证券代码：600791　证券简称：京能置业　编号：临2009-028号

京能置业股份有限公司非公开发行股票预案

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。

释义：

在本预案中，除非文义另有所指，以下简称具有如下含义：

本公司／公司／上市公司／京能置业／发行人	指	京能置业股份有限公司
控股股东／发行对象／京能集团	指	北京能源投资（集团）有限公司
A股	指	在上海证券交易所上市的每股面值为人民币1.00元的京能置业普通股
本次非公开发行／本次发行	指	京能置业拟以非公开发行股票的方式向京能集团发行10,920万股A股股份之行为
本预案	指	京能置业本次非公开发行股票预案
定价基准日	指	京能置业第六届董事会第六次临时会议决议公告日
证监会	指	中国证券监督管理委员会
北京市国资委	指	北京市国有资产监督管理委员会
公司法	指	中华人民共和国公司法
证券法	指	中华人民共和国证券法
上交所	指	上海证券交易所
董事会	指	京能置业股份有限公司董事会
公司章程	指	京能置业股份有限公司公司章程
元	指	人民币元

公司声明

1、公司及董事会全体成员保证本预案内容真实、准确、完整，并确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

2、本次非公开发行股票完成后，公司经营与收益的变化，由公司自行负责；因本次非公开发行股票引致的投资风险，由投资者自行负责。

3、本预案是公司董事会对本次非公开发行股票的说明，任何与之相反的声明均属不实陈述。

4、投资者如有任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

5、本预案所述事项并不代表审批机关对于公司拟实施非公开发行股票相关事项的实质性判断、确认、批准或核准。本预案所述拟实施非公开发行股票相关事项的生效和完成尚待取得有关审批机关的批准或核准。

特别提示

1、京能置业股份有限公司非公开发行股票方案已经公司第六届董事会第六次临时会议审议通过。根据有关法律法规的规定，本次非公开发行股票方案尚需取得北京市国资委批复、公司股东大会批准并报中国证监会核准。

2、公司本次非公开发行对象为公司控股股东京能集团，本次非公开发行股票数量为10,920万股，京能集团以现金认购本次发行全部股份。若公司股票在定价基准日至发行日期间除权、除息，本次发行数量将根据募集资金总额及除权、除息后的非公开发行价格作相应调整。

3、本次非公开发行股票的定价基准日为公司第六届董事会第六次临时会议决议公告日，本次非公开发行的发行价格为人民币5.77元／股，发行价格定价依据为不低于定价基准日前20个交易日公司股票交易均价的90%。若在定价基准日至发行日期间有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项的，将对发行价格进行相应调整。

4、公司控股股东京能集团已于2009年9月21日与公司签订《附生效条件的股份认购协议》。

5、本次非公开发行股票募集的资金总额为63,008.40万元，预计扣除发行费用后募集资金净额为62,000.00万元，其中43,000.00万元用于提前偿还京能集团委托京能集团财务有限公司向本公司发放的委托贷款，剩余约19,000.00万元用于补充公司流动资金。

本次发行完成后，公司控股股东和实际控制人不变。

一、本次非公开发行股票方案概要

（一）本次非公开发行的背景和目的

1、本次非公开发行的背景

房地产行业是国民经济的支柱型产业，房地产市场的持续发展对促进投资、扩大内需及国民经济持续、快速、健康发展具有重要意义。2002年-2007年初，我国房地产开发一直呈现快速增长势头，但2007年第二季度以来，国内部分城市房地产市场开始出现调整，并逐步向全国范围扩散，2008年紧缩的货币政策、自然灾害以及金融危机等因素使得我国房地产市场面临更深层次的调整，部分重点城市的房地产价格出现了深幅回调。2008年底以来，国家实施积极的财政政策和适度宽松的货币政策，并出台包括鼓励个人购房等一系列行业扶持政策，国内房地产市场明显回暖，市场价格止跌回升，市场呈现成交量稳步回升的良好发展态势。从长远期经济发展来看，我国目前城市化率是44.9%，发达国家城市化率则达到了90%以上，我国的城市化进程还有相当大的差距。房地产业是中国城市化进程中最重要的产业，城市化进程将为房地产市场带来巨大的刚性需求。同时，居民购买力水平的不断提高、土地资源的稀缺性等使得我国房地产行业具有较好的中长期投资价值。

本轮行业调整，虽然带来一定的短期影响，但有利于清理行业泡沫并加速行业重组整合进程，有利于行业长期健康、稳定地发展。面对错综复杂的国内外经济形势，2008年以来公司着眼于可持续发展战略，积极关注宏观经济政策，采取多项措施应对市场变化，成功渡过市场严冬。2008年公司处于调整年，可售存量商品房相对较少，且主要项目（银川北塔湖居住区项目、北京宣武区棉花片危改区B-3项目、内蒙古呼和浩特F-1住宅项目）均处于前期开发建设阶段，对资金需求较大。为满足既有项目的资金需求，公司向京能集团申请委托贷款用于现有项目建设。本公司目前尚未偿还的京能集团贷款情况如下：

贷款日期	贷款金额	利率	手续费率	未偿还余额
2009年6月3日	3,000.00万元	8%	1.5%	3,000.00万元
2008年6月19日	42,000.00万元	5.619%	1.5%	40,000.00万元

2、本次非公开发行的目的

为改善公司财务状况，公司拟向京能集团非公开发行股票募集63,008.40万元资金，扣除发行费用后，募集资金用于提前偿还京能集团委托京能集团财务公司对本公司发放的委托贷款43,000.00万元，以及用剩余款项约19,000.00万元补充流动资金，以解决公司流动资金较少、资产负债率较高、抗风险能力偏弱问题。

本次非公开发行，是公司把握行业复苏机遇，顺应资本市场发展形势及进一步提升公司竞争力所采取的积极措施。本次非公开发行将改善公司资本结构，降低财务风险，有利于增强公司的持续经营能力和抗风险能力。

（二）本次非公开发行的发行对象及其与公司的关系

本次非公开发行的发行对象为公司控股股东京能集团，京能集团现持有20,498.36万股公司股票，占公司总股本的45.26%。

（三）本次非公开发行的发行价格及定价原则、发行数量、认购方式、限售期

1、本次非公开发行的发行价格及定价原则

本次非公开发行的定价基准日为审议非公开发行相关议案的第六届董事会第六次临时会议决议公告日（即2009年9月23日）。

本次非公开发行的发行价格为人民币5.77元／股，发行价格定价依据为不低于定价基准日前20个交易日公司股票交易均价的90%（定价基准日前20个交易日股票交易均价＝定价基准日前20个交易日股票交易总额／定价基准日前20个交易日股票交易总量）。若公司股票在定价基准日至发行日期间发生除权、除息情况，本次发行价格将作相应除权、除息调整。

2、发行数量

本次非公开发行股票数量为10,920万股，若公司股票在定价基准日至发行日期间除权、除息，本次发行数量将根据募集资金总额及除权、除息后的非公开发行价格作相应调整。

3、发行方式

京能集团以现金方式认购本次发行全部股份。

4、限售期

京能集团本次认购的非公开发行股份自本次发行结束之日起36个月内不转让。

（四）募集资金投向

本次非公开发行股票募集的资金总额为63,008.40万元，预计扣除发行费用后募集资金净额为62,000.00万元，其中43,000.00万元用于提前偿还京能集团委托京能集团财务有限公司向本公司发放的委托贷款，剩余约19,000.00万元用于补充公司流动资金。

