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】年度报告摘要

第一节 重要提示

1 本年度报告摘要来自年度报告全文，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网站仔细阅读年度报告全文。

2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

3 未出席董事情况

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	因公务未能出席	李明

4 大华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

5 董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

本公司拟以总股数2,256,537,600股扣除回购股份180,794,093股，共计2,075,743,507股为基数，每10股派发现金股利1.00元（含税），预计支付红利207,574,350.70元。此分配预案尚需提请股东大会批准。

第二节 公司基本情况

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		
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		
电话	（010）82275698		（010）82275665		
电子信箱	zhangcaiguang@bucid.com		liwei@bucid.com		

2 报告期公司主要业务简介

公司荣获中国房地产开发企业500强、中国房地产上市公司综合实力100强、中国房地产公司品牌价值TOP10（国有）、中国证券金紫荆奖，连续8年在上交所信息披露综合考评为A（优秀）。多个项目荣获国家级奖项。

公司目前形成了房地产开发、对外股权投资和商业地产经营三大板块全面协调发展的良好局面。其中房地产开发为主业，主要开发类型涵盖住宅、公寓、别墅、商业、酒店、写字楼、文旅等多种业态，开发区域遍及北京、天津、重庆、成都、南京、青岛、三亚、保定等重点区域。逐步形成了以龙樾和国誉府系列的高端品牌。对外股权投资呈现出流动性强、资产处置灵活的特点。以云蒙山和黄山为代表的文旅地产布局初步形成，云蒙山景区实现正常对外开放，品牌影响力持续提升，被评为北京市体育旅游十佳精品景区。商业地产经营规模、经营能力持续提高，商业地产战略不断落地。

3 公司主要会计数据和财务指标

3.1 近3年的主要会计数据和财务指标

单位:元　币种:人民币

	2021年	2020年	本年比上年增减(%)	2019年
总资产	139,294,718,935.32	131,364,043,980.10	6.04	122,518,954,039.20
归属于上市公司股东的净资产	25,606,696,394.41	25,757,566,628.15	-0.59	25,469,400,339.37
营业收入	24,184,267,659.43	13,890,861,806.80	74.10	16,431,884,817.44
归属于上市公司股东的净利润	641,255,003.77	1,234,207,312.91	-48.04	2,087,757,861.49
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	935,161,182.34	912,781,183.12	2.45	1,407,444,324.49
经营活动产生的现金流量净额	3,091,898,686.79	-903,764,003.79	不适用	-759,014,629.00
加权平均净资产收益率(%)	1.66	4.55	减少2.89个百分点	9.07
基本每股收益(元/股)	0.1700	0.4440	-61.71	0.8255
稀释每股收益(元/股)	0.1700	0.4440	-61.71	0.8255

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位:元　币种:人民币

	第一季度（1-3月份）	第二季度（4-6月份）	第三季度（7-9月份）	第四季度（10-12月份）
营业收入	2,561,736,575.98	8,201,495,637.92	1,964,189,426.62	11,456,846,018.91
归属于上市公司股东的净利润	-89,303,716.55	708,344,899.1	-66,944,994.26	89,158,815.46
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	311,136,370.62	1,018,405,335.8	-310,326,366.28	-84,054,157.90
经营活动产生的现金流量净额	-4,264,465,381.63	3,053,206,989.59	939,876,897.03	3,363,280,184.80

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用 √不适用

4 股东情况

4.1 报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前 10 名股东情况

单位: 股

截至报告期末普通股股东总数(户)	59,024
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	60,170
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)	

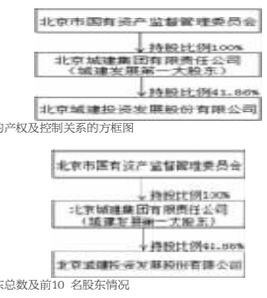
前10名股东持股情况

股东名称（全称）	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
北京城建集团有限责任公司	0	944,663,261	41.86	0	无	0	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	78,950,688	180,794,093	8.01	0	无	0	其他
周红卫	0	16,593,121	0.74	0	未知	0	未知
丁亚南	0	16,225,328	0.72	0	未知	0	未知
丁素娥	0	16,181,136	0.72	0	未知	0	未知
徐仁桥	0	15,939,638	0.71	0	未知	0	未知
方英	0	14,946,301	0.66	0	未知	0	未知
笛圣贤	0	14,675,911	0.65	0	未知	0	未知
黄宝平	-3,840	14,227,567	0.63	0	未知	0	未知
王秀英	-176,000	13,188,566	0.58	0	未知	0	未知

