

北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司  
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[2026]00000972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)

北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司  
控股股东及其他关联方资金占用情况的专项说明

(截止 2025 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、	北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司 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	1

## 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[2026] 00000972 号

北京市大龙伟业房地产开发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》审计了北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司（以下简称大龙地产公司）2025 年度财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2025 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 2026 年 4 月 21 日签发了德皓审字[2026]00001460 号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（2025 年 8 月修订）》的规定，就大龙地产公司编制的 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”）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、合法性及完整性是大龙地产公司管理层的责任。我们对汇总表所载资料与我们审计

大龙地产公司 2025 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。除了对大龙地产公司实施 2025 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。为了更好地理解大龙地产公司 2025 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：北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司 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

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：

郑志刚

中国·北京

中国注册会计师：

裴士宇

二〇二六年四月二十一日

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

编制单位：北京顺义大龙城乡建设开发有限公司  
 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	2025年期初占用资金余额	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	2025年期初往来资金余额	2025年度往来累计发生金额(不含利息)	2025年度往来资金的利息(如有)	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
大股东及其附属企业	北京顺义大龙城乡建设开发有限公司	控股股东	应收账款		22.36		22.36		提供工程劳务	经营性往来
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	北京天竺房地产开发有限公司	同受实际控制方控制的企业	应收账款	21,471.99	0.97		381.74	21,091.22	提供工程劳务	经营性往来
	北京天竺房地产开发有限公司	同受实际控制方控制的企业	合同资产	1,544.57	392.53			1,937.10	提供工程劳务	经营性往来
	北京天竺房地产开发有限公司	同受实际控制方控制的企业	其他非流动资产	5.97			5.97		提供工程劳务	经营性往来
	北京天房银地房地产开发有限公司	同受实际控制方控制的企业	应收账款	12,110.53	21,132.13		20,620.89	12,621.77	提供工程劳务	经营性往来
	北京天房银地房地产开发有限公司	同受实际控制方控制的企业	合同资产		94.87			94.87	提供工程劳务	经营性往来
	北京天房银地房地产开发有限公司	同受实际控制方控制的企业	其他非流动资产	94.87	3,659.16		94.87	3,659.16	提供工程劳务	经营性往来
总计				35,227.93	25,302.02		21,125.83	39,404.12		



# 营业执照

统一社会信用代码

911101016828529982



扫描市场主体身份码  
了解更多登记、备案、  
许可、监管信息，体  
验更多应用服务。

(副本)(1-1)



名称 北京德皓国际会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 赵焕琪、李文智

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、企业管理咨询。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；下期出资时间为2028年11月01日；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；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。）

出资额 4500万元

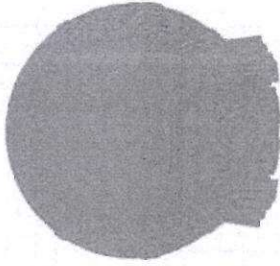
成立日期 2008年12月08日

主要经营场所 北京市西城区阜成门外大街31号5层519A



2026年01月22日

此证仅用于业务报告专用，复印无效。



会计师事务所

执业证书



名称: 北京德众国际会计师事务所(普通合伙)(特殊普通合伙)

首席合伙人: 赵焕琪

主任会计师:

经营场所: 北京市丰台区西翠路首汇广场10号楼

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010041

批准执业文号: 京财会许可[2022]0195号

批准执业日期: 2022年8月4日

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

2026年2月10日

中华人民共和国财政部制

此件仅用于业务报告专用, 复印无效。



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

北京兴华会计师事务所  
北京兴华会计师事务所  
2017年8月1日

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

事务所 CPAs  
日期 /月 /日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

吉林分所  
吉林分所  
2017年8月8日

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

事务所 CPAs  
日期 /月 /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

德信国际  
德信国际  
2017年10月10日

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

事务所 CPAs  
日期 /月 /日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

吉林分所  
吉林分所  
2017年10月1日

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

事务所 CPAs  
日期 /月 /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

德信国际  
德信国际  
2017年10月10日

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

事务所 CPAs  
日期 /月 /日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

吉林分所  
吉林分所  
2017年10月10日

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

事务所 CPAs  
日期 /月 /日

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，不得涂改。
- 注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 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，办理补发手续。

NOTES

- 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.



姓名 郑志刚  
Full name

性别 男  
Sex

出生日期 1971-12-27  
Date of birth

工作单位 北京兴华会计师事务所(普通合伙)吉林分所  
Working unit

身份证号码 220204197112274516  
Identity card No.



姓名: 郑志刚  
证书编号: 220100600003

证书编号:  
No. of Certificate

批准注册协会: 吉林省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2003 年 01 月 17 日  
Date of Issuance



年度检验  
Annual Renewal R.



本证书经检验  
This certificate is  
this renewal.

吉林省注册会计师协会  
2019年度任职资格检查合格

年 / 月 / 日

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.

年 / 月 / 日  
y / m / d

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 this holder to be transferred from



转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2024年9月25日  
y m d

同意调入  
Agree this holder to be transferred to



转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2024年9月25日  
y m d

1010210138258



姓名 裴士宇  
Full name  
性别 男  
Sex  
出生日期 1981-05-24  
Date of birth  
工作单位 北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)  
Working unit  
身份证号码 110224198105244815  
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.



裴士宇 1100000100339

年 / 月 / 日  
y / m / d

证书编号: 110000100339  
No. of Certificate

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

发证日期: 2022年03月21日  
Date of Issuance