

关于银川中房物业集团股份有限公司
2024 年度非经营性资金占用及其他关联资金
往来情况的专项说明
希会其字(2025)0111 号

目 录

一、关于银川中房物业集团股份有限公司 2024 年度
非经营性资金占用及其他关联资金往来情况的专项
说明.....(1-2)

二、银川中房物业集团股份有限公司 2024 年度非经
营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总
表.....(3-5)

三、证书复印件

- (一) 注册会计师资质证明
- (二) 会计师事务所营业执照
- (三) 会计师事务所执业证书

希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)

Xigema Cpas(Special General Partnership)

希会其字(2025)0111 号

关于银川中房物业集团股份有限公司 2024 年度非经营性资金占用及其他关联资金 往来情况的专项说明

银川中房物业集团股份有限公司全体股东：

我们接受银川中房物业集团股份有限公司（以下简称贵公司）的委托，根据中国注册会计师执业准则审计了贵公司 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2024 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表和合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注，并出具了希会审字(2025)2413 号无保留意见审计报告。

按照全国中小企业股份转让系统相关信息披露规则的规定，并参照证监会、公安部、国资委、银保监会发布的《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）的规定，贵公司编制了本专项说明所附的 2024 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来汇总表（以下简称“汇总表”）。

编制和对外披露汇总表，并确保其真实性、合法性及完整性是贵公司管理层的责任。我们对汇总表所载资料与我们审计贵公司 2024 年度财务报表时所复核的会计资料和经审计的财务报表的相关内容进行了核对，在所有重大方面没有发现不一致。除了对贵公司实施于 2024 年度财务报表审计中所执行的对关联方往来的相关审计程序外，我们并未对汇总表所载资料执行额外的审计程序。为了更好地理解贵公司 2024 年度非经营性资金占用及其他关联方资金往来情况，汇总表应当



与已审计的财务报表一并阅读。

本专项说明仅供贵公司 2024 年度年报披露之目的使用，不得用作任何其他目的。由于使用不当造成的后果，与执行业务的注册会计师和会计师事务所无关。

附件：银川中房物业集团股份有限公司 2024 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表

希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2025 年 4 月 18 日



附表:

银川中房物业集团股份有限公司2024年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表

金额单位: 人民币元

编制单位: 银川中房物业集团股份有限公司

非经营性资金占用	资金占用方名称	占用方与挂牌公司的关联关系	挂牌公司核算的会计科目	2024年年初占用资金余额	2024年度占用累计发生金额(不含利息)	2024年度偿还累计发生额	2024年度期末占用资金余额	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									
小计									
前控股股东、实际控制人及其附属企业									
合计									
其他关联资金往来	资金往来方名称	往来方与挂牌公司的关联关系	挂牌公司核算的会计科目	2024年年初往来资金余额	2024年度往来累计发生金额(不含利息)	2024年度偿还累计发生额	2024年度期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质
	宁夏中房集团西宁房地产开发有限公司	同受最终控制人控制	应收账款	11,100,591.27	9,525,852.83	9,041,454.17	2024年度期末往来资金余额 11,584,989.93	提供服务形成	经营性往来
	宁夏中房实业集团有限公司	同受最终控制人控制	应收账款	2,677,912.50	1,183,806.49	1,281,493.93	2,580,225.06	提供服务形成	经营性往来
	宁夏中房实业集团有限公司	同受最终控制人控制	其他应收款	43,800.00	-	-	43,800.00	提供服务缴纳的保证金	经营性往来
	宁夏中房实业集团有限公司	同受最终控制人控制	预付账款		1,572.74		1,572.74	提供服务形成	经营性往来
	宁夏中房实业集团有限公司	同受最终控制人控制	预付款项	6,704,589.00			6,704,589.00	预付房款、预付车位款	经营性往来
	银川市市中业瑞华房地产开发有限公司	同受最终控制人控制	预付款项		4,353,963.20		4,353,963.20	预付房款	经营性往来
	宁夏瑞世建设发展有限公司	同受最终控制人重大影响	预付款项		840,436.00		840,436.00	预付房款	经营性往来
	银川中宸置地有限责任公司	同受最终控制人控制	应收账款	57,587.00	19,600.00	19,600.00	57,587.00	提供服务形成	经营性往来
	宁夏中悦置业有限公司	同受最终控制人控制	应收账款	30,622.80	5,985,762.74	3,355,351.00	2,681,034.54	提供服务形成	经营性往来
	宁夏中悦置业有限公司	同受最终控制人控制	合同资产	1,567,966.06	2,882,275.68	4,450,241.74	-	提供服务形成	经营性往来
	宁夏金恒基业房地产开发有限公司	最终控制人控制的公司对其有重大影响	应收账款	558,430.94	285,680.55	644,507.06	199,604.43	提供服务形成	经营性往来
	贺兰县景博中学(有限公司)	同受母公司控制	应收账款	6.00	-	6.00	-	提供服务形成	经营性往来
	宁夏中锦置业有限公司	同受最终控制人控制	应收账款	409,495.84	603,407.27	-	1,012,903.11	提供服务形成	经营性往来



