

关于荣安地产股份有限公司 2025 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
天衡专字(2026)00459 号

天衡会计师事务所(特殊普通合伙)

关于荣安地产股份有限公司 2025 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

天衡专字(2026)00459 号

荣安地产股份有限公司全体股东：

我们接受委托，审计了荣安地产股份有限公司（以下简称“贵公司”）2025 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2025 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，并出具了天衡审字(2026)00881 号标准审计报告。

根据中国证券监督管理委员会公告[2022]26 号《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》等的有关规定，贵公司编制了后附的《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》（以下简称“汇总表”）。如实编制和对外披露上述汇总表，并确保其真实性、合法性及完整性是贵公司的责任，我们的责任是对上述汇总表进行审核，并出具专项说明。

我们将上述汇总表与贵公司的有关会计资料进行了核对，在所有重要方面未发现存在重大不一致的情形。除了在财务报表审计过程中对贵公司关联交易所执行的相关审计程序及上述核对程序外，我们并未对汇总表执行额外的审计或其他程序。为了更好地理解贵公司 2025 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况，汇总表应当与已审财务报表一并阅读。

本专项说明仅供贵公司对外报送 2025 年度报告使用，未经本事务所书面同意，不得用于其他用途。

附件一：荣安地产股份有限公司 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

天衡会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：杨贤武

中国·南京

2026 年 4 月 27 日

中国注册会计师：吴杰

附件一

荣安地产股份有限公司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

单位：万元

编制单位：荣安地产股份有限公司	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年期初往来资金余额	2025年度往来累计发生金额（不含利息）	2025年度往来的利息	2025年度往来资金	2025年度偿还累计发生金额	2025年期末往来资金余额	占用形成原因	占用性质
非经营性资金占用											非经营性占用
现大股东及其附属企业											非经营性占用
小计											
前大股东及其附属企业											非经营性占用
小计											
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年期初往来资金余额	2025年度往来累计发生金额（不含利息）	2025年度往来的利息	2025年度往来资金	2025年度偿还累计发生金额	2025年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质
大股东及其附属企业											
小计											
子公司	绍兴荣安置业有限公司	子公司	其他应收款	155,637.12	79,104.00	-	-	95,462.00	139,279.12	资金往来	非经营性往来
子公司	温州荣瑞置业有限公司	子公司	其他应收款	131,804.68	1,972.00	-	-	40,789.59	92,987.09	资金往来	非经营性往来
子公司	临海荣安置业有限公司	子公司	其他应收款	102,787.15	2,105.00	-	-	16,512.80	88,379.35	资金往来	非经营性往来
