

关于奥园美谷科技股份有限公司
非经营性资金占用及
其他关联资金往来情况
汇总表的专项审核报告

众环专字（2025）0101035号

目录

	起始页码
专项审核报告	1
汇总表	
非经营性资金占用及其他关联资金往来的情况汇总表	1-3



中审众环
ZHONGSHENZHONGHUAN

中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)
武汉市中北路166号长江产业大厦17-18楼
邮政编码: 430077

Zhongshen Zhonghuan Certified Public Accountants LLP
17-18/F, Yangtze River Industry Building,
No. 166 Zhongbei Road, Wuhan, 430077

电话 Tel: 027-86791215
传真 Fax: 027-85424329

关于奥园美谷科技股份有限公司 非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表 的专项审核报告

众环专字(2025)0101035号

奥园美谷科技股份有限公司全体股东:

我们接受委托,在审计了奥园美谷科技股份有限公司(以下简称“奥园美谷公司”)2024年12月31日合并及公司的资产负债表,2024年度合并及公司的利润表、合并及公司的现金流量表和合并及公司的股东权益变动表以及财务报表附注的基础上,对后附的《上市公司2024年度非经营性资金占用及其他关联资金往来的情况汇总表》(以下简称“汇总表”)进行了专项审核。按照中国证券监督管理委员会印发的《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》的规定,编制和披露汇总表、提供真实、合法、完整的审核证据是奥园美谷公司管理层的责任,我们的责任是在执行审核工作的基础上对汇总表发表专项审核意见。

我们按照中国注册会计师审计准则的相关规定执行了审核工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则,计划和执行审核工作以对汇总表是否不存在重大错报获取合理保证。在审核过程中,我们实施了包括检查会计记录、重新计算相关项目金额等我们认为必要的程序。我们相信,我们的审核工作为发表审核意见提供了合理的基础。

我们认为,后附汇总表所载资料与我们审计奥园美谷科技股份有限公司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,在所有重大方面没有发现不一致。

为了更好地理解奥园美谷公司2024年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况,后附汇总表应当与已审的财务报表一并阅读。

本审核报告仅供奥园美谷科技股份有限公司2024年度年报披露之目的使用,不得用作任何其他目的。

中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师:



王明玥

中国注册会计师:



