

关于珠海华发实业股份有限公司
非经营性资金占用及
其他关联资金往来情况
汇总表的专项审核报告

众环专字(2025)0500100号

目 录

	起始页码
专项审核报告	1
汇总表	
非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表	1





中审众环
ZHONGSHENZHONGHUAN

中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)
武汉市中北路166号长江产业大厦1718楼
邮政编码:430077

Zhongshen Zhonghuan Certified Public Accountants LLP
1718 F, Yangtze River Industry Building
No. 166 Zhongba Road Wuhan 430077

电话 Tel: 027-86791215
传真 Fax: 027-85424329

关于珠海华发实业股份有限公司 非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表的 专项审核报告

众环专字(2025)0500100 号

珠海华发实业股份有限公司全体股东:

我们接受委托,在审计了珠海华发实业股份有限公司(以下简称“华发股份”)2024年12月31日合并及母公司的资产负债表,2024年度合并及母公司的利润表、合并及母公司的现金流量表和合并及母公司的股东权益变动表以及财务报表附注的基础上,对后附的《上市公司2024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”)进行了专项审核。按照中国证券监督管理委员会印发的《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,编制和披露汇总表、提供真实、合法、完整的审核证据是华发股份管理层的责任,我们的责任是在执行审核工作的基础上对汇总表发表专项审核意见。

我们按照中国注册会计师审计准则的相关规定执行了审核工作。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,计划和执行审核工作以对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审核意见提供了合理的基础。

我们认为,后附汇总表所载资料与我们审计华发股份2024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。

为了更好地理解华发股份2024年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况,后附汇总表应当与已审的财务报表一并阅读。

本审核报告仅供珠海华发实业股份有限公司2024年度年报披露之目的使用,不得用作任何其他目的。



中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师:

韩振平
中国注册会计师
230400082089

中国注册会计师:

王兵
中国注册会计师
440100300014

中国·武汉

2025年3月14日





附表

上市公司2024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：珠海华发实业股份有限公司											金额单位：人民币万元	
非经营性资金占用	资金占用方名称	占用方与上市公司的关系	上市公司核算的会计科目	2024年初占用资金余额	2024年度占用累计金额（不含利息）	2024年度往来资金的利息（如有）	2024年度偿还累计发生额	2024年末占用资金余额	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系	上市公司核算的会计科目	2024年初往来资金余额	2024年度往来累计金额（不含利息）	2024年度往来资金的利息（如有）	2024年度偿还累计发生额	2024年末往来资金余额	往来形成原因	往来性质		
大股东及其附属企业	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	16,901.87	44,609.43		41,496.30	20,015.00	交易	经营性往来		
	建泰建设有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	1,961.47	1,925.72		1,872.03	2,015.16	交易	经营性往来		
	珠海华发华航投资建设有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	1,611.37	2,882.36		3,185.19	1,308.54	交易	经营性往来		
	珠海华勤开发建设有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	320.49	3,664.82		421.27	3,564.04	交易	经营性往来		
	珠海锦龙装饰有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	229.84	1,043.57		1,045.46	227.95	交易	经营性往来		
	广东富源实业集团有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	153.62	2,353.97		179.92	2,327.67	交易	经营性往来		
	珠海华发城市之心建设控股有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	179.74	3,083.10		151.56	3,111.28	交易	经营性往来		
	珠海横琴新区十字门国际金融中心大厦建设有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	972.78	2,769.93		1,917.08	1,825.63	交易	经营性往来		
	珠海华昕开发建设有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	119.53	203.05		171.83	150.75	交易	经营性往来		
	珠海华聚开发建设有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	420.08	3,225.70		2,508.10	1,137.68	交易	经营性往来		
	珠海华瓴建设工程有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	420.61	1,924.79		2,153.07	192.33	交易	经营性往来		
	珠海华凌开发建设有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	430.44	1,366.63		1,292.69	504.38	交易	经营性往来		
	珠海华发集团有限公司	控股股东	应收账款	647.35	1,068.13		1,074.81	640.67	交易	经营性往来		
	珠海华发综合发展有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	103.85	941.38		598.64	446.59	交易	经营性往来		
	珠海十字门国际会展中心管理有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	103.43	1,270.81		830.82	543.42	交易	经营性往来		
	珠海华发保开发建设有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	149.10	18.94			168.04	交易	经营性往来		
	上海铎兑信息科技有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	568.35	1,005.87		631.09	943.13	交易	经营性往来		
	珠海金湾区华发产业新空间园区运营有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	297.66	290.64		332.08	256.22	交易	经营性往来		
	珠海高新华发产业新空间园区综合服务有限责任公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	273.16	188.24		178.64	282.76	交易	经营性往来		



