



BEH-ZY
京能置业

京 能 置 业 股 份 有 限 公 司

二 零 一 六 年 度 股 东 大 会

会 议 材 料

二 〇 一 七 年 五 月 十 六 日

京能置业股份有限公司

2016 年度股东大会会议议程

时间：2017 年 5 月 16 日（星期二）下午 2：00 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（或过半数董事推举的董事）

参加会议人员：

- 1、在股权登记日持有公司股份的股东。
- 2、本次股东大会的股权登记日为 2017 年 5 月 11 日，于股权登记日下午交易结束后在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的公司股东均有权出席本次股东大会和参加表决；并可以以书面形式授权他人代为出席和参加表决（被授权人不必为本公司股东）。
- 3、公司的董事、监事和高级管理人员。
- 4、公司聘请的律师。
- 5、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 2016 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 2016 年度工作报告
2	京能置业股份有限公司董事会 2016 年度工作报告
3	京能置业股份有限公司监事会 2016 年度工作报告

4	京能置业股份有限公司 2016 年度财务决算报告
5	京能置业股份有限公司 2016 年度利润分配及公积金转增股本议案
6	京能置业股份有限公司 2016 年度报告及摘要
四	大会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	会议结束

材料之一

京能置业股份有限公司 独立董事 2016 年度工作报告

各位尊敬的股东：

我们作为京能置业股份有限公司的独立董事，严格遵照《公司法》、《证券法》以及京能置业《公司章程》、《独立董事工作制度》等相关规定，从维护公司整体利益，维护全体股东尤其是中小股东的合法权益出发，忠实履行职责。

我现代表全体独立董事将独立董事基本情况和 2016 年度履职情况汇报如下：

一、独立董事的基本情况

经公司 2012 年 12 月 6 日召开的 2012 年第二次临时股东大会选举，公司第七届董事会中独立董事成员为邢少军先生、陈倩女士和宋常先生。三位独立董事基本情况如下：

邢少军先生，现年 71 岁，同济大学管理工程专业，博士，高级工程师。现任京能置业股份有限公司独立董事。曾任北京节能环保中心主任，北京市发展计划委员会副主任，北京市计划委员会副主任，北京燕山石化公司化工二厂厂长。

陈倩女士，现年 61 岁，首都经济贸易大学区域经济专业，研究生学历，高级统计师。现任京能置业股份有限公司独立董事。曾任北京市土

地储备中心副主任，奥运场馆中心区土地一级开发指挥部、新奥集团开发经营部负责人，北京市房地产管理局计划处主任科员、地政处副处长、出让处处长。

宋常先生，现年 51 岁，中国人民大学会计学专业，博士，教授。现任京能置业股份有限公司独立董事，中国人民大学商学院教授、博士生导师、博士后合作导师，菲利华上市公司独立董事。曾任北京市人大常委会顾问，北京市人民政府专业顾问，天鸿宝业、天地科技、贵人鸟等公司独立董事。

经董事会提名委员会审查，三位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；三位独董及直系亲属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，三位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）出席董事会会议情况

独立董事姓名	应出席次数	实际出席次数	缺席次数
邢少军	9	9	0
陈 倩	9	9	0
宋 常	9	9	0

报告期内，公司共召开 9 次董事会会议，我们能够按时出席会议，

对每次董事会所列明的事项进行认真审议和表决（含通讯表决方式董事会会议），不存在 3 次未亲自出席董事会会议的情形。

（二）出席股东大会情况

独立董事姓名	股东大会召开次数	实际出席次数
邢少军	3	3
陈 倩	3	3
宋 常	3	1

报告期内，公司共召开 3 次股东大会，我们能够积极参加股东大会，在部分中小股东授权我们出席股东大会并代为行使表决权时，我们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。

（三）出席董事会各专门委员会情况

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。邢少军、陈倩分别任提名委员会主任委员和委员；陈倩任战略委员会委员；陈倩、宋常分别任薪酬与考核委员会主任委员和委员；宋常、邢少军分别任审计委员会主任委员和委员。三位独立董事的上述任职符合监管部门的法律法规规定。

期内，独立董事均能积极参加各专门委员会会议，勤勉尽职，会议的具体召开及审议情况如下：

报告期内，公司审计委员会共召开了 7 次，分别对公司定期报告、内控评价报告和关联交易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等事项，审议其他议案时能够及时提出重要的意见和建议。

