

**关于江苏中南建设集团股份有限公司
非经营性资金占用及其他关联
资金往来的专项说明**

致同会计师事务所（特殊普通合伙）

目 录

关于江苏中南建设集团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

江苏中南建设集团股份有限公司 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 1-2

关于江苏中南建设集团股份有限公司 非经营性资金占用及其他关联资金往来的专项说明

致同专字（2021）第 110A008805 号

江苏中南建设集团股份有限公司全体股东：

我们接受江苏中南建设集团股份有限公司（以下简称“中南建设公司”）委托，根据中国注册会计师执业准则审计了中南建设公司 2020 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2020 年度合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表和财务报表附注，并出具了致同审字（2021）第 110A013685 号无保留意见审计报告。

根据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《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》的要求，中南建设公司编制了本专项说明所附的江苏中南建设集团股份有限公司 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（以下简称“汇总表”）。

编制和对外披露汇总表，并确保其真实性、合法性及完整性是中南建设公司管理层的责任。我们对汇总表所载资料与我们审计中南建设公司 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，在所有重大方面没有发现不一致。除了对中南建设公司实施于 2020 年度财务报表审计中所执行的对关联方往来的相关审计程序外，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 2020 年度中南建设公司非经营性资金占用及其他关联资金往来情况，汇总表应当与已审计的财务报表一并阅读。

本专项说明仅供中南建设公司披露年度报告时使用，不得用作任何其他用途。

致同会计师事务所
(特殊普通合伙)

中国注册会计师

中国注册会计师

中国·北京

二〇二一年四月二十五日

江苏中南建设集团股份有限公司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

编制单位：江苏中南建设集团股份有限公司

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联关系	上市公司核算的会计科目	2020年期初占用资金余额	2020年度占用累计发生金额（不含利息）	2020年度占用资金的利息(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
大股东及其附属企业	苏州中南中心投资建设有限公司	同一最终控制方	应收账款	95.71	13,475.61	-	10,976.86	2,594.46	提供工程劳务	经营性往来
	中南控股集团有限公司	母公司之母公司	应收账款	391.07	-	-	391.07	-	提供工程劳务、销售商品	经营性往来
	南通中南高科产业园管理有限公司	同一最终控制方	应收账款	307.63	-	-	214.79	92.84	提供服务、提供工程劳务	经营性往来
	南京锦凡置业有限公司	同一最终控制方	应收账款	2,448.05	10,677.82	-	13,055.58	70.29	提供工程劳务	经营性往来
	绵阳中南金石置业有限公司	同一最终控制方	应收账款	578.17	8,871.70	-	9,032.18	417.69	提供工程劳务	经营性往来
	北京城建中南土木工程集团有限公司	同一最终控制方	应收账款	8.56	7,742.78	-	4,900.96	2,850.38	提供工程劳务	经营性往来
	江苏中南建设装饰有限公司	同一最终控制方	应收账款	1,229.67	453.61	-	982.58	700.70	提供工程劳务、销售商品、提供服务	经营性往来
