

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

2023 第一季度报告

资产负债表摘要表，包含总资产、净资产、营业收入、净利润等数据。

现金流量表摘要表，包含经营活动产生的现金流量、投资活动产生的现金流量等数据。

公司负责人:储昭武 主管会计工作负责人:储昭武 会计机构负责人:肖红卫

北京城建投资发展股份有限公司 2023年4月27日

北京城建投资发展股份有限公司 第八届董事会第三十次会议决议公告

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、准确性和完整性承担个别及连带责任。

2023年4月27日,北京城建投资发展股份有限公司(以下简称“公司”)第八届董事会第三十次会议在公司六楼会议室召开。

为提高融资效率,提请股东大会授权董事会批准如下对外担保:自股东大会批准担保授权之日起12个月内,公司对全资及控股子公司担保发生额不超过80亿元(含)的任一笔担保。

在股东大会批准上述担保事项的前提下,提请股东大会授权公司董事会审批上述担保具体事宜,包括:

1、在担保实际发生时,可在上述担保额度范围及本授权有效期内进行如下调剂:公司为全资子公司提供的担保额度,可在为全资子公司相对应的预计额度范围内调剂使用;

2、在股东大会批准的担保总额度内,审批每笔担保事项的具体事宜,包括担保方、担保金额、担保方式、抵押物、担保范围、担保期限、融资机构、债权人等。

独立董事就担保授权发表了独立意见,认为公司本次议案所涉及的担保均为对全资及控股子公司提供的担保,有助于拓展全资及控股子公司融资渠道,降低其融资成本,保证各公司的持续、稳健发展,且担保风险处于可控范围,没有损害公司股东特别是中小股东的权益,该事项审议和表决程序符合《公司法》和《公司章程》的规定。

表决结果:6票赞成,0票反对,0票弃权。 具体内容包括:同意北京兆城房地产开发有限公司向中国邮储银行北京望京支行申请开具保函置换预售监管资金,保函额度20,023万元,期限为3年,由公司按实际持有的权益比例提供连带责任保证担保。

表决结果:6票赞成,0票反对,0票弃权。 根据公司对外担保授权,上述担保已经股东大会授权董事会批准。具体内容包括:同意北京兆城房地产开发有限公司向中国邮储银行北京望京支行申请开具保函置换预售监管资金,保函额度20,023万元,期限为3年,由公司按实际持有的权益比例提供连带责任保证担保。

表决结果:6票赞成,0票反对,0票弃权。 根据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。

重要内容提示: ●被担保人:公司的全资及控股子公司 ●担保金额:不超过80亿元(含80亿元) ●对外担保逾期的累计数量:无 ●上述事项尚需提交公司股东大会审议

为提高工作效率,提请股东大会授权公司董事会审批如下对外担保:自股东大会批准担保授权之日起12个月内,公司对全资及控股子公司担保发生额不超过80亿元的任一笔担保,具体额度分配如下:

1、对全资子公司担保发生额不超过55亿元(含),其中:为资产负债率70%以上的担保对象提供的担保总额不超过25亿元(含),其中:为资产负债率70%以下的担保对象提供的担保总额不超过15亿元(含)。为资产负债率70%以上的担保对象提供的担保总额不超过10亿元(含)。

若担保发生额超过80亿元或其他须由股东大会审批的担保仍由股东大会审议。

(二) 本次担保事项履行的内部决策程序 公司于2023年4月27日召开的第八届董事会第三十次会议审议通过了《关于2023-2024年度担保授权的议案》。本议案尚需提交公司2022年年度股东大会审议。

二、具体担保情况 在上述担保额度范围内,公司预计自股东大会批准担保授权之日起12个月内,新发生的担保事项具体如下:

担保事项列表，包含序号、担保对象、担保金额、担保期限、担保方式等。

三、被担保人基本情况 1. 北京兆城房地产开发有限公司 2. 北京兆城置业有限公司 3. 北京兆城置业有限公司

被担保人基本情况列表，包含序号、企业名称、成立时间、注册资本、经营范围等。

2023年一季度公司无新增土地储备,去年同期为11.95万平方米;开工面积1605.35万平方米,去年同期673.56万平方米;新开工面积18.48万平方米,去年同期为31.20万平方米;竣工面积15.25万平方米,去年同期为14.37万平方米;公司实现销售面积24.80万平方米,去年同期为9.36万平方米;销售额124.06亿元,去年同期为50.35亿元。

