

关于荣安地产股份有限公司 2018 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（2019）00568 号



0000201904006795
报告文号：天衡专字[2019]00568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 2018 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（2019）00568 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”）2018 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2018 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（2019）01448 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《2018 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 2018 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 2018 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)



2019 年 4 月 26 日

中国注册会计师：



中国注册会计师：



荣安地产股份有限公司2018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系	上市公司核算的会计科目	2018年期初占用资金余额	2018年度占用累计发生金额（不含利息）	2018年度占用资金的利息	2018年度偿还累计发生金额	2018年期末占用资金余额	占用形成原因	占用性质
现大股东及其附属企业										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系	上市公司核算的会计科目	2018年期初往来资金余额	2018年度往来累计发生金额（不含利息）	2018年度往来资金的利息	2018年度偿还累计发生金额	2018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	23,447.20	254,829.92	-	-	-	资金往来	非经营性往来
	宁波英泽企业管理咨询有限公司	子公司	其他应收款	-	9,203.00	-	148,527.92	129,749.20	资金往来	非经营性往来
	杭州震大投资有限公司	子公司	其他应收款	1.00	189,199.00	-	9,203.00	33,401.00	资金往来	非经营性往来
	宁波欢乐购广场开发有限公司	子公司	其他应收款	3,057.00	83,578.62	-	155,799.00	12,943.00	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	4,610.01	106,023.10	-	73,692.62	-	资金往来	非经营性往来
	重庆康雨置业有限公司	子公司	其他应收款	-	31,694.34	-	110,633.11	-	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	8.00	158,708.00	-	31,694.34	707.98	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	43,397.00	14,627.00	-	158,008.02	32,636.00	资金往来	非经营性往来
	海盐荣安置业有限公司	子公司	其他应收款	18,270.00	46,607.00	-	25,388.00	-	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	30.90	95.90	-	64,877.00	40.90	资金往来	非经营性往来
	宁波康莱达商业管理咨询有限公司	子公司	其他应收款	10.00	-	-	85.90	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	0.10	34,721.50	-	9.00	30.60	资金往来	非经营性往来
	宁波海洋置业有限公司	子公司	其他应收款	-	44,545.50	-	34,691.00	8,351.24	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	-	1,497.30	-	36,194.26	-	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	-	40,374.92	1,499.61	1,497.30	27,257.86	资金往来	非经营性往来
	温岭荣安置业有限公司	子公司	其他应收款	-	25,680.00	-	13,117.06	17,580.00	资金往来	非经营性往来
	嘉兴睿轻置业有限公司	子公司	其他应收款	-	35,001.00	-	8,100.00	1.00	资金往来	非经营性往来
	嘉兴轻和置业有限公司	子公司	其他应收款	-	1.00	-	35,000.00	1.00	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	-	5,149.21	-	5,014.21	135.00	资金往来	非经营性往来
	宁波融创荣安置业有限公司	子公司	其他应收款	3,935.89	790,478.40	4,626.02	715,687.30	78,726.99	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	90,961.04	201,220.50	-	199,384.00	92,797.54	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	165,763.00	-	165,763.00	1.00	资金往来	非经营性往来
	宁波康梁房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	99,463.49	10,045.00	-	109,508.49	-	资金往来	非经营性往来
	宁波康樾投资管理咨询有限公司	子公司	其他应收款	16,106.69	-	-	16,106.69	-	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系	上市公司核算的会计科目	2018年年初占用资金余额	2018年度占用累计发生金额(不含利息)	2018年度占用资金的利息	2018年度偿还累计发生金额	2018年期末占用资金余额	占用形成原因	占用性质
上市公司的子公司及其附属企业	杭州香华投资管理有限公司	子公司	其他应收款	57,918.85	82,329.51	-	126,341.51	13,906.85	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	-	56.68	-	16.68	40.00	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	-	62,345.53	-	62,345.53	-	资金往来	非经营性往来
	台州荣方建设房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	-	2,545.43	-	2,545.43	-	资金往来	非经营性往来
	宁波康翰投资有限公司	子公司	其他应收款	101,288.00	230,512.17	2,953.24	172,899.97	158,900.20	资金往来	非经营性往来
	宁波康成房地产销售有限公司	子公司	其他应收款	24,419.00	3,091.78	-	-	27,510.78	资金往来	非经营性往来
	宁波康顺企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
	嘉兴荣安置业有限公司	子公司	其他应收款	17,723.00	2,800.00	-	20,523.00	-	资金往来	非经营性往来
	宁波康旺企业管理咨询有限公司	子公司	其他应收款	67,831.63	-	-	67,831.63	-	资金往来	非经营性往来
	宁波康鹏置业有限公司	子公司	其他应收款	-	3,220.00	-	3,220.00	-	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	2,191.00	13,841.50	-	10,394.00	5,638.50	资金往来	非经营性往来
