

关于西藏城市发展投资股份有限公司
非经营性资金占用及其他关联资金往来情况
汇总表的专项审计报告

目 录

- 1、专项审计报告
- 2、附表

委托单位：西藏城市发展投资股份有限公司

审计单位：众华会计师事务所（特殊普通合伙）

联系电话：021-63525500

西藏城市发展投资股份有限公司
2024 年度
非经营性资金占用及其他关联资金往来情况
的专项说明

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”（<https://acc.mof.gov.cn>）进行验证。
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，
报告编号：IP253843TWGL



西藏城市发展投资股份有限公司 2024 年度 非经营性资金占用及其他关联资金往来情况 的专项说明

众会字（2025）第 05652 号

西藏城市发展投资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》审计了西藏城市发展投资股份有限公司(以下简称“西藏城投”)2024 年度的财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2024 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并所有者权益变动表及公司所有者权益变动表以及财务报表附注，并于 2025 年 4 月 24 日出具了众会字（2025）第 05650 号《审计报告》。

根据中国证券监督管理委员会《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》的要求以及参照上海证券交易所《上海证券交易所上市公司自律监管指南第 2 号业务办理——第六号定期报告》规定的非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表格格式，西藏城投编制了后附的 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”）。

编制和对外披露汇总表并确保其真实、合法及完整是西藏城投管理当局的责任，我们对汇总表所载资料与西藏城投 2024 年度已审的会计报表及相关资料的内容进行了复核，在所有重大方面未发现不一致之处。除了对西藏城投实施了 2024 年度财务报表审计中所执行的对关联方交易的相关审计程序外，我们并未对汇总表所载资料执行额外的审计程序。为了更好的理解 2024 年度西藏城投的非经营性资金占用及其他关联资金往来情况，汇总表应当与已审计的财务报表一并阅读。

本专项说明仅作为西藏城投披露非经营性资金占用及其他关联资金往来情况之用，不得用作任何其他目的。

附件：西藏城投 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

众信会计师事务所（特殊普通合伙）

地址：上海市浦东新区世纪大道 100 号 5 楼 502 室 电话：(021) 33002121
邮编：200021 传真：(021) 33002199 网站：www.zhonghua.com.cn

Zhonghua Certified Public Accountants LLP

29F, 333 Yuen Fook Road, 20th Floor, Hong Kong, Kowloon City, Hong Kong, Shanghai, 200021, China
T: +86 (21) 33002121 F: +86 (21) 33002199 Web: www.zhonghuacpa.com



(此页无正文)



众华会计师事务所（特殊普通合伙）

中国，上海

中国注册会计师

王颖峰



中国注册会计师

杨琪



2025 年 4 月 24 日



附件:

西藏城投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

单位:万元

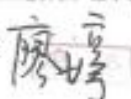
非经营性资金占用	资金占用方名称	占用方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2024年年初占用资金余额	2024年度占用累计发生金额(不含利息)	2024年度占用资金利息(如有)	2024年度偿还累计发生金额	2024年期末占用资金余额	占用形成原因	占用性质
现大股东及其附属企业										非经营性占用
小计										非经营性占用
前大股东及其附属企业										非经营性占用
小计										非经营性占用
总计										
其它关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2024年年初往来资金余额	2024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										经营性往来
										经营性往来
上市公司的子公司及其附属企业	陕西商贸之都建设开发有限公司	孙公司	应收账款	12,552.13				12,552.13	暂款	经营性往来
	上海北方城市发展投资有限公司	子公司	其他应收款	431,460.77	114,395.58	14,774.78	134,721.23	435,909.90	往来款及借款	非经营性往来
	上海北方商业管理有限公司	子公司	其他应收款	2,300.00	3,432.00			5,732.00	往来款及借款	非经营性往来
	上海国投置业有限公司	孙公司	其他应收款	140,036.37	-135,636.37		4,400.00	-	往来款及借款	非经营性往来
	西安和利置业有限公司	孙公司	其他应收款	28,376.52	17,687.52	1,836.61	4,797.51	43,192.94	往来款及借款	非经营性往来
	陕西国德置业有限公司	孙公司	其他应收款	4,999.07				4,999.07	往来款及借款	非经营性往来
	陕西商贸城建设开发有限公司	孙公司	其他应收款	2,000.00	15,000.00			17,000.00	往来款及借款	非经营性往来
	陕西商贸城建设开发有限公司	孙公司	其他应收款	-	10,000.00			10,000.00	往来款及借款	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	上海海奕实业发展有限公司(注)	孙公司对其投资20%	其他应收款	80.00	-80.00			-	垫付款	非经营性往来
	上海和田城市建设开发公司职工技术协会(注)	北方集团控制的企业	其他应收款	1.22	-1.22			-	垫付款	非经营性往来
	上海和泰花园物业管理公司(注)	北方集团控制的企业	其他应收款	146.18	-146.18			-	垫付款	非经营性往来
总计				616,952.99	29,650.40	16,611.39	133,828.74	529,386.04		

