

关于南都物业服务集团股份有限公司
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

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〔2023〕5090号

南都物业服务集团股份有限公司全体股东：

我们接受委托，审计了南都物业服务集团股份有限公司（以下简称南都物业公司）2022年度财务报表，包括2022年12月31日的合并及母公司资产负债表，2022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，我们审计了后附的南都物业公司管理层编制的2022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

本报告仅供南都物业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南都物业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。

为了更好地理解南都物业公司2022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

南都物业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（2023年2月修订）》（上证函〔2023〕519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南都物业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，南都物业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（2023 年 2 月修订）》（上证函（2023）519 号）的规定，如实反映了南都物业公司 2022 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：



中国注册会计师：



二〇二三年四月二十四日



附表 2

关于南都物业服务集团股份有限公司

2022 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况表

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联关系	上市公司核算的会计科目	2022 年期初占用资金余额	2022 年度占用累计发生金额 (不含利息)	2022 年度占用资金的利息 (如有)	2022 年度偿还累计发生金额	2022 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
										非经营性占用
小计	/	/	/						/	/
前大股东及其附属企业										非经营性占用
										非经营性占用
小计	/	/	/						/	/
总计	/	/	/						/	/
其他关联资金往来	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	2022 年期初往来资金余额	2022 年度往来累计发生金额 (不含利	2022 年度往来资金的利息 (如有)	2022 年度偿还累计发生金额	2022 年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质

					息)					
大股东及其附属企业	杭州南郡溪景置业有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款		149.01			149.01	房租及案场服务费	经营性往来
上市公司的子公司及其附属企业	浙江悦都物业服务服务有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	219.61	93.87		67.80	245.68	资金往来及代垫款	非经营性往来
	杭州信建大悦住房服务有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	41.06	0.51		7.25	34.31	资金往来及代垫款	非经营性往来
	杭州悦嘉家网络科技有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	0.20			0.20		资金往来及代垫款	非经营性往来
	上海采林物业管理有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	2.25	23.64			25.89	资金往来及代垫款	非经营性往来
	杭州南郡商业经营管理有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	0.04			0.04		资金往来及代垫款	非经营性往来
	乌鲁木齐南都物业服务服务有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	12.73	4.86			17.59	资金往来及代垫款	非经营性往来
	南都正和(山东)物业服务有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	0.04	0.98			1.02	资金往来及代垫款	非经营性往来
	南都(嘉兴)智慧物业服务服务有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	110.00	180.00		290.00		资金往来及代垫款	非经营性往来
	宁波奉化南都智联物业服务服务有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	26.17	8.23			34.41	资金往来及代垫款	非经营性往来
	浙江悦都商业经营管理有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	0.27			0.27		资金往来及代垫款	非经营性往来

	桐乡市乌镇南都智慧城市服务有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款		3.06			3.06	资金往来及代垫款	非经营性往来
	上海南都悦郡物业服务服务有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款		8.31		4.01	4.29	资金往来及代垫款	非经营性往来
	常熟市中远物业服务有限责任公司	子公司及其控制的法人	其他应收款		0.02			0.02	资金往来及代垫款	非经营性往来
关联自然人										
关联自然人										
其他关联方及其附属企业	杭州运河辰景物业管理服务有限公司	联营企业	其他应收款		19.00		14.48	4.52	资金往来及代垫款	非经营性往来
其他关联方及其附属企业										
总计	/	/	/	412.36	491.48		384.05	519.79	/	/