公司代码:600683　　公司简称:京投银泰

京投银泰股份有限公司

【2014】年度报告摘要

一、重要提示

4.1 本年度报告摘要来自年度报告全文,投资者欲了解详细内容,应当仔细阅读同时刊载于上海证券交易所网站等中国证监会指定网站上的年度报告全文。

4.2 公司简介

公司股票简况					
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称	
A股	上海证券交易所	京投银泰	600683	银泰股份	
联系人和联系方式		董事会秘书	证券事务代表		
姓名		杨锟	邢林霞		
电话		010-65636622	010-65636620		
传真		010-85172628	010-85172628		
电子信箱		ir@600683.com	ir@600683.com		

二、主要财务数据和股东情况

2.1 公司主要财务数据

单位:元 币种:人民币

	2014年末	2013年末	本期末比上年同期末增减(%)	2012年末
总资产	29,660,440,367.97	24,009,913,370.78	23.53	14,992,040,919.79
归属于上市公司股东的净资产	1,868,241,977.61	1,866,061,108.64	0.12	1,839,682,850.66
	2014年	2013年	本期比上年同期增减(%)	2012年
经营活动产生的现金流量净额	183,568,068.87	-8,298,597,221.18		-727,892,855.32
营业收入	3,486,173,374.38	996,274,665.97	249.92	1,122,229,885.64
归属于上市公司股东的净利润	25,144,974.48	74,528,801.79	-66.26	86,496,857.15
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-343,026,623.88	-611,377,267.25		-433,549,142.16
加权平均净资产收益率(%)	1.35	4.01	减少2.66个百分点	4.81
基本每股收益(元/股)	0.03	0.10	-70.00	0.12
稀释每股收益(元/股)	0.03	0.10	-70.00	0.12

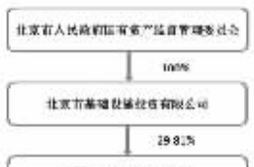
2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股东(或无限售条件股东)持股情况表

单位:股

截止报告期末股东总数(户)	29,021
年度报告披露日前第五个交易日末的股东总数(户)	24,059
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0
年度报告披露日前第五个交易日末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

前10名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结的股份数量
北京市基础设施投资有限公司	国有法人	29.81	220,800,000	0	无
中国银泰投资有限公司	境内非国有法人	24.83	183,929,736	0	质押 75,000,000
中国农业银行-中邮核心优选股票型证券投资基金	未知	3.70	27,433,534	0	无
中国建设银行股份有限公司-中欧新蓝筹灵活配置混合型证券投资基金	未知	1.82	13,461,726	0	无
兴业银行股份有限公司-中欧新趋势股票型证券投资基金(LOF)	未知	1.49	11,073,074	0	无
中国建设银行-工银瑞信精选平衡混合型证券投资基金	未知	0.61	4,499,950	0	无
兴业银行股份有限公司-工银瑞信金融地产行业股票型证券投资基金	未知	0.60	4,480,904	0	无
宁波市银河综合服务管理中心	其他	0.58	4,280,100	0	无
中国农业银行-中邮核心成长股票型证券投资基金	未知	0.57	4,240,000	0	无
挪威中央银行-自有资金	未知	0.55	4,092,400	0	无
上述股东关联关系或一致行动的说明	未知上述股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人				

2.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



三、管理层讨论与分析

3.1 董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

1、总体经营情况概述

2014年是房地产行业的调整年,市场供求关系逆转,去库存成为楼市的主线,行业进入调整换挡和稳定发展的新阶段。报告期内,全国商品住宅销售单价略有上升,但销售量明显下滑,整体销售额下降,全年销售面积约为10.52亿平方米,销售金额约为6.24万亿元,较上年同期分别下降9.1%和7.8%;主要城市房地产市场持续分化,一线城市竞争加剧,北京市场全年成交量出现较大幅度下滑,商品房销售面积同比下降23.3%。

