

深圳市建艺装饰集团股份有限公司
控股股东及其他关联方资金占用情况的
专项说明

德皓核字[2025]00000856号

北京德皓国际会计师事务所(特殊普通合伙)

Beijing Dehao International Certified Public Accountants (Limited Liability Partnership)

深圳市建艺装饰集团股份有限公司
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、 深圳市建艺装饰集团股份有限公司 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	1-6

控股股东及其他关联方 资金占用情况的专项说明

德皓核字[2025]00000856 号

深圳市建艺装饰集团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》审计了深圳市建艺装饰集团股份有限公司（以下简称建艺集团公司）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 24 日签发了德皓审字[2025]00001218 号带与持续经营相关的重大不确定性的无保留意见审计报告。

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）和深圳证券交易所《深圳证券交易所上市公司自律监管指南第 1 号——业务办理》的规定，就建艺集团公司编制的 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、合法性及完整性是建艺集团公司管理层的责任。我们对汇总表所载资料与我们审计

建艺集团公司 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。除了对建艺集团公司实施 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。为了更好地理解建艺集团公司 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深圳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：深圳市建艺装饰集团股份有限公司 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

北京德皓国际会计师事务所(特殊普通合伙) 中国注册会计师：_____

李韩冰

中国·北京 中国注册会计师：_____

陈明

二〇二五年四月二十四日

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：深圳市建艺装饰集团股份有限公司

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 的关联关系	上市公司核算 的会计科目	2024年期初占 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
控股股东、 实际控制人 及其附属企 业										非经营性占用
										非经营性占用
										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
										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
										非经营性占用
小计	—	—	—							—
总计	—	—	—							—

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（续）

编制单位：深圳市建艺装饰集团股份有限公司

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年期初 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（经营 性往来、非经营 性往来）
	广东聚瑞建设工程有限公司	实际控制人直接控制 的其他附属企业	应收账款	306.73	-	-	-	306.73	工程款	经营性往来
	广东南粤建筑工程有限公司	实际控制人直接控制 的其他附属企业	应收账款	54,647.51	134,145.49	-	110,809.39	77,983.61	工程款	经营性往来
	广东南粤建筑工程有限公司珠海分公司	实际控制人直接控制 的其他附属企业	应收账款	4,329.42	2,886.49	-	2,935.22	4,280.69	工程款	经营性往来
	珠海建采网信息产业有限公司	实际控制人直接控制 的其他附属企业	应收账款	5,002.58	4,769.50	-	3,138.42	6,633.66	工程款	经营性往来
	珠海市正方海滨泳场管理服务有限公司	实际控制人直接控制 的其他附属企业	应收账款	1,293.90	1,972.08	-	2,335.70	930.28	其他服务款、 工程款	经营性往来
	珠海市正方泰和投资有限公司	实际控制人直接控制 的其他附属企业	应收账款	830.39	7,302.90	-	8,119.61	13.68	其他服务款	经营性往来
	珠海正方产业开发运营有限公司	实际控制人直接控制 的其他附属企业	应收账款	822.86	19,870.12	-	14,608.13	6,084.85	工程款、其他 服务款	经营性往来
	珠海正方城市发展集团有限公司	实际控制人直接控制 的其他附属企业	应收账款	262.41	2,214.10	-	1,572.10	904.41	工程款	经营性往来
	珠海正方城市建设管理咨询有限公司	实际控制人直接控制 的其他附属企业	应收账款	5,368.32	8,891.28	-	9,608.02	4,651.58	工程款	经营性往来
	珠海正方房地产开发有限公司	实际控制人直接控制 的其他附属企业	应收账款	127.23	1.46	-	15.33	113.36	工程款	经营性往来
	珠海正方公共资源运营有限公司	实际控制人直接控制 的其他附属企业	应收账款	47.10	272.94	-	246.40	73.64	商品销售款	经营性往来
	珠海正方慧通科技有限公司	实际控制人直接控制 的其他附属企业	应收账款	133.67	142.81	-	219.02	57.46	其他服务款、 工程款	经营性往来
	珠海正方集团有限公司	实际控制人直接控制 的其他附属企业	应收账款	277.37	396.76	-	543.56	130.57	其他服务款、 工程款	经营性往来
	珠海正方南屏科技生态城投资发展有限公司	实际控制人直接控制 的其他附属企业	应收账款	4,635.94	9,859.90	-	9,848.50	4,647.34	工程款	经营性往来
	珠海正方商贸有限公司	实际控制人直接控制 的其他附属企业	应收账款	1.90	177.23	-	177.23	1.90	商品销售款	经营性往来
	珠海正方盛康投资有限公司	实际控制人直接控制 的其他附属企业	应收账款	86.41	175.08	-	177.18	84.31	其他服务款	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（续）

