

**上海万业企业股份有限公司 2011 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**

上海众华沪银会计师事务所有限公司

2012 年 3 月 8 日

中国，上海

上海万业企业股份有限公司 2011 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

沪众会字（2012）第 1796 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”）2011 年度的财务报表，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、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及财务报表附注，并于 2012 年 3 月 8 日出具了沪众会字（2012）第 1793 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 2011 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 2011 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 2011 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 2011 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 2011 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表

上海众华沪银会计师事务所有限公司

中国注册会计师

周正云

中国注册会计师

严 臻

中国，上海

2012 年 3 月 8 日

附件:

万业企业2011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	2011年期初占用资金余额	2011年度占用累计发生金额(不含利息)	2011年度占用资金的利息(如有)	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
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	2011年期初往来资金余额	2011年度往来累计发生金额(不含利息)	2011年度往来资金的利息(如有)	2011年度偿还累计发生金额	2011年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质
大股东及其附属企业	三林万业(上海)企业集团有限公司	控股股东	预付账款	11,873.09	-	-	11,873.09	-	预付股权受让款,本期转入长期股权投资	经营性往来
	上海万业企业两湾置业发展有限公司	控股股东的附属企业	预付账款	9,370.94	-	-	9,370.94	-	预付项目土地款,本期转入房产开发成本	经营性往来
	印尼印多汽车股份有限公司	实际控制人的附属企业	预付账款	-	346.53		295.40	51.13	预付固定资产采购款	经营性往来
	上海万业企业两湾置业发展有限公司	控股股东的附属企业	应收账款	-	13,443.69	-	13,443.69	-	代收房款	经营性往来
上市公司的子公司及其附属企业	上海万业企业宝山新城建设开发有限公司	子公司	长期应收款	80,000.00	-	-	80,000.00	-	房产项目开发借款,下期借款到期,本期转入其他应收款	非经营性往来
	上海万业企业宝山新城建设开发有限公司	子公司	其他应收款	-	80,000.00	-	-	80,000.00	房产项目开发借款	非经营性往来
	上海万业企业宝山新城建设开发有限公司	子公司	应收利息	220.00	-	7,280.00	7,300.00	200.00	房产项目开发借款利息	非经营性往来
	湖南西沃建设发展有限公司	子公司	其他应收款	20,447.80	14,050.00	-	488.17	34,009.63	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	38.98	-	2,022.38	1,376.11	685.25	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	10,466.30	5,900.00	-	82.84	16,283.46	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	1,313.78	-	1,121.16	2,434.94	-	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	126,629.74	21,801.08	-	49,468.44	98,962.38	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	205.32	-	7,651.13	5,717.62	2,138.83	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	12,765.60	20,585.45	-	3,897.51	29,453.54	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	-	-	1,120.85	-	1,120.85	房产项目开发借款利息	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	5,650.00	-	-	5,650.00	-	房产项目开发借款	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	-	47.64	-	43.97	3.67	项目开发借款	非经营性往来
	新加坡春石有限公司	子公司	其他应收款	-	1,209.77	-	-	1,209.77	印尼塔岛项目开发借款	非经营性往来
新加坡银利有限公司	子公司	其他应收款	-	10,887.96	-	-	10,887.96	印尼塔岛项目开发借款	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				278,981.55	168,272.12	19,195.52	191,442.72	275,006.47		

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