

关于奥园美谷科技股份有限公司
非经营性资金占用及
其他关联资金往来情况
汇总表的专项审核报告

众环专字（2022）0110679号

目 录

	起始页码
专项审核报告	
汇总表	
非经营性资金占用及其他关联资金往来的情况汇总表	1

关于奥园美谷科技股份有限公司 非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表 的专项审核报告

众环专字(2022)0110679号

奥园美谷科技股份有限公司全体股东:

我们接受委托,在审计了奥园美谷科技股份有限公司(以下简称“奥园美谷公司”)2021年12月31日合并及公司的资产负债表,2021年度合并及公司的利润表、合并及公司的现金流量表和合并及公司的股东权益变动表以及财务报表附注的基础上,对后附的《上市公司2021年度非经营性资金占用及其他关联资金往来的情况汇总表》(以下简称“汇总表”)进行了专项审核。按照中国证券监督管理委员会印发的《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》的规定,编制和披露汇总表、提供真实、合法、完整的审核证据是奥园美谷公司管理层的责任,我们的责任是在执行审核工作的基础上对汇总表发表专项审核意见。

我们按照中国注册会计师审计准则的相关规定执行了审核工作。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,计划和执行审核工作以对汇总表是否不存在重大错报获取合理保证。在审核过程中,我们实施了包括检查会计记录、重新计算相关项目金额等我们认为必要的程序。我们相信,我们的审核工作为发表审核意见提供了合理的基础。

我们认为,后附汇总表所载资料与我们审计奥园美谷科技股份有限公司2021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。

为了更好地理解奥园美谷公司2021年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况,后附汇总表应当与已审的财务报表一并阅读。

本审核报告仅供奥园美谷科技股份有限公司2021年度年报披露之目的使用,不得用作任何其他目的。

中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师:



中国注册会计师:



何嘉

中国·武汉

2022年4月29日

附表

上市公司2021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：奥园美谷科技股份有限公司

金额单位：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	2021年初占用资金余额	2021年度占用累计发生金额（不含利息）	2021年度占用资金的利息（如有）	2021年度偿还累计发生额	2021年末占用资金余额	占用形成原因	占用性质
现大股东及其附属企业	深圳市凯弦投资有限责任公司	同一实际控制人	其他应收款		474,000,000.00		474,000,000.00		资金周转	非经营性占用
小 计	—	—	—		474,000,000.00		474,000,000.00		—	—
前大股东及其附属企业										
小 计	—	—	—						—	—
总计	—	—	—		474,000,000.00		474,000,000.00		—	—
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	2021年初往来资金余额	2021年度往来累计发生金额（不含利息）	2021年度往来资金的利息（如有）	2021年度偿还累计发生额	2021年末往来资金余额	往来形成原因	往来性质
大股东及其附属企业	深圳市凯弦投资有限责任公司	同一实际控制人	其他应收款		1,020,000,000.00		612,000,000.00	408,000,000.00	股权转让款	经营性往来
	京汉置业集团有限责任公司	同一实际控制人	其他应收款		755,314.75			755,314.75	担保费	经营性往来
	京汉控股集团有限公司	原控股股东	应收账款	8,424,807.88			2,840,176.15	5,584,631.73	融资服务费及租赁费	经营性往来
	广州奥盈投资有限公司	同一实际控制人	应收账款	3,120,000.00	5,880,000.00		3,120,000.00	5,880,000.00	咨询服务费	经营性往来
	重庆市汉基伊达置业有限公司	同一实际控制人	应收账款		5,994.00		5,994.00		销售款	经营性往来
	上海奥园实业有限公司	同一实际控制人	应收账款		3,300.00			3,300.00	销售款	经营性往来
	广州奥园荔盟置业有限公司	同一实际控制人	应收账款		1,250.00		1,250.00		销售款	经营性往来
	奥园健康生活（广州）集团有限公司	同一实际控制人	应收账款		1,440.00		1,440.00		销售款	经营性往来
	江门奥辉教育投资有限公司	同一实际控制人	应收账款		1,650.00		1,650.00		销售款	经营性往来
	广州奥园中城科技发展有限公司	同一实际控制人	应收账款		14,446.00		6,400.00	8,046.00	销售款	经营性往来
	广州奥誉荔盟有限公司	同一实际控制人	应收账款		8,404.00		8,404.00		销售款	经营性往来
	广州奥虹置业有限公司	同一实际控制人	应收账款		3,010.00			3,010.00	销售款	经营性往来
	惠州市天翔房地产开发有限公司	同一实际控制人	应收账款		7,200.00			7,200.00	销售款	经营性往来
	奥园资本投资集团有限公司	同一实际控制人	应收账款		10,740.00			10,740.00	销售款	经营性往来
	广东省奥园城市建设开发有限公司	同一实际控制人	应收账款		1,500.00			1,500.00	销售款	经营性往来
	深圳市奥园实业发展有限公司	同一实际控制人	应收账款		19,300.00		19,300.00		销售款	经营性往来
	广州奥园股权投资基金管理有限公司	同一实际控制人	应收账款		3,862.00		1,500.00	2,362.00	销售款	经营性往来
	奥园集团（广东）有限公司	同一实际控制人	应收账款		18,740.00		8,360.00	10,380.00	销售款	经营性往来
	广州市雄泰房地产开发有限公司	同一实际控制人	应收账款		450.00			450.00	销售款	经营性往来
	安吉银盛置业有限公司	同一实际控制人	应收账款		5,675.00			5,675.00	销售款	经营性往来