在补选董事及补选各专门委员会委员事项上，公司提名委员会对拟补选的人员履历进行了仔细审核，认为拟补选人选具备任职资格，符合相关法律法规的规定。薪酬与考核委员会对公司高管的业绩进行了考核并对公司高管下一年度的基薪进行了决策；战略委员会对公司清理项目公司事项进行了决策。

（四）公司配合独立董事工作情况

期内，公司各层面均能很好的配合独立董事开展工作，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我们决策。尤其是在编制公司年度报告方面，公司管理层会认真详细的向全体独立董事汇报公司本年度的生产经营情况和重大事项进展情况；公司财务总监能够在年审注册会计师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及其它相关资料；在年审注册会计师出具初步审计意见后和召开董事会议审议年报前，公司会安排每位独立董事与年审注册会计师沟通审计意见及重要事项。

三、独立董事 2016 年度履职重点关注事项的情况

（一）主要关联交易事项情况

期内，董事会审议并通过了多项关联交易事项，关联交易事项均获

得全票（关联董事回避表决）通过，公司严格按照监管要求及时披露了具体内容，决策程序合法合规。现将主要关联交易情况汇报如下：

1、京能置业股份有限公司独立董事关于公司向北京高新技术创业投资有限公司借款事项

该事项已经公司 2016 年 3 月 25 日第七届董事会第三十六次临时会议审议通过。我们发表了独立意见，认为本次贷款利率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；本次交易有利于公司的持续发展，符合公司及全体股东利益。

2、京能置业股份有限公司独立董事关于控股子公司向京能集团财务有限公司借款事项

该事项已经公司 2016 年 3 月 25 日第七届董事会第三十六次临时会议审议通过。我们发表了独立意见，认为本次贷款利率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；本次交易有利于公司的持续发展，符合公司及全体股东利益。

3、京能置业股份有限公司独立董事关于清理项目公司事项

该事项已经公司 2016 年 10 月 20 日第七届董事会第四十次临时会议审议通过，我们发表了独立意见，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。本次清理项目公司有利于公司的发展，符合公司及全体股东利益。

（二）对外担保及资金占用情况

期内，公司没有对外担保及资金占用情况，我们根据中国证监会监发(2003)56 号《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》的精神，对公司对外担保情况发表了独立意见：公司除房地产行业正常经营所涉按揭担保外，不存在其他对外担保；未发现公司为控股股东及其他非控股关联方、无关联关系的其他方或个人提供担保的行为；公司与关联方发生的资金往来均属正常的经营活动，不存在控股股东及其子公司占用公司资金的情况。

（三）聘任会计师事务所情况

经公司 2016 年 10 月 20 日召开的第七届董事会第四十次临时会议和 2016 年 12 月 22 日召开的 2016 年第二次临时股东大会决议，公司聘请了瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）担任本公司 2016 年度的财务审计机构，同时聘请其负责公司 2016 年度的内部控制审计工作。

我们认为，瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）具有从事证券期货相关审计业务的执业资格，具备为上市公司提供审计服务的经验与能力，能够满足公司 2016 年度财务审计和内控审计工作的要求，且京能置业聘请瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）为 2016 年度审计机构的审议程序符合有关法律法规和《公司章程》的规定。

（四）现金分红情况

公司多年以来一直重视股东回报，这几年年均分配率在净利润的 10% 以上。期内，经公司 2016 年 5 月 18 日召开的 2015 年度股东大会审议，

通过了公司 2015 年度利润分配及公积金转增股本议案。本次分配以 45,288 万股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.20 元（含税），共计派发股利 9,057,600 元，剩余未分配利润将结转至下一年。公司 2015 年度不进行公积金转增股本。本次利润分配方案已于 2016 年 7 月 12 日实施完毕。本次利润分配方案的制定和实施符合监管部门及本公司章程的具体规定。

（五）董事会补选董事情况

经公司第七届董事会第三十六次临时会议审议了关于补选董事的议案，我们作为公司的独立董事，现对上述议案发表独立意见：

我们认为，公司补选的第七届董事会董事朱炎先生和李育海先生符合公司董事的任职条件，不存在违反《公司法》规定的情况，且未被中国证监会确定为市场禁入者。此次补选董事的提名和选举程序均符合有关法律法规的规定。

（六）信息披露的执行情况

公司根据上交所股票上市规则、公司章程以及信息披露事务管理制度等相关法律法规，做好了全年度的信息披露工作，信息披露真实、准确、及时、完整。期内未发生补充披露及错误更正等情况。

