

关于京能置业股份有限公司
非经营性资金占用及其他关联
资金往来的专项说明

致同会计师事务所（特殊普通合伙）



目 录

关于京能置业股份有限公司非经营性资金占用及其他关联资金往来的专项说明

京能置业股份有限公司 2019 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表 1

关于京能置业股份有限公司 非经营性资金占用及其他关联资金往来的专项说明

致同专字(2020)第 110ZA5211 号

京能置业股份有限公司全体股东：

我们接受京能置业股份有限公司（以下简称“京能置业公司”）委托，根据中国注册会计师执业准则审计了京能置业公司 2019 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2019 年度合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表和财务报表附注，并出具了致同审字(2020)第 110ZA4068 号无保留意见审计报告。

根据中国证券监督管理委员会、国务院国有资产监督管理委员会《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》（证监发（2003）56 号文）的要求，京能置业公司编制了本专项说明所附的京能置业股份有限公司 2019 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表（以下简称“汇总表”）。

编制和对外披露汇总表，并确保其真实性、合法性及完整性是京能置业公司管理层的责任。我们对汇总表所载资料与我们审计京能置业公司 2019 年度财务报表时所复核的会计资料和经审计的财务报表的相关内容进行了核对，在所有重大方面没有发现不一致。除了对京能置业公司实施于 2019 年度财务报表审计中所执行的对关联方往来的相关审计程序外，我们并未对汇总表所载资料执行额外的审

计程序。为了更好地理解 2019 年度京能置业公司非经营性资金占用及其他关联资金往来情况，汇总表应当与已审计的财务报表一并阅读。

本专项说明仅供京能置业公司披露年度报告时使用，不得用作任何其他用途。

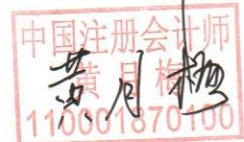
致同会计师事务所
(特殊普通合伙)



中国注册会计师



中国注册会计师



中国·北京

二〇二〇年四月二十三日

京能置业股份有限公司2019年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表

编制单位：京能置业股份有限公司

单位：万元										
非经营性资金占用	资金占用方名称	占用方与上市公司的关系	上市公司核算的会计科目	2019年初占用资金余额	2019年度占用累计发生金额（不含利息）	2019年度占用资金的利息（如有）	2019年度偿还累计发生金额	2019年末占用资金余额	占用形成原因	占用性质
大股东及其附属企业										
小计										
前大股东及其附属企业										
小计										
总计										
其他关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关系	上市公司核算的会计科目	2019年初往来资金余额	2019年度往来累计发生金额（不含利息）	2019年度往来资金的利息（如有）	2019年度偿还累计发生金额	2019年末往来资金余额	往来形成原因	往来性质
大股东及其附属企业	北京泰泰房地产开发有限公司	实际控制人之子公司	预付账款	2.21	2.21			2.21	预付车辆租赁款	经营性往来
	北京京能建设集团有限公司	实际控制人之子公司	预付账款		2,328.15			2,328.15	预付工程款	经营性往来
	大连京能阳光房地产开发有限公司	控股子公司	应收账款	717.78	45.00			762.78	服务费	经营性往来
上市公司的子公司及其附属企业	京能（北京）物业管理有限公司	全资子公司	其他应收款	4,699.70			63.21	4,636.49	往来款	经营性往来
	北京天创世缘房地产开发有限公司	控股子公司	其他应收款	376.33			172.88	203.45	往来款	经营性往来
	京能置业（天津）有限公司	控股子公司	其他应收款	2,000.00			2,000.00	-	往来款	经营性往来
关联自然人										
其他关联方及其附属企业	天津京能蓝光房地产开发有限公司	联营企业参股公司	其他非流动资产		38,893.67	6,272.87	21,138.77	24,027.77	委托贷款	经营性往来
	天津京能世茂房地产开发有限公司	联营企业参股公司	其他非流动资产		41,387.27	758.95	40,405.68	1,740.54	委托贷款	经营性往来
总计				7,793.81	82,656.30	7,031.82	63,780.54	33,701.39		

本表已于2020年4月23日获第八届董事会第四次会议批准。

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计师事务所：



京能置业股份有限公司2019年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表

编制单位：京能置业股份有限公司

单位：万元

非经营性资金占用	资金占用方名称	占用方与上市公司的关系	上市公司核算的会计科目	2019年期初占用资金余额	2019年度占用累计发生金额(不含利息)	2019年度占用资金的利息(如有)	2019年度偿还累计发生金额	2019年期末占用资金余额	占用形成原因	占用性质
大股东及其附属企业										
小计										
前大股东及其附属企业										
小计										
总计										
其他关联资金往来										
大股东及其附属企业	资金往来方名称	往来方与上市公司的关系	上市公司核算的会计科目	2019年期初往来资金余额	2019年度往来累计发生金额(不含利息)	2019年度往来资金的利息(如有)	2019年度偿还累计发生金额	2019年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质
	北京金泰房地产开发有限责任公司	实际控制人之子公司	预付账款		2.21			2.21	预付车辆租赁款	经营性往来
	北京京能建设集团有限责任公司	实际控制人之子公司	预付账款		2,328.15			2,328.15	预付工程款	经营性往来
	大连京能阳光房地产开发有限公司	控股子公司	应收账款	717.78	45.00			762.78	服务费	经营性往来
	京能(北京)物业管理有限公司	全资子公司	其他应收款	4,699.70			63.21	4,636.49	往来款	经营性往来
	北京天创世缘房地产开发有限公司	控股子公司	其他应收款	376.33			172.88	203.45	往来款	经营性往来
	京能置业(天津)有限公司	控股子公司	其他应收款	2,000.00			2,000.00	-	往来款	经营性往来
关联自然人										
其他关联方及其附属企业										
	天津京能蓝光房地产发展有限公司	联营企业参股公司	其他非流动资产		38,893.67	1,442.46	16,308.37	24,027.77	委托贷款	经营性往来
	天津京能世茂房地产发展有限公司	联营企业参股公司	其他非流动资产		41,387.27	758.95	40,405.68	1,740.54	委托贷款	经营性往来
总计				7,793.81	82,656.30	2,201.42	58,950.14	33,701.39		

