

关于深圳经济特区房地产（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

中瑞岳华专审字[2013]第 1154 号



目 录

1、专项审核报告.....	1
2、附表.....	3

中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）	RSM China Certified Public Accountants	电话: +86(10)88095588
办公地址: 北京市东城区永定门西滨河路 8 号院 7 号楼中海地产广场西塔 3-9 层	Office Address: 3-9/F, West Tower of China Overseas Property Plaza, Building 7, NO.8, Yongdingmen Xibinhe Road, Dongcheng District, Beijing	Tel: +86(10)88095588
邮政编码: 100077	Post Code: 100077	传真: +86(10)88091199
		Fax: +86(10)88091199

关于深圳经济特区房地产（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

中瑞岳华专审字[2013]第 1154 号

深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司全体股东：

我们接受委托，在审计了深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司（以下简称“贵公司”）及其子公司 2012 年 12 月 31 日合并及公司的资产负债表，2012 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所有者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 2012 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、完整的审核证据是贵公司管理层的责任，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贵公司 2012 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。

为了更好地理解贵公司 2012 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。

本审核报告仅供深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司 2012 年度年报披露之目的使用，不得用作任何其他目的。

中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：

中国·北京

中国注册会计师：

2013 年 3 月 28 日

附表

上市公司 2012 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：深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司

金额单位：人民币万元

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	2012年期初占用资金余额	2012年度占用累积发生金额	2012年度偿还累计发生金额	2012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				--	--	--	--		
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	深圳市新峰地产顾问有限公司	联营企业	应收账款	111.25	--	0.01	111.24	往来款	经营性占用
	深圳市荣华机电工程有限公司	联营企业	其他应收款	47.52	--	--	47.52	借款	非经营性占用
	广东省惠州罗浮山矿泉水饮料有限公司	合营企业	其他应收款	1,046.52	--	--	1,046.52	借款	非经营性占用
	深圳润华汽车贸易公司	合营企业	其他应收款	307.28	--	--	307.28	借款	非经营性占用
	西安新峰物业商贸有限公司	合营企业	其他应收款	841.92	--	--	841.92	借款	非经营性占用
小计				2,354.49	--	0.01	2,354.48		
上市公司的子公司及其附属企业	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	108.65	--	--	108.65	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	1,894.67	--	31.51	1,863.16	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	1,255.93	--	--	1,255.93	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	832.72	--	--	832.72	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	8,903.57	--	--	8,903.57	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	23.76	--	--	23.76	借款	非经营性占用
小计				13,019.30	--	31.51	12,987.79		
总计				15,373.79	--	31.52	15,342.27		

法定代表人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人: