

**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 2024 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（2025）第 110A011869 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 2024 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2024 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（2025）第 110A020891 号无保留意见审计报告。

根据《上市公司监管指引第 8 号——上市公司资金往来、对外担保的监管要求》等有关规定，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 2024 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 2024 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 2024 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 2024 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。



中国注册会计师



中国注册会计师



中国·北京

二〇二五年四月二十八日



京能置业股份有限公司2024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	2024年初占用资金余额	2024年度占用资金发生额（不含利息）	2024年度往来资金累计发生额（不含利息）	2024年度占用资金利息（如有）	2024年度偿还累计发生额	2024年末占用资金余额	占用形成原因	占用性质
现大股东及其附属企业											
小计											
前大股东及其附属企业											
小计											
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	2024年初往来资金余额	2024年度往来资金累计发生额（不含利息）	2024年度往来资金利息（如有）	2024年度偿还累计发生额	2024年末往来资金余额	2024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	北京京能卓越物业管理有限公司	实际控制人之子公司	应收账款	27.54	-	-	-	-	27.54	应收房屋租赁费	经营性往来
	北京京能津海集团有限公司	实际控制人之子公司	预付账款	-	1,242.10	-	-	-	1,242.10	工程款	经营性往来
	北京京能卓越物业管理有限公司天津分公司	实际控制人之子公司	其他应收款	12.89	-	-	-	12.89	-	应收开办费	经营性往来
	北京京能地质工程有限公司	实际控制人之子公司	其他应收款	8.29	-	-	-	-	8.29	往来款	经营性往来
	天津滨海新区海泰发展公司	控股子公司	应收利息	3,757.87	-	-3,757.87	-	-	-	借款利息	经营性往来
	天津滨海新区海泰发展公司	控股子公司	一年内到期的非流动资产	5,607.64	44,200.00	5,112.03	-	-	54,919.67	内部借款	经营性往来
	大连金普新区光远房地产开发有限公司	控股子公司	其他非流动资产	167,174.26	-40,200.00	4,884.54	-	-	131,858.80	内部借款	经营性往来
	大连金普新区光远房地产开发有限公司	控股子公司	应收账款	828.08	-	-	-	-	828.08	服务费	经营性往来
	大连金普新区光远房地产开发有限公司	控股子公司	其他应收款	24.91	-	5.41	-	-	30.32	往来款	经营性往来
	大连金普新区光远房地产开发有限公司	控股子公司	应收利息	5,776.31	-	-5,703.57	-	-	72.74	借款利息	经营性往来
	大连金普新区光远房地产开发有限公司	控股子公司	一年内到期的非流动资产	49,766.59	-1,000.00	-14,998.01	-	-	33,768.58	委托贷款	经营性往来
	北京京能信义房地产开发有限公司	控股子公司	其他非流动资产	33,492.35	1,300.00	-26,578.81	-	-	8,213.54	委托贷款	经营性往来
	北京京能信义房地产开发有限公司	控股子公司	应收利息	171.12	-	-	-	-	171.12	借款利息	经营性往来
	北京京能信义房地产开发有限公司	控股子公司	一年内到期的非流动资产	22,255.58	-6,300.00	495.89	-	-	16,451.47	内部借款	经营性往来
关联自然人	北京京能信义房地产开发有限公司	控股子公司	应收利息	9,117.72	-	-9,117.72	-	-	-	借款利息	经营性往来
	北京京能信义房地产开发有限公司	控股子公司	其他非流动资产	113,284.02	162,000.00	11,331.03	-	200.00	110,572.35	委托贷款	经营性往来
	北京京能信义房地产开发有限公司	控股子公司	应收利息	209.48	-	-9.48	-	-	-	借款利息	经营性往来
	北京京能信义房地产开发有限公司	控股子公司	一年内到期的非流动资产	249.37	-25,000.00	-	-	249.37	-	委托贷款	经营性往来
	北京京能信义房地产开发有限公司	控股子公司	其他非流动资产	30,751.18	25,000.00	1,540.99	-	5,751.18	25,888.24	内部借款	经营性往来
	北京京能信义房地产开发有限公司	控股子公司	应收股利	2,045.38	-	-	-	952.75	-	股利	经营性往来
	北京京能信义房地产开发有限公司	控股子公司	其他非流动资产	-	248,900.00	7,901.64	-	17,000.00	239,801.64	内部借款	经营性往来
	北京京能信义房地产开发有限公司	控股子公司	其他非流动资产	-	2,700.00	28.82	-	-	2,728.82	内部借款	经营性往来
				-	-	-	-	-	-		
				-	-	-	-	-	-		
	中国电建地产集团有限公司	子公司少数股东企业	一年内到期的非流动资产	-	2,450.00	-	-	-	2,450.00	关联方借款	经营性往来
	中国电建地产集团有限公司	子公司少数股东企业	其他非流动资产	2,450.00	-2,450.00	-	-	-	-	往来款	经营性往来
	北京京能信义房地产开发有限公司	子公司少数股东企业	其他非流动资产	24,505.02	540.48	-	-	-	25,045.50	关联方借款	经营性往来
	总计			471,515.60	413,382.58	-28,865.11	200,208.89	655,824.19			

本表已于2025年4月28日获第十届董事会第一次会议批准

公司法定代表人：张印捷

公司会计机构负责人：丁敏