

公司代码：600791

公司简称：京能置业

京能置业股份有限公司
2020 年半年度报告摘要

一 重要提示

- 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，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读半年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半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 公司全体董事出席董事会会议。
- 4 本半年度报告未经审计。
- 5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案
无

二 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	京能置业	600791	天创置业

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	于进	王风华
电话	010-62698710	010-62690958
办公地址	北京市丰台区汽车博物馆东路2号院4号楼2单元	北京市丰台区汽车博物馆东路2号院4号楼2单元
电子信箱	jingnengzhiye@powerbeijing.com	jingnengzhiye@powerbeijing.com

2.2 公司主要财务数据

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	14,408,815,933.23	13,251,614,829.90	8.73
归属于上市公司股东的净资产	2,262,762,835.62	2,377,996,187.05	-4.85
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期

	(1-6月)		增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	788,289,029.59	-1,291,385,555.94	-
营业收入	109,924,623.52	748,151,826.57	-85.31
归属于上市公司股东的净利润	-37,970,791.43	22,955,804.53	-265.41
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-38,007,915.59	22,665,670.33	-267.69
加权平均净资产收益率(%)	-1.64	1.35	减少2.99个百分点
基本每股收益(元/股)	-0.08	0.05	-260.00
稀释每股收益(元/股)	-	-	-

2.3 前十名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末股东总数(户)		22,810				
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	质押或冻结的股份数量	
北京能源集团有限责任公司	国有法人	45.26	204,983,645	0	无	0
袁东红	境内自然人	0.64	2,900,000	0	未知	-
李惠球	境内自然人	0.63	2,870,000	0	未知	-
周祖江	境内自然人	0.47	2,119,952	0	未知	-
王齐玉	境内自然人	0.45	2,030,000	0	未知	-
贵州省技术改造投资有限责任公司	国有法人	0.45	2,030,000	0	未知	-
张瑞	境内自然人	0.44	2,000,000	0	未知	-
哈尔滨市道里区慈善基金会	其他	0.38	1,735,200	0	未知	-
李祖明	境内自然人	0.37	1,692,827	0	未知	-
王振东	境内自然人	0.37	1,659,200	0	未知	-
上述股东关联关系或一致行动的说明		公司未知上述股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。				

2.4 截止报告期末的优先股股东总数、前十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 未到期及逾期未兑付公司债情况

适用 不适用

三 经营情况讨论与分析

3.1 经营情况的讨论与分析

上半年，面对公司项目结转接续空档期、新冠疫情冲击及经济下行压力叠加影响，京能置业统筹推进疫情防控和复工复产工作，疫情防控工作实现了“零感染”，做到了两手抓、两不误，在工程管理、营销、项目拓展等方面都取得良好效果。

项目销售方面，克服年初疫情及北京疫情反弹的不利影响，实现逆势增长，销售签约面积、签约金额、回款额均超额完成任务，销售业绩好于去年同期，期内公司经营活动产生的现金流量净额为 7.9 亿元。项目开发方面，在确保防控措施落实到位的基础上，实现了项目全面安全有序复工复产。项目拓展方面，抢抓市场机遇，以合理成本择优补充项目储备，期内大兴采育项目、广宁村棚改项目相继摘牌落地，近日又获取了鑫华源项目。经营管理方面，通过设计优化、竞价招标、高息负债置换等方式，降本降造工作成效明显；组织开展全项目行业对标，通过对多个项目抽丝剥茧、解剖麻雀的方式复盘、反思，推进企业精细化、标准化建设；严格落实“三单制”管理，强化绩效考核激励，激发了企业内生动力和活力。

公司房地产开发与经营情况（2020 年 1 月 1 日至 6 月 30 日）

单位：亿元；万平方米

项目	新开工面积	同比涨跌幅(%)	复工面积	同比涨跌幅(%)	签约面积	同比涨跌幅(%)	签约金额	同比涨跌幅(%)	合作开发项目的权益占比(%)
京能·天下川	0	-	22.67	0	5.05	501	5.19	533	70
京能·海语城	0	-	12.24	3.90	0.28	367	0.23	283	60
京能·雍清丽苑	0	-	15.56	-	2.01	-	3.59	-	51
京能 电建·洛悦湾	20.70	-	0	-	3.12	-	16.67	-	51
梧桐大道*	13.12	-	18.94	-	6.68	-	8.07	-	15.84
云湖*	0	-	19.92	-	3.64	-	4.48	-	15.20

注：“*”为公司参股公司开发项目。

报告期内，公司新增土地储备面积 2.08 万平方米，新增房地产储备建筑面积 2.18 万平方米，公司控股子公司新开工面积 20.7 万平方米，无竣工面积。

3.2 与上一会计期间相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响

适用 不适用

2017 年 7 月 5 日，财政部修订印发了《企业会计准则第 14 号——收入（财会【2017】22 号）（以下简称“新收入准则”），要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自 2018 年 1 月 1 日起施行；其他境内上市企业，自 2020 年 1 月 1 日起施行。根据前述规定，我公司于 2020 年 1 月 1 日开始执行上述企业会计准则。根据新收入准则中衔接规定的要求，公司对可比期间信息不予调整。新收入准则的执行不会对当期和本次变更前公司资产总额、负债总额、净资产及净利润产生实质性影响。

3.3 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响。

适用 不适用