

关于荣安地产股份有限公司 2020 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（2021）00305 号



0000202103003011
报告文号：天衡专字[2021]00305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 2020 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（2021）00305 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”）2020 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2020 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（2021）00291 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《2020 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 2020 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 2020 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表

天衡会计师事务所(特殊普通合伙)



2021 年 3 月 19 日

中国注册会计师：

游世秋



中国注册会计师：

杨贤武



荣安地产股份有限公司2020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	2020年期初往来资金余额	2020年度往来累计发生金额（不含利息）	2020年度往来资金的利息	2020年度偿还累计发生金额	2020年期末往来资金余额	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	2020年期初往来资金余额	2020年度往来累计发生金额（不含利息）	2020年度往来资金的利息	2020年度偿还累计发生金额	2020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										
	嘉兴普和企业企业管理咨询有限公司	子公司	其他应收款	108,801.25	55,000.00	-	-	-	资金往来	非经营性往来
	宁波玖玖购物广场开发有限公司	子公司	其他应收款	20,255.20	160,430.00	-	163,801.25	-	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	111,374.15	39,678.63	-	151,052.78	-	资金往来	非经营性往来
	台州鸿茂企业管理咨询有限公司	子公司	其他应收款	697.98	-	-	697.98	-	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	35.22	13.96	-	49.18	-	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
	宁波碧洋置业有限公司	子公司	其他应收款	10,966.10	12,018.85	-	23,004.95	-	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	25,846.89	54,695.46	-	80,544.35	-	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
	宁波荣达化纤工程有限公司	子公司	其他应收款	0.50	15,947.80	-	15,948.30	-	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	4,908.00	7,327.41	-	9,750.41	2,485.00	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	8,719.00	-	108,359.00	-	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	91.54	-	110.54	-	资金往来	非经营性往来
	温州荣安置业有限公司	子公司	其他应收款	13,635.00	18,423.36	-	32,058.36	-	资金往来	非经营性往来
	台州荣安房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	515.00	9,163.72	-	9,678.72	-	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	38,970.00	64,613.00	-	103,583.00	-	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	51,012.49	-	51,060.49	-	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	26,584.00	8,568.01	-	35,152.01	-	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	19,801.00	-	-	-	19,801.00	资金往来	非经营性往来

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	2020年期初往来资金余额	2020年度往来累计发生金额(不含利息)	2020年度往来资金的利息	2020年度偿还累计发生金额	2020年期末往来资金余额	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	94,569.23	105,406.05		199,975.28	-	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	1.00	18,013.00		18,014.00	-	资金往来	非经营性往来
	宁波恒绿企业管理咨询有限公司	子公司	其他应收款	0.10	65,680.00		65,680.10	-	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	998,340.24		998,342.24	-	资金往来	非经营性往来
	宁波荣源企业管理咨询有限公司	子公司	其他应收款	0.10	147,320.00		147,320.10	-	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
	宁波融创置业发展有限公司	子公司	其他应收款	52,707.19	614,794.19		667,501.38	-	资金往来	非经营性往来
	宁波聚安房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	35,611.14	29,890.00		65,501.14	-	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	32,897.20		8,267.00	24,571.20	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	5,897.60	39,635.87		45,533.47	-	资金往来	非经营性往来
	宁波康瀚投资有限公司	子公司	其他应收款	105,486.70	113,795.50		82,523.70	136,758.50	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	9,023.00	1.09		32.00	8,992.09	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	27,505.78	422.00		10,287.00	17,690.78	资金往来	非经营性往来
	杭州湘美投资有限公司	子公司	其他应收款	97,615.00	-		97,615.00	-	资金往来	非经营性往来
	宁波康柏投资管理咨询有限公司	子公司	其他应收款	121,105.04	14,688.00		106,765.28	29,027.76	资金往来	非经营性往来
	宁波泰智信企业管理咨询有限公司	子公司	其他应收款	825.00	-		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	-		33.46	44.54	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	55,226.25	-		55,226.25	-	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	47,248.64	148,261.82		195,510.46	-	资金往来	非经营性往来
	宁波荣德置业有限公司	子公司	其他应收款	70,876.06	91,447.00		162,323.06	-	资金往来	非经营性往来
	宁波恒野装饰工程有限公司	子公司	其他应收款	1.00	39,276.70		39,277.70	-	资金往来	非经营性往来
	宁波荣美企业管理咨询有限公司	子公司	其他应收款	54,840.00	-		54,840.00	-	资金往来	非经营性往来
	宁波荣至资产管理咨询有限公司	子公司	其他应收款	29,569.76	8,425.00		8,425.00	29,569.76	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	2,000.00	0.10		-	2,000.10	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	28,775.00	50,430.68		79,205.68	-	资金往来	非经营性往来
	荣安康源(辽宁)置业有限公司	子公司	其他应收款	0.50	-		0.50	-	资金往来	非经营性往来
	宁波理悦企业管理咨询有限公司	子公司	其他应收款	100,032.70	6,151.00		106,183.70	-	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	11,591.98	-		-	11,591.28	资金往来	非经营性往来
	杭州杭鸣企业管理咨询有限公司	子公司	其他应收款	415,280.00	-		229,914.00	185,366.00	资金往来	非经营性往来
	绍兴荣安置业有限公司	子公司	其他应收款	377,000.50	-		51.00	36,949.50	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	-	-		-	-	资金往来	非经营性往来
	嘉兴荣安置业有限公司	子公司	其他应收款	70,433.33	70,433.33		61,886.34	8,546.99	资金往来	非经营性往来
	嘉兴恒华置业有限公司	子公司	其他应收款	162,722.00	-		94,489.00	68,233.00	资金往来	非经营性往来
	宁波方桥荣安置业有限公司	子公司	其他应收款	134,015.50	-		2,000.00	132,015.50	资金往来	非经营性往来
	宁波荣悦企业管理咨询有限公司	子公司	其他应收款	2,517,119.00	-		2,056,722.70	460,396.30	资金往来	非经营性往来
	宁波康晟房地产销售代理有限公司	子公司	其他应收款	78,824.40	64,281.20		64,281.20	14,543.20	资金往来	非经营性往来
	宁波康源房地产销售代理有限公司	子公司	其他应收款	45.00	-		-	45.00	资金往来	非经营性往来
	宁波荣美置业有限公司	子公司	其他应收款	193,852.43	59,011.00		65,288.80	134,841.43	资金往来	非经营性往来
	宁波荣越置业有限公司	子公司	其他应收款	65,998.80	8,521.00		100.00	8,421.00	资金往来	非经营性往来
	台州荣华置业有限公司	子公司	其他应收款	581,695.73	555,088.92		26,606.81	4,689.00	资金往来	非经营性往来
	温州康诚企业管理咨询有限公司	子公司	其他应收款	183,970.00	179,281.00		-	121.20	资金往来	非经营性往来
	西安康福企业管理咨询有限公司	子公司	其他应收款	121.20	1,000.00		-	1,000.00	资金往来	非经营性往来
	浙江康衡工程估价咨询有限公司	子公司	其他应收款	-	-		-	-	资金往来	非经营性往来
	重庆融创房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	-	-		-	-	资金往来	非经营性往来
小计				1,432,739.96	7,481,057.54	-	7,548,809.96	1,364,987.54		

