

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—5 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〔2020〕3999号

新潮中宝股份有限公司全体股东：

我们接受委托，审计了新潮中宝股份有限公司（以下简称新潮中宝公司）2019年度财务报表，包括2019年12月31日的合并及母公司资产负债表，2019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，并出具了标准无保留意见的审计报告。在此基础上，我们审计了后附的新潮中宝公司管理层编制的2019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

本报告仅供新潮中宝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新潮中宝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。

为了更好地理解新潮中宝公司2019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

新潮中宝公司管理层的责任是提供真实、合法、完整的相关资料，按照中国证券监督管理委员会和国务院国有资产监督管理委员会印发的《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）和相关资料编制汇总表，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新湖中宝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，新湖中宝公司管理层编制的汇总表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会和国务院国有资产监督管理委员会印发的《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）和相关资料的规定，如实反映了新湖中宝公司2019年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：

许松飞



中国注册会计师：

景彩子

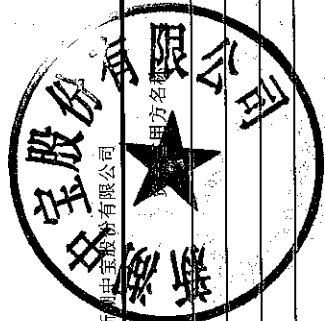


二〇二〇年四月二十八日

非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表

2019年度

单位：人民币万元



编制单位：新宝股份有限公司	占用方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2019年初占用的资金余额	2019年度发生额	2019年度往来资金占用的利息	2019年度偿还发生额	2019年期末占用的资金余额	占用形成原因	占用性质
非经营性资金占用									
现大股东及其附属企业									
小计									
前大股东及其附属企业									
小计									
总计									
其它关联资金往来	往来方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2019年初往来资金余额	2019年度往来资金发生额	2019年度往来资金的利息	2019年度偿还发生额	2019年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质
浙江新湖集团股份有限公司	母公司	其他应收款	4,704.00			4,704.00		股权转让款	经营性往来
上海新湖绿城物业服务股份有限公司	母公司的控股子公司	预付账款	61.87	11.87		61.87	11.87	关联交易款项	经营性往来
上海新湖绿城物业服务股份有限公司	母公司的控股子公司	其他应收款	163.48	13.40		176.88		关联交易款项	经营性往来
沈阳新湖绿城物业服务股份有限公司	母公司的控股子公司	预付账款		490.97		215.05	275.92	关联交易款项	经营性往来
沈阳新湖明珠置业有限公司	子公司	其他应收款		8,000.00	48.33	8,048.33		资金周转	非经营性往来
义乌北方（天津）国际商贸城有限公司	子公司	其他应收款	66,473.66	73,080.98	5,495.32	60,988.15	84,061.81	资金周转	非经营性往来
天津新湖中宝投资有限公司	子公司	其他应收款	25,009.79		476.49	25,221.04	265.24	资金周转	非经营性往来
天津新湖凯华投资有限公司	子公司	其他应收款	15,871.80			15,871.80		资金周转	非经营性往来
丰宁承龙矿业有限公司	子公司	其他应收款	3,970.75	225.00	213.71		4,409.46	资金周转	非经营性往来
苏州新湖置业有限公司	子公司	其他应收款		48,960.00	335.80	31,835.80	17,460.00	资金周转	非经营性往来
南通新湖置业有限公司	子公司	其他应收款	62,289.41	23,090.59	4,046.74	20,415.00	69,021.74	资金周转	非经营性往来
南通启新置业有限公司	子公司	其他应收款	26,575.75	69,200.00	2,153.82	36,000.00	61,929.57	资金周转	非经营性往来
南通启阳建设开发有限公司	子公司	其他应收款	14,467.10	17,378.95	1,418.79	1,850.00	31,414.84	资金周转	非经营性往来
南通启仁置业有限公司	子公司	其他应收款	18,803.78	37,058.62	1,035.51	56,997.91		资金周转	非经营性往来
信东新湖碧海旅游管理有限公司	子公司	其他应收款	200.00			200.00		资金周转	非经营性往来
上海中翰置业有限公司	子公司	其他应收款	777.63	362,525.46	683.05	344,749.63	19,236.51	资金周转	非经营性往来
上市公司的子公司及其附属企业									

