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：　11010075202262300380 9

[redacted]

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)

[redacted]

（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、专项审核报告　　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

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]

亚太（集团）会计师事务所
（特殊普通合伙）

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

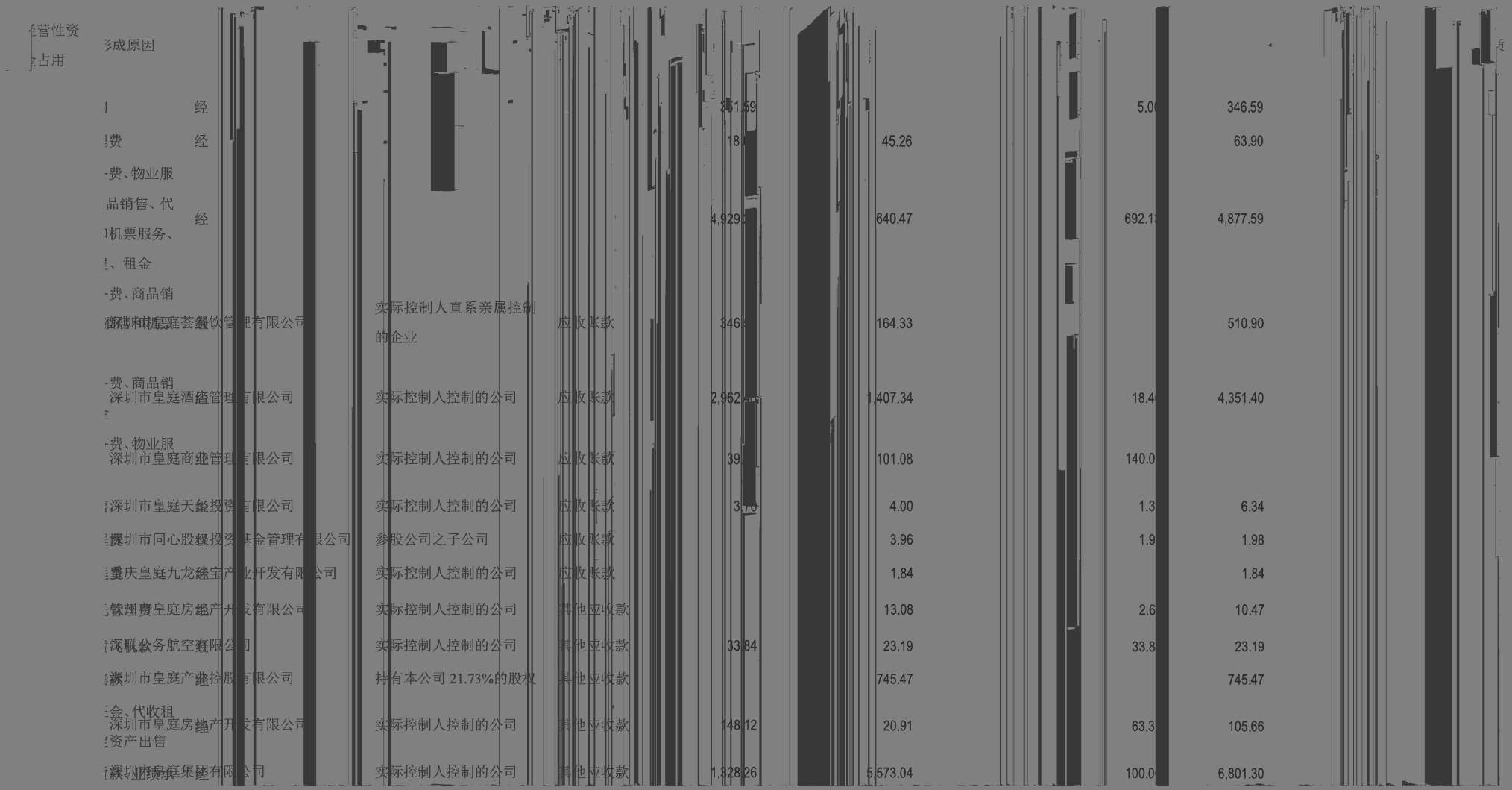
附件一

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

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
资及业									
计及业									
资									

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
同	实际控制人控制的公司	应收账款	41.83	145.98		75.18	112.63	商品销售	经营性往来
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
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
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
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
	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
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	形成原因								
	经				361.59		5.0	346.59	
	费 经				18	45.26		63.90	
	费、物业服								
	品销售、代 经				4,929	640.47	692.1	4,877.59	
	机票服务、								
	、租金								
	费、商品销								
	酒店和餐饮	深圳市皇庭芸餐饮管理有限公司	实际控制人直系亲属控制的企业	应收账款	346	164.33		510.90	
	费、商品销								
	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	2,962	1,407.34	18.4	4,351.40	
	费、物业服								
	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	39	101.08	140.0		
	深圳市皇庭天鉴投资有限公司		实际控制人控制的公司	应收账款	3.7	4.00	1.3	6.34	
	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	1.9	1.98	
	重庆皇庭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	
	管理费	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		13.08	2.6	10.47	
	深圳联众通用航空有限公司		实际控制人控制的公司	其他应收款	33.84	23.19	33.8	23.19	
	深圳市皇庭产业控股有限公司		持有本公司 21.73%的股权	其他应收款		745.47		745.47	
	金、代收租								
	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	148.12	20.91	63.3	105.66	
	资产出售								
	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	1,328.26	5,573.04	100.0	6,801.30	

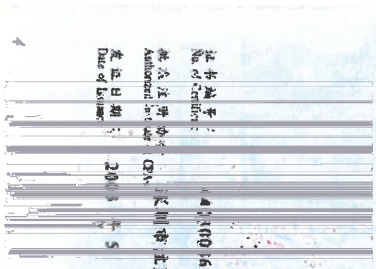
核算项目	2021 年期初占用资金余额	2021 年度占用累计发生金额（不含利息）	2021 年度占用资金的利息（如有）	还	2021 年期末占用资金余额	占用形成原因	占用性质
款						诺款、工程款	
款	1.00						
款	0.03						
款	80.00				80.00	代收代付、押金	经营性往来
期的							
动资	14,785.22	10,672.02			10,672.02	融资租赁款	经营性往来
款	56,935.03	9,370.22			57,547.01	往来款	非经营性往来
款	127,816.10	22,090.41			138,403.62	往来款	非经营性往来
款	1,591.12	1,216.89			2,287.37	往来款	非经营性往来
款	103,769.68	9,814.84			105,612.47	往来款	非经营性往来
款	3,544.55	321.62			3,866.17	往来款	非经营性往来
款	1,389.10	145.00			1,389.10	往来款	非经营性往来
款	6.50	0.06				往来款	非经营性往来
款	100.00				100.00	往来款	非经营性往来
款	2,600.00				2,600.00	往来款	非经营性往来
款	14,019.20				9,222.39	往来款	非经营性往来
款	1,195.66				808.06	往来款	非经营性往来
款	9,436.64				9,436.64	往来款	非经营性往来

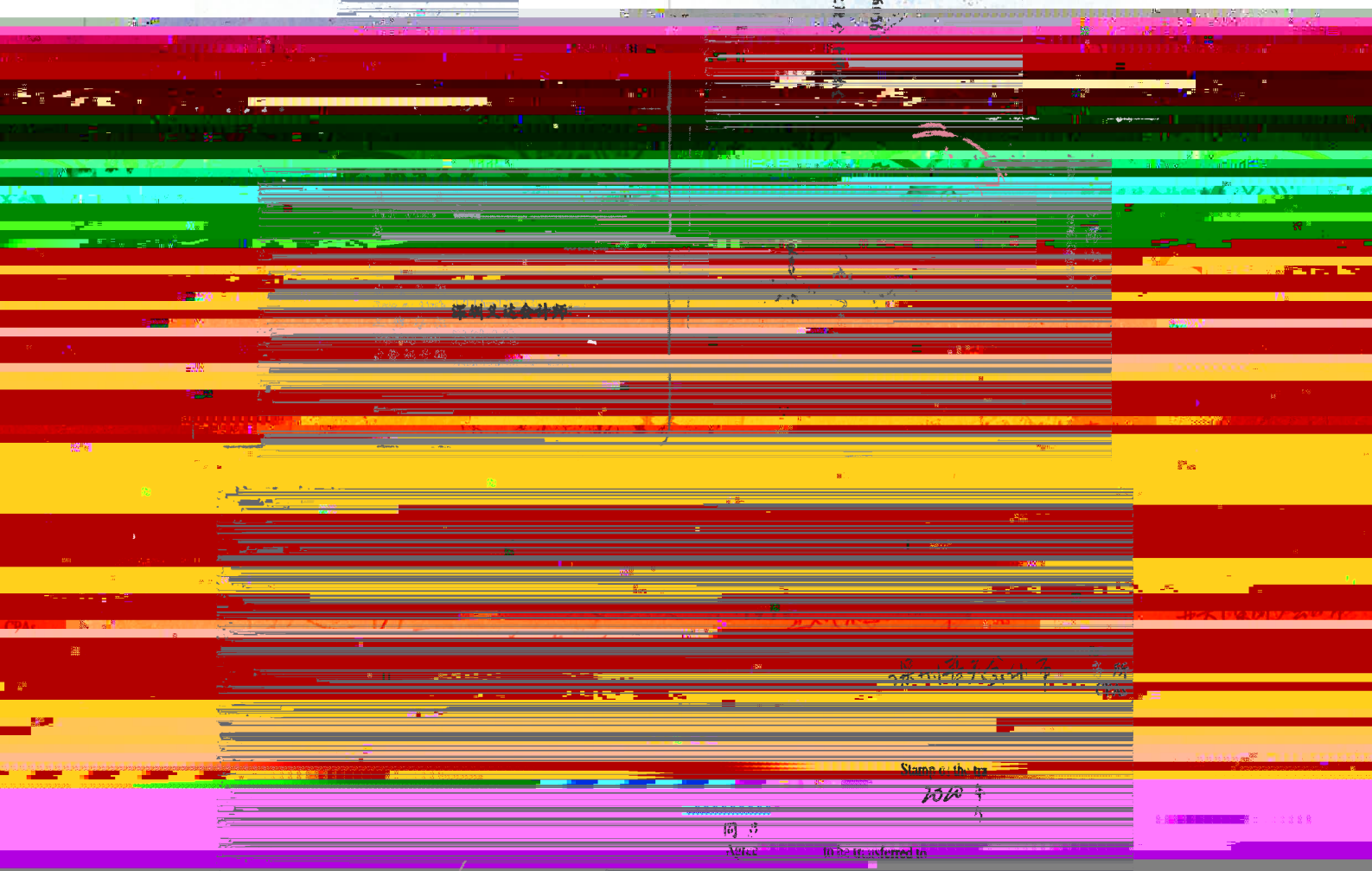
资金占用方名称	占用方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2021 年期初占用资金余额	2021 年度占用累计发生金额（不含利息）	2021 年度占用资金的利息（如有）	2021 年度偿还累计发生金额	2021 年期末占用资金余额	占用形成原因	占用性质
深圳市皇庭青青世界文化旅游管理有限公司	子公司	其他应收款	439.99	31.92			471.91	往来款	非经营性往来
梧州市皇庭白马山旅游地产开发有限公	子公司	其他应收款	5.00	21.00			26.00	往来款	非经营性往来
深圳市皇庭房产建设管理有限公司柳州公司	子公司	其他应收款		0.02			0.02	往来款	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有限公司	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
前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	3,200.00	388.69		3,200.00	388.69	往来款	非经营性往来

