

京能置业股份有限公司 2008 年中期报告摘要

§ 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。

本中期报告摘要摘自中期报告全文，报告全文同时刊载于 <http://www.sse.com.cn>。投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读中期报告全文。

1.2 董事江帆，因休假未能出席本次会议。

1.3 公司中期财务报告未经审计。

1.4 本公司不存在大股东占用资金情况。

1.5 公司负责人徐京付、财务总监姜爱芸及会计机构负责人高京兰声明：保证本中期报告中财务报告的真实、完整。

§ 2 公司基本情况

2.1 公司基本情况简介

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	
	公司董事会秘书情况	公司证券事务代表情况
姓名	朱兆梅	姚勇
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	010-62690910	010-62690929
传真	010-62698709	010-62698709
电子信箱	zhuzm@tianchuang-zy.com	yaoyong@tianchuang-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

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减（%）
总资产	2,840,930,927.42	1,472,480,876.94	92.93
所有者权益（或股东权益）	786,584,138.73	721,806,984.21	8.97
每股净资产(元)	1.74	2.55	-31.76
	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	89,220,384.63	37,823,770.04	135.88
利润总额	91,117,043.63	37,784,724.24	141.15
净利润	67,691,809.38	18,531,777.69	265.27
扣除非经常性损益后的净利润	-8,562,357.55	19,802,001.66	-143.24
基本每股收益(元)	0.1993	0.1062	87.66
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元)	-0.0252	0.1135	-122.20
净资产收益率(%)	8.60	3.09	增加 5.51 个百分点
经营活动产生的现金流量净额	-564,829,351.33	-263,206,575.82	-
每股经营活动产生的现金流量净额	-1.24	-0.93	-

2.2.2 非经常性损益项目和金额：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	年初至报告期期末金额
非流动资产处置损益	100,455,872.26
除上述各项之外的其他营业外收支净额	1,891,331.60
所得税影响数	-25,586,800.97
归属于少数股东的非经常性损益净额	-506,235.96
合计	76,254,166.93

2.2.3 国内外会计准则差异：

□适用 √不适用

§3 股本变动及股东情况

3.1 股份变动情况表

√适用 □不适用

单位：股

	本次变动前		本次变动增减(+)、(-)					本次变动后	
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例(%)
一、有限售条件股份									
1、国家持股	128,031,285	45.23			76,854,397	59,377	76,913,774	204,945,059	45.25
2、国有法人持股	0	0			0			0	0
3、其他内资持股	33,977,411	12.01			312,644	-33,455,167	-33,142,523	834,888	0.18
其中：境内非国有法人持股	33,938,962	12.00			308,880	-33,424,162	-33,115,282	823,680	0.18
境内自然人持股	38,449	0.01			3,764	-31,005	-27,241	11,208	0
4、外资持股	0	0			0			0	0

其中：境外法人持股	0	0			0			0	0
境外自然人持股	0	0			0			0	0
有限售条件股份合计	162,008,696	57.24			77,167,041	-33,395,790	43,771,251	205,779,947	45.44
二、无限售条件流通股份									
1、人民币普通股	121,041,304	42.76			92,662,959	33,395,790	126,058,749	247,100,053	54.56
2、境内上市的外资股	0	0			0			0	0
3、境外上市的外资股	0	0			0			0	0
4、其他	0	0			0			0	0
无限售条件流通股份合计	121,041,304	42.76			92,662,959	33,395,790	126,058,749	247,100,053	54.56
三、股份总数	283,050,000	100.00			169,830,000		169,830,000	452,880,000	100.00