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	2024年初往来资金余额	2024年度往来累计发生金额（不含利息）	2024年度往来资金的利息（如有）	2024年度偿还累计发生额	2024年末往来资金余额	往来形成原因	往来性质
大股东及其附属企业	珠海华发新能源运营管理有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	163.61	596.35		368.64	391.32	交易	经营性往来
	珠海华发科创产业园运营管理有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	3,973.87	3,888.36		1,867.51	5,994.72	交易	经营性往来
	珠海市高新总部基地建设发展有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	69.32	355.31		248.13	176.50	交易	经营性往来
	珠海华发园林工程有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	47.03	103.68		5.93	144.78	交易	经营性往来
	西藏华昇物流发展有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	60.97	211.76		44.45	228.28	交易	经营性往来
	珠海华发城市运营投资控股有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	90.79	2,392.72		1,628.23	855.28	交易	经营性往来
	珠海城市建设集团有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	68.70	318.55		283.16	104.09	交易	经营性往来
	珠海华发现代服务投资控股有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	29.60	575.92		444.63	160.89	交易	经营性往来
	珠海华发数智技术有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	14.78	322.22		135.72	201.28	交易	经营性往来
	广东横琴粤澳深度合作区华发跨境电商园区运营管理有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款		150.93		6.80	144.13	交易	经营性往来
	广东家和置地投资有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款		873.23		68.55	804.68	交易	经营性往来
	上海纸觅物业管理公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款		820.31		551.03	269.28	交易	经营性往来
	苏州太仓华发酒店管理有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款		459.92		179.96	279.96	交易	经营性往来
	珠海华发数智能源有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款		620.54			620.54	交易	经营性往来
	珠海华发文化传播有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款		206.86		45.09	161.77	交易	经营性往来
	珠海金湾华发酒店管理有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款		456.56		1.33	455.23	交易	经营性往来
	珠海市安听住房租赁有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款		739.00		506.47	232.53	交易	经营性往来
	其他小额单位	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	3,008.15	9,214.30		10,499.63	1,722.82	交易	经营性往来
	其他小额单位	控股股东、实际控制人的附属企业	其他反映占用实质科目	88.77				88.77	交易	经营性往来
	北京韩发企业管理有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款	544.23	38.86			583.09	交易	经营性往来
	上海纸觅物业管理公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款	264.41				264.41	交易	经营性往来
	建泰建设有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款	262.63	708.73		601.03	370.33	交易	经营性往来
	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款	209.26	414.03			623.29	交易	经营性往来
	珠海城建资产经营管理有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款	54.53	156.50			211.03	交易	经营性往来
	珠海华发人才公馆保障房建设有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款		302.63			302.63	交易	经营性往来
	珠海金湾华发酒店管理有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款		412.47		277.84	134.63	交易	经营性往来
	其他小额单位	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款	387.83	2,241.05		2,263.47	365.41	交易	经营性往来

