



京能置业股份有限公司

二零一九年第五次临时股东大会

会议材料

二〇一九年十二月十三日

京能置业股份有限公司

2019 年第五次临时股东大会会议议程

时间：2019 年 12 月 13 日（星期五）下午 14 点 00 分

地点：北京市丰台区汽车博物馆东路 2 号院 4 号楼 2 单元公司会议室

主持人：董事长周建裕先生

参加会议人员：

- 1、在股权登记日持有公司股份的股东。
- 2、公司的董事、监事和高级管理人员。
- 3、公司聘请的律师。
- 4、工作人员。

序号	会议内容
一	宣布到会股东人数和代表股份数
二	宣布 2019 年第五次临时股东大会开幕
三	审议如下议案
1	京能置业股份有限公司关于天津海航东海岸发展有限公司向京能集团财务有限公司申请 4 亿元开发贷款的议案
2	京能置业股份有限公司关于拟发行债权融资计划（永续类）相关事项的议案

序号	会议内容
四	大会推举两名股东代表及一名监事代表参加计票和监票
五	对上述议案进行表决
六	由律师、股东代表、监事代表共同负责计票和监票
七	监事代表宣布表决结果
八	宣读股东大会决议
九	股东大会见证律师宣读对本次股东大会的法律意见书
十	签署决议和会议记录
十一	会议结束

议案一：

京能置业股份有限公司 关于天津海航东海岸发展有限公司 向京能集团财务有限公司申请 4 亿元 开发贷款的议案

各位尊敬的股东及股东代表：

天津海航东海岸发展有限公司（以下简称“天津海航公司”）是由京能置业股份有限公司（以下简称“京能置业”）与康因投资控股有限公司（以下简称“康因公司”）和天津通合投资有限公司（以下简称“天津通合公司”）共同出资设立，其中京能置业占股比 60%、康因公司占股比 25%、天津通合公司占股比 15%。天津海航公司负责天津市东疆港“京能·海语城”项目的开发建设。截至 2019 年 9 月，天津海航公司资产总额 17.63 亿元、负债总额 17.21 亿元、所有者权益 0.42 亿元。

“京能·海语城”项目总建筑面积 40 万平方米，预计总投资 32 亿元。天津海航公司已于 2018 年 12 月取得项目二期开工许可证。为了保证“海语城”项目开发资金供应，确保项目开发建设顺利进行，经与京能集团财务有限公司（以下简称“集团财务公司”）前期沟通，集团财务公司拟同意向天津海航公司发放 4 亿元项目开发贷款，同时天津海航公司将该项目二期土地使用权抵押给集团财务公司并办理土地使用权抵押登记手续。

经京能置业第八届董事会第十七次临时会议审议，通过了

《京能置业股份有限公司关于天津海航东海岸发展有限公司向京能集团财务有限公司申请 4 亿元开发贷款的议案》，同意京能置业控股子公司天津海航公司向集团财务公司申请 4 亿元项目开发贷款，期限不超过 3 年，贷款年利率为人民银行同期贷款利率上浮 30%(浮动)。

现将此议案提请各位股东及股东代表审议。

京能置业股份有限公司董事会

2019 年 12 月 13 日

议案二：

京能置业股份有限公司 关于拟发行债权融资计划（永续类）相关事 项的议案

各位尊敬的股东及股东代表：

为了发挥京能置业股份有限公司（以下简称“京能置业”或“公司”）融资平台作用，拓宽融资渠道，提升直接融资能力，调整资本结构（降低资产负债率），京能置业计划发行不超过 8 亿元债权融资计划（永续类）。目前，发行的前期准备工作正在积极进行，现就发行方案及有关问题进行如下说明：

一、公司基本情况

京能置业于 1997 年 1 月 30 日在上海证券交易所挂牌上市，公司第一大股东为北京能源集团有限责任公司，持股比例 45.26%。截至 2019 年 9 月 30 日，京能置业（未经审计）资产总额 80.51 亿元，负债总额 47.30 亿元，所有者权益合计 33.21 亿元。截至目前，公司待偿还的债务融资工具余额为 4 亿元债权融资计划。

二、债权融资计划（永续类）发行方案

1. 备案金额：不超过 8 亿元
2. 发行金额：不超过 8 亿元（一次性发行）
3. 发行期限：3+N 年
4. 发行利率：本次债权融资计划（永续类）发行利率根据发行时市场状况，通过簿记建档、集中配售方式最终确定。本次债

权融资计划（永续类）采用单利按年计息，不计复利。

5. 还本付息方式：按季付息分期还本
6. 发行对象：北京金融资产交易所的机构投资者
7. 募集资金用途：项目开发建设
8. 主承销商及簿记管理人：需经过招投标程序确定
9. 其他事项说明：本事项尚需经北京金融资产交易所有限公司接受备案后方可实施。
10. 授权事宜：提请股东大会授权公司经营层负责全权办理本次发行债权融资计划（永续类）的具体事宜。

三、本次发行债权融资计划（永续类）的审批程序

本次发行债权融资计划（永续类）的议案已经公司第八届董事会第十七次临时会议审议通过，尚需提交公司股东大会审议。

本事项尚需经北京金融资产交易所接受备案后方可实施。

公司将按照有关法律、法规的规定，及时披露本次发行债权融资计划（永续类）的相关情况。

现将本议案提请各位股东及股东代表审议。

京能置业股份有限公司董事会

2019 年 12 月 13 日