

珠海华发实业股份有限公司
控股股东及其他关联方资金占用情况的
专项说明

大华特字[2017]002124 号



大华会计师事务所(特殊普通合伙)

DaHuaCertified Public Accountants (Special General Partnership)

珠海华发实业股份有限公司
控股股东及其他关联方资金占用情况的专项说明
(截止 2016 年 12 月 31 日)

目 录	页 次
一、 控股股东及其他关联方资金占用情况的专项说明	1-2
二、 珠海华发实业股份有限公司 2016 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表	1-3



控股股东及其他关联方 资金占用情况的专项说明

大华特字[2017]002124 号

珠海华发实业股份有限公司全体股东：

我们接受委托，依据《中国注册会计师执业准则》审计了珠海华发实业股份有限公司（以下简称华发股份公司）2016 年度财务报表，包括 2016 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2016 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表和合并及母公司股东权益变动表以及财务报表附注，并于 2017 年 4 月 6 日签发了大华审字[2017]004536 号标准无保留意见的审计报告。

根据中国证券监督管理委员会和国务院国有资产监督管理委员会《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）和上海证券交易所发布的《上市公司定期报告工作备忘录第三号——上市公司非经营性资金占用及其他关联资金往来的专项说明》的规定，就华发股份公司编制的 2016 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”）出具专项说明。

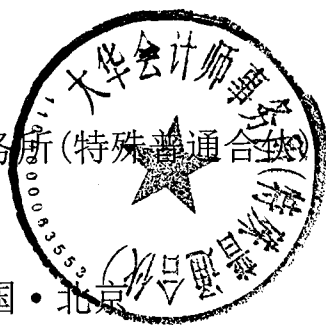
如实编制和对外披露该汇总表，并确保其真实性、合法性及完整性是华发股份公司管理层的责任。我们对汇总表所载资料与我们审计华发股份公司 2016 年度财务报表时所复核的会计资料和经审计的财务报表的相关内容进行了核对，在所有重大方面未发现不一致。除了

对华发股份公司实施 2016 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。为了更好地理解华发股份公司 2016 年度控股股东及其他关联方资金占用的情况，后附的汇总表应当与已审财务报表一并阅读。

本专项说明是我们根据中国证监会及其派出机构和上海证券交易所的要求出具的，不得用作其他用途。由于使用不当所造成的后果，与执行本业务的注册会计师和会计师事务所无关。

附件：珠海华发实业股份有限公司 2016 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表

大华会计师事务所(特殊普通合伙)



中国·北京

中国注册会计师：

王书阁

中国注册
会计师
王书阁

中国注册会计师：

张海龙

中国注册
会计师
张海龙

二〇一七年四月六日

附件:

