

广州珠江实业开发股份有限公司
控股股东及其他关联方占用资金
情况审核报告

大信专审字[2021]第 22-10002 号

大信会计师事务所（特殊普通合伙）

WUYIGE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP.





大信会计师事务所
北京市海淀区知春路1号
学院国际大厦15层
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
15/F, Xueyuan International Tower
No. 1 Zhichun Road, Haidian Dist.
Beijing, China, 100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxin CPA.com.cn

控股股东及其他关联方占用资金情况审核报告

大信专审字[2021]第 22-10002 号

广州珠江实业开发股份有限公司全体股东：

我们接受委托，审计了广州珠江实业开发股份有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2020 年 12 月 31 日合并及母公司资产负债表、2020 年度合并及母公司利润表、股东权益表、现金流量表以及财务报表附注，并于 2021 年 4 月 13 日出具大信审字[2021]第 22-10001 号审计报告。在对上述财务报表审计基础上，我们审核了贵公司编制的《2020 年度控股股东及其他关联方占用资金的情况汇总表》（以下简称“占用资金的情况汇总表”）。

一、管理层和治理层的责任

按照中国证券监督管理委员会及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）》的规定，编制占用资金的情况汇总表，确保其真实、准确、完整是贵公司管理层的责任。

治理层负责监督贵公司占用资金的情况汇总表编制过程。

二、注册会计师的责任

我们按照《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3101 号—历史财务信息审计或审阅以外的鉴证业务》的规定执行了审核业务。该准则要求我们计划和实施审核工作，以对贵公司编制的占用资金的情况汇总表是否不存在重大错报获取合理保证。

在审核过程中，我们实施了包括询问、核对有关资料与文件、抽查会计记录等我们认为必要的审核程序。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。

三、审核意见

我们认为，贵公司编制的占用资金的情况汇总表符合相关规定，在所有重大方面公允反





大信会计师事务所
北京市海淀区知春路1号
学院国际大厦15层
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
15/F, Xueyuan International Tower
No. 1 Zhichun Road, Haidian Dist.
Beijing, China, 100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

映了控股股东及其他关联方占用资金情况。

四、其他说明事项

为了更好地理解贵公司 2020 年度与控股股东及其他关联方占用的资金情况，后附的汇总表应当与已审计的财务报表一并阅读。

本报告仅供贵公司年度报告披露时使用，不得用作其它目的。我们同意将本报告作为贵公司年度报告的必备文件，随其他文件一起报送并对外披露。

大信会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二一年四月十三日



2020 年度控股股东及其他关联方占用资金情况汇总表

编制单位：广州珠江实业开发股份有限公司

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	2020 年年初占用资金余额	2020 年度占用累计发生金额 (不含利息)	2020 年度占用资金的利息 (如有)	2020 年度偿还累计发生金额	2020 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	瑞士中星投资有限公司	控股股东的子公司	其他应收款		155.87			155.87	代垫土增税清算款	非经营性往来
小计					155.87			155.87		
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	占用方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2020 年年初往来资金余额	2020 年度往来累计发生金额 (不含利息)	2020 年度往来资金的利息 (如有)	2020 年度偿还累计发生金额	2020 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	广州珠江建设发展有限公司	控股股东的子公司	应收账款	682.46	813.56		687.39	808.63	应收工程技术咨询费、工程款、酒店消费款	经营性往来
	广州珠江建设发展有限公司	控股股东的子公司	预付款项	1,625.03	28,038.12		7,712.69	21,950.46	预付工程款	经营性往来
	广州珠江建设发展有限公司	控股股东的子公司	其他应收款	1,268.13			1,261.53	6.60	保证金、电费	经营性往来
	广州好世界综合大厦有限公司	控股股东的子公司	预付款项		0.91		0.65	0.26	预付物业租赁款	经营性往来
	广州好世界综合大厦有限公司	控股股东的子公司	其他应收款	21.36			18.34	3.02	租赁押金	经营性往来
	广州珠江产业园投资发展有限公司	控股股东的子公司	应收账款		68.22		40.93	27.29	应收咨询服务费	经营性往来

广州珠江工程建设监理有限公司	控股股东的子公司	应收账款	0.20	0.08		0.28		应收账款	经营性往来
合肥珠桥物业管理有限公司	控股股东的子公司	应收账款		303.09		211.17		应收账款	经营性往来
广州世界贸易中心大厦有限公司	控股股东的子公司	预付款项		10.18		6.03		预付款项	经营性往来
广州世界贸易中心大厦物业管理有限公司	控股股东的子公司	预付款项		4.42		2.53		预付款项	经营性往来
广州珠江外资建筑设计院有限公司	控股股东的子公司	预付款项	30.51			30.51		预付款项	经营性往来
广州珠江城市管理集团有限公司	控股股东的子公司	其他应收款	61.61	0.36			61.97	押金、水电费等	经营性往来
广州珠江装修工程有限公司	控股股东的子公司	其他应收款		3.60			3.60	水费、电费、污水费等	经营性往来
广州江富投资管理有限公司	控股股东的子公司	其他应收款	0.44			0.44		租赁押金	经营性往来
小计			3,689.74	29,242.54		9,972.49	22,959.79		
广州璟逸房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	18,000.00	106,280.00	4,933.12	30,813.78	98,399.34	非委托贷款本金及利息	非经营性往来
广州璟润房地产开发有限公司	子公司	其他应收款		95,420.00	3,168.44	13,938.08	84,650.36	非委托贷款本金及利息	非经营性往来
广州隽浩房地产开发有限公司	子公司	其他应收款		75,006.00	425.15	206.38	75,224.77	非委托贷款本金及利息	非经营性往来
广东金海投资有限公司	子公司	其他应收款	2,723.13	886.50	13.57	12.80	3,610.40	非委托贷款本金及利息	非经营性往来
广东金海投资有限公司	子公司	其他应收款	44,799.44				44,799.44	担保代偿款	非经营性往来
广州隽峰房地产开发有限公司	子公司	其他应收款		17,781.03	55.16	52.03	17,784.16	非委托贷款本金及利息	非经营性往来
广州市盛唐房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	361.59	127.67			489.26	委托贷款利息	非经营性往来
广州市盛唐房地产开发有限公司	子公司	一年内到期的非流动资产	6,500.00				6,500.00	委托贷款本金	非经营性往来

