

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[2025]00000652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 2024 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 2024 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[2025]00000652 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）2024 年度财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2024 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 2025 年 4 月 18 日签发了德皓审字[2025]00000816 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》的规定，就大龙地产公司编制的 2024 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 2024 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 2024 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 2024 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 2024 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

二〇二五年四月十八日

2024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：北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司

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	2024年初占用资金余额	2024年度占用累计发生金额(不含利息)	2024年度占用资金的利息(如有)	2024年度偿还累计发生金额	2024年末占用资金余额	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系	上市公司核算的会计科目	2024年初往来资金余额	2024年度往来累计发生金额(不含利息)	2024年度往来资金的利息(如有)	2024年度偿还累计发生金额	2024年末往来资金余额	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	其他非流动资产	0.49			0.49		应收工程款	经营性往来
上市公司及其附属企业	北京市大龙房地产开发有限公司	上市公司的其他附属企业	其他应收款	33,118.38				33,118.38	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	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	19,290.53	2,486.23		304.77	21,471.99	应收工程款	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	2,293.20			748.63	1,544.57	应收工程款	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	1,562.52			1,556.55	5.97	应收质保金	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		50,171.70		38,061.17	12,110.53	应收工程款	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	835.89			741.02	94.87	应收工程款	经营性往来
总计				57,101.01	52,657.93		41,412.63	68,346.31		



营业执照

(副本)(1-1)

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。

名称 北京德盛国际会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 杨雄

出资额 4150万元

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

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。）

登记机关

2024年12月18日



此件仅用于业务报告专用，复印无效

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

http://www.gsxt.gov.cn

国家企业信用信息公示系统网址：

国家市场监督管理总局监制

证书序号:0020297

说明

《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。

- 1、《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。
- 2、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 3、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
 2024年7月12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。



会计师事务所 执业证书

名称: 北京德皓国际会计师事务所(特殊普通合伙) 杨雄
 首席合伙人: 杨雄
 主任会计师:
 经营场所: 北京市丰台区西四环南路首汇广场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

注册税务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
Beijing Xinghua Accounting Firm

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

2017年8月1日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

北京兴华会计师事务所
Beijing Xinghua Accounting Firm

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

2017年8月8日

注册税务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
De Xin International

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

2017年8月1日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

德信国际
De Xin International

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

2017年8月11日

注册税务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
De Xin International

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

2017年8月10日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

德信国际
De Xin International

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

2017年8月1日



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(特
Working unit 殊普通合伙)吉林分所
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

220100600003

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.

郑志刚的年检二维码.png

吉林省注册会计师协会
2019年度任职资格审查合格

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 /y/ 月 /m/ 日 /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 the holder to be transferred from



转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2022年9月25日
2022 y 9 m 25 d

同意调入
Agree the holder to be transferred to



转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2022年9月25日
2022 y 9 m 25 d



姓名 裴士宇
Full name 裴士宇
性别 男
Sex 男
出生日期 1981-05-24
Date of birth 1981-05-24
工作单位 北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
Working unit 北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
身份证号码 110224198105244815
Identity card No. 110224198105244815



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 /y/ 月 /m/ 日 /d/

证书编号: 1100000100339
No. of Certificate 1100000100339

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

发证日期: 2022年03月21日
Date of Issuance 2022 y 03 m 21 d