子公司	宁波荣安置业有限公司	子公司	其他应收款	93,394.62	39,865.08	-	-	32,383.91	100,875.79	资金往来	非经营性往来
子公司	义乌荣溪置业有限公司	子公司	其他应收款	90,758.57	28,324.00	-	-	11,432.80	107,649.77	资金往来	非经营性往来
子公司	宁波康湖置业有限公司	子公司	其他应收款	81,926.43	40,866.10	-	-	96,840.00	25,752.53	资金往来	非经营性往来
子公司	温州康睿置业有限公司	子公司	其他应收款	77,000.35	500.25	-	-	75,999.80	1,500.80	资金往来	非经营性往来
子公司	台州荣宇置业有限公司	子公司	其他应收款	65,098.43	354,568.70	-	-	419,164.03	503.10	资金往来	非经营性往来
子公司	义乌荣安置业有限公司	子公司	其他应收款	64,766.72	18,494.50	-	-	18,415.05	64,846.17	资金往来	非经营性往来
子公司	宁波荣发置业有限公司	子公司	其他应收款	61,167.59	3,379.30	-	-	18,556.00	45,990.89	资金往来	非经营性往来
子公司	宁波荣发置业有限公司	子公司	其他应收款	55,868.10	47,442.15	-	-	15,667.08	87,643.17	资金往来	非经营性往来
子公司	宁波荣发置业有限公司	子公司	其他应收款	52,021.76	642.80	-	-	4,012.35	48,652.21	资金往来	非经营性往来
子公司	重庆康锦置业有限公司	子公司	其他应收款	49,435.40	1,509.00	-	-	8,833.40	42,111.00	资金往来	非经营性往来
子公司	平湖荣华置业有限公司	子公司	其他应收款	42,446.22	1,938.00	-	-	9,730.57	34,653.65	资金往来	非经营性往来
子公司	宁波荣友置业有限公司	子公司	其他应收款	36,049.10	4,000.60	-	-	37,600.05	2,449.65	资金往来	非经营性往来
子公司	宁波康友置业有限公司	子公司	其他应收款	31,536.30	415.50	-	-	6,219.50	25,732.30	资金往来	非经营性往来
子公司	嘉兴嘉衡企业管理有限公司	子公司	其他应收款	30,399.19	54,868.85	-	-	85,268.04	-	资金往来	非经营性往来
子公司	宁波康晟房地产销售代理有限公司	子公司	其他应收款	28,717.26	0.60	-	-	4,055.70	28,717.86	资金往来	非经营性往来
子公司	宁波荣宝资产管理咨询有限公司	子公司	其他应收款	28,148.31	9,917.78	-	-	34,010.39	34,010.39	资金往来	非经营性往来
子公司	宁波康柏投资管理咨询有限公司	子公司	其他应收款	23,255.09	86,553.75	-	-	106,482.57	3,326.27	资金往来	非经营性往来
子公司	宁波康通贸易咨询有限公司	子公司	其他应收款	22,199.10	44.50	-	-	145.94	22,097.66	资金往来	非经营性往来
子公司	宁波海洋置业有限公司	子公司	其他应收款	20,132.17	761.50	-	-	20,893.67	-	资金往来	非经营性往来
子公司	嘉兴鼎旺置业有限公司	子公司	其他应收款	19,023.39	545.99	-	-	3,997.79	15,571.59	资金往来	非经营性往来
子公司	金华荣美置业有限公司	子公司	其他应收款	14,557.22	264.00	-	-	2,421.40	12,399.82	资金往来	非经营性往来
子公司	嘉兴荣辉置业有限公司	子公司	其他应收款	11,063.12	91,378.84	-	-	96,541.55	5,900.41	资金往来	非经营性往来
子公司	宁波荣汇置业有限公司	子公司	其他应收款			-	-			资金往来	非经营性往来

