

广州珠江发展集团股份有限 公司

控股股东及其他关联方占用 资金情况审核报告

大信专审字[2023]第 22-00016 号

大信会计师事务所（特殊普通合伙）

WUYIGE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP.





大信会计师事务所
北京市海淀区知春路1号
学院国际大厦22层2206
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
Room 2206 22/F, Xueyuan International Tower
No.1 Zhichun Road, Haidian Dist.
Beijing, China, 100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

控股股东及其他关联方占用资金情况审核报告

大信专审字[2023]第 22-00016 号

广州珠江发展集团股份有限公司全体股东：

我们接受委托，审计了广州珠江发展集团股份有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日合并及母公司资产负债表、2022 年度合并及母公司利润表、股东权益变动表、现金流量表以及财务报表附注，并于 2023 年 3 月 30 日出具大信审字[2023]第 22-00017 号审计报告。在对上述财务报表审计基础上，我们审核了贵公司编制的《上市公司 2022 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“非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表”）。

一、管理层和治理层的责任

按照中国证券监督管理委员会等四部门联合发布的《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》的规定，编制非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表，确保其真实、准确、完整是贵公司管理层的责任。

治理层负责监督贵公司非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表编制过程。

二、注册会计师的责任

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》的规定执行了审核业务。该准则要求我们计划和实施审核工作，以对贵公司编制的非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表是否不存在重大错报获取合理保证。

在审核过程中，我们实施了包括询问、核对有关资料与文件、抽查会计记录等我们认为必要的审核程序。我们相信，我们的审核工作为发表审核意见提供了合理的基础。





大信会计师事务所
北京市海淀区知春路1号
学院国际大厦22层2206
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
Room 2206 22/F, Xueyuan International Tower
No.1 Zhichun Road, Haidian Dist.
Beijing, China, 100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

三、审核意见

我们认为，贵公司编制的非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表符合相关规定，在所有重大方面公允反映了控股股东及其他关联方占用资金情况。

四、其他说明事项

为了更好地理解贵公司 2022 年度与控股股东及其他关联方占用的资金情况，后附的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的财务报表一并阅读。

本报告仅供贵公司年度报告披露时使用，不得用作其它目的。我们同意将本报告作为贵公司年度报告的必备文件，随其他文件一起报送并对外披露。



大信会计师事务所(特殊普通合伙)

中国·北京

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二三年三月三十日



上市公司2022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：广州珠江建设发展集团股份有限公司 单位：人民币万元

非经营性资金占用	资金占用方名称	占用方与上市公司关系	上市公司核算的会计科目	2022年初占用资金余额	2022年度占用累计发生金额(不含利息)	2022年度占用资金的利息(如有)	2022年度偿还累计发生金额	2022年期末占用资金余额	占用形成原因	占用性质
控股股东、实际控制人及其附属企业										
小计										
前控股股东、实际控制人及其附属企业										
小计										
其他关联方及其附属企业										
小计										
总计										
其它关联往来										
	资金往来方名称	往来方与上市公司的关系	上市公司的会计科目	2022年初往来资金余额	2022年度往来累计发生金额(不含利息)	2022年度往来资金的利息(如有)	2022年度偿还累计发生金额	2022年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质
	广州珠江建设发展有限公司	控股股东的子公司	应收账款	22.76	151.01		151.01	22.76	应收工程技术咨询费、工程款、酒店消费款	经营性往来
	广州珠江建设发展有限公司	控股股东的子公司	预付款项		99,460.07		98,509.69	950.38	预付工程款	经营性往来
	广州珠江建设发展有限公司	控股股东的子公司	其他应收款	78.59	13.30		15.52	76.37	保证金、电费	经营性往来
	广州好世界综合大厦有限公司	控股股东的子公司	预付款项	1.35				1.35	预付物业租赁款	经营性往来





