

北京城建投资发展股份有限公司
控股股东及其他关联方资金占用情况的
专项说明

大华核字[2024]0011006540号

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

DaHua Certified Public Accountants (Special General Partnership)

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(<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编码:京24PRQY7FLK



北京城建投资发展股份有限公司
控股股东及其他关联方资金占用情况的专项说明

(截止 2023 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、	北京城建投资发展股份有限公司 2023 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表	1-3



控股股东及其他关联方 资金占用情况的专项说明

大华核字[2024]0011006540号

北京城建投资发展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》审计了北京城建投资发展股份有限公司（以下简称城建发展）2023年度财务报表，包括2023年12月31日的合并及母公司资产负债表，2023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2024年4月11日签发了大华审字[2024]0011002544号标准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》的规定，就城建发展编制的2023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、合法性及完整性是城建发展管理层的责任。我们对汇总表所载资料与我们审计城建发展2023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。除了对城建发展实施 2023 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。为了更好地理解城建发展 2023 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。

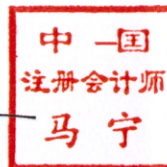
本专项说明是我们根据中国证监会及其派出机构和上海证券交易所的要求出具的，不得用作其他用途。由于使用不当所造成的后果，与执行本业务的注册会计师和会计师事务所无关。

附件：北京城建投资发展股份有限公司 2023 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表

大华会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：



中国注册会计师：

马宁



赵玮

二〇二四年四月十一日



2023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：北京城建投资发展股份有限公司

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系	上市公司核算的会计科目	2023年年初占用资金余额	2023年度占用累计发生金额(不含利息)	2023年度往来资金的利息(如有)	2023年度偿还累计发生金额	2023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										
小计										
前大股东及其附属企业										
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	2023年年初往来资金余额	2023年度往来累计发生金额(不含利息)	2023年度往来资金的利息(如有)	2023年度偿还累计发生金额	2023年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质
	北京城建集团有限责任公司	控股股东	其他应收款	801.92	930.15		526.08	1,205.99	委托管理	经营性往来
	北京城建集团有限责任公司	控股股东	其他应收款	4.90				4.90	代垫费用	经营性往来
	北京城建集团有限责任公司重庆分公司	控股股东	其他应收款	26.16				26.16	生产经营	经营性往来
	北京城建智控科技股份有限公司	与公司同一最终控制方	应收账款	789.71	3,309.34		3,213.09	885.96	物业租赁	经营性往来
	北京市花木有限公司	与公司同一最终控制方	预付账款		366.95		69.82	297.13	生产经营	经营性往来
	北京金都园林绿化有限责任公司	与公司同一最终控制方	预付账款		317.18		219.61	97.57	生产经营	经营性往来
	北京城建安泰集团有限公司	与公司同一最终控制方	其他应收款	0.70			0.70		代垫费用	经营性往来
	北京城建八建发展有限责任公司	与公司同一最终控制方	其他应收款	117.70	53.99		138.20	33.49	代垫费用	经营性往来
	北京城建二建设工程有限公司	与公司同一最终控制方	其他应收款	52.88	30.61		14.28	69.21	代垫费用	经营性往来
	北京城建建设工程有限公司	与公司同一最终控制方	其他应收款	33.52	26.03		2.08	57.47	代垫费用	经营性往来
	北京城建七建设工程有限公司	与公司同一最终控制方	其他应收款	163.54	163.69		198.28	128.95	代垫费用	经营性往来
	北京城建十六建筑工程有限责任公司	与公司同一最终控制方	其他应收款	213.56	95.77		111.62	197.73	代垫费用	经营性往来
	北京城建亚泰建设集团有限责任公司	与公司同一最终控制方	其他应收款	233.30	253.48		270.99	215.79	代垫费用	经营性往来
	北京城建一建设发展有限公司	与公司同一最终控制方	其他应收款	3.37	74.36		60.79	16.94	代垫费用	经营性往来
	北京金都园林绿化有限责任公司	与公司同一最终控制方	其他应收款	4.53	0.35		4.88		代垫费用	经营性往来



