

**深圳市新南山控股（集团）股份有限公司**

**2019年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况  
汇总表及专项说明**

**2019年度**

**关于深圳市新南山控股（集团）股份有限公司  
2019年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况专项说明**

安永华明（2020）专字第61243319\_H02号

深圳市新南山控股（集团）股份有限公司全体股东：

我们接受委托，审计了深圳市新南山控股（集团）股份有限公司（以下简称“贵公司”）及其子公司（以下统称“贵集团”）的财务报表，包括2019年12月31日的合并及公司的资产负债表，2019年度合并及公司的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注，并于2020年4月28日出具了无保留意见的审计报告（安永华明（2020）审字第61243319\_H10号）。我们的审计是按照中华人民共和国财政部颁布的《中国注册会计师审计准则》进行的。

现根据贵集团2019年度财务会计资料，对后附的《深圳市新南山控股（集团）股份有限公司2019年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表》出具如下专项说明。如实对外披露这些情况并对其真实性、合法性、完整性负责是贵公司的责任。下列资料和数据均完全摘自贵集团的2019年度财务会计资料，除了为出具上述年度财务报表审计报告而实施的审计程序外，我们并未对其实施其他额外审计程序。

本专项说明仅供贵公司向中国证券监督管理委员会有关机构和证券交易所报送之用，未经本所书面同意，不得用于任何其他目的。

附表：深圳市新南山控股（集团）股份有限公司2019年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：李 贇

中国注册会计师：张永坤

中国 北京

2020年4月28日

## 深圳市新南山控股（集团）股份有限公司 2019 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表

2019 年度

编制单位：深圳市新南山控股（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	2019 年度资 金占用的利 息	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	不适用									
<b>小计</b>										
前大股东及其附属企业	不适用									
<b>小计</b>										
<b>总计</b>										
其它关联资金往来	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	2019 年期 初占用资金 余额	2019 年度占 用累计发生金 额	2019 年度资 金占用的利 息	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
控股股东、实际控制人及 其附属企业	合肥宝湾国际商业运营管理有限公司	同受最终控股方控制	应收账款	35.62	181.63	-	202.20	15.05	物业服务	经营性往来
	江西赤湾东方智慧公路港有限公司	同受最终控股方控制	应收账款	20.44	-	-	10.00	10.44	销售商品	经营性往来
	中国南山开发（集团）股份有限公司	控股股东	应收账款	6.41	-	-	6.41	-	销售商品	经营性往来
	中开财务有限公司	同受最终控股方控制	应收账款	10.68	61.40	-	72.08	-	租赁	经营性往来
	合肥宝湾国际物流中心有限公司	同受最终控股方控制	应收账款	38.17	-	-	38.17	-	租赁	经营性往来
	深圳市前海宝湾供应链管理有限公司	同受最终控股方控制	其他应收款	-	59.64	-	56.64	3.00	经营性往来	经营性往来
	合肥宝湾国际物流中心有限公司	同受最终控股方控制	其他应收款	-	7.37	-	3.88	3.49	经营性往来	经营性往来
	东莞南山轻型建材有限公司	同受最终控股方控制	其他应收款	0.12	1.70	-	0.12	1.70	经营性往来	经营性往来
	中国南山开发（集团）股份有限公司	控股股东	其他应收款	161.69	2,215.74	-	2,042.92	334.51	经营性往来	经营性往来
	中国南山开发（集团）股份有限公司	控股股东	预付账款	4.97	325.41	-	317.81	12.57	经营性往来	经营性往来
<b>小 计</b>				278.10	2,852.89	-	2,750.23	380.76		
上市公司的子公司及其附 属企业	雅致集成房屋（廊坊）有限公司	全资子公司	其他应收款	7,711.34	3,696.35	-	1,690.27	9,717.42	流动资金周转	非经营性往来
	成都雅致集成房屋有限公司	全资子公司	其他应收款	1,314.15	3,820.34	-	2,422.90	2,711.59	流动资金周转	非经营性往来
	西安雅致集成建筑有限公司	全资子公司	其他应收款	6,109.93	1,720.31	-	642.67	7,187.57	流动资金周转	非经营性往来
	沈阳雅致集成房屋有限公司	全资子公司	其他应收款	6,308.41	-	-	6,308.41	-	流动资金周转	非经营性往来
	雅致国际（香港）有限公司	全资子公司	其他应收款	319.49	335.29	-	1.45	653.33	流动资金周转	非经营性往来
	华南建材（深圳）有限公司	全资子公司	其他应收款	5,505.60	57,211.39	-	57,005.65	5,711.34	流动资金周转	非经营性往来
	深圳市南山房地产开发有限公司	全资子公司	其他应收款	5,004.68	-	-	-	5,004.68	流动资金周转	非经营性往来
	苏州南山新程房地产开发有限公司	全资子公司	其他应收款	188,298.07	31,199.84	112.91	111,897.91	107,712.91	流动资金周转	非经营性往来
	东莞雅致集成房屋有限公司	全资子公司	其他应收款	1,649.05	16,231.63	-	5,281.67	12,599.01	流动资金周转	非经营性往来
	深圳市雅致国际发展有限公司	全资子公司	其他应收款	502.25	1,648.16	-	1,994.08	156.33	流动资金周转	非经营性往来
	常熟雅致模块化建筑有限公司	全资子公司	其他应收款	8,184.87	870.00	-	9,054.87	-	流动资金周转	非经营性往来
	成都恒璟源投资咨询有限公司	全资子公司	其他应收款	60,482.10	40,404.87	85.63	7,886.97	93,085.63	流动资金周转	非经营性往来
	深圳市绿建实业发展有限公司	全资子公司	其他应收款	30,165.81	50,563.15	-	58,505.54	22,223.42	流动资金周转	非经营性往来
	广东雅致模块化建筑有限公司	全资子公司	其他应收款	1,885.80	3,240.36	-	-	5,126.16	流动资金周转	非经营性往来