报告期内,公司继续深化"以北京为中心,以轨道交通为依托"的发展战略,着力优化投资布局,提升运营效率。一方面,克服房地产行业下行的不利形势,全力打开销售局面,京内轨道物业项目均按计划有序推进,整体销售情况较好。根据易居(中国)克尔瑞信息集团的统计排名,公司2014年度签约销售额进入北京前五、全国百强。另一方面,年内新增北京市门头沟区潭柘寺C地块项目,出售晨枫公司股权,资产结构进一步优化,目前公司专业特色突出,资产整体质量相对优良。公司现持有的项目总建筑面积300万平方米,权益建筑面积180万平方米,在京货值占90%以上。2014年,实现了西乡府、公园悦府两个轨道物业项目一期的销售结转,超额完成年度运营类指标任务,具体各项目进展情况如下:(1)西乡府项目:项目累计签约销售金额31亿元,盖上商品房7-10#楼取得竣工备案表并交付,2014年签约销售金额位列北京商品住宅单盘销售第三名;(2)公园悦府项目:年内实现签约销售额17亿元,盖上商品房1-6#楼取得竣工备案表并交付;(3)瑞御府项目:全年实现签约销售金额32亿元,位列北京商品住宅单盘销售第二名;(4)潭柘寺C地块项目:10月底中标项目,年底已完成方案设计阶段报,开始办理立项等前期手续;(5)新里程项目:进行精装修及市政工程建设,全年实现签约销售金额3.31亿元;(6)金域公园项目:6月份首次开盘销售,全年实现签约销售金额3.4亿元,一期取得竣工备案并交付;(7)无锡鸿墅项目:一期单体工程完工,正进行机电、市政及园林施工,3月份首次开盘销售,全年实现签约销售额0.8亿元,位列无锡惠山新城板块别墅类项目年度成交额第二名。

同时,公司也更加深刻地认识到,轨道物业项目因距离轨道交通线路较近,为保障轨道交通运营安全,沉降限制要求严格,施工时间受限,施工工法复杂,施工组织难度大,质量要求高,使得项目成本增加且工期控制难度增大。不同轨道物业项目因与轨道交通线路的相对位置关系不同而存在差异,同一项目内不同位置的开发建设也存在差异。这些导致项目成本控制和收益预测难度加大。上述特点对开发企业的统筹、设计、开发能力提出了更高要求。公司将不断提高项目设计开发水平,尽可能以可控工期推出优质产品,通过有质量的增长及创新,提升轨道物业开发专业化能力,切实打造自身核心竞争力。

2.财务状况分析

报告期内,归属于上市公司股东净利润2,514.50万元,与上年同期相比减少66.26%;公司实现营业总收入348,617.34万元,同比增幅249.92%,主营业务收入中房地产业务实现收入317,081.48万元,较上年同期增加250,307.46万元,增幅374.86%,主要系本报告期房地产项目结转销售收入同比增加所致;进出口业务收入23,500.81万元,较上年同期减少1,118.37万元,减幅4.54%;国内贸易收入5,361.41万元;服务及其他收入2,630.53万元。报告期内公司处置股权增加利润总额22,319.47万元,较上年同期处置股权产生的利润总额减少43,484.33万元;公司对鄂尔多斯项目公司委托贷款计提资产减值准备8,438.45万元,因计提减值准备导致利润总额减少8,438.45万元;剔除投资收益影响后利润总额较上年同期增加58,687.50万元。

报告期内,公司三项费用总计31,210.56万元,较上年同期减少6,589.83万元,减幅17.43%;其中管理费用12,358.40万元,较上年同期增加629.81万元,增幅5.37%;销售费用11,246.18万元,较上年同期增加5,663.23万元,增幅101.44%,主要系公司规模扩大,项目增加,广告宣传及代理费增加,导致销售费用增加;财务费用7,605.98万元,与上年同期相比减少12,882.87万元,主要系公司转让股权收回投资款,费用化贷款减少所致。