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	

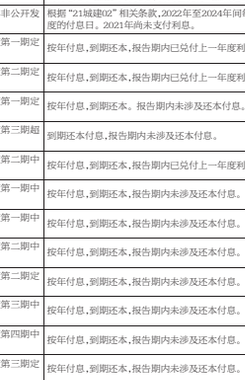
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.4 报告期末公司优先股股东总数及前10 名股东情况

□适用 √不适用

5 公司债券情况

√适用 □不适用

5.1 公司所有在年度报告批准报出日存续的债券情况

单位:亿元　币种:人民币

债券名称	简称	代码	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	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	2025-07-09	10	3.50
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	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	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	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	2024-1-13	7	4.10
北京城建投资发展股份有限公司2021年度第三期超短期融资券	21京城投SCP003	012101701	2022-1-26	14	3.04
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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	2026-12-23	10	3.77

报告期内债券的付息兑付情况

债券名称	付息兑付情况的说明
北京城建投资发展股份有限公司2015年公司债券(第一期)	根据“15城建01”相关条款,2016年至2022年间每年的7月20日为上一计息年度的付息日。2021年7月20日,公司已兑付“15城建01”上一计息年度的利息。
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)	根据“20城建01”相关条款,2021年至2025年间每年的7月9日为上一计息年度的付息日。2021年7月9日,公司已兑付“20城建01”上一计息年度的利息。
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	根据“21城建02”相关条款,2022年至2024年间每年的8月18日为上一计息年度的付息日。2021年尚未支付利息。
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	按年付息,到期还本,报告期内已兑付上一年度利息。
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	按年付息,到期还本,报告期内已兑付上一年度利息
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	按年付息,到期还本。报告期内未涉及还本付息。
北京城建投资发展股份有限公司2021年度第三期超短期融资券	到期还本付息,报告期内未涉及还本付息。
北京城建投资发展股份有限公司2018年度第二期中期票据	按年付息,到期还本,报告期内已兑付上一年度利息。
北京城建投资发展股份有限公司2021年度第一期中期票据	按年付息,到期还本,报告期内未涉及还本付息。
北京城建投资发展股份有限公司2021年度第一期中期票据	按年付息,到期还本,报告期内未涉及还本付息。
北京城建投资发展股份有限公司2021年度第二期中期票据	按年付息,到期还本,报告期内未涉及还本付息。
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	按年付息,到期还本,报告期内未涉及还本付息。
北京城建投资发展股份有限公司2021年度第三期中期票据	按年付息,到期还本,报告期内未涉及还本付息。
北京城建投资发展股份有限公司2021年度第四期中期票据	按年付息,到期还本,报告期内未涉及还本付息。
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	按年付息,到期还本,报告期内未涉及还本付息。
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	按年付息,到期还本,报告期内未涉及还本付息。
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	按年付息,到期还本,报告期内未涉及还本付息。

报告期内信用评级机构对公司或债券作出的信用评级结果调整情况

□适用 √不适用

5.2 公司近2年的主要会计数据和财务指标

√适用 □不适用

单位:元　币种:人民币

主要指标	2021年	2020年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	79.46	78.7	
扣除非经常性损益后净利润	935,161,182.34	912,781,183.12	2.45
EBITDA全部债务比	0.04	0.03	
利息保障倍数	1.45	2.3	

第三节 重要事项

1 公司应当根据重要性原则，披露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。

房屋销售逆势增长。坚决落实“稳字当头、快字当先”总体思路，全年始终保持高压冲刺状态，抢抓市场窗口期，一是全力推动在售项目销售，二是加大尾盘的去化速度，三是加大对车库和商业等低效资产处置。在严峻的市场形势下签约额、回款额实现历史最好成绩，多个项目位列区域销冠。

