

**关于深圳市皇庭国际企业股份有限公司  
控股股东及其他关联方占用资金情况的  
专项审核报告**

亚会专审字（2022）第 01610039 号

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

二〇二二年四月二十六日



# 北京注册会计师协会

## 业务报告统一编码报备系统

业务报备统一编码：	110100752022623003809
报告名称：	关于深圳市皇庭国际企业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
报告文号：	亚会专审字（2022）第 01610039 号
被审（验）单位名称：	深圳市皇庭国际企业股份有限公司
会计师事务所名称：	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
业务类型：	专项审计
报告日期：	2022 年 04 月 26 日
报备日期：	2022 年 04 月 27 日
签字人员：	伍涛(440300360561)， 胡春平(474700291035)
	
(可通过扫描二维码或登录北京注协官网输入编码的方式查询信息)	

说明：本备案信息仅证明该报告已在北京注册会计师协会报备，不代表北京注册会计师协会在任何意义上对报告内容做出任何形式的保证。

深圳市皇庭国际企业股份有限公司  
控股股东及其他关联方占用资金情况的  
专项审核报告

目	录	页	码
一、	专项审计报告	1-3	
二、	关联方资金占用情况汇总表	1-5	
三、	事务所执业资质证明		

# 关于对深圳市皇庭国际企业股份有限公司 控股股东及其他关联方占用资金情况 的专项审核报告

亚会专审字（2022）第 01610039 号

深圳市皇庭国际企业股份有限公司全体股东：

我们接受委托，在审计了深圳市皇庭国际企业股份有限公司（以下简称“贵公司”）2021 年 12 月 31 日合并及公司的资产负债表，2021 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《深圳市皇庭国际企业股份有限公司 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“情况表”）进行了专项审核。

按照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》（中国证券监督管理委员会公告〔2022〕26 号）的要求及深圳证券交易所《关于做好上市公司 2020 年年度报告披露工作的通知》等相关规定，编制和对外披露情况表、并保证其内容真实、准确及完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，同时提供真实、合法、完整的审核证据是深圳市皇庭国际企业股份有限公司管理层的责任，我们的责任是在执行审核工作的基础上对情况表发表专项审核意见。

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》的规定执行了审核工作，该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

作以对情况表是否不存在重大错报获取合理保证。在执行审核工作的过程中，我们实施了对后附的情况表所载资料与深圳市皇庭国际企业股份有限公司 2021 年度已审的会计报表及相关资料的内容复核，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意见提供了合理的基础。

我们认为，后附的深圳市皇庭国际企业股份有限公司情况表所载资料与我们审计深圳市皇庭国际企业股份有限公司 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，在所有重大方面没有发现不一致。

本审核报告仅供深圳市皇庭国际企业股份有限公司 2021 年度报告披露之目的使用，不得用作任何其他目的。我们同意将本报告作为深圳市皇庭国际企业股份有限公司年度报告的必备文件，随同其他文件一起报送并对外披露。

为了更好地理解深圳市皇庭国际企业股份有限公司 2021 年度大股东及其附属企业非经营性资金占用及清偿情况、违规担保及解除情况，后附情况表应当与已审的财务报表一并阅读。

[本页无正文，为深圳市皇庭国际企业股份有限公司专项审核报告签字盖章页]



