



**京能置业**

京能置业股份有限公司

二零二四年年度股东大会

会议材料

二〇二五年五月二十日

# 京能置业股份有限公司 2024 年年度股东大会会议议程

时间：2025 年 5 月 20 日（星期二） 14: 00

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 2024 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关于董事会 2024 年度工作报告的议案  |
| 2  | 京能置业股份有限公司关于监事会 2024 年度工作报告的议案  |
| 3  | 京能置业股份有限公司关于独立董事 2024 年度述职报告的议案 |
| 4  | 京能置业股份有限公司关于 2024 年度利润分配的议案     |
| 5  | 京能置业股份有限公司关于 2024 年年度报告及摘要的     |

| 序号 | 会议内容                                 |
|----|--------------------------------------|
|    | 议案                                   |
| 6  | 京能置业股份有限公司关于 2024 年度财务决算的议案          |
| 7  | 京能置业股份有限公司关于 2025 年度融资及担保计划的议案       |
| 8  | 京能置业股份有限公司关于与京能集团财务有限公司续签《金融服务协议》的议案 |
| 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 关于董事会 2024 年度工作报告的议案

各位尊敬的股东及股东代表：

2024 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，突出发挥规范治理、战略引领、决策把关、风险防范、激励约束作用，推动“权责法定、权责透明、协调运转、有效制衡”公司治理机制的完善，积极推进公司治理体系和治理能力现代化，企业发展质量不断提升。

现将公司董事会 2024 年主要工作情况予以汇报，建议股东大会同意公司董事会 2024 年度工作报告。本报告已经公司第十届董事会第一次会议审议通过，现将本报告提请各位股东及股东代表审议。

附件：《京能置业股份有限公司董事会 2024 年度工作报告》

京能置业股份有限公司

董事会

2025 年 5 月 20 日

附件:

# 京能置业股份有限公司 董事会 2024 年度工作报告

## 一、2024 年度董事会工作回顾

### (一) 会议召开情况

京能置业股份有限公司（以下简称“京能置业”或“公司”）基于《公司法》《证券法》《股票上市规则》等有关规定，结合《公司章程》《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《监事会议事规则》及各专门委员会实施细则，召开董事会 10 次、召集股东大会 5 次，全年审议议案 70 项，涵盖公司治理、战略发展、生产经营、资金调用、人事管理、薪酬绩效管理、内控风险管理等方面。充分发挥董事会“定战略、作决策、防风险”职能作用，推动“权责法定、权责透明、协调运转、有效制衡”公司治理机制的完善，积极推进公司治理体系和治理能力现代化，企业发展质量不断提升。

### (二) 董事会专门委员会履职情况

本年度，董事会下设战略委员会（法律合规委员会）召开专门会议 6 次，审计委员会召开专门会议 6 次，提名委员会召开专门会议 3 次，薪酬委员会召开专门会议 2 次。战略委员会（法律合规委员会）对公司的重大投资项目等进行可行性研究和评估，确保投资决策的科学性和合理性，提前识别潜在的法律风

险点，推动公司合规管理水平的持续提升。审计委员会聚焦于公司财务信息的真实、准确与完整，监督外部审计机构的独立性和专业性，有效把控公司会计事务所选聘工作。提名委员会致力于优化公司治理结构，选拔具备专业素养与领导能力的董事及高级管理人员。薪酬与考核委员会根据公司战略目标与业绩表现，定期对董事和高级管理人员的履职情况进行考核评价，把关薪酬体系与绩效考核方案，激励管理层与员工积极进取，实现了公司与员工的共同发展。

在公司治理结构持续优化的背景下，董事会战略委员会更名为董事会战略委员会（法律合规委员会），进一步增加了对合规管理工作的专业指导内容。与董事会其他专门委员会形成更为紧密的协同效应，共同为董事会的科学决策提供全方位、多维度的智力支持与风险把控，为公司在复杂多变的市场环境中稳步前行、实现可持续发展奠定坚实的基础，同时也为股东创造更大的价值。

### （三）独立董事履职情况

公司独立董事严格按照《公司法》《证券法》《上市公司独立董事管理办法》等相关法律法规、规范性文件及《公司章程》等有关规定认真履行职责，勤勉尽责地出席相关会议，认真审议各项议案，持续关注公司发展和经营状况，客观地发表自己的看法及观点，并利用自己的专业知识及丰富的实践经验做出独立、公正的判断。报告期内，独立董事根据有关规定，积极召开独立董事专门会议，对公司关联交易等事项进行认真审议，

充分发挥了独立董事的作用，为董事会的科学决策和公司的持续稳定发展起到了积极作用。

积极落实《上市公司独立董事管理办法》，开展公司《独立董事管理办法》《董事会审计委员会实施细则》《董事会薪酬与考核委员会实施细则》《董事会战略委员会实施细则》的修订工作，并制定《独立董事专门会议工作细则》，旨在进一步明确各专门委员会的职责权限，优化其行权履职的流程与机制，从而强化董事会的专业化运作水平。为各专门委员会提供坚实的制度保障，使其能够在各自的领域内充分发挥专业优势，切实履行监督、制衡及决策的职能。

#### （四）信息披露情况

本年度，共计披露定期报告 4 份，临时公告 61 份，未发生任何需要发布补充公告或更正公告的事项，确保了所有对外披露的信息均真实、及时、准确、全面地反映了公司的经营状况与财务状况，有效避免了因信息披露不当所带来的负面后果。通过不断强化对信息披露事项的把握和判断能力，以简明清晰、通俗易懂的方式对公司应披露的事项情况进行披露，不断提高信息披露内容的针对性和可读性，确保向投资者及时、公平地传递各项信息。基于主动践行社会责任，坚持 ESG 理念融入企业发展，组织编制《京能置业股份有限公司 2023 年度 ESG 报告》，并完成首次披露工作，促使公司推动内部流程优化和管理改进。

#### （五）投资者关系管理情况

投资者关系管理工作是实现公司价值最大化和股东利益最

大化的战略管理行为，是加强上市公司的社会责任意识，保护投资者合法权益，保障证券市场安全运行和功能发挥，改善市场生态的重要工作。董事会高度重视股东权益的保护，及时关注投资者问题，多渠道与各类投资者保持良好沟通，维护公司股票市值稳定。审慎回复投资者在上证 E 互动提及的问题，2024 年，共答复 E 互动问题 70 余次，确保投资者及时了解公司信息，切实保护中小投资者合法权益。董事会在年度报告、半年度报告及第三季度报告披露后及时组织召开三次业绩说明会，在线解答投资者问题 13 项，主动向机构投资者传递公司价值，增强投资者信心。通过全方位、专业化的沟通交流，加深投资者对公司的了解和信任，建立正确价值导向，助力在资本市场树立良好形象。

#### （六）项目拓展与推进情况

持续聚焦首都优质土地资源，服务首都建设发展，2024 年 1 月，以 38.41 亿元取得丰台区卢沟桥街道大瓦窑 L44 地块，为公司增加土地储备面积 3.01 万平方米，增加总建筑面积 12.89 万平方米。京能云璟壹号项目提前 86 天实现竣备。京能西山印项目一标段于 12 月 20 日启动首批集中交付入住。京能城建樾园项目部分楼栋实现提前竣备，为结转创造有利条件。金泰丽富嘉园五期（B 段）项目完成前期规划报批，11 月 4 日取得建设工程规划许可证。

董事会牵头经营层建立月调度机制，督导各在售项目统筹

政策变化与经营现状，动态调整营销策略，加速销售去化。大瓦窑 L44 地块上的京能西贤府项目 7 月初样板间亮相开放，通过多种方式开展宣传推广工作。京能海语城项目通过多维平台推广、多区域渠道整合及多种营销活动，外拓引流增客。京能城建樾园项目抓住市场机遇，开展多元化营销，提高认购转签率。京能雍清丽苑项目多次上榜天津市武清商务区房地产销售榜单，项目知名度和品牌力持续提升。持续提升北京市重点民生保障工程京能西山印项目的工程质量管控，荣获北京市建筑（长城）结构优质工程奖。

### （七）风险防控体系建设情况

董事会秉持“合规先行、依法治企”的理念，持续优化法律合规体系建设，组织制定修编七项制度，进一步加强法治建设、案件纠纷相关管理；优化法律合规审核流程、明确审查重点，确保公司重大经营及决策事项合法合规；针对重点项目组织开展专项合规检查，夯实重点项目管控基础，全面提升项目合规性；建立重大经营风险事件报告及应对机制，通过内部控制自评价、监督评价、内控审计等多措并举，持续优化内控建设，全面提升法律风险防控能力，为公司高质量发展筑牢坚实根基。

## 二、下一步工作思路及计划

### （一）聚焦党建引领，深化全面从严治企

持续加强党的政治建设。持续开展党史学习教育，坚持不懈用习近平新时代中国特色社会主义思想凝心铸魂，深入学习宣

贯党的二十大精神，贯彻全面从严治党体系，严格落实“多单一表”的权责体系，推动加强党的领导和完善公司治理进一步完善，指导各治理主体规范开展决策。

## （二）强化战略核心，规范董事会建设

切实发挥董事会“定战略、作决策、防风险”的作用，增强决策监督及风险把控能力，确保董事会高效运作。通过科学决策与高效管理，促进企业战略有效落地，实现可持续发展，在市场中稳步前行。精准把握信息披露监管要求，保持良好稳健的监管机构评级。

## （三）健全治理结构，完善运行体制机制

2025 年度，董事会将引领公司经营层，结合《证券法》、新《公司法》以及上市公司监管要求，做好财务数据真实可靠、信息披露符合规范、完善公司各项治理制度等工作。同时，开展公司治理、信息披露、财务数据合规等专业培训，进一步加强制度学习。组织董事参加外部研讨与调研，提升其履职能力与战略思维。优化董事会决策流程，会前充分调研论证，会中高效讨论决策，会后跟踪执行效果。加强审计委员会、独立董事专门会议等监督机构的职能，与会计师事务所保持互联互通，及时发现纠正问题，防范经营风险，增强上市公司高质量发展动能。

京能置业股份有限公司

董事会

2025 年 5 月 20 日

议案二：

## 京能置业股份有限公司 关于监事会 2024 年度工作报告的议案

各位尊敬的股东及股东代表：

2024 年度，京能置业股份有限公司（以下简称“京能置业”或“公司”）监事会根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《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 2024 年度工作情况予以汇报，建议股东大会同意公司监事会 2024 年度工作报告。本报告已经公司第九届监事会第五次会议审议通过，现将本报告提请各位股东及股东代表审议。

附件：《京能置业股份有限公司监事会 2024 年度工作报告》

京能置业股份有限公司

监事会

2025 年 5 月 20 日

附件:

