



京能置业股份有限公司

二零二二年年度股东大会

会议材料

二〇二三年五月二十三日

# 京能置业股份有限公司 2022 年年度股东大会会议议程

时间：2023 年 5 月 23 日（星期二）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

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	宣布公司 2022 年年度股东大会开幕
三	审议如下议案
1	京能置业股份有限公司独立董事 2022 年度述职报告
2	京能置业股份有限公司董事会 2022 年度工作报告
3	京能置业股份有限公司关于补选公司监事的议案
4	京能置业股份有限公司监事会 2022 年度工作报告
5	京能置业股份有限公司关于 2022 年度财务决算的议案
6	京能置业股份有限公司关于 2022 年度利润分配的议案

序号	会议内容
7	京能置业股份有限公司 2022 年年度报告及摘要
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 独立董事 2022 年度述职报告

各位尊敬的股东及股东代表：

经京能置业股份有限公司(以下简称“公司”)2021 年度第二次临时股东大会选举,朱莲美女士、陈行先生和刘大成先生担任公司独立董事。2022 年,公司独立董事按照《公司法》《证券法》以及《公司章程》《公司独立董事工作制度》等相关规定和要求,在履职期间依法合规、忠实勤勉、恪尽职守,及时、全面、深入地了解公司运营状况,在增强董事会运作规范性和有效性、提高公司治理水平和透明度等方面积极履职,独立自主决策,充分发挥独立董事的作用,切实维护公司整体利益和中小股东合法权益。

现将 2022 年度独立董事履行职责情况述职如下：

### 一、独立董事的基本情况

公司 2022 年度履职独立董事基本情况如下：

朱莲美女士, 现年 60 岁, 博士, 具有会计师、非执业注册会计师资格。现任京能置业股份有限公司独立董事; 中国矿业大学(北京)教授。曾任北京动力源科技股份有限公司独立董事; 北京数知科技股份有限公司独立董事; 江苏省冶金经济管理学院(现江苏大学)讲师。

陈行先生, 现年 55 岁, 经济学博士。现任京能置业股份有

限公司独立董事；北京银网信联投资管理有限公司董事长；武汉东湖科技金融研究院有限公司董事长。曾任深圳前海金鹰资产管理有限公司副总裁兼北京总部执行董事；北京国际信托有限公司总裁助理兼资产运营管理总部总经理；中国风险投资有限公司高级投资经理；北京城建投资发展股份有限公司独立董事；中国丰合投资有限公司投委会主席。

刘大成先生，现年 55 岁，工学博士。现任京能置业股份有限公司独立董事；清华大学工业工程系博士生导师、博士后导师；清华大学互联网产业研究院副院长兼物流产业研究中心主任，中国产业发展研究院常务副院长，美国北卡罗莱纳大学凯南商学院联合副教授；广东宝丽华新能源股份有限公司独立董事；青岛朗夫科技股份有限公司独立董事；深圳王子新材料股份有限公司董事；北京极智嘉科技股份有限公司独立董事；辽宁大学经济学院兼职教授；大连海事大学兼职教授；河南牧业经济学院兼职教授中国指挥与控制学会智慧物流与供应链管理专委会主任委员。曾任清华大学工程管理硕士教育中心执行主任；清华大学工业工程系党委副书记；德国亚琛工业大学生产工程研究所访问教授；新疆九洲恒昌供应链管理股份有限公司独立董事。

三名独立董事及其直系亲属和主要社会关系成员未在本公司系统内任职；未直接或间接持有本公司 1% 以上股份；不为公司前十名股东中的自然人股东或其直系亲属；三名独立董事及直系亲属均未在直接或间接持有本公司已发行股份 5% 以上的股东单位或者在本公司前五名股东单位任职；没有为本公司及

其下属公司提供财务、法律、咨询等服务，三名独立董事均不存在影响独立性的情况。

## 二、独立董事年度履职概况

### （一）独立董事出席董事会会议情况

报告期内，公司共召开 11 次董事会会议，独立董事均能按时出席会议（含委托出席董事会会议）。独立董事对每次董事会所列明的事项均进行认真审议和表决（含通讯表决方式董事会会议）。对于公司董事会审议决策的重大事项的议案资料，独立董事均要求公司严格按照《公司章程》规定的时间内提供，对全部议案进行了客观审慎的思考和研究，根据实际情况及时向公司相关部门和人员询问；并在出席公司董事会及其专门委员会相关会议时，积极参与对议案的讨论、审议，依法、独立、客观、充分地发表独立意见，审慎表决，并向董事会提出合理化建议；关注决议执行情况 and 效果，依法客观地对公司的重大事项发表独立意见。

公司董事会会议的召集召开符合法定程序，重大经营决策事项和其他重大事项均履行了相应的审批程序，因此，独立董事没有对董事会各项议案及公司其它事项提出异议的情况。

2022 年度，独立董事出席董事会情况如下：

姓名	召开会议次数	出席次数	委托出席次数
朱莲美	11	11	0
陈 行	11	11	0

刘大成	11	11	0
-----	----	----	---

## （二）独立董事出席股东大会会议情况

报告期内，公司共召开 4 次股东大会，独立董事能够认真审阅公司提供的各项会议材料，及时了解公司的经营情况，从独立董事职责出发，在充分了解审议事项的基础上，根据各自专业经验及特长，做出独立见解和判断、提出建设性意见或建议，充分发挥独立董事的指导与监督作用，能够在审议议案时充分考虑中小股东的利益，并严格按照授权行使权力，认真履行了独立董事职责。

2022 年度，独立董事出席股东大会情况如下：

姓名	召开会议次数	出席次数
朱莲美	4	3
陈 行	4	4
刘大成	4	3

## （三）独立董事出席董事会各专门委员会情况

根据中国证监会有关规定，公司董事会下设四个专门委员会，分别为审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会和战略委员会（法律合规委员会），并制定了相应的工作细则。除战略委员会外，其余委员会均由独立董事担任主任委员，并且独立董事占多数。朱莲美任审计委员会主任委员、提名委员会委员；陈行任薪酬与考核委员会主任委员、审计委员会委员及战略委员

会委员（法律合规委员会）；刘大成任提名委员会主任委员、薪酬与考核委员会委员。三位独立董事的上述任职符合监管部门的法律法规规定。公司董事会专门委员会本着勤勉尽责的原则，认真履行工作职责。报告期内，各专门委员会共计召开 18 次会议，独立董事均能积极参加专门委员会会议，勤勉尽职。

#### （四）公司配合独立董事工作情况

公司始终高度重视独立董事的履职支持服务工作，为了保证独立董事有效行使职权，凡须经董事会决策的事项，公司均严格按照法定时间提前通知独立董事并详细沟通议题的起草背景和具体内容，同时提供足够的资料供独立董事决策。

在定期报告工作期间，组织召开管理层与独立董事沟通会，适时安排与公司管理层及相关业务部门负责人进行沟通。公司管理层认真详细的向独立董事汇报公司年度的生产经营情况和重大事项进展情况，公司在会计师事务所进场审计前向每位独立董事书面提交本年度审计工作安排，以便在审计机构进场之前，独立董事能够充分了解年度审计工作安排。在会计师事务所出具初步审计意见后，公司及时安排独立董事与年审注册会计师通过会谈沟通审计意见及重要事项。

公司持续加强与独立董事的沟通交流，及时汇总传达中国证监会、上海证券交易所等监管部门发布的与董事履职密切相关的重要文件和培训材料，为独立董事拓展视野、及时把握政策形势、丰富业务知识，从而科学决策、履职尽责奠定基础。

### 三、独立董事年度履职重点关注事项的情况



## （一）关联交易情况

报告期内，公司独立董事根据《公司法》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 5 号——交易与关联交易》和《公司章程》等有关规定，对下述关联交易进行了认真核查，并发表了独立意见：

1. 独立董事对全资子公司向京能集团财务有限公司申请开发贷的关联交易事项进行了认真审核。独立董事认为：公司本次关联交易是公平合理的，符合公司和全体股东的利益，没有损害中小股东的利益。

2. 独立董事对《公司对京能集团财务有限公司风险评估报告》进行了认真审核。独立董事认为：京能集团财务有限公司为公司开展的金融服务业务为正常的商业服务，公司与京能财务之间发生的关联存贷款等金融服务业务公平、合理，京能财务的风险管理不存在重大缺陷，公司在京能财务的关联存款风险可控。该风险评估报告客观、公正。

3. 独立董事对公司与京能财务续签《金融服务框架协议》的关联交易事项进行了认真审阅。独立董事认为：《金融服务框架协议》中的条款符合法律法规的相关规定，不存在有损公司利益及损害公司其他股东权益的情况。此协议的签订有利于公司的持续发展，符合公司及全体股东利益。

4. 独立董事关于控股子公司向京能集团财务有限公司申请贷款的关联交易事项进行了认真审阅。独立董事认为：公司本次

关联交易是公平合理的，符合公司和全体股东的利益，没有损害中小股东的利益。

5. 独立董事关于控股子公司与北京京能融资租赁有限公司开展“售后回租”业务的关联交易事项进行了认真审阅。独立董事认为：公司召开本次董事会的会议程序，以及会议的审议过程及表决情况均符合有关法律、法规及公司章程的规定。本次融资拓宽了本公司的融资渠道，有利于公司的持续发展。

## （二）对外担保及资金占用情况

报告期内，独立董事对公司对外担保及资金占用情况进行了认真核查。截止报告期末，公司对外担保总额合计 1.56 亿元，具体事项为公司为控股子公司北京京能海赋置业有限公司开展现金保函业务提供担保；公司为在京已设立以及未来可能设立的全资及控股子公司出具项目质量担保函；公司按股权比例向参股公司天津蓝光宝珩房地产开发有限公司提供担保。以上事项均已经公司股东大会审议通过。2022 年度，公司未新增对外担保事项。

报告期内，公司不存在为控股股东及其关联方提供担保的情形，不存在公司控股股东违规占用资金的问题，也不存在以前年度发生并累计至 2022 年 12 月 31 日的关联方违规占用资金的情况。

## （三）募集资金的使用情况

报告期内，公司无募集资金情况。

## （四）高级管理人员提名以及薪酬审核情况

独立董事认为：公司聘任的副总经理张捷先生，符合《上市公司治理准则》《公司法》和本公司章程规定的任职资格，均具备担任相应职务的专业知识和工作经验，有较强的管理决策能力，且实绩良好，符合履行相关职责的要求。本次聘任事项履行了相关的法定程序。

公司独立董事及董事会薪酬与考核委员会对核定公司高级管理人员薪酬的事项进行了审核。公司独立董事认为：公司高级管理人员的薪酬是参照同等规模的国有控股企业的薪酬水平并结合公司实际情况制定，不存在损害公司及股东利益的情形，程序符合有关法律法规及公司相关制度的规定。

#### **（五）业绩预告及业绩快报情况**

报告期内，公司严格遵守《上海证券交易所股票上市规则》进行业绩预告的信息披露工作，于 2022 年 1 月 27 日披露了《2021 年年度业绩预盈公告》，于 2022 年 7 月 14 日披露了《公司 2022 年半年度业绩预告》。

#### **（六）聘任会计师事务所情况**

报告期内，公司续聘致同会计师事务所(特殊普通合伙)为 2022 年审计机构。公司独立董事认为：公司董事会依据《公司法》《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》有关规定履行对该事项的表决程序。致同会计师事务所(特殊普通合伙)具有多年为上市公司提供审计服务的经验和能力，能够满足公司财务审计和相关专项审计工作的要求。该所在聘任期间，能够较好履行职责，按照独立审计准则，客观、公正地出具审计报告。

### （七）现金分红情况

报告期内，公司按照证券监管机构关于现金分红的有关规定和《公司章程》有关利润分配的要求，认真制定利润分配方案，严格履行现金分红事项的决策程序。公司以 2021 年 12 月 31 日总股本 45288 万股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.10 元（含税），共计 452.88 万元。公司独立董事认为：公司 2021 年度利润分配的方案是基于公司目前经营环境和长期发展资金需求所做出的决定，不存在损害公司股东特别是中小股东利益的情形，符合公司现行的利润分配政策及相关法律法规的规定。

### （八）公司及股东承诺履行情况

公司控股东京能集团认真履行避免、消除与上市公司之间的同业竞争承诺，对于因政策性原因造成的公司与金泰地产同业竞争问题，多次研究解决途径，制定解决方案，以解决同业竞争问题。公司已披露《关于控股股东同业竞争承诺事项履行情况的公告》。前述承诺在承诺期均得到严格执行，未发生违反承诺履行的情况。

### （九）信息披露的执行情况

公司信息披露工作严格遵守《公司法》《证券法》《上海证券交易所股票上市规则》等有关法律、法规及《公司章程》《公司信息披露管理制度》等相关规范性文件，真实、准确、及时、完整地披露了相关公告，无违反信息披露规定的事项发生。

