

阳光新业地产股份有限公司

控股股东及其他关联方占用资金情况专项报告

关于阳光新业地产股份有限公司
控股股东及其他关联方占用资金情况专项报告

普华永道中天特审字(2012)第 541 号
(第一页, 共二页)

阳光新业地产股份有限公司董事会:

我们审计了阳光新业地产股份有限公司(以下简称“阳光新业公司”)的财务报表,包括 2011 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表, 2011 年度的合并及公司利润表、合并及公司股东权益变动表和合并及公司现金流量表以及财务报表附注,并于 2012 年 4 月 20 日出具了报告号为普华永道中天审字(2012)第 10055 号的标准无保留意见审计报告。财务报表的编制是阳光新业公司管理层的责任,我们的责任是在按照中国注册会计师审计准则实施审计工作的基础上对财务报表整体发表审计意见。

在对上述财务报表实施审计的基础上,我们对后附的截至 2011 年 12 月 31 日止年度阳光新业公司控股股东及其他关联方占用资金情况表(以下简称“情况表”)执行了有限保证的鉴证业务。

根据中国证券监督管理委员会及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)的要求及参照深圳证券交易所《信息披露工作备忘录 2006 年第 2 号—控股股东及其他关联方资金占用情况汇总表》规定的资金占用情况汇总格式,阳光新业公司编制了上述情况表。设计、执行和维护与编制和列报情况表有关的内部控制、采用适当的编制基础如实编制和对外披露情况表并确保其真实性、合法性及完整性是阳光新业公司管理层的责任。

我们的责任是在执行鉴证工作的基础上对情况表发表结论。我们根据《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3101号—历史财务信息审计或审阅以外的鉴证业务》的规定执行了鉴证工作。该准则要求我们遵守职业道德规范,计划和实施鉴证工作,以对我们是否发现任何事项使我们相信情况表所载资料与我们审计财务报表时所审核的会计资料及财务报表中所披露的相关内容在重大方面存在不一致的情况获取保证。在对财务报表实施审计的基础上,我们对情况表实施了包括核对、询问、抽查会计记录等我们认为必要的工作程序。

根据我们的工作程序,我们没有发现后附由阳光新业公司编制的截至2011年12月31日止年度控股股东及其他关联方占用资金情况表所载资料与我们审计财务报表时所审核的会计资料及财务报表中所披露的相关内容在重大方面存在不一致的情况。

本报告仅作为阳光新业公司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:阳光新业地产股份有限公司控股股东及其他关联方占用资金情况表

普华永道中天
会计师事务所有限公司

注册会计师

罗占恩

中国·上海市
2012年4月20日

注册会计师

徐涛

阳光新业地产股份有限公司

控股股东及其他关联方占用资金情况表附件

截至 2011 年 12 月 31 日止年度

(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

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	2011年期初占用资金余额	2011年度占用累计发生金额	2011年度偿还累计发生金额	2011年期末占用资金余额	占用形成原因	占用性质
大股东、实际控制人及其附属企业	无	不适用	不适用	-	-	-	-	不适用	不适用
上市公司的子公司及其附属企业，关联自然人及其控制的法人	无	不适用	不适用	-	-	-	-	不适用	不适用
其他关联方及其附属企业	天津紫金新嘉商贸有限公司(以下简称“紫金新嘉”)	联营企业	其他应收款	2,172	8,500	(8,086)	2,586	应收项目管理、商业策划及资产交易服务款项	经营性(i)
	天津友谊新资商贸有限公司(以下简称“友谊新资”)	联营企业	其他应收款	1,089	5,889	(6,065)	913		经营性(i)
	天津光明新丽商贸有限公司(以下简称“光明新丽”)	联营企业	其他应收款	450	16,560	(16,112)	898		经营性(i)
	天津津汇远景贸易有限公司(以下简称“津汇远景”)	联营企业	其他应收款	5,248	14,247	(19,038)	457		经营性(i)
	天津建设新汇商贸有限公司(以下简称“建设新汇”)	联营企业	其他应收款	3,153	10,262	(13,415)	-		经营性(i)
	天津西青杨柳青森林绿野建筑工程有限公司(以下简称“天津杨柳青”)	联营企业	其他应收款	-	347,744	-	347,744	项目开发款	经营性(ii)
	北京首创朝阳房地产发展有限公司(以下简称“首创朝阳”)	其他关联方	其他应收款	-	235,770	(50,000)	185,770	应收股权转让款	经营性(iii)