珠海华发实业股份有限公司
上市公司2016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

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	2016年年初占用资金余额	2016年度占用累计发生金额(不含利息)	2016年度占用资金的利息(如有)	2016年度偿还累计发生金额	2016年期末占用资金余额	占用形成原因	占用性质
现大股东及其附属企业	珠海产权交易中心有限责任公司	受同一母公司控制	其他应收款		12,000.00		12,000.00		竞价保证金	经营性往来
小计	-	-	-	-	12,000.00	-	12,000.00	-	-	-
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	2016年年初占用资金余额	2016年度占用累计发生金额(不含利息)	2016年度占用资金的利息(如有)	2016年度偿还累计发生金额	2016年期末占用资金余额	往来形成原因	往来性质
大股东及其附属企业										
小计	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	珠海华发投资发展有限公司	全资子公司	其他应收款	67,015.35	36,028.25		16,126.47	86,917.13	房产开发经营	非经营性往来
	珠海铂创经贸发展有限公司	控股子公司	其他应收款	7,119.43	181,373.75		172,381.25	16,111.93	房产开发经营	非经营性往来
	珠海华福商贸发展有限公司	全资子公司	其他应收款	61,325.87	271,807.44		233,676.24	99,457.07	房产开发经营	非经营性往来
	珠海华发房地产开发有限公司	全资子公司	其他应收款	248,895.49	325,453.97		411,272.30	163,077.16	房产开发经营	非经营性往来
	珠海奥华企业管理咨询有限公司	控股子公司	其他应收款	49,876.92	374,261.25		460,041.25	-35,903.08	房产开发经营	非经营性往来
	珠海市永宏基商贸有限公司	全资子公司	其他应收款	-595,984.86	1,387,116.77		787,820.60	3,311.31	房产开发经营	非经营性往来
	珠海华茂房地产投资顾问有限公司	全资子公司	其他应收款	108,121.97	142,200.00		253,652.46	-3,330.49	房产开发经营	非经营性往来
	珠海华明科技发展有限公司	全资子公司	其他应收款	9,463.70	1,258.02		700.12	10,021.60	日常办公费	非经营性往来
	珠海华发商都商业经营有限公司	全资子公司	其他应收款	1,817.78	27.51		3,001.30	-1,156.01	日常办公费	非经营性往来
	珠海华商百货有限公司	全资子公司	其他应收款	2,820.57	-		-	2,820.57	日常办公费	非经营性往来
	中山市华晟房地产开发有限公司	全资子公司	其他应收款	7,487.73	26,372.40		44,813.44	-10,953.31	房产开发经营	非经营性往来
	大连华发房地产开发有限公司	全资子公司	其他应收款	0.80	-		-	0.80	房产开发经营	非经营性往来
	包头市华发置业有限公司	全资子公司	其他应收款	57,547.55	-		-	57,547.55	房产开发经营	非经营性往来
	大连华藤房地产开发有限公司	全资子公司	其他应收款	84,763.66	18,299.60		2.07	103,061.19	房产开发经营	非经营性往来
	珠海华发文化传播有限公司	全资子公司	其他应收款	94,453.66	32.76		10.40	94,476.02	日常办公费	非经营性往来
	珠海华发奥特美健康管理有限公司	全资子公司	其他应收款	90,580.69	270.66		-	90,851.35	日常办公费	非经营性往来
	珠海市银河房地产开发有限公司	全资子公司	其他应收款	2,024.40	-		-	2,024.40	房产开发经营	非经营性往来
	广西华诚房地产投资有限公司	控股子公司	其他应收款	15,753.26	294,881.19		78,246.76	232,387.69	房产开发经营	非经营性往来
	沈阳华耀置业有限公司	全资子公司	其他应收款	1.30	-		-	1.30	房产开发经营	非经营性往来