上市公司的子公司及其附属企业

	安徽中侨置业投资有限公司	子公司	其他流动资产			25,000.00	576.52	25,576.52		委托贷款本金及利息	非经营性往来
	安徽中侨置业投资有限公司	子公司	其他应收款	109.34	24,987.91			25,000.00	97.25	往来款及代垫医药费、社保、住房公积金、年金	非经营性往来
	广州珠江物业管理有限公司	子公司	其他应收款	4.75	0.69				5.44	代垫电费	非经营性往来
小计				72,498.25	345,489.80		9,171.96	95,599.59	331,560.42		
关联自然人及其控制的法人											
小计											
	广州东湛房地产开发有限公司	其他关联方	其他应收款	34,099.16				230.18	33,868.98	非委托贷款本金及利息	非经营性往来
	广州市穗芳湾华科技发展有限公司	合营企业	其他应收款	10,943.40			358.49	358.49	10,943.40	非委托贷款本金及利息	非经营性往来
	广州市穗芳湾华科技发展有限公司	合营企业	一年内到期债权投资	4,100.00					4,100.00	委托贷款本金	非经营性往来
	广东亿华房地产开发有限公司	其他关联方	其他应收款	90,811.12					90,811.12	非委托贷款本金及利息	非经营性往来
	广东亿华房地产开发有限公司	其他关联方	一年内到期债权投资	111,326.00					111,326.00	委托贷款本金	非经营性往来
	广州天晨房地产开发有限公司	其他关联方	其他应收款	22,820.00	27,180.00		4,143.61	54,143.61		非委托贷款本金及利息	非经营性往来
	广州中侨置业投资控股集团有限公司	子公司的少数股东	其他应收款	35,000.00					35,000.00	预付股权投资收购款	非经营性往来
	广州市骏合展览策划有限公司	子公司非控股股东的控股子公司	其他应收款	419.78					419.78	往来款	非经营性往来
	唐志威	子公司的少数股东	其他应收款		11.19			6.44	4.75	备用金	非经营性往来
	深圳市新泽投资有限公司	子公司的少数股东	其他应收款	12,806.24				12,806.24		预付利润分配款	非经营性往来
	湖北新地投资集团有限公司	子公司的少数股东	其他应收款	3,201.56				3,201.56		预付利润分配款	非经营性往来

其他关联人及其附属企业

	开平住宅建筑工程集团 有限公司	子公司的少数 股东	其他应收款	4,036.98	27,191.19	4,502.10	4,036.98	往来款	非经营性往来
小计				329,564.24	401,923.53	4,502.10	74,783.50	286,474.03	
总计				405,752.23	401,923.53	13,674.06	180,355.58	640,994.24	

法定代表人:

[Handwritten Signature]

主管会计工作负责人:

[Handwritten Signature]

会计机构负责人:

[Handwritten Signature]





营业执照

(副本)(6-1)

统一社会信用代码

91110108590611484C



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息

名称 大信会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 胡咏华, 吴卫星

经营范围 审查企业会计报表、出具审计报告、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。(市场主体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; 不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

成立日期 2012年03月06日

合伙期限 2012年03月06日 至 2112年03月05日

主要经营场所 北京市海淀区知春路1号学院国际大厦1504室



登记机关

2021年03月01日



会计师事务所 执业证书

名称：大信会计师事务所（特殊普通合伙）
 首席合伙人：胡咏华
 主任会计师：
 经营场所：北京市海淀区知春路一号学院国际大厦1504室

组织形式：特殊普通合伙
 执业证书编号：11010141
 批准执业文号：京财会许可[2011]0073号
 批准执业日期：2011年09月09日

证书序号：0014492

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。
会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



仅供换用



发证机关：北京市财政局
 二〇一一年十二月四日
 中华人民共和国财政部制

2011年12月4日



姓名	夏玲
Full name	夏玲
性别	女
Sex	女
出生日期	1976-03-30
Date of birth	1976-03-30
工作单位	中勤万信会计师事务所(特殊普通合伙)广州分所
Working unit	中勤万信会计师事务所(特殊普通合伙)广州分所
身份证号码	360521197603300022
Identity card No.	360521197603300022



仅供注册使用

大信会计师事务所(特殊普通合伙)
1101080210400

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。



夏玲(110001570090)，已通过广东省注册会计师协会2020年任职资格检查。通过文号：粤注协〔2020〕132号。



证书编号: 110001570090
No. of Certificate

批准注册协会: 广东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2005 02 月 08 日
Date of Issuance /y /m /d

2017年4月换发



姓名	何晓娟
Sex	女
Date of birth	1973-10-03
Working unit	瑞华会计师事务所 (特殊普通合伙) 广东分所
身份证号码	432801197310031106
Identity card No.	



仅供出证机构内部使用



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.



何晓娟(440100800047)，已通过广东省注册会计师协会2020年任职资格检查。通过文号：粤注协〔2020〕132号。



证书编号: 440100800047
No. of Certificate

批准注册协会: 广东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2004 年 07 月 12 日
Date of Issuance

2019年4月换发