本报告期末,公司资产负债率92.68%,公司资产总额2,966,044.04万元,较上年末增加565,052.70万元,增幅23.53%,资产总额中存货期末余额2,310,980.00万元,占资产总额的77.91%,较期初增加433,173.20万元,增幅23.07%,其中北京地区存货达2,191,021.34万元,占存货总额的94.81%,主要系轨道物业项目及潭柘寺C地块项目,公司资产质量良好。负债总额2,748,895.01万元,较上年末增加574,075.33万元,增幅26.40%,主要系随着公司规模的不断扩大及项目开发速度的加快,预收账款及借款增加,负债总额中预收账款期末余额562,724.20万元,较期初增幅161.51%,随着公司各项目滚动开发,预售资金快速回笼,公司有能力偿还到期各项债务。

报告期末,归属于上市公司股东的净资产186,824.20万元,较上年末增加218.09万元;报告期内公司发放2013年度股东现金红利2,296.41万元;2014年度合并利润表中归属于母公司所有者的净利润2,514.50万元。

3、公司主要项目及储配情况

截至报告期末,公司在建、拟建二级开发项目共8个,合计总建筑面积约299.62万平方米,2014年全年施工面积131.34万平方米,竣工面积14.69万平方米,公司主要项目房地产储备情况如下表:

公司主要项目及储备情况

单位:万平方米

项目	项目位置	状况	权益	占地面积	总建筑面积	剩余可售面积	2014年施工面积	2014年竣工面积	持有土地及房产面积		拟发展作销售的土地及房产面积		拟发展作出租的土地及房产面积	
									土地	房产	土地	房产	土地	房产
公园悦府	北京昌平区	在建	51%	25.94	62.82	37.58	31.96	7.02	23.49	56.88	23.49	56.88	0	0
瑰御府	北京海淀区	在建	51%	15.91	39.5	23.49	39.50	0	13.96	34.67	13.96	34.67	0	0
西华府	北京丰台区	在建	50%	23.32	66.28	43.05	28.87	4.88	20.52	58.33	20.52	58.33	0	0
潭柘寺C地块	北京门头沟区	拟建	51%	23.62	42.63	27.89	0	0	23.62	42.63	23.62	42.63	0	0
金域公园	北京房山区	在建	49%	2.75	6.96	4.04	6.96	2.79	2.19	5.55	2.19	5.55	0	0
新里程	北京房山区	在建	80%	7.14	17.14	3.98	10.46	0	2.89	6.94	2.89	6.94	0	0
鸿墅	无锡惠山区	在建	100%	24.16	47.04	36.85	7.08	0	23.62	45.97	23.62	45.97	0	0
泰悦府	鄂尔多斯东胜区	在建	49%	25.16	17.25	13.40	6.51	0	25.16	17.25	25.16	17.25	0	0
小计				148.00	299.62	190.28	131.34	14.69	135.45	268.22	135.45	268.22	0	0

注:剩余可售面积中未含车位等地下部分;表格中所有面积类数据均为项目整体面积,未按照公司权益折算。

4、公司房地产项目销售情况

2014年,公司新推售公园悦府、瑰御府及无锡鸿墅项目,加上已开盘销售的西华府、新里程及金域公园项目,公司年内实现签约销售面积18.36万平方米,签约销售金额71.27亿元,销售均价为38,831元/平方米。

项目	项目种类	报告期内签约销售面积(万平方米)	销售价格(元/平方米)	签约销售额(万元)
公园悦府	住宅	5.94	29,102	172,849
西华府	住宅	3.69	39,183	144,450
瑰御府	住宅	4.83	66,650	321,781
新里程	住宅	1.41	22,193	31,377
金域公园	住宅	1.42	23,832	33,808
无锡鸿墅	住宅	1.07	7,878	8,404
小计		18.36		712,669

