

宋都基业投资股份有限公司
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 3-5 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〔2021〕5130号

宋都基业投资股份有限公司全体股东：

我们接受委托，审计了宋都基业投资股份有限公司（以下简称宋都股份）2020年度财务报表，包括2020年12月31日的合并及母公司资产负债表，2020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，我们审计了后附的宋都股份管理层编制的2020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

本报告仅供宋都股份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宋都股份年度报告的必备文件，随同其他文件一起报送并对外披露。

为了更好地理解宋都股份2020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

宋都股份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，根据证监会公告〔2017〕16号修改）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宋都股份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，宋都股份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，根据证监会公告（2017）16号修改）和相关资料的规定，如实反映了宋都股份2020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：

叶卫民



中国注册会计师：

李锐



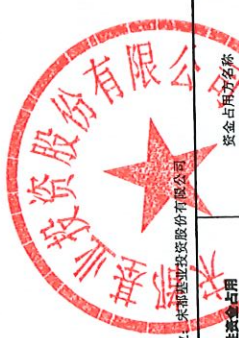
二〇二一年四月二十八日

非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表

2020年度

单位：人民币万元

| 编制单位 | 占用方与上市公司的关系 | 上市公司核算的会计科目 | 2020年年初 占用资金余额 | 2020年度占用累计 发生金额 | 2020年度资金占用 的利息 | 2020年度偿还累计 发生金额 | 2020年期末 占用资金余额 | 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 | | | | | | | | | |
| 其他关联资金往来 | | | | | | | | | |
| 大股东及其附属企业 | | | | | | | | | |
| | 子公司 | 应收账款 | 10.48 | | | | 10.48 | 销售 | 经营性往来 |
| | 子公司 | 应收账款 | 23.09 | | | | 23.09 | 销售 | 经营性往来 |
| | 子公司 | 应收账款 | 12.50 | | | | 12.50 | 销售 | 经营性往来 |
| | 子公司 | 应收账款 | 203.63 | | | 189.73 | 13.90 | 销售 | 经营性往来 |
| | 子公司 | 应收账款 | 20.62 | | | 9.12 | 11.50 | 销售 | 经营性往来 |
| | 子公司 | 应收账款 | 22.97 | | | | 22.97 | 销售 | 经营性往来 |
| | 子公司 | 应收账款 | 0.39 | 1,785.22 | | 1,191.96 | 593.65 | 销售 | 经营性往来 |
| | 子公司 | 应收账款 | | 315.75 | | 190.07 | 125.68 | 销售 | 经营性往来 |
| | 子公司 | 应收账款 | 135.62 | 6.71 | | 135.62 | 6.71 | 销售 | 经营性往来 |
| | 子公司 | 应收账款 | | 3.46 | | | 3.46 | 销售 | 经营性往来 |
| | 子公司 | 应收账款 | 284.73 | 557.10 | | 60.95 | | 销售 | 经营性往来 |
| | 子公司 | 应收账款 | | 76.64 | | 841.83 | | 销售 | 经营性往来 |
| | 子公司 | 应收账款 | 258.71 | 193.33 | | 267.76 | 184.28 | 销售 | 经营性往来 |
| | 子公司 | 应收账款 | | 396.45 | | 396.45 | | 销售 | 经营性往来 |
| 上市公司的子公司及其附属企业 | | | | | | | | | |



