

# 目 录

一、非经营性资金占用及其他关联资金往来情况的专项 审计说明.....	第 1—2 页
二、非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表.....	第 3 页
三、资质附件.....	第 4—8 页



# 非经营性资金占用及其他关联资金往来情况的 专项审计说明

天健审〔2024〕8-159号

财信地产发展集团股份有限公司全体股东:

我们接受委托,审计了财信地产发展集团股份有限公司(以下简称财信发展公司)2023年度财务报表,包括2023年12月31日的合并及母公司资产负债表,2023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,并出具了审计报告。在此基础上,我们审计了后附的财信发展公司管理层编制的2023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)。

## 一、对报告使用者和使用目的的限定

本报告仅供财信发展公司年度报告披露时使用,不得用作任何其他目的。我们同意将本报告作为财信发展公司年度报告的必备文件,随同其他文件一起报送并对外披露。

为了更好地理解财信发展公司2023年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况,汇总表应当与已审的财务报表一并阅读。

## 二、管理层的责任

财信发展公司管理层的责任是提供真实、合法、完整的相关资料,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)和《深圳证券交易所上市公司自律监管指南第1号——业务办理(2023年12月修订)》(深证上〔2023〕1203号)的规定编制汇总表,并保证其内容真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。



### 三、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财信发展公司管理层编制的汇总表发表专项审计意见。


### 四、工作概述


我们的审计是根据中国注册会计师执业准则进行的。中国注册会计师执业准则要求我们计划和实施审计工作，以对审计对象信息是否不存在重大错报获取合理保证。在审计过程中，我们实施了包括核查会计记录等我们认为必要的程序。我们相信，我们的审计工作为发表意见提供了合理的基础。

### 五、审计结论

我们认为，财信发展公司管理层编制的汇总表在所有重大方面符合《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《深圳证券交易所上市公司自律监管指南第 1 号——业务办理（2023 年 12 月修订）》（深证上（2023）1203 号）的规定，如实反映了财信发展公司 2023 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况。



中国注册会计师：祝敏  


中国注册会计师：何人玉  


二〇二四年四月二十二日



### 非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表

2023年度

编制单位：财信地产发展集团股份有限公司		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关联关系	上市公司核算的会计科目	2023年期初占用资金余额	2023年度占用累计发生金额（不含利息）	2023年度占用资金的利息（如有）	2023年度偿还累计发生金额	2023年期末占用资金余额	占用形成原因	占用性质
控股股东、实际控制人及其附属企业										
小计										
前控股股东、实际控制人及其附属企业										
小计										
其他关联方及其附属企业										
小计										
总计										
其它关联资金往来	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	2023年期初往来资金余额	2023年度往来累计发生金额（不含利息）	2023年度往来资金的利息（如有）	2023年度偿还累计发生金额	2023年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质（经营性往来、非经营性往来）
控股股东、实际控制人及其附属企业	重庆财信房地产开发集团有限公司	母公司	其他应收款	100.00	60.00		100.00	60.00	托管服务费	经营性往来
	重庆财信环境资源股份有限公司	同受最终控制人控制	应收账款	44.51			44.34	0.17	工程款、设备款、污水处理款	经营性往来
	重庆国兴棠城商业管理有限公司	控股子公司	其他应收款	60,886.22			3,075.00	57,811.22	往来款	非经营性往来
	重庆财信建材有限公司	全资子公司	其他应收款	49,375.10				49,375.10	往来款	非经营性往来
	陕西华陆化工环保有限公司	控股子公司	其他应收款	22,910.03				22,910.03	往来款	非经营性往来
	香港财信发展投资有限公司	全资子公司	其他应收款	2.07				2.07	往来款	非经营性往来
	北京国兴建业房地产开发有限公司	全资子公司	其他应收款	8,443.77	806.91		207.42	9,043.26	往来款	非经营性往来
	重庆财信弘业房地产开发有限公司	全资子公司	其他应收款	41,865.03			25.03	41,840.00	往来款	非经营性往来
	重庆财信国兴南滨置业有限公司	全资子公司	其他应收款	26,219.55				26,219.55	往来款	非经营性往来
	惠州腾大实业有限公司	全资子公司	其他应收款	20,522.74			20,522.74		往来款	非经营性往来
	重庆兴信置业有限公司	全资子公司	其他应收款	6,947.59			33.16	6,914.43	往来款	非经营性往来
	镇江鑫城地产发展有限公司	控股子公司	其他应收款	8,419.55			57.94	8,419.55	往来款	非经营性往来
	重庆财信信达房地产开发有限公司	全资子公司	其他应收款	2,714.47			12.11	2,656.53	往来款	非经营性往来
	重庆万邑企业管理咨询有限公司	全资子公司	其他应收款	688.15				676.04	往来款	非经营性往来
	重庆佳置房地产经纪有限公司	全资子公司	其他应收款		53.00		400.00	53.00	往来款	非经营性往来
	文水县宝德华陆水务有限公司	全资子公司	其他应收款	459.00				59.00	往来款	非经营性往来
	广东财信光伏科技有限公司	全资子公司	其他应收款	0.10				0.10	往来款	非经营性往来
	重庆财信国兴商业管理有限公司	全资子公司	其他应收款	5,938.00				5,938.00	往来款	非经营性往来
	重庆市垫江县丰厚实业有限公司	联营企业	其他应收款	16,159.00	327.00			16,486.00	借款本金	非经营性往来
	重庆市垫江县丰厚实业有限公司	联营企业	其他应收款	49.71			28.00	21.71	代付费用	非经营性往来
	重庆星界置业有限公司	联营企业	其他应收款		40.79			40.79	代付费用	非经营性往来
总计				271,744.59	1,287.70		24,505.74	248,526.55		

