

新大正物业集团股份有限公司
非经营性资金占用及其他关联资金
往来情况的专项审计说明

天健会计师事务所
审本

天健会计师事务所

重庆市注册会计师协会 业务报告防伪标识信息



扫描二维码、访问 <http://ywxt.cqicpa.org.cn>，
和关注微信公众号 cqicpa 输入防伪标识均可查询报告信息。

防伪标识编码：0220 3251 1470 0756 72

报告文号：天健审（2022）8-119号

客户名称：新大正物业集团股份有限公司

事务所名称：天健会计师事务所（特殊普通合伙）

报告类型：专项审计、其他鉴证业务 其他

报告出具日期：2022-03-25

报告录入日期：2022-03-25

签字注册会计师：陈应爵、李小燕

说明：本页信息仅证明该报告已在重庆市注册会计师协会报备，不能视作重庆市注册会计师协会对报告真实性做出任何形式的保证。

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—4 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〕8-119号

新大正物业集团股份有限公司全体股东：

我们接受委托，审计了新大正物业集团股份有限公司（以下简称新大正公司）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，我们审计了后附的新大正公司管理层编制的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

本报告仅供新大正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大正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。

为了更好地理解新大正公司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

新大正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《深圳证券交易所上市公司自律监管指南第1号——业务办理》（深证上〔2022〕26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新大正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，新大正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）和深圳证券交易所上市公司自律监管指南第 1 号——业务办理》（深证上〔2022〕26 号）的规定，如实反映了新大正公司 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：



中国注册会计师：



二〇二二年三月二十五日

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：新大正物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	占用方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2021年期初占用资金余额	2021年度占用累计发生金额(不含利息)	2021年度往来资金的利息(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
控股股东、实际控制人及其附属企业										
小计										
前控股股东、实际控制人及其附属企业										
小计										
其他关联方及其附属企业										
小计										
总计										
其它关联资金往来										
控股股东、实际控制人及其附属企业										
	成都嘉峰世界清洁保养有限公司	子公司	其他应收款		486.27		266.88	219.39	代付费用及资金往来	非经营性往来
	贵阳市大正辉尚智慧城市运营服务有限公司	子公司	其他应收款		32.61		0.16	32.45	代付款项	非经营性往来
	南阳新大正物业服务有限责任公司	子公司	其他应收款		789.60		1.03	788.57	代付费用及资金往来	非经营性往来
	青岛大正融源智慧城市运营服务有限公司	子公司	其他应收款	1.91	8.47			10.38	代付费用及资金往来	非经营性往来
	上海新大正新企业服务有限公司	子公司	其他应收款		0.25			0.25	代付费用	非经营性往来
	深圳慧链云科技有限公司	子公司	其他应收款		238.78			238.78	代付费用及款项	非经营性往来
	四川民兴物业管理有限公司	子公司	其他应收款		219.75		18.75	201.00	代付费用及款项	非经营性往来
	重庆大福商业管理有限公司	子公司	其他应收款	18.02	111.79		129.81		代付费用及资金往来	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