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	2021年初往来资金余额	2021年度往来累计发生金额（不含利息）	2021年度往来资金的利息（如有）	2021年度偿还累计发生额	2021年末往来资金余额	往来形成原因	往来性质
大股东及其附属企业	威宁奥园房地产开发有限公司	同一实际控制人	应收账款		6,000.00			6,000.00	销售款	经营性往来
	江苏绿信置业有限公司	同一实际控制人	应收账款		4,350.00		4,350.00		销售款	经营性往来
	泰兴市奥新置业有限公司	同一实际控制人	应收账款		1,950.00		1,950.00		销售款	经营性往来
	镇江奥熠置业有限公司	同一实际控制人	应收账款		1,200.00			1,200.00	销售款	经营性往来
	西安利申置业有限公司	同一实际控制人	应收账款		12,000.00			12,000.00	销售款	经营性往来
	西咸新区绿城观观房地产有限公司	同一实际控制人	应收账款		3,000.00			3,000.00	销售款	经营性往来
	陕西万怡置业有限公司	同一实际控制人	应收账款		4,500.00			4,500.00	销售款	经营性往来
	河北绿科房地产开发有限公司	同一实际控制人	应收账款		9,000.00			9,000.00	销售款	经营性往来
	天津星科置业有限公司	同一实际控制人	应收账款		9,000.00			9,000.00	销售款	经营性往来
	广州奥誉城市运营管理集团有限公司	同一实际控制人	应收账款		4,950.00			4,950.00	销售款	经营性往来
	东莞奥裕置业有限公司	同一实际控制人	应收账款		3,948.00			3,948.00	销售款	经营性往来
	广西恒铁房地产有限公司	同一实际控制人	应收账款		9,900.00			9,900.00	销售款	经营性往来
	成都西南房地产有限公司	同一实际控制人	应收账款		2,000.00			2,000.00	销售款	经营性往来
	扬州奥广置业有限公司	同一实际控制人	应收账款		19,150.00			19,150.00	销售款	经营性往来
	江阴惠升置业有限公司	同一实际控制人	应收账款		19,150.00			19,150.00	销售款	经营性往来
	广州市忠诚海悦商务服务有限公司	同一实际控制人	应收账款		117,955.00		105,355.00	12,600.00	销售款	经营性往来
	广东蕉岭建筑工程集团有限公司	同一实际控制人	应收账款		35,180.00		34,100.00	1,080.00	销售款	经营性往来
	广东金奥供应链管理有限公司	同一实际控制人	应收账款		36,420.00		2,480.00	33,940.00	销售款	经营性往来
	宇泓（深圳）建筑材料有限公司	同一实际控制人	应收账款		30,980.00		25,500.00	5,480.00	销售款	经营性往来
	京汉置业集团有限责任公司	同一实际控制人	应收账款		594.00			594.00	销售款	经营性往来
珠海市忠诚海乐商务服务有限公司	同一实际控制人	应收账款		70,490.00			70,490.00	销售款	经营性往来	
广东蕉岭建筑工程集团有限公司	同一实际控制人	应收账款		2,558.00			2,558.00	销售款	经营性往来	
广州奥园文化传媒有限公司	同一实际控制人	应收账款		7,640.00			7,640.00	销售款	经营性往来	
宏冠轩（广州）建筑材料有限公司	同一实际控制人	应收账款		58,350.00			58,350.00	销售款	经营性往来	
广州市万贝投资管理有限公司	同一实际控制人	应收账款		4,200.00			4,200.00	销售款	经营性往来	
奥园集团（英德）有限公司	同一实际控制人	应收账款		46,620.00			46,620.00	销售款	经营性往来	

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	2021年初往来资金余额	2021年度往来累计发生金额(不含利息)	2021年度往来资金的利息(如有)	2021年度偿还累计发生额	2021年末往来资金余额	往来形成原因	往来性质
大股东及其附属企业	广州奥园股权投资基金管理有限公司	同一实际控制人	应收账款		8,200.00			8,200.00	销售款	经营性往来
	奥园集团(梅州)有限公司	同一实际控制人	应收账款		990.00			990.00	销售款	经营性往来
	奥园集团(广东)有限公司	同一实际控制人	应收账款		1,000.00			1,000.00	销售款	经营性往来
	深圳市奥园实业发展有限公司	同一实际控制人	应收账款		12,280.00		12,280.00		销售款	经营性往来
	广州市忠诚海悦商务服务有限公司	同一实际控制人	应收账款		6,000.00			6,000.00	销售款	经营性往来
	保定市雄兴房地产开发有限公司	同一实际控制人	应收账款		396.00			396.00	销售款	经营性往来
	湖南联盛置业有限公司	同一实际控制人	应收账款		792.00			792.00	销售款	经营性往来
	金汉(天津)房地产开发有限公司	同一实际控制人	应收账款		1,584.00			1,584.00	销售款	经营性往来
	天津凯华奎恩房地产开发有限公司	同一实际控制人	应收账款		198.00			198.00	销售款	经营性往来
	香河金汉房地产开发有限公司	同一实际控制人	应收账款		495.00			495.00	销售款	经营性往来
	京汉(廊坊)房地产开发有限公司	同一实际控制人	应收账款		297.00			297.00	销售款	经营性往来
上市公司的子公司及其附属企业	湖北金环新材料科技有限公司	子公司	其他应收款	287,058,309.76	240,779,239.06		345,510,028.13	182,327,520.69	往来款	非经营性占用
	联合领航资产管理服务有限公司	子公司	其他应收款	57,939,217.66	1,453,390.75			59,392,608.41	往来款	非经营性占用
	京汉绿创襄阳文化产业投资发展有限公司	子公司	其他应收款	1,390,000.00	2,450,000.00		1,225,000.00	2,615,000.00	往来款	非经营性占用
	广州奥悦美产业投资有限公司	子公司	其他应收款		344,814,521.44		138,440,000.00	206,374,521.44	往来款	非经营性占用
	广州奥妍科技有限公司	子公司	其他应收款		288,364,398.27		270,002,000.00	18,362,398.27	往来款	非经营性占用
	襄阳奥美实业有限公司	子公司	其他应收款		325,000.00			325,000.00	往来款	非经营性占用
	广州奥伊美产业投资有限责任公司	子公司	其他应收款		347,842,045.00		39,644,547.47	308,197,497.53	往来款	非经营性占用
	广州奥雅美产业投资有限责任公司	子公司	其他应收款		444,007,000.00		368,464,651.54	75,542,348.46	往来款	非经营性占用
	湖北金环绿色纤维有限公司	子公司	其他应收款	28,000,000.00	38,895,490.57		66,571,313.70	324,176.87	往来款	非经营性占用
	上海奥园美谷企业发展有限公司	子公司	其他应收款		137,487.48			137,487.48	往来款	非经营性占用
	北京隆运资产管理服务有限公司	子公司	其他应收款		7,272,070.00		7,272,070.00		往来款	非经营性占用
	广州奥美产业研究有限公司	子公司	其他应收款		572,882,102.51		572,882,102.51		往来款	非经营性占用
	广州奥美产业投资有限公司	子公司	其他应收款		80,030,000.00		80,030,000.00		往来款	非经营性占用
	京汉置业集团有限责任公司	已处置子公司	其他应收款	116,369,318.20	-4,629,430.60		111,739,887.60		往来款	非经营性占用
	北京京汉商业保理有限公司	已处置子公司	其他应收款	410,744.74			410,744.74		往来款	非经营性占用