珠海华发实业股份有限公司
上市公司2016年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表

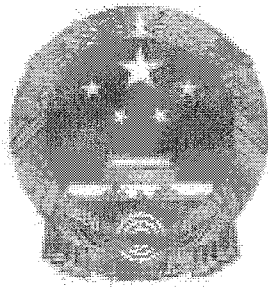
单位：万元

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	2016年年初占用资金余额	2016年度占用累计发生金额（不含利息）	2016年度占用资金的利息（如有）	2016年度偿还累计发生金额	2016年期末占用资金余额	占用形成原因	占用性质
上市公司的子公司及其附属企业	盘锦华发房地产开发有限公司	控股子公司	其他应收款	10,606.92	1,838.01		1.59	12,443.34	房产开发经营	非经营性往来
	武汉华发置业有限公司	全资子公司	其他应收款	16,988.88	359,230.06		193,610.00	182,608.94	房产开发经营	非经营性往来
	沈阳华远置业有限公司	全资子公司	其他应收款	21,180.98	-		-	21,180.98	房产开发经营	非经营性往来
	大连华坤房地产开发有限公司	控股子公司	其他应收款	67,001.22	-		-	67,001.22	房产开发经营	非经营性往来
	珠海华发房地产代理有限公司	全资子公司	其他应收款	6,585.66	5,083.83		5,001.40	6,668.09	日常办公费	非经营性往来
	荣成华发房地产开发有限公司	全资子公司	其他应收款	60,810.65	8.57		-	60,819.22	房产开发经营	非经营性往来
	珠海华发文化俱乐部	全资子公司	其他应收款	0.18	-		-	0.18	日常办公费	非经营性往来
	广州华枫投资有限公司	全资子公司	其他应收款	-21,702.18	576,730.53		520,790.95	34,237.40	房产开发经营	非经营性往来
	广西华明投资有限公司	全资子公司	其他应收款	-42,750.48	57,000.00		-	14,249.52	房产开发经营	非经营性往来
	珠海华海置业有限公司	全资子公司	其他应收款	-1,000.00	39,857.50		1,500.00	37,357.50	房产开发经营	非经营性往来
	威海华发房地产开发有限公司	全资子公司	其他应收款	-57,240.75	189,771.87		103,645.06	28,886.06	房产开发经营	非经营性往来
	广州华昊房地产开发有限公司	全资子公司	其他应收款	91,652.44	247,681.83		261,892.68	77,441.59	房产开发经营	非经营性往来
	广州华晟房地产开发有限公司	全资子公司	其他应收款	32,360.40	4,560.00		2,280.00	34,640.40	房产开发经营	非经营性往来
	武汉华发鸿瑞房地产开发有限公司	控股子公司	其他应收款	18,702.05	-		-	18,702.05	房产开发经营	非经营性往来
	武汉华茂长盛房地产开发有限公司	控股子公司	其他应收款	11,782.61	-		-	11,782.61	房产开发经营	非经营性往来
	珠海华发置业发展有限公司	全资子公司	其他应收款	76,966.00	186,277.76		215,000.00	48,243.76	日常办公费	非经营性往来
	武汉中央商务区投资开发有限公司	控股子公司	其他应收款	109,283.09	29,566.38		111,381.60	27,467.87	房产开发经营	非经营性往来
	武汉华发中城房地产开发有限公司	全资子公司	其他应收款	33,294.16	91,147.85		79,050.83	45,391.18	房产开发经营	非经营性往来
	广州华宁房地产开发有限公司	控股子公司	其他应收款	38,590.56	792,479.55		732,741.70	98,328.41	房产开发经营	非经营性往来
	上海铎发创盛置业有限公司	全资子公司	其他应收款	-97,727.25	620,448.40		492,733.81	29,987.34	房产开发经营	非经营性往来
	天津华发置业有限公司	全资子公司	其他应收款	0.58	-		-	0.58	日常办公费	非经营性往来
	上海铎鹏置业发展有限公司	全资子公司	其他应收款	-53,650.00	66,707.75		-	13,057.75	房产开发经营	非经营性往来
	上海铎福创盛置业有限公司	全资子公司	其他应收款	1,650.00	1,220,941.23		1,147,865.50	74,725.73	房产开发经营	非经营性往来
	珠海华发景龙建设有限公司	控股子公司	其他应收款	21.02	45.59		3.87	62.74	日常办公费	非经营性往来
	珠海华发商业经营管理有限公司	全资子公司	其他应收款	4,497.85	84,238.59		80,001.59	8,734.85	日常办公费	非经营性往来
	珠海华顺置业发展有限公司	全资子公司	其他应收款	227,530.71	131,000.00		133,000.00	225,530.71	房产开发经营	非经营性往来
	珠海华炜投资发展有限公司	全资子公司	其他应收款	275,433.44	40,087.78		90,000.00	225,521.22	房产开发经营	非经营性往来
	珠海华发新科技投资控股有限公司	全资子公司	其他应收款	50.93	534.95		18.17	567.71	日常办公费	非经营性往来
	珠海华欣投资发展有限公司	全资子公司	其他应收款	1.00	10.00		-	11.00	日常办公费	非经营性往来
	珠海华浩置业发展有限公司	全资子公司	其他应收款	133,480.00	30,000.00		-	163,480.00	房产开发经营	非经营性往来
	武汉华发长茂房地产开发有限公司	全资子公司	其他应收款	100,850.00	396,184.61		679,505.60	-182,470.99	房产开发经营	非经营性往来
	武汉华发长盛房地产开发有限公司	全资子公司	其他应收款	47,700.00	184,455.75		180,000.00	52,155.75	房产开发经营	非经营性往来

