

**关于深圳经济特区房地产（集团）  
股份有限公司  
非经营性资金占用及其他关联  
资金往来的专项说明**

**致同会计师事务所（特殊普通合伙）**

## 目 录

关于深圳经济特区房地产（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的专项说明

深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司 2021 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表 1-2

## 关于深圳经济特区房地产（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的专项说明

致同专字（2022）第 441A002300 号

深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司全体股东：

我们接受深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司（以下简称“深房集团”）委托，根据中国注册会计师执业准则审计了深房集团 2021 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2021 年度合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表和财务报表附注，并出具了致同审字（2022）第 441A002546 号无保留意见审计报告。

根据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《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》的要求，深房集团编制了本专项说明所附的深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司 2021 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”）。

编制和对外披露汇总表，并确保其真实性、合法性及完整性是深房集团管理层的责任。我们对汇总表所载资料与我们审计深房集团 2021 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。除了对深房集团实施于 2021 年度财务报表审计中所执行的对关联方往来的相关审计程序外，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 2021 年度深房集团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的财务报表一并阅读。

本专项说明仅供深房集团披露年度报告时使用，不得用作任何其他用途。

致同会计师事务所（特殊普通合伙） 中国注册会计师： 赵娟娟

中国·北京 中国注册会计师： 蒋晓明

二〇二二年 三月十七日

## 深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司 2021 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：深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司

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 联关系	上市公司核 算的会计科 目	2021 年期 初占用资 金余额	2021 年 度占用 累计发 生金额 (不含 利息)	2021 年 度占用 资金的 利息(如 有)	2021 年度 偿还 累计 发生 金额	2021 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				-	-	-	-	-		
				-	-	-	-	-		
小计	-	-	-	-	-	-	-	-		
前大股东及其附 属企业				-	-	-	-	-		
				-	-	-	-	-		
小计	-	-	-	-	-	-	-	-		
总计	-	-	-	-	-	-	-	-		
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	2021 年期 初占用资 金余额	2021 年 度占用 累计发 生金额 (不含 利息)	2021 年 度占用 资金的 利息(如 有)	2021 年度 偿还 累计 发生 金额	2021 年 期末 占用 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	百立有限公司	本公司未合并控股公司	其他应收款	1,887.08			18.12	1,868.96	借款，本期汇 率变动减少	非经营性往来
	澳洲柏克顿有限公司	本公司未合并控股公司	其他应收款	1,255.93				1,255.93	借款	非经营性往来
	加拿大长城（温哥华）有限 公司	本公司未合并控股公司	其他应收款	8,903.57				8,903.57	借款	非经营性往来
	深圳市深房百货有限公司	本公司未合并控股公司	其他应收款	23.76				23.76	借款	非经营性往来
	西安新峰物业商贸有限公司	本公司未合并控股公司	其他应收款	841.92				841.92	借款	非经营性往来
	深圳深喜建筑装饰公司	本公司未合并控股公司	其他应收款	766.05				766.05	借款	非经营性往来
	深圳市南洋大酒店有限公司	本公司未合并控股公司	其他应收款	316.87				316.87	借款	非经营性往来

## 深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司 2021 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：深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司

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 联关系	上市公司核 算的会计科 目	2021 年期 初占用资 金余额	2021 年 度占用 累计发 生金额 (不含 利息)	2021 年 度占用 资金的 利息(如 有)	2021 年度 偿还 累计 发生 金额	2021 年 期末占 用资金 余额	占用形成原因	占用性质
其他关联人及其 附属企业	深圳市新峰地产顾问有限公司	联营企业	应收账款	114.47			2.64	111.84	借款，本期汇 率变动减少	非经营性往来
	深圳市荣华机电工程有限公司	联营企业	其他应收款	47.52				47.52	借款	非经营性往来
	广东省惠州罗浮山矿泉水饮 料有限公司	合营企业	其他应收款	1,046.52				1,046.52	借款	非经营性往来
	深圳润华汽车贸易公司	合营企业	其他应收款	307.28				307.28	借款	非经营性往来
	深圳市建安（集团）股份有 限公司	同受母公司控制	其他应收款	0.00				0.00		经营性往来
<b>总计</b>	-	-	-	15,510.98	-	-	20.76	15,490.22	-	-

本表已于 2022 年 3 月 17 日获第七届董事会第七十一次会议批准。

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：