

京能置业股份有限公司
营业收入扣除情况说明
专项核查报告

致同会计师事务所（特殊普通合伙）

目 录

专项核查报告

公司关于 2020 年度营业收入扣除情况及扣除后的营业收入金额的说
明 1-2

京能置业股份有限公司 营业收入扣除情况说明专项核查报告

致同专字（2021）第 110A009033 号

京能置业股份有限公司全体股东：

我们接受委托，在审计了京能置业股份有限公司（以下简称“京能置业公司”）2020 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2020 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及财务报表附注的基础上，对后附的京能置业公司《关于 2020 年度营业收入扣除情况及扣除后的营业收入金额的说明》（以下简称“营业收入扣除情况说明”）进行了专项核查。

按照《上海证券交易所股票上市规则（2020 年 12 月修订）》（上证发〔2020〕100 号）【《上海证券交易所科创板股票上市规则（2020 年 12 月修订）》（上证发〔2020〕101 号）】（以下简称“上市规则”）和《上海证券交易所关于落实退市新规中营业收入扣除相关事项的通知》（以下简称“营业收入扣除事项通知”）的有关规定，编制营业收入扣除情况说明，保证其内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏是京能置业公司管理层的责任，我们的责任是在实施核查工作的基础上对京能置业公司管理层编制的营业收入扣除情况说明发表核查意见。

我们按照《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3101 号—历史财务信息审计或审阅以外的鉴证业务》的规定计划和实施核查工作，以合理确信营业收入扣除情况说明不存在重大错报。在核查工作中，我们结合京能置业公司实际情况，实施了包括核查会计记录等我们认为必要的核查程序。我们相信，我们的核查工作为发表核查意见提供了合理的基础。

经核查，我们认为，京能置业公司管理层编制的营业收入扣除情况说明在所有重大方面按照上市规则和营业收入扣除事项通知的规定编制。

本核查报告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·北京

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二一年四月二十七日

京能置业股份有限公司

关于 2020 年度营业收入扣除情况及扣除后的营业收入金额的说明

京能置业股份有限公司（以下简称“公司”）2020 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2020 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及财务报表附注业经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了“致同审字（2021）第 110A014167 号”无保留意见审计报告。

根据《上海证券交易所股票上市规则（2020 年 12 月修订）》（上证发〔2020〕100 号）【《上海证券交易所科创板股票上市规则（2020 年 12 月修订）》（上证发〔2020〕101 号）】和《上海证券交易所关于落实退市新规中营业收入扣除相关事项的通知》的有关规定，现将公司 2020 年度营业收入扣除情况及扣除后的营业收入金额说明如下：

一、公司经审计的扣除非经常性损益前后的净利润

单位：人民币万元

项 目	2020 年度	2019 年度
归属于上市公司股东的净利润	-7,132.92	1,800.82
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-7,715.91	20.65

二、营业收入扣除情况表

单位：人民币万元

项 目	2020 年度	2019 年度	备注
营业收入	31,280.91	118,346.56	
营业收入扣除项目			
其中：品牌使用费	903.84		注1
劳务服务费	2.98		
电费	47.34		
标书制作费	0.09		

项 目	2020 年度	2019 年度	备注
其他	0.37		
与主营业务无关的业务收入小计	954.62	53.39	
不具备商业实质的收入小计			注2
营业收入扣除后金额	30,326.29	118,293.17	

注 1：公司主要提供房地产开发服务，品牌使用费、劳务服务费、电费等，与主营业务无关。

注 2：公司未发生不具备商业实质的收入。

三、本说明的批准

本说明业经公司第八届董事会第五次会议于 2021 年 4 月 27 日批准。

法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：



会计机构负责人：