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	2020年期初往来资金余额	2020年度往来累计发生金额(不含利息)	2020年度往来资金的利息	2020年度偿还累计发生金额	2020年期末往来资金余额	占用形成原因	占用性质
关联自然人	杭州昌盛商务信息咨询有限公司	合营企业	其他应收款	783.81	-	-	-	783.81	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	6,321.29	-	-	6,321.29	-	资金往来	非经营性往来
	杭州火丰投资管理有限公司	合营企业	其他应收款	3.13	-	-	-	3.13	资金往来	非经营性往来
	宁波直真投资管理有限公司	合营企业	其他应收款	3.80	-	-	-	3.80	资金往来	非经营性往来
	宁波合煜投资管理有限公司	合营企业	其他应收款	2,340.00	2,670.00	-	2,340.00	2,670.00	资金往来	非经营性往来
	宁波世煜投资管理有限公司	合营企业	其他应收款	525.00	-	-	525.00	-	资金往来	非经营性往来
	杭州滨智企业管理有限公司	合营企业	其他应收款	23,224.25	-	-	23,224.25	-	资金往来	非经营性往来
	杭州震大投资有限公司	合营企业	其他应收款	89,159.80	-	-	89,159.80	-	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	48,096.99	-	-	48,096.99	-	资金往来	非经营性往来
	台州椒江远方荣安置业有限公司	合营企业	其他应收款	6,941.25	-	-	6,941.25	-	资金往来	非经营性往来
	台州经开远方荣安置业有限公司	合营企业	其他应收款	643.88	1,268.63	-	1,912.50	0.01	资金往来	非经营性往来
	桐乡融金置业有限公司	合营企业	其他应收款	36,606.21	-	-	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	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	2,043.59	274.81	7,544.94	1,864.17	资金往来	非经营性往来
	杭州荣福置业有限公司	合营企业	其他应收款	-	59,616.27	3,210.96	28,420.00	34,407.23	资金往来	非经营性往来
	温州康晟置业有限公司	合营企业	其他应收款	-	43,831.17	-	25,611.15	18,220.02	资金往来	非经营性往来
	瑞安荣弘置业有限责任公司	合营企业	其他应收款	-	230.00	-	-	230.00	资金往来	非经营性往来
	宁波恒香企业管理咨询有限公司	合营企业	其他应收款	-	21,968.24	-	19,189.69	2,778.55	资金往来	非经营性往来
	温州荣耀置业有限公司	合营企业	其他应收款	-	10,349.88	-	-	10,349.88	资金往来	非经营性往来
	宁波泰化浙加房地产开发有限公司	合营企业	其他应收款	-	101,283.20	1,342.91	9,300.00	93,326.11	资金往来	非经营性往来
百州椒江远方荣安置业有限公司	合营企业	其他应收款	-	42,471.90	-	42,471.90	-	资金往来	非经营性往来	
宁波市赫江置业有限公司	合营企业	其他应收款	-	52,765.52	-	-	52,765.52	资金往来	非经营性往来	
宁波市侨安企业管理咨询有限公司	合营企业	其他应收款	-	2,951.00	-	-	2,951.00	资金往来	非经营性往来	
小计				223,435.18	341,449.40	4,828.68	349,360.03	220,353.23		
总计				1,656,175.14	7,822,506.94	4,828.68	7,898,169.99	1,585,340.77		

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 3201000002020111270033

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。



统一社会信用代码

913200000831585821 (L/1)

名称 天衡会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 余瑞玉 狄云龙 荆建明 汤加全 虞丽新 郭澳 骆竞 宋朝晖 谈建忠

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。(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)

成立日期 2013年11月04日

合伙期限 2013年11月04日至2033年10月31日

主要经营场所 南京市建邺区江东中路106号1907室

登记机关



2020年11月27日

国家企业信用信息公示系统网址:

<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制