（七）内部控制的执行情况

期内，公司出具了《2016 年度内部控制评价报告》。公司已建立了一套基本符合要求的内控体系，执行情况较好，该内控体系对预防和发现、

纠正公司运营过程中可能出现的重大风险和管理舞弊具有控制与防范作用。公司的内控制度具有合法性、合理性和有效性。

（八）董事会以及下属专门委员会的运作情况

期内，董事会严格按照有关法律法规及监管部门的要求规范运作，董事会从会议的召集、议案的审议和表决、会议记录及会议决议等各环节均做到了规范有序、合法合规。

期内，董事会下设的四个专门委员会均能严格按照工作实施细则认真履职，为董事会的科学决策奠定了基础。

（九）我们关注了股东的承诺履行情况，期内，控股股东没有违反其作出的关于同业竞争及关联交易的承诺。

四、总体评价和建议

报告期内，我们作为独立董事能够做到独立、公正、谨慎、勤勉、忠实地履行独董职责，并利用自己的专业知识和经验为公司的各项决策提供了意见及建议。在新的一年里，我们将进一步加强同公司董事会、监事会、经营层之间的沟通，提高科学决策水平，促进公司稳健经营、规范运作。

特此报告！

独立董事：邢少军

独立董事：陈 倩

2017 年 5 月 16 日

材料之二

京能置业股份有限公司 董事会 2016 年度工作报告

各位尊敬的股东：

2016 年，房地产政策经历了从宽松到热点城市持续收紧的过程。全国“两会”提出因城施策去库存，但随着热点城市房价地价快速上涨，政策分化进一步显现。一方面，热点城市调控政策不断收紧，限购限贷力度及各项监管措施频频加码，遏制投资投机性需求；另一方面，三四线城市仍坚持去库存策略，从供需两端改善市场环境。面对市场形势变化和复杂的市场环境，公司董事会结合公司实际冷静分析，加强市场研判审慎决策，积极寻找低成本融资渠道降低经营成本，指导经营班子及时调整开发节奏和销售策略，保证了公司良好的经营秩序。2017 年，我们将进一步提高公司的核心竞争力、加强优势地区的优质项目储备、拓宽公司融资渠道，促使公司持续健康稳定发展，维护公司及广大股东的利益。

下面，我代表公司董事会作 2016 年度工作报告。

一、2016 年度工作回顾

2016 年，在公司董事会指导下，经营班子带领全体员工共同努力，

公司经营能力和管理能力得到进一步提升，以较好的业绩回报股东。全年实现利润总额 117,625,829.05 元、净利润 46,130,486.5 元（不含少数股东权益），实现净资产收益率 3.07%。

1. 严谨高效、勤勉尽职，公司治理能力进一步提升

（1）做好董事会的召开和股东大会的召集工作

报告期内，董事会严格按照规定程序召开董事会和召集股东大会。全体董事均积极参加会议，对每一个议案认真审议，及时进行调查和询问，利用自身的专业知识客观、公正地行使表决权。会后能够及时查阅公告文本，关注报告期内公司的生产经营状况、董事会决议执行情况等等。为公司经营献计献策，对董事会的科学决策、公司的规范运作起到了积极的促进作用。在工作中全体董事保持充分的独立性，谨慎、忠实、勤勉地服务于全体股东。报告期内，公司召开了 9 次董事会会议，审议议案数十项，涉及置业公司定期报告、董事补选、委托贷款、经营指标、财务预决算、分红及项目公司清算注销等重大事项。在组织召开股东大会时，公司均采取了现场投票和网络投票相结合的方式，便于广大股东行使决策权。

（2）董事会各专门委员会认真履职

报告期内，公司审计委员会共召开了 7 次，分别对公司定期报告、内控评价报告和关联交易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等事项，审议其他议案时能够及时提出重要的意见和建议。

在补选董事及补选各专门委员会委员事项上，公司提名委员会对拟补选的人员履历进行了仔细审核，认为拟补选人选具备任职资格，符合相关法律法规的规定。薪酬与考核委员会对公司高管的业绩进行了考核并对公司高管下一年度的基薪进行了决策；战略委员会对公司清理项目公司事项进行了决策。期内，各委员会均能认真履职，为董事会的科学决策奠定了良好的基础。