珠海华发实业股份有限公司
上市公司2016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

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	2016年年初占用资金余额	2016年度占用累计发生金额（不含利息）	2016年度占用资金的利息（如有）	2016年度偿还累计发生金额	2016年期末占用资金余额	占用形成原因	占用性质
	威海华发众圣营销策划有限公司	全资子公司	其他应收款	3.50	847.50		200.00	651.00	日常办公费	非经营性往来
	华发实业(美国)有限公司	全资子公司	其他应收款	10.36	-		10.36	-	日常办公费	非经营性往来
	武汉华发房地产营销顾问有限公司	全资子公司	其他应收款	-	400.00		-	400.00	日常办公费	非经营性往来
	上海华泓尚隆房地产开发有限公司	控股子公司	其他应收款	-	102,611.20		52,593.54	50,017.66	房产开发经营	非经营性往来
	珠海安迎投资有限公司	全资子公司	其他应收款	1.00	1,000.00		1.00	1,000.00	日常办公费	非经营性往来
	珠海华发城市更新投资控股有限公司	全资子公司	其他应收款	-	1,713.26		0.15	1,713.11	日常办公费	非经营性往来
	苏州锦顺置业有限公司	全资子公司	其他应收款	-	566,105.71		483,286.28	82,819.43	房产开发经营	非经营性往来
	珠海华发国通房产开发有限公司	全资子公司	其他应收款	-	100.00		-	100.00	房产开发经营	非经营性往来
	苏州禾发房地产开发有限公司	控股子公司	其他应收款	-	7,519.29		7,500.00	19.29	房产开发经营	非经营性往来
	珠海华发华宣投资控股有限公司	全资子公司	其他应收款	-	16,000.03		9,000.00	7,000.03	日常办公费	非经营性往来
	珠海华迎投资有限公司	全资子公司	其他应收款	-	36,000.00		35,800.00	200.00	房产开发经营	非经营性往来
	北京星泰通府置业有限公司	控股子公司	其他应收款	-	35.81		-	35.81	房产开发经营	非经营性往来
	珠海华瑞投资有限公司	全资子公司	其他应收款	-	0.04		-	0.04	房产开发经营	非经营性往来
小计				1,426,050.80	9,147,604.80	-	8,080,160.34	2,493,495.26	-	-
关联自然人										
小计	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他关联方及其附属企业	珠海琴发投资有限公司	合营企业	其他流动资产	250,049.49	70,320.00	9,752.91	97,500.00	232,622.40	房产开发经营	经营性往来
	上海华泓钜盛房地产开发有限公司	联营企业	其他非流动资产	3,300.00	7,200.00	149.29	10,649.29	-	房产开发经营	经营性往来
	上海华泓钜盛房地产开发有限公司	联营企业	其他应收款	-	1,800.00	-	1,800.00	-	房产开发经营	经营性往来
	上海华泓钜盛房地产开发有限公司	联营企业	应收账款	-	289.93	-	-	289.93	营销代理费	经营性往来
	广东华发中建新科技投资控股有限公司	联营企业	其他应收款	-	3,300.00	-	3,300.00	-	往来款	非经营性往来
小计	-	-	-	253,349.49	82,909.93	9,902.20	113,249.29	232,912.33	-	-
总计	-	-	-	1,679,400.29	9,242,514.73	9,902.20	8,205,409.63	2,726,407.59	-	-



营业执照

(副本) (5-1)

统一社会信用代码 91110108590676050Q

名称 大华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

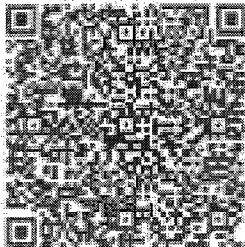
主要经营场所 北京市海淀区西四环中路16号院1号楼1101

执行事务合伙人 梁春

成立日期 2012年02月09日

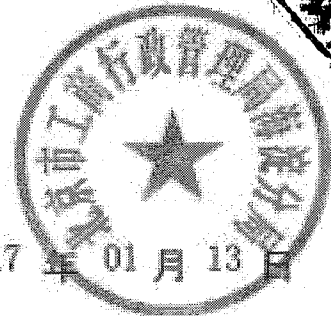
合伙期限 2012年02月09日至 长期

经营范围 审查企业会计报表,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;无(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



