

关于华夏幸福基业股份有限公司
控股股东及其他关联方占用
资金情况的专项说明

中兴财光华审专字（2020）第 111006 号

目 录

关于华夏幸福基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说明

华夏幸福基业股份有限公司控股股东及其他关联方占用资金情况表

1-5

关于华夏幸福基业股份有限公司

控股股东及其他关联方占用资金情况的专项说明

中兴财光华审专字(2020)第111006号

华夏幸福基业股份有限公司全体股东:

我们接受华夏幸福基业股份有限公司(以下简称“华夏幸福公司”)委托,根据中国注册会计师执业准则审计了华夏幸福公司2019年12月31日的合并及公司资产负债表,2019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,并出具了中兴财光华审会字(2020)第111025号无保留意见审计报告。

根据中国证券监督管理委员会及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》(证监发(2003)56号文)的要求,华夏幸福公司编制了本专项说明所附的2019年度华夏幸福公司控股股东及其他关联方占用资金情况表(以下简称“占用资金情况表”)。

编制和对外披露占用资金情况表,并确保其真实性、合法性及完整性是华夏幸福公司的责任。我们对占用资金情况表所载资料与我们审计华夏幸福公司2019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。除了对华夏幸福公司实施于2019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,我们并未对占用资金情况表所载资料执行额外的审计程序。为了更好地理解2019年度华夏幸福公司控股股东及其他关联方占用上市公司资金情况,占用资金情况表应当与已审计的财务报表一并阅读。



本专项说明仅供华夏幸福公司2019年度年报披露之目的使用,不得用作任何其他目的。

附件: 华夏幸福基业股份有限公司2019年度控股股东及其他关联方占用资金情况表

(此页无正文)



中国注册会计师: 


中国注册会计师: 


2020年4月24日



华夏幸福基业股份有限公司2019年度控股股东及其他关联方占用资金情况表

编制单位：华夏幸福基业股份有限公司

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	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	北京海富广达资产管理有限公司	实际控制人控制的企业	其他应收款		51.66			51.66	租赁押金	经营性占用
	太库科技创业发展有限公司	实际控制人控制的企业	其他应收款		5.18			5.18	租赁押金	经营性占用
上市公司的子公司及其附属企业 关联自然人及其控制的法人										
其他关联人及其附属企业	上海宏士达房地产开发有限公司	联营企业	一年内到期的非流动资产/应收利息	98,278.05	13,842.00	10,456.04		122,576.09	委托贷款	非经营性占用
	武汉裕辰房地产开发有限公司	合营企业	其他应收款	18,978.32		813.82	1,138.32	18,653.82	代垫款项及资金往来	非经营性占用
	霸州市裕景轩房地产开发有限公司	联营企业	其他应收款/应收利息	8,704.23		267.90	6,561.35	2,410.78	代垫款项及资金往来	非经营性占用
	大厂回族自治县裕达房地产开发有限公司	联营企业	其他应收款	16,137.74			4,916.77	11,220.97	代垫款项及资金往来	非经营性占用
	大厂回族自治县裕景房地产开发有限公司	联营企业	其他应收款	44,603.90			27,894.93	16,708.97	代垫款项及资金往来	非经营性占用
	廊坊市孔雀洲房地产开发有限公司	联营企业	其他应收款	40,523.99	23,339.69			63,863.68	代垫款项及资金往来	非经营性占用
小计				227,226.23	37,238.53	11,537.76	40,511.37	235,491.15		