## 京能置业股份有限公司 监事会 2024 年度工作报告

### 一、监事会会议召开情况

报告期内，公司监事会根据相关法律法规赋予的职责，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 10 次，审议 20 项议案，所有议案全部审议通过，均未出现反对、弃权的情况。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：

| 序号 | 会议时间      | 会议届次         | 审议事项  |
|----|-----------|--------------|---|
| 1  | 2024-1-10 | 第八届监事会第十二次会议 | 京能置业股份有限公司关于投保董监高责任险的议案   |
| 2  | 2024-1-22 | 第八届监事会第十三次会议 | 京能置业股份有限公司关于控股股东消除同业竞争事项履行延期的议案   |
| 3  | 2024-2-6  | 第八届监事会第十四次会议 | 京能置业股份有限公司关于补选公司监事的议案   |
| 4  | 2024-3-18 | 第八届监事会第十五次会议 | 1. 京能置业股份有限公司关于提请股东大会延长向特定对象发行股票股东大会决议有效期的议案<br>2. 京能置业股份有限公司关于提请股东大会延长授权董事会全权办理本次向特定对象发行股票相关事宜有效期的议案 |
| 5  | 2024-4-26 | 第八届监事会第十六次会议 | 1. 京能置业股份有限公司监事会 2023 年度工作报告<br>2. 京能置业股份有限公司关于 2023 年度利润分配的议案<br>3. 京能置业股份有限公司关于 2023 年              |

|    |            |              |   |
|----|------------|--------------|---|
|    |            |              | 度内部控制评价报告的议案<br>4. 京能置业股份有限公司关于 2024 年经营计划的议案<br>5. 京能置业股份有限公司 2023 年度财务决算报告<br>6. 京能置业股份有限公司关于会计政策变更的议案<br>7. 京能置业股份有限公司关于计提资产减值准备的议案<br>8. 京能置业股份有限公司 2023 年年度报告及摘要<br>9. 京能置业股份有限公司 2024 年第一季度报告 |
| 6  | 2024-7-30  | 第八届监事会第十七次会议 | 京能置业股份有限公司关于换届选举公司监事会非职工监事的议案   |
| 7  | 2024-8-21  | 第八届监事会第十八次会议 | 京能置业股份有限公司 2024 年半年度报告及摘要   |
| 8  | 2024-8-22  | 第九届监事会第一次会议  | 京能置业股份有限公司关于选举第九届监事会主席的议案   |
| 9  | 2024-10-28 | 第九届监事会第二次会议  | 1. 京能置业股份有限公司 2024 年第三季度报告<br>2. 京能置业股份有限公司关于补选公司监事的议案  |
| 10 | 2024-12-25 | 第九届监事会第三次会议  | 京能置业股份有限公司关于选举第九届监事会主席的议案   |

## 二、监事会 2024 年度工作情况

2024 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：

### （一）检查公司规范运作情况

2024 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。

## （二）检查公司财务的情况

2024 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。

### **（三）检查公司内部控制工作情况**

2024 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。

### **（四）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。

## **三、2025 年重点工作安排**

2025 年度，公司监事会将继续严格按照《公司法》《证券法》《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。

京能置业股份有限公司

监事会

2025 年 5 月 20 日

议案三：

## 京能置业股份有限公司 关于独立董事 2024 年度述职报告的议案

各位尊敬的股东及股东代表：

2024 年，京能置业股份有限公司（以下简称“公司”或“京能置业”）第九届董事会独立董事朱莲美、陈行、刘大成，第十届董事会独立董事王德宏、李俊峰、张兵，严格按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》和《上市公司独立董事管理办法》等法律、法规，以及《公司章程》等有关规定，在深入了解公司经营情况的基础上，积极出席相关会议，认真审阅会议议案及相关材料，客观、独立、公正地参与公司决策，诚信、勤勉地履行独立董事的职责和义务。

现将公司董事会独立董事 2024 年主要工作情况予以汇报，建议股东大会同意《京能置业股份有限公司独立董事 2024 年度述职报告》，共计六份。本报告已经公司第十届董事会第一次会议审议通过，现将本报告提请各位股东及股东代表审议。

- 附件：1. 《京能置业股份有限公司独立董事 2024 年度述职报告-朱莲美（已离任）》
2. 《京能置业股份有限公司独立董事 2024 年度述职报告-陈行（已离任）》
3. 《京能置业股份有限公司独立董事 2024 年度述职

报告-刘大成（已离任）》

4. 《京能置业股份有限公司独立董事 2024 年度述职  
报告-王德宏》

5. 《京能置业股份有限公司独立董事 2024 年度述职  
报告-李俊峰》

6. 《京能置业股份有限公司独立董事 2024 年度述职  
报告-张兵》

京能置业股份有限公司

独立董事

2025 年 5 月 20 日

附件 1:

## 京能置业股份有限公司 2024 年度独立董事朱莲美述职报告

2024 年度，本人朱莲美作为公司第九届董事会独立董事，严格按照《公司法》《证券法》《上市公司独立董事管理办法》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》等法律法规及《公司章程》等有关要求，本着对全体股东负责的态度，勤勉尽责，积极参与决策，发挥独立董事作用，切实维护公司的整体利益和全体股东尤其是中小股东的合法权益。现将本人 2024 年度履职情况汇报如下：

### 一、独立董事的基本情况

#### （一）个人履历

朱莲美，现年 62 岁，管理学博士，具有会计师、非执业注册会计师资格。现任中国矿业大学（北京）教授。曾任京能置业独立董事；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校（现江苏大学）讲师。

#### （二）独立性情况说明

本人不在公司担任除独立董事外的其他职务，与公司及其主要股东不存在直接或者间接利害关系，或者其他可能影响其进行独立客观判断关系。作为公司独立董事，本人具备法律法规所要求的独立性，独立履行职责，并在履职中保持客观、独

立的专业判断，不存在影响独立性的情况。

## 二、年度履职概况

### （一）出席董事会和股东大会会议情况

2024 年，本人担任公司第九届董事会独立董事期间，公司共召开 7 次董事会会议，董事会共召集 4 次股东大会，本人出席董事会会议 7 次（以通讯方式参加 1 次），出席股东大会 4 次。

本人对于公司董事会、股东大会审议决策的重大事项的议案资料，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，在出席会议时，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，并关注决议执行情况 and 效果，不存在无故缺席、连续两次不亲自出席的情况。公司会议的召集、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，本人对董事会各项议案都投了赞成票，不存在投出反对票、弃权票的情况。

### （二）出席董事会专门委员会、独立董事专门会议情况

2024 年度，本人担任公司第九届董事会审计委员会主任委员、提名委员会委员期间，公司共召开 4 次审计委员会会议，2 次提名委员会会议。本人均出席了会议并勤勉履行职责，对法律法规赋予专门委员会职权范围内的事项进行审议并发表意见。本人对审计委员会和提名委员会的各项议案都投了赞成票，不存在投出反对票、弃权票的情况。

2024 年度，公司共召开 3 次独立董事专门会议，本人严格按照《上市公司独立董事管理办法》相关要求，参加独立董事专门会议，认真审议相关事项，确保履职规范、勤勉尽责。

### **（三）行使独立董事职权情况**

2024 年，本人秉持独立、公正的原则，根据有关法律法规，严格把关、审慎核查，行使独立董事职权，对公司利润分配、关联交易等可能影响公司股东尤其是中小投资者利益的重大事项，审慎客观发表独立意见，并在董事会会议上发表专业意见，促进董事会决策符合公司整体利益，切实保护中小股东利益，充分行使了独立董事的监督职能。期内，本人无提议召开董事会、股东大会的情况，无独立聘请中介机构对公司进行审计、咨询或者核查的情况。

### **（四）与内部审计机构及会计师事务所的沟通情况**

报告期内，本人与公司内部审计机构及会计师事务所进行积极沟通，特别是 2023 年年报审计期间，参加两次年报沟通会议，与会计师事务所就审计计划、重点审计事项等进行沟通，关注审计过程，督促审计进度，确保审计工作的及时准确、客观和公正，使公司治理更加规范和高效。

### **（五）与中小股东沟通情况**

2024 年度，本人高度重视与中小股东的沟通交流，积极参与公司股东大会、业绩说明会，广泛听取中小股东意见和建议，严格按照有关规定履行职责，认真审阅需董事会及其专门委员会审议的议案以及需独立董事发表意见的事项，充分了解有关

信息，利用自身知识和经验进行独立、客观判断，审慎发表专业意见，切实维护全体股东尤其是中小股东的合法利益。

#### **（六）在上市公司现场工作情况**

本人利用参加公司股东大会、董事会、专门委员会等会议的机会，听取公司管理层对于经营情况、财务管理、风险控制和资本运营等方面的汇报，深入了解公司经营管理动态和重大事项进展，与参会董事及管理层就议案内容进行充分沟通。

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正式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。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。

#### **（七）公司配合独立董事工作情况**

2024 年度，本人在履行独立董事职责、行使独立董事职权期间，公司高度重视，得到董事会、监事会和经营管理层积极配合和大力支持，勤勉尽责地向独立董事汇报公司经营管理情况和重大事项进展，为独立董事履行职责、行使职权提供了完备的工作条件和人员支持，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，提供足够的资料供独立董事决策。同时，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）定期报告、内部控制评价情况

2024 年，本人担任独立董事期间，公司严格依照《公司法》《证券法》《上海证券交易所股票上市规则》等相关法律法规及规范性文件的要求，编制并披露了《2023 年年度报告》和《2024 年第一季度报告》《2024 年半年度报告》，真实、准确和完整地披露了相应报告期内的财务数据和重要事项，向投资者充分揭示了公司经营情况。上述报告均经公司董事会和监事会审议通过，公司董事、监事、高级管理人员均对公司定期报告签署了书面确认意见。公司对定期报告、内控评价报告等的审议及披露程序依法合规，财务数据真实准确，完整地反映了公司的实际情况。

#### （二）关联交易情况

报告期内，本人根据《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，对关联交易进行了认真核查，参加独立董事专门会议并发表了意见。

公司 2024 年度内进行的关联交易，均为公司开展正常经营管理所需，是正常的商业活动，关联交易价格按照公平、合理

的原则开展定价，符合公司利益，未对公司独立性构成不利影响，符合相关法律法规和《公司章程》的有关规定和要求，履行了必要的决策程序，不存在损害公司及公司股东利益的情形。

### **（三）董事换届及高级管理人员提名情况**

经提名委员会审议和资格审查，公司第九届董事会第三十次临时会议审议通过了《关于聘任公司副总经理的议案》，同意聘任张秋先生任公司副总经理；第九届董事会第三十二次临时会议审议通过了《关于换届选举公司董事会非独立董事的议案》《关于换届选举公司董事会独立董事的议案》，同意将公司第十届董事会董事候选人提交股东大会审议。

本人认为公司上述提名和聘任程序合法有效，符合《公司法》《上海证券交易所股票上市规则》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，不存在损害公司及其他股东利益的情况，本次聘任事项履行了相关的法定程序，同意公司上述选举和聘任议案。

### **（四）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》及《关于控股股东消除同业竞争事项履行延期的公告》。

### （五）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》等有关的法律、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。

### 四、总体评价和建议

2024 年，本人严格按照《公司法》《上市公司独立董事管理办法》等法律法规以及《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，积极参与公司重大事项的决策，充分发挥了独立董事的作用，推动公司高质量发展，切实维护了公司及全体股东尤其是中小股东的利益。

京能置业股份有限公司

独立董事朱莲美

2025 年 5 月 20 日

附件 2:

## 京能置业股份有限公司 2024 年度独立董事陈行述职报告

本人陈行作为公司第九届董事会独立董事，严格按照《公司法》《证券法》《上市公司独立董事管理办法》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》等法律法规及《公司章程》等有关要求，本着对全体股东负责的态度，勤勉尽责，积极参与决策，发挥独立董事作用，切实维护公司的整体利益和全体股东尤其是中小股东的合法权益。现将 2024 年度履职情况汇报如下：