3.2 股东情况

3.2.1 股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数	44,020 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	报告期内 增减	持有有限售条 件股份数量	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	45.25	204,945,035	76,913,765	204,945,035	无
浙江天圣控股集团有限公司	境内非国有 法人	2.54	11,500,000	4,000,000	0	未知
绍兴裕隆工贸集团有限公司	境内非国有 法人	2.40	10,880,000	3,380,000	0	未知
上海华询资产管理有限公司	境内非国有 法人	2.12	9,600,000	3,600,000	0	未知
陕西工业技术研究院	其他	2.12	9,600,000	3,600,000	0	未知
贵州省水城钢铁(集团)公司	国有法人	1.93	8,751,600	3,281,850	0	未知
荣秋香	境内自然人	0.82	3,702,673	3,702,673	0	未知
贵州省技术改造投资公司	国有法人	0.53	2,400,000	900,000	0	未知
华宝信托有限责任公司－集合 类资金信托 R2008JH007	未知	0.31	1,414,301	-373,792	0	未知
王守业	境内自然人	0.27	1,229,920	1,229,920	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数量			股份种类		
浙江天圣控股集团有限公司	11,500,000			人民币普通股		
绍兴裕隆工贸集团有限公司	10,880,000			人民币普通股		
上海华询资产管理有限公司	9,600,000			人民币普通股		

陕西工业技术研究院	9,600,000	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
荣秋香	3,702,673	人民币普通股
贵州省技术改造投资公司	2,400,000	人民币普通股
华宝信托有限责任公司—集合类资金信托 R2008JH007	1,414,301	人民币普通股
王守业	1,229,920	人民币普通股
颜金棍	989,608	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动关系的说明	公司未知上述无限售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。 公司未知前十名无限售股东和前十名股东之间，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。	

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

4.1 董事、监事和高级管理人员持股变动

√适用 □不适用

姓名	职务	年初持股数	本期增持股份数量	本期减持股份数量	期末持股数	变动原因
王琪	董事、常务副总经理	8,365	5,019	0	13,384	公积金转增股本
方秀君	监事会主席	975	585	0	1,560	公积金转增股本

§5 董事会报告

5.1 主营业务分行业、分产品情况表

单位:元 币种:人民币

分行业或分产品	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)
分行业						
房地产开发	38,294,971.35	19,704,110.62	48.55	-86.71	-90.31	增加19.12个百分点

5.2 主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
北京	38,294,971.35	-86.71

5.3 参股公司经营情况(适用投资收益占净利润10%以上的情况)

□适用 √不适用

5.4 主营业务及其结构与上年度发生重大变化的原因说明

☐适用 ☒不适用

5.5 主营业务盈利能力（毛利率）与上年度相比发生重大变化的原因说明

☐适用 ☒不适用

5.6 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

5.7 募集资金使用情况

5.7.1 募集资金运用

☐适用 ☒不适用

5.7.2 资金变更项目情况

☐适用 ☒不适用

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

业绩预告情况	同向大幅上升
业绩预告的说明	公司销售国典大厦的销售款于第三季度全部到账，并将在第三季度全部确认收入。经初步测算，公司年初到下一报告期的累计净利润将比上年同期增长 300%以上。

5.10 公司董事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

☐适用 ☒不适用

5.11 公司董事会对会计师事务所上年度“非标准审计报告”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 重大诉讼仲裁事项

☐适用 ☒不适用

6.2 收购、出售资产及资产重组

6.2.1 收购资产

☐适用 ☒不适用

6.2.2 出售或置出资产

□适用 √不适用

6.2.3 自资产重组报告书或收购出售资产公告刊登后，该事项的进展情况及对报告期经营成果与财务状况的影响。

□适用 √不适用

6.3 非经营性关联债权债务往来

√适用 □不适用

单位：万元

关联方	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
	发生额	余额	发生额	余额
内蒙古京能房地产开发有限公司	4,741.35	4,751.28		
宁夏京能房地产开发有限公司	49.71	86.27		
北京天科创业科技有限公司	395.17	395.17		
北京天创维嘉房地产开发有限公司			750	4,218.19
北京国电房地产开发有限公司			4,000	11,000
合计	5,186.23	5,232.72	4,750	15,218.19

注：报告期内上市公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额 0 万元，余额 0 万元；上述公司均为我公司控股子公司。

6.4 担保情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对控股子公司的担保）	
报告期内担保发生额合计	0
报告期末担保余额合计	0
公司对控股子公司的担保情况	
报告期内对控股子公司担保发生额合计	1,575
报告期末对控股子公司担保余额合计	1,575
公司担保总额（包括对控股子公司的担保）	
担保总额	1,575
担保总额占公司净资产的比例	2%
其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额	0

直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额	0
担保总额超过净资产 50% 部分的金额	0
上述三项担保金额合计	1, 575

