

北京注册会计师协会

业务报告统一编码报备系统

业务报备统一编码:	110101562022836013176
报告名称:	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
报告文号:	致同专字(2022)第110A008888号
被审(验)单位名称:	京能置业股份有限公司
会计师事务所名称:	致同会计师事务所(特殊普通合伙)
业务类型:	专项审计
报告日期:	2022年04月28日
报备日期:	2022年04月27日
签字人员:	李力(110000152706), 黄月梅(110001870100)
	
(可通过扫描二维码或登录北京注协官网输入编码的方式查询信息)	

致同会计
骑

说明:本备案信息仅证明该报告已在北京注册会计师协会报备,不代表北京注册会计师协会在任何意义上对报告内容做出任何形式的保证。

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 2021 年度营业收入扣除情况及说明

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（2022）第 110A008888 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”）2021 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2021 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 2021 年度营业收入扣除情况及说明》（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（2022 年 1 月修订）》（上证发〔2022〕1 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《上海证券交易所上市公司自律监管指南第 2 号-业务办理-第七号 财务类退市指标：营业收入扣除》（上证函〔2022〕3 号）【《上海证券交易所科创板上市公司自律监管指南第 9 号-财务类退市指标：营业收入扣除》（上证函〔2022〕4 号）（以下简称“自律监管指南”）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自律监管指南的规定编制。

本核查报告仅供京能置业公司披露营业收入扣除事项及扣除后的营业收入金额使用，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·北京

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二二年四月二十八日

京能置业股份有限公司

关于 2021 年度营业收入扣除情况及说明

京能置业股份有限公司（以下简称“公司”）2021 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2021 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（2022）第 110A014496 号”无保留意见审计报告。

根据《按照《上海证券交易所股票上市规则（2022 年 1 月修订）》（上证发（2022）1 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《上海证券交易所上市公司自律监管指南第 2 号-业务办理-第七号 财务类退市指标：营业收入扣除》（上证函（2022）3 号）【《上海证券交易所科创板上市公司自律监管指南第 9 号-财务类退市指标：营业收入扣除》（上证函（2022）4 号）（以下简称“自律监管指南”）的有关规定，现将公司 2021 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

项 目	单位：人民币万元	
	2021 年度	2020 年度
归属于上市公司股东的净利润	575.04	-7,017.58
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-5,094.20	-7,614.88

二、营业收入扣除情况表

项 目	单位：人民币万元		
	2021 年度	2020 年度	备注
营业收入	213,280.53	32,568.92	
营业收入扣除项目合计金额	834.84	954.62	
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重	0.39%	2.93%	
一、与主营业务无关的业务收入			注 1

项 目	2021 年度	2020 年度	备注
1. 正常经营之外的其他业务收入			
其中：品牌使用费		903.84	
劳务服务费	222.84	2.98	
电费	268.61	47.34	
标书制作费		0.09	
其他		0.37	
2. 同一控制下企业合并的子公司期初至合并日的收入	343.39		
与主营业务无关的业务收入小计	834.84	954.62	
二、不具备商业实质的收入			注2
不具备商业实质的收入小计			
三、与主营业务无关或不具备商业实质的其他收入			
营业收入扣除后金额	212,445.69	31,614.30	

注 1：公司主要提供房地产开发服务，劳务服务费、电费、同一控制下企业合并的子公司期初至合并日的收入与主营业务无关的业务收入。

注 2：公司未发生不具备商业实质的收入。

三、本说明的批准

本说明业经公司第九届董事会第二次会议于 2022 年 4 月 28 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：



京能置业股份有限公司

二〇二二年四月二十八日





姓名: 李力
 性别: 女
 出生日期: 1974-4-25
 工作单位: 北京京都
 会计师事务所(普通合伙)
 身份证号: 010113740425812
 Identity card No.



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.

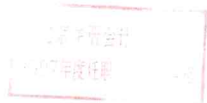


证书编号:
No. of Certificate
 批准注册协会: 110000152706
Authorized Institute of CPAs
 发证日期: 北京注册会计师协会
Date of Issuance
 2005-9-30



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.



2008年3月20日



姓名: 李力
证书编号: 110000152706

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



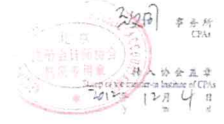
2009年3月20日

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

同意转出
Agree the holder to be transferred from



同意转入
Agree the holder to be transferred to



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

同意转出
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日

黄月梅



姓名 黄月梅
 Full name 黄月梅
 性别 女
 Sex 女
 出生日期 1970-09-14
 Date of birth 1970-09-14
 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
 身份证号码 110223197009142324
 Identity card No 110223197009142324



姓名: 黄月梅
 证书编号: 110001870100

This certificate is valid for this renewal.



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: 二〇一七年五月
 Date of Issuance

年 月 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 17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.



年 月 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.



年 月 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.

年 月 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

兴中海

年 月 日



同意调入
 Agree the holder to be transferred to

天正华

年 月 日

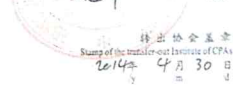


注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
 Agree the holder to be transferred from

天正华

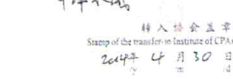
年 月 日



同意调入
 Agree the holder to be transferred to

中泽永诚

年 月 日

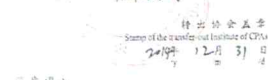


注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
 Agree the holder to be transferred from

中泽永诚

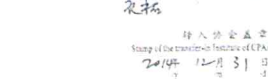
年 月 日



同意调入
 Agree the holder to be transferred to

夜林

年 月 日



转入: 2016.3.18

注意事项

1. 注册会计师执业监督, 必要时须向委托方出示本证书。
 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, 应将本证书缴还主管注册会计师协会。
 4. 本证书如遗失, 应立即向主管注册会计师协会报告, 登报声明作废旧, 办理补办手续。
- 转出: 2017.5.14
 转入: 2017.5.14
1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
 2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
 3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
 4. 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.

证书序号: 0014469

此件仅用于业务报告使用, 复印无效



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、会计师事务所终止或执业许可注销的, 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: 北京惠琦会计师事务所 (特殊普通合伙)

首席合伙人:

主任会计师:

经营场所: 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

执业证书编号: 11010156

批准执业文号: 京财会许可[2011]0130号

批准执业日期: 2011年12月13日



发证机关: 北京市财政局

二〇二〇年十一月十一日

中华人民共和国财政部制



此件仅供业务报告使用，复印无效

统一社会信用代码

91110105592343655N

营业执照

(副本)



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(普通合伙)
 类型 特殊普通合伙
 批准人 李惠琦
 经营范围

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

审计报告、验资报告、清算报告、合并报表、资产评估报告、企业并购、重组、分立、破产清算、财务顾问、税务咨询、企业管理咨询、法律、法规规定的其他经营活动。
 不得从国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。
 (依法须经批准的项目，经相关部门批准后，方可开展经营活动。)



登记机关

2022年03月10日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
 国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址：

国家市场监督管理总局监制