

深圳市物业发展(集团)股份有限公司
非经营性资金占用及其他关联资金往来情况的
专项审计说明

目 录

一、非经营性资金占用及其他关联资金往来情况的专项 审计说明.....	第 1—2 页
二、非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表	第 3 页

非经营性资金占用及其他关联资金往来情况的 专项审计说明

天健审〔2020〕7-91号

深圳市物业发展（集团）股份有限公司全体股东：

我们接受委托，审计了深圳市物业发展（集团）股份有限公司（以下简称深物业公司）2019年度财务报表，包括2019年12月31日的合并及母公司资产负债表，2019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，并出具了审计报告。在此基础上，我们审计了后附的深物业公司管理层编制的2019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）。

一、对报告使用者和使用目的的限定

本报告仅供深物业公司年度报告披露时使用，不得用作任何其他目的。我们同意将本报告作为深物业公司年度报告的必备文件，随同其他文件一起报送并对外披露。

为了更好地理解深物业公司2019年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况，汇总表应当与已审的财务报表一并阅读。

二、管理层的责任

深物业公司管理层的责任是提供真实、合法、完整的相关资料，按照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）和相关资料编制汇总表，并保证其内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误

导性陈述或重大遗漏。

三、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对深物业公司管理层编制的汇总表发表专项审计意见。

四、工作概述

我们的审计是根据中国注册会计师执业准则进行的。中国注册会计师执业准则要求我们计划和实施审计工作，以对审计对象信息是否不存在重大错报获取合理保证。在审计过程中，我们实施了包括核查会计记录等我们认为必要的程序。我们相信，我们的审计工作为发表意见提供了合理的基础。

五、审计结论

我们认为，深物业公司管理层编制的汇总表在所有重大方面符合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）和相关资料的规定，如实反映了深物业公司2019年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：

王焜森



中国注册会计师：

陈艳



二〇二〇年三月十七日

非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表

2019年度

单位：人民币元

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	2019年年初 占用资金余额	2019年度占用累计发生 金额	2019年度资金 占用的利息	2019年度偿还累计发 生金额	2019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										非经营性占用
小计	-	-	-							非经营性占用
前大股东及其附属企业										非经营性占用
小计	-	-	-							非经营性占用
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	2019年年初 往来资金余额	2019年度往来累计发生 金额	2019年度往来 资金的利息	2019年度偿还累计发 生金额	2019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										经营性往来
										非经营性往来
	深物业扬州房地产开发有限公司	上市公司的子公司	其他应收款	175,939,835.50			133,530,000.00	42,409,836.00	内部资金调拨	非经营性往来
	深物业弘阳徐州大湾房地产开发有限公司	上市公司的子公司	其他应收款	369,838,221.77	7,250,000.00		175,000,000.00	222,088,221.77	内部资金调拨	非经营性往来
	上市公司及其附属企业	上市公司的子公司	其他应收款	3,852,094.59			1,970,000.00	1,882,094.59	内部资金调拨	非经营性往来
	深业地产发展有限公司	上市公司的子公司	其他应收款	107,628,702.90	2,335,272.28			105,963,975.18	内部资金调拨	非经营性往来
	深圳市弘阳物业管理有限公司	上市公司的子公司	其他应收款	76,265,906.77			9,400,000.00	66,865,906.77	内部资金调拨	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										非经营性往来
	深圳市心海控股有限公司	子公司少数股东	其他应收款		1,057,890,900.18		506,400,000.00	551,109,900.18	非同一控制下企业合并 并购买股东占用的 公司资金	非经营性往来
	深圳市心海荣耀房地产开发有限公司	子公司少数股东	其他应收款		330,472,932.33		1,600,000.00	330,472,932.33	非同一控制下企业合并 并购买股东占用的 公司资金	非经营性往来
总计	-	-	-	753,524,762.63	1,389,559,194.79		827,900,000.00	1,325,182,957.42		-

法定代表人： 主管会计工作的负责人： 会计机构负责人：