本表已于2020年4月23日获第八届董事会第四次会议批准。

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人

公司会计机构负责人：



尹丽鸿



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名: 尹丽鸿
Full name: 尹丽鸿
性别: 女
Sex: 女
出生日期: 1972-09-17
Date of birth: 1972-09-17
工作单位: 国富浩华会计师事务所有限公司
Working unit: 国富浩华会计师事务所有限公司
身份证号: 1100000720917402
ID card no.: 1100000720917402



证书编号: 110000682458
No. of Certificate: 110000682458
批准注册协会: 北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs: 北京注册会计师协会

发证日期: 二〇一〇年十月十日
Date of Issuance: 2010-10-10



2010年3月1日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

姓名: 尹丽鸿
证书编号: 110000682458

2011年2月29日
2012年2月20日



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2013年4月20日



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

国富浩华
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2011年11月9日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

国富浩华(特殊普通合伙)
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2011年11月9日

注意事项
NOTES

1. 注册会计师执业行业, 必要时须向委托方出示证书。
2. 本证书只限于本人使用, 不得转让、涂改。
3. 注册会计师停止执业法定业务时, 应将本证书交还主管注册会计师协会。
4. 在证书遗失, 应立即向主管注册会计师协会报告, 登报声明作废后, 办理补办手续。

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

国富浩华
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2010年7月29日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

国富浩华北京分所
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2010年7月29日

黄月梅



姓名 黄月梅
 Full name 黄月梅
 性别 女
 Sex 女
 出生日期 2001年11月27日
 Date of birth 2001年11月27日
 工作单位 北京兴中海会计师事务所有限公司
 Working unit 北京兴中海会计师事务所有限公司
 身份证号 10223197009142324
 Identity card No. 10223197009142324



2017 合格
 This certificate is valid for this renewal.

姓名: 黄月梅
 证书编号:



证书编号: 110001870100
 No. of Certificate

批准注册协会: 北京注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2011年7月5日
 Date of Issuance

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



2013年 4月 17日
 y m d

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



年 月 日
 y m d

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



年 月 日
 y m d

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.

年 月 日
 y m d

注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
 Agree the holder to be transferred from

兴中海

事务所
 CPAs

转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2014年 11月 27日
 y m d

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

天正华

事务所
 CPAs

转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2014年 12月 27日
 y m d

注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
 Agree the holder to be transferred from

天正华

事务所
 CPAs

转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2014年 4月 30日
 y m d

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

兴中海

事务所
 CPAs

转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2014年 4月 30日
 y m d

注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
 Agree the holder to be transferred from

兴中海

事务所
 CPAs

转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2014年 12月 31日
 y m d

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

天正华

事务所
 CPAs

转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2014年 12月 31日
 y m d

转入: 2016.3.18

注意事项

- 注册会计师执行业务, 必要时应向委托方出示本证书。
- 本证书只限于本人使用, 不得转让、涂改。
- 注册会计师停止执行业务时, 应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 本证书如遗失, 应立即向主管注册会计师协会报告, 登报声明作废后, 办理补办手续。

转出: 2017.8.18

转入: 2017.8.18

- When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
- This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
- The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
- In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

此件仅用于业务报告使用，复印无效。

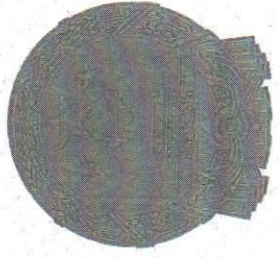
证书序号: NO. 019877

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

会计师事务所

执业证书



名称: 致同会计师事务所(特殊普通合伙)

主任会计师: 徐华

办公场所: 北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场5层

组织形式: 特殊普通合伙

会计师事务所编号: 11010156

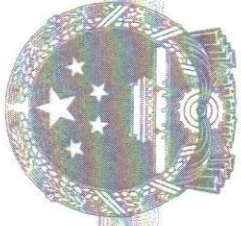
注册资本(出资额): 5000万元

批准设立文号: 京财会许可[2011]0130号

批准设立日期: 2011-12-13



发证机关: 北京市财政局
二〇一一年三月一日
中华人民共和国财政部制



此件仅用于业务报告使用，复印无效。

营业执照

(副本) (20-1)

统一社会信用代码

9111010105592343655N



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息

名称 致同会计师事务所 (特殊普通合伙)

类别 特殊普通合伙企业

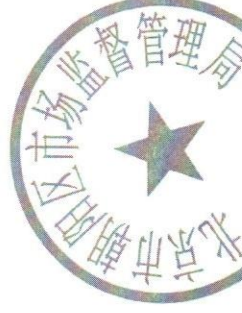
负责人 徐华

经营范围 审计企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。(下期出资时间为2020年12月31日。企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

成立日期 2011年12月22日

合伙期限 2011年12月22日至 长期

主要经营场所 北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场五层



登记机关

2020年02月04日