

华远地产股份有限公司

控股股东及其他关联方  
占用资金情况的专项报告

二〇二三年度





关于华远地产股份有限公司  
非经营性资金占用及其他关联资金往来情况  
的专项报告

信会师报字[2024]第 ZB10651 号

华远地产股份有限公司全体股东：

我们审计了华远地产股份有限公司(以下简称“华远地产”)2023 年度的财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表、2023 年度合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表和相关财务报表附注，并于 2024 年 4 月 25 日出具了报告号为信会师报字[2024]第 ZB10649 号的无保留意见审计报告。

华远地产管理层根据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》(证监会公告(2022)26 号)和《上海证券交易所上市公司自律监管指南第 2 号——业务办理》的相关规定编制了后附的 2023 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“汇总表”)。

编制汇总表并确保其真实、准确、完整是华远地产管理层的责任。我们将汇总表所载信息与我们审计华远地产 2023 年度财务报表时所审核的会计资料及已审计财务报表中披露的相关内容进行了核对，没有发现在重大方面存在不一致的情况。

为了更好地理解华远地产 2023 年度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财务报表一并阅读。





本报告仅供华远地产为披露 2023 年年度报告的目的使用，不得用作任何其他目的。



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国·上海

2024 年 4 月 25 日



华远地产股份有限公司 2023 年度  
非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表

单位：万元

非经营性 资金占用	关联方名称	占用方与上市公司的关 联关系	上市公司核 算的会计科 目	2023 年期初 占用资金余 额	2023 年度占 用累计发生 金额（不含 利息）	2023 年度往 来资金的利 息（如有）	2023 年度偿 还累计发生 金额	2023 年期末 占用资金余 额	占用形成原因	占用性质
现控股股 东、实际控 制人及其 附属企业	1 亿鑫占用方名称									非经营性占用
小计										非经营性占用
前控股股 东、实际控 制人及其 附属企业										非经营性占用
小计										非经营性占用
其他关联 方及其附 属企业										非经营性占用
小计										非经营性占用
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 系	上市公司核 算的会计科 目	2023 年期初 往来资金余 额	2023 年度往 来累计发生 金额（不含 利息）	2023 年度往 来资金的利 息（如有）	2023 年度偿 还累计发生 金额	2023 年期末 往来资金余 额	往来形成原因	往来性质
控股股东、 实际控制 人及其附 属企业	北京市华远集团有限公司	控股股东	应收账款	3,184.09			3,184.09		销售商品	经营性往来
	北京新湖阳光物业管理有限公司	控股股东、实际控制人的附属 企业	应收账款	275.47			275.47		销售商品	经营性往来
	北京市华远集团有限公司	控股股东	其他应收款		777.47			777.47	租赁	经营性往来
	北京华远好天地智慧物业服务服务有限公司	控股股东、实际控制人的附属 企业	其他应收款		3.07			3.07	销售商品	经营性往来
	北京华远好天地智慧物业服务服务有限公司	控股股东、实际控制人的附属 企业	预付账款		3.91			3.91	销售商品	经营性往来
上市公司	北京创想慧英教育科技有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	1,392.70	336.00		13.00	1,715.70	往来款，合并已抵消	非经营性往来
	北京更欣汇商业管理有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	250.00	5,764.30		2,744.30	3,270.00	往来款，合并已抵消	非经营性往来