5、公司主要房地产出租情况

物业名称	项目种类	可出租面积(平方米)	出租率	2014年度租金收入(万元)	每平方米租金(元/天)
阳光花园	幼儿园	2,436.00	100%	81.00	0.91
泰悦豪庭	商铺	2,264.53	100%	269.81	3.26
华联2号楼及中农信商厦	商用库房	10,794.11	100%	440.90	1.12
华联3号楼	商铺及购物中心	6,539.58	100%	1,479.64	6.20
	写字楼	6,468.56	95%	630.78	2.81

6、财务融资情况

报告期内,为保障地产业务发展,日常经营及在建项目投资的资金需求,公司主要通过银行贷款,信托及股东借款方式进行融资;2014年末公司融资余额2,007,982.53万元,加权平均融资成本年化利率为9.62%;最低项目融资年化利率9.17%,最高项目融资年化利率10.32%,房地产项目利息资本化率9.90%,利息资本化金额为152,429.11万元。

(一) 主营业务分析

1、利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位:元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例(%)
营业收入	3,486,173,374.38	996,274,665.97	249.92
营业成本	2,592,871,359.55	928,648,019.59	179.21
销售费用	112,461,809.53	55,829,507.38	101.44
管理费用	123,583,958.46	117,285,927.59	5.37
财务费用	76,059,751.88	204,888,479.94	-62.88
经营活动产生的现金流量净额	183,568,068.87	-8,298,597,221.18	不适用
投资活动产生的现金流量净额	983,525,162.48	1,521,599,355.47	-35.36
筹资活动产生的现金流量净额	-30,075,759.72	7,447,197,357.13	-100.40

2、收入

(1)驱动业务收入变化的因素分析

本报告期营业收入较上年同期增幅较大,主要系公园悦府及西华府项目实现销售结转,上年同期仅新里程项目实现销售结转,2014年度实现销售结转面积及金额较上年同期增幅较大。

(2)以实物销售为主的公司产品收入影响因素分析

2014年度公司主要房地产项目完工及结转面积情况

单位:平方米

项目名称	本期已完工开发产品	本期已结转开发产品	本期尚未结转开发产品
公园悦府	69,482.33	48,109.25	21,373.08
西华府	48,001.04	47,933.25	67.79
合计	117,483.37	95,951.63	22,702.54

注:上述完工面积为可售商品房面积,不含车位等地下面积。

(3)主要销售客户的情况

报告期内公司向前五名客户合计销售金额为203,696,336.47元,占公司销售总额的5.84%。

3、成本

(1)成本分析表

分行业情况

单位:元

分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)
房地产行业	土地成本	1,332,294,618.87	51.38	239,598,640.79	25.80	456.05
房地产行业	建安成本及其他	941,411,281.55	36.31	345,223,585.73	37.17	172.70
房地产行业	折旧及其他	12,480,408.55	0.48	29,632,520.80	3.19	-57.88
进出口贸易	出口成本	231,645,760.81	8.93	242,090,518.68	26.07	-4.31
国内贸易	内销成本	53,125,256.41	2.05	50,270,660.83	5.41	5.68
旅游饮食服务及其他	人工成本	8,912,505.03	0.34	8,544,370.50	0.92	4.31
旅游饮食服务及其他	其他成本	11,294,986.26	0.44	9,887,307.42	1.06	14.24
旅游饮食服务及其他	折旧及摊销	1,706,542.07	0.07	1,677,807.15	0.18	1.71

分产品情况

分产品	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)
房产销售	土地成本	1,332,294,618.87	51.38	239,598,640.79	25.80	456.05
房产销售	建安成本及其他	941,411,281.55	36.31	345,223,585.73	37.17	172.70
物业租赁	折旧及其他	12,480,408.55	0.48	29,632,520.80	3.19	-57.88
进出口贸易	出口成本	231,645,760.81	8.93	242,090,518.68	26.07	-4.31
国内贸易	内销成本	53,125,256.41	2.05	50,270,660.83	5.41	5.68
旅游饮食服务及其他	人工成本	8,912,505.03	0.34	8,544,370.50	0.92	4.31
旅游饮食服务及其他	其他成本	11,294,986.26	0.44	9,887,307.42	1.06	14.24
旅游饮食服务及其他	折旧及摊销	1,706,542.07	0.07	1,677,807.15	0.18	1.71

