

关于嘉凯城集团股份有限公司
非经营性资金占用及其他关联资金往来情况
汇总表的专项审核报告

瑞华核字[2018]01970002号

瑞华会计
骑

目 录

1、 专项审核报告.....	1
2、 附表.....	3



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

关于嘉凯城集团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【2018】01970002 号

嘉凯城集团股份有限公司全体股东：

我们接受委托，在审计了嘉凯城集团股份有限公司（以下简称“嘉凯城公司”）2017 年 12 月 31 日合并及公司的资产负债表，2017 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 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”）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、完整的审核证据是嘉凯城公司管理层的责任，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嘉凯城公司 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，在所有重大方面没有发现不一致。

为了更好地理解嘉凯城公司 2017 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。



本审核报告仅供嘉凯城集团股份有限公司 2017 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：



二〇一八年三月二十二日

附表

上市公司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

编制单位：嘉凯城集团股份有限公司

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	2017年初占用资金余额	2017年度占用累计发生金额	2017年度偿还累计发生额	2017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									非经营性占用
小 计	—	—	—	-	-	-	-	—	—
前大股东及其附属企业									非经营性占用
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	2017年初占用资金余额	2017年度占用累计发生金额	2017年度偿还累计发生额	2017年末占用资金余额	往来形成原因	往来性质
大股东及其附属企业									经营性往来
									经营性往来
	嘉凯城集团嘉业有限公司	全资子公司	其他应收款	194,456.36	84,706.31	24,335.27	254,827.40		资金往来
	上海凯思达股权投资有限公司	全资子公司	其他应收款	35,167.36	1.00	400.00	34,768.36		资金往来
	海南华航房地产有限公司	控股子公司	其他应收款	4,850.43	583.77		5,434.20		资金往来
	武汉巴登城投资有限公司	同一最终控制方	其他应收款	168,444.07	208,861.65	377,305.72	-		资金往来
	嘉凯城集团资产管理有限公司	全资子公司	其他应收款	17,123.21	13,651.97		30,775.18		资金往来
	诸暨嘉凯城房地产开发有限公司	全资子公司	其他应收款	3,175.25	16,254.34	90.00	19,339.60		资金往来
	重庆华葡房地产开发有限公司	全资子公司的子公司	其他应收款	23,193.97	74,389.23	85,614.00	11,969.20		资金往来
	杭州名城博园置业有限公司	全资子公司的子公司	其他应收款	200,185.35	39,518.64	149,296.50	90,407.49		资金往来
	无锡嘉启房地产开发有限公司	全资子公司的子公司	其他应收款	71,664.94	29,456.67	1,840.00	99,281.61		资金往来
	湖州嘉业房地产开发有限公司	全资子公司的子公司	其他应收款	39,918.83	248.39	-	40,167.22		资金往来
	苏州嘉业房地产开发有限公司	全资子公司的子公司	其他应收款	20,493.70	8.00	84.80	20,416.89		资金往来
	湖州嘉恒置业有限公司	全资子公司的子公司	其他应收款	17,196.67	187,197.17	26,899.52	177,494.32		资金往来
	张家港嘉凯城房地产开发有限公司	全资子公司的子公司	其他应收款	4,269.17	148,251.14	97,200.00	55,320.31		资金往来
	诸暨市店口嘉凯城城镇化建设发展有限公司	全资子公司的子公司	其他应收款	1,675.30	7,658.00	209.50	9,123.80		资金往来
	嘉凯城城镇化建设发展(海盐)有限公司	全资子公司的子公司	其他应收款	2,855.63	36,619.01	12,032.62	27,442.03		资金往来
	上海中凯置业有限公司	全资子公司的子公司	其他应收款	8,039.54	130,149.23	123,813.76	14,375.01		资金往来
	浙江中江房地产开发有限公司	全资子公司的子公司	其他应收款	474.54	76.41	-	550.95		资金往来
	上海同轩置业有限公司	全资子公司的子公司	其他应收款	11,153.40	51,750.50	62,903.90	-		资金往来
	嘉凯城城镇化建设发展(南浔双林)有限公司	全资子公司的子公司	其他应收款	2,941.06	1,032.64	-	3,973.70		资金往来
	嘉凯城城镇化建设发展(桐庐分水)有限公司	全资子公司的子公司	其他应收款	6,869.95	1,838.00	503.58	8,204.37		资金往来
	嘉凯城城镇化建设发展(海宁许村)有限公司	全资子公司的子公司	其他应收款	5,875.48	22,549.76	5,260.00	23,165.24		资金往来
	无锡嘉盈投资管理有限公司	全资子公司的子公司	其他应收款	-	1.00	1.00	-		资金往来

