

证券代码：600791

证券简称：京能置业

公告编号：临 2026-010 号

京能置业股份有限公司

关于 2025 年度日常关联交易执行及 2026 年度预计情况的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

重要内容提示：

- 是否需要提交股东会审议：否
- 本次日常关联交易金额预计事项遵循公平公允的市场原则和交易条件，为正常生产经营行为，以市场价格为定价标准，不会对关联方形成较大的依赖，不会影响上市公司的独立性。

一、日常关联交易基本情况

（一）日常关联交易审议程序

京能置业股份有限公司（以下简称“公司”）于 2026 年 4 月 22 日召开第十届董事会第三次会议，以 5 票同意、0 票反对、0 票弃权的结果，审议通过了《京能置业股份有限公司关于 2025 年度日常关联交易执行及 2026 年度预计情况的议案》，关联董事刘德江先生、孙力先生回避表决。

（二）独立董事意见

公司第十届董事会 2026 年第一次独立董事专门会议对该议案进行了前置审核，一致同意将该议案提交董事会审议。公司独立董事对该议案发表审核意见如下：公司预计的 2026 年度日常关联交易类别

均是公司及控股子公司因正常的主营业务经营需要而可能发生的交易，关联交易的价格以市场价格为基础，参照市场交易价格确定，不存在损害公司或中小股东利益的情形且符合公司利益。此外，该日常关联交易不影响公司独立性，不会对关联方形成较大的依赖。

二、2025年度日常关联交易的执行情况

单位：万元

关联交易类别	关联人	2025年度日常关联交易预计金额	2025年度日常关联交易实际发生金额	预计金额与实际发生金额差异较大的原因
接受关联人提供的劳务	北京金泰卓越物业管理有限公司	1255.2	916.80	因根据公司实际需求变化，相关交易未实际开展。
	京能服务管理有限公司	969	545.13	因根据公司实际需求变化，相关交易未实际开展。
	北京京能信息技术有限公司	330	82.85	因根据公司实际需求变化，相关交易未实际开展。
	北京能源集团有限责任公司及其下属子公司	346	921.45	根据业务需求变化，在同一控制下各法人主体间调整。
	小计	2900.2	2466.23	
接受关联人提供的租赁	北京能源集团有限责任公司及其下属子公司	58.8	146.95	根据项目公司实际经营需求增加。
	小计	58.8	146.95	
向关联人提供租赁	北京能源集团有限责任公司及其下属子公司	-	2.40	根据项目公司实际经营需求增加。
合计		2959	2615.58	

二、2026 年度日常关联交易预计的情况

公司在《上海证券交易所股票上市规则》等有关规定的基础上，
预计 2026 年度日常关联交易情况如下：

单位：万元

关联交易类别	关联人	本次预计金额	占同类业务比例 (%)	本年年初至披露日与关联人累计已发生的交易金额	上年实际发生金额	占同类业务比例 (%)	本次预计金额与上年实际发生金额差异较大的原因
接受关联人提供的劳务	北京金泰卓越物业管理 有限公司	1816	10.41	67.14	916.80	1.63	因根据公司实际需求调整。
	京能服务管理 有限公司	1418	8.13	0	545.13	0.97	因根据公司实际需求调整。
	北京京能信 息技术有限 公司	294	1.69	0	82.85	0.15	因根据公司实际需求调整。
	北京金泰国 际会展有限 公司	24	0.14	0	6.06	0.01	根据业务需求变化，在同一控制下各法人主体间调整。
	中国共产党 北京能源集 团有限责任 公司委员 会党校	38	0.22	0	28.32	0.05	根据业务需求变化，在同一控制下各法人主体间调整。
	北京能源集 团有限责任 公司及其下 属子公司	481	2.76	0	887.07	1.58	根据业务需求变化，在同一控制下各法人主体间调整。
	小计	4071	23.34	67.14	2466.23	4.39	
接受关联人提供的租赁	北京京能地 质工程有限 公司	57	5.08	37.13	90.69	9.46	。根据业务需求变化，在同一控制下各法人主体间调整。
	北京金泰房 地产开发有 限责任公司	3	0.27	0	2.4	0.25	根据业务需求变化，在同一控制下各法人主体间调整。
	北京能源集 团有限责任 公司商务中 心区国际大 厦管理分公	54	4.81	53.86	53.86	5.62	根据业务需求变化，在同一控制下各法人主体间调整。

