

北京城建投资发展股份有限公司
控股股东及其他关联方资金占用情况的
专项说明

大华核字[2025]0011002245 号

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

DaHua Certified Public Accountants (Special General Partnership)

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编码：京25QLCT7AMK



北京城建投资发展股份有限公司
控股股东及其他关联方资金占用情况的专项说明

(截止 2024 年 12 月 31 日)

目	录	页 次
一、	控股股东及其他关联方资金占用情况的专项说明	1-2
二、	北京城建投资发展股份有限公司 2024 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表	1-3



控股股东及其他关联方 资金占用情况的专项说明

大华核字[2025]0011002245 号

北京城建投资发展股份有限公司全体股东：

我们接受委托，依据《中国注册会计师执业准则》审计了北京城建投资发展股份有限公司（以下简称城建发展）2024 年度财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2024 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表和合并及母公司股东权益变动表以及财务报表附注，并于 2025 年 4 月 17 日签发了大华审字[2025]0011004219 号标准无保留意见的审计报告。

根据中国证券监督管理委员会发布的《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)和上海证券交易所发布的《上海证券交易所上市公司自律监管指南第 2 号——业务办理》的规定，就城建发展编制的 2024 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”）出具专项说明。

如实编制和对外披露该汇总表，并确保其真实性、合法性及完整性是城建发展管理层的责任。我们对汇总表所载资料与我们审计城建发展 2024 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，在所有重大方面未发现不一致。除了对城建发展实施 2024 年度财务报表审计中所执行的对关联方交易有关的审计程序外，我们未对汇总表所载资料执行额外的审计程序。为了更好地理解城建发展 2024 年度控股股东及其他关联方资金占用的情况，后附的汇总表应当与已审财务报表一并阅读。

本专项说明是我们根据中国证监会及其派出机构和上海证券交易所的要求出具的，不得用作其他用途。由于使用不当所造成的后果，与执行本业务的注册会计师和会计师事务所无关。

附件：北京城建投资发展股份有限公司 2024 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表

大华会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：

马宁



中国注册会计师：

马宁



赵玮

二〇二五年四月十七日



2024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：北京城建投资发展股份有限公司											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 的关系	上市公司核算 的会计科目	2024年年初占 用资金余额	2024年度占用累计发 生金额（不含利息）	2024年度占用资 金的利息（如 有）	2024年度偿还累 计发生金额	2024年期末占 用资金余额	占用形成原因	占用性质	
大股东及其 附属企业	现大股东及其附属企业										
	小计	—	—						—	—	
前大股东及其 附属企业											
	小计	—	—						—	—	
总计	—	—	—						—	—	
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	2024年年初往 来资金余额	2024年度往来累计发 生金额（不含利息）	2024年度往来资 金的利息 （如有）	2024年度偿还累 计发生金额	2024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	北京城建集团有限责任公司	控股股东	其他应收款	1,205.99	812.17		1,355.99	662.17	委托管理	经营性往来	
	北京城建集团有限责任公司	控股股东	其他应收款	4.90				4.90	代垫费用	经营性往来	
	北京城建集团有限责任公司重庆分公司	控股股东	其他应收款	26.16				26.16	生产经营	经营性往来	
	北京城建智控科技股份有限公司	与公司同一最终控制方	应收账款	885.96	3,401.72		2,528.92	1,758.76	物业租赁	经营性往来	
	北京市花木有限公司	与公司同一最终控制方	预付账款	297.13			297.13		生产经营	经营性往来	
	北京金都园林绿化有限责任公司	与公司同一最终控制方	预付账款	97.57			97.57		生产经营	经营性往来	
	北京住总集团有限责任公司	与公司同一最终控制方	预付账款		228.65			228.65	生产经营	经营性往来	
	北京城建八建设发展有限责任公司	与公司同一最终控制方	其他应收款	33.49	26.81		30.25	30.05	代垫费用	经营性往来	
	北京城建二建设工程有限公司	与公司同一最终控制方	其他应收款	69.21	2.47		1.22	70.46	代垫费用	经营性往来	
	北京城建建设工程有限公司	与公司同一最终控制方	其他应收款	57.47	27.65			85.12	代垫费用	经营性往来	
	北京城建七建设工程有限公司	与公司同一最终控制方	其他应收款	128.95	135.39		0.68	263.66	代垫费用	经营性往来	
	北京城建十六建筑工程有限公司	与公司同一最终控制方	其他应收款	197.73	26.74		32.01	192.46	代垫费用	经营性往来	
	北京城建亚泰建设集团有限公司	与公司同一最终控制方	其他应收款	215.79	169.78		95.74	289.83	代垫费用	经营性往来	
	北京城建一建设发展有限公司	与公司同一最终控制方	其他应收款	16.94	26.68		9.91	33.71	代垫费用	经营性往来	
北京城建耐安建材有限公司	与公司同一最终控制方	其他应收款	2.00				2.00	代垫费用	经营性往来		



