

**关于湘财股份有限公司
非经营性资金占用及其他关联资金往来情况的
专项审计说明**

目 录

一、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.....第 1—2 页

二、非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表.....第 3 页



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

天健审〔2022〕2-267号

湘财股份有限公司全体股东：

我们接受委托，审计了湘财股份有限公司（以下简称湘财股份公司）2021年度财务报表，包括2021年12月31日的合并及母公司资产负债表，2021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，并出具了审计报告。在此基础上，我们审计了后附的湘财股份公司管理层编制的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》（以下简称汇总表）。

一、对报告使用者和使用目的的限定

本报告仅供湘财股份公司年度报告披露时使用，不得用作任何其他目的。我们同意将本报告作为湘财股份公司年度报告的必备文件，随同其他文件一起报送并对外披露。

为了更好地理解湘财股份公司2021年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况，汇总表应当与已审的财务报表一并阅读。

二、管理层的责任

湘财股份公司管理层的责任是提供真实、合法、完整的相关资料，按照《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》（证监会公告〔2022〕26号）和《上海证券交易所上市公司自律监管指南第2号——业务办理》（上证函〔2022〕3号）的规定编制汇总表，并保证其内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

三、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对湘财股份公司管理层编制的汇总表发表专项审计意见。


四、工作概述


我们的审计是根据中国注册会计师执业准则进行的。中国注册会计师执业准则要求我们计划和实施审计工作，以对审计对象信息是否不存在重大错报获取合理保证。在审计过程中，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，我们的审计工作为发表意见提供了合理的基础。

五、审计结论

我们认为，湘财股份公司管理层编制的汇总表在所有重大方面符合《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》（证监会公告〔2022〕26号）和《上海证券交易所上市公司自律监管指南第2号——业务办理》（上证函〔2022〕3号）的规定，如实反映了湘财股份公司2021年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况。



