证券代码:600791 证券简称:京能置业

京能置业股份有限公司

2025 第三季度报告

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:

公司董事会及董事、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。

公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人(会计主管人员)保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。

第三季度财务报表是否经审计

□是 √否

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

项目	本报告期	本报告期比上年同期增减变动幅度(%)	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减变动幅度(%)
营业收入	776,831,180.47	-42.13	1,494,929,161.22	-49.01
利润总额	-62,859,316.47	-6,282.59	-308,257,055.42	-794.87
归属于上市公司股东的净利润	-67,479,682.32	不适用	-267,928,861.14	不适用
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-67,231,394.69	不适用	-258,717,324.41	不适用
经营活动产生的现金流量净额	138,105,545.36	123.34	-77,499,129.84	不适用
基本每股收益(元/股)	-0.15	不适用	-0.59	不适用
稀释每股收益(元/股)	/	/	/	/
加权平均净资产收益率(%)	-2.76	增加3.19个百分点	-14.28	减少1.92个百分点
	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年度末增减变动幅度(%)
总资产	17,703,837,200.82	19,758,901,512.17		-10.40
归属于上市公司股东的所有者权益	2,394,544,677.04	681,564,649.29		251.33

注:"本报告期"指本季度初至本季度末3个月期间,下同。

(二)非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	本期金额	年初至报告期末金额	说明
非流动性资产处置损益,包括已计提资产减值准备的冲销部分			
计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外			
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外、非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益			
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	1,281,674.86	3,803,230.80	
委托他人投资或管理资产的损益			
对外委托贷款取得的损益			
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而产生的各项资产损失			
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	127,580.62	435,324.79	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益			
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益			
非货币性资产交换损益			
债务重组损益			
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用,如安置职工的支出等			
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响			
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用			
对于现金结算的股份支付,在可行权日之后,应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益			
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益			
交易价格显失公允的交易产生的收益			
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益			
受托经营取得的托管费收入			
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	315,938.53	-13,163,467.99	
其他符合非经常性损益定义的损益项目			
减:所得税影响额	785,439.33	1,942,616.95	
少数股东权益影响额(税后)	1,188,042.31	-1,655,992.62	
合计	-248,287.63	-9,211,536.73	

对公司将《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》未列举的项目认定为非经常性损益项目且金额重大的,以及将《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的项目,应说明原因。

□适用 √不适用

(三)主要会计数据、财务指标发生变动的情况、原因

√适用 □不适用

项目名称	变动比例(%)	主要原因
营业收入_本报告期	-42.13	项目结转规模较同期下降,导致收入同比减少。
营业收入_年初至报告期末	-49.01	
利润总额_本报告期	-6,282.59	项目结转规模较同期下降,毛利减少导致亏损。
利润总额_年初至报告期末	-794.87	
归属于上市公司股东的净利润_本报告期	不适用	归属于上市公司股东的净利润较同期增亏,主要因本期结转规模下降,毛利较同期减少。
归属于上市公司股东的净利润_年初至报告期末	不适用	
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润_本报告期	不适用	
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润_年初至报告期末	不适用	
经营活动产生的现金流量净额_本报告期	123.34	上年同期新项目开发投入现金流支出较大,本期现金流支出减少。
经营活动产生的现金流量净额_年初至报告期末	不适用	
总资产_本报告期末	-10.40	项目结转及偿还债务导致存货、货币资金等资产类科目较期初减少。
归属于上市公司股东的所有者权益_本报告期末	251.33	本期公司发行永续债所致。

二、股东信息

(一) 普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	15,754	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)			-	
前10名股东持股情况(不含通过转融通出借股份)						
股东名称	股东性质	持股数量	持股比例(%)	持有有限售条件股份数量	质押、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
北京能源集团有限责任公司	国有法人	204,983,645	45.26	0	无	0
梁晓芳	境内自然人	5,022,200	1.11	0	无	0
何小春	境内自然人	4,184,499	0.92	0	无	0
中国民生银行股份有限公司-金元顺安元启灵活配置混合型证券投资基金	其他	2,838,500	0.63	0	无	0
黄建荣	境内自然人	2,360,831	0.52	0	无	0
中国建设银行股份有限公司-诺安多策略混合型证券投资基金	其他	2,191,200	0.48	0	无	0
贵州省技术改造投资有限责任公司	国有法人	2,030,000	0.45	0	无	0
王兰菊	境内自然人	2,022,300	0.45	0	无	0
陈功玉	境内自然人	2,000,000	0.44	0	无	0
易泳枚	境内自然人	1,920,100	0.42	0	无	0