本表已于2020年4月24日获董事会批准。

公司法定代表人：

王宇学

主管会计工作的公司负责人：

吴兵

公司会计机构负责人：

李冰



华夏幸福基业股份有限公司2019年度控股股东及其他关联方占用资金情况表

编制单位：华夏幸福基业股份有限公司

单位：万元

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	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
其他关联人及其附属企业	霸州市孔雀湖房地产开发有限公司	联营企业	其他应收款	30,551.77			18,545.71	12,006.06	代垫款项及资金往来	非经营性占用
	涿州裕泰房地产开发有限公司	联营企业	其他应收款	28,459.52			7,464.00	20,995.52	代垫款项及资金往来	非经营性占用
	廊坊市凯创九通投资有限公司	联营企业	其他应收款	1,000.00				1,000.00	代垫款项及资金往来	非经营性占用
	嘉兴融光房地产开发有限公司	联营企业	其他应收款	2,668.19			1,101.18	1,567.01	代垫款项及资金往来	非经营性占用
	嘉兴裕荣房地产开发有限公司	联营企业	其他应收款	36,356.76			36,356.76		代垫款项及资金往来	非经营性占用
	北京蔚蓝海岸房地产开发有限公司	合作方	其他应收款	41,277.27	35,633.74			76,911.01	经营资金分配	非经营性占用
	卓越置业集团有限公司	合作方	其他应收款	18,904.16			18,884.16	20.00	代垫款项及资金往来	非经营性占用
	个人1	合作方	其他应收款	749.15	22,004.25			22,753.40	经营资金分配	非经营性占用
	北京象地房地产开发有限公司	合作方	其他应收款		67,834.75			67,834.75	经营资金分配	非经营性占用
小计				387,193.05	162,711.27	11,537.76	122,863.18	438,578.90		

本表已于2020年4月24日获董事会批准。

公司法定代表人：

王文学

主管会计工作的公司负责人：

李兵

公司会计机构负责人：

李冰



华夏幸福基业股份有限公司2019年度控股股东及其他关联方占用资金情况表

编制单位：华夏幸福基业股份有限公司

单位：万元

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	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
其他关联人及其附属企业	武汉林四房建设开发有限公司	合作方	其他应收款		50,400.00			50,400.00	经营资金分配	非经营性占用
	廊坊市志斌房地产开发有限公司	合作方	其他应收款		39,200.00			39,200.00	经营资金分配	非经营性占用
	河南扶春文化旅游开发有限公司	合作方	其他应收款		30,000.00			30,000.00	经营资金分配	非经营性占用
	香河佳铭装饰工程有限公司	合作方	其他应收款		22,500.00			22,500.00	经营资金分配	非经营性占用
	石家庄央拓企业管理有限公司	合作方	其他应收款		11,550.00			11,550.00	经营资金分配	非经营性占用
	江苏梦泽建设有限公司	合作方	其他应收款		11,443.00			11,443.00	经营资金分配	非经营性占用
	东阳耀炜投资有限公司	合作方	其他应收款		11,400.00			11,400.00	经营资金分配	非经营性占用
	镇江润丰企业管理有限公司	合作方	其他应收款		11,248.00			11,248.00	经营资金分配	非经营性占用
	苏州奥韵置业有限公司	合作方	其他应收款		10,486.00			10,486.00	经营资金分配	非经营性占用
小计				387,193.05	360,938.27	11,537.76	122,863.18	636,805.90		