的子公司  
及其附属  
企业

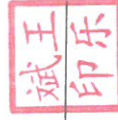
北京华和房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	14,972.27	20,920.40		2,440.22	33,452.44	往来款, 合并已抵消	非经营性往来
北京华兴睿远城市更新运营管理有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	400.00	8,300.74		2,697.74	6,003.00	往来款, 合并已抵消	非经营性往来
北京嘉华利远商业运营管理有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	7,417.63	3,619.00		1,693.00	9,343.62	往来款, 合并已抵消	非经营性往来
北京上同致远房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	58,615.39	88,235.50		96,065.01	50,785.88	往来款, 合并已抵消	非经营性往来
北京市华远置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	1,162,813.17	109,650.78		196,187.74	1,076,276.21	往来款, 合并已抵消	非经营性往来
北京新润致远房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	236,168.49	26,065.41		34,108.41	228,125.50	往来款, 合并已抵消	非经营性往来
北京新道源远房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	15,767.17	2.00		4.00	15,765.17	往来款, 合并已抵消	非经营性往来
北京誉成置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	157.11			77.09	80.02	往来款, 合并已抵消	非经营性往来
北京誉德置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款		510.26			510.26	往来款, 合并已抵消	非经营性往来
承德博大庆远旅游开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	580.00			9.00	571.00	往来款, 合并已抵消	非经营性往来
佛山市高明区美玖房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	320.00			320.00		往来款, 合并已抵消	非经营性往来
佛山市华信致远房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	119,151.82	9,951.40	2,414.72	28,468.07	103,049.87	往来款, 合并已抵消	非经营性往来
华高泽远(天津)房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	36,010.87	1,117.00		3,822.45	33,305.43	往来款, 合并已抵消	非经营性往来
华远正合(北京)企业管理中心(有限合伙)	子公司及其控制的法人	其他应收款		0.10			0.10	往来款, 合并已抵消	非经营性往来
宁夏海雅置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	2,459.09	176.00	180.28	176.68	2,638.69	往来款, 合并已抵消	非经营性往来
任丘市华睿立远房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	131.69	455.90		587.60		往来款, 合并已抵消	非经营性往来
陕西杰诚置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	50,620.33	8,328.76	3,829.17	9,320.66	53,457.60	往来款, 合并已抵消	非经营性往来
胜华夏远(天津)房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	35.75			35.75		往来款, 合并已抵消	非经营性往来
石家庄华远尚隆房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	185,044.20	90,222.77	18,139.26	1,847.24	291,558.99	往来款, 合并已抵消	非经营性往来
石家庄睿朝房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款		3,682.15			3,682.15	往来款, 合并已抵消	非经营性往来
石家庄全业房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	150.42				150.42	往来款, 合并已抵消	非经营性往来
天津利创房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	5,500.00				5,500.00	往来款, 合并已抵消	非经营性往来
西安乾坤湾置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	12,421.74	8,062.97	580.47	4,402.87	16,662.31	往来款, 合并已抵消	非经营性往来
香港誉力置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	1,919.34	0.50			1,919.84	往来款, 合并已抵消	非经营性往来
阳菱光辉(天津)房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	4,094.08	256.53		4,350.60		往来款, 合并已抵消	非经营性往来
长沙地的投资有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	10,719.77	768.77	508.12	11,529.84	466.81	往来款, 合并已抵消	非经营性往来
长沙航开房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	4,909.42	1,310.42	86.01	3,546.43	2,759.42	往来款, 合并已抵消	非经营性往来
长沙航立实业有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	16,734.54	1,941.00	1,301.15	3.00	19,973.70	往来款, 合并已抵消	非经营性往来
长沙锦华致远房地产经纪有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款		84.10			84.10	往来款, 合并已抵消	非经营性往来
长沙穗尚投资有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	51,574.32	76,457.50		105,476.84	22,554.98	往来款, 合并已抵消	非经营性往来
长沙隆宏致远房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	68,835.45	7,612.60		422.82	76,023.21	往来款, 合并已抵消	非经营性往来
长沙隆锦致远房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	3.50	1.00			4.50	往来款, 合并已抵消	非经营性往来