前10名无限售条件股东持股情况(不含通过转融通出借股份)			
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量	
		股份种类	数量
北京能源集团有限责任公司	204,983,645	人民币普通股	204,983,645
梁晓芳	5,022,200	人民币普通股	5,022,200
何小春	4,184,499	人民币普通股	4,184,499
中国民生银行股份有限公司-金元顺安元启灵活配置混合型证券投资基金	2,838,500	人民币普通股	2,838,500
黄建荣	2,360,831	人民币普通股	2,360,831
中国建设银行股份有限公司-诺安多策略混合型证券投资基金	2,191,200	人民币普通股	2,191,200
贵州省技术改造投资有限责任公司	2,030,000	人民币普通股	2,030,000
王兰菊	2,022,300	人民币普通股	2,022,300
陈功玉	2,000,000	人民币普通股	2,000,000
易泳枚	1,920,100	人民币普通股	1,920,100
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未知上述股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。		
前10名股东及前10名无限售股东参与融资融券及转融通业务情况说明(如有)	1.何小春通过普通账户持有658,699股,通过信用担保账户持有3,525,800股; 2.易泳枚通过普通账户持有418,800股,通过信用担保账户持有1,501,300股。		

持股5%以上股东、前10名股东及前10名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

□适用 √不适用

前10名股东及前10名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

□适用 √不适用

三、其他提醒事项

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

√适用 □不适用

1. 经公司第十届董事会第二次会议决议,审议通过了《公司关于审议2025年上半年董事会授权总经理决策事项行权情况报告的议案》《公司关于审议修订贯彻落实"三重一大"决策制度实施细则及决策事项清单的议案》《公司关于审议2025年半年度报告及摘要的议案》《公司关于审议2025年上半年度董事会决议执行情况报告的议案》《公司关于审议对京能集团财务有限公司关联交易的风险评估报告的议案》《公司关于召开2025年第二次临时股东大会的通知》,详细内容见2025年8月30日的《中国证券报》《上海证券报》和上海证券交易所网站(http://www.sse.com.cn)。

2. 经公司第十届董事会第二次会议及2025年第二次临时股东大会决议,审议通过了《公司关于审议全面修订公司章程及取消监事会的议案》,详细内容见2025年8月30日及9月23日的《中国证券报》《上海证券报》和上海证券交易所网站(http://www.sse.com.cn)。

3.经公司2024年第四次临时股东大会决议,审议通过了《公司关于拟发行中期票据的议案》。2025年8月,公司收到中国银行间市场交易商协会发布的《接受注册通知书》,2025年10月,公司完成2025年度第一期中期票据的发行工作,发行总金额为5亿元,期限为3年,利率为2.18%。详细内容见2024年12月26日、2025年8月30日及10月22日的《中国证券报》《上海证券报》和上海证券交易所网站(http://www.sse.com.cn)。

4.经公司2024年年度股东大会决议,审议通过了《公司关于2025年度融资及担保计划的议案》。2025年10月,公司完成2025年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)的发行工作,发行总规模不超过人民币3亿元(含3亿元),期限为2年,票面利率为2.04%。详细内容见2025年4月30日及10月22日的《中国证券报》《上海证券报》和上海证券交易所网站(http://www.sse.com.cn)。

5.经公司召开第九届董事会第三次会议,审议通过了《关于对天津蓝光宝珩房地产开发有限公司担保的议案》。截至2025年10月,《借款合同》项下尚未偿还的贷款本金金额为2851.36万元。公司根据光大银行出具的《履行连带责任保证通知函》,按合同约定履行担保责任,代参股公司天津蓝光宝珩房地产开发有限公司清偿本金金额451.66万元,利息1.51万元。详细内容见2023年4月28日及2025年10月29日的《中国证券报》《上海证券报》和上海证券交易所网站(http://www.sse.com.cn)。

6. 公司房地产开发与经营情况(2025年1月1日至9月30日)