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	2024年初往来资金余额	2024年度往来累计发生金额（不含利息）	2024年度往来资金的利息（如有）	2024年度偿还累计发生额	2024年末往来资金余额	往来形成原因	往来性质
大股东及其附属企业	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	预付账款	10,142.92	2,784.11		106.79	12,820.24	交易	经营性往来
	珠海宣居住房开发有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	预付账款		1,500.50		1,345.40	155.10	交易	经营性往来
	珠海产权交易中心有限责任公司	控股股东、实际控制人的附属企业	预付账款	13.62	343.10		252.22	104.50	交易	经营性往来
	其他小额单位	控股股东、实际控制人的附属企业	预付账款	9,430.90	5,185.64		14,343.93	272.61	交易	经营性往来
	维业建设集团股份有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他反映占用实质科目	8,378.51			2,728.28	5,650.23	交易	经营性往来
小计				63,169.17	110,231.22		98,844.80	74,555.59		
上市公司的子公司及其附属企业	珠海华发房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	27,611.59	1,434,779.56		1,291,538.09	170,853.06	往来款	经营性往来
	武汉华城房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	497,050.19	1,920.00		24,800.00	474,170.19	往来款	经营性往来
	太仓华蔓房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	41,851.82	18,500.00		18,601.56	41,750.26	往来款	经营性往来
	青岛华昂置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	7,764.95	2,625.78		2,172.18	8,218.55	往来款	经营性往来
	武汉华发长茂房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	108,557.40	89,381.07		92,831.87	105,106.60	往来款	经营性往来
	广州华壹房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	112,203.30				112,203.30	往来款	经营性往来
	太仓华发房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	52,371.54	2,807.93		10,083.87	45,095.60	往来款	经营性往来
	广州华欣房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	89,002.00	202,292.00	1,332.14	27,438.00	265,188.14	往来款	经营性往来
	无锡华泓置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	156,765.67			21.98	156,743.69	往来款	经营性往来
	北京华发置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	90,200.05	16,176.95		2,057.70	104,319.30	往来款	经营性往来
	苏州华枫置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	74,500.38			3.31	74,497.07	往来款	经营性往来
	广州华枫投资有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	62,019.28	383,655.53		274,173.52	171,501.29	往来款	经营性往来
	苏州华进置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	72,732.00			9,700.00	63,032.00	往来款	经营性往来
	上海华锦锦房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	66,300.20			0.64	66,299.56	往来款	经营性往来
	武汉临江兴城房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	67,430.31		4,021.90	17,000.00	54,452.21	往来款	经营性往来
	珠海华亿投资有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	59,840.43	134,219.62		151,176.20	42,883.85	往来款	经营性往来
	广西华城房地产投资有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	57,586.96	7,939.60		6,655.10	58,871.46	往来款	经营性往来
	江门华标房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	49,101.98				49,101.98	往来款	经营性往来
	武汉华城房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	42,346.78	25,001.17		25,147.88	42,200.07	往来款	经营性往来
	广州华耀房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	41,169.08	2,500.00			43,669.08	往来款	经营性往来
	武汉华崇房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	38,108.89		2,465.62		40,574.51	往来款	经营性往来
	珠海华欣投资发展有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	179,427.07	363,483.83		245,619.32	297,293.58	往来款	经营性往来
	上海华锦锦房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	20,178.48	33,142.00		10,000.00	43,320.48	往来款	经营性往来