主管会计工作的负责人：  李建设  
 会计机构负责人： 



法定代表人



仅为财信地产发展集团股份有限公司2023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计说明后附之目的而提供文件的复印件，仅用于说明天健会计师事务所（特殊普通合伙）合法经营，未经本所书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传送或披露。

# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码

913300005793421213 (1/3)

名称 天健会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 王国海

## 经营范围

许可项目：注册会计师业务（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，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：企业管理咨询；税务服务；会议及展览服务；商务秘书服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；数据处理服务；软件销售；软件开发；网络与信息安全软件开发；软件外包服务；信息系统集成服务；信息技术咨询服务；信息系统运行维护服务；安全咨询服务；公共安全管理培训等需取得许可的培训）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

出资额 壹亿玖仟贰佰叁拾伍万元整

成立日期 2011年07月18日

主要经营场所 浙江省杭州市西湖区灵隐街道西溪路128号

登记机关

2024年03月13日

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解详细登记、备案、许可、监管信息



国家市场监督管理总局监制

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

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>



仅为财信地产发展集团股份有限公司 2023 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计说明后附之目的而提供文件的复印件，仅用于说明天健会计师事务所（特殊普通合伙）具有执业资质，未经本所书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传送或披露。

证书序号：001980

## 说明

1. 《会计师事务所执业证书》是证明持有人员经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务活动的凭证。
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、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：

2024

浙江省财政厅  
中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称：天健会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：王国海

主任会计师：

经营场所：浙江省杭州市西湖区灵隐街道西溪路  
128号

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：33000001

批准执业文号：浙财会〔2011〕25号

批准执业日期：1998年11月21日设立，2011年6月28日转制



仅为财信地产发展集团股份有限公司 2023 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计说明后附之目的而提供文件的复印件，仅用于说明天健会计师事务所（特殊普通合伙）从事证券服务业务的备案工作已完备，未经本所书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传送或披露。



