

上海万业企业股份有限公司 2014 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

众华会计师事务所（特殊普通合伙）

2015 年 3 月 25 日

中国，上海

上海万业企业股份有限公司 2014 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

众会字（2015）第 1548 号

上海万业企业股份有限公司全体股东：

我们接受委托，依据《中国注册会计师执业准则》审计了上海万业企业股份有限公司（以下简称“万业企业”）2014 年度的财务报表，包括 2014 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2014 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及财务报表附注，并于 2015 年 3 月 25 日出具了众会字（2015）第 1547 号《审计报告》。

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)》的要求以及参照上海证券交易所《上市公司 2011 年年度报告工作备忘录第三号——上市公司非经营性资金占用及其他关联资金往来的专项说明》规定的非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总格式，万业企业编制了后附的截至 2014 年 12 月 31 日止万业企业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“汇总表”）。

编制和对外披露汇总表并确保其真实、合法及完整是万业企业管理当局的责任，我们对汇总表所载资料与万业企业 2014 年度已审的财务报表及相关资料的内容进行了复核，在所有重大方面未发现不一致之处。除了对万业企业实施了 2014 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，我们并未对汇总表所载资料执行额外的审计程序。为了更好的理解 2014 年度万业企业的非经营性资金占用及其他关联资金往来情况，汇总表应当与已审计的财务报表一并阅读。

本专项说明仅作为万业企业披露非经营性资金占用及其他关联资金往来情况之用，不得用作任何其他目的。

附件：万业企业 2014 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表

众华会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师 何和平

何和平



中国注册会计师 严臻

严臻



中国，上海

2015 年 3 月 25 日

附件：万业企业2014年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表

单位：人民币万元

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	2014年期初占用资金余额	2014年度占用累计发生金额（不含利息）	2014年度占用资金的利息（如有）	2014年度偿还累计发生金额	2014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										
前大股东及其附属企业										
小计										
总计										
其他关联资金往来	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	2014年期初占用资金余额	2014年度占用累计发生金额（不含利息）	2014年度占用资金的利息（如有）	2014年度偿还累计发生金额	2014年期末占用资金余额	往来形成原因	往来性质
大股东及其附属企业	上海中远置业营销策划有限公司	同一母公司控制下子公司	其他应收款	-	2,800.00	-	2,800.00	-	贸易服务贷款资金划转	经营性往来
	上海江丽集团有限公司	实际控制人的附属企业	其他应收款	-	15,000.00	-	15,000.00	-	贸易采购贷款资金划转	经营性往来
	上海万业企业西湾置业发展有限公司	实际控制人的附属企业	应收账款	-	648.70	-	648.70	-	代收房款	经营性往来
	PT Adidaya Tangguh	实际控制人的附属企业	长期应收款	785.21	-	-	785.21	-	印尼塔岛项目开发保证金，该子公司于本期已转让	经营性往来
上市公司的子公司及其附属企业	湖南西沃建设发展有限公司	子公司	其他应收款	42,339.04	2,321.97	-	-	44,663.01	房产项目开发借款	非经营性往来
	湖南西沃建设发展有限公司	子公司	应收利息	709.36	-	-	-	709.36	房产项目开发借款利息	非经营性往来
	万业新鸿意地产有限公司	子公司	其他应收款	12,449.06	-	-	12,449.06	-	房产项目开发借款	非经营性往来
	万业新鸿意地产有限公司	子公司	应收利息	3,824.16	-	-1,808.51	2,015.65	-	房产项目开发借款利息	非经营性往来
	苏州万业房地产发展有限公司	子公司	其他应收款	78,674.40	15,242.83	-	40,693.02	53,224.21	房产项目开发借款	非经营性往来
	苏州万业房地产发展有限公司	子公司	应收利息	1,126.06	-	3,923.31	5,049.37	-	房产项目开发借款利息	非经营性往来
	上海万企爱佳房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	-	2,700.00	-	2,700.00	-	房产项目开发借款	非经营性往来
	上海万企爱佳房地产开发有限公司	子公司	长期应收款	3,489.00	-	-	3,489.00	-	房产项目开发借款	非经营性往来
	上海万企爱佳房地产开发有限公司	子公司	应收利息	201.86	-	113.58	315.44	-	房产项目开发借款利息	非经营性往来
	无锡万业房地产发展有限公司	子公司	其他应收款	123.82	167.04	-	-	290.86	房产项目开发借款	非经营性往来
	上海万裕房地产发展有限公司	子公司	其他应收款	44,960.00	23,411.71	-	32,000.00	36,371.71	房产项目开发借款	非经营性往来
	南京吉庆房地产有限公司	子公司	其他应收款	166.99	-	-	166.99	-	房产项目开发借款	非经营性往来
关联自然人及其控制的法人				-	-	-	-	-		
其他关联人及其附属企业										
总计				188,848.96	62,294.25	2,228.38	118,112.44	135,259.15		

说明：上述借款均系被投资项目公司的项目借款。

法定代表人：程光

主管会计工作负责人：邵伟宏

会计机构负责人：郭瑾

邵伟宏

郭瑾

程光

郭瑾