编制单位：深圳市建艺装饰集团股份有限公司

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年期初 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（经营 性往来、非经营 性往来）
控股股东 、实际控 制人及其 附属企业	珠海正方世康投资有限公司	实际控制人直接控制 的其他附属企业	应收账款	-	117.95	-	1.80	116.15	工程款、其他 服务款	经营性往来
	珠海正方市政园林绿化工程有限公司	实际控制人直接控制 的其他附属企业	应收账款	136.99	3.20	-	64.99	75.20	工程款、商品 销售款	经营性往来
	珠海正方泰盛投资有限公司	实际控制人直接控制 的其他附属企业	应收账款	14,344.84	42,589.53	-	56,870.64	63.73	工程款、其他 服务款	经营性往来
	珠海正方文旅发展有限公司	实际控制人直接控制 的其他附属企业	应收账款	134.13	84.87	-	62.20	156.80	工程款、其他 服务款	经营性往来
	珠海正方物业管理有限公司	实际控制人直接控制 的其他附属企业	应收账款	3.31	37.61	-	35.03	5.89	其他服务款	经营性往来
	珠海正方兴格城市更新有限公司	实际控制人直接控制 的其他附属企业	应收账款	12.97	10,032.80	-	1,776.29	8,269.48	工程款	经营性往来
	珠海正方置业有限公司	实际控制人直接控制 的其他附属企业	应收账款	1.02	21.67	-	11.13	11.56	工程款	经营性往来
	珠海正方资产运营管理有限公司	实际控制人直接控制 的其他附属企业	应收账款	531.16	1,541.63	-	1,416.26	656.53	其他服务款、 工程款	经营性往来
	珠海正方香山湖酒店投资有限公司	实际控制人直接控制 的其他附属企业	应收账款	6.18	85.92	-	82.61	9.49	其他服务款	经营性往来
	珠海正方安居开发有限公司	实际控制人直接控制 的其他附属企业	应收账款	10.94	29.97	-	37.27	3.64	其他服务款	经营性往来
	珠海正方酒店管理有限公司钓鱼台酒店分公司	实际控制人直接控制 的其他附属企业	应收账款	-	1.52	-	-	1.52	其他服务款、 商品销售款	经营性往来
	珠海正方工程监理有限公司	实际控制人直接控制 的其他附属企业	应收账款	0.70	0.43	-	1.13	-	其他服务款	经营性往来
	珠海正方康泰投资有限公司	实际控制人直接控制 的其他附属企业	应收账款	0.08	9.78	-	9.86	-	其他服务款	经营性往来
	广东南粤建筑工程有限公司	实际控制人直接控制 的其他附属企业	应收票据	-	6,508.24	-	-	6,508.24	商品销售款	经营性往来
	珠海正方商贸有限公司	实际控制人直接控制 的其他附属企业	应收票据	-	900.00	-	-	900.00	商品销售款	经营性往来
珠海经济特区科隆实业集团有限公司	实际控制人直接控制 的其他附属企业	其他应收款	-	4.86	-	-	4.86	保证金及押金	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（续）

