

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
2025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 本公司董事会及董事、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 公司未出席董事情况如下，除下列董事未出席外其余 6 名董事出席董事会会议。

未出席董事职务	未出席董事姓名	未出席董事的原因说明	被委托人姓名
独立董事	张成思	公务原因	宋建波

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	许禄德	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	bucidtz@126.com	bucidtz@126.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	114,997,838,333.45	122,229,102,254.11	-5.92
归属于上市公司股东的净资产	22,623,190,180.86	22,244,988,737.53	1.70
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入	12,759,656,953.99	6,520,140,502.98	95.70
利润总额	736,818,744.00	-107,484,780.05	不适用
归属于上市公司股东的净利润	608,367,074.33	-137,685,534.67	不适用
归属于上市公司股东的扣除非经	488,642,402.70	-241,635,188.06	不适用

常性损益的净利润			
经营活动产生的现金流量净额	5,384,200,197.58	5,237,888,240.30	2.79
加权平均净资产收益率(%)	2.66	-1.16	增加3.82个百分点
基本每股收益(元/股)	0.2465	-0.1132	不适用
稀释每股收益(元/股)	0.2465	-0.1132	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（包括未宣告发放的股利或利息）。

报告期，公司实现归属于上市公司股东的净利润为 608,367,074.33 元，扣除其他权益工具股息影响 96,763,333.34 元后每股收益 0.2465 元，扣除影响后的加权平均净资产收益率为 2.66%。

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)		48,469				
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	45.51	944,663,261	0	无	0
基本养老保险基金一五零二二组合	未知	3.41	70,696,047	0	未知	0
叶怡红	未知	1.94	40,290,000	0	未知	0
基本养老保险基金一五零二一组合	未知	1.29	26,677,800	0	未知	0
中国人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品—005L—CT001 沪	未知	1.22	25,258,114	0	未知	0
平安安赢股票型养老金产品—中国银行股份有限公司	未知	1.05	21,766,353	0	未知	0
创金合信基金—北京国有资本运营管理有限公司—创金合信京鑫区域优选单一资产管理计划	未知	1.04	21,610,242	0	未知	0
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	0.77	15,884,819	0	未知	0
香港中央结算有限公司	未知	0.76	15,688,121	0	未知	0
招商银行股份有限公司—南方中证 1000 交易型开放式指数证券投资基金	未知	0.55	11,466,900	0	未知	0
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；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、招商银行股份有限公司—南方中证 1000 交易型开放式指数证券投资基金同属南方基金管理股份有限公司；基本养老保险基金一五零二二组合、基本养老保险基金一五零二一组合同属基本养老保险基金；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为一致行动人。					
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2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)	22 城建 02	185990	2022-07-13	2027-07-14	23	2.15
北京城建投资发展股份有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	23 京城 01	115571	2023-06-21	2028-06-26	10	3.40
北京城建投资发展股份有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)	23 京城 02	115622	2023-07-24	2028-07-25	15	3.40
北京城建投资发展股份有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)(品种二)	23 京城 04	240426	2023-12-19	2028-12-20	20	3.37
北京城建投资发展股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	24 北城 01	241459	2024-09-05	2026-09-06	4	2.23
北京城建投资发展股份有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)	25 京城 01	258989	2025-06-11	2028-06-13	25	2.40
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	2021-04-26	2026-04-25	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	2021-08-13	2026-08-12	11.2	3.65
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2022年度第四期定向债务融资工具	22 京城投 PPN004(PPN)	032280556	2022-06-20	2027-06-19	3.7	2.2
北京城建投资发展股份有限公司2022年度第五期定向债务融资工具	22 京城投 PPN005(PPN)	032280658	2022-07-27	2027-07-26	5	3.34
北京城建投资发展股份有限公司2022年度第六期定向债务融资工具	22 京城投 PPN006(PPN)	032280710	2022-08-11	2027-08-10	6	3.28
北京城建投资发展股份有限公司	24 京城投	102480295	2024-01-24	2029-01-23	15	3.08

2024年度第一期中期票据	MTN001					
北京城建投资发展股份有限公司 2024年度第二期中期票据	24京城投 MTN002	102480462	2024-02-05	2029-02-04	15	3.02
北京城建投资发展股份有限公司 2024年度第三期中期票据	24京城投 MTN003	102481484	2024-04-12	2029-04-11	10	2.68
北京城建投资发展股份有限公司 2024年度第四期中期票据(品种一)	24京城投 MTN004A	102483227	2024-07-26	2029-07-26	5	2.21
北京城建投资发展股份有限公司 2024年度第四期中期票据(品种二)	24京城投 MTN004B	102483228	2024-07-26	2029-07-26	5	2.34
北京城建投资发展股份有限公司 2024年度第五期中期票据	24京城投 MTN005	102483871	2024-08-28	2029-08-28	10	2.55
北京城建投资发展股份有限公司 2024年度第六期中期票据	24京城投 MTN006	102484126	2024-09-13	2029-09-13	5	2.4
北京城建投资发展股份有限公司 2024年度第七期中期票据	24京城投 MTN007	102485149	2024-11-27	2029-11-27	12	2.38
北京城建投资发展股份有限公司 2024年度第八期中期票据	24京城投 MTN008	102485366	2024-12-10	2027-12-10	20	2.24
北京城建投资发展股份有限公司 2025年度第一期中期票据	25京城投 MTN001	102580954	2025-03-05	2028-03-05	20	2.49

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	78.49	80.02
	本报告期	上年同期
EBITDA 利息保障倍数	3.00	0.85

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。