资源获取能力持续提升。积极应对“两集中”政策带来的挑战，提前研判，精准定位，迅速集合土地拓展、产品研发、营销、财务、企发等各条线力量，第一时间组建了高效投拓团队。坚持主流城市、主流地段、主流产品“三个主流”和经营现金流回正周期、利润率、IRR“三好标准”，完善投资测算体系，百次引入ROIC指标并组织开展项目交底会。通过联合拿地、合作阵营进一步扩大，话语权稳步提升，资源统筹能力不断能复。全年共竞得崔各庄、梨园、王四营、重庆铜梁、成都金牛101及股权收购衙门口等6宗用地。

开发效率实现加速度。顺应行业发展要求，持续强化开发全链条的高效运营理念，全员快周转意识内化，项目开发效率大幅提升，从“六个当年”迅速向标杆企业看齐，北京新承地项目全部实现5个月内开盘销售。衙门口从拿地到开盘缩短至99天，为北京市第一批集中供地运作最快项目。衙门口、崔各庄、梨园项目已实现股东回款。

棚改项目取得重大突破。棚改项目经过攻坚克难实现里程碑式进展，要坚项目商品房首次实现开盘销售和回款，天坛府以高品质位列北京豪宅10万+产品TOP1，项目工程建设、税务筹划等工作稳步推进；临河项目紧盯政策红利抢抓有限资源，成本返还取得重大成果，保障房全面进入精装修阶段；动感花园项目和CBD管委会全部签约；怀柔新城03街区项目进入收尾阶段；平各庄B地块、马池口项目具备入市条件。

商业地产加速培育。发展战略有序落地，运营团队架构和职能调整更加完善，2021年实现商业租赁面积31万㎡。秋实街1号（城悦荟）改造和招商工作同步推进，初步组建商业品牌资源库；城奥大厦获得“商务楼宇HOPE奖建筑风尚地标奖”与LEED O+M铂金级认证，高端写字楼品质逐步赢得市场认可。成都龙樾湾、熙悦汇，青岛漫悦里等商业街招商租赁持续向好。

文旅地产扎实推进。加大运营模式和资源统筹研究，组织团队进行专项考察。黄山项目高效完成商业、酒店、精品民宿等前期报建，实现一期开工建设，正在与首都国企联合推进酒店、会展等后续运营；云蒙山景区持续丰富旅游产品业态，品牌影响力进一步提升，被评为北京市体育旅游十佳精品景区。

2 公司年度报告披露后存在退市风险警示或终止上市情形的，应当披露导致退市风险警示或终止上市情形的原因。

□适用 √不适用

证券代码:600266　证券简称:城建发展　公告编号:2022-07

北京城建投资发展股份有限公司第八届董事会第十二次会议决议公告

2022年4月14日，北京城建投资发展股份有限公司（以下简称“公司”）第八届董事会第十二次会议在公司六楼会议室召开。会议应到董事7人，实到董事6人，独立董事张成思因公务未能出席会议，委托独立董事李明代为出席并表决。董事长陈代华主持了会议，会议审议通过了以下议案：

一、2021年度董事会工作报告

表决结果:7票赞成，0票反对，0票弃权。

二、2021年度总经理工作报告

表决结果:7票赞成，0票反对，0票弃权。

三、关于计提存货跌价准备的议案

同意公司对北京密码等项目的部分存货计提存货跌价准备，计提金额为403,774,348.05元。

独立董事就计提存货跌价准备发表了独立意见:同意关于计提存货跌价准备的议案，认为公司本次计提存货跌价准备符合《企业会计准则》的规定和公司会计政策的相关要求，计提存货跌价减值准备的决策程序合法合规，能够公允地反映公司资产状况，未发现存在损害公司股东特别是中小股东利益的情形。

表决结果:7票赞成，0票反对，0票弃权。

具体内容详见公司发布的 2022-10号公告。

四、2021年年度报告及摘要

表决结果:7票赞成，0票反对，0票弃权。

具体内容详见上海证券交易所网站www.sse.com.cn。

五、2021年度财务决算报告

表决结果:7票赞成，0票反对，0票弃权。

六、2021年度利润分配方案

经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2021年度母公司实现净利润为-67,457,531.95元，加上2020年末未分配利润12,002,348,258.24元，减去因新租赁准则调整期初未分配利润637,967.84元，减去本年分配现金股利207,574,350.70元，减去本年支付“18京城投MTN001/02永续债”及“新华-城建发展基础设施债权投资计划（一、二期）”利息282,087,777.77元，年末可供股东分配的利润为11,444,590,629.98元。

