

证券代码:600791 证券简称:京能置业 编号:临2021-031号

京能置业股份有限公司 关于控股子公司与深圳京能融资租赁有限公司开展“售后回租”业务的 关联交易公告

本公司董事会及全体董事保证本公司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。

重要内容提示：

●本次关联交易内容：京能置业股份有限公司（以下简称“公司”）控股子公司天津海航东海岸发展有限公司（以下简称“天津海航公司”）拟与深圳京能融资租赁有限公司开展融资性售后回租业务，融资金额不高于亿元，期限3年，年利率不高于中国人民银行同期贷款基准利率。

●根据上海证券交易所《股票上市规则》的相关规定，深圳京能融资租赁有限公司为公司控股股东北京京能集团有限公司（以下简称“京能集团”）的全资子公司，为公司关联法人，本次交易构成关联交易。

●本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

●近12个月内，公司与京能集团及深圳京能融资租赁有限公司未进行类似的售后回租或相关交易。

●本次关联交易的实施不存在重大法律障碍。

●本公司董事会会提醒投资者仔细阅读本关联交易公告。

一、关联交易概述

（一）本次关联交易的基本情况

公司控股子公司天津海航公司拟与深圳京能融资租赁有限公司开展融资性售后回租业务，融资金额不高于亿元，期限3年，年利率不高于中国人民银行同期贷款基准利率。“售后回租”的标的物为天津海航公司开发的项目，海航项目一期未售住宅、未售商业配建、未售车位及京能·海航城项目二期未售住宅，上述标的物的估值不低于万元。

（二）本次关联交易已履行的相关程序

公司于2021年9月16日召开第九届董事会第二次临时会议，在关联董事刘德江先生、孙力先生回避表决的情况下，以5票同意、0票反对、0票弃权，审议通过了《京能置业股份有限公司关于控股子公司与深圳京能融资租赁有限公司开展“售后回租”业务的议案》。公司独立董事就上述关联交易事项发表了独立意见。

（三）深圳京能融资租赁有限公司为公司控股股东京能集团的全资子公司，为公司关联法人，根据《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定，本交易构成关联交易。

（四）根据《上市公司重大资产重组管理办法》规定，本次关联交易不构成重大资产重组。

（五）根据上海证券交易所《上市公司关联交易实施指引》《公司关联交易管理办法》及《信息披露暂缓及豁免管理办法》等相关规定，本公司本次关联交易可豁免提交股东大会审议批准。

（六）截至上述关联交易前，公司没有与关联公司发生的未披露的关联交易。

二、关联方介绍

（一）关联方关系介绍

京能建设集团为公司控股股东京能集团的全资子公司，根据《上海证券交易所股票上市规则》相关规定，京能建设集团为公司关联法人。

（二）关联方基本情况

1、企业名称：北京京能建设集团有限公司

企业类型：有限责任公司(法人独资)

企业住所：北京市东城区东直门南大街32号

法定代表人：韩伟峰

注册资本：36256.480000万元人民币

经营范围：施工总承包；专业承包；建设工程项目管理；工程勘察设计；建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构设计；建筑智能化系统设计、照明工程设计、消防设施工程设计；工程造价咨询；城市园林绿化；建筑机械设备租赁；建筑周转材料租赁；销售建筑材料、塑料门窗、塑料制品、物业管理、设计、制作广告；货物进出口、技术进出口、代理进出口；煤炭技术开发、技术服务、技术推广、技术咨询；煤矿开采技术服务；企业管理；普通货运。

实际控制人：北京京能建设集团有限公司

2、最近一年主要财务指标：截至2020年末，京能建设集团经审计的资产总额408642.54万元，资产负债率40.69%，营业收入250503.33万元，净利润1281.06万元。

三、关联交易的基本情况

（一）标的的基本情况

1、京能京西公司拟委托京能建设集团进行京能·西山印象项目的租赁样板间、售楼处精装修工程的施工。

2、京能兴公司拟委托京能建设集团进行京能·丽墅项目的样板间内精装修及景观示范区工程的施工。

（二）交易方式及主要内容

京能·西山印象项目的合同主体：京能京西公司、京能建设集团；价格：3934168.18元；支付方式：网银支付。京能·丽墅项目的合同主体：京能采公司、京能建设集团；价格：496854858元；支付方式：网银支付。

（三）上述关联交易定价公允，不存在损害公司及全体股东利益的情况。

（四）根据《上市公司重大资产重组管理办法》规定，本次关联交易不构成重大资产重组。

（五）根据上海证券交易所《上市公司关联交易实施指引》《公司关联交易管理办法》及《信息披露暂缓及豁免管理办法》等相关规定，本公司本次关联交易可豁免提交股东大会审议批准。

