



众环会计师事务所



众环会计师事务所

ZHONG HUAN

地址：武汉国际大厦 B 座 16-18 层

CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

邮编：430022 电话：027 85826771 传真：027 85424329

关于深圳市物业发展（集团）股份有限公司 2010 年度控股股东及其他关联方占用资金情况的专项说明

众环专字（2011）097 号

深圳市物业发展（集团）股份有限公司董事会：

我们接受委托，依据《中国注册会计师审计准则》审计了深圳市物业发展（集团）股份有限公司（以下简称“贵公司”）2010 年 12 月 31 日的资产负债表和合并的资产负债表，2010 年度的利润表和合并的利润表、股东权益变动表和合并的股东权益变动表、现金流量表和合并的现金流量表，以及财务报表附注，并于 2011 年 4 月 22 日出具了众环审字（2011）357 号《审计报告》。

根据中国证券监督管理委员会《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（证监发[2003]56 号文）》的要求，贵公司编制了后附的截至 2010 年 12 月 31 日止深圳市物业发展（集团）股份有限公司控股股东及其他关联方 2010 年度《资金占用情况表》。

如实编制《资金占用情况表》并确保其真实、合法及完整是贵公司管理当局的责任。我们对《资金占用情况表》所载资料与贵公司 2010 年度已审的财务报表及相关资料的内容进行了核对，在所有重大方面未发现不一致之处。除了对贵公司实施于 2010 年度财务报表审计中所执行的对关联方交易的相关审计程序外，我们并未对资金占用情况表所载资料执行额外的审计或其他程序。

为了更好地理解贵公司 2010 年度控股股东及其他关联方资金占用情况，《资金占用情况表》应当与已审计的财务报表一并阅读。

本专项说明仅供贵公司向中国证券监督管理委员会深圳监管局及深圳证券交易所披露控股股东及其他关联方占用资金情况之用，不得用作任何其他目的。

附件：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 2010 年度《资金占用情况表》

武汉众环会计师事务所有限责任公司

中国注册会计师

中国注册会计师

2011 年 4 月 22 日

中国

武汉



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 2010 年度《资金占用情况表》

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	2010 年期初占 用金额	2010 年度占 用累计发生 金额	2010 年度偿 还累计发生 金额	2010 年期末 占用资金余 额	占用形成原因	占用性质	备注
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	2010 年期初占 用金额	2010 年度占 用累计发生 金额	2010 年度偿 还累计发生 金额	2010 年期末 占用资金余 额	占用形成原因	往来性质	
大股东及其附 属企业										
	小计									
上市公司的子 公司及其附属 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	深圳国贸天安物业有限公司	合营公司	其他应收款	19,705,931.45		5,000,000.00	14,705,931.45	应收股利	非经营性往来	
	深圳国贸实业发展有限公司	持有其 38.33%股权	其他应收款	2,431,652.48	120,000.00		2,551,652.48	欠付利润	非经营性往来	
	安徽南鹏造纸有限公司	持有其 30%股权	其他应收款	8,690,144.00		394,560.00	8,295,584.00	经营周转资金	非经营性往来	
	深圳物方陶瓷工业有限公司	持有其 26%股权	其他应收款	1,747,264.25			1,747,264.25	经营周转资金	非经营性往来	
	小计			32,574,992.18	120,000.00	5,394,560.00	27,300,432.18			
	总计			32,574,992.18	120,000.00	5,394,560.00	27,300,432.18			

注 1：对深圳国贸实业发展有限公司、安徽南鹏造纸有限公司、深圳物方陶瓷工业有限公司的应收款项已全额计提坏账准备。

注 2：应收深圳国贸天安物业有限公司款项本期减少系收回的股利。

注 3：应收深圳国贸实业发展有限公司款项本期增加系公司代付原国贸实业公司职工的一次性经济补偿金。

注 4：应收安徽南鹏造纸有限公司款项本期减少系外币余额汇兑损益调整。