本公司拟以总股数2,256,537,600股扣除回购股份180,794,093股，共计2,075,743,507股为基数，每10股派发现金股利1.00元（含税），预计支付红利207,574,350.70元。

独立董事就利润分配方案发表了独立意见:同意公司2021年度利润分配方案，认为公司2021年度利润分配方案符合公司的客观情况，符合有关法律、法规、《公司章程》的相关规定，不存在损害公司股东特别是中小股东利益的情形。同意董事会审议通过后将其提交公司 2021年年度股东大会审议。

表决结果:7票赞成，0票反对，0票弃权。

具体内容详见公司发布的2022-09号公告。

七、2021年度社会责任报告

表决结果:7票赞成，0票反对，0票弃权。

具体内容详见上海证券交易所网站www.sse.com.cn。

八、2021年度内部控制自我评价报告

独立董事就2021年度内部控制自我评价报告发表了独立意见:同意公司2021年度内部控制自我评价报告，我们根据中国证监会、上海证券交易所的相关要求，对公司2021年度内部控制自我评价报告进行了认真审阅，我们认为公司出具的内部控制自我评价报告能够客观地反映公司目前内部控制体系建设和执行的实际情况，符合相关部门的要求，不存在重大缺陷。

表决结果:7票赞成，0票反对，0票弃权。

具体内容详见上海证券交易所网站www.sse.com.cn。

九、关于公司2021年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告的议案

表决结果:7票赞成，0票反对，0票弃权。

具体内容详见上海证券交易所网站www.sse.com.cn。

十、关于整合总部部分部室职能的议案

为优化管理流程，同意将“政策研究室”和“产品研发中心”进行合并，设立“研发中心”。

表决结果:7票赞成，0票反对，0票弃权。

十一、关于参加安徽省黄山市黄山区谭家桥镇南组团国有建设用地使用权竞买的议案

同意公司的全资子公司黄山京顺投资发展有限公司参加安徽省黄山市黄山区谭家桥镇南组团国有建设用地使用权竞买活动。

表决结果:7票赞成，0票反对，0票弃权。

具体内容详见公司发布的2022-12号公告。

以上议案一、五、六需提交公司2021年年度股东大会审议，股东大会召开时间另行通知。

北京城建投资发展股份有限公司董事会
2022年4月16日

证券代码:600266　证券简称:城建发展　公告编号:2022-08

北京城建投资发展股份有限公司第八届监事会第四次会议决议公告

2022年4月14日，北京城建投资发展股份有限公司（以下简称“公司”）第八届监事会第四次会议在公司六楼会议室召开，会议应到3名监事，实到3名监事。会议由监事会主席杨玉喜主持。会议审议通过了以下议案：

一、关于计提存货跌价准备的议案

同意公司对北京密码等项目的部分存货计提存货跌价准备，计提金额为403,774,348.05元。

监事会认为，公司根据企业会计准则及公司会计政策的相关规定计提存货跌价准备，公允地反映公司资产的价值，未发现存在损害公司股东特别是中小股东利益的情形。

表决结果:3票赞成，0票反对，0票弃权。

具体内容详见公司发布的2022-10号公告。

二、2021年年度报告及摘要

监事会认为:公司2021年年度报告编制和审议程序符合法律、法规、公司章程和公司内控制度的各项规定；年度报告的内容和格式符合中国证监会和上海证券交易所的各项规定，所包含的信息能够真实地反映公司2021年经营管理和财务状况等事项；未发现公司2021年年度报告的编制和审议有违反保密规定的行为。

表决结果:3票赞成，0票反对，0票弃权。

具体内容详见上海证券交易所网站www.sse.com.cn。

三、2021年度监事会工作报告

监事会对公司2021年度工作的意见如下:

（1）2021年公司按照《公司法》、《证券法》及其他有关法律法规和公司章程的要求，依法经营，规范运作，决策程序合法，内部控制制度完善。公司董事、经理能认真履行法律、法规及公司章程赋予的职权，未发现执行公司职务时有违反法律、法规、公司章程或损害公司利益的行为。

