

北京城建投资发展股份有限公司

600266

2008 年第三季度报告



董事长： 刘龙华

2008 年 10 月

目 录

§ 1 重要提示.....	2
§ 2 公司基本情况.....	2
§ 3 重要事项.....	3
§ 4 附录.....	7

§ 1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及其董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料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。

1.2 公司独立董事徐经长先生因公未能出席第三届董事会第三十二次会议，其他董事均出席董事会会议。

1.3 公司第三季度财务报告未经审计。

1.4 公司董事长刘龙华、总经理陈代华及总会计师李莉声明：保证本季度报告中财务报告的真实、完整。

§ 2 公司基本情况

2.1 主要会计数据及财务指标

币种：人民币

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减(%)
总资产(元)	10,648,841,435.39	10,216,466,137.32	4.23
所有者权益(或股东权益)(元)	3,586,233,802.38	3,363,110,519.84	6.63
归属于上市公司股东的每股净资产(元)	4.840	4.539	6.63
	年初至报告期期末 (1-9月)		比上年同期增减 (%)
经营活动产生的现金流量净额(元)	-266,458,269.83		-383.50
每股经营活动产生的现金流量净额(元)	-0.3596		-383.60
	报告期 (7-9月)	年初至报告期期末 (1-9月)	本报告期比上年 同期增减(%)
归属于上市公司股东的净利润(元)	246,403,841.24	406,891,987.89	205.85
基本每股收益(元)	0.3325	0.5491	205.89
扣除非经常性损益后基本每股收益(元)	0.3285	0.4938	202.83
稀释每股收益(元)	0.3325	0.5491	205.89
全面摊薄净资产收益率(%)	6.87	11.35	增加 4.34 个百分点
扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率(%)	6.79	10.20	增加 4.26 个百分点
非经常性损益项目	年初至报告期期末金额 (1-9月)		
非流动资产处置损益	34,712,837.06		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费,但经国家有关部门批准设立的有经营资格的金融机构对非金融企业收取的资金占用费除外	19,559,478.36		
除上述各项之外的其他营业外收支净额	334,444.00		
所得税影响数	-13,651,689.86		
合计	40,955,069.56		

2.2 报告期末股东总人数及前十名无限售条件股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数（户）	133,127	
前十名无限售条件流通股股东持股情况		
股东名称（全称）	期末持有无限售条件流通股的数量	种类
北京城建集团有限责任公司	39,699,941	人民币普通股
中国农业银行—中邮核心成长股票型证券投资基金	7,293,961	人民币普通股
中国建设银行—国泰金马稳健回报证券投资基金	5,819,595	人民币普通股
中国农业银行—鹏华动力增长混合型证券投资基金(LOF)	3,500,000	人民币普通股
渤海证券股份有限公司	3,315,760	人民币普通股
全国社保基金五零二组合	3,000,000	人民币普通股
中国银行—嘉实沪深 300 指数证券投资基金	2,695,062	人民币普通股
中国建设银行—上投摩根中国优势证券投资基金	2,548,102	人民币普通股
中国建设银行—信诚精萃成长股票型证券投资基金	2,157,066	人民币普通股
中国银行—工银瑞信核心价值股票型证券投资基金	2,087,400	人民币普通股

§3 重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因

√适用 □不适用

年初至报告期末,公司实现营业收入 23.15 亿元,营业利润 5.25 亿元,同比增长 103.54%,归属于上市公司净利润 4.07 亿元,同比增长 205.86%。主要原因是公司已进入业绩持续上升阶段,并且公司全资子公司北京汇和房地产开发有限公司开发项目“世华国际中心”在报告期内整体确认收入所致。

3.2 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

√适用 □不适用

1、重大诉讼、仲裁事项

2005 年 3 月,公司向北京市第二中级人民法院起诉北京强佑房地产开发公司、北京国顺房地产开发有限公司,要求判令北京强佑房地产开发公司、北京国顺房地产开发有限公司支付我公司向其转让的北京盛弘基房地产开发有限公司股权转让款及逾期违约金,2005 年 11 月 25 日取得一审判决,法院判令北京强佑房地产开发公司、北京国顺房地产开发有限公司于判决生效之日起十日内向我公司支付转让款 6,850 万元及逾期付款违约金,并由该两公司承担全部诉讼费用 39 万元,该两公司不服判决上诉至北京市高级人民法院。北京市高级人民法院于 2006 年 3 月 20 日开庭审理,2006 年 12 月 4 日宣布判决结果,维持一审原判。两公司不服北京市高级人民法院判决,向最高人民检察院申诉。在最高人民检察院的调解见证下,为尽快化解诉讼纠纷、收回股权转让款,公司于 2007 年 4 月 12 日与上述两公司达成和解协议。截至报告日,公司已收到股权转让款 5,530 万元。