### 一、独立董事的基本情况

#### （一）个人履历

陈行，现年 57 岁，经济学博士。现任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。曾任京能置业独立董事；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。

#### （二）独立性情况说明

本人不在公司担任除独立董事外的其他职务，与公司及其主要股东不存在直接或者间接利害关系，或者其他可能影响其进行独立客观判断关系。作为公司独立董事，本人具备法律法规所要求的独立性，独立履行职责，并在履职中保持客观、独

立的专业判断，不存在影响独立性的情况。

## 二、年度履职概况

### （一）出席董事会和股东大会会议情况

2024 年，本人担任公司第九届董事会独立董事期间，公司共召开 7 次董事会会议，董事会共召集 4 次股东大会，本人出席董事会会议 7 次（以通讯方式参加 1 次），出席股东大会 4 次。

本人对于公司董事会、股东大会审议决策的重大事项的议案资料，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，在出席会议时，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，并关注决议执行情况 and 效果，不存在无故缺席、连续两次不亲自出席的情况。公司会议的召集、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，本人对董事会各项议案都投了赞成票，不存在投出反对票、弃权票的情况。。

### （二）出席董事会专门委员会、独立董事专门会议情况

2024 年度，本人作为公司第九届董事会薪酬与考核委员会主任委员、审计委员会委员、战略委员会（法律合规委员会）委员期间，公司共召开 2 次薪酬与考核委员会会议，4 次审计委员会会议、5 次战略委员会（法律合规委员会）会议。本人均出席了会议并勤勉履行职责，对法律法规赋予专门委员会职权范围内的事项进行审议并发表意见。本人对薪酬与考核委员会、

审计委员会和战略委员会（法律合规委员会）的各项议案都投了赞成票，不存在投出反对票、弃权票的情况。

2024 年度，公司共召开 3 次独立董事专门会议，本人严格按照《上市公司独立董事管理办法》相关要求，参加独立董事专门会议，认真审议相关事项，确保履职规范、勤勉尽责。

### **（三）行使独立董事职权情况**

2024 年，本人秉持独立、公正的原则，根据有关法律法规，严格把关、审慎核查，行使独立董事职权，对公司利润分配、关联交易等可能影响公司股东尤其是中小投资者利益的重大事项，审慎客观发表独立意见，并在董事会会议上发表专业意见，促进董事会决策符合公司整体利益，切实保护中小股东利益，充分行使了独立董事的监督职能。报告期内，本人无提议召开董事会、股东大会的情况，无独立聘请中介机构对公司进行审计、咨询或者核查的情况。

### **（四）与内部审计机构及会计师事务所的沟通情况**

报告期内，本人与公司内部审计机构及会计师事务所进行积极沟通，特别是 2023 年年报审计期间，参加两次年报沟通会议，与会计师事务所就审计计划、重点审计事项等进行沟通，关注审计过程，督促审计进度，确保审计工作的及时准确、客观和公正，使公司治理更加规范和高效。

### **（五）与中小股东沟通情况**

2024 年度，本人高度重视与中小股东的沟通交流，积极参与公司股东大会，广泛听取中小股东意见和建议，严格按照有

关规定履行职责，认真审阅需董事会及其专门委员会审议的议案以及需独立董事发表意见的事项，充分了解有关信息，利用自身知识和经验进行独立、客观判断，审慎发表专业意见，切实维护全体股东尤其是中小股东的合法利益。

#### **（六）在上市公司现场工作情况**

本人利用参加公司股东大会、董事会、专门委员会等会议的机会，听取公司管理层对于经营情况、财务管理、风险控制和资本运营等方面的汇报，深入了解公司经营管理动态和重大事项进展，与参会董事及管理层就议案内容进行充分沟通。

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正式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。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。

#### **（七）公司配合独立董事工作情况**

2024 年度，本人在履行独立董事职责、行使独立董事职权期间，公司高度重视，得到董事会、监事会和经营管理层积极配合和大力支持，勤勉尽责地向独立董事汇报公司经营管理情况和重大事项进展，为独立董事履行职责、行使职权提供了完备的工作条件和人员支持，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，提供足够的资料供独立董事决策。同时，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）定期报告、内部控制评价情况

2024 年，本人担任独立董事期间，公司严格依照《公司法》《证券法》《上海证券交易所股票上市规则》等相关法律法规及规范性文件的要求，编制并披露了《2023 年年度报告》和《2024 年第一季度报告》《2024 年半年度报告》，真实、准确和完整地披露了相应报告期内的财务数据和重要事项，向投资者充分揭示了公司经营情况。上述报告均经公司董事会和监事会审议通过，公司董事、监事、高级管理人员均对公司定期报告签署了书面确认意见。公司对定期报告、内控评价报告等的审议及披露程序依法合规，财务数据真实准确，完整地反映了公司的实际情况。

#### （二）关联交易情况

报告期内，本人根据《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，对关联交易进行了认真核查，参加独立董事专门会议并发表了意见。

公司 2024 年度内进行的关联交易，均为公司开展正常经营管理所需，是正常的商业活动，关联交易价格按照公平、合理的原则开展定价，符合公司利益，未对公司独立性构成不利影响，符合相关法律法规和《公司章程》的有关规定和要求，履行了必要的决策程序，不存在损害公司及公司股东利益的情形。

### **（三）公司战略发展、法律合规与高级管理人员薪酬审核情况**

战略委员会（法律合规委员会）与薪酬与考核委员会前置审议过程中，本人基于独立、客观判断的原则，对公司重大投资事项、法治建设以及高级管理人员薪酬情况等认真地审核，认为公司的重大投资决策科学可行，公司合规管理水平的持续提升。公司对高级管理人员支付的薪酬公平、合理，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。

### **（四）公司及股东承诺履行情况**

公司控股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》及《关于控股股东消除同业竞争事项履行延期的公告》。

### **（五）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。

#### 四、总体评价和建议

2024 年，本人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、专业、客观地履行职责，积极参与公司重大事项的决策，充分发挥专业独立作用，推动公司高质量发展，切实维护了公司及全体股东尤其是中小股东的利益。

京能置业股份有限公司

独立董事陈行

2025 年 5 月 20 日

附件 3:

## 京能置业股份有限公司 2024 年度独立董事刘大成述职报告

本人刘大成作为公司第九届董事会独立董事，严格按照《公司法》《证券法》《上市公司独立董事管理办法》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》等法律法规及《公司章程》等有关要求，本着对全体股东负责的态度，勤勉尽责，积极参与决策，发挥独立董事作用，切实维护公司的整体利益和全体股东尤其是中小股东的合法权益。现将本人 2024 年度履职情况汇报如下：

### 一、独立董事的基本情况

#### (一) 个人履历

刘大成，现年 57 岁，工学博士。现任中国产业发展研究院常务副院长、研究员，清华大学工业工程系博士生导师、博士后导师；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；中储智运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。曾任广东宝丽华新能源股份有限公司独立董事；京能置业独立董事；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；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；美国北卡罗莱纳大学教堂山凯南商学院联合副教授。

## （二）独立性情况说明

本人不在公司担任除独立董事外的其他职务，与公司及其主要股东不存在直接或者间接利害关系，或者其他可能影响其进行独立客观判断关系。作为公司独立董事，本人具备法律法规所要求的独立性，独立履行职责，并在履职中保持客观、独立的专业判断，不存在影响独立性的情况。

## 二、年度履职概况

### （一）出席董事会和股东大会会议情况

2024 年，本人担任公司第九届董事会独立董事期间，公司共召开 7 次董事会会议，董事会共召集 4 次股东大会，本人出席董事会会议 7 次（以通讯方式参加 1 次），出席股东大会 4 次。

本人对于公司董事会、股东大会审议决策的重大事项的议案资料，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，在出席会议时，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，并关注决议执行情况 and 效果，不存在无故缺席、连续两次不亲自出席的情况。公司会议的召集、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，本人对董事会各项议案都投了赞成票，不存在投出反对票、弃权票的情况。

## （二）出席董事会专门委员会、独立董事专门会议情况

2024 年度，本人担任公司第九届董事会提名委员会主任委员、薪酬与考核委员会委员期间，公司共召开 2 次提名委员会会议，2 次薪酬与考核委员会会议。本人均出席了会议并勤勉履行职责，对法律法规赋予专门委员会职权范围内的事项进行审议并发表意见。本人对提名委员会和薪酬与考核委员会的各项议案都投了赞成票，不存在投出反对票、弃权票的情况。

2024 年度，公司共召开 3 次独立董事专门会议，本人严格按照《上市公司独立董事管理办法》相关要求，参加独立董事专门会议，认真审议相关事项，确保履职规范、勤勉尽责。

## （三）行使独立董事职权情况

2024 年，本人秉持独立、公正的原则，根据有关法律法规，严格把关、审慎核查，行使独立董事职权，对公司利润分配、关联交易等可能影响公司股东尤其是中小投资者利益的重大事项，审慎客观发表独立意见，并在董事会会议上发表专业意见，促进董事会决策符合公司整体利益，切实保护中小股东利益，充分行使了独立董事的监督职能。报告期内，本人无提议召开董事会、股东大会的情况，无独立聘请中介机构对公司进行审计、咨询或者核查的情况。

## （四）与内部审计机构及会计师事务所的沟通情况

报告期内，本人与公司内部审计机构及会计师事务所进行积极沟通，特别是 2023 年年报审计期间，参加两次年报沟通会议，与会计师事务所就审计计划、重点审计事项等进行沟通，

关注审计过程，督促审计进度，确保审计工作的及时准确、客观和公正，使公司治理更加规范和高效。

### **（五）与中小股东沟通情况**

2024 年度，本人高度重视与中小股东的沟通交流，积极参与公司股东大会，广泛听取中小股东意见和建议，严格按照有关规定履行职责，认真审阅需董事会及其专门委员会审议的议案以及需独立董事发表意见的事项，充分了解有关信息，利用自身知识和经验进行独立、客观判断，审慎发表专业意见，切实维护全体股东尤其是中小股东的合法利益。

### **（六）在上市公司现场工作情况**

本人利用参加公司股东大会、董事会、专门委员会等会议的机会，听取公司管理层对于经营情况、财务管理、风险控制和资本运营等方面的汇报，深入了解公司经营管理动态和重大事项进展，与参会董事及管理层就议案内容进行充分沟通。

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正式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。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。

### **（七）公司配合独立董事工作情况**

2024 年度，本人在履行独立董事职责、行使独立董事职权

期间，公司高度重视，得到董事会、监事会和经营管理层积极配合和大力支持，勤勉尽责地向独立董事汇报公司经营管理情况和重大事项进展，为独立董事履行职责、行使职权提供了完备的工作条件和人员支持，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，提供足够的资料供独立董事决策。同时，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）定期报告、内部控制评价情况

