

天地源股份有限公司  
非经营性资金占用及其他关联资金往来  
的专项说明

希会其字(2019)0035 号



# 目 录

- 一、关于天地源股份有限公司非经营性资金占用及其他关联  
资金往来的专项说明……………（1-2）
- 二、上市公司 2018 年度非经营性资金占用及其他关联资  
金往来情况汇总表……………（3）
- 三、证书复印件
  - （一）注册会计师资质证明
  - （二）会计师事务所营业执照
  - （三）会计师事务所执业证书
  - （四）会计师事务所证券、期货相关业务许可证

# 希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)

Xigema Cpas(Special General Partnership)

希会其字(2019) 0035号

## 关于天地源股份有限公司

### 非经营性资金占用及其他关联资金往来的专项说明

天地源股份有限公司全体股东：

我们接受委托，在审计了天地源股份有限公司（以下简称“贵公司”）2018年12月31日的合并及母公司资产负债表，2018年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及财务报表附注的基础上，对后附的《上市公司2018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”）进行了专项核查。

按照中国证券监督管理委员会、国务院国有资产监督管理委员会印发的《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》（证监发[2003]56号），及上海证券交易所公司管理部《上市公司2011年年度报告工作备忘录第三号 上市公司非经营性资金占用及其他关联资金往来的专项说明》的规定，编制和披露汇总表，提供真实、合法、完整的核查证据是贵公司管理层的责任，我们的责任是对上述汇总表进行核查，并出具专项说明。

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了核查工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施核查工作以对汇总表是否不存在重大错报获取合理保证。在核查过程中，我们实施了包括检查会计记录、重新计算相关项目金额等我们认为必要的程序。我们相信，我们的核查工作为发表意见提供了合理的基础。

我们认为，后附汇总表所载资料与我们审计贵公司2018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，在所有重大方面没有发现不一致。

为了更好地理解贵公司2018年度关联方占用上市公司资金情况，后附汇总表应当与已审的财务报表一并阅读。

（转下页）

（本页无正文，为希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《关于天地源股份有限公司非经营性资金占用及其他关联资金往来的专项说明》（希会其字（2019）0035号）之签章页）

