



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

二〇二一年度





防 伪 编 码： 31000006202252435C

被审计单位名称： 华远地产股份有限公司

报 告 文 号： 信会师报字[2022]第ZB10447号

签字注册会计师： 李永江

注 师 编 号： 310000061451

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[2022]第 ZB10447 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”)2021 年度的财务报表,包括 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表、2021 年度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和相关财务报表附注,并于 2022 年 4 月 18 日出具了报告号为信会师报字[2022]第 ZB10445 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《上市公司监管指引第 8 号——上市公司资金往来、对外担保的监管要求》(证监会公告(2022)26 号)和《上海证券交易所上市公司自律监管指南第 2 号——业务办理》的相关规定编制了后附的 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 2021 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 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 2021 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

二〇二二年四月十八日



华远地产股份有限公司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

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年年初占 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										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	2021年年初往 来资金余额	2021年度往来 累计发生金额 (含利息)	2021年度往来 资金的利息 (如有)	2021年度偿 还累计发生 金额	2021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
	北京新湖阳光物业管理有限公司	同一母公司控制	应收账款	3,184.09	275.47			275.47	销售商品	经营性往来
	小计				275.47			3,459.56		
上市公司的子公司 及其附属企业	北京市华远置业有限公司	上市公司子公司	其他应收款	1,473,032.44	976,268.75		1,247,375.73	1,201,925.46	往来款, 已合并抵消	非经营性往来
	华远有限公司	上市公司子公司	其他应收款	5,601.52			5,601.52	-	往来款, 已合并抵消	非经营性往来
	北京心和致远房地产开发有限公司	上市公司子公司	其他应收款	2,476.20	783.70		3,259.90	-	往来款, 已合并抵消	非经营性往来
	北京新通源远房地产开发有限公司	上市公司子公司	其他应收款	34,809.96	3,148.07		-	37,958.03	往来款, 已合并抵消	非经营性往来
	北京华和房地产开发有限公司	上市公司子公司	其他应收款	21,830.13	733.47		2,109.12	20,454.48	往来款, 已合并抵消	非经营性往来
	北京尚居置业有限公司	上市公司子公司	其他应收款	415.52	3,001.71		2,584.71	832.52	往来款, 已合并抵消	非经营性往来
	北京上和致远房地产开发有限公司	上市公司子公司	其他应收款	21,579.34	396.23		21,975.57	-	往来款, 已合并抵消	非经营性往来
	北京新湖致远房地产开发有限公司	上市公司子公司	其他应收款	370,116.82	222,775.09		192,028.53	400,863.38	往来款, 已合并抵消	非经营性往来
	承德博大庆远旅游开发有限公司	上市公司子公司	其他应收款	1,580.00			-	1,580.00	往来款, 已合并抵消	非经营性往来
	长沙橘尚投资有限公司	上市公司子公司	其他应收款	40,154.97	31,894.06		26,760.11	45,288.92	往来款, 已合并抵消	非经营性往来