2、出售资产情况

(1) 2003 年 12 月 29 日,本公司控股子公司北京城建兴华地产有限公司向海淀区花园路街道办事处转让牡丹园西里 18 号楼。该资产的帐面价值为 3,161.83 万元人民币,实际出售金额为 3,161.83

万元人民币。本次出售价格的确定依据是帐面价值。该项资产出售使得公司收回资金。截至报告期末，已收到全部转让价款，土地转让手续已办理完成，正在办理产权变更。

(2) 2005年12月28日，本公司控股子公司北京城建兴华地产有限公司向中京通讯服务中心转让海兴大厦东配楼。实际出售金额为34,366万元人民币。本次出售价格的确定依据是市场价格。该项资产出售使得公司收回资金。截至报告期末，已收到转让价款34,366万元人民币，已办理完成产权变更。

(3) 2006年11月7日，本公司向北京市五道口服装百货市场中心整体出售金码大厦B座A1、B及2、3、4层商业物业，该项资产帐面价值为人民币18,944万元，出售金额为人民币21,196.81万元。本次出售价格的确定依据是市场价格。该项资产出售使得公司收回资金。2008年3月14日，公司与北京市五道口服装百货市场中心签订《关于〈房屋买卖合同〉的补充协议》，将第四期购房款3,427.91万元改为分期收取，并收取利息173.41万元。截至报告日，公司累计已收到房款人民币11,613.62万元。按照合同约定，公司将于收讫全部房款后再行办理产权过户手续。

(4) 2007年9月21日，公司的全资子公司北京汇和房地产开发有限公司与上海复地投资管理有限公司签署了《“世华国际中心”项目整体销售合同》，合同标的额为人民币14.50亿元。截至报告日，已收到全部款项，已完成项目交付相关工作，正在办理产权证。该项目的整体销售加快了公司资金回笼，同时对报告期的公司收益产生较大影响。

(5) 2007年12月20日，公司向凯德（天津）有限公司转让所持有的北京升和房地产有限公司15%股权，股权转让价格及利息共计3,678.92万元，本次转让价格的确定依据是市场价格。截至报告期末，公司已收到全部股权转让价款，办理完工商变更手续。

3、收购资产情况

(1) 2005年12月28日，公司控股子公司北京城建兴华地产有限公司购买北京海龙资产经营集团的海兴大厦西配楼6-7层整层、8层部分及配套车位，实际购买金额为4,202.37万元人民币，本次收购价格的确定依据是按市场价格，该项资产收购将增加控股子公司兴华公司的办公场所。截至报告期末，公司已支付房屋购买款2,942万元，房屋已移交，产权变更尚未办理完毕。

(2) 2007年7月23日，公司以500万元的价格收购（即按原始出资收购）公司全资子公司北京汇和房地产开发有限公司持有的重庆尚源地产有限公司5%股权。截至报告期末，工商变更手续已办理完毕，款项已支付。该项收购完成后公司将持有重庆尚源地产有限公司100%股权。

(3) 经2008年2月3日召开的公司第三届二十四次董事会及2008年2月21日召开的2008年第一次临时股东大会审议，通过了公司以每股4.7元的价格，总计18,800万元收购控股子公司北京城建兴华地产有限公司（简称“兴华公司”）自然人和职工持股会所持有的兴华公司4000万股股份（占兴华公司6.15%股权）。此次股权收购完成后，公司持有兴华公司100%股权，实现对其全资化。2008年4月10日已完成工商变更手续。