非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表

2019年度

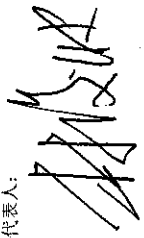
编制单位：湖州中宝股份有限公司		单位：人民币万元									
往来方与上市公司的关系	上市公司核算的会计科目	2019年年初往来资金余额	2019年度往来累计发生金额	2019年度往来资金的利息	2019年度偿还累计发生金额	2019年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质			
海玛宝房地产开发有限公司	其他应收款	116,702.14	6,285.00	3,920.76	126,917.90		资金周转	非经营性往来			
上海融慧投资发展有限公司	其他应收款	12.20				12.20	资金周转	非经营性往来			
上海拓路投资管理公司	其他应收款	34,225.66	86,237.21	5,626.89	26,200.00	99,889.76	资金周转	非经营性往来			
上海新湖城市开发有限公司	其他应收款		21,600.00	133.18	8,000.00	13,733.18	资金周转	非经营性往来			
上海亚龙古城房地产开发有限公司	其他应收款	93,795.22	8,000.00	4,758.64	88,000.00	18,553.86	资金周转	非经营性往来			
上海新湖天虹城市开发有限公司	其他应收款	46,975.23	100,195.73	7,227.22	90,057.00	64,341.18	资金周转	非经营性往来			
新湖地产集团有限公司	其他应收款	481,673.43	357,078.35	33,856.52	696,939.70	175,668.60	资金周转	非经营性往来			
浙江澳辰地产发展有限公司	其他应收款	45,316.30	9,500.00	3,492.99	4,291.64	54,017.65	资金周转	非经营性往来			
浙江新湖智融投资管理合伙企业(有限合伙)	其他应收款	111,147.65	55,738.48	7,291.01	53,500.00	120,677.14	资金周转	非经营性往来			
平阳县利得梅涂团垦开发有限公司	其他应收款	8,575.84	45,156.05		8,575.84	46,156.05	资金周转	非经营性往来			
浙江允升投资集团有限公司	其他应收款	120,959.83	357,660.13	292.18	464,879.35	14,032.79	资金周转	非经营性往来			
嘉兴新湖中房置业有限公司	其他应收款	12,057.04		512.64	12,569.68		资金周转	非经营性往来			
瑞安市中宝置业有限公司	其他应收款	24,143.06	43,000.00	618.46	59,761.52	8,000.00	资金周转	非经营性往来			
杭州新湖美丽置业有限公司	其他应收款	23,910.02	36,900.00	1,163.97	46,406.39	15,573.60	资金周转	非经营性往来			
平阳县瑞置业有限公司	其他应收款	111,617.78		5,662.25	117,280.03		资金周转	非经营性往来			
杭州新湖瑞鸟置业有限公司	其他应收款	50,619.14	8,800.00	2,389.25	26,000.00	35,808.39	资金周转	非经营性往来			
平阳县瑞置业有限公司	其他应收款	60,021.67	10,000.00	4,770.90		74,792.57	资金周转	非经营性往来			
平阳县瑞置业有限公司	其他应收款	145,475.38	250,231.34	4,657.22	400,363.94		资金周转	非经营性往来			
杭州余杭财经投资有限公司	其他应收款	474.61	2,000.00	34.85		2,509.46	资金周转	非经营性往来			
浙江新湖金融信息服务有限公司	其他应收款	73,987.95	8,160.00	2,471.18	53,140.00	31,479.13	资金周转	非经营性往来			
香港新湖投资有限公司	其他应收款	97,197.95			97,197.95		资金周转	非经营性往来			
贵州新湖能源有限公司	其他应收款	139.35	35.00		174.35		资金周转	非经营性往来			
上海新湖房地产开发有限公司	其他应收款		219.39			219.39	资金周转	非经营性往来			
嘉兴新国瑞商贸有限公司	其他应收款		41,365.00		40,471.00	894.00	资金周转	非经营性往来			


上市公司的子公司及其附属企业

非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表

2019年度

编制单位：新湖中宝股份有限公司		单位：人民币万元									
其它关联资金往来	往来方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2019年期初往来资金余额	2019年度往来资金发生金额	2019年度往来资金的利息	2019年度偿还往来资金总额	2019年末往来资金余额	往来形成原因	往来款项		
	上海新湖置业有限公司	其他应收款	7,540.00	21,057.70	855.87	105,339.00	29,453.57	资金周转	非经营性往来		
	浙江新湖置业有限公司	其他应收款		49,600.00	1,413.11		51,013.11	资金周转	非经营性往来		
	华阳隆瑞置业有限公司	其他应收款	8,213.04	37,300.00	2,051.20		36,764.24	资金周转	非经营性往来		
上市公司的子公司及其附属企业	温州新湖房地产开发有限公司	其他应收款	6.14				6.14	资金周转	非经营性往来		
	上海新湖房地产开发有限公司	长期应收款	215,000.00		15,782.72		228,782.72	资金周转	非经营性往来		
	上海中湖置业有限公司	长期应收款	62,398.40		4,878.10		52,398.40	资金周转	非经营性往来		
	湖州新湖置业有限公司	长期应收款	12,030.00	7,000.00	1,132.71		19,030.00	资金周转	非经营性往来		
关联自然人	自然人	应收账款	639.00				639.00	关联交易款项	经营性往来		
	甘肃西北矿业集团有限公司	其他应收款	4,437.80	4,500.00	320.80		4,758.60	资金周转	非经营性往来		
其他关联方及其附属企业	新湖控股有限公司	其他应收款	247,835.90	71,400.00	17,828.16		285,664.06	资金周转	非经营性往来		
	香港欣采国际投资有限公司	其他应收款		1,379.70			1,379.70	资金周转	非经营性往来		
	杭州新湖投资有限公司	其他应收款	0.12				0.12	资金周转	非经营性往来		
	恩施裕丰房地产开发有限公司	其他应收款	3,011.05	12,200.00	892.56		13,103.61	资金周转	非经营性往来		
总计			2,457,517.92	2,397,983.92	149,942.90	3,449,813.12	1,555,631.62				

法定代表人： 

主管会计工作的负责人： 

会计机构负责人： 