（五）本次发行是否构成关联交易

公司控股股东京能集团拟以现金认购本次非公开发行股票，本次发行构成关联交易，尚需取得北京市国资委批复同意以及本公司股东大会的审议批准，并报中国证监会核准。

在董事会审议相关议案时，关联董事应回避表决，由非关联董事予以表决；相关议案提请股东大会审议时，关联股东也将回避表决。

（六）本次发行是否导致公司控制权发生变化

截至本预案公布之日，京能集团是本公司控股股东，其持有20,498.36万股公司股票，占公司总股本的45.26%。本次非公开发行拟向京能集团发行10,920万股，本次非公开发行完成后，京能集团仍然为本公司第一大股东。因此，本次非公开发行不会导致公司的控制权发生变化。

（七）本次发行方案已经取得有关主管部门批准的情况以及尚需呈报批准的程序

本次非公开发行方案已经公司第六届董事会第六次临时会议审议通过，尚需获得北京市国资委批复并经公司股东大会审议通过。根据《证券法》、《公司法》、《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》等相关法律法规规定，本次非公开发行方案尚需中国证监会核准。在获得中国证监会核准批复后6个月内，公司将向上交所和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司申请办理股票发行和上市事宜，完成本次非公开发行股票全部呈报批准程序。

此外，根据《上市公司收购管理办法》及相关规定，京能集团认购本次公司非公开发行的股票，将导致其触发要约收购义务，因此尚需向中国证监会申请豁免其要约收购义务。

二、发行对象的基本情况

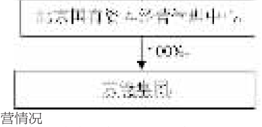
（一）京能集团

公司名称：北京能源投资（集团）有限公司
住　所：北京市西城区复兴门南大街2号甲天银大厦A西9层
法定代表人：陆海军
注册资本：人民币八十八亿元
企业类型：有限责任公司（国有独资）
营业执照注册号：110000007832879
成立日期：2004年12月8日

京能集团是由北京市综合投资公司和北京国际电力开发投资公司合并重组后于2004年12月8日设立的，系国有独资有限责任公司。京能集团法定代表人为陆海军，注册资本88亿元，经营范围为法律、行政法规、国务院决定禁止的，不得经营；法律、行政法规、国务院决定规定应经许可的，经审批机关批准并经工商行政管理机关登记注册后方可经营；法律、行政法规、国务院决定未规定许可的，自主选择经营项目开展经营活动。京能集团主要从事北京市电力能源投资业务。

（二）发行对象的股权控制关系

本公司于2009年2月2日接控股股东京能集团的通知，经北京市人民政府批准，北京国有资本经营管理中心（系北京市人民政府国有资产监督管理委员会组建的全民所有制企业）于2008年12月30日完成工商注册登记手续，初始注册资金300亿元，北京市国资委已将其对京能集团的股权划转至北京国有资本经营管理中心。本次划转完成后，京能集团的控股股东变更为北京国有资本经营管理中心，实际控制人仍为北京市国资委。京能集团与其控股股东、实际控制人的具体股权控制结构图如下：



（三）京能集团近三年经营情况

京能集团最近三年的主要经营情况指标（合并口径，经审计）如下：

单位：万元

年度	营业收入	利润总额	净利润
2008年度	874,064.68	16,808.88	54.86
2007年度	901,935.66	246,910.69	186,480.08
2006年度	650,546.30	144,744.98	127,227.84

（四）京能集团最近一年的简要会计报表

根据中瑞岳华会计师事务所有限公司出具的审计报告，京能集团最近一年的简要财务报表如下：

1、合并资产负债表主要数据

单位：万元

项　目	2008年12月31日
资产总计	6,935,809.18
流动资产合计	1,013,936.24
非流动资产合计	5,921,872.94
总负债	4,448,798.24
流动负债合计	2,389,275.21
非流动负债合计	2,059,523.03
所有者权益	2,487,010.94
少数股东权益	437,030.03
归属于母公司所有者权益合计	2,049,980.91

2、合并利润表主要数据

单位：万元

项　目	2008年度
营业收入	874,064.68
营业成本	674,076.16
营业利润（亏损以“-”号填列）	-43,091.64
利润总额（亏损以“-”号填列）	16,808.88
净利润	54.86

3、合并现金流量表主要数据

单位：万元

项　目	2008年度
经营活动产生的现金流量净额	24,695.63
投资活动产生的现金流量净额	-569,059.36
筹资活动产生的现金流量净额	518,054.97
现金及现金等价物净增加额	-25,939.06
期末现金及现金等价物余额	278,932.00

（五）京能集团及其有关人员最近五年受处罚等情况

京能集团及其董事、监事、高级管理人员（或主要负责人）最近五年未受过与证券市场有关的行政处罚、刑事处罚，也未涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

（六）本次发行后同业竞争及关联交易情况

1、同业竞争

京能集团主要从事投资管理，其房地产业务通过控股本公司进行。因此，本次发行前，京能集团与公司之间不存在实质性同业竞争关系。本次发行系京能集团以现金认购公司股份，因此，本次发行不会导致公司与发行对象京能集团之间发生同业竞争。

2、关联交易

为确保投资者的利益，公司已在《公司章程》等制度中对关联交易进行了规范。公司发生的关联交易属于公司正常业务发展的需要，以市场公允价格作为交易定价原则，没有出现损害公司及股东利益的行为，是必要的和合法的，并对公司的发展和盈利有积极的影响，不影响公司的独立性。本公司主要业务并未因此等关联交易而对关联方形成依赖。本次发行系京能集团以现金认购公司非公开发行股份，因此，本次发行后不会增加公司与发行对象京能集团之间的关联交易。

（七）本次发行预案披露前24个月京能集团与本公司的重大关联交易

1、2007年10月24日，公司向控股股东京能集团申请委托贷款1亿元人民币，期限一年。京能集团委托京能集团财务有限公司向本公司发放，贷款年息为7.691%，手续费1.5%。

2、2008年3月7日，本公司向京能集团申请委托贷款3000.00万元人民币，京能集团委托京能集团财务有限公司向本公司发放贷款，贷款年利率7.905%，手续费1.5%，期限一年。

3、2008年6月19日，本公司向京能集团申请委托贷款4.2亿元人民币，京能集团委托京能集团财务有限公司向本公司发放贷款，贷款年利率8%，手续费1.5%，期限两年。

4、2009年6月3日，本公司向京能集团申请委托贷款3000.00万元人民币，京能集团委托京能集团财务有限公司向本公司发放贷款，贷款年利率5.619%，手续费1.5%，期限一年。

三、董事会关于本次募集资金使用的可行性分析

（一）使用计划

本次非公开发行股票募集的资金总额为63,008.40万元，预计扣除发行费用后募集资金净额为62,000.00万元，其中43,000.00万元用于提前偿还京能集团委托京能集团财务有限公司向本公司提供的委托贷款，剩余约19,000.00万元用于补充公司流动资金。

（二）必要性分析

1、公司净资产规模过小，抗风险能力有待加强

2008年末本公司总资产33.28亿元，净资产8.30亿元，营业收入4.92亿元，公司资本规模偏小，在100多家房地产上市公司中处于靠后位置，远低于其他国内大型房地产开发企业。资本金规模过小使得公司偿债能力不强，抗风险能力偏弱，因此公司当前急需补充资本金和流动资金，改善财务经营状况，增强公司抗风险能力，同时增加项目开发资金以加快项目周转速度。

