



关于天地源股份有限公司
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说明
华兴专字[2025]24012670023 号

华兴会计师事务所（特殊普通合伙）



华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址:福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China

电话(Tel): 0591-87852574
Http://www.fjhxcpa.com

传真(Fax): 0591-87840354
邮政编码(Postcode): 350003

关于天地源股份有限公司 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说明

华兴专字[2025]24012670023号

天地源股份有限公司全体股东:

我们接受委托,依据中国注册会计师审计准则审计了天地源股份有限公司(以下简称天地源公司)2024年度财务报表,包括2024年12月31日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、合并及母公司所有者权益变动表以及财务报表附注,并于2025年4月28日出具了华兴审字[2025]24012670011号无保留意见的审计报告。

根据中国证监会联合公安部、国资委、中国银保监会发文《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》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》的要求,天地源公司编制了后附的天地源股份有限公司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(以下简称“汇总表”)。

如实编制和对外披露汇总表并确保其真实、合法及完整是天地源公司管理层的责任。我们对汇总表所载资料与本所审计天地源公司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。除了对天地源公司实施2024年度财务报表审计中所执行的对关联方交易有关的审计程序外,我们并未对汇总表所载资料执行额外的审计程序。为了更好地理解天地源公司的非经营性资金占用及其他关



华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址:福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China

电话(Tel): 0591-87852574
Http://www.fjhxcpa.com

传真(Fax): 0591-87840354
邮政编码(Postcode): 350003

联资金往来情况,后附汇总表应当与已审计的2024年度财务报表一并阅读。

本专项说明仅作为天地源公司披露非经营性资金占用及其他关联资金往来情况之用,不得用作任何其他目的。

附件:天地源股份有限公司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

华兴会计师事务所
(特殊普通合伙)



中国注册会计师:



中国注册会计师:



2025年4月28日

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

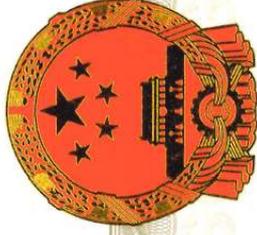
编制单位：天地源股份有限公司

非经营性资金占用		单位：万元										
资金占用方名称	占用方与上市公司的关系	上市公司核算的会计科目	2024年期初占用资金余额	2024年度占用金额(不含利息)	2024年度往来资金利息	2024年度占用资金的利息(如有)	2024年度偿还累计发生金额	2024年期末占用资金余额	占用形成原因	占用性质		
本期无												
其它关联资金往来	往来方与上市公司的关系	上市公司核算的会计科目	2024年期初往来资金余额	2024年度往来金额(不含占用资金利息)	2024年度往来资金利息	2024年度往来资金的利息	2024年度偿还累计发生金额	2024年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质		
	西安高科集团有限公司	应收账款		29.50			14.75	14.75	品牌推广服务费	经营性往来		
	西安高科物业管理有限责任公司	应收账款		1,328.85			1,328.85		转让西安天地源物业服务管理有限责任公司股权转让款	经营性往来		
	西安高科幕墙门窗有限公司	应收账款		9.50			9.50		动态监测服务费	经营性往来		
	深圳天地源物业服务有限责任公司	应收账款		168.97				168.97	该笔往来款系2024年以前形成，因2024年天地源股份有限公司将深圳天地源物业服务有限责任公司转让，形成关联方资金往来款	经营性往来		
大股东及其附属企业	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款		84.89			76.57	8.32	该笔往来款系2024年以前形成，因2024年天地源股份有限公司将西安天地源物业服务管理有限责任公司转让，形成关联方资金往来款	经营性往来		
	西安高科丝路科创置业有限公司	应收账款	52.80	21.48			74.28		应收物业费	经营性往来		
	西安高新区热力有限公司	预付款项	941.24	378.15			1,319.39		预付暖气费	经营性往来		
	西安高新枫叶物业管理有限责任公司	其他应收款	0.60	2.60			0.60	2.60	车位租赁费及暖气费	经营性往来		
	西安高新市政建设有限公司(曾用名西安高新区市政配套建设有限公司)	其他应收款	52.21					52.21	押金及挖掘费	经营性往来		
	西安高新区竣策勘测有限公司	其他应收款	0.95				0.95		测量费	经营性往来		
	小计		1,047.80	2,023.94			2,824.89	246.85				
上市公司及其附属企业	子公司及其控制的法人	其他应收款	57,825.14	157,060.00			100,500.00	114,385.14	借款	非经营性往来		
	天津天地源唐城房地产开发有限公司	其他应收款	49,718.59				1,500.00	51,841.32	借款	非经营性往来		
	天津天地源置业投资有限公司	其他应收款	143,194.08			3,622.72		143,194.08	借款	非经营性往来		

