

京能置业股份有限公司

关于合资设立项目公司的对外投资公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容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。

重要内容提示：

- 投资标的：京能置业股份有限公司（以下简称“京能置业”或“公司”）拟与北京龙湖中佰置业有限公司（以下简称“北京龙湖”）合资设立项目公司。
- 投资金额：项目公司注册资本金为人民币 50,000 万元，京能置业拟以货币方式出资人民币 25,500 万元，占比 51%。

一、对外投资概述

（一）对外投资的基本情况

京能置业与北京龙湖合资设立项目公司，开发已共同竞得的北京市朝阳区管庄乡棚户区改造和环境整治项目（一期）GZGJC-03 地块。项目公司注册资本为 5 亿元，其中：京能置业出资 2.55 亿元，占比 51%；北京龙湖出资 2.45 亿元，占比 49%。

（二）董事会审议情况

公司于 2022 年 2 月 11 日召开了第九届董事会第八次临时会议，会议以 7 票同意，0 票弃权，0 票反对，审议通过了公司关于与北京龙湖中佰置业有限公司设立项目公司的事项。

本次对外投资无需提交公司股东大会审议。

(三) 本次对外投资事项不涉及关联交易，亦不构成重大资产重组。

二、合作方的基本情况

(一) 北京龙湖成立于 2007 年 10 月 24 日，系一家根据中国法律合法设立并有效存续的有限责任公司，法定地址：北京市通州区半壁店大街 25 号北侧 1 幢一层；法定代表人：陈明伟；注册号：[91110000668400573P]；注册资本 150000 万人民币；主要经营范围为房地产开发、销售商品房；投资管理、资产管理等，为重庆龙湖地产发展有限公司 100%控股公司。北京龙湖负责龙湖地产北京区域项目的开发运营。

(二) 北京龙湖与京能置业不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其它关系。

(三) 截止 2020 年底，北京龙湖资产总额 215.6 亿元，资产净额 52.8 亿元，营业收入 6762 万元，净利润 10.3 亿元。

三、投资标的基本情况

本次对外投资为与北京龙湖合资设立项目公司。注册资本为 5 亿元人民币。股东持股比例为京能置业 51%，北京龙湖 49%。经营范围：销售自行开发的商品房；机动车公共停车场服务；物业管理；出租商业用房；出租办公用房；企业管理；公共关系服务；承办展览展示活动；会议服务；清洁服务；组织文化艺术交流活动（不含营业性演出）；酒店管理；餐饮管理；房地产开发经营（以工商登记为准）。

四、对外投资合同的主要内容

(一) 京能置业与北京龙湖（以下简称“合作双方”）一致同意注册资本金按照持股比例以货币出资方式或将对项目公司的债权转为实缴注册资本方式一次性缴清。

（二）合作双方应根据项目地块《成交确认书》及《国有建设用地使用权出让合同》的约定支付项目地块的地价款、土地交易税费等。

（三）对因合作协议引起的或与合作协议有关的任何争议，合作双方应通过友好协商解决。协商不成时，任何一方应将争议提交中国国际经济贸易仲裁委员会在北京根据其届时有效的仲裁规则通过仲裁解决。

五、对外投资对上市公司的影响

本次对外投资符合京能置业的战略规划及业务拓展需求，有利于提升公司的持续盈利能力。

六、对外投资的风险分析

本次对外投资设立合资公司，项目开发可能受国家房地产政策影响，尚存在一定的市场风险、经营和管理风险。京能置业与北京龙湖的合作，实现优势互补，从而有效控制项目风险。

特此公告。

京能置业股份有限公司董事会

2022年2月12日