2、公司需要补充流动资金以改善现金流量状况

公司近年来的现金流量情况如下：

单位：万元

	2009年1-6月	2008年度	2007年度	2006年度
经营活动产生的现金流量净额	-16,170.43	-62,141.86	23,251.08	-23,426.19
现金及现金等价物净增加额	-8,427.99	6,603.31	-3,226.89	-19,374.81
期末现金及现金等价物余额	12,474.70	20,902.69	14,299.38	-901.50

从表中可以看出：公司2008年和2009年1-6月的经营活动产生的现金流量净额均为负值，且2009年6月末现金及现金等价物余额较2008年末大幅减少。

公司2008年和2009年1-6月经营活动产生的现金流量净额为负的原因在于公司现有主要项目处于开发阶段，为确保项目开发的如期进行需要大量资金支付经营活动的现金支出，这些大项支出主要包括土地征用及拆迁补偿费、前期工程费、基础设施费、建筑安装工程费及员工薪酬等，各项现金支出较大。公司在2007年4月通过非公开发行募集了24,291.40万元现金，到2009年中期，公司现金及现金等价物余额为12,474.70万元。由于房地产行业存在开发周期较长、投入金额大的特点，截至2009年中期，公司为项目前期开发支出的预付账款金额累计达到11.17亿元，使得公司面临较大的现金支出压力。

（三）对经营管理和财务状况的影响

本次募集资金的成功运用将改善公司财务状况，提高本公司的资本实力，有利于公司日常经营活动的顺利进行。

第一，有利于改善公司财务状况。按照公司2009年6月30日财务数据测算，本次非公开发行股票完成后，公司归属于母公司的所有者权益将增加约6.3亿元，对外负债减少4.3亿元，公司（合并口径）的资产负债率将有一定程度的下降，公司财务状况将得以改善，偿债能力有所增强。

第二，有利于降低公司财务成本。本次非公开发行完成后，公司资本金和流动资金都将得到补充，公司营运资金压力得到一定程度的缓解，减少财务费用。对于偿还委托贷款的43,000.00万元部分，本次提前偿还每年可节约的利息成本（不含手续费）为3,368.57万元；本次19,000.00万元补充流动资金部分，以一年期短期借款利率5.31%（2008年12月23日起执行）测算，每年可节约融资成本1,008.90万元。以上合计每年可减少公司财务费用4,377.47万元，该金额为2008年本公司财务费用的110.94%、利润总额的25.37%。

第三，增强公司资本实力，拓宽融资渠道。当前公司净资本规模有限，总资产规模偏小，项目滚动开发能力偏弱，在保证利润稳定方面欠佳。通过本次非公开发行，公司资本实力大大增强，并使公司向银行等金融机构债务融资的能力提高，公司有机会获得融资成本更低的资金，从而更加有助于支持公司经营业务发展。

四、董事会关于本次发行对公司影响的讨论与分析

（一）本次发行后公司业务、公司章程、股东结构、高管人员、业务收入结构的变动情况

1、本次发行完成后，公司归属于母公司股东权益将增加约6.3亿元，发行后的净资本约14.6亿元，较2008年末的8.3亿元增加75.90%。本次非公开发行完成后，公司资本金实力增强，可持续发展能力得到提高，对提升公司业务开拓能力具有较好的促进作用。

2、本次非公开发行完成后，公司注册资本将从发行前的45,288万元增加至56,208万元，公司将根据本次非公开发行结果，对《公司章程》相关条款进行修订。

3、本次非公开发行完成后，公司控股股东仍然为京能集团，但股东结构将发生变化，京能集团将增加持有10,920万股有限售条件的流通A股，其对本公司的持股比例将从发行前的45.26%上升至55.90%，其他股东持股比例相应下降。

4、本次非公开发行完成后，公司高管人员、业务收入结构不会发生重大变化。

（二）本次发行后公司财务状况、盈利能力及现金流量的变动情况

公司目前的营业收入和主要盈利来源于房地产开发业务，未来公司的发展目标是在该行业进一步做强做大。本次非公开发行募集资金的到位，将减少公司债务，增强公司资本实力，降低财务风险，从长远来看，有利于增强公司盈利能力。

1、对公司财务状况的影响

根据公司未经审计财务报表，截至2009年6月30日京能置业总资产25.87亿元，总负债14.82亿元，公司资产负债率为57.29%（合并报表口径）。在完成本次非公开发行后，公司所有者权益增加约6.3亿元，负债总额减少4.3亿元，负债结构进一步优化，公司将具备较强的偿债能力，持续经营能力将得到增强。

2、对公司盈利能力的影响

短期来看，本次非公开发行有利于公司减少财务费用。根据测算，本次非公开发行募集资金63,008.40万元（含发行费用）补充资本金和流动资金，相当于公司每年减少财务费用约4,377.47万元，相应增加税前利润4,377.47万元。长期来看，本次发行有利于增强公司资本实力，缓解营运资金紧张的局面。资本金规模的大幅增加有利于公司加快现有项目开发，并根据开发节奏适时储备新项目，从而为公司持续盈利奠定坚实的基础。

3、对公司现金流量的影响

本次非公开发行将使本公司“筹资活动现金流入”增加约6.2亿元，“筹资活动现金流出”增加4.3亿元。募集资金投资项目完成后，本次发行将使本公司“现金及现金等价物净增加额”增加约1.9亿元。

（三）公司与控股股东及其关联人之间的业务关系、管理关系、关联交易及同业竞争等变化情况

本次发行完成后，公司与控股股东及其关联人业务、管理关系维持不变，且不会产生同业竞争情况。

公司与控股股东及其关联人在业务上将会产生委托贷款等关联交易。相关关联交易属于公司正常业务发展的需要，以市场公允价格作为交易定价原则，没有出现损害公司及股东利益的行为。本公司主要业务并未因此等关联交易而对关联方形成依赖。

（四）本次发行完成后，发行人是否存在资金、资产被控股股东及其关联人占用的情形，或上市公司为控股股东及其关联人提供担保的情形

本次发行完成后，公司不存在资金、资产被控股股东及其关联方违规占用的情形，亦不存在公司为控股股东及其关联方进行违规担保的情形。

（五）本次发行对公司资产负债率及负债结构的影响

以2009年6月30日未经审计的财务数据测算，本次非公开发行完成后将减少本公司负债约4.3亿元，公司负债比例仍处于正常水平，不存在负债水平过低的情况；负债结构方面，本次发行使公司负债结构更趋合理。

（六）本次股票发行相关的风险说明

1、经济波动风险

房地产业是与国内、国际宏观经济发展密切相关的行业，若未来国内或国际的宏观经济景气度下滑，将对本公司的财务状况和经营业绩持续造成不利影响。

2、政策风险

房地产行业受政府宏观政策与行业政策的影响较大。为保持房地产行业持续、稳定、健康的发展，政府可以利用行政、税收、金融、信贷等多种手段对房地产市场进行调控。政府出台的政策将影响房地产市场的总体供求关系与产品供应结构，对房地产市场造成较大影响，对房地产开发企业各个业务环节如土地取得、贷款申请、项目预售、税收等产生影响，并对消费者的购房需求产生一定的压制或刺激作用，影响到开发商的房地产产品销售业绩。如果未来公司不能及时适应国家政策的变化并做出相应调整，则有可能对公司的经营和发展造成不利影响。

