

关于荣安地产股份有限公司 2019 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
天衡专字（2020）00731 号



0000202004007445
报告文号：天衡专字[2020]00731号

天衡会计师事务所(特殊普通合伙)

关于荣安地产股份有限公司 2019 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

天衡专字（2020）00731 号

荣安地产股份有限公司全体股东：

我们接受委托，审计了荣安地产股份有限公司（以下简称“贵公司”）2019 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2019 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，并出具了天衡审字（2020）01039 号标准审计报告。

根据中国证券监督管理委员会、国务院国有资产监督管理委员会《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》（证监发[2003]56 号文）的有关要求，贵公司编制了后附的《2019 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”）。如实编制和对外披露上述汇总表，并确保其真实性、合法性及完整性是贵公司的责任，我们的责任是对上述汇总表进行审核，并出具专项说明。

我们将上述汇总表与贵公司的有关会计资料进行了核对，在所有重要方面未发现存在重大不一致的情形。除了在财务报表审计过程中对贵公司关联交易所执行的相关审计程序及上述核对程序外，我们并未对汇总表执行额外的审计或其他程序。为了更好地理解贵公司 2019 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况，汇总表应当与已审财务报表一并阅读。

本专项说明仅供贵公司向中国证券监督管理委员会和证券交易所报送贵公司年度报告使用，未经本事务所书面同意，不得用于其他用途。

附件：荣安地产股份有限公司 2019 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表



2020 年 4 月 27 日

中国注册会计师：

游世秋
320000100025

中国注册会计师：

杨贤武
320100420003

附件一

荣安地产股份有限公司2019年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表

编制单位：荣安地产股份有限公司

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	2019年年初余额	2019年度发生额	2019年度往来资金余额(不含利息)	2019年度往来资金的利息	2019年度偿还累计发生额	2019年期末占用资金余额	占用形成原因	占用性质
大股东及其附属企业											非经营性占用
小计											非经营性占用
前大股东及其附属企业											非经营性占用
小计											非经营性占用
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	2019年年初往来资金余额	2019年度发生额	2019年度往来资金余额(不含利息)	2019年度往来资金的利息	2019年度偿还累计发生额	2019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											
小计											
	嘉兴睿和企业企业管理咨询有限公司	子公司	其他应收款	129,749.20	-	197.00	-	21,144.95	108,801.25	资金往来	非经营性往来
	宁波欢乐颂广场开发有限公司	子公司	其他应收款	12,943.00	-	61,170.00	-	53,857.80	20,255.20	资金往来	非经营性往来
	重庆市康瀚置业有限公司	子公司	其他应收款	-	-	305,680.79	-	194,306.64	111,374.15	资金往来	非经营性往来
	重庆康百置业有限公司	子公司	其他应收款	-	-	48,663.52	-	48,663.52	-	资金往来	非经营性往来
	台州湾茂企业管理咨询有限公司	子公司	其他应收款	707.98	-	-	-	10.00	697.98	资金往来	非经营性往来
	杭州荣德置业有限公司	子公司	其他应收款	32,636.00	-	54,340.00	-	86,976.00	-	资金往来	非经营性往来
	焦作荣安房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	40.90	-	-	-	5.68	35.22	资金往来	非经营性往来
	宁波康梁达商业管理咨询有限公司	子公司	其他应收款	1.00	-	-	-	1.00	-	资金往来	非经营性往来
	郑州康瀚置业有限公司	子公司	其他应收款	30.60	-	-	-	-	30.60	资金往来	非经营性往来
	宁波海祥置业有限公司	子公司	其他应收款	8,351.24	-	36,780.24	-	34,145.37	10,986.10	资金往来	非经营性往来
	重庆市康创置业有限公司	子公司	其他应收款	-	-	74,660.44	-	48,811.55	25,848.89	资金往来	非经营性往来
	西安荣瑞置业有限公司	子公司	其他应收款	-	-	0.20	-	-	0.20	资金往来	非经营性往来
	西安康晟置业有限公司	子公司	其他应收款	-	-	0.20	-	-	0.20	资金往来	非经营性往来
	宁波荣达绿化工程有限公司	子公司	其他应收款	-	-	0.50	-	-	0.50	资金往来	非经营性往来
	重庆康瀚置业有限公司	子公司	其他应收款	-	-	13,276.00	-	8,368.00	4,908.00	资金往来	非经营性往来
	宁波荣丰置业有限公司	子公司	其他应收款	-	-	99,640.00	-	-	99,640.00	资金往来	非经营性往来
	杭州康瀚工程咨询管理有限公司	子公司	其他应收款	-	-	19.00	-	-	19.00	资金往来	非经营性往来
	宁波荣港置业有限公司	子公司	其他应收款	28,847.45	-	-	1,434.76	30,282.20	-	资金往来	非经营性往来
	温州荣安房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	17,580.00	-	38,641.00	-	42,586.00	13,635.00	资金往来	非经营性往来
	温州荣安房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	135.00	-	73,315.07	-	72,935.07	515.00	资金往来	非经营性往来
	台州荣城置业有限公司	子公司	其他应收款	-	-	46,970.00	-	8,000.00	38,970.00	资金往来	非经营性往来
	西安融创荣安置业有限公司	子公司	其他应收款	-	-	48.00	-	-	48.00	资金往来	非经营性往来
	杭州康浩置业有限公司	子公司	其他应收款	-	-	83,068.00	-	83,068.00	-	资金往来	非经营性往来
	西安康瀚置业有限公司	子公司	其他应收款	-	-	28,084.00	-	1,500.00	26,584.00	资金往来	非经营性往来
	嘉兴亿坤置业有限公司	子公司	其他应收款	-	-	103,687.00	-	83,886.00	19,801.00	资金往来	非经营性往来

