1984-12-31

1983-12-31

1982-12-31

1981-12-31

1980-12-31

1979-12-31

1978-12-31

1977-12-31

1976-12-31

1975-12-31

1974-12-31

1973-12-31

1972-12-31

1971-12-31

1970-12-31

1969-12-31

1968-12-31

1967-12-31

1966-12-31

1965-12-31

1964-12-31

1963-12-31

1962-12-31

1961-12-31

1960-12-31

1959-12-31

1958-12-31

1957-12-31

1956-12-31

1955-12-31

1954-12-31

1953-12-31

1952-12-31

1951-12-31

1950-12-31

1949-12-31

1948-12-31

1947-12-31

1946-12-