

证券代码：600791

证券简称：京能置业

公告编号：临 2025-012 号

京能置业股份有限公司

关于 2025 年度日常关联交易金额预计的公告

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：

- 是否需要提交股东大会审议：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 2025 年 3 月 27 日召开第十届董事会第六次临时会议，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 年度日常关联交易金额预计的议案》，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 2025 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 2025 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，参照市场交易价格或实际成本加合理利润协商确定，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 2025 年度日常关联交易情况如下：

关联交易类别	关联人	交易内容	关联交易定价原则	2025 年 预计金额
				(万元)
接受关联人提供的劳务	北京金泰卓越物业管理有限公司	物业服务	市场价格	1255.2
	京能服务管理有限公司	物业服务 餐饮服务	市场价格	969
	北京京能信息技术有限公司	信息系统维护及网络安全服务	市场价格	330
	北京能源集团有限责任公司及其下属子公司	经营管理 服务采购 人员派遣 等服务	市场价格	346
	小计			2900.2
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	支付租赁事项的租金	市场价格	58.8
	小计			58.8
合计				2959

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：能源项目投资、开发及经营管理；能源供应、管理；能源项目信息咨询；房地产开发；投资管理；技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务。（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。）

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：物业管理；供热服务（燃煤、燃油生产除外）；会议服务；组织文化艺术交流活动（不含营业性演出）；展览服务；信息咨询服务；劳务服务；房地产经纪；酒店管理；出租办公用房；饮品制售、洗衣服务、餐饮服务（限分支机构经营）；机动车公共停车场管理；企业管理；出租商业用房；销售日用百货、日用杂品、汽车配

件、针织纺品、服装鞋帽、箱包、钟表、眼镜、化妆品、家用电器、儿童玩具、文化用品、体育用品、手机及配件、珠宝首饰、工艺美术品；儿童室内游戏娱乐服务（不含电子游艺）；销售食品；零售烟草。

（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；销售食品、零售烟草以及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。）

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（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。（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）

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：8590 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。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；经营电信业务以及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)

与上市公司的关联关系：系上市公司控股股东下属子公司。

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本着公平、公正、等价有偿的原则，签署关联交易协议，前述关联方均为具有持续经营能力的公司，具备充分的履约能力。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，参照市场交易价格或实际成本加合理利润协商确定，审议程序合规，有利于维护公司稳定生产经营，有利于公司股东权益的保护。

公司管理层将根据日常经营的实际需要，在年度范围及预计金额内根据公司日常经营情况决定日常关联交易事项，以确保日常经营的正常进行。

五、关联交易目的及对公司的影响

公司预计的 2025 年度日常关联交易类别均是因公司及控股子公司正常的主营业务经营需要而可能发生的必要和持续的交易。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，参照市场交易价格或实际成本加合理利润协商确定，不存在损害公司或中小股东利益的情形且符合公司利益。该等日常关联交易也不会影响公司独立性，不会对关联方形成较大的依赖。

特此公告。

京能置业股份有限公司

董事会

2025 年 3 月 28 日