

中粮地产（集团）股份有限公司
控股股东及其他关联方资金占用情况
专 项 说 明
2012 年度

目 录

	页次
一、控股股东及其他关联方资金占用情况专项说明	1-2
二、控股股东及其他关联方资金占用情况汇总表	3

委托单位：中粮地产（集团）股份有限公司
审计单位：利安达会计师事务所有限责任公司
联系电话：（010）57835188
传真号码：（010）85866980
网 址：<http://www.reanda.com>

关于中粮地产（集团）股份有限公司 控股股东及其他关联方资金占用情况专项说明

利安达专字[2013]第 1021 号

中粮地产（集团）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审计准则审计了中粮地产（集团）股份有限公司（以下简称中粮地产公司）2012 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表、2012 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及财务报表附注，并于 2013 年 3 月 28 日出具了利安达审字[2013]第 1022 号标准无保留意见审计报告。

根据中国证券监督管理委员会和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，中粮地产公司编制了后附的《2012 年度中粮地产（集团）股份有限公司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）。

如实编制和对外披露汇总表并确保其真实、合法及完整是中粮地产公司管理层的责任。我们对汇总表所载资料与本所审计中粮地产公司 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进行了核对，在所有重大方面没有发现不一致。除了对中粮地产公司实施 2012 年度财务报表审计中所执行的对关联方交易有关的审计程序外，我们并未对汇总表所载资料执行额外的审计程序。为了更好地理解中粮地产公司的控股股东及其他关联方占用资金情况，后附汇总表应当与已审计的财务报

表一并阅读。

本专项说明仅作为中粮地产公司披露控股股东及其他关联方资金占用情况之用，不得用作任何其他目的。

附件：《中粮地产（集团）股份有限公司 2012 年度控股股东及其他关联方资金占用情况汇总表》

利安达会计师事务所
有限责任公司

中国注册会计师:周阿春

中国注册会计师：崔幼军

中国·北京

二〇一三年三月二十八日

附件：

中粮地产（集团）股份有限公司 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：中粮地产（集团）股份有限公司

单位：人民币元

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	期初占用资金余额	报告期内占用累计发生金额(不含利息)	报告期内占用资金的利息(如有)	报告期内偿还累计发生金额	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										非经营性占用
小计										
前大股东及其附属企业										非经营性占用
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	期初往来资金余额	报告期内往来累计发生金额(不含利息)	报告期内往来资金的利息(如有)	报告期内偿还累计发生金额	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	中粮财务有限责任公司	控股股东、实际控制人的附属企业	银行存款	10,341,227.09	1,451,000,000.33	237,372.61	1,112,981,546.59	348,597,053.44	存款	经营性往来
	沈阳大悦城房产开发有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款	300,000.00	2,717,577.84		2,717,577.84	300,000.00	履约保证金	
	沈阳大悦城房产开发有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	397,321.58	735,049.83		890,107.59	242,263.82	物业服务费	
	杭州世外桃源房地产开发有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款		552,942.00		552,942.00		物业服务费	
	苏州苏源房	控股股东、实际控制	其他应收款		250,000.00			250,000.00	托管收入	

	地产有限公司	人的附属企业								
小计				11,038,548.67	1,455,255,570.00	237,372.61	1,117,142,174.02	349,389,317.26		
上市公司的子公司及其附属企业										
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	香港凯丽有限公司	子公司其他股东	其他应收款	10,760,108.86				10,760,108.86	承包经营款	经营性往来
	北京万科企业有限公司	孙公司其他股东	其他应收款		142,000,000.00	4,679,398.58		146,679,398.58	拆借资金	
	上海万科投资管理有限公司	子公司其他股东	其他应收款	379,603,478.66	88,200,000.00	21,334,534.65		489,138,013.31	拆借资金	
	广州市鹏万房地产有限公司	合营企业	其他应收款	201,627.17			201,627.17		项目借款	
	深圳宝菱同利有限公司	合作企业	其他应收款	449,500.82	2,438,816.78		2,263,520.44	624,797.16	协作服务费	
	北京中粮万科置业有限公司	合营企业	其他应收款	390,631,006.79		17,208,195.07	350,000,000.00	57,839,201.86	项目借款	
小计				781,645,722.30	232,638,816.78	43,222,128.30	352,465,147.61	705,041,519.77		
总计				792,684,270.97	1,687,894,386.78	43,459,500.91	1,469,607,321.63	1,054,430,837.03		

法定代表人：周政

主管会计工作的负责人：崔捷

会计机构负责人：张建国

