

关于新湖中宝股份有限公司
非经营性资金占用及其他关联资金往来情况
汇总表的专项审计报告

目 录

- 1、 专项审计报告
- 2、 附表

委托单位：新湖中宝股份有限公司

审计单位：天健会计师事务所（特殊普通合伙）

联系电话：0571- 88216888

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〔2024〕5040号

新湖中宝股份有限公司全体股东：

我们接受委托，审计了新湖中宝股份有限公司（以下简称新湖中宝公司）2023年度财务报表，包括2023年12月31日的合并及母公司资产负债表，2023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湖中宝公司管理层编制的2023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

本报告仅供新湖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湖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。

为了更好地理解新湖中宝公司2023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

新湖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《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12月修订）》（上证函〔2023〕3870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《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 12 月修订）》（上证函（2023）3870 号）的规定，如实反映了新湖中宝公司 2023 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



中国注册会计师：

程度



二〇二四年四月二十八日



附表 2

关于新湖中宝股份有限公司

2023 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	2023 年期初占用资金余额	2023 年度占用累计发生金额(不含利息)	2023 年度占用资金的利息(如有)	2023 年度偿还累计发生金额	2023 年期末占用资金余额	占用形成原因	占用性质
现控股股东、实际控制人及其附属企业										非经营性占用
现控股股东、实际控制人及其附属企业										非经营性占用
										非经营性占用
小计	/	/	/						/	/
前控股股东、实际控制人及其附属企业										非经营性占用
前控股股东、实际控制人及其附属企业										非经营性占用
										非经营性占用
小计	/	/	/						/	/
其他关联方及其附属企业										非经营性占用
其他关联方及其附属企业										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	2023 年期初往来资金余额	2023 年度往来累计发生金额（不含利息）	2023 年度往来资金的利息（如有）	2023 年度偿还累计发生金额	2023 年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质
控股股东、实际控制人及其附属企业	上海新湖绿城物业服务集团有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	预付款项	2.35			2.35		关联交易款项	经营性往来
	上海新湖绿城物业服务集团有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款	1.89			1.89		关联交易款项	经营性往来
	上海新湖绿城物业服务集团有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	0.22	133.91		134.13		关联交易款项	经营性往来
上市公司的子公司及其附属企业	义乌北方（天津）国际商贸城有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	15,524.25				15,524.25	资金周转	非经营性往来
	天津海建市政工程有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款		18,250.00		18,250.00		资金周转	非经营性往来
	南通新湖置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	70,518.73	8,650.00	381.54	63,000.00	16,550.27	资金周转	非经营性往来
	南通启阳建设开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	19,025.35	14,102.50	402.75	15,000.00	18,530.60	资金周转	非经营性往来
	启东三水汇生态环境科技有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	1,664.21		54.23		1,718.44	资金周转	非经营性往来
	上海融喆投资发展有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	12.20				12.20	资金周转	非经营性往来
	上海新湖天虹城市开	子公司及	其他应收	114,604.77	6,050.00	8,342.65	2,500.00	126,497.42	资金周转	非经营

	发有限公司	其控制的法人	款								性往来
	新湖地产集团有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	11,051.87	148,947.80	771.16	104,179.07	56,591.76	资金周转		非经营性往来
	平阳县利得海涂围垦开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	22,554.30	169,945.00	3,234.22	168,335.27	27,398.25	资金周转		非经营性往来
	嘉兴新湖中房置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款		671.75	29.05		700.80	资金周转		非经营性往来
	瑞安市中宝置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	5,003.63	2,000.00	72.96	7,076.59		资金周转		非经营性往来
	杭州新湖鸪鸟置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	5,189.70	40,285.00	439.03	29,970.00	15,943.73	资金周转		非经营性往来
	浙江新湖信息科技有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	1,390.52	2,300.00	111.99	3,802.51		资金周转		非经营性往来
	杭州湖新投资有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	0.12				0.12	资金周转		非经营性往来
	浙江智新科技有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	186,623.04	79,498.32	17,700.44	28,900.00	254,921.80	资金周转		非经营性往来
	衢州砺易科技合伙企业（有限合伙）	子公司及其控制的法人	其他应收款	1.95				1.95	资金周转		非经营性往来
	杭州麓斯造价咨询有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款		6,102.00		6,102.00		资金周转		非经营性往来
	浙江典安实业有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款		6,101.00		6,101.00		资金周转		非经营性往来
	衢州新允科技合伙企	子公司及	其他应收	2,868.34	1,865.46			4,733.80	资金周转		非经营

