

京能置业股份有限公司 关于全资子公司与北京金泰卓越物业管理 有限公司签订西贤嘉苑项目售楼处物业 服务合同的关联交易公告

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法律责任。

重要内容提示：

- 京能置业股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司北京丰璟房地产开发有限公司（以下简称“丰璟公司”）拟与北京金泰卓越物业管理有限公司（以下简称“金泰卓越物业”）签订西贤嘉苑项目售楼处物业服务合同，合同金额 852.98 万元；
- 根据《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定，本次交易构成关联交易，无需提交股东大会审议；
- 根据《上市公司重大资产重组管理办法》的相关规定，本次交易不构成重大资产重组；
- 过去 12 个月丰璟公司与金泰卓越物业进行的交易：共 0 次，总计 0 元；
- 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

（一）公司全资子公司丰璟公司开发的西贤嘉苑项目售楼处计划

于近期正式开盘销售，为保证售楼处日常运营，需选聘物业公司进行管理服务，丰璟公司拟与金泰卓越物业签订西贤嘉苑项目售楼处物业服务合同。

（二）公司召开第九届董事会第三十二次临时会议，在关联董事刘德江先生、孙力先生回避表决的情况下，审议通过了《京能置业股份有限公司关于全资子公司与北京金泰卓越物业管理有限公司签订西贤嘉苑项目售楼处物业服务合同的议案》。

（三）截至本次关联交易前，公司及控股子公司与北京能源集团有限责任公司控制企业发生的未披露的关联交易共 3 次，共计 321.68 万元，未达到公司最近一期经审计净资产绝对值的 0.5%。

二、关联方介绍

（一）关联方关系介绍

金泰卓越物业，系公司控股股东北京能源集团有限责任公司控制企业。

（二）关联方基本情况

北京金泰卓越物业管理有限公司，统一社会信用代码：91110106699414628L，成立时间：2010 年 1 月 13 日，注册地址及主要办公地点：北京市门头沟区新桥南大街 2 号 12 幢 4 层 403 室，法定代表人：秦旭，注册资本 1200 万，主营业务：物业管理；供热服务（燃煤、燃油生产除外），会议服务；组织文化艺术交流活动（不含营业性演出）；展览服务；信息咨询服务；劳务服务；房地产经纪，酒店管理；出租办公用房；饮品制售、洗衣服务、餐饮服务（限分支机构经营）；机动车公共停车场管理；企业管理；出租商业用房；销售日用百货、日用杂品、汽车配件、针织纺品、服装鞋帽、箱包、钟表、眼镜、化妆品、家用电器、儿童玩具、文化用品、体育用品、手机及配件、珠宝

首饰、工艺美术品；儿童室内游戏娱乐服务（不含电子游艺）；销售食品；零售烟草。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；销售食品、零售烟草以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动，不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

三、关联交易标的基本情况

详见“一、关联交易概述”。根据《股票上市规则》所列交易类型，本次交易属于其他交易--服务类。

四、交易标的的定价情况

本次关联交易定价参照市场同等档次售楼处服务面积和服务标准、人员的市场价格和收费标准。在依法合规前提下，以公开公正为原则，针对西贤嘉苑项目售楼处服务要求的标准，提供高质量服务，价格公允合理。

五、关联交易合同或协议的主要内容

服务范围：西贤嘉苑项目售楼处（含临时售楼处和正式售楼处）及外围园林景观区域的物业服务项目；

合同价格：852.98 万元；

服务期限：两年。

六、本次关联交易的目的以及对上市公司的影响

上述关联交易为公司正常生产经营行为，有利于公司业务的开展，定价公允，不会对公司财务状况、经营成果产生不利影响，不会损害公司及全体股东特别是中小股东利益。

七、本次关联交易应当履行的审议程序

（一）公司董事会审议情况

公司于 2024 年 7 月 30 日召开第九届董事会第三十二次临时会

议，在关联董事刘德江先生、孙力先生回避表决的情况下，审议通过了《京能置业股份有限公司关于全资子公司与北京金泰卓越物业管理有限公司签订西贤嘉苑项目售楼处物业服务合同的议案》。

（二）独立董事专门会议审议情况

公司第九届董事会独立董事第二次专门会议于2024年7月22日召开并审议本项关联交易，认为本次交易有利于公司的持续发展，不存在有损公司利益及损害公司其他股东权益的情况，同意将此事项提交公司第九届董事会第三十二次临时会议审议。

本次关联交易公平合理，符合公司和全体股东的利益，没有损害中小股东的利益；关联交易事项的表决程序合法，公司关联董事就相关议案的表决进行了回避，符合有关法律、法规和《公司章程》的规定。

特此公告。

京能置业股份有限公司

董事会

2024年7月31日

● 报备文件

1. 京能置业股份有限公司第九届董事会第三十二次临时会议决议；
2. 京能置业股份有限公司第九届董事会独立董事第二次专门会议决议。