本表已于2020年4月24日获董事会批准。

公司法定代表人：

王文学

主管会计工作的公司负责人：

吴中兵

公司会计机构负责人：

魏冰



华夏幸福基业股份有限公司2019年度控股股东及其他关联方占用资金情况表

编制单位：华夏幸福基业股份有限公司

单位：万元

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	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
其他关联人及其附属企业	卓越置业集团（南京）有限公司	合作方	其他应收款		8,242.01			8,242.01	经营资金分配	非经营性占用
	霸州市众力兴成劳务服务有限公司	合作方	其他应收款		6,000.00			6,000.00	经营资金分配	非经营性占用
	上海海郊建设有限公司	合作方	其他应收款		5,498.20			5,498.20	经营资金分配	非经营性占用
	中粮地产（武汉）有限公司	合作方	其他应收款		5,283.71			5,283.71	经营资金分配	非经营性占用
	上海辰景企业发展有限公司	合作方	其他应收款		4,494.14			4,494.14	经营资金分配	非经营性占用
	德清远境装饰有限公司	合作方	其他应收款		3,998.00			3,998.00	经营资金分配	非经营性占用
	南京红太阳房地产开发有限公司	合作方	其他应收款		3,729.20			3,729.20	经营资金分配	非经营性占用
	南京东原睿升信息科技有限公司	合作方	其他应收款		3,729.20			3,729.20	经营资金分配	非经营性占用
	湖州领航水利建设有限公司	合作方	其他应收款		3,547.00			3,547.00	经营资金分配	非经营性占用
小计				387,193.05	405,459.73	11,537.76	122,863.18	681,327.36		

本表已于2020年4月24日获董事会批准。

公司法定代表人：

王文学

主管会计工作的公司负责人：

吴兵

公司会计机构负责人：

郭



华夏幸福基业股份有限公司2019年度控股股东及其他关联方占用资金情况表

编制单位：华夏幸福基业股份有限公司

单位：万元

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	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
其他关联人及其附属企业	杭州宝元启成建设工程有限公司	合作方	其他应收款		3,491.00			3,491.00	经营资金分配	非经营性占用
	上海盛垦实业有限公司	合作方	其他应收款		3,480.00			3,480.00	经营资金分配	非经营性占用
	佳兆业地产（北京）有限公司	合作方	其他应收款		2,940.00			2,940.00	经营资金分配	非经营性占用
	海绵山水（北京）建设工程有限公司	合作方	其他应收款		2,800.00			2,800.00	经营资金分配	非经营性占用
	涿水县绿速通商贸有限公司	合作方	其他应收款		1,650.00			1,650.00	经营资金分配	非经营性占用
	邯郸邯雅房地产开发有限公司	合作方	其他应收款		1,529.06			1,529.06	经营资金分配	非经营性占用
	上海骏泰房地产开发有限公司	合作方	其他应收款		1,200.00			1,200.00	经营资金分配	非经营性占用
	海门坤万置业有限公司	合作方	其他应收款		1,200.00			1,200.00	经营资金分配	非经营性占用
	三浦科创固安科技股权投资基金中心（有限合伙）	合作方	其他应收款		70.00			70.00	经营资金分配	非经营性占用
	个人2	合作方	其他应收款		35.04			35.04	经营资金分配	非经营性占用
小计				387,193.05	423,854.83	11,537.76	122,863.18	699,722.46		

本表已于2020年4月24日获董事会批准。

公司法定代表人：

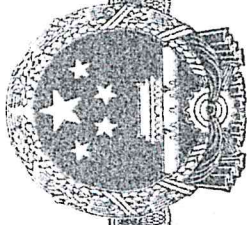
王文学

主管会计工作的公司负责人：

吴中兵

公司会计机构负责人：

李斌



营业执照

(副本) (5-1)



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

统一社会信用代码

9111010208376569XD

名称 中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 姚庚春

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，出具相关报告；承办会计咨询、会计服务业务；法律、行政法规规定的其他审计业务；代理记账；房屋租赁项目，开展经营活动；企业管理咨询。（企业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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

成立日期 2013年11月13日

合伙期限 2013年11月13日至 2033年11月12日

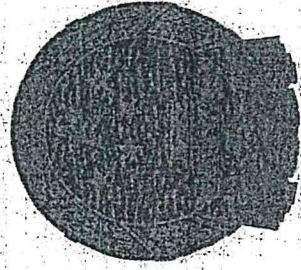
主要经营场所 北京市西城区阜成门外大街2号22层A24



登记机关

2019年12月12日

与原件一致



会计师事务所 执业证书

中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)

名称:

首席合伙人: 姚庚春

主任会计师:

经营场所: 北京西城区阜成门外大街2号22层A24

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010205

批准执业文号: 京财会许可[2014]0031号

批准执业日期: 2014年03月28日

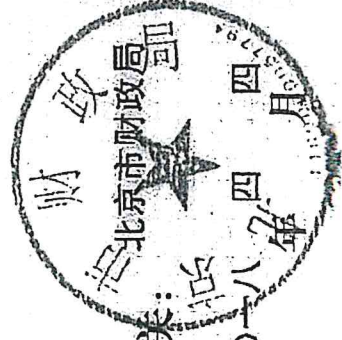
中华人民共和国财政部制

证书序号: 0000187

说明

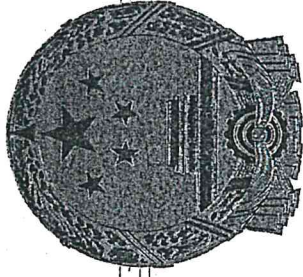
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

与原件一致



发证机关: 北京市财政局

二〇一四年四月四日



证书序号: 000360

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

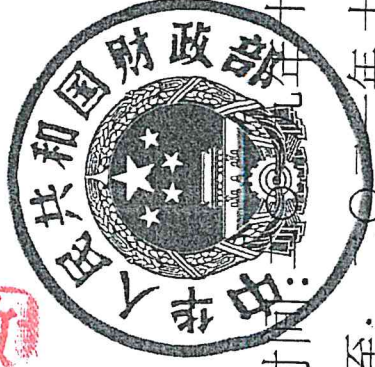
经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准
中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 姚庚春

证书号: 30

发证时间: 二〇一二年十二月八日
证书有效期至: 二〇一五年十二月八日

与原件一致



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.

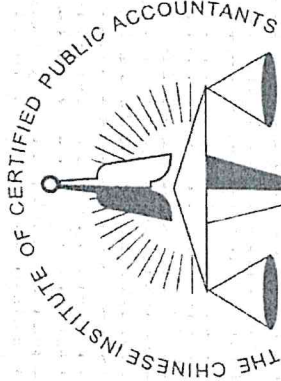
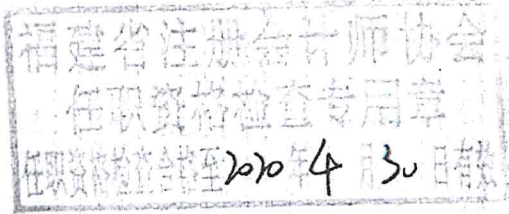
证书编号: 130000051213
No. of Certificate

批准注册协会: 河北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2001 年 05 月 08 日
Date of Issuance

2019 年 3 月 13 日
/y /m /d

与原件一致



姓名	李秀华
性别	女
出生日期	1971-08-30
工作单位	中兴顺光华会计师事务所 厦门分所
身份证号码	320105197108301424





姓 名	王凤岐
性 别	男
出 生 日 期	1965-08-06
工 作 单 位	中兴财光华会计师事务所 (特殊普通合伙)
身 份 证 号 码	130104196508061339
Identity card No.	



与原件一致



本证书经检验
This certificate is
this renewal.



2015 年 2 月 3 日
月 日

证书编号: 130000050210
No. of Certificate

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

发证日期: 1996 年 06 月 21 日
Date of Issuance

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 /y 月 /m 日 /d

8

9

与原件一致

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.



日 /d

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 /y 月 /m 日 /d

6

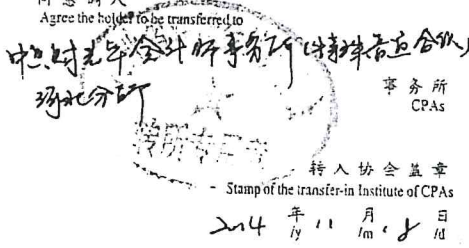
7

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



同意调入
Agree the holder to be transferred to



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

事务所
CPAs

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

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

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

与原件一致