

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  
信会师报字[2020]第 ZI10247 号

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

目	录	页	码
一、	专项审计报告	1-2	
二、	关联方资金占用情况汇总表	1-3	
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 的专项审计说明

信会师报字[2020]第 ZI10247 号

## 深圳市皇庭国际企业股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳市皇庭国际企业股份有限公司（以下简称“贵公司”）2019 年度非经营性资金占用及其他关联方资金往来情况汇总表（以下简称“汇总表”）。该汇总表已由贵公司管理层按照监管机构的有关规定编制以满足监管要求。

### 一、管理层对汇总表的负责

管理层负责按照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印发的《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）及其他相关规定编制汇总表以满足监管要求，并负责设计、执行和维护必要的内部控制，以使汇总表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

### 二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对汇总表发表专项审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对汇总表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关汇总表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的汇总表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与汇总表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价汇总表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表专项审计意见提供了基础。

### 三、专项审计意见

我们认为，贵公司 2019 年度非经营性资金占用及其他关联方资金往来情况汇总表的财务信息在所有重大方面按照监管机构的相关规定编制以满足监管要求。

### 四、编制基础和本专项审计说明使用者、使用目的的限制

我们提醒汇总表使用者关注，汇总表是深圳市皇庭国际企业股份有限公司为满足中国证券监督管理委员会等监管机构的要求而编制的。因此，汇总表可能不适用于其他用途。本专项审计说明仅供深圳市皇庭国际企业股份有限公司 2019 年年度报告披露之目的，不得用作任何其他用途。本段内容不影响已发表的审计意见。

立信会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：巫扬华

中国注册会计师：王熙

中国·上海

2020 年 4 月 24 日

## 附件一

## 深圳市皇庭国际企业股份有限公司 2019 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	2019 年期初占用资金余额	2019 年度占用累计发生金额（不含利息）	2019 年度占用资金的利息（如有）	2019 年度偿还累计发生金额	2019 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	2019 年期初往来资金余额	2019 年度往来累计发生金额（不含利息）	2019 年度往来资金的利息（如有）	2019 年度偿还累计发生金额	2019 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	深圳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	4,194.68	1,351.79		682.41	4,864.07	招商服务费、物业服务费、商品销售、代订酒店和机票服务、房屋代建、租金	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	应收账款	49.73	893.81		105.85	837.68	招商服务费、物业服务费	经营性往来
	深圳市皇庭酒店管理有限公司	实际控制人控制的公司	应收账款	66.53	2,209.24		283.86	1,991.91	物业服务费、商品销售、租金	经营性往来
	深圳市皇庭荟餐饮管理有限公司	实际控制人控制的公司	应收账款	106.25	250.38		107.35	249.28	物业服务费、商品销售、代订酒店和机票服务	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	应收账款	212.97	25.93		211.29	27.62	物业服务费、商品销售	经营性往来
	深圳前海皇庭资本管理有限公司	实际控制人控制的公司	应收账款	0.15	15.39		8.74	6.80	物业服务费、代订酒店和机票服务	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	258.00	7.02		27.02	238.00	商品销售、房屋代建	经营性往来
	深圳市皇庭天玺房地产开发有限公司	实际控制人控制的公司	应收账款			5.58		5.58	商品销售	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	440.00	8.52		8.52	440.00	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			4.24		4.24	商品销售	经营性往来
	惠州市皇庭威酒店管理有限公司	实际控制人控制的公司	应收账款			1.65		1.65	商品销售	经营性往来
	深圳市皇庭城市广场开发有限公司	实际控制人控制的公司	应收账款			6.60		6.60	商品销售	经营性往来