	金丰环球装饰工程（天津）有限公司	同一最终控制方	应收账款	827.51	-	-	242.41	585.10	提供工程劳务、销售商品、提供服务	经营性往来
	上海锦启科技有限公司	同一最终控制方	应收账款	-	489.69	-	271.62	218.07	提供工程劳务	经营性往来
	青岛中南锦程房地产有限公司	同一最终控制方	应收账款	1,938.71	193.04	-	836.66	1,295.09	提供工程劳务、销售商品	经营性往来
	常熟航石企业管理有限公司	同一最终控制方	应收账款	-	1,148.43	-	1,138.43	10.00	提供工程劳务	经营性往来
	佛山市高明区锦实置业有限公司	同一最终控制方	应收账款	-	8,348.01	-	8,266.00	82.01	提供工程劳务	经营性往来
	湘潭金石置业有限公司	同一最终控制方	应收账款	-	5,908.09	-	5,863.15	44.94	提供工程劳务	经营性往来
	肇庆市端州区泓石置业有限公司	同一最终控制方	应收账款	-	7,431.44	-	7,315.96	115.48	提供工程劳务	经营性往来
	杭州中瓊邦达置业有限公司	本公司实际控制人持股公司	应收账款	3,198.63	2,653.14	-	5,508.53	343.24	提供工程劳务	经营性往来
	江苏摩界体育文化传播有限公司	同一最终控制方	应收账款	-	1,844.38	-	94.29	1,750.09	提供服务、销售商品	经营性往来
	南京车创智能科技有限公司	母公司之母公司持股公司	应收账款	-	3,649.89	-	2,790.56	859.33	提供工程劳务	经营性往来
	南通荣石车创汽车科技有限公司	同一最终控制方	应收账款	-	2,707.88	-	2,687.97	19.91	提供工程劳务	经营性往来
	苏州中南中心投资建设有限公司	同一最终控制方	合同资产	-	23,602.52	-	13,475.61	10,126.91	提供工程劳务	经营性往来
	中南控股集团有限公司	母公司之母公司	合同资产	-	875.94	-	-	875.94	提供工程劳务、销售商品	经营性往来
	南京锦凡置业有限公司	同一最终控制方	合同资产	1,791.84	12,606.02	-	10,677.82	3,720.04	提供工程劳务	经营性往来
	绵阳中南金石置业有限公司	同一最终控制方	合同资产	2,340.98	9,633.48	-	8,871.70	3,102.76	提供工程劳务	经营性往来
	北京城建中南土木工程集团有限公司	同一最终控制方	合同资产	5,377.10	9,760.96	-	7,742.78	7,395.28	提供工程劳务	经营性往来
	上海锦启科技有限公司	同一最终控制方	合同资产	-	1,663.05	-	489.69	1,173.36	提供工程劳务	经营性往来
	青岛中南锦程房地产有限公司	同一最终控制方	合同资产	322.44	1,081.63	-	193.04	1,211.03	提供工程劳务、销售商品	经营性往来
	常熟航石企业管理有限公司	同一最终控制方	合同资产	-	2,350.92	-	1,148.43	1,202.49	提供工程劳务	经营性往来
	佛山市高明区锦实置业有限公司	同一最终控制方	合同资产	1,338.59	13,764.08	-	8,348.01	6,754.66	提供工程劳务	经营性往来
	湘潭金石置业有限公司	同一最终控制方	合同资产	13.83	11,114.80	-	5,908.09	5,220.54	提供工程劳务	经营性往来
	肇庆市端州区泓石置业有限公司	同一最终控制方	合同资产	944.95	8,263.42	-	7,431.44	1,776.93	提供工程劳务	经营性往来
	杭州中瓊邦达置业有限公司	本公司实际控制人持股公司	合同资产	2,741.43	3,802.50	-	2,653.14	3,890.79	提供工程劳务	经营性往来
	南京车创智能科技有限公司	母公司之母公司持股公司	合同资产	-	5,858.49	-	3,649.89	2,208.60	提供工程劳务	经营性往来
	南通荣石车创汽车科技有限公司	同一最终控制方	合同资产	-	6,051.56	-	2,707.88	3,343.68	提供工程劳务	经营性往来
	中南控股集团有限公司	母公司之母公司	其他应收款	6,610.68	144,046.32	-	150,657.00	-	保证金及代垫款	经营性往来

