

公司代码：600266

公司简称：城建发展

北京城建投资发展股份有限公司
2021 年第一季度报告正文

一、重要提示

- 1.1 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、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 1.2 公司全体董事出席董事会审议季度报告。
- 1.3 公司负责人陈代华、主管会计工作负责人储昭武及会计机构负责人（会计主管人员）肖红卫保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。
- 1.4 本公司第一季度报告未经审计。

二、公司主要财务数据和股东变化

2.1 主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	136,006,145,515.05	131,364,043,980.10	3.53
归属于上市公司股东的净资产	25,649,987,551.73	25,757,566,628.15	-0.42
	年初至报告期末	年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	-4,264,465,381.63	-1,118,804,369.17	不适用
	年初至报告期末	年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
营业收入	2,561,736,575.98	741,744,010.23	245.37
归属于上市公司股东的净利润	-89,303,716.55	-694,228,996.66	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	311,136,370.62	-332,694,889.23	不适用
加权平均净资产收益率(%)	-0.68	-3.54	增加 2.86 个百分点
基本每股收益(元/股)	-0.07	-0.40	不适用
稀释每股收益(元/股)	-0.07	-0.40	不适用

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）。

2018年5月8日，公司发行永续中票15亿元，扣除发行费用后计入其他权益工具14.928亿元。2018年11月21日，公司发行永续中票15亿元，扣除发行费用后计入其他权益工具14.9056亿元。2020年12月22日，公司发行债权融资计划10亿元，计入其他权益工具10亿元。报告期，公司实现归属于上市公司股东的净利润为-89,303,716.55元，扣除其他权益工具股息影响58,640,000.00元后每股收益为-0.07元，扣除影响后的加权平均净资产收益率-0.68%。

非经常性损益项目和金额

适用 不适用

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	58,156,206.42	
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	31,444.99	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	14,776,578.70	
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、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	-606,953,331.23	
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	602,953.65	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
少数股东权益影响额（税后）	-400,476.57	
所得税影响额	133,346,536.87	
合计	-400,440,087.17	

2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

股东总数（户）						59,753
前十名股东持股情况						
股东名称（全称）	期末持股数量	比例（%）	持有有限售条件股份数量	质押或冻结情况		股东性质
				股份状态	数量	

北京城建集团有限责任公司	944,663,261	41.86	0	无		国有法人
北京城建投资发展股份有限公司回购专用证券账户	101,843,405	4.51	0	无		未知
周红卫	16,593,121	0.74	0	无		未知
丁亚南	16,225,328	0.72	0	无		未知
丁素娥	16,181,136	0.72	0	无		未知
徐仁桥	15,939,638	0.71	0	无		未知
方英	14,946,301	0.66	0	无		未知
苗圣贤	14,675,911	0.65	0	无		未知
黄宝平	14,231,407	0.63	0	无		未知
王秀英	13,364,566	0.59	0	无		未知
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量				
		种类	数量			
北京城建集团有限责任公司	944,663,261	人民币普通股	944,663,261			
北京城建投资发展股份有限公司回购专用证券账户	101,843,405	人民币普通股	101,843,405			
周红卫	16,593,121	人民币普通股	16,593,121			
丁亚南	16,225,328	人民币普通股	16,225,328			
丁素娥	16,181,136	人民币普通股	16,181,136			
徐仁桥	15,939,638	人民币普通股	15,939,638			
方英	14,946,301	人民币普通股	14,946,301			
苗圣贤	14,675,911	人民币普通股	14,675,911			
黄宝平	14,231,407	人民币普通股	14,231,407			
王秀英	13,364,566	人民币普通股	13,364,566			
上述股东关联关系或一致行动的说明	前十名股东中，北京城建集团有限责任公司是北京城建投资发展股份有限公司的控股股东，与其它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。					
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无					

2.3 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东、前十名优先股无限售条件股东持股情况表

适用 不适用

三、重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

适用 不适用

1、经公司第七届董事会第五十次会议审批通过，公司自2021年1月1日开始执行新租赁准则，根据新旧准则衔接规定，公司对2021年1月1日的报表数据进行了调整，具体报表数据调整详见4.2的内容；

2、报告期，公司营业收入较上年同期大幅增长245.37%，主要是公司结转收入的项目增加所致；
3、报告期，公司扣除公允价值变动损益以后的利润总额较上年同期大幅度增长，主要是公司结转收入的项目增加所致。报告期，公司归属于上市公司股东净利润为负数主要是报告期公司所持有的金融资产股价下跌所致。

3.2 重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

适用 不适用

3.3 报告期内超期未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

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重大变动的警示及原因说明

适用 不适用

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能与上年同期相比有较大波动，主要原因是：公司于2019年1月1日开始执行新金融工具准则，公司对交易性金融资产采用公允价值计量且其变动计入当期损益，该事项将导致公司利润产生较大幅度的波动，根据目前市场情况，预计2021年上半年累计净利润较上年同期有较大幅度波动，具体金额无法预计。

公司名称	北京城建投资发展股份有限公司
法定代表人	陈代华
日期	2021年4月28日