

华远地产股份有限公司

控股股东及其他关联方占用资金  
情况的专项审计说明

信会师报字[2021]第 ZB10457 号



# 财务报表审计报告



防伪编码: 31000006202192597P

被审计单位名称: 华远地产股份有限公司

审计期间: 2020

报告文号: 信会师报字[2021]第ZB10457号

签字注册会计师: 吴雪

注 师 编 号: 210301170005

签字注册会计师: 高慧丽

注 师 编 号: 110001633648

事 务 所 名 称: 立信会计师事务所(特殊普通合伙)

事 务 所 电 话: 021-23280000

事 务 所 地 址: 南京东路61号4楼

---

业务报告使用防伪编码仅说明该业务报告是由依法批准设立的会计师事务所出具，业务报告的法律主体是出具报告的会计师事务所及签字注册会计师。  
报告防伪信息查询网址：<https://zxfw.shcpa.org.cn/codeSearch>

关于华远地产股份有限公司  
非经营性资金占用及其他关联资金往来情况  
的专项报告

信会师报字[2021]第 ZB10457 号

**华远地产股份有限公司全体股东：**

我们审计了华远地产股份有限公司(以下简称“华远地产”)2020 年度的财务报表,包括 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表、2020 年度合并及母公司利润表、合并及母公司所有者权益变动表、合并及母公司现金流量表和相关财务报表附注,并于 2021 年 4 月 15 日出具了报告号为信会师报字(2021)第 ZB10455 号的无保留意见审计报告。

华远地产管理层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,2017 年修订)和《上海证券交易所上市公司定期报告业务指南》的相关规定编制了后附的 2020 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”)。

编制汇总表并确保其真实、准确、合法和完整是华远地产管理层的责任。我们将汇总表所载信息与我们审计华远地产 2020 年度财务报表时所审核的会计资料及已审计财务报表中披露的相关内容进行了核对,没有发现在重大方面存在不一致的情况。

为了更好地理解华远地产 2020 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况,汇总表应当与已审计财务报表一并阅读。

本报告仅供华远地产为披露 2020 年年度报告的目的使用，不得用作任何其他目的。



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国·上海

二〇二一年四月十五日



华远地产股份有限公司 2020 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系	上市公司核算的会计科目	2020 年期初占用资金余额	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										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系	上市公司核算的会计科目	2020 年期初往来资金余额	2020 年度往来累计发生金额 (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	北京市华远集团有限公司	上市公司的母公司	应收账款	3,184.09				3,184.09	销售商品	经营性往来
	小计			3,184.09				3,184.09		
	北京市华远置业有限公司	上市公司子公司	其他应收款	2,119,558.71	645,846.23		1,292,372.50	1,473,032.44	往来款	非经营性往来, 已合并抵消
	华远有限公司	上市公司孙公司	其他应收款	5,601.50	0.02			5,601.52	往来款	非经营性往来, 已合并抵消
	北京心和致远房地产开发有限公司	上市公司孙公司	其他应收款	3,476.20			1,000.00	2,476.20	往来款	非经营性往来, 已合并抵消
	北京新通源房地产开发有限公司	上市公司孙公司	其他应收款	31,870.25	2,939.71			34,809.96	往来款	非经营性往来, 已合并抵消
	北京华和房地产开发有限公司	上市公司孙公司	其他应收款	21,739.79	29,278.53		29,188.19	21,830.13	往来款	非经营性往来, 已合并抵消
	北京尚居置业有限公司	上市公司孙公司	其他应收款	-0.00	437.90		22.38	415.52	往来款	非经营性往来, 已合并抵消
	北京上和致远房地产开发有限公司	上市公司孙公司	其他应收款	5,683.88	16,782.16		886.70	21,579.34	往来款	非经营性往来, 已合并抵消
	北京新润致远房地产开发有限公司	上市公司孙公司	其他应收款	371,226.39	436,918.01		438,027.58	370,116.82	往来款	非经营性往来, 已合并抵消
	承德博大庆远旅游开发有限公司	上市公司孙公司	其他应收款	1,580.00				1,580.00	往来款	非经营性往来, 已合并抵消
	长沙橘韵投资有限公司	上市公司孙公司	其他应收款	62,498.85	58,590.47		80,934.35	40,154.97	往来款	非经营性往来, 已合并抵消
	长沙人韵投资有限公司	上市公司孙公司	其他应收款	19,709.06	4,053.16		1,671.39	22,090.83	往来款	非经营性往来, 已合并抵消