阳光新业地产股份有限公司

控股股东及其他关联方占用资金情况表附件

截至 2011 年 12 月 31 日止年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

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	2011年期初占用资金余额	2011年度占用累计发生金额	2011年度偿还累计发生金额	2011年期末占用资金余额	占用形成原因	占用性质
其他关联方及其附属企业	烟台阳光新业房地产开发有限公司(以下简称“烟台阳光新业”)	其他关联方	其他应收款	274,981	-	(16,365)	258,616	资金往来	经营性(iv)
	烟台阳光骊都房地产开发有限公司(以下简称“烟台阳光骊都”)	其他关联方	其他应收款	161,838	48,893	-	210,731	资金往来	经营性(iv)
	烟台阳光骊臻房地产开发有限公司(以下简称“烟台阳光骊臻”)	其他关联方	其他应收款	207,456	-	(51,783)	155,673	资金往来	经营性(iv)
	青岛阳光滨海置业有限公司(以下简称“青岛阳光滨海”)	其他关联方	其他应收款	347,461	-	(347,461)	-	资金往来	经营性(iv)
	青岛千千树置业有限公司(以下简称“青岛千千树”)	其他关联方	其他应收款	217,350	-	(217,350)	-	资金往来	经营性(iv)
小计				1,221,198	687,865	(745,675)	1,163,388		
总计				1,221,198	687,865	(745,675)	1,163,388		

阳光新业地产股份有限公司

控股股东及其他关联方占用资金情况表附件

截至 2011 年 12 月 31 日止年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

- (i) 根据阳光新业地产股份有限公司(以下简称“本公司”)已与光明新丽、友谊新资、建设新汇、津汇远景及紫金新嘉(以下合称“委托方”)共同签署的相关协议, 委托方委托本公司及本公司之子公司(以下合称“本集团”)就标的物业向业主提供资产交易服务、资产管理服务、商业运营管理服务、项目工程建设管理服务及商业策划服务等(以下合称“项目管理、商业策划及资产交易服务”)。

于 2011 年 12 月 31 日, 本集团应收委托方 2011 年尚未结算之项目管理、商业策划及资产交易服务款项合计 4,854 千元。截至本报告日, 上述款项仍在结算过程中。

- (ii) 根据本集团与天津市德然商贸有限公司(以下简称“天津德然”)签署的合作协议, 本集团和天津德然按照在天津杨柳青的股东权益比例向天津杨柳青提供项目开发款。于 2011 年 12 月 31 日, 本集团已经向天津杨柳青提供了 347,744 千元项目开发款。

- (iii) 根据本公司与首创朝阳签署的股权转让协议, 本公司以 235,770 千元的价格向其转让青岛阳光滨海、青岛千千树、烟台阳光新业、烟台阳光骊都及烟台阳光骊臻(以下五家公司合称“山东目标公司”)100%的股权。于 2011 年 12 月 31 日, 尚有 185,770 千元股权转让款未收回。截至本报告日, 上述款项仍在结算过程中。

- (iv) 于 2011 年 1 月 1 日, 山东目标公司为本公司的全资控股子公司, 本公司向山东目标公司提供的项目开发款期初余额为 1,209,086 千元。本年处置山东目标公司后, 首创朝阳持有山东目标公司 100%的股权。截至股权处置日, 本公司向山东目标公司提供的项目开发款余额为 1,129,864 千元, 按照本集团与首创朝阳签署的股权转让协议, 上述项目开发款应在山东目标公司股权转让的工商变更登记当日由首创朝阳筹集资金并通过山东目标公司偿还本公司。于 2011 年 12 月 31 日, 本公司累计收到偿还的资金 504,844 千元, 剩余 625,020 千元尚未收回。截至本报告报出日, 已经收到其中的 550,000 千元, 剩余 75,020 千元款项仍在结算中。

本情况表由本公司董事会于 2012 年 4 月 20 日批准报出。

企业负责人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人: