

北京首创城市发展集团有限公司

2022年6月30日合并资产负债表
(金额单位为人民币元)

资 产	2022年6月30日 合并	2021年12月31日 合并	负债及股东权益	2022年6月30日 合并	2021年12月31日 合并
流动资产			流动负债		
货币资金	24,858,429,624	33,627,693,637	短期借款	57,463,386	122,129,814
交易性金融资产	101,213,109	78,288,991	交易性金融负债	22,293,476	35,449,486
衍生金融资产	98,247,979	56,844,499	衍生金融负债	197,206,124	230,919,970
应收账款	1,532,267,944	1,581,960,005	应付票据	132,520,281	33,681,570
预付款项	1,711,240,163	1,354,536,705	应付账款	11,845,745,809	15,663,809,128
其他应收款	18,800,008,196	19,166,844,720	合同负债	28,396,236,504	31,290,364,665
存货	108,294,633,885	115,160,926,575	应付职工薪酬	105,040,729	127,072,984
合同资产	4,850,986,737	5,483,015,147	应交税费	4,043,099,899	5,361,914,125
一年内到期的非流动资产	-	-	其他应付款	18,392,680,654	19,283,034,914
其他流动资产	3,549,287,459	5,036,647,918	一年内到期的非流动负债	17,292,695,270	18,680,252,769
			其他流动负债	1,579,671,984	2,120,361,641
流动资产合计	163,796,315,096	181,546,758,197	流动负债合计	82,064,654,116	92,948,991,066
非流动资产			非流动负债		
长期应收款	4,213,407,258	4,123,262,075	长期借款	38,752,601,198	45,116,795,236
长期股权投资	12,414,923,373	9,600,378,083	应付债券	29,677,721,941	25,637,697,074
其他权益工具投资	124,757,859	124,757,859	租赁负债	912,820,049	984,911,414
其他非流动金融资产	1,682,731,058	1,682,731,058	长期应付款	12,362,081,534	11,124,055,000
投资性房地产	21,440,497,275	21,461,714,047	长期应付职工薪酬	213,075,120	213,075,120
固定资产	527,271,031	554,902,254	预计负债	14,011,850	3,602,525
在建工程	537,863,582	510,752,238	递延收益	2,830,000	3,251,250
生产性生物资产	1,195,124	1,197,618	递延所得税负债	3,319,060,277	3,517,709,395
使用权资产	824,838,419	968,782,471	其他非流动负债	273,189,286	223,655,290
无形资产	64,261,943	309,844,121	非流动负债合计	85,527,391,255	86,824,752,304
商誉	9,842,158	9,842,158	负债合计	167,592,045,371	179,773,743,370
长期待摊费用	642,073,124	685,668,786	股东权益		
递延所得税资产	1,255,110,954	1,312,877,527	股本	29,881,960,200	29,881,960,200
其他非流动资产	199,059,941	259,635,940	其他权益工具	738,400,000	-
非流动资产合计	43,937,833,099	41,606,346,237	资本公积	-	-
			其他综合收益	-354,094,566	-139,144,983
			盈余公积	-	-
			未分配利润	-8,997,910,921	-8,618,621,361
			归属于母公司股东权益合计	21,268,354,713	21,124,193,856
			少数股东权益	18,873,748,111	22,255,167,208
			股东权益合计	40,142,102,824	43,379,361,064
资产总计	207,734,148,195	223,153,104,434	负债和股东权益合计	207,734,148,195	223,153,104,434

企业负责人：

平李
印松

主管会计工作负责人：

斌范
印书

会计机构负责人：

之廖
印洋

北京首创城市发展集团有限公司

截至2022年6月30日止6个月期间合并利润表
(金额单位为人民币元)

项 目	截至2022年6月30日止6个月期间 合并	截至2021年6月30日止6个月期间 合并
一、营业收入	9,984,165,686	12,006,781,456
减：营业成本	-8,629,982,421	-9,325,500,575
税金及附加	-407,323,600	-452,869,576
销售费用	-310,116,653	-276,223,469
管理费用	-717,048,553	-559,575,531
财务（费用）/收入-净额	-1,106,771,232	-1,059,927,441
加：其他收益	11,162,302	29,665,915
投资收益（损失以“-”号填列）	634,908,232	776,007,382
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	25,782,169	445,023,897
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	486,213,383	-131,554,510
信用减值损失	296,832	12,501,324
资产减值损失	-	1,973,447
资产处置（损失）/收益	81	463,258
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-54,495,943	1,021,741,680
加：营业外收入	685,229,086	60,600,040
减：营业外支出	-47,997,325	-2,655,903
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	582,735,818	1,079,685,817
减：所得税	-538,686,163	-343,425,556
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	44,049,655	736,260,261
其中：归属于母公司所有者的利润	-303,217,403	186,073,480
其中：少数股东损益	347,267,058	550,186,781

