

# 京能置业股份有限公司

## 关于与北京京能源深融资租赁有限公司 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：

- 北京京能源深融资租赁有限公司（以下简称“北京源深租赁公司”）通过“售后回租”形式开展融资租赁业务，预计融资金额不高于 50000 万元，期限 3 年，租赁利率不高于同期银行贷款基准利率。
- 依据上海证券交易所《股票上市规则》，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，与北京源深租赁公司发生的交易金额为人民币 25,000 万元。
- 本公司董事会提醒投资者仔细阅读本关联交易公告。

### 一、关联交易概述

1. 经公司第八届董事会第十一次临时会议审议，在 2 名关联董事回避表决的情况下，以 5 票同意、0 票反对、0 票弃权，同意公司与北京京能源深融资租赁有限公司通过“售后回租”形式开展融资租赁

业务获取资金。融资金额不高于 50000 万元，期限 3 年，租赁利率不高于同期银行贷款基准利率。“售后回租”的标的物为我公司控股子公司持有的天创科技大厦办公区域、天创科技大厦地下商业和地下车库、四合上院项目未售地上商业用房和地下库房及地下车库、国典华园项目地下车库以及银川天下川项目未售商业用房，上述标的物的评估值预计为 61155.04 万元。

2. 北京源深租赁公司实际控制人为北京能源集团有限责任公司控股子公司，根据《上海证券交易所股票上市规则》的规定，北京源深租赁公司为公司的关联法人，本次交易构成了上市公司的关联交易。

3. 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。

4. 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制度》等相关规定，公司本次关联交易可豁免提交股东大会审议批准。

## 二、关联方介绍

企业名称：北京京能源深融资租赁有限公司

住所：北京市密云区经济开发区科技路 20 号院 1 层 01 号

法定代表人：侯凯

注册资本：105,000 万元

公司成立日期：2011 年 10 月 17 日

经营范围：销售第三类医疗器械；融资租赁；租赁建筑工程机械、建筑工程设备、计算机及通讯设备；汽车租赁；销售五金交电、化工产品（不含危险化学品及一类制毒化学品）、日用杂品；经济贸易咨询；技术开发；销售第一类、第二类医疗器械。

主要财务指标：2018 年度经审计的主要财务指标（单位：人民

币)：资产总额：3,748,020,348.04 元，净资产：1,266,956,741.28 元，2018 年度营业收入：248,183,375.57 元，净利润：64,769,539.70 元。

### 三、关联交易标的基本情况

1、标的物：我公司控股子公司持有的天创科技大厦办公区域、天创科技大厦地下商业和地下车库、四合上院项目未售地上商业用房和地下库房及地下车库、国典华园项目地下车库以及银川天下川项目未售商业用房。

2、标的物权属：归属公司所有。标的之上不存在抵押、质押或者其他第三人权利，亦不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施。

### 四、关联交易的主要内容

公司拟与北京源深租赁公司签署《售后回租项目融资租赁合同》，具体内容如下：

1. 标的物：天创科技大厦办公区域、天创科技大厦地下商业和地下车库、四合上院项目未售地上商业用房和地下库房及地下车库、国典华园项目地下车库以及银川天下川项目未售商业用房。

2. 融资总金额：不高于人民币 50,000 万元；

3. 融资期限：3 年；

4. 租赁利率（融资利率）：不高于同期银行贷款基准利率。

### 五、该关联交易的目的以及对上市公司的影响

公司本次利用部分存量资产进行融资，有利于提高公司资产的利用率，拓宽了公司的融资渠道。获取资金后，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、该关联交易应当履行的审议程序

### 1、董事会审议情况：

经 2019 年 4 月 2 日公司第八届董事会第十一次临时会议审议，在 2 名关联董事回避表决的情况下，以 5 票同意、0 票反对、0 票弃权，通过了《公司关于与北京京能源深融资租赁有限公司开展“售后回租”业务的议案》。

### 2、本公司独立董事对此事项发表了事前认可意见：

独立董事认为：本次融资租赁业务不存在有损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八届董事会第十一次临时会议审议表决。

### 3、本公司独立董事对此事项发表了独立意见：

独立董事认为：公司召开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）京能置业股份有限公司独立董事关于与北京京能源深融资租赁有限公司开展“售后回租”业务的事前认可意见；

（二）京能置业股份有限公司独立董事关于与北京京能源深融资租赁有限公司开展“售后回租”业务的独立意见。

特此公告。

京能置业股份有限公司董事会

2019年4月3日

- 报备文件

京能置业股份有限公司第八届董事会第十一次临时会议决议