(4) 2008年9月17日，公司第三届董事会第三十一次会议，通过了公司的控股子公司北京城建环保投资发展股份有限公司（简称环保公司）收购绩溪县污水处理厂等污水处理项目的议案。其中：A、环保公司收购安徽绩溪县华辰污水处理有限公司100%股权，股权转让价格经审计确定为800万元，截至报告期末，正在进行股权变更手续，股权转让款尚未支付；B、环保公司收购宁国市华晨污水处理有限公司100%股权，股权转让价格经审计确定为2000万元，截至报告期末，正在进行股权变更手续，股权转让款尚未支付；C、环保公司收购南昌青山湖污水处理有限公司20%股权，股权转让价格经评估确定为2900万元，截至报告期末，正在进行股权变更手续，截至报告期末，已支付股权转让款1000万元，环保公司将从2008年1月1日开始享有收益权。D、环保公司收购安徽省巢湖经济开发区花山污水处理项目。该项目设计规模2万立方米/日，其中一期规模1万立方米/日，投资额4216万元，一期项目预计投资额为2600万元，预计2009年8月正式运营。道桥公司已与巢湖经济开发区管委会签署《特许经营权协议》，项目特许经营权期限30年。北京兴华会计师事务所对道桥公司的巢湖项目累计投资的财务信息执行商定程序核实，出具了《关于北京城建环保投资发展股份有限公司委托执行商定程序的报告》，截止2008年6月30日，道桥公司累计投入人民币79.23万元，扣除不能准确分摊金额后为77.34万元。根据上述报告，确定收购价格为77.34万元。收购后，道桥公司、环保公司与巢湖市经济开发区管委会三方将签署《特许经营权补充协议》，约定特许经营权主体变更为环保公司。截至报告期末，股权转让款尚未支付。

4、其他重大合同

(1) 2007 年 2 月 28 日, 本公司控股子公司北京城建兴业置地有限公司与北京中合信房地产开发有限公司签订了《东坝三岔河南仓库合作协议书》, 标的额为前期工作补偿款 7,757.60 万元, 截至报告期末, 已支付前期补偿款 6,757.60 万元。

(2) 2007 年 2 月 28 日, 本公司控股子公司北京城建兴业置地有限公司与北京市造纸包装公司、北京中合信房地产开发有限公司签订了《东坝三岔河南仓库转让合同》, 合同总价 6,132.50 万元, 截至报告期末, 已支付全部合同价款, 并已完成过户手续, 取得土地证及地上房屋产权证。

5、募集资金使用情况

公司于 2007 年通过非公开发行募集资金 116,902.26 万元, 已累计使用 81,488.8 万元, 其中 2008 年前 3 季度已使用 3,370.65 万元, 截至报告期末, 募集资金账户余额为 35,947.41 万元 (含同期利息)。

经公司 2008 年 6 月 30 日召开三届 28 次董事会审议, 同意公司继续运用小营项目的 10000 万元闲置募集资金补充流动资金, 使用期从 2008 年 7 月 1 日起至 2008 年 12 月 31 日止, 到期归还募集资金专用帐户。

截至报告期末, 小营土地一级开发项目拟投入 45,000 万元, 实际投入 9,131.3 万元, 由于受《物权法》出台及小营周边商品房价格不断攀升的影响, 小营土地一级开发项目的拆迁难度加大, 项目进展缓慢。目前公司正采取措施, 调整拆迁方案, 积极推进项目尽快完成。世华水岸项目拟投入 50,000 万元, 实际投入 50,455.24 万元, 已完成全部投资。补充流动资金 21,902.26 万元已投入完毕。

公司募集资金的使用做到了专款专用, 未发生擅自挪用的现象, 尚未使用的募集资金 35,947.41 万元 (含同期利息) 全部存放于银行募集资金专用帐户内, 将随着项目的后续开发按计划全部投入。

6、持有非上市金融企业股权情况

1999 年 11 月深圳国信证券有限责任公司 (以下简称“国信证券”或“有限公司”) 实施增资扩股, 注册资本由 8 亿元增至 20 亿元, 本公司出资 12,740 万元, 以每股 1.3 元的价格认购国信证券 9800 万股新增资本, 持有其 4.9% 的股权, 实行成本法核算。

2008 年 1 月 23 日国信证券有限责任公司 2008 年第一次临时股东会审议通过《关于公司放弃增资扩股启动改制上市的议案》, 同意国信证券放弃原增资扩股计划, 直接启动改制及发行上市工作。