夏才渠

中国·武汉

2025年4月27日

附表

上市公司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

编制单位：奥园美谷科技股份有限公司										金额单位：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	2024年初占用资金余额	2024年度占用累计发生金额（不含利息）	2024年度往来资金占用的利息（如有）	2024年度偿还累计发生额	2024年末占用资金余额	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	京汉置业集团有限责任公司	同一实际控制人	其他应收款		5,133,035.66		5,133,035.66		司法划扣	非经营性往来	
	小 计	—	—		5,133,035.66		5,133,035.66		—	—	
	前控股股东、实际控制人及其附属企业										
	小 计	—	—						—	—	
	其他关联方及附属企业										
	小 计	—	—						—	—	
	总计	—	—			5,133,035.66		5,133,035.66	—	—	
其它关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2024年初往来资金余额	2024年度往来累计发生金额（不含利息）	2024年度往来资金占用的利息（如有）	2024年度偿还累计发生额	2024年末往来资金余额	往来形成原因	往来性质（经营性往来、非经营性往来）	
控股股东、实际控制人及其附属企业	深圳市凯弦投资有限责任公司	同一实际控制人	其他应收款	408,002,000.00				408,002,000.00	股权转让款	经营性往来	
	京汉置业集团有限责任公司	同一实际控制人	其他应收款	755,314.75				755,314.75	担保费	经营性往来	
	广州市万贝投资管理有限公司	同一实际控制人	其他应收款	155,122.00				155,122.00	租赁保证金	经营性往来	
	广州奥盈投资有限公司	同一实际控制人	应收账款	5,880,000.00			5,211,485.00	668,515.00	咨询服务费	经营性往来	
	广州奥园中城科技发展有限公司	同一实际控制人	应收账款	8,046.00			8,046.00		销售款	经营性往来	
	奥园资本投资集团有限公司	同一实际控制人	应收账款	10,740.00			10,740.00		销售款	经营性往来	
	广州奥园股权投资基金管理有限公司	同一实际控制人	应收账款	2,362.00			2,362.00		销售款	经营性往来	
	奥园集团（广东）有限公司	同一实际控制人	应收账款	4,380.00			4,380.00		销售款	经营性往来	
	广州市雄泰房地产开发有限公司	同一实际控制人	应收账款	450.00			450.00		销售款	经营性往来	
	安吉银盛置业有限公司	同一实际控制人	应收账款	5,675.00			5,675.00		销售款	经营性往来	
	威宁奥园房地产开发有限公司	同一实际控制人	应收账款	6,000.00				6,000.00	销售款	经营性往来	
	西安利申置业有限公司	同一实际控制人	应收账款	12,000.00			12,000.00		销售款	经营性往来	
	陕西万怡置业有限公司	同一实际控制人	应收账款	3,000.00			3,000.00		销售款	经营性往来	
	天津星科置业有限公司	同一实际控制人	应收账款	9,000.00			9,000.00		销售款	经营性往来	
	广州奥誉城市管理集团有限公司	同一实际控制人	应收账款	4,950.00			4,950.00		销售款	经营性往来	
	东莞奥裕置业有限公司	同一实际控制人	应收账款	3,948.00			3,948.00		销售款	经营性往来	
	广西恒铁房地产有限公司	同一实际控制人	应收账款	9,900.00			9,900.00		销售款	经营性往来	
成都西南房地产有限公司	同一实际控制人	应收账款	2,000.00			2,000.00		销售款	经营性往来		
扬州奥广置业有限公司	同一实际控制人	应收账款	19,150.00			19,150.00		销售款	经营性往来		