	杭州康翰投资有限公司	子公司	其他应收款	-	500.00	-	500.00	-	资金往来	非经营性往来
	台州庆达企业管理咨询有限公司	子公司	其他应收款	6.00	13,200.00	-	13,200.00	6.00	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	14,125.00	100,000.00	-	16,510.00	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	29,515.00	168,414.00	-	163,634.00	34,295.00	资金往来	非经营性往来
	宁波康柏投资管理有限公司	子公司	其他应收款	-	227,500.89	-	76,226.00	151,274.89	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	-	43,001.00	-	18,500.00	24,501.00	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	-	35,982.00	-	35,982.00	78.00	资金往来	非经营性往来
	杭州康业物业服务有限公司(本部)	子公司	其他应收款	-	141,505.00	-	111,604.00	29,901.00	资金往来	非经营性往来
	宁波康旺置业有限公司	子公司	其他应收款	-	1,100.00	-	1,100.00	-	资金往来	非经营性往来
	宁波康旺置业有限公司	子公司	其他应收款	-	88,199.63	-	88,199.63	-	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	48,240.00	6,600.00	-	-	54,840.00	资金往来	非经营性往来
	宁波康晟房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	12,816.20	48,634.60	-	61,450.80	-	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	20,378.00	57,823.98	-	40,947.46	37,254.52	资金往来	非经营性往来
	宁波荣宝资产管理有限公司	子公司	其他应收款	30,272.10	1,252.00	-	2,307.00	29,217.10	资金往来	非经营性往来
	宁波梅山保税港区荣胜资产管理有限公司	子公司	其他应收款	10.00	2,000.00	-	-	2,010.00	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	-	89,678.08	-	17,030.00	72,648.08	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	-	2.00	-	1.00	1.00	资金往来	非经营性往来	
宁波强悦企业管理咨询有限公司	子公司	其他应收款	-	55,381.00	-	55,380.00	1.00	资金往来	非经营性往来	
宁波益盛企业管理咨询有限公司	子公司	其他应收款	-	18,401.00	-	18,400.00	1.00	资金往来	非经营性往来	
宁波森尼企业管理咨询有限公司	子公司	其他应收款	-	19,007.50	-	19,007.50	-	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	-	4,531.00	-	4,531.00	-	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	-	149,841.00	-	138,249.72	11,591.28	资金往来	非经营性往来	
桐乡荣安置业有限公司	子公司	其他应收款	-	32,915.00	-	32,915.00	-	资金往来	非经营性往来	
小计				730,034.10	3,955,235.51	9,078.88	3,499,677.11	1,185,592.51		
关联自然人										
	慈溪市金桂置业有限公司	合营企业	其他应收款	-	22,352.42	-	7,773.13	14,579.29	资金往来	非经营性往来
	德信地产(岱山)有限公司	合营企业	其他应收款	1,707.74	360.00	-	2,067.74	-	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	-	11,355.00	721.66	4,500.00	6,855.00	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	-	29,700.00	931.86	12,500.00	17,200.00	资金往来	非经营性往来
	杭州臻显达房地产开发有限公司	合营企业	其他应收款	-	7,465.85	506.76	2,200.00	5,265.85	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系	上市公司核算的会计科目	2018年年初占用资金余额	2018年度占用累计发生金额(不含利息)	2018年度占用资金的利息	2018年度偿还累计发生金额	2018年期末占用资金余额	占用形成原因	占用性质
其他关联方及其附属企业	宁波合顺投资管理有限公司	合营企业	其他应收款	1,816.16	3,450.00	-	932.26	4,333.90	资金往来	非经营性往来
	宁波康瑞企业管理咨询有限公司	合营企业	其他应收款	47,586.64	-	-	47,586.64	-	资金往来	非经营性往来
	宁波荣安教育投资管理有限公司	合营企业	其他应收款	1,795.97	-	-	1,795.97	-	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	3,802.81	2,430.00	-	4,091.27	2,141.54	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	-	15,309.71	-	10,657.50	4,652.21	资金往来	非经营性往来
	宁波宣宜投资管理有限公司	合营企业	其他应收款	-	1,963.80	-	-	1,963.80	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	-	21,015.04	554.38	16,545.15	4,469.89	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	22,000.00	31,218.00	3,373.51	25,960.00	27,258.00	资金往来	非经营性往来
	桐乡荣正置业有限公司	合营企业	其他应收款	10,152.80	3,451.92	-	9,933.92	3,670.80	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	-	14,089.20	-	14,089.20	-	资金往来	非经营性往来
	余姚中琅置业有限公司	合营企业	其他应收款	-	7,496.83	666.65	7,496.83	-	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	-	3,050.40	-	2,480.00	570.40	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	29,512.00	31,000.00	-	26,288.00	34,224.00	资金往来	非经营性往来
	重庆美荣房地产开发有限公司	合营企业	其他应收款	19,714.44	5,000.00	-	18,460.00	6,254.44	资金往来	非经营性往来
	重庆南锦联房地产开发有限公司	合营企业	其他应收款	-	541.21	-	541.21	-	资金往来	非经营性往来
	舟山德通置业有限公司	合营企业	其他应收款	168.73	1,290.00	-	1,458.73	-	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	138,257.29	213,939.38	-	-	1,400.00	1,400.00	资金往来	非经营性往来
小计			868,291.39	4,169,174.89	6,754.81	217,357.55	134,839.12			
总计					15,833.69	3,717,034.65	1,320,431.63			