成本分析表中成本同比增加主要系房地产项目销售结转增加,各类成本相应增加。

(2)主要供应商情况

(二) 公司近三年(含报告期)的利润分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位:元 币种:人民币

分红年度	每10股送红股数(股)	每10股派息数(元)(含税)	每10股转增数(股)	现金分红的数额(含税)	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率(%)
2014年					25,144,974.48	
2013年	0	0.31	0	22,964,105.51	74,528,801.79	30.81
2012年	0	0.65	0	48,150,543.81	86,496,857.15	55.67

3.4 履职履行社会责任的工作情况

公司大力发展的轨道物业,即地铁车辆段及轨道沿线综合开发项目,主要是在地铁停车库库顶和紧邻的落地区域及轨道沿线,进行民用建筑开发建设。轨道物业项目的开发建设为政府、市民乘客等多方带来较大的经济效益和社会效益。在为便市民乘客居住和出行的同时,轨道物业项目的发展有助于缓解北京用地日趋紧张、地价持续上涨的困难,探索出了一条集约高效用地的新模式。公司现有的轨道物业项目受到市场高度认可。在项目实际开发过程中,为给客户提供高质量的产品和服务,公司在保障安全、减震降噪、节能环保等方面深入研究探索,进行大量投入,取得显著成果,切实履行了房地产开发企业的社会责任。同时,公司积极开展捐资助学,健康环保、扶助敬老等公益活动,并荣获"中国全面小康论坛"—"社会责任企业典范"奖项。

一、涉及财务报告的相关事项

4.1 与上年度财务报告相比,会计政策、会计估计发生变化的,公司应当说明情况、原因及其影响。

2014年初,财政部修订了《企业会计准则第2号——长期股权投资》、《企业会计准则第9号——职工薪酬》、《企业会计准则第30号——财务报表列报》、《企业会计准则第33号——合并财务报表》,并颁布了《企业会计准则第39号——公允价值计量》、《企业会计准则第40号——合营安排》、《企业会计准则第41号——在其他主体中权益的披露》,要求自2014年7月1日开始实施。2014年6月,财政部修订了《企业会计准则第37号——金融工具列报》,要求在2014年度及以后期间的财务报告中按照准则要求对金融工具进行列报。2014年7月23日,财政部发布了《关于修改<企业会计准则——基本准则>的决定》,对《企业会计准则——基本准则》进行了修订和重新发布。

公司八届二十七次董事会审议通过了《关于公司会计政策变更的议案》,公司按照以上新颁布和修订的会计准则相应变更了公司的会计政策,并对有关项目和金额进行了追溯调整。公司会计政策变更日期为2014年7月1日。

执行《企业会计准则第9号——职工薪酬》、《企业会计准则第30号——财务报表列报》、《企业会计准则第33号——合并财务报表》、《企业会计准则第39号——公允价值计量》、《企业会计准则第40号——合营安排》、《企业会计准则第41号——在其他主体中权益的披露》、《企业会计准则第37号——金融工具列报》的相关情况。

公司本次会计政策变更之前财务报表中关于职工薪酬、财务报表列报、合并财务报表、公允价值计量、合营安排、在其他主体中权益的披露及金融工具列报相关业务及事项,自2014年7月1日起按新准则的规定进行核算与披露。由于新准则的实施而进行的会计政策变更对本公司财务状况、经营成果和现金流量未产生影响,也无需进行追溯调整。

1、长期股权投资准则变动对于合并财务报告影响(一)

单位:元 币种:人民币

被投资单位	交易基本信息	2013年1月1日归属于母公司股东权益(+/-)	2013年12月31日		
			长期股权投资(+/-)	可供出售金融资产(+/-)	归属于母公司股东权益(+/-)
北京基石创业投资基金(有限合伙)			-125,750,000.00	125,750,000.00	
宁波华联化工原料有限责任公司			-95,000.00	95,000.00	
杭州安琪儿置业股份有限公司			-60,000.00	60,000.00	
合计	/		-125,905,000.00	125,905,000.00	

