



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

关于中国宝安集团股份有限公司 非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表 的专项审核报告

众环专字(2026)0100994 号

中国宝安集团股份有限公司全体股东:

我们接受委托,在审计了中国宝安集团股份有限公司(以下简称“中国宝安”)2025年12月31日合并及公司的资产负债表,2025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2025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、完整的审核证据是中国宝安全管理层的责任,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。我们遵守中国注册会计师独立性准则和中国注册会计师职业道德守则,我们独立于中国宝安,并履行了职业道德方面的其他责任,我们同时遵循了适用于公众利益实体的独立性要求。我们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中国宝安集团股份有限公司2025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。

为了更好地理解中国宝安2025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。

本审核报告仅供中国宝安集团股份有限公司2025年度报告披露之目的使用,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: _____



中国注册会计师: _____



王勉

中国·武汉

2026年4月24日

附表



上市公司2025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：中国宝文集团有限公司

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	2025年初占用资金余额	2025年度占用累计发生金额（不含利息）	2025年度占用资金的利息（如有）	2025年度偿还累计发生额	2025年末占用资金余额	占用形成原因	占用性质
现大股东及其附属企业										
小计	—	—	—							
前大股东及其附属企业										
小计	—	—	—							
总计	—	—	—							
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	2025年初占用资金余额	2025年度占用累计发生金额（不含利息）	2025年度占用资金的利息（如有）	2025年度偿还累计发生额	2025年末占用资金余额	往来形成原因	往来性质
大股东及其附属企业										
上市公司的子公司及其附属企业	武汉宝安房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	2,842.11			402.00	2,440.11	子公司经营需要	非经营性往来
	恒丰国际投资有限公司	子公司	其他应收款	54,714.30				54,714.30	子公司经营需要	非经营性往来
	中国宝安集团金融投资有限公司	子公司	其他应收款	19,091.01	12,809.20	391.10	12,809.08	19,482.23	子公司经营需要	非经营性往来
	湖北红莲湖旅游度假区开发有限公司	子公司	其他应收款	52,443.99	316.98		2,500.00	50,260.97	子公司经营需要	非经营性往来
	北京恒丰房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	1,463.83				1,463.83	子公司经营需要	非经营性往来
	中国宝安集团控股有限公司	子公司	其他应收款	258,273.27	306,292.35	6,989.23	226,321.62	345,233.23	子公司经营需要	非经营性往来
	广东宝安农林高科有限公司	子公司	其他应收款	15,534.58	145.84			15,680.42	子公司经营需要	非经营性往来
	惠州市中宝房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	1,679.22		58.38		1,737.60	子公司经营需要	非经营性往来
	深圳市唐人广告有限公司	子公司	其他应收款	102.43			102.43		子公司经营需要	非经营性往来
	中国宝安集团海南实业有限公司	子公司	其他应收款	2,568.77	733.61	6.48	323.12	2,985.74	子公司经营需要	非经营性往来
	深圳红莲湖投资有限公司	子公司	其他应收款	928.38				928.38	子公司经营需要	非经营性往来
	新疆宝安房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	30,849.76			2,020.00	28,829.76	子公司经营需要	非经营性往来
	天津宝安房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	30,370.56	100.80	869.28	1,075.00	30,265.64	子公司经营需要	非经营性往来
	密山宝安钾业有限公司	子公司	其他应收款	1,245.00				1,245.00	子公司经营需要	非经营性往来