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	2024年初往来资金余额	2024年度往来累计发生金额（不含利息）	2024年度往来资金的利息（如有）	2024年度偿还累计发生额	2024年末往来资金余额	往来形成原因	往来性质
上市公司的子公司及其附属企业	天津华创置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	26,064.62	3,460.92		4,650.50	24,875.04	往来款	经营性往来
	苏州韩福创盛置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	34,374.68	149.00		524.72	33,998.96	往来款	经营性往来
	苏州韩顺置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	106,937.53	144,675.36		84,875.41	166,737.48	往来款	经营性往来
	珠海华特投资发展有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	38,433.80	10,000.00		5,001.45	43,432.35	往来款	经营性往来
	南京韩成房地产有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	31,561.00				31,561.00	往来款	经营性往来
	武汉华荟泰房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	29,117.00				29,117.00	往来款	经营性往来
	江门市合睿房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	25,286.74		2,046.18		27,332.92	往来款	经营性往来
	天津韩景置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	27,577.80	4,471.03		0.87	32,047.96	往来款	经营性往来
	广西华明投资有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	21,706.99	1,320.89		1,102.10	21,925.78	往来款	经营性往来
	武汉华发越湾房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	18,100.00				18,100.00	往来款	经营性往来
	中山市华发生态园房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	15,318.67	172,236.88		75,011.42	112,544.13	往来款	经营性往来
	武汉华发长盛房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	91,904.06	65,463.84		144,438.36	12,929.54	往来款	经营性往来
	珠海华承投资管理发展有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	23,283.25	714.77		2,191.17	21,806.85	往来款	经营性往来
	珠海华发优生活物业运营管理有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	31,684.22	18,857.33		31,867.11	18,674.44	往来款	经营性往来
	成都华旭房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	57,100.60	130,047.30		116,680.11	70,467.79	往来款	经营性往来
	珠海华发资产管理咨询有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	55,621.38	32,596.70		49,575.21	38,642.87	往来款	经营性往来
	广东金龙五洲温泉度假实业发展有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	12,772.84	2,963.00			15,735.84	往来款	经营性往来
	天津韩盛置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	18,076.86	5,909.61		10.00	23,976.47	往来款	经营性往来
	杭州韩泓置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	165,302.89	527,195.09		530,963.25	161,534.73	往来款	经营性往来
	上海韩鹏置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	13,048.24	15,059.50		15,076.48	13,031.26	往来款	经营性往来
	珠海华发西区商业有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	16,681.10	78,011.88		60,207.47	34,485.51	往来款	经营性往来
	珠海华发新天地商业经营有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	16,368.63	17,090.57		4,095.89	29,363.31	往来款	经营性往来
	武汉华中盛房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	9,750.00	8,985.00		8,040.00	10,695.00	往来款	经营性往来
	长沙华都房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	8,917.04	78,000.00		78,000.70	8,916.34	往来款	经营性往来
	江门市融建房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	7,689.31	8,220.00	523.45	9.85	16,422.91	往来款	经营性往来
	珠海韩能投资有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	7,950.02			0.11	7,949.91	往来款	经营性往来
	武汉华发商业经营管理有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	12,929.47	2,450.92		1,105.45	14,274.94	往来款	经营性往来
	上海华因闵宏房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	25,630.08	88,645.54		37,937.44	76,338.18	往来款	经营性往来



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系	上市公司核算的会计科目	2024年初往来资金余额	2024年度往来累计发生金额（不含利息）	2024年度往来资金的利息（如有）	2024年度偿还累计发生额	2024年末往来资金余额	往来形成原因	往来性质
上市公司的子公司及其附属企业	珠海华翰投资有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	7,011.50	20,011.00		20,003.30	7,019.20	往来款	经营性往来
	珠海华顺置业发展有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	5,652.90	5,500.00		4,499.40	6,653.50	往来款	经营性往来
	江门华发房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	6,326.00				6,326.00	往来款	经营性往来
	武汉地华志合房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	6,012.26	370.00	391.42		6,773.68	往来款	经营性往来
	龙门市华昆房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	5,506.99				5,506.99	往来款	经营性往来
	惠州华枫置业发展有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	89,729.31	10,000.00		10,000.00	89,729.31	往来款	经营性往来
	长沙华发房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	35,901.11	2,089.18		426.21	37,564.08	往来款	经营性往来
	广州华昊房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	16,100.91	52,332.50		53,157.15	15,276.26	往来款	经营性往来
	武汉华发置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	48,730.80	236,441.20		192,371.80	92,800.20	往来款	经营性往来
	珠海华发华序投资有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	6,460.06	3,272.40		1,595.25	8,137.21	往来款	经营性往来
	珠海华发房地产代理有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	6,207.25	32,952.04		28,596.47	10,562.82	往来款	经营性往来
	广州华发实业发展有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	5,896.48	17,705.32		14,650.84	8,950.96	往来款	经营性往来
	青岛华灿置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	11,956.60	871.79		914.58	11,913.81	往来款	经营性往来
	珠海华发商都商业经营有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	12,717.36	54,946.40		55,975.83	13,687.93	往来款	经营性往来
	珠海华焉投资有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	8,915.25	2,663.00		5.70	11,572.55	往来款	经营性往来
	南京铂福置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	172,871.84	309,324.09		333,849.75	148,346.18	往来款	经营性往来
	南京铂薇置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	66,640.00	75,106.00		77,335.82	64,410.18	往来款	经营性往来
	成都华茂联弘房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	28,900.00				28,900.00	往来款	经营性往来
	成都华佑联弘房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	23,101.00			0.47	23,100.53	往来款	经营性往来
	上海北城房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	86,220.00	78,015.00	9,321.09	48,900.00	124,656.09	往来款	经营性往来
	南京铂宸置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	169,054.76	330,693.00		300,000.00	199,747.76	往来款	经营性往来
	华发实业(香港)有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	146,607.50	52,582.08	742.16	45,801.54	154,130.20	往来款	经营性往来
	北京华发永盛置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	33,318.51	29,374.04		24,399.60	38,292.95	往来款	经营性往来
	大连华康房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	12,230.96	54,087.18		9,458.28	56,859.86	往来款	经营性往来
	上海铂发创盛置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	126,868.15	365,930.19		487,398.04	5,400.30	往来款	经营性往来
	太仓采发房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	9,155.96	2,739.28		1,504.43	10,390.81	往来款	经营性往来
	威海华发房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	5,551.48	264,589.51	447.19	119,981.88	150,606.30	往来款	经营性往来
	广州华宁房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	74,708.92	120.00		28,987.42	45,841.50	往来款	经营性往来

