

目 录

一、非经营性资金占用及其他关联资金往来情况的专项 审计说明·····	第 1—2 页
二、非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表·····	第 3 页
三、执业资质证书·····	第 4—7 页

非经营性资金占用及其他关联资金往来情况的 专项审计说明

天健审〔2025〕6994号

北京首都开发股份有限公司全体股东：

我们接受委托，审计了北京首都开发股份有限公司（以下简称首开股份）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、合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注，并出具了审计报告。在此基础上，我们审计了后附的首开股份管理层编制的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）。

一、对报告使用者和使用目的的限定

本报告仅供首开股份年度报告披露时使用，不得用作任何其他目的。我们同意将本报告作为首开股份年度报告的必备文件，随同其他文件一起报送并对外披露。

为了更好地理解首开股份2024年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况，汇总表应当与已审的财务报表一并阅读。

二、管理层的责任

首开股份管理层的责任是提供真实、合法、完整的相关资料，按照《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（2024年5月修订）》（上证函〔2024〕1476号）的规定编制汇总表，并保证其内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

三、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对首开股份管理层编制的汇总表发表专项审计意见。

四、工作概述

我们的审计是根据中国注册会计师执业准则进行的。中国注册会计师执业准则要求我们计划和实施审计工作，以对审计对象信息是否不存在重大错报获取合理保证。在审计过程中，我们实施了包括核查会计记录等我们认为必要的程序。我们相信，我们的审计工作为发表意见提供了合理的基础。

五、审计结论

我们认为，首开股份管理层编制的汇总表在所有重大方面符合《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（2024 年 5 月修订）》（上证函〔2024〕1476 号）的规定，如实反映了首开股份 2024 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况。

天健会计师事务所（特殊普通合伙） 中国注册会计师：

中国·杭州

中国注册会计师：

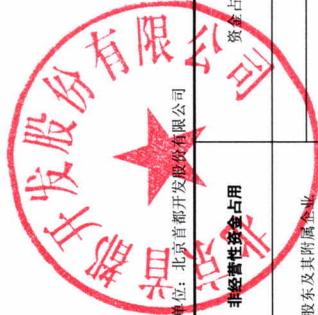
二〇二五年四月二十一日

非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表

2024年度

单位：人民币万元

编制单位：北京首都开发股份有限公司



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	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年度往 来资金的利息 (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										非经营性占用
小计										非经营性占用
前大股东及其附属企业										非经营性占用
小计										非经营性占用
总计										非经营性占用
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	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	北京首开鸿城实业投资有限公司	同一最终控制方	预付款项	629.49	107.10			736.59	项目管理费	经营性往来
	北京首开望京物业服务有限公司	同一最终控制方	其他应收款	200.91	111.48			312.39	租金、水电费	经营性往来
	北京首开天鸿集团有限公司	同一最终控制方	其他应收款	97.97	29.82		0.28	127.51	押金保证金	经营性往来
	北京首开方庄物业服务有限公司	同一最终控制方	其他应收款	60.00	1.08		0.95	60.13	押金保证金、停车费	经营性往来
	北京京信大厦	同一最终控制方	其他应收款	31.65				31.65	押金保证金	经营性往来
	北京岳安实业股份有限公司	同一最终控制方	其他应收款	1.26				1.26	劳务服务费	经营性往来
	三亚椰林滩大酒店有限责任公司	同一最终控制方	其他应收款		1.20			1.20	押金保证金	经营性往来
	北京首开方庄物业服务有限公司	同一最终控制方	应收账款	5.73	43.19		48.92		停车费	经营性往来
	北京首开望京物业服务有限公司	同一最终控制方	应收账款		16.61		16.61		租金	经营性往来
	上市公司的子公司及其附属企业									非经营性往来
关联自然人									非经营性往来	
其他关联方及其附属企业									非经营性往来	
总计				1,027.01	310.48		66.76	1,270.73		非经营性往来

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



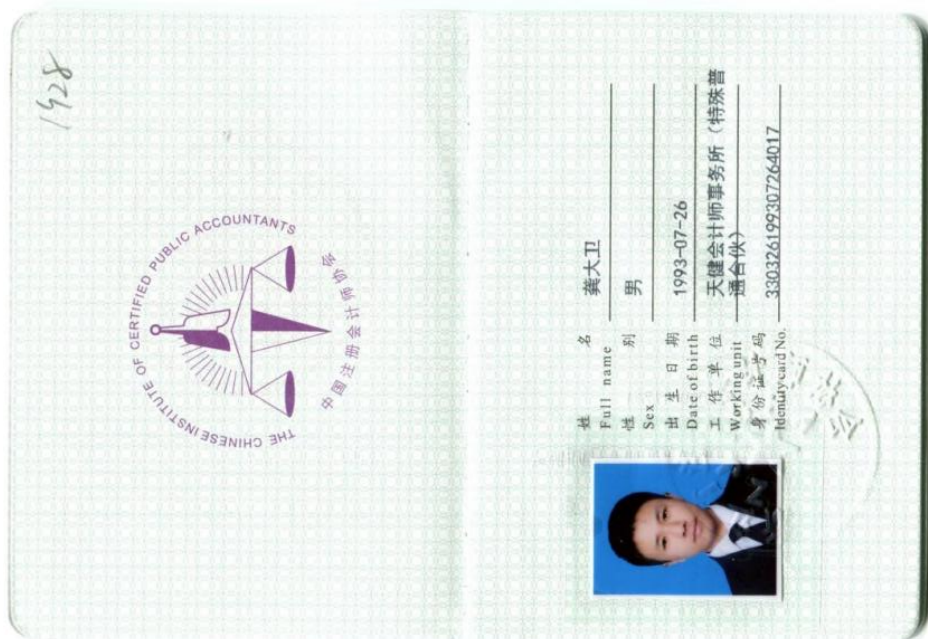
本复印件仅供北京首都开发股份有限公司天健审(2025)6994号报告后附之用, 证明天健会计师事务所(特殊普通合伙)合法经营, 他用无效且不得擅自外传。

<p>证书序号: 0019886</p>	<h3>说明</h3>	<ol style="list-style-type: none"> 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》。 	 <p>发证机关: 2024 年 6 月 20 日</p> <p>中华人民共和国财政部制</p>
	<h2>会计师事务所 执业证书</h2>	<p>名称: 天健会计师事务所 (特殊普通合伙)</p> <p>首席合伙人: 钟建国</p> <p>主任会计师: 钟建国</p> <p>经营场所: 浙江省杭州市西湖区灵隐街道西溪路128号</p>	<p>组织形式: 特殊普通合伙</p> <p>执业证书编号: 33000001</p> <p>批准执业文号: 浙财会 (2011) 25号</p> <p>批准执业日期: 1998 年 11 月 21 日设立, 2011 年 6 月 28 日转制</p>

本复印件仅供北京首都开发股份有限公司天健审 (2025) 6994 号报告后附之用, 证明天健会计师事务所 (特殊普通合伙) 具有合法执业资质, 他用无效且不得擅自外传。



本复印件仅供北京首都开发股份有限公司天健审（2025）6994号报告后附之用，证明王景波是中国注册会计师，他用无效且不得擅自外传。



本复印件仅供北京首都开发股份有限公司天健审（2025）6994号报告后附之用，证明龚大卫是中国注册会计师，他用无效且不得擅自外传。