2021年度

编制单位：新大正物业集团股份有限公司

单位：人民币万元


子公司	其他应收款	332.10	2,170.31	1,658.35	894.06	代付费用及资金往来	非经营性往来
重庆大世界保洁有限公司	其他应收款	30.06	647.42	677.48		代付费用及资金往来	非经营性往来
重庆大正融信物业管理有限公司	其他应收款	2.39	1.17	0.20	3.36	代付款项	非经营性往来
重庆高筹智能工程有限公司	其他应收款	503.95	22.58	221.53	305.00	代付费用及资金往来	非经营性往来
重庆新大正航空科技有限公司	其他应收款		46.92	45.83	1.09	代付费用及资金往来	非经营性往来
重庆益客精厨餐饮管理有限公司	其他应收款	167.72	130.46	286.77	11.41	代付费用及资金往来	非经营性往来
重庆智邦整合房地产营销策划有限公司	其他应收款	105.24			105.24	代付款项	非经营性往来
重庆重报物业管理有限公司	其他应收款		4.95		4.95	代付款项	非经营性往来
南阳新大正物业服务有限责任公司	应收账款		37.89		37.89	管理费	经营性往来
重庆大世界保洁有限公司	应收账款	45.83	176.35	50.15	172.03	物业服务费	经营性往来
重庆大正保安服务有限公司	应收账款	33.58	106.78		140.36	物业服务费	经营性往来
重庆大正融信物业管理有限公司	应收账款	0.15	1.65	1.80		物业服务费	经营性往来
重庆高筹智能工程有限公司	应收账款	15.95	43.95	27.88	32.02	物业服务费	经营性往来
重庆慧盛物业服务有限责任公司	应收账款		2.99	2.70	0.29	物业服务费	经营性往来
其他关联方及其附属企业							
总计		1,256.90	5,280.94	3,389.32	3,148.52		-

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：









营业执照

统一社会信用代码
913300005793421213



名称 天健会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

负责人 胡少先

经营范围

审计企业会计报表,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;基本建设年度决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询;会计培训;信息系统审计;法律、法规规定的其它业务。(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)

成立日期 2011年07月18日

合伙期限 2011年07月18日至长期

主要经营场所 浙江省杭州市西湖区西溪路128号6楼

登记机关

2021

年03月18日



国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

仅为出具新大正物业集团股份有限公司 2021 年度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之目的而提供文件的复印件,仅用于说明天健会计师事务所(特殊普通合伙)合法经营,未经本所书面同意,此文件不得用作任何其他用途,亦不得向第三方传送或披露。

证书序号: 0007666

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:

2019 年 12 月 25 日

中华人民共和国财政部



会计师事务所 执业证书

名称: 天健会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 胡少先

主任会计师:

经营场所: 浙江省杭州市西溪路128号6楼



组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 33000001

批准执业文号: 浙财会(2011)25号

批准执业日期: 1988年11月21日设立, 2011年6月28日改制

仅为出具新大正物业集团股份有限公司2021年度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之目的而提供文件的复印件, 仅用于说明天健会计师事务所(特殊普通合伙)具有执业资质, 未经本所书面同意, 此文件不得用作任何其他用途, 亦不得向第三方传送或披露。



从事证券服务业务会计师事务所备案名单及基本信息(截止2020年10月10日)

从事证券服务业务会计师事务所备案名单及基本信息(截止2020年10月10日)

从事证券服务业务会计师事务所名单

序号	会计师事务所名称	统一社会信用代码	执业证书编号	备案公告日期
1	安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)	91110000051421390A	11000243	2020/11/02
2	北京国富会计师事务所(特殊普通合伙)	91110108MA007YBQ0G	11010274	2020/11/02
3	北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)	911101020855463270	11000010	2020/11/02
4	毕马威华振会计师事务所(特殊普通合伙)	91110000599649382G	11000241	2020/11/02
5	大华会计师事务所(特殊普通合伙)	91110108590676050Q	11010148	2020/11/02
6	大信会计师事务所(特殊普通合伙)	91110108590611484C	11010141	2020/11/02
7	德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)	9131000005587870XB	31000012	2020/11/02
8	公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)	91320200078209333C	32020028	2020/11/02
9	广东正中珠江会计师事务所(特殊普通合伙)	914401010827260072	44010079	2020/11/02
10	广东中讯信会计师事务所(特殊普通合伙)	91440101MA9U3N3Y781	44010157	2020/11/02
11	和信会计师事务所(特殊普通合伙)	913701000611889323	37010001	2020/11/02
12	华兴会计师事务所(特殊普通合伙)	91350100084343026U	35010001	2020/11/02
13	利安达会计师事务所(特殊普通合伙)	911101050805090096	11000154	2020/11/02
14	立信会计师事务所(特殊普通合伙)	91310101568093764U	31000006	2020/11/02
15	立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)	911201160796417077	12010023	2020/11/02
16	鹏盛会计师事务所(特殊普通合伙)	91440300770329160G	47470029	2020/11/02
17	普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)	913100000609134343	31000007	2020/11/02
18	容诚会计师事务所(特殊普通合伙)	911101020854927874	11010032	2020/11/02
19	瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)	9111010856949923XD	11010130	2020/11/02
20	上会会计师事务所(特殊普通合伙)	91310106086242261L	31000008	2020/11/02
21	深圳堂堂会计师事务所(普通合伙)	91440300770332722R	47470034	2020/11/02
22	四川华信(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)	91510500083391472Y	51010003	2020/11/02
23	苏亚金诚会计师事务所(特殊普通合伙)	91320000085046285W	32000026	2020/11/02
24	唐山市新正会计师事务所(普通合伙)	911302035795687109	13020011	2020/11/02
25	天衡会计师事务所(特殊普通合伙)	913200000831585821	32000010	2020/11/02
26	天健会计师事务所(特殊普通合伙)	913300005793421213	33000001	2020/11/02
27	天圆全会计师事务所(特殊普通合伙)	9111010890896670476	11000374	2020/11/02
28	天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)	91420000034055568	11010150	2020/11/02
29	希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)	91610136074010142	61010047	2020/11/02
30	信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)	911101015923515000	11010136	2020/11/02