根据财政部《关于印发修订<企业会计准则第2号——长期股权投资>的通知》(财会[2014]14号),公司将执行新修订的《企业会计准则第2号——长期股权投资》,对持有的不具有控制、共同控制或重大影响,并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的股权投资,按《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》处理,从长期股权投资科目重分类至可供出售金融资产科目,并对其进行追溯调整。上述会计政策变更自2014年7月1日开始执行,仅对可供出售金融资产和长期股权投资两个报表项目金额产生影响,对本公司财务状况、经营成果及现金流量未产生影响。

4.2 与上年度财务报告相比,对财务报表合并范围发生变化的,公司应当作出具体说明。

本报告期纳入合并财务报表范围的子公司共计20家,子公司具体包括:

子公司全称	子公司类型	级次	持股比例(%)	表决权比例(%)
1.北京京投万科房地产开发有限公司	控股子公司	二级子公司	80.00	60.00
2.北京京投银泰置业有限公司	控股子公司	二级子公司	50.00	80.00
3.北京京投银泰尚德置业有限公司	控股子公司	二级子公司	51.00	100.00
4.北京京投兴业置业有限公司	控股子公司	二级子公司	51.00	100.00
5.北京潭柘投资发展有限公司	全资子公司	一级子公司	100.00	100.00
6.北京山行者户外运动有限公司	全资子公司	二级子公司	100.00	100.00
7.北京京西弘扬文化传媒有限公司	全资子公司	二级子公司	100.00	100.00
8.北京嘉禾盛景农业发展有限公司	全资子公司	二级子公司	100.00	100.00
9.宁波华联房地产开发有限公司	全资子公司	一级子公司	100.00	100.00
10.北京京投瀛德置业有限公司	控股子公司	二级子公司	51.00	100.00
11.北京定都峰旅游开发有限公司	控股子公司	二级子公司	60.00	60.00
12.宁波银泰对外经济贸易有限公司	全资子公司	一级子公司	100.00	100.00
13.京投银泰(宁波)物业服务有限公司	全资子公司	一级子公司	100.00	100.00
14.宁波宁华出租汽车有限公司	全资子公司	二级子公司	100.00	100.00
15.宁波银泰广告有限公司	全资子公司	二级子公司	100.00	100.00
16.北京华露盆景园林绿化有限公司	全资子公司	二级子公司	100.00	100.00
17.北京京投置地房地产有限公司	全资子公司	一级子公司	100.00	100.00
18.慈溪市住宅经营有限责任公司	全资子公司	一级子公司	100.00	100.00
19.无锡嘉仁花园酒店管理有限公司	全资子公司	一级子公司	100.00	100.00
20.无锡惠澄实业发展有限公司	全资子公司	二级子公司	100.00	100.00

注:子公司的持股比例不同于表决权比例的原因、以及持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位的依据说明详见附注九、(一)在子公司中的权益。

本期纳入合并财务报表范围的主体较上期相比,增加1户,减少2户,其中:

1.本期新纳入合并范围的子公司

名称	变更原因
北京京投瀛德置业有限公司	新设

2.本期不再纳入合并范围的子公司

名称	变更原因
北京晨枫房地产开发有限公司	出售
北京台湾会馆开发建设有限公司	出售

注:合并范围变更主体的具体情况详见附注八、合并范围的变动。

董事长:田振清

京投银泰股份有限公司

2015年4月7日

证券代码:600683　证券简称:京投银泰　编号:临2015-017

京投银泰股份有限公司第八届董事会第三十三次(年度)会议决议公告

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。

公司第八届董事会第三十三次(年度)会议于2015年3月28日以邮件、传真形式发出通知,同年4月7日以现场方式召开。会议应出席董事9名,亲自出席的董事9名,监事会成员和公司高管列席了会议。会议符合《公司法》、《公司章程》和《董事会议事规则》的相关规定。会议由公司董事长田振清先生主持,审议并通过了下列决议:

二、以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《2014年度总裁工作报告》。

二、以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《关于2014年度日常关联交易实际发生额及2015年度预计日常关联交易的议案》,关联董事程少良先生、韩学高先生、杨海飞先生已回避表决。详见同日刊登在上海证券交易所网站、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》上的《关于单项计提资产减值准备及预计负债的公告》(临2015-019)。

本议案需提交股东大会审议。

三、以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《关于2014年度财务决算的议案》。

本议案需提交股东大会审议。

四、以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《关于2014年绩效考核指标完成情况及高管薪酬的议案》。根据2013年度董事会审议通过的《2014年度高级管理人员考核指标和薪酬考核办法》,经公司董事会薪酬与考核委员会确认,公司高级管理人员考核综合得分为85.35分,绩效薪酬发放比例为65.75%。

五、以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《关于2014年度奖励基金计提的议案》。根据公司《奖励基金奖施管理办法(试行)》的规定,2014年度作为奖励基金计提指标的归属于母公司股东净利润为19,485.35万元,加权净资产收益率为11.22%,应计提的奖励基金总额为1,090.07万元。

本议案需提交股东大会审议。

六、以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《关于公司2014年度利润分配的预案》。经天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)审计,2014年度合并利润表中归属于母公司所有者的净利润25,144,974.48元,母公司净利润为-127,092,288.36元,母公司累计税后可供分配利润540,871,963.50元,公司目前处于成长阶段,现金流量净额较大,本报告期不进行利润分配,留存未分配利润用于项目后续建设投入。本年度不进行资本公积转增股本。公司独立董事已发表独立意见,并同意本次利润分配预案,该预案尚须提交股东大会审议。

七、以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《2014年度报告及摘要》。详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

本议案需提交股东大会审议。

八、以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《2014年度董事会工作报告》。

本议案需提交股东大会审议。

九、以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《董事会审计委员会2014年度履职情况报告》。详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

十、以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《2014年度独立董事述职报告》。详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

十一、以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《独立董事关于对外担保事项的专项说明和独立意见》。详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

十二、以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《关于公司内部控制评价报告的议案》。详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

十三、以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《关于续聘会计师事务所的议案》。同意续聘天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)为公司提供2015年度财务报告审计和内部控制审计服务,聘期为自审议本议案的股东大会审议通过之日起至下一年度股东大会结束之日止。

董事会审计委员会就该项议案发表意见如下:经综合考虑天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)的资信状况、执业经验及其对公司经营发展情况的熟悉程度,拟同意续聘天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)为公司提供2015年度财务报告审计和内部控制审计服务,聘期为自审议本议案的股东大会审议通过之日起至下一年度股东大会结束之日止。

本议案需提交股东大会审议。

十四、以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《关于2015年度财务预算的议案》。

本议案需提交股东大会审议。

十五、以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《关于提请股东大会授权董事会审批投资房地产项目的议案》,提请股东大会向董事会授权审批额度不超过100亿元的房地产投资事项,主要包括以公司、公司全资或控股子公司名义进行的土地摘牌、竞买事项(以相关土地的出让金总额及项目前期费为计算标的,以资产购买、股权收购等方式获取土地资源的事项除外),期限为审议本次董事会决议通过之日起至下一年度股东大会结束之日止。

本议案需提交股东大会审议。

十六、以6票同意、0票反对、0票弃权、3票回避的表决结果审议通过《关于公司对外融资、提供借款、对外担保预计暨关联交易的议案》,关联董事程少良先生、韩学高先生、杨海飞先生已回避表决。详见同日刊登在上海证券交易所网站、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》上的《关于公司对外融资、提供借款、对外担保预计暨关联交易的公告》(临2015-020)。

