

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信息的真实、准确、完整。

第一季度财务报表是否经审计
☐是 ☒否
一、主要财务数据
(一)主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币			
项目	本报告期	本报告期比上年同期增减变动幅度(%)	
营业收入	3,468,989,304.89	-4.85	
归属于上市公司股东的净利润	-887,035,803.90	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	-1,019,072,070.05	不适用	
经营活动产生的现金流量净额	-2,840,996,375.32	-286.62	
基本每股收益(元/股)	-0.341	不适用	
稀释每股收益(元/股)	-0.341	不适用	
加权平均净资产收益率(%)	-4.91	不适用	
总资产	248,005,017,940.03	283,227,100,103.44	-2.06
归属于上市公司股东的所有者权益	20,891,164,752.77	21,736,966,187.23	-3.85

(二)非经常性损益项目和金额
√适用 ☐不适用

单位:元 币种:人民币			
非经常性损益项目	本期金额	说明	
非流动性资产处置损益,包括已计提资产减值准备的冲销部分	214,183,341.59		
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、按照确定的标准享有、对公司损益产生较长期影响或具有特殊条件的补助	467,330.34		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	---		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	17,280,716.76		
委托他人投资或管理资产的损益	---		
对外委托理财取得的损益	---		
除同公司正常经营业务相关的外部资产损失	---		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	---		
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	---		
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	---		
非货币性资产交换损益	---		
债务重组损益	---		
企业因诉讼或除诉讼外不再持续而发生的一次性费用,如安置职工支出等	---		
因收购、合并等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响	---		
因诉讼、仲裁或强制执行计划一次性确认的股份支付费用	---		
对于现金结算的股份支付,在可行权日之后,应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益	---		
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	---		
交易价格显失公允的交易产生的收益	---		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	---		
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	-13,266,021.34		
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-1,427,750.04		
减:所得税影响额(税后)	8,056,393.04		
少数股东权益影响额(税后)	---		
合计	212,036,266.75		

对公司将《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》未列举的项目认定为的非经常性损益项目且金额重大的,以及将《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的项目,应说明原因。

☐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

项目名称	变动比例(%)	主要原因
经营活动产生的现金流量净额	-286.62	本期经营活动现金流同比减少。
持有待售资产	-100.00	本期完成子公司北京首开云锦商业管理限公司股权转让。
应交税费	-45.05	本期支付税款形成。

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表

单位:股

报告期末普通股股东总数	36,524	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)	-				
前10名股东持股情况(不含通过转融通出借股份)							
股东名称	股东性质	持股数量	持股比例(%)	持有有限售条件股份数量	质押、标记或冻结情况	股份状态	数量
北京首开控股(集团)有限公司	国有法人	1,215,584,048	47.12	0	无	0	0
北京首开鸿基集团有限公司	国有法人	142,714,280	5.53	0	无	0	0
韩子涛	境内自然人	93,267,500	3.62	0	无	0	0
君康人寿保险股份有限公司-万能保险产品	其他	84,697,445	3.28	0	无	0	0
苏州信托有限公司-苏信财富-富诚1802单一资金信托	其他	67,508,253	2.62	0	无	0	0
百年人寿保险股份有限公司-分红保险产品	其他	62,660,150	2.43	0	无	0	0
陕西国际信托股份有限公司-陕西国际-汇丰11号定向投资集合资金信托计划	其他	61,233,681	2.37	0	无	0	0
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	38,410,600	1.49	0	无	0	0
君康人寿保险股份有限公司-自有资金	其他	38,310,642	1.49	0	无	0	0
百年人寿保险股份有限公司-传统保险产品	其他	37,569,763	1.46	0	无	0	0
前10名无限售条件股东持股情况				股份种类及数量			
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类	数量				
北京首开控股(集团)有限公司	1,215,584,048	人民币普通股	1,215,584,048				
北京首开鸿基集团有限公司	142,714,280	人民币普通股	142,714,280				
韩子涛	93,267,500	人民币普通股	93,267,500				
君康人寿保险股份有限公司-万能保险产品	84,697,445	人民币普通股	84,697,445				
苏州信托有限公司-苏信财富-富诚1802单一资金信托	67,508,253	人民币普通股	67,508,253				
百年人寿保险股份有限公司-分红保险产品	62,660,150	人民币普通股	62,660,150				
陕西国际信托股份有限公司-陕西国际-汇丰11号定向投资集合资金信托计划	61,233,681	人民币普通股	61,233,681				
中央汇金资产管理有限责任公司	38,410,600	人民币普通股	38,410,600				
君康人寿保险股份有限公司-自有资金	38,310,642	人民币普通股	38,310,642				
百年人寿保险股份有限公司-传统保险产品	37,569,763	人民币普通股	37,569,763				
以上股东中,北京首开控股(集团)有限公司持有北京首开鸿基集团有限公司100%股权;君康人寿保险股份有限公司-万能保险产品,与君康人寿保险股份有限公司-自有资金,是一致行动人;百年人寿保险股份有限公司-分红保险产品,与百年人寿保险股份有限公司-传统保险产品,是一致行动人。除此以外,本公司未知上述股东是否存在其他关联关系或一致行动关系。							
上述股东关联关系或一致行动的说明							
前10名股东及前10名无限售条件股东参与融资融券及转融通业务情况说明(如有)							