	司						
	北京能源集团有限责任公司及其下属子公司	25	2.23	0	0	0	根据业务需求变化，在同一控制下各法人主体间调整。
	小计	139	12.39	90.99	146.95	15.33	
向关联人提供租赁	北京能源集团有限责任公司及其下属子公司	50	100	0	2.40	100	因根据公司实际需求调整。
	合计	4260	-	158.13	2615.58	-	

三、关联人介绍和履约能力分析

(一) 关联人关系

1、公司名称：北京能源集团有限责任公司

法定代表人：郭明星

类型：有限责任公司（国有独资）

住所：北京市西城区复兴门南大街2号甲天银大厦A西9层

注册资本：2208172万元

成立日期：2004-12-08

经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；企业总部管理；企业管理；热力生产和供应；供冷服务；煤炭销售（不在北京地区开展实物煤的交易、储运活动）；养老服务；护理机构服务（不含医疗服务）；大数据服务；人工智能公共数据平台；人工智能应用软件开发；数据处理和存储支持服务；非居住房地产租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：发电业务、输电业务、供（配）电业务；水力发电。

与上市公司的关联关系：系上市公司控股股东。

2、公司名称：北京金泰卓越物业管理有限公司

法定代表人：秦旭

类型：有限责任公司（法人独资）

住所：北京市门头沟区新桥南大街2号12幢4层403室

注册资本：1200万元

成立日期：2010-01-13

经营范围：一般项目：物业管理；会议及展览服务；组织文化艺术交流活动；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；劳务服务（不含劳务派遣）；房地产经纪；酒店管理；非居住房地产租赁；停车场服务；企业管理；日用百货销售；日用杂品销售；玩具销售；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；电器辅件销售；珠宝首饰批发；化妆品批发；眼镜销售（不含隐形眼镜）；旧货销售；体育用品及器材批发；销售代理；钟表销售；刀剑工艺品销售；护理机构服务（不含医疗服务）；工艺美术品及收藏品批发（象牙及其制品除外）；办公用品销售；建筑物清洁服务；专业保洁、清洗、消毒服务；园林绿化工程施工；城市绿化管理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：供暖服务；餐饮服务；住宅室内装饰装修。

与上市公司的关联关系：系上市公司控股股东下属子公司。

3、公司名称：京能服务管理有限公司

法定代表人：魏巍

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：内蒙古自治区呼和浩特市赛罕区世纪七路盛海大厦A座608室

注册资本：46500万元

成立日期：2019-12-05

经营范围：许可项目：餐饮服务；住宿服务；道路货物运输（不含危险货物）；建设工程施工；非煤矿山矿产资源开采；城市生活垃圾经营性服务；建筑劳务分包；发电业务、输电业务、供（配）电业务；劳务派遣服务；热力生产和供应。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：园区管理服务；物业管理；餐饮管理；酒店管理；煤炭洗选；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；装卸搬运；市政设施管理；园林绿化工程施工；生态恢复及生态保护服务；污水处理及其再生利用；水污染防治服务；非金属矿及制品销售；建筑砌块制造；劳务服务（不含劳务派遣）；生态保护区管理服务；生产线管理服务；消防技术服务；固体废物治理；电气设备修理；电子、机械设备维护（不含特种设备）；建筑物清洁服务；信息技术咨询服务；会议及展览服务；非居住房地产租赁；机械设备租赁；建筑材料销售；五金产品零售；机械设备销售；电子产品销售；金属材料销售；建筑装饰材料销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；煤炭及制品销售；专用设备修理；承接总公司工程建设业务；通用设备修理；发电技术服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；石灰和石膏销售；石灰和石膏制造；专业保洁、清洗、消毒服务；智能农业管理；供冷服务；标准化服务；太阳能发电技术服务。

与上市公司的关联关系：系上市公司控股股东下属子公司。

4、公司名称：北京京能信息技术有限公司

法定代表人：胡耀宇

类型：有限责任公司（法人独资）

住所：北京市石景山区金府路 32 号院 3 号楼 2 层

注册资本：16010 万元

成立日期：2006-05-30

经营范围：技术开发、技术服务、技术咨询、技术推广；计算机系统服务；应用软件开发；基础软件服务；数据处理（数据处理中的银行卡中心、PUE 值在 1.4 以上的云计算数据中心除外）；销售自行开发后的产品、机械设备、电子产品；专业承包；计算机技术培训；软件开发；委托生产加工电子产品；经营电信业务。