本议案需提交股东大会审议。

十七、以6票同意、0票反对、0票弃权、3票回避的表决结果审议通过《关于2014年度日常关联交易实际发生额及2015年度预计日常关联交易的议案》,关联董事程少良先生、韩学高先生、杨海飞先生已回避表决。详见同日刊登在上海证券交易所网站、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》上的《关于公司拟向控股股东申请借款暨关联交易的公告》(临2015-021)。

十八、以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《关于利用闲置资金投资保本理财产品的议案》。详见同日刊登在上海证券交易所网站、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》上的《关于利用闲置资金投资保本理财产品的公告》(临2015-022)。

本议案需提交股东大会审议。

十九、以6票同意、0票反对、0票弃权、3票回避的表决结果审议通过《关于公司拟向控股股东申请借款暨关联交易的议案》。关联董事田振清先生、郝伟亚先生、白云生先生已回避表决。详见同日刊登在上海证券交易所网站、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》上的《关于公司拟向控股股东申请借款暨关联交易的公告》(临2015-023)。

本议案需提交股东大会审议。

二十、以6票同意、0票反对、0票弃权、3票回避的表决结果审议通过《关于公司与北京市基础设施投资有限公司合作投资房地产项目暨关联交易的议案》。关联董事田振清先生、郝伟亚先生、白云生先生已回避表决。详见同日刊登在上海证券交易所网站、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》上的《关于公司与北京市基础设施投资有限公司合作投资房地产项目暨关联交易的公告》(临2015-024)。

本议案需提交股东大会审议。

二十一、以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《关于延长本次公司债券发行股东大会决议有效期的议案》。

根据监管要求,公司八届三十一次董事会、2015年第一次临时股东大会审议通过了《关于调整发行公司债券股东大会决议有效期的议案》,同意调整本次公司债券发行股东大会决议有效期为"自2013年度股东大会审议通过之日起12个月"。除决议有效期调整以外,2013年度股东大会决议中有关本次公司债券发行的其他决议内容维持不变。

目前本次公司债券发行工作尚在进行中,为保证本次公司债券发行工作顺利完成,特提请股东大会继续授权董事会及董事会授权人士全权办理本次公司债券发行的相关事宜,以上授权至2013年度股东大会审议通过之日起至下一年度股东大会召开日止,其中李成言先生、丁慧平先生、刘敬东先生3人为公司第九届董事会独立董事候选人,丁慧平先生为会计专业人士,独立董事候选人的资格尚需上海证券交易所审核确认。候选人简历详见附件。

本议案需提交股东大会审议。

二十四、以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《关于确定董事(含独立董事)年津贴的议案》,拟定第九届董事会董事(含独立董事)年津贴的发放标准如下:独立董事津贴每年10万元人民币(含税),其他董事无津贴。津贴按季发放,未能出席董事会、股东大会且未授权其他董事代行表决权的,每次扣津贴1000元。上述津贴标准自审议本议案的股东大会审议通过之日起执行。

本议案需提交股东大会审议。

二十五、以6票同意、0票反对、0票弃权、3票回避的表决结果审议通过《关于投资北京基石创业投资基金二期暨关联交易的议案》。关联董事田振清先生、郝伟亚先生、白云生先生已回避表决。详见同日刊登在上海证券交易所网站、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》上的《关于投资北京基石创业投资基金二期暨关联交易的公告》(临2015-025)。

本议案需提交股东大会审议。

二十六、以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《关于召开2014年度股东大会的议案》。详见同日刊登在上海证券交易所网站、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》上的《关于召开2014年度股东大会的通知》(临2015-026)。

特此公告。

京投银泰股份有限公司董事会

2015年4月7日

附件:第九届董事会董事候选人简历

田振清,男,1965年出生,博士研究生学历,高级工程师,曾就职于北京焦化厂、北京化学工业集团有限责任公司;2005年8月至2009年12月,任北京市基础设施投资有限公司副总经理;2006年3月至2009年12月,任北京市基础设施投资有限公司党委委员;2009年12月至2013年6月,任北京市基础设施投资有