6.5 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

6.5.1 证券投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

6.5.2 持有非上市金融企业股权情况

☒ 适用 ☐ 不适用

持有对象名称	最初投资成本 (元)	持有数量 (股)	占该公司股权 比例 (%)	期末账面价值 (元)
中国光大银行	3, 600, 000	3, 388, 000	0. 04	3, 600, 000

6.5.3 其他重大事项的说明

☒ 适用 ☐ 不适用

1、经公司 2008 年第一次临时股东大会审议通过，同意我公司转让所持北京天创世缘房地产开发有限公司 38% 股权，股权转让款共计 1.19 亿元人民币。

2、2008 年 2 月 13 日，公司有限售条件的流通股 1,896,960 股上市流通；2008 年 4 月 28 日，公司有限售条件的流通股 31,500,000 股上市流通。

6.5.4 公司持股 5% 以上股东 2008 年追加股份限售承诺的情况

☐ 适用 ☒ 不适用

§7 财务会计报告

7.1 审计意见

财务报告	☒ 未经审计 ☐ 审计
------	--

7.2 财务报表

合并资产负债表

2008 年 6 月 30 日

编制单位:京能置业股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		332,571,368.50	142,993,832.48
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		7,108,928.18	8,952,641.29
预付款项		1,118,811,130.00	714,896,140.00
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款		4,097,125.41	2,359,261.09
买入返售金融资产			
存货		1,284,791,348.65	486,715,263.13
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		2,747,379,900.74	1,355,917,137.99
非流动资产:			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		42,503,960.68	65,925,479.43
投资性房地产			
固定资产		40,344,872.88	39,736,822.22
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		73,736.67	58,279.43
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		10,628,456.45	10,843,157.87
其他非流动资产			
非流动资产合计		93,551,026.68	116,563,738.95
资产总计		2,840,930,927.42	1,472,480,876.94

流动负债：			
短期借款		130,000,000.00	100,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		103,468,677.71	156,826,881.11
预收款项		140,992,996.65	29,448,475.95
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		5,331,130.65	8,574,925.40
应交税费		64,649,077.40	134,452,819.48
应付利息		4,974,038.75	4,974,038.75
应付股利		123,074,354.16	120,574,915.17
其他应付款		773,761,692.91	112,285,326.28
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		1,346,251,968.23	667,137,382.14
非流动负债：			
长期借款		423,050,000.00	3,050,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		423,050,000.00	3,050,000.00
负债合计		1,769,301,968.23	670,187,382.14
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		452,880,000.00	283,050,000.00
资本公积		97,006,781.25	266,836,781.25
减：库存股			
盈余公积		11,532,126.25	11,532,126.25
一般风险准备			
未分配利润		225,165,231.23	160,388,076.71
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		786,584,138.73	721,806,984.21
少数股东权益		285,044,820.46	80,486,510.59
所有者权益合计		1,071,628,959.19	802,293,494.80
负债和所有者总计		2,840,930,927.42	1,472,480,876.94

法定代表人：徐京付 主管会计工作负责人：姜爱芸 会计机构负责人：高京兰

母公司资产负债表

2008 年 6 月 30 日

编制单位:京能置业股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		8,917,389.79	3,054,833.51
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项		616,523,692.00	474,264,543.00
应收利息			
应收股利		111,876,147.18	89,381,196.30
其他应收款		96,243,416.62	96,585,847.55
存货		5,700.00	
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		833,566,345.59	663,286,420.36
非流动资产:			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		638,727,724.46	224,930,333.45
投资性房地产			
固定资产		558,499.21	263,853.79
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		19,580.00	20,300.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		7,718,857.53	7,718,857.53
其他非流动资产			
非流动资产合计		647,024,661.20	232,933,344.77
资产总计		1,480,591,006.79	896,219,765.13
流动负债:			

