

中航地产股份有限公司  
控股股东及其他关联方资金占用情况的  
专项说明

大华特字[2015]001591 号

大华会计师事务所（特殊普通合伙）

Da Hua Certified Public Accountants (Special General Partnership)

**中航地产股份有限公司**  
**控股股东及其他关联方资金占用情况的专项说明**  
(截止 2014 年 12 月 31 日)

目 录	页 次
一、 控股股东及其他关联方资金占用情况的专项说明	1-2
二、 中航地产股份有限公司 2014 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表	1-5

# 控股股东及其他关联方 资金占用情况的专项说明

大华特字[2015]001591 号

中航地产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》审计了中航地产股份有限公司（以下简称中航地产）2014 年度财务报表，包括 2014 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2014 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表和合并及母公司股东权益变动表以及财务报表附注，并于 2015 年 3 月 18 日签发了大华审字[2015]002385 号无保留意见的审计报告。

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）和深圳证券交易所《信息披露业务备忘录第 21 号——年度报告披露相关事宜》的规定，就中航地产编制的 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（以下简称“汇总表”）出具专项说明。

如实编制和对外披露该汇总表，并确保其真实性、合法性及完整性是中航地产管理层的责任。我们对汇总表所载资料与我们审计中航地产 2014 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，在所有重大方面未发现不一致。除了对中航地产实施 2014 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。为了更好地理解中航地产 2014 年度控股股东及其他关联方资金占用的情况，后附的汇总表应当与已审财务报表一并阅读。

本专项说明是我们根据中国证监会及其派出机构和深圳证券交易所的要求出具的，不得用作其他用途。由于使用不当所造成的后果，与执行本业务的注册会计师和会计师事务所无关。

附件：中航地产股份有限公司 2014 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：徐 德

中国·北京

中国注册会计师：薛祈明

二〇一五年三月十八日

附件:

**中航地产股份有限公司**  
**2014年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表**

单位: 万元

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	2014年期 初占用资 金余额	2014年 度占用 累计发 生金额	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	占用性质
控股股东、实际控制人及其附属企业	无			---	---	---	---		非经营性占用
<b>小计</b>				---	---	---	---		
关联自然人及其控制的法人	无			---	---	---	---		非经营性占用
<b>小计</b>				---	---	---	---		
其他关联人及其附属企业	无			---	---	---	---		非经营性占用
<b>小计</b>				---	---	---	---		
<b>大股东及其附属企业</b>	北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司	最终同一控制	应收账款	113.91	137.42	113.91	137.42	说明 1	经营性往来
	长沙市天虹百货有限公司	最终同一控制	应收账款	78.22	60.82	78.22	60.82	说明 1	经营性往来
	成都天马微电子有限公司	最终同一控制	应收账款	19.15	64.78	19.15	64.78	说明 1	经营性往来
	飞亚达(集团)股份有限公司	最终同一控制	应收账款	12.38	54.04	12.38	54.04	说明 1	经营性往来
	赣州格兰云天国际酒店有限公司	最终同一控制	应收账款	536.39	591.62	536.39	591.62	说明 1	经营性往来
	赣州市天虹商场有限公司	最终同一控制	应收账款	21.67	32.33	21.67	32.33	说明 1	经营性往来
	广东国际大厦实业有限公司	最终同一控制	应收账款	331.36	426.35	331.36	426.35	说明 1	经营性往来
	贵阳格兰云天国际酒店有限公司	最终同一控制	应收账款	3.02	3.02	3.02	3.02	说明 1	经营性往来
	嘉浩(庐山)房地产开发有限公司	最终同一控制	应收账款	332.14	362.62	332.14	362.62	说明 1	经营性往来
	南昌格兰云天国际酒店有限公司	最终同一控制	应收账款	635.58	292.22	635.58	292.22	说明 1	经营性往来
	上海天马微电子有限公司	最终同一控制	应收账款	2.24	7.07	2.24	7.07	说明 1	经营性往来
	上海中航房地产开发公司	最终同一控制	应收账款	0.54	---	0.54	---	说明 1	经营性往来
	上海中航光电子有限公司	最终同一控制	应收账款	1.80	2.39	1.80	2.39	说明 1	经营性往来
	深圳格兰云天酒店管理有限公司	最终同一控制	应收账款	7.20	0.95	7.20	0.95	说明 1	经营性往来

