

# 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：

● 就北京金泰房地产开发有限责任公司的同业竞争问题，根据当前实际情况，京能置业股份有限公司控股股东北京能源集团有限责任公司调整优化退出工作方案，对退出工作实施路径、保障措施等内容进行优化。

### 一、控股股东消除同业竞争事项履行延期的说明

2006 年 6 月，京能置业股份有限公司（以下简称“公司”或“京能置业”）控股股东北京能源集团有限责任公司（以下简称“京能集团”）作出避免、消除与上市公司之间的同业竞争的承诺，期限为长期。

2014 年，根据北京市政府的统一部署，京能集团与北京京煤集团有限责任公司（国有独资公司，以下简称“京煤集团”）进行了合并，导致京煤集团下属企业北京金泰房地产开发有限责任公司（以下简称“金泰地产”）与公司形成了同业竞争。金泰地产成立于 1998 年，注册资本 15.6 亿元，主要从事房地产开发业务，包括商品房及工矿棚改安置房开发。

两个集团合并后，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上述同业竞争问题，京能集团多次研究解决途径，制定解决方案，审议通过了《北京金泰

房地产开发有限责任公司退出工作三年行动计划》（以下简称退出计划），并由京能置业于 2021 年 1 月 21 日发布了《京能置业股份有限公司关于控股股东同业竞争承诺事项履行情况的公告》。

自公告发布以来，京能集团通过各种方式推进金泰地产问题的解决，一是不再允许金泰地产拓展新的房地产开发业务，尽快处置原开发业务形成的资产；二是不再允许金泰地产获得新的商业贷款等，维持现有的资金规模，逐步降低带息负债；三是通过股权转让、吸收合并、注销、破产清算等方式，积极推动金泰地产权属的 15 个项目公司的退出。另外，2021 年 12 月，京能置业将京能（北京）物业管理有限公司 100%股权在北京产权交易所公开挂牌转让，消除了与金泰地产物业管理方面的同业竞争问题。

截至 2023 年 12 月 31 日，金泰地产退出工作在资产去化、解决历史遗留问题、降低负债规模、员工安置等方面取得较大进展，通过实施股权转让、吸收合并、清算注销等多种退出方式，完成 6 家子公司退出工作。另有 2 个项目在北京产权交易所正式挂牌转让，至挂牌截止日没有意向受让方。

对于剩余未退出的项目，虽经多方努力，但由于这些项目存在着大量复杂的历史遗留问题，大量司法诉讼或潜在的司法诉讼纠纷，解决难度非常大；项目公司高额负债，已资不抵债，股权无受让方；职工安置困难，维稳压力大，房屋后期维保责任大，地方政府不易同意国有房地产公司破产清算等诸多因素，致使这些项目基本无退出路径，退出工作困难重重。

针对以上情况，京能集团遵循依法合规、实事求是、平稳有序、保证国有资产安全的原则，务实推动退出计划。结合金泰地产项目公司实际情况，根据国资委有关国有资产管理的相关规定，秉承积极、审慎、

稳妥的态度，推进金泰地产的退出工作。优化、完善、调整剩余退出项目的工作方案，从资产去化、解决历史遗留问题、法律诉讼、股权退出及人员安置等方面完善了具体实施计划，着力加大资产去化强度，加快资金回流速度；通过司法诉讼等方式，加大历史遗留问题解决力度，为股权转让、清算注销扫清障碍；做好人员分流安置，维持好项目公司退出前的稳定工作，承担起相应的社会责任，根据调整后的方案，计划在2028 年底前完成金泰地产的全面退出工作，以消除金泰地产与京能置业的同业竞争。

京能集团将继续严格控制金泰地产及权属公司业务的开展，将其业务限制在仅对现有资产的处置上，防止其与公司形成新的同业竞争，对于增量地产项目，由京能置业公司负责开发建设。京能集团不利用控制地位谋取不当利益或进行利益输送，不从事任何损害公司及其中小股东合法权益的行为。

## 二、审议情况

### （一）董事会审议情况

公司第九届董事会第二十九次临时会议审议通过《关于控股股东消除同业竞争事项履行延期的议案》，关联董事对该议案回避表决，该议案尚需提交公司股东大会审议。

### （二）独立董事意见

独立董事认为：本次控股股东消除同业竞争事项履行延期，符合中国证监会《上市公司监管指引第4号—上市公司及其相关方承诺》的相关规定和要求。延期有助于控股股东消除同业竞争事项的继续履行，有利于维护全体股东共同利益，不存在损害公司和其他股东特别是中小股东利益的情形。本次延期的审议表决程序符合有关规定，关联董事回避表决，同意该议案提交公司股东大会审议。

### （三）监事会意见

公司第八届监事会第十三次会议审议通过了《关于控股股东消除同业竞争事项履行延期的议案》。监事会认为：控股股东消除同业竞争事项履行延期，符合中国证监会《上市公司监管指引第4号—上市公司及其相关方承诺》的相关规定，不存在损害公司和其他股东特别是中小股东利益的情形。

### 三、本事项对公司的影响

本事项是为保障相关承诺得到切实履行，保护上市公司及股东合法权益，不会对公司现阶段正常经营产生重大影响。

特此公告。

京能置业股份有限公司董事会

2024年1月23日