上市公司的子公司及其附属企业

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年期初往来资金余额	2025年度往来累计发生金额(不含利息)	2025年度往来的利息	2025年度往来资金发生金额	2025年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质
	西安康瀚置业有限责任公司	子公司	其他应收款	10,403.85	2,160.75		1,517.40	11,047.20	资金往来	非经营性往来
	宁波康恺投资管理有限公司	子公司	其他应收款	9,826.18				9,826.18	资金往来	非经营性往来
	重庆康雨置业有限公司	子公司	其他应收款	7,583.40	52.55		231.17	7,404.78	资金往来	非经营性往来
	嘉兴鼎腾置业有限公司	子公司	其他应收款	7,564.00	357.90		1,974.00	5,947.50	资金往来	非经营性往来
	平湖荣碧置业有限公司	子公司	其他应收款	7,314.45	632.00		4,705.80	3,240.65	资金往来	非经营性往来
	宁波荣丰置业有限公司	子公司	其他应收款	7,137.40	1,376.46		4,815.50	3,698.36	资金往来	非经营性往来
	重庆市康瀚置业有限公司	子公司	其他应收款	6,312.20	13.20		159.70	6,165.70	资金往来	非经营性往来
	浙江醇苑建设有限公司	子公司	其他应收款	6,230.62	38,758.81		44,989.43	-	资金往来	非经营性往来
	宁波嘉洋企业管理有限公司	子公司	其他应收款	5,607.82	900.15			6,507.97	资金往来	非经营性往来
	宁波旭洋企业管理有限公司	子公司	其他应收款	5,205.06	0.20			5,205.26	资金往来	非经营性往来
	嘉兴亿豪置业有限公司	子公司	其他应收款	5,000.45	1,100.05			6,100.50	资金往来	非经营性往来
	上海香雨企业管理有限公司	子公司	其他应收款	4,966.81	3,735.50		0.52	8,701.79	资金往来	非经营性往来
	嘉兴亿昇置业有限公司	子公司	其他应收款	4,901.05	0.05			4,901.10	资金往来	非经营性往来
	宁波嘉航企业管理有限公司	子公司	其他应收款	4,900.35				4,900.35	资金往来	非经营性往来
	台州益安企业管理有限公司	子公司	其他应收款	4,900.25				4,900.25	资金往来	非经营性往来
	宁波旭丞企业管理有限公司	子公司	其他应收款	4,889.34	13,001.85			4,890.34	资金往来	非经营性往来
	宁波康茂房地产销售代理有限公司	子公司	其他应收款	3,952.70	5,123.50			3,113.20	资金往来	非经营性往来
	宁波岳林康安置业有限公司	子公司	其他应收款	3,722.04	835.57			2,835.71	资金往来	非经营性往来
	台州荣方建设房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	3,142.76	16,105.70			17,540.03	资金往来	非经营性往来
	重庆市康创置业有限公司	子公司	其他应收款	2,043.09	0.37			2,022.56	资金往来	非经营性往来
	嘉兴亿宏置业有限公司	子公司	其他应收款	1,967.55	1.05			1,968.60	资金往来	非经营性往来
	杭州荣舟物资贸易有限公司	子公司	其他应收款	1,900.31	42,752.90			9,946.76	资金往来	非经营性往来
	宁波荣新企业管理咨询有限公司	子公司	其他应收款	1,846.43	20,236.15			1,846.28	资金往来	非经营性往来
	海盐荣安置业有限公司	子公司	其他应收款	1,482.50	18.00		0.30	1,500.20	资金往来	非经营性往来
	杭州凯寒企业管理有限公司	子公司	其他应收款	1,451.23				1,451.23	资金往来	非经营性往来
	杭州凯麟企业服务有限公司	子公司	其他应收款	1,450.40				1,450.40	资金往来	非经营性往来
	温岭荣安置业有限公司	子公司	其他应收款	1,288.90	22.00			1,117.86	资金往来	非经营性往来
	宁波康梁房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	1,164.56				24,393.75	资金往来	非经营性往来
	瑞安康华置业有限公司	子公司	其他应收款	1,000.46	23,393.29			285.30	资金往来	非经营性往来
	宁波市人民房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	970.20	1,295.10			8,918.39	资金往来	非经营性往来
	宁波钺旺置业有限公司	子公司	其他应收款	913.79	12,004.70			-	资金往来	非经营性往来
	杭州远东投资管理咨询有限公司	子公司	其他应收款	631.84	3,277.58			631.84	资金往来	非经营性往来
	宁波荣港置业有限公司	子公司	其他应收款	540.00				-	资金往来	非经营性往来
	杭州荣德置业有限公司	子公司	其他应收款	526.50	28,179.81			5,079.81	资金往来	非经营性往来
	宁波康旺置业有限公司	子公司	其他应收款	523.30	24.00			303.90	资金往来	非经营性往来
	宁波嘉良企业管理咨询有限公司	子公司	其他应收款	99.89				-	资金往来	非经营性往来
	宁波康瀚置业管理有限公司	子公司	其他应收款	43.20	456.80			-	资金往来	非经营性往来
	湖州康瀚置业有限公司	子公司	其他应收款	31.41	0.10			-	资金往来	非经营性往来
	浙江康衡工程造价咨询有限公司	子公司	其他应收款	30.50	256.40			160.70	资金往来	非经营性往来
	重庆康瀚房地产经纪有限公司	子公司	其他应收款	5.00	3.00			1.50	资金往来	非经营性往来
	瑞安康瀚置业有限公司	子公司	其他应收款	3.11	0.05			-	资金往来	非经营性往来
	嘉兴亿华置业有限公司	子公司	其他应收款	0.90	10,262.23			-	资金往来	非经营性往来
	嘉兴亿宇置业有限公司	子公司	其他应收款	0.80	50.00			-	资金往来	非经营性往来