中国注册会计师：  
（项目合伙人）



中国注册会计师：



中国·北京

二〇二二年四月二十六日

## 附件一

## 深圳市皇庭国际企业股份有限公司 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：深圳市皇庭国际企业股份有限公司

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 年期初往来资金余额	2021 年度往来累计发生金额（不含利息）	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	东莞市向隆实业投资有限公司	实际控制人控制的公司	应收账款	41.83	145.98		75.18	112.83	商品销售	经营性往来
	惠州大亚湾皇庭房地产开发有限公司	实际控制人控制的公司	应收账款	252.57	71.30			323.87	商品销售、房屋代建	经营性往来
	惠州市皇庭旅游地产开发有限公司	实际控制人控制的公司	应收账款	22.03	47.58			69.61	商品销售	经营性往来
	钦州市宏基房地产开发有限公司	实际控制人控制的公司	应收账款	23.78	7.30			31.08	房屋代建	经营性往来
	钦州市皇庭房地产开发有限公司	实际控制人控制的公司	应收账款	562.71	330.29			893.00	商品销售、房屋代建	经营性往来
	深圳公务航空有限公司	实际控制人控制的公司	应收账款	20.05				20.05	管理咨询、代订酒店和机票服务	经营性往来
深圳皇庭唯尚会科技服务有限公司	实际控制人控制的公司	应收账款	31.12	2.55			33.67	物业服务费、商品销售	经营性往来	

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
	深圳青青观光农场有限公司	实际控制人控制的公司	应收账款	351.59			5.00	346.59	管理咨询	经营性往来
	深圳市皇城城市广场开发有限公司	实际控制人控制的公司	应收账款	18.64	45.26			63.90	物业管理费	经营性往来
	深圳市皇城房地产开发有限公司	实际控制人控制的公司	应收账款	4,929.25	640.47		692.13	4,877.59	招商服务费、物业服务费、商品销售、预订酒店和机票服务、房屋代建、租金	经营性往来
	深圳市皇城荟餐饮管理有限公司	实际控制人直系亲属控制的企业	应收账款	346.57	164.33			510.90	物业服务费、商品销售、预订酒店和机票服务	经营性往来
	深圳市皇城酒店管理有限公司	实际控制人控制的公司	应收账款	2,962.46	1,407.34		18.40	4,351.40	物业服务费、商品销售、租金	经营性往来
	深圳市皇城商业管理有限公司	实际控制人控制的公司	应收账款	39.01	101.08		140.09		招商服务费、物业服务费	经营性往来
	深圳市皇城天玺投资有限公司	实际控制人控制的公司	应收账款	3.70	4.00		1.36	6.34	商品销售	经营性往来
	深圳市同心股权投资基金管理有限公司	参股公司之子公司	应收账款		3.96		1.98	1.98	物业管理费	经营性往来
	重庆皇城九龙珠宝产业开发有限公司	实际控制人控制的公司	应收账款		1.84			1.84	物业管理费	经营性往来
	钦州市皇城房地产开发有限公司	实际控制人控制的公司	其他应收款		13.08		2.61	10.47	项目委托管理费	经营性往来
	深联公务航空有限公司	实际控制人控制的公司	其他应收款	33.84	23.19		33.84	23.19	融资租赁飞机款	经营性往来
	深圳市皇城产业控股有限公司	持有本公司21.73%的股权	其他应收款		745.47			745.47	业绩补偿款	经营性往来
	深圳市皇城房地产开发有限公司	实际控制人控制的公司	其他应收款	148.12	20.91		63.37	105.66	租金保证金、代收租金、固定资产出售	经营性往来
	深圳市皇城集团有限公司	实际控制人控制的公司	其他应收款	1,328.26	5,573.04		100.00	6,801.30	融资租赁款、业绩承诺	经营性往来



