

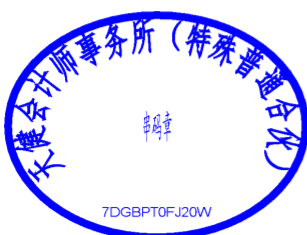
目 录

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〔2025〕8-498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)2024年度财务报表,包括2024年12月31日的合并及母公司资产负债表,2024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2024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2024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(2024年修订)》(深证上〔2024〕397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（2024年修订）》（深证上〔2024〕397号）的规定，如实反映了财信发展公司2024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 印
中国注册会计师：何人玉 印

二〇二五年四月二十四日



非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表

2024年度

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	2024年期初占用资金余额	2024年度发生额（不含利息）	2024年度往来资金的利息（如有）	2024年度偿还累计发生金额	2024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										非经营性占用
	前控股股东、实际控制人及其附属企业										非经营性占用
	小计										非经营性占用
	其他关联方及其附属企业										非经营性占用
	小计										非经营性占用
其它关联资金往来											
控股股东、实际控制人及其附属企业	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	2024年期初往来资金余额	2024年度发生额（不含利息）	2024年度往来资金的利息（如有）	2024年度偿还累计发生金额	2024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）	
	重庆财信房地产开发集团有限公司	母公司	其他应收款	60.00	60.00		60.00	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	0.17			0.17		工程款、设备款、污水处理款	经营性往来	
	重庆国兴荣城商业管理有限公司	控股子公司	其他应收款	57,811.22			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	13,858.39		41,716.54	21,516.95	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	9,043.26			4,962.41	4,080.85	往来款	非经营性往来	
	重庆财信实业房地产开发有限公司	全资子公司	其他应收款	41,840.00	103,400.33		39,147.45	106,092.88	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			25,189.11	1,030.44	往来款	非经营性往来	
	重庆财信置业有限公司	全资子公司	其他应收款	6,914.43			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				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	2,656.53			2,656.53		往来款	非经营性往来	
	重庆方邑企业管理咨询有限公司	全资子公司	其他应收款	676.04	105.92		113.86	668.10	往来款	非经营性往来	
	重庆佳置置房地产经纪有限公司	全资子公司	其他应收款	53.00	60.00		20.60	92.40	往来款	非经营性往来	
上市公司的子公司及其附属企业	文水县宝德华陆水务有限公司	全资子公司	其他应收款	59.00				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	17,050.00		11,225.49	11,762.51	往来款	非经营性往来	
	重庆志霖企业管理咨询有限公司	全资子公司	其他应收款	16,486.00	4,214.42		525.83	3,688.59	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	21.71				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	40.79				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	3,029.24			4.49	40.79	代付费用	非经营性往来	
其他关联方及其附属企业	青銅峡市宝德华陆水务有限公司	其他	应收账款	6,365.33	1,512.95		7,491.25	387.03	工程款、技术服务款	经营性往来	
	青銅峡市宝德华陆水务有限公司	其他	其他应收款	257,921.12	140,262.01		197,839.38	200,343.75	往来款	非经营性往来	
总计											

法定代表人：

说明：本公司于2024年10月将青銅峡市宝德华陆水务有限公司股权转让给宁夏水务投资集团有限公司，本期仍作为关联方。

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

李建芳



本复印件仅供 财信地产发展集团股份有限公司天健审（2025）8-498 号报告
后附之用，证明 天健会计师事务所（特殊普通合伙）合法经营，他用无
效且不得擅自外传。

			
		登记机关	
统一社会信用代码 913300005793421213 (1/3)		2025 年 02 月 27 日	
		国家企业信用信息公示系统网址http://www.gsxt.gov.cn	
营业执照 (副本)		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。	
名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）	出资额	壹亿玖仟伍佰壹拾伍万元整
类型	特殊普通合伙企业	成立日期	2011 年 07 月 18 日
执行事务合伙人	钟建国	主要经营场所	浙江省杭州市西湖区灵隐街道西溪路128号
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；企业管理；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；信息系统运行维护服务；安全咨询服务；信息技术咨询服务；信息系统集成服务；互联网安全服务；业务培训（不含教育培训、职业技能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）。			



天健会计师事务所(特殊普通合伙)

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:

2024 年 12 月 20 日

中华人民共和国财政部制



注册会计师执业证书

名称：天健会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人:

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:

执业证书编号: 330000001

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



本复印件仅供财信地产发展集团股份有限公司天健审（2025）8-498 号报告后附之用，证明天健会计师事务所（特殊普通合伙）合法从事证券服务业务的备案工作已完备，他用无效且不得擅自外传。



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）	91110108MA007YBQ0G	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	广东中诚信会计师事务所（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）	9133000005793421213	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/sjypgjgba/202011/t20201102_385509.html



本复印件仅供 财信地产发展集团股份有限公司天健审（2025）8-498 号报告后
附 之用，证明祝芹敏是中国注册会计师（使用无效且不得擅自外传。）

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

天健会计师事务所（重庆分所）
33010210059709

姓名 祝芹敏
Full name 女
Sex 女
出生日期 1982年02月23日
Date of birth
工作单位 天健光华会计师事务所重庆分所
Working unit
身份证号码 510219198202239448
Identity card No.

4

QR Code

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: 110001640111
No. of Certificate

批准注册协会: 重庆市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2009 年 5 月 13 日
Date of Issuance

0010 年 3 月 31 日
年检专用章

5



本复印件仅供财信地产发展集团股份有限公司天健审（2025）8-498号报告后附之用，证明何人玉是中国注册会计师，他用无效且不得擅自外传。



姓名 何人玉
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1989-02-18
Date of birth
工作单位 天健会计师事务所（特殊普通合伙）重庆分所
Working unit
身份证号码 500226198902183125
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.

证书编号: 330000014893
No. of Certificate

批准注册协会: 重庆市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2013 年 10 月 21 日
Date of Issuance /y /m /d

2014 年 3 月 31 日
/y /m /d