银川中房物业集团股份有限公司2024年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表

金额单位：人民币元

编制单位：银川中房物业集团股份有限公司

非经营性资金占用	资金占用方名称	占用方与挂牌公司的关联关系	挂牌公司核算的会计科目	2024年年初占用资金余额	2024年度占用累计发生金额（不含利息）	2024年度偿还累计发生额	2024年度期末占用资金余额	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	宁夏中恩置业有限公司	同受最终控制人控制	应收账款	112,651.98	1,615,239.56	228,651.98	1,499,239.56	提供服务形成	经营性往来
	宁夏中恩置业有限公司	同受最终控制人控制	合同资产	1,119,600.48	557,239.56	1,619,239.56	57,600.48	提供服务形成	经营性往来
	银川市景博中学（有限公司）	同受母公司控制	应收账款	82,357.08	-	82,357.08	-	提供服务形成	经营性往来
	宁夏中房集团海东实业有限公司	同受最终控制人控制	应收账款	6,600.00	4,621,981.19	1,676,060.63	2,952,520.56	提供服务形成	经营性往来
	宁夏瑞世建设发展有限公司	同受最终控制人控制	应收账款	327,280.14	866,136.14	635,539.01	557,877.27	提供服务形成	经营性往来
	宁夏中房集团互助房地产开发有限公司	同受最终控制人控制	应收账款		7,217,163.69	6,511,526.73	705,636.96	提供服务形成	经营性往来
	宁夏中房集团互助房地产开发有限公司	同受最终控制人控制	合同资产	100,000.00		100,000.00	-	提供服务形成	经营性往来
	宁夏中房集团互助房地产开发有限公司	同受最终控制人控制	其他应收款	50,000.00	-		50,000.00	提供服务缴纳的履约保证金	经营性往来
	宁夏中房云鼎商务服务有限公司	同受最终控制人控制	应收账款	28,522.63	59,155.78	28,522.63	59,155.78	提供服务形成	经营性往来
	宁夏中翰置业有限公司	同受最终控制人控制	应收账款	10,325.49	2,709,398.00	1,200,448.00	1,519,275.49	提供服务形成	经营性往来
	宁夏中翰置业有限公司	同受最终控制人控制	合同资产	852,777.00	1,358,621.00	2,211,398.00	-	提供服务形成	经营性往来
	宁夏中旭置业有限公司	同受最终控制人控制	应收账款	154,433.58	641,000.00	795,433.58	-	提供服务形成	经营性往来
	宁夏中悦浩海置业有限公司	同受最终控制人控制	应收账款	1,110,763.55	4,689,297.68	5,106,157.23	693,904.00	提供服务形成	经营性往来
	宁夏中悦浩海置业有限公司	同受最终控制人控制	合同资产	413,292.21	1,660,131.32	2,013,823.53	59,600.00	提供服务形成	经营性往来
	宁夏中泽置业有限公司	同受最终控制人控制	应收账款	301,324.92	521,731.00	708,555.92	114,500.00	提供服务形成	经营性往来
	宁夏中泽置业有限公司	同受最终控制人控制	合同资产	1,282,000.00	-	291,991.00	990,009.00	提供服务形成	经营性往来
	宁夏中房集团民和房地产开发有限公司	同受最终控制人控制	应收账款		1,522,446.05	746,816.47	775,629.58	提供服务形成	经营性往来
	银川市中业瑞华房地产开发有限公司	同受最终控制人控制	应收账款	2,793,683.57	3,760,758.07	1,214,052.30	5,340,389.34	提供服务形成	经营性往来