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
									诺款、工程款	
	深圳市唯尚汇投资有限公司	实际控制人控制的公司	其他应收款		80.00			80.00	代收代付、押金	经营性往来
	深圳市皇庭商业管理有限公司	实际控制人控制的公司	其他应收款	1.00	19.14		17.70	2.44	代收代付、押金	经营性往来
	深圳市皇庭天玺投资有限公司	实际控制人控制的公司	其他应收款	0.03	1.87		0.27	1.63	代收代付	经营性往来
	深圳市皇庭唯尚会科技服务有限公司	实际控制人控制的公司	其他应收款	80.00	1.18		80.00	1.18	停车月卡(皇庭卡)	经营性往来
	深联公务航空有限公司	实际控制人控制的公司	一年内到期的其他非流动资产	14,785.22	10,672.02		14,785.22	10,672.02	融资租赁款	经营性往来
	深圳融发投资有限公司	子公司	其他应收款	56,935.03	9,370.22		8,758.24	57,547.01	往来款	非经营性往来
	深圳市皇庭不动产管理有限公司	子公司	其他应收款	127,816.10	22,090.41		11,502.89	138,403.62	往来款	非经营性往来
	深圳市皇庭物业发展有限公司皇庭中心分公司	子公司	其他应收款	1,591.12	1,216.89		520.64	2,287.37	往来款	非经营性往来
	深圳市皇庭基金管理有限公司	子公司	其他应收款	103,769.68	9,814.84		7,972.05	105,612.47	往来款	非经营性往来
	深圳市戴维斯商业管理有限公司	子公司	其他应收款	3,544.55	321.62			3,866.17	往来款	非经营性往来
	深圳市皇庭商业运营有限公司	子公司	其他应收款	1,389.10	145.00		145.00	1,389.10	往来款	非经营性往来
	深圳皇庭优智实业有限公司	子公司	其他应收款	6.50	0.06		6.56		往来款	非经营性往来
	深圳市影响力营销管理有限公司	子公司	其他应收款	100.00				100.00	往来款	非经营性往来
	皇庭国际投资有限公司	子公司	其他应收款	2,600.00				2,600.00	往来款	非经营性往来
	瑞泽控股(香港)有限公司	子公司	其他应收款	14,019.20			4,796.81	9,222.39	往来款	非经营性往来
	深圳市皇庭物业发展有限公司	子公司	其他应收款	1,195.66	40.00		427.60	808.06	往来款	非经营性往来
	深圳皇庭融发发展有限公司	子公司	其他应收款	9,436.64				9,436.64	往来款	非经营性往来
上市公司的子公司及其附属企业										

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
非经营性资金占用	深圳市皇庭青青世界文化旅游管理有限公司	子公司	其他应收款	439.99	31.92			471.91	往来款	非经营性往来
	惠州市皇庭白马山旅游地产开发有限公司	子公司	其他应收款	5.00	21.00			26.00	往来款	非经营性往来
	深圳市皇庭房产建设管理有限公司柳州分公司	子公司	其他应收款		0.02			0.02	往来款	非经营性往来
	深圳市皇庭物业发展有限公司皇岗商务中心分公司	子公司	其他应收款	177.94	22.06		22.06	177.94	往来款	非经营性往来
	深圳市皇庭在线信息科技有限公司	子公司	其他应收款	48.00				48.00	往来款	非经营性往来
	重庆皇庭珠宝广场有限公司	子公司	其他应收款	32,057.09	160.00		100.00	32,117.09	往来款	非经营性往来
	深圳市青青旅游有限公司	子公司	其他应收款		0.10			0.10	往来款	非经营性往来
	深圳市皇庭资产管理公司	子公司	其他应收款	12,451.35	462.00		1,852.70	11,060.65	往来款	非经营性往来
	皇庭保险经纪有限公司	子公司	其他应收款		0.22		0.22		往来款	非经营性往来
	瑞泽国际融资租赁有限公司	子公司	其他应收款		15,384.81		2,503.99	12,880.82	往来款	非经营性往来
	深圳市皇庭房产建设管理有限公司	子公司	其他应收款	1,587.70			346.40	1,241.30	往来款	非经营性往来
	皇庭广场商业管理(深圳)有限公司	子公司	其他应收款	1.30				1.30	往来款	非经营性往来
	深圳市青柠慧商科技有限公司	子公司	其他应收款	18.20	262.00		280.20		往来款	非经营性往来
	深圳市同心投资基金股份有限公司	参股公司	应收账款		7.93		3.97	3.96	物业管理费	经营性往来
	深圳市同心小额再贷款有限公司	参股公司子公司	应收账款		34.09		17.15	16.94	物业管理费	经营性往来
	深圳市同心投资基金股份有限公司	参股公司	应收股利		9,936.67			9,936.67	股利分配	非经营性往来
	北京众合天诚企业管理有限公司	子公司少数股东	其他应收款		388.69		3,200.00	388.69	往来款	非经营性往来

