

关于泰禾集团股份有限公司关联方 占用上市公司资金情况的专项审核报告

瑞华核字【2017】40070002 号

泰禾集团股份有限公司全体股东：

我们接受委托，在审计了泰禾集团股份有限公司（以下简称“泰禾集团”）2016 年 12 月 31 日合并及公司的资产负债表，2016 年度合并及公司的利润表、合并及公司的现金流量表和合并及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 2016 年度控股股东及其他关联方资金占用情况汇总表》（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、国务院国有资产监督管理委员会印发的《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》（证监发[2003]56 号）的规定，编制和披露汇总表、提供真实、合法、完整的审核证据是泰禾集团管理层的责任，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泰禾集团 2016 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。

为了更好地理解泰禾集团 2016 年度关联方占用上市公司资金情况，后附汇总表应当与已审的财务报表一并阅读。

本审核报告仅供泰禾集团 2016 年度年报披露之目的使用，不得用作任何其他目的。

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：樊文景

中国·北京

中国注册会计师：楚三平

二〇一七年四月二十一日

附表

上市公司2016年度控股股东及其他关联方资金占用情况汇总表

编制单位：泰禾集团股份有限公司

金额单位：人民币元

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	2016年年初占用资金余额	2016年度占用累计发生额	2016年度偿还累计发生额	2016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	—	—	—	-	-	-	-	—	—
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	2016年初往来资金余额	2016年度往来累计发生额	2016年度偿还累计发生额	2016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	泰禾投资集团有限公司*说明1	大股东	其他应收款	-93,480,813.48	9,682,500,000.00	9,775,980,813.48	-	资金往来	非经营性占用
	泰禾投资集团有限公司*说明2	大股东	其他应收款		5,658,000,000.00	5,658,000,000.00		资金往来	非经营性占用
小计					15,340,500,000.00	15,433,980,813.48			
关联自然人及其控制的法人									
小计	—	—	—	-	-	-	-	—	—
其他关联人及其附属企业									
小计	—	—	—	-	-	-	-	—	—
上市公司的子公司及其附属企业	福州中维房地产开发有限公司	控股子公司及其控制的法人	其他应收款	1,349,770,000.00	627,900,000.00	1,673,463,500.00	304,206,500.00	资金往来	非经营性占用
	福州中夏房地产开发有限公司	控股子公司及其控制的法人	其他应收款	1,491,250,808.33	6,509,059,358.07	2,654,256,661.11	5,346,053,505.29	资金往来	非经营性占用
	福建中维房地产开发有限公司	控股子公司及其控制的法人	其他应收款	152,389,583.34	11,158,043,000.01	10,175,271,946.59	1,135,160,636.76	资金往来	非经营性占用
	宁德中维房地产开发有限公司	控股子公司及其控制的法人	其他应收款	48,170,905.14	275,829,094.86	324,000,000.00	-	资金往来	非经营性占用
	北京泰禾置业有限公司	控股子公司及其控制的法人	其他应收款	83,343,400.00	2,192,000,000.00	757,548,220.07	1,517,795,179.93	资金往来	非经营性占用
	福州泰禾新世界房地产开发有限公司	控股子公司及其控制的法人	其他应收款	250,110,416.67	2,448,948,958.33	1,258,409,486.10	1,440,649,888.90	资金往来	非经营性占用
	北京泰禾嘉信房地产开发有限公司	控股子公司及其控制的法人	其他应收款	1,459,027,595.09	448,106,265.45	248,805,099.99	1,658,328,760.55	资金往来	非经营性占用
	宁德中维房地产开发有限公司东桥分公司	控股子公司及其控制的法人	其他应收款	379,600,000.00	725,600,000.00	391,829,094.86	713,370,905.14	资金往来	非经营性占用
	厦门泰禾房地产开发有限公司	控股子公司及其控制的法人	其他应收款	936,354,583.33	7,616,290,000.00	6,666,522,394.55	1,886,122,188.78	资金往来	非经营性占用
	泉州华大泰禾广场投资有限公司	控股子公司及其控制的法人	其他应收款	1,527,460,679.89	73,673,256.28	673,000,000.00	928,133,936.17	资金往来	非经营性占用
	厦门泰禾新世界房地产开发有限公司	控股子公司及其控制的法人	其他应收款	355,575,694.45	530,000,000.00	350,000,000.00	535,575,694.45	资金往来	非经营性占用
	福州泰禾房地产开发有限公司	控股子公司及其控制的法人	其他应收款	253,284,638.88	13,270,248,713.32	13,523,533,352.20	-	资金往来	非经营性占用
	福州泰屿房地产开发有限公司	控股子公司及其控制的法人	其他应收款	810,416,614.50	54,328,014.78	148,100,000.00	716,644,629.28	资金往来	非经营性占用
	福州泰悦房地产开发有限公司	控股子公司及其控制的法人	其他应收款	250,194,444.44	384,143,498.19	588,728,278.93	45,609,663.70	资金往来	非经营性占用
	福鼎泰禾房地产开发有限公司	控股子公司及其控制的法人	其他应收款	160,357,503.38	12,760,227.85	-	173,117,731.23	资金往来	非经营性占用
	尤溪泰禾房地产开发有限公司	控股子公司及其控制的法人	其他应收款	296,475,807.96		287,759,452.06	8,716,355.90	资金往来	非经营性占用
	北京泰禾房地产开发有限公司	控股子公司及其控制的法人	其他应收款	1,045,055,555.56	1,024,444,444.46	1,640,460,000.00	429,040,000.02	资金往来	非经营性占用
	北京中维泰禾房地产开发有限公司	控股子公司及其控制的法人	其他应收款	712,658,333.33	552,800,777.78	1,208,400,000.00	57,059,111.11	资金往来	非经营性占用

