

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情况
汇总表的专项审计报告

希会其字(2023)0055 号

目 录

- 1、专项审计报告
- 2、附表
- 3、证书复印件

委托单位：天地源股份有限公司
审计单位：希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）
联系电话：029-83621816

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)2022年12月31日的合并及母公司资产负债表，2022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的基础上，对后附的《天地源股份有限公司2022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《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)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2022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2022年度控股股东及其他关联方占用资金情况，后附汇总表应当与已审的财务报表一并阅读。

本报告仅供贵公司年度报告披露之目的使用，不得用于其他目的。由于使用不当造成的后果，与执行业务的注册会计师和会计师事务所无关。

希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：袁蓉

中国 西安市

中国注册会计师：郭毅辉

2023 年 3 月 10 日

希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：



中国 西安市

中国注册会计师：



2023 年 3 月 10 日

附表 2

关于天地源股份有限公司

2022 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况表

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	2022 年年初占用资金余额	2022 年度占用累计发生金额(不含利息)	2022 年度占用资金的利息(如有)	2022 年度偿还累计发生金额	2022 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	本期无									非经营性占用
小计	/	/	/						/	/
前大股东及其附属企业	本期无									非经营性占用
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	2022 年年初往来资金余额	2022 年度往来累计发生金额(不含利息)	2022 年度往来资金的利息(如有)	2022 年度偿还累计发生金额	2022 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	西安高科集团有限公司	实际控制人	应收账款	18.82			18.82		应收租金	经营性往来
	西安新纪元国际俱乐部有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	预付款项	17.30	279.01		296.31		预付材料款	经营性往来
	西安高科物流发展有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	预付款项	796.66	1,684.33		1,816.31	664.68	预付暖气费	经营性往来
	西安高新区热力有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款	52.21				52.21	押金及挖掘费	经营性往来

	西安高新区市政配套设施建设有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款		37.09		28.64	8.45	测量费	经营性往来
	西安高新区热力有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款	50.75			50.75		委贷利息扣划差异	经营性往来
上市公司的子公司及其附属企业	惠州天地源房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	503.42			503.42		借款	非经营性往来
	深圳天地源房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	96,483.39	106,292.00		122,000.00	80,775.39	借款	非经营性往来
	苏州天地源木渎置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	0.16			0.00	0.16	借款	非经营性往来
	泰州天地源德湖置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	21,249.89	14,592.27		35,803.12	39.04	借款	非经营性往来
	天津天地源唐城房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	79,066.58	50,376.68		79,673.57	49,769.69	借款	非经营性往来
	天津天地源置业投资有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	60,147.40	68,520.00		472.68	128,194.72	借款	非经营性往来
	天津天投房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	38,480.86	30,465.70		48,073.96	20,872.60	借款	非经营性往来
	西安创典智库商务咨询管理有限责任公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	399.90			4.00	395.90	借款	非经营性往来
	西安天地源房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款		273,528.98		93,323.37	180,205.61	借款	非经营性往来
	西安天地源软件新城房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款		229,170.05		229,170.05		借款	非经营性往来
	咸阳天投房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款						借款	非经营性往来
	镇江天地源置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	21,249.89	15,325.84		22,271.00	14,304.73	借款	非经营性往来
	郑州天地源置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	300.00	8.42		8.42	300.00	借款	非经营性往来
	重庆天投房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	52,847.40	51,414.38		65,340.00	38,921.78	借款	非经营性往来
	珠海天地源置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	76,936.08	81,246.20		86,739.30	71,442.98	借款	非经营性往来
	陕西蓝天御坊置业	子公司及其控制的	其他应收		1,038.95		1,038.95		借款	非经营性往