深圳市新南山控股（集团）股份有限公司 2019 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表(续)

2019 年度

编制单位：深圳市新南山控股（集团）股份有限公司

单位：人民币万元

其它关联资金往来	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	2019 年期 初占用资金 余额	2019 年度占 用累计发生金 额	2019 年度资 金占用的利 息	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
	宝湾物流控股有限公司	控股子公司	其他应收款	18.32	96.43	-	114.75	-	流动资金周转	非经营性往来
	成都龙泉宝湾国际物流有限公司	全资子公司	其他应收款	4,497.74	24.62	-	4,522.36	-	流动资金周转	非经营性往来
	明江（上海）国际物流有限公司	全资子公司	其他应收款	12,123.23	66.35	-	12,189.58	-	流动资金周转	非经营性往来
	成都赤湾国际油气基地有限公司	全资子公司	其他应收款	23.43	161.69	-	176.42	8.70	流动资金周转	非经营性往来
	长沙麓泽房地产有限公司	全资子公司	其他应收款	40,000.00	10,000.00	2,035.34	-	52,035.34	流动资金周转	非经营性往来
	苏州南山新阳房地产开发有限公司	全资子公司	其他应收款	50,300.00	99,600.00	2,724.49	400.00	152,224.49	流动资金周转	非经营性往来
	宝湾资本管理有限公司	全资子公司	其他应收款	78.37	78.37	-	156.74	-	流动资金周转	非经营性往来
	深圳赤湾石油基地后勤服务有限公司	全资子公司	其他应收款	5,181.13	1,281.31	-	5,027.58	1,434.86	流动资金周转	非经营性往来
	武汉南控房地产开发有限公司	全资子公司	其他应收款	-	50,000.00	54.38	-	50,054.38	流动资金周转	非经营性往来
	深南（无锡）车联网有限公司	全资子公司	其他应收款	-	100,007.02	-	50,005.62	50,001.40	流动资金周转	非经营性往来
	德阳南控科技产业发展有限公司	全资子公司	其他应收款	-	35.07	-	30.99	4.08	流动资金周转	非经营性往来
	嘉善宝湾物流有限公司	全资子公司	其他应收款	-	13,976.88	-	458.69	13,518.19	流动资金周转	非经营性往来
	宝湾产城发展（深圳）有限公司	全资子公司	其他应收款	-	8,108.33	-	3,000.00	5,108.33	流动资金周转	非经营性往来
	宝湾产城发展（无锡）有限公司	全资子公司	其他应收款	-	505.62	-	5.62	500.00	流动资金周转	非经营性往来
	深圳雅致集成房屋有限公司	全资子公司	应收账款	-	1,700.32	-	25.14	1,675.18	流动资金周转	非经营性往来
	深圳赤湾石油基地后勤服务有限公司	全资子公司	应收账款	-	12,401.10	-	6,613.92	5,787.18	流动资金周转	非经营性往来
<b>小计</b>				435,663.77	508,984.80	5,012.75	345,419.80	604,241.52		
关联自然人及其控制的法人	不适用									
其他关联人及其附属企业	武汉南山华中投资发展有限公司	合营企业	其他应收款	29,580.00	30,090.00	-	29,580.00	30,090.00	流动资金周转	非经营性往来
	深圳赤湾胜宝旺工程有限公司	联营企业	应收账款	79.80	98.23	-	178.03	-	租赁	经营性往来
	深圳赤湾胜宝旺工程有限公司	联营企业	其他应收款	2.73	-	-	2.73	-	经营性往来	经营性往来
	苏州联鑫置业有限公司	联营企业	其他应收款	11,208.73	3,652.72	-	14,861.45	-	流动资金周转	非经营性往来
	武汉崇鸿裕业房地产开发有限公司	联营企业	一年内到期的 其他非流动资产/ 其他应收款	13,436.01	1,200.00	58.60	1,259.40	13,435.21	流动资金周转	非经营性往来
	苏州宏置置业有限公司	联营企业	其他应收款	31,555.00	19,210.65	-	38,010.65	12,755.00	流动资金周转	非经营性往来
	深圳赤湾海洋石油工程有限公司	联营企业	应收账款	34.47	-	-	7.80	26.67	租赁	经营性往来
	成都青白江宝湾国际物流有限公司	联营企业	其他应收款	-	335.33	-	-	335.33	经营性往来	经营性往来
	宁波和崇房地产信息咨询有限公司	联营企业	其他应收款	-	51,501.85	-	-	51,501.85	流动资金周转	非经营性往来
<b>小计</b>				85,896.74	106,088.78	58.60	83,900.06	108,144.06		
<b>总计</b>				521,838.61	617,926.47	5,071.35	432,070.09	712,766.34		

此表已于 2020 年 4 月 28 日获以下人士批准：

法定代表人：田俊彦

主管会计工作的负责人：沈启盛

会计机构负责人：曾鹏