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	2021 年年初往 来资金余额	2021 年度往来 累计发生金额 (含利息)	2021 年度往 来资金的利息 (如有)	2021 年度偿 还累计发生 金额	2021 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	长沙人投投资有限公司	上市公司孙公司	其他应收款	22,090.83	4,075.64		4,654.91	21,511.56	往来款, 已合并抵消	非经营性往来
	长沙地韵投资有限公司	上市公司孙公司	其他应收款	9,344.94	1,670.19		906.84	10,108.29	往来款, 已合并抵消	非经营性往来
	长沙隆熙致远房地产开发有限公司	上市公司孙公司	其他应收款	-	69,165.49		63,897.15	5,268.34	往来款, 已合并抵消	非经营性往来
	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	-	2,459.00		2,459.00	0.00	往来款, 已合并抵消	非经营性往来
	陕西杰诚置业有限公司	上市公司孙公司	其他应收款	31,660.34	15,167.92		4,974.57	41,853.69	往来款, 已合并抵消	非经营性往来
	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	-	62,602.00		62,602.00	-	往来款, 已合并抵消	非经营性往来
	阳菱光耀(天津)房地产开发有限公司	上市公司孙公司	其他应收款	36,402.12	4,211.08		36,586.22	4,026.98	往来款, 已合并抵消	非经营性往来
	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, 已合并抵消	非经营性往来
	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	210,572.50	91,705.32		238,625.30	63,652.52	往来款, 已合并抵消	非经营性往来
	重庆蒙山澜岛房地产开发有限公司	上市公司孙公司	其他应收款	112,897.96	65,179.62		49,403.17	128,674.41	往来款, 已合并抵消	非经营性往来
	北京嘉华利远商业管理有限公司	上市公司孙公司	其他应收款	5,828.96	2,791.67		1,103.00	7,517.63	往来款, 已合并抵消	非经营性往来
	北京誉德置业有限公司	上市公司孙公司	其他应收款	-	70.00		70.00	-	往来款, 已合并抵消	非经营性往来
	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	64,580.66	269,236.82		220,963.15	112,854.33	往来款, 已合并抵消	非经营性往来
	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, 已合并抵消	非经营性往来
	北京誉成置业有限公司	上市公司孙公司	其他应收款	785.00	662.63		1,074.61	373.02	往来款, 已合并抵消	非经营性往来
	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	83,334.34	246,957.95		192,492.75	137,799.54	往来款, 已合并抵消	非经营性往来
	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	209,223.19	124,354.70		62,709.74	270,868.15	往来款, 已合并抵消	非经营性往来
	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	41,892.15	16,707.48		4,200.00	54,399.63	往来款, 已合并抵消	非经营性往来
	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	71,099.94	11,193.00		12,500.00	69,792.94	往来款, 已合并抵消	非经营性往来
	银川创华房地产开发有限公司	上市公司孙公司	其他应收款	-	4.00		4.00	-	往来款, 已合并抵消	非经营性往来
	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	-	6,304.00		6,304.00	-	往来款, 已合并抵消	非经营性往来
长沙隆旺致远房地产开发有限公司	上市公司孙公司	其他应收款	-	260,500.14		249,615.00	10,885.14	往来款, 已合并抵消	非经营性往来	
长沙航立实业有限公司	上市公司孙公司	其他应收款	33,248.18	7,499.29		25,329.06	15,418.41	往来款, 已合并抵消	非经营性往来	
北京华瑞城会所管理有限公司	上市公司孙公司	其他应收款	-	-		-	0.00	往来款, 已合并抵消	非经营性往来	
北京华瑞酒店管理有限公司	上市公司孙公司	其他应收款	-	225.86		225.86	-	往来款, 已合并抵消	非经营性往来	
佛山市高明区美玖房地产开发有限公司	上市公司孙公司	其他应收款	-	4,620.00		4,300.00	320.00	往来款, 已合并抵消	非经营性往来	
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	16,026.07	9,000.47		24,629.07	397.47	往来款, 已合并抵消	非经营性往来	
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	42,444.48	357,897.14		350,271.46	50,070.16	往来款, 已合并抵消	非经营性往来	

