

(上接B635版) 四、会计政策变更对公司的影响 本次会计政策变更是根据财政部相关文件的要求进行的合理变更,能更加客观、公允地反映公司财务状况、经营成果和实际情况,能提供更为可靠、更准确的会计信息,符合《企业会计准则》等有关规定的和公司的实际情况。 本次会计政策变更不涉及对公司以前年度的追溯调整,不会对对公司财务状况、经营成果和现金流量产生重大影响,亦不存在损害公司及股东利益的情况。 五、关于会计政策变更的说明 公司董事会、监事会及独立董事已分别审议通过本次会计政策变更事项。公司执行新冠肺炎疫情引发的租金减让及企业会计准则解释第15号、企业会计准则解释第16号是根据中华人民共和国财政部的相关规定,相关决策程序符合法律法规和公司的规定。执行新冠肺炎疫情引发的租金减让及企业会计准则解释第15号、企业会计准则解释第16号不会对对公司财务状况和经营成果产生重大影响,同意变更公司会计政策。 特此公告。 京能置业股份有限公司董事会 2023年4月28日 证券代码:600791 证券简称:京能置业 编号:临2023-022号

京能置业股份有限公司 关于计提资产减值准备的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。 京能置业股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)于2023年4月26日召开第九届董事会第三次会议及第八届监事会第八次会议,审议通过了《关于关于计提减值准备的议案》,现将有关情况公告如下: 一、计提资产减值准备情况概述 根据《企业会计准则》及上海证券交易所股票上市规则(2022年2月修订)第七章“应当披露的其他重大事项”第六节“会计政策、会计估计变更及资产减值”相关要求,“上市公司计提资产减值准备或者核销资产,对公司当期损益的影响占公司最近一个会计年度经审计净利润绝对值的比例在10%以上且绝对金额超过100万元人民币的,应当及时披露。” 本着谨慎性原则,公司对截止2022年12月31日的相关资产出现的减值迹象进行了全面的清查和分析,对可能发生资产减值损失的资产计提资产减值准备。2022年度计提减值准备合计9,569.77万元,转回减值准备624.55万元,转销存货跌价准备240.12万元。 二、计提资产减值准备的原因 (一)应收款项坏账准备 公司对在单项工具层面能以合理成本评估预期信用损失的充分证据的应收款项单独确定其信用损失。当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的判断,依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合,在组合基础上计算预期信用损失。 (二)存货跌价准备 存货按照成本与可变现净值孰低计量,对成本高于可变现净值的,计提存货跌价准备,计入当期损益。公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备,资产负债表日,以前减记存货价值的影响因素已经消失的,存货跌价准备在原已计提的金额内转回。存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时,以取得的确凿证据为基础,同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。 三、各项资产减值准备计提情况 (一)应收款项计提坏账准备387.20万元,转回624.55万元,其中应收账款计提坏账准备213.89万元,转回坏账准备377.21万元,应收利息计提坏账准备6.55万元,其他应收款计提坏账准备112.76万元,转回坏账准备247.34万元; (二)存货计提跌价准备9182.57万元,转销减值准备240.12万元。

资产减值计提情况表 单位:万元

四、本次计提资产减值准备对公司的影响 编制单位:京能置业股份有限公司 单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

京能置业股份有限公司 2023年第一季度报告

2023年第一季度报告 重要内容提示 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

一、主要财务数据 (一)主要会计数据和财务指标 单位:元 币种:人民币

(二)非经常性损益项目和金额 单位:元 币种:人民币

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号—非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

(三)主要会计数据、财务指标发生变动的情况、原因

前10名无限售条件流通股持股情况

前10名无限售条件流通股持股情况

需提醒投资者关注的关于公司报告期经营情况的其他重要信息

京能置业股份有限公司 2023年第一季度报告

2023年第一季度报告 重要内容提示 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

一、主要财务数据 (一)主要会计数据和财务指标 单位:元 币种:人民币

(二)非经常性损益项目和金额 单位:元 币种:人民币

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号—非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

(三)主要会计数据、财务指标发生变动的情况、原因

前10名无限售条件流通股持股情况

前10名无限售条件流通股持股情况

需提醒投资者关注的关于公司报告期经营情况的其他重要信息

本次计提资产减值准备9,569.77万元,转回减值准备624.55万元,转销存货跌价准备240.12万元,预计减少公司2022年度上市公司利润总额8,945.22万元。 五、关于公司计提资产减值的合理性说明 公司董事会、监事会及独立董事已分别审议通过本次计提资产减值准备事项。本次计提资产减值准备符合《企业会计准则》公司相关会计准则等规定,依据充分,本次计提资产减值准备后能更加真实、准确反映截止2022年12月31日公司财务状况、资产价值及经营成果,使公司的会计信息更加真实、可靠。 特此公告。 京能置业股份有限公司董事会 2023年4月28日 证券简称:京能置业 证券代码:600791 编号:临2023-019号