大股东及其附属企业	深圳观澜格兰云天国际酒店有限公司	最终同一控制	应收账款	150.79	168.27	150.79	168.27	说明 1	经营性往来
	深圳航空标准件有限公司	最终同一控制	应收账款	6.00	---	6.00	---	说明 1	经营性往来
	深圳和记黄埔中航地产有限公司	最终同一控制	应收账款	0.02	3.96	0.02	3.96	说明 1	经营性往来
	深圳上海宾馆	最终同一控制	应收账款	75.22	5.25	75.22	5.25	说明 1	经营性往来
	深圳市花园格兰云天大酒店有限公司	最终同一控制	应收账款	0.45	74.15	0.45	74.15	说明 1	经营性往来
	深南电路有限公司	最终同一控制	应收账款	1.40	1.40	1.40	1.40	说明 1	经营性往来
	深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司	最终同一控制	应收账款	824.42	501.44	824.42	501.44	说明 1	经营性往来
	深圳市中航城置业发展有限公司	最终同一控制	应收账款	2,132.98	698.07	2,132.98	698.07	说明 1	经营性往来
	深圳市中航华城置业发展有限公司	最终同一控制	应收账款	28.80	---	28.80	---	说明 1	经营性往来
	深圳市中航阳光地产发展有限公司	最终同一控制	应收账款	0.17	0.17	0.17	0.17	说明 1	经营性往来
	天虹商场股份有限公司	最终同一控制	应收账款	943.98	23.54	943.98	23.54	说明 1	经营性往来
	天马微电子股份有限公司	最终同一控制	应收账款	3.09	43.09	3.09	43.09	说明 1	经营性往来
	厦门富铭九天湖置业有限公司	最终同一控制	应收账款	10.00	363.25	10.00	363.25	说明 1	经营性往来
	岳阳格兰云天大酒店有限公司	最终同一控制	应收账款	93.29	141.14	93.29	141.14	说明 1	经营性往来
	云南尚居地产有限公司	最终同一控制	应收账款	96.60	---	96.60	---	说明 1	经营性往来
	中国航空技术北京有限公司	最终同一控制	其他应收款	17.49	---	17.49	---	说明 1	经营性往来
	中国航空技术国际工程有限公司	最终同一控制	应收账款	0.59	---	0.59	---	说明 1	经营性往来
	中国航空技术国际控股有限公司	最终同一控制	应收账款	84.77	94.33	84.77	94.33	说明 1	经营性往来
	中国航空技术上海有限公司	最终同一控制	应收账款	2.85	23.03	2.85	23.03	说明 1	经营性往来
	中国航空技术深圳有限公司	最终同一控制	应收账款	3.72	10.71	3.72	10.71	说明 1	经营性往来
	中航工业航空动力控制系统研究所	最终同一控制	应收账款	5.46	---	5.46	---	说明 1	经营性往来
	中航工业上海航空测控技术研究所	最终同一控制	应收账款	3.66	32.95	3.66	32.95	说明 1	经营性往来
	中航技国际储运有限责任公司	最终同一控制	其他应收款	0.04	0.07	0.04	0.07	说明 1	经营性往来
	中航技国际工贸有限公司	最终同一控制	应收账款	0.97	3.13	0.97	3.13	说明 1	经营性往来
	中航技国际经贸发展有限公司	最终同一控制	应收账款	4.64	6.00	4.64	6.00	说明 1	经营性往来
	中航技机票代理有限责任公司	最终同一控制	其他应收款	0.03	0.08	0.03	0.08	说明 1	经营性往来
	中航技进出口有限责任公司	最终同一控制	应收账款	28.53	42.70	28.53	42.70	说明 1	经营性往来
	中航证券有限公司	最终同一控制	应收账款	35.20	10.92	35.20	10.92	说明 1	经营性往来
	中联（庐山）国际商务会议中心有限公司	最终同一控制	应收账款	436.88	22.04	436.88	22.04	说明 1	经营性往来

