

深圳市振业（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
天职业字[2023]27175-1 号

目 录

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
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	3



非经营性资金占用及其他关联资金往来情况的专项说明

天职业字[2023]27175-1 号

深圳市振业（集团）股份有限公司董事会：

我们审计了深圳市振业（集团）股份有限公司（以下简称“振业集团”）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表及合并资产负债表、2022年度的利润表及合并利润表、现金流量表及合并现金流量表、股东权益变动表及合并股东权益变动表以及财务报表附注，并于2023年04月26日签署了无保留意见的审计报告。

根据中国证监会、公安部、国资委、中国银保监会《关于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）和证券交易所相关文件要求，振业集团编制了后附的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、合法性及完整性是振业集团管理层的责任。我们的责任是对汇总表所载信息与已审计财务报表进行复核。经复核，我们认为，振业集团汇总表在所有重大方面与已审计财务报表保持了一致。除复核外，我们并未对汇总表所载信息执行额外的审计或其他工作。

为了更好地理解振业集团2022年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况，汇总表应当与已审计财务报表一并阅读。



非经营性资金占用及其他关联资金往来情况的专项说明（续）

天职业字[2023]27175-1号

[此页无正文]



中国注册会计师：



中国注册会计师：





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

编制单位：深圳市振业（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	占用方与上市公司关系	上市公司核算的会计科目	2022 年年初占用资金余额	2022 年度占用累计发生金额（不含利息）	2022 年度占用资金利息（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
控股股东、实际控制人及其附属企业										非经营性占用
小计	-	-	-							-
前控股股东、实际控制人及其附属企业										非经营性占用
小计	-	-	-							-
其他关联方及其附属企业										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	往来方与上市公司关系	上市公司核算的会计科目	2022 年年初往来资金余额	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（经营性往来、非经营性往来）
控股股东、实际控制人及其附属企业										
上市公司子公司及其附属企业	广西振业房地产股份有限公司	本公司子公司	其他应收款	14,641.54	14,668.35	924.99	0.72	30,234.16	代发工资、往来款	非经营性往来
	广西振业房地产股份有限公司	本公司子公司	其他应收款	403.54	210.93			614.47	咨询服务费	经营性往来
	惠州市惠阳区振业创新发展有限公司	本公司子公司	其他应收款	11,987.44	15,199.80		11,002.21	16,185.03	代发工资、往来款、内部资金归集	非经营性往来





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	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(经 营性往来、非 经营性往来)
上市公司的子公司及其 附属企业	惠州市惠阳区振业创新发展有限公司	本公司子公司	其他应收款	388.17	273.18			661.35	咨询服务费	经营性往来
	深圳市振业房地产开发有限公司	本公司子公司	其他应收款		45,874.49		14,446.69	31,427.80	租金款、往来款	非经营性往来
	天津振业津海房地产开发有限公司	本公司子公司	其他应收款	79,230.72	166.39		4,000.81	75,396.30	代发工资、往来款、内部 资金归集	非经营性往来
	天津振业津海房地产开发有限公司	本公司子公司	其他应收款		173.40			173.40	咨询服务费	经营性往来
	东莞市振业投资发展有限公司	本公司子公司	其他应收款	38,002.66	1,508.53	1,077.62	14,000.00	26,588.81	资金归集、担保费用、往 来款	非经营性往来
	东莞市振业投资发展有限公司	本公司子公司	其他应收款		1,023.22			1,023.22	咨询服务费	经营性往来
	西安振业创投置业有限公司	本公司子公司	其他应收款	15,846.23	7,412.27		12,000.91	11,257.59	代发工资、往来款、内部 资金归集	非经营性往来
	西安振业创投置业有限公司	本公司子公司	其他应收款	41.97	179.76			221.73	咨询服务费	经营性往来
	振业(长沙)房地产开发有限公司	本公司子公司	其他应收款	46,513.58	1,619.03		-	48,132.61	往来款、担保费用	非经营性往来
	振业(长沙)房地产开发有限公司	本公司子公司	其他应收款	34.71	44.16			78.87	咨询服务费	经营性往来
	河源市振业深河投资置业有限公司	本公司子公司	其他应收款	314.25	156.46		0.84	469.87	代发工资	非经营性往来
	天津市振业资产管理有限公司	本公司子公司	其他应收款	46,119.72				46,119.72	往来款	非经营性往来
	深圳市深圳特别合作区振业房地产发展有限公司	本公司子公司	其他应收款	834.74	53,721.11		54,555.85		资金归集、往来款	非经营性往来
	深圳市深圳特别合作区振业房地产发展有限公司	本公司子公司	其他应收款	335.25	1,055.05		1,390.30		咨询服务费	经营性往来
	天津振业津滨房地产开发有限公司	本公司子公司	其他应收款	911.68	795.79	5.56	1,713.03		资金归集、往来款	非经营性往来
	天津振业津滨房地产开发有限公司	本公司子公司	其他应收款	82.85	2.83		85.68		咨询服务费	经营性往来
	天津振业佳元房地产开发有限公司	本公司子公司	其他应收款	193.57	193.88	1.47	192.44	196.48	往来款	非经营性往来
	天津振业佳元房地产开发有限公司	本公司子公司	其他应收款		1.31			1.31	咨询服务费	经营性往来