### （十）内部控制的执行情况

报告期内，公司根据法律法规要求建立和完善了内部治理和组织结构，形成了科学的决策、执行和监督机制，建立了较为健全、完善的内部控制制度管理体系。公司内部控制体系总体运行情况良好，不断加强内部控制基本规范与公司日常运营管理的融合，在促进各项业务活动有效进行、保证财务制度有效实施、防范经营风险等方面发挥了一定的作用，保障了公司生产的安全运营和公司治理的规范运作。

#### （十一）董事会以及下属专门委员会的运作情况

报告期内，公司董事会及下属专门委员会积极开展工作，不断提高董事会运作规范性有效性，重视战略管理，突出风险防控，加强科学决策，强化执行监督，有效维护了出资人和广大股东的利益，为公司持续健康快速发展提供了根本保证。公司经营层全面贯彻落实历次董事会各项决议。各次会议的召集、召开、审议、表决程序均符合《公司章程》和相关专门委员会议事规则的规定，会议资料规范、充分。

#### 四、总体评价和建议

2022 年，公司独立董事严格按照相关法律法规以及《公司章程》等有关规定，忠于职守、勤勉尽责，独立、公正、审慎地发表意见，科学严谨为公司的发展建言献策。同时，注重加强与公司高管沟通交流，持续密切关注公司发展战略和经营运作模式，推动公司发展的高效性和持续性，切实维护了公司及全体股东尤其是中小股东的利益。

2023 年，公司独立董事将继续秉持诚信与勤勉的原则以及

对公司和全体股东负责的精神，履行独立董事的职责。按照证监会要求，坚守独立、客观、公正的原则，参与公司董事会重大事项的决策。不断更新关于公司治理、证券交易方面的知识，提高履职能力，以专业助推决策形成，积极为公司董事会民主决策、高效运行建言献策，不断提高公司治理水平和透明度，切实维护全体股东特别是中小股东的合法权益，为推动公司高质量发展贡献力量。

此议案已经公司第九届董事会第三次会议审议通过。现将此议案提请各股东及股东代表审议。

京能置业股份有限公司独立董事

2023 年 5 月 23 日

议案二：

## 京能置业股份有限公司 董事会 2022 年度工作报告

各位尊敬的股东及股东代表：

2022 年，京能置业股份有限公司（以下简称“公司”）董事会严格遵守《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》《上海证券交易所股票上市规则》等有关法律法规、规范性文件以及《公司章程》《公司董事会议事规则》等制度的规定，充分发挥在战略引领、科学决策、防范风险等方面的作用，积极推进公司治理体系和治理能力现代化，不断提升公司发展质量。

公司董事会作为公司治理的核心，尊重股东大会、公司党委、公司管理层、监事会等治理主体法定职能，与各个治理主体之间各司其职、各负其责、协调运转、有效制衡，切实维护了公司和股东的利益。

### 第一部分 2022 年主要工作回顾

#### 一、以党建为引领，进一步加强公司董事会建设

2022 年，公司坚持党对企业的全面领导，深入学习贯彻党的二十大精神，把二十大精神转化为推动企业高质量发展的生动实践，发挥领导核心和政治核心作用。公司坚持党建引领，融入经营，创新开展“党建+双碳”行动，实现党建工作与生产经

营深度融合。

充分发挥党组织把方向、管大局、保落实的领导核心作用，推动党的政治优势、组织优势转化为企业发展优势，保障企业沿着高质量发展道路阔步前行。结合公司发展战略，依据党的建设“十四五”规划，持续推进党建入章工作，规范党组织前置讨论重大事项决策的流程机制，把管党治党的责任体系和现代企业制度的市场化运作机制有机结合，以伟大建党精神凝心聚力谋发展，为公司高质量特色发展提供了坚强的组织保障和战略支撑。

## 二、公司董事会主要工作情况

### （一）加强规范运作，不断提升公司治理水平

#### 1. 公司股东大会会议召开情况

2022 年，公司董事会严格按照国家有关法律、法规要求，秉承公平、公正、合理的工作态度，规范股东大会的召集、召开和表决程序，确保每位股东权利的正常、顺利行使。股东会依据相关监管要求及公司制度，实行现场投票与网络投票相结合的方式 进行投票表决，保障所有股东对公司重大事项的知情权、参与权和表决权，平等对待全体股东，确保了股东特别是中小股东的合法权益。

报告期内，公司董事会提请并组织召开 4 次股东大会（其中 1 次年度股东大会，3 次临时股东大会）。具体会议情况如下：

召开届次	召开日期	会议决议
公司 2022 年第一次临时	2022 年 2 月 11 日	1. 在关联股东京能集团回避



召开届次	召开日期	会议决议
股东大会		表决的情况下，审议通过了《公司关于全资子公司向京能集团财务有限公司申请开发贷的议案》
公司 2021 年年度股东大会	2022 年 5 月 20 日	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 审议通过《公司独立董事 2021 年度工作报告》</li> <li>2. 审议通过《公司董事会 2021 年度工作报告》</li> <li>3. 审议通过《公司监事会 2021 年度工作报告》</li> <li>4. 审议通过《公司关于 2021 年度财务决算的议案》</li> <li>5. 审议通过《公司关于 2021 年度利润分配的议案》</li> <li>6. 审议通过《公司 2021 年度报告及摘要》</li> <li>7. 在公司控股东京能集团回避表决的情况下，审议通过《公司关于与京能财务公司续签〈金融服务框架协议〉的议案》</li> <li>8. 审议通过《公司关于拟发行 15 亿元保障房 ABS 的议案》</li> </ol>
公司 2022 年第二次临时股东大会	2022 年 11 月 4 日	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 在公司控股东京能集团回避表决的情况下，审议通过《公司关于控股子公司向京能财务公司申请贷款的议案》</li> <li>2. 审议通过《公司关于聘请 2022 年度审计机构的议案》</li> </ol>
公司 2022 年第三次临时股东大会	2022 年 12 月 26 日	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 审议通过《公司关于拟非公开发行公司债券的议案》</li> </ol>

## 2. 公司董事会会议召开情况

公司董事会设董事 7 名，其中独立董事 3 名，董事会的人数及人员构成符合相关法律法规和《公司章程》的要求。全体董事能够依据《公司法》《公司章程》《董事会议事规则》《公司独

立董事工作制度》等法律、法规及制度开展工作，勤勉尽责地履行职责和义务。公司董事均积极参加历次会议，认真审议每一项议案，严格遵守一人一票、一事一决、逐项书面表决的表决程序。

2022 年，公司董事会共召开 11 次会议，审议通过四十余项议案，议案涉及定期报告、利润分配、关联交易、竞买土地、融资事项、设立公司、聘任审计机构以及聘任公司高级管理人员等重大事项，会议流程严谨规范，各项决策依法合规。具体会议情况如下：