	业（有限合伙）	其控制的法人	款							性往来
	杭州莱裕企业管理有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款		1,200.00		1,200.00		资金周转	非经营性往来
	浙江启辉实业有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	0.50	18,250.00		18,250.00	0.50	资金周转	非经营性往来
	浙江启远实业有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款		90,000.00	93.50	75,000.00	15,093.50	资金周转	非经营性往来
	杭州莱意企业管理有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款		1,200.00		1,200.00		资金周转	非经营性往来
	杭州琅逸科技合伙企业（有限合伙）	子公司及其控制的法人	其他应收款	1.00			0.10	0.90	资金周转	非经营性往来
	浙江新湖城市发展有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	5.78	9,225.00	3.81	9,150.00	84.59	资金周转	非经营性往来
	浙江慧意企业管理有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款		6,105.00		6,105.00		资金周转	非经营性往来
	浙江福信实业有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款		6,104.00		6,104.00		资金周转	非经营性往来
	浙江新湖智造实业有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	0.10	6,603.00		6,603.00	0.10	资金周转	非经营性往来
	衢州嘉弢科技合伙企业（有限合伙）	子公司及其控制的法人	其他应收款	3.00	19.00		22.00		资金周转	非经营性往来
	浙江万物链商业管理有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款		14,000.00		14,000.00		资金周转	非经营性往来
	香港新湖投资有限公	子公司及	其他应收	103,802.02	5,277.26		3,553.29	105,525.99	资金周转	非经营

	司	其控制的法人	款							性往来
	贵州新湖能源有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	1,436.28				1,436.28	资金周转	非经营性往来
	海南满天星旅业开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	114,944.60	1,100.00	6,001.02		122,045.62	资金周转	非经营性往来
	海南灵泉企业管理有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	1,319.28		17.98	1,300.00	37.26	资金周转	非经营性往来
	启东新湖投资开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	11,286.86	4,870.00	680.47		16,837.33	资金周转	非经营性往来
	九江新湖远洲置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款		1,311.61			1,311.61	资金周转	非经营性往来
	浙江新湖海创地产发展有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款		67,747.73	3,146.08	18,250.00	52,643.81	资金周转	非经营性往来
	浙江新湖智脑投资管理合伙企业（有限合伙）	子公司及其控制的法人	其他应收款		7,266.05		1,570.00	5,696.05	资金周转	非经营性往来
其他关联方及其附属企业	甘肃西北矿业集团有限公司	联营公司	其他应收款	5,721.02				5,721.02	资金周转	非经营性往来
	新湖控股有限公司	联营公司	其他应收款	345,688.59			345,688.59		资金周转	非经营性往来
	浙江启隆实业有限公司	合营公司	其他应收款	3.90			3.90		资金周转	非经营性往来
	南通启新置业有限公司	合营公司	其他应收款	112,585.89	5,285.86	2,313.56	76,760.86	43,424.45	资金周转	非经营性往来
	绿城房地产集团有限公司	联营公司	其他应收款	303,770.95	13,300.00	3,899.70	89,250.00	231,720.65	资金周转	非经营性往来
	杭州易百德微电子有限公司	联营公司	其他应收款	1,000.00				1,000.00	资金周转	非经营性往来

	恩施裕丰房地产开发 有限公司	联营公司	其他应收 款	4,267.18		100.05		4,367.23	资金周转	非经营 性往来
总计	/	/	/	1,461,874.39	763,767.25	47,796.19	1,127,365.55	1,146,072.28	/	/