2024 年，本人担任独立董事期间，公司严格依照《公司法》《证券法》《上海证券交易所股票上市规则》等相关法律法规及规范性文件的要求，编制并披露了《2023 年年度报告》和《2024 年第一季度报告》《2024 年半年度报告》，真实、准确和完整地披露了相应报告期内的财务数据和重要事项，向投资者充分揭示了公司经营情况。上述报告均经公司董事会和监事会审议通过，公司董事、监事、高级管理人员均对公司定期报告签署了书面确认意见。公司对定期报告、内控评价报告等的审议及披露程序依法合规，财务数据真实准确，完整地反映了公司的实际情况。

#### （二）关联交易情况

报告期内，本人根据《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，对关联交易进行了认真核查，参加独立董事专门会议并发表了意见。

公司 2024 年度内进行的关联交易，均为公司开展正常经营管理所需，是正常的商业活动，关联交易价格按照公平、合理的原则开展定价，符合公司利益，未对公司独立性构成不利影响，符合相关法律法规和《公司章程》的有关规定和要求，履行了必要的决策程序，不存在损害公司及公司股东利益的情形。

### **（三）董事换届、高级管理人员提名及高级管理人员薪酬审核情况**

经提名委员会审议和资格审查，公司第九届董事会第三十次临时会议审议通过了《关于聘任公司副总经理的议案》，同意聘任张秋先生任公司副总经理；第九届董事会第三十二次临时会议审议通过了《关于换届选举公司董事会非独立董事的议案》《关于换届选举公司董事会独立董事的议案》，同意将公司第十届董事会董事候选人提交股东大会审议。本人认为公司上述提名和聘任程序合法有效，符合《公司法》《上海证券交易所股票上市规则》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，不存在损害公司及其他股东利益的情况。公司对高级管理人员支付的薪酬公平、合理，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。

#### **（四）公司及股东承诺履行情况**

公司控股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》及《关于控股股东消除同业竞争事项履行延期的公告》。

#### **（五）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。

### **四、总体评价和建议**

2024 年，本人严格按照《公司法》《上市公司独立董事管理办法》等法律法规以及《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，积极参与公司重大事项的决策，充分发挥了独立董事的作用，推动公司高质量发展，切实维护了公司及全体股东尤其是中小股东的利益。

京能置业股份有限公司

独立董事刘大成

2025 年 5 月 20 日

附件 4:

## 京能置业股份有限公司 2024 年度独立董事王德宏述职报告

2024 年度，经公司股东大会审议通过，本人王德宏当选担任公司第十届董事会独立董事。本人严格按照《公司法》《证券法》《上市公司独立董事管理办法》等有关法律、法规和《公司章程》的有关规定，秉承勤勉尽责、独立公正、审慎客观的基本原则，凭借自身丰富的专业知识和敬业，充分发挥了独立董事的作用，切实维护了公司整体利益以及中小股东的合法权益。现将本人 2024 年度履行职责情况汇报如下：

### 一、独立董事的基本情况

#### （一）个人履历

王德宏，现年 59 岁，会计学博士。现任京能置业股份有限公司独立董事；北京外国语大学国际商学院会计与财务管理系教授；江苏恒顺醋业股份有限公司独立董事。

#### （二）独立性情况说明

本人不在公司担任除独立董事外的其他职务，与公司及其主要股东不存在直接或者间接利害关系，或者其他可能影响其进行独立客观判断关系。作为公司独立董事，本人具备法律法规所要求的独立性，独立履行职责，并在履职中保持客观、独立的专业判断，不存在影响独立性的情况。

### 二、年度履职概况

### **（一）出席董事会和股东大会会议情况**

2024 年，本人担任公司第十届董事会独立董事期间，公司共召开 3 次董事会会议，董事会共召集 1 次股东大会，本人出席董事会会议 3 次，出席股东大会 1 次。

本人对于公司董事会、股东大会审议决策的重大事项的议案资料，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，在出席会议时，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，并关注决议执行情况 and 效果，不存在无故缺席、连续两次不亲自出席的情况。公司会议的召集、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，本人对董事会各项议案都投了赞成票，不存在投出反对票、弃权票的情况。

### **（二）出席董事会专门委员会、独立董事专门会议情况**

2024 年度，本人担任公司第十届董事会审计委员会主任委员、提名委员会委员期间，公司共召开 2 次审计委员会会议，1 次提名委员会会议。本人均出席了会议并勤勉履行职责，对法律法规赋予专门委员会职权范围内的事项进行审议并发表意见。本人对审计委员会和提名委员会的各项议案都投了赞成票，不存在投出反对票、弃权票的情况。

2024 年度，本人担任公司第十届董事会独立董事期间，公司董事会审议议案尚未涉及召开独立董事专门会议履行前置审议程序，未来本人将严格按照《上市公司独立董事管理办法》

相关要求，参加独立董事专门会议，认真审议相关事项，确保履职规范、勤勉尽责。

### **（三）行使独立董事职权情况**

2024 年，本人秉持独立、公正的原则，根据有关法律法规，严格把关、审慎核查，行使独立董事职权，对可能影响公司股东尤其是中小投资者利益的重大事项，在董事会会议上发表专业意见，促进董事会决策符合公司整体利益，切实保护中小股东利益，充分行使了独立董事的监督职能。期内，本人无提议召开董事会、股东大会的情况，无独立聘请中介机构对公司进行审计、咨询或者核查的情况。

### **（四）与内部审计机构及会计师事务所的沟通情况**

报告期内，本人与公司内部审计机构及会计师事务所进行积极沟通，特别是 2024 年年报审计期间，参加两次年报沟通会议，与会计师事务所就审计计划、重点审计事项等进行沟通，关注审计过程，督促审计进度，确保审计工作的及时准确、客观和公正，使公司治理更加规范和高效。

### **（五）与中小股东沟通情况**

2024 年度，本人高度重视与中小股东的沟通交流，积极参与公司股东大会、业绩说明会，广泛听取中小股东意见和建议，严格按照有关规定履行职责，认真审阅需董事会及其专门委员会审议的议案以及需独立董事发表意见的事项，充分了解有关信息，利用自身知识和经验进行独立、客观判断，审慎发表专业意见，切实维护全体股东尤其是中小股东的合法利益。

### （六）在上市公司现场工作情况

本人利用参加公司股东大会、董事会、专门委员会等会议的机会，听取公司管理层对于经营情况、财务管理、风险控制和资本运营等方面的汇报，深入了解公司经营管理动态和重大事项进展，与参会董事及管理层就议案内容进行充分沟通。期内，前往公司在建项目进行实地调研，通过座谈交流、实地考察等方式，对公司的发展思路、运营模式、商业逻辑进行全面了解，调研期间，本人根据自身专业特长，对公司项目提出建议，助力公司高质量发展。

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正式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。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。

### （七）公司配合独立董事工作情况

2024 年度，本人在履行独立董事职责、行使独立董事职权期间，公司高度重视，得到董事会、监事会和经营管理层积极配合和大力支持，勤勉尽责地向独立董事汇报公司经营管理情况和重大事项进展，为独立董事履行职责、行使职权提供了完备的工作条件和人员支持，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，提供足够的资料供独立董事决策。同时，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）定期报告审议情况

2024 年，本人担任独立董事期间，公司严格依照《公司法》《证券法》《上海证券交易所股票上市规则》等相关法律法规及规范性文件的要求，编制并披露了《2024 年第三季度报告》，真实、准确和完整地披露了相应报告期内的财务数据和重要事项，向投资者充分揭示了公司经营情况。上述报告均经公司董事会和监事会审议通过，公司董事、监事、高级管理人员均对公司定期报告签署了书面确认意见。公司对定期报告的审议及披露程序依法合规，财务数据真实准确，完整地反映了公司的实际情况。

#### （二）聘用会计师事务所情况

2024 年度，经综合考虑公司现有业务状况及年度审计需要，公司对致同会计师事务所进行续聘。经审计委员会、董事会、监事会、股东大会审议通过，公司聘任致同会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2024 年度年报及内控审计机构。

作为公司独立董事，本人参与了致同会计师事务所的续聘工作，对其基本情况、执业资质相关证明文件、业务规模、人

员信息、专业胜任能力、投资者保护能力、独立性和诚信状况等方面的充分了解和审查，认为致同会计师事务所具备相关业务审计从业资格，能够满足公司审计工作需求，公司本次续聘会计师事务所理由恰当，同意聘其为公司 2024 年度年报及内控审计机构。

### **（三）高级管理人员提名以及聘任公司财务总监情况**

经提名委员会审议和资格审查，公司第十届董事会第三次临时会议审议通过了《关于聘任公司总经理的议案》《关于聘任公司副总经理的议案》《关于聘任公司董事会秘书的议案》《关于聘任公司财务总监的议案》《关于聘任公司总法律顾问兼首席合规官的议案》《关于聘任证券事务代表的议案》，其中《关于聘任公司财务总监的议案》同步经审计委员会审查通过。公司聘任的高级管理人员，符合《公司法》《上海证券交易所股票上市规则》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。

### **（四）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。

## **四、总体评价和建议**

2024 年，本人严格按照《公司法》《上市公司独立董事管理办法》等法律法规以及《公司章程》等有关规定，为公司董事会做出科学决策起到了积极作用，参与公司重大事项的决策，充分发挥了独立董事参与决策、监督制衡、专业咨询的作用。

2025 年，本人将继续勤勉尽责地履行独立董事义务，发挥监督作用，维护全体股东尤其是中小股东的合法权益，并为公司发展提供有建设性的建议，促进公司规范运作，维护公司整体利益。

京能置业股份有限公司

独立董事王德宏

2025 年 5 月 20 日

附件 5:

## 京能置业股份有限公司 2024 年度独立董事李俊峰述职报告

2024 年度，经公司股东大会审议通过，本人李俊峰当选担任公司第十届董事会独立董事。本人严格按照《公司法》《证券法》《上市公司独立董事管理办法》等有关法律、法规和《公司章程》的有关规定，秉承勤勉尽责、独立公正、审慎客观的基本原则，凭借自身丰富的专业知识和敬业，充分发挥了独立董事的作用，切实维护了公司整体利益以及中小股东的合法权益。现将本人 2024 年度履行职责情况汇报如下：

### 一、独立董事的基本情况

#### （一）个人履历

李俊峰，现年 51 岁，金融学博士。现任京能置业股份有限公司独立董事；中央财经大学金融学院，教授；北京掌趣科技股份有限公司、北京百纳千成影视股份有限公司独立董事。

#### （二）独立性情况说明

本人不在公司担任除独立董事外的其他职务，与公司及其主要股东不存在直接或者间接利害关系，或者其他可能影响其进行独立客观判断关系。作为公司独立董事，本人具备法律法规所要求的独立性，独立履行职责，并在履职中保持客观、独立的专业判断，不存在影响独立性的情况。

### 二、年度履职概况

### **（一）出席董事会和股东大会会议情况**

2024 年，本人担任公司第十届董事会独立董事期间，公司共召开 3 次董事会会议，董事会共召集 1 次股东大会，本人出席董事会会议 3 次，出席股东大会 1 次。

本人对于公司董事会、股东大会审议决策的重大事项的议案资料，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，在出席会议时，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，并关注决议执行情况 and 效果，不存在无故缺席、连续两次不亲自出席的情况。公司会议的召集、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，本人对董事会各项议案都投了赞成票，不存在投出反对票、弃权票的情况。