持股5%以上股东、前10名股东及前10名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况
☐适用 ☒不适用
前10名股东及前10名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化
☐适用 ☒不适用
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 ☐不适用

报告期内主要房地产开发投资情况				单位:平方米
项目	实际投资额(亿元)	在建建筑面积	新开工面积	竣工面积
境内项目合计	29.56	4,750,497	0	292,697
境外项目合计	33.76	5,027,296	199,266	196,402
总计	63.31	9,777,793	199,266	489,099

注:
1、实际投资额、在建建筑面积、新开工面积、竣工面积,均为报告期内数值。
2、在建建筑面积=新开工面积+当期竣工面积。

报告期内房地产销售情况表				单位:平方米
项目	当期已(售)面积			
境内项目合计	269,941			
境外项目合计	140,721			
总计	366,672			

注:
1、已售(含已预售)面积为报告期当期销售面积。
2、2024年1-3月份,公司共实现签约面积35.57万平方米,同比降低52.06%;签约金额70.96亿元,同比降低60.02%。

报告期内房产销售结转情况表				单位:万平方米
项目	本期结转面积			
境内合计	3.33			
境外合计	14.17			
总 计	17.50			

四、季度财务报表
(一)审计意见类型
☐适用 ☒不适用
(二)财务报表

合并资产负债表			
2024年3月31日			
编制单位:北京首都开发股份有限公司			
单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计			

证券代码:600376 证券简称:首开股份

北京首都开发股份有限公司

【2024】第一季度报告

合并现金流量表			
2024年1-3月			
编制单位:北京首都开发股份有限公司			
单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计			
项目	2024年第一季度	2023年第一季度	2023年第一季度
一、经营活动产生的现金流量:			
货币资金	19,668,306,752.91	22,949,074,483.32	
应收票据	---	---	
应付票据	---	---	
交易性金融资产	---	---	
衍生金融资产	---	---	
应收账款	---	5,278,840.79	
应收票据	879,005,096.31	914,269,322.56	
应收款项融资	---	---	
预付款项	410,788,907.20	554,726,900.65	
应收保费	---	---	
应收分保账款	---	---	
应收分保合同准备金	---	---	
其他应收款	46,002,307,670.14	49,446,546,156.26	
其中:应收利息	---	---	
应收股利	217,521,877.54	217,521,877.54	
买入返售金融资产	---	---	
存货	126,100,386,262.43	126,040,639,091.48	
其中:数据资源	---	---	
合同资产	6,468,021.90	6,468,021.90	
持有待售资产	---	109,331,428.70	
一年内到期的非流动资产	---	---	
其他流动资产	5,179,634,182.72	5,638,397,360.69	
流动资产合计	196,636,887,093.61	205,664,469,903.25	
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	1,859,120,829.00	1,859,120,829.00	
长期股权投资	31,918,967,578.12	29,582,811,343.00	
其他权益工具投资	---	---	
其他非流动金融资产	2,641,627,203.21	2,783,649,726.89	
投资性房地产	8,014,074,695.84	8,840,327,684.64	
固定资产	2,549,949,295.56	2,578,310,144.05	
在建工程	---	---	
生产性生物资产	---	---	
油气资产	---	---	
使用权资产	488,473,844.83	511,182,369.19	
无形资产	14,173,791.69	14,641,476.76	
其中:数据资源	---	---	
开发支出	---	---	
其中:数据资源	---	---	
商誉	19,620,669.81	19,620,669.81	
长期待摊费用	387,017,229.82	383,871,877.22	
递延所得税资产	2,409,516,798.28	2,404,748,722.30	
其他非流动资产	196,687,922.76	194,461,396.14	
非流动资产合计	61,368,120,846.42	48,172,440,260.09	
资产总计	248,005,017,940.03	253,837,106,163.34	
流动负债:			
短期借款	10,000,000.00	10,008,956.64	
应付票据及应付账款	---	---	
应付账款	---	---	
应付票据	---	---	
应付利息	---	---	
应付股利	2,544,000.00	2,544,000.00	
应付手续费及佣金	---	---	
应付分保账款	---	---	
持有待售负债	---	7,289,440.09	
一年内到期的非流动负债	14,266,452,018.38	15,078,354,721.43	
其他流动负债	6,467,382,088.97	7,389,872,228.72	
流动负债合计	80,276,252,082.74	88,347,738,568.89	
非流动负债:			
保险合同准备金	---	---	
长期应付款	41,017,017,603.19	47,016,420,037.11	
应付债券	62,333,882,894.42	56,688,632,469.00	
其中:优先股	---	---	
永续债	---	---	
租赁负债	442,106,757.67	436,469,899.87	
长期应付款	3,666,527,931.27	3,660,850,483.20	
合同负债	33,140.61	33,140.61	
递延收益	68,409,306.47	68,521,981.46	
递延所得税负债	142,721,914.87	142,811,736.07	
其他非流动负债	---	---	
非流动负债合计	107,609,691,612.50	107,023,935,605.92	
负债合计	187,885,943,695.24	195,371,674,174.81	
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	2,579,565,242.00	2,579,565,242.00	
其他权益工具	3,760,000,000.00	3,760,000,000.00	
其中:优先股	---	---	
永续债	---	---	
资本公积	7,673,625,800.22	7,647,615,260.34	
盈余公积	---	---	
其他综合收益	406,826.27	387,248.43	
专项储备	---	---	
盈余公积	1,934,746,046.42	1,934,746,046.42	
一般风险准备	---	---	
未分配利润	4,942,520,831.86	5,894,642,400.14	
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	20,891,164,752.77	21,736,966,187.23	
少数股东权益	39,167,891,500.02	38,128,472,744.60	
所有者权益(或股东权益)合计	60,059,056,252.79	59,865,428,931.93	
负债和所有者权益(或股东权益)总计	248,005,017,940.03	253,837,106,103.44	

