关于深圳华侨城股份有限公司

关联方占用上市公司资金情况的专项审核报告

瑞华核字【2015】44010002号

目　录

1、　专项审核报告 …… 1

2、　附表 …… 3

瑞华会计师事务所
RUIHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

通讯地址：北京市东城区永定门西滨河路 8 号院 7 号楼中海地产广场西塔 5-11 层
Postal Address:5-11/F,West Tower of China Overseas Property Plaza, Building 7,NO.8,Yongdingmen Xibinhe Road, Dongcheng District, Beijing
邮政编码（Post Code）：100077
电话（Tel）：+86(10)88095588　传真（Fax）：+86(10)88091199

关于深圳华侨城股份有限公司关联方占用上市公司资金情况的专项审核报告

瑞华核字【2015】44010002 号

深圳华侨城股份有限公司全体股东：

我们接受委托，在审计了深圳华侨城股份有限公司（以下简称“华侨城股份公司”）2014 年 12 月 31 日合并及公司的资产负债表，2014 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 2014 年度控股股东及其他关联方资金占用情况汇总表》（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、国务院国有资产监督管理委员会印发的《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》（证监发[2003]56 号）的规定，编制和披露汇总表、提供真实、合法、完整的审核证据是华侨城股份公司管理层的责任，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华侨城股份公司 2014 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。

为了更好地理解华侨城股份公司 2014 年度关联方占用上市公司资金情况，后附汇总表应当与已审的财务报表一并阅读。

本审核报告仅供深圳华侨城股份有限公司 2014 年度年报披露之目的使用，

不得用作任何其他目的。

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

中国·北京

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇一五年三月十八日

附表

上市公司2014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：深圳华侨城股份有限公司　　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	2014年初占用资金余额	2014年度占用累计发生金额（不含利息）	2014年度占用资金的利息（如有）	2014年度偿还累计发生额	2014年度其他减少累计发生额	2014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**	**2014年初往来资金余额**	**2014年度往来累计发生金额（不含利息）**	**2014年度往来资金的利息（如有）**	**2014年度偿还累计发生额**	**2014年度其他减少累计发生额**	**2014年末往来资金余额**	**往来形成原因**	**往来性质**
大股东及其附属企业	康佳集团及所属子公司	同受华侨城集团公司控制	应收账款	612.05	6,974.34		5,968.60		1,617.79	销售产品	经营性往来
	康佳集团及所属子公司	同受华侨城集团公司控制	应收票据	2,593.89	4,690.13		5,431.80		1,852.22	销售产品	经营性往来
	康佳集团及所属子公司	同受华侨城集团公司控制	其他应收款	71.20	314.23		116.00		269.43	押金、保证金	经营性往来
	康佳集团及所属子公司	同受华侨城集团公司控制	预付款项	4.51	-		3.09		1.42	采购货物	经营性往来
	华侨城集团公司及所属子公司	控股股东	其他应收款	1,317.27	917.13		1,298.02		936.38	房屋租赁保证金及往来款	经营性往来
	华侨城集团公司及所属子公司	控股股东	应收账款	90.14	550.12		374.19		266.07	消费及往来款	经营性往来
上市公司的子公司及其附属企业	武汉华侨城实业发展有限公司	子公司	持有至到期投资	190,000.00	50,000.00	-	80,000.00	-	160,000.00	委托贷款	非经营性往来
	武汉华侨城实业发展有限公司	子公司	其他应收款	15,000.00			12,679.37		2,320.63	资金往来	非经营性往来
	深圳华侨城房地产有限公司	子公司	持有至到期投资	350,000.00	460,000.00	-	190,000.00	-	620,000.00	委托贷款	非经营性往来
	云南华侨城实业有限公司	子公司	持有至到期投资	10,500.00	54,000.00	-	-	-	64,500.00	委托贷款	非经营性往来
	深圳东部华侨城有限公司	子公司	持有至到期投资	150,000.00	50,000.00	-	50,000.00	-	150,000.00	委托贷款	非经营性往来
	成都天府华侨城实业发展有限公司	子公司之孙公司	持有至到期投资	30,000.00	80,000.00	-	110,000.00	-	-	委托贷款	非经营性往来
	泰州华侨城有限公司	子公司之子公司	持有至到期投资	110,000.00	-	-	-	-	110,000.00	委托贷款	非经营性往来
	深圳华侨城投资有限公司	子公司	其他应收款	10,200.00	-	-	-	-	10,200.00	资金往来	非经营性往来
	宁波华侨城投资发展有限公司	子公司	持有至到期投资	-	10,000.00	-	-	-	10,000.00	委托贷款	非经营性往来
	深圳华侨城哈克文化有限公司	子公司	持有至到期投资	-	3,000.00	-	-	-	3,000.00	委托贷款	非经营性往来
	重庆华侨城实业发展有限公司	子公司	持有至到期投资	-	109,041.00	-	-	-	109,041.00	委托贷款	非经营性往来
	上海华侨城投资发展有限公司	子公司	其他应收款	138,493.58	87.82	-	-	-	138,581.40	拨付上海募集资金	非经营性往来
关联自然人及其控制的法人											
其他关联方及其附属企业	北京广盈房地产开发有限公司	其他关联公司	其他应收款	86,808.95	2,207.92	-	77,129.02	-	11,887.85	往来款	非经营性往来
	深圳招商房地产有限公司	子公司之股东	其他应收款	67,500.00	48,000.00	-	67,500.00	-	48,000.00	往来款	非经营性往来
	云南城投置业股份有限公司	子公司之股东	其他应收款	122.00	-	-	-	-	122.00	往来款	非经营性往来
	长沙世界之窗	其他关联公司	其他应收款	21.65	-	-	-	-	21.65	按持股提供股东借款及利息	非经营性往来
	深圳世界之窗	其他关联公司	应收账款	184.86	-	-	167.62		17.24	往来款	经营性往来
	兴宁华中电力有限公司	其他关联公司	其他应收款	2,536.02	-	-	877.17	1,658.85	-	本年收回877.17万元；剩余1,658.85万元因债务人破产清算后不足以清偿，本年已核销	非经营性往来
总　计	——	——	——	1,166,056.12	879,782.69	-	601,544.88	1,658.85	1,442,635.08	——	——

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：