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	2024年初往来资金余额	2024年度往来累计发生金额（不含利息）	2024年度往来资金的利息（如有）	2024年度偿还累计发生额	2024年末往来资金余额	往来形成原因	往来性质
上市公司的子公司及其附属企业	珠海华晖房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	200,000.00	84,391.00			200,000.00	往来款	经营性往来
	广州华郡房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	10,534.51			7,202.12	87,723.39	往来款	经营性往来
	湖北广家洲投资有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	6,099.00	780.00			6,879.00	往来款	经营性往来
	广州华锦房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	11,000.00	74,705.00	242.95	35,000.45	50,947.50	往来款	经营性往来
	江门华晟房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	50,478.49	8,239.26		9,018.95	49,698.80	往来款	经营性往来
	中山市华发商都商业经营有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	5,047.53	6,268.02		1,993.95	9,321.60	往来款	经营性往来
	重庆华显房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	61,387.66	65,079.74		59,511.60	66,955.80	往来款	经营性往来
	常熟锦顺科技产业园投资发展有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	38,053.34	80,980.89		24,890.89	94,143.34	往来款	经营性往来
	珠海华发西部商业经营管理有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	9,834.17	13,569.57		6,917.78	16,485.96	往来款	经营性往来
	绍兴锦泽置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	17,336.73	180,913.59		145,991.20	52,259.12	往来款	经营性往来
	惠州华梓房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	12,737.00				12,737.00	往来款	经营性往来
	包头市名流置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	627.85	9,044.62		729.58	8,942.89	往来款	经营性往来
	华发优生活租赁服务（珠海）有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	847.91	44,591.68		12,325.24	33,114.35	往来款	经营性往来
	沈阳华锦置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	5.46	5,740.65		124.21	5,621.90	往来款	经营性往来
	沈阳华锦置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	4,433.97	79,623.18		47,209.46	36,847.69	往来款	经营性往来
	郑州华瀚房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	74.80	62,214.23		49,577.47	12,711.56	往来款	经营性往来
	中山市华屹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	4,063.80	130,673.48		107,745.35	26,991.93	往来款	经营性往来
	珠海华发城市更新投资控股有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	2,378.47	12,762.39		9,562.83	5,578.03	往来款	经营性往来
	珠海华海置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	3,914.63	90,909.59		85,879.50	8,944.72	往来款	经营性往来
	大连华坤房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款		44,658.87		3,719.58	40,939.29	往来款	经营性往来
	广州华均企业发展有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款		15,000.00		5,000.00	10,000.00	往来款	经营性往来
上市公司的子公司及其附属企业	广州华旭房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款		38,848.00	282.05	10,433.27	28,696.78	往来款	经营性往来
	广州粤恒房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款		55,333.94	3,736.39		59,070.33	往来款	经营性往来
	杭州锦福宜居置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款		46,093.08		50.00	46,043.08	往来款	经营性往来
	南京锦福投资有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款		30,500.00			30,500.00	往来款	经营性往来
	南京锦顺房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款		182,472.10		153,254.65	29,217.45	往来款	经营性往来
	上海锦城房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款		13,249.50			13,249.50	往来款	经营性往来
	上海圣城房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款		150,486.31		93,145.00	57,341.31	往来款	经营性往来