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	2021年初往来资金余额	2021年度往来累计发生金额(不含利息)	2021年度往来资金的利息(如有)	2021年度偿还累计发生额	2021年末往来资金余额	往来形成原因	往来性质
上市公司的子公司及其附属企业	北京合力精创科技有限公司	已处置子公司	其他应收款	110,274.00			110,274.00		往来款	非经营性占用
	保定雄兴房地产开发有限公司	已处置子公司	其他应收款	81,255.00			81,255.00		往来款	非经营性占用
	京汉(廊坊)房地产开发有限公司	已处置子公司	其他应收款	53,271.00			53,271.00		往来款	非经营性占用
	北京养嘉健康管理有限公司	已处置子公司	其他应收款	5,189,621.42	1,484,761.93		6,674,383.35		往来款	非经营性占用
	天津养馨养老服务服务有限公司	已处置子公司	其他应收款	36,394.00			36,394.00		往来款	非经营性占用
	北京京汉嘉信置业有限公司	已处置子公司	其他应收款	57,788.00			57,788.00		往来款	非经营性占用
	重庆市天池园林开发有限公司	已处置子公司	其他应收款	15,278.00			15,278.00		往来款	非经营性占用
	京汉房地产开发襄阳有限责任公司	已处置子公司	其他应收款	8,921.00			8,921.00		往来款	非经营性占用
	固安县尚源土地服务有限公司	已处置子公司	其他应收款	21,518.00			21,518.00		往来款	非经营性占用
	成都市京汉蜀国鹃都农业开发有限公司	已处置子公司	其他应收款	216,285.00			216,285.00		往来款	非经营性占用
重庆中翡岛置业有限公司	已处置子公司	其他应收款	145,200.00			145,200.00		往来款	非经营性占用	
关联自然人										
其他关联方及其附属企业										
总计	—	—	—	508,648,203.66	3,393,403,669.16		2,627,813,402.19	1,274,238,470.63	—	—

注：上市公司的子公司及其附属企业中披露的已处置子公司系 2021年8月向关联方转让股权而丧失控制权，其中披露的往来发生额系出售之前数据。

公司负责人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



营业执照

(副本)

5-5

统一社会信用代码

91420106081978608B



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 中审众环会计师事务所(普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 石文先; 管安鸿; 杨荣华;

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；基本建设年度财务审计、基本建设决(结)算审核；法律、法规规定的其他业务；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06日