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	2021年年初往 来资金余额	2021年度往来 累计发生金额 (含利息)	2021年度往 来资金的利息 (如有)	2021年度偿 还累计发生 金额	2021年期末往 来资金余额	往来形成原因	往来性质
	宁夏海雅置业有限公司	上市公司孙公司	其他应收款	2,061.93	451.68		202.98	2,310.63	往来款, 已合并抵消	非经营性往来
	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	-	329,835.00		329,835.00	-	往来款, 已合并抵消	非经营性往来
	石家庄远尚隆房地产开发有限公司	上市公司孙公司	其他应收款	116,853.09	47,799.00		17,021.73	147,630.36	往来款, 已合并抵消	非经营性往来
	任丘市华誉立远房地产开发有限公司	上市公司孙公司	其他应收款	31,172.10	76,828.91		107,869.32	131.69	往来款, 已合并抵消	非经营性往来
	西安泽华房地产开发有限公司	上市公司孙公司	其他应收款	-	15,834.94		15,047.04	787.90	往来款, 已合并抵消	非经营性往来
	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, 已合并抵消	非经营性往来
	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	915.70	254.00		-	1,169.70	往来款, 已合并抵消	非经营性往来
	香港誉力置业有限公司	上市公司孙公司	其他应收款	30,406.50	5,872.50		32,655.88	3,623.12	往来款, 已合并抵消	非经营性往来
	华高泽远(天津)房地产开发有限公司	上市公司孙公司	其他应收款	56,221.11	8,938.13		24,747.96	40,411.28	往来款, 已合并抵消	非经营性往来
	西安乾坤湾置业有限公司	上市公司孙公司	其他应收款	11,875.86	11,571.32		23,447.18	-	往来款, 已合并抵消	非经营性往来
	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	62,703.18		76,113.64	19,968.54	往来款, 已合并抵消	非经营性往来
	北京华远浩景管理咨询有限公司	上市公司孙公司	其他应收款	-	256.00		256.00	-	往来款, 已合并抵消	非经营性往来
	北京华远锦程投资管理有限公司	上市公司孙公司	其他应收款	-	1.00		1.00	-	往来款, 已合并抵消	非经营性往来
	北京金秋莱太房地产开发有限公司	上市公司孙公司	其他应收款	-	1,297.80		1,297.80	-	往来款, 已合并抵消	非经营性往来
	北京新尚致远房地产开发有限公司	上市公司孙公司	其他应收款	-	48.00		48.00	-	往来款, 已合并抵消	非经营性往来
	北京新通致远房地产开发有限公司	上市公司孙公司	其他应收款	-	2,871.00		2,871.00	-	往来款, 已合并抵消	非经营性往来
	北京馨悦致远房地产开发有限公司	上市公司孙公司	其他应收款	-	180.55		180.55	-	往来款, 已合并抵消	非经营性往来
	北京誉和置业有限公司	上市公司孙公司	其他应收款	-	1,033.93		1,033.93	-	往来款, 已合并抵消	非经营性往来
	菱华阳光(天津)房地产开发有限公司	上市公司孙公司	其他应收款	-	6,999.12		6,976.00	23.12	往来款, 已合并抵消	非经营性往来
	上海誉力置业有限公司	上市公司孙公司	其他应收款	-	5,878.75		5,878.75	-	往来款, 已合并抵消	非经营性往来
	西安骏华房地产开发有限公司	上市公司孙公司	其他应收款	-	3,673.74		3,508.00	165.74	往来款, 已合并抵消	非经营性往来
	西安曲江唐瑞置业有限公司	上市公司孙公司	其他应收款	-	248.00		248.00	-	往来款, 已合并抵消	非经营性往来
	西安唐明宫置业有限公司	上市公司孙公司	其他应收款	-	2,945.00		2,945.00	-	往来款, 已合并抵消	非经营性往来
	西安万华房地产开发有限公司	上市公司孙公司	其他应收款	-	373.00		373.00	-	往来款, 已合并抵消	非经营性往来
	长沙航麒麟房地产开发有限公司	上市公司孙公司	其他应收款	16,795.00	24,807.69		41,602.69	-	往来款, 已合并抵消	非经营性往来
	小计			3,262,897.49	3,483,966.73	-	3,815,761.50	2,931,102.72		
关联自然人										

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	2021年年初往 来资金余额	2021年度往来 累计发生金额 (含利息)	2021年度往 来资金的利息 (如有)	2021年度还 累计发生 金额	2021年期末往 来资金余额	往来形成原因	往来性质
	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	-	-	-	8,920.88	往来款	非经营性往来
	北京市圣瑞物业服务有限公司	上市公司的联营企业	其他应收款	291.00	993.84	-	678.02	606.82	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	75,038.02	6,355.36	-	-	81,393.38	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	24,585.74	-	-	8,084.49	16,501.25	往来款	非经营性往来
	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	-	3,250.00	-	-	3,250.00	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	1,654.09	-	-	-	1,654.09	往来款	非经营性往来
	天津滨海港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	11,454.26	13,880.00	-	4,200.00	21,134.26	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	9,504.87	-	-	-	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
	长沙航麒房地产开发有限公司	上市公司的联营企业	其他应收款	-	36,199.54	-	25,114.03	11,085.52	往来款	非经营性往来
	保利物业服务股份有限公司天津分公司	与控股公司的少数股 东受同一母公司控制	其他应收款	-	6.38	-	-	6.38	往来款	非经营性往来
	天津保创房地产开发有限公司	与控股公司的少数股 东受同一母公司控制	其他应收款	-	5.66	-	-	5.66	往来款	非经营性往来
	小计			135,736.37	60,690.78	-	39,076.53	157,350.62		
总计				3,401,817.95	3,544,932.98	-	3,854,838.03	3,091,912.90		