企业法定代表人：王久芳

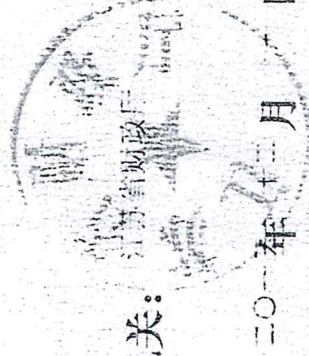
主管会计工作负责人：宋长虹

会计机构负责人：郑伟红



说明

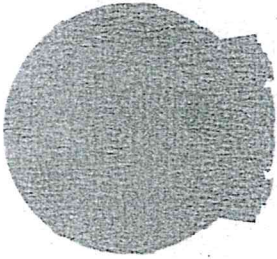
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇一〇年十二月 日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 天衡会计师事务所(特殊普通合伙)

主任会计师: 余瑞玉

办公场所: 南京市建邺区江东中路106号万达广场商务楼B座19-20楼

组织形式: 特殊普通合伙

会计师事务所编号: 32000010

注册资本(出资额): 1000万元

批准设立文号: 苏财会[2013]30号

批准设立日期: 2013-09-28



编号 320100000201901040056



请于每年1月1日至6月30日上网申报上一年度工商年报，逾期未报将被标记为经营异常状态或列入经营异常名录并向社会公示，年报网址见营业执照左下方。

营业执照

(副本)

统一社会信用代码 913200000831585821 (1/1)

