

## 2022年第一季度报告

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、准确性和完整性依法承担法律责任。

## 重要内容提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、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。

公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人（会计主管人员）保证季度报告中财务数据的真实、准确、完整。

## 第一季度财务报表是否经审计

□是 V否

## 一、主要财务数据

## (一)主要财务数据和财务指标

项目	单位:元 币种:人民币	
	本报告期	本报告期比上年同期增减变动幅度(%)
营业收入	3,112,187,212.24	21.49
归属于上市公司股东的净利润	-1,013,325,712.16	不适用
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-690,664,463.28	-324.64
经营活动产生的现金流量净额	-162,608,067.46	不适用
每股经营收益(元/股)	-0.61	不适用
加权平均净资产收益率(%)	-0.81	不适用
扣除非经常性损益后的净资产收益率(%)	-3.77	减少3.09个百分点

总资产	单位:元 币种:人民币	
	本报告期末	上年度末
	137,111,634,847.58	139,294,718,936.32
归属于上市公司股东的所有者权益	24,547,877,983.43	25,606,696,394.41

注:本公司在计算每股收益和净资产收益率时,按照相关规定,已扣除归属于上市公司股东的净利润中其他权益工具(永续债)的股利或利息(包括未宣告发放股利或利息)。

报告期,公司实现归属于上市公司股东的净利润为-1,013,325,712.16元,扣除其他权益工具利息影响46,947,777.78元后每股收益为-0.51元,扣除影响后的加权平均净资产收益率为-3.77%。

## (二)非经常性损益项目和金额

单位:元币种:人民币		
项目	本期金额	说明

非流动资产处置损益	31.18	
越权审批,或无正式批准文件,或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	100,000.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	70,227,514.97	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融资产和其他债权投资取得的投资收益	-491,452,100.00	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,894,812.19	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减:所得税影响额	-104,809,936.40	
少数股东权益影响额(税后)	241,442.62	
合计	-314,671,248.88	

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

□适用 V不适用

## (三)主要会计数据、财务指标发生变动的情况、原因

V适用 □不适用

项目名称	变动比例(%)	主要原因
营业收入	21.49	公司项目结转收入增加所致
归属于上市公司股东的净利润	不适用	归属于上市公司股东的净利润大幅下降,主要是由于公司所持有的参股公司投资收益大幅下降所致
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-324.64	参股公司投资收益大幅下降所致

## 二、股东信息

## (一)普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况

报告期末普通股股东总数	60,170	报告期末表决权恢复的优先股股东数量(如有)	
		前10名股东持股情况	前10名无限售条件流通股

股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类	数量	
			人民币普通股	数量
北京城建集团有限公司	944,663,261	人民币普通股	944,663,261	0
北京城建投资发展股份有限公司回购专用证券账户	180,794,093	人民币普通股	180,794,093	0
周卫	16,593,121	人民币普通股	16,593,121	0
丁亚南	16,225,328	人民币普通股	16,225,328	0
丁素娥	16,181,136	人民币普通股	16,181,136	0
徐仁桥	15,939,638	人民币普通股	15,939,638	0
方英	14,946,301	人民币普通股	14,946,301	0
苗善资	14,675,911	人民币普通股	14,675,911	0
黄宝平	14,227,567	人民币普通股	14,227,567	0
应京	13,064,608	人民币普通股	13,064,608	0

## 前10名无限售条件流通股持股情况

报告期末普通股股东总数	60,170	报告期末表决权恢复的优先股股东数量(如有)	
		前10名无限售条件流通股持股情况	前10名无限售条件流通股持股情况
股东名称	持股数量	持股比例(%)	持有有限售条件股份数量
北京城建集团有限公司	944,663,261	41.86	0
北京城建投资发展股份有限公司回购专用证券账户	180,794,093	8.01	0
周卫	16,593,121	0.74	0
丁亚南	16,225,328	0.72	0
丁素娥	16,181,136	0.72	0
徐仁桥	15,939,638	0.71	0
方英	14,946,301	0.66	0
苗善资	14,675,911	0.65	0
黄宝平	14,227,567	0.63	0
应京	13,064,608	0.58	0

## 前10名无限售条件流通股持股情况

报告期末普通股股东总数	60,170	报告期末表决权恢复的优先股股东数量(如有)	
		前10名无限售条件流通股持股情况	前10名无限售条件流通股持股情况
股东名称	持股数量	持股比例(%)	持有有限售条件股份数量
北京城建集团有限公司	944,663,261	41.86	0
北京城建投资发展股份有限公司回购专用证券账户	180,794,093	8.01	0
周卫	16,593,121	0.74	0
丁亚南	16,225,328	0.72	0
丁素娥	16,181,136	0.72	0
徐仁桥	15,939,638	0.71	0
方英	14,946,301	0.66	0
苗善资	14,675,911	0.65	0
黄宝平	14,227,567	0.63	0
应京	13,064,608	0.58	0

## 前10名无限售条件流通股持股情况

报告期末普通股股东总数	60,170	报告期末表决权恢复的优先股股东数量(如有)	
		前10名无限售条件流通股持股情况	前10名无限售条件流通股持股情况
股东名称	持股数量	持股比例(%)	持有有限售条件股份数量
北京城建集团有限公司	944,663,261	41.86	0
北京城建投资发展股份有限公司回购专用证券账户	180,794,093	8.01	0
周卫	16,593,121	0.74	0
丁亚南	16,225,328	0.72	0
丁素娥	16,181,136	0.72	0
徐仁桥	15,939,638	0.71	0
方英	14,946,301	0.66	0
苗善资	14,675,911	0.65	0
黄宝平	14,227,567	0.63	0
应京	13,064,608	0.58	0