(1)控股子公司

单位:亿元;万平方米

项目名称	股权比例(%)	开复工面积		竣工面积		签约面积				签约金额			
		全口径	权益口径	全口径	权益口径	全口径	同比涨跌幅(%)	权益口径	同比涨跌幅(%)	全口径	同比涨跌幅(%)	权益口径	同比涨跌幅(%)
京能·天下川	70.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.02	-88.89	0.01	-92.31	0.01	-66.67	0.01	-50.00
京能·海淀城	60.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.71	1.43	0.43	2.38	0.41	-18.00	0.25	-16.67
京能云璟豫号	51.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.42	500.00	0.21	425.00	1.01	494.12	0.52	477.78
京能·雍清丽苑	51.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2.64	43.48	1.35	43.62	3.74	28.52	1.91	29.05
京能丨电建·浴悦湾	51.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.11	37.50	0.06	50.00	0.10	-44.44	0.05	-44.44
京能·丽墅	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.49	-333.33	0.49	-333.33	0.97	-279.63	0.97	-279.63
京能·西山印	100.00	15.23	15.23	0.00	0.00	-0.06	-120.00	-0.06	-120.00	-0.16	-118.18	-0.16	-118.18
京能龙湖·熙上	51.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.01	-66.67	0.01	-50.00	0.04	-55.56	0.02	-60.00
金泰丽富廊园	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.08	-57.89	0.08	-57.89	0.19	-42.42	0.19	-42.42
北京城建·京能·樾园	50.00	1.00	0.50	1	0.50	-0.03	-102.01	-0.02	-102.67	-0.13	-103.04	-0.07	-103.27
京能·西资府	100.00	12.89	12.89	0.00	0.00	0.38	80.95	0.38	80.95	2.41	51.57	2.41	51.57

注:1.报告期内,公司控股(全资)子公司开复工面积29.12万平方米,权益开复工面积28.62万平方米,无新开工面积;公司控股(全资)子公司竣工面积1万平方米,权益竣工面积0.5万平方米;无新增土地储备面积。

2.报告期内,公司控股(全资)子公司合计车位销售108个(全口径)。

(2)参股公司

单位:亿元;万平方米

项目名称	股权比例(%)	开复工面积	竣工面积	签约面积	签约金额
梧桐大道	15.84	1.29	1.29	0.13	0.10

注:以上参股公司数据均为权益口径数据。

四、季度财务报表

(一)审计意见类型

□适用 √不适用

(二)财务报表

合并资产负债表

2025年9月30日

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

项目	2025年9月30日	2024年12月31日
流动资产:		
货币资金	1,535,966,329.04	2,504,446,857.96
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	11,269,823.71	35,893,711.86
应收款项融资		
预付款项	59,752,949.90	30,963,649.30
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	54,011,213.28	9,676,811.79
其中:应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	14,431,315,033.20	15,553,046,259.44
其中:数据资源		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	24,500,000.00	24,500,000.00
其他流动资产	618,031,771.26	592,867,056.83
流动资产合计	16,734,847,120.39	18,751,394,347.20
非流动资产:		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资	1,000,000.00	
长期应收款		
长期股权投资	52,760,440.22	52,728,343.51
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	99,197,932.77	99,197,932.77
固定资产	14,845,447.53	15,244,506.62
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	7,258,100.67	5,394,181.11
无形资产	825,931.77	970,601.36
其中:数据资源		
开发支出		
其中:数据资源		
商誉		
长期待摊费用	2,876,596.34	4,606,701.70
递延所得税资产	225,587,422.13	268,758,112.55
其他非流动资产	564,638,210.00	560,606,785.35
非流动资产合计	968,990,080.43	1,007,507,164.97
资产总计	17,703,837,200.82	19,758,901,512.17
流动负债:		
短期借款	132,931,421.22	
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	1,841,763,629.13	2,328,539,259.52
预收款项	36,327,036.31	35,155,890.02
合同负债	1,003,891,636.20	1,625,056,586.43
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	11,622,937.18	13,010,740.38
应交税费	277,918,919.88	364,132,411.58
其他应付款	866,176,039.55	691,463,490.83
其中:应付利息	1,317,700.00	
应付股利	97,703,853.70	97,703,853.70
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	2,903,019,306.61	4,264,480,365.92
其他流动负债	89,943,541.67	174,687,565.07
流动负债合计	7,163,594,467.75	9,496,526,309.75
非流动负债:		
保险合同准备金		
长期借款	2,779,422,219.68	2,721,663,644.84
应付债券		500,000,000.00
其中:优先股		
永续债		
租赁负债	5,589,084.11	104,441.04
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	25,798.46	25,798.46
递延所得税负债	19,399,350.74	19,399,350.74
其他非流动负债	3,800,000,000.00	4,718,877,500.00
非流动负债合计	6,604,436,452.99	7,960,070,735.08
负债合计	13,768,030,920.74	17,456,597,044.83
所有者权益(或股东权益):		
实收资本(或股本)	452,880,000.00	452,880,000.00
其他权益工具	2,000,000,000.00	
其中:优先股		
永续债	2,000,000,000.00	
资本公积	11,381,476.19	11,381,476.19
减:库存股		
其他综合收益	4,523,513.11	4,523,513.11
专项储备		
盈余公积	213,370,356.88	213,370,356.88
一般风险准备		
未分配利润	-287,610,668.14	-590,696.89
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	2,394,544,677.04	681,564,649.29
少数股东权益	1,541,261,603.04	1,620,739,818.05
所有者权益(或股东权益)合计	3,935,806,280.08	2,302,304,467.34
负债和所有者权益(或股东权益)总计	17,703,837,200.82	19,758,901,512.17