关联方	子公司及其控制的法人	其他应收款	786.35	4,477.00		2,947.00	2,316.35	往来款, 合并已抵消	非经营性往来
长沙隆旺致远房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	47,903.37	4.00		10,158.00	37,749.37	往来款, 合并已抵消	非经营性往来
长沙隆卓致远房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	22,284.99	1,689.67		23,980.55	1,053.83	往来款, 合并已抵消	非经营性往来
长沙人韵投资有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	54,419.89	11,674.30		24,913.68	41,180.51	往来款, 合并已抵消	非经营性往来
重庆华远皓华房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	138,385.56	33,735.59		49,050.29	132,598.36	往来款, 合并已抵消	非经营性往来
重庆筑华房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	140,445.50	44,999.74		34,375.76	161,760.34	往来款, 合并已抵消	非经营性往来
重庆聚山洲岛房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	300,566.05	16,660.35		65,638.82	268,428.00	往来款, 合并已抵消	非经营性往来
涿州盛王和华房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款							
关联自然人									
人									
长沙海信广场实业有限公司	上市公司的联营企业	其他应收款	81,883.38	35,280.00		34,300.00	82,863.38	往来款	非经营性往来
陕西旭辉企业管理有限公司	控股公司的少数股东	其他应收款	19,083.26			9,776.95	9,306.31	往来款	非经营性往来
长沙御和房地产开发有限公司	上市公司的联营企业	其他应收款	12,506.60	196.00			13,586.48	往来款	非经营性往来
华尚宏远(天津)房地产开发有限公司	上市公司的联营企业	其他应收款	11,001.25				11,001.25	往来款	非经营性往来
石家庄思蜀科技有限公司	控股公司的少数股东	其他应收款	9,504.87				9,504.87	往来款	非经营性往来
北京兴佰君泰房地产开发有限公司	上市公司的联营企业	其他应收款	8,920.88				8,920.88	往来款	非经营性往来
石家庄御茂房地产开发有限公司	控股公司的少数股东受同一公司最终控制	其他应收款	7,000.00	4,700.00			11,700.00	往来款	非经营性往来
佛山市骏隆房地产开发有限公司	上市公司的联营企业	其他应收款	4,625.00			1,250.00	3,375.00	往来款	非经营性往来
保利华南实业有限公司	控股公司的少数股东	其他应收款		670.00			670.00	往来款	非经营性往来
佛山市高明区美的房地产发展有限公司	控股公司的少数股东	其他应收款		690.00			690.00	往来款	非经营性往来
总计			2,931,944.77	629,394.96	66,041.56	770,200.97	2,857,180.30		

本汇总表已于2024年4月25日获董事会批准。

公司负责人（法定代表人）：



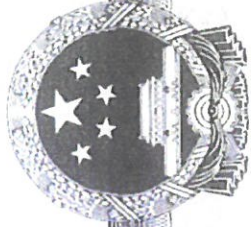
主管会计工作负责人：



会计机构负责人：







# 营业执照

统一社会信用代码

91310101568093764U

证照编号: 01000000202401150067

(副本)

市场主体登记许可  
价格备案信息查询  
记录、监管信息应用服务



名称 立信会计师事务所(特殊普通合伙)

资 额 人民币15450.0000万元整

类型 特殊普通合伙企业

成立日期 2011年01月24日

执行事务合伙人 朱建弟, 杨志国

主要经营场所 上海市黄浦区南京东路61号四楼

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、法律、管理咨询、会计培训;信息系统领域内的技术服务;【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】



登记机关

2024年01月15日

仅供出具报告使用,其他无效



证书序号: 0001247

## 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》。

会计师事务所

# 执业证书



名称: 立信会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 朱建弟

主任会计师:

经营场所: 上海市黄浦区南京东路61号四楼

组织形式: 特殊普通合伙制

执业证书编号: 31000006

批准执业文号: 沪财会〔2000〕26号(转制批文 沪财会[2010]82号)

批准执业日期: 2000年6月13日(转制日期 2010年12月31日)

仅供出具报告使用，其他无效

发证机关:



二〇一八年六月一日

中华人民共和国财政部制





姓名: 李永江  
 Full name: LI Yongjiang  
 性别: 男  
 Sex: M  
 出生日期: 1985-10-21  
 Date of birth: 1985-10-21  
 工作单位: 立信会计师事务所(特殊普通合伙)  
 Working unit: LIXIN CPAS  
 身份证号码: 370783198510215520  
 Identity card No.: 370783198510215520



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



证书编号: 310000061451  
 No. of Certificate: 310000061451

姓名: 李永江  
 证书编号: 310000061451

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

发证日期: 2017 年 09 月 15 日  
 Date of Issuance: 2017 y 09 m 15 d

年 月 日  
 y m d



朱锦梅

姓名	朱锦梅
Full name	朱
性别	女
Sex	1969-03-14
出生日期	立信会计师事务所(特殊普通
Date of birth	普通合伙)天津分所
工作单位	210106196903142721
Working unit	
身份证号码	
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.



朱锦梅 110001331904

证书编号: 110001331904  
No. of Certificate

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

发证日期: 1998 年 12 月 01 日  
Date of Issuance

年 月 日