

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 [2021]004544 号



大华会计师事务所(特殊普通合伙)

DaHuaCertified Public Accountants (Special General Partnership)

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 2020 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 2020 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表	1-4

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[2021]004544 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）2020 年度财务报表，包括 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2020 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 2021 年 4 月 8 日签发了大华审字[2021] 006862 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《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》(2017 年修订)和上海证券交易所发布的《上海证券交易所上市公司定期报告业务指南》的规定，就城建发展编制的 2020 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 2020 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 2020 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 2020 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 2020 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：


马宁



中国注册会计师：


赵玮



二〇二一年四月八日

2020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	2020年年初占 用资金余额	2020年度占用 累计发生金额 (不含利息)	2020年度往来 资金的利息 (如有)	2020年度偿还 累计发生金额	2020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	2020年年初往 来资金余额	2020年度往来 累计发生金额 (不含利息)	2020年度往来 资金的利息 (如有)	2020年度偿还 累计发生金额	2020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	北京城建集团有限责任公司	控股股东	其他应收款	725.82	915.07		725.82	915.07	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	13.93	27.15		35.00	6.08	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
	北京燕城物业管理有限公司	与公司同一最终控制方	应收账款	23.00				23.00	物业服务	经营性往来
	北京城建北苑大酒店有限公司	与公司同一最终控制方	应收账款	36.17	36.17		72.34		物业租赁	经营性往来
	北京城建集团有限责任公司	控股股东	预付账款		664.87			664.87	生产经营	经营性往来
	北京城建八建设发展有限公司	与公司同一最终控制方	预付账款	3,764.12	29,837.78		32,768.98	832.92	生产经营	经营性往来
	北京城建北方集团有限公司	与公司同一最终控制方	预付账款	8,419.09	13,714.85		14,692.55	7,441.39	生产经营	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	预付账款	2,031.33	13,518.59		14,332.48	1,217.44	生产经营	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	预付账款	3,779.80	18,229.89		18,981.62	3,028.07	生产经营	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	预付账款	1,457.65	13,112.01		14,272.94	296.72	生产经营	经营性往来
	北京城建十六建筑工程有限公司	与公司同一最终控制方	预付账款	4,362.47	9,317.05		5,637.31	8,042.21	生产经营	经营性往来

2020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										
编制单位：北京城建投资发展股份有限公司	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	2020年期初往 来资金余额	2020年度往来 累计发生金额 (不含利息)	2020年度往来 资金的利息 (如有)	2020年度偿还 累计发生金额	2020年期末往 来资金余额	往来形成原因	往来性质
其他关联 资金往来	北京城建五建设集团有限公司	与公司同一最终控制方	预付账款	88.60			88.60		生产经营	经营性往来
	北京城建亚泰建设集团有限公司	与公司同一最终控制方	预付账款	5,322.55	16,430.11		14,694.35	7,058.31	生产经营	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	预付账款		13,541.18		13,284.17	257.01	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	286.74	533.15		819.89		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	3.62				3.62	代垫费用	经营性往来
	北京城建八建设发展有限责任公司	与公司同一最终控制方	其他应收款	76.53	92.36		61.03	107.86	代垫费用	经营性往来
	北京城建北方集团有限公司	与公司同一最终控制方	其他应收款	251.90	118.66		77.48	293.08	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	20.20	11.43		26.75	4.88	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	20.40	23.97		44.37		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	91.89	59.45		69.53	81.81	代垫费用	经营性往来
大股东及其 附属企业	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	43.03	66.55			109.58	代垫费用	经营性往来
	北京城建亚泰建设集团有限公司	与公司同一最终控制方	其他应收款	35.93	112.72		45.86	102.79	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	34.41	6.89		7.45	33.85	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	4.82	11.15		7.37	8.60	代垫费用	经营性往来
	北京城建五建设集团有限公司	与公司同一最终控制方	其他应收款		3.44			3.44	代垫费用	经营性往来
	小计			30,920.16	130,384.49		130,745.89	30,558.76		
	上市公司的 子公司及其 附属企业									
	关联自然人									