### **（二）出席董事会专门委员会、独立董事专门会议情况**

2024 年度，本人担任公司第十届董事会薪酬与考核委员会主任委员、审计委员会委员、提名委员会委员期间，公司共召开 2 次审计委员会会议，1 次提名委员会会议。本人均出席了会议并勤勉履行职责，对法律法规赋予专门委员会职权范围内的事项进行审议并发表意见。本人对审计委员会和提名委员会的各项议案都投了赞成票，不存在投出反对票、弃权票的情况。

2024 年度，本人担任公司第十届董事会独立董事期间，公司董事会审议议案尚未涉及召开独立董事专门会议履行前置审议程序，未来本人将严格按照《上市公司独立董事管理办法》

相关要求，参加独立董事专门会议，认真审议相关事项，确保履职规范、勤勉尽责。

### **（三）行使独立董事职权情况**

2024 年，本人秉持独立、公正的原则，根据有关法律法规，严格把关、审慎核查，行使独立董事职权，对可能影响公司股东尤其是中小投资者利益的重大事项，在董事会会议上发表专业意见，促进董事会决策符合公司整体利益，切实保护中小股东利益，充分行使了独立董事的监督职能。期内，本人无提议召开董事会、股东大会的情况，无独立聘请中介机构对公司进行审计、咨询或者核查的情况。

### **（四）与内部审计机构及会计师事务所的沟通情况**

报告期内，本人与公司内部审计机构及会计师事务所进行积极沟通，特别是 2024 年年报审计期间，参加两次年报沟通会议，与会计师事务所就审计计划、重点审计事项等进行沟通，关注审计过程，督促审计进度，确保审计工作的及时准确、客观和公正，使公司治理更加规范和高效。

### **（五）与中小股东沟通情况**

2024 年度，本人高度重视与中小股东的沟通交流，积极参与公司股东大会、业绩说明会，广泛听取中小股东意见和建议，严格按照有关规定履行职责，认真审阅需董事会及其专门委员会审议的议案以及需独立董事发表意见的事项，充分了解有关信息，利用自身知识和经验进行独立、客观判断，审慎发表专业意见，切实维护全体股东尤其是中小股东的合法利益。

### （六）在上市公司现场工作情况

本人利用参加公司股东大会、董事会、专门委员会等会议的机会，听取公司管理层对于经营情况、财务管理、风险控制和资本运营等方面的汇报，深入了解公司经营管理动态和重大事项进展，与参会董事及管理层就议案内容进行充分沟通。期内，前往公司在建项目进行实地调研，通过座谈交流、实地考察等方式，对公司的发展思路、运营模式、商业逻辑进行全面了解，调研期间，本人根据自身专业特长，对公司项目提出建议，助力公司高质量发展。

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正式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。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。

### （七）公司配合独立董事工作情况

2024 年度，本人在履行独立董事职责、行使独立董事职权期间，公司高度重视，得到董事会、监事会和经营管理层积极配合和大力支持，勤勉尽责地向独立董事汇报公司经营管理情况和重大事项进展，为独立董事履行职责、行使职权提供了完备的工作条件和人员支持，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，提供足够的资料供独立董事决策。同时，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）定期报告审议情况

2024 年，本人担任独立董事期间，公司严格依照《公司法》《证券法》《上海证券交易所股票上市规则》等相关法律法规及规范性文件的要求，编制并披露了《2024 年第三季度报告》，真实、准确和完整地披露了相应报告期内的财务数据和重要事项，向投资者充分揭示了公司经营情况。上述报告均经公司董事会和监事会审议通过，公司董事、监事、高级管理人员均对公司定期报告签署了书面确认意见。公司对定期报告的审议及披露程序依法合规，财务数据真实准确，完整地反映了公司的实际情况。

#### （二）聘用会计师事务所情况

2024 年度，经综合考虑公司现有业务状况及年度审计需要，公司对致同会计师事务所进行续聘。经审计委员会、董事会、监事会、股东大会审议通过，公司聘任致同会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2024 年度年报及内控审计机构。

作为公司独立董事，本人参与了致同会计师事务所的续聘工作，对其基本情况、执业资质相关证明文件、业务规模、人

员信息、专业胜任能力、投资者保护能力、独立性和诚信状况等方面的充分了解和审查，认为致同会计师事务所具备相关业务审计从业资格，能够满足公司审计工作需求，公司本次续聘会计师事务所理由恰当，同意聘其为公司 2024 年度年报及内控审计机构。

### **（三）高级管理人员提名以及聘任公司财务总监情况**

经提名委员会审议和资格审查，公司第十届董事会第三次临时会议审议通过了《关于聘任公司总经理的议案》《关于聘任公司副总经理的议案》《关于聘任公司董事会秘书的议案》《关于聘任公司财务总监的议案》《关于聘任公司总法律顾问兼首席合规官的议案》《关于聘任证券事务代表的议案》，其中《关于聘任公司财务总监的议案》同步经审计委员会审查通过。公司聘任的高级管理人员，符合《公司法》《上海证券交易所股票上市规则》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。

### **（四）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。

## **四、总体评价和建议**

2024 年，本人严格按照《公司法》《上市公司独立董事管理办法》等法律法规以及《公司章程》等有关规定，为公司董事会做出科学决策起到了积极作用，参与公司重大事项的决策，充分发挥了独立董事参与决策、监督制衡、专业咨询的作用。

2025 年，本人将继续勤勉尽责地履行独立董事义务，发挥监督作用，维护全体股东尤其是中小股东的合法权益，并为公司发展提供有建设性的建议，促进公司规范运作，维护公司整体利益。

京能置业股份有限公司

独立董事李俊峰

2025 年 5 月 20 日

附件 6:

## 京能置业股份有限公司 2024 年度独立董事张兵述职报告

2024 年度，经公司股东大会审议通过，本人张兵当选担任公司第十届董事会独立董事。本人严格按照《公司法》《证券法》《上市公司独立董事管理办法》等有关法律、法规和《公司章程》的有关规定，秉承勤勉尽责、独立公正、审慎客观的基本原则，凭借自身丰富的专业知识和敬业，充分发挥了独立董事的作用，切实维护了公司整体利益以及中小股东的合法权益。现将本人 2024 年度履行职责情况汇报如下：

### 一、独立董事的基本情况

#### （一）个人简历

张兵，现年 45 岁，法学硕士。现任京能置业独立董事；北京小米移动软件有限公司法务总监。曾任爱普生（中国）有限公司法务课长兼关务课长，北京新能源汽车股份有限公司法律合规部副总师。

#### （二）独立性情况说明

本人不在公司担任除独立董事外的其他职务，与公司及其主要股东不存在直接或者间接利害关系，或者其他可能影响其进行独立客观判断关系。作为公司独立董事，本人具备法律法规所要求的独立性，独立履行职责，并在履职中保持客观、独立的专业判断，不存在影响独立性的情况。

## 二、年度履职概况

### （一）出席董事会和股东大会会议情况

2024 年，本人担任公司第十届董事会独立董事期间，公司共召开 3 次董事会会议，董事会共召集 1 次股东大会，本人出席董事会会议 3 次，出席股东大会 1 次。

本人对于公司董事会、股东大会审议决策的重大事项的议案资料，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，在出席会议时，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，并关注决议执行情况 and 效果，不存在无故缺席、连续两次不亲自出席的情况。公司会议的召集、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，本人对董事会各项议案都投了赞成票，不存在投出反对票、弃权票的情况。

### （二）出席董事会专门委员会、独立董事专门会议情况

2024 年度，本人担任公司第十届董事会提名委员会主任委员、战略委员会（法律合规委员会）委员期间，公司共召开 1 次提名委员会会议，1 次战略委员会（法律合规委员会）会议。本人均出席了会议并勤勉履行职责，对法律法规赋予专门委员会职权范围内的事项进行审议并发表意见。本人对提名委员会和战略委员会（法律合规委员会）的各项议案都投了赞成票，不存在投出反对票、弃权票的情况。

2024 年度，本人担任公司第十届董事会独立董事期间，公

司董事会审议议案尚未涉及召开独立董事专门会议履行前置审议程序，未来本人将严格按照《上市公司独立董事管理办法》相关要求，参加独立董事专门会议，认真审议相关事项，确保履职规范、勤勉尽责。

### **（三）行使独立董事职权情况**

2024 年，本人秉持独立、公正的原则，根据有关法律法规，严格把关、审慎核查，行使独立董事职权，对可能影响公司股东尤其是中小投资者利益的重大事项，在董事会会议上发表专业意见，促进董事会决策符合公司整体利益，切实保护中小股东利益，充分行使了独立董事的监督职能。期内，本人无提议召开董事会、股东大会的情况，无独立聘请中介机构对公司进行审计、咨询或者核查的情况。

### **（四）与内部审计机构及会计师事务所的沟通情况**

报告期内，本人与公司内部审计机构及会计师事务所进行积极沟通，特别是 2024 年年报审计期间，参加两次年报沟通会议，与会计师事务所就审计计划、重点审计事项等进行沟通，关注审计过程，督促审计进度，确保审计工作的及时准确、客观和公正，使公司治理更加规范和高效。

### **（五）与中小股东沟通情况**

2024 年度，本人高度重视与中小股东的沟通交流，积极参与公司股东大会、业绩说明会，广泛听取中小股东意见和建议，严格按照有关规定履行职责，认真审阅需董事会及其专门委员会审议的议案以及需独立董事发表意见的事项，充分了解有关

信息，利用自身知识和经验进行独立、客观判断，审慎发表专业意见，切实维护全体股东尤其是中小股东的合法利益。

#### **（六）在上市公司现场工作情况**

本人利用参加公司股东大会、董事会、专门委员会等会议的机会，听取公司管理层对于经营情况、财务管理、风险控制和资本运营等方面的汇报，深入了解公司经营管理动态和重大事项进展，与参会董事及管理层就议案内容进行充分沟通。期内，前往公司在建项目进行实地调研，通过座谈交流、实地考察等方式，对公司的发展思路、运营模式、商业逻辑进行全面了解，调研期间，本人根据自身专业特长，对公司项目提出建议，助力公司高质量发展。

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正式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。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。

#### **（七）公司配合独立董事工作情况**

2024 年度，本人在履行独立董事职责、行使独立董事职权期间，公司高度重视，得到董事会、监事会和经营管理层积极配合和大力支持，勤勉尽责地向独立董事汇报公司经营管理情况和重大事项进展，为独立董事履行职责、行使职权提供了完

备的工作条件和人员支持，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，提供足够的资料供独立董事决策。同时，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）定期报告审议情况**

2024 年，本人担任独立董事期间，公司严格依照《公司法》《证券法》《上海证券交易所股票上市规则》等相关法律法规及规范性文件的要求，编制并披露了《2024 年第三季度报告》，真实、准确和完整地披露了相应报告期内的财务数据和重要事项，向投资者充分揭示了公司经营情况。上述报告均经公司董事会和监事会审议通过，公司董事、监事、高级管理人员均对公司定期报告签署了书面确认意见。公司对定期报告的审议及披露程序依法合规，财务数据真实准确，完整地反映了公司的实际情况。

#### **（二）高级管理人员提名以及公司资金运作情况**

经提名委员会审议和资格审查，公司第十届董事会第三次临时会议审议通过了《关于聘任公司总经理的议案》《关于聘任公司副总经理的议案》《关于聘任公司董事会秘书的议案》《关于聘任公司财务总监的议案》《关于聘任公司总法律顾问