附表

上市公司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

编制单位：嘉凯城集团股份有限公司

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	2017年初占用资金余额	2017年度占用累计发生金额	2017年度偿还累计发生额	2017年末占用资金余额	占用形成原因	占用性质
上市公司的子公司及其附属企业	宁波嘉晟投资管理有限公司	全资子公司的子公司	其他应收款	-	1.00	1.00	-		资金往来
	浙江同益物业服务有限公司店口分公司	全资子公司的子公司	其他应收款	61.68		61.68	-		资金往来
	浙江同益物业服务有限公司海盐分公司	全资子公司的子公司	其他应收款	131.47		131.47	-		资金往来
	浙江同益物业服务有限公司瓶窑分公司	全资子公司的子公司	其他应收款	13.60		13.60	-		资金往来
	浙江同益物业服务有限公司双林分公司	全资子公司的子公司	其他应收款	93.86		93.86	-		资金往来
	浙江同益物业服务有限公司横村分公司	全资子公司的子公司	其他应收款	73.77		73.77	-		资金往来
	浙江同益物业服务有限公司塘栖分公司	全资子公司的子公司	其他应收款	163.22		163.22	-		资金往来
	浙江同益物业服务有限公司分水分公司	全资子公司的子公司	其他应收款	0.62		0.62	-		资金往来
	浙江同益物业服务有限公司崇福分公司	全资子公司的子公司	其他应收款	18.04		18.04	-		资金往来
	浙江同益物业服务有限公司新埭分公司	全资子公司的子公司	其他应收款	9.13		9.13	-		资金往来
	嘉凯城集团物业服务有限公司湖州分公司	全资子公司的分公司	其他应收款	53.22	391.00	53.22	391.00		资金往来
	嘉凯城集团物业服务有限公司青岛分公司	全资子公司的分公司	其他应收款	44.60		44.60	-		资金往来
	嘉凯城集团物业服务有限公司苏州分公司	全资子公司的分公司	其他应收款	34.43		34.43	-		资金往来
	上海名镇天下商业管理有限公司	全资子公司的子公司	其他应收款	1,541.29	1,194.00	-	2,735.29		资金往来
	浙江名镇天下商业管理有限公司	全资子公司的子公司	其他应收款	991.63	0.70	175.00	817.33		资金往来
	嘉凯城集团资产管理有限公司苏州分公司	全资子公司的分公司	其他应收款	62.87		62.87	-		资金往来
	嘉凯城集团资产管理有限公司浙江诸暨店口分公司	全资子公司的分公司	其他应收款	47.95		47.95	-		资金往来
	嘉凯城集团名镇天下商业资产管理有限公司余杭塘栖分公司	全资子公司的分公司	其他应收款	239.61		239.61	-		资金往来
	嘉凯城集团名镇天下商业资产管理有限公司海盐分公司	全资子公司的分公司	其他应收款	447.87			447.87		资金往来
	嘉凯城集团名镇天下商业资产管理有限公司双林分公司	全资子公司的分公司	其他应收款	150.61		150.61	-		资金往来
	嘉凯城集团名镇天下商业资产管理有限公司横村分公司	全资子公司的分公司	其他应收款	111.87		111.87	-		资金往来
	嘉凯城集团名镇天下商业资产管理有限公司分水分公司	全资子公司的分公司	其他应收款	29.06		29.06	-		资金往来
	嘉凯城集团名镇天下商业资产管理有限公司枫桥分公司	全资子公司的分公司	其他应收款	66.58		66.58	-		资金往来
	嘉凯城集团名镇天下商业资产管理有限公司袍江分公司	全资子公司的分公司	其他应收款	45.92		45.92	-		资金往来
	嘉凯城集团名镇天下商业资产管理有限公司瓶窑分公司	全资子公司的分公司	其他应收款	39.14		39.14	-		资金往来
	嘉凯城集团名镇天下商业资产管理有限公司温岭泽国分公司	全资子公司的分公司	其他应收款	74.49			74.49		资金往来
	嘉凯城集团名镇天下商业资产管理有限公司崇福分公司	全资子公司的分公司	其他应收款	46.45		46.45	-		资金往来
	嘉凯城集团名镇天下商业资产管理有限公司新埭分公司	全资子公司的分公司	其他应收款	35.73		35.73	-		资金往来
	嘉凯城集团名镇天下商业资产管理有限公司孟河分公司	全资子公司的分公司	其他应收款	100.53		100.53	-		资金往来
	嘉凯城城镇化建设发展(淳安)有限公司	全资子公司的子公司	其他应收款	177.50	121.40	-	298.90		资金往来
	嘉凯城城镇化建设发展(桐乡崇福)有限公司	全资子公司的子公司	其他应收款	1,209.20	2,574.76	1,601.21	2,182.75		资金往来
	嘉凯城城镇化建设发展(绍兴袍江)有限公司	全资子公司的子公司	其他应收款	72.50	158.70	-	231.20		资金往来
嘉凯城城镇化建设发展(桐庐横村)有限公司	全资子公司的子公司	其他应收款	28.09	5,631.12	4,663.05	996.16		资金往来	

