

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 2020 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（2021）第 110A009036 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 2020 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2020 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（2021）第 110A014167 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 2020 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 2020 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 2020 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 2020 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·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2020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 关联关系	上市公司核算的 会计科目	2020年年初占用 资金余额	2020年度占用资 金的利息(如有)	2020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									
资金往来方名称	往来方与上市公司的 关联关系	上市公司核算的 会计科目	2020年年初往来 资金余额	2020年度往来资 金的利息(不含利息)	2020年度偿还累 计发生金额	2020年期末往 来资金余额	往来形成原因	往来性质	
大股东及其附属企 业	实际控制人之子公司 实际控制人之子公司	预付账款	3.98	5.31	7.08	2.21	预付车辆租赁款	经营性往来	
	北京金泰房地产开发有 限责任公司	预付账款	2,328.15	11,690.19	5,097.96	8,920.38	预付工程款	经营性往来	
	北京京能建设集团有限 公司	应收账款	762.76	65.30		828.08	服务费	经营性往来	
	大连吉能阳光房地产开 发有限公司	其他应收款	4,636.50	37.93		4,674.43	往来款	非经营性往来	
	京能(北京)物业管理 有限公司	其他应收款	203.45	468.95	672.30		往来款	非经营性往来	
	北京大创世缘房地产开 发有限公司	其他应收款	194.09	177.05	371.74		往来款	非经营性往来	
	北京京石融宁房地产 开发有限公司	其他应收款	34,980.60	59,500.00		96,306.43	委托贷款	非经营性往来	
	天津海航东海岸发展 有限公司	其他非流动资产	72,216.03	30,000.00	74,638.84	32,007.50	委托贷款	非经营性往来	
	京能置业(天津)有限 公司	其他非流动资产	230,493.79	206,120.00	449,466.61	140.18	内部贷款	非经营性往来	
	京能置业(天津)有限 公司	其他非流动资产	73,144.77	4,666.61		159,706.61	内部贷款	非经营性往来	
	北京京能海赋置业有 限公司	其他非流动资产		3,351.44	47,818.11	28,678.10	委托贷款	非经营性往来	
	大连京能阳光房地产 开发有限公司	其他非流动资产		4,818.11		47,818.11	委托贷款	非经营性往来	
	大连京能阳光房地产 开发有限公司	其他非流动资产		1,655.62		32,655.62	委托贷款	非经营性往来	
	北京京能教育兴房地 产开发有限公司	其他非流动资产		272,650.00	7,127.36	279,777.36	委托贷款	非经营性往来	
	北京京能京西房地 产开发有限公司	其他非流动资产	0.00						
	天津京能阳光房地产开 发有限公司	其他非流动资产	24,027.77	1,329.77	25,357.54		委托贷款	非经营性往来	
	天津京能世茂房地产开 发有限公司	其他非流动资产	1,740.54	6.18	1,746.73		委托贷款	非经营性往来	
	天津京能蓝港房地产开 发有限公司	其他非流动资产		1,916.67		1,916.67	委托贷款	非经营性往来	
	金海融融层(北京) 置业有限公司	其他应收款		2,886.10	1,719.90	1,166.20	往来款	非经营性往来	
	中国电建地产集团有 限公司	其他应收款	444,732.44	8,129.10	6,134.80	1,994.30	往来款	非经营性往来	
总计				829,023.05	613,031.61	710,835.02			

本表已于2021年4月27日获第八届董事会第五次会议批准。

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：