编制单位：深圳市建艺装饰集团股份有限公司

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年期初 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（经营 性往来、非经营 性往来）
	珠海市正方海滨泳场管理服务有限公司	实际控制人直接控制 的其他附属企业	其他应收款	17.44	-	-	-	17.44	保证金及押金	经营性往来
	珠海正方产业开发运营有限公司	实际控制人直接控制 的其他附属企业	其他应收款	-	74.81	-	-	74.81	保证金及押金	经营性往来
	珠海正方城市更新投资有限公司	实际控制人直接控制 的其他附属企业	其他应收款	10.00	-	-	-	10.00	保证金及押金	经营性往来
	珠海正方公共资源运营有限公司	实际控制人直接控制 的其他附属企业	其他应收款	0.40	3.50	-	-	3.90	保证金及押金	经营性往来
	珠海正方慧通科技有限公司	实际控制人直接控制 的其他附属企业	其他应收款	-	10.00	-	-	10.00	保证金及押金	经营性往来
	珠海正方商贸有限公司	实际控制人直接控制 的其他附属企业	其他应收款	60.00	-	-	-	60.00	保证金及押金	经营性往来
	珠海正方市政园林绿化工程有限公司	实际控制人直接控制 的其他附属企业	其他应收款	1.12	0.16	-	-	1.28	往来款	非经营性往来
	珠海正方物业管理有限公司	实际控制人直接控制 的其他附属企业	其他应收款	1.00	-	-	-	1.00	保证金及押金	经营性往来
	珠海正方兴格城市更新有限公司	实际控制人直接控制 的其他附属企业	其他应收款	-	38.41	-	-	38.41	保证金及押金	经营性往来
	珠海正方资产运营管理有限公司	实际控制人直接控制 的其他附属企业	其他应收款	13.50	4.97	-	-	18.47	保证金及押金	经营性往来
	珠海正方产业开发运营有限公司	实际控制人直接控制 的其他附属企业	预付款项	-	0.26	-	-	0.26	预付服务款	经营性往来
	珠海正方公共资源运营有限公司	实际控制人直接控制 的其他附属企业	预付款项	0.70	-	-	0.70	-	预付服务款	经营性往来
	珠海正方慧通科技有限公司	实际控制人直接控制 的其他附属企业	预付款项	7.63	2.03	-	-	9.66	预付服务款	经营性往来
	珠海正方盛世投资有限公司	实际控制人直接控制 的其他附属企业	预付款项	-	6.08	-	-	6.08	预付租金	经营性往来
	珠海正方资产运营管理有限公司	实际控制人直接控制 的其他附属企业	预付款项	0.99	-	-	0.99	-	预付服务款	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（续）

