

§ 1 重要提示
1.1 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料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。
1.2 本半年度报告摘要摘自半年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读半年度报告全文。
1.3 公司半年度财务报告未经审计。
1.4 是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况
否
1.5 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况
否
1.6 公司负责人徐家付、主管会计工作负责人姜爱芬及会计机构负责人高京兰声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

§ 2 公司基本情况
2.1 基本情况简介

股票简称	京能置业
股票代码	600791
股票上市交易所	上海证券交易所
姓名	董事会秘书 王凤华 证券事务代表
联系地址	北京市海淀区彩和坊路8号天创科技大厦12层西侧 北京市海淀区彩和坊路8号天创科技大厦12层西侧
电话	010-62698639 010-62698709
传真	010-62698709
电子邮箱	JNZY@BEIH-ZY.COM JNZY@BEIH-ZY.COM

2.2 主要财务数据和指标
2.2.1 主要会计数据和财务指标

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年同期末增减(%)
总资产	4,765,176,075.38	4,663,140,119.21	2.19
所有者权益(或股东权益)	1,159,901,535.26	1,120,160,230.07	3.55
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	2.56	2.47	3.64
报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)	
营业利润	122,275,373.55	126,506,604.44	-3.35
利润总额	122,235,373.55	124,972,851.75	-2.19
归属于上市公司股东的净利润	53,327,705.19	55,793,326.10	-4.42
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	53,299,705.19	54,412,948.68	-2.05
基本每股收益(元)	0.1178	0.1232	-4.38
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元)	0.1177	0.1201	-2.00
加权平均净资产收益率(%)	4.68	5.80	减少1.12个百分点
经营活动产生的现金流量净额	-510,225,440.61	120,264,388.21	不适用
每股经营活动产生的现金流量净额	-1.13	0.27	不适用
2.2.2 非经常性损益项目			
非经常性损益项目			
除上述各项之外的其他营业外收入和支出			-40,000.00
少数股东权益影响额(税后)			-12,000.00
合计			-28,000.00