2008 年 2 月 18 日国信证券 2007 年度股东会审议通过国信证券有限责任公司整体变更为股份公司的方案, 变更后国信证券名称为“国信证券股份有限公司” (简称“股份公司”)。依据中瑞岳华会计师事务所有限责任公司出具的国信证券有限责任公司 2007 年度审计报告, 有限公司以截至 2007 年 12 月 31 日的净资产人民币 10,767,696,455.59 元按 65.01% 的比例折合为股份公司股本 7,000,000,000 股, 每股面值人民币一元。股份公司注册资本为人民币 700,000 万元, 总股本为 700,000 万股, 有限公司现有股东以其持有的有限公司股权所对应的净资产份额折合为股份公司的发起人股份, 本公司以所持有的有限公司 4.9% 股权所对应的净资产份额, 认购股份公司 3.43 亿股, 占股份公司股份总数的 4.9%。国信证券各股东共同签署了《国信证券股份有限公司发起人协议》, 报告期内国信证券有限责任公司的组织形式变更为股份有限公司事宜已获得中国证监会批复, 并完成工商变更手续。

7、或有事项

截至 2008 年 9 月 30 日, 公司及控股子公司为商品房买受人提供住房按揭贷款担保, 尚未结清的担保余额为 98,688.33 万元 (其中公司提供担保余额为 13,356.33 万元, 城和公司提供担保余额为 3,132.00 万元, 兴华公司提供担保余额为 82,200.00 万元)。

8、其他重大事项的说明

(1) 2007 年 12 月 24 日, 公司和北京中鸿房地产开发集团有限公司联合中标来广营清河营村 4 号地项目, 中标价为人民币 178,000 万元。根据联合投标协议及其补充协议, 双方于 2008 年 1 月 25 日成立北京世纪鸿城有限公司, 该公司注册资本 5000 万元, 其中公司享有该公司 55% 的权益, 该公司负责来广营清河营村 4 号地项目的具体运作, 目前该公司已正常运营, 本报告期将其纳入合并范围。

(2) 2008 年 6 月 10 日, 公司与道桥公司共同发起设立北京城建环保投资发展股份有限公司, 涉足水务领域, 该公司注册资本金为 10000 万元, 其中公司出资 5500 万元, 持有 55% 股权。北京城建环保投资发展股份有限公司目前已正常运营, 本报告期将其纳入合并范围。

(3)2008 年 8 月,公司的全资子公司重庆尚源地产有限公司以 800 万元价格收购广西春熙置业有限公司 100%股权,获得重庆市九龙坡区西彭组团土地一级开发权。本报告期将广西春熙置业有限公司纳入合并范围。

3.3 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

适用 不适用

1. 股改承诺及履行情况:

在股权分置改革过程中公司的非流通股股东北京城建集团有限责任公司承诺:(1)其持有的原非流通股股份自获得上市流通权之日起,十二个月内不上市交易或者转让。(2)在前述规定期满后,其通过证券交易所挂牌交易出售原非流通股股份,出售数量占北京城建股份总数的比例在十二个月内不超过百分之五,在二十四个月内不超过百分之十。

北京城建集团有限责任公司所持有的部分有限售条件的流通股自 2007 年 2 月 9 日起上市流通。北京城建集团有限责任公司严格遵守承诺,截至报告期末通过二级市场累计出售了 20,400,059 股,占股改时公司股份总数(6 亿股)的 3.40%。

2. 发行时所作承诺及履行情况:

2007 年 1 月公司非公开发行 A 股 14100 万股,在本次发行过程中公司股东北京城建集团有限责任公司承诺其所认购的 2000 万股限售期自 2007 年 2 月 5 日至 2010 年 2 月 4 日,其他参与增发的有限售条件的股份限售期自 2007 年 2 月 5 日至 2008 年 2 月 4 日。

公司股东北京城建集团有限责任公司在非公开发行过程中所认购的 2000 万股仍在限售期内,其他有限售条件的股份已于 2008 年 2 月 5 日上市流通。

3. 其他承诺及履行情况:

北京城建集团有限责任公司于 2008 年 9 月 24 日通过上海证券交易所交易系统买入方式,增持本公司股份 100,000 股,并拟在未来六个月内(自本次增持之日起算)以自身名义或通过一致行动人继续在二级市场增持公司股份,累计增持比例不超过公司已发行总股份的 2%(含本次已增持部分股份)。北京城建集团有限责任公司承诺,在后续增持计划实施期间及法定期限内不减持其持有的本公司股份。

3.4 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

适用 不适用

3.5 证券投资情况

适用 不适用

北京城建投资发展股份有限公司

公司董事长: 刘龙华

2008 年 10 月 27 日

§ 4 附录

资产负债表

2008年9月30日

编制单位：北京城建投资发展股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	合并		母公司	
	期末余额	年初余额	期末余额	年初余额
流动资产：				
货币资金	1,502,665,713.67	1,304,056,896.22	518,863,401.03	746,521,191.38
交易性金融资产				
应收票据				
应收账款	42,611,250.63	118,243,335.78	19,708,360.00	21,708,360.00
预付款项	803,761,128.48	479,057,820.35	568,692,564.75	122,018,653.47
应收利息	700,000.00	400,000.00		
应收股利				69,772,000.52
其他应收款	758,500,346.03	547,708,726.05	1,347,753,653.51	2,262,397,836.47
存货	5,819,969,480.41	6,016,137,781.71	1,231,599,943.33	1,033,988,711.67
一年内到期的非流动资产	14,342,301.77	26,628,966.79	14,342,301.77	26,628,966.79
其他流动资产				
流动资产合计	8,942,550,220.99	8,492,233,526.90	3,700,960,224.39	4,283,035,720.30
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	63,821,705.42	63,821,705.42	63,821,705.42	63,821,705.42
长期股权投资	1,129,192,115.62	1,123,073,623.29	2,430,064,606.77	2,175,532,021.27
投资性房地产	320,463,335.23	326,470,825.32	31,932,445.97	32,525,908.49
固定资产	60,374,158.17	60,617,319.29	2,561,354.52	3,044,562.34
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				
开发支出				
商誉	58,220,507.98	58,220,507.98		
长期待摊费用		819,388.88		
递延所得税资产	74,219,391.98	91,209,240.24	56,349,205.14	50,755,329.52
其他非流动资产				
非流动资产合计	1,706,291,214.40	1,724,232,610.42	2,584,729,317.82	2,325,679,527.04
资产总计	10,648,841,435.39	10,216,466,137.32	6,285,689,542.21	6,608,715,247.34
流动负债：				
短期借款	400,000,000.00	1,350,000,000.00	400,000,000.00	1,350,000,000.00

交易性金融负债				
应付票据				
应付账款	837,013,832.65	494,260,430.88	50,282,616.07	199,597,959.27
预收款项	1,033,810,067.12	1,865,702,996.01	465,693,096.14	217,411,309.49
应付职工薪酬	17,528,175.17	17,180,337.85	96,846.71	-99,585.43
应交税费	139,249,271.02	60,823,582.71	4,709,226.61	11,995,474.71
应付利息	26,058,733.33	2,743,333.33	25,333,333.33	2,533,333.33
应付股利	19,200.00	17,462,200.13		
其他应付款	1,399,717,212.15	1,860,125,277.45	1,472,507,643.75	694,149,182.65
一年内到期的非流动负债	212,000,000.00	312,000,000.00	200,000,000.00	300,000,000.00
其他流动负债				
流动负债合计	4,065,396,491.44	5,980,298,158.36	2,618,622,762.61	2,775,587,674.02
非流动负债：				
长期借款	2,400,000,000.00	200,000,000.00	100,000,000.00	200,000,000.00
应付债券	487,567,520.77	486,358,352.08	487,567,520.77	486,358,352.08
长期应付款				
专项应付款				
预计负债				
递延所得税负债	5,250,411.99	10,274,887.91	5,250,411.99	10,274,887.91
其他非流动负债				
非流动负债合计	2,892,817,932.76	696,633,239.99	592,817,932.76	696,633,239.99
负债合计	6,958,214,424.20	6,676,931,398.35	3,211,440,695.37	3,472,220,914.01
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	741,000,000.00	741,000,000.00	741,000,000.00	741,000,000.00
资本公积	1,646,847,612.04	1,737,672,191.84	1,750,762,526.44	1,750,659,246.30
减：库存股				
盈余公积	205,695,534.26	205,695,534.26	164,499,678.97	164,499,678.97
未分配利润	992,690,656.08	678,742,793.74	417,986,641.43	480,335,408.06
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	3,586,233,802.38	3,363,110,519.84		
少数股东权益	104,393,208.81	176,424,219.13		
所有者权益合计	3,690,627,011.19	3,539,534,738.97	3,074,248,846.84	3,136,494,333.33
负债和所有者总计	10,648,841,435.39	10,216,466,137.32	6,285,689,542.21	6,608,715,247.34

