

中粮地产（集团）股份有限公司关联方 非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表 的专项审核报告

瑞华核字[2015] 02060007 号

中粮地产（集团）股份有限公司全体股东：

我们接受委托，在审计了中粮地产（集团）股份有限公司（以下简称“中粮地产公司”）2014年12月31日合并及公司的资产负债表，2014年度合并及公司的利润表、合并及公司的现金流量表和合并及公司的股东权益变动表以及财务报表附注的基础上，对后附的《上市公司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》（以下简称“汇总表”）进行了专项审核。按照中国证券监督管理委员会、国务院国有资产监督管理委员会印发的《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）的规定，编制和披露汇总表、提供真实、合法、完整的审核证据是中粮地产公司管理层的责任，我们的责任是在执行审核工作的基础上对汇总表发表专项审核意见。

我们按照中国注册会计师审计准则的相关规定执行了审核工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审核工作以对汇总表是否不存在重大错报获取合理保证。在审核过程中，我们实施了包括检查会计记录、重新计算相关项目金额等我们认为必要的程序。我们相信，我们的审核工作为发表审核意见提供了合理的基础。

我们认为，后附汇总表所载资料与我们审计中粮地产公司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，在所有重大方面没有发现不一致。

为了更好地理解中粮地产公司2014年度关联方占用上市公司资金情况，后

附汇总表应当与已审的财务报表一并阅读。

本审核报告仅供中粮地产(集团)股份有限公司 2014 年度年报披露之目的使用，不得用作任何其他目的。

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：雷波涛

中国·北京

中国注册会计师：崔幼军

二〇一五年四月十六日

附表

上市公司 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

编制单位：中粮地产（集团）股份有限公司

金额单位：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 发生额	2014 年末占用 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	—	—	—						—	—
其它关联资金往来	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 年初往来资金余额	2014 年度往来累计发 生金额（不含利息）	2014 年度往来资 金的利息（如有）	2014 年度偿还累计 发生额	2014 年末往来 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	284,547,768.82	10,010,786,790.89	983,994.98	9,996,100,639.30	300,217,915.39	存款	经营性往来
	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	353,835.00	3,019,524.94		2,607,078.99	766,280.95	物业服务费	经营性往来
	苏州苏源房地产 有限公司	控股股东、实际控 制人的附属企业	应收账款		3,026,961.08		2,557,793.26	469,167.82	物业服务费	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	应收账款	1,241,942.77	462,695.83		1,241,942.77	462,695.83	物业服务费	经营性往来
上市公司的子公司 及其附属企业										非经营性往来
										非经营性往来
关联自然人及其控 制的法人										非经营性往来
										非经营性往来
其他关联方及其附 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
	上海万科投资管 理有限公司	子公司其他股东	其他应收款	516,866,677.76		18,573,558.89	232,750,000.00	302,690,236.65	拆借资金	经营性往来
	天津泰达城市轨 道建设开发有限 公司	子公司其他股东	其他应收款	300,000.00	200,000.00			500,000.00	安全施工抵押金	经营性往来
	深圳宝菱同利有 限公司	合作企业	其他应收款	522,148.79	2,533,734.10		2,559,130.18	496,752.71	协作服务费	经营性往来
	深圳凯莱物业管 理有限公司	合作企业	其他应收款		79,200.00			79,200.00	经营性往来	经营性往来
总 计	—	—	—	814,592,482.00	10,020,108,906.84	19,557,553.87	10,237,816,584.50	616,442,358.21	—	—

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