| 其他关联方往来 | 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 | 2020年期初 占用资金余额 | 2020年度占用累计 发生金额 | 2020年度资金占用 的利息 | 2020年度偿还累计 发生金额 | 2020年期末 占用资金余额 | 占用形成原因 | 占用性质 |
|---------|------------------|---------------|-------------|-------------------|--------------------|-------------------|--------------------|-------------------|-----------|--------|
| | 杭州福都房地产开发有限公司 | 子公司 | 应收账款 | 216.47 | 219.60 | | 436.07 | | 销售 | 经营性往来 |
| | 合肥悦都房地产开发有限公司 | 子公司 | 应收账款 | 73.53 | 294.11 | | 367.64 | | 销售 | 经营性往来 |
| | 杭州逸都房地产开发有限公司 | 子公司 | 应收账款 | 52.09 | 224.97 | | 214.48 | 62.58 | 销售 | 经营性往来 |
| | 杭州永都房地产集团有限公司 | 子公司 | 其他应收款 | 67,403.02 | 286,900.87 | 8,861.02 | 204,576.81 | 158,588.10 | 往来款 | 非经营性往来 |
| | 上海永都健康管理有限公司 | 子公司 | 其他应收款 | 371.47 | | | | 371.47 | 往来款 | 非经营性往来 |
| | 合肥悦都房地产开发有限公司 | 子公司 | 其他应收款 | | 13,939.11 | | 13,939.11 | | 往来款 | 非经营性往来 |
| | 杭州永都房地产开发有限公司 | 子公司 | 其他应收款 | | 800.00 | | 800.00 | | 往来款 | 非经营性往来 |
| | 杭州旭都房地产开发有限公司 | 子公司 | 其他应收款 | 21,315.19 | | 1,799.47 | 22,661.86 | 452.80 | 往来款 | 非经营性往来 |
| | 杭州盛都置业有限公司 | 子公司 | 其他应收款 | 24,967.08 | 5,184.73 | 2,108.04 | 31,729.40 | 530.44 | 往来款 | 非经营性往来 |
| | 杭州浦都房地产开发有限公司 | 子公司 | 其他应收款 | 13,561.47 | | 1,146.72 | 14,419.64 | 288.55 | 往来款 | 非经营性往来 |
| | 杭州潮都房地产开发有限公司 | 子公司 | 其他应收款 | 12,506.99 | | 1,068.51 | 13,299.15 | 266.35 | 往来款 | 非经营性往来 |
| 关联自然人 | | | | | | | | | | |
| | 舟山永都置业有限公司 | 合营企业 | 其他应收款 | 917.66 | | | | 917.66 | 经营性项目开发资金 | 经营性往来 |
| | 浙江甬锐投资管理有限公司 | 合营企业 | 其他应收款 | 16.50 | | | | 16.50 | 经营性项目开发资金 | 经营性往来 |
| | 宁波泰化和都房地产开发有限公司 | 合营企业 | 其他应收款 | 90.00 | 90.00 | | 180.00 | | 服务费 | 经营性往来 |
| | 柳州双都置业有限公司 | 合营企业 | 其他应收款 | 9,723.93 | | 12.09 | 2,450.00 | 7,286.02 | 经营性项目开发资金 | 经营性往来 |
| | 杭州夏都房地产开发有限公司 | 合营企业 | 其他应收款 | 15,110.50 | 6,348.36 | | 21,458.86 | | 经营性项目开发资金 | 经营性往来 |
| | 贵港大发置业有限公司 | 合营企业 | 其他应收款 | 21,838.07 | | 326.25 | | 22,164.31 | 经营性项目开发资金 | 经营性往来 |
| | 舟山世都房地产开发有限公司 | 联营企业 | 其他应收款 | | 87.45 | | 45.00 | 42.45 | 服务费 | 经营性往来 |
| | 舟山世都房地产开发有限公司 | 联营企业 | 其他应收款 | 16,238.78 | | | 1,350.00 | 14,888.78 | 经营性项目开发资金 | 经营性往来 |
| | 舟山弘都置业有限公司 | 联营企业 | 其他应收款 | 5,235.60 | | | 5,235.60 | | 经营性项目开发资金 | 经营性往来 |
| | 舟山弘都置业有限公司 | 联营企业 | 其他应收款 | | 260.00 | | 260.00 | | 服务费 | 经营性往来 |
| | 柳州大奇山都旅游开发有限公司 | 联营企业 | 其他应收款 | 2,500.00 | | | | 2,500.00 | 往来款 | 经营性往来 |
| | 宁波泰化源都企业管理有限公司 | 联营企业 | 其他应收款 | 25,078.78 | 11,011.16 | | 36,089.86 | 0.08 | 经营性项目开发资金 | 经营性往来 |
| | 宁波源都企业管理合伙企业(有限合 | 联营企业 | 其他应收款 | 1,444.15 | 1,262.38 | | 243.54 | 2,462.98 | 往来款 | 经营性往来 |
| | 杭州源都投资管理有限公司 | 联营企业 | 其他应收款 | 2,267.65 | 298.51 | 30.33 | | 2,596.49 | 往来款 | 经营性往来 |
| | 杭州信辰置业有限公司 | 联营企业 | 其他应收款 | 20.00 | 20.00 | | 20.00 | | 服务费 | 经营性往来 |
| | 杭州金源生物技术有限公司 | 联营企业 | 其他应收款 | 60.00 | | | 60.00 | | 往来款 | 经营性往来 |
| | 衢州源成置业有限公司 | 联营企业 | 其他应收款 | 20.00 | | | 20.00 | | 服务费 | 经营性往来 |
| | 杭州金兴房地产开发有限公司 | 合营企业之子公司 | 其他应收款 | | 125.00 | | 125.00 | | 服务费 | 经营性往来 |

