

## 关于深圳市中洲投资控股股份有限公司关联方 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

瑞华核字[2016]48400008 号

深圳市中洲投资控股股份有限公司全体股东：

我们接受委托，在审计了深圳市中洲投资控股股份有限公司（以下简称“中洲控股公司”）2015 年 12 月 31 日合并及公司的资产负债表，2015 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 2015 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”）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、完整的审核证据是中洲控股公司管理层的责任，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中洲控股公司 2015 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。

---

为了更好地理解中洲控股公司 2015 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。

本审核报告仅供中洲控股公司 2015 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）

中国注册会计师：蔡晓东

中国·北京

中国注册会计师：周学春

二〇一六年三月二十五日

|                      |                                  |               |             |              |                      |               |               |              |         |        |
|----------------------|----------------------------------|---------------|-------------|--------------|----------------------|---------------|---------------|--------------|---------|--------|
| 附表                   | 上市公司2015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：深圳市中洲投资控股股份有限公司 |                                  |               |             | 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 | 2015年初占用资金余额 | 2015年度占用累计发生金额（不含利息） | 2015年度占用资金的利息 | 2015年度偿还累计发生额 | 2015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           | 深圳中洲集团有限公司                       | 实际控制人附属企业     | 预付账款        | -            | 26,897.91            | -             | -             | 26,897.91    | 企业并购款   | 非经营性往来 |
|                      | 深圳中洲集团有限公司                       | 实际控制人附属企业     | 其他应收款       | 49.95        | 620.89               |               | 670.84        | -            |         |        |
|                      | 成都文旅熊猫小镇投资有限公司                   | 实际控制人附属企业     | 其他应收款       | -            | 15.84                | -             | 13.00         | 2.84         | 正常的服务业务 | 经营性往来  |
|                      | 深圳市中洲宝城置业有限公司                    | 实际控制人附属企业     | 其他应收款       | 6.70         | 47.62                |               | 6.83          | 47.49        | 正常的服务业务 | 经营性往来  |
|                      | 深圳市宝晟源商贸有限公司                     | 实际控制人附属企业     | 其他应收款       | 9.64         | 101.74               | -             | 106.46        | 4.92         | 正常的服务业务 | 经营性往来  |
|                      | 深圳市中洲商业管理有限公司                    | 实际控制人附属企业     | 其他应收款       | -            | 13.45                | -             | 13.30         | 0.15         | 正常的服务业务 | 经营性往来  |
|                      | 成都中洲投资有限公司                       | 实际控制人附属企业     | 其他应收款       | 20.00        | 7.95                 | -             | 26.56         | 1.39         | 正常的服务业务 | 经营性往来  |
|                      | 深圳市金力投资管理咨询有限公司                  | 实际控制人附属企业     | 其他应收款       | -            | 0.49                 | -             | 0.24          | 0.25         | 正常的服务业务 | 经营性往来  |
|                      | 深圳市中添威商贸有限公司                     | 实际控制人附属企业     | 其他应收款       | -            | 1.36                 | -             | 0.49          | 0.87         | 正常的服务业务 | 经营性往来  |
|                      | 深圳市中洲宝城置业有限公司                    | 实际控制人附属企业     | 应收账款        | 9.66         | 622.30               | -             | 296.61        | 335.35       | 正常的服务业务 | 经营性往来  |
|                      | 深圳市宝晟源商贸有限公司                     | 实际控制人附属企业     | 应收账款        | -            | 191.50               | -             | 98.05         | 93.45        | 正常的服务业务 | 经营性往来  |
|                      | 深圳市中添威商贸有限公司                     | 实际控制人附属企业     | 应收账款        | -            | 64.42                | -             | 22.35         | 42.07        | 正常的服务业务 | 经营性往来  |
|                      | 深圳市讯美科技有限公司                      | 实际控制人附属企业     | 应收账款        | 29.69        | 257.46               | -             | 159.64        | 127.51       | 正常的服务业务 | 经营性往来  |
|                      | 深圳市金力投资管理咨询有限公司                  | 实际控制人附属企业     | 应收账款        | -            | 1.08                 | -             | 0.84          | 0.24         | 正常的服务业务 | 经营性往来  |
|                      | 深圳市中洲商业管理有限公司                    | 实际控制人附属企业     | 应收账款        | -            | 49.03                | -             | 31.73         | 17.30        | 正常的服务业务 | 经营性往来  |
|                      | 成都文旅熊猫小镇投资有限公司                   | 实际控制人附属企业     | 应收账款        | 41.59        | 306.00               | -             | 101.81        | 245.78       | 正常的服务业务 | 经营性往来  |
| 小 计                  | ——                               | ——            | ——          | 167.23       | 29,199.04            | -             | 1,548.75      | 27,817.52    | ——      | ——     |
| 前大股东及其附属企业           | ——                               | ——            | ——          |              |                      |               |               |              |         | 非经营性占用 |
|                      | ——                               | ——            | ——          |              |                      |               |               |              |         | 非经营性占用 |
| 小 计                  | ——                               | ——            | ——          | -            | -                    | -             | -             | -            | ——      | ——     |
| 总 计                  | ——                               | ——            | ——          | 167.23       | 29,199.04            | -             | 1,548.75      | 27,817.52    | ——      | ——     |
| 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 | 2015年初往来资金余额 | 2015年度往来累计发生金额（不含利息） | 2015年度往来资金的利息 | 2015年度偿还累计发生额 | 2015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            | ——                               | ——            | ——          |              |                      |               |               |              |         | 经营性往来  |
|                      | ——                               | ——            | ——          |              |                      |               |               |              |         | 经营性往来  |