（2）监事会认真检查了2021年公司的财务状况，认为公司出具的财务报告符合公司实际，真实地反映了公司的财务状况和经营成果。

（3）监事会审阅了2021年度内部控制自我评价报告，认为公司内部控制评价符合公司内部控制的实际情况，内部控制制度执行情况良好。

（4）报告期内，公司监事会审议了2020年度和2021年半年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告，认为公司募集资金的管理和使用符合相关法规的规定和公司《募集资金管理办法》的要求。

（5）报告期内，公司以集中竞价的方式回购公司股份78,950,688股，维护了公司价值，提升了投资者对公司的信心，保护了公司全体股东的利益。

（6）报告期内，公司与控股股东北京城建集团有限责任公司终止合作开发怀柔棚改项目，收购北京城建兴胜房地产开发有限公司65%股权，有利于解决关联交易问题，未发现损害公司及非关联股东利益的情形。

（7）报告期内，公司发生收购北京城建兴胜房地产开发有限公司65%股权、转让北京城安辉泰置业有限公司10%股权等收购出售资产事项，资产评估价格公允，未发现内幕交易，不存在损害公司及其他股东特别是中小股东利益的情形。

表决结果:3票赞成，0票反对，0票弃权。

四、2021年度内部控制自我评价报告

监事会认为公司2021年内部控制自我评价符合公司内部控制的实际情况，内部控制制度执行情况良好。

表决结果:3票赞成，0票反对，0票弃权。

具体内容详见上海证券交易所网站www.sse.com.cn。

五、2021年度利润分配方案

经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2021年度母公司实现净利润为-67,457,531.95元，加上2020年末未分配利润12,002,348,258.24元，减去因新租赁准则调整期初未分配利润637,967.84元，减去本年分配现金股利207,574,350.70元，减去本年支付“18京城投MTN001/02永续债”及“新华-城建发展基础设施债权投资计划（一、二期）”利息282,087,777.77元，年末可供股东分配的利润为11,444,590,629.98元。

本公司拟以总股数2,256,537,600股扣除回购股份180,794,093股，共计2,075,743,507股为基数，每10股派发现金股利1.00元（含税），预计支付红利207,574,350.70元。

监事会同意上述2021年度利润分配方案。

六、关于公司2021年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告的议案

监事会认为公司募集资金的管理和使用符合相关法规的规定和公司《募集资金管理办法》的要求。

表决结果:3票赞成，0票反对，0票弃权。

具体内容详见上海证券交易所网站www.sse.com.cn。

以上议案三、五需提交公司2021年年度股东大会审议，股东大会召开时间另行通知。

北京城建投资发展股份有限公司监事会
2022年4月16日

证券代码:600266　证券简称:城建发展　公告编号:2022-09

北京城建投资发展股份有限公司2021年度利润分配方案公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示:

●每股分配比例

A股每股派发现金红利0.10元（含税）

●本次现金分红以实施权益分派股权登记日登记的公司总股本扣除已回购的股份为分配基数，具体日期将在权益分派实施公告中明确。

●在实施权益分派的股权登记日前公司总股本发生变动的，拟维持分配总额不变，相应调整每股分配比例，并将另行公告具体调整情况。

一、利润分配方案内容

经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2021年度母公司实现净利润为-67,457,531.95元，加上2020年末未分配利润12,002,348,258.24元，减去因新租赁准则调整期初未分配利润637,967.84元，减去本年分配现金股利207,574,350.70元，减去本年支付“18京城投MTN001/02永续债”及“新华-城建发展基础设施债权投资计划（一、二期）”利息282,087,777.77元，年末可供股东分配的利润为11,444,590,629.98元。

本公司拟以总股数2,256,537,600股扣除回购股份180,794,093股，共计2,075,743,507股为基数，每10股派发现金股利1.00元（含税），预计支付红利207,574,350.70元。

根据中国证监会发布的《上市公司股份回购规则》规定:“上市公司以现金为对价，采用要约方式、集中竞价方式回购股份的，视同上市公司现金分红，纳入现金分红的相关比例计算。”2021年7月7日，公司完成现金回购，已实际支付回购资金401,956,379.49元，2021年利润分配方案拟支付现金红利和回购资金两项合计占2021年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润的95.05%。