（3）内控工作有序开展，业务管控及风险防范能力进一步提升

2016 年，公司不断加强管控管理，完善两级管控模式，加强对项目公司的管理与指导，在统一平台上推进标准化管控流程，持续完善标准化文件，针对规划设计、成本控制、计划运营、项目管理、公文管理、财务管理等 6 个业务管理模块，完成现有管控流程及标准化文件的修订工作。公司通过制度与管控流程对下属企业进行风险管控，下属企业的重大招标、重大合同及重大资金支出都要经公司本部审批。通过项目全过程法律服务工作体系，规避经营风险。强化内控和审计工作，建立健全内控管理制度，完成《内部控制管理手册》的修订与印刷，同时公司开展 ISO9001 管理体系审核认证、综合大检查和内控自评价工作，确保内部控制制度完整合理，制度执行合法合规。

2. 积极寻找融资渠道，为项目开发提供资金保障

面对房地产行业融资困难，董事会积极寻找低成本的融资渠道以利于项目经营运作，降低融资成本。在降低经营成本方面，董事会主要做了以下工作：一是，2016 年 3 月，公司收到中国银行间市场交易商协会《接受注册通知书》，同意公司本次发行 8 亿元中期票据，2016 年 4 月 7 日募集资金已全部到账，发行利率 3.5%，期限三年；二是，同意公司向北京高新技术创业投资有限公司借款 15000 万元，期限 1 年，借款利率为人民银行同期贷款基准利率；三是，同意公司控股子公司宁夏京能房地产开发有限公司向京能集团财务有限公司借款 50000 万元，用于京能·天下川项目三期开发建设，期限三年，借款年利率为人民银行同期贷款基准利率（随人民银行同期贷款基准利率浮动而浮动）；四是，公司与控股股东下属公司京能集团财务有限公司续签了《金融服务框架协议》，该协议的签署有利于公司低成本融资，降低开发项目的经营成本并为项目开发提供资金保障。

3. 信息披露工作及时、准确、完整

信息披露是上市公司监管的核心，也是保护投资者权利和提高公司治理水平的主要手段。公司根据上交所《股票上市规则》、公司章程以及信息披露事务管理制度，在编制、报送、审核、披露定期和临时报告过程中严格履行相关规定，做到披露程序合规，确保向投资者及时、准确、完整、有效、公平地披露各项信息，便于投资者能够全面了解公司情况。

4. 分配利润回报股东，制订和实施现金分红方案

公司多年以来一直重视股东回报，在能够满足公司持续稳定健康发展的情况下，公司每年都会采取现金分红的方式回馈股东，年均分配率在净利润的 10%以上。

2016 年，公司向全体股东每 10 股派发现金红利 0.20 元（含税），共计派发红利 9,057,600 元。公司于 2016 年 7 月 5 日披露了利润分配实施公告，于 7 月 12 日除息，至此利润分配工作实施完毕。

二、2017 年重点工作

2016 年 12 月中旬召开的中央经济工作会议确定 2017 年经济稳中求进的主基调，继续实施积极的财政政策和稳健的货币政策，继续深化供给侧结构性改革。针对房地产行业，会议指出：要坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”的定位，综合运用金融、土地、财税、投资、立法等手段，加快研究建立符合国情、适应市场规律的基础性制度和长效机制，既抑制房地产泡沫，又防止出现大涨大落。

通过近一段时期对房地产政策动态的观察，我们认为，国家在强化房屋回归居住属性的同时，近期政策重点是通过因城施策、精准调控和中长期的长效机制来推进住房体系建设，为行业长期发展积极构建良好环境。但是，由于 2017 年的货币环境稳健中性，且企业融资渠道受限，也会对房地产投资产生一定不利影响。

2017 年，我们将会密切关注宏观形势及行业政策，继续积极寻找低

成本融资渠道降低经营成本，保证公司持续稳定健康发展，重点做好以下工作：

1. 密切关注土地市场变化，细化投资开发策略。根据公司总体发展目标，控制好投资布局和投资比例。集中力量和优势资源，在经济发达区域增加优质土地储备，确保公司可持续发展；因地制宜，协调和调度不同地区在建项目的开发进度，提升项目的盈利能力。

2. 深入调研，加强协调，密切配合，确保完成年度经营计划。董事会将加强政策、市场以及战略的研究，增强工作的针对性和主动性，调动董事会资源，与经营班子密切配合，加强产品策划和营销管理，提高库存产品去化速度，确保完成年度经营目标。

3. 积极拓展公司的融资渠道，加强资金管理工作，降低融资成本，提高资金利用效率，保证对公司发展的资金支持，保证公司合理的资产负债水平。

4. 做好董事会和管理层的换届工作。为保证公司平稳有效运行，董事会将按照法定程序做好董事会和管理层的换届工作，确保顺利完成换届，为公司今后的发展做好准备。

5. 加强信息披露工作，确保及时准确，规范完整。董事会将继续做好信息披露工作，确保信息披露及时准确，规范完整，做好投资者关系管理工作，为投资者决策提供真实准确完整的信息。