企业负责人：



主管会计工作负责人



会计机构负责人：





北京首创城市发展集团有限公司

截至2022年6月30日止6个月期间合并现金流量表
(金额单位为人民币元)

项 目	截至2022年6月30日止6个月期间 合并	截至2021年6月30日止6个月期间 合并
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	9,347,735,733	19,664,935,956
收到的税费返还		
收到的其他与经营活动有关的现金	10,724,893,975	7,243,361,424
经营活动现金流入小计	20,072,629,708	26,908,297,380
购买商品、接受劳务支付的现金	-6,114,245,152	-7,978,199,057
支付给职工以及为职工支付的现金	-805,729,103	-716,693,801
支付的各项税费	-2,306,319,306	-1,940,049,100
支付的其他与经营活动有关的现金	-9,056,820,785	-8,624,227,463
经营活动现金流出小计	-18,283,114,346	-19,259,169,421
经营活动产生的现金流量净额	1,789,515,362	7,649,127,959
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资所收到的现金	5,000,000	1,252,783,000
取得投资收益所收到的现金	97,605,997	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	23,428	2,566,200
处置子公司及其他经营单位收到的现金净额	631,893,237	5,239,594
收到的其他与投资活动有关的现金	827,875,075	2,094,806,000
投资活动现金流入小计	1,562,397,737	3,355,394,794
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-822,623,602	-805,735,002
投资支付的现金	-34,423,429	-1,747,765,435
取得子公司和其他营业单位支付的现金净额	-909,195,386	-
支付的其他与投资活动有关的现金	-1,080,374,691	-3,238,301,000
投资活动现金流出小计	-2,846,617,108	-5,791,801,437
投资活动产生的现金流量净额	-1,284,219,371	-2,436,406,643
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资所收到的现金	2,830,000,000	2,130,000,000
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	1,650,000,000	230,000,000
取得借款收到的现金	15,546,824,047	28,419,524,269
收到的其他与筹资活动有关的现金	803,929,985	1,235,629,000
筹资活动现金流入小计	19,180,754,032	31,785,153,269
偿还债务支付的现金	-20,332,149,880	-22,005,601,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-2,838,208,655	-5,562,929,424
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	-6,114,792,147	-9,651,169,000
筹资活动现金流出小计	-29,285,150,682	-37,219,699,424
筹资活动产生的现金流量净额	-10,104,396,650	-5,434,546,155
四、汇率变动对现金的影响	-2,179,488	-88,940,000
五、现金及现金等价物净增加额	-9,601,280,147	-310,764,839
加：年初现金及现金等价物余额	31,490,457,453	38,661,193,966
六、年末现金及现金等价物余额	21,889,177,306	38,350,429,127

企业负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





北京首创城市发展集团有限公司

截至2022年6月30日止6个月期间合并股东权益变动表
(金额单位为人民币元)

项目	归属于母公司股东权益						少数股东权益	股东权益合计
	股本	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润		
二零二一年十二月三十一日年末余额	29,881,960,200	-	-	-139,144,983	-	-8,618,621,361	22,255,167,208	43,379,361,063
会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-
二零二一年一月一月初余额	29,881,960,200	-	-	-139,144,983	-	-8,618,621,361	22,255,167,208	43,379,361,063
二零二一年二季度变动金额	-	738,400,000	-	-214,949,583	-	-379,289,559	-3,381,419,097	-3,237,258,239
综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-
净利润	-	-	-	-	-	-303,217,403	347,267,058	44,049,655
其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	-
综合收益总额合计	-	-	-	-	-	-303,217,403	347,267,058	44,049,655
股东投入和减少资本	-	738,400,000	-	-214,949,583	-	-	-3,088,302,751	-2,564,852,334
股东投入资本	-	738,400,000	-	-	-	-	-3,088,302,751	-2,349,902,751
偿还其他权益工具	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-214,949,583	-	-	-	-214,949,583
利润分配	-	-	-	-	-	-76,072,156	-640,383,404	-716,455,560
对股东分配	-	-	-	-	-	-	-	-
对其他权益工具持有者的分配	-	-	-	-	-	-10,437,777	-273,012,776	-283,450,553
其他	-	-	-	-	-	-65,634,379	-367,370,628	-433,005,007
二零二一年六月三十日季度末余额	29,881,960,200	738,400,000	-	-354,094,566	-	-8,997,910,921	18,873,748,111	40,142,102,824

截至2021年6月30日止6个月期间合并股东权益变动表
(金额单位为人民币元)

