

天津津投城市开发股份有限公司
2025 年度非经营性资金占用
及其他关联资金往来情况的
专项说明
尤振专审字[2026]第 0255 号



天津津投城市开发股份有限公司

2025年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况 的专项说明

尤振专审字[2026]第0255号

天津津投城市开发股份有限公司全体股东：

我们接受委托，对天津津投城市开发股份有限公司（以下简称津投城开公司）2025年度财务报表进行了审计，并于2026年4月28日出具了尤振审字[2026]第0577号审计报告。

根据《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》的规定，津投城开公司管理层编制了后附的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）。

如实编制和对外披露汇总表并保证其真实、准确、完整是津投城开公司管理层的责任。我们将汇总表所载信息与我们审计津投城开公司2025年度财务报表时所审核的会计资料及已审计财务报表中披露的相关内容进行了核对，没有发现在重大方面存在不一致的情况。除了对津投城开公司实施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，我们并未对汇总表所载资料执行额外的审计程序。为了更好地理解津投城开公司的非经营性资金占用及其他关联资金往来情况，后附汇总表应当与已审计的财务报表一并阅读

本报告仅供津投城开公司为披露2025年年度报告的目的使用，不得用作任何其他目的。

附件：天津津投城市开发股份有限公司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。



UniLac ZhenQing CPA LLP
尤尼泰振青会计师事务所
(特殊普通合伙)

(此页无正文，为尤振专审字[2026]第0255号之签章页)

尤尼泰振青会计师事务所
(特殊普通合伙)



中国·深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二六年四月二十八日



附件

天津津投城市开发股份有限公司 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

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年度偿还及置出累计发生金额	2025年期末占用资金余额	占用形成原因	占用性质
控股股东、实际控制人及其附属企业										
小计	-	-	-							
前控股股东、实际控制人及其附属企业										
小计	-	-	-							
其他关联方及附属企业										
小计										
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	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年度偿还及置出累计发生金额	2025 年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质 (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										
上市公司的子公司及其附属企业	天津市华升物业管理有限公司	全资子公司	其他应收款	-6,068.59	19,094.74		9,116.10	3,910.05	往来款	非经营性往来
关联自然人										



其他关联方及其附属企业	天津市联展房地产开发有限公司	原参股公司	其他应收款	3,477.09			3,477.09		往来款	非经营性往来
	天津海景实业有限公司	置出子公司	其他应收款	49,437.41	829.16	1,690.66	51,957.23		往来款	非经营性往来
	苏州华强房地产开发有限公司	置出子公司	其他应收款	618,457.33			618,457.33		往来款	非经营性往来
	天津市华博房地产开发有限公司	置出子公司	其他应收款	2,390.70			2,390.70		往来款	非经营性往来
	天房(苏州)置业有限公司	置出子公司	其他应收款	16,819.38	7,651.34		24,470.72		往来款	非经营性往来
	天津市华欣城市开发有限公司	置出子公司	其他应收款	38,192.79	17,091.33		55,284.12		往来款	非经营性往来
	天津市治远房地产销售有限公司	置出子公司	其他应收款	464.98	439.91		904.89		往来款	非经营性往来
	天津市天房裕诚商业运营管理有限公司	置出子公司	其他应收款	989.99	72,067.76		73,057.75		往来款	非经营性往来
	天津兴隆房地产开发有限公司	置出子公司	其他应收款	0.08	52,108.58		52,108.66		往来款	非经营性往来
总计	-	-	-	724,161.16	169,282.82	1,690.66	891,224.59	3,910.05		-

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

天津津投城市开发股份有限公司

二〇二六年四月二十八日





统一社会信用代码
91370200MA3TGAB979

营业执照

(副本)



名称 尤尼泰振青会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙

执行事务合伙人 顾旭芬，李力



成立日期 2020年07月09日

主要经营场所 深圳市前海深港合作区南山街道听海大道5059号前海鸿荣源中心A座801

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



2026年02月02日

会计师事务所 执业证书

名称：尤尼泰振青会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人：顾旭芬

主任会计师：

经营场所：深圳市前海深港合作区南山街道听海大道5059号前海鸿荣源中心A座801

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：47470417

批准执业文号：鲁财会协字[1999]160号

批准执业日期：1999年12月8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：深圳市财政局

2024年1月22日

中华人民共和国财政部制





THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名: 李力
证书编号: 110001022330

姓名: 李力
性别: 男
出生日期: 1972-02-22
工作单位: 中嘉会计师事务所有限责任公司
身份证号码: 13070219720222091x





姓名: 李力
证书编号: 110001022330

证书编号: 110001022330
北京注册会计师协会
批准注册协会: Authorized Institute of CPAs
发证日期: 一九九七年 五月 十五日
Date of issuance



验证合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



19 年 3 月 20 日









姓名: 李力
证书编号: 110001022330



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

中嘉会计师事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
14 年 2 月 21 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中嘉会计师事务所(普通合伙)
北京
注册会计师协会
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
14 年 2 月 21 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

中嘉会计师事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2012 年 9 月 30 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中嘉会计师事务所
CPAs

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



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名: 马燕
Sex: 女
Date of birth: 1972-12-20
工作单位: 北京注册会计师协会
身份证号: 130104197212201544



姓名: 马燕
证书编号: 110001680039



2012



2010



2017



2013



北京注册会计师协会 (特殊普通合伙)

年度检验登记
Annual Renewal Registration

2014 合格
2015 合格
2016 合格

姓名: 马燕
证书编号: 110001680039

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

同意调入
Agree the holder to be transferred to

2011年 12月 30日

2011年 12月 30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

同意调入
Agree the holder to be transferred to

2011年 12月 30日

2011年 12月 30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

同意调入
Agree the holder to be transferred to

2011年 7月 30日

2011年 7月 30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、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，办理补办手续。

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.