（上接A19版）

（五）最近三年主要财务指标

公司最近三年有关财务指标如下表：

指标名称	口径	2014年度	2013年度		2012年度
			调整后	调整前	
流动比率（倍）	母公司	2.28	2.24		1.86
	合并	2.09	1.76	1.83	1.66
速动比率（倍）	母公司	2.27	2.23		1.85
	合并	0.49	0.41	0.43	0.48
资产负债率（%）	母公司	38.58	54.72		49.41
	合并	66.86	74.61	73.97	71.90
利息倍数（倍）	母公司	2.22	5.34		3.71
	合并	13.72	9.34	12.46	23.90
贷款偿还率（%）	母公司	100.00	100.00		100.00
	合并	100.00	100.00	100.00	100.00
利息偿付率（%）	母公司	100.00	100.00		100.00
	合并	100.00	100.00	100.00	100.00

注：（1）流动比率=流动资产/流动负债

（2）速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

（3）资产负债率=负债总额/资产总额

（4）利息倍数=（利润总额+利息费用）/利息费用

（5）贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

（6）利息偿付率=实际支付利息/应付利息

第四节　发行人基本情况

一、公司基本信息

公司中文名称：	北京城建投资发展股份有限公司
公司英文名称：	BEIJING URBAN CONSTRUCTION INVESTMENT & DEVELOPMENT CO., LTD.
法定代表人：	陈代华
设立日期：	1998年12月30日
上市日期：	1999年2月3日
上市地点：	上海证券交易所
股票简称：	北京城建
股票代码：	600266
注册资本：	156,704.00万元
实缴资本：	156,704.00万元
注册地址：	北京市海淀区大柳树富海中心2号楼19层
办公地址：	北京市朝阳区北土城西路11号城建开发大厦
邮编：	100029
信息披露事务负责人：	张财广
电话号码：	010-82275598
传真号码：	010-82275533
互联网网址：	http://www.bucid.com
所属行业：	房地产业
经营范围：	房地产开发、销售商品房；投资及投资管理；销售金属材料、木材、建筑材料、机械电器设备；信息咨询（不含中介服务）；环保技术开发、技术服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）
组织机构代码：	63371569-8

二、公司股本总额及前十名股东持股情况

截至2014年12月31日，公司的总股本为1,567,040,000股，具体股本结构如下：

单位：股

股份类型	持股数量	持股比例
一、有限售条件股份	500,000,000	31.90%
1、国家持股	-	-
2、国有法人持股	50,000,000	3.20%
3、其他内资持股	450,000,000	28.70%
其中：境内非国有法人持股	-	-
境内自然人持股	-	-
4、外资持股	-	-
其中：境外法人持股	-	-
境外自然人持股	-	-
二、无限售条件流通股份	1,067,040,000	68.10%
1、人民币普通股	1,067,040,000	68.10%
2、境内上市的外资股	-	-
3、境外上市的外资股	-	-
4、其他	-	-
三、股份总数	1,567,040,000	100.00%