召开届次	召开日期	会议决议
第九届董事会七次临时会议	2022 年 1 月 20 日	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 审议通过《公司关于全资子公司向京能集团财务有限公司申请开发贷的议案》</li> <li>2. 审议通过《公司关于召开 2022 年第一次临时股东大会的通知》</li> </ol>
第九届董事会八次临时会议	2022 年 2 月 11 日	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 审议通过《公司关于与北京龙湖中佰置业有限公司合资设立项目公司的议案》</li> </ol>
第九届董事会二次会议	2022 年 4 月 28 日	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 审议通过《公司 2021 年度总经理工作报告》</li> <li>2. 审议通过《公司独立董事 2021 年度述职报告》</li> <li>3. 审议通过《公司董事会 2021 年度工作报告》</li> <li>4. 审议通过《公司董事会审计委员会关于致同会计师事务所对公司 2021 年度审计工作的总结报告》</li> <li>5. 审议通过《公司董事会审计委员会 2021 年度履职情况报告》</li> <li>6. 审议通过《公司关于聘任副总经理的议案》</li> <li>7. 审议通过《公司关于 2021 年度利润分配的议案》</li> <li>8. 审议通过《公司关于审议 2021 年度内部控制评价报告的议案》</li> <li>9. 审议通过《公司 2021 年度财务决算报告》</li> </ol>

召开届次	召开日期	会议决议
		10. 审议通过《公司关于会计政策变更的议案》 11. 审议通过《公司关于计提资产减值准备的议案》 12. 审议通过《公司 2021 年年度报告及摘要》 13. 审议通过《公司关于 2022 年经营计划的议案》 14. 审议通过《公司关于核定 2022 年高管基薪的议案》 15. 审议通过《公司 2022 年第一季度报告》 16. 审议通过《公司关于修订〈担保管理办法〉的议案》 17. 审议通过《公司对京能集团财务有限公司风险评估报告》 18. 审议通过《公司关于与京能集团财务有限公司开展关联存贷款等金融业务的风险处置预案》 19. 审议通过《公司关于与京能集团财务有限公司续签〈金融服务框架协议〉的议案》 20. 审议通过《公司关于拟发行 15 亿元保障房 ABS 的议案》 21. 审议通过《公司关于召开 2021 年年度股东大会的通知》
第九届董事会九次临时会议	2022 年 5 月 18 日	1. 审议过《公司关于参与平谷区府前街 B、D 地块土地竞买的议案》
第九届董事会十次临时会议	2022 年 5 月 25 日	1. 审议通过《公司关于向金融机构申请 2.16 亿元并购贷款的议案》
第九届董事会第十一次临时会议	2022 年 7 月 28 日	1. 审议通过《公司关于控股子公司与北京京能融资租赁有限公司开展“售后回租”业务的议案》 2. 审议通过《公司关于向北京能源集团有限责任公司申请股东借款的议案》
第九届董事会第十二次临时会议	2022 年 8 月 24 日	1. 审议通过《公司 2022 年半年度报告及摘要》 2. 审议通过《公司关于制定董事会授权管理办法及董事会授权管理方案的议案》 3. 审议通过《公司关于控股子公司转让天创科技大厦资产的议案》

召开届次	召开日期	会议决议
		4. 审议通过《公司关于对京能集团财务有限公司关联交易的风险评估报告》
第九届董事会第十三次临时会议	2022 年 10 月 19 日	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 审议通过《公司关于控股子公司向京能集团财务有限公司申请贷款的议案》</li> <li>2. 审议通过《公司关于申请质押北京丽富房地产开发有限公司 100% 股权的议案》</li> <li>3. 审议通过《公司关于聘请 2022 年度审计机构的议案》</li> <li>4. 审议通过《公司关于聘任周洁娴为总法律顾问、首席合规官的议案》</li> <li>5. 审议通过《公司关于召开 2022 年第二次临时股东大会的通知》</li> </ol>
第九届董事会十四次临时会议	2022 年 10 月 28 日	1. 审议通过《公司 2022 年第三季度报告》
第九届董事会十五次临时会议	2022 年 11 月 18 日	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 审议通过《公司关于审议公司 2021 年度经理层成员个人业绩考核结果的议案》</li> <li>2. 审议通过《公司关于授权董事长与经理层签订 2022 年度个人业绩考核责任书的议案》</li> </ol>
第九届董事会十六次临时会议	2022 年 12 月 09 日	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 审议通过《公司关于拟非公开发行公司债券的议案》</li> <li>2. 审议通过《公司关于大连阳光公司拟通过法律途径解决土地无法开发问题的议案》</li> <li>3. 审议通过《公司关于召开 2022 年第三次临时股东大会的通知》</li> </ol>

各位董事及时询问议案所涉及的内容，利用自身的专业知识客观、公正地行使表决权，为公司经营献计献策，切实增强了董事会决策的科学性与可行性，维护公司和全体股东的利益。独立董事均严格审议各项议案并严格按照相关制度做出独立、客观、公正的判断、发表独立意见，勤勉地服务于全体股东。

### 3. 董事会各专门委员会会议召开情况

公司董事会下设战略委员会（法律合规委员会）、提名委员

会、薪酬与考核委员会、审计委员会四个专门委员会。提名委员会、薪酬与考核委员会、审计委员会的主任委员均由独立董事担任，且独立董事占委员会的多数，以充分发挥独立董事的专业指导和监督作用。公司董事会在加强规范运作基础上，强化董事会各专门委员会和外部董事对重大决策事项决策把关与检查监督作用，进一步提升决策科学化水平，推动董事会决议有效执行。

公司董事会各专门委员会充分履行前置决策及监督职责，报告期内共计召开战略委员会（法律合规委员会）会议 8 次、提名委员会会议 2 次、审计委员会会议 6 次、薪酬与考核委员会会议 2 次。公司审计委员会分别对公司定期报告、内部控制评价报告、关联交易、聘任审计机构等事项进行了认真审议。在审议定期报告时，审计委员会认为定期报告的内容和格式符合中国证监会和证券交易所的各项规定，所包含的信息能从各个方面真实地反映出公司当期的经营成果和财务状况。薪酬与考核委员会对公司高管的薪酬以及经理层成员个人业绩考核结果进行了决策；战略委员会（法律合规委员会）对融资事项、出售资产、竞买土地以及等事项进行了决策，并听取了合规管理体系建设报告；提名委员会对聘任公司高级管理人员、总法律顾问及首席合规官等事项进行了决策。报告期内，各专门委员会均能认真履职，及时提出重要的专业性意见和建议，为董事会的科学决策奠定了良好的基础。