（六）截至上述关联交易前，公司没有与关联公司发生的未披露的关联交易。

三、关联方关系介绍

（一）关联方关系介绍

深圳京能融资租赁有限公司为公司控股股东京能集团的全资子公司，为公司关联法人。

（二）关联方基本情况

企业名称：深圳京能融资租赁有限公司

注册地：深圳市前海深港合作区前湾一路鲤鱼门1号前海深港合作区管理局综合办公楼A栋201室

主要办公地点：北京市海淀区定慧北里23号蓝宏中心

企业性质：国有企业

法定代表人：侯帆

注册资本：100758万元

公司成立日期：2014年5月5日

经营范围：租赁业务；向国内外购买租赁财产；租赁财产的残值处理及维修；租赁交易咨询和担保；从事与租赁业务相关的商业管理。

主要财务指标：2020年经审计的期末资产总额337,089.22万元，净资产126,436.37万元，营业收入12,916.61万元，净利润185.72万元。2021年6月末未审计期末资产总额341,049.96万元，净资产123,379.90万元，营业收入92,743.73万元，净利润2,935.62万元。

（三）深圳京能融资租赁有限公司与公司之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其它关系。

（四）关联方主要业务最近三年发展状况：深圳京能融资租赁有限公司为京能集团全资子公司和融资租赁业务主体，坚持深耕电力能源、节能环保等领域，积极开展清洁能源投资业务。2021年6月，深圳京能融资租赁有限公司租赁资产总金额为27378.626万元；2020年，租赁资产总金额为316602.69万元；2019年，租赁资产总金额为209380.35万元。

三、关联交易的基本情况

（一）标的物：天津海航公司开发的京能·海航城项目一期未售住宅、未售商业配建、未售车位及京能·海航城项目二期未售住宅。

（二）标的物权属：交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

四、关联交易的主要内容

天津海航公司拟与深圳京能融资租赁有限公司签署《售后回租项目融资租赁合同》，具体内容如下：

1.标的物：天津海航公司开发的京能·海航城项目一期未售住宅、未售商业配建、未售车位及京能·海航城项目二期未售住宅。

2.融资金额：不超过人民币30000万元；

3.融资期限：3年；

4.利率：不高于中国人民银行同期贷款基准利率。

五、关联交易的目的以及对上市公司的影响

公司本次拟部分出售资产进行融资，有利于提高公司资产的利用率，拓宽了公司的融资渠道。

若资金到位，缓解公司资金压力，有利于公司的持续发展，资金到位后，租赁期内的利息及费用支出会相应增加公司当期的财务费用。在售后回租期间，不影响公司对标的物的使用权和经营收益权。

六、关联交易应当履行的审议程序

（一）董事会审议情况

经2021年9月16日公司第九届董事会第二次临时会议审议，在关联董事刘德江先生、孙力先生回避表决的情况下，以5票同意、0票反对、0票弃权，通过了《公司关于控股子公司与深圳京能融资租赁有限公司签署〈售后回租项目融资租赁合同〉的议案》。

（二）独立董事对对此事发表的同意前认可意见

独立董事认为：本公司融资租赁业务不存在损害公司利益及损害公司其他股东权益的情况。本次融资有利于公司及控股子公司的持续发展，符合公司及全体股东利益。同意将此事项提交公司第九届董事会第二次临时会议审议。

（三）公司独立董事对对此事发表了独立意见

公司对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。

七、上网公告附件

（一）公司独立董事关于控股子公司委托北京京能建设集团有限公司进行工程施工的事前认可意见；

（二）公司独立董事关于控股子公司委托北京京能建设集团有限公司进行工程施工的独立意见。

（一）公司全资子公司京能京西公司拟委托京能建设集团进行租赁样板间、售楼处精装修工程的施工。公司全资子公司京能采公司拟委托京能建设集团进行样板间内精装修及景观示范区工程的施工。上述交易构成了上市公司的关联交易，根据《股票上市规则》的规定无需提交公司股东大会审议。上述关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

（二）上述关联交易已履行的相关程序

公司于2021年9月16日召开第九届董事会第二次临时会议，在关联董事刘德江先生、孙力先生回避表决的情况下，以5票同意、0票反对、0票弃权，审议通过了《京能置业股份有限公司关于全资子公司委托北京京能建设集团有限公司进行租赁样板间、售楼处精装修工程施工的议案》。京能置业股份有限公司全资子公司刘德江先生、孙力先生就上述关联交易事项发表了意见。