3、土地取得风险

土地是房地产企业生存和发展的基础，属于典型的不可再生资源，具有较强的稀缺性。目前，可供应的土地资源由政府予以调控。我国法律规定政府部门及机关须通过公开招标、拍卖或挂牌的方式出让住宅及商业地产项目的国有土地使用权。在取得建设用地过程中，公司将面临着不能取得土地和取得成本较高的风险。

4、财务风险

本公司经营活动现金流量波动较大。2006至2009年1-6月，公司经营活动现金净流量分别为-0.21亿元、2.32亿元、-6.21亿元和-1.62亿元。本公司现金流量压力主要源自购买项目开发用地及后续开发，随着公司经营规模的加大，后续开发还需投入资金，如果公司自有资金和商品房预（销）售回笼的资金跟不上项目建设要求，或者外部借款渠道受到限制，则公司将面临一定财务风险。

5、审批风险

本次非公开发行尚需控股股东京能集团在本公司股东大会前获得国有资产管理部门的批复意见，并经过公司股东大会审议以及中国证监会的核准，能否取得相关批准或核准，以及最终取得批准或核准的时间均存在一定的不确定性。

6、每股收益和净资产收益率摊薄的风险

由于房地产开发项目的开发周期较长，募集资金使用效益的显现需要一个过程，募集资金补充资本金的效益难以在短期内释放出来，股本规模及净资产规模的扩大有可能导致公司每股收益和净资产收益率被摊薄。

五、附生效条件的股份认购协议摘要

1、合同主体及签订时间

发行人：京能置业股份有限公司
发行对象：北京能源投资（集团）有限公司
合同签订时间：2009年9月21日

2、认购方式

本次非公开发行的发行价格为人民币5.77元／股，发行价格定价依据为不低于定价基准日前20个交易日公司股票交易均价的90%。若公司股票在定价基准日至发行日期间发生派息、送红股、资本公积金转增股本等除权除息事项，发行底价应相应调整。

发行股份的性质为人民币普通股，每股面值人民币1.00元。

3、支付方式

京能集团应以现金认购全部股份。在合同生效后，京能集团将根据京能置业的书面缴款指令，按照京能置业与保荐机构确定的具体缴款日期将认购非公开发行股票的认股款汇入保荐机构为本次发行专门开立的账户。

4、合同的生效条件和生效时间

本协议经双方法定代表人或授权代表人签署后成立，满足下列全部先决条件后生效：

4.1 京能置业此次非公开发行方案获得董事会、股东大会审议通过；

4.2 京能集团作为京能置业的控股股东认购京能置业非公开发行的股份，获得北京市国资委对认购股份的批复；

4.3 京能置业非公开发行股票获得中国证监会审核通过；

4.4 本次非公开发行导致京能集团触发要约收购义务，京能集团应获得中国证监会豁免京能集团要约收购义务的核准。

5、京能集团对京能置业之声明和保证

京能集团向京能置业作出以下声明和保证，根据其了解的情况，截至交易交割日：

5.1 京能集团为按照中国法律合法成立并有效存续的企业法人，并已经取得了其拥有、经营所属财产，并从事营业执照或组织章程中所描述的业务所需的全部权利、资质和授权；其已获得订立和履行本协议所需的全部权利和授权；且自本协议签署之日，本协议对其构成合法、有效、有约束力及可执行的协议。

5.2 其订立和履行本协议将不会违反：

5.2.1 中国法管辖地区的法律、法规和政府主管部门的有关规定；

5.2.2 京能集团的章程、营业执照或其他同类的组织性文件；

5.2.3 京能集团订立的，或对其自身或其资产有拘束力的任何重要承诺、协议和合同。

如有违反的情况，京能集团也已经在本协议签署前获得了该等承诺、协议和合同之他方或受益人的书面同意、许可或放弃。

5.3 截至交易交割日，京能集团已经获得或完成了订立并履行本协议所需要的全部有关批准、许可、授权、同意、注册、登记等，且该等批准、许可、授权、同意、注册、登记等在交易交割日均为有效。

5.4 京能集团承诺，本次认购的股份自发行结束之日起，三十六个月内不转让流通。

6、京能置业对京能集团的声明和保证

京能置业向京能集团作出以下声明和保证，截至交易交割日：

6.1 京能置业为按照中国法律合法成立并有效存续的企业法人，并已经取得了其拥有、经营所属财产，并从事营业执照或组织章程中所描述的业务所需的全部权利、资质和授权；其已获得订立和履行本协议所需的全部权利和授权；且自本协议签署之日，本协议对其构成合法、有效、有约束力及可执行的协议。

6.2 京能置业根据中国法律有权向京能集团定向发行股票。

6.3 订立和履行本协议将不会使京能置业违反：

6.3.1 中国司法管辖地区的法律、法规和政府主管部门的有关规定；

6.3.2 京能置业的章程、营业执照或其他同类的组织性文件；

6.3.3 京能置业所订立的，或对其资产有拘束力的任何重要承诺、协议和合同；如有违反的情况，其已经在本协议签署前获得了该等承诺、协议和合同之他方或受益人的书面同意、许可或放弃。

6.4 截至交易交割日，其已经获得或完成订立并履行本协议以及向京能集团发行股份所需要的全部有关批准、许可、授权、同意、注册、登记等，且该等批准、许可、授权、同意、注册、登记等在交易交割日均为有效。

6.5 截至交易交割日，京能置业拟向京能集团发行的股票，将不受任何根据法律、合同、承诺或其他方式所引起的担保抵押权益的限制（包括已获得所需的有关第三方的书面同意或放弃）。

6.6 在相关期间，京能置业将尽其应尽的职责在其正常的经营活动中，根据以往惯常的方式经营、管理、使用和维护其自身的资产及相关业务，保证其资产在相关期间没有发生不良的重大不利变化。

6.7 截至交易交割日，除京能置业已向京能集团披露的情况外，不存在亦不会发生与其资产及相关业务有关的任何重大诉讼、仲裁、争议或任何其它法律或行政程序；或可能导致该等诉讼、仲裁、争议或任何其它法律或行政程序的情形；或任何就该等诉讼、仲裁、争议或任何其它法律或行政程序未履行之判决或命令。

6.8 除已向京能集团披露的情况外，京能置业不存在任何可能导致侵犯第三方的专利权、版权、专有技术、设计、商标、商誉或其他受法律保护的知识产权的行为。

6.9 如果京能置业违反上述任何声明和保证而使京能集团蒙受任何损失，京能置业将按照受损失方的要求，使该方获得全面、充分、及时、有效的赔偿。

京能置业股份有限公司董事会
2009年9月22日

证券代码：600791　证券简称：京能置业　公告编号：临2009—024号

京能置业股份有限公司
第六届董事会第六次临时会议决议公告

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”、“本公司”或“京能置业”）第六届董事会第六次临时会议于2009年9月22日，在北京市海淀区彩和坊路8号天创科技大厦十二层西侧会议室召开，应出席会议的董事7名，实际出席会议的董事7名。会议由董事长徐京付先生主持，公司全体监事和部分高管人员列席了会议。由于北京能源投资（集团）有限公司（以下简称“京能集团”）认购本次公司非公开发行的股份构成关联交易，关联董事徐京付、杨豫鲁对于涉及关联交易的议案进行回避表决。会议符合《公司法》和《公司章程》的规定，表决有效。公司就本次非公开发行股份事宜事前征求了公司独立董事的意见，全体独立董事对此发表了同意意见（具体内容参见本决议公告当日的上海证券交易所网站www.sse.com.cn）。