银川中房物业集团股份有限公司2024年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表

金额单位：人民币元

编制单位：银川中房物业集团股份有限公司

非经营性资金占用	资金占用方名称	占用方与挂牌公司的关联关系	挂牌公司核算的会计科目	2024年年初占用资金余额	2024年度占用累计金额（不含利息）	2024年度占用资金的利息（如有）	2024年度偿还累计发生额	2024年度期末占用资金余额	占用形成原因	占用性质
	崇州市中业瑞华房地产开发有限公司	同受最终控制人控制	其他应收款	101,551.33	40,294.14		45,494.08	96,351.39	提供服务形成	经营性往来
	小计			31,998,165.37	57,522,950.68	-	43,988,721.63	45,532,394.42		
挂牌公司的子公司及其附属企业										
关联自然人及其控制的法人										
其他关联人及其附属企业										
合计				31,998,165.37	57,522,950.68	-	43,988,721.63	45,532,394.42		

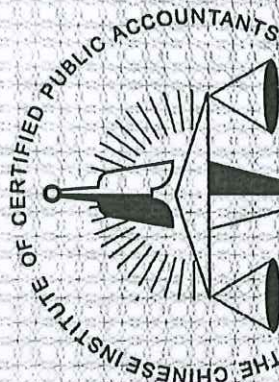
本表已于2025年4月18日获董事会批准

法定代表人：王新玉

主管会计工作负责人：Jiao

会计机构负责人：Jiao





中国注册会计师协会



姓名

张冀

Full name

性别

男

Sex

出生日期

1972-01-27

Date of birth

工作单位

希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)宁夏分所

Working unit

身份证号码

330402197201270916

Identity card No.



一年.
ar after

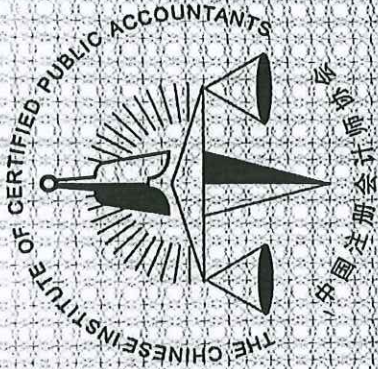
证书编号: 620100010480
No. of Certificate

批准注册协会: 宁夏注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2004 年 10 月 20 日
Date of Issuance



日/d



张志洋

姓名 Full name 性别 Sex 出生日期 Date of birth 工作单位 Working unit 身份证号码 Identity card No.

男

1988-08-21

希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)宁夏分所

211421198808216219



一年。
ar after

证书编号: 610100470096
No. of Certificate

批准注册协会: 宁夏注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2021 年 06 月 22 日
Date of Issuance /y /m /d

2023 年度



张志洋 610100470096

月 日
m d



营业执照

(副本)(10-1)

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息



统一社会信用代码

9161013607340169X2

名称	希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)	出资额	叁仟万元人民币
类型	特殊普通合伙企业	成立日期	2013年06月28日
执行事务合伙人	曹爱民(曹爱民)	主要经营场所	陕西省西安市浐灞生态区浐灞大道一号外事大厦六层

经营范围

一般项目：许可经营项目：审查企业会计报表、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；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。一般经营项目：(未取得专项许可的项目除外)。(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)



登记机关

2025年04月07日



会计师事务所
执业证书

名称：希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：曹爱民

主任会计师：

经营场所：

陕西省西安市浐灞生态区浐灞大道一号外事大厦六层

组织形式：合伙制（特殊普通合伙）

执业证书编号：61010047

批准执业文号：陕财办会（2013）28号

批准执业日期：2013年6月27日

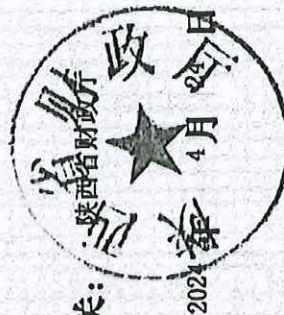


说明

证书序号：0020998

- 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：



中华人民共和国财政部制

205 (111)