深圳

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 (经 营性往来、非 经营性往来)
上市公司的子公司及 其附属企业	深圳市振业城市服务有限公司	本公司子公司	其他应收款	128.00	48.61		110.00	66.61	往来款、餐费费用	非经营性往来
	深圳市振业城市服务有限公司	本公司子公司	其他应收款		63.49			63.49	咨询服务费	经营性往来
	广州市振业鸿远房地产开发有限公司	本公司子公司	其他应收款	262,620.47	789.23	79.95	46,501.54	216,988.11	代发工资、往来款、内部 资金归集、担保费用	非经营性往来
	广州市振业鸿远房地产开发有限公司	本公司子公司	其他应收款	97.76	176.27			274.03	咨询服务费	经营性往来
	广州市振业置地房地产开发有限公司	本公司子公司	其他应收款	36,337.00	40,345.11		16,000.00	60,682.11	往来款	非经营性往来
	广州市振业置地房地产开发有限公司	本公司子公司	其他应收款	33.87	44.32			78.19	咨询服务费	经营性往来
	广州市振业置地房地产开发有限公司	本公司子公司	其他应收款	93,385.54	1,862.54		27,847.66	67,400.42	内部资金归集	非经营性往来
	南京新泰城房地产开发有限公司	本公司子公司	其他应收款	75,914.76	313.07		13,284.14	62,943.69	内部资金归集	非经营性往来
	北京振业新城房地产开发有限公司	本公司子公司	其他应收款							
	合计			724,400.02	187,972.58	2,089.59	217,132.82	697,279.37		-

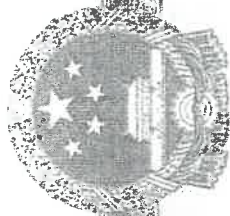
法定代表人:

分管会计工作人:

主管会计机构负责人:

会计机构负责人:





统一社会信用代码

911101085923425568

照 执 业 证

(副本)(15-1)



把握市场主动权，
及时了解更多登
记、备案、许可、
资质信息，体验
更便捷服务。

名称 天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)

类型

执行事务合伙人 邱靖之

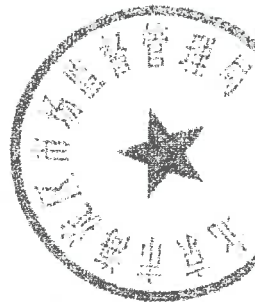
經 實 切

[illegible]

出资额 15099万元

成立日期 2012年03月05日

主要经营场所 北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域



登记机关

2023年01月17日



中国中小企业网地址: <http://www.gsxl.gov.cn>

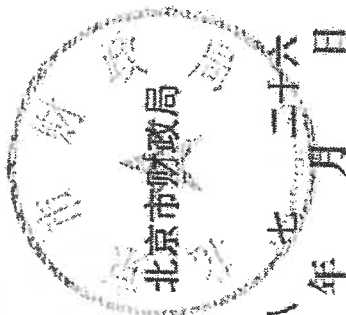
市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

证书序号:0000175

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:

二〇一八年七月二十六日

中华人民共和国财政部制

会计师事务所

执业证书

天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)

名称:

邱靖之

首席合伙人:

主任会计师:

经营场所:

北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

特殊普通合伙



组织形式:

11010150

执业证书编号:

京财会许可[2011]0105号

批准执业文号:

2011年11月14日

批准执业日期:



姓名 陈子涵

Full name

性别 女

Sex

出生日期 1980-10-13

Date of birth

工作单位 永联国际会计师事务所有限公司深圳分所

Working unit

身份证号码 370481198010130328

Identity card No.



年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



陈子涵

110002400147
深圳市注册会计师协会



证书编号: 110002400147
No. of Certificate

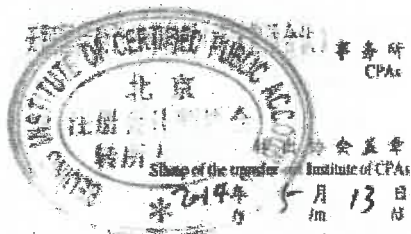
批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2007 年 02 月 28 日
Date of Issuance

陈子涵

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



同意调入
Agree the holder to be transferred to



10

姓名: 谢俊英
性别: 女
出生日期: 1975-11-07
工作单位: 天职国际会计师事务所(普通合伙)
身份证号: 422325197511072547
身份证号码: 422325197511072547



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after



谢俊英

110101500059

深圳市注册会计师协会

证书编号:
No. of Certificate

110101500059

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

发证日期: 2013年01月31日
Date of Issuance /y /m /d

4

9