广州珠江产业园投资发展有限公司	控股股东的子公司	应收账款		305.78			257.11	48.67	应收咨询服务费	经营性往来
合肥珠桥物业管理有限公司	控股股东的子公司	应收账款	255.33	645.89			238.08	663.14	应收水电物业费	经营性往来
合肥珠桥物业管理有限公司	控股股东的子公司	其他应收款		1.06			0.05	1.01	水电费	经营性往来
广州世界贸易中心大厦有限公司	控股股东的子公司	预付款项	0.10					0.10	预付物业租赁款	经营性往来
广州世界贸易中心大厦物业管理有限公司	控股股东的子公司	预付款项	0.02					0.02	预付物业管理费	经营性往来
广州珠江城市管理服务集团股份有限公司	控股股东的子公司	其他应收款	61.69					61.69	押金、水电费等	经营性往来
广州珠江装修工程有限公司	控股股东的子公司	其他应收款		1.80				1.80	水费、电费、污水费等	经营性往来
广州市城实投资有限公司	控股股东的子公司	应收账款	2,607.50	1,670.00			3,917.50	360.00	应收委托管理服务	经营性往来
广州珠江物业管理有限公司	控股股东的子公司	应收账款	0.04	12.91			12.47	0.48	应收租赁费、水电空调费	经营性往来
广州珠江物业管理有限公司	控股股东的子公司	其他应收款		0.15			0.12	0.03	水、电、空调费、代垫款	经营性往来
广州珠江商业经营管理有限公司	控股股东的子公司	其他应收款		0.70			0.69	0.01	水费、空调费	经营性往来
广州珠江商业经营管理有限公司	控股股东的子公司	应收账款	0.03	1.36			1.17	0.22	应收水电费	经营性往来
小计			3,027.41	102,264.03			103,103.41	2,188.03		
上市公司的子公司	广州璟逸房地产开发有限公司	其他应收款	18,000.00	22,205.98			40,205.98		非委托贷款本金	非经营性往来
公司及其附属企业	广州璟润房地产开发有限公司	其他应收款	105,124.40		8,249.00		8,115.09	105,258.31	非委托贷款本金及	非经营性往来

广州市广隆房地产有限公司	子公司	其他应收款		246.70			246.44	0.26	利息往来款、代垫社保费	非经营性往来
广州隼浩房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	49,839.92		1,650.11	1,755.03	49,735.00		非委托贷款本金及利息	非经营性往来
广东金梅投资有限公司	子公司	其他应收款	4,796.74	3,340.33	110.75	2,569.37	5,678.45		非委托贷款本金及利息	非经营性往来
广东金梅投资有限公司	子公司	其他应收款	44,799.44				44,799.44		担保代偿款	非经营性往来
广州市盛唐房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	502.82				502.82		委托贷款利息、代垫款	非经营性往来
广州市盛唐房地产开发有限公司	子公司	一年内到期的非流动资产	6,500.00				6,500.00		委托贷款本金	非经营性往来
安徽中侨置业投资有限公司	子公司	其他应收款	282.38	-204.56		70.94	6.88		往来款及代垫医药费、社保、住房公积金、年金	非经营性往来
广州市穗芳鸿华科技发展有限公司	子公司	其他应收款	11,373.40	850.00	33.64		12,257.04		非委托贷款本金	非经营性往来
广州市穗芳鸿华科技发展有限公司	子公司	一年内到期的非流动资产	4,100.00				4,100.00		委托贷款本金	非经营性往来
湖南珠江实业投资有限公司	子公司	其他应收款		180,975.62		122,025.62	58,950.00		非委托贷款本金及应收股利	非经营性往来
广州卓盈房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	163,463.00	114,108.74	14,262.17	72,497.60	219,336.31		非委托贷款本金	非经营性往来





小计				408,782.10	321,522.81	24,305.67	247,486.07	507,124.51		
关联自然人										
	广州东湛房地产有限公司	其他关联方	其他应收款	33,890.76				33,890.76	非委托贷款本金及利息	非经营性往来
	广东亿华房地产开发有限公司	其他关联方	其他应收款	91,371.42	1,729.77			93,101.19	非委托贷款本金及利息、代垫款	非经营性往来
	广东亿华房地产开发有限公司	其他关联方	一年期内的非流动资产	111,326.00				111,326.00	委托贷款本金	非经营性往来
其他关联方及其附属企业	广州中侨置业投资控股集团有限公司	子公司的少数股东	其他应收款	35,000.00				35,000.00	预付股权收购款	非经营性往来
	唐志威	子公司的少数股东	其他应收款	4.75			4.75		备用金	非经营性往来
	广州市城市建设投资集团有限公司	其他关联方	应收账款		78.35			78.35	应收工程款	非经营性往来
	广州市珠实同创产业运营管理有限公司	合营企业	其他应收款		9.85			9.85	水电费、污水费	非经营性往来
	湖北新地投资集团有限公司	子公司的少数股东	其他应收款	778.94	17.92		796.86		应收增容费、物业费、往来款	非经营性往来
小计				272,371.87	1,835.89		801.61	273,406.15		
总计				684,181.38	425,622.73	24,305.67	351,391.09	782,718.69		