公司负责人:李岩王曾会计工作负责人:王奥会计机构负责人:王奥

编制单位:北京首都开发股份有限公司		单位:元	币种:人民币	审计类型:未经审计
项目	2024年第一季度	2023年第一季度		
一、营业总收入	3,468,989,304.89	3,636,164,488.61		
其中:营业收入	3,468,989,304.89	3,636,164,488.61		
利息收入	---	---		
已赚保费	---	---		
手续费及佣金收入	---	---		
二、营业总成本	4,361,719,524.07	4,363,107,789.19		
其中:营业成本	2,991,169,473.27	3,122,500,927.21		
利息支出	---	---		
手续费及佣金支出	---	---		
营业税金	---	---		
管理费用	206,675,159.44	232,497,917.85		
研发费用	1,641,132.06	1,556,024.71		
财务费用	862,681,526.68	715,744,925.24		
其中:利息费用	974,828,528.16	820,087,333.89		
利息收入	146,700,718.90	136,586,632.74		
加:其他收益	467,330.34	1,279,487.61		
投资收益(损失以“-”号填列)	191,224,818.88	-172,446,718.07		
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	-22,929,138.41	-172,446,718.07		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	---	---		
汇兑收益(损失以“-”号填列)	---	---		
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)	---	---		
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	-142,116,531.88	-89,000,000.00		
信用减值损失(损失以“-”号填列)	---	16,129,246.20		
资产减值损失(损失以“-”号填列)	---	---		
资产处置收益(损失以“-”号填列)	29,384.60	101,793.90		
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	-843,126,157.14	-961,878,490.94		
加:营业外收入	3,791,423.32	6,347,388.55		
减:营业外支出	17,067,444.66	1,071,348.19		
利润总额(亏损总额以“-”号填列)	-856,392,178.48	-956,602,450.58		
减:所得税费用	27,176,904.12	2,339,965.37		
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	-883,569,082.60	-958,942,415.95		
(一)按经营持续性分类				
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	-883,569,082.60	-958,942,415.95		
2.终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)	---	---		
(二)按所有权归属分类				
1.归属于母公司股东的净利润(净亏损以“-”号填列)	-887,036,803.90	-944,701,212.22		
2.少数股东损益(净亏损以“-”号填列)	-76,533,278.70	-14,241,203.73		
六、其他综合收益的税后净额	10,577.84	-1,068,055.56		
(一)归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	10,577.84	-1,068,055.56		
1.不得重分类进损益的其他综合收益	---	---		
1.重新计量设定受益计划变动额	---	---		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	---	---		
3.其他权益工具投资公允价值变动	---	---		
4.企业自身信用风险公允价值变动	---	---		
2.将重分类进损益的其他综合收益	10,577.84	-1,068,055.56		
1.权益法下可转损益的其他综合收益	---	---		
2.其他债权投资公允价值变动	---	---		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	---	---		
4.其他债权投资信用减值准备	---	---		
5.现金流量套期损益	---	---		
6.外币财务报表折算差额	10,577.84	-1,068,055.56		
7.其他	---	---		
(二)归属少数股东者的其他综合收益的税后净额	---	---		
七、综合收益总额	-883,549,504.76	-960,010,471.90		
(一)归属母公司所有者的综合收益总额	-887,016,226.06	-945,769,288.17		
(二)归属少数股东者的综合收益总额	-76,533,278.70	-14,241,203.73		
八、每股收益:				
(一)基本每股收益(元/股)	-0.2381	-0.2378		
(二)稀释每股收益(元/股)	-0.3341	-0.2786		