## （二）着力项目拓展，为公司持续发展提供支撑

公司坚持聚焦房地产全产业链和业态重构布局，深耕存量，

拓展增量，提质增效成为主旋律，治理效能不断增强。报告期内，公司坚持审慎投资、区域深耕原则，做好项目梯次储备，保障公司可持续发展的同时，积极谋求高质量转型发展新路径。抢抓北京市第二批集中供地机遇，联合北京城建所属城谷恒泰公司，以 8 亿元底价竞得北京市平谷区府前街旧城棚户区改造项目（二期）B、D 地块国有建设用地使用权，新增土地储备面积 3.18 万平方米，新项目的拓展为公司持续、平稳、健康发展提供了可靠保障以及有力支撑。

### （三）拓宽融资渠道，为项目开发提供资金保障

公司董事会引领管理层积极推动改革创新，拓宽融资渠道，寻找低成本的融资渠道，置换高息负债，降低融资成本，为项目开发提供资金保障，确保公司现金流健康运行，不断提升公司抗风险能力。公司多管齐下“降杠杆”，通过加速销售回款、拓宽融资渠道、增加股东权益规模等多种方式降低杠杆水平。

经公司董事会决策，审议通过了公司发行 15 亿元保障房 ABS 的议案，公司已在上海证券交易所成功发行 ABS，总金额 15 亿元，期限 2.3 年，其中优先级 14.25 亿元，次级 0.75 亿元，优先级成本 3.5%，年节约资金成本 3000 余万元；董事会审议决策了公司关于向金融机构申请 25 亿元永续信托贷款的议案，公司已通过发行 16 亿元权益性永续债，持续优化上市公司“三道红线”指标；经公司董事会审议决策了公司非公开发行公司债券的议案，拟用于偿还公司有息债务，可用较低利率的债券替代较高利率的债务融资，帮助公司降低资金成本、减少利息支出。报告

期内，公司整体融资成本由 6.69%降至 5.87%。

#### （四）有序推进在建项目，运营质量稳步提升

公司董事会要求经营层始终坚持把“保交楼、保民生、保稳定”作为公司经营管理的首要任务，全力推进项目建设。前期报建跑出“加速度”，京能·樾园项目、京能龙湖·熙上项目等用最快速度取得建设工程规划许可证、预售许可证等，刷新了北京市住宅用地规划手续办理纪录，为项目开发建设打下了良好的基础。

在董事会的领导下，公司积极应对房地产市场低迷等不利影响，启动“去库存”专项攻坚行动，制订“一盘一策”去化方案，实施精准营销。例如，京能·樾园项目实现取证即开盘；京能 龙湖·熙上项目开盘入市10个月以来，实现销售签约2.2万平方米；京能 | 电建·洛悦湾项目在北京同期项目中名列前茅；京能·雍清丽苑项目连续数月跻身区域销售前三名；京能·西山印项目8月完成首次网申开盘，实现签约面积4.57万平方米，超额完成年度销售指标。报告期内，公司房地产业务实现收入61.42亿元，创历史新高。

#### （五）健全制度体系，不断提高基础管理效能

为贯彻落实北京市第十三次党代会精神，深化国企改革三年行动成效，公司制定《董事会授权管理办法》和《董事会授权方案》，完善董事会向经理层授权机制，以“制度+清单”方式建立董事会向经理层授权制度和授权清单，提升董事会决策效率，进一步厘清了董事会与党委会、经理层重大经营管理事项职责

边界，提升了决策效率。

公司进一步加强控、参股子企业的董事会建设工作，对公司及下属企业的三会会议提案进行全链条管控，完善规范三会会议议案，强化对控股子公司及参股公司的管控，促进董事会规范运作。根据国资委及集团关于董事会建设的相关通知精神，指导相关下属企业及时制定或修订其董事会议事规则，制定董事会授权管理办法，明确董事会权责边界和工作流程，完善制度体系，厘清公司治理主体之间的权责边界，提高经营决策效率。

#### **（六）提高信息披露有效性，确保信息披露工作有序开展**

在注册制改革、全面监管、从严监管的背景下，公司以信息披露合规为底线、以投资者为导向，根据相关法律法规、规章制度的要求，在披露定期和临时报告时严格履行相关规定，做到披露及时、合规，确保向投资者及时、公平地披露各项信息，披露信息真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

#### **（七）增加多元化沟通渠道，加强投资者关系管理**

公司董事会高度重视股东权益的保护，按照“公平、公正、公开”原则，开展投资者关系管理工作。积极参加北京证监局、北京上市公司协会组织的各项投资者保护活动。加强与投资者沟通，严格按照《公司投资者关系管理制度》开展工作，通过上证 E 互动、电话沟通、现场接待等多种途径与投资者进行互动，保证上述渠道和平台畅通。

为进一步加强与中小投资者的互动交流工作，公司精心筹



备业绩说明会，在上海证券交易所上证路演中心平台分别召开了年度及半年度业绩说明会，公司董事长、总经理、董事会秘书、财务总监及独立董事通过网络在线交流形式及时对公司经营成果及财务指标的具体情况与投资者进行互动交流和沟通。

#### （八）加强法治建设工作，防范法律合规风险

公司深入学习贯彻习近平总书记关于全面依法治国重要论述，按照北京市国资委全面推进市属国企法治建设的总体要求，坚持依法治企、合规经营，加强法治建设工作有序推进，各项工作不断深化。公司完善制度体系，制订、修订了《法律审核管理办法》《法律纠纷案件管理办法》《总法律顾问管理办法》等三项制度。公司严格执行法律审核制度，除合同必须经法律审核外，重大决策事项、规章制度也必须经法律审核后可以履行会议决策程序。公司持续加强法律人才队伍建设，不断提升法务人员专业能力和水平，切实强化依法合规管理，防范法律风险，进一步提升法治建设能力与水平。

## 第二部分 2023 年重点工作安排

2023 年，是全面落实党的二十大精神开局之年，是公司全面深化改革的关键之年。2023 年国内外宏观经济环境、房地产行业转型发展以及公司内部经营仍会面临来自企业内外部环境的挑战与压力，公司董事会将秉持高质量发展的理念，带领管理层及全体员工坚定信心，把握机遇，踔厉奋发，多措并举，坚定

不移走高质量发展之路，积极探索公司提升股东回报能力的高质量转型发展新路径，全力以赴做好全年各项工作。

### **一、强化战略引领，抓实企业发展的重点任务**

公司将继续坚持稳健审慎的投资原则，做精存量、特色发展，有效防控风险。公司将加快实施“一体两翼三驱动”的总体发展思路，确保战略目标实现。同时依托北京相关产业政策，布局存量土地再开发和产业资源升级，探索老旧小区改造、棚户区改造、工业遗存改造等城市更新类创新业务。