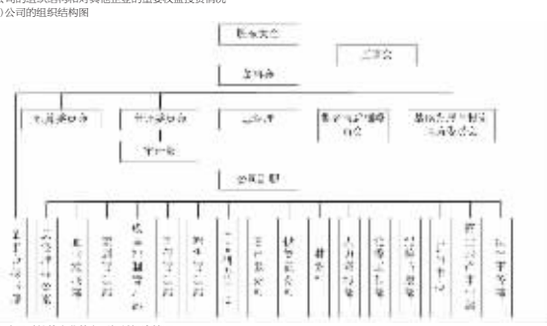
截至2014年12月31日，公司前十大股东及其持股情况如下：

单位：股

序号	股东名称	股份性质	股权比例	股份总数	限售条件股份数量	质押冻结股份数量
1	北京城建集团有限责任公司	流通A股,流通受限股份	40.39%	632,885,693	50,000,000	无
2	易方达资产-广发证券-中融信托-中融证赢7号定向增发单一资金信托	流通受限股份	6.38%	100,000,000	100,000,000	未知
3	财通基金-光大银行-财通基金-中和1号资产管理计划	流通受限股份	3.32%	52,038,461	52,038,461	未知
4	国华人寿保险股份有限公司-万能三号	流通受限股份	3.2%	50,128,205	50,128,205	未知
5	申万菱信基金-工商银行-陕西省信托-盛唐40号定向投资集合资金信托计划	流通受限股份	3.19%	50,000,000	50,000,000	未知
6	华宝信托有限责任公司-华宝-浦发北京1号单一资金信托	流通受限股份	2.38%	37,320,513	37,320,513	未知
7	陆家嘴国际信托有限公司-陆家嘴信托?杨享1号单一资金信托	流通受限股份	2.38%	37,320,513	37,320,513	未知
8	浦银安盛基金-浦发银行-浦银安盛-天首1号资产管理计划	流通受限股份	2.38%	37,320,513	37,320,513	未知
9	财通基金-光大银行-财通基金-中和4号资产管理计划	流通受限股份	1.41%	22,076,923	22,076,923	未知
10	建信基金-兴业银行-华鑫国际信托有限公司	流通受限股份	1.22%	19,138,725	19,138,725	未知
合计	-	-	66.25%	1,038,229,546	455,343,853	-

三、公司的组织结构和对其他企业的重要权益投资情况

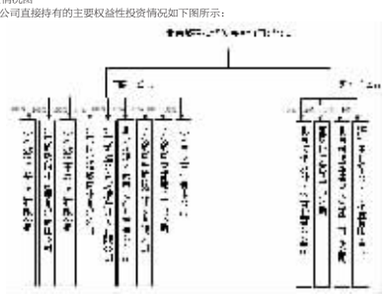
（一）公司的组织结构图



（二）公司对其他企业的主要权益投资情况

1、公司主要权益性投资情况图

截至2014年12月31日，公司直接持有的主要权益性投资情况如下图所示：



2、主要子公司情况

截至2014年12月31日，公司共拥有9家主要子公司，主要子公司的基本情况如下：

基本情况							
序号	公司名称	成立时间	注册资本（万元）	注册地址	法定代表人	主营业务	持股比例
1	北京城建兴华地产有限公司	1991-7-22	65,000	北京市海淀区丹棱街16号	梁伟明	房地产开发经营	100%
2	北京城承物业管理有限责任公司	1995-5-8	500	北京市海淀区丹棱街16号海兴大厦C座616	彭明林	物业管理	100%
3	北京城建重庆地产有限公司	1998-1-20	12,000	重庆市渝北区龙溪松石北路102-23号	李学富	房地产开发经营	100%
4	北京世纪鸿城置业有限公司	2008-1-25	5,000	北京市朝阳区北苑家园望春园11号楼	苏兆安	房地产开发经营	100%
5	北京城建兴合房地产开发有限公司	2009-7-10	7,980	北京市西城区四平园9号楼1层B225号	李学富	房地产开发经营	100%
6	北京城建兴泰房地产开发有限公司	2010-2-3	5,000	北京市房山区长阳镇杨庄子村委会	刘旭	房地产开发经营	100%
7	北京城建新城投资开发有限公司	2006-5-23	30,000	北京市顺义区顺泽大街65号	魏国强	房地产开发经营	100%
8	北京城建成都地产有限公司	2010-2-5	5,000	成都市双流县东升街道棠湖中路90号	武涛	房地产开发经营	100%
9	北京首城置业有限公司	2007-3-12	10,000	北京市朝阳区广渠路36号院甲5号楼	程丰	房地产开发经营	50%