与上市公司的关联关系：系上市公司控股股东下属子公司。

5、公司名称：北京金泰国际会展有限公司

法定代表人：刘学锋

类型：有限责任公司（法人独资）

住所：北京市东城区安德路 18 号 2 号楼 210

注册资本：3000 万元

成立日期：1999-08-11

经营范围：一般项目：会议及展览服务；礼仪服务；数字创意产品展览展示服务；娱乐性展览；专业设计服务；文化用品设备出租；企业形象策划；咨询策划服务；市场营销策划；社会经济咨询服务；广告发布；数字广告发布；广告制作；广告设计、代理；平面设计；数字广告设计、代理；数字广告制作；组织文化艺术交流活动；图文设计制作；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；信息技术咨询服务；物业管理；酒店管理；停车场服务；机动车充电销售；旅客票务代理；票务代理服务；小微型客车租赁经营服务；职工疗休养策划服务；商务代理代办服务；摄像及视频制作服务；租赁服务（不含许可类租赁服务）；汽车销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业

执照依法自主开展经营活动)许可项目:建筑智能化系统设计;旅游业务。

与上市公司的关联关系:系上市公司控股股东下属子公司。

6、北京金泰房地产开发有限责任公司

法定代表人:赵方程

类型:有限责任公司(法人独资)

住所:北京市门头沟区新桥南大街2,4号12幢2层

注册资本:156000万元

成立日期:1998-12-02

经营范围:房地产项目开发、商品房销售;销售建筑材料、装饰材料;装饰设计;工程咨询;接受委托提供劳务服务;经济信息咨询;出租办公用房;机动车公共停车场服务;租赁机械设备;从事房地产经纪业务;资产管理。

与上市公司的关联关系:系上市公司控股股东下属子公司。

7、中国共产党北京能源集团有限责任公司委员会党校

法定代表人:张怀锐

住所:北京市门头沟区石龙工业区美安路16号

开办资金:1000万元

经营范围:为集团公司培训轮训党员、领导干部、中青年后备干部,开展各类成人教育。

与上市公司的关联关系:系上市公司控股股东所属单位。

8、北京京能地质工程有限公司

法定代表人:王文考

住所:北京市门头沟区门头沟路24号

注册资本:5500万元

成立日期：1987-09-09

经营范围：工程设计；工程地质勘察；工程咨询；施工总承包；专业承包；劳务分包；技术检测；测绘服务；普通货运（道路运输经营许可证有效期至2021年05月31日）；钻探设备的修造、安装；机加工；矿产地质勘探；桩基工程；水文地质及水井钻凿；软弱地质处理；护坡桩；锚杆施工；工程测量；降水工程；玻璃钢遮阳伞、舞台机械、立体车库制造；物业管理；家电维修；销售钢材、木材、汽车配件、建筑材料；技术咨询、服务；软件开发；压力管道设计；水污染治理；大气污染治理；土壤污染治理；环境监测；会议服务；机动车停车场管理；保洁服务；限分支机构经营：钢结构加工、制作、安装；锚杆钻机制作；设备租赁；地质勘查；地质灾害治理服务。

与上市公司的关联关系：系上市公司控股股东下属子公司。

9、北京能源集团有限责任公司商务中心区国际大厦管理分公司

法定代表人：苏永健

住所：北京市朝阳区永安东里16号11层(10)01内1101、1102室

成立日期：2009-09-24

经营范围：物业管理；房地产信息咨询；出租办公用房；会议及展览服务。

与上市公司的关联关系：系上市公司控股股东下属分公司。

四、关联交易主要内容与定价策略

公司及控股子公司与前述关联方遵循公平、公正、等价有偿原则签署关联交易协议。前述关联方均具备持续经营能力以及充分的履约能力。公司及控股子公司与前述关联方的交易主要是接受劳务、租赁等，该等关联交易存在充分的发生合理性，交易价格均参照市场价格

确定，审议程序合法合规，有利于保障公司生产经营稳定，维护公司及全体股东利益。

公司管理层将根据日常经营实际需求，在年度预计范围及额度内，结合经营情况决策日常关联交易事项，确保公司日常经营平稳有序开展。

五、关联交易目的及对公司的影响

公司预计的 2026 年度日常关联交易类别，均是公司及控股子公司基于正常主营业务经营需要而发生的必要、持续性交易。该等日常关联交易有助于公司进一步提升房地产业务开发管理与运营能力，且日常关联交易以市场价格为基础，参照市场交易价格确定，不存在损害公司及中小股东利益的情形，符合公司整体利益。同时，该等关联交易不会对公司独立性造成影响，公司不会对关联方形成重大依赖。

特此公告。

京能置业股份有限公司董事会

2026 年 4 月 24 日