	深圳市皇庭龙城中心开发有限公司	实际控制人控制的公司	应收账款		3.20		3.20		商品销售	经营性往来
	深圳市皇庭龙玺实业有限公司	实际控制人控制的公司	应收账款		1.88		1.88		商品销售	经营性往来
	深圳市皇庭荔园实业有限公司	实际控制人控制的公司	应收账款		3.25		3.25		商品销售	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	应收账款	11.67	0.30		0.30	11.67	管理咨询、代订酒店和机票服务	经营性往来
	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	51.10	386.56		274.86	162.80	管理咨询	经营性往来
	广西宝庭房地产开发有限公司	实际控制人控制的公司	应收账款	373.40				373.40	房屋代建	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	20.00				20.00	房屋代建	经营性往来
	惠州市煌地置业有限公司	实际控制人控制的公司	应收账款	20.00			20.00		房屋代建	经营性往来
	深圳市皇庭物业服务服务有限公司	实际控制人控制的公司	应收账款	84.00	9.52		9.52	84.00	物业管理、代订机票款	经营性往来
	重庆皇庭九龙珠宝文化发展有限公司	实际控制人控制的公司	应收账款	72.00	0.54		72.54		招商服务费、代订酒店和机票服务、房屋代建	经营性往来
	深圳市皇庭物业管理有限公司	实际控制人控制的公司	应收账款	60.00				60.00	物业管理顾问费	经营性往来
	深圳市皇庭青青小镇实业有限公司	实际控制人控制的公司	应收账款		0.54		0.54		商品销售	经营性往来
	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		10.46		10.46		商品销售	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	预付账款	3.23	14.13		13.32	4.04	预付购物卡	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	预付账款	0.30			0.30		预付停车费	经营性往来
	深圳市皇庭集团有限公司	实际控制人控制的公司	其他应收款		3,173.04			3,173.04	业绩补偿款	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	9.80	247.93		25.83	231.90	代收代付、押金	经营性往来
	深圳市皇庭唯尚会科技有限公司	实际控制人控制的公司	其他应收款	2.07	15.84		6.79	11.11	代收代付	经营性往来
	深圳市皇庭房地产开发有限公司	实际控制人控制的公司	其他应收款		343.16		102.00	241.16	租金保证金、代收租金、固定资产出售	经营性往来
	深圳市皇庭酒店管理有限公司	皇庭酒店	其他应收款	3.20	2.20			5.40	保证金、押金	经营性往来
	深圳市皇庭产业控股有限公司	实际控制人控制的公司	其他应收款	26,339.49			26,339.49		股权转让款	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	一年内到期其他非流动资产		3,487.72			3,487.72	融资租赁款	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	长期应收款		19,419.23		10,218.50	9,200.73	融资租赁款	经营性往来
上市公司的子公司及其附属企业	深圳融发投资有限公司	子公司	其他应收款	179,069.39	12,545.75		9,419.20	182,195.95	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				1,389.10	往来款	非经营性往来
	深圳市皇庭广场百货有限公司	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	2,662.08	4,056.90		6,718.97	往来款	非经营性往来
	深圳市皇庭融发发展有限公司	子公司	其他应收款	9,436.62			9,436.62	往来款	非经营性往来
	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	264.43	55.69	46.25	273.87	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	46,378.17	3,632.90	1,725.81	48,285.25	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	181.02	1,617.02	1,261.02	537.02	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	40,580.43	21,565.79	42,218.76	19,927.45	往来款	非经营性往来
	深圳市皇庭有为三号投资合伙企业(有限合伙)	子公司	其他应收款	0.24	0.02	0.26		往来款	非经营性往来
	深圳市皇庭资产管理有限公司	子公司	其他应收款	1,069.10		499.95	569.15	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	10.73	0.02		10.75	往来款	非经营性往来
	深圳市皇庭教育发展有限公司	子公司	其他应收款	400.50	5,100.50	5,501.00		往来款	非经营性往来
	深圳市皇庭房产建设管理有限公司	子公司	其他应收款	1,710.14	5,138.56	5,258.60	1,590.10	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
	深圳市戴维斯商业管理有限公司	子公司	其他应收款	368.94	1,249.93	163.00	1,455.86	往来款	非经营性往来
	深圳市皇庭航务有限公司	子公司	其他应收款	5.09	0.01	5.10		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		35,170.59	7,013.24	28,157.35	往来款	非经营性往来
	深圳市皇庭有为二号投资合伙企业(有限合伙)	子公司	其他应收款		0.05	0.05		往来款	非经营性往来
	深圳市深国商管理咨询有限公司	子公司	其他应收款		0.01	0.01		往来款	非经营性往来
	皇庭房产建设管理有限公司厦门分公司	子公司	其他应收款		0.40		0.40	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		33.20	4.66	28.54	往来款	非经营性往来
其他关联人及其附属企业	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
	深圳市同心投资基金股份有限公司	参股公司	其他应收款		60,000.00	8,400.00	51,600.00	股权转让款	经营性往来
	深圳市同心投资基金股份有限公司	参股公司	其他应收款		3,130.41	3,130.41		往来款	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	3,200.00			3,200.00	往来款	非经营性往来
	深圳市同心小额再贷款有限公司	参股公司	其他应收款	46,586.15	44,535.52	47,004.42	44,117.25	往来款	非经营性往来
总计			378,328.67	229,732.92	170,207.63	437,853.93			

法定代表人：郑康豪

主管会计工作负责人：陈小海

会计机构负责人（会计主管人员）：李亚莉