公司负责人:昝荣师主管会计工作负责人:张捷会计机构负责人:丁敏

合并利润表

2025年1—9月

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

项目	2025年前三季度(1-9月)	2024年前三季度(1-9月)
一、营业总收入	1,494,929,161.22	2,931,827,902.48
其中:营业收入	1,494,929,161.22	2,931,827,902.48
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,794,440,083.89	2,899,625,972.12
其中:营业成本	1,354,965,492.67	2,439,156,881.53
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	18,540,475.54	55,605,590.08
销售费用	112,011,689.39	102,113,792.68
管理费用	115,089,610.35	137,427,565.27
研发费用		
财务费用	193,832,815.94	165,322,142.56
其中:利息费用	198,302,339.60	178,675,444.29
利息收入	4,564,587.32	13,423,787.37
加:其他收益	146,682.94	437,977.39
投资收益(损失以"-"号填列)	3,835,327.51	3,813,010.75
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	32,096.71	-4,151.32
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益(损失以"-"号填列)		
净敞口套期收益(损失以"-"号填列)		
公允价值变动收益(损失以"-"号填列)		
信用减值损失(损失以"-"号填列)	435,324.79	5,066,087.87
资产减值损失(损失以"-"号填列)		
资产处置收益(损失以"-"号填列)		19,597.74
三、营业利润(亏损以"-"号填列)	-295,093,587.43	41,538,604.11
加:营业外收入	3,531,912.16	2,826,752.36
减:营业外支出	16,695,380.15	3,632.67
四、利润总额(亏损总额以"-"号填列)	-308,257,055.42	44,361,723.80
减:所得税费用	27,750,020.73	76,833,768.79
五、净利润(净亏损以"-"号填列)	-336,007,076.15	-32,472,044.99
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以"-"号填列)	-336,007,076.15	-32,472,044.99
2.终止经营净利润(净亏损以"-"号填列)		
(二)按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润(净亏损以"-"号填列)	-267,928,861.14	-102,040,471.34
2.少数股东损益(净亏损以"-"号填列)	-68,078,215.01	69,568,426.35
六、其他综合收益的税后净额		
(一)归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		625,320.00
1.不能重分类进损益的其他综合收益		625,320.00
(1)重新计量设定受益计划变动额		
(2)权益法下不能转损益的其他综合收益		
(3)其他权益工具投资公允价值变动		625,320.00
(4)企业自身信用风险公允价值变动		
2.将重分类进损益的其他综合收益		
(1)权益法下可转损益的其他综合收益		
(2)其他债权投资公允价值变动		
(3)金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(4)其他债权投资信用减值准备		
(5)现金流量套期储备		
(6)外币财务报表折算差额		
(7)其他		
(二)归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	-336,007,076.15	-31,846,724.99
(一)归属于母公司所有者的综合收益总额	-267,928,861.14	-101,415,151.34
(二)归属于少数股东的综合收益总额	-68,078,215.01	69,568,426.35
八、每股收益:		
(一)基本每股收益(元/股)	-0.59	-0.23
(二)稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的,被合并方在合并前实现的净利润为:0元,上期被合并方实现的净利润为:0元。