希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）



中国 西安市

中国注册会计师：

（项目合伙人）

中国注册会计师：

二〇一九年三月十九日

上市公司2018年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表

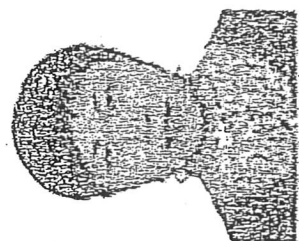
| 编制单位：天地源股份有限公司 |                  |             |            |             |               |                        |                   |                |               | 单位：万元    |        |
|----------------|------------------|-------------|------------|-------------|---------------|------------------------|-------------------|----------------|---------------|----------|--------|
| 非经营性资金占用       | 资金占用方名称          | 资金往来方名称     | 占方与上市公司的关系 | 上市公司核算的会计科目 | 2018年年初占用资金余额 | 2018年度占用资金发生额（不含利息）    | 2018年度占用资金的利息（如有） | 2018年度偿还累计发生金额 | 2018年期末占用资金余额 | 占用形成原因   | 占用性质   |
|                | 本期无              |             |            |             |               |                        |                   |                |               |          |        |
| 其它关联方资金往来      |                  | 往来方与上市公司的关系 |            | 上市公司核算的会计科目 | 2018年年初占用资金余额 | 2018年度往来发生金额（不含占用资金利息） | 2018年度往来资金的利息     | 2018年度偿还累计发生金额 | 2018年期末往来资金余额 | 往来形成原因   | 往来性质   |
|                | 西安高科（集团）公司       | 实际控制人       |            | 应收款项        | 36.17         | 330.63                 |                   | 330.51         | 36.29         | 应收租金及物业费 | 经营性往来  |
|                | 西安新纪元国际俱乐部有限公司   | 受同一实际控制人控制  |            | 应收款项        | 1.22          | 79.92                  |                   | 81.14          |               | 应收物业费    | 经营性往来  |
|                | 西安高科物流发展有限公司     | 受同一实际控制人控制  |            | 预付款项        | 135.59        | 528.28                 |                   | 614.37         | 49.50         | 预付材料款    | 经营性往来  |
|                | 西安高新区热力有限公司      | 受同一实际控制人控制  |            | 预付款项        | 116.69        | 1,775.87               |                   | 1,697.59       | 194.97        | 预付暖气费    | 经营性往来  |
|                | 小计               |             |            |             | 289.67        | 2,714.70               |                   | 2,723.61       | 280.76        |          |        |
| 上市公司及其附属企业     | 西安天地源房地产开发有限公司   | 全资子公司       |            | 其他应收款       | 24,077.55     | 397,806.54             |                   | 421,884.09     |               | 借款       | 非经营性往来 |
|                | 西安天地源曲江房地产开发有限公司 | 全资子公司       |            | 其他应收款       | 47,098.71     | 4,402.65               | 2,691.00          | 8,963.81       | 45,228.55     | 借款       | 非经营性往来 |
|                | 天津天地源置业投资有限公司    | 全资子公司       |            | 其他应收款       | 87,770.13     | 186,516.21             | 4,292.66          | 130,147.91     | 148,431.09    | 借款       | 非经营性往来 |
|                | 深圳天地源房地产开发有限公司   | 全资子公司       |            | 其他应收款       | 47,510.95     | 3,141.55               |                   | 28,141.55      | 22,510.95     | 借款       | 非经营性往来 |
|                | 惠州天地源房地产开发有限公司   | 全资子公司       |            | 其他应收款       | 51,049.53     | 20,451.00              | 3,140.00          | 23,591.00      | 51,049.53     | 借款       | 非经营性往来 |
|                | 西安创典智库商务咨询管理有限公司 | 控股子公司       |            | 其他应收款       | 400.00        | 0.60                   |                   | 0.60           | 400.00        | 借款       | 非经营性往来 |
|                | 宝鸡融兴置业有限公司       | 控股子公司       |            | 其他应收款       | 18,012.90     | 1.00                   | 1,008.07          | 9,222.45       | 9,799.52      | 借款       | 非经营性往来 |
|                | 苏州天地源香湖置业有限公司    | 全资子公司       |            | 其他应收款       | 20,317.52     |                        | 1,129.27          | 11,396.00      | 10,050.79     | 借款       | 非经营性往来 |
|                | 苏州天地源香湖置业有限公司    | 全资子公司       |            | 其他应收款       | 46,092.31     | 1.00                   | 2,424.08          | 43,492.00      | 5,025.39      | 借款       | 非经营性往来 |
|                | 天津天地源唐城房地产开发有限公司 | 全资子公司       |            | 其他应收款       | 31,650.71     |                        | 1,946.80          | 1,946.80       | 31,650.71     | 借款       | 非经营性往来 |
|                | 陕西东方加德建设开发有限公司   | 全资子公司       |            | 其他应收款       | 91,557.07     | 69,703.65              | 5,917.99          | 134,154.29     | 33,024.42     | 借款       | 非经营性往来 |
|                | 陕西天投房地产开发有限公司    | 全资子公司       |            | 其他应收款       | 57,000.00     | 66,501.85              |                   | 72,901.85      | 50,600.00     | 借款       | 非经营性往来 |
|                | 郑州天地源置业有限公司      | 全资子公司       |            | 其他应收款       |               | 300.00                 |                   |                | 300.00        | 借款       | 非经营性往来 |
|                | 重庆天投房地产开发有限公司    | 全资子公司       |            | 其他应收款       |               | 92,035.46              |                   | 60,000.00      | 32,035.46     | 借款       | 非经营性往来 |
|                | 小计               |             |            |             | 522,537.38    | 840,861.51             | 22,549.87         | 945,842.35     | 440,106.41    |          |        |
| 其他关联方及其附属企业    | 苏州联鑫置业有限公司       | 合营企业        |            | 其他应收款       | 16,323.35     | 1,196.48               |                   | 6,247.50       | 11,272.33     | 项目合作款    | 经营性往来  |
|                | 太仓卓润房地产开发有限公司    | 合营企业        |            | 其他应收款       |               | 101,061.01             |                   | 98,039.23      | 3,021.78      | 项目合作款    | 经营性往来  |
|                | 镇江联启房地产开发有限公司    | 合营企业的全资子公司  |            | 其他应收款       |               | 19,300.37              |                   |                | 19,300.37     | 项目合作款    | 经营性往来  |
|                | 小计               |             |            |             | 16,323.35     | 121,557.86             |                   | 104,286.73     | 33,594.48     |          |        |
|                | 总计               |             |            |             | 539,150.40    | 965,134.07             | 22,549.87         | 1,052,852.69   | 473,981.65    |          |        |

证书编号: 610100470699  
No. of Certificate

批准注册协会: 陕西省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1997 年 12 月 31 日  
Date of Issuance y m d

姓名: 董森  
Full name  
性别: 男  
Sex  
出生日期: 1971-07-06  
Date of birth  
工作单位: 德格瑞会计师事务所有限公司  
Working unit  
身份证号码: 620102197107065329  
Identity card No.