公司董事长：刘龙华

总经理：陈代华

总会计师：李莉

合并利润表

2008年1-9月

编制单位：北京城建投资发展股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额(7-9月)	上期金额(7-9月)	年初至报告期期末金额(1-9月)	上年年初至报告期末金额(1-9月)
一、营业总收入	1,787,098,332.79	494,641,116.37	2,315,234,108.00	1,140,964,075.59
其中：营业收入	1,787,098,332.79	494,641,116.37	2,315,234,108.00	1,140,964,075.59
二、营业总成本	1,487,549,037.22	399,053,962.47	1,857,479,292.93	945,497,559.12
其中：营业成本	1,141,453,362.65	281,282,079.99	1,394,077,312.98	685,779,391.07
营业税金及附加	313,596,122.27	30,389,918.28	346,947,005.38	69,413,282.88
销售费用	17,005,914.12	13,361,574.96	24,728,007.49	29,088,900.41
管理费用	19,580,725.19	35,657,958.75	91,051,322.56	89,039,947.20
财务费用	595,579.51	32,886,810.12	12,256,284.41	72,017,121.91
资产减值损失	-4,682,666.52	5,475,620.37	-11,580,639.89	158,915.65
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)	16,763,795.77	40,777,906.26	67,078,537.74	62,389,455.83
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	16,763,795.77	5,067,012.22	31,789,337.74	13,285,469.93
汇兑收益(损失以“-”号填列)				
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	316,313,091.34	136,365,060.16	524,833,352.81	257,855,972.30
加：营业外收入	291,144.00	8,500.00	512,389.00	8,500.00
减：营业外支出	577,762.94		754,307.94	4,135,511.46
其中：非流动资产处置净损失				
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	316,026,472.40	136,373,560.16	524,591,433.87	253,728,960.84
减：所得税费用	70,646,798.08	41,056,217.59	106,794,316.24	88,440,885.61
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	245,379,674.32	95,317,342.57	417,797,117.63	165,288,075.23
归属于母公司所有者的净利润	246,403,841.24	80,562,923.81	406,891,987.89	133,030,719.49
少数股东损益	-1,024,166.92	14,754,418.76	10,905,129.74	32,257,355.74
六、每股收益：				
(一) 基本每股收益	0.3325	0.1087	0.5491	0.1834
(二) 稀释每股收益	0.3325	0.1087	0.5491	0.1834

公司董事长：刘龙华

总经理：陈代华

总会计师：李莉

母公司利润表

2008年1-9月

编制单位：北京城建投资发展股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额（7-9月）	上期金额（7-9月）	年初至报告期期末 金额（1-9月）	上年年初至报告期 期末金额（1-9月）
一、营业总收入	16,633,445.00	84,020,557.20	29,931,462.98	296,348,749.20
其中：营业收入	16,633,445.00	84,020,557.20	29,931,462.98	296,348,749.20
二、营业总成本	23,513,613.62	75,941,658.69	77,257,930.51	286,946,434.33
其中：营业成本	10,236,549.48	51,223,031.92	14,782,604.10	224,391,537.88
营业税金及附加	914,839.47	4,621,130.64	1,624,436.22	16,299,181.20
销售费用	4,721,814.26	4,656,017.05	6,409,431.70	10,146,204.43
管理费用	2,822,696.93	12,972,331.00	38,491,125.22	32,749,304.05
财务费用	4,817,713.48	-3,006,472.29	25,176,704.59	2,403,381.41
资产减值损失		5,475,620.37	-9,226,371.32	956,825.36
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）	16,647,888.94	179,415,317.88	66,962,630.91	200,726,867.45
其中：对联营企业和合营企 业的投资收益	16,647,888.94	-8,218,457.71	31,673,430.91	
汇兑收益（损失以“-”号 填列）				
三、营业利润（亏损以“-” 号填列）	9,767,720.32	187,494,216.39	19,636,163.38	210,129,182.32
加：营业外收入	291,144.00	3,300.00	512,389.00	3,300.00
减：营业外支出			171,545.00	129,000.00
其中：非流动资产处置净损 失				
四、利润总额（亏损总额以 “-”号填列）	10,058,864.32	187,497,516.39	19,977,007.38	210,003,482.32
减：所得税费用	-2,945,926.67	1,101,219.03	-10,618,351.54	5,390,614.81
五、净利润（净亏损以“-” 号填列）	13,004,790.99	186,396,297.36	30,595,358.92	204,612,867.51