合伙期限 长期

主要经营场所 武汉市武昌区东湖路169号2-9层



登记机关

2022 02 24

证书序号：0002385

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》。



会计师事务所 执业证书

名称：中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
首席合伙人：石文先
主任会计师：
经营场所：武汉市武昌区东湖路169号2-9层



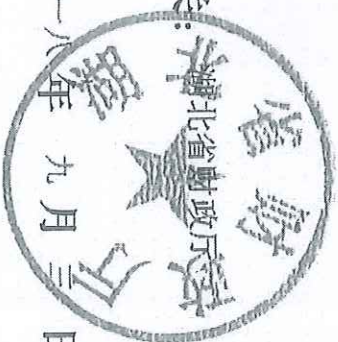
组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：420100005

批准执业文号：鄂财会发〔2013〕25号

批准执业日期：2013年10月28日

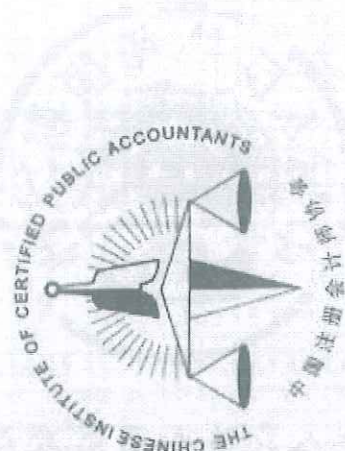
发证机关：



二〇一八年九月三日

中华人民共和国财政部制

13



姓名 王明强
 Full name 男
 性别 男
 Sex 男
 出生日期 1978-10-30
 Date of birth 1978-10-30
 工作单位 众环海华会计师事务所(特殊普通合伙)
 Working unit 众环海华会计师事务所(特殊普通合伙)
 身份证号码 420103781030441
 Identity card No. 420103781030441



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

众环海华会计师事务所(特殊普通合伙) 事务所 CPAs
 转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2015年 月 日
/ /

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中审众环会计师事务所(特殊普通合伙) 事务所 CPAs
 转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2015年 月 日
/ /

10

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

中审众环会计师事务所(特殊普通合伙) 事务所 CPAs
 转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2015年 12月 11日
/ /

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中审众环会计师事务所(特殊普通合伙) 事务所 CPAs
 转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2015年 12月 11日
/ /

11

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

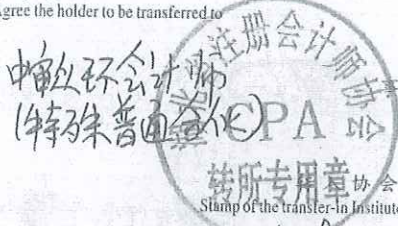


事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2017年 9月 19日

同意调入
Agree the holder to be transferred to



事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2017年 9月 21日

12

注意事项

- 一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本人
The
this

王明强(420100059945)

2021年已通过

CPA

证书编号:
No. of Certificate

420100059945

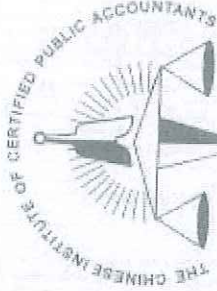
批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

湖北省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

2002 年 07 月 11 日

2018年 4月 3日



中国注册会计师协会

姓名: 何磊
 Full Name: 何磊
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1986-07-24
 Date of Birth: 1986-07-24
 工作单位: 中瑞众环会计师事务所(普通合伙)
 Working Unit: 中瑞众环会计师事务所(普通合伙)
 身份证号码: 360303188607242514
 Identity Card No.: 360303188607242514



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

何磊(420100050158)

2021年已通过

一年
 or after

证书编号: 420100050158
 No. of Certificate: 420100050158

批准注册协会: 湖北省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs: Hubei Provincial Institute of CPAs

发证日期: 2016 年 12 月 09 日
 Date of Issuance: 2016 Year 12 Month 09 Day