

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
资金往来情况的专项报告
2025 年度
信会师报字[2026]第 ZB10738 号

目录

- 非经营性资金占用及其他关联资金往来情况的专项报告 第 1-2 页
- 非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表 第 1-4 页

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情况
的专项报告

信会师报字[2026]第 ZB10738 号

京能置业股份有限公司全体股东:

我们审计了京能置业股份有限公司(以下简称“京能置业公司”)2025 年度的财务报表,包括 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表、2025 年度合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表和相关财务报表附注,并于 2026 年 4 月 22 日出具了报告号为信会师报字(2026)第 ZB10738 号的无保留意见审计报告。

京能置业公司管理层根据中国证券监督管理委员会《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》(证监会公告〔2022〕26 号)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》的相关规定编制了后附的 2025 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”)。

编制汇总表并确保其真实、准确、完整是京能置业公司管理层的责任。我们将汇总表所载信息与我们审计京能置业公司 2025 年度财务报表时所审核的会计资料及已审计财务报表中披露的相关内容进行了核对,没有发现在重大方面存在不一致的情况。

为了更好地理解京能置业公司 2025 年度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财务报表一并阅读。



本报告仅供京能置业公司为披露 2025 年年度报告的目的使用，
不得用作任何其他目的。

立信会计师事务所
(特殊普通合伙)

中国注册会计师：李萌

中国注册会计师：单大信

中国·上海

2026 年 4 月 22 日

京能置业股份有限公司 2025 年度
非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表

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	2025 年期 初往来资 金余额	2025 年度 往来累计 发生金额 (不含利 息)	2025 年度 往来资金 的利息(如 有)	2025 年度 偿还累计 发生金额	2025 年期 末往来资 金余额	占用形成原 因	占用性质
现控股股 东、实际 控制人及 其附属企 业								-		非经营性占用
小计	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前控股股 东、实际 控制人及 其附属企 业								-		非经营性占用
小计	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他关联 方及其附 属企业								-		非经营性占用
小计	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
总计	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其它关联 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	2025 年期 初往来资 金余额	2025 年度 往来累计 发生金额 (不含利 息)	2025 年度 往来资金 的利息(如 有)	2025 年度 偿还累计 发生金额	2025 年期 末往来资 金余额	往来形成原 因	往来性质

北京金泰卓越物业管理有限公司	实际控制人之子公司	应收账款	27.54	-	-	-	-	27.54	房租费	经营性往来
北京金泰卓越物业管理有限公司	实际控制人之子公司	预付账款	-	63.26	-	-	-	-	物业费	经营性往来
北京京能建设集团有限公司	实际控制人之子公司	预付账款	1,242.10	5,066.32	-	-	1,404.93	4,903.49	工程款	经营性往来
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	实际控制人之子公司	预付账款	-	41.17	-	-	37.06	4.12	房租费	经营性往来
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	实际控制人之子公司	其他应收款	-	13.46	-	-	-	13.46	房租押金	经营性往来
北京京能地质工程有限公司	实际控制人之子公司	其他应收款	8.29	-	-	-	-	-	往来款	经营性往来
天津海航东海岸发展有限公司	控股子公司	一年以内的非流动资产	54,919.67	73,344.72	-	-	-	128,264.38	内部借款	非经营性往来
天津海航东海岸发展有限公司	控股子公司	其他非流动资产	131,858.80	-73,344.72	-	-	5,522.05	64,036.13	内部借款	非经营性往来
大连京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
大连京能阳光房地产开发有限公司	控股子公司	其他应收款	30.32	-	-	-	-	30.32	往来款	非经营性往来
大股东及其附属企业										
上市公司及其附属企业										

	北京丰璟房地产开发有限公司	控股子公司	其他非流动资产	239,801.64	54,440.00	7,578.19	75,440.00	226,379.83	内部借款	非经营性往来
	北京京能云泰房地产开发有限公司	控股子公司	其他非流动资产	2,728.82	4,600.00	191.47	-	7,520.29	内部借款	非经营性往来
关联自然人										
	中国电建地产集团有限公司	子公司少数股东企业	一年以内的非流动资产	2,450.00	-	-	-	2,450.00	关联方借款	非经营性往来
其他关联方及其附属企业	北京龙湖中佰置业有限公司 天津蓝光宝珩房地产开发有限公司	子公司少数股东企业 联营企业控制的企业	其他非流动资产 其他应收款	25,045.50 -	- 453.17	539.00 -	- 31.22	25,584.50 421.95	关联方借款 担保代偿款	非经营性往来 非经营性往来
总计	-	-	-	706,824.18	163,357.38	20,650.68	118,791.15	772,041.10	-	-

本汇总表已于 2026 年 4 月 22 日获董事会批准。

公司负责人（法定代表人）：




主管会计工作负责人：




会计机构负责人：