注:其他关联方及其附属企业的非经营性往来为西藏城投重组上市形成的并已全额计提坏账准备。截止至2024年4月30日已核销上述款项。上市公司不存在控股股东及其他关联方非正常占用公司资金的情况,也不存在损害中小股东利益的情况。

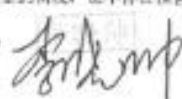
法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:




附表 2

关于西藏城市发展投资股份有限公司

2024 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况表

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
现控股股东、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	/	/	/						/	/
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	/	/	/						/	/
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	2024 年年初往来资	2024 年度往来累计	2024 年度往来资金	2024 年度偿还累计	2024 年期末往来资	往来形成原因	往来性质

			计科目	金余额	发生金额 (不含利息)	的利息 (如有)	发生金额	金余额		
控股股东、实际控制人及其附属企业										经营性往来
										经营性往来
上市公司的子公司及其附属企业	陕西世贸之都建设开发有限公司	子公司及其控制的法人	应收账款	12,552.13				12,552.13	货款	经营性往来
	上海北方城市发展投资有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	431,460.77	114,395.58	14,774.78	124,721.23	435,909.90	往来款及借款	非经营性往来
	上海北方荟商业管理有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	2,300.00	3,432.00			5,732.00	往来款及借款	非经营性往来
	上海国投置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	140,036.37	-135,636.37		4,400.00		往来款及借款	非经营性往来
	西安和润置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	28,376.32	17,687.52	1,836.61	4,707.51	43,192.94	往来款及借款	非经营性往来
	陕西国能锂业有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款		4,999.07			4,999.07	往来款及借款	非经营性往来
	陕西世贸馨城建设开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	2,000.00	15,000.00			17,000.00	往来款及借款	非经营性往来
	陕西世贸铭城建设开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	-	10,000.00			10,000.00	往来款及借款	非经营性往来
关联自然人										非经营性往来
										非经营性往来
其他关联方及其	上海海爽实业	孙公司对其投	其他应收	80.00	-80.00				垫付款	非经营性

附属企业	发展有限公司	资 20%	款							往来
	上海和田城市建设开发公司 职工技术协会	北方集团控制的企业	其他应收款	1.22	-1.22				垫付款	非经营性往来
	上海和泰花园物业管理公司	北方集团控制的企业	其他应收款	146.18	-146.18				垫付款	非经营性往来
总计	/	/	/	616,952.99	29,650.40	16,611.39	133,828.74	529,386.04	/	/

注：其他关联方及其附属企业的非经营性往来为西藏城投重组上市前形成的并已全额计提坏账准备，截止至 2024 年 4 月 26 日已核销上述款项；上市公司不存在控股股东及其他关联方非正常占用公司资金的情况，也不存在损害中小股东利益的情况。



姓 名	王颀麟
Full name	
性 别	男
Sex	
出生日期	1982-08-25
Date of birth	
工作单位	众华会计师事务所（特殊普通合伙）
Working unit	
身份证号码	310101198208250510
Identity card No.	



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.



王颀麟的年检二维码

证书编号：
No. of Certificate

3100000030106

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs

上海市注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance

2009

年

05

月

日

年

月

日



姓名 杨琪
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1994-08-01
Date of birth
工作单位 众华会计师事务所(特殊普通合伙)
Working unit
身份证号码 421222199408014422
Identity card No.



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.



杨琪 310000030267

年 月 日
/y /m /d

310000030267

证书编号:
No. of Certificate

批准注册协会: 上海市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期:
Date of Issuance

2023 年 03 月 31 日
/y /m /d

证书序号: 0006271

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: 上海市财政局

二〇二〇年十一月五日

中华人民共和国财政部制

会计师事务所 执业证书

名称: 众华会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 陆士敏

主任会计师:

经营场所: 上海市嘉定工业区叶城路1630号5幢1088室

组织形式: 普通合伙制

执业证书编号: 31000003

批准执业文号: 沪财会[98]153号(转制批文 沪财会[2013]68号)

批准执业日期: 1998年12月23日(转制日期 2013年11月20日)



统一社会信用代码

91310114084119251J

证照编号: 14000000202504020350

营业执照

(副本)



扫描二维码
了解更多登记、备案、许可、监管信息, 体验更多应用服务。

名称 众华会计师事务所(特殊普通合伙)

出资额 人民币2670.0000万元整

类型 特殊普通合伙企业

成立日期 2013年12月02日

执行事务合伙人 陆士敏

主要经营场所 上海市嘉定工业区叶城路1630号5幢1088室

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。

【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】

登记机关



2025 年04 月02 日