非经营性资金占用	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
	参股公司	其他应收款			29,399.80		29,399.80	股权转让款
	参股公司子公司	其他应收款			27,900.51	1,107,696	26,806.75	应收本金及利息
总计					465,608.91	75,997,074,689	485,938.58	

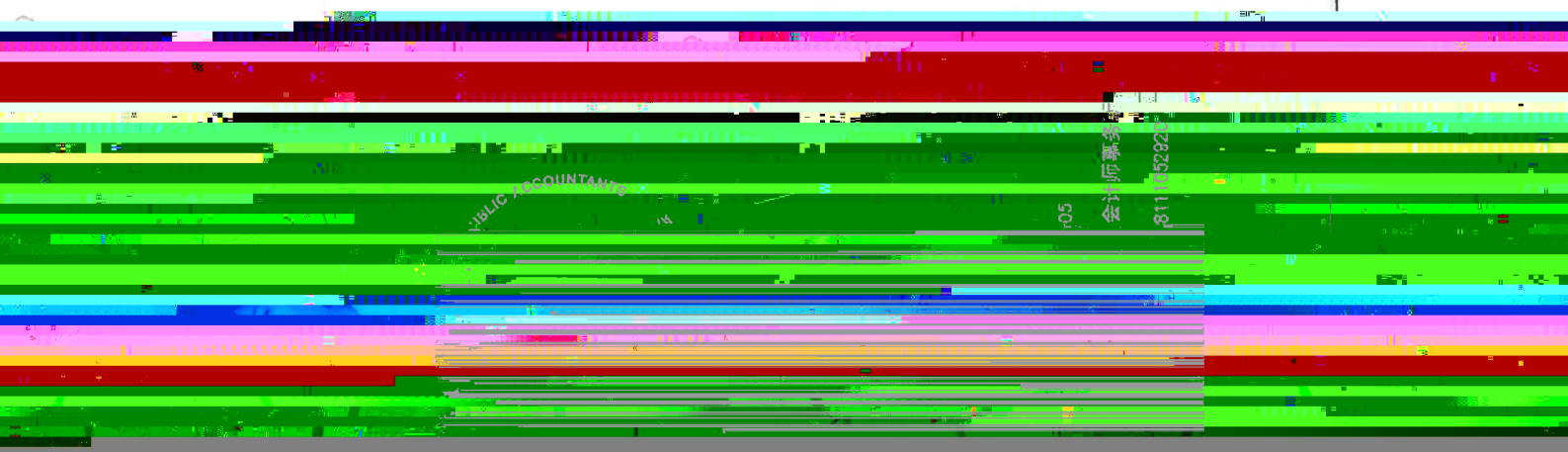
管会计工作负责人：　　总会计师（或财务总监）：　　会计机构负责人（会计主管人员）：

THE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS





10



营业执照

（副　本）(6-2)

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

[redacted]

[redacted]会计师事务所（特殊普通合伙）

[redacted]企业

[redacted]表、出具审计　告；验证企业　　出具
[redacted]企业合并、　立、清算事宜中　　[redacted]
[redacted]告；基本建　年度财务决算审计，　[redacted]记
税务咨询、　理咨询、[redacted]培训　[redacted]、
[redacted]业务。（市　主体依法自主选择
[redacted]动；依法须　批准的项目，经相关　[redacted]批
[redacted]容开展经营　动；不得从事国家和　市产
[redacted]制类项目的经营活动。）

成 立 日 期　2013年09月02日

合 伙 期 限　2013年09月02日 至 长期

主要经营场所　北京市丰台区丽泽路16号院3号楼20层2001

登 记 机 关

北京市丰台区市场监督管理局

2021 年 12 月 20 日

国家企业信用信息公示系统网址：[redacted]t.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

证书编号：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批准，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。

4、会计师事务所执业许可注销的，应当向财政部门缴回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：北京市财政局

二〇一〇年十一月十一日

中华人民共和国财政部制