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系	上市公司核算的会计科目	2020年期初往来资金余额	2020年度往来累计发生额(含利息)	2020年度往来资金的利息(如有)	2020年度偿还累计金额	2020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	长沙地韵投资有限公司	上市公司孙公司	其他应收款	8,373.61	1,681.08		709.75	9,344.94	往来款	非经营性往来, 已合并抵消
	西安鸿华房地产开发有限公司	上市公司孙公司	其他应收款	1,334.13	2,522.00		3,856.13		往来款	非经营性往来, 已合并抵消
	陕西杰诚置业有限责任公司	上市公司孙公司	其他应收款	17,503.32	17,708.91		3,551.89	31,660.34	往来款	非经营性往来, 已合并抵消
	银川志华房地产开发有限公司	上市公司孙公司	其他应收款	5,411.76	60,880.10		66,291.85		往来款	非经营性往来, 已合并抵消
	阳菱光辉(天津)房地产开发有限公司	上市公司孙公司	其他应收款	7,685.07	131,136.15		102,419.10	36,402.12	往来款	非经营性往来, 已合并抵消
	胜华辰远(天津)房地产开发有限公司	上市公司孙公司	其他应收款	35.25				35.25	往来款	非经营性往来, 已合并抵消
	广州高雅房地产开发有限公司	上市公司孙公司	其他应收款	301,901.17	233,763.39		325,092.06	210,572.50	往来款	非经营性往来, 已合并抵消
	重庆黎山湖岛房地产开发有限公司	上市公司孙公司	其他应收款	23,065.49	111,479.04		21,646.57	112,897.96	往来款	非经营性往来, 已合并抵消
	北京筑华利远商业管理有限公司	上市公司孙公司	其他应收款	3,942.89	10,486.07		8,600.00	5,828.96	往来款	非经营性往来, 已合并抵消
	重庆筑华房地产开发有限公司	上市公司孙公司	其他应收款	143,245.37	65,095.67		143,760.38	64,580.66	往来款	非经营性往来, 已合并抵消
	张家口顺和致远房地产开发有限公司	上市公司孙公司	其他应收款	5.00				5.00	往来款	非经营性往来, 已合并抵消
	北京誉成置业有限公司	上市公司孙公司	其他应收款	785.00				785.00	往来款	非经营性往来, 已合并抵消
	佛山市华信致远房地产开发有限公司	上市公司孙公司	其他应收款	91,346.27	104,285.44		112,297.37	83,334.34	往来款	非经营性往来, 已合并抵消
	涿州盛丰和华房地产开发有限公司	上市公司孙公司	其他应收款	185,822.02	133,906.66		110,505.49	209,223.19	往来款	非经营性往来, 已合并抵消
	长沙隆卓致远房地产开发有限公司	上市公司孙公司	其他应收款	30,785.25	12,106.90		1,000.00	41,892.15	往来款	非经营性往来, 已合并抵消
	长沙隆宏致远房地产开发有限公司	上市公司孙公司	其他应收款	63,989.74	7,110.20			71,099.94	往来款	非经营性往来, 已合并抵消
	银川君华房地产开发有限公司	上市公司孙公司	其他应收款	4,880.88	4,840.07		9,720.95		往来款	非经营性往来, 已合并抵消
	长沙航立实业有限公司	上市公司孙公司	其他应收款	49,592.56	4,662.00		21,006.37	33,248.18	往来款	非经营性往来, 已合并抵消
	北京新都致远房地产开发有限公司	上市公司孙公司	其他应收款	41,023.07	19,003.00		44,000.00	16,026.07	往来款	非经营性往来, 已合并抵消
	重庆华远皓华房地产开发有限公司	上市公司孙公司	其他应收款	121,019.10	104,545.69		183,120.31	42,444.48	往来款	非经营性往来, 已合并抵消
宁夏梅雅置业有限公司	上市公司孙公司	其他应收款	1,518.12	691.57		147.76	2,061.93	往来款	非经营性往来, 已合并抵消	
石家庄铭朝房地产开发有限公司	上市公司孙公司	其他应收款	17,501.77	297,183.21		314,684.98		往来款	非经营性往来, 已合并抵消	
石家庄华远尚隆房地产开发有限公司	上市公司孙公司	其他应收款	180,146.94	95,258.28		158,552.14	116,853.09	往来款	非经营性往来, 已合并抵消	
任丘市华馨立远房地产开发有限公司	上市公司孙公司	其他应收款	221,327.69	160,571.75		350,727.34	31,172.10	往来款	非经营性往来, 已合并抵消	
石家庄全业房地产开发有限公司	上市公司孙公司	其他应收款	150.42				150.42	往来款	非经营性往来, 已合并抵消	
北京创想精英教育科技有限公司	上市公司孙公司	其他应收款	614.00	301.70			915.70	往来款	非经营性往来, 已合并抵消	
香港誉力置业有限公司	上市公司孙公司	其他应收款	30,405.98	0.52			30,406.50	往来款	非经营性往来, 已合并抵消	
华尚泽远(天津)房地产开发有限公司	上市公司孙公司	其他应收款	58,025.86	66,466.59		68,271.34	56,221.11	往来款	非经营性往来, 已合并抵消	