2014年财务数据						
序号	公司名称	总资产（万元）	净资产（万元）	营业收入（万元）	净利润（万元）	是否审计（会计师事务所）
1	北京城建兴华地产有限公司	1,419,520.20	373,187.05	410,041.33	87,382.97	是，大华
2	北京城承物业管理有限责任公司	15,308.24	664.13	18,854.87	60.54	是，大华
3	北京城建重庆地产有限公司	195,820.56	13,571.15	39,202.18	269.56	是，大华
4	北京世纪鸿城置业有限公司	412,453.18	46,128.03	173,616.08	13,415.60	是，大华
5	北京城建兴合房地产开发有限公司	59,772.46	27,855.51	3,967.85	-290.22	是，大华
6	北京城建兴泰房地产开发有限公司	411,302.93	5,426.83	100,246.20	10,973.92	是，大华
7	北京城建新城投资开发有限公司	315,229.33	32,165.03	45,443.13	6,019.49	是，大华
8	北京城建成都地产有限公司	215,365.17	-3,539.02	51,185.16	4,243.85	是，大华
9	北京首城置业有限公司	644,249.19	193,109.11	156,573.91	23,429.10	是，大华

四、公司控股股东及实际控制人基本情况

截至2014年12月31日，公司与控股股东及实际控制人之间的产权和控制关系如下：

（一）控股股东基本情况

控股股东名称：北京城建集团有限责任公司

注册资本：108,197.3万元

法定代表人：陈代华

企业性质：国有独资公司

注册地址：北京市海淀区北太平庄路18号

城建集团是以工程总承包、房地产开发、设计咨询为主业的国有企业集团，具有房屋建筑、公路工程施工总承包双特级资质以及工程设计综合甲级资质等，是北京最具实力、国内最具竞争力的大型综合性建筑企业集团之一。城建集团可承揽国际工程，进行跨行业、跨地区经营，在工业与民用建筑、市政工程、地铁、高速公路、园林绿化、深基础、长输管线等领域的设计和施工业务遍及全国，并涉足东南亚、中东和非洲多国。

城建集团凭借其良好的经营业绩和资产状况，连续十年入围“中国企业500强”、“世界225家最大国际承包商”，并荣获“中国最具影响力企业”和“全国优秀施工企业”等多项荣誉称号。2012年位列“中国建筑业企业竞争力百强”第四位。

1、最近一年及一期简要合并资产负债表

单位：万元

项目	2014年9月30日	2013年12月31日
流动资产合计	6,974,132.20	6,074,413.34
非流动资产合计	1,285,784.04	1,168,810.96
资产总额	8,259,916.24	7,243,224.29
流动负债合计	4,748,424.19	4,774,419.44
非流动负债合计	1,864,056.28	1,231,591.51
负债总额	6,612,480.47	6,006,010.96
所有者权益总额	1,647,435.77	1,237,213.33

2、最近一年及一期简要合并利润表

单位：万元

项目	2014年1-9月	2013年12月31日
营业收入	3,280,096.07	4,152,773.48
营业利润	160,177.67	233,329.06
利润总额	162,702.44	229,045.42
净利润	114,102.19	161,872.40

3、最近一年及一期简要合并现金流量表

单位：万元

项目	2014年1-9月	2013年度
经营活动产生的现金流量净额	-724,176.11	-171,229.46
投资活动产生的现金流量净额	-68,146.52	12,831.19
筹资活动产生的现金流量净额	800,297.75	214,311.42
现金及现金等价物净增加额	7,975.14	55,499.46
期末现金及现金等价物余额	1,352,637.51	1,344,662.37