上市公司的子公司及其附属企业

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	2019年期初占用资金余额	2019年度占用累计发生金额(不含利息)	2019年度占用资金利息	2019年度偿还累计发生金额	2019年期末占用资金余额	占用形成原因	占用性质
	宁波康南置业有限公司	子公司	其他应收款	-	169,059.23	-	74,490.00	94,569.23	资金往来	非经营性往来
	宁波康阳房地产销售有限公司	子公司	其他应收款	-	9,000.00	-	8,999.00	1.00	资金往来	非经营性往来
	宁波恒峰企业管理咨询有限公司	子公司	其他应收款	-	3,000.10	-	3,000.00	0.10	资金往来	非经营性往来
	宁波荣香贸易有限公司	子公司	其他应收款	-	2.00	-	-	2.00	资金往来	非经营性往来
	宁波荣新企业管理咨询有限公司	子公司	其他应收款	-	3,000.10	-	3,000.00	0.10	资金往来	非经营性往来
	重庆恒翠企业管理咨询有限公司	子公司	其他应收款	-	0.60	-	-	0.60	资金往来	非经营性往来
	宁波荣居置业有限公司	子公司	其他应收款	-	19,092.85	-	19,092.85	-	资金往来	非经营性往来
	宁波融创置业有限公司	子公司	其他应收款	78,726.99	1,039,860.00	-	1,065,879.80	52,707.19	资金往来	非经营性往来
	宁波荣安房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	92,797.54	104,923.60	-	162,110.00	35,611.14	资金往来	非经营性往来
	宁波康全企业管理咨询有限公司	子公司	其他应收款	1.00	257,476.00	-	257,476.00	1.00	资金往来	非经营性往来
	星空海(宁波)商业管理有限公司	子公司	其他应收款	-	1.00	-	1.00	-	资金往来	非经营性往来
	宁波康碧投资管理有限公司	子公司	其他应收款	-	8,593.69	-	8,593.69	-	资金往来	非经营性往来
	杭州香华投资管理有限公司	子公司	其他应收款	13,906.85	21,698.48	-	35,605.33	-	资金往来	非经营性往来
	杭州荣安置业有限公司	子公司	其他应收款	40.00	-	-	40.00	-	资金往来	非经营性往来
	台州荣安置业有限公司	子公司	其他应收款	-	28,350.10	-	22,452.50	5,897.60	资金往来	非经营性往来
	宁波康源投资管理有限公司	子公司	其他应收款	158,900.20	77,627.00	-	131,040.50	105,486.70	资金往来	非经营性往来
	上海香安资产管理股份有限公司	子公司	其他应收款	-	9,031.00	-	8.00	9,023.00	资金往来	非经营性往来
	宁波康茂房地产销售代理有限公司	子公司	其他应收款	27,510.78	-	-	5.00	27,505.78	资金往来	非经营性往来
	宁波荣腾贸易有限公司	子公司	其他应收款	5,638.50	68,771.31	-	74,409.81	-	资金往来	非经营性往来
	杭州康瑞投资有限公司	子公司	其他应收款	-	76,687.00	-	76,687.00	-	资金往来	非经营性往来
	台州荣达企业管理咨询有限公司	子公司	其他应收款	6.00	56,190.00	-	56,196.00	-	资金往来	非经营性往来
