

**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**2023**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（2024）第 110A009953 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”）2023 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2023 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 2023 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（2023 年 8 月修订）》（上证发〔2023〕127 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〔2023〕3870 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表，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表提出鉴证结论。

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表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。

京能置业股份有限公司

关于 2023 年度营业收入扣除情况表及说明

京能置业股份有限公司（以下简称“公司”）2023 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2023 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（2024）第 110A015438 号”无保留意见审计报告。

根据《上海证券交易所股票上市规则（2023 年 8 月修订）》（上证发〔2023〕127 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〔2023〕3870 号）（以下简称“自律监管指南”）的有关规定，现将公司 2023 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	
	2023 年度	2022 年度
归属于上市公司股东的净利润	-40,703.31	1,697.05
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-40,411.43	1,496.17

二、营业收入扣除情况表

项 目	单位：人民币万元		
	2023 年度	2022 年度	备注
营业收入	453,510.42	617,889.03	
营业收入扣除项目合计金额	4,919.32	506.94	
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重	1.08%	0.08%	
一、与主营业务无关的业务收入		注 1	注 2
1. 正常经营之外的其他业务收入			
其中：			

项 目	2023 年度	2022 年度	备注
投资房地产转让	4,461.61		
劳务服务费	342.94	274.66	
电费	111.20	231.27	
其他	3.57	1.01	
与主营业务无关的业务收入小计	4,919.32	506.94	
二、不具备商业实质的收入		注3	注4
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	448,591.10	617,382.09	

注 1: 公司主要是投资房地产转让收入、提供劳务服务费、电费、供暖费与主营业务无关的业务收入。

注 2: 公司主要是提供劳务服务费、电费、供暖费、车位管理费与主营业务无关的业务收入。

注 3: 公司未发生不具备商业实质的收入。

注 4: 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四次会议于 2024 年 4 月 26 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:





年度检验登记
Annual Renewal Registration

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.

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
y m d

年 月 日
y m d



姓名 严冰
Full name 严冰
性别 男
Sex 男
出生日期 1979-11-11
Date of birth 1979-11-11
工作单位 国富浩华会计师事务所(特殊普通合伙)北京分公司
Working unit 国富浩华会计师事务所(特殊普通合伙)北京分公司
身份证号码 11000170311451
Identity card No. 11000170311451



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

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to

同意调入
Agree the holder to be transferred to



证书编号: 110000682380
No. of Certificate 北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 二〇〇〇年 月 日
Date of Issuance



姓名: 严冰
证书编号: 110000682380



2011年2月24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.



2012年2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

注意事项

同意调出
Agree the holder to be transferred from

- 一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执业法定业务时，应将本证书退还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补办手续。



同意调入
Agree the holder to be transferred to



NOTES

- 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.



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.



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 北京兴平海会计师事务所有限公司
Working unit 北京兴平海会计师事务所有限公司
身份证号码 110223197009142124
Identity card No. 110223197009142124



年 月 日
年 月 日

年 月 日
年 月 日



2017 检验合格
This certificate is valid for this renewal.

姓名: 黄月梅
证书编号: 110001870100



黄月梅

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

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

同意调入
Agree the holder to be transferred to

吴正华 事务所
CPAs
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2014年 11月 27日
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

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

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中泽永诚 事务所
CPAs
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2014年 4月 30日
年 月 日

证书编号: 110001870100
No of Certificate

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs 北京注册会计师协会

发证日期: 年 月 日
Date of Issuance

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

同意调入
Agree the holder to be transferred to

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

转入: 2016.3.18

注意事项

- 注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
 - 本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
 - 注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书报近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，登报声明作废，办理补发手续。
- 转出: 2017.8.14
转入: 2017.8.14
- When practising, the CPA shall show the client this 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 reissue after making an announcement of loss on the newspaper.



此件仅用于业务报告使用，复印无效

证书序号：0014469

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： 德通会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人： 惠琦

主任会计师： 惠琦

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

营业执照

(副本) (20-1)

统一社会信用代码

91110105592343655N



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体
验更多应用服务。

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

执行事务合伙人 李惠琦

出资额 5340 万元

成立日期 2011 年 12 月 22 日

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

经营范围

审计企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资
报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有
关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、
税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。
(市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经
批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；
不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



登记机关

2024 年 03 月 08 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