

天津广宇发展股份有限公司  
2020 年度  
非经营性资金占用及其他关联资金往来的  
专项说明

| 索引                     | 页码  |
|------------------------|-----|
| 专项说明                   |     |
| 非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表 | 1-2 |

山东省 注册会计师 行业报告防伪页

报告标题: 关于天津广宇发展股份有限公司2020年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况的专项审核报告

报告文号: XYZH/2021JNAA40092

客户名称: 天津广宇发展股份有限公司

报告时间: 2021-04-28

签字注册会计师: 姜晓东 (CPA: 370300140041)

李永芳 (CPA: 110101365008)



011092021042101560317

报告文号: XYZH/2021JNAA40092

事务所名称: 信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)

事务所电话: 010-65542288

传真: 010-65547190

通讯地址: 北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层

电子邮件: wangna\_jn@shinewing.com

防伪查询网址: <http://sdcpcpfw.d防伪报备栏目>查询



信永中和会计师事务所

ShineWing  
certified public accountants

北京市东城区朝阳门北大街  
8号富华大厦A座9层

9/F, Block A, Fu Hua Mansion,  
No.8, Chaoyangmen Beidajie,  
Dongcheng District, Beijing,  
100027, P.R.China

联系电话: +86(010)6554 2288  
telephone: +86(010)6554 2288

传真: +86(010)6554 7190  
facsimile: +86(010)6554 7190

关于天津广宇发展股份有限公司非经营性资金占用  
及其他关联资金往来情况汇总表  
的专项审核报告

XYZH/2021JNAA40092

天津广宇发展股份有限公司全体股东:

我们按照中国注册会计师审计准则审计了天津广宇发展股份有限公司(以下简称贵公司)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、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28日出具了XYZH/2021JNAA40090号无保留意见的审计报告。

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,以及深圳证券交易所相关披露的要求,贵公司编制了本专项说明所附的贵公司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、合法性及完整性是贵公司的责任。我们对汇总表所载资料与我们审计贵公司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。

除对贵公司2020年度财务报表执行审计,以及将本专项说明后附的汇总表所载项目金额与我们审计贵公司2020年度财务报表时贵公司提供的会计资料和经审计的财务报表的相关内容进行核对外,我们没有对本专项说明后附的汇总表执行任何附加程序。

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

为了更好地理解贵公司 2020 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况，后附汇总表应当与已审的财务报表一并阅读。

本审核报告仅供贵公司披露 2020 年度财务报告之目的使用，不得用作任何其他目的。

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：

姜晓东



中国注册会计师：

李永芳



中国 北京

二〇二一年四月二十八日

附表:

上市公司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

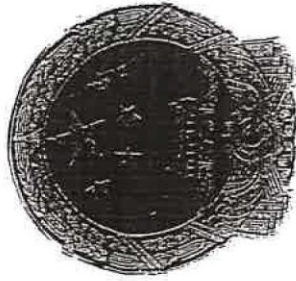
编制单位: 天津广宇发展股份有限公司

金额单位: 人民币万元

| 非经营性资金占用       | 资金占用方名称                   | 占用方与上市公司的<br>关联关系 | 上市公司核算的<br>会计科目 | 2020年初占用<br>资金余额 | 2020年度占用<br>资金发生额<br>(不含利息) | 2020年度占用<br>资金的利息<br>(如有) | 2020年度偿还<br>累计发生额 | 2020年末占用<br>资金余额 | 占用形成原因  | 占用性质  |
|----------------|---------------------------|-------------------|-----------------|------------------|-----------------------------|---------------------------|-------------------|------------------|---------|-------|
| 现大股东及其附<br>属企业 |                           |                   |                 |                  |                             |                           |                   |                  |         |       |
| 小 计            |                           |                   |                 |                  |                             |                           |                   |                  |         |       |
| 前大股东及其附<br>属企业 |                           |                   |                 |                  |                             |                           |                   |                  |         |       |
| 小 计            |                           |                   |                 |                  |                             |                           |                   |                  |         |       |
| 总 计            |                           |                   |                 |                  |                             |                           |                   |                  |         |       |
| 其它关联<br>资金往来   | 资金往来方名称                   | 往来方与上市公司的<br>关联关系 | 上市公司核算的<br>会计科目 | 2020年初往来<br>资金余额 | 2020年度往来<br>资金发生额<br>(不含利息) | 2020年度往来<br>资金的利息<br>(如有) | 2020年度偿还<br>累计发生额 | 2020年末往来<br>资金余额 | 往来形成原因  | 往来性质  |
| 大股东及其附属<br>企业  | 鲁能集团有限公司                  | 控股股东              | 应收账款            |                  | 491.14                      |                           | 353.06            | 138.08           | 应收委托经营款 | 经营性往来 |
|                | 山东鲁能三公开招标有限公司             | 控股股东的附属企业         | 预付账款            |                  | 2.14                        |                           | 2.14              |                  | 预付招标文件款 | 经营性往来 |
|                | 北京鲁能物业服务有限责任公司<br>公司福州分公司 | 控股股东的附属企业         | 预付账款            |                  | 6.07                        |                           | 6.07              |                  | 预付物业服务费 | 经营性往来 |
|                | 北京鲁能物业服务有限责任公司<br>公司福州分公司 | 控股股东的附属企业         | 其他应收款           |                  | 1.51                        |                           | 1.26              | 0.25             | 预付物业服务费 | 经营性往来 |
|                | 北京鲁能物业服务有限责任公司<br>公司济南分公司 | 控股股东的附属企业         | 应收账款            |                  | 138.14                      |                           | 138.14            |                  | 预付物业服务费 | 经营性往来 |
|                | 山东鲁能三公开招标有限公司             | 控股股东的附属企业         | 其他应收款           | 2.50             | 74.70                       |                           | 77.20             |                  |         |       |
|                | 北京鲁能物业服务有限责任公司<br>公司天津分公司 | 控股股东的附属企业         | 预付账款            | 148.92           | 59.36                       |                           | 148.92            | 59.36            | 预付物业服务费 | 经营性往来 |
|                | 鲁能集团有限公司北京商业<br>旅游管理分公司   | 控股股东的附属企业         | 应收账款            |                  | 9.93                        |                           | 9.93              |                  |         |       |
|                | 上海鲁能物业服务有限公司<br>湖州分公司     | 控股股东的附属企业         | 其他应收款           |                  | 6.00                        |                           |                   | 6.00             | 保证金     | 经营性往来 |
|                | 上海鲁能物业服务有限公司              | 控股股东的附属企业         | 应收账款            |                  | 0.07                        |                           | 0.07              |                  |         |       |

| 非经营性<br>资金占用       | 资金占用方名称                  | 占用方与上市公司的<br>关联关系 | 上市公司核算的<br>会计科目 | 2020年初占用<br>资金余额 | 2020年度占用<br>累计发生金额<br>(不含利息) | 2020年度占用<br>资金的利息<br>(如有) | 2020年度偿还<br>累计发生额 | 2020年末占用<br>资金余额 | 占用形成原因  | 占用性质  |
|--------------------|--------------------------|-------------------|-----------------|------------------|------------------------------|---------------------------|-------------------|------------------|---------|-------|
| 大股东及其附属<br>企业      | 山东曲阜鲁能投资开发有限<br>公司       | 控股股东的附属企业         | 其他应收款           |                  | 71.25                        |                           | 71.25             |                  |         |       |
|                    | 北京鲁能物业服务有限责任<br>公司天津分公司  | 控股股东的附属企业         | 其他应收款           |                  | 3.06                         |                           |                   | 3.06             | 保证金     | 经营性往来 |
|                    | 天津鲁能置业有限公司               | 控股股东的附属企业         | 其他应收款           | 101.93           | 0.47                         |                           | 0.47              | 101.93           | 履约保证金   | 经营性往来 |
|                    | 北京鲁能物业服务有限责任<br>公司海阳分公司  | 控股股东的附属企业         | 其他应收款           | 6.78             |                              |                           | 6.78              |                  | 装修押金    | 经营性往来 |
| 小 计                |                          |                   |                 | 260.13           | 863.84                       |                           | 815.29            | 308.68           |         |       |
| 上市公司的子公<br>司及其附属企业 |                          |                   |                 |                  |                              |                           |                   |                  |         |       |
| 小 计                |                          |                   |                 |                  |                              |                           |                   |                  |         |       |
| 关联自然人及其<br>控制的法人   |                          |                   |                 |                  |                              |                           |                   |                  |         |       |
| 小 计                |                          |                   |                 |                  |                              |                           |                   |                  |         |       |
| 其他关联人及其<br>附属企业    | 都城伟业集团有限公司               | 最终控制方的附属企业        | 应收账款            |                  | 304.34                       |                           | 97.22             | 207.12           | 应收委托经营款 | 经营性往来 |
|                    | 都城伟业集团有限公司               | 最终控制方的附属企业        | 其他应收款           |                  | 24.94                        |                           | 24.94             |                  |         | 经营性往来 |
|                    | 泰安鲁能投资开发有限公司<br>东尊华美达大酒店 | 最终控制方的附属企业        | 预付账款            |                  | 24.28                        |                           | 24.28             |                  |         | 经营性往来 |
|                    | 海阳富阳置业有限公司               | 最终控制方的附属企业        | 应收账款            | 22.61            | 319.65                       |                           | 256.71            | 85.55            | 应收物业服务费 | 经营性往来 |
|                    | 四川九寨鲁能生态旅游投资<br>开发有限公司   | 最终控制方的附属企业        | 应收账款            |                  | 87.10                        |                           |                   | 87.10            | 应收物业服务费 | 经营性往来 |
|                    | 四川九寨鲁能生态旅游投资<br>开发有限公司   | 最终控制方的附属企业        | 其他应收款           |                  | 12.44                        |                           | 12.44             |                  |         | 经营性往来 |
| 小 计                |                          |                   |                 | 22.61            | 772.75                       |                           | 415.59            | 379.77           |         |       |
| 总 计                |                          |                   |                 | 282.74           | 1,636.59                     |                           | 1,230.88          | 688.45           |         |       |