中国注册会计师：李永


中国注册会计师：青田


二〇二二年四月二十六日

非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表

2021年度

编制单位：湘财股份有限公司

单位：人民币万元

非经营性资金占用	资金占用方名称	占用方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2021年年初占用资金余额	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年度偿还累计发生金额	2021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											
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	2021年年初往来资金余额	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年度偿还累计发生金额	2021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	沈阳新湖房地产开发有限公司	母公司控制的公司	应收账款	73.17				73.17	防水工程施工	经营性往来	
	九江新湖中宝置业有限公司	母公司控制的公司	应收账款	28.73	0.22		0.22	28.73	防水工程施工、口罩	经营性往来	
	苏州新湖置业有限公司	母公司控制的公司	应收账款	159.51	217.29		237.34	139.47	防水工程施工	经营性往来	
	沈阳沈北金谷置业有限公司	母公司控制的公司	应收账款	34.37				34.37	防水工程施工	经营性往来	
	浙江新湖地产发展有限公司	母公司控制的公司	应收账款	19.69	118.90		117.32	21.27	防水工程施工、粮油贷款、口罩	经营性往来	
	瑞安市中宝置业有限公司	母公司控制的公司	应收账款	0.11	19.88		19.88	0.11	防水工程施工、口罩	经营性往来	
	杭州新湖明珠置业有限公司	母公司控制的公司	应收账款	4.76	0.11		0.11	4.76	防水工程施工、口罩	经营性往来	
	沈阳新湖明珠置业有限公司	母公司控制的公司	应收账款	7.80				7.80	防水工程施工	经营性往来	
	南通新湖置业有限公司	母公司控制的公司	应收账款	5.50	1.26		6.76		粮油贷款	经营性往来	
	滨州新湖房地产开发有限公司	母公司控制的公司	应收账款	12.13	109.52		98.87	22.78	防水工程施工	经营性往来	
	上海新湖绿城物业服务有限公司	母公司控制的公司	应收账款	10.45	60.70		71.11	0.05	粮油贷款	经营性往来	
	杭州新湖绿城生活服务有限公司	母公司控制的公司	应收账款		2.36		2.36		粮油贷款	经营性往来	
	浙江汇景地产有限公司	母公司控制的公司	其他应收款	3,315.60				3,315.60	股权转让	经营性往来	
	宁波嘉源实业发展有限公司	母公司控制的公司	其他应收款	4,812.00				4,812.00	股权转让	经营性往来	
	杭州新湖绿城管理控股集团有限公司	母公司控制的公司	其他应收款	1,274.00			1,274.00		股权转让	经营性往来	
	苏州新湖置业有限公司	母公司控制的公司	其他应收款	11.00				11.00	履约保证金	经营性往来	
	新湖明珠置业有限公司	实际控制人控制	应收账款	9.43	105.18		99.96	14.65	物业费收入	经营性往来	
	浙江新湖置业股份有限公司	实际控制人控制	预付款项	39.73	39.73		79.46		押金	经营性往来	
	浙江新湖置业股份有限公司	实际控制人控制	其他应收款	6.84				6.84	押金	经营性往来	
	杭州新湖置业股份有限公司	母公司控制的公司	应收账款		22.64		22.64		粮油贷款	经营性往来	
	嘉兴新湖置业有限公司	母公司控制的公司	应收账款		0.22		0.22		粮油贷款、口罩	经营性往来	
	嘉兴新湖置业有限公司	母公司控制的公司	应收账款		0.22		0.22		口罩	经营性往来	
	上海新湖房地产开发有限公司	母公司控制的公司	应收账款		3.70		3.70		粮油贷款	经营性往来	
	又鸟北方(天津)国际商贸城有限公司	母公司控制的公司	应收账款		2.02		2.02		粮油贷款	经营性往来	
	嘉岭新湖地产发展有限公司	母公司控制的公司	应收账款		5.56		5.56		粮油贷款、口罩	经营性往来	
	温州新湖房地产开发有限公司	母公司控制的公司	应收账款		0.11		0.11		口罩	经营性往来	
	嘉岭新湖置业有限公司	母公司控制的公司	应收账款		5.52		5.52		粮油贷款	经营性往来	
	新湖地产集团有限公司	母公司控制的公司	应收账款		16.32		16.32		粮油贷款	经营性往来	
	海南满天星置业开发有限公司	母公司控制的公司	应收账款		0.32		0.32		粮油贷款	经营性往来	
	乐清新湖联合置业有限公司	母公司控制的公司	应收账款		11.10		11.10		粮油贷款、口罩	经营性往来	
	浙江新湖置业有限公司	母公司控制的公司	应收账款		1.58		1.58		口罩	经营性往来	
	平湖新湖海涂围垦开发有限公司	母公司控制的公司	应收账款		0.65		0.65		口罩	经营性往来	
	杭州新湖海鸟置业有限公司	母公司控制的公司	应收账款		2.49		2.49		粮油贷款、口罩	经营性往来	
	青岛临港置业有限公司	母公司控制的公司	其他应收款	7,104.00				7,104.00	拆借款[注]	经营性往来	
	新湖中宝股份有限公司	母公司控制的公司	应收账款		11.01		11.01		粮油贷款	经营性往来	
	上海中禧置业有限公司	母公司控制的公司	应收账款		4.80		4.80		粮油、木耳等贷款	经营性往来	
	浙江新湖海创地产发展有限公司	母公司控制的公司	应收账款		1.58		1.58		粮油贷款	经营性往来	
	嘉兴新湖中房置业有限公司	母公司控制的公司	其他应收款	16.36				16.36	防水工程施工	经营性往来	
	浙江新湖绿城物业服务有限公司	母公司控制的公司	应收账款		1.33		1.33		粮油贷款	经营性往来	
	宁波新湖置业有限公司	母公司控制的公司	应收账款		1.77		1.77		粮油贷款	经营性往来	
	南通新湖置业有限公司	母公司控制的公司	应收账款		0.43		0.43		口罩	经营性往来	
	嘉兴新湖中房置业有限公司	母公司控制的公司	应收账款		9.13	1.01	1.01		9.13	防水工程施工、粮油贷款	经营性往来
	小计	-	-	-	16,954.36	769.53		10,229.37	7,494.54		非经营性往来
	上市公司的子公司及其附属企业										
	小计	-	-	-							非经营性往来
关联自然人											
小计	-	-	-							非经营性往来	
其他关联方及其附属企业	关联方名称	关联方关系	其他应收款	6,871.07	0.00	381.39	7,252.46		财务资助	非经营性往来	
	上海大智慧股份有限公司	联营企业	预付款项	8.93				8.93	广告费	经营性往来	
	上海大智慧信息科技有限公司	联营企业的子公司	预付款项	289.19	55.91		106.48	238.61	软件服务、广告费	经营性往来	
	上海大智慧数据科技有限公司	联营企业的子公司	预付款项	26.86	88.58		80.91	34.92	软件服务、粮油贷款	经营性往来	
	上海大智慧申久信息技术有限公司	联营企业的子公司	预付款项	148.54	116.04		90.52	174.06	软件服务	经营性往来	
小计	-	-	-	7,344.59	260.93	381.39	7,530.37	456.52			
总计	-	-	-	24,298.95	1,030.46	381.39	17,759.74	7,951.06			

注：2020年12月4日，公司与杭州金林投资管理合伙企业(有限合伙)（以下简称杭州金林）签订协议，将持有青岛临港置业有限公司（以下简称临港置业）52.86%股权转让给杭州金林，两家公司均为公司控股股东控制的主体，因以前期间临港置业日常经营需要，公司向临港置业提供借款，截至2020年12月4日，临港置业欠公司合计104.00万元。2021年12月，公司与杭州金林及临港置业签订《还款协议之补充协议》，协议约定，临港置业将于2022年4月30日偿还借款104.00万元，如法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：