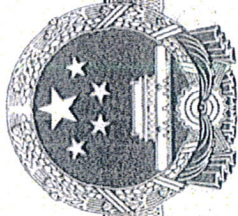
本汇总表已于 2022 年 4 月 18 日获董事会批准。

法定代表人: _____

主管会计工作负责人: _____

会计机构负责人(会计主管人员): _____





营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91310101568093764U

证照编号: 01000000202112280028

国家企业信用信息公示系统
扫描二维码
即可查询
企业信用信息
了解更多
行政许可、
监管信息、
行政处罚、
经营异常、
严重违法
失信企业
黑名单等
信息。



名称 立信会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 朱建弟, 杨志国

经营范围

审查企业会计报表,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;基本建设年度决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、法律、法规的咨询服务;信息技术系统的开发建设;受托起草、修订公司章程、契约和其他业务;法律、法规规定的其他业务。
【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】

成立日期 2011年01月24日

合伙期限 2011年01月24日至 不约定期限

主要经营场所 上海市黄浦区南京东路61号四楼



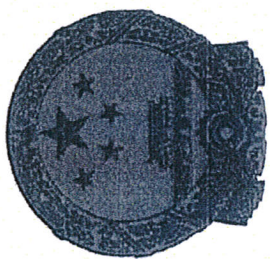
仅供出报告使用,其他无效

登记机关

2021年12月28日



证书序号: 0001247



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》。

会计师事务所 执业证书

名称: 立信会计师事务所 (特殊普通合伙)
 首席合伙人: 朱建弟
 主任会计师:



经营场所: 上海市黄浦区南京东路61号四楼

仅供出报告使用, 其他无效

组织形式: 特殊普通合伙制

执业证书编号: 310000006

批准执业文号: 沪财会〔2000〕26号 (转制批文 沪财会[2010]82号)

批准执业日期: 2000年6月13日 (转制日期 2010年12月31日)



发证机关:

二〇一八年六月一日

中华人民共和国财政部制

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.



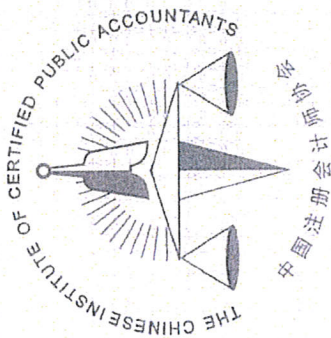
证书编号: 310000061451
No. of Certificate

姓名: 李永江
证书编号: 310000061451

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

发证日期: 2017 年 09 月 15 日
Date of Issuance /y /m /d

年 月 日
/y /m /d



姓名: 李永江
Sex: 男
Date of birth: 1985-10-21
Working unit: 立信会计师事务所 (特殊普通合伙) 北京分所
Identity card No.: 370783198510216530



11
所
章

年度检验登记
Annual Renewal Registration

110001633648

证书编号: 北京注册会计师协会
No. of Certificate
批准注册协会: 2014 06 10
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2014 年 06 月 10 日
Date of Issuance



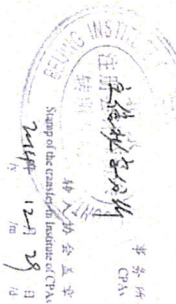
注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



转出协会盖章
2014年 12月 29日
CPA
事务所

同意调入
Agree the holder to be transferred to



转入协会盖章
2014年 12月 29日
CPA
事务所

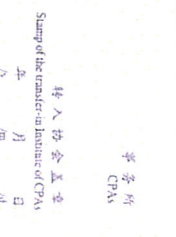
注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



转出协会盖章
年 月 日
CPA
事务所

同意调入
Agree the holder to be transferred to



转入协会盖章
年 月 日
CPA
事务所

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.



姓名: 葛慧明
证书编号: 110001633648

年 月 日

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.

年 月 日



姓名: 葛慧明
Full name
性别: 女
Sex
出生日期: 1987-08-01
Date of birth
工作单位: 中审国际会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码: 41018519870801374X
Identity card No.