

深圳市天地（集团）股份
有限公司

专项审计说明

鹏盛 A 专审字[2024] 00021 号

鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）

中国·深圳

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

目 录

| | |
|-----------------|---|
| 1、 专项审计说明 | 1 |
| 2、 附表 | 3 |



通讯地址：深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道 5020
号同心大厦 21 层 2101 室
邮政编码：518000
电话：0755-82949959 传真：0755-82926578

关于深圳市天地（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情况的 专项审计说明

鹏盛 A 专审字[2024] 00021 号

深圳市天地（集团）股份有限公司全体股东：

我们接受委托，在审计了深圳市天地（集团）股份有限公司（以下简称“深天地公司”）2023 年的财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日合并及公司的资产负债表，2023 年度合并及公司的利润表、合并及公司的现金流量表和合并及公司的股东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，我们审计了后附的深天地公司管理层编制的 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

本报告仅供深天地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深天地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。

为了更好地理解深天地公司 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

深天地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》（中国证券监督管理委员会公告〔2022〕26 号）和相关资料编制汇总表，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深天地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

我们无法获取充分适当的审计证据以判断深天地公司管理层编制的汇总表是否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》（中国证券监督管理委员会公告〔2022〕26 号）和相关资料的规定。除了对深天地公司实施于 2023 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。

鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：

陈海强

中国·深圳

中国注册会计师：

陈新良

2024 年 04 月 29 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：
深圳市天地（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 | 2023 年度资 金占用的利 息 | 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 |
|--------------------|------------------------|----------------------------|---------------------|----------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|----------------------------|---------|--------|
| 现大股东 及其附属 企业 | 卓邦（珠海） 汽车贸易有 限公司 | 与实际控 制人相关 的其他关 联方 | 其他应收 款 | 6,700.00 | 0.00 | 8.10 | 6,700.00 | | 实际控制人占用 | 非经营性占用 |
| | 深圳德源复 生实业发展 有限公司 | 与实际控 制人相关 的其他关 联方 | 其他应收 款 | 6,000.00 | 0.00 | 7.25 | 6,000.00 | | 实际控制人占用 | 非经营性占用 |
| | 深圳市微品 信息咨询有 限公司 | 与实际控 制人相关 的其他关 联方 | 其他应收 款 | | 5,500.00 | 69.12 | 5,500.00 | | 实际控制人占用 | 非经营性占用 |

| | | | | | | | | | | |
|-----------------|-----------------|----------------|-------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|-----------|--------|
| | 湖南省百联华科企业管理有限公司 | 与实际控制人相关的其他关联方 | 其他应收款 | | 8,200.00 | 103.05 | 8,200.00 | | 实际控制人占用 | 非经营性占用 |
| | 深圳市乾阔贸易有限公司 | 与实际控制人相关的其他关联方 | 其他应收款 | | 13,700.00 | | | 13,700.00 | 实际控制人占用 | 非经营性占用 |
| 小 计 | - | - | - | 12,700.00 | 27,400.00 | 187.52 | 26,400.00 | 13,700.00 | | - |
| 前大股东及其附属企业 | | | | | | | | | | 非经营性占用 |
| | | | | | | | | | | 非经营性占用 |
| 小 计 | - | - | - | | | | | | | - |
| 总 计 | - | - | - | 12,700.00 | 27,400.00 | 187.52 | 26,400.00 | 13,700.00 | | - |
| 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 | 2023 年度往来资金的利息 | 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 |
| 上市公司的子公司及其附属企业 | 深圳市天地混凝土有限公司 | 控股子公司 | 其他应收款 | 110.61 | | 1.10 | | 111.71 | 子公司经营周转借款 | 非经营性往来 |
| | 西安千禧国 | 全资子公司 | 其他应收 | 6,863.45 | 2.54 | 73.15 | | 6,939.15 | 子公司经营周转 | 非经营性往来 |

| | | | | | | | | | | |
|--|--------------------|-------|-------|----------|--------|--------|----------|----------|-----------|--------|
| | 际置业有限公司 | 司 | 款 | | | | | | 借款 | |
| | 深圳市天地恒大房地产投资管理有限公司 | 控股子公司 | 其他应收款 | 2,617.89 | 22.56 | | | 2,640.45 | 子公司经营周转借款 | 非经营性往来 |
| | 株洲天地混凝土有限公司 | 全资子公司 | 其他应收款 | 3,625.92 | | | | 3,625.92 | 子公司经营周转借款 | 非经营性往来 |
| | 株洲天地中亿混凝土有限公司 | 全资子公司 | 其他应收款 | 5,385.02 | 520.05 | 50.99 | 2,069.97 | 3,886.09 | 子公司经营周转借款 | 非经营性往来 |
| | 深圳市天地建筑材料有限公司 | 控股子公司 | 其他应收款 | 1,155.66 | | | 56.68 | 1,098.99 | 子公司经营周转借款 | 非经营性往来 |
| | 深圳天地远东混凝土有限公司 | 控股子公司 | 其他应收款 | 367.79 | | | | 367.79 | 子公司经营周转借款 | 非经营性往来 |
| | 深圳市天地石材有限公司 | 全资子公司 | 其他应收款 | 36.11 | | | | 36.11 | 子公司经营周转借款 | 非经营性往来 |
| | 深圳市天地物业管理有限公司 | 全资子公司 | 其他应收款 | 441.62 | 19.49 | | | 461.11 | 子公司经营周转借款 | 非经营性往来 |
| | 深圳市深秦实业有限公司 | 控股子公司 | 其他应收款 | 6,732.36 | 2.19 | 147.22 | | 6,881.78 | 子公司经营周转借款 | 非经营性往来 |

| | | | | | | | | | | |
|--------------|------------------|-------|-------|----------|--------|-------|-------|----------|-----------|--------|
| | 司 | | | | | | | | | |
| | 连云港天地经纬房地产开发有限公司 | 控股孙公司 | 其他应收款 | 8.05 | 4.01 | | 8.05 | 4.01 | 子公司经营周转借款 | 非经营性往来 |
| | 深圳市天地砗剂开发有限公司 | 全资子公司 | 其他应收款 | 5,737.19 | 478.59 | 3.05 | | 6,218.83 | 子公司经营周转借款 | 非经营性往来 |
| | 深圳市天地良材混凝土有限公司 | 控股孙公司 | 其他应收款 | 4,146.21 | 21.34 | 42.67 | | 4,210.22 | 子公司经营周转借款 | 非经营性往来 |
| | 深圳市天地新材料有限公司 | 全资子公司 | 其他应收款 | 9,059.89 | 25.22 | 30.48 | 10.74 | 9,104.86 | 子公司经营周转借款 | 非经营性往来 |
| | 深圳市天地顺铭企业管理有限公司 | 全资子公司 | 其他应收款 | 4,502.00 | | | | 4,502.00 | 子公司经营周转借款 | 非经营性往来 |
| | 深圳市天地顺铭贸易有限公司 | 全资子公司 | 其他应收款 | 7,760.00 | 0.40 | | 70.00 | 7,690.40 | 子公司经营周转借款 | 非经营性往来 |
| | | | | | | | | | | |
| 关联自然人及其控制的法人 | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | |
|-------------|---|---|---|-----------|----------|--------|----------|-----------|--|---|
| 其他关联方及其附属企业 | | | | | | | | | | |
| 总计 | - | - | - | 58,549.77 | 1,096.39 | 348.66 | 2,215.44 | 57,779.42 | | - |

本表已经下列人士批准。

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：