法定代表人:  主管会计工作的负责人:  会计机构负责人: 许泽铭



证书序号: 0014624

## 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》。

会计师事务所

执业证书



名称: 信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 谭小青

主任会计师:

经营场所: 北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010136

批准执业文号: 京财会许可[2011]0056号

批准执业日期: 2011年07月07日



中华人民共和国财政部制



统一社会信用代码

91110101592354581W

# 营业执照

(副本) (3-1)



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

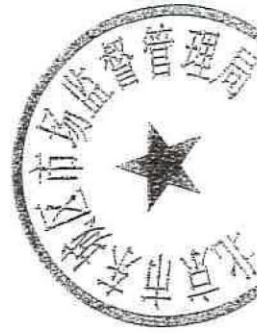
名称 信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)  
类型 特殊普通合伙企业  
执行事务合伙人 张克、叶韶勋、顾仁荣、李晓英、谭小青  
经营范围 审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

成立日期 2012年03月02日

合伙期限 2012年03月02日 至 2042年03月01日

主要经营场所 北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层

登记机关



2021年01月08日

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
中国注册会计师协会

|      |                    |
|------|--------------------|
| 姓名   | 姜晓东                |
| 性别   | 男                  |
| 出生日期 | 1971-06-10         |
| 工作单位 | 山东启新有限责任会计师事务所     |
| 身份证号 | 370303197106100618 |

**年度检验登记**  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格  
This certificate is valid  
this renewal.

姓名: 姜晓东  
证书编号: 370300140041

**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.

**年度检验登记**  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格  
This certificate is valid  
this renewal.

证书编号: 370300140041  
注册地点: 山东省注册会计师协会  
发证日期: 2005年10月19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

同意转出  
Agree to be transferred out

同意转入  
Agree to be transferred in



姓名 Full name 李永芳  
性别 Sex 女  
出生日期 Date of birth 1983-11-25  
工作单位 Working unit 信永中和会计师事务所(特殊普通合伙) 广东分所  
身份证号码 Identity card No. 372523153311262322

年度检验 Annual Renewal Registration  
This certificate is valid for another year after this renewal.



李永芳(110101365008), 已通过广东省注册会计师协会2017年任职资格审查。通过文号: 粤注协〔2017〕54号。

李永芳(110101365008), 已通过广东省注册会计师协会2018年任职资格审查。通过文号: 粤注协〔2018〕58号。



1101010059573

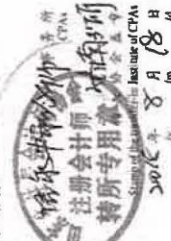


注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调入  
Agree the holder to be transferred in

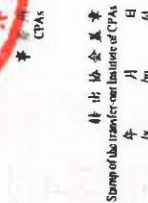


同意调入  
Agree the holder to be transferred in

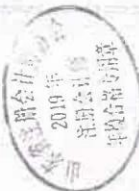
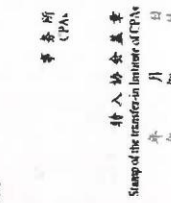


注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调入  
Agree the holder to be transferred in



同意调入  
Agree the holder to be transferred in



证书编号: No. of Certificate 110101305008  
批准注册协会: Authorized Institute of CPAs 广东省注册会计师协会  
发证日期: Date of Issuance 2016年11月10日