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
	深圳市同心投资基金股份有限公司	参股公司	其他应收款	29,399.80				29,399.80	股权转让款	经营性往来
	深圳市同心小额再贷款有限公司	参股公司子公司	其他应收款	27,900.51	7.60		1,101.36	26,806.75	应收本金及利息	非经营性往来
总计				465,608.91	79,904.66		59,574.99	485,938.58		

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）：

总会计师（或财务总监）：

主管会计工作负责人：

法定代表人：





注册编号: 440300369561  
 No. of Certificate  
 批准注册协会: 深圳市注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs  
 发证日期: 2003 年 5 月 13 日  
 Date of Issue



姓名 任涛  
 Full name  
 性别 男  
 Sex  
 出生日期 1976-12-13  
 Date of birth  
 工作单位 深圳义达会计师事务所  
 Working unit  
 身份证号码 43041976121345  
 Identity card No.



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.

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

深圳义达会计师

事务所  
 CPAs

转出协会盖章  
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
 2020 年 3 月 31 日  
 /y /m /d

同意调入  
 Agree the holder to be transferred to

深圳普天会计师

事务所  
 CPAs

转入协会盖章  
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
 07 年 1 月 31 日  
 /y /m /d

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

同意调出  
 Agree the holder to be transferred from

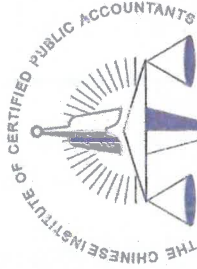
深圳普天会计师 事务所  
 CPAs

转出协会盖章  
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
 2020 年 3 月 27 日  
 /y /m /d

同意调入  
 Agree the holder to be transferred to

亚太(集团)会计师 事务所  
 CPAs

转入协会盖章  
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
 2020 年 3 月 27 日  
 /y /m /d



中国注册会计师协会

姓名 胡善平  
 Full name 胡善平  
 性别 女  
 Sex 女  
 出生日期 1981-11-05  
 Date of birth 1981-11-05  
 工作单位 深圳鹏盛会计师事务所  
 Working unit 深圳鹏盛会计师事务所  
 身份证号码 510106198111052820  
 Identity card No. 510106198111052820



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

Stamp

同意调入  
 Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章  
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
 年 月 日  
 Year Month Day

11

证书编号: 41747002910335  
 No. of Certificate 41747002910335  
 深圳注册会计师协会  
 Shenzhen Institute of CPAs  
 发证日期: 2015 年 11 月 04 日  
 Date of Issuance 2015 Year 11 Month 04 Day



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration  
 本证书检验合格，继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after renewal.  
 2017.5.24  
 2017.7.30  
 年度注册  
 Annual Renewal

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

Stamp

同意调入  
 Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章  
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
 年 月 日  
 Year Month Day

10



# 营业执照

统一社会信用代码

911100000785632412



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

(副本)(6-2)

名称 亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)

成立日期 2013年09月02日

类型 特殊普通合伙企业

合伙期限 2013年09月02日至长期

执行事务合伙人 赵庆军

主要经营场所 北京市丰台区丽泽路16号院3号楼20层2001

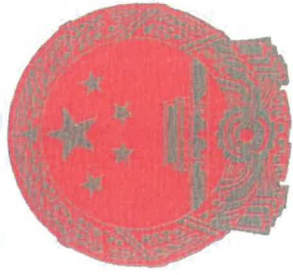
经营范围

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。)



2021年12月20日

登记机关



# 会计师事务所 执业证书

名称： 亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）  
 首席合伙人： 赵庆军  
 主任会计师：  
 经营场所： 北京市丰台区丽泽路16号院3号楼20层2004室  
 组织形式： 特殊普通合伙  
 执业证书编号： 11010075  
 批准执业文号： 京财会许可[2013]0052号  
 批准执业日期： 2013年08月09日



证书序号： 0014468

## 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》。



发证机关： 北京市财政局  
 二〇一三年十一月十一日  
 中华人民共和国财政部制