附表

上市公司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

编制单位：嘉凯城集团股份有限公司

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	2017年初占用资金余额	2017年度占用累计发生金额	2017年度偿还累计发生额	2017年末占用资金余额	占用形成原因	占用性质
	嘉凯城城镇化建设发展（余杭瓶窑）有限公司	全资子公司的子公司	其他应收款	875.00	3,577.48	30.64	4,421.84		资金往来
	嘉凯城城镇化建设发展（余杭闲林）有限公司	全资子公司的子公司	其他应收款	10.00	423.28	-	433.28		资金往来
	嘉凯城城镇化建设发展（余杭星桥）有限公司	全资子公司的子公司	其他应收款	279.50	6,661.09	-	6,940.59		资金往来
	嘉凯城城镇化建设发展（常熟）有限公司	全资子公司的子公司	其他应收款	216.06	256.36	-	472.43		资金往来
	嘉凯城城镇化建设发展（常州）孟河有限公司	全资子公司的子公司	其他应收款	66.73	319.08	-	385.81		资金往来
	嘉凯城城镇化建设发展（常州）横林有限公司	全资子公司的子公司	其他应收款	76.00	821.08	-	897.08		资金往来
	嘉凯城城镇化建设发展（慈溪坎墩）有限公司	全资子公司的子公司	其他应收款	36.00	230.26	-	266.26		资金往来
	杭州集买科技有限公司	全资子公司的子公司	其他应收款	52.61	0.50	53.11	-		资金往来
	嘉兴市嘉业阳光房地产开发有限公司	全资子公司的子公司	其他应收款	0.50	0.50	-	1.00		资金往来
	嘉善嘉业阳光房地产开发有限公司	全资子公司的子公司	其他应收款	1.30	1.30	-	2.60		资金往来
	苏州嘉和欣实业有限公司	全资子公司的子公司	其他应收款	31,203.51	55,159.35	331.56	86,031.30		资金往来
	苏州恒融商业经营管理有限公司	全资子公司的子公司	其他应收款	999.25	1,513.76	-	2,513.01		资金往来
	常州嘉业投资有限公司	全资子公司的子公司	其他应收款	1.32	1.55	-	2.87		资金往来
	南京嘉业房地产开发有限公司	全资子公司的子公司	其他应收款	148.95	4,984.75	-	5,133.70		资金往来
	南京嘉业商业管理有限公司	全资子公司的子公司	其他应收款	645.87	4.93	-	650.80		资金往来
	浙江嘉业投资发展有限公司	全资子公司的子公司	其他应收款	0.30	2,145.99	-	2,146.29		资金往来
	上海嘉永实业发展有限公司	全资子公司的子公司	其他应收款	1.00	5,028.91	1,571.88	3,458.03		资金往来
	上海嘉星置业有限公司	全资子公司的子公司	其他应收款	0.10	0.10	-	0.20		资金往来
	上海捷胜置业有限公司	全资子公司的子公司	其他应收款	4,246.19	5,589.18	-	9,835.37		资金往来
	湖州太湖温泉度假酒店有限责任公司	全资子公司的子公司	其他应收款	-	11,226.97	11,000.00	226.97		资金往来
	浙江嘉杭物业管理有限公司	全资子公司的子公司	其他应收款	33.02	1.50	34.52	-		资金往来
	嘉凯城集团（上海）有限公司	全资子公司	其他应收款	61,565.94	422,225.42	483,791.36	-		资金往来
	浙江金凯物资贸易有限公司	全资子公司的子公司	其他应收款	50.00	97.86	-	147.86		资金往来
	郑州中凯置业有限公司	全资子公司的子公司	其他应收款	38.75	84.76	-	123.50		资金往来
	郑州中凯物业有限公司	全资子公司的子公司	其他应收款	4.88	0.50	5.38	-		资金往来
	江西浙大中凯科技园发展有限公司	全资子公司的子公司	其他应收款	770.00	1,715.31	2,386.00	99.31		资金往来
	上海恒豪基业物业服务有限公司	全资子公司的子公司	其他应收款	114.13	0.40	114.53	-		资金往来
	浙江同益投资有限公司	全资子公司的子公司	其他应收款	0.20	2.79	-	2.99		资金往来
	南京钱塘房地产开发有限公司	全资子公司的子公司	其他应收款	1,013.12	2,853.48	-	3,866.60		资金往来
	浙江同益物业服务有限公司	全资子公司的子公司	其他应收款	57.58	1.00	58.58	-		资金往来
	浙江商达物资有限公司	全资子公司的子公司	其他应收款	64,764.67	2.00	159.51	64,607.16		资金往来
	浙江万振能源有限公司	全资子公司的子公司	其他应收款	2,484.86	1.00	-	2,485.86		资金往来
小计	—	—	—	1,015,998.08	1,589,807.95	1,475,441.46	1,130,364.58	—	—