### 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

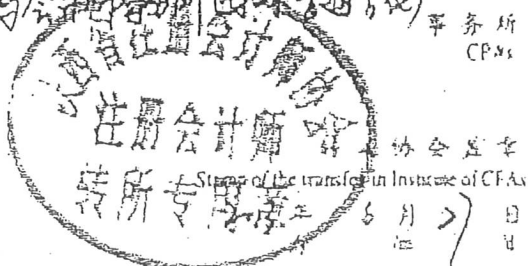
事务所  
CPAs

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

年 月 日  
y m d

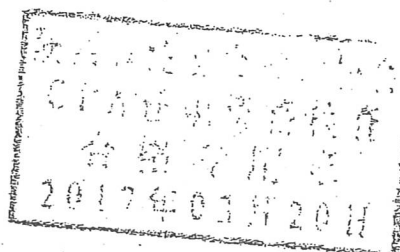
同意调入 (新所改制名称变更)  
Agree the holder to be transferred to

德格瑞会计师事务所(特殊普通合伙) 事务所  
CPAs



### 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

证书编号:  
No. of Certificate

610100470703

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs

陕西省注册会计师协会

发证日期:  
Date of Issuance

2007 年 12 月 30 日

年 月 日

姓名  
Full name

性别  
Sex

出生日期  
Date of birth

工作单位  
Working unit

身份证号码  
Identity card No.

1973-03-16

希格玛会计师事务所有限公司

612424197303162219



## 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

事务所  
CPAs

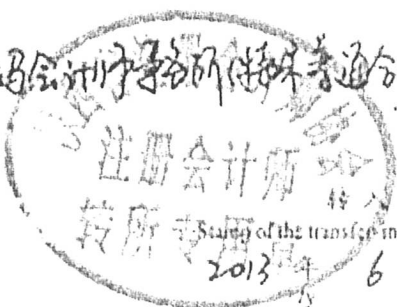
转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日

同意调入 (事务所改别名称变更)

Agree the holder to be transferred to

希格玛会计师事务所(普通合伙) 事务所  
CPAs



转入协会盖章

Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2013 年 6 月 27 日

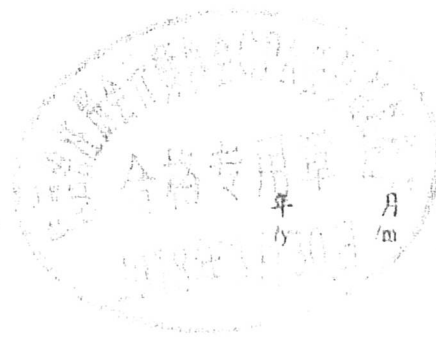
## 年度检验登记

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



# 营业执照

(副本) 10-1  
统一社会信用代码9161013607340169X2

名称 希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 陕西省西安市浐灞生态区浐灞大道一号外事大厦六层

执行事务合伙人 吕桦 曹爱民（吕桦 曹爱民）

成立日期 2013年06月28日

合伙期限 长期

经营范围 许可经营项目：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。一般经营项目：（未取得专项许可的项目除外）



登记机关



请于每年1月1日至6月30日报送上一年度年度报告。自公司成立之日以及企业相关信息形成之日起20个工作日内，在企业信用信息公示系统进行公示。

2018年11月12日

证书序号:0006585

## 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》。

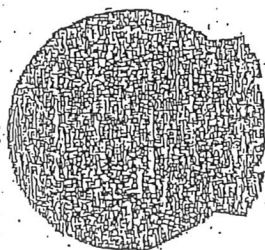


发证机关:

2018

11月30日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书

名称: 希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 吕桦

主任会计师:

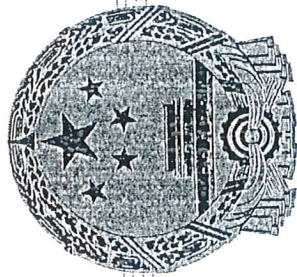
经营场所: 陕西省西安市浐灞生态区浐灞大道一号外  
嘉太厦六层

组织形式: 合伙制(特殊普通合伙)

执业证书编号: 61010047

批准执业文号: 陕财办会(2013)28号

批准执业日期: 2013年6月27日

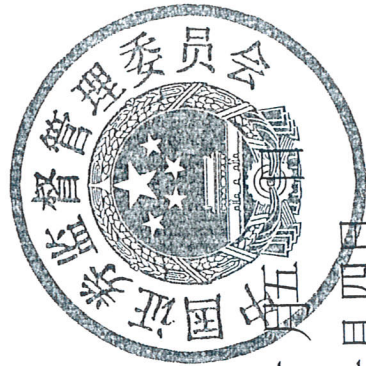
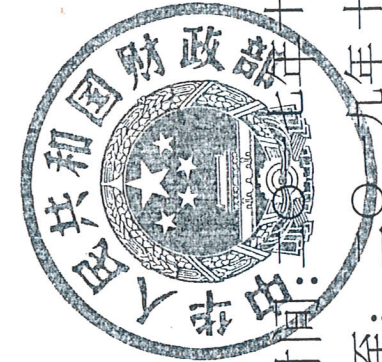


证书序号: 000114

# 会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准  
希格玛会计师事务所 (特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 吕桦



证书号: 31

发证时间: 二〇一〇年十一月四日  
证书有效期至: 二〇一〇年十一月四日