经出席会议的董事认真审议，通过了以下决议：

一、关于公司符合向特定对象非公开发行A股股票条件的议案

会议审议并一致通过了《关于公司符合向特定对象非公开发行A股股票条件的议案》，同意将该议案提交股东大会审议。

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》等法律法规的规定，通过对公司实际情况进行逐项检查后，公司董事会认为公司已具备向特定对象非公开发行股票的条件。

表决情况：7票赞成，0票反对，0票弃权

二、关于公司向特定对象非公开发行A股股票方案的议案

会议逐项审议并通过了《关于公司向特定对象非公开发行A股股票方案的议案》，同意将该议案提交股东大会审议。

1、发行的股票种类和面值

本次非公开发行的股票为人民币普通股（A股），每股面值人民币1.00元。

表决情况：关联董事回避表决，5票赞成，0票反对，0票弃权

2、发行方式

本次发行股票采用向特定对象非公开发行方式，在中国证券监督管理委员会（以下简称“证监会”）核准后6个月内选择适当时机向特定对象发行股票。

表决情况：关联董事回避表决，5票赞成，0票反对，0票弃权

3、发行对象及认购方式

本次非公开发行的发行对象为本公司控股股东北京能源投资（集团）有限公司，认购方式为现金。

京能集团是由北京市综合投资公司和北京国际电力开发投资公司合并重组后于2004年12月8日设立，系国有独资有限责任公司。京能集团法定代表人为陆海军，注册资本88亿元，经营范围为法律、行政法规、国务院决定禁止的，不得经营；法律、行政法规、国务院决定规定应经许可的，经审批机关批准并经工商行政管理机关登记注册后方可经营；法律、行政法规、国务院决定未规定许可的，自主选择经营项目开展经营活动。京能集团主要从事北京市电力能源投资业务。

京能集团于2009年9月21日与公司签订了附条件生效的股份认购协议。

表决情况：关联董事回避表决，5票赞成，0票反对，0票弃权

4、发行数量

本次非公开发行股票数量为10,920万股。若公司股票在定价基准日至发行日期间发生派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项，本次非公开发行股票的发行数量将根据本次募集资金总额与除权除息后的发行底价相应地调整。在上述范围内，由股东大会授权董事会根据实际情况与保荐机构（主承销商）协商确定最终发行数量。

表决情况：关联董事回避表决，5票赞成，0票反对，0票弃权

5、发行价格和定价原则

本次非公开发行的定价基准日为公司第六届董事会第六次临时会议决议公告日。发行价格为5.77元／股，定价依据为不低于定价基准日前二十个交易日公司股票交易均价的百分之九十。若公司股票在定价基准日至发行日期间发生派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项的，本次非公开发行股票的发行价格将作相应调整。

表决情况：关联董事回避表决，5票赞成，0票反对，0票弃权

6、限售期

本次发行完成后，京能集团本次认购的股份自发行结束之日起36个月内不得转让。

表决情况：关联董事回避表决，5票赞成，0票反对，0票弃权

7、募集资金用途

本次非公开发行股票募集的资金总额为63,008.40万元，预计扣除发行费用后募集资金净额为62,000.00万元，其中43,000.00万元用于提前偿还京能集团委托京能集团财务有限公司向本公司发放的委托贷款，剩余约19,000.00万元用于补充公司流动资金。

表决情况：关联董事回避表决，5票赞成，0票反对，0票弃权

8、本次非公开发行前的滚存利润安排

本次非公开发行前滚存的未分配利润将由本次发行完成后的新老股东共享。

表决情况：关联董事回避表决，5票赞成，0票反对，0票弃权

9、本次发行决议有效期

自公司股东大会审议通过本次非公开发行股票决议之日起十二个月内有效。

表决情况：关联董事回避表决，5票赞成，0票反对，0票弃权

10、上市地点

在锁定期满后，本次非公开发行的股票将在上海证券交易所上市交易。

表决情况：关联董事回避表决，5票赞成，0票反对，0票弃权

该议案尚需获得北京市国有资产监督管理委员会批复同意、股东大会审议通过和中国证监会核准后方可实施，且以中国证监会核准的方案为准。

三、关于北京能源投资（集团）有限公司与公司签订附生效条件的股份认购协议的议案

会议审议并一致通过了《关于北京能源投资（集团）有限公司与公司签订附生效条件的股份认购协议的议案》，会议同意将该议案提交股东大会审议。

表决情况：关联董事回避表决，5票赞成，0票反对，0票弃权

四、关于本次非公开发行股票募集资金使用可行性报告的议案

会议审议并一致通过了《关于本次非公开发行股票募集资金使用可行性报告的议案》，会议同意将该议案提交股东大会审议。

表决情况：7票赞成，0票反对，0票弃权

五、关于本次非公开发行股票预案的议案

会议审议并一致通过了《关于本次非公开发行股票预案的议案》，会议同意将该议案提交股东大会审议。

《关于本次非公开发行股票预案的议案》之附件《京能置业股份有限公司非公开发行股票预案》的具体内容参见本决议公告当日的上海证券交易所网站www.sse.com.cn。

表决情况：关联董事回避表决，5票赞成，0票反对，0票弃权

六、关于前次募集资金使用情况说明的议案

会议审议并一致通过了《关于前次募集资金使用情况说明的议案》。本议案尚需提交公司股东大会审议。

表决情况：7票赞成，0票反对，0票弃权

七、关于提请股东大会授权董事会全权办理本次非公开发行股票具体事宜的议案

会议审议并一致通过了《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次非公开发行股票具体事宜的议案》，会议同意将该议案提交股东大会审议。

为有效完成本次非公开发行，需提请公司股东大会授权董事会在有关法律法规范围内全权办理与本次非公开发行股票相关的事宜，包括但不限于：

1、授权董事会制定和实施本次非公开发行A股股票的具体方案，确定包括发行数量、发行价格、发行对象、发行时机、发行起止日期及与本次非公开发行A股股票方案有关的其他一切事项；

2、授权董事会为符合有关法律法规或相关证券监管部门的要求而修改方案（但有关法律法规及公司章程规定须由股东大会重新表决的事项除外），根据有关部门的审核、相关市场条件变化、募集资金项目实施条件变化等因素综合判断并在本次非公开发行A股股票前调整本次募集资金用途；