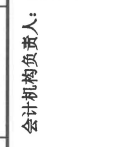
其它关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关系	上市公司核算的会计科目	2024年初往来资金余额	2024年度往来累计发生金额（不含利息）	2024年度往来资金的利息（如有）	2024年度偿还累计发生额	2024年末往来资金余额	往来形成原因	往来性质
上市公司的子公司及其附属企业	上海唐晓房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款		190,057.06		4,854.64	185,202.42	往来款	经营性往来
	沈阳华耀置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款		34,431.54	1,299.12	3,258.69	32,471.97	往来款	经营性往来
	沈阳华耀置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款		25,241.48		10,036.80	15,204.68	往来款	经营性往来
	武汉华联投资有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款		14,300.50			14,300.50	往来款	经营性往来
	武汉华联宜居置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款		29,109.95		16,300.00	12,809.95	往来款	经营性往来
	中山市华晟房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款		83,431.65		44,016.27	39,415.38	往来款	经营性往来
	珠海华郡房产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款		744,439.41		514,042.41	230,397.00	往来款	经营性往来
	珠海华茂金成置业发展有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款		9,082.10		2,700.00	6,382.10	往来款	经营性往来
	珠海华融投资发展有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款		58,034.17		20.00	58,014.17	往来款	经营性往来
	珠海市华莱房产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款		33,695.29			33,695.29	往来款	经营性往来
小计	其他小额单位	子公司及其控制的法人	其他应收款	1,151,746.73	2,539,929.56	1,424.85	3,580,614.38	112,486.76	往来款	经营性往来
				5,782,265.08	11,425,548.77	28,276.51	10,363,326.32	6,872,764.04		
关联自然人										
小计										
其他关联方及其附属企业	深圳融祺投资发展有限公司	联合营企业	其他应收款	1,077.72				1,077.72	交易及往来款	非经营性往来
	珠海华方物业运营管理有限公司	联合营企业	其他应收款	512.46	5,661.90		5,537.58	636.78	交易及往来款	非经营性往来
	惠州融拓置业有限公司	联合营企业	其他应收款	321.86				321.86	交易及往来款	非经营性往来
	南京颐锦居置业有限公司	联合营企业	其他应收款	299.13	498.03			797.16	交易及往来款	非经营性往来
	武汉崇鸿裕业房地产开发有限公司	联合营企业	其他应收款	232.80				232.80	交易及往来款	非经营性往来
	武汉中央商务区投资开发有限公司	联合营企业	其他应收款	138.49	8.64		31.54	115.59	交易及往来款	非经营性往来
	珠海琴发实业有限公司	联合营企业	其他应收款	3.46	609.93			613.39	交易及往来款	非经营性往来
	珠海华发广昌房产开发有限公司	联合营企业	其他应收款		537.00			537.00	交易及往来款	非经营性往来
	南京华顺恒盛房地产开发有限公司	联合营企业	其他应收款		1,427.16			1,427.16	交易及往来款	非经营性往来
	南京铸网装饰工程有限公司	联合营企业	其他应收款		4,749.73		3,800.00	949.73	交易及往来款	非经营性往来
	其他小额单位	联合营企业	其他应收款	9,792.19	211.76		9,778.07	225.88	交易及往来款	非经营性往来
	武汉中央商务区投资开发有限公司	联合营企业	其他反映占用实质科目	195,542.79	17,012.75			212,555.54	交易及往来款	非经营性往来
	珠海琴发投资有限公司	联合营企业	其他反映占用实质科目	292,303.62	130,000.00	21,677.03		443,980.65	合作经营投入	非经营性往来
	北京中冶名盈房地产开发有限公司	联合营企业	其他反映占用实质科目	142,199.05		7,398.69		149,597.74	合作经营投入	非经营性往来
	广州华晓房地产开发有限公司	联合营企业	其他反映占用实质科目	111,543.30				111,543.30	合作经营投入	非经营性往来
	南京华锦房产开发有限公司	联合营企业	其他反映占用实质科目		28,880.62			28,880.62	合作经营投入	非经营性往来