附表

上市公司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

编制单位：嘉凯城集团股份有限公司

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	2017年初占用资金余额	2017年度占用累计发生金额	2017年度偿还累计发生额	2017年末占用资金余额	占用形成原因	占用性质
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	浙江中佳中央空调经营有限公司	子公司的联营公司	其他应收款	1,733.42	94.20		1,827.62		经营性往来
	苏州嘉吉实业有限公司	子公司的联营公司	其他应收款	4,809.87		940.34	3,869.53		经营性往来
	上海悦昌置业有限公司	子公司的联营公司	其他应收款	22,160.70			22,160.70		经营性往来
	苏州嘉运实业有限公司	子公司的联营公司	其他应收款	30,815.56	401.28		31,216.84		经营性往来
小计	—	—	—	59,519.56	495.48	940.34	59,074.70	—	—
总计	—	—	—	1,075,517.64	1,590,303.44	1,476,381.80	1,189,439.28	—	—

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



编号: 003657988

营业执照

统一社会信用代码 9111010856949923XD

名称	瑞华会计师事务所(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2号楼4层
执行事务合伙人	杨剑涛, 顾仁荣
成立日期	2011年02月22日
合伙期限	2011年02月22日至2061年02月21日
经营范围	审计企业会计报表, 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, 出具有关报告; 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。(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。)



在线扫码获取详细信息

登记机关



2017年10月18日

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。

一
通
章

证书序号: NO. 019963



会计师事务所 执业证书

名称: 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)