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	2016年初往来资金余额	2016年度往来累计发生额	2016年度偿还累计发生额	2016年末往来资金余额	往来形成原因
上市公司的子公司及其附属企业	北京中维泰禾置业有限公司	控股子公司及其控制的法人	其他应收款	1,304,568,055.55	483,823,611.12	1,788,391,666.67	-	资金往来
	北京中维房地产开发有限公司	控股子公司及其控制的法人	其他应收款	123,480,585.79	2,464,086,436.74	2,587,567,022.53	-	资金往来
	上海禾启房地产开发有限公司	控股子公司及其控制的法人	其他应收款	55,385,484.58	724,355,337.14	411,625,622.52	368,115,199.20	资金往来
	江阴泰禾房地产开发有限公司	控股子公司及其控制的法人	其他应收款	8,012,366.67	500,000,000.00	508,012,366.67	-	资金往来
	福建三农化学农药有限责任公司	控股子公司及其控制的法人	其他应收款	70,906,534.48	517,012,594.04	579,528,194.55	8,390,933.97	资金往来
	泉州连禾置业有限公司	控股子公司及其控制的法人	其他应收款	-	557,935,929.41	307,000,000.00	250,935,929.41	资金往来
	石狮泰禾广场投资有限公司	控股子公司及其控制的法人	其他应收款	-	490,000,000.00	221,244,444.46	268,755,555.54	资金往来
	福建泰康房地产开发有限公司	控股子公司及其控制的法人	其他应收款	-	33,000,000.00	976,369.06	32,023,630.94	资金往来
	福州冠业房地产开发有限公司	控股子公司及其控制的法人	其他应收款	-	3,000,000.00	1,049,023.15	1,950,976.85	资金往来
	福州泰航房地产开发有限公司	控股子公司及其控制的法人	其他应收款	-	270,000,000.00	147,234,519.88	122,765,480.12	资金往来
	福州泰维房地产开发有限公司	控股子公司及其控制的法人	其他应收款	-	5,000,000.00	-	5,000,000.00	资金往来
	北京泰禾嘉兴房地产开发有限公司	控股子公司及其控制的法人	其他应收款	-	1,114,600,584.47	-	1,114,600,584.47	资金往来
	张家口泰禾房地产开发有限公司	控股子公司及其控制的法人	其他应收款	-	99,980,000.00	-	99,980,000.00	资金往来
	上海泰维房地产开发有限公司	控股子公司及其控制的法人	其他应收款	-	889,710,000.00	50,000.00	889,660,000.00	资金往来
	上海兴阔房地产开发有限公司	控股子公司及其控制的法人	其他应收款	-	3,072,511,342.15	347,607,707.15	2,724,903,635.00	资金往来
	南京吉庆房地产有限公司	控股子公司及其控制的法人	其他应收款	-	1,373,898,349.48	1,278,782,607.11	95,115,742.37	资金往来
	深圳泰禾房地产开发有限公司	控股子公司及其控制的法人	其他应收款	-	5,078,123,277.13	2,753,978,746.40	2,324,144,530.73	资金往来
	苏州禾瑞房地产开发有限公司	控股子公司及其控制的法人	其他应收款	-	2,608,785,604.65	5,000,000.00	2,603,785,604.65	资金往来
	佛山市顺德区中维房地产开发有限公司	控股子公司及其控制的法人	其他应收款	-	2,442,260,984.57	1,012,317,135.46	1,429,943,849.11	资金往来
	东莞市金泽置业投资有限公司	控股子公司及其控制的法人	其他应收款	-	515,532,596.66	200,000,000.00	315,532,596.66	资金往来
	深圳中维菁山房地产开发有限公司	控股子公司及其控制的法人	其他应收款	-	8,093,767,045.61	2,060,931,944.45	6,032,835,101.16	资金往来
	珠海保税区启航物流有限公司	控股子公司及其控制的法人	其他应收款	-	956,514,428.84	930,530,000.00	25,984,428.84	资金往来
	深圳红悦置业有限公司	控股子公司及其控制的法人	其他应收款	-	100,000,000.00	-	100,000,000.00	资金往来
	武汉泰禾房地产开发有限公司	控股子公司及其控制的法人	其他应收款	-	500,000.00	-	500,000.00	资金往来
	福州泰禾新世界商业物业管理有限公司	控股子公司及其控制的法人	其他应收款	-	10,000,000.00	-	10,000,000.00	资金往来
	北京泰禾商务俱乐部有限公司	控股子公司及其控制的法人	其他应收款	-	35,000,000.00	-	35,000,000.00	资金往来
	福州泰禾酒店管理有限公司	控股子公司及其控制的法人	其他应收款	-	10,001,000.00	-	10,001,000.00	资金往来
	福州泰佳实业有限公司	控股子公司及其控制的法人	其他应收款	-	697,300,000.00	450,000,000.00	247,300,000.00	资金往来
	上海丰苗企业管理咨询有限公司	控股子公司及其控制的法人	其他应收款	-	50,000,000.00	-	50,000,000.00	资金往来
	上海郇喆企业管理咨询有限公司	控股子公司及其控制的法人	其他应收款	-	968,142,000.00	-	968,142,000.00	资金往来
	泰禾集团发展有限公司	控股子公司及其控制的法人	其他应收款	-	75,000.00	-	75,000.00	资金往来
	福州泰禾天悦置业有限公司	控股子公司及其控制的法人	其他应收款	-	5,000.00	600.00	4,400.00	资金往来
	福州泰禾嘉晟置业有限公司	控股子公司及其控制的法人	其他应收款	-	5,000.00	600.00	4,400.00	资金往来
	福州泰禾嘉信置业有限公司	控股子公司及其控制的法人	其他应收款	-	5,000.00	600.00	4,400.00	资金往来
	福州泰禾兴通置业有限公司	控股子公司及其控制的法人	其他应收款	-	5,000.00	600.00	4,400.00	资金往来
	福州泰禾瑞达置业有限公司	控股子公司及其控制的法人	其他应收款	-	5,000.00	500.00	4,500.00	资金往来
	福州泰禾瑞德置业有限公司	控股子公司及其控制的法人	其他应收款	-	5,000.00	-	5,000.00	资金往来
	福州泰禾瑞丰置业有限公司	控股子公司及其控制的法人	其他应收款	-	5,000.00	-	5,000.00	资金往来