其它关联方往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关系	上市公司核算的会计科目	2020年年初往来资金余额	2020年度往来累计发生额(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
上市公司及其附属企业	西安乾坤湾置业有限公司	上市公司孙公司	其他应收款		16,160.86		4,285.00	11,875.86	往来款	非经营性往来, 已合并抵消
	长沙航麒房地产开发有限公司	上市公司孙公司	其他应收款		16,795.00			16,795.00	往来款	非经营性往来, 已合并抵消
	长沙航开房地产开发有限公司	上市公司孙公司	其他应收款		33,377.00			33,377.00	往来款	非经营性往来, 已合并抵消
	小计			4,254,382.34	2,906,865.03		3,898,349.88	3,262,897.49	往来款	
关联自然人										
	北京兴佰君泰房地产开发有限公司	上市公司的联营企业	其他应收款	8,920.88	2,100.00		2,100.00	8,920.88	往来款	非经营性往来
	北京市圣瑞物业服务股份有限公司	上市公司的联营企业	其他应收款	673.62			382.62	291.00	往来款	非经营性往来
	长沙海信广场实业有限公司	上市公司的联营企业	其他应收款	67,773.34	7,264.68			75,038.02	往来款	非经营性往来
	华尚宏远(天津)房地产开发有限公司	上市公司的联营企业	其他应收款	24,502.31	543.14		459.71	24,585.74	往来款	非经营性往来
其他关联方及其附属企业	佛山市骏隆房地产有限公司	上市公司的联营企业	其他应收款	1,096.30			1,096.30		往来款	非经营性往来
	富利建设集团有限公司	控股公司的少数股东受同一公司最终控制	其他应收款	3,625.40			1,971.31	1,654.09	往来款	非经营性往来
	天津滨海房地产开发有限公司	控股公司的少数股东	其他应收款	3,287.50				3,287.50	往来款	非经营性往来
	陕西旭辉企业管理有限公司	控股公司的少数股东	其他应收款	439.08	15,427.87		4,412.69	11,454.26	往来款	非经营性往来
	石家庄思蜀科技有限公司	控股公司的少数股东	其他应收款	6,504.87	3,000.00			9,504.87	往来款	非经营性往来
	保利华南实业有限公司	控股公司的少数股东	其他应收款	1,000.00				1,000.00	往来款	非经营性往来
	保利发展控股集团股份有限公司	控股公司的少数股东	其他应收款	20,000.00			20,000.00		往来款	非经营性往来
	小计			137,823.30	28,335.69		30,422.62	135,736.37		
总计				4,395,389.73	2,935,200.71		3,928,772.50	3,401,817.95		

本汇总表已于 2021 年 4 月 15 日获董事会批准。

王斌印

法定代表人:

主管会计工作负责人:

玲慧印

会计机构负责人(会计主管人员):

丽许印

保利发展控股集团

财务部