公司代码:600791 公司简称:京能置业

京能置业股份有限公司

[2018] 年度报告摘要

一、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,投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上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 公司全体董事出席董事会会议。

4 致同会计师事务所(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 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

以公司总股本3,280,783,600为基数,向全体股东每10股派现0.16元(含税),共计派发现金7,246,080元,剩余未分配利润转结转至下一年。公司2018年度不进行公积金转增股本。

二、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	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		王成华	
办公地址	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	010-62698710		010-62690958	
电子信箱	jingmengzhiye@powerbeijing.com		jingmengzhiye@powerbeijing.com	

2 报告期公司主要业务简介

2018年,房地产政策调控趋向的宏观经济环境更加复杂。在金融去杠杆、调控政策的影响下,房地产调控政策仍然“从紧”。2018年3月,两会政府工作报告进一步强调“房子是用来住的,不是用来炒的”定位,继续实行差别化调控。7月,中央政治局会议强调“下决心解决好房地产市场问题……防止泡沫形成”,“两次重要会议确定了全年房地产调控政策基调。今年以来房地产供需两端信贷资金收紧收紧,加之土地出让政策频出,竞拍热、溢价高,房价等涨幅或为重点城市推地控基本要求,部分城市条件过多的地块以及非优质地块遭遇流拍。2018年下半年,一线及热点城市在加快供地的同时,适度放宽了土地出让条件,部分城市放宽了限售条件,取消了销售限价。全年上地供应量有所增加,成交体量总体上涨,但地价及溢价率下降明显。

2018年,是中国房地产政策体系走向更加完善的关键一年,“长期调控以及控房价稳房价的制度安排,二是阶段性的市场管理,在“房住不炒”和“因城施策,分类指导”的政策基调下,更加强调规城施策,因地制宜优化房屋配分式供应调控方式。在确保房地产市场稳定运行的前提下,遏制投机炒房的调控政策将保持连续性稳定性,更好的支持合理的住住需求,健康优化政策组合更加优化。

公司经营产业组织以事房地产开发业务,拥有近二十年的房地产开发经验,公司以房地产开发业务为主,具备一级开发资质,投资城外房地产项目主要包括北京的京能·四合上院,京能·天下川,天津的京能·海岩城,天津武清商务区新安路项目等。公司以一二线城市为重点,以京能置业(天津)房地产公司在天津上地区设立的子公司为主体,以京能·天下川、天津的京能·海岩城、天津武清商务区新安路项目等,