兼首席合规官的议案》《关于聘任证券事务代表的议案》。公司聘任的高级管理人员，符合《公司法》《上海证券交易所股票上市规则》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。

经战略委员会（法律合规委员会）审议，公司第十届董事会第三次临时会议审议通过了《关于发行中期票据的议案》。公司发行中期票据有利于拓宽融资渠道，降低融资成本，符合上市公司生产经营实际。

### （三）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》等有关的法律、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。

## 四、总体评价和建议

2024 年，本人严格按照《公司法》《上市公司独立董事管理办法》等法律法规以及《公司章程》等有关规定，为公司董事会做出科学决策起到了积极作用，参与公司重大事项的决策，充分发挥了独立董事参与决策、监督制衡、专业咨询的作用。

2025 年，本人将继续勤勉尽责地履行独立董事义务，发挥监督作用，维护全体股东尤其是中小股东的合法权益，并为公司发展提供有建设性的建议，促进公司规范运作，维护公司整

体利益。

京能置业股份有限公司

独立董事张兵

2025 年 5 月 20 日

议案四：

## 京能置业股份有限公司 关于 2024 年度利润分配的议案

各位尊敬的股东及股东代表：

### 一、公司关于 2024 年度利润分配方案内容

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”）2024 年度实现归属于上市公司股东的净利润-10,912.69 万元，未分配利润-59.07 万元，母公司未分配利润 27,396.14 万元。

根据中国证券监督管理委员会《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》《公司章程》及《公司未来三年股东分红回报规划（2023-2025 年）》的有关规定，鉴于公司 2024 年亏损，未实现盈利，故公司本年度可以不进行利润分配。

基于公司目前经营环境和长期发展资金需求，为增强公司抵御风险的能力，保障公司持续、稳定、健康发展，更好地维护全体股东的长远利益，综合考虑公司 2025 年经营计划、资金需求、公司股价以及每股收益情况，建议公司 2024 年度不进行利润分配及公积金转增股本。

### 二、结论建议

建议股东大会同意公司 2024 年度不进行利润分配及公积金转增股本。本议案已经公司第十届董事会第一次会议及第九届

监事会第五次会议审议通过，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

2025 年 5 月 20 日

议案五：

## 京能置业股份有限公司 关于 2024 年年度报告及摘要的议案

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 2024 年年度报告》及摘要（详细内容见公司于 2025 年 4 月 30 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）。

建议股东大会同意公司 2024 年年度报告及摘要。本报告及摘要已经公司第十届董事会第一次会议及第九届监事会第五次会议审议通过，现提请各位股东及股东代表审议。

- 附件：1. 京能置业股份有限公司 2024 年年度报告  
2. 京能置业股份有限公司 2024 年年度报告摘要

京能置业股份有限公司

董事会

2025 年 5 月 20 日

议案六:

## 京能置业股份有限公司 关于 2024 年度财务决算的议案

各位尊敬的股东及股东代表:

### 一、工作背景

致同会计师事务所（特殊普通合伙）已对京能置业股份有限公司（以下简称“京能置业”）财务决算报表（包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表、2024 年度利润表、2024 年度现金流量表及所有者权益变动表）进行了审计，并出具了标准无保留意见审计报告。

### 二、文件核心内容

京能置业财务决算编制范围包括京能置业股份有限公司母公司和下属 15 户子公司（本期新增 1 户全资子公司），以及 2 户参股公司。

经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截至 2024 年 12 月 31 日，京能置业合并资产总额 197.59 亿元，负债总额 174.57 亿元，净资产 23.02 亿元，归属于母公司净资产 6.82 亿元，资产负债率 88.35%。京能置业 2024 年度实现营业收入 54.59 亿元，利润总额 0.06 亿元，净利润-1.64 亿元，归属母公司净利润-1.09 亿元。京能置业 2024 年经营活动现金净流量-40.42 亿元，投资活动现金净流量 0.12 亿元，筹资活动现金净流量 19.32 亿元，现金及现金等价物净减少 20.99 亿元，期末现金余

额 24.62 亿元。

### 三、结论建议

建议股东大会同意《京能置业股份有限公司 2024 年度财务决算报告》。本报告已经公司第十届董事会第一次会议及第九届监事会第五次会议审议通过，现提请各位股东及股东代表审议。

附件：《京能置业股份有限公司 2024 年度财务决算报告》

京能置业股份有限公司

董事会

2025 年 5 月 20 日

附件:

# 京能置业股份有限公司 2024年度财务决算报告

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 2024 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 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日。

### 二、编制范围

2024 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 15 家（分别为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、北京丰璟房地产开发有限公司），参股企业 2 家（分别为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），本年度编制范围较 2023 年度

增加全资子公司北京丰璟房地产开发有限公司。

### 三、编制依据

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、公司主要经营情况

2024 年，实现资产总额 197.59 亿元，净资产 23.02 亿元，资产负债率 88.35%。公司实现营业收入 54.59 亿元，利润总额 0.06 亿元。2024 年度公司基本每股收益-0.24 元/股，加权平均归母净资产收益率-13.66%。

公司控股子公司开发京能 | 电建·洺悦湾、京能龙湖·熙上、金泰丽富嘉园、北京城建·京能·樾园、京能·西山印、京能·云璟壹号、京能·西贤府等项目，累计实现开复工面积 68.71 万平方米，其中新开工面积 12.89 万平方米，实现竣工面积 39.59 万平方米，实现签约面积 7.6 万平方米。公司持续聚焦首都优质土地资源，于 2024 年以 38.41 亿元取得丰台区大瓦窑地块，增加土地储备面积 3.01 万平方米，增加总建筑规模 12.89 万平方米。

#### （一）主要会计数据

单位：万元

| 主要会计数据                          | 2024年        | 2023年        | 本期比上年同期<br>增减(%)   | 2022年        |
|---------------------------------|--------------|--------------|--------------------|--------------|
| 营业收入                            | 545,859.45   | 453,510.42   | 20.36              | 617,889.03   |
| 扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入 | 545,788.85   | 448,591.11   | 21.67              | 617,382.09   |
| 归属于上市公司股东的净利润                   | -10,912.69   | -40,703.31   | 不适用                | 1,697.05     |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润          | -11,634.42   | -40,411.43   | 不适用                | 1,496.17     |
| 经营活动产生的现金流量净额                   | -404,204.83  | 433,545.94   | -193.23            | -184,804.60  |
|                                 | 2024年末       | 2023年末       | 本期末比上年同<br>期末增减(%) | 2022年末       |
| 归属于上市公司股东的净资产                   | 68,156.46    | 159,186.92   | -57.18             | 362,949.91   |
| 总资产                             | 1,975,890.15 | 2,116,517.89 | -6.64              | 2,015,494.34 |

## (二) 主要财务指标

| 主要财务指标                  | 2024年  | 2023年  | 本期比上年同<br>期增减(%) | 2022年 |
|-------------------------|--------|--------|------------------|-------|
| 基本每股收益(元/股)             | -0.24  | -0.90  | 不适用              | 0.04  |
| 稀释每股收益(元/股)             | -      | -      | -                | -     |
| 扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)   | -0.26  | -0.89  | 不适用              | 0.03  |
| 加权平均净资产收益率(%)           | -13.66 | -13.42 | 减少0.24个百<br>分点   | 0.48  |
| 扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%) | -14.57 | -13.32 | 减少1.25个百<br>分点   | 0.42  |

## 二、资产负债状况

截至 2024 年 12 月 31 日，公司合并口径资产总额 197.59 亿元，负债总额 174.57 亿元，净资产 23.02 亿元，归属于母公司净资产 6.82 亿元，资产负债率 88.35%，具体数据见下表：

| 京能置业资产负债表简表          |                     |                     |                    |                |
|----------------------|---------------------|---------------------|--------------------|----------------|
| 2024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            |
| 货币资金                 | 250,444.69          | 458,969.28          | -208,524.60        | -45.43%        |
| 应收账款                 | 3,589.37            | 7,311.52            | -3,722.15          | -50.91%        |
| 预付款项                 | 3,096.36            | 227.78              | 2,868.58           | 1259.36%       |
| 其他应收款                | 967.68              | 4,945.39            | -3,977.71          | -80.43%        |
| 存货                   | 1,555,304.63        | 1,455,770.87        | 99,533.76          | 6.84%          |
| 一年内到期的非流动资产          | 2,450.00            | 0.00                | 2,450.00           | -              |
| 其他流动资产               | 59,286.71           | 79,623.86           | -20,337.16         | -25.54%        |
| <b>流动资产合计</b>        | <b>1,875,139.43</b> | <b>2,006,848.70</b> | <b>-131,709.27</b> | <b>-6.56%</b>  |
| 长期股权投资               | 5,272.83            | 5,273.43            | -0.60              | -0.01%         |
| 其他权益工具投资             | 0.00                | 895.52              | -895.52            | -100.00%       |
| 投资性房地产               | 9,919.79            | 10,074.44           | -154.65            | -1.54%         |
| 固定资产                 | 1,524.45            | 1,623.60            | -99.15             | -6.11%         |
| 使用权资产                | 539.42              | 1,484.20            | -944.78            | -63.66%        |
| 无形资产                 | 97.06               | 127.91              | -30.85             | -24.12%        |
| 长期待摊费用               | 460.67              | 458.73              | 1.94               | 0.42%          |
| 递延所得税资产              | 26,875.81           | 31,532.50           | -4,656.69          | -14.77%        |
| 其他非流动资产              | 56,060.68           | 58,198.84           | -2,138.16          | -3.67%         |
| <b>非流动资产合计</b>       | <b>100,750.72</b>   | <b>109,669.19</b>   | <b>-8,918.47</b>   | <b>-8.13%</b>  |
| <b>资产总计</b>          | <b>1,975,890.15</b> | <b>2,116,517.89</b> | <b>-140,627.74</b> | <b>-6.64%</b>  |
| 应付账款                 | 232,853.93          | 193,467.46          | 39,386.47          | 20.36%         |
| 预收款项                 | 3,515.59            | 3,565.76            | -50.17             | -1.41%         |
| 合同负债                 | 162,505.66          | 522,899.06          | -360,393.40        | -68.92%        |
| 应付职工薪酬               | 1,301.07            | 1,309.19            | -8.12              | -0.62%         |
| 应交税费                 | 36,413.24           | 49,434.46           | -13,021.22         | -26.34%        |
| 其他应付款                | 69,146.35           | 54,135.14           | 15,011.21          | 27.73%         |
| 一年内到期的非流动负债          | 426,448.04          | 34,871.72           | 391,576.31         | 1122.91%       |
| 其他流动负债               | 17,468.76           | 56,353.54           | -38,884.79         | -69.00%        |
| <b>流动负债合计</b>        | <b>949,652.63</b>   | <b>916,036.33</b>   | <b>33,616.30</b>   | <b>3.67%</b>   |
| 长期借款                 | 272,166.36          | 308,861.33          | -36,694.97         | -11.88%        |
| 应付债券                 | 50,000.00           | 222,500.00          | -172,500.00        | -77.53%        |
| 租赁负债                 | 10.44               | 1,161.63            | -1,151.19          | -99.10%        |
| 递延收益                 | 2.58                | 2.58                | 0.00               | 0.00%          |
| 递延所得税负债              | 1,939.94            | 2,147.69            | -207.76            | -9.67%         |
| 其他非流动负债              | 471,887.75          | 331,670.44          | 140,217.31         | 42.28%         |
| <b>非流动负债合计</b>       | <b>796,007.07</b>   | <b>866,343.67</b>   | <b>-70,336.60</b>  | <b>-8.12%</b>  |
| <b>负债合计</b>          | <b>1,745,659.70</b> | <b>1,782,380.00</b> | <b>-36,720.30</b>  | <b>-2.06%</b>  |
| 实收资本（或股本）            | 45,288.00           | 45,288.00           | 0.00               | 0.00%          |
| 其他权益工具               | 0.00                | 80,000.00           | -80,000.00         | -100.00%       |
| 永续债                  | 0.00                | 80,000.00           | -80,000.00         | -100.00%       |
| 资本公积                 | 1,138.15            | 1,138.15            | 0.00               | 0.00%          |
| 其他综合收益               | 452.35              | 877.90              | -425.55            | -48.47%        |
| 盈余公积                 | 21,337.04           | 21,337.04           | 0.00               | 0.00%          |
| 未分配利润                | -59.07              | 10,545.84           | -10,604.91         | -100.56%       |
| <b>归属于母公司所有者权益合计</b> | <b>68,156.46</b>    | <b>159,186.92</b>   | <b>-91,030.46</b>  | <b>-57.18%</b> |
| 少数股东权益               | 162,073.98          | 174,950.96          | -12,876.98         | -7.36%         |
| <b>所有者权益合计</b>       | <b>230,230.45</b>   | <b>334,137.88</b>   | <b>-103,907.44</b> | <b>-31.10%</b> |
| <b>负债和所有者权益总计</b>    | <b>1,975,890.15</b> | <b>2,116,517.89</b> | <b>-140,627.74</b> | <b>-6.64%</b>  |
| 资产负债率                | 88.35%              | 84.21%              |                    |                |