公司董事长：刘龙华

总经理：陈代华

总会计师：李莉

现金流量表

2008年1-9月

编制单位：北京城建投资发展股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	合并		母公司	
	本期金额	上期金额	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	1,454,236,600.68	1,990,480,204.02	294,394,653.47	261,029,152.00
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	210,084,935.85	205,746,599.09	1,565,011,390.08	754,912,799.60
经营活动现金流入小计	1,664,321,536.53	2,196,226,803.11	1,859,406,043.55	1,015,941,951.60
购买商品、接受劳务支付的现金	1,297,015,114.37	1,506,366,669.22	781,596,305.51	272,614,891.86
支付给职工以及为职工支付的现金	94,555,059.84	73,584,127.86	22,417,883.33	23,185,831.84
支付的各项税费	107,583,062.83	288,370,470.22	33,783,600.70	20,431,198.47
支付其他与经营活动有关的现金	431,626,569.32	233,916,908.14	35,344,034.41	401,442,677.64
经营活动现金流出小计	1,930,779,806.36	2,102,238,175.44	873,141,823.95	717,674,599.81
经营活动产生的现金流量净额	-266,458,269.83	93,988,627.67	986,264,219.60	298,267,351.79
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	49,489,200.00	71,100,000.00	49,489,200.00	71,100,000.00
取得投资收益收到的现金	5,400,000.00	58,072,367.45	5,400,000.00	57,772,367.45
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15,002.50			
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				
投资活动现金流入小计	54,904,202.50	129,172,367.45	54,889,200.00	128,872,367.45
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,085,166.77	2,465,207.00	120,210.00	658,762.00
投资支付的现金	188,000,000.00	10,570,000.00	253,500,000.00	460,570,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	7,997,580.37			
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计	198,082,747.14	13,035,207.00	253,620,210.00	461,228,762.00
投资活动产生的现金流量净额	-143,178,544.64	116,137,160.45	-198,731,010.00	-332,356,394.55
三、筹资活动产生的现金流量：				

吸收投资收到的现金	49,500,000.00	1,219,022,600.00		1,169,022,600.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	49,500,000.00			
取得借款收到的现金	3,000,000,000.00	1,625,000,000.00	700,000,000.00	1,625,000,000.00
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金	70,012.00	29,477,400.00		29,477,400.00
筹资活动现金流入小计	3,049,570,012.00	2,873,500,000.00	700,000,000.00	2,823,500,000.00
偿还债务支付的现金	2,200,000,000.00	2,375,000,000.00	1,550,000,000.00	2,375,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	241,324,380.08	215,972,920.52	165,190,999.95	200,274,219.82
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	52,807,000.13			
支付其他与筹资活动有关的现金		28,476,681.01		28,476,681.01
筹资活动现金流出小计	2,441,324,380.08	2,619,449,601.53	1,715,190,999.95	2,603,750,900.83
筹资活动产生的现金流量净额	608,245,631.92	254,050,398.47	-1,015,190,999.95	219,749,099.17
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	198,608,817.45	464,176,186.59	-227,657,790.35	185,660,056.41
加：期初现金及现金等价物余额	1,304,056,896.22	859,160,971.62	746,521,191.38	773,173,717.64
六、期末现金及现金等价物余额	1,502,665,713.67	1,323,337,158.21	518,863,401.03	958,833,774.05

公司董事长：刘龙华

总经理：陈代华

总会计师：李莉