6. 进一步提升业务管控及风险防范能力。继续做好标准化、内控管

理手册的宣贯学习与培训工作，对公司制度的健全性、合理性、政策性持续改进。继续开展内部控制自我评价及综合大检查工作，提升内部控制体系建设的工作质量与效果。加强风险防范，做好行业风险与政策风险的信息收集与分析管理工作。

2017 年，董事会全体成员将再接再厉，尽职尽责，不辱使命，与经营团队和全体员工一起奋勇拼搏，真抓实干，共同开创京能置业的美好新篇章！

京能置业股份有限公司

董 事 会

2017 年 5 月 16 日

材料之三

京能置业股份有限公司 监事会 2016 年度工作报告

各位尊敬的股东：

2016 年度，公司监事会根据《公司法》、《证券法》及《公司章程》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。现将监事会 2016 年度工作情况汇报如下：

一、监事会工作情况

2016 年，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。

报告期内，公司共召开了四次监事会，会议主要情况如下：

1、经公司第六届监事会第十四次会议审议，通过了公司 2015 年度监事会工作报告；通过了公司 2015 年度报告及摘要；通过了公司 2015 年度财务决算报告；通过了公司 2015 年度利润分配议案；通过了公司 2016 年经营计划；通过了公司内部控制自我评价报告。

2、经公司第六届监事会第十五次会议审议，通过了公司 2016 年第

一季度报告及摘要。

3、经公司第六届监事会第十六次会议审议，通过了公司 2016 年半年度报告及摘要。

4、经公司第六届监事会第十七次会议审议，通过了公司 2016 年第三季度报告及摘要。

二、监事会发表独立意见如下：

1、监事会对公司依法运作情况的独立意见

本年度监事会成员分别列席了各次董事会会议，对公司决策和运作情况进行了监督。监事会认为，本年度公司各项决策程序合法，未发现公司董事及经营管理人员执行公司职务时有违反法律法规、公司章程、损害公司及股东利益的行为。

2、监事会对检查公司财务情况的独立意见

本年度监事会检查了公司业务和财务情况，审核了董事会提交的季度、半年度、年度财务报告及其它文件。监事会认为，公司的各期财务报告客观、真实地反映了公司的财务状况和经营成果；会计师事务所为本公司年度财务报告出具的审计意见是客观的。

3、监事会对公司最近一次募集资金实际投入情况的独立意见

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、监事会对公司关联交易情况的独立意见

报告期内，公司发生的关联交易，遵循了平等、自愿、等价、有偿的原则，定价依据充分、合理，没有损害公司和股东的利益。

监事会在新的一年中，将以科学发展观为指导，遵守诚实守信原则，提高监督水平，增强监督的有效性和科学性。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、高管的沟通，及时听取公司中层及员工的意见和建议，掌握公司经营工作开展情况，认真履行监督职责，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。

特此报告！

京能置业股份有限公司

监 事 会

2017 年 5 月 16 日

材料之四

京能置业股份有限公司 2016 年度财务决算报告

各位尊敬的股东：

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 2016 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

2016 年 1 月 1 日到 2016 年 12 月 31 日

二、编制范围

2016 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 8 家，分别是京能（北京）物业管理有限公司、北京国电房地产开发有限公司、北京天创世缘房地产开发有限公司、北京天创维嘉房地产开发有限公司、北京安泰达房地产开发有限责任公司、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、大连京能阳光房地产开发有限公司，参股企业 2 家，分别是北京天汇成房地产开发有限公司、京能天阶（北京）投资有限公司。

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，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33

号发布、财政部令第 76 号修订)、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 40 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定编制。

第二部分 编制内容

一、资产负债状况

截止 2016 年 12 月 31 日, 京能置业合并口径总资产 51 亿元, 总负债 30.75 亿元, 净资产 20.26 亿元, 归属于母公司净资产 15.38 亿元, 具体数据见下表:

