

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性、准确性、完整性，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 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
以公司总股本45,288万股为基数，向全体股东每10股派现0.10元（含税），共计派发现金452.88万元，剩余未分配利润将结转至下一年。公司2021年度不进行公积金转增股本。

第二节 公司简介基本情况

1 公司简介

名称	注册地址	办公地址	信息披露网址	联系电话
北京能源集团有限责任公	北京市丰台区西三环南路1号	北京市丰台区西三环南路1号	www.bene.com.cn	010-83601000
京能置业股份有限公司	北京市丰台区西三环南路1号	北京市丰台区西三环南路1号	www.bene.com.cn	010-83601000

2 报告期公司主要业务简介

2.1 公司所处行业情况

2021年中央坚持房住不炒的总基调不变，探索新的发展模式，坚持租购并举，加快发展长租房市场，推进保障性住房建设，支持商品房市场更好地满足购房者的合理住房需求，坚持稳地价、稳房价、稳预期，因地制宜促进房地产健康发展，房地产政策调控将成为常态。政策环境层面，结合房地产市场运行情况，中央及各部委持续释放积极稳定信号，房地产金融政策呈现边际放松，地方“双向”调节模式开启，稳定市场预期。房地产市场层面，整体交易量价呈现年度“前高后低”的走势，土地市场层面，受重点城市供地“两集中”政策影响，全国范围内住宅用地供求规模明显缩量，住宅用地成交规模中有增，成交楼面价格有所上涨，成交楼面价格结构价格上涨。社会居民收入水平的不断攀升、新型城镇化带来的人口转移和集聚、消费结构和产业结构调整、积极有为政策实施带来的人口出生率上升预期、户均面积增加等因素，都会对房地产行业行业发展起到积极作用。

2.2 公司从事的业务情况

2021年，面对经济形势严峻、疫情反复、市场竞争激烈等多重因素的影响，公司战略发展方向更加清晰，保持发展定力、注重风控把握、坚守底线思维，通过加强内部管理，在提质增效上下功夫，注重抓住政策和市场机会，土地投资拓展布局聚焦一线城市，服务首都发展，开发建设类型聚焦于商品住宅用地开发。2021年公司完成对北京丽富公司的股权收购工作，北京丽富公司专注于北京市保障房开发建设，经营状况良好，收购工作顺利完成为公司注入优质资产；在土地公开市场，联合北京龙湖中佰置业有限公司成功取得朝阳管庄住宅用地项目开发建设权，新增土地储备2.17万平方米，新增建设规模4.78万平方米；在市场营销方面，公司紧紧围绕客户需求提升产品品质和服务，以完善的售后服务提高品牌忠诚度，树立品牌效应，提高企业运营能力，打造具有特色的品牌开发经营模式。

公司以专业化、系统化、规范化的要求，完善的规章制度，提高业务系统的工作效率和应变能力，持续推行“五精管理”打造“三基九力团队”，基础管理持续夯实，降本降造，提质增效，运营能力持续提升。

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

	2022年	2021年	2020年	2019年	2018年
总资产	23,399,251,281.62	23,009,354,899.29	23,163,753,539.99	11,009	12,361,614,628.89
归属于上市公司股东	2,522,088,286.44	2,409,428,569.09	2,106,116,031.27	2260	2,277,096,187.04
营业收入	2,122,088,286.44	225,091,355.60	322,891,123.88	60,648	1,183,485,266.69
归属于上市公司股东的净利润	2,528,467,252.33	216,142,813.11	302,382,895.96	573.91	1,302,501,869.00
归属于上市公司股东	6,760,372.56	-70,178,361.20	-71,229,226.68	不适用	10,000,172.00
归属于上市公司股东	-160,942,808.69	-76,148,796.23	-77,360,123.02	不适用	306,524.18
归属于上市公司股东	3,186,363,028.60	-411,331,977.11	-418,719,182.21	不适用	-4,361,163,423.80
归属于上市公司股东的	0.26	-0.89	-0.34	不适用	0.01
基本每股收益（元）	0.027	-0.160	-0.107	不适用	0.04
稀释每股收益（元）				不适用	

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	第二季度	第三季度	第四季度	前三季度
归属于上市公司股东的净利润	794,389,741.37	31,779,227.69	33,461,209.04	2,276,896	2,276,896
归属于上市公司股东的	-19,151,227.98	-19,151,227.98	-19,151,227.98	-19,151,227.98	-57,453,707.92
归属于上市公司股东的	-13,287,202.01	36,108,539.18	-31,422,723.93	32,503,549.07	
归属于上市公司股东的	-13,287,202.01	37,428,374.11	-31,402,491.93	-34,947,377.98	
归属于上市公司股东的	800,734,008.68	916,377,164.83	668,377,396.05	106,461,897.43	

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用√不适用

4 股份情况

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

北京能源集团有限责任公	京能置业股份有限公司	北京国	北京国	北京国	北京国	北京国	北京国	北京国	北京国	北京国
24,573	24,573	24,573	24,573	24,573	24,573	24,573	24,573	24,573	24,573	24,573
24,573	24,573	24,573	24,573	24,573	24,573	24,573	24,573	24,573	24,573	24,573

北京能源集团有限责任公	京能置业股份有限公司	北京国	北京国	北京国	北京国	北京国	北京国	北京国	北京国	北京国
24,573	24,573	24,573	24,573	24,573	24,573	24,573	24,573	24,573	24,573	24,573
24,573	24,573	24,573	24,573	24,573	24,573	24,573	24,573	24,573	24,573	24,573

北京能源集团有限责任公

京能置业股份有限公司

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国

北京国