二、商业地产出租情况 2023年第一季度公司商业地产持有面积38万平方米,商业地产经营额1.46亿元。

由于房地产项目销售过程中存在各种不确定性,上述数据可能与定期报告披露的数据存在差异,相关数据以公司定期报告为准。 特此公告。

北京城建投资发展股份有限公司 2023年4月28日

四、授权

上述担保事项是基于公司目前业务情况的预计,为有效提高融资效率,优化担保手续办理流程,在股东大会批准上述担保事项的前提下,提请股东大会授权公司董事会审批上述担保具体事宜,包括:

1、在担保实际发生时,可在上述担保额度范围及本授权有效期内进行如下调剂:公司为全资子公司提供的担保额度,可在为全资子公司相对应的预计额度范围内调剂使用;在调剂发生时,资产负债率超过70%的担保对象,仅能从资产负债率超过70%的担保对象处获得担保额度。

2、在股东大会批准的担保总额度内,审批每笔担保事项的具体事宜,包括担保方、担保金额、担保方式、抵押物、担保范围、担保期限、融资机构、债权人等。

五、董事会意见 董事会认为,公司为全资子公司、控股子公司提供担保满足了其经营发展需要,有利于公司及子公司的良性发展,符合公司实际情况和整体利益,担保风险总体可控。

六、独立董事意见 独立董事认为公司本次议案所涉及的担保均为对全资及控股子公司提供的担保,有助于拓展全资及控股子公司融资渠道,降低其融资成本,保证各公司的持续、稳健发展,且担保风险处于可控范围,没有损害公司股东特别是中小股东的权益,该事项审议和表决程序符合《公司法》和《公司章程》的规定。

七、上网附件 1、公司第八届董事会第三十次会议决议 2、独立董事意见 特此公告。

北京城建投资发展股份有限公司 2023年4月28日

北京城建投资发展股份有限公司 关于为北京兆城房地产开发有限公司提供担保的公告

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、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示: ●被担保人:北京兆城房地产开发有限公司(以下简称“兆城公司”),不属于北京城建投资发展股份有限公司(以下简称“公司”)的关联人 ●本次担保金额20,023万元人民币。公司为兆城公司提供的担保余额为65,000.26万元(不含本次20,023万元) ●本次担保不反担保 ●公司无对外担保逾期的情况

一、担保情况概述 (一)担保基本情况 为满足文源府项目(生命科学园项目)建设需求,被担保人兆城公司向

中国邮储银行北京望京支行(以下简称“邮储银行”)申请开具保函置换预售监管资金,公司按照实际持股比例提供连带责任保证担保,保函额度20,023万元,期限为3年,本次担保不涉及反担保。

公司的控股子公司北京兆兴城房地产开发有限公司(以下简称“兆兴公司”),公司持有52.6318%股权)持有兆城公司95%股权,公司按照实际持股比例提供连带责任保证担保。

(二)本次担保履行的内部决策程序 公司于2022年4月28日和2022年6月9日分别召开第八届董事会第十三次会议及2021年年度股东大会,审议通过了关于2022-2023年度担保授权的议案。公司预计为控股子公司提供不超过15亿元(含)的担保总额,担保对象为北京首城置业有限公司(以下简称“首城公司”)持有兆城公司95%股权,公司按照实际持股比例提供连带责任保证担保。

2023年4月27日,公司召开第八届董事会第三十次会议,会议审议通过了关于北京兆城房地产开发有限公司向中国邮储银行北京望京支行申请开具保函置换预售监管资金,保函额度20,023万元,期限为3年,由公司按照实际持股比例提供连带责任保证担保。

(三)担保额度调剂情况 公司将授权为首城公司提供的部分担保额度调剂至兆城公司使用,具体情况如下:

担保额度调剂情况表，包含被担保对象、担保额度、担保期限、担保方式等。

二、被担保人基本情况 (一)被担保人信息

被担保人信息表，包含名称、统一社会信用代码、法定代表人、注册资本等。

截至2022年12月31日,兆城公司资产总额4,706,044,924.44元,负债总额1,411,251,232.22元,净资产3,294,793,692.22元,营业收入0元,净利润为-5,206,307.78元。

截至2023年03月31日,兆城公司资产总额6,015,127,776.57元,负债总额2,744,254,740.32元,净资产3,270,873,036.25元,营业收入0元,净利润为-23,920,655.97元。