京能置业合并资产负债表简表				
2016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
总资产	510,082.02	530,421.59	-20,339.56	-3.83%
流动资产	428,843.29	488,234.64	-59,391.35	-12.16%
非流动资产	81,238.73	42,186.95	39,051.79	92.57%
总负债	307,496.74	323,255.59	-15,758.85	-4.88%
流动负债	147,276.92	173,110.30	-25,833.37	-14.92%
非流动负债	160,219.82	150,145.30	10,074.52	6.71%
带息负债	195,000.00	219,980.00	-24,980.00	-11.36%
股东权益	202,585.28	207,165.99	-4,580.71	-2.21%
归属母公司股东权益	153,808.77	150,177.91	3,630.86	2.42%
资产负债率	60.28%	60.94%	-0.66%	
每股净资产(元)	4.47	4.57	-0.10	-2.28%
归属母公司每股净资产(元)	3.40	3.32	0.08	2.53%

二、损益情况

2016 年度, 京能置业合并实现营业收入 7.62 亿元, 实现利润总额 1.18 亿元, 归属母公司净利润 0.46 亿元。具体数据见下表:

京能置业合并利润表简表				
2016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	76,223.09	82,972.09	-6,749.00	-8.13%
营业总成本	63,430.93	66,648.81	-3,217.88	-4.83%
其中：营业成本	36,326.10	40,228.81	-3,902.71	-9.70%
销售费用	5,346.86	2,727.92	2,618.95	96.01%
管理费用	5,342.67	5,142.53	200.13	3.89%
财务费用	1,202.84	1,821.36	-618.52	-33.96%
投资收益	-947.62	1,782.02	-2,729.64	-153.18%
利润总额	11,762.58	17,585.82	-5,823.24	-33.11%
所得税费用	3,961.11	3,847.56	113.55	2.95%
净利润	7,801.48	13,738.26	-5,936.79	-43.21%
归属母公司净利润	4,613.05	7,855.40	-3,242.35	-41.28%
归属母公司净资产收益率	3.07%	5.35%	-2.28%	
基本每股收益（元）	0.10	0.17	-0.07	-41.18%

三、公司资金情况

2016 年公司经营现金流入 8.98 亿元，经营现金流出 9.63 亿元，经营净现金流量-0.65 亿元；投资活动净流量-0.01 亿元，其中光大银行股票分红 59 万元、购置固定资产支出 154 万元；筹资活动流入 14.5 亿元，其中发行中期票据 8 亿元、向京能集团内部企业借款 6.5 亿元。筹资活动流出 19.39 亿元，其中提前归还上海国际信托公司信托借款 7 亿元、归还京能集团内部借款 9.998 亿元。分配股利及支付利息 2.36 亿元、其他 0.03 亿元。筹资活动净流量-4.89 亿元。公司现金及现金等价物净增加额-5.55 亿元，期末现金余额 11.12 亿元。

截止 2016 年 12 月 31 日，公司借款情况如下

带息负债				单位：万元	
债务人	债权人	会计科目	金额	利率	期限
京能置业	高新创投	短期借款	15,000.00	4.35%	2016.4.20-2017.4.19
京能置业		应付债券	80,000.00	3.50%	2016.4.7-2019.4.6
宁夏京能	财务公司	长期借款	80,000.00	4.75%	2015.3.3-2018.3.2
宁夏京能	京能集团		20,000.00	5.826%	2015.6.15-2017.6.16
小计			195,000.00		

以上财务数据已经北京瑞华会计师事务所审定，并出具标准无保留意见。

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

2017 年 5 月 16 日

材料之五

京能置业股份有限公司
2015 年度利润分配及公积金转增股本议案

各位尊敬的股东：

经瑞华会计师事务所有限公司审计确认，母公司 2016 年度实现净利润 204,715,351.70 元，截止 2016 年底母公司未分配利润为 446,502,379.77 元。

根据公司实际经营情况及 2017 年业务发展计划，公司拟进行现金利润分配，以公司总股本 45288 万股为基数，向全体股东每 10 股派现 0.15 元（含税），共计派发现金 679.32 万元，剩余未分配利润将结转至下一年。公司 2016 年度不进行公积金转增股本。

鉴于公司对于房地产项目后续开发资金的需求较大，公司剩余未分配利润将用于保障公司项目的开发进度需要。公司制定的 2016 年度利润分配及公积金转增股本议案，有利于公司长远和可持续发展，符合广大股东利益。

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

2017 年 5 月 16 日

材料之六

京能置业股份有限公司

2016 年度报告及摘要

各位尊敬的股东：

根据中国证监会发布的公开发行证券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，公司编制了《京能置业股份有限公司 2016 年度报告》及摘要（详细内容见上海证券交易所网站 www.sse.com.cn）。

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

2017 年 5 月 16 日