

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
2022 年半年度报告摘要

第一节 重要提示

- 1.1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到 www.sse.com.cn 网站仔细阅读半年度报告全文。
- 1.2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实性、准确性、完整性，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。
- 1.3 公司全体董事出席董事会会议。
- 1.4 本半年度报告未经审计。

第二节 公司基本情况

2.1 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	城建发展	600266	北京城建

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	张财广	李威
电话	(010) 82275598	(010) 82275665
办公地址	北京市朝阳区北土城西路11号 城建开发大厦	北京市朝阳区北土城西路11号 城建开发大厦
电子信箱	zhangcaiguang@bucid.com	liweib@bucid.com

2.2 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	144,097,610,141.35	139,294,718,935.32	3.45
归属于上市公司股东的净资产	24,975,828,246.13	25,606,696,394.41	-2.46
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入	8,396,516,862.83	10,763,232,213.90	-21.99
归属于上市公司股东的净利润	-328,887,665.43	619,041,182.57	-153.13
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	13,686,242.70	1,329,541,706.42	-98.97
经营活动产生的现金流量净额	9,379,020,078.35	-1,211,258,395.04	不适用

加权平均净资产收益率（%）	-2.08	2.28	减少4.36个百分点
基本每股收益（元/股）	-0.2146	0.2417	-188.79
稀释每股收益（元/股）	-0.2146	0.2417	-188.79

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-328,887,665.43元，扣除其他权益工具股息影响116,476,111.11元后每股收益为-0.2146元，扣除影响后的加权平均净资产收益率为-2.08%。

2.3 前 10 名股东持股情况表

单位：股

截至报告期末股东总数（户）		57,931				
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）						
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例（%）	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结的股份数量	
北京城建集团有限责任公司	国有法人	41.86	944,663,261	0	无	0
北京城建投资发展股份有限公司回购专用证券账户	其他	8.01	180,794,093	0	无	0
丁素娥	未知	0.72	16,181,136	0	未知	
周红卫	未知	0.68	15,300,000	0	未知	
丁亚南	未知	0.68	15,250,000	0	未知	
徐仁桥	未知	0.66	15,000,000	0	未知	
方英	未知	0.66	14,946,301	0	未知	
中国工商银行股份有限公司—南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	未知	0.63	14,236,928	0	未知	
苗圣贤	未知	0.59	13,389,500	0	未知	
应京	未知	0.58	13,054,608	0	未知	
上述股东的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						

2.4 截至报告期末的优先股股东总数、前 10 名优先股股东情况表

适用 不适用

2.5 控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

2.6 在半年度报告批准报出日存续的债券情况

√适用 □不适用

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率 (%)
北京城建投资发展股份有限公司 2015 年公司债券(第一期)	15 城建 01	122402	2015-07-20	2022-07-20	58	4.40
北京城建投资发展股份有限公司 2020 年公开发行公司债券(面向专业投资者)(第一期)	20 城建 01	163703	2020-07-07	2025-07-09	10	3.50
北京城建投资发展股份有限公司 2022 年公开发行公司债券(面向专业投资者)(第一期)	22 城建 01	185803	2022-06-23	2027-06-27	25	3.25
北京城建保定房地产开发有限公司 2021 年非公开发行项目收益专项公司债券	21 城建 02	196820	2021-8-16	2024-8-18	4	4.50
北京城建投资发展股份有限公司 2020 年度第一期定向债务融资工具	20 京城投 PPN001 (PPN)	032000947	2020-11-5	2023-11-5	8	4.15
北京城建投资发展股份有限公司 2020 年度第二期定向债务融资工具	20 京城投 PPN002 (PPN)	032001067	2020-12-18	2023-12-18	10	4.20
北京城建投资发展股份有限公司 2021 年度第一期定向债务融资工具	21 京城投 PPN001 (PPN)	032100029	2021-1-13	2024-1-13	7	4.10
北京城建投资发展股份有限公司 2018 年度第二期中期票据	18 京城投 MTN002B	101801373	2018-11-22	2023-11-22	7	5.89
北京城建投资发展股份有限公司 2021 年度第一期中期票据	21 京城投 MTN001A	102100802	2021-4-26	2024-4-25	11	3.74
北京城建投资发展股份有限公司 2021 年度第一期中期票据	21 京城投 MTN001B	102100803	2021-4-26	2026-4-25	5	4.00
北京城建投资发展股份有限公司 2021 年度第二期中期票据	21 京城投 MTN002	102101539	2021-8-13	2026-8-12	11.2	3.65
北京城建投资发展股份有限公司 2021 年度第二期定向债务融资工具	21 京城投 PPN002 (PPN)	032100910	2021-8-26	2024-8-25	15	3.55
北京城建投资发展股份有限公司 2021 年度第三期中期票据	21 京城投 MTN003	102102317	2021-11-17	2026-11-16	10	3.93
北京城建投资发展股份有限公司 2021 年度第四期中期票据	21 京城投 MTN004	102103069	2021-11-23	2026-11-22	7.3	3.88
北京城建投资发展股份有限公司 2021 年度第三期定向债务融资工具	21 京城投 PPN003 (PPN)	032191412	2021-12-9	2026-12-8	10	3.65
北京城建投资发展股份有限公司 2021 年度第四期定向债务融资工具	21 京城投 PPN004 (PPN)	032191466	2021-12-17	2026-12-16	10	3.70
北京城建投资发展股份有限公司 2021 年度第五期定向债务融资工具	21 京城投 PPN005 (PPN)	032191489	2021-12-24	2026-12-23	10	3.77
北京城建投资发展股份有限公司 2022	22 京城投	32280095	2022-1-17	2027-1-16	5	3.6

年度第一期定向债务融资工具	PPN001 (PPN)					
北京城建投资发展股份有限公司 2022 年度第二期定向债务融资工具	22 京城投 PPN002 (PPN)	32280251	2022-3-7	2027-3-6	15	3.6
北京城建投资发展股份有限公司 2022 年度第三期定向债务融资工具	22 京城投 PPN003 (PPN)	32280304	2022-3-17	2027-3-16	4	3.77
北京城建投资发展股份有限公司 2022 年度第四期定向债务融资工具	22 京城投 PPN004 (PPN)	32280556	2022-6-20	2027-6-19	5	3.54

反映发行人偿债能力的指标：

适用 不适用

主要指标	报告期末	上年末
资产负债率	80.56	79.46
	本报告期	上年同期
EBITDA 利息保障倍数	0.83	2.55

第三节 重要事项

公司应当根据重要性原则，说明报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项

适用 不适用

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，该事项将可能导致所持有的交易性金融资产的股价波动对公司利润产生重大影响，具体影响金额无法预计。