

深圳市中洲投资控股股份有限公司

控股股东及其他关联方
资金占用情况的专项说明
2017 年 12 月 31 日止年度

**关于深圳市中洲投资控股股份有限公司
控股股东及其他关联方资金占用情况的专项说明**

德师报(函)字(18)第 Q00610 号

深圳市中洲投资控股股份有限公司董事会：

我们接受委托，依据中国注册会计师审计准则审计了深圳市中洲投资控股股份有限公司(以下简称“贵公司”)2017 年 12 月 31 日合并及母公司资产负债表及 2017 年度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，并于 2018 年 4 月 25 日签发了德师报(审)字(18)第 P03231 号无保留意见的审计报告。

根据中国证券监督管理委员会《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)的要求，贵公司编制了后附的 2017 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汇总表并确保其真实性、合法性及完整性是贵公司管理层的责任。我们对汇总表所载资料与本所审计贵公司 2017 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，在所有重大方面没有发现不一致。除了按照中国注册会计师审计准则对贵公司实施 2017 年度财务报表审计中所执行的与关联方交易有关的审计程序外，我们并未对汇总表所载资料执行额外的审计程序。

为了更好地理解贵公司 2017 年度控股股东及其他关联方资金占用情况，后附的汇总表应当与已审财务报表一并阅读。

本说明仅作为贵公司向证券监管机构呈报 2017 年度控股股东及其他关联方资金占用情况之用，不得用作任何其他目的。

德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)

中国·上海

2018 年 4 月 25 日

深圳市中洲投资控股股份有限公司 2017 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：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	2017 年年初占用资金余额	2017 年度占用累计发生金额(不含利息)	2017 年度占用资金的利息(如有)	2017 年度偿还累计发生金额	2017 年期末占用资金余额	占用形成原因	占用性质
大股东及其附属企业				-	-	-	-	-		
前大股东及其附属企业				-	-	-	-	-		
其他关联资金往来	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	2017 年年初往来资金余额	2017 年度往来累计发生金额(不含利息)	2017 年度往来资金的利息(如有)	2017 年度偿还累计发生金额	2017 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	深圳中洲集团有限公司	最终实际控制人的附属企业	应收账款	17.63	190.56	-	161.93	46.26	酒店餐饮服务	经营性往来
	深圳市中洲宝城置业有限公司	最终实际控制人的附属企业	应收账款	493.00	1,284.62	-	1,277.70	499.92	物业管理服务	经营性往来
	深圳市中洲置地有限公司	控股股东	应收账款	-	26.89	-	-	26.89	应收物业费	经营性往来
	深圳市中洲龙西置业有限公司	控股股东的附属企业	应收账款	-	26.70	-	20.40	6.30	物业管理服务	经营性往来
	深圳市中添威商贸有限公司	控股股东的附属企业	应收账款	11.08	81.92	-	80.27	12.73	物业管理服务	经营性往来
	深圳市朗怡物业管理有限公司	控股股东的附属企业	应收账款	258.22	253.18	-	235.65	275.75	物业管理服务	经营性往来
	深圳市中洲商业管理有限公司	最终实际控制人的附属企业	应收账款	18.92	59.60	-	61.95	16.57	物业管理服务	经营性往来
	深圳市中洲商业管理有限公司	最终实际控制人的附属企业	其他应收款	0.43	1.92	-	1.96	0.39	押金	经营性往来
	深圳市中洲宝城置业有限公司	最终实际控制人的附属企业	其他应收款	127.84	18.28	-	146.12	-	押金	经营性往来
	深圳市中添威商贸有限公司	控股股东的附属企业	其他应收款	0.43	-	-	0.35	0.08	押金	经营性往来
小计				927.55	1,943.67	-	1,986.33	884.89		
上市公司的子公司及其附属企业	广州洲立置业有限公司	子公司	其他应收款	17.00	30,948.81	-	30,800.10	165.71	内部资金占款	非经营性往来
	广州市中洲置地有限公司	子公司	其他应收款	-	172,774.53	-	171,742.00	1,032.53	内部资金占款	非经营性往来
	佛山洲立置业有限公司	子公司	其他应收款	-	401,621.85	19.12	231,116.77	170,524.20	内部资金占款	非经营性往来
	东莞市中洲置地有限公司	子公司	其他应收款	-	721.71	-	-	721.71	内部资金占款	非经营性往来
	珠海市洲立置业有限公司	子公司	其他应收款	-	14.49	-	0.12	14.37	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	36,400.00	24,858.41	641.59	61,900.00	-	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	37,248.84	86,942.35	1,850.71	126,041.90	-	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	45,360.57	-	-	45,360.57	-	内部资金占款	非经营性往来
	惠州市浩瀚房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	50.00	12,230.72	-	10,704.76	1,575.96	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	14,825.12	5,520.70	1,035.52	2,556.56	18,824.78	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	20,868.17	90,598.23	-	39,048.62	72,417.78	内部资金占款	非经营性往来
	惠州市维臻房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	-	51,118.98	-	39,658.92	11,460.06	内部资金占款	非经营性往来
	惠州市绿洲投资发展有限公司	子公司	其他应收款	-	52,835.23	1,027.95	29,144.76	24,718.42	内部资金占款	非经营性往来
	宝丽房产(惠州)有限公司	子公司	其他应收款	-	40,260.94	-	-	40,260.94	内部资金占款	非经营性往来