(二)被担保人与公司关系 被担保人兆城公司不属于公司的关联人。公司持有兆兴公司52.6318%股权,兆兴公司持有兆城公司95%股权,北京兆昌房地产开发有限公司持有兆城公司5%股权。

三、担保协议的主要内容 兆城公司向邮储银行申请开具保函置换预售监管资金,保函额度20,023万元,期限为3年,公司按照实际持股比例提供连带责任保证担保,本次担保不涉及反担保。

四、担保的必要性和合理性 兆城公司负责开发建设文源府项目,公司为其提供担保是为了满足生产经营需要,且兆城公司经营稳定,资信情况良好,有能力偿还到期债务,公司对其担保风险较小,不会对公司产生不利影响。

五、董事会意见 出席会议的董事一致同意兆城公司向邮储银行申请开具保函置换预售监管资金,保函额度20,023万元,期限为3年,由公司按照实际持股比例提供连带责任保证担保。

六、累计对外担保数量及逾期担保数量 截至公告披露日,公司及控股子公司对外担保总额为166.85亿元,占净资产比例68.89%,公司对全资子公司、控股子公司提供的担保总额为123.68亿元,占净资产比例51.07%,公司无对控股股东和实际控制人及其关联人提供的担保,无对外担保逾期的情况。

特此公告。 北京城建投资发展股份有限公司 2023年4月28日

北京城建投资发展股份有限公司 关于2023年第一季度房地产经营情况的公告

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、准确性和完整性承担个别及连带责任。

北京城建投资发展股份有限公司(以下简称“公司”)2023年第一季度房地产经营情况如下: 一、房地产项目开发情况

2023年一季度公司无新增土地储备,去年同期为11.95万平方米;开工面积1605.35万平方米,去年同期673.56万平方米;新开工面积18.48万平方米,去年同期为31.20万平方米;竣工面积15.25万平方米,去年同期为14.37万平方米;公司实现销售面积24.80万平方米,去年同期为9.36万平方米;销售额124.06亿元,去年同期为50.35亿元。

二、商业地产出租情况 2023年第一季度公司商业地产持有面积38万平方米,商业地产经营额1.46亿元。

由于房地产项目销售过程中存在各种不确定性,上述数据可能与定期报告披露的数据存在差异,相关数据以公司定期报告为准。 特此公告。

北京城建投资发展股份有限公司 2023年4月28日

重要内容提示: 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。

一、主要财务数据 (一)主要会计数据和财务指标

合并资产负债表，包含总资产、净资产、营业收入、净利润等数据。

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62,586,466.79元,扣除其他权益工具股息影响58,157,500.00元后每股收益为0.0021元,扣除影响后的加权平均净资产收益率为0.02%。

(二)非经常性损益项目和金额

非经常性损益项目表，包含项目、金额、占利润总额比例等。

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 √不适用 (三)主要会计数据、财务指标发生变动的情况、原因

□适用 √不适用

一、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表

前十名普通股股东持股情况表，包含序号、名称、持股数量、持股比例等。

前十名表决权恢复的优先股股东持股情况表，包含序号、名称、持股数量、持股比例等。

控股股东及实际控制人持股情况表，包含姓名、持股数量、持股比例等。

北京城建投资发展股份有限公司 2023年3月31日

编制单位:北京城建投资发展股份有限公司

合并资产负债表，包含总资产、净资产、营业收入、净利润等数据。

本期发生同一控制下企业合并的,被合并方在合并前实现的净利润为:0元,上期被合并方实现的净利润为:0元。

公司负责人:储昭武 主管会计工作负责人:储昭武 会计机构负责人:肖红卫

北京城建投资发展股份有限公司 2023年1-3月

编制单位:北京城建投资发展股份有限公司

合并现金流量表，包含经营活动产生的现金流量、投资活动产生的现金流量等数据。

一、经营活动产生的现金流量: 1. 销售商品、提供劳务收到的现金 2. 收到的税费返还 3. 收到其他与经营活动有关的现金

二、投资活动产生的现金流量: 1. 收回投资收到的现金 2. 取得投资收益收到的现金 3. 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额

三、筹资活动产生的现金流量: 1. 吸收投资收到的现金 2. 发行债券收到的现金 3. 取得借款收到的现金

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

六、期初现金及现金等价物余额

七、期末现金及现金等价物余额

编制单位:北京城建投资发展股份有限公司