京能置业股份有限公司 关于监事辞职及补选公司监事的公告

本公司监事会及全体监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。 京能置业股份有限公司(以下简称“公司”)监事会于近日收到张伟先生因工作变动原因决定辞去公司监事会主席及监事会职务的书面辞职报告。根据《公司法》等相关法律法规及《公司章程》的规定,由于张伟先生的辞职将导致公司监事会人数低于法定人数,在规定时间内,张伟先生仍将按照《公司法》《公司章程》等相关规定继续履行其监事职责。张伟先生的辞职申请将在继任监事填补其缺额后生效。 2023年4月26日,经公司第八届监事会第八次会议审议,监事会同意补选李心福先生为公司第八届监事会监事(简历附后),任期自公司股东大会选举通过之日起至第八届监事会换届之日止。本次提名的监事候选人尚需公司股东大会进行选举。 公司监事会对张伟先生在任职期间的勤勉工作和为公司健康发展做出的贡献表示衷心感谢! 特此公告。 京能置业股份有限公司监事会 2023年4月28日

附件: 监事候选人简历 李心福先生,现年51岁,博士学历,正高级会计师,现任北京能源集团有限责任公司资产与资本管理部副部长。曾任北京京能电力股份有限公司副总经理、总会计师;北京市热力集团有限责任公司财务总监;中国石油天然气集团公司财务部综合处副处长(正处级)。

京能置业股份有限公司 2022年年度利润分配方案公告

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。 重要内容提示: 1. 每股分配比例:每股派发现金红利0.012元(含税)。 2. 本次利润分配以实施权益分派股权登记日登记的总股本为基数,具体日期将在权益分派实施公告中明确。 3. 在实施权益分派的股权登记日前公司总股本发生变动的,拟维持分配总额不变,相应调整每股分配比例,并将另行公告具体调整情况。 一、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,截至2022年12月31日,京能置业股份有限公司(以下简称“公司”)2022年度母公司累计未分配利润为540,989,081.47元。2022年度实现归属上市公司股东的净利润16,970,474.97元。经董事会决议,公司2022年度拟以实施权益分派股权登记日登记的总股本为基数分配利润,本次利润分配方案如下: 1. 上市公司拟向全体股东每10股派发现金红利0.12元(含税)。截至2022年12月31日,公司总股本452,880,000股,以此计算合计拟派发现金红利5,434,560元(含税)。本年度公司现金分红比例为32.02%。 2. 上市公司不进行送红股及公积金转增股本。

如在本次公告披露之日起至实施权益分派股权登记日期间,因可转债转股/回购股份/股权激励授予股份回购注销/重大资产重组股份回购注销等致使公司总股本发生变动的,拟维持分配总额不变,相应调整每股分配比例,如后续总股本发生变化,将另行公告具体调整情况。 本次利润分配方案尚需提交股东大会审议。 二、公司履行的决策程序 (一)董事会会议的召开、审议和表决情况 公司于2023年4月26日召开第九届董事会第三次会议,审议通过了《公司关于2022年度利润分配的议案》,同意本次利润分配方案并同意将该方案提交公司2022年年度股东大会审议。 (二)独立董事意见 独立董事认为本次利润分配特别是公司长远发展的需要及股东的投资收益综合考虑,不存在损害公司及全体股东利益特别是中小股东利益的情形。公司2022年度利润分配预案符合《公司章程》京能置业股份有限公司未来三年股东分红回报规划》有关利润分配政策和现金分红政策的的规定,符合广大投资者特别是中小投资者利益,有利于公司的持续、稳定、健康发展。 (三)监事会意见 公司于2023年4月26日召开第八届监事会第八次会议,审议通过了《京能置业股份有限公司关于2022年度利润分配的议案》,监事会认为本次现金分红的比例满足《公司章程》的要求,符合公司实际经营情况及2023年业务发展计划。监事会同意本次利润分配方案并同意将该方案提交公司2022年年度股东大会审议。 三、相关风险提示 (一)现金分红对上市公司每股收益、现金流状况、生产经营的影响分析 本次利润分配方案结合了公司发展阶段、未来的资金需求等因素,不会对上市公司现金流产生重大影响,不会影响公司正常经营和长期发展。 (二)其他风险提示 本次利润分配方案尚需提交公司2022年年度股东大会审议通过后方可实施,敬请投资者注意。 特此公告。 京能置业股份有限公司董事会 2023年4月28日

