

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
2026 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	李威	
电话	(010) 82275598	
办公地址	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	

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	102,664,572,398.19	103,134,880,216.77	-0.46
归属于上市公司股东的净资产	18,705,538,828.76	20,445,802,755.51	-8.51
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入	10,124,291,502.25	12,759,656,953.99	-20.65
利润总额	-113,989,700.83	736,818,744.00	-115.47
归属于上市公司股东的净利润	-68,503,009.75	608,367,074.33	-111.26
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	462,980,087.10	488,642,402.70	-5.25
经营活动产生的现金流量净额	731,154,100.71	5,384,200,197.58	-86.42
加权平均净资产收益率(%)	-0.74	2.66	减少3.40个百分点
基本每股收益(元/股)	-0.0641	0.2465	-126.00

稀释每股收益（元 / 股）	-0.0641	0.2465	-126.00
---------------	---------	--------	---------

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-68,503,009.75 元，扣除其他权益工具股息影响-64,541,111.12 元后每股收益-0.0641 元，扣除影响后的加权平均净资产收益率为-0.74%。

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）					62,328	
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
周宇光	未知	3.97	82,427,409	0	未知	0
叶怡红	未知	2.06	42,860,000	0	未知	0
周爽	未知	0.95	19,671,900	0	未知	0
平安养老保险股份有限公司 — 万能— 团险万能	未知	0.74	15,257,988	0	未知	0
香港中央结算有限公司	未知	0.54	11,242,026	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	0.47	9,808,171	0	未知	0
胡信生	未知	0.40	8,280,588	0	未知	0
胡学敏	未知	0.29	6,072,214	0	未知	0
华伟	未知	0.28	5,820,000	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与其它股东不存在关联关系，也不属于一致行动人；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为一一致行动人					
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	22 城建 02	185990	2022-07-13	2027-07-14	23	2.15

发行公司债券(第二期)						
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	2.12
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	2025-06-12	2028-06-13	25	2.40
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	2.84	2.3
北京城建投资发展股份有限公司2024年度第一期中期票据	24 京 城 投 MTN001	102480295	2024-01-24	2029-01-23	15	3.08
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	2025-03-04	2028-03-05	20	2.49
北京城建投资发展股份有限公司 2025 年度第二期中期票据	25 京 城 投 MTN002	102583017	2025-07-22	2028-07-23	5	2.05
北京城建投资发展股份有限公司 2025 年度第三期中期票据	25 京 城 投 MTN003	102584635	2025-11-04	2028-11-05	8	2.13
北京城建投资发展股份有限公司 2026 年度第一期中期票据	26 京 城 投 MTN001	102682054	2026-06-04	2029-06-05	10	2.15

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	78.88	75.89
	本报告期	上年同期
EBITDA 利息保障倍数	0.74	3.00

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。