公司负责人:昝荣师主管会计工作负责人:张捷会计机构负责人:丁敏

合并现金流量表

2025年1—9月

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

项目	2025年前三季度(1-9月)	2024年前三季度(1-9月)
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,002,141,540.23	1,413,392,087.56
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	24,019,292.81	22,310,153.42
收到其他与经营活动有关的现金	245,086,499.15	834,663,229.95
经营活动现金流入小计	1,271,247,332.19	2,270,365,470.83
购买商品、接受劳务支付的现金	806,255,699.56	5,192,803,371.51
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	108,020,257.54	113,471,210.16
支付的各项税费	190,197,196.76	291,977,119.02
支付其他与经营活动有关的现金	244,273,308.18	864,476,882.31
经营活动现金流出小计	1,348,746,462.03	6,462,728,583.00
经营活动产生的现金流量净额	-77,499,129.84	-4,192,363,112.17
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	694,781.17	630,722.70
投资支付的现金	1,000,000.00	
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,694,781.17	630,722.70
投资活动产生的现金流量净额	-1,694,781.17	-630,722.70
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	2,454,535,314.89	4,042,867,977.61
收到其他与筹资活动有关的现金	2,000,000,000.00	
筹资活动现金流入小计	4,454,535,314.89	4,042,867,977.61
偿还债务支付的现金	5,005,698,326.44	1,569,145,255.45
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	313,064,833.03	369,322,412.49
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润	11,400,000.00	
支付其他与筹资活动有关的现金	19,157,166.11	
筹资活动现金流出小计	5,337,920,325.58	1,938,467,667.94
筹资活动产生的现金流量净额	-883,385,010.69	2,114,400,309.67
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-962,578,921.70	-2,078,593,525.20
加:期初现金及现金等价物余额	2,461,861,459.42	4,560,691,401.64
六、期末现金及现金等价物余额	1,499,282,537.72	2,482,097,876.44

公司负责人:昝荣师主管会计工作负责人:张捷会计机构负责人:丁敏

2025年起首次执行新会计准则或准则解释等涉及调整首次执行当年年初的财务报表

□适用 √不适用

特此公告。

京能置业股份有限公司董事会

2025年10月29日

证券代码:600791证券简称:京能置业公告编号:临2025-044号

京能置业股份有限公司关于召开2025年第三次临时股东会的通知

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:

● 股东会召开日期:2025年11月20日

● 本次股东会采用的网络投票系统:上海证券交易所股东会网络投票系统

一、召开会议的基本情况

(一)股东会类型和届次

2025年第三次临时股东会

(二)股东会召集人:董事会

(三)投票方式:本次股东会所采用的表决方式是现场投票和网络投票相结合的方式

(四)现场会议召开的日期、时间和地点

召开的日期时间:2025年11月20日14点00分

召开地点: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

(五)网络投票的系统、起止日期和投票时间。

网络投票系统:上海证券交易所股东会网络投票系统

网络投票起止时间:自2025年11月20日

至2025年11月20日

采用上海证券交易所网络投票系统,通过交易系统投票平台的投票时间为股东会召开当日的交易时间段,即9:15-9:25,9:30-11:30,13:00-15:00;通过互联网投票平台的投票时间为股东会召开当日的9:15-15:00。

(六)融资融券、转融通、约定购回业务账户和沪股通投资者的投票程序

涉及融资融券、转融通业务、约定购回业务相关账户以及沪股通投资者的投票,应按照《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号 一 规范运作》等有关规定执行。

(七)涉及公开征集股东投票权

不涉及

二、会议审议事项

本次股东会审议议案及投票股东类型

序号	议案名称	投票股东类型
		A股股东
非累积投票议案		
1	京能置业股份有限公司关于聘请2025年度审计机构的议案	√

1、各议案已披露的时间和披露媒体

上述议案已由公司第十届董事会第七次临时会议审议通过,相关公告刊登于2025年10月31日的《中国证券报》《上海证券报》和上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

2、特别决议议案:无

3、对中小投资者单独计票的议案:无

4、涉及关联股东回避表决的议案:无

5、涉及优先股股东参与表决的议案:无

三、股东会投票注意事项

(一)本公司股东通过上海证券交易所股东会网络投票系统行使表决权的,既可以登陆交易系统投票平台(通过指定交易的证券公司交易终端)进行投票,也可以登陆互联网投票平台(网址:vote.sseinfo.com)进行投票。首次登陆互联网投票平台进行投票的,投资者需要完成股东身份认证。具体操作请见互联网投票平台网站说明。