2023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：北京城建投资发展股份有限公司

单位：万元

其他关联方 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	2023年期初往 来资金余额	2023年度往来发 生金额(不含利息)	2023年度往来资 金的利息 (如有)	2023年度偿还累 计发生金额	2023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	北京城建顺泰安建材有限公司	与公司同一最终控制方	其他应收款	2.00				2.00	代垫费用	经营性往来
	北京城建五建集团有限公司	与公司同一最终控制方	其他应收款	66.76	54.66		112.23	9.09	代垫费用	经营性往来
	北京城建智控科技股份有限公司	与公司同一最终控制方	其他应收款	16.29	50.99		4,942.65	67.28	代垫费用	经营性往来
小计				2,530.86	5,727.45			3,315.66		
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	北京城建华宇建设工程有限公司	其他关联方	应收账款	209.17	283.07		380.00	112.24	物业租赁	经营性往来
	北京城建集团党校	其他关联方	应收账款	0.30				0.30	旅游服务	经营性往来
	北京城建顺捷电子图文设计制作有限责任公司	其他关联方	应收账款		5.10			5.10	物业租赁	经营性往来
	北京城建锦炉管道安装有限公司	其他关联方	预付账款	34.16				34.16	生产经营	经营性往来
	北京城建北方众邦装饰工程有限公司	其他关联方	预付账款		96.00		7.93	88.07	生产经营	经营性往来
	北京城建北方集团有限公司	其他关联方	其他应收款	354.64	90.93		121.01	324.56	代垫费用	经营性往来
	北京城建道桥建设集团有限公司	其他关联方	其他应收款	152.26	99.69		162.74	89.21	代垫费用	经营性往来
	北京城建九建设工程有限公司	其他关联方	其他应收款	35.40	0.01		35.40	0.01	代垫费用	经营性往来
	北京城建六建设集团有限公司	其他关联方	其他应收款	93.83	78.15		83.63	88.35	代垫费用	经营性往来
	北京城建远东建设集团有限责任公司	其他关联方	其他应收款	167.50	179.14		178.18	168.46	代垫费用	经营性往来
	北京城建承物业管理有限责任公司	联营企业	应收账款	1,627.57	2,740.76		2,952.99	1,415.34	经营权转让	经营性往来
	北京城建承物业管理有限责任公司	联营企业	应收账款		142.18		65.78	76.40	物业租赁	经营性往来
	北京双城通达房地产开发有限公司	联营企业	应收账款		1,571.79			1,571.79	提供劳务	经营性往来
	北京骏泰置业有限公司	联营企业	应收利息	312.08		720.36	1,032.44		往来借款利息	非经营性往来
	北京新城金郡房地产开发有限公司	联营企业	应收利息	5,378.95			525.18	4,853.77	往来借款利息	非经营性往来
	北京双城通达房地产开发有限公司	联营企业	应收利息	1,237.53		4,012.38	5,249.91		往来借款利息	非经营性往来



2023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：北京城建投资发展股份有限公司

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	2023年初往 来资金余额	2023年度往来累计发 生金额（不含利息）	2023年度往来资 金的利息 （如有）	2023年度偿还累 计发生金额	2023期末未往 来资金余额	往来形成原因	往来性质
	北京景晟乾通置业有限公司	联营企业	应收利息	3,419.24		5,421.37	8,840.61		往来借款利息	非经营性往来
	成都红星美凯龙全球家居有限公司	联营企业	应收利息	474.14		374.54		848.68	往来借款利息	非经营性往来
	北京城安辉泰置业有限公司	联营企业	应收利息		530.77	255.95		786.72	往来借款利息	非经营性往来
	北京矿融城置业有限公司	联营企业	应收利息			3,588.38	3,588.38		往来借款利息	非经营性往来
	海南农垦城建设开发有限公司	联营企业	应收利息			3,032.32		3,032.32	往来借款利息	非经营性往来
	北京越华房地产开发有限公司	联营企业	应收利息			1,967.41		1,967.41	往来借款利息	非经营性往来
	北京景晟乾通置业有限公司	联营企业	其他应收款	104,362.23			31,780.68	72,581.55	往来借款	非经营性往来
	北京景晟乾通置业有限公司	联营企业	其他应收款	672.93	297.61		672.93	297.61	提供劳务	经营性往来
	北京骏泰置业有限公司	联营企业	其他应收款	16,560.00			63.82	16,496.18	往来借款	非经营性往来
	北京新城金郡房地产开发有限公司	联营企业	其他应收款	29.20	0.83		23.52	6.51	往来借款	非经营性往来
	北京双城置业有限公司	联营企业	其他应收款	480.06	202.02		28.71	653.37	往来借款	非经营性往来
	北京城承物业管理有限责任公司	联营企业	其他应收款	401.54	98.80		37.87	462.47	代垫费用	经营性往来
	北京矿融城置业有限公司	联营企业	其他应收款	37,333.93			9,235.90	28,098.03	往来借款	非经营性往来
	北京矿融城置业有限公司	联营企业	其他应收款	60.47	35.76			96.23	提供劳务	经营性往来
	成都红星美凯龙全球家居有限公司	联营企业	其他应收款	6,156.80				6,156.80	往来借款	非经营性往来
	北京双城通达房地产开发有限公司	联营企业	其他应收款	113,190.00			59,107.20	54,082.80	往来借款	非经营性往来
	海南农垦城建设开发有限公司	联营企业	其他应收款		98,937.31		2,700.00	96,237.31	往来借款	非经营性往来
	北京城安辉泰置业有限公司	联营企业	其他应收款		7,525.66			7,525.66	往来借款	非经营性往来
	北京越华房地产开发有限公司	联营企业	其他应收款		413,864.29		70,157.81	343,706.48	往来借款	非经营性往来
小计				292,743.93	526,779.87	19,372.71	197,032.62	641,863.89		
总计				295,274.79	532,507.32	19,372.71	201,975.27	645,179.55		