http://www.csrc.gov.cn/pub/newsite/kjb/edu/cn/202011/t20201102_385509.html

仅为出具新大正物业集团股份有限公司2021年度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之目的而提供文件的复印件，仅用于说明天健会计师事务所(特殊普通合伙)从事证券服务业务的备案工作已完备，未经本所书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传送或披露。



姓名 陈应爵
 Full name
 性别 男
 Sex
 出生日期 1980年01月11日
 Date of birth
 工作单位 重庆天健会计师事务所
 Working unit
 身份证号码 510212198001118135
 Identity card No.



仅为出具新大正物业集团股份有限公司2021年度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之目的而提供文件的复印件，仅用于说明 陈应爵是中国注册会计师，未经本人书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传递或披露。

注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同意调出
 Agree the holder to be transferred from

重庆天健会计师事务所
 CPAs

转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2022年4月15日
 /m /d

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

天健光华会计师事务所
 CPAs

转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2022年4月15日
 /m /d

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.



供查证书有效性



重庆市注册会计师协会制



仅为出具新大正物业集团股份有限公司2021年度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之目的而提供文件的复印件，仅用于说明李小燕是中国注册会计师。未经本人书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传送或披露。

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

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
y m d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
y m d

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.



供查证书有效性



重庆市注册会计师协会

授权书


合伙人龙文虎、张凯、潘理科、黄巧梅、李青龙、李斌、梁正勇、戈守川、隋五刚、于波成、陈应傑、王章礼、唐明、赵兴明；

根据《财政部关于注册会计师在审计报告上签名盖章有关问题的通知》（财会[2001]1035号）规定，本授权人现将本所（本所重庆分所）出具的审计报告、验资报告、审阅报告、审核报告和咨询报告等业务报告的审核签字权及上述业务的业务约定书签字权授予你们，你们要严格遵守中国注册会计师执业准则以及相关法律法规的规定，按照本所制定的内部控制制度认真履行复核程序，严格控制合理规避审计风险，确保业务报告公正、合法、实事求是。

本授权书自2022年1月1日至2022年12月31日有效。

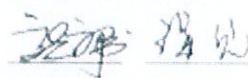
被授权人无转授权。

执行事务合伙人签字盖章：



胡少先

被授权合伙人签字盖章：



龙文虎



张凯



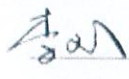
潘理科



黄巧梅



李青龙



李斌



梁正勇



戈守川




陈应傑



于波成



陈应傑



王章礼



唐明



赵兴明

天健会计师事务所（特殊普通合伙）



普通合
伙
章

普通合
伙
章