项目	归属于母公司股东权益						少数股东权益	股东权益合计
	股本	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润		
二零二零年十二月三十一日年末余额	-	-	8,222,359,166	131,270,706	-	9,945,460,174	39,081,913,990	57,381,004,036
会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-
二零二一年一月初余额	-	-	8,222,359,166	131,270,706	-	9,945,460,174	39,081,913,990	57,381,004,036
二零二一年二季度变动金额	-	-	1,734,763,622	-65,427,085	-	-1,966,625,547	-6,761,000,267	-7,058,289,277
综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-
净利润	-	-	-	-	-	186,073,480	550,186,781	736,260,261
其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	-
综合收益总额合计	-	-	-	-	-	186,073,480	550,186,781	736,260,261
股东投入和减少资本	-	-	1,734,763,622	-65,427,085	-	-	-6,709,329,944	-5,039,993,407
股东投入资本	-	-	1,900,033,150	-	-	-	-6,709,329,944	-4,809,296,794
偿还其他权益工具	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-165,269,528	-65,427,085	-	-	-	-230,696,613
利润分配	-	-	-	-	-	-2,152,699,027	-601,857,104	-2,754,556,131
对股东分配	-	-	-	-	-	-2,152,699,027	-	-2,152,699,027
对其他权益工具持有者的分配	-	-	-	-	-	-	-325,647,790	-325,647,790
其他	-	-	-	-	-	-	-276,209,314	-276,209,314
二零二一年六月三十日季度末余额	-	-	9,957,122,788	65,843,621	-	7,978,834,627	32,320,913,723	50,322,714,760

企业负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





资 产	2022年6月30日 公司	2021年12月31日 公司	负债及股东权益	2022年6月30日 公司	2021年12月31日 公司
流动资产			流动负债		
货币资金	3,032,193,496	5,941,828,481	短期借款	-	-
交易性金融资产	-	-	交易性金融负债	-	-
衍生金融资产	-	-	衍生金融负债	-	-
应收账款	-	-	应付票据	-	-
预付款项	22,604,681	37,160,787	应付账款	-	3,436,967
其他应收款	32,846,015,644	-	合同负债	-	-
存货	-	-	应付职工薪酬	-	-
合同资产	-	-	应交税费	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	其他应付款	5,567,866,905	1,066,698,030
其他流动资产	-	1,495,979	一年内到期的非流动负债	1,496,973,058	-
			其他流动负债	-	-
流动资产合计	35,900,813,821	5,980,485,247	流动负债合计	7,064,839,963	1,070,134,997
非流动资产			非流动负债		
长期应收款	-	-	长期借款	4,287,474,750	4,397,410,000
长期股权投资	30,933,537,607	30,933,537,607	应付债券	23,580,114,644	-
其他权益工具投资	-	-	租赁负债	-	-
其他非流动金融资产	-	-	长期应付款	-	-
投资性房地产	-	-	长期应付职工薪酬	-	-
固定资产	-	-	预计负债	-	-
在建工程	-	-	递延收益	-	-
生产性生物资产	-	-	递延所得税负债	-	-
使用权资产	-	-	其他非流动负债	-	-
无形资产	-	-	非流动负债合计	27,867,589,394	4,397,410,000
商誉	-	-	负债合计	34,932,429,357	5,467,544,997
长期待摊费用	-	-			
递延所得税资产	-	-	股东权益		
其他非流动资产	-	-	股本	29,881,960,200	29,881,960,200
非流动资产合计	30,933,537,607	30,933,537,607	其他权益工具	738,400,000	-
			资本公积	1,677,965,966	1,616,365,966
			其他综合收益	-	-
			盈余公积	-	-
			未分配利润	-396,404,095	-51,848,309
			股东权益合计	31,901,922,071	31,446,477,857
资产总计	66,834,351,428	36,914,022,854	负债和股东权益合计	66,834,351,428	36,914,022,854

企业负责人



主管会计工作负责人



会计机构负责人



北京首创城市发展集团有限公司

截至2022年6月30日止6个月期间公司利润表
(金额单位为人民币元)

项 目	截至2022年6月30日止6个月期间 公司	截至2021年6月30日止6个月期间 公司
一、营业收入	-	-
减：营业成本	-	-
税金及附加	-25,146,090	-
销售费用	-	-
管理费用	-3,521,867	-
财务（费用）/收入-净额	-305,450,051	-
加：其他收益	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-
信用减值损失	-	-
资产减值损失	-	-
资产处置(损失)/收益	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-334,118,008	-
加：营业外收入	-	-
减：营业外支出	-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-334,118,008	-
减：所得税	-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-334,118,008	-

企业负责人



主管会计工作负责人



会计机构负责人





北京首创城市发展集团有限公司

截至2022年6月30日止6个月期间公司现金流量表
(金额单位为人民币元)