京能置业股份有限公司 关于按股权比例向天津蓝光宝珩房地产开发有限公司提供担保的公告

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法律责任。 重要内容提示: 1. 被担保人名称:天津蓝光宝珩房地产开发有限公司(以下简称“蓝光宝珩公司”),系京能置业股份有限公司(以下简称“京能置业”或“公司”)间接参股公司。 2. 本次担保金额:不超过0.33亿元; 3. 本次担保是否有反担保:否; 4. 对外担保逾期的累计数量:无。 一、担保情况概述 (一)蓝光宝珩公司系京能置业的间接参股公司,负责开发建设梧桐大道项目(别称:梓潼苑项目)。蓝光宝珩公司分别由天津蓝光和骏房地产开发有限公司、保利(天津)房地产开发有限公司和天津京能蓝光房地产开发有限公司持有34.00%、33.00%和33.00%的股权,其中天津京能蓝光房地产开发有限公司系京能置业持股比例为48.00%的参股公司。经穿透计算,京能置业持有蓝光宝珩公司15.84%的股权。 2020年4月27日蓝光宝珩公司与国光大银行股份有限公司天津分行(下称“光大银行”)签订《个人财产抵押、质押借款合同》,款项用于蓝光宝珩公司开发的天津市武清区梓潼苑项目建设,授信金额为10亿元。由京能置业按照持股比例15.84%提供连带责任保证,同时由蓝光宝珩公司提供在建建筑物及土地使用权的抵押担保。2020年5月9日京能置业与光大银行签订《保证合同》,京能置业对上述《借款合同》项下融资借款合同提供担保。期间蓝光宝珩公司借款本金7.22亿元,然后陆续归还。截止目前,蓝光宝珩公司借款本金为2.0296亿元,京能置业担保余额约0.33亿元。 因蓝光宝珩公司后续经营建设需要,现对上述《固定资产项目融资借款合同》授信业务予以变更,延长业务期限,变更还款计划。公司继续对蓝光宝珩公司授信变更后的贷款按照股权比例提供担保。 (二)公司于2023年4月26日召开第九届董事会第三次会议,通过了《公司关于天津蓝光宝珩房地产开发有限公司担保的议案》,决议内容如下: 公司已自2019年10月披露《2019年第三次临时股东大会决议公告》,同意公司向间接持股15.84%的间接参股公司天津蓝光宝珩房地产开发有限公司向光大银行天津分行申请的住房开发贷款提供连带责任保证担保,并签署编号为TJGS保2020003的《保证合同》。 现蓝光宝珩公司对上述授信业务申请授信变更,延长业务期限,变更还款计划。截至办理本次授信变更时,原合同项下未归还贷款为人民币2.0296亿元(大写:贰亿零贰佰玖拾陆万元整,此项金额为本次授信变更金额)。我公司同意按间接持股比例承担连带保证责任,保证范围内,被担保人的主债权本金为主合同债务人在主合同项下未向债权人偿还或支付的本金的15.84%(即担保本金金额不超过人民币0.33亿元),最终担保合同金额、期限以实际签订的合同约定为准。本事项无需提交股东大会审议,符合公司章程。 二、被担保人名基本情况 被担保人名蓝光宝珩公司成立于2019年4月12日;注册资本为10,000万元;法定代表人为张亦斌;注册地点为天津市武清区下庄街天湖路172号102室-18(集中办公区);营业范围为房地产开发(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。公司向间接持股蓝光宝珩公司15.84%股权。蓝光宝珩公司最近一年一期主要财务指标:截止2022年12月31日(未经审计),总资产33.70亿元,总负债16.90亿元,净资产16.80亿元,营业收入6.25亿元,净利润-0.36亿元,资产负债率50.16%;截止2023年3月31日(未经审计),总资产34.18亿元,总负债17.47亿元,净资产16.70亿元,营业收入107.60万元,净利润-0.1亿元,资产负债率51.14%。 三、担保协议的主要内容 担保方式:连带责任担保; 担保金额:不超过0.33亿元; 最终担保合同金额、保证范围及期限以实际签订的合同约定为准。 四、担保的必要性和合理性 因蓝光宝珩公司为满足经营建设需求对相关授信业务变更,延长业务期限,公司及蓝光宝珩公司其他股东方按照股权比例对蓝光宝珩公司提供担保。 五、董事会意见 董事会意见:公司本次为间接参股公司提供担保,是按照间接股权比例提供的担保,能够解决项目投入的资金需要,保证合作项目建设进度,符合监管机构关于上市公司对外担保的有关规定。 六、独立董事意见 独立董事意见:公司本次为间接参股公司提供担保,是按照间接股权比例提供的担保,有利于间接参股公司经营发展,保证合作项目建设进度。该事项的审议及表决程序符合《公司法》等法律法规的规定。 七、累计对外担保数量及逾期担保的数量 截至公告披露日,公司及其控股子公司对外担保总额为0.53亿元,占公司最近一期经审计归母净资产的1.46%,公司不涉及逾期担保。 特此公告。 京能置业股份有限公司董事会 2023年4月26日