	杭州润美投资有限公司	子公司	其他应收款	97,615.00	-	-	-	97,615.00	资金往来	非经营性往来
	杭州运先投资管理有限公司	子公司	其他应收款	34,295.00	-	-	34,295.00	-	资金往来	非经营性往来
	宁波康源投资管理有限公司	子公司	其他应收款	151,274.89	156,471.28	-	186,641.13	121,105.04	资金往来	非经营性往来
	宁波荣智信企业管理咨询有限公司	子公司	其他应收款	24,501.00	124.00	-	23,800.00	825.00	资金往来	非经营性往来
	河南荣安置业有限公司	子公司	其他应收款	78.00	-	-	-	78.00	资金往来	非经营性往来
	杭州康业投资有限公司	子公司	其他应收款	29,901.00	307,942.00	-	282,616.76	55,226.25	资金往来	非经营性往来
	宁波荣安物业服务有限公司	子公司	其他应收款	-	350.00	-	350.00	-	资金往来	非经营性往来
	瑞安荣安置业有限公司	子公司	其他应收款	-	282,424.83	-	235,176.19	47,248.64	资金往来	非经营性往来
	宁波康源置业有限公司	子公司	其他应收款	-	30.00	-	30.00	-	资金往来	非经营性往来
	宁波康源置业有限公司	子公司	其他应收款	-	86,656.06	-	15,780.00	70,876.06	资金往来	非经营性往来
	宁波恒源服饰有限公司	子公司	其他应收款	-	1.00	-	-	1.00	资金往来	非经营性往来
	宁波康源房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	54,840.00	-	-	19,268.40	54,840.00	资金往来	非经营性往来
	杭州荣美企业管理咨询有限公司	子公司	其他应收款	-	12,308.00	-	49,562.52	-	资金往来	非经营性往来
	杭州荣美置业有限公司	子公司	其他应收款	37,254.52	10,645.50	-	10,292.84	29,569.76	资金往来	非经营性往来
	宁波荣宝资产管理咨询有限公司	子公司	其他应收款	2,010.00	-	-	10.00	2,000.00	资金往来	非经营性往来
	宁波梅山保税港区荣胜资产管理咨询有限公司	子公司	其他应收款	72,648.08	30,026.00	-	73,899.08	28,775.00	资金往来	非经营性往来
	象山荣安置业有限公司	子公司	其他应收款	1.00	-	-	0.50	0.50	资金往来	非经营性往来
	荣安康源(万宁)置业有限公司	子公司	其他应收款	1.00	157,107.70	-	57,076.00	100,032.70	资金往来	非经营性往来
	宁波康源企业管理咨询有限公司	子公司	其他应收款	1.00	153,783.00	-	153,784.00	-	资金往来	非经营性往来
	河北荣居房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	-	0.43	-	0.43	-	资金往来	非经营性往来
	嘉兴佳亿企业管理咨询有限公司	子公司	其他应收款	11,591.28	-	-	-	11,591.28	资金往来	非经营性往来
小计				1,153,779.10	4,237,743.22	1,434.76	3,960,217.12	1,432,739.96		