	有限公司	法人	款							来
	陕西天投房地产开发 有限公司	子公司及其控制的 法人	其他应收 款		25,192.00		25,192.00		借款	非经营性往 来
	上海天地源企业有 限公司	子公司及其控制的 法人	其他应收 款	62,154.84	87,020.46		149,175.30		借款	非经营性往 来
	西安天地源物业服 务管理有限责任公 司	子公司及其控制的 法人	其他应收 款						借款	非经营性往 来
	西安天地源不动产 代理有限公司	子公司及其控制的 法人	其他应收 款						借款	非经营性往 来
	深圳西京实业发展 有限公司	子公司及其控制的 法人	其他应收 款		6.56		6.56		借款	非经营性往 来
	广州天地源置业有 限公司	子公司及其控制的 法人	其他应收 款	120,093.12	81,211.12		42,915.24	158,389.00	借款	非经营性往 来
	苏州广信置业有限 公司	子公司及其控制的 法人	其他应收 款		44,206.44		1,407.33	42,799.11	借款	非经营性往 来
	西安天地国际时尚 小镇房地产开发有 限公司	子公司及其控制的 法人	其他应收 款		4.56		0.00	4.56	借款	非经营性往 来
关联自然人	本期无									非经营性往 来
其他关联方 及其附属企 业	本期无									非经营性往 来
总计	/	/	/	630,848.67	1,161,621.04		1,005,329.10	787,140.61	/	/

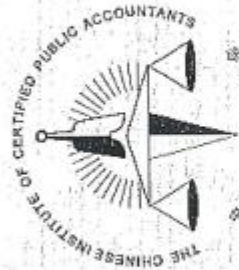
上市公司2022年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表

单位：万元									
非经营性资金占用	被占用单位与上市公司的关系	上市公司核算的会计科目	2022年年初占用资金余额	2022年度占用资金发生额（不含利息）	2022年度占用资金的利息（如有）	2022年度偿还资金余额	2022年末占用资金余额	占用形成原因	占用性质
上市公司及其子公司	陕西通泰房地产开发有限公司	其他应收款		1,038.95		1,038.95		借款	非经营性往来
	陕西通泰房地产开发有限公司	其他应收款		25,192.00		25,192.00		借款	非经营性往来
	陕西通泰房地产开发有限公司	其他应收款		87,020.46		149,173.30		借款	非经营性往来
	上海天泰企业发展有限公司	其他应收款	62,154.84					借款	非经营性往来
	西安天泰物业管理有限公司	其他应收款						借款	非经营性往来
	西安天泰物业管理有限公司	其他应收款		0.56		5.55		借款	非经营性往来
	西安天泰物业管理有限公司	其他应收款		81,211.12		42,915.24	198,389.00	借款	非经营性往来
	广州天泰置业有限公司	其他应收款	120,093.12			1,407.33	42,799.11	借款	非经营性往来
	苏州广信置业有限公司	其他应收款		44,206.44			4.56	借款	非经营性往来
	西安天泰房地产开发有限公司	其他应收款	629,912.93	1,159,620.61		1,093,118.27	786,415.27		
小计									
关联自然人	本集团无								
其他关联方及其所属企业	本集团无								
总计									
			630,848.67	1,161,621.04		1,095,325.10	787,140.61		





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.



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.



2022 年度年检通过二维码

证书编号:
610100470699
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 01 日
Date of Issue



姓名: 郭锦辉
 性别: 男
 出生日期: 1973-03-16
 工作单位: 特格玛会计师事务所(特殊普通合伙)
 身份证号: 612424197303162219
 执业证号: 612424197303162219



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.



证书编号: 610100470703
 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: 2007 年 12 月 30 日
 Date of Issuance

年 月 日
 y m d



统一社会信用代码
9161013607340169X2



妇孺二难附登录”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。

(副本)₍₁₀₋₂₎

名称 希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)

成立日期 2013年06月28日

类型 特殊普通合伙企业

长期

执行事务合伙人 吕桦 曹爱民 (吕桦 曹爱民)

陕西省西安市莲湖区生态区护国大道一号外事大厦六层

圖 2-1-1

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；基本建设项目的财务审计；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）



登记机关

2021年05月10日

國家企業信用信譽公示系統網址http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家信用公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局

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:

2013

年12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: 吕柳

主任会计师:

经营场所: 陕西省西安市浐灞生态区锦业大道100号
希大厦六层



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