	成都绿金高新技术股份有限公司	子公司	其他应收款	6,654.05	14,781.10	213.80	14,090.50	7,558.45	子公司经营需要	非经营性往来
	集安市古马岭金矿有限责任公司	子公司	其他应收款	74,417.81			74,417.81		子公司经营需要	非经营性往来
	湖北美地房地产开发有限公司	子公司	其他应收款		30.16			30.16	子公司经营需要	非经营性往来
	北京富华房地产投资有限公司	子公司	其他应收款	45,314.78	23,830.00	1,515.25	24,253.21	46,406.82	子公司经营需要	非经营性往来
	威海宝通房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	25,234.12	10,136.00	908.09	9,675.31	26,602.90	子公司经营需要	非经营性往来
	深圳智造投资有限公司	子公司	其他应收款		34.63		34.63		子公司经营需要	非经营性往来
	北京宝航新材料有限公司	子公司	其他应收款	61.43	22.09			83.52	子公司经营需要	非经营性往来
	深圳市国盛宝实业有限公司	子公司	其他应收款	454.64	253.00	15.44		723.08	子公司经营需要	非经营性往来
	宝安科技有限公司	子公司	其他应收款	95,081.54				95,081.54	子公司经营需要	非经营性往来
	深圳市华信达房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	218,142.83	198,262.06	8,629.63	193,379.71	231,654.81	子公司经营需要	非经营性往来
惠州市华富投资有限公司	子公司	其他应收款	3,764.88		130.89		3,895.77	子公司经营需要	非经营性往来	
湖北青龙山风景区开发有限公司	子公司	其他应收款	366.29				366.29	子公司经营需要	非经营性往来	
深圳市宝利通企业管理有限公司	子公司	其他应收款		66,900.00		39,000.00	27,900.00	子公司经营需要	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	2025年初占用资 金余额	2025年度占用累 计发生金额(不 含利息)	2025年度占用资 金的利息(如 有)	2025年度偿还累 计发生额	2025年末占用资金余 额	往来形成原因	往来性质
上市公司的子公司及其 附属企业	广州日信宝安新材料产业投资有限公司	子公司	其他应收款	8.54			8.54		子公司经营需要	非经营性往来
	海南金诚信实业投资有限公司	子公司	其他应收款		2,110.00	27.03		2,137.03	子公司经营需要	非经营性往来
	山东宝安房地产开发有限公司	子公司	其他应收款		23.61			23.61	子公司经营需要	非经营性往来
	湛江宝顺旅游发展有限公司	子公司	其他应收款		11.87		11.87		子公司经营需要	非经营性往来
	其他应收款小计			941,608.12	636,793.30	19,754.60	600,424.83	997,731.19		
上市公司的子公司及其 附属企业	深圳市恒基物业管理有限公司	子公司	其他应付款	8,420.82	195.56		0.98	8,615.40	本公司经营需要	非经营性往来
	深圳恒安房地产开发有限公司	子公司	其他应付款	27,891.60	37.80		262.01	27,667.39	本公司经营需要	非经营性往来
	唐人投资有限公司	子公司	其他应付款	1,557.41				1,557.41	本公司经营需要	非经营性往来
	中国宝安集团创新科技园有限公司	子公司	其他应付款	1,858.48				1,858.48	本公司经营需要	非经营性往来
	宝安集团产业投资管理有限公司	子公司	其他应付款	10,135.73			272.60	9,863.13	本公司经营需要	非经营性往来
	恒丰国际投资有限公司	子公司	其他应付款	18,802.98				18,802.98	本公司经营需要	非经营性往来
	深圳市唐人文化传播有限公司	子公司	其他应付款	2.68	0.50			3.18	本公司经营需要	非经营性往来
	华一发展有限公司	子公司	其他应付款	2,426.08	209.52			2,635.60	本公司经营需要	非经营性往来
中国宝安集团资产管理有限公司	子公司	其他应付款	700.26	1,001.32			1,701.58	本公司经营需要	非经营性往来	
上市公司的子公司及其 附属企业	其他应付款小计			71,796.04	1,444.70		535.59	72,705.15		
	合计			869,812.08	635,348.60	19,754.60	599,889.24	925,026.04		
关联自然人										
其他关联方及其附属企 业										
总计	—	—	—	869,812.08	635,348.60	19,754.60	599,889.24	925,026.04	—	—

注1：上表中，本公司在其他应收款中核算的与子公司及其附属企业其它关联资金往来，系子公司占用本公司资金。

注2：上表中，本公司在其他应付款中核算的与子公司及其附属企业其它关联资金往来，系本公司占用子公司资金。

注3：上表中，本公司与子公司及其附属企业其他关联资金往来合计数，系子公司占用本公司资金净额。

公司负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

