

**关于南京栖霞建设股份有限公司
非经营性资金占用及其他关联资金
往来情况的专项审计报告**

目 录

	页 次
一、关于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	1-2
二、非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表	3

关于南京栖霞建设股份有限公司 非经营性资金占用及其他关联资金往来情况的专项审核说明

中汇会专[2024]5478号

南京栖霞建设股份有限公司全体股东：

我们接受委托，审计了南京栖霞建设股份有限公司（以下简称栖霞建设公司）2023年度财务报表，并出具了中汇会审[2024]5477号的标准无保留意见审计报告，在此基础上对后附的栖霞建设公司管理层编制的《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）进行了审核。

一、管理层的责任

管理层的责任是提供真实、合法、完整的相关资料，按照中国证券监督管理委员会、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《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号文）及其他相关规定编制汇总表以满足监管要求，并负责设计、执行和维护必要的内部控制，并保证其内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对栖霞建设公司管理层编制的汇总表发表专项审核意见。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对汇总表是否不存在重大错报获取合理保证。

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计工作涉及实施审计程序，以获取有关汇总表金额和披露的审计证据。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，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表专项审核意见提供了合理的基础。

三、专项审核意见

我们认为，栖霞建设公司管理层编制的汇总表的财务信息在所有重大方面按照监管机构的相关规定编制以满足监管要求，后附汇总表所载资料与我们审计栖霞建设公司2023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。

四、对本专项说明使用者和使用目的的限定

本专项说明仅供栖霞建设公司2023年度报告披露使用，不得用作任何其他用途。本段内容不影响已发表的审计意见。为了更好地理解栖霞建设公司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。

中汇会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：



中国注册会计师：



报告日期：2024年4月28日

附表

**关于南京栖霞建设股份有限公司
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	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
现控股股东、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	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
控股股东、实际控制人及其附属企业	南京星叶门窗有限公司	母公司的子公司	预付账款	-	751.66	-	432.00	319.66	预付门窗款	经营性往来
	江苏成品家生活家居股份有限公司	母公司的子公司	预付账款	-	868.68	-	-	868.68	预付材料款	经营性往来
	南京星叶房地产营销有限公司	母公司的子公司	预付账款	-	580.00	-	275.11	304.89	预付销售代理费	经营性往来
	南京栖霞建设集团有限公司	母公司	应收账款	2.03	102.24	-	98.77	5.50	应收物业费	经营性往来
	南京栖霞建设集团科技发展有限公司	母公司的子公司	应收账款	92.77	-	-	92.77	-	应收物业费	经营性往来
	南京星叶酒店管理有限公司	母公司的子公司	应收账款	-	4.53	-	-	4.53	应收物业费	经营性往来
	南京枫林置业有限公司	母公司的子公司	应收账款	-	29,680.77	-	19,629.36	10,051.41	应收工程款	经营性往来
	南京枫林置业有限公司	母公司的子公司	合同资产	947.71	-	-	947.71	-	应收工程款	经营性往来

上市公司的子公司及其附属企业	无锡锡山栖霞建设有限公司	全资子公司	其他应收款	-	11,500.00	-	11,500.00	-	统借统还本金	非经营性往来
	南京卓辰投资有限公司	全资子公司	其他应收款	12,300.00	70.00	-	-	12,370.00	统借统还本金	非经营性往来
	南京迈燕房地产开发有限公司	全资子公司	其他应收款	-	10,022.94	-	-	10,022.94	统借统还本金	非经营性往来
	南京星悦房地产开发有限公司	全资子公司	其他应收款	52,714.96	25,000.00	-	38,500.00	39,214.96	统借统还本金	非经营性往来
	南京栖霞建设仙林有限公司	控股子公司	其他应收款	652.80	-	-	408.00	244.80	应收减资款	非经营性往来
	南京星邺房地产开发有限公司	控股子公司	其他应收款	53,000.00	12,268.40	-	53,000.00	12,268.40	统借统还本金	非经营性往来
	南京星燕房地产开发有限公司	控股子公司	其他应收款	40,366.47	110,000.00	2,838.11	107,758.10	45,446.48	统借统还本金及利息	非经营性往来
	海南卓辰置业有限公司	控股子公司	其他应收款	11,500.00	-	-	11,500.00	-	应收减资款	非经营性往来
关联自然人										
其他关联方及其附属企业	南京星发房地产开发有限公司	联营企业	其他应收款	40.00	589.00	3.42	-	632.42	借款及利息、保证金	非经营性往来
	深圳市卓越商业管理有限公司	控股子公司股东	其他应收款	11,074.00	-	-	-	11,074.00	合作方款项	非经营性往来
	南京星城房地产开发有限公司	联营企业	其他应收款	-	32,000.00	251.67	-	32,251.67	借款及利息	非经营性往来
总计	/	/	/	182,690.74	233,438.22	3,093.20	244,141.82	175,080.34	/	/