|                                                                |                |      |       |            |            |          |            |            |         |        |
|----------------------------------------------------------------|----------------|------|-------|------------|------------|----------|------------|------------|---------|--------|
|                                                                | 成都深长城地产有限公司    | 子公司  | 其他应收款 | -          | 269,183.12 |          | 196,472.75 | 72,710.37  | 内部资金占款  | 非经营性往来 |
|                                                                | 大连长源房地产有限公司    | 子公司  | 其他应收款 | 1,639.61   | 204.16     |          | 700.00     | 1,143.77   | 内部资金占款  | 非经营性往来 |
|                                                                | 上海深长城地产有限公司    | 子公司  | 其他应收款 | 13,378.74  | 96,421.25  | 67.08    | 80,107.44  | 29,759.63  | 内部资金占款  | 非经营性往来 |
| 上市公司的子公司及其附属企业                                                 | 深圳市长城地产有限公司    | 子公司  | 其他应收款 | 261.70     | 9,370.52   |          | -          | 9,632.22   | 内部资金占款  | 非经营性往来 |
|                                                                | 深圳市香江置业有限公司    | 子公司  | 其他应收款 | -          | 158,611.70 |          | 35,922.83  | 122,688.87 | 内部资金占款  | 非经营性往来 |
|                                                                | 深圳市华电房地产有限公司   | 子公司  | 其他应收款 | 27,743.92  | 1,462.00   | 1,576.72 | 531.00     | 30,251.64  | 内部资金占款  | 非经营性往来 |
|                                                                | 惠州方联房地产有限公司    | 子公司  | 其他应收款 | 39,491.25  | 16,500.00  | 2,088.26 | 11,100.00  | 46,979.51  | 内部资金占款  | 非经营性往来 |
|                                                                | 惠州大丰投资有限公司     | 子公司  | 其他应收款 | 31,955.22  | 25,400.00  | 2,301.85 | 17,800.00  | 41,857.07  | 内部资金占款  | 非经营性往来 |
|                                                                | 成都中洲锦江房地产有限公司  | 子公司  | 其他应收款 | 19,420.00  | 54,588.00  |          | 54,700.00  | 19,308.00  | 内部资金占款  | 非经营性往来 |
|                                                                | 惠州市昊恒房地产开发有限公司 | 子公司  | 其他应收款 | 103,190.60 | 21,016.14  |          | 41,303.49  | 82,903.25  | 内部资金占款  | 非经营性往来 |
|                                                                | 惠州中洲置业有限公司     | 子公司  | 其他应收款 | 11,083.17  | 20.00      |          | 10.00      | 11,093.17  | 内部资金占款  | 非经营性往来 |
|                                                                | 深圳市长盛实业发展有限公司  | 子公司  | 其他应收款 | 1,555.55   | 10,412.81  |          | 12.00      | 11,956.36  | 内部资金占款  | 非经营性往来 |
|                                                                | 深圳市长城物流有限公司    | 子公司  | 其他应收款 | 67,487.87  | 90,496.23  | 722.73   | 158,706.83 | -          | 内部资金占款  | 非经营性往来 |
|                                                                | 深圳市长城投资控股有限公司  | 子公司  | 其他应收款 | -          | 4,245.95   |          | 2,135.43   | 2,110.52   | 内部资金占款  | 非经营性往来 |
|                                                                | 中洲投资控股（香港）有限公司 | 子公司  | 其他应收款 |            | 23,457.86  |          |            | 23,457.86  | 内部资金占款  | 非经营性往来 |
|                                                                | 深圳圣廷苑酒店有限公司    | 子公司  | 其他应收款 | -          | 11,100.82  | -        | 9,870.60   | 1,230.22   | 内部资金占款  | 非经营性往来 |
|                                                                | 惠州市康威投资发展有限公司  | 子公司  | 其他应收款 | 12,500.23  | 120.00     | 1,077.52 | 60.00      | 13,637.75  | 内部资金占款  | 非经营性往来 |
| 小 计                                                            | ——             | ——   | ——    | 329,707.86 | 792,610.56 | 7,834.16 | 609,432.37 | 520,720.21 |         | 非经营性往来 |
| 关联自然人及其控制的法人                                                   | ——             | ——   | ——    |            |            |          |            |            |         | 非经营性往来 |
|                                                                | ——             | ——   | ——    |            |            |          |            |            |         | 非经营性往来 |
| 其他关联方及其附属企业                                                    | 长城物业集团股份有限公司   | 联营公司 | 应收账款  | 0.32       | 0.32       |          |            | 0.64       | 正常的服务业务 | 经营性往来  |
|                                                                | 长城物业集团股份有限公司   | 联营公司 | 其他应收款 | 472.55     | 534.99     |          |            | 1,007.54   | 正常的服务业务 | 经营性往来  |
|                                                                | 长城物业集团股份有限公司   | 联营公司 | 长期应收款 | 739.49     |            |          |            | 739.49     | 资金拆借    | 非经营性往来 |
| 小 计                                                            | ——             | ——   | ——    | 1,212.36   | 535.31     | -        | -          | 1,747.67   |         |        |
| 总 计                                                            | ——             | ——   | ——    | 330,920.22 | 793,145.87 | 7,834.16 | 609,432.37 | 522,467.88 | ——      | ——     |
| 法定代表人：           主管会计工作负责人：           财务总监：           会计机构负责人： |                |      |       |            |            |          |            |            |         |        |