（二）实际控制人基本情况

北京城建的实际控制人为北京市国资委，北京市国资委是北京市政府授权代表国家履行国有资产出资人职责的市政府直属特设机构。

报告期内，公司实际控制人没有发生变化。

五、公司董事、监事、高级管理人员情况

（一）公司董事、监事、高级管理人员基本情况

截至2014年12月31日，公司的董事、监事、高级管理人员基本情况如下表所示：

1、公司董事任职情况

姓名	职务	性别	年龄	任期起止日期
徐贱云	董事长	男	50	2012-06-21至2015-02-10
陈代华	副董事长	男	51	2012-06-21至2015-06-20
樊军	董事	男	49	2012-06-21至2015-06-20
储昭武	董事、总经理	男	49	2012-06-21至2015-06-20
李文	董事、副总经理	男	60	2012-06-21至2015-04-09
梁伟明	董事、副总经理	男	46	2012-06-21至2015-06-20
张财广	董事、副总经理兼董事会秘书	男	52	2012-06-21至2015-06-20
柴强	独立董事	男	53	2012-06-21至2015-06-20
徐经长	独立董事	男	49	2012-06-21至2015-06-20
胡商鎏	独立董事	男	53	2013-12-05至2015-06-20
陈行	独立董事	男	46	2014-01-20至2015-06-20

注1：2015年2月10日公司董事会公告徐贱云董事长因工作变动，辞去董事、董事长及战略发展与投资决策委员会委员职务。在董事会选举产生新董事长之前，由副董事长陈代华代行董事长职责。2015年4月9日，公司第五届董事会第四十七次会议选举陈代华为公司第五届董事会董事长，并于2015年4月13日完成工商变更程序。

注2：2015年4月9日公司董事会公告李文董事因退休原因不再担任公司董事、副总经理职务。

2、公司监事任职情况

姓名	职务	性别	年龄	任期起止日期
姚广红	监事会主席	男	58	2012-06-21至2015-06-20
汤舒畅	监事	男	54	2012-06-21至2015-06-20
杨玉喜	监事	男	50	2012-06-21至2015-06-20
廖廷建	职工监事	男	54	2012-06-21至2015-06-20
王艳	职工监事	女	44	2012-06-21至2015-06-20

3、公司高级管理人员任职情况

姓名	职务	性别	年龄	任期起止日期
储昭武	董事、总经理	男	49	2012-06-21至2015-06-20
李文	董事、副总经理	男	60	2012-06-21至2015-04-09
梁伟明	董事、副总经理	男	46	2012-06-21至2015-06-20
张财广	董事、副总经理兼董事会秘书	男	52	2012-06-21至2015-06-20
毛雅清	副总经理	男	47	2012-06-21至2015-06-20
程丰	副总经理	男	46	2012-06-21至2015-06-20
刘长福	副总经理	男	58	2012-06-21至2015-06-20
范亚斌	副总经理	男	52	2012-06-21至2015-06-20
李学富	副总经理	男	51	2013-06-25至2015-06-20
肖红卫	财务总监	男	48	2012-06-21至2015-06-20
邹哲	副总经理	男	42	2012-06-21至2015-06-20
王恒清	副总经理	男	51	2012-06-21至2015-06-20

注：2015年4月9日公司董事会公告李文董事因退休原因不再担任公司董事、副总经理职务。

（二）公司董事、监事、高级管理人员持有公司股票及债券情况

截至2014年12月31日，公司董事、监事、高级管理人员均未持有公司股票及债券。

（三）公司董事、监事、高级管理人员的任职是否符合《公司法》及《公司章程》的规定

公司董事、监事、高级管理人员不存在《公司法》第一百四十六条第一款所列情形，公司董事、高级管理人员不存在最近36个月内受到中国证监会的行政处罚的情形，不存在最近12个月内受到交易所的公开谴责的情形，也不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规被证监会立案调查的情形。公司董事、监事、高级管理人员任职符合《公司章程》中的相关规定。

六、公司主营业务情况

（一）公司所处行业基本状况

房地产行业作为国民经济的重要产业，在扩大内需、拉动投资、保持国民经济持续增长中发挥了重要作用。中国房地产行业近十余年来高速发展，房地产开发投资持续增长。自1998年7月房改以来，中国房地产行业走过了快速增长的16年，全国房地产开发投资累计完成额从1999年4,010.17亿元，迅速增长至2014年的95,035.61亿元，16年间共增长了24倍。在经济增速下行的“新常态”下，房地产作为经济增长稳定器的作用仍将持续。