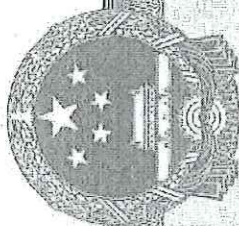
其它关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2024年初往来资金余额	2024年度往来累计发生金额（不含利息）	2024年度往来资金余额的利息（如有）	2024年度偿还累计发生额	2024年末往来资金余额	往来形成原因	往来性质（经营性往来、非经营性往来）
控股股东、实际控制人及其附属企业	江阴惠升置业有限公司	同一实际控制人	应收账款	19,150.00			19,150.00		销售款	经营性往来
	广州市忠诚海悦商务服务有限公司	同一实际控制人	应收账款	12,600.00			12,600.00		销售款	经营性往来
	广东金奥供应链管理有限公司	同一实际控制人	应收账款	34,140.00			34,140.00		销售款	经营性往来
	宇泓（深圳）建筑材料有限公司	同一实际控制人	应收账款	18,160.00			18,160.00		销售款	经营性往来
	京汉置业集团有限责任公司	同一实际控制人	应收账款	594.00			594.00		销售款	经营性往来
	珠海市忠诚海悦商务服务有限公司	同一实际控制人	应收账款	70,490.00			70,490.00		销售款	经营性往来
	广东蕉岭建筑工程有限公司	同一实际控制人	应收账款	2,558.00			2,558.00		销售款	经营性往来
	广州奥园文化传媒有限公司	同一实际控制人	应收账款	7,640.00			7,640.00		销售款	经营性往来
	宏冠杆（广州）建筑材料有限公司	同一实际控制人	应收账款	58,350.00			58,350.00		销售款	经营性往来
	广州市万贝投资管理有限公司	同一实际控制人	应收账款	4,200.00			4,200.00		销售款	经营性往来
	奥园集团（英德）有限公司	同一实际控制人	应收账款	46,620.00			46,620.00		销售款	经营性往来
	广州奥园股权投资基金管理有限公司	同一实际控制人	应收账款	8,200.00			8,200.00		销售款	经营性往来
	奥园集团（梅州）有限公司	同一实际控制人	应收账款	990.00			990.00		销售款	经营性往来
	奥园集团（广东）有限公司	同一实际控制人	应收账款	1,000.00			1,000.00		销售款	经营性往来
	广州市忠诚海悦商务服务有限公司	同一实际控制人	应收账款	6,000.00			6,000.00		销售款	经营性往来
	保定市雄兴房地产开发有限公司	同一实际控制人	应收账款	396.00			396.00		销售款	经营性往来
	湖南联盛置业有限公司	同一实际控制人	应收账款	792.00			792.00		销售款	经营性往来
	金汉（天津）房地产开发有限公司	同一实际控制人	应收账款	1,584.00			1,584.00		销售款	经营性往来
	天津凯华奎恩房地产开发有限公司	同一实际控制人	应收账款	198.00			198.00		销售款	经营性往来
	香河金汉房地产开发有限公司	同一实际控制人	应收账款	495.00			495.00		销售款	经营性往来
	京汉（廊坊）房地产开发有限公司	同一实际控制人	应收账款	297.00			297.00		销售款	经营性往来
上市公司的子公司及其附属企业	广东奥园商业地产集团有限公司	同一实际控制人	应收账款	12,500.00			12,500.00		销售款	经营性往来
	瑞昌奥园置业有限公司	同一实际控制人	应收账款	5,000.00			5,000.00		销售款	经营性往来
	玉林奥园置业有限公司	同一实际控制人	应收账款	700.00			700.00		销售款	经营性往来
	宝应奥园置业有限公司	同一实际控制人	应收账款	2,310.00			2,310.00		销售款	经营性往来
	奥园智慧生活服务（广州）集团有限公司	同一实际控制人	其他应收款	49,867.68				49,867.68	物业费	经营性往来
	宁波奥园广场房地产开发有限公司	同一实际控制人	应收账款	200.00			200.00		销售款	经营性往来
	湖北金环新材料科技有限公司	子公司	其他应收款	151,899,819.32	3,426,058.76			155,325,878.08	往来款	非经营性往来
	联合领航资产管理服务有限公司	子公司	其他应收款	59,392,608.41				59,392,608.41	往来款	非经营性往来
	京汉绿创襄阳文化产业投资发展有限公司	子公司	其他应收款	2,615,000.00				2,615,000.00	往来款	非经营性往来
	广州奥悦兴产业投资有限公司	子公司	其他应收款	348,260,865.55			187,683.10	348,073,182.45	往来款	非经营性往来
	广州奥昇科技有限公司	子公司	其他应收款	20,370,861.91	205,527.02			20,576,388.93	往来款	非经营性往来