编制单位：深圳市建艺装饰集团股份有限公司

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年期初 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（经营 性往来、非经营 性往来）
上市公司 的子公司 及其附属 企业	深圳市富山厚土建材有限公司	控股子公司	其他应收款	46,045.39	67,844.10	-	66,784.50	47,104.99	往来款	非经营性往来
	深圳前海建艺资本有限公司	控股子公司	其他应收款	25,887.65	-	-	772.18	25,115.47	往来款	非经营性往来
	深圳市三汇建筑材料有限公司	控股子公司	其他应收款	23,032.07	212,023.61	-	213,167.10	21,888.58	往来款	非经营性往来
	广东建艺平远产业园有限公司	控股子公司	其他应收款	10,720.20	15,376.95	-	11,664.00	14,433.15	往来款	非经营性往来
	广东建艺建造有限公司	控股子公司	其他应收款	24.62	17,730.46	-	12,563.29	5,191.79	往来款	非经营性往来
	广东建艺建筑工程技术有限公司	控股子公司	其他应收款	1,634.88	2,012.68	-	410.28	3,237.28	往来款	非经营性往来
	广东建艺新能源科技有限公司	控股子公司	其他应收款	1,520.29	1,148.34	-	3.37	2,665.26	往来款	非经营性往来
	宁夏建艺矿业有限公司	控股子公司	其他应收款	2,045.50	-	-	-	2,045.50	往来款	非经营性往来
	广东建艺商业发展有限公司	控股子公司	其他应收款	837.31	481.11	-	-	1,318.42	往来款	非经营性往来
	广东建艺智能科技有限公司	控股子公司	其他应收款	2,047.20	152.62	-	895.64	1,304.18	往来款	非经营性往来
	广东省建星建工集团有限公司	控股子公司	其他应收款	3,505.60	15.00	-	2,353.83	1,166.77	往来款	非经营性往来
	珠海市城建科学研究院有限公司	控股子公司	其他应收款	200.00	699.50	-	-	899.50	往来款	非经营性往来
	广东建艺能源基础有限公司	控股子公司	其他应收款	421.36	5.05	-	-	426.41	往来款	非经营性往来
	梅州建艺建材商贸有限公司	控股子公司	其他应收款	-	5,618.50	-	5,300.00	318.50	往来款	非经营性往来
	广东云建智慧科技有限公司	控股子公司	其他应收款	-	100.00	-	29.62	70.38	往来款	非经营性往来
	广东建艺酒店管理有限公司	控股子公司	其他应收款	55.95	0.50	-	0.13	56.32	往来款	非经营性往来
	深圳市建艺装饰集团（澳门）有限公司	控股子公司	其他应收款	39.62	-	-	-	39.62	往来款	非经营性往来
	广东建艺装饰装修工程有限公司	控股子公司	其他应收款	1.04	2,348.49	-	2,349.53	-	往来款	非经营性往来
	广东粤明绿能科技有限公司	控股子公司	其他应收款	1,761.02	1,151.90	-	2,912.92	-	往来款	非经营性往来
	建艺集团香港有限公司	控股子公司	其他应收款	1.82	-	-	-	1.82	往来款	非经营性往来
广东建艺投资有限公司	控股子公司	其他应收款	100.03	-	-	100.03	-	往来款	非经营性往来	
广东建艺能源基础有限公司珠海分公司	控股子公司	其他应收款	0.10	-	-	-	0.10	往来款	非经营性往来	
深圳市建艺商业运营管理有限公司	控股子公司	其他应收款	60.00	-	-	60.00	-	往来款	非经营性往来	
珠海建采供应链管理有限公司	控股子公司	其他应收款	16,900.00	30,394.98	-	47,294.98	-	往来款	非经营性往来	
广东智云城建科技有限公司	控股子公司	其他应收款	1.40	-	-	1.40	-	往来款	非经营性往来	
广东建艺设计有限公司	上市公司的其他附属 企业	应收账款	-	422.99	-	-	422.99	工程款、其他 服务款	经营性往来	
珠海城研院工程技术有限公司	上市公司的其他附属 企业	应收账款	-	14.31	-	-	14.31	其他服务款	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（续）

编制单位：深圳市建艺装饰集团股份有限公司

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年期初 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（经营 性往来、非经营 性往来）
其他关联 方及其附 属企业	广东建艺康养产业有限公司	上市公司的其他附属 企业	其他应收款	-	18.83	-	-	18.83	往来款	非经营性往来
	广东建艺设计有限公司	上市公司的其他附属 企业	其他应收款	86.91	490.51	-	-	577.42	往来款	非经营性往来
	广东建艺设计有限公司	上市公司的其他附属 企业	其他应收款	-	200.00	9.48	-	209.48	资金拆借	非经营性往来
	莫理强	上市公司子公司法人	其他应收款	53.80	-	-	53.80	-	往来款	非经营性往来
	珠海建采网信息产业有限公司	上市公司的其他附属 企业	其他应收款	-	1,471.89	-	-	1,471.89	履约保证金	经营性往来
	珠海城研院工程技术有限公司	上市公司的其他附属 企业	其他应收款	-	400.05	-	-	400.05	往来款	非经营性往来
	广东建艺康养产业有限公司	上市公司的其他附属 企业	预付款项	100.00	-	-	51.30	48.70	其他	经营性往来
总计	—	—	—	230,552.60	615,310.71	9.48	591,492.61	254,380.18		—

注：原子公司广东建艺设计有限公司、珠海城研院工程技术有限公司均于2024年12月被处置，不再纳入合并范围。