继续坚持绿色发展的理念，围绕“绿色、低碳、科技、智能”方向，大力推动研究打造京能特色产品序列和标准化产品，做实低碳智慧型产品研发，推行绿色建造，研究《绿色建筑标准》，大力提高装配式建筑、节能建筑的设计应用水平，争创绿色建筑标识项目。

### **二、择优投资储备，夯实主业基础**

公司将认真研究国家、地方政策，尤其加大针对保障房、共有产权房的政策研究力度，坚持稳健经营、审慎发展的原则，坚守价值投资，聚焦一线核心城市优质资源，持续提升投前综合研判能力，提高土储投拓的精准度。公司继续巩固、完善合作开发模式，充分挖掘行业先进公司的优秀管理模式，取长补短，完善自身项目运营、营销体系，提升“京能”品牌。

不断优化开发保障措施，加强工程策划，科学制定工期，过程动态预警，确保按时完成重大里程碑节点任务和预期目标。深入落实“五精”管理对工程质量的保障作用，打造“五精”样板

工地，提高交付品质。强化监督管理和专业赋能，开展全过程进度和质量专项监督检查。推广“智慧工地”专项应用，积极研究工程管理数字化建设方案。

### **三、提升财务管理，保障资金链安全**

公司将不断强化财务价值管理，加强资金集中管理，促进资金归集率维持在较高水平，逐步实现对企业全部资金的实时监控、风险防控，保障资金链安全。

继续紧抓融资窗口期，优化债务规模和结构，降低综合融资成本。坚持以收定支，保有盈余安排资金支出，控制财务风险，稳住公司现金流。继续推进财务标准化和共享中心建设，增强总部管控能力，降低企业运营成本。积极创新融资方式，拓宽融资渠道，合理配置在手资金，综合运用多种融资工具，降低资金成本，优化财务结构，防范债务风险，保障公司稳健发展。

### **四、坚持稳中增效，促进公司高效发展**

公司将深入研究市场规律、行业规律、企业发展规律，积极研究学习同行标杆企业的先进管理、销售经验，全面盘活既有资产，加快项目运作节奏和低效资产处置，全面提升资产周转效率，促进公司稳健发展。

不断提高公司综合运营能力，精准施策，稳步推进去库存工作。创新营销思维，继续加快去化速度，拓宽销售渠道，认真梳理在手项目，加大尾盘项目的清理力度，促进公司高效发展。

### **五、强化公司治理能力，规范上市公司运作体系**

公司将严格按照中国证监会、上海证券交易所等监管部门

新修订的各项制度以及自律监管指引等相关规定，持续加强公司治理，强化内部监管，保证公司内部控制制度的完整性、合理性及有效性，确保公司规范运作。

公司不断落实股东大会、党委会、董事会、监事会、经理层等治理主体的关系，强化董事会功能和作用，充分发挥董事会各专门委员会及独立董事作用，形成权责法定、权责透明、协调运转、有效制衡的公司治理体系，促进董事会决策的科学、高效，为公司的发展提供基础保障，建立更加规范、透明的上市公司运作体系。

## 六、积极稳妥推进股权再融资工作

公司把握“房地产再融资新政”“主板上市公司注册制改革”的双重机遇，经董事会及股东大会决策，审议通过 2023 年度向特定对象发行 A 股股票的议案。根据审议方案，公司拟向市场投资者募集不超过 7 亿元的资金，拟投入公司重点共有产权房项目“京能·西山印”项目和补充流动资金。

公司董事会积极推进本次向特定对象发行股票募集资金事项，按照法定要求开展本次股权融资项目的申报、审核和发行工作。作为国企上市公司，公司将积极响应国家提出的关于房地产行业“保交楼、保民生”相关政策号召，为房地产行业改善“保交楼”问题，实现“保民生”的目的提供坚实助力。同时，向特定对象发行股票募集资金有利于公司降低财务费用、提升盈利水平、增强公司抗风险能力，从而有利于公司的长远健康发展。

## 七、持续做好信息披露和投资者关系管理工作

公司董事会全体成员及公司管理层将继续认真学习中国证监会及上海证券交易所最新颁布的制度要求，严格按照《证券法》《上市公司治理准则》《上海证券交易所股票上市规则》《公司章程》《公司信息披露事务管理制度》等规章制度要求做好信息披露工作，确保投资者真实、准确、完整的了解公司生产经营情况，提高上市公司信息披露质量。

公司将继续按照《投资者关系管理制度》的要求，做好上市公司投资者保护及教育工作，努力提升公司透明度和投资者“获得感”。

上市公司质量的提升，最终要体现在价值创造和价值实现能力上。2023 年，公司董事会将继续引领管理层坚持稳中求进的经营理念，坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，以党的二十大精神为指引，坚定发展信心，鼓起改革勇气，抢抓行业机遇，笃定前行，真抓实干。强化战略引领，在转型发展落实上狠下功夫；推动投资建设，在夯实主业基础上狠下功夫；聚焦提质增效，在提升经营管理水平上狠下功夫；深化改革创新，在激发高质量发展动能上狠下功夫；抓牢安全环保，在守住可持续发展底线上狠下功夫；提升基础管理，在增强高质量发展能力上狠下功夫；加强能力建设，在提升管理效率和作风改进上狠下功夫；坚持党建引领，在为企业高质量发展提供政治保障上狠下功夫。切实担负起新时代赋予的职责使命，努力实现公司更高质量的发展。

此议案已经公司第九届董事会第三次会议审议通过。现将

此议案提请各股东及股东代表审议。

京能置业股份有限公司董事会

2023 年 5 月 23 日

议案三：

## 京能置业股份有限公司 关于补选公司监事的议案

各位尊敬的股东及股东代表：

鉴于京能置业股份有限公司（以下简称“公司”）监事会主席张伟先生因工作变动原因，已向监事会递交了辞职报告，按照《公司章程》《监事会议事规则》等有关法律法规的规定，现拟提名李心福先生为公司第八届监事会监事候选人（简历附后），任期自公司股东大会选举通过之日起至第八届监事会换届之日止。

此议案已经公司第八届监事会第八次会议审议通过。现将此议案提请各股东及股东代表审议。

京能置业股份有限公司监事会

2023 年 5 月 23 日

监事候选人简历：

李心福先生，现年 51 岁，博士学历，正高级会计师。现任北京能源集团有限责任公司资产与资本管理部部长。曾任北京京能电力股份有限公司副总经理、总会计师、董事会秘书；北京市热力集团有限责任公司财务总监；中国石油化工集团公司财务部综合处副处长（正处级）。