上市公司的子公司及其附属企业



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	2019年期初占用资金余额	2019年度占用资金生金额(不含利息)	2019年度占用资金的利息	2019年度偿还累计发生金额	2019年期末占用资金余额	占用形成原因	占用性质
关联自然人										
	重庆美莱房地产开发有限公司	合营企业	其他应收款	6,254.44	-	-	6,254.44	-	资金往来	非经营性往来
	余姚中报置业有限公司	合营企业	其他应收款	666.65	-	-	666.65	-	资金往来	非经营性往来
	温州金耀房地产开发有限公司	合营企业	其他应收款	-	11,879.20	566.15	12,445.35	-	资金往来	非经营性往来
	杭州昌益商务信息咨询有限公司	合营企业	其他应收款	7,576.66	-	92.15	6,885.00	783.81	资金往来	非经营性往来
	瑞安市新城亿弘房地产开发有限公司	合营企业	其他应收款	5,024.27	-	-	5,024.27	-	资金往来	非经营性往来
	慈溪市金桂置业有限公司	合营企业	其他应收款	14,579.29	-	-	8,258.00	6,321.29	资金往来	非经营性往来
	杭州火非投资管理有限公司	合营企业	其他应收款	18,131.86	-	-	18,128.73	3.13	资金往来	非经营性往来
	宁波宜宣投资管理有限公司	合营企业	其他应收款	1,963.80	-	-	1,960.00	3.80	资金往来	非经营性往来
	宁波合烟投资管理有限公司	合营企业	其他应收款	4,333.90	-	-	1,993.90	2,340.00	资金往来	非经营性往来
	宁波世泉投资管理有限公司	合营企业	其他应收款	2,141.54	-	-	1,616.54	525.00	资金往来	非经营性往来
	宁波世章投资管理有限公司	合营企业	其他应收款	4,652.21	-	-	4,652.21	-	资金往来	非经营性往来
	台州市中梁宇置业有限公司	合营企业	其他应收款	30,954.16	-	241.97	31,196.13	-	资金往来	非经营性往来
	浙江锦森投资管理有限公司	合营企业	其他应收款	34,224.00	-	-	34,224.00	-	资金往来	非经营性往来
	浙江德盛置业有限公司	合营企业	其他应收款	570.40	-	-	570.40	-	资金往来	非经营性往来
其他关联方及其附属企业										
	桐乡荣正置业有限公司	合营企业	其他应收款	3,670.80	-	-	3,670.80	-	资金往来	非经营性往来
	杭州臻迈达房地产开发有限公司	合营企业	其他应收款	5,772.61	-	-	5,772.61	-	资金往来	非经营性往来
	杭州臻哲企业管理有限公司	合营企业	其他应收款	-	28,446.00	-	5,221.75	23,224.25	资金往来	非经营性往来
	杭州德大投资有限公司	合营企业	其他应收款	-	140,359.80	-	51,200.00	89,159.80	资金往来	非经营性往来
	嘉兴誉亿置业有限公司	合营企业	其他应收款	-	7,431.36	-	7,431.36	-	资金往来	非经营性往来
	嘉兴亿和置业有限公司	合营企业	其他应收款	-	61,109.99	-	13,013.00	48,096.99	资金往来	非经营性往来
	宁波浦榭置业有限公司	合营企业	其他应收款	-	11,328.46	-	11,328.46	-	资金往来	非经营性往来
	台州椒江方远荣安置业有限公司	合营企业	其他应收款	-	24,830.35	-	17,889.10	6,941.25	资金往来	非经营性往来
	台州经开方远荣安置业有限公司	合营企业	其他应收款	-	5,658.88	-	5,015.00	643.88	资金往来	非经营性往来
	桐乡荣金置业有限公司	合营企业	其他应收款	-	61,106.21	-	24,500.00	36,606.21	资金往来	非经营性往来
	重庆融美实业有限公司	合营企业	其他应收款	-	3,390.12	-	1,695.06	1,695.06	资金往来	非经营性往来
	重庆筑品房地产开发有限公司	合营企业	其他应收款	-	7,090.71	-	-	7,090.71	资金往来	非经营性往来
	宁波新萃置业有限公司	其他关联方	其他应收款	1,400.00	-	-	1,400.00	-	资金往来	股权处置款
小计				141,916.59	362,631.08	900.27	282,012.76	223,435.18		
总计				1,295,695.69	4,600,374.30	2,335.03	4,242,229.88	1,656,175.14		

企业法定代表人：王久芳

主管会计工作负责人：郑伟红

会计机构负责人：郑书林





营业执照

(副本)

编号 320100000201908150138

统一社会信用代码

913200000831585821 (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 天衡会计师事务所(特殊普通合伙) 成立日期 2013年11月04日

类型 特殊普通合伙企业 合伙期限 2013年11月04日至2033年10月31日

执行事务合伙人 余瑞玉 狄云龙 荆建明 汤加全 虞丽新 郭澳 骆竞 宋朝晖 谈建忠 陆以平 主要经营场所 南京市建邺区江东中路106号1907室

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、清算事宜的审计业务,出具审计报告;基本建设年度财务决算审计,出具咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训、(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)



登记机关

2019