

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**  
**2025 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**



## 西藏城市发展投资股份有限公司 2025 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（2026）第 04538 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”)2025 年度的财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2025 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 2026 年 4 月 9 日出具了众会字（2026）第 04536 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式，西藏城投编制了后附的 2025 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 2025 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 2025 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 2025 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 2025 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表



(此页无正文)



中国注册会计师

王頌麟



中国注册会计师

杨琪



中国，上海

2026年4月9日



附件：西藏城市发展投资股份有限公司2025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系	上市公司核算的会计科目	2025年年初占用资金余额	2025年度发生金额(不含利息)	2025年度占用资金余额(如有)	2025年度发生金额	2025年度偿还累计	2025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
前控股股东、实际控制人及其附属企业											非经营性占用
其他关联方及其附属企业											非经营性占用
小计											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											
控股股东、实际控制人及其附属企业	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	2025年年初往来资金余额	2025年度往来发生金额(不含利息)	2025年度往来资金余额(如有)	2025年度发生金额 <td>2025年度偿还累计</td> <td>2025年期末往来资金余额</td> <td>往来形成原因</td> <td>往来性质</td>	2025年度偿还累计	2025年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质
	上海静安城市更新投资发展有限公司(注)	北方集团持股100%的企业	应收账款	12,552.13				1,297.01	386.75	销售代理服务	经营性往来
	陕西世贸之都建设开发有限公司	孙公司	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	其他应收款	435,909.90	-258,144.62	716.39		38,068.87	140,412.80	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	5,732.00	10,800.00			6,050.00	10,482.00	往来款及借款	非经营性往来
	西安和润置业有限公司	孙公司	其他应收款	43,192.94	332,364.94	11,747.67		72,477.51	314,828.04	往来款及借款	非经营性往来
	陕西国能锂业有限公司	孙公司	其他应收款	4,999.07	2,800.00			4,600.00	3,199.07	往来款及借款	非经营性往来
	陕西世贸耀城建设开发有限公司	孙公司	其他应收款	17,000.00	16,670.00				33,670.00	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	孙公司	其他应收款	10,000.00	11,443.00				21,443.00	往来款及借款	非经营性往来
	陕西世贸新都建设开发有限公司	孙公司	其他应收款		200.00				200.00	往来款及借款	非经营性往来
	泉州市上实置业有限公司	孙公司	其他应收款	-26,077.36	38,160.52	-127.00		19.40	11,936.75	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											非经营性往来
总计											非经营性往来

注：截止至2026年4月9日，款项已全额收回。

法定代表人：

  
朱陈印卫

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

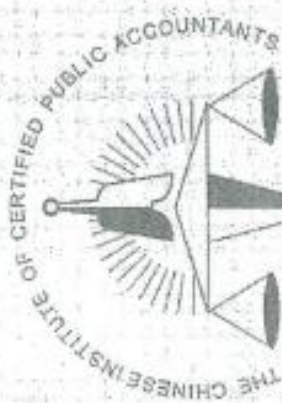
2025 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况表

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	2025 年年初占用资金余额	2025 年度占用累计发生金额(不含利息)	2025 年度占用资金的利息(如有)	2025 年度偿还累计发生金额	2025 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	上市公司核算的会计科目	2025 年年初往来资金余额	2025 年度往来累计发生金额(不	2025 年度往来资金的利息	2025 年度偿还累计发生金额	2025 年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质

					含利息)	(如有)				
控股股东、实际控制人及其附属企业	上海静安城市更新投资发展有限公司(注)	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款		1,683.75		1,297.01	386.75	销售代理服务	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	435,909.90	-258,144.62	716.39	38,068.87	140,412.80	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	5,732.00	10,800.00		6,050.00	10,482.00	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	43,192.94	332,364.94	11,747.67	72,477.51	314,828.04	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	2,800.00		4,600.00	3,199.07	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	17,000.00	16,670.00			33,670.00	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	11,443.00			21,443.00	往来款及借款	非经营性往来
	陕西世贸新都建设开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款		200.00			200.00	往来款及借款	非经营性往来
	泉州市上实置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	-26,077.36	38,160.52	-127.00	19.40	11,936.75	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
其他关联方及其附属企业										非经营性往来
										非经营性往来
总计	/	/	/	503,308.68	155,977.59	12,337.06	122,512.79	549,110.54	/	/

注：截止至 2026 年 4 月 9 日，款项已全额收回。



中国注册会计师协会



姓名 王颖麟  
 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.



王颖麟的年检二

二维码

年 月 日

发证日期: 2009年05月26日

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

证书编号: 310000030106  
 No. of Certificate



中国注册会计师协会



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

本证书按财政部令，证书有效一年，  
 This certificate is valid for another year after  
 this renewal.



杨琪 310000030267

年 月 日

发证日期: 2023 年 03 月 31 日  
 Date of Issuance

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

证书编号: 310000030267  
 No. of Certificate

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。

《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。  
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:

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: 普通合伙企业  
 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)



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91310114084119251J

证照编号: 14000090202603235389

扫描经营主体身  
份码了解更多登  
记、备案、许可  
、变更信息,体  
验更多应用服务。



名称 众华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 陆士敏

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、单  
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】

出资额 人民币3020.0000万元整

成立日期 2013年12月02日

主要经营场所 上海市嘉定工业区叶城路1630号5幢1088室



登记机关

2026年03月23日