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：天地源股份有限公司

		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系	上市公司核算的会计科目	2024年期初占用资金余额	2024年度占用累计发生额(不含利息)	2024年度占用资金的利息(如有)	2024年度偿还累计发生金额	2024年期末占用资金余额	占用形成原因	占用性质		
	天津天投房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	20,844.09		2,051.03	1,950.00	20,945.12	借款	非经营性往来		
	西安创典智库商务咨询管理有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	395.90				395.90	借款	非经营性往来		
	西安天地源房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	64,940.52	80,000.00	2,789.20	147,729.72		借款	非经营性往来		
	镇江天地源置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	14,304.73		1,073.04	1,050.00	14,327.77	借款	非经营性往来		
	郑州天地源置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	300.00				300.00	借款	非经营性往来		
	重庆天投房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	38,921.78		2,896.09	2,850.00	38,967.87	借款	非经营性往来		
	珠海天地源置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	71,442.98	23,500.00	4,699.95	28,799.05	70,843.88	借款	非经营性往来		
上市公司及其附属企业	陕西天投房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	44,289.09	42,500.00			86,789.09	借款	非经营性往来		
	广州天地源置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	158,389.00	20,013.36	4,586.11	43,591.14	139,397.34	借款	非经营性往来		
	苏州广信置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	83,629.32	22,002.41	7,685.35	43,074.30	70,242.79	借款	非经营性往来		
	西安天地国际时尚小镇房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	16.77	14.57		21.60	9.74	借款	非经营性往来		
	苏州天地源房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	1,500.00	30,000.00		6,500.00	25,000.00	借款	非经营性往来		
	西安天地源皓岳房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	149,330.57	78,480.59	18,035.96	39,013.14	206,833.97	借款	非经营性往来		
	陕西东方加德建设开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款		1,159.13			1,159.13	借款	非经营性往来		
	西安佳幸房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款		133,885.00	6,752.36	6,080.77	134,556.59	借款	非经营性往来		
	西安天地源锦程房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款		54,140.00	645.48		54,785.48	借款	非经营性往来		
	小计			899,042.56	642,755.07	54,837.29	422,659.71	1,173,975.21				
关联自然人												
其他关联方及其附属企业												
	总计			900,090.36	644,779.01	54,837.29	425,484.60	1,174,222.06				



营业执照

统一社会信用代码
91350100084343026U

(副本) 副本编号: 1-1



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。

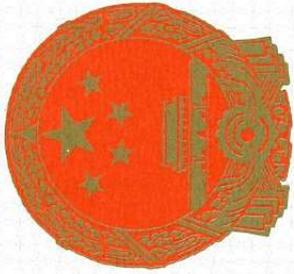
名称	华兴会计师事务所(特殊普通合伙)	出资额	贰仟零捌拾柒万捌仟圆整
类型	特殊普通合伙企业	成立日期	2013年12月09日
执行事务合伙人	童益恭	主要经营场所	福建省福州市鼓楼区湖东路152号中山大厦B座7-9楼



经营范围
审查会计报表、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。(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





会计师事务所 执业证书

名称：华兴会计师事务所（特殊普通合伙）
 首席合伙人：童益恭
 主任会计师：
 经营场所：福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼
 组织形式：特殊普通合伙
 执业证书编号：35010001
 批准执业文号：闽财会(2013)46号
 批准执业日期：2013年11月29日



证书序号：0014303

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》。



中华人民共和国财政部制



姓名	杨晓荣
性别	女
出生日期	1986-12-02
工作单位	希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)
身份证号码	142702198612023925



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

陕西省注册会计师协会
CPAs
希格玛
注册会计师
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2023年11月29日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

陕西注册会计师协会
CPAs
华兴(特普)
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2024年1月8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.



杨晓荣 610100470074

年 月 日
/y /m /d



郑卫刚

姓 名 Full name 郑卫刚
 性 别 Sex 男
 出 生 日 期 Date of birth 1987-03-05
 工 作 单 位 Working unit 希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)
 身 份 证 号 码 Identity card No. 610427198703051915



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

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.



郑卫刚年检二维码

年 /y 月 /m 日 /d

同意调出
 Agree the holder to be transferred from

希格玛 事务所 CPAs
 上海分所
 转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2024年 11月 29日
 /y /m /d

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

华兴 事务所 CPAs
 陕西分所
 转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2024年 12月 18日
 /y /m /d