北京城建投资发展股份有限公司

2020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									
编制单位：北京城建投资发展股份有限公司	往来方与上市公司的 关联关系	上市公司核算 的会计科目	2020年期初往 来资金余额	2020年度往来 累计发生金额 (不含利息)	2020年度往来 资金的利息 (如有)	2020年度偿还 累计发生金额	2020年期末往 来资金余额	往来形成原因	往来性质
其他关联 资金往来	其他关联方	应收账款		134.18		79.55	54.63	物业租赁	经营性往来
	其他关联方	预付账款	580.87	1,024.43		1,605.30		生产经营	经营性往来
	其他关联方	预付账款	441.65			441.65		生产经营	经营性往来
	其他关联方	预付账款	1,217.11	10,672.45		7,271.86	4,617.70	生产经营	经营性往来
	其他关联方	预付账款	4,988.03	16,944.98		20,547.09	1,395.92	生产经营	经营性往来
	其他关联方	预付账款	2,634.21	6,973.69		5,978.81	3,629.09	生产经营	经营性往来
	其他关联方	预付账款	3,664.67	15,107.81		12,932.60	5,839.88	生产经营	经营性往来
	其他关联方	预付账款		11,879.75		11,823.66	56.09	生产经营	经营性往来
	其他关联方	其他应收款	78.37	121.09		79.90	119.56	代垫费用	经营性往来
	其他关联方	其他应收款	10.73			10.73		代垫费用	经营性往来
其他关联方 及其附属企 业	其他关联方	其他应收款	7.67	31.52		8.70	30.49	代垫费用	经营性往来
	其他关联方	其他应收款	76.47	3.63		10.91	69.19	代垫费用	经营性往来
	其他关联方	其他应收款	0.24			0.24		代垫费用	经营性往来
	其他关联方	其他应收款	41.31	147.26		94.46	94.11	代垫费用	经营性往来
	其他关联方	其他应收款	115.99			115.99		代垫费用	经营性往来
	其他关联方	其他应收款	98.65			98.65		代垫费用	经营性往来
	联营企业	应收利息	876.03		381.62	1,011.21	246.44	往来借款利息	非经营性往来
	联营企业	应收利息	2,709.73		1,780.67	757.36	3,733.04	往来借款利息	非经营性往来
	联营企业	应收利息			1,547.17		1,547.17	往来借款利息	非经营性往来
	联营企业	应收利息	114.71		15.66	130.37		往来借款利息	非经营性往来

2020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: 北京城建发展股份有限公司

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	2020年期初往 来资金余额	2020年度往来 累计发生金额 (不含利息)	2020年度往来 资金的利息 (如有)	2020年度偿还 累计发生金额	2020年期末往 来资金余额	往来形成原因	往来性质
	北京城建(芜湖)股权投资管理有限公司	联营企业	其他应收款	140.68	123.67		177.95	86.40	往来借款	非经营性往来
	北京骏泰置业有限公司	联营企业	其他应收款	16,560.00				16,560.00	往来借款	非经营性往来
	北京市天银地热开发有限责任公司	联营企业	其他应收款	800.00			800.00		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	49,688.70	59,986.04		96,236.00	13,438.74	往来借款	非经营性往来
其他关联方 及其附属企 业	北京双城置业开发有限公司	联营企业	其他应收款		33.42			33.42	往来借款	非经营性往来
	北京建远万誉房地产开发有限公司	联营企业	其他应收款		238,728.00		57,173.89	181,554.11	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		127,182.05			127,182.05	往来借款	非经营性往来
	北京碧桂园文化发展有限公司	联营企业	其他应收款		123.99			123.99	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		66.96			66.96	代垫费用	经营性往来
小计				84,855.83	489,284.92	3,725.12	217,386.89	360,478.98		
总计				115,775.99	619,669.41	3,725.12	348,132.78	391,037.74		

董事长:

总经理:

财务总监:





营业执照

(副本)(7-1)

统一社会信用代码

91110108590676050Q



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息

名称 大华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 梁春,杨雄

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;无(市场主体依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;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。)

成立日期 2012年02月09日

合伙期限 2012年02月09日至 长期

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

2021年02月04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:

二〇一七年 七月 七日

中华人民共和国财政部制

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。