§ 3 股本变动及股东情况
3.1 股份变动情况表
□适用 √不适用
3.2 股东数量和持股情况

报告期末股东总数	27,348户					
前十名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股总数	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结的股份数量	
北京能源投资(集团)有限公司	国有法人	45.26	204,983,645	0	无	
招商证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	其他	3.35	15,182,736	0	未知	
贵州省水城钢铁(集团)有限公司	国有法人	1.93	8,751,600	0	未知	
信达证券股份有限公司	其他	1.32	5,956,314	0	未知	
广东富盈建设有限公司	其他	0.97	4,402,948	0	未知	
于秋吟	境内自然人	0.86	3,900,000	0	未知	
中国光大银行股份有限公司-摩根士丹利华鑫资源优选混合型证券投资基金	其他	0.75	3,409,600	0	未知	
中国中投证券有限责任公司客户信用交易担保证券账户	其他	0.73	3,314,666	0	未知	
宋世雄	境内自然人	0.57	2,570,000	0	未知	
陕西工业技术研究院	其他	0.52	2,345,486	0	未知	
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份的数量	股份种类及数量				
北京能源投资(集团)有限公司	204,983,645	人民币普通股204,983,645				
招商证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	15,182,736	人民币普通股15,182,736				
贵州省水城钢铁(集团)公司	8,751,600	人民币普通股8,751,600				
信达证券股份有限公司	5,956,314	人民币普通股5,956,314				
广东富盈建设有限公司	4,402,948	人民币普通股4,402,948				
于秋吟	3,900,000	人民币普通股3,900,000				
中国光大银行股份有限公司-摩根士丹利华鑫资源优选混合型证券投资基金	3,409,600	人民币普通股3,409,600				
中国中投证券有限责任公司客户信用交易担保证券账户	3,314,666	人民币普通股3,314,666				
宋世雄	2,570,000	人民币普通股2,570,000				
陕西工业技术研究院	2,345,486	人民币普通股2,345,486				
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一致行动人关系。					
3.3 控股股东及实际控制人变更情况	□适用 √不适用					
§ 4 董事、监事和高级管理人员情况						
4.1 董事、监事和高级管理人员持股变动	□适用 √不适用					
§ 5 董事会报告						
5.1 主营业务分行业、产品情况表						
分行业或分产品	营业收入	营业成本	营业利润率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	营业利润率比上年同期增减(%)
房地产行业	379,706,850.90	176,775,404.95	53.44	-43.63	-61.23	增加34.68个百分点
分产品						
商品房销售	379,706,850.90	176,775,404.95	53.44	-43.63	-61.23	增加34.68个百分点
5.2 主营业务分地区情况						
地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)				
北京市	330,688,388.00		31.70			
呼和浩特市	49,018,462.90		-84.97			
5.3 主营业务及其结构发生重大变化的原因说明	□适用 √不适用					
5.4 主营业务盈利能力(毛利率)与上年相比发生重大变化的原因说明	□适用 √不适用					
5.5 利润构成与上年度相比发生重大变化的原因分析	□适用 √不适用					
5.6 现金流量情况	□适用 √不适用					
5.6.1 募集资金使用情况	□适用 √不适用					
5.6.2 变更项目情况	□适用 √不适用					
5.7 非募集资金项目情况						
项目名称	收购金额	收购进度				
收购北京天科创业投资有限公司10%股权	245.66	收购完毕				
合计	245.66	/				
5.8 董事会下半年的经营计划修改计划	□适用 √不适用					
5.9 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及说明	□适用 √不适用					
5.10 会计师事务所对会计师事务所本报告期“标准审计报告”的说明	□适用 √不适用					
5.11 会计师事务所对会计师事务所上年度“标准审计报告”涉及事项的变化及处理情况的说明	□适用 √不适用					
§ 6 重要事项						
6.1 收购资产	□适用 √不适用					
6.2 出售资产	□适用 √不适用					
6.3 担保事项	□适用 √不适用					
6.4 关联债权债务往来	□适用 √不适用					
6.5 重大诉讼仲裁事项	□适用 √不适用					
6.6 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明						
6.6.1 证券发行情况	□适用 √不适用					
6.6.2 持有其他上市公司股权情况	□适用 √不适用					
6.6.3 持有其他上市公司金融企业股权投资情况	□适用 √不适用					
6.7 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明						
6.7.1 证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.2 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.3 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.4 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.5 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.6 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.7 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.8 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.9 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.10 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.11 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.12 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.13 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.14 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.15 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.16 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.17 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.18 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.19 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.20 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.21 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.22 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.23 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.24 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.25 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.26 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.27 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.28 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.29 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.30 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.31 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.32 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.33 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.34 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.35 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.36 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.37 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.38 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.39 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.40 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.41 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.42 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.43 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.44 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.45 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.46 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.47 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.48 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.49 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.50 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.51 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.52 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.53 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.54 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.55 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.56 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.57 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.58 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.59 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.60 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.61 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.62 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.63 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.64 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.65 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.66 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.67 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.68 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.69 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.70 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.71 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.72 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.73 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.74 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.75 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.76 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.77 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.78 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.79 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.80 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.81 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.82 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.83 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.84 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.85 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.86 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.87 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.88 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.89 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.90 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.91 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.92 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.93 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.94 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.95 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.96 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.97 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.98 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.99 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.100 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.101 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.102 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.103 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.104 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.105 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.106 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.107 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.108 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.109 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.110 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.111 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.112 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.113 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.114 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.115 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.116 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.117 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.118 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.119 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.120 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.121 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.122 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.123 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.124 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.125 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.126 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.127 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.128 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.129 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.130 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.131 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.132 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.133 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.134 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.135 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.136 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.137 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.138 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.139 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.140 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.141 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.142 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.143 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.144 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.145 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.146 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.147 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.148 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.149 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.150 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.151 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.152 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.153 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.154 其他证券投资情况	□适用 √不适用					
6.7.155 其他证券投资情况						