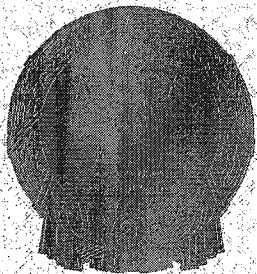
在线扫码获取详细档案

登记机关



提示:每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

2017 年 01 月 13 日



会计师事务所 执业证书

名称： 大华会计师事务所（特殊普通合伙）

主任会计师： 梁春

办公场所： 北京市海淀区西四环中路16号院7号楼12层

组织形式： 特殊普通合伙

会计师事务所编号： 11010148

注册资本(出资额)： 1330万元

批准设立文号： 京财会许可[2011]0101号

批准设立日期： 2011-11-03



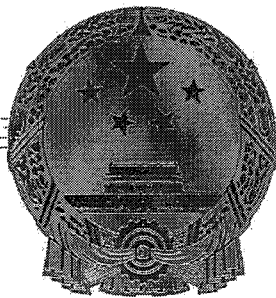
证书序号: NO. 019861

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，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



证书序号: 000191

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准

大华会计师事务所（特殊普通合伙）

执行证券、期货相关业务。

首席合伙



此件仅用于业务报
告专用，复印无效。

证书号: 01

发证时间: 二〇一〇年九月十六日

证书有效期至: 二〇一八年九月十六日



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.

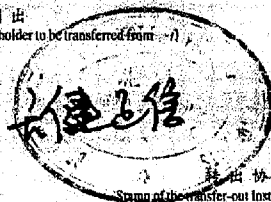


年 月 日
/y /m /d

6

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 - / /



转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2012年 11月 3日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to - / /



转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2012年 11月 3日
/y /m /d

10



2016 合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after the renewal.



2012 年 11月 15日
/y /m /d

记
ation

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



转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2012年 12月 25日
/y /m /d



转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2012年 12月 25日
/y /m /d

事务所
CPAs

事务所
CPAs



姓名 王书阁
Sex 女
Date of birth 1974-01-09
Working unit 天健正信会计师事务所有限公司
Identity card No. 412929740109074

证书编号:
No. of Certificate

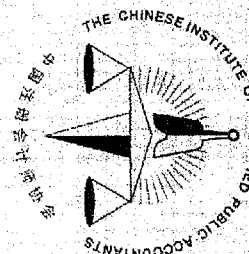
110001640005

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

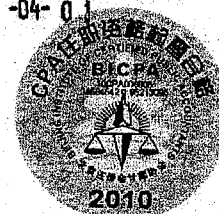
北京注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

2006年 五月 十日
/y /m /d



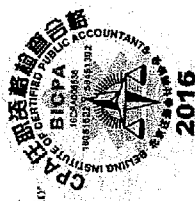
2015-04-01



年 月 日
/y /m /d

合格, 继续有效一年。
Valid for another year after this renewal.

5



2015-04-01

2016 -03- 21



证书编号: 110001680113

110001680113

批准注册协会: 河北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2007年12月13日
Date of Issuance



姓 名	张海龙
Full name	
性 别	男
Sex	
出生日期	1980-06-24
Date of birth	
工作单位	中嘉会计师事务所有限责任公司
Working unit	
身份证号码	石家庄分所
Identity card No	13233619800624201X

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.



年度检验登记

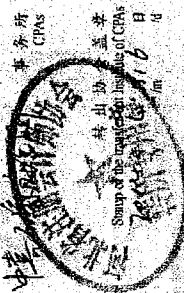
Annual Renewal Registration

本证书有效期为一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal. DA

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

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

同意調出 Agree the holder to be transferred from



事務所
CIPAS

Group of the Transfiguration Institute of CPAs

同意调入 Agree the holder to

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事務所 CTAS



协会盖章
Institute of CPAs
日期
月 日

注册会计帅工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

注册会计帅工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意調出
Agree the holder to be transferred from

事務所 CPAS

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日

同意调入
Agrees for holder to be transferred to

同意调入
Agree the holder

事務所

Stamp of the transfer-in Institute of CPAS

Stamp of the transfer-in Institute of CTAS