议案四：

## 京能置业股份有限公司 监事会 2022 年度工作报告

各位尊敬的股东及股东代表：

2022 年度，京能置业股份有限公司（以下简称“公司”）监事会根据《公司法》《证券法》《公司章程》《监事会议事规则》等有关法律法规的规定，本着对全体股东负责的精神，认真履行职责，依法对公司董事会及经营班子执行公司职务进行监督。

公司监事会认真履行监事会工作职责，积极开展监督工作，分别列席股东大会、董事会会议，对董事会会议的召开程序、决策情况进行了监督，并多方面了解公司经营管理情况、董事会及股东大会决议执行情况。现将监事会 2022 年度工作情况汇报如下：

### 一、监事会会议召开情况

报告期内，公司监事会根据《公司法》《证券法》《上市公司监事会工作指引》以及《公司章程》赋予的职责，加强学习，勤勉履职，对公司财务状况、董事会决策执行情况、风险管控体系建立以及重大经营管理情况等进行了监督、检查；对公司董事会决策程序进行了监督。全年共计召开监事会会议 3 次，会议的召集、召开程序均符合《公司章程》及《监事会议事规则》的规定。报告期内召开会议具体情况如下：

1. 经公司第八届监事会第四次会议审议，通过了公司监事



会 2021 年度工作报告、公司关于 2021 年度利润分配的议案、公司关于审议 2021 年度内部控制评价报告的议案、公司 2021 年度财务决算报告、公司关于会计政策变更暨执行新租赁准则的议案、公司关于计提资产减值准备的议案、公司 2021 年度报告及摘要、公司关于 2022 年经营计划的议案、公司 2022 年第一季度报告。

2. 经公司第八届监事会第五次会议审议，通过了公司 2022 年半年度报告及摘要。

3. 经公司第八届监事会第六次会议审议，通过了公司 2022 年第三季度报告。

## 二、监事会 2022 年度工作情况

2022 年度，公司监事会从切实保护股东合法权益的角度出发，严格按照《公司法》《证券法》和《公司章程》的有关规定，认真履行了监督检查职责，对公司重大事项进行全面了解和重点关注，具体监督情况如下：

### 1. 检查公司规范运作情况

2022 年度，公司监事会依法列席了董事会和股东大会，对会议的召集召开程序、决策程序、董事会对股东大会决议的执行情况以及公司董事、高级管理人员履行职务情况履行了全过程的监督和检查。

监事会认为，本年度公司股东大会和董事会能够严格依照国家有关法律法规和《公司章程》行使职权，及时了解法律、法规及相关规范性文件并遵照执行，各项决策会议的召集、召开、

表决等程序符合法律法规的规定。公司的法人治理结构，内部控制制度和体系等各类制度相对完善，符合法律法规及监管要求，能够保证公司经营活动的有序进行。公司董事、高级管理人员勤勉尽责、遵纪守法，在执行公司职务时没有违反相关法律、法规、公司章程或损害公司和股东合法权益的行为。

## 2. 检查公司财务的情况

2022 年度，监事会通过积极召开会议、听取公司财务负责人的汇报等方式，认真审阅公司的定期报告及会计师事务所出具的审计报告，积极履行对财务运作情况的监督检查职责。

监事会认为，公司财务内部管理体系健全、管理制度完善，财务状况良好，并能够严格执行国家会计法规、会计准则、会计制度及相关监管要求；同时，公司能够及时关注国家会计法规、会计准则等法律法规的修订情况，及时调整内部财务制度，做到公司财务体系运作合法合规；公司财务报告的编制和审议程序符合相关法律、法规和《公司章程》的各项规定，报告的内容和格式符合中国证监会和上海证券交易所的有关要求；经会计师事务所审计的公司财务报告真实、准确、完整地反映了公司的财务状况和经营成果。

## 3. 检查公司最近一次募集资金实际投入情况

公司 2007 年非公开发行股票募集的资金，全部按照股东大会及证监会批准的用途使用，没有擅自改变募集资金用途的情况。

## 4. 检查公司内部控制工作情况

2022 年度，监事会对公司内部控制体系建设工作进行了审核，并审查了《公司内部控制评价报告》。监事会认为：公司结合实际情况建立了较为完善的内部控制管理体系，评价报告能够全面、如实、准确地反映公司内部控制建立和实施的情况。

#### 5. 检查公司关联交易情况

监事会通过列席董事会，对董事会权限范围内审批的关联交易事项进行了有效的监督。

监事会认为：报告期内，公司对经营过程中的关联交易的审议和表决程序严格遵守《公司章程》《公司关联交易管理办法》的有关规定，遵循公平、公开的原则，及时履行各类审批程序，并及时依据中国证监会及上海证券交易所的监管要求进行披露，定价公允，程序合规，不存在损害公司及其他股东利益的情形，不存在公司控股股东及其他关联方非经营性占用公司资金的情况。

2023 年度，公司监事会将继续严格按照《公司法》《公司章程》《公司监事会议事规则》和国家有关法律法规的规定，忠实、勤勉地履行监督职责，进一步探索、完善监事会工作机制和运行机制，完善与董事会、经营层的沟通机制，促进公司的规范运作。围绕公司重大事项决策、关联交易、信息披露和内控管理等工作，加强与公司董事、高级管理人员的沟通工作，及时听取公司相关人员的意见和建议，依法对董事会、高级管理人员进行监督。继续强化监事会成员对行业专业知识及相关法律法规的培训学习，持续探索、完善监事会工作机制及运行机制，促进监事会工作制

度化、规范化，更好地发挥监事会的监督责任与职责，竭力维护公司权益和股东利益，为公司持续健康发展发挥应有的作用。

此议案已经公司第八届监事会第八次会议审议通过。现将此议案提请各股东及股东代表审议。

京能置业股份有限公司监事会

2023 年 5 月 23 日

议案五：

## 京能置业股份有限公司 关于 2022 年度财务决算的议案

各位尊敬的股东及股东代表：

京能置业股份有限公司（以下简称“公司”）本年度财务决算报告包括资产负债表、利润表、现金流量表和股东权益变动表。现将公司 2022 年度财务决算结果的主要情况报告如下：