2014年，国内房地产市场面临着较为复杂的市场和政策环境。一方面，我国经济增长从高速增长已转向中高速增长的“新常态”，受宏观经济增速放缓、信贷收紧、季节性调整等多重因素影响，房地产投资增速明显下滑，商品房销量和房价均有所下降。与此同时，中央政策通过货币政策调整、户籍改革、棚户区改造等有效措施保障合理购房需求，稳定住房消费。各地则因时因地灵活调整，加速房地产市场化转型：限购、限贷手段逐步退出，并通过信贷、公积金、财政补贴等多种支持政策刺激住房需求，加快库存去化。2014年9月30日，居行及银监会发布了《中国人民银行中国银行业监督管理委员会关于进一步做好住房金融服务工作的通知》，对个人住房贷款需求的支持力度大幅提升。继取消限购，“930新政”放松信贷后，通过公积金支持自住需求成为各地进一步调整的重要手段。2014年10月9日住房城乡建设部、财政部、人民银行联合印发《关于发展住房公积金个人住房贷款业务的通知》，随后多个省市陆续跟进出台公积金调整细则，放宽公积金使用条件。

近年国家在政策层面更加注重房地产市场长效机制的建立健全，中央政府于2014年提出双向调控的方针，既要控制一线城市的过热势头，又要防控三四线市场供给的过快增长；同时，国务院公布了《国家新型城镇化规划（2014-2020年）》，规划提出，要加快建设以政府为主提供基本保障、以市场为主满足多层次需求的住房供应体系。由于新型城镇化进程将持续相当长的一段时间，城市人口、居民可支配收入水平不断增加以及土地供应的持续偏紧等决定房地产业长期发展的深层次因素并未发生根本性转变，房地产业中长期发展前景依然看好。

（二）公司的主营业务及主要产品用途

1、公司的主营业务

北京城建的主营业务为房地产开发、销售商品房；投资及投资管理。

公司经营范围包括：房地产开发、销售商品房；投资及投资管理；销售金属材料、木材、建筑材料、机械电器设备；信息咨询（不含中介服务）；环保技术开发、技术服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）

2、公司的经营方针及战略

公司的发展战略清晰。公司着力打造以房地产开发销售为主体，以对外股权投资和商业地产开发经营为两翼的“一体两翼”协调发展的经营模式，公司业务板块得到优化，经营管理思路明确，战略管理得到较好的贯彻和落实。

（1）房地产板块

①积极推进项目建设和房屋销售。公司持续跟踪政策变化，加快开发节奏，加快项目周转速度；全面推动开发项目的总控计划和施工建设；加大政策房、存量房的销售力度，加快资金回笼；理顺销售管理流程，建立专业化、规范化、标准化的销售管理体系。

②持续提高产品研究和品牌塑造能力。公司加大产品的研究力度，开展产品配置标准研究工作，制定不同档次住宅产品的配置标准；完善产品研发数据库，开展对建筑新材料、建筑节能技术等方面的专题研究；大力推进竣工项目后评估工作，纠正被评估项目运营中出现的问题，提高项目的投资效益；继续突出对企业品牌和产品品牌的宣传，展示“北京城建地产”的品牌形象。

③优化公司融资结构。在巩固好银行融资渠道的前提下，密切关注房地产市场再融资政策，关注保障房建设融资政策，为多方筹措资金做好准备；挖掘公司商业地产资源，争取在商业地产贷款方面取得新突破。

（2）投资板块

公司强化监管能力，提高投资板块发展质量。加强对外投资板块的管理，优化调整投资结构；加强对朝阳产业的研究，继续寻找新的、有发展潜力的投资项目。

（3）商业地产板块

公司关注功能和客户定位，细化商业地产板块发展规划。加大对酒店建造、运营和管理方面的研究，加强品质提升及价值管理；加强在手商业地产的整合、招商、租赁和管理，扩大经营规模，创造盈利空间。