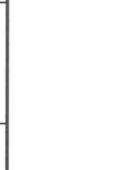




其它关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关系	上市公司核算的会计科目	2024年初往来资金余额	2024年度往来累计金额（不含利息）	2024年度往来资金的利息（如有）	2024年度偿还累计发生额	2024年末往来资金余额	往来形成原因	往来性质
其它关联方及其附属企业	南京颐坤置业有限公司	联合营企业	其他反映占用实质科目	28,292.40		1,389.48	5,600.00	24,081.88	合作经营投入	非经营性往来
	北京星泰通府置业有限公司	联合营企业	其他反映占用实质科目	31,934.55				31,934.55	合作经营投入	非经营性往来
	广州市润晖置业有限公司	联合营企业	其他反映占用实质科目	38,598.44	1,169.18			39,767.62	合作经营投入	非经营性往来
	广州海耀科技产业运营有限公司	联合营企业	其他反映占用实质科目	26,244.29	0.01	1,808.63		28,052.93	合作经营投入	非经营性往来
	交投嘉华（宜昌）城市发展有限公司	联合营企业	其他反映占用实质科目	24,577.64		1,410.84		25,988.48	合作经营投入	非经营性往来
	天津瑞竣房地产开发有限公司	联合营企业	其他反映占用实质科目	21,514.00			21,514.00		合作经营投入	非经营性往来
	珠海市海瀚实业投资有限公司	联合营企业	其他反映占用实质科目	20,633.41				20,633.41	合作经营投入	非经营性往来
	湖北联辰房地产开发有限公司	联合营企业	其他反映占用实质科目	16,745.00	8,877.00		16,745.00	8,877.00	合作经营投入	非经营性往来
	湖南梦慈滨水湾置业有限公司	联合营企业	其他反映占用实质科目	12,186.13				12,186.13	合作经营投入	非经营性往来
	广州市增城区越华房地产开发有限公司	联合营企业	其他反映占用实质科目	21,715.57				21,715.57	合作经营投入	非经营性往来
	武汉崇鸿裕业房地产开发有限公司	联合营企业	其他反映占用实质科目	6,977.81		117.66		7,095.47	合作经营投入	非经营性往来
	西安紫晟置业有限公司	联合营企业	其他反映占用实质科目	2,400.00				2,400.00	合作经营投入	非经营性往来
	成都华锦铭弘实业有限公司	联合营企业	其他反映占用实质科目	100.03	105.08		22.55	182.56	合作经营投入	非经营性往来
	珠海华发广昌房产开发有限公司	联合营企业	其他反映占用实质科目	4,611.36	153.00			4,764.36	合作经营投入	非经营性往来
	鄂州滨湖地产有限责任公司	联合营企业	其他反映占用实质科目	600.00	360.00		600.00	360.00	合作经营投入	非经营性往来
	YanlordEcoIslandInvestmentsPte.Ltd	联合营企业	其他反映占用实质科目	42,496.19	634.23			43,130.42	合作经营投入	非经营性往来
	广州市润臻置业有限公司	联合营企业	其他反映占用实质科目	155,604.86	68,367.66	3,330.96	173,569.81	53,733.67	合作经营投入	非经营性往来
	上海润喆翔云置业有限公司	联合营企业	其他反映占用实质科目	133,716.75	145,626.75	3,029.15	275,328.71	7,043.94	合作经营投入	非经营性往来
	成都润涛睿城房地产开发有限公司	联合营企业	其他反映占用实质科目	14,167.11	1,822.39	248.74	16,238.24		合作经营投入	非经营性往来
	大连万腾置业有限公司	联合营企业	其他反映占用实质科目	14,918.10			3,000.00	11,918.10	合作经营投入	非经营性往来
	湖北疏港投资有限公司	联合营企业	其他反映占用实质科目	30.00	4,796.05			4,826.05	合作经营投入	非经营性往来
	广州德信置业有限公司	联合营企业	其他反映占用实质科目		112,933.86		89,430.00	23,503.86	合作经营投入	非经营性往来
	苏州市盛澜美利房地产开发有限公司	联合营企业	其他反映占用实质科目		1,686.16	162.06		1,848.22	合作经营投入	非经营性往来
	南京韩美装饰工程有限公司	联合营企业	其他反映占用实质科目		4,500.00			4,500.00	合作经营投入	非经营性往来
	义乌兆盈房地产有限公司	联合营企业	其他反映占用实质科目		498.62			498.62	合作经营投入	非经营性往来
	其他小额单位	联合营企业	其他反映占用实质科目	7,412.39	70,638.40	23.51	78,049.98	24.32	合作经营投入	非经营性往来
小计				1,379,442.90	611,765.91	40,596.75	695,245.48	1,332,560.08		
总计				7,224,877.15	12,147,545.90	68,873.26	11,161,416.60	8,279,879.71		