其他关联方
及其附属企
业





营业执照

统一社会信用代码

91110108590676050Q

(副本) (7-1)

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。



名称 大华会计师事务所(特殊普通合伙)
类型 特殊普通合伙
经营范围 审计服务、验资、清算、财务咨询、税务咨询、企业管理咨询、法律、法规、规章、规范性文件规定且经营范围许可的其他经营活动。

出资额 2670万元
成立日期 2012年02月09日
主要经营场所 北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1101

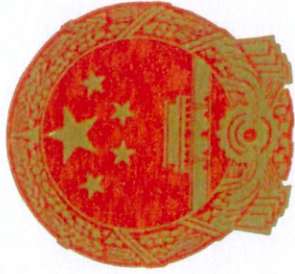
登记机关

2024年03月01日



此件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：大华会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人：梁春

主任会计师：

经营场所：北京市海淀区西四环中路16号院7号楼12层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010148

批准执业文号：京财会许可[2011]0101号

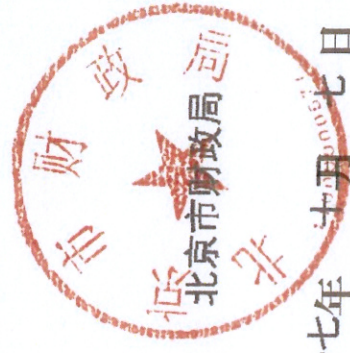
批准执业日期：2011年11月03日

此件仅用于业务报告专用，复印无效。

证书序号：0000093

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
二〇一七年十月七日

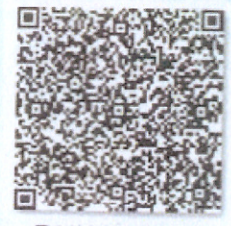
中华人民共和国财政部制



姓名 Full name 马宁
 性别 Sex 男
 出生日期 Date of birth 1973-09-14
 工作单位 Working unit 立信大华会计师事务所有限公司
 身份证号 Identity card No. 210303730914091



2014.4.8



马宁的年检二维码.png



2013年4月16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

北京
 大华会计师事务所
 转所专用章
 有限公司

事务所
 CPAs

转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2012年12月25日

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

北京
 大华会计师事务所
 注册会计师协会
 (特殊普通合伙)

事务所
 CPAs

转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2012年12月25日

证书编号: 110001610033
 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: 一九九九年十二月一日
 Date of issuance /y /m /d



姓名: 赵玮
 Full name: Zhao Wei
 性别: 男
 Sex: Male
 出生日期: 1979-8-30
 Date of birth: 1979-8-30
 工作单位: 北京德信会计师事务所有限责任公司
 Working unit: Beijing Dexin Accounting Firm Co., Ltd.
 身份证号码: 110103197908300911
 Identity card No.: 110103197908300911



赵玮的年检二维码.png



格, lid for ano after



2012年3月1日



转出: 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。

转入: 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.

证书编号: 110000152712
 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: 2006年6月
 Date of Issuance