注：与上年相比本年因其他原因减少合并单位2家。原因为：

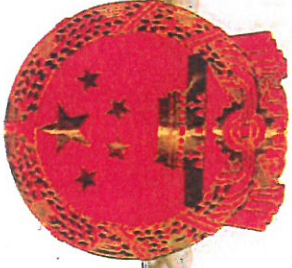
2022年6月，本公司注销全资子公司广州珠江实业健康管理有限公司。

2022年5月，控股子公司广州市盛唐房地产开发有限公司被广州市中级人民法院裁定破产清算，2022年6月，本公司移交盛唐公司控制权至破产管理人，对该公司不再具有控制权。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



统一社会信用代码

91110108590611484C

营业执照



名称 大信会计师事务所
类型 特殊普通合伙合伙企业
执行事务合伙人 吴卫星, 谢泽敏

出资额 5110万元

成立日期 2012年03月06日

主要经营场所 北京市海淀区知春路1号22层2206

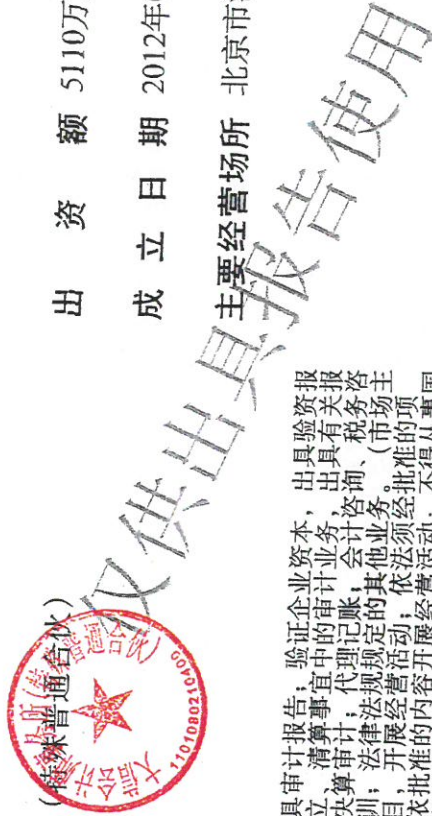
经营范围

审查企业会计报表、合并、年度财务决算报告、依据有关法律、法规和主管财政部门的选择经批准的基本建设项目可行性研究报告及其他有关事项；办理企业改制、资产重组、股份制改造、清产核资、资产评估、验资、验证、代理记账、代编财务报表、专项审计、土地房屋等产权审计、法律规定的审计业务；法律、法规规定的其他业务。
 出具审计报告；验资、验证、清算、审计、代理记帐；法律、法规和主管财政部门批准的其他业务。
 出具审计报告；验资、验证、清算、审计、代理记帐；法律、法规和主管财政部门批准的其他业务。



登记机关

2023年02月20日





会计师事务所 执业证书



名称：大信会计师事务所(普通合伙)
 首席合伙人：谢泽敏
 主任会计师：
 经营场所：北京市海淀区知春路
 组织形式：特殊普通合伙
 执业证书编号：11010141
 批准执业文号：京财会许可[2011]0073号
 批准执业日期：2011年09月09日

证书序号：0017384

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》。

报告使用



发证机关：北京市财政局

二〇一一年十月五日

中华人民共和国财政部制



姓名	何晓娟
Full name	何晓娟
性别	女
Sex	女
出生日期	1973-10-03
Date of birth	1973-10-03
工作单位	广东会计师事务所
Working unit	广东会计师事务所
身份证号码	442801197310031106
Identity card No.	442801197310031106



仅供注册使用

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



何晓娟(440100800047)，已通过广东省注册会计师协会2021年任职资格检查。通过文号：粤注协(2021)268号。



证书编号: 440100800047
No. of Certificate

批准注册协会: 广东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

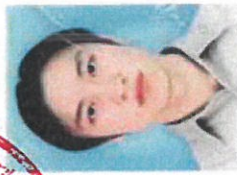
发证日期: 2004 年 07 月 12 日
Date of Issuance

年 月 日
y m d

2019年4月接发



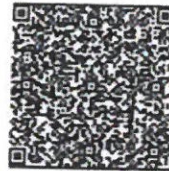
姓名	黄海
Full name	黄海
性别	男
Sex	男
出生日期	1984-10-03
Date of birth	1984-10-03
工作单位	德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)
Working unit	德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)
身份证号码	320624198410030036
Identity card No.	320624198410030036



仅供出

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.



年检凭证

中国注册会计师协会

证书编号: 310000125049
No. of Certificate

批准注册协会: 广东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2021年 12月 09日
Date of Issuance

黄海

会员编号 310000125049

最近年检时间

2022年09月

年检结果

年检通过