公司通过回购专用账户所持有本公司股份180,794,093股，不参与本次利润分配。

在实施权益分派的股权登记日前公司总股本发生变动的，拟维持分配总额不变，相应调整每股分配比例，并将另行公告具体调整情况。

本次利润分配方案尚需提交股东大会审议。

二、公司履行的决策程序

（一）董事会会议的召开、审议和表决情况

公司于2022年4月14日召开第八届董事会第十二次会议，审议通过《2021年度利润分配方案》。

董事会认为，2021年现金分红方案既保持了利润分配政策的持续性和稳定性，又考虑了公司当年产生现金流的实际利润水平，兼顾了公司的长远利益、全体股东的整体利益及公司的可持续发展。董事会提请股东大会予以审议。

（二）独立董事意见

独立董事就利润分配方案发表了独立意见:同意公司2021年度利润分配方案，认为公司2021年度利润分配方案符合公司的客观情况，符合有关法律、法规、《公司章程》的相关规定，不存在损害公司股东特别是中小股东利益的情形。同意董事会审议通过后将其提交公司 2021年年度股东大会审议。

（三）监事会意见

公司于2022年4月14日召开第八届监事会第四次会议，审议通过《2021年度利润分配方案》。监事会同意上述利润分配方案。

三、相关风险提示

根据公司章程，公司实施积极稳定的利润分配政策，优先采用现金分红的利润分配方式，兼顾公司的长远利益、全体股东的整体利益及公司的可持续发展，保持利润分配政策的持续性和稳定性。本次利润分配方案符合公司的客观情况，符合有关法律、法规、《公司章程》的相关规定，不会影响公司正常经营和长期发展。

特此公告。

北京城建投资发展股份有限公司董事会
2022年4月16日

证券代码:600266　证券简称:城建发展　公告编号:2022-10

北京城建投资发展股份有限公司关于计提存货跌价准备的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

北京城建投资发展股份有限公司（以下简称“公司”）于2022年4月14日召开的第八届董事会第十二次会议审议通过了《关于计提存货跌价准备的议案》。现将相关情况公告如下:

一、计提存货跌价准备情况

公司期末存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货跌价准备按单项存货成本高于其可变现净值的差额计提。可变现净值按日常活动中，以存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定。

2021年度，根据房屋销售价格（或审批销售价格、预计销售价格）、成本以及交易费用情况，对公司各个项目存货跌价情况进行了全面测试，决定对北京密码等项目的部分存货计提存货跌价准备，计提金额为403,774,348.05元。

二、相关决策程序

公司先后召开了董事会审计委员会会议、董事会会议及监事会会议，审议通过了《关于计提存货跌价准备的议案》，并由独立董事发表独立意见。

公司董事会审计委员会认为:本次计提存货跌价准备严格按照《企业会计准则》和公司相关会计政策进行，计提后客观地反映了公司资产状况，同意公司本次计提存货跌价准备的议案。

公司董事会审议通过了关于计提存货跌价准备的议案，同意公司对北京密码等项目的部分存货计提存货跌价准备。

公司独立董事认为:公司本次计提存货跌价准备符合《企业会计准则》的规定和公司会计政策的相关要求，计提存货跌价减值准备的决策程序合法合规，能够公允地反映公司资产状况；未发现存在损害公司股东特别是中小股东利益的情形。

公司监事会认为:公司根据企业会计准则及公司会计政策的相关规定计提存货跌价准备，公允地反映公司资产的价值，未发现存在损害公司股东特别是中小股东利益的情形。

三、2021年度减值计提对公司利润影响情况

2021年本公司计提资产减值准备将导致本公司合并财务报表利润总额减少人民币40,377.43万元，净利润减少人民币31,817.13万元，归属于母公司股东的净利润减少人民币25,276.62万元，对公司持续稳定经营无重大影响。

四、公告附件

1、公司第八届董事会第十二次会议决议；

2、公司第八届监事会第四次会议决议；

3、独立董事意见。

特此公告。

北京城建投资发展股份有限公司董事会
2022年4月16日

证券代码:600266　证券简称:城建发展　公告编号:2022-11

北京城建投资发展股份有限公司关于2021年第四季度及全年房地产经营情况的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

