

S 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、准确性和完整性负个别及连带责任。

本年度报告摘要摘自年度报告全文，报告全文同时刊载于www.sse.com.cn。投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读年度报告全文。

1.2公司全体董事出席董事会会议。

1.3公司年度财务报告已经中瑞华会计师事务所审计并被出具了标准无保留意见的审计报告。

1.4公司负责人徐京付、主管会计工作负责人姜爱芸及会计机构负责人高京兰声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

S 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 |
| 上市交易所 | 上海证券交易所 |

2.2 联系人和联系方式

| | | |
|------|------------------|------------------|
| 姓名 | 董事会秘书 | 证券事务代表 |
| 联系地址 | 北京市海淀区彩和路8号天科院 | 北京市海淀区彩和路8号天科院 |
| 电话 | 010-62698639 | 010-62698709 |
| 传真 | 010-62697029 | 010-62698709 |
| 电子信箱 | JNZY@BEIH-ZY.COM | JNZY@BEIH-ZY.COM |

S 3 会计数据和财务指标摘要

| 3.1 主要会计数据 | | | |
|------------------------|------------------|-------------------|--------|
| 单位：元 币种：人民币 | | | |
| 2011年 | 2010年 | 本年比上年增减(%) | 2009年 |
| 营业收入 | 1,822,870,012.50 | +0.64,191,984.52 | 71.29 |
| 营业利润 | 406,000,373.42 | -304,196,524.49 | -33.47 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 404,341,898.35 | -303,781,989.15 | -32.67 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | 200,136,982.41 | -125,007,517.53 | -60.10 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 201,610,788.81 | -125,028,313.60 | 61.25 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 10,736,697.27 | -1,093,874,761.5 | -99.02 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 4,663,140,192.14 | -9,416,136,588.46 | -5.15 |
| 货币资金 | 3,192,204,223.95 | -7,238,628,041.83 | -14.39 |
| 归属于上市公司股东的所有者权益 | 1,120,160,230.07 | -945,411,527.66 | 18.48 |
| 总资产 | 452,880,000.00 | -452,880,000.00 | 0 |

3.2 主要财务指标

| 2011年 | | | | 2010年 | | | | 本年比上年增减(%) | | | | 2009年 | | | | |
|-------------------------|--------|-------------|------------|--------|--|--|--|------------|--|--|--|-------|--|--|--|--|
| 基本每股收益(元/股) | 0.44 | 0.28 | 57.14 | 0.04 | | | | | | | | | | | | |
| 稀释每股收益(元/股) | 0.44 | 0.28 | 57.14 | 0.04 | | | | | | | | | | | | |
| 扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股) | 0.45 | 0.28 | 60.71 | 0.01 | | | | | | | | | | | | |
| 加权平均净资产收益率(%) | 19.43 | 14.12 | 增加5.31个百分点 | 1.9 | | | | | | | | | | | | |
| 扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%) | 19.56 | 14.12 | 增加5.44个百分点 | 2.9 | | | | | | | | | | | | |
| 每股经营活动产生的现金流量净额(元/股) | 0.02 | 2.42 | -99.17 | -0.74 | | | | | | | | | | | | |
| 2011年末 | 2010年末 | 本年比上年末增减(%) | | 2009年末 | | | | | | | | | | | | |
| 归属于上市公司股东的每股净资产(元/股) | 2.47 | 2.09 | 18.18 | 1.86 | | | | | | | | | | | | |
| 资产负债率(%) | 68.46 | 75.84 | 减少7.38个百分点 | 66.92 | | | | | | | | | | | | |

3.3 非经常性损益项目

√适用 □不适用

| 单位：元 币种：人民币 | | | |
|-------------|--|--|--|
| 非经常性损益项目 | | | |
| 2011年金额 | | | |
| 非流动资产处置损益 | | | |
| 除上述各项之外的其他 | | | |
| 营业外收入 | | | |
| 减：营业外支出 | | | |
| 其中：非常损失 | | | |
| 所得税影响额 | | | |
| 合计 | | | |

4 段股东持股情况和控制框图**4.1 前10名股东、前10名无限售条件股东持股情况**

| 单位：股 | | 2011年末股东总数 | | 本年度报告公布日前一个月末股东总数 | | 28,297 | | | | | | | |
|----------------------------|---------|------------|-------------|-------------------|----|--------|--|--|--|--|--|--|--|
| 前10名股东持股情况 | | | | | | | | | | | | | |
| 股东名称 | | | | | | | | | | | | | |
| 股东性质 | 持股比例(%) | 持股总数 | 持有有限售条件股份数量 | 质押或冻结的股份数量 | | | | | | | | | |
| 北京国能投资(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 | 3.38 | 15,290,229 | 0 | 未知 | | | | | | | | |
| 贵州省水城钢铁(集团)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 | 1.30 | 5,896,314 | 0 | 未知 | | | | | | | | |
| 中国建银投资证券有限责任公司客户信用交易担保证券账户 | 其他 | 1.18 | 5,332,399 | 0 | 未知 | | | | | | | | |
| 广东富盈建设有限公司 | 其他 | 0.94 | 4,254,228 | 0 | 未知 | | | | | | | | |
| 于秋吟 | 境内自然人 | 0.89 | 4,038,000 | 0 | 未知 | | | | | | | | |
| 陕西工业技术研究院 | 其他 | 0.52 | 2,345,486 | 0 | 未知 | | | | | | | | |
| 宋世麟 | 境内自然人 | 0.48 | 2,184,700 | 0 | 未知 | | | | | | | | |
| 苏丽娟 | 境内自然人 | 0.45 | 2,048,303 | 0 | 未知 | | | | | | | | |

4.2 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图**京能置业股份有限公司****2011 年度报告摘要**

| | | |
|----------------------------|-------------|--------|
| 股东名称 | 持有无限售条件股份数量 | 股份数量 |
| 北京国能投资(集团)有限公司 | 204,983,645 | 人民币普通股 |
| 招商证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户 | 15,290,229 | 人民币普通股 |
| 贵州省水城钢铁(集团)公司 | 8,751,600 | 人民币普通股 |
| 信达证券股份有限公司 | 5,896,314 | 人民币普通股 |
| 中国建银投资证券有限责任公司客户信用交易担保证券账户 | 5,332,399 | 人民币普通股 |
| 广东富盈建设有限公司 | 4,254,228 | 人民币普通股 |
| 于秋吟 | 4,038,000 | 人民币普通股 |
| 陕西工业技术研究院 | 2,345,486 | 人民币普通股 |
| 宋世麟 | 2,184,700 | 人民币普通股 |
| 苏丽娟 | 2,048,303 | 人民币普通股 |

| | | |
|--------|------------|--------------|
| 地区 | 营业收入 | 营业收入比上年增减(%) |
| 北京地区 | 72,981,57 | -31.15 |
| 呼和浩特地区 | 49,074,45 | |
| 银行地区 | 59,476,87 | |
| 合计 | 181,532,89 | |

2) 主营业务分地区情况

单位：万元 币种：人民币

| 地区 | 营业收入 | 营业收入比上年增减(%) |
|--------|------------|--------------|
| 北京地区 | 72,981,57 | -31.15 |
| 呼和浩特地区 | 49,074,45 | |
| 银行地区 | 59,476,87 | |
| 合计 | 181,532,89 | |

2) 主要子公司经营情况

金额单位：万元