



BEIH-ZY
京能置业

京 能 置 业 股 份 有 限 公 司

二 零 一 三 年 第 一 次 临 时 股 东 大 会

会 议 材 料

二 〇 一 三 年 十 一 月 一 日

京能置业股份有限公司

2013 年第一次临时股东大会会议议程

时间：2013 年 11 月 1 日上午 9：00 时

地点：北京市海淀区彩和坊路 8 号天创科技大厦 12 层西侧公司会议室

主持人：董事长徐京付先生

序号	会议内容	报告人
一	宣布到会股东人数和代表股份数	朱兆梅
二	宣布 2013 年第一次临时股东大会开幕	徐京付
三	审议如下议案	
1	京能置业股份有限公司关于向上海国际信托公司信托借款及京能集团提供借款担保的议案	姜爱芸
四	推举两名股东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	监票人代表宣布表决结果	监票人
八	宣读股东大会决议	朱兆梅
九	股东大会见证律师宣读对本次股东大会的法律意见书	律师
十	会议闭幕	

材料之一

**京能置业股份有限公司关于
向上海国际信托公司信托借款及京能集团提供
借款担保的议案**

各位尊敬的股东：

为了调整京能置业股份有限公司（以下简称“京能置业”）资金结构、解决现有在建项目后续开发建设及新项目储备的资金需求和融资瓶颈，年初以来，京能置业与多家金融机构进行了接触、洽谈和专题研讨。在结合国家对房地产开发的调控政策以及央行对一、二级开发贷款的相关规定进行综合分析后，京能置业认为浦发银行北京和平里支行的信托借款基本能够满足京能置业现阶段整体资金缺口的问题。现将融资方案汇报如下：

1.由浦发银行北京和平里支行委托上海国际信托有限公司给予京能置业信托借款不高于 20 亿元（以浦发银行实际批准的贷款额为准），借款期限三年，借款年利率 9%。信托借款主体为京能置业。该笔借款一次性提取使用，贷款方同意配合我公司统一调配使用该笔资金。由于京能置业无法为该笔信托借款提供抵押担保资产，经与京能集团沟通，拟由京能集团为该笔借款提供连带责任担保。

2.取得债务性资金后财务风险的评估及本息归还来源的说明。取得该笔债务性资金后，以公司 2013 年 6 月 30 日资产负债数据测算，模拟合并报表资产负债率约为 73%，扣除流动负债中预收房款的影响，合并报表实际

资产负债率约为 69%，财务风险也在可控的范围内。京能置业可以统一利用该笔资金进行现有到期债务的置换，以及新项目的资金储备。公司将控制好项目开发进度，在新项目具备开发贷款条件时，根据实际情况进行商业银行的开发贷款融资，用银行开发贷款和销售回款及时归还以上资金的本息。

现将此议案提请各股东审议。

京能置业股份有限公司董事会

2013 年 11 月 1 日