

深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司  
2009 年度控股股东及其他关联方资金占用情况

专 项 说 明

| 目 录                          | 页 数 |
|------------------------------|-----|
| 一、专项说明                       | 1-2 |
| 二、2009 年度控股股东及其他关联方资金占用情况汇总表 | 3   |
| 三、审计机构营业执照及执业许可证复印件          |     |
| 四、审计机构证券、期货相关业务执业许可证复印件      |     |

# 关于深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司 2009 年度控股股东及其他关联方资金占用情况

## 专 项 说 明

深南专审报字（2010）第 ZA 号

### 深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司全体股东：

我们接受深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司（以下简称“深房集团”）委托，根据中国注册会计师执业准则审计了深房集团 2009 年 12 月 31 日公司及合并的资产负债表、2009 年度公司及合并的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及财务报表附注（以下简称“财务报表”），并于 2010 年 4 月 19 日签发了深南财审报字（2010）第 CA188 号无保留意见的审计报告。

根据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《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》的要求，深房集团编制了本专项说明后附的 2009 年度控股股东及其他关联方占用上市公司资金情况汇总表（以下简称“资金占用汇总表”）。

编制和对外披露资金占用汇总表，并确保其真实性、合法性及完整性是深房集团管理当局的责任。我们对资金占用汇总表所载资料与我们审计深房集团 2009 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进行了核对，在所有重大方面没有发现不一致。除了对深房集团实施于 2009 年度财务报表审计中所执行的对关联方往来的相关审计程序外，我们并未对专项说明所载资料执行额外的审计或其他程序。

为了更好地理解 2009 年度深房集团与控股股东及其他关联方占用上市公司资金情况，本专项说明应当与已审计的会计报表一并阅读。

附送： 深房集团 2009 年度控股股东及其他关联方占用上市公司资金情况汇总表

深圳南方民和会计师事务所

中国注册会计师

有限责任公司

中国注册会计师

中国 . 深圳

2010 年 4 月 19 日

# 深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司

## 2009 度控股股东及其他关联方占用上市公司资金情况汇总表

金额单位：人民币元

| 资金占用方类别          | 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 | 2008年初占用资金余额   | 2008年度占用累积发生金额 | 2008年度偿还累计发生金额 | 2008年期末占用资金余额  | 占用形成原因 | 占用性质   |
|------------------|-----------------|---------------|-------------|----------------|----------------|----------------|----------------|--------|--------|
| A                | B               | C             | D           | E              | F              | G              | H              | I      | J      |
| 控股股东、实际控制人及其附属企业 |                 |               |             |                |                |                |                |        |        |
|                  | 小计              |               |             | --             | --             | --             | --             |        |        |
| 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   | 深圳市新峰房产交易评估有限公司 | 本公司联营企业       | 应收账款        | 4,272,678.17   | --             | 3,085,332.93   | 1,187,345.24   | 往来款    | 经营性占用  |
|                  | 深圳市荣华机电工程有限公司   | 本公司联营企业       | 其他应收款       | 1,187,723.46   | --             | --             | 1,187,723.46   | 借款     | 非经营性占用 |
|                  | 深圳市房地产综合服务公司    | 本公司未合并子公司     | 其他应收款       | 927,136.22     | --             | --             | 927,136.22     | 借款     | 非经营性占用 |
|                  | 百立有限公司          | 本公司未合并子公司     | 其他应收款       | 19,197,730.76  | 489.31         | 16,423.03      | 19,181,797.04  | 借款     | 非经营性占用 |
|                  | 澳洲柏克顿有限公司       | 本公司未合并子公司     | 其他应收款       | 12,559,290.58  | --             | --             | 12,559,290.58  | 借款     | 非经营性占用 |
|                  | 深圳市深房建筑装饰材料公司   | 本公司未合并子公司     | 其他应收款       | 8,327,180.71   | --             | --             | 8,327,180.71   | 借款     | 非经营性占用 |
|                  | 加拿大长城（温哥华）有限公司  | 本公司未合并子公司     | 其他应收款       | 89,035,748.07  | --             | --             | 89,035,748.07  | 借款     | 非经营性占用 |
|                  | 罗浮山矿泉水饮料公司      | 本公司合营企业       | 其他应收款       | 10,465,168.81  | --             | --             | 10,465,168.81  | 借款     | 非经营性占用 |
|                  | 深圳润华汽车贸易公司      | 本公司合营企业       | 其他应收款       | 3,072,764.42   | --             | --             | 3,072,764.42   | 借款     | 非经营性占用 |
|                  | 深圳市深房百货有限公司     | 本公司未合并子公司     | 其他应收款       | 189,179.82     | --             | --             | 189,179.82     | 借款     | 非经营性占用 |
|                  | 西安新峰物业商贸有限公司    | 本公司合营企业       | 其他应收款       | 8,419,205.19   | --             | --             | 8,419,205.19   | 借款     | 非经营性占用 |
|                  | 小计              |               |             | 157,653,806.21 | 489.31         | 3,101,755.96   | 154,552,539.56 |        |        |
| 总计               |                 |               |             | 157,653,806.21 | 489.31         | 3,101,755.96   | 154,552,539.56 |        |        |