3、公司目前已完工、在建和拟建房地产二级开发项目

公司具有多年的房地产项目运营和管理经验，以房地产开发、销售为主体，以对外股权投资和商业地产开发经营为两翼协调发展，公司报告期内已成功运营了27个房地产二级开发项目，形成了强大的综合开发实力。

最近三年，发行人及其控股子公司已完工9个项目。具体项目情况如下表所示：

序号	项目名称	项目位置	开发主体	土地用途
1	公园2008	北京市朝阳区	北京城建兴华地产有限公司	住宅、商业
2	世华水岸	北京市丰台区	北京城建投资发展股份有限公司	住宅、商业、地下商业、地下车库
3	泰和国际大厦	北京市西城区	北京城建兴合房地产开发有限公司	商业、自持物业
4	筑华年	北京市朝阳区	北京城建兴华地产有限公司	住宅、商业
5	首城国际	北京市朝阳区	北京首城置业有限公司	住宅及配套
6	世华泊郡	北京市朝阳区	北京世纪鸿城置业有限公司	住宅及配套
7	锦祥集	北京市房山区	北京城建兴泰房地产开发有限公司	住宅及配套
8	顺悦家园	北京市顺义区	北京城建兴华地产有限公司	住宅
9	红木林	北京市大兴区	北京新城兴业房地产开发有限公司	住宅

最近三年发行人及其控股子公司在建、拟建的房地产二级开发项目共计18个。其中：在建14个项目，拟建4个项目。具体项目情况如下表所示：

序号	项目名称	项目位置	开发主体	地上规划建筑面积（万平方米）	土地用途
在建项目（共14个）					
1	世华龙樾	北京市海淀区	北京城建兴华地产有限公司	51.86	居住及配套
2	上河湾	北京市密云县	北京城建兴云房地产有限公司	24.25	居住
3	汇景湾	北京市平谷区	北京首城置业有限公司	34.69	居住、商业等
4	南湖一号	天津市武清区	首城（天津）投资发展有限公司	26.44	居住
5	重庆熙城	重庆市九龙坡区	北京城建重庆地产有限公司	31.78	居住及配套
6	重庆龙樾湾	重庆市九龙坡区	北京城建重庆地产有限公司	32.64	居住及配套
7	成都龙樾湾	成都市双流县	北京城建成都地产有限公司	69.38	居住、商业
8	青岛金色港湾	青岛经济开发区	青岛京城房地产开发有限公司	1.65	居住
9	海梓府	北京经济开发区	北京城建兴华地产有限公司	16.29	居住
10	海云家园	海南省三亚市	北京城建（海南）地产有限公司	23.37	商业、居住
11	北京密码	北京市大兴区	北京城建兴华地产有限公司	27.52	F3多功能
12	房山理工大学2号地	北京市房山区	北京城建兴泰房地产开发有限公司	19.43	居住
13	城建万科城	北京市延庆	北京城建万科天运置业有限公司	23.26	居住
14	昌平北七家镇地块	北京市昌平区	北京世纪鸿城置业有限公司	28.81	居住
合计		-	-	411.37	-
拟建项目（共4个）					
1	朝阳东坝地块	北京市朝阳区	北京首城置业有限公司	9.19	居住
2	青岛李沧地块	青岛市李沧区	北京城建兴华地产有限公司	12.69	居住、商业
3	门头沟冯村项目	北京市门头沟区	北京城建兴云房地产有限公司	20.17	居住
4	三亚红塘湾C05地块	海南省三亚市	北京城建（海南）地产有限公司	9.70	居住
合计		-	-	51.75	-

此外，公司报告期内负责承建的项目还包括动感花园项目，该项目位于北京市朝阳区来广营乡，土地供应方式为划拨方式。该项目为公司承建的棚户区改造定向安置房项目，目前正在办理前期建设手续，尚未开工建设。

