

关于天津市房地产发展（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  
专项说明

中喜专审 2023Z00481 号

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）

地址：北京市东城区崇文门外大街 11 号新成文化大厦 A 座 11 层

邮编：100062

电话：010-67085873

传真：010-67084147

邮箱：zhongxi@zhongxicpa.net

# 目录

内 容	页 次
一、关于天津市房地产发展（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说明	1-2
二、天津市房地产发展（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汇总表	3
三、会计师事务所营业执照及资质证书	



## 关于天津市房地产发展（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说明

中喜专审2023Z00481号

天津市房地产发展（集团）股份有限公司全体股东：

我们接受委托，审计了天津市房地产发展（集团）股份有限公司（以下简称“天房发展”）2022年度财务报表，包括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、合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注，并于2023年4月27日出具了中喜财审2023S01299号标准无保留意见的审计报告。

天房发展管理层按照中国证券监督管理委员会联合公安部、国务院国有资产监督管理委员会及中国银行保险监督管理委员会公布的《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）和上海证券交易所发布的《上海证券交易所上市公司定期报告业务指南》的规定编制了后附的天津市房地产发展（集团）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”）。

编制和对外披露汇总表，并确保其真实性、合法性及完整性是天房发展管理层的责任。我们对汇总表所载资料与我们审计天房发展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进行了核对，在所有重大方面没有发现不一致。除了对天房发展实施于2022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。为了更好地理解2022年度天房发展非经营性资金占用及其他关联资金往来情况，汇总表应当与已审计的财务报表一并阅读。



中喜会计师事务所(特殊普通合伙)  
ZHONGXI CPAs (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)

本报告仅供天房发展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天房发展年度报告的必备文件，随同其他文件一起报送并对外披露。

中喜会计师事务所(特殊普通合伙)  
中国·北京



中国注册会计师：  
(项目合伙人)



中国注册会计师：



二〇二三年四月二十七日



天津市房地产发展（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汇总表

2022年度

编制单位：天津市房地产发展（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	2022年期初占用资金余额	2022年度占用累计发生金额（不含利息）	2022年度资金占用的利息（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										非经营性占用
小计	-	-	-							-
前大股东及其附属企业										非经营性占用
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	2022年期初往来资金余额	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										
	天津市华驰租赁有限公司	控股子公司	其他应收款	367.68			200.00	167.68	往来款	非经营性往来
	苏州华强房地产开发有限公司	全资子公司	其他应收款	869,235.75	6,159.18		48,414.10	826,980.83	往来款	非经营性往来
上市公司的子公司及其附属企业	天津市华博房地产开发有限公司	全资子公司	其他应收款	109,234.70	14,989.99		2,293.90	121,930.79	往来款	非经营性往来
	天房（苏州）置业有限公司	全资子公司	其他应收款	8,521.74	7,475.66		4,218.31	11,779.09	往来款	非经营性往来
	天津海景实业有限公司	控股子公司	其他应收款	42,079.59	1,738.96		0.00	43,818.55	往来款	非经营性往来
	天津市天房裕诚商业运营管理有限公司	全资子公司	其他应收款	9,634.96	39,153.38		50,163.02	-1,374.68	往来款	非经营性往来
关联自然人										非经营性往来
其他关联方及其附属企业	天津市联展房地产开发有限公司	参股子公司	其他非流动资产	7,804.50				7,804.50	往来款	非经营性往来
总计	-	-	-	1,046,878.92	69,517.17		105,289.33	1,011,106.76		-

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：





# 营业执照

(副本)(10-1)

统一社会信用代码

9111010108553078XF



扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

名称 中喜会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 张增刚

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。（市场主体依法自主选择经营项目，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。）

出资额 2185万元

成立日期 2013年11月28日

主要经营场所 北京市东城区崇文门外大街11号11层1101室



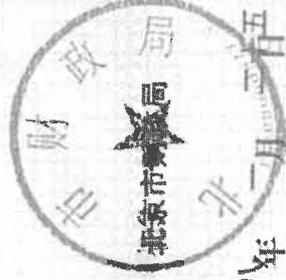
登记机关

2023年09月14日

证书序号: 0000058

### 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:

二〇一三年一月一日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

**执业证书**  
 中喜会计师事务所(特殊普通合伙)

名称: 中喜会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 张增刚

主任会计师:

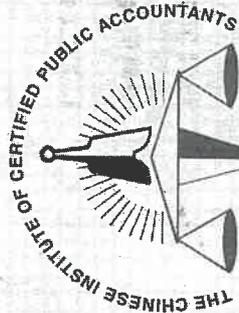
经营场所: 北京市东城区景文门外大街11号11层1101室

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11000168

批准执业文号: 京财会许可〔2013〕0071号

批准执业日期: 2013年11月08日



姓 Full name 王会栓  
 性 Sex 男  
 出生日期 Date of birth 1964年05月14日  
 工作单位 Working unit 中鸿信会计师事务所  
 身份证号码 Identity card No. 130602640514219

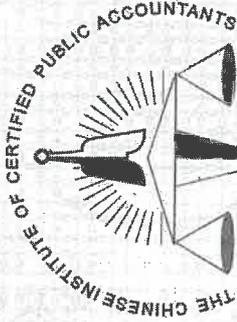


姓名: 王会栓  
 证书编号: 110001700001



2017年2月6日  
 2016年2月6日

证书编号: 110001700001  
 批准注册协会: 北京注册会计师协会  
 发证日期: 2001年04月28日  
 Date of issuance: 2001/04/28



中国注册会计师协会



姓名 宋志刚  
 Full name 宋志刚  
 性别 男  
 Sex 男  
 出生日期 1971-10-30  
 Date of birth 1971-10-30  
 工作单位 中喜会计师事务所(特殊普通合伙)  
 Working unit 中喜会计师事务所(特殊普通合伙)  
 身份证号码 110227711030181  
 Identity card No. 110227711030181



姓名: 宋志刚  
 证书编号: 110001684759



This certificate is valid for another year after

证书编号: 110001684759  
 No. of Certificate 110001684759

批准注册协会: Authorized Institute of CPA 北京注册会计师协会

发证日期: 2014 年 12 月 26 日  
 Date of Issuance 2014 / 12 / 26

年 / 月 / 日