3、授权董事会签署本次非公开发行A股股票相关文件，并履行与本次非公开发行A股股票相关的一切必要或适宜的申请、报批、登记备案手续等；

4、授权董事会签署、修改、补充、递交、呈报、执行与本次非公开发行A股股票有关的一切协议和申请文件并办理相关的申请报批手续；

5、授权董事会办理本次非公开发行A股股票发行申报事宜；

6、授权董事会在本次非公开发行A股股票后办理章程修改、有关工商变更登记的具体事宜，处理与本次非公开发行A股股票有关的其他事宜；

7、授权董事会在本次非公开发行A股股票完成后，办理本次非公开发行的A股股票在上海证券交易所上市事宜；

8、授权董事会全权处理本次非公开发行A股股票相关的其他事宜；

9、上述第6项和第7项授权自公司股东大会批准之日起至相关事项存续期内有效，其他各项授权自公司股东大会批准之日起12个月内有效。

表决情况：关联董事回避表决，5票赞成，0票反对，0票弃权

八、关于为本次非公开发行设立募集资金专项账户的议案

会议审议并一致通过了《关于为本次非公开发行设立募集资金专项账户的议案》。

根据上海证券交易所《上市公司募集资金管理规定》和本公司《募集资金专项存储制度》的有关规定，本次发行需设立募集资金专项账户对募集资金使用进行管理。

董事会同意为本次非公开发行设立募集资金专项账户。

表决情况：7票赞成，0票反对，0票弃权

九、关于提请股东大会审议批准京能集团免于以要约方式增持股份的议案

会议审议并一致通过了《关于提请股东大会审议批准京能集团免于以要约方式增持股份的议案》，会议同意将该议案提交股东大会审议。

根据《上市公司收购管理办法》的规定，京能集团因认购公司本次非公开发行的股份将触发要约收购义务。京能集团将向中国证监会提出免于以要约方式增持本公司股份的申请。

董事会同意提请股东大会审议京能集团向中国证监会申请免于以要约方式增持公司股份的议案。

表决情况：关联董事回避表决，5票赞成，0票反对，0票弃权

十、关于召开2009年第一次临时股东大会的通知

会议审议并一致通过了《关于召开2009年第一次临时股东大会的通知》的议案，同意于2009年10月30日（星期五）召开公司2009年第一次临时股东大会。

表决情况：7票赞成，0票反对，0票弃权

特此公告。

京能置业股份有限公司董事会
2009年9月22日

证券代码：600791　证券简称：京能置业　公告编号：临2009—025号

京能置业股份有限公司
关于召开2009年第一次临时股东大会的通知

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。

公司2009年第一次临时股东大会通知内容：

一、会议召开的基本情况

1. 会议召开时间

现场会议召开时间为：2009年10月30日（星期五）上午9:00

网络投票时间为：通过上海证券交易所交易系统投票的时间为2009年10月30日上午9:30-11:30、下午1:00-3:00。

2、股权登记日：2009年10月23日（星期五）

3、现场会议召开地点：北京市海淀区彩和坊路8号天创科技大厦十二层西侧公司会议室

4、会议召集人：公司董事会

5、会议召开方式

本次会议采取现场投票与网络投票相结合的表决方式，公司将通过上海证券交易所交易系统向股东提供网络形式的投票平台，社会公众股股东可以在交易时间内通过上海证券交易所的交易系统行使表决权。同一表决权只能选择现场投票或网络投票中的一种表决方式。

二、会议审议事项

1. 关于公司符合向特定对象非公开发行A股股票条件的议案
2. 关于公司向特定对象非公开发行A股股票方案的议案
2.1 发行的股票种类和面值
2.2 发行方式
2.3 发行对象及认购方式
2.4 发行数量
2.5 发行价格和定价原则
2.6 限售期
2.7 募集资金用途
2.8 本次非公开发行前的滚存利润安排
2.9 本次发行决议有效期
2.10 上市地点
3. 关于北京能源投资（集团）有限公司与公司签订附生效条件的股份认购协议的议案
4. 关于本次非公开发行股票募集资金使用可行性报告的议案
5. 关于本次非公开发行股票预案的议案
6. 关于前次募集资金使用情况说明的议案
7. 关于提请股东大会授权董事会全权办理本次非公开发行股票具体事宜的议案
8. 关于提请股东大会审议批准北京能源投资（集团）有限公司免于以要约方式增持股份的议案

以上议案中2、3、5、7、8项议案的表决中，关联股东北京能源投资（集团）有限公司将回避表决。

以上股东大会会议资料将于本次临时股东大会召开前至少五个工作日披露于上海证券交易所网站http://www.sse.com.cn。

三、会议出席对象

1、截至2009年10月23日下午交易结束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本公司全体股东均有权以本通知公布的方式出席本次临时股东大会及参加表决。本人不能亲自出席本次现场会议的股东可以授权委托代理人出席会议并行使表决权（授权委托书请见附件，该被授权的股东代理人可以不是公司股东），或在网络投票时间内参加网络投票。

2、本公司董事、监事、高级管理人员及见证律师。

四、现场会议登记方法

1、登记时间：2009年10月28日上午8:30-11:30，下午1:30-4:30

2、登记地点：北京市海淀区彩和坊路8号天创科技大厦12层董事会办公室，异地股东可通过信函或传真方式登记并写清联系方式。

3、登记方式：

（1）符合条件的个人股东持股东账户卡、身份证，授权委托代理人还应持授权委托书（授权委托书见附件）、本人身份证、委托人股东账户卡办理登记手续。

（2）符合条件的法人股东之法定代表人持本人身份证、法定代表人证明书、法人股东账户卡、营业执照复印件办理登记手续，或由授权委托代理人持本人身份证、法定代表人授权委托书（授权委托书见附件）、法定代表人证明书、法人股东账户卡、营业执照复印件办理登记手续。

五、参加网络投票的具体操作流程

在本次临时股东大会上，公司将通过上海证券交易所交易系统向社会公众股股东提供网络形式的投票平台，社会公众股股东可以在交易时间内通过上海证券交易所的交易系统参加网络投票。

本次临时股东大会通过上海证券交易所交易系统进行网络投票的时间为：

2009年10月30日上午9:30-11:30、下午1:00-3:00。投票规则参照《上海证券交易所上市公司股东大会网络投票实施细则》(以下简称“细则”)，具体操作程序如下：

1、投票代码

沪市挂牌投票代码	沪市挂牌投票简称	表决议案数量
738791	京能投票	17

2、表决议案

序号	议案	申报价格（元）
	总议案（即所有议案）	99
1	关于公司符合非公开发行A股股票条件的议案	1.00
2	关于公司非公开发行A股股票方案的议案	2.00
	2.1 发行的股票种类和面值	2.01
	2.2 发行方式	2.02
	2.3 发行对象及认购方式	2.03
	2.4 发行数量	2.04
	2.5 发行价格和定价原则	2.05
	2.6 限售期	2.06
	2.7 募集资金用途	2.07
	2.8 本次非公开发行前的滚存利润安排	2.08
	2.9 本次发行决议有效期	2.09
	2.10 上市地点	2.10
3	关于北京能源投资（集团）有限公司与公司签订附生效条件的股份认购协议的议案	3.00
4	关于本次非公开发行股票募集资金使用可行性报告的议案	4.00
5	关于本次非公开发行股票预案的议案	5.00
6	关于前次募集资金使用情况说明的议案	6.00
7	关于提请股东大会授权董事会全权办理本次非公开发行股票具体事宜的议案	7.00
8	关于提请股东大会审议批准北京能源投资（集团）有限公司免于以要约方式增持股份的议案	8.00

注：99元代表对总议案中所有议案投票表决；2.00元代表对议案2中所有子议案投票表决，2.01元代表对议案2中的子议案2.1投票表决，依次类推。如对总议案中所有议案意见相同，可一次性选择总议案（99元）投票表决，否则应对各议案逐项表决。如先对一项或多项议案投票表决，再对总议案投票表决，则以已投票表决的议案的表决意见为准，其它未投票表决的议案以总议案的表决意见为准；如先对总议案投票表决，再对一项或多项议案投票表决，则以总议案的表决意见为准。如对议案中所有子议案意见相同，可一次性选择议案（如2.00元）投票表决，否则应对各子议案逐项表决。如先对一项或多项子议案投票表决，再对议案投票表决，则以已投票表决的子议案的表决意见为准，其他未投票表决的子议案以对议案的表决意见为准；如先对议案投票表决，再对一项或多项子议案投票表决，则以议案的投票表决意见为准。