法定代表人:



主管会计工作负责人:

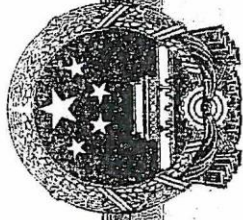


总会计师(或财务总监):



会计机构负责人(会计主管人员):





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91330000087374063A (1/1)

扫描二维码登录“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



名称 中汇会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 余强

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、法规规定的其它业务。(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)

出资额 贰仟贰佰万元整

成立日期 2013年12月19日

主要经营场所 浙江省杭州市上城区新业路8号华联时代大厦A幢601室

登记机关

2024年04月16日



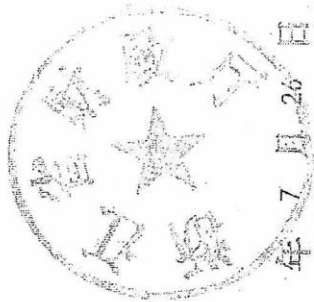
仅供中汇会主[2024]第8号报告使用

91330000087374063A

证书序号: 0615251

说明

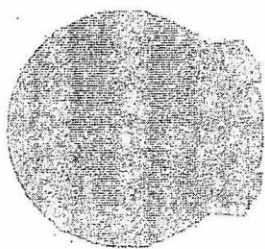
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

2022 年 7 月 26 日

中华人民共和国财政部



会计师事务所 执业证书

名称: 中汇会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 余强

主任会计师:

经营场所:

杭州市上城区新业路8号华联时代大厦A幢601室

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 33000014

批准执业文号: 浙财会〔2013〕54号

批准执业日期: 2013年12月4日

仅供中汇会注[2024]478号报告使用



姓名 陆艳
Full name 陆艳
性别 女
Sex 女
出生日期 1982-06-13
Date of birth 1982-06-13
工作单位 南京立信永华会计师事务所有限公司
Working unit 南京立信永华会计师事务所有限公司
身份证号码 321088198206134683
Identity card No. 321088198206134683

陈艳(320100010028)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会

陈艳(320100010028)
您已通过2017年年检
江苏省注册会计师协会

陈艳(320100010028)
您已通过2016年年检
江苏省注册会计师协会

陈艳(320100010028)
您已通过2015年年检
江苏省注册会计师协会

陈艳(320100010028)
您已通过2019年年检
江苏省注册会计师协会

陈艳(320100010028)
您已通过2018年年检
江苏省注册会计师协会

陈艳(320100010028)
您已通过2017年年检
江苏省注册会计师协会

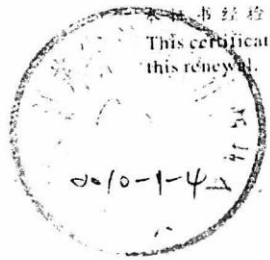
陈艳(320100010028)
您已通过2016年年检
江苏省注册会计师协会



年度检验登记
Annual Renewal Register

证书经检验合格
This certificate is valid
this renewal.

陈艳(320100010028)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会



证书编号: 320100010028
No. of Certificate

批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2021年1月1日
Date of Issuance

