



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 2009年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况的专项说明

众环专字(2010)036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“深物业公司”）2009年12月31日的资产负债表和合并的资产负债表，2009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2010年2月5日出具了众环审字（2010）049号《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（证监发[2003]56号文）》和深圳证券交易所《信息披露工作备忘录-2006年第2号（修订）非经常性资金占用及其他关联资金往来的披露及报送要求》，深物业公司编制了后附的《上市公司2009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《资金占用情况表》）。

根据《资金占用情况表》，截止2009年12月31日，深物业公司大股东及其附属企业没有非经营性占用上市公司资金。截止2009年12月31日，深物业公司其他关联资金往来占用上市公司资金合计3,257.50万元，均为其他关联人及其附属企业非经营性往来占用上市公司资金。

如实编制《资金占用情况表》并确保其真实、合法及完整是深物业公司管理当局的责任。我们对《资金占用情况表》所载资料与深物业公司2009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2009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2009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。

本说明仅供深物业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上报使用，不得用作任何其他目的。

附件：深圳市物业发展（集团）股份有限公司编制的《上市公司2009年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表》

武汉众环会计师事务所有限责任公司

中国

武汉

中国注册会计师

中国注册会计师

2010年2月5日



上市公司2009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：深圳市物业发展（集团）股份有限公司

单位：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系 | 上市公司核算的会计科目 | 2009年初占用金额 | 2009年度占用累计发生金额 | 2009年度偿还累计发生金额 | 2009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系 | 上市公司核算的会计科目 | 2009年初占用金额 | 2009年度占用累计发生金额 | 2009年度偿还累计发生金额 | 2009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 | | | | | | | | | |
| 关联自然人及其控股的法人 | 小计 | | | | | | | | | |
| | 深圳国贸天安物业有限公司 | 合营公司 | 其他应收款 | 24,705,931.45 | | 5,000,000.00 | 19,705,931.45 | 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 | | | 2,431,652.48 | 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 | 8,702,432.00 | | 12,288.00 | 8,690,144.00 | 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 | | | 37,587,280.18 | | 5,012,288.00 | 32,574,992.18 | | | |
| | 总计 | | | 37,587,280.18 | | 5,012,288.00 | 32,574,992.18 | | | |

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。

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