上述股东关联关系或一致行动的说明

前10名股东中,北京城建集团有限公司是北京城建投资发展股份有限公司的控股股东,与其他股东不存在关联关系,也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人;未知其他股东之间是否存在关联关系,也未知其他股东是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。

## 三、其他提醒事项

## 需提醒投资者关注的关于公司报告期经营情况的其他重要信息

□适用 V不适用

## 四、季度财务报表

## (一)审计报告

□适用 V不适用

## (二)财务报表

合并资产负债表		
2022年3月31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	2022年3月31日	2021年12月31日
流动资产:		
货币资金	11,617,490,911.78	14,156,136,490.89
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	2,812,947,000.00	3,250,672,000.00
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	73,144,268.14	58,064,941.11
应收款项融资		
预付款项	3,076,538,807.88	2,560,781,291.46
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	5,458,128,978.47	6,746,092,704.41
其中:应收利息	164,012,227.82	133,614,962.64

证券代码:600266

证券简称:城建发展

## 北京城建投资发展股份有限公司

## 【2022】第一季度报告

应收股利
 93,499,658.43 | 93,499,658.43 |

买入返售金融资产
  |  |

存货
 93,698,896,548.36 | 91,300,982,101.79 |

合同资产
  |  |

持有待售资产
  |  |

一年内到期的非流动资产
  |  |

其他流动资产
 3,206,944,479.04 | 3,286,252,846.61 |

流动资产合计
 119,944,000,903.66 | 121,377,982,385.26 |

非流动资产:

发放贷款和垫款
  |  |

债权投资
  |  |

其他债权投资
  |  |

长期应收款
  |  |

长期股权投资
 2,726,691,799.83 | 3,328,631,556.78 |

其他权益工具投资
 750,000.00 | 750,000.00 |

其他非流动金融资产
 1,530,409,100.00 | 1,588,734,200.00 |

投资性房地产
 9,601,892.04 | 9,602,356,988.50 |

固定资产
 618,888,216.65 | 625,563,745.98 |

在建工程
 614,207.31 |  |

生产性生物资产
  |  |

油气资产
  |  |

使用权资产
 106,086,677.71 | 110,027,928.03 |

无形资产
  |  |

开发支出
  |  |

商誉
  |  |

长期待摊费用
 170,798,260.27 | 176,208,556.79 |

递延所得税资产
 2,411,400,987.25 | 2,487,443,565.98 |

其他非流动资产
  |  |

非流动资产合计
 17,167,543,853.92 | 17,916,736,550.06 |

资产总计
 137,111,634,847.58 | 139,294,718,936.32 |

流动负债:

短期借款
  |  |

应付票据
 165,812,790.52 | 170,292,852.82 |

应付账款
 9,011,105,721.55 | 10,364,602,206.30 |

预收款项
 46,324,096.61 | 40,610,308.66 |

合同负债
 19,257,148,821.77 | 16,977,127,181.57 |

应付债券
  |  |

其他应付款
 15,489,006,313.33 | 15,506,219,834.23 |

其中:应付利息
  |  |

应付股利
 41,670,452.04 | 41,470,452.04 |

应付手续费及佣金
  |  |

应付分保账款
  |  |

持有待售负债
  |  |

一年内到期的非流动负债
 9,100,196,004.89 | 10,945,004,326.00 |

其他流动负债
 1,631,811,194.21 | 2,815,636,211.25 |

流动负债合计
 55,583,110,188.08 | 68,174,172,150.45 |

非流动负债:

保险合同准备金
  |  |

长期借款
 34,674,354,380.00 | 35,494,371,974.16 |

应付债券
 5,826,713,968.43 | 5,844,596,470.80 |

其中:优先股
  |  |

永续债
  |  |

租赁负债
 92,436,170.49 | 87,759,489.35 |

长期应付款
  |  |

长期应付职工薪酬
  |  |

预计负债
 95,680,000.00 | 95,680,000.00 |

递延收益
 1,852,388,933.08 | 1,980,721,890.47 |

递延所得税负债
 11,400,000,000.00 | 9,000,000,000.00 |

其他非流动负债
  |  |

非流动负债合计
 53,950,735,448.09 | 52,503,129,804.77 |

负债合计
 109,533,845,636.17 | 110,677,971,955.22 |

所有者权益(或股东权益):

实收资本(或股本)
 2,256,537,600.00 | 2,256,537,600.00 |

其他权益工具
 3,983,894,339.63 | 3,983,894,339.63 |

其中:优先股
  |  |

永续债
  |  |

资本公积
 3,330,514,019.01 | 3,329,059,040.06 |

减:库存股
 1,002,034,242.97 | 1,002,034,242.97 |

其他综合收益
 1,147,320,368.48 | 1,147,320,368.48 |

专项储备
  |  |

盈余公积
 1,685,196,031.14 | 1,685,196,031.14 |

一般风险准备
  |  |

未分配利润
 13,146,449,768.14 | 14,206,723,238.08 |

归属母公司所有者权益(或股东权益)合计
 24,547,877,983.43 | 25,606,696,394.41 |