4、开发资质

发行人及其全资子公司兴华公司、控股子公司首城置业拥有住建部颁发的房地产开发企业国家一级资质证书。根据《房地产开发企业资质管理规定》（中华人民共和国建设部令第77号）规定，一级资质的房地产开发企业承担房地产项目的建设规模不受限制，可以在全国范围承揽房地产开发项目。

（三）公司营业收入构成

1、公司最近三年主营业务收入（合并财务报表口径下）构成情况

单位：万元

项目	2014年度		2013年度（调整后）		2013年度（调整前）		2012年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房地产开发销售	961,866.03	98.25%	1,004,270.96	98.31%	738,506.49	97.71%	644,365.72	97.56%
物业管理	16,184.18	1.65%	14,169.34	1.39%	14,169.34	1.87%	11,503.33	1.74%
污水处理	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	1,965.79	0.30%
拆迁	934.45	0.10%	3,139.71	0.31%	3,139.71	0.42%	2,674.50	0.40%
合计	978,984.66	100.00%	1,021,580.01	100.00%	755,815.54	100.00%	660,509.34	100.00%

2、主营业务收入的区域分布情况

单位：万元

项目	2014年度		2013年度（调整后）		2013年度（调整前）		2012年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
北京	890,333.13	90.94%	988,910.26	96.80%	723,145.78	95.68%	641,356.94	97.10%
重庆	37,466.38	3.83%	32,669.75	3.20%	32,669.75	4.32%	17,186.60	2.60%
成都	51,185.16	5.23%	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
安徽	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	1,546.30	0.23%
河北	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	419.50	0.06%
合计	978,984.66	100.00%	1,021,580.01	100.00%	755,815.54	100.00%	660,509.34	100.00%

3、房地产开发业务经营规模

报告期内，公司的主要业务经营规模指标如下：

金额单位：亿元；面积单位：万平方米

年份	新开工面积	竣工面积	销售面积	销售金额
2012年	62.06	99.53	62.43	100.05
2013年	176.16	23.62	68.05	94.03
2014年	142.25	117.36	52.86	72.73
合计	380.47	240.51	183.34	266.81

七、公司报告期内违法违规及受处罚的情况

（一）公司最新三年内违法违规及受处罚的情况

最新三年，公司不存在违法违规的情况，也不存在重大处罚的情况。

（二）董事、监事、高级管理人员的任职是否符合《公司法》及《公司章程》的规定

公司董事、监事、高级管理人员的任职符合《公司法》及《公司章程》的规定。

第五节　财务会计信息

根据《企业会计准则》相关规定，公司在已披露的2014年报中，对期初数和上期金额进行了追溯调整，主要原因为：一、公司于2014年内完成向控股股东城建集团收购其持有的新城公司100%股权，属同一控制下企业合并，根据规定，应对2014年度期初数及上年同期相关财务报表数据进行追溯调整；二、财政部于2014年陆续颁布或修订了一系列企业会计准则，公司已按要求于2014年7月1日起执行新准则，并按照新准则的衔接规定对比较财务报表进行追溯调整。

为全面反映公司经营情况，增强报告期内财务数据可比性，本募集说明书在分析报告期财务数据及指标时，将同时列示追溯调整前后的2013年财务数据。

一、最近三年的财务报告审计情况

发行人2012年度、2013年度财务会计报告已经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了编号为XYZH/2012A8032、XYZH/2013A8017-1的标准无保留意见审计报告。发行人2014年度财务会计报告已经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了大华审字[2015]003735号标准无保留意见审计报告。