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	2016年初往来资金余额	2016年度往来累计发生额	2016年度偿还累计发生额	2016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	福州泰禾瑞亨置业有限公司	控股子公司及其控制的法人	其他应收款	-	5,000.00	500.00	4,500.00	资金往来	非经营性占用
	福州泰禾瑞元置业有限公司	控股子公司及其控制的法人	其他应收款	-	5,000.00	500.00	4,500.00	资金往来	非经营性占用
	福州泰禾鸿运置业有限公司	控股子公司及其控制的法人	其他应收款	-	5,000.00	600.00	4,400.00	资金往来	非经营性占用
	福州泰禾永盛置业有限公司	控股子公司及其控制的法人	其他应收款	-	360,055,000.00	600.00	360,054,400.00	资金往来	非经营性占用
	福州泰禾丽创置业有限公司	控股子公司及其控制的法人	其他应收款	-	5,000.00	600.00	4,400.00	资金往来	非经营性占用
	福州泰禾运成置业有限公司	控股子公司及其控制的法人	其他应收款	-	30,005,000.00	600.00	30,004,400.00	资金往来	非经营性占用
	福州泰禾润通置业有限公司	控股子公司及其控制的法人	其他应收款	-	5,000.00	600.00	4,400.00	资金往来	非经营性占用
	福州泰禾锦川置业有限公司	控股子公司及其控制的法人	其他应收款	-	5,000.00	600.00	4,400.00	资金往来	非经营性占用
	福州泰禾锦绣置业有限公司	控股子公司及其控制的法人	其他应收款	-	5,000.00	600.00	4,400.00	资金往来	非经营性占用
	福州泰禾锦兴置业有限公司	控股子公司及其控制的法人	其他应收款	-	144,275,000.00	600.00	144,274,400.00	资金往来	非经营性占用
	福州泰禾锦辉置业有限公司	控股子公司及其控制的法人	其他应收款	-	5,000.00	600.00	4,400.00	资金往来	非经营性占用
	福州泰禾锦润置业有限公司	控股子公司及其控制的法人	其他应收款	-	5,000.00	600.00	4,400.00	资金往来	非经营性占用
	福州泰禾嘉丰置业有限公司	控股子公司及其控制的法人	其他应收款	-	5,000.00	600.00	4,400.00	资金往来	非经营性占用
	福州泰禾嘉裕置业有限公司	控股子公司及其控制的法人	其他应收款	-	5,000.00	600.00	4,400.00	资金往来	非经营性占用
	福州泰禾嘉元置业有限公司	控股子公司及其控制的法人	其他应收款	-	5,000.00	600.00	4,400.00	资金往来	非经营性占用
	福州泰禾嘉启置业有限公司	控股子公司及其控制的法人	其他应收款	-	5,000.00	600.00	4,400.00	资金往来	非经营性占用
	福州泰禾嘉利置业有限公司	控股子公司及其控制的法人	其他应收款	-	5,000.00	600.00	4,400.00	资金往来	非经营性占用
	福州美鸿林业有限公司	控股子公司及其控制的法人	其他应收款	-	347,500,000.00	-	347,500,000.00	资金往来	非经营性占用
	福州泰禾新世界文化发展有限公司	控股子公司及其控制的法人	其他应收款	-	20,000,000.00	18,000,000.00	2,000,000.00	资金往来	非经营性占用
	惠州市泰禾嘉盈房地产开发有限公司	控股子公司及其控制的法人	其他应收款	-	139,011,541.00	-	139,011,541.00	资金往来	非经营性占用