3、表决意见

表决意见种类	对应的申报股数
同意	1股
反对	2股
弃权	3股

4. 投票注意事项

股东大会股权登记日登记在册的所有股东，均有权通过股东大会网络投票系统行使表决权，但同一股份只能选择现场投票和网络投票中的一种表决方式。同一股份通过现场或网络方式重复进行表决的，以第一次投票结果为准。

股东对股东大会的多个待表决议案可以按照任意次序对各议案进行表决申报，表决申报不能撤单。对同一议案多次申报的，以第一次申报为准。对不符合上述要求的申报将作为无效申报，不纳入表决统计。

股东仅对股东大会多项议案中某项或某几项议案进行网络投票的，视为出席本次股东大会。其所持表决权数纳入出席本次股东大会股东所持表决权数计算，其投票表决的部分仍然有效，对于该股东未决或不符合细则要求的投票申报的议案，按照弃权计算。

上海证券交易所提供交易系统投票回报，投资者可以通过证券营业部查询投票结果。敬请各位股东审慎投票，不要重复投票。

六、其他事宜

1、出席本次临时股东大会现场会议的股东或其代理人的食宿及交通费自理；

2、网络投票期间，如投票系统遇突发重大事件的影响，则本次临时股东大会的进程当日另行通过上海证券交易所进行通知；

3、联系地址：北京市海淀区彩和坊路8号天创科技大厦十二层西侧
邮政编码：100080 电话：010-62690910 传真：010－62698709
联 系 人：王凤华、杨海丽

特此公告。

京能置业股份有限公司董事会
2009年9月22日

京能置业股份有限公司
2009年第一次临时股东大会授权委托书

兹全权委托　先生／女士代表本人(单位)出席京能置业股份有限公司2009年第一次临时股东大会，并对会议通知列明的决议事项代为行使表决权。

委托人签名：
委托人营业执照／身份证号码：
委托人持股数量：
委托人股票账户号码：
受托人签名：
受托人身份证号码：
委托日期：　年　月　日

本公司／本人对本次临时股东大会各项议案的表决意见：

序号	议案	赞成	反对	弃权
	总议案（即所有议案）			
1	关于公司符合非公开发行A股股票条件的议案			
2	关于公司非公开发行A股股票方案的议案			
	2.1 发行的股票种类和面值			
	2.2 发行方式			
	2.3 发行对象及认购方式			
	2.4 发行数量			
	2.5 发行价格和定价原则			
	2.6 限售期			
	2.7 募集资金用途			
	2.8 本次非公开发行前的滚存利润安排			
	2.9 本次发行决议有效期			
	2.10 上市地点			
3	关于北京能源投资（集团）有限公司与公司签订附生效条件的股份认购协议的议案			
4	关于本次非公开发行股票募集资金使用可行性报告的议案			
5	关于本次非公开发行股票预案的议案			
6	关于前次募集资金使用情况说明的议案			
7	关于提请股东大会授权董事会全权办理本次非公开发行股票具体事宜的议案			
8	关于提请股东大会审议批准北京能源投资（集团）有限公司免于以要约方式增持股份的议案			

说明：

1、委托人对受托人的授权指示以在“赞成”、“反对”、“弃权”下面的方框中打“√”为准，对同一事项决议案，不得有多项授权指示。如果委托人对有关审议事项的表决未作具体指示或者对同一项审议事项有多项授权指示的，则视为受托人有权按照自己的意思进行投票表决。

2、本授权委托的有效期：自本授权委托书签署之日至本次临时股东大会结束时。

证券代码：600791　证券简称：京能置业　编号：临2009-026号

京能置业股份有限公司控股股东京能集团认购本公司非公开发行股票的关联交易公告

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。

重要内容提示：

京能置业股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)拟向公司控股股东北京能源投资（集团）有限公司（以下简称“京能集团”）非公开发行股票10,920万股，每股发行价格5.77元，募集资金总额63,008.40万元。本次发行方案已经公司第六届董事会第六次临时会议审议通过。根据有关法律法规的规定，本次非公开发行股票方案尚需取得北京市国资委批复、公司股东大会批准并报中国证监会核准。

本公司董事会提醒投资者仔细阅读本关联交易公告。

上述事项属关联交易，根据《上海证券交易所股票上市规则》等相关法律法规的规定，现将有关事项公告如下：

一、关联交易概述

经公司第六届董事会第六次临时会议审议，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，同意通过了关于公司非公开发行A股股票方案的议案。此项交易尚须获得股东大会的批准，关联股东应回避表决。

本次发行具体方案如下：

1、发行的股票种类和面值

本次非公开发行的股票为人民币普通股（A股），每股面值人民币1.00元。

2、发行方式

本次发行股票采用向特定对象非公开发行方式，在中国证监会核准后6个月内选择适当时机向特定对象发行股票。

3、发行对象及认购方式

本次非公开发行的发行对象为本公司控股股东北京能源投资（集团）有限公司，认购方式为现金。

京能集团于2009年9月21日与公司签订了《附条件生效的股份认购协议》。

4、发行数量

本次非公开发行股票数量为10,920万股。若公司股票在定价基准日至发行日期间发生派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项，本次非公开发行股票的发行数量将根据本次募集资金总额与除权除息后的发行底价相应地调整。在上述范围内，由股东大会授权董事会根据实际情况与保荐机构（主承销商）协商确定最终发行数量。

5、发行价格和定价原则

本次非公开发行的定价基准日为公司第六届董事会第六次临时决议公告日。发行价格为5.77元／股，定价依据为不低于定价基准日前二十个交易日公司股票交易均价的百分之九十。若公司股票在定价基准日至发行日期间发生派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项的，本次非公开发行股票的发行价格将作相应调整。

6、限售期

本次发行完成后，京能集团本次认购的股份自发行结束之日起三十六个月内不得转让。

7、募集资金用途

本次非公开发行股票募集的资金总额为63,008.40万元，预计扣除发行费用后募集资金净额为62,000.00万元，其中43,000.00万元用于提前偿还京能集团委托京能集团财务有限公司向本公司发放的委托贷款，剩余约19,000.00万元用于补充公司流动资金。

8、本次非公开发行前的滚存利润安排

本次非公开发行前滚存的未分配利润将由本次发行完成后的新老股东共享。

9、本次发行决议有效期

自公司股东大会审议通过本次非公开发行新股决议之日起十二个月内有效。

10、上市地点

在锁定期满后，本次非公开发行的股票将在上海证券交易所上市交易。

二、独立董事事前发表认可意见

公司的独立董事仔细审阅了公司向其提交的非公开发行方案及相关资料，并对议案进行了审议。基于上述情况和独立董事的独立判断，公司独立董事就本次非公开发行方案发表意见如下：

1、公司董事会在审议非公开发行股票相关议案时，出席会议的关联董事按规定回避了表决；议案由出席会议的非关联董事进行了审议和表决，会议表决程序符合法律法规、《公司章程》和《董事会议事规则》的有关规定；