### 第一部分 编制基准

#### 一、编制期间

本报告编制日期自 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日。

#### 二、编制范围

2022 年度京能置业财务决算编制范围包括公司本部（京能置业股份有限公司）、控股企业 14 家，分别是北京天创世缘房地产开发有限公司、宁夏京能房地产开发有限公司、天津海航东海岸发展有限公司、北京丽富房地产开发有限公司、大连京能阳光房地产开发有限公司、北京国电房地产开发有限公司、北京京能云泰房地产开发有限公司、京能置业（天津）有限公司和北京京能海赋置业有限公司、北京京能育兴房地产开发有限公司、北京京石融宁房地产开发有限公司、北京京能京西房地产开发有限公司、北京京珑置业有限公司、北京九樾房地产开发有限公司，参股企业 2 家，分别是天津京能蓝光房地产开发有限责任公司和

天津京能世茂房地产开发有限责任公司。本年度较 2021 年度新增 2 家新设立企业北京京珑置业有限公司、北京九樾房地产开发有限公司。

### 三、编制依据

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。

## 第二部分 编制内容

### 一、资产负债状况

截至 2022 年 12 月 31 日，京能置业合并口径资产总额 202.30 亿元，负债总额 144.95 亿元，净资产 57.35 亿元，归属于母公司净资产 36.29 亿元，具体数据见下表：

京能置业合并资产负债表简表				
2022年12月31日 单位：万元				
主要财务指标	期末数	期初数	增减额	增减率
资产总额	2,022,994.34	2,130,931.14	-107,936.80	-5.07%
其中：流动资产	1,933,106.66	2,038,257.21	-105,150.55	-5.16%
非流动资产	89,887.68	92,673.93	-2,786.25	-3.01%
负债总额	1,449,452.70	1,708,132.70	-258,680.00	-15.14%
其中：流动负债	749,736.25	1,401,899.90	-652,163.65	-46.52%
非流动负债	699,716.46	306,232.80	393,483.66	128.49%
带息负债	813,772.37	766,689.98	47,082.39	6.14%
股东权益	573,541.63	422,798.44	150,743.19	35.65%
归属母公司股东权益	362,949.91	253,109.83	109,840.08	43.40%
资产负债率	71.65%	80.16%	-8.51%	
每股净资产（元）	2.94	3.22	-0.28	-8.70%

### 二、损益情况

2022 年度，京能置业合并实现营业收入 61.79 亿元，实现利润总额 2.60 亿元，归属母公司净利润 1,697.05 万元。具体数据见下表：

京能置业合并利润表简表				
2022年度		单位：万元		
主要财务指标	本期数	上期数	增减额	增减率
营业收入	617,889.03	213,280.53	404,608.50	189.71%
营业成本	540,214.53	152,870.74	387,343.79	253.38%
税金及附加	6,578.78	22,222.43	-15,643.65	-70.40%
销售费用	19,636.29	8,138.63	11,497.67	141.27%
管理费用	11,525.81	10,614.74	911.07	8.58%
财务费用	4,905.47	10,748.85	-5,843.38	-54.36%
加：其他收益	47.25	778.01	-730.76	-93.93%
投资收益	49.52	6,752.98	-6,703.46	-99.27%
公允价值变动收益	-81.22	-375.31	294.09	
信用减值损失	237.35	-1,177.00	1,414.35	
资产减值损失	-9,182.57	-1,025.43	-8,157.14	
资产处置收益	8.38	0.35	8.03	
利润总额	25,985.53	12,908.95	13,076.58	101.30%
净利润	13,049.90	5,570.53	7,479.37	134.27%
归属母公司净利润	1,697.05	575.04	1,122.01	195.12%
归属母公司净资产收	0.48%	0.26%	0.22%	不适用
基本每股收益（元）	0.04	0.01	0.03	不适用

### 三、公司资金情况

2022 年公司经营现金流入 47.74 亿元，经营现金流出 66.22 亿元，经营净现金流量-18.48 亿元；投资活动净流量-1.21 亿元，主要为支付收购丽富公司股权款；筹资活动流入 95.42 亿元，筹资活动流出 84.52 亿元，筹资活动净流量 10.90 亿元，主要是本期取得借款流入。公司现金及现金等价物净增加额 8.80 亿元，期末现金余额 15.54 亿元。

截止 2022 年 12 月 31 日，公司对外融资情况如下：

融资情况明细表			
			单位：万元
序号	科目	期末余额	期初余额
1	一年内到期的非流动负债	119,500.00	463,264.12
2	长期借款	511,622.37	251,175.86
3	应付债券	150,000.00	30,000.00
4	长期应付款	32,650.00	22,250.00
5	其他权益工具-永续债	230,000.00	108,000.00
	小计	1,043,772.37	874,689.98

此议案已经公司第九届董事会第三次会议审议通过。现将此议案提请各股东及股东代表审议。

京能置业股份有限公司董事会

2023 年 5 月 23 日



议案六：

## 京能置业股份有限公司 关于 2022 年度利润分配的议案

各位尊敬的股东及股东代表：

经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，京能置业股份有限公司（以下简称“公司”）2022年度母公司累计未分配利润为540,989,081.47元。2022年度实现归属于上市公司股东的净利润16,970,474.97元。

根据上海证券交易所、中国证监会以及公司章程的主要规定：公司应充分考虑对投资者的回报，每年按不少于当年公司实现的可供分配利润10%的比例向股东分配股利；公司优先采用现金分红的利润分配方式；除特殊情况外，公司在当年盈利且累计未分配利润为正的情况下，采取现金方式分配股利，每年以现金方式分配的利润不少于当年公司实现的可供分配利润的10%。

为了保持公司现金分红的稳定性、持续性，提振中小股东及潜在股东对公司后续发展的信心，结合公司实际情况及股东回报的相对平稳，公司拟以2022年12月31日总股本452,880,000股为基数，向全体股东每10股派发现金红利0.12元（含税），共计5,434,560元（占2022年度归属于上市公司股东净利润的32.02%）。公司目前股价及每股收益较低，拟不进行送股及公积金转增股本。

如在实施权益分派的股权登记日前公司总股本发生变动的，

拟维持分配总额不变，相应调整每股分配比例。

此议案已经公司第九届董事会第三次会议审议通过。现将此议案提请各股东及股东代表审议。

京能置业股份有限公司董事会

2023 年 5 月 23 日

议案七：

## 京能置业股份有限公司 2022 年年度报告及摘要

各位尊敬的股东及股东代表：

根据中国证监会发布的《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第2号——年度报告的内容与格式》及上海证券交易所发布的有关文件要求，京能置业股份有限公司（以下简称“公司”）编制了《公司2022年年度报告》及摘要（详细内容见公司于2023年4月28日在中国证券报、上海证券报及上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）披露的相关公告）。

此议案已经公司第九届董事会第三次会议审议通过。现将此议案提请各股东及股东代表审议。

京能置业股份有限公司董事会

2023 年 5 月 23 日