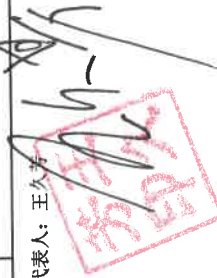
上市公司的子公司及其附属企业

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年期初往来资金余额	2025年度往来累计发生金额(不含利息)	2025年度往来资金的利息	2025年度偿还累计发生金额	2025年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质	
上市公司的子公司及其附属企业	嘉兴铭进置业有限公司	子公司	其他应收款	0.55	0.10			0.65	资金往来	非经营性往来	
	宁波旭美企业管理咨询有限公司	子公司	其他应收款	0.45				0.45	资金往来	非经营性往来	
	宁波凯勤企业管理咨询有限公司	子公司	其他应收款	0.37	44,842.25		44,842.62	-	资金往来	非经营性往来	
	杭州康丰置业有限公司	子公司	其他应收款		40,747.85		40,580.65	167.20	资金往来	非经营性往来	
	杭州荣安置业有限公司	子公司	其他应收款		587.75		1.43	586.32	资金往来	非经营性往来	
	宁波双喜鞋厂开发有限公司	子公司	其他应收款		815,749.90		781,406.23	34,343.67	资金往来	非经营性往来	
	宁波凯哲企业管理咨询有限公司	子公司	其他应收款		95,729.86		91,647.10	4,082.76	资金往来	非经营性往来	
	台州荣信置业有限公司	子公司	其他应收款		19,493.67		19,155.78	337.89	资金往来	非经营性往来	
	台州荣安置业有限公司	子公司	其他应收款		3,451.80		3,023.90	427.90	资金往来	非经营性往来	
	台州荣升置业有限公司	子公司	其他应收款		1,998.84		106.00	1,892.84	资金往来	非经营性往来	
	温州荣鼎置业有限公司	子公司	其他应收款		45,502.66		6,547.10	38,955.56	资金往来	非经营性往来	
	浙江大苑景观建设有限公司	子公司	其他应收款		69,513.76		58,705.09	10,808.67	资金往来	非经营性往来	
	小计				1,523,572.26	2,233,110.30	-	2,455,543.85	1,301,138.71		
	关联自然人										
小计											
其他关联方及其附属企业	嘉兴荣旺置业有限公司	合营企业	其他应收款	4,370.00				4,370.00	资金往来	非经营性往来	
	杭州滨哲企业管理咨询有限公司	合营企业	其他应收款	124.24	1,650.00		1,774.24	-	资金往来	非经营性往来	
	杭州荣福置业有限公司	合营企业	其他应收款	7,676.27				7,676.27	资金往来	非经营性往来	
	温州康晟置业有限公司	合营企业	其他应收款	960.42			960.42	-	资金往来	非经营性往来	
	义乌华旭企业管理咨询有限公司	合营企业	其他应收款	7.50				7.50	资金往来	非经营性往来	
	台州路桥方远荣安置业有限公司	合营企业	其他应收款	3,111.00	14,400.00			17,511.00	资金往来	非经营性往来	
	嘉兴荣阳置业有限公司	合营企业	其他应收款	9,440.15	2,001.55		8.48	11,433.22	资金往来	非经营性往来	
	台州椒江方远荣安阳光城置业有限公司	合营企业	其他应收款		2,871.23			2,871.23	资金往来	非经营性往来	
	台州椒江方远荣安置业有限公司	合营企业	其他应收款		405.00			405.00	资金往来	非经营性往来	
	台州市方华房地产开发有限公司	合营企业	其他应收款		4,330.50			4,330.50	资金往来	非经营性往来	
	杭州凯铁企业管理咨询有限公司	合营企业	其他应收款		2,425.50			2,425.50	资金往来	非经营性往来	
	小计				25,689.58	28,083.78	-	2,743.14	51,030.22		
	总计				1,549,261.84	2,261,194.08	-	2,458,286.99	1,352,168.93		

企业法定代表人：王久芳

主管会计工作负责人：俞杰

会计机构负责人：郑书林





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
913200000831585821 (1/1)

编号
320100000202601150018



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。

扫描经营主体身份证了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

名称 天衡会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 郭澳

出资额 1500万元整

成立日期 2013年11月04日

主要经营场所 南京市建邺区江东中路106号1907室

经营范围

许可项目：注册会计师业务（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，具体经营项目以审批结果为准）；一般项目：企业管理咨询；财务管理咨询；税务服务；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）（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

2026年01月15日





会计师事务所 执业证书

名称：天衡会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：郭澳

主任会计师：南京建邺区江东中路106号万达广场商务楼B座19-20楼

经营场所：特殊普通合伙

组织形式：32000010

执业证书编号：苏财会[2013]39号

批准执业文号：2013年09月28日

批准执业日期：



证书序号：0012336

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》。

发证机关：



二〇一三年三月

中华人民共和国财政部制



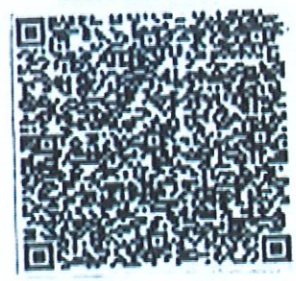
杨贤武

姓 名 Full name 男
 性 别 Sex
 出生日期 Date of birth 1974-11-15
 工作单位 Working unit 天衡会计师事务所(特殊普通合伙)
 身份证号 Identity card No. 340826197411152277



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: 320100420003
No. of Certificate

批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2007 年 04 月 30 日
Date of Issuance /y /m /d

年 月 日
/y /m /d

2007 07 16

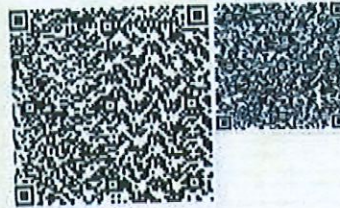


姓名 吴杰
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1991-10-02
Date of birth
工作单位 江苏会计师事务所(普通合伙)
Working unit
身份证号码 321183199110020057
Identity card No.



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.



吴杰(320000100172)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

年 月 日
/ /

证书编号: 32000000172
No. of Certificate

批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2021年 10月 10日
Date of Issuance