

深圳市物业发展(集团)股份有限公司  
控股股东及其他关联方资金占用情况的专项说明  
天职业字[2022]16241-1号

---

目 录

控股股东及其他关联方资金占用情况的专项说明	1
2021年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表	2

## 控股股东及其他关联方资金占用情况的专项说明

天职业字[2022]16241-1号

深圳市物业发展(集团)股份有限公司全体股东:

我们审计了深圳市物业发展(集团)股份有限公司(以下简称“深物业公司”)财务报表,包括2021年12月31日的资产负债表及合并资产负债表、2021年度的利润表及合并利润表、现金流量表及合并现金流量表、股东权益变动表及合并股东权益变动表以及财务报表附注,并于2022年3月29日签署了无保留意见的审计报告。

根据中国证监会、公安部、国资委、中国银保监会《关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》(中国证券监督管理委员会公告[2022]26号)和证券交易所相关文件要求,深物业公司编制了后附的2021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”)。

编制和对外披露汇总表,并确保其真实性、合法性及完整性是深物业公司管理层的责任。我们的责任是对汇总表所载信息与已审计财务报表进行复核。经复核,我们认为,深物业公司汇总表在所有重大方面与已审计财务报表保持了一致。除复核外,我们并未对汇总表所载信息执行额外的审计或其他工作。

为了更好地理解深物业公司2021年度控股股东及其他关联方资金占用情况,汇总表应当与已审计财务报表一并阅读。

【此页无正文】



中国注册会计师:

(项目合伙人)



中国注册会计师:



中国注册会计师:



## 2021 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：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	2021 年年初 占用资金余 额	2021 年度占 用累计发生 金额（不含 利息）	2021 年度占 用资金的利 息（如有）	2021 年度偿 还累计发生 金额	2021 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	2021 年年初 占用资金余 额	2021 年度占 用累计发生 金额（不含 利息）	2021 年度占 用资金的利 息（如有）	2021 年度偿 还累计发生 金额	2021 年期末 占用资金余 额	往来形成原因	往来性质
大股东及其附属企业	深圳市投资控股有限公司	母公司	应收账款	835.76	49.95		836.23	49.48	经营性往来款	经营性占用
	深圳市投资控股有限公司	母公司	其他应收款	10.91				10.91	经营性往来款	经营性占用
	深圳湾科技发展有限公司	母公司的全资子公司	应收账款	6,078.56	7,921.70		2,772.08	11,228.18	经营性往来款	经营性占用
	深圳湾科技发展有限公司	母公司的全资子公司	其他应收款	93.18	1,087.73			1,180.91	经营性往来款	经营性占用
	河北深保投资发展有限公司	母公司的孙公司	应收账款	146.53	723.56		647.93	222.16	经营性往来款	经营性占用
	深圳高新区开发建设有限公司	母公司的全资子公司	应收账款	58.31	196.02		50.50	203.83	经营性往来款	经营性占用
	深圳市深投物业发展有限公司	母公司的全资子公司	应收账款		567.28		205.44	361.84	经营性往来款	经营性占用
	深圳市深投物业发展有限公司	母公司的全资子公司	其他应收款		8.12			8.12	经营性往来款	经营性占用
	深圳深港科技创新合作区发展有限公司	母公司的子公司	应收账款		39.52		29.41	10.11	经营性往来款	经营性占用
	深圳天俊实业股份有限公司	母公司的孙公司	其他应收款		1,000.00			1,000.00	经营性往来款	经营性占用

大股东及其附属企业	深圳湾（保定）创新发展有限公司	母公司的全资孙公司	应收账款		21.43		18.55	2.88	经营性往来款	经营性占用
	深圳全程物流服务有限公司	母公司的孙公司	应收账款		39.52			39.52	经营性往来款	经营性占用
	深圳湾区城市建设发展有限公司	母公司的全资子公司	应收账款		9.00			9.00	经营性往来款	经营性占用
	深圳会展中心管理有限责任公司	母公司的全资子公司	应收账款		117.06			117.06	经营性往来款	经营性占用
	深圳市深福保（集团）有限公司	母公司的全资子公司	其他非流动资产		4,272.62			4,272.62	经营性往来款	经营性占用
上市公司的子公司及其附属企业	深圳高新区开发建设有限公司	母公司的全资孙公司	其他应收款	13.87	2.04		13.87	2.04	经营性往来款	经营性占用
	深物业扬州房地产开发有限公司	上市公司的子公司	其他应收款	2,188.98			2,188.98		资金往来	非经营性占用
	深物业集团徐州大彭房地产开发有限公司	上市公司的子公司	其他应收款		2,322.05			2,322.05	资金往来	非经营性占用
	深圳市荣耀房地产开发有限公司	上市公司的子公司	其他非流动资产	119,659.50	38,200.00	13,750.06		171,609.56	资金往来（委托贷款）	非经营性占用
	深圳市物业工程建设监理有限公司	上市公司的子公司	其他应收款	188.21			188.21		资金往来	非经营性占用
关联自然人	深业地产发展有限公司	上市公司的子公司	其他应收款	10,350.62			285.95	10,064.67	资金往来	非经营性占用
	东莞市物合置业有限公司	上市公司的子公司	其他应收款		211,376.02			211,376.02	资金往来	非经营性占用
	深圳市心海控股有限公司	子公司少数股东的关联方	其他应收款	40,150.00				40,150.00	非同一控制下企业合并前原股东的关联方占用标的公司资金	非经营性占用
	深圳市心海荣耀房地产开发有限公司	子公司少数股东	其他应收款	33,047.29				33,047.29	非同一控制下企业合并前原股东占用标的公司资金	非经营性占用
其他关联方及其附属企业	深圳市心海荣耀房地产开发有限公司	子公司少数股东	其他应收款		2,455.33			2,455.33	经营性往来款	经营性占用
	深圳市前海高端信息服务有限公司	子公司少数股东的关联方	其他应收款		843.06			843.06	经营性往来款	经营性占用
总计			212,821.72	271,252.01	13,750.06	7,237.15	490,586.64			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：