### 三、损益情况

2024 年度，公司合并口径实现营业收入 54.59 亿元，利润总额 0.06 亿元，净利润-1.64 亿元，归属母公司净利润-1.09 亿元。具体数据见下表：

| 京能置业利润表简表     |            |            |           |          |
|---------------|------------|------------|-----------|----------|
| 2024年度        |            |            |           |          |
| 单位：万元         |            |            |           |          |
| 主要财务指标        | 本期数        | 上期数        | 增减额       | 增减率      |
| 一、营业总收入       | 545,859.45 | 453,510.42 | 92,349.03 | 20.36%   |
| 其中：营业收入       | 545,859.45 | 453,510.42 | 92,349.03 | 20.36%   |
| 二、营业总成本       | 515,273.01 | 477,658.56 | 37,614.45 | 7.87%    |
| 其中：营业成本       | 446,373.58 | 420,392.30 | 25,981.28 | 6.18%    |
| 税金及附加         | 4,667.73   | 3,122.21   | 1,545.52  | 49.50%   |
| 销售费用          | 20,732.46  | 20,581.34  | 151.12    | 0.73%    |
| 管理费用          | 20,561.26  | 18,827.19  | 1,734.07  | 9.21%    |
| 研发费用          |            |            |           |          |
| 财务费用          | 22,937.97  | 14,735.52  | 8,202.45  | 55.66%   |
| 加：其他收益        | 45.89      | 12.72      | 33.18     | 260.88%  |
| 投资收益          | 1,047.24   | -866.95    | 1,914.19  | 220.80%  |
| 公允价值变动收益      | -154.65    | 357.36     | -512.01   | -143.27% |
| 信用减值损失        | 522.08     | 444.56     | 77.52     | 17.44%   |
| 资产减值损失        | -31,844.99 | -33,955.42 | 2,110.43  | 6.22%    |
| 资产处置收益        | 1.96       | 0.10       | 1.86      | 1956.64% |
| 三、营业利润        | 203.99     | -58,155.76 | 58,359.75 | 100.35%  |
| 加：营业外收入       | 393.97     | 3,078.10   | -2,684.13 | -87.20%  |
| 减：营业外支出       | 9.58       | 145.22     | -135.64   | -93.41%  |
| 四、利润总额        | 588.39     | -55,222.88 | 55,811.26 | 101.07%  |
| 减：所得税费用       | 17,028.06  | 8,136.19   | 8,891.86  | 109.29%  |
| 五、净利润         | -16,439.67 | -63,359.07 | 46,919.40 | 74.05%   |
| 归属于母公司所有者的净利润 | -10,912.69 | -40,703.31 | 29,790.62 | 73.19%   |
| *少数股东损益       | -5,526.98  | -22,655.76 | 17,128.78 | 75.60%   |
| 六、其他综合收益的税后净额 |            | -39.37     | 39.37     | 100.00%  |
| 七、综合收益总额      | -16,439.67 | -63,398.44 | 46,958.77 | 74.07%   |
| 归母综合收益总额      | -10,912.69 | -40,742.68 | 29,829.99 | 73.22%   |
| *归属少数股东综合收益总额 | -5,526.98  | -22,655.76 | 17,128.78 | 75.60%   |

公司本期实现营业收入 54.59 亿元，同比增长 20.36%，营

业成本 44.64 亿元，同比增长 6.18%，主要原为本年项目交房结转收入的规模增加，相应结转成本也增加；销售费用较同期增加 0.73%，主要原因为本期结转规模增大，合同取得成本结转增加。管理费用较同期增加 9.21%，主要原因为本期公司完工状态项目较同期增加，费用化支出增加；财务费用较同期增加 55.66%，主要原因为本期公司负债融资替换权益融资，权益化、资本化融资支出减少，费用化融资支出增多。公司本期计提资产减值损失 3.18 亿元，主要为京能云泰公司、天津海航公司计提存货跌价准备。

#### 四、 现金流情况

2024 年公司合并口径经营活动现金流入 30.40 亿元，经营活动现金流出 70.82 亿元，经营活动现金净流量-40.42 亿元；投资活动现金流入 0.12 亿元，投资活动现金流出 0.01 元，投资活动现金净流量 0.12 亿元；筹资活动现金流入 41.65 亿元，筹资活动现金流出 22.33 亿元，筹资活动现金净流量 19.32 亿元；公司现金及现金等价物净减少 20.99 亿元，期末现金余额 24.62 亿元。

经营活动产生的现金流量净额较同期减少 83.78 亿元，主要因本期销售回款同比减少，购地支出同比增加。投资活动产生的现金流量净额较同期增加 2.10 亿元，主要因本期较同期减少对小股东借款投资，减少投资现金流流出。筹资活动产生的现金流量净额较同期增加 30.62 亿元，主要因公司本期偿还债务现金流流出同比减少，融资规模同比增加。具体数据见下表：

| 京能置业现金流量简表                |                    |                     |                      |                 |
|---------------------------|--------------------|---------------------|----------------------|-----------------|
| 2024年度                    |                    |                     |                      |                 |
| 单位: 万元                    |                    |                     |                      |                 |
| 主要财务指标                    | 本期数                | 上期数                 | 增减额                  | 增减率             |
| 销售商品、提供劳务收到的现金            | 197,249.15         | 678,429.34          | -481,180.20          | -70.93%         |
| 收到的税费返还                   | 4,806.73           | 4,276.65            | 530.08               | 12.39%          |
| 收到其他与经营活动有关的现金            | 101,897.55         | 624,595.10          | -522,697.55          | -83.69%         |
| <b>经营活动现金流入小计</b>         | <b>303,953.42</b>  | <b>1,307,301.09</b> | <b>-1,003,347.67</b> | <b>-76.75%</b>  |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            | 546,626.35         | 175,076.73          | 371,549.62           | 212.22%         |
| 支付给职工及为职工支付的现金            | 18,567.30          | 20,182.90           | -1,615.60            | -8.00%          |
| 支付的各项税费                   | 46,263.00          | 36,475.23           | 9,787.77             | 26.83%          |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 96,701.60          | 642,020.29          | -545,318.70          | -84.94%         |
| <b>经营活动现金流出小计</b>         | <b>708,158.25</b>  | <b>873,755.15</b>   | <b>-165,596.90</b>   | <b>-18.95%</b>  |
| <b>经营活动产生的现金流量净额</b>      | <b>-404,204.83</b> | <b>433,545.94</b>   | <b>-837,750.76</b>   | <b>-193.23%</b> |
| 收回投资收到的现金                 | 328.12             | -                   | 328.12               | -               |
| 取得投资收益收到的现金               | 904.04             | 225.56              | 678.47               | 300.79%         |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | -                  | 4,484.26            | -4,484.26            | -100.00%        |
| <b>投资活动现金流入小计</b>         | <b>1,232.16</b>    | <b>4,709.82</b>     | <b>-3,477.66</b>     | <b>-73.84%</b>  |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   | 68.05              | 78.84               | -10.80               | -13.69%         |
| 支付其他与投资活动有关的现金            | -                  | 24,500.00           | -24,500.00           | -100.00%        |
| <b>投资活动现金流出小计</b>         | <b>68.05</b>       | <b>24,578.84</b>    | <b>-24,510.80</b>    | <b>-99.72%</b>  |
| <b>投资活动产生的现金流量净额</b>      | <b>1,164.11</b>    | <b>-19,869.02</b>   | <b>21,033.13</b>     | <b>-105.86%</b> |
| 取得借款收到的现金                 | 416,474.88         | 329,449.08          | 87,025.80            | 26.42%          |
| <b>筹资活动现金流入小计</b>         | <b>416,474.88</b>  | <b>329,449.08</b>   | <b>87,025.80</b>     | <b>26.42%</b>   |
| 偿还债务支付的现金                 | 174,522.26         | 389,806.37          | -215,284.11          | -55.23%         |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         | 48,794.90          | 52,682.84           | -3,887.94            | -7.38%          |
| *其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润     | 7,350.00           | 3,185.00            | 4,165.00             | 130.77%         |
| 支付其他与筹资活动有关的现金            | -                  | 3.18                | -3.18                | -100.00%        |
| <b>筹资活动现金流出小计</b>         | <b>223,317.16</b>  | <b>442,492.39</b>   | <b>-219,175.23</b>   | <b>-49.53%</b>  |
| <b>筹资活动产生的现金流量净额</b>      | <b>193,157.72</b>  | <b>-113,043.31</b>  | <b>306,201.03</b>    | <b>-270.87%</b> |
| <b>五、现金及现金等价物净增加额</b>     | <b>-209,882.99</b> | <b>300,633.61</b>   | <b>-510,516.60</b>   | <b>-169.81%</b> |
| 加: 期初现金及现金等价物余额           | 456,069.14         | 155,435.53          | 300,633.61           | 193.41%         |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>     | <b>246,186.15</b>  | <b>456,069.14</b>   | <b>-209,882.99</b>   | <b>-46.02%</b>  |

## 五、 融资情况

截至 2024 年 12 月 31 日，公司对外融资规模 122.04 亿元，较年初增加 24.21 亿元，主要为银行贷款、股东借款等带息负债较期初增加 32.21 亿元，永续债较期初减少 8 亿元，本年融资加权融资成本 3.60%。