北京城建投资发展股份有限公司（以下简称“公司”）2021年第四季度及全年房地产经营情况如下:

一、房地产项目开发情况

2021年第四季度公司无新增土地储备，去年同期新增13.01万平方米；开复工面积780.39万平方米，去年同期723.37万平方米；新开工面积113.76万平方米，去年同期83.88万平方米；竣工面积66.46万平方米，去年同期为54.94万平方米；公司实现销售面积25.53万平方米，去年同期为27.84万平方米；销售额97.69亿元，去年同期为67.95亿元。

2021年1-12月公司新增土地储备总建筑面积84.75万平方米，去年同期为73.26万平方米；开复工面积780.39万平方米，去年同期723.37万平方米；新开工面积159.51万平方米，去年同期为152.42万平方米；竣工面积120.79万平方米，去年同期为105.03万平方米；公司实现销售面积77.63万平方米，去年同期为78.41万平方米；销售额257.11亿元，去年同期为212.45亿元。

二、商业地产出租情况

2021年第四季度公司商业地产持有面积30.94万平方米，商业地产经营额0.95亿元。

2021年1-12月公司商业地产持有面积30.94万平方米，商业地产经营额3.71亿元。

由于房地产项目销售过程中存在各种不确定性，上述数据可能与定期报告披露的数据存在差异，相关数据以公司定期报告为准。

特此公告。

北京城建投资发展股份有限公司董事会
2022年4月16日

证券代码:600266　证券简称:城建发展　公告编号:2022-12

北京城建投资发展股份有限公司关于竞得黄山区谭家桥镇南组团国有建设用地使用权的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

日前，北京城建投资发展股份有限公司（以下简称“公司”）收到黄山市黄山区自然资源和规划局出具的《成交确认书》，公司的全资子公司黄山京顺投资发展有限公司以1347万元竞得黄山区谭家桥镇南组团B-10-A-01地块（黄自然挂2022-1号），以3867万元竞得黄山区谭家桥镇南组团B-09-03地块（黄自然挂2022-2号）国有建设用地使用权。

B-10-A-01地块、B-09-03地块均位于黄山市黄山区谭家桥镇南组团中心湖区域，B-10-A-01地块为文化用地，用地面积44895.08平方米，地上建筑面积10000平方米，B-09-03地块为商业用地，用地面积42965.87平方米，地上建筑面积37151.82平方米。

特此公告。

北京城建投资发展股份有限公司董事会
2022年4月16日

证券代码:600266　证券简称:城建发展　公告编号:2022-12

北京城建投资发展股份有限公司第十二次会议决议公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

证券代码:002523　证券简称:天桥起重　公告编号:2022-007

株洲天桥起重机股份有限公司

【2021】年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名

非标准审计意见提示

□ 适用 √ 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

√ 适用 □ 不适用

是否以公积金转增股本

□ 是 √ 否

公司经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为:以1,416,640,800股为基数,向全体股东每10股派发现金红利0.20元（含税）,送红股0股（含税）,不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

□ 适用 √ 不适用

二、公司基本情况

1.公司简介

股票简称	天桥起重	股票代码	002523
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	黄文斌	段丽媛	
办公地址	湖南省株洲市天元区动力谷	湖南省株洲市天元区动力谷	
传真	0731-22337798	0731-22337798	
电话	0731-22504022	0731-22504022	
电子信箱	zjd@tqcc.cn	zjd@tqcc.cn	

2.报告期主要业务或产品简介

（1）主要业务

报告期内,公司主要业务未发生重大变化。公司主要从事物料搬运装备（电解铝多功能机组等专用桥式起重机、通用桥式起重机、港口设备等）、有色冶炼成套装备、立体停车设备、煤炭洗选设备的研发、制造、销售业务,以及提供智能化工业生产整体解决方案。公司产品广泛应用于黑色及有色冶金、港口、电力等国民经济重要领域。

（2）行业情况

公司主营业务涉及行业为物料搬运行业,随着行业不断发展与成熟,市场竞争日益白热化,低端存量市场进入微利时代,而高端产品潜在市场规模不断扩大。公司主导产品电解铝多功能机组在电解铝行业占据绝对优势地位,当前行业竞争逐步饱和,而存量产