2024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：北京城建投资发展股份有限公司										单位：万元
其他关联 资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司 的关联关系	上市公司核算 的会计科目	2024年初往 来资金余额	2024年度往来累计发 生金额（不含利息）	2024年度往来资 金的利息 （如有）	2024年度偿还累 计发生金额	2024年末往 来资金余额	往来形成原因	往来性质
大股东及其 附属企业	北京城建五建设集团有限公司	与公司同一最终控制方	其他应收款	9.09	22.91		31.51	0.49	代垫费用	经营性往来
	北京城建智控科技股份有限公司	与公司同一最终控制方	其他应收款	67.28				67.28	代垫费用	经营性往来
	北京城建新鸿源有限公司	与公司同一最终控制方	其他应收款		16.04			16.04	代垫费用	经营性往来
	北京住总集团有限责任公司	与公司同一最终控制方	其他应收款		3.82			3.82	代垫费用	经营性往来
小计				3,315.66	4,900.83		4,480.83	3,735.56		
上市公司的 子公司及其 附属企业										
关联自然人										
其他关联方 及其附属企 业	北京城建华宇建设工程有限公司	其他关联方	应收账款	112.24	291.56				物业租赁	经营性往来
	北京城建集团党校	其他关联方	应收账款	0.30	-0.30				旅游服务	经营性往来
	北京顺捷智慧图文设计制作有限公司	其他关联方	应收账款	5.10					物业租赁	经营性往来
	北京城建锅炉管道安装有限公司	其他关联方	预付账款	34.16				34.16	生产经营	经营性往来
	北京城建北方众邦装饰工程有限公司	其他关联方	预付账款	88.07					生产经营	经营性往来
	北京城建北方集团有限公司	其他关联方	其他应收款	324.56	191.36			230.98	代垫费用	经营性往来
	北京城建道桥建设集团有限公司	其他关联方	其他应收款	89.21	84.66			136.65	代垫费用	经营性往来
	北京城建九建设工程有限公司	其他关联方	其他应收款	0.01					代垫费用	经营性往来
	北京城建六建设集团有限公司	其他关联方	其他应收款	88.35	21.13			72.75	代垫费用	经营性往来
	北京城建远东建设投资集团有限公司	其他关联方	其他应收款	168.46	83.71			145.68	代垫费用	经营性往来
	北京城建承物业管理有限责任公司	联营企业	应收账款	1,415.34	1,068.98			1,744.98	经营权转让	经营性往来
	北京城建承物业管理有限责任公司	联营企业	应收账款	76.40	93.28			93.28	物业租赁	经营性往来
	北京双城通达房地产开发有限公司	联营企业	应收账款	1,571.79	2,197.79			991.89	提供劳务	经营性往来
	北京骏泰置业有限公司	联营企业	应收利息			722.33	605.21	117.12	往来借款利息	非经营性往来
	北京新城金都房地产开发有限公司	联营企业	应收利息	4,853.77			1,205.20	3,648.57	往来借款利息	非经营性往来