公司负责人： 

主管会计工作的负责人： 

会计机构负责人： 



营业执照

统一社会信用代码

91420106081978608B

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。



名称 中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 石文先、管云鸿、杨荣华

额 叁仟捌佰捌拾万圆人民币

成立日期 2013年11月6日

主要经营场所

湖北省武汉市武昌区水果湖街道中北路166号长江产业大厦17-18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；基本建设年度财务审计；基本建设决算（结）算审核；法律、法规规定的其他业务；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训。（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



2025年1月17日



会计师事务所 执业证书

名称：中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：石文先

主任会计师：

经营场所：湖北省武汉市武昌区水果湖街道
中北路166号长江产业大厦17-18楼

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：42010005

批准执业文号：鄂财会发（2013）25号

批准执业日期：2013年10月28日

证书序号：0017829

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。

《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。

《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》。



中华人民共和国财政部制



238



姓名	韩振平
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1973-01-24
Date of birth	
工作单位	中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)广东分所
Working unit	
身份证号码	230826197301241011
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.



韩振平 230400082089

证书编号: 230400082089
No. of Certificate

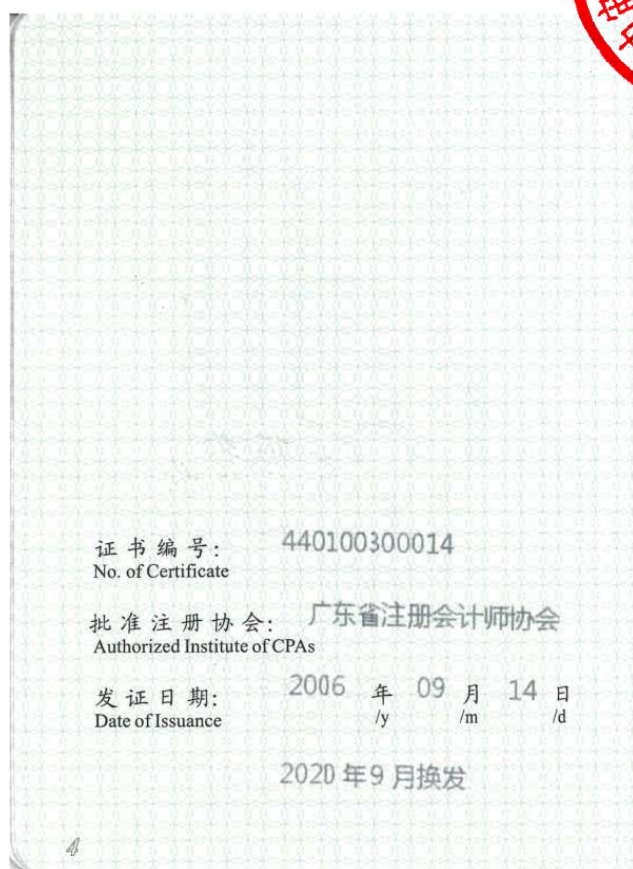
批准注册协会: 黑龙江省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2000 年 12 月 20 日
Date of Issuance /y /m /d

2022 年 8 月换发

年 月 日
/y /m /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.



王兵 440100300014

年 月 日
/y /m /d