深圳市中洲投资控股股份有限公司 2017 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表 - 续

单位：人民币万元

其他关联资金往来	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	2017 年期初 往来资金余 额	2017 年度 往来累计 发生金额 (不含利息)	2017 年度往 来资金的利 息(如有)	2017 年度 偿还累计 发生金额	2017 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	惠州市筑品房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	-	77,492.50	-	77,492.00	0.50	内部资金占款	非经营性往来
	惠州市凯声电子有限公司	子公司	其他应收款	-	20,996.96	-	6.58	20,990.38	内部资金占款	非经营性往来
	惠州市艺新装饰有限公司	子公司	其他应收款	-	300.00	-	-	300.00	内部资金占款	非经营性往来
	惠州宏晟置业有限公司	子公司	其他应收款	-	210.00	-	-	210.00	内部资金占款	非经营性往来
	青岛市联顺地产有限公司	子公司	其他应收款	14,790.88	130,113.72	188.28	145,092.88	-	内部资金占款	非经营性往来
	青岛市旺洲置业有限公司	子公司	其他应收款	32,756.11	16,371.36	2,062.54	10,647.96	40,542.05	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	58,855.45	148,116.73	-	206,972.18	-	内部资金占款	非经营性往来
	上海盛博房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	20,000.00	-	-	20,000.00	-	内部资金占款	非经营性往来
	上海洲立房地产有限公司	子公司	其他应收款	-	241,328.96	-	240,997.00	331.96	内部资金占款	非经营性往来
	无锡中洲房地产有限公司	子公司	其他应收款	-	185,880.46	3,255.34	144,112.00	45,023.80	内部资金占款	非经营性往来
	无锡洲景房地产有限公司	子公司	其他应收款	-	26,121.00	-	26,119.00	2.00	内部资金占款	非经营性往来
	无锡洲樾房地产有限公司	子公司	其他应收款	-	68,906.84	1,291.40	331.82	69,866.42	内部资金占款	非经营性往来
	嘉兴洲禾房地产有限公司	子公司	其他应收款	-	182,459.73	1,899.95	184,359.68	-	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	33,916.94	32,996.33	-	30,524.00	36,389.27	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	20,472.52	7,187.34	-	15,582.55	12,077.31	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	1,547.90	10,673.29	469.79	3,190.98	9,500.00	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	1,500.00	-	-	1,500.00	-	内部资金占款	非经营性往来
	深圳市中洲地产有限公司	子公司	其他应收款	9,934.12	352,876.60	-	114,099.48	248,711.24	内部资金占款	非经营性往来
	深圳市中洲资本有限公司	子公司	其他应收款	10,429.40	277,227.20	-	22,307.26	265,349.34	内部资金占款	非经营性往来
	深圳市洲立房地产有限公司	子公司	其他应收款	-	10,159.42	-	10,159.00	0.42	内部资金占款	非经营性往来
	深圳中洲圣廷苑酒店有限公司	子公司	其他应收款	2,672.52	191.95	-	2,864.47	-	内部资金占款	非经营性往来
	四川中洲文旅投资有限公司	子公司	其他应收款	-	34,158.80	-	375.60	33,783.20	内部资金占款	非经营性往来
	四川中洲三岔湖投资有限公司	子公司	其他应收款	9.22	5.45	-	14.67	-	内部资金占款	非经营性往来
	重庆洲立房地产有限公司	子公司	其他应收款	-	146,055.41	0.95	72,685.35	73,371.01	内部资金占款	非经营性往来
	中洲(火炭)有限公司	子公司	其他应收款	-	16.00	-	-	16.00	内部资金占款	非经营性往来
	成都深长城地产有限公司	子公司	其他应收款	151,397.33	211,580.90	3,417.47	290,433.52	75,962.18	内部资金占款	非经营性往来
	成都文旅熊猫小镇投资有限公司	子公司	其他应收款	6.58	5,459.95	1,790.59	-	7,257.12	内部资金占款	非经营性往来

深圳市中洲投资控股股份有限公司 2017 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表 - 续

单位：人民币万元

其他关联资金往来	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	2017 年期初 往来资金余额	2017 年度往 来累计发生金 额(不含利息)	2017 年度往 来资金的利息 (如有)	2017 年度偿还 累计发生金额	2017 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	成都中洲锦江房地产有限公司	子公司	其他应收款	-	210.00	23.87	233.87	-	内部资金占款	非经营性往来
	中洲控股管理有限公司	子公司	其他应收款	62.61	4.23	-	-	66.84	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	54,564.50	36,966.55	-	-	91,531.05	内部资金占款	非经营性往来
小计				567,685.78	3,194,514.63	18,975.07	2,408,176.93	1,372,998.55		
其他关联方及其附属企业	深圳市前海中保产业投资基金管 理有限公司	联营企业	其他应收款	-	1.11	-	1.11	-	代垫费用	非经营性往来
	惠州市银泰达实业有限公司	联营企业	其他应收款	-	16,003.18	-	16,000.32	2.86	代垫费用	非经营性往来
	深圳一应社区科技集团有限公司	联营企业的子公司	其他应收款	-	3,221.15	-	-	3,221.15	待退还资金	非经营性往来
	长城物业集团股份有限公司	联营企业	长期应收款	739.49	-	-	-	739.49	资金拆借	非经营性往来
小计				739.49	19,225.44	-	16,001.43	3,963.50		
关联自然人及其控制的法 人	中保盈晟(深圳)股权投资合伙企 业(有限合伙)	公司关键管理人员和 员工投资的企业	其他应收款	-	818.60	-	-	818.60	资金拆借、预分红	非经营性往来
	成都市蜀协信企业管理咨询中心 (有限合伙)	公司部分监事和员工 投资的企业	其他应收款	-	74.00	-	-	74.00	预分红	非经营性往来
小计				-	892.60	-	-	892.60		
总计				569,352.82	3,216,576.34	18,975.07	2,426,164.69	1,378,739.54		

此汇总表已于 2018 年 4 月 25 日由下列负责人签署：

姚日波
法定代表人

叶晓东
主管会计工作负责人

黄薇
会计机构负责人