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	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
大股东及其附属企业	江苏中南物业服务有限公司	同一最终控制方	其他应收款	1,155.65	876.60	-	1,990.20	42.05	保证金及代垫款	经营性往来
	青岛中南物业管理有限公司	同一最终控制方	其他应收款	63.99	645.59	-	453.38	256.20	保证金及代垫款	经营性往来
	南通中南高科产业园管理有限公司	同一最终控制方	其他应收款	798.87	0.50	-	799.37	-	保证金及代垫款	经营性往来
	上海中南金石企业管理有限公司	同一最终控制方	其他应收款	105.23	11.53	-	116.76	-	保证金及代垫款	经营性往来
	南通中南工业投资有限责任公司	同一最终控制方	其他应收款	551.84	16.76	-	568.60	-	保证金及代垫款	经营性往来
	北京城建中南土木工程集团有限公司	同一最终控制方	其他应收款	47,394.71	52,291.83	-	99,686.54	-	保证金及代垫款	经营性往来
	金丰环球装饰工程（天津）有限公司	同一最终控制方	其他应收款	268.84	1,562.98	-	1,831.82	-	保证金及代垫款	经营性往来
	南通中南体育会展中心管理有限公司	同一最终控制方	其他应收款	1,077.49	-	-	1,077.49	-	保证金及代垫款	经营性往来
	文昌假日管理有限公司	本公司实际控制人持股公司	其他应收款	2,606.57	-	-	2,606.57	-	保证金及代垫款	经营性往来
	中南控股集团（上海）资产管理有限公司	同一最终控制方	其他应收款	2,000.35	-	-	2,000.35	-	保证金及代垫款	经营性往来
	深圳中南锦城投资有限公司	同一最终控制方	其他应收款	206.70	1,535.82	-	1,740.82	1.70	保证金及代垫款	经营性往来
	无锡泓石高科发展有限公司	同一最终控制方	其他应收款	215.06	-	-	215.06	-	保证金及代垫款	经营性往来
	上海锦顶企业管理有限公司	同一最终控制方	其他应收款	22,044.73	-	-	22,044.73	-	保证金及代垫款	经营性往来
	江苏摩界体育文化传播有限公司	同一最终控制方	其他应收款	442.74	4,486.78	-	4,929.52	-	保证金及代垫款	经营性往来
	江苏中南物业服务有限公司	同一最终控制方	预付账款	318.84	26,713.21	-	26,951.71	80.34	购买工程劳务、支付服务费、支付物业费	经营性往来
	青岛中南物业管理有限公司	同一最终控制方	预付账款	-	3,383.37	-	3,374.10	9.27	购买工程劳务、支付服务费、支付物业费	经营性往来
	唐山中南国际旅游度假区物业服务有限责任公司	同一最终控制方	预付账款	1,893.72	-	-	1,893.72	-	支付物业费、支付服务费	经营性往来
	海门中南物业管理有限公司	同一最终控制方	预付账款	-	544.47	-	-	544.47	支付物业费	经营性往来
	江苏中南模板科技有限公司	同一最终控制方	预付账款	-	2,608.90	-	2,582.30	26.60	购买工程劳务	经营性往来
	北京城建中南土木工程集团有限公司	同一最终控制方	预付账款	14,072.69	173,385.30	-	91,647.20	95,810.79	购买工程劳务、支付服务费	经营性往来
	江苏建银商业保理有限公司	同一最终控制方	预付账款	4,939.38	-	-	4,939.38	-	购买工程劳务	经营性往来
	江苏中南建筑装饰有限公司	同一最终控制方	预付账款	346.47	80,507.70	-	80,838.48	15.69	购买工程劳务、购买材料	经营性往来
	金丰环球装饰工程（天津）有限公司	同一最终控制方	预付账款	738.00	7,682.56	-	3,841.28	4,579.28	购买工程劳务、购买材料	经营性往来
	江苏神宇集成房屋有限公司	母公司之母公司持股公司	预付账款	-	179.67	-	28.14	151.53	购买工程劳务	经营性往来
	烟台锦德置业有限公司	同一最终控制方	预付账款	328.21	65.51	-	393.72	-	支付服务费	经营性往来
	上海中南汉璧项目管理有限公司	同一最终控制方	预付账款	-	679.81	-	-	679.81	购买工程劳务	经营性往来
	零星资金往来	大股东及其附属企业	应收账款	-	427.65	-	171.94	255.71	提供服务、销售商品	经营性往来
	零星资金往来	大股东及其附属企业	合同资产	86.84	884.50	-	511.01	460.33	销售商品、提供服务	经营性往来
	零星资金往来	大股东及其附属企业	其他应收款	-	314.32	-	58.79	255.53	保证金及代垫款	经营性往来
	零星资金往来	大股东及其附属企业	预付账款	-	73.55	-	61.93	11.62	购买劳务	经营性往来
关联自然人及其控制的法人	江苏环宇建筑设备制造有限公司	实际控制人与其关系密切主要家庭成员持股公司	其他应收款	263.67	853.88	-	1,117.55	-	保证金及代垫款	非经营性往来
	南通飞宇电器设备有限公司	本公司关键管理人员持股公司	其他应收款	685.62	607.11	-	1,292.73	-	保证金及代垫款	非经营性往来
其他	零星资金往来	其他关联方	应收账款	165.16	606.67	-	771.83	-	提供服务、销售商品	经营性往来
	零星资金往来	其他关联方	其他应收款	445.87	-	-	445.87	-	保证金及代垫款	经营性往来
	零星资金往来	其他关联方	其他应收款	208.49	-	-	208.49	-	保证金及代垫款	非经营性往来
	零星资金往来	其他关联方	预付账款	64.79	-	-	64.79	-	购买劳务	经营性往来
总计	--	--	--	135,996.07	691,017.77	-	659,780.29	167,233.55	--	--

说明：1、本期执行新收入准涉及期初合同资产和应收账款的列报调整，2020年度期初数为列报调整后数据。

2、根据工商登记显示，江苏中南物业服务有限公司（简称“中南物业公司”）及其子公司与本公司原受同一最终控制方控制，于2021年1月4日，中南物业公司完成工商变更登记，变更为本公司关键管理人员、关系密切主要家庭成员所控制公司。

本表已于2021年4月25日获第八届董事会第十五次会议批准。

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：