短期借款		130,000,000.00	100,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
应付职工薪酬		1,660,220.51	1,489,093.60
应交税费		19,570,204.35	8,631.70
应付利息		4,974,038.75	4,974,038.75
应付股利		6,211,873.60	6,211,873.60
其他应付款		275,885,220.68	242,432,407.41
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		438,301,557.89	355,116,045.06
非流动负债：			
长期借款		423,050,000.00	3,050,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		423,050,000.00	3,050,000.00
负债合计		861,351,557.89	358,166,045.06
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		452,880,000.00	283,050,000.00
资本公积		114,262,616.21	284,092,616.21
减：库存股			
盈余公积		11,532,126.25	11,532,126.25
未分配利润		40,564,706.44	-40,621,022.39
所有者权益（或股东权益）合计		619,239,448.90	538,053,720.07
负债和所有者（或股东权益）合计		1,480,591,006.79	896,219,765.13

法定代表人：徐京付 主管会计工作负责人：姜爱芸 会计机构负责人：高京兰

合并利润表

2008 年 1-6 月

编制单位:京能置业股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		38,294,971.35	288,171,084.19
其中:营业收入		38,294,971.35	288,171,084.19
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		49,530,458.98	250,347,314.15
其中:营业成本		19,704,110.62	203,355,970.45
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加		2,085,362.12	16,321,098.76
销售费用		3,523,219.11	11,906,370.92
管理费用		11,213,225.51	8,994,396.04
财务费用		13,022,213.24	9,769,477.98
资产减值损失		-17,671.62	
加:公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
投资收益(损失以“-”号填列)		100,455,872.26	
其中:对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益(损失以“-”号填列)			
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		89,220,384.63	37,823,770.04
加:营业外收入		1,893,995.30	3,840.00
减:营业外支出		-2,663.70	42,885.80
其中:非流动资产处置净损失			
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		91,117,043.63	37,784,724.24
减:所得税费用		22,629,563.55	17,242,156.20
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		68,487,480.08	20,542,568.04
归属于母公司所有者的净利润		67,691,809.38	18,531,777.69
少数股东损益		795,670.70	2,010,790.35
六、每股收益:			
(一)基本每股收益(元/股)		0.1993	0.1062
(二)稀释每股收益(元/股)			

法定代表人:徐京付 主管会计工作负责人:姜爱芸 会计机构负责人:高京兰

母公司利润表
2008 年 1-6 月

编制单位:京能置业股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入			
减: 营业成本			
营业税金及附加			
销售费用			
管理费用		2,958,727.72	1,320,461.54
财务费用		14,383,092.69	8,233,156.89
资产减值损失			
加: 公允价值变动收益(损失以“—”号填列)			
投资收益(损失以“—”号填列)		118,092,341.89	
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润(亏损以“—”号填列)		100,750,521.48	-9,553,618.43
加: 营业外收入			
减: 营业外支出		1,200.00	5,000.00
其中: 非流动资产处置净损失			
三、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		100,749,321.48	-9,558,618.43
减: 所得税费用		19,563,592.65	0
四、净利润(净亏损以“—”号填列)		81,185,728.83	-9,558,618.43

法定代表人: 徐京付 主管会计工作负责人: 姜爱芸 会计机构负责人: 高京兰

合并现金流量表

2008 年 1-6 月

编制单位:京能置业股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		150,934,533.60	247,920,569.78
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		310,197,224.89	10,106,894.26
经营活动现金流入小计		461,131,758.49	258,027,464.04
购买商品、接受劳务支付的现金		872,433,541.01	299,851,484.70
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		6,472,549.67	6,614,781.96
支付的各项税费		97,291,845.91	100,643,736.78
支付其他与经营活动有关的现金		49,763,173.23	114,124,036.42
经营活动现金流出小计		1,025,961,109.82	521,234,039.86
经营活动产生的现金流量净额		-564,829,351.33	-263,206,575.82
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		137,790,000.00	
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			164,404.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		137,790,000.00	164,404.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,326,870.19	679,649.26
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			

投资活动现金流出小计		1,326,870.19	679,649.26
投资活动产生的现金流量净额		136,463,129.81	-515,245.26
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		179,500,000.00	242,913,985.19
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		179,500,000.00	
取得借款收到的现金		450,000,000.00	50,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		629,500,000.00	292,913,985.19
偿还债务支付的现金			34,200,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		4,806,242.46	19,236,241.44
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		6,750,000.00	
筹资活动现金流出小计		11,556,242.46	53,436,241.44
筹资活动产生的现金流量净额		617,943,757.54	239,477,743.75
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		189,577,536.02	-24,244,077.33
加：期初现金及现金等价物余额		142,993,832.48	175,262,732.94
六、期末现金及现金等价物余额		332,571,368.50	151,018,655.61