（三）截至上述关联交易前，公司没有与关联公司发生的未披露的关联交易。

二、关联方介绍

（一）关联方关系介绍

京能建设集团为公司控股股东京能集团的全资子公司，根据《上海证券交易所股票上市规则》相关规定，京能建设集团为公司关联法人。

（二）关联方基本情况

1、企业名称：北京京能建设集团有限公司

企业类型：有限责任公司(法人独资)

企业住所：北京市东城区东直门南大街32号

法定代表人：韩伟峰

注册资本：36256.480000万元人民币

经营范围：经营租赁；施工总承包；专业承包；建设工程项目管理；工程勘察设计；建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构设计；建筑智能化系统设计、照明工程设计、消防设施工程设计；工程造价咨询；城市园林绿化；建筑机械设备租赁；建筑周转材料租赁；销售建筑材料、塑料门窗、塑料制品、物业管理、设计、制作广告；货物进出口、技术进出口、代理进出口；煤炭技术开发、技术服务、技术推广、技术咨询；煤矿开采技术服务；企业管理；普通货运。

实际控制人：北京京能建设集团有限公司

2、最近一年主要财务指标：截至2020年末，京能建设集团经审计的资产总额408642.54万元，资产负债率40.69%，营业收入250503.33万元，净利润1281.06万元。

三、关联交易的基本情况

（一）标的的基本情况

1、京能京西公司拟委托京能建设集团进行京能·西山印象项目的租赁样板间、售楼处精装修工程的施工。

2、京能兴公司拟委托京能建设集团进行京能·丽墅项目的租赁样板间内精装修及景观示范区工程的施工。

（二）交易方式及主要内容

京能·西山印象项目的合同主体：京能京西公司、京能建设集团；价格：3934168.18元；支付方式：网银支付。京能·丽墅项目的合同主体：京能采公司、京能建设集团；价格：496854858元；支付方式：网银支付。

（三）上述关联交易定价公允，不存在损害公司及全体股东利益的情况。

（四）根据《上市公司重大资产重组管理办法》规定，本次关联交易不构成重大资产重组。

（五）根据上海证券交易所《上市公司关联交易实施指引》《公司关联交易管理办法》及《信息披露暂缓及豁免管理办法》等相关规定，本公司本次关联交易可豁免提交股东大会审议批准。

（六）截至上述关联交易前，公司没有与关联公司发生的未披露的关联交易。

三、关联方关系介绍

（一）关联方关系介绍

深圳京能融资租赁有限公司为公司控股股东京能集团的全资子公司，为公司关联法人。

（二）关联方基本情况

企业名称：深圳京能融资租赁有限公司

注册地：深圳市前海深港合作区前湾一路鲤鱼门1号前海深港合作区管理局综合办公楼A栋201室

主要办公地点：北京市海淀区定慧北里23号蓝宏中心

企业性质：国有企业

法定代表人：侯帆

注册资本：100758万元

公司成立日期：2014年5月5日

经营范围：租赁业务；向国内外购买租赁财产；租赁财产的残值处理及维修；租赁交易咨询和担保；从事与租赁业务相关的商业管理。

主要财务指标：2020年经审计的期末资产总额337,089.22万元，净资产126,436.37万元，营业收入12,916.61万元，净利润185.72万元。2021年6月末未审计期末资产总额341,049.96万元，净资产123,379.90万元，营业收入92,743.73万元，净利润2,935.62万元。

（三）深圳京能融资租赁有限公司与公司之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其它关系。

（四）关联方主要业务最近三年发展状况：深圳京能融资租赁有限公司为京能集团全资子公司和融资租赁业务主体，坚持深耕电力能源、节能环保等领域，积极开展清洁能源投资业务。2021年6月，深圳京能融资租赁有限公司租赁资产总金额为27378.626万元；2020年，租赁资产总金额为316602.69万元；2019年，租赁资产总金额为209380.35万元。

三、关联交易的基本情况

（一）标的的基本情况

1、京能京西公司拟委托京能建设集团进行京能·西山印象项目的租赁样板间、售楼处精装修工程的施工。

2、京能兴公司拟委托京能建设集团进行京能·丽墅项目的租赁样板间内精装修及景观示范区工程的施工。

（二）交易方式及主要内容

京能·西山印象项目的合同主体：京能京西公司、京能建设集团；价格：3934168.18元；支付方式：网银支付。京能·丽墅项目的合同主体：京能采公司、京能建设集团；价格：496854858元；支付方式：网银支付。

（三）上述关联交易定价公允，不存在损害公司及全体股东利益的情况。

（四）根据《上市公司重大资产重组管理办法》规定，本次关联交易不构成重大资产重组。

（五）根据上海证券交易所《上市公司关联交易实施指引》《公司关联交易管理办法》及《信息披露暂缓及豁免管理办法》等相关规定，本公司本次关联交易可豁免提交股东大会审议批准。