主任会计师: 顾仁荣

办公场所: 北京市海淀区西四环中路16号院2号楼4层

组织形式: 特殊普通合伙

会计师事务所编号: 11010130

注册资本(出资额): 10710万元

批准设立文号: 京财会许可[2011]0022号

批准设立日期: 2011-02-14



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：000196

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

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

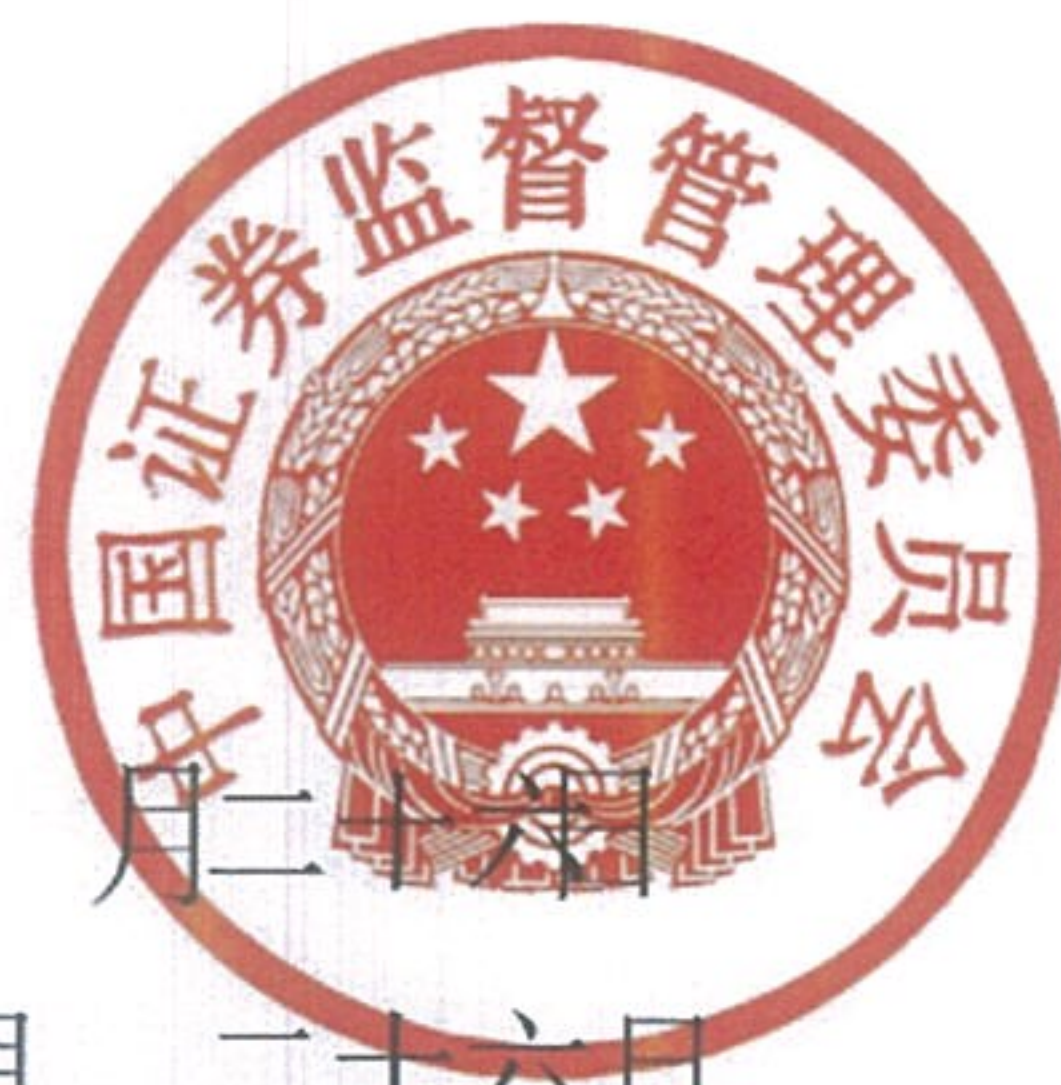
执行证券、期货相关业务。

首席合伙人：杨剑涛

证书号：17

发证时间：二〇一七年六月二十六日

证书有效期至：二〇一九年六月二十六日





姓名 刘洪跃
 Full name
 性别 男
 Sex
 出生日期 1963年2月9日
 Date of birth
 工作单位 北京中瑞嘉会计师事务所
 Working unit
 身份证号码 110108630209577
 Identity card No.



证书编号: 110000040023
 No. of Certificate

批准注册协会: 北京注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1999年6月1日
 Date of Issuance





姓名 张军峰
 Full name _____
 性别 男
 Sex _____
 出生日期 1977-12-12
 Date of birth _____
 工作单位 北京中京华会计师事务所
 Working unit _____
 身份证号码 1323027712124215
 Identity card No. _____



年 /y
 月 /m
 日 /d

年 /y
 月 /m
 日 /d