其他关联方及其附属企业



| 其他关联资金往来 | 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 | 2020年期初 占用资金余额 | 2020年度发生金额 | 2020年度利息 | 2020年度发生金额 | 2020年期末 占用资金余额 | 占用形成原因 | 占用性质 |
|-----------|---------------------------|---------------|-------------|-------------------|------------|-----------|------------|-------------------|-----------|-------|
| | 杭州江悦德置业有限公司 | 合营企业之子公司 | 其他应收款 | 25,417.44 | | 485.76 | 12,400.00 | 13,503.21 | 经营性项目开发资金 | 经营性往来 |
| | 德清德瑞置业有限公司 | 合营企业之子公司 | 其他应收款 | 623.36 | | | 623.36 | | 经营性项目开发资金 | 经营性往来 |
| | 德清德瑞置业有限公司 | 合营企业之子公司 | 其他应收款 | 6.00 | | | 6.00 | 32.00 | 服务费 | 经营性往来 |
| | 德清德宁置业有限公司 | 合营企业之子公司 | 其他应收款 | 33.45 | | | 33.45 | | 经营性项目开发资金 | 经营性往来 |
| | 德清德宁置业有限公司 | 合营企业之子公司 | 其他应收款 | 12.00 | | | 12.00 | 27.17 | 服务费 | 经营性往来 |
| | 杭州绿城申洲置业有限公司 | 联营企业之子公司 | 其他应收款 | 5,262.95 | | | | 5,262.95 | 经营性项目开发资金 | 经营性往来 |
| | 浙江自贸区腾源投资管理合伙企业 (有限合伙) | 关键管理人员控制 | 其他应收款 | 0.60 | | | 0.10 | 0.50 | 往来款 | 经营性往来 |
| | 浙江自贸区庆源投资管理合伙企业 (有限合伙) | 关键管理人员控制 | 其他应收款 | | | | 0.22 | 0.22 | 往来款 | 经营性往来 |
| | 浙江自贸区庆源投资管理合伙企业 (有限合伙) | 关键管理人员控制 | 其他应收款 | 1.05 | | | | 1.15 | 往来款 | 经营性往来 |
| | 浙江自贸区利源投资管理合伙企业 (有限合伙) | 关键管理人员控制 | 其他应收款 | 0.03 | | | | 0.23 | 往来款 | 经营性往来 |
| | 浙江自贸区江源投资管理合伙企业 (有限合伙) | 关键管理人员控制 | 其他应收款 | | | | | 0.12 | 往来款 | 经营性往来 |
| | 浙江自贸区吴源投资管理合伙企业 (有限合伙) | 关键管理人员控制 | 其他应收款 | 0.20 | | | | 0.20 | 往来款 | 经营性往来 |
| | 浙江自贸区淮源投资管理合伙企业 (有限合伙) | 关键管理人员控制 | 其他应收款 | | | | 0.01 | 0.10 | 往来款 | 经营性往来 |
| | 浙江自贸区高源投资管理合伙企业 (有限合伙) | 关键管理人员控制 | 其他应收款 | 0.50 | | | | 1.05 | 往来款 | 经营性往来 |
| | 浙江自贸区湖源投资管理合伙企业 (有限合伙) | 关键管理人员控制 | 其他应收款 | 18.38 | | | | 18.38 | 往来款 | 经营性往来 |
| | 杭州恒泰企业管理合伙企业(有限合 伙) | 关键管理人员控制 | 其他应收款 | 241,815.63 | | 15,828.20 | 386,517.07 | 233,392.07 | 往来款 | 经营性往来 |
| 总计 | | | | | | | | | | |

法定代表人: 

主管会计工作的负责人: 

会计机构负责人: 