非经特别说明，以下信息主要摘自发行人2012年-2014年经审计的财务报告。

二、最近三年的财务报表

（一）合并财务报表

1、合并资产负债表

单位：万元

项目	2014-12-31	2013-12-31		2012-12-31
		调整后	调整前	
流动资产：				
货币资金	659,996.98	535,461.12	507,047.36	568,631.56
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-	-
应收票据	-	160.00	160.00	-
应收账款	7,183.93	6,516.17	6,471.64	4,232.71
预付款项	165,887.76	142,155.29	133,413.03	154,276.16
应收利息	71.09	20.12	20.12	253.77
应收股利	18,699.93	18,699.93	18,699.93	-
其他应收款	64,333.23	86,376.69	74,938.42	8,408.00
存货	3,222,503.93	2,577,432.94	2,423,533.54	1,797,904.06
划分为持有待售的资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	40,000.00	-	-	-
其他流动资产	40,058.98	-	-	-
流动资产合计	4,218,735.83	3,366,822.25	3,164,284.05	2,533,706.27
非流动资产：				
可供出售金融资产	374,574.77	38,826.77	-	-
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	2,183.53
长期股权投资	139,667.66	139,555.51	178,382.29	190,030.77
投资性房地产	231,299.33	216,706.05	216,706.05	198,439.21
固定资产	17,103.66	12,882.08	12,750.32	7,300.39
在建工程	-	-	-	8,743.18
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	-	-	-	11,816.74
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	1,043.45	1,889.91	1,623.56	2,535.45
递延所得税资产	52,768.45	55,616.45	51,934.72	46,135.25
其他非流动资产	-	40,000.00	-	-
非流动资产合计	816,457.32	505,476.78	461,396.94	467,184.51
资产总计	5,035,193.15	3,872,299.04	3,625,680.99	3,000,890.78
流动负债：				
短期借款	-	-	-	17,900.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-
应付票据	-	-	-	-
应付账款	643,644.33	554,703.66	470,931.84	401,818.88
预收款项	721,576.75	1,015,510.23	983,726.25	929,262.52
应付职工薪酬	2,268.86	2,709.08	2,669.94	2,803.07
应交税费	40,438.73	52,236.16	51,018.94	52,027.64
应付利息	1,544.00	1,813.33	1,813.33	1,897.05
应付股利	17,301.92	1.92	1.92	1.92
其他应付款	204,530.87	116,141.39	46,962.36	30,851.52
划分为持有待售的负债	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	390,906.25	171,783.34	171,783.34	91,200.00
其他流动负债	-	-	-	-
流动负债合计	2,022,211.72	1,914,899.10	1,728,907.91	1,527,762.61
非流动负债：				
长期借款	1,147,765.64	854,740.00	834,740.00	463,780.00
应付债券	81,751.27	89,593.22	89,593.22	139,023.09
长期应付款	1,200.00	1,200.00	1,200.00	-
专项应付款	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
递延收益	-	-	-	-
递延所得税负债	113,534.01	28,832.12	27,520.85	26,965.38
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	1,344,250.92	974,365.35	953,054.07	629,768.47
负债合计	3,366,462.64	2,889,264.45	2,681,961.98	2,157,531.07
股东权益：				
股本	156,704.00	88,920.00	88,920.00	88,920.00
其他权益工具	-	-	-	-
资本公积	379,732.29	129,476.62	153,314.21	147,967.29
减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	324,924.76	53,837.59	-	-
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	59,756.83	56,461.22	56,461.22	47,022.24
未分配利润	645,486.49	560,928.02	554,482.48	468,384.38
外币报表折算差额	-	-	-	-
归属于母公司股东权益合计	1,566,604.36	889,623.44	853,177.90	752,293.91
少数股东权益	102,126.15	93,411.15	90,541.11	91,065.80
股东权益合计	1,668,730.51	983,034.59	943,719.01	843,359.71
负债和股东权益总计	5,035,193.15	3,872,299.04	3,625,680.99	3,000,890.78

2、合并利润表

单位：万元

项目	2014年度	2013年度		2012年度
		调整后	调整前	
一、营业总收入	1,001,104.74	1,034,371.87	769,222.55	668,398.03
二、营业总成本	826,396.32	869,842.55	609,991.64	514,506.11
其中：营业成本	654,133.05	690,568.80	458,209.95	345,439.90
营业税金及附加	79,028.47	93,457.71	78,724.09	110,455.88