	北京泰禾嘉华房地产开发有限公司	控股子公司及其控制的法人	其他应收款	-	446,000,000.00	-	446,000,000.00	资金往来	非经营性占用
	上海禾矜房地产开发有限公司	参股子公司及其控制的法人	其他应收款	-	4,230,736,111.99	3,709,259,474.30	521,476,637.69	资金往来	非经营性占用
	北京瑞坤置业有限公司	参股子公司及其控制的法人	其他应收款	-	304,350,000.00	-	304,350,000.00	资金往来	非经营性占用
	上海泰瓴置业有限公司	参股子公司及其控制的法人	其他应收款	-	623,455,000.00	250,770,000.00	372,685,000.00	资金往来	非经营性占用
	苏州禾发房地产开发有限公司	参股子公司及其控制的法人	其他应收款	-	1,108,806,560.87	922,359,300.00	186,447,260.87	资金往来	非经营性占用
	杭州泰峪房地产开发有限公司	参股子公司及其控制的法人	其他应收款	-	1,002,281,496.98	95,540,000.00	906,741,496.98	资金往来	非经营性占用
	厦门泰世房地产开发有限公司	参股子公司及其控制的法人	其他应收款	-	1,494,542,662.64	6,100,000.00	1,488,442,662.64	资金往来	非经营性占用
	长乐泰城房地产开发有限公司	参股子公司及其控制的法人	其他应收款	-	145,705,200.00	80,585,200.00	65,120,000.00	资金往来	非经营性占用
	深圳信润房地产开发有限公司	参股子公司及其控制的法人	其他应收款	-	663,573,285.00	-	663,573,285.00	资金往来	非经营性占用
	福州盛利俊实业有限公司	参股子公司及其控制的法人	其他应收款	-	500,000,000.00	500,000,000.00	-	资金往来	非经营性占用
	宁波汇融沁齐股权投资合伙企业	参股子公司及其控制的法人	其他会计科目	-	1,080,000,000.00	-	1,080,000,000.00	资金往来	非经营性占用
小计	—	—	—	13,123,849,591.36	94,709,493,589.87	63,744,541,730.82	44,088,801,450.41	—	—
总计	—	—	—	13,123,849,591.36	94,709,493,589.87	63,744,541,730.82	44,088,801,450.41	—	—

说明1: 为保证本公司经营业务发展的资金需求, 根据泰投与本公司的《资金统借统还财务支持协议》, 由泰投统一向金融机构借款, 向本公司提供累计余额不超过人民币45亿元的统借统还财务资金支持。以上协议内容详见本公司第七届董事会第二十三次会议的决议及2015年第一次临时股东大会的决议。本年度本公司累计从泰禾投资拆借资金9,682,500,000.00元, 累计归还泰禾投资资金9,775,980,813.48元, 期末应付泰禾投资0.00元。

说明2: 上述与泰禾投资拆入及拆出金额系本公司之子公司泰禾金控(本公司占51%, 泰禾投资占49%)根据投资协议约定, 在泰禾金控存在资金闲置的情况下, 按投资比例向股东回拨投资款, 泰禾金控本年累计向泰禾投资拨付资金5,658,000,000.00元, 本年累计收回投资资金5,658,000,000.00元, 期末余额为0.00元, 无存在向泰禾投资单笔回拨投资款超过投资额1,225,000,000.00元的情况。

法定代表人: 黄其森		主管会计工作的负责人: 黄其森		会计机构负责人: 罗俊				
------------	--	-----------------	--	-------------	--	--	--	--