法定代表人：徐京付 主管会计工作负责人：姜爱芸 会计机构负责人：高京兰

母公司现金流量表

2008 年 1-6 月

编制单位:京能置业股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		53,404,026.52	93,569,651.80
经营活动现金流入小计		53,404,026.52	93,569,651.80
购买商品、接受劳务支付的现金		143,006,013.00	249,185,013.00
支付给职工以及为职工支付的现金		319,095.83	138,609.57
支付的各项税费		223,937.31	
支付其他与经营活动有关的现金		30,936,181.64	55,837,183.55
经营活动现金流出小计		174,485,227.78	305,160,806.12
经营活动产生的现金流量净额		-121,081,201.26	-211,591,154.32
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		119,000,000.00	
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			9,404.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		119,000,000.00	9,404.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			340,760.00
投资支付的现金		430,500,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		430,500,000.00	340,760.00
投资活动产生的现金流量净额		-311,500,000.00	-331,356.00
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			242,913,985.19
取得借款收到的现金		450,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		450,000,000.00	242,913,985.19
偿还债务支付的现金			6,200,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		4,806,242.46	8,034,492.31
支付其他与筹资活动有关的现金		6,750,000.00	
筹资活动现金流出小计		11,556,242.46	14,234,492.31
筹资活动产生的现金流量净额		438,443,757.54	228,679,492.88
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		5,862,556.28	16,756,982.56
加: 期初现金及现金等价物余额		3,054,833.51	40,431,830.43
六、期末现金及现金等价物余额		8,917,389.79	57,188,812.99

法定代表人: 徐京付 主管会计工作负责人: 姜爱芸

会计机构负责人: 高京兰

合并所有者权益变动表

2008 年 6 月 30 日

编制单位:京能置业股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额							
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益
	实收资本(或股本)	资本公积	减： 库存股	盈余公积	一般 风险 准备	未分配利润	其他	
一、上年年末余额	283,050,000.00	266,836,781.25		11,532,126.25		160,388,076.71		80,486,510.59
加：会计政策变更								
前期差错更正								
二、本年年初余额	283,050,000.00	266,836,781.25		11,532,126.25		160,388,076.71		80,486,510.59
三、本期增减变动 金额(减少以“-” 号填列)	169,830,000.00	-169,830,000.00				64,777,154.52		204,558,309.87
(一) 净利润						67,691,809.38		795,670.70
(二)直接计入所有 者权益的利得 和损失								
1. 可供出售金融 资产公允价值变 动净额								
2. 权益法下被投 资单位其他所有 者权益变动的影 响								
3. 与计入所有者 权益项目相关的								

所得税影响									
4. 其他									
上述(一)和(二)小计					67,691,809.38		795,670.70	68,487,480.08	
(三)所有者投入和减少资本							203,762,639.17	203,762,639.17	
1. 所有者投入资本									
2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他							203,762,639.17	203,762,639.17	
(四)利润分配					-2,914,654.86			-2,914,654.86	
1. 提取盈余公积									
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者(或股东)的分配									
4. 其他					-2,914,654.86			-2,914,654.86	
(五)所有者权益内部结转	169,830,000.00	-169,830,000.00							
1. 资本公积转增资本(或股本)	169,830,000.00	-169,830,000.00							
2. 盈余公积转增资本(或股本)									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
四、本期期末余额	452,880,000.00	97,006,781.25		11,532,126.25		225,165,231.23	285,044,820.46	1,071,628,959.19	

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额							
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	
一、上年年末余额	128,700,000	80,411,639.50		72,549,180.95		76,155,384.26		62,120,895.45
加：会计政策变更								
前期差错更正								
二、本年初余额	128,700,000	80,411,639.5		72,549,180.95		76,155,384.26		62,120,895.45
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	154,350,000	173,958,297.04				-86,402,445.61		10,228,702.80
（一）净利润						18,531,777.69		2,010,790.35
（二）直接计入所有者权益的利得和损失						737,776.70		
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额								
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响								
3. 与计入所有者权益项目相关的								