2、本次关联交易涉及的《附生效条件的股份认购协议》是按照公平、合理的原则协商达成，本次京能置业股份有限公司非公开发行股票的发行价格不低于定价基准日前20个交易日公司A股股票均价的90%，符合证监会关于上市公司非公开发行的相关法律法规的规定，没有损害中小股东的合法权益，符合公司的整体利益。

3、本次非公开发行股票方案符合公司发展战略，有利于改善公司财务状况，增强公司资本实力，从而提升企业持续盈利能力，有利于公司的长远发展，维护了公司全体股东特别是中小股东的共同利益。

公司就审议本次非公开发行股票议案事项按照法定程序通知了独立董事，并提供相关参考资料，进行了必要的沟通，获得了公司独立董事的认可，独立董事同意将本次交易涉及的议案提交公司董事会和股东大会审议。

三、交易各方关联关系和关联方情况介绍

1、交易各方的关联关系

京能集团为本公司控股股东，持有本公司总股本45.26%的股份。

2、关联人基本情况

京能集团成立于2004年12月，由北京市综合投资公司和北京国际电力开发投资公司合并重组后新设成立。该公司为北京市人民政府出资设立并授权北京市国资委履行出资人职责的国有独资公司。注册资本为：88亿元人民币；法定代表人：陆海军；经营范围：法律、行政法规、国务院决定禁止的，不得经营；法律、行政法规、国务院决定规定应经许可的，经审批机关批准并经工商行政管理机关登记注册后方可经营；法律、行政法规、国务院决定未规定许可的，自主选择经营项目开展经营活动。

四、交易的主要内容

(一)交易标的概况

本次交易标的为非公开发行股票10,920万股，标的具体情况详见“一、关联交易概述”。

（二）交易主要内容

1、交易价款

本次发行募集资金总额63,008.40万元人民币，京能集团为唯一认购方。

2、交易正式生效的条件

本协议经双方法定代表人或授权代表人签署后成立，满足下列全部先决条件后生效：

2.1 京能置业此次非公开发行方案获得董事会、股东大会审议通过；

2.2 京能置业非公开发行股票获得中国证监会审核通过；

2.3 京能集团作为京能置业的控股股东认购京能置业非公开发行的股份获得北京市国资委对认购股份的批复；

2.4 本次非公开发行导致京能集团触发要约收购义务，京能集团获得中国证监会豁免京能集团要约收购义务的核准。

五、交易目的及交易对公司的影响

通过本次交易，可增加公司的资本规模，并补充公司流动资金，有利于公司增强公司盈利能力。

六、备查文件

京能置业第六届董事会第六次临时会议决议

特此公告。

京能置业股份有限公司
董　事　会
2009年9月22日

证券代码：600791　证券简称：京能置业　公告编号：临2009—027号

京能置业股份有限公司
第五届监事会第四次会议决议公告

京能置业股份有限公司（以下简称“公司”）第五届监事会第四次会议于2009年9月22日在北京市海淀区彩和坊路8号天创科技大厦十二层西侧公司会议室召开，应出席会议的监事3名，实际出席会议的监事3名，会议由监事会主席方秀君女士主持。本次会议的召开符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。

经与会监事认真审议，通过了以下决议：

一、关于公司向特定对象非公开发行A股股票方案的议案

会议逐项审议并通过了《关于公司向特定对象非公开发行A股股票方案的议案》，同意将该议案提交股东大会审议，该议案具体内容如下：

1、发行的股票种类和面值

本次非公开发行的股票为人民币普通股（A股），每股面值人民币1.00元。

2、发行方式

本次发行股票采用向特定对象非公开发行方式，在中国证监会核准后6个月内选择适当时机向特定对象发行股票。

3、发行对象及认购方式

本次非公开发行的发行对象为本公司控股股东北京能源投资（集团）有限公司，认购方式为现金。

京能集团由北京市综合投资公司和北京国际电力开发投资公司合并重组后于2004年12月8日设立，系国有独资有限责任公司。京能集团法定代表人陆海军、注册资本88亿元，经营范围为法律、行政法规、国务院决定禁止的，不得经营；法律、行政法规、国务院决定规定应经许可的，经审批机关批准并经工商行政管理机关登记注册后方可经营；法律、行政法规、国务院决定未规定许可的，自主选择经营项目开展经营活动。京能集团主要从事北京市电力能源投资业务。

京能集团于2009年9月21日与公司签订了附条件生效的股份认购协议。

4、发行数量

本次非公开发行股票数量为10,920万股。若公司股票在定价基准日至发行日期间发生派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项，本次非公开发行股票的发行数量将根据本次募集资金总额与除权除息后的发行底价相应地调整。在上述范围内，由股东大会授权董事会根据实际认购情况与保荐机构（主承销商）协商确定最终发行数量。

5、发行价格和定价原则

本次非公开发行的定价基准日为公司第六届董事会第六次临时决议公告日。发行价格为5.77元／股，定价依据为不低于定价基准日前二十个交易日公司股票交易均价的百分之九十。若公司股票在定价基准日至发行日期间发生派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项的，本次非公开发行股票的发行价格将作相应调整。

6、限售期

本次发行完成后，京能集团认购的股份自发行结束之日起36个月内不得转让。

7、募集资金用途

本次非公开发行股票募集的资金总额为63,008.40万元，预计扣除发行费用后募集资金净额为62,000.00万元，其中43,000.00万元用于提前偿还京能集团委托京能集团财务有限公司向本公司发放的委托贷款，剩余约19,000.00万元用于补充公司流动资金。

8、本次非公开发行前的滚存利润安排

本次非公开发行前滚存的未分配利润将由本次发行完成后的新老股东共享。

9、本次发行决议有效期

自公司股东大会审议通过本次非公开发行新股决议之日起十二个月内有效。

10、上市地点

在锁定期满后，本次非公开发行的股票将在上海证券交易所上市交易。

该议案尚需获得北京市国有资产监督管理委员会批复同意、股东大会审议通过和中国证监会核准后方可实施，且以中国证监会核准的方案为准。

二、关于本次非公开发行股票预案的议案

会议审议并一致通过了《关于本次非公开发行股票预案的议案》，会议决定将该议案提交股东大会审议。

《关于本次非公开发行股票预案的议案》的附件《京能置业股份有限公司非公开发行股票预案》的具体内容刊登于本次董事会决议公告当日的上海证券交易所网站www.sse.com.cn。

三、关于北京能源投资（集团）有限公司与公司签订附生效条件的股份认购协议的议案

会议审议并一致通过了《关于北京能源投资（集团）有限公司与公司签订附生效条件的股份认购协议的议案》，会议决定将该议案提交股东大会审议。该议案内容如下：

公司与控股股东京能集团签署《附生效条件的股份认购协议》，该《附生效条件的股份认购协议》的主要条款详见本决议公告日上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《京能置业股份有限公司非公开发行股票预案》之第五部分“附生效条件的股份认购协议摘要”。

经与会监事认真审议，认为公司本次非公开发行A股股票有利于改善公司财务状况，增强公司资本实力，符合公司及全体股东的利益。北京能源投资（集团）有限公司认购本次发行的股份，符合中国证券监督管理委员会关于上市公司非公开发行的相关法律法规的规定，没有损害中小股东的合法权益，符合公司的整体利益。

特此公告。

京能置业股份有限公司监事会
2009年9月22日