从事证券服务业务会计师事务所名单				
序号	会计师事务所名称	统一社会信用代码	执业证书编号	备案公告日期
1	安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）	91110000051421390A	11000243	2020/11/02
2	北京国富会计师事务所（特殊普通合伙）	91110108MA007YBQOG	11010274	2020/11/02
3	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）	911101020855463270	11000010	2020/11/02
4	毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）	91110000599649382G	11000241	2020/11/02
5	大华会计师事务所（特殊普通合伙）	91110108590676050Q	11010148	2020/11/02
6	大信会计师事务所（特殊普通合伙）	91110108590611484C	11010141	2020/11/02
7	德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）	9131000005587870XB	31000012	2020/11/02
8	公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）	91320200078269333C	32020028	2020/11/02
9	广东正中珠江会计师事务所（特殊普通合伙）	914401010827260072	44010079	2020/11/02
10	广东中讯信会计师事务所（特殊普通合伙）	91440101MA9UN3YT81	44010157	2020/11/02
11	和信会计师事务所（特殊普通合伙）	913701000611889323	37010001	2020/11/02
12	华兴会计师事务所（特殊普通合伙）	91350100084343026U	35010001	2020/11/02
13	利安达会计师事务所（特殊普通合伙）	911101050805090096	11000154	2020/11/02
14	立信会计师事务所（特殊普通合伙）	91310101568093764U	31000006	2020/11/02
15	立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）	911201160796417077	12010023	2020/11/02
16	鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）	91440300770329160G	47470029	2020/11/02
17	普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）	913100000609134343	31000007	2020/11/02
18	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）	911101020854927874	11010032	2020/11/02
19	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）	9111010856949923XD	11010130	2020/11/02
20	上会会计师事务所（特殊普通合伙）	91310106086242261L	31000008	2020/11/02
21	深圳堂堂会计师事务所（普通合伙）	91440300770332722R	47470034	2020/11/02
22	四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）	91510500083391472Y	51010003	2020/11/02
23	苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）	91320000085046285W	32000026	2020/11/02
24	唐山市新正会计师事务所（普通合伙）	911302035795687109	13020011	2020/11/02
25	天衡会计师事务所（特殊普通合伙）	913200000831585821	32000010	2020/11/02
26	天健会计师事务所（特殊普通合伙）	913300005793421213	33000001	2020/11/02
27	天圆全会计师事务所（特殊普通合伙）	911101080896649376	11000374	2020/11/02
28	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）	911101085923425568	11010150	2020/11/02
29	希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）	9161013607340169X2	61010047	2020/11/02
30	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）	91110101592354581W	11010136	2020/11/02

[http://www.csrc.gov.cn/pub/newsite/kjb/sjyggjgba/202011/t20201102\\_385509.html](http://www.csrc.gov.cn/pub/newsite/kjb/sjyggjgba/202011/t20201102_385509.html)



仅为财信地产发展集团股份有限公司 2023 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计说明后附之目的而提供文件的复印件，仅用于说明祝芹敏是中国注册会计师 未经本人书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传送或披露。

**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.



供查证书有效性

重庆市注册会计师协会  
CPA  
2011年3月31日-2012年3月31日  
年检专用章

重庆市注册会计师协会

**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  
/m /d

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

事务所  
CPAs

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

年 / 月 / 日  
/m /d

12

**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.

2011年3月31日-2012年3月31日  
年检专用章

重庆市注册会计师协会

**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.


2011年3月31日  
年检专用章

重庆市注册会计师协会

2012年3月31日

6

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



姓名 祝芹敏  
Full name 祝  
性别 女  
Sex  
出生日期 1982年02月23日  
Date of birth  
工作单位 天德光华会计师重庆分所  
Working unit  
身份证号码 510219198202239448  
Identity card No.

110001640111

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs

2009年5月13日  
Date of issuance

重庆市注册会计师协会

4

**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.

2010年3月31日  
年检专用章

重庆市注册会计师协会

110001640111

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs

2009年5月13日  
Date of issuance

重庆市注册会计师协会

5





仅为财信地产发展集团股份有限公司 2023 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况的专项说明后附之目的而提供文件的复印件，仅用于说明何人玉是中国注册会计师，未经本人书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传送或披露。

