

深圳中恒华发股份有限公司 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[2025]第 5-00021 号

大信会计师事务所（特殊普通合伙）

WUYIGE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP.

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。

报告编码：京25N1P5JJJD





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[2025]第 5-00021 号

深圳中恒华发股份有限公司全体股东：

我们接受委托，审计了深圳中恒华发股份有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日合并及母公司资产负债表、2024 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 2025 年 4 月 18 日出具大信审字[2025]第 5-00051 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 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“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.daxin CPA.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 2024 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）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二五年四月十八日



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：深圳中恒华发股份有限公司

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 公司的关系	上市公司 核算的会计科目	2024 年期 初占用资 金余额	2024 年度占用 累计发生金额 (不含利息)	2024 年度 占用资金 的利息 (如有)	2024 年度 偿还累计 发生金额	2024 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年期初往来资金余额	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年度偿还累计发生金额	2024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	香港誉天国际投资有限公司	同一控股股东	应收账款	1,787.90	9,038.74		8,049.70	2,776.94	销售商品	经营性占用
	武汉恒生光电产业有限公司	同一控股股东	应收账款	4.15	736.28		740.43		销售商品	经营性占用
	香港誉天国际投资有限公司	同一控股股东	预付款项	1,065.96	2,438.84		4,105.83	-601.02	采购原材料	经营性占用
	武汉恒生光电产业有限公司	同一控股股东	其他应收款	0.03	104.71		96.77	7.97	代收付电费	经营性占用
	小计			2,858.04	12,318.57		12,992.74	2,183.88		
上市公司的子公司及其附属企业	深圳市华发物业租赁管理有限公司	子公司	其他应收款	455.89				455.89	往来款	非经营性占用
	武汉恒发科技有限公司	子公司	其他应收款	5,820.53	400.00			6,220.53	往来款	非经营性占用
	深圳中恒华发物业有限公司	子公司	其他应收款	744.81	4,654.60		3,446.51	1,952.90	往来款	非经营性占用
	小计			7,021.23	5,054.60		3,446.51	8,629.31		
其他关联方及其附属企业										
总计				9,879.27	17,373.17		16,439.25	10,813.19		

法定代表人：李中秋

主管会计工作负责人：曹丽

会计机构负责人：李艳