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

主要经营场所 南京市建邺区江东中路106号1907室

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

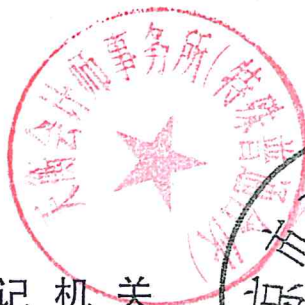
成立日期 2013年11月04日

合伙期限 2013年11月04日至2033年10月31日

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）



00077712



登记机关



2019年01月04日

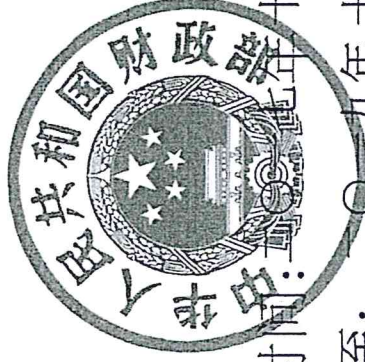
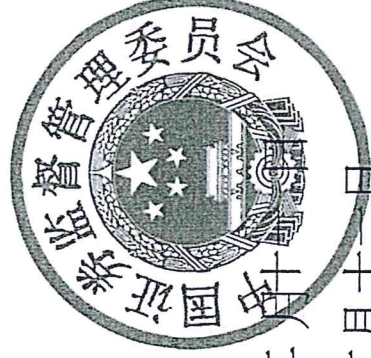


证书序号：000445

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准
天衡会计师事务所（特殊普通合伙） 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人：余瑞玉



证书号：40

发证时间：二〇一二年十二月十一日

证书有效期至：二〇一四年十二月十一日

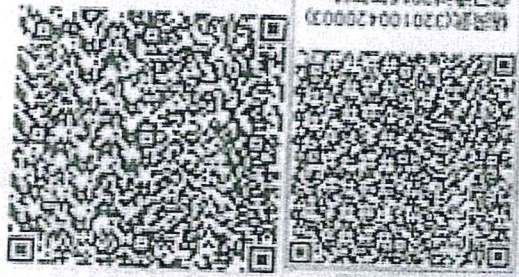




姓名 杨贵武
 Full name 杨贵武
 性别 男
 Sex 男
 出生日期 1974-11-15
 Date of birth 1974-11-15
 工作单位 南京天源会计师事务所有限公司
 Working unit 南京天源会计师事务所有限公司
 身份证号码 340826741115227
 Identity card No. 340826741115227

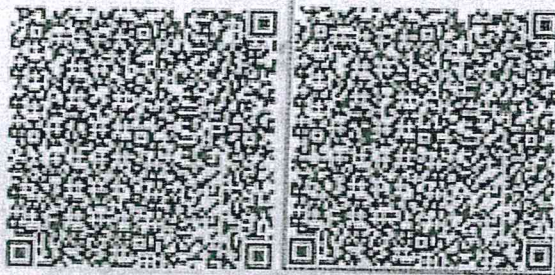


年度检验登记
 Annual Renewal Registration
 本证书检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after
 this renewal.



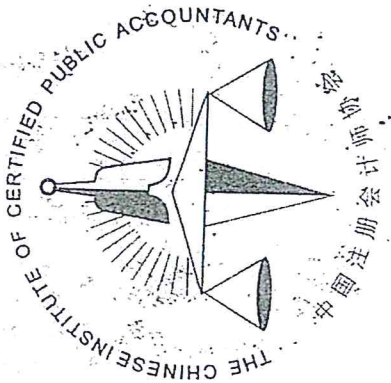
杨贵武(20100420003)
 已通过2016年年检
 江苏省注册会计师协会

年度检验登记
 Annual Renewal Registration
 本证书检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after
 this renewal.



杨贵武(20100420003)
 已通过2016年年检
 江苏省注册会计师协会

杨贵武(20100420003)
 已通过2017年年检
 江苏省注册会计师协会



姓名 游世秋
 Full name
 性别 男
 Sex
 出生日期 1971-07-04
 Date of birth
 工作单位 江苏天衡会计师事务所
 Working unit
 身份证号码 321102710704041
 Identity card No.



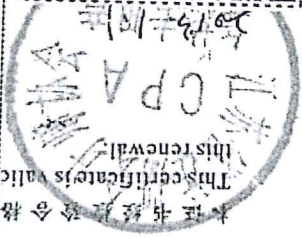
年度检验登记
 Annual Renewal Registration
 本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after
 this renewal.

游世秋(320000100025)
 您已通过2015年年检
 江苏省注册会计师协会

游世秋(320000100025)
 您已通过2016年年检
 江苏省注册会计师协会

年 月 日
 身 份 证

游世秋(320000100025)
 您已通过2017年年检
 江苏省注册会计师协会



游世秋(320000100025)
 您已通过2018年年检
 江苏省注册会计师协会