大股东及其附属企业	深圳中航城发展有限公司	最终同一控制	应收账款	9.54	10.47	9.54	10.47	说明 1	经营性往来
	深圳市亨吉利世界名表中心有限公司	最终同一控制	应收账款	1.15	13.51	1.15	13.51	说明 1	经营性往来
	中国航空技术北京有限公司	最终同一控制	其他应收款	0.33	300.14	0.33	300.14	说明 1	经营性往来
	北京千秋营宸房地产开发有限公司	最终同一控制	应收账款	---	10.74	---	10.74	说明 1	经营性往来
	博玉东方有限公司	最终同一控制	应收账款	---	0.23	---	0.23	说明 1	经营性往来
	江西鼎诚实业投资有限公司	最终同一控制	应收账款	---	10.31	---	10.31	说明 1	经营性往来
	江西洪都航空工业集团有限责任公司	最终同一控制	应收账款	---	143.01	---	143.01	说明 1	经营性往来
	晋江中航里城置业有限公司	最终同一控制	应收账款	---	156.47	---	156.47	说明 1	经营性往来
	南京峻景房地产开发有限公司	最终同一控制	应收账款	---	90.56	---	90.56	说明 1	经营性往来
	厦门富铭杏博置业有限公司	最终同一控制	应收账款	---	22.13	---	22.13	说明 1	经营性往来
	厦门天马微电子有限公司	最终同一控制	应收账款	---	53.60	---	53.60	说明 1	经营性往来
	深圳市中航长泰投资发展有限公司	最终同一控制	应收账款	---	458.99	---	458.99	说明 1	经营性往来
	天津航空机电有限公司	最终同一控制	应收账款	---	20.90	---	20.90	说明 1	经营性往来
	天津天利电力成套设备有限公司	最终同一控制	应收账款	---	0.40	---	0.40	说明 1	经营性往来
	天津天利航空机电有限公司	最终同一控制	应收账款	---	2.02	---	2.02	说明 1	经营性往来
	西安市天阅酒店有限公司	最终同一控制	应收账款	---	1.00	---	1.00	说明 1	经营性往来
	岳阳市达美思贸易有限公司	最终同一控制	应收账款	---	0.36	---	0.36	说明 1	经营性往来
	中航鼎衡造船有限公司	最终同一控制	应收账款	---	1.80	---	1.80	说明 1	经营性往来
	中航工业无锡发动机控制科技有限公司	最终同一控制	应收账款	---	3.63	---	3.63	说明 1	经营性往来
	中航国际投资有限公司	最终同一控制	应收账款	---	0.38	---	0.38	说明 1	经营性往来
	中航思嘉菲尔（深圳）服饰有限公司	最终同一控制	应收账款	---	0.17	---	0.17	说明 1	经营性往来
	大连航华置业有限公司	最终同一控制	其他应收款	---	10.00	---	10.00	说明 1	经营性往来
	中国航空技术厦门有限公司	最终同一控制	应收账款	---	0.36	---	0.36	说明 1	经营性往来
中航建筑工程有限公司	最终同一控制	其他应收款	---	120.00	---	120.00	说明 1	经营性往来	
中航工业南充可再生能源有限公司	最终同一控制	其他应收款	---	5.94	---	5.94	说明 1	经营性往来	
小计				7,098.66	5,742.44	7,098.66	5,742.44		
上市公司的子公司及其附属企业*2	北京市格兰云天大酒店有限责任公司	多年前遗留的子公司	其他应收款	3,586.28	---	---	3,586.28	难以收回, 已全额计提坏帐准备	非经营性占用

上市公司的子公司及其附属企业*2	深圳市南光工贸发展有限公司	多年前遗留的子公司	其他应收款	2,863.60	---	---	2,863.60	难以收回, 已全额计提坏帐准备	非经营性占用
	广州市南光房地产发展有限公司	多年前遗留的子公司	其他应收款	1,902.75	---	---	1,902.75	难以收回, 已全额计提坏帐准备	非经营性占用
	北海南光企业集团公司	多年前遗留的子公司	其他应收款	686.82	---	---	686.82	难以收回, 已全额计提坏帐准备	非经营性占用
	中山市南光捷佳电器有限公司	多年前遗留的子公司	其他应收款	2,529.66	---	---	2,529.66	难以收回, 已全额计提坏帐准备	非经营性占用
<b>小计</b>			<b>11,569.11</b>	---	---	<b>11,569.11</b>			
其他关联人及期附属企业	厦门紫金中航置业有限公司	其他关联方	应收账款	---	305.05	---	305.05	说明 1	经营性往来
	深圳市南光捷佳电器有限公司*2	多年前的联营企业	其他应收款	2,707.50	---	---	2,707.50	难以收回, 已全额计提坏帐准备	非经营性占用
	深圳市亘隆投资发展有限公司*2	多年前的联营企业	其他应收款	535.85	---	---	535.85	难以收回, 已全额计提坏帐准备	非经营性占用
	深圳市富隆特实业有限公司*2	多年前的联营企业	其他应收款	151.81	---	---	151.81	难以收回, 已全额计提坏帐准备	非经营性占用
<b>小计</b>			<b>3,395.16</b>	<b>305.05</b>	---	<b>3,700.21</b>	-	-	
<b>总计</b>			<b>22,062.93</b>	<b>6,047.49</b>	<b>7,098.66</b>	<b>21,011.76</b>	-	-	

\*1、报告期发生的以上大股东及其附属企业与本公司的应收款均系物业水电收费、租赁、工程服务等日常关联交易产生，此类费用需按双方合同约定的结算期支付，本公司于期末已按权责发生制入帐而产生的应收款。此类款项一般能在下年按合同约定期限收回。

\*2、2003年前投资的北京市格兰云天大酒店有限责任公司等五家子公司及深圳市南光捷佳电器有限公司等三家联营企业共计占用本公司资金14964万元。目前此类公司因经营不善而无法继续经营，公司已作关停并转处理，目前已无任何经营活动，营业执照已吊销多年，处于待清算状态。本公司对其在多年以前发生的借款已无法收回，因此，本公司以前年度对其投资款及应收款均已全额计提减值准备。

企业法定代表人：肖临骏

主管会计工作负责人：石正林

会计机构负责人：张秀成