以上为京能置业股份有限公司 2024 年度决算主要情况。

京能置业股份有限公司

2025 年 5 月 20 日

议案七：

## 京能置业股份有限公司 关于 2025 年度融资及担保计划的议案

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“京能置业”或“公司”）为北京能源集团有限责任公司（以下简称“京能集团”）控股上市公司，京能集团持股 45.26%，为保证资金安全，满足项目开发建设资金需求，根据 2025 年公司经营计划及年度预算情况，编制 2025 年度融资及担保计划，具体情况如下：

### 一、公司基本情况

截止到 2024 年 12 月底京能置业总资产 197.59 亿元，总负债 174.57 亿元，净资产 23.02 亿元，资产负债率 88.35%，其中存货 155.53 亿元，归母净资产 6.82 亿元，未分配利润-59 万元。营业收入 54.59 亿元，利润总额 588.39 万元，净利润-1.64 亿元，归母净利润-1.09 亿元。

### 二、融资计划

#### 1. 直接融资

公司计划 2025 年新增注册发行中期票据总额不超过 20 亿元，新增注册发行公司债券总额不超过 8 亿元，由京能集团提供担保（担保费率为 0.01%/年），归还存量债务本息等，具体期限及利率以实际办理情况为准。

#### 2. 股东借款

申请向京能集团借款 30 亿元，利率不超过市场贷款报价利率（免于按照关联交易方式审议和披露），用于公司归还存量债务及满足项目开发建设需求，具体期限及利率以实际签订合同为准，根据公司资金需求分次提款。

### 3. 财务资助

2025 年计划向北京京能云泰房地产开发有限公司（以下简称“京能云泰”）提供借款不超过 3.04 亿元，具体期限及利率（不低于同期贷款市场报价利率）以签订合同为准。京能云泰为京能置业控股公司，京能置业持股 51%，北京能源集团有限责任公司持股 49%。截止到 2024 年 12 月底，京能云泰银行借款 5.37 亿元，可用货币资金 0.21 亿元，2025 年到期债务本息约 3.5 亿元。京能置业拟向京能云泰提供借款不超过 3.04 亿元，借款利率不低于同期贷款市场报价利率，具体期限及利率以最终签订合同为准，资金按需分笔支付。

### 三、担保计划

京能置业 2024 年末提供担保余额为 0.17 亿元，为对间接参股公司蓝光宝珩提供担保。2025 年，计划新增对全资子公司北京丽富房地产开发有限公司（以下简称“丽富公司”）提供担保不超过 5 亿元，截止到 2025 年 3 月底，丽富公司未经审计资产负债率为 57.81%。

### 四、结论建议

现将此议案提请各位股东及股东代表审议，建议股东大会同意：

1. 2025 年新增注册发行中期票据总额不超过 20 亿元，公司债券 8 亿元，由京能集团提供担保（担保费率为 0.01%/年），具体期限及利率以实际办理情况为准，根据市场情况分次发行。

2. 向北京能源集团有限责任公司借款 30 亿元，利率不超过市场贷款报价利率（免于按照关联交易方式审议和披露），用于公司归还存量债务及满足项目开发建设需求，具体期限及利率以实际签订合同为准，根据公司资金需求分次提款。

3. 2025 年计划向北京京能云泰房地产开发有限公司提供借款不超过 3.04 亿元，具体期限及利率（不低于同期贷款市场报价利率）以签订合同为准。

4. 2025 年公司新增对北京丽富房地产开发有限公司的项目贷款提供担保不超过 5 亿元，具体以签订合同为准。

5. 董事会提请股东大会授权公司经营层在未突破 2025 年度融资计划总额、担保计划额度范围内，办理具体融资及担保事项，签署各项相关法律文件。有效期自 2025 年股东大会审议通过本议案之日起至下一年度融资、担保计划股东大会审议通过之日止。

本议案已经公司第十届董事会第一次会议审议通过，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

2025 年 5 月 20 日

议案八：

## 京能置业股份有限公司 关于与京能集团财务有限公司续签《金融服务协议》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“京能置业”或“公司”）拟与京能集团财务有限公司（以下简称“财务公司”）续签《金融服务协议》，期限三年，继续与其进行金融合作、接受其提供的服务，具体情况如下：

经京能置业 2022 年 5 月 20 日召开的 2021 年年度股东大会审议通过，京能置业与财务公司签订了《金融服务协议》，期限三年。2022 年签订的《金融服务协议》即将到期，现京能置业拟与财务公司续签《金融服务协议》（附后），期限三年，继续与其进行金融合作、接受其提供的服务。本次签署的协议内容条款与 2022 年签订的协议内容条款基本一致。

本议案已经公司第十届董事会第一次会议审议通过，现将本议案提请各位股东及股东代表审议。此议案为关联交易，关联股东北京能源集团有限责任公司需回避表决。

附件：《金融服务协议》

京能置业股份有限公司

董事会

2025 年 5 月 20 日

附件:

## 金融服务协议

2025 年京能财服字第【02】号

**甲 方: 京能集团财务有限公司**  
地 址: 北京市朝阳区永安东里 16 号商务中心区国际大厦  
23 层 01/02/03 号

法定代表人: 刘嘉凯

邮 政 编 码: 100022

电 话: (010) 85218500

传 真: (010) 85218566

**乙 方: 京能置业股份有限公司**  
地 址: 北京市丰台区汽车博物馆东路 2 号院 4 号楼 2 单  
元

法定代表人: 昝荣师

邮 政 编 码: 100070

电 话: 01062690909

传 真: /

**鉴于:**

1、甲方作为依法设立的财务公司,为北京能源集团有限责任公司(以下简称京能集团)成员单位提供财务管理服务;

2、乙方(包括乙方确认的并符合相关规定要求的附属公司,下同)作为京能集团的成员单位,与甲方进行金融合作,接受甲方提供的服务。

甲、乙双方本着公平、自愿、诚实信用的原则,经协商一致,订立本协议,以资信守。

### **第一条 合作原则**

甲方在自身经营范围内，为乙方正常经营活动提供全方位金融服务。甲乙双方遵循公平合理的交易原则，甲方为乙方提供金融服务的收费标准以市场公允价格为基础。甲乙双方在合规合法经营的前提下，建立全面和长期的合作关系，以实现双方共同利益，促进双方共同发展。

乙方有权在了解市场价格的前提下，结合自身利益决定是否与甲方保持合作关系，也可根据实际情况在履行该协议的同时委托其他金融服务机构提供相关的金融服务。

### **第二条 服务内容**

（一）甲方为乙方办理存款业务。乙方将闲置的流动资金等存入乙方在甲方开立的账户。乙方在甲方的存款利率原则上不低于国内主要商业银行同种类存款所确定的通常、公允利率，并按一般商业条款厘定。

（二）甲方应乙方的要求为其办理贷款业务。甲方应根据自身资金能力尽量优先满足乙方的贷款需求，乙方从甲方获得的贷款，应按照国家银行间同业拆借中心公布的市场报价利率（LPR），根据信用评级，综合考虑期限、产业政策、业务类别等因素，在同等条件下进行定价。

（三）甲方按照乙方需要及国家有关规定向乙方提供资金结算与收付服务。

（四）乙方需要以下金融服务时，可交由甲方办理：票据承兑；票据贴现；委托贷款；债券承销；非融资性保函；财务顾问、信用鉴证及咨询代理；其他甲方经营范围内业务。甲方遵循公平合理的原则，按照不高于市场公允价格的标准收取服务费。

### **第三条 风险评估及风控措施**

（一）双方应当建立、完善各自的风险评估、风险管理和内部控制体系，确保依法合规经营，并设立适当的风险管理措施，保证各自的经营风险不向对方扩散。

(二) 双方应加强沟通联系，密切配合，及时通知对方各种重大变更事项，遵循诚实守信原则，遵守国家金融监督管理总局、中国证券监督管理委员会及证券交易所的有关规定。

(三) 甲方应针对各项金融服务和产品制定相关风险控制措施和内控制度，确保乙方在甲方的资金安全及支付需求。

#### **第四条 甲方的承诺和保证**

(一) 甲方是经依法设立的财务公司，具备为乙方提供本协议项下金融服务的资格。

(二) 甲方将成立服务小组，选派业务素质高、责任感强的专业人员负责为甲方提供全面、高效、快捷的金融服务。

(三) 甲方为乙方工作人员提供必要的业务培训。

(四) 甲方按照有关法律、行政法规和规章的规定以及甲方的工作流程为乙方办理各项业务，乙方要求办理的业务存在违法或违规情形的，甲方有权拒绝办理。

#### **第五条 乙方的承诺和保证**

(一) 乙方按照本协议的约定，可选择甲方办理相关金融业务。

(二) 乙方应积极配合甲方提供开展业务的合理要求，及时提供相关资料和信息，并对提供材料的真实性、准确性、完整性负责。

#### **第六条 协议有效期**

(一) 本协议有效期为自本协议生效之日起【叁】年。

(二) 本协议有效期限届满时，经双方协商，可续订协议或延长本协议的有效期。双方均应在本协议届满前三个月，将是否续订或延长的意图书面通知对方。任何一方未书面通知则视为不续订/不延长。

#### **第七条 保密条款**

甲乙双方应当对依据本协议获得的有关对方的信息、资料、财务数据等保密，未经对方书面同意，不得将上述信息泄露给第三方，但因法律法规规定、监管部门要求而披露信息的除外。

## 第八条 争议解决

(一) 凡发生因本协议引起的或与本协议有关的任何争议, 双方首先应通过友好协商解决。

(二) 若争议经协商仍无法解决的, 按以下第 二 种方式处理。

方式一: 仲裁。提交                      仲裁委员会, 按照申请仲裁时该仲裁机构有效的仲裁规则在                      进行仲裁, 仲裁语言为中文。仲裁裁决是终局的, 对双方均有约束力。

方式二: 诉讼。向乙方所在地人民法院提起诉讼。

(三) 在争议解决期间, 协议中未涉及争议部分的条款仍须履行。

## 第八条 其他事项

(一) 本协议为双方合作的指导性文件, 协议涉及的具体金融业务双方将另行签订协议进行约定。

(二) 任何一方如遇变更企业名称、法定代表人、住所、联系方式、经营范围等事项时, 应在有关事项变更后及时通知对方。

(三) 本协议未尽事宜, 双方应按照互惠互利、公平合理、诚实信用的原则和积极合作的态度, 适时给予补充修改。经双方协商, 可签补充协议。补充协议与本协议具有同等法律效力。

(四) 本协议自双方法定代表人或授权代表人签字或盖章并加盖公章或合同专用章之日起生效。

(五) 本协议一式【肆】份, 甲、乙双方各执【贰】份, 各份具有同等法律效力。

## 第九条 特别约定事项

甲乙双方一致同意, 就存款服务而言, 乙方在甲方的存款余额不得超过甲方上一年末吸收存款余额的30%。

甲乙双方一致同意, 就贷款服务而言, 乙方在甲方的贷款余额不得超过甲方上一年末贷款余额的30%。

(此页无正文，为《金融服务协议》签字盖章页)

甲方（盖章）：京能集团财务有限公司

法定代表人或授权代表人（签字或盖章）

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表人（签字或盖章）：

2025 年 月 日签订于北京