项 目	截至2022年6月30日止6个月期间 公司	截至2021年6月30日止6个月期间 公司
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	-	-
收到的税费返还		
收到的其他与经营活动有关的现金	2,717,163,021	-
经营活动现金流入小计	2,717,163,021	-
购买商品、接受劳务支付的现金	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	-	-
支付的各项税费	-25,153,456	-
支付的其他与经营活动有关的现金	-3,381,576	-
经营活动现金流出小计	-28,535,032	-
经营活动产生的现金流量净额	2,688,627,989	-
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资所收到的现金	-	-
取得投资收益所收到的现金	-	-
取得子公司收到的现金	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-
处置子公司及其他经营单位收到的现金净额	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	11,089,223,860	-
投资活动现金流入小计	11,089,223,860	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	-
投资支付的现金	-	-
取得子公司和其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	-18,919,921,347	-
投资活动现金流出小计	-18,919,921,347	-
投资活动产生的现金流量净额	-7,830,697,487	-
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资所收到的现金	-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	3,359,008,000	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	152,144,324	-
筹资活动现金流入小计	3,511,152,324	-
偿还债务支付的现金	-109,935,250	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-109,782,562	-
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	-1,059,000,000	-
筹资活动现金流出小计	-1,278,717,812	-
筹资活动产生的现金流量净额	2,232,434,512	-
四、汇率变动对现金的影响	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-2,909,634,986	-
加：年初现金及现金等价物余额	5,941,828,481	-
六、年末现金及现金等价物余额	3,032,193,495	-

企业负责人



主管会计工作负责人



会计机构负责人





北京首创城市发展集团有限公司

截至2022年6月30日止6个月期间公司股东权益变动表
(金额单位为人民币元)

项目	股本	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
二零二一年十二月三十一日年末余额	29,881,960,200	-	1,616,365,966	-	-	-51,848,309	31,446,477,857
会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-
二零二一年一月一日年初余额	29,881,960,200	-	1,616,365,966	-	-	-51,848,309	31,446,477,857
二零二一年二季度变动金额	-	738,400,000	61,600,000	-	-	-344,555,786	455,444,214
综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-
净利润	-	-	-	-	-	-334,118,008	-334,118,008
其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-
综合收益总额合计	-	-	-	-	-	-334,118,008	-334,118,008
股东投入和减少资本	-	738,400,000	61,600,000	-	-	-	800,000,000
股东投入资本	-	-	-	-	-	-	-
偿还其他权益工具	-	738,400,000	-	-	-	-	738,400,000
其他	-	-	61,600,000	-	-	-	61,600,000
利润分配	-	-	-	-	-	-10,437,778	-10,437,778
对股东分配	-	-	-	-	-	-	-
对其他权益工具持有者的分配	-	-	-	-	-	-10,437,778	-10,437,778
二零二一年六月三十日季度末余额	29,881,960,200	738,400,000	1,677,965,966	-	-	-396,404,095	31,901,922,071

企业负责人:

李松印

主管会计工作负责人:

范斌印书

会计机构负责人:

廖之印洋

北京首创城市发展集团有限公司

2022 年半年度财务报表简要附注

一、财务报表主要项目注释

1、货币资金

项目	期末余额（元）
库存现金	404,373
银行存款	24,764,249,299
其他货币资金	93,775,952
合计	24,858,429,624

2、存货

项目	期末余额（元）
原材料	2,788,645
自制半成品及在产品	90,512,573,788
库存商品（产成品）	17,767,481,588
消耗性生物资产	670,117
合同履约成本	3,456,045
其他	7,663,702
合计	108,294,633,885

3、交易性金融资产

项目	期末余额（元）
债务工具投资	-
权益工具投资	-
其他	101,213,109
合计	101,213,109

4、其他权益工具投资

项目	期末余额（元）
优客工场(北京)创业投资有限公司	24,901,274
国开思远(北京)投资基金有限公司	19,367,589
北京首都创业贸易有限公司	57,500,000
北京创智信融投资中心（有限合伙）	20,000,000
北京方舟开源商务有限公司	2,768,996
万通投资控股有限公司	220,000
合计	124,757,859



5、短期借款

项目	期末余额（元）
质押借款	-
抵押借款	-
保证借款	-
信用借款	57,463,386
未到期应付利息	-
合计	57,463,386

6、长期借款

项目	期末余额（元）
质押借款	2,429,580,000
抵押借款	15,531,782,779
保证借款	8,087,474,750
信用借款	18,062,941,314
债权投资计划	6,899,860,000
小计	51,011,638,843
减：一年内到期的长期借款	12,259,037,645
合计	38,752,601,198

（以下无正文）



北京首创城市发展集团有限公司
2022 年半年度
财务报表简要附注

（本页无正文，为《北京首创城市发展集团有限公司 2022 年半年度财务报表简要附注》之盖章页）

北京首创城市发展集团有限公司
2022 年 8 月 31 日

