

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  
骑缝专用章

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 2022 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（2023）第 110A010542 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 2022 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2022 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（2023）第 110A016035 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 2022 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 2022 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 2022 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 2022 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。

京能置业股份有限公司2022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

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	2022年期初占用资金余额	2022年度占用累计发生金额（不含利息）	2022年度占用资金利息（如有）	2022年度偿还累计发生金额	2022年期末占用资金余额	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	2022年期初往来资金余额	2022年度往来累计发生金额（不含利息）	2022年度往来资金利息（如有）	2022年度偿还累计发生金额	2022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		北京金泰卓品物业管理分公司天津分公司	实际控制人之子公司	其他应收款	29.60	25.78		14.60	40.56	应收开办费	经营性往来
		北京金泰卓品物业管理分公司	实际控制人之子公司	应收账款	27.54				27.54	应收租赁款	经营性往来
		北京鲁能建设集团有限公司	实际控制人之子公司	预付账款	698.63	6,773.36		842.02	6,789.97	预付工程款	经营性往来
		深圳鲁能融资租赁有限公司	实际控制人之子公司	其他应收款	5,330.00				5,330.00	借款保证金	经营性往来
		大连鲁能阳光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
		天津津航滨海发展公司	控股子公司	其他非流动资产	50,977.38	49,700.00	4,911.61	52,557.45	53,031.54	内部借款	经营性往来
		天津津航滨海发展公司	控股子公司	一年内到期的非流动资产	35,322.98	52,200.00	307.45		87,600.43	内部借款	经营性往来
		京能置业(天津)有限公司	控股子公司	一年内到期的非流动资产	41,307.34		1,962.95	11,000.00	32,270.29	内部借款	经营性往来
		北京鲁能海城置业有限公司	控股子公司	其他非流动资产	10,173.50			10,173.50		内部借款	经营性往来
		大连鲁能阳光房地产开发有限公司	控股子公司	其他非流动资产	53,004.47		3,664.85	3,509.51	53,119.91	委托贷款	经营性往来
		大连鲁能阳光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	27,671.42	3,419.91	129.61		31,220.93	委托贷款	经营性往来
		北京鲁能阳光房地产开发有限公司	控股子公司	其他非流动资产		4,300.00	48.13		4,348.13	内部借款	经营性往来
		北京鲁能阳光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	34,824.32		2,115.32		36,939.64	内部借款	经营性往来
		北京鲁能阳光房地产开发有限公司	控股子公司	其他非流动资产	71,901.94	106,291.87	13,902.13		192,095.94	委托贷款	经营性往来
		北京鲁能阳光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	239,199.16			239,199.16		委托贷款	经营性往来
		北京鲁能阳光房地产开发有限公司	控股子公司	其他非流动资产		53,902.92	4,875.68		58,778.60	内部借款	经营性往来
	北京鲁能阳光房地产开发有限公司	控股子公司	其他非流动资产		38,600.00	1,190.42		38,190.42	内部借款	经营性往来	
关联自然人											
其他关联方及其附属企业		天津鲁能阳光房地产开发有限公司	联营企业参股公司	其他应收款-应收利息	1,161.77				1,161.77	借款利息	经营性往来
		金融街控股(北京)置业有限公司	子公司少数股东企业	其他应收款	1,046.60	14,633.85		13,965.65	2,116.80	往来款	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	其他应收款			12,250.00		12,250.00	往来款	经营性往来
总计					573,665.74	329,847.69	45,405.25	332,502.09	616,420.59		

单位：万元

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：





姓名: 李力  
 Full name: Li Li  
 性别: 女  
 Sex: Female  
 出生日期: 1971-4-25  
 Date of birth: 1971-4-25  
 工作单位: 北京京都会计师事务所有限公司  
 Working unit: Beijing Jingdu Accounting Firm Co., Ltd.  
 身份证号码: 619113740425812  
 Identity card No: 619113740425812



年度检验登记  
Annual Renewal Registration



李力  
 This certificate is valid for another year after this renewal.

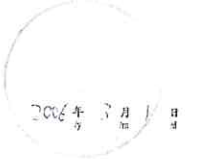
注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
 Agree the holder to be transferred from  
 李力  
 2012年11月4日  
 同意调入  
 Agree the holder to be transferred to  
 李力  
 2012年12月4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  
 李力  
 2012年11月4日  
 同意调入  
 Agree the holder to be transferred to  
 李力  
 2012年12月4日

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



年度检验登记  
Annual Renewal Registration



李力  
 This certificate is valid for another year after this renewal.

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  
 李力  
 2009年3月20日  
 同意调入  
 Agree the holder to be transferred to  
 李力  
 2009年3月20日

注意事项  
NOTES

1. 注册会计师执业业务，必要时应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. 注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书报请主管注册会计师协会。
4. 本证书遗失，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。

2008年3月20日

2009年3月20日



姓名: 黄月梅  
 Full name: 黄月梅  
 性别: 女  
 Sex: 女  
 出生日期: 1970-09-11  
 Date of birth: 1970-09-11  
 工作单位: 北京兴华会计师事务所有限公司  
 Working unit: 北京兴华会计师事务所有限公司  
 身份证号码: 110223197009142324  
 Identity card No: 110223197009142324

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 月 日



姓名: 黄月梅  
证书编号: 110001870100

2017 年 4 月 30 日  
This certificate is valid for this renewal.



黄月梅

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 CPA: 北京注册会计师协会

发证日期: 年 月 日  
Date of Issuance: 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

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

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2014年 11月 27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

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

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2014年 4月 30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.



2014



2015

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

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

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

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

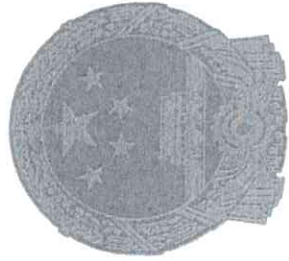
转入: 2014年, 2016. 3. 18

注意事项

- 注册会计师执行业务, 以会计师事务所委托方式出示证书。
- 本证书仅限当事人使用, 不得转让, 涂改。
- 注册会计师停止执业或变更业务时, 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, 声明作废, 办理补发手续。

转出: 2014年, 2017. 8. 14  
转入: 2014年, 2017. 8. 14

- When practicing, the CPA shall show the client his 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 rescission 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: 致同会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 李惠琦

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)(20-2)



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)

类型 特殊普通合伙企业

负责人 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、会计报表、清算报告、验资报告、合并报表、分立报告、资产评估报告、财务审计、税务咨询、其他经营活动；

出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；清算企业清算事宜中的审计业务；法律、法规规定的其他经营活动；

出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；清算企业清算事宜中的审计业务；法律、法规规定的其他经营活动；

出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；清算企业清算事宜中的审计业务；法律、法规规定的其他经营活动；



登记机关

2022年03月10日