(二)持有多个股东账户的股东,可行使的表决权数量是其名下全部股东账户所持相同类别普通股和相同品种优先股的数量总和。

持有多个股东账户的股东通过本所网络投票系统参与股东会网络投票的,可以通过其任一股东账户参加。投票后,视为其全部股东账户下的相同类别普通股和相同品种优先股均已分别投出同一意见的表决票。

持有多个股东账户的股东,通过多个股东账户重复进行表决的,其全部股东账户下的相同类别普通股和相同品种优先股的表决意见,分别以各类别和品种股票的第一次投票结果为准。

(三)同一表决权通过现场、本所网络投票平台或其他方式重复进行表决的,以第一次投票结果为准。

(四)股东对所有议案均表决完毕才能提交。

四、会议出席对象

(一) 股权登记日收市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有权出席股东会(具体情况详见下表),并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决。该代理人不必是公司股东。

股份类别	股票代码	股票简称	股权登记日
A股	600791	京能置业	2025/11/17

(二)公司董事和高级管理人员。

(三)公司聘请的律师。

(四)其他人员

五、会议登记方法

(一)登记方式:法人股股东代表持公司营业执照复印件(加盖公章)、股东账户卡、法定代表人授权委托书和出席人身份证办理登记手续;个人股东持本人身份证、股东账户卡,受托代理人持本人身份证、授权委托书、委托人股票账户办理登记手续。异地股东可以用信函或传真方式登记。

选择网络投票的股东,可以通过上海证券交易所交易系统直接参与股东大会投票。

(二)登记时间:2025年11月18日,上午9:00--11:30分,下午1:00--4:30分。

(三)登记地点: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。

六、其他事项

(一)会议联系方式

1、联系地址:北京市丰台区汽车博物馆东路2号院4号楼2单元

2、联系电话:010-62690729

3、联系人:王凤华、关世盟

4、传真:010-62698299

5、邮政编码:100070

(二)参加本次会议的股东及股东代理人往返交通、食宿及其它有关费用自理。

(三)网络投票系统异常情况的处理方式:网络投票期间,如网络投票系统遇突发重大事件的影响,则本次股东大会的进程按当日通知进行。

特此公告。

京能置业股份有限公司

董事会

2025年10月31日

附件1:授权委托书

● 报备文件

提议召开本次股东会的董事会决议

附件1:授权委托书

授权委托书

京能置业股份有限公司:

兹委托 先生(女士)代表本单位(或本人)出席2025年11月20日召开的贵公司2025年第三次临时股东会,并代为行使表决权。

委托人持普通股数:

委托人持优先股数:

委托人股东账户号:

序号	非累积投票议案名称	同意	反对	弃权
1	京能置业股份有限公司关于聘请2025年度审计机构的议案			

委托人签名(盖章): 受托人签名:

委托人身份证号: 受托人身份证号:

委托日期: 年 月 日

备注:

委托人应当在委托书中"同意"、"反对"或"弃权"意向中选择一个并打"√",对于委托人在本授权委托书中未作具体指示的,受托人有权按自己的意愿进行表决。

证券代码:600791 证券简称:京能置业编号:临2025-042号

京能置业股份有限公司第十届董事会第七次临时会议决议公告

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。

一、董事会会议召开情况

京能置业股份有限公司(以下简称"公司")第十届董事会第七次临时会议以电子通讯方式发出会议通知,于2025年10月29日在北京市丰台区汽车博物馆东路2号院4号楼2单元公司会议室以现场结合视频方式召开。本次会议由公司董事长昝荣师先生主持,应出席董事7人,实际出席董事7人。公司高级管理人员、总法律顾问列席了本次会议。本次会议的召集、召开符合《中华人民共和国公司法》《上海证券交易所股票上市规则》和公司《章程》等有关规定,会议决议合法有效。

二、董事会会议审议情况

(一)审议通过《京能置业股份有限公司关于审议2025年第三季度报告的议案》

表决结果:7票同意、0票反对、0票弃权;

同意《京能置业股份有限公司2025年第三季度报告》。

此议案已经公司董事会审计与风险管理(法律合规)委员会审议通过。

有关内容详见公司同时披露的《京能置业股份有限公司2025年第三季度报告》。

(二)审议通过《京能置业股份有限公司关于编制〈市值管理办法〉的议案》

表