其它关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2024年初往来资金余额	2024年度往来累计发生金额（不含利息）	2024年度往来资金的利息（如有）	2024年度偿还累计发生额	2024年末往来资金余额	往来形成原因	往来性质（经营性往来、非经营性往来）
上市公司的子公司及其附属企业	襄阳奥美实业有限公司	子公司	其他应收款	1,209,000.00			1,209,000.00		往来款	非经营性往来
	广州奥伊美产业投资有限公司	子公司	其他应收款	191,386,160.77				191,386,160.77	往来款	非经营性往来
	湖北金环绿色纤维有限公司	子公司	其他应收款	66,020,054.17	5,489,460.77		3,786,080.15	67,723,434.79	往来款	非经营性往来
	上海奥园美谷企业发展有限公司	子公司	其他应收款	137,487.48			137,487.48		往来款	非经营性往来
	广州奥慧美医疗美容投资有限责任公司	子公司	其他应收款	51,588,804.00	29,838,829.84			81,427,633.84	往来款	非经营性往来
	联合领航资产管理公司	子公司	应收账款	2,311,794.32				2,311,794.32	往来款	非经营性往来
	北京懿远私募基金管理有限公司	子公司	其他应收款		80,756.65			80,756.65	往来款	非经营性往来
	广州奥若拉万博医疗美容诊所有限公司	子公司	其他应收款		37,925.02			37,925.02	往来款	非经营性往来
	京汉控股集团有限公司	持有上市公司 5%以上股份的法人	应收账款	5,584,631.73				5,584,631.73	融资服务费及租赁费	经营性往来
	湖北奥美达新材料科技有限公司	其他关联人	应收账款	21,210,324.25	4,435,329.95		7,775,417.05	17,870,237.15	销售款	经营性往来
其他关联方及其附属企业	南京空港文化科技发展有限公司	其他关联人	应收账款	1,495,032.15	26,716.90		621,749.05	900,000.00	往来款	非经营性往来
	南京航际电子商务服务有限公司	其他关联人	应收账款	4,662,739.94	1,672,618.91		4,437,510.18	1,897,848.67	保税仓库租金	经营性往来
	南京溯水经济技术开发集团有限公司	其他关联人	应收账款	590,445.73			590,445.73		商品销售款	经营性往来
	杭州啊美雅欣美信息咨询有限公司	其他关联人	其他应收款	300,000.00				300,000.00	平台保证金	经营性往来
	杭州啊美雅饰美信息咨询有限公司	其他关联人	其他应收款	300,000.00				300,000.00	平台保证金	经营性往来
总计	——	——	——	1,344,594,699.16	45,213,223.82		24,367,622.74	1,365,440,300.24	——	——

会计机构负责人：

主管会计工作的负责人：

公司负责人：



营业执照

统一社会信用代码
91420106081978608B

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。



(副本) 5 - 1



名称 中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)

出资额 叁仟捌佰捌拾万圆人民币

类型 特殊普通合伙企业

成立日期 2013年11月6日

执行事务合伙人 石文先、管云鸿、杨荣华

主要经营场所

湖北省武汉市武昌区水果湖街道中北路166号长江产业大厦17-18楼

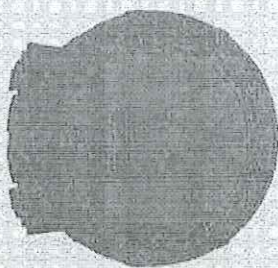
经营范围

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、清算等事务；基本建设(结)算；有关报告；基本建设年度财务审计、代理记账、会计咨询、审核；法律、法规规定的其他业务；(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)



登记机关

2025年1月17日



证书序号: 0017829

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》。

会计师事务所 执业证书

名 称: 中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 石文先

主任会计师:

经 营 场 所: 湖北省武汉市武昌区水果湖街道
中北路166号长江产业大厦17-18楼

组 织 形 式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 42010005

批准执业文号: 鄂财会发(2013) 25号

批准执业日期: 2013年10月28日

发证机关:



中华人民共和国财政部制



年度检验登记
Annual Renewal Registration

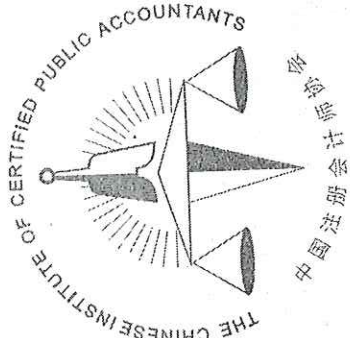
年 月 日
Year Month Day

证书编号: 420100059945
批准注册协会: 湖北注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2002 年 07 月 11 日
Date of Issuing



姓名: 王琦峰
Sex: 男
出生日期: 1978-10-30
工作单位: 中审众环会计师事务所(普通合伙)
Working unit: 中审众环会计师事务所(普通合伙)
身份证号: 420103197810304415
Identity card No.





姓名	夏子豪
性别	男
出生日期	1975-09-20
工作单位	众环会计师事务所有限公司
身份证号	420106197509204473
Identity card No.	

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.



证书编号: 42010005073
No. of Certificate

批准注册协会: 湖北注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2011 年 7 月 14 日
Date of Issuance