所得税影响								
4. 其他					737,776.70			737,776.70
上述(一)和(二)小计					19,269,554.39		2,010,790.35	21,280,344.74
(三)所有者投入和减少资本	60,000,000	173,958,297.04					8,217,912.45	242,176,209.49
1. 所有者投入资本	60,000,000	173,958,297.04					8,217,912.45	242,176,209.49
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四)利润分配					-11,322,000.00			-11,322,000
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配					-11,322,000.00			-11,322,000
4. 其他								
(五)所有者权益内部结转	94,350,000				-94,350,000			
1. 资本公积转增资本(或股本)	94,350,000				-94,350,000			
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
四、本期期末余额	283,050,000.00	254,369,936.54			-10,247,061.36		72,349,598.26	672,071,654.39

法定代表人：徐京付

主管会计工作负责人：姜爱芸

会计机构负责人：高京兰

母公司所有者权益变动表

编制单位:京能置业股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额					
	实收资本(或股本)	资本公积	减: 库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	283,050,000.00	284,092,616.21		11,532,126.25	-40,621,022.39	538,053,720.07
加: 会计政策变更						
前期差错更正						
二、本年期初余额	283,050,000.00	284,092,616.21		11,532,126.25	-40,621,022.39	538,053,720.07
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	169,830,000.00	-169,830,000.00			81,185,728.83	81,185,728.83
(一) 净利润					81,185,728.83	81,185,728.83
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失						
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额						
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响						
4. 其他						
上述(一)和(二)小计					81,185,728.83	81,185,728.83
(三) 所有者投入和减少资本						
1. 所有者投入资本						
2. 股份支付计入所有者权益的金额						
3. 其他						
(四) 利润分配						
1. 提取盈余公积						
2. 对所有者(或股东)的分配						
3. 其他						
(五) 所有者权益内部结转	169,830,000.00	-169,830,000.00				
1. 资本公积转增资本(或股本)	169,830,000.00	-169,830,000.00				
2. 盈余公积转增资本(或股本)						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 其他						
四、本期期末余额	452,880,000.00	114,262,616.21		11,532,126.25	40,564,706.44	619,239,448.90

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额					
	实收资本(或股本)	资本公积	减: 库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	128,700,000.00	24,870,336.48		4,304,239.85	-18,553,795.24	139,320,781.09
加: 会计政策变更						
前期差错更正						
二、本年年初余额	128,700,000.00	24,870,336.48		4,304,239.85	-18,553,795.24	139,320,781.09
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)	154,350,000.00	259,222,279.73		7,227,886.40	-22,067,227.15	398,732,938.98
(一) 净利润					90,832,659.25	90,832,659.25
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失						
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额						
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响						
4. 其他						
上述(一)和(二)小计					90,832,659.25	90,832,659.25
(三) 所有者投入和减少资本	60,000,000.00	259,222,279.73				319,222,279.73
1. 所有者投入资本	60,000,000.00	259,222,279.73				319,222,279.73
2. 股份支付计入所有者权益的金额						
3. 其他						
(四) 利润分配	94,350,000.00			7,227,886.40	-112,899,886.40	-11,322,000.00
1. 提取盈余公积				7,227,886.40	-7,227,886.40	
2. 对所有者(或股东)的分配	94,350,000.00				-105,672,000.00	-11,322,000.00
3. 其他						
(五) 所有者权益内部结转						
1. 资本公积转增资本(或股本)						
2. 盈余公积转增资本(或股本)						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 其他						
四、本期期末余额	283,050,000.00	284,092,616.21		11,532,126.25	-40,621,022.39	538,053,720.07

法定代表人: 徐京付

主管会计工作负责人: 姜爱芸

会计机构负责人: 高京兰

7.3 本报告期无会计政策、会计估计和核算方法变更。

7.4 本报告期无会计差错更正。

7.5 与最近一期年度报告相比，合并范围发生变化的具体说明

报告期内，公司财务报表合并范围发生变化：增加了宁夏京能创业房地产开发有限公司（全资子公司），减少了北京治平物业管理有限公司。