2024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：北京城建投资发展股份有限公司										单位：万元
其他关联 资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司 的关联关系	上市公司核算 的会计科目	2024年年初往 来资金余额	2024年度往来累计发 生金额（不含利息）	2024年度往来资 金的利息 （如有）	2024年度偿还累 计发生金额	2024年期末往 来资金余额	往来形成原因	往来性质
其他关联方 及其附属企 业	北京双城通达房地产开发有限公司	联营企业	应收利息			2,369.39	2,369.39		往来借款利息	非经营性往来
	北京景颐乾通置业有限公司	联营企业	应收利息		2,046.85	4,297.15	648.70	5,695.30	往来借款利息	非经营性往来
	成都红星美凯龙家居有限公司	联营企业	应收利息	848.68		471.71	233.92	1,086.47	往来借款利息	非经营性往来
	北京城安辉泰置业有限公司	联营企业	应收利息	786.72		531.96		1,318.68	往来借款利息	非经营性往来
	北京矿融城置业有限公司	联营企业	应收利息			3,616.98	3,616.98		往来借款利息	非经营性往来
	海南农垦城建设投资有限公司	联营企业	应收利息	3,032.32		4,431.86		7,464.18	往来借款利息	非经营性往来
	北京越华房地产开发有限公司	联营企业	应收利息	1,967.41		2,336.24	4,303.65	69,462.23	往来借款利息	非经营性往来
	北京景颐乾通置业有限公司	联营企业	其他应收款	72,581.55	680.68		3,800.00		往来借款	非经营性往来
	北京景颐乾通置业有限公司	联营企业	其他应收款	297.61			297.61		提供劳务	经营性往来
	北京骏泰置业有限公司	联营企业	其他应收款	16,496.18	63.82			16,560.00	往来借款	非经营性往来
	北京新城金郡房地产开发有限公司	联营企业	其他应收款	6.51				6.51	往来借款	非经营性往来
	北京双城置业开发有限公司	联营企业	其他应收款	653.37	124.71		345.36	432.72	往来借款	非经营性往来
	北京城承物业管理有限责任公司	联营企业	其他应收款	462.47	98.83		186.33	374.97	代垫费用	经营性往来
	北京矿融城置业有限公司	联营企业	其他应收款	28,098.03			725.34	27,372.69	往来借款	非经营性往来
	北京矿融城置业有限公司	联营企业	其他应收款	96.23	48.78		96.23	48.78	提供劳务	经营性往来
	成都红星美凯龙全球家居有限公司	联营企业	其他应收款	6,156.80	4,095.34			10,252.14	往来借款	非经营性往来
小计	成都红星美凯龙全球家居有限公司	联营企业	其他应收款		201.92			201.92	代垫费用	经营性往来
	北京双城通达房地产开发有限公司	联营企业	其他应收款	54,082.80			6,785.33	47,297.47	往来借款	非经营性往来
	海南农垦城建设投资有限公司	联营企业	其他应收款	96,237.31	900.00			97,137.31	往来借款	非经营性往来
	北京城安辉泰置业有限公司	联营企业	其他应收款	7,525.66	5,350.00			12,875.66	往来借款	非经营性往来
	北京越华房地产开发有限公司	联营企业	其他应收款		1,958.13			1,958.13	提供劳务	经营性往来
	北京越华房地产开发有限公司	联营企业	其他应收款	343,706.48	26,317.21		370,023.69		往来借款	非经营性往来
总计				641,863.89	45,918.44	18,777.62	404,279.66	310,496.78		





营业执照

(副本)(7-1)

统一社会信用代码

91110108590676050Q

扫描二维码
了解市场主体身份
信息、登记、备案、
许可、监管信息，体
验更多应用服务。



名称 大华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 梁春

出资额 1500 万元

成立日期 2012 年 02 月 09 日

主要经营场所 北京市海淀区西四环中路 16 号院 7 号楼
1101

经营范围

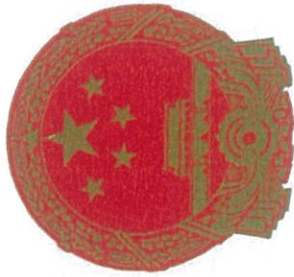
审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务；无（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

此件仅用于业务报告专用，复印无效。



登记机关

2024 年 12 月 02 日



会计师事务所

执业证书



名称：大华会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人：梁春

主任会计师：

经营场所：北京市海淀区西四环中路16号院7号楼12层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010148

批准执业文号：京财会许可[2011]0101号

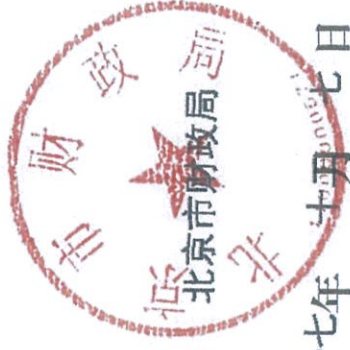
批准执业日期：2011年11月03日

此件仅用于业务报告专用，复印无效。

证书序号：0000093

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》。



发证机关：

北京市财政局
二〇一七年七月七日

中华人民共和国财政部制



姓名 Full name 马宁
 性别 Sex 男
 出生日期 Date of birth 1973-09-14
 工作单位 Working unit 立信大华会计师事务所有限公司
 身份证号码 Identity card No. 210303730914091



2014.4.8



马宁的年检二维码.png



2013年 4月 16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



事务所 CPAs
 转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2012年 12月 25日

同意调入
 Agree the holder to be transferred to



事务所 CPAs
 转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2012年 12月 25日

110001610033

证书编号:
 No. of Certificate 北京注册会计师协会

批准注册协会:
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 一九九九年 十二月 一日
 Date of Issuance /y /m /d



姓名: 赵伟
Full name: Zhao Wei
性别: 男
Sex: Male
出生日期: 1979-8-30
Date of birth: 1979-8-30
工作单位: 北京德勤会计师事务所有限责任公司
Working unit: Beijing Deloitte Touche Tohmatsu Co., Ltd.
身份证号码: 110103197908300911
Identity card No.: 110103197908300911



赵伟的年检二维码.png



2012 年 3 月 1 日

证书编号:
No. of Certificate: 110000152712

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

发证日期:
Date of Issuance: 2006-12-4

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，应将本证书缴还主管财政部门。
- 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。

转入

- 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.

