

**关于中粮地产（集团）股份有限公司
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[2016] 02060007 号

目 录

1、 专项审核报告	1
2、 附件	3



通讯地址：北京市东城区永定门西滨河路8号院7号楼中海地产广场西塔5-11层

Postal Address: 10/F, West Tower of China Overseas Property Plaza, Building 7, NO.8, Yongdingmen Xibinhe Road, Dongcheng District, Beijing

邮政编码 (Post Code): 100077

电话 (Tel): +86(10)53796207 传真 (Fax): +86(10)88091190

关于中粮地产（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[2016] 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”）2015年12月31日合并及公司的资产负债表，2015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2015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2015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2015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 2015 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：杨 宏

中国·北京

中国注册会计师：崔幼军

二〇一六年三月二十四日

附表

上市公司2015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	2015年初占用资金余额	2015年度占用累计发生金额（不含利息）	2015年度占用资金的利息（如有）	2015年度偿还累计发生额	2015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
										非经营性占用
小 计	——	——	——	-	-	-	-	-	——	——
前大股东及其附属企业										非经营性占用
										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	2015年初往来资金余额	2015年度往来累计发生金额（不含利息）	2015年度往来资金的利息（如有）	2015年度偿还累计发生额	2015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	300,217,915.39	10,401,327,354.70	696,535.62	10,310,471,115.25	391,770,690.46	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	766,280.95	2,743,715.01	-	3,279,555.88	230,440.08	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	469,167.82	3,329,031.28	-	2,554,154.82	1,244,044.28	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	462,695.83	-	-	462,695.83	-	物业服务费	经营性往来
	北京凯莱物业管理有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款	-	225,450.00	-	-	225,450.00	物业服务费	经营性往来
	中粮创新食品（北京）有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款	-	30,000,000.00	-	-	30,000,000.00	保证金	经营性往来
	北京中粮广场发展有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款	-	2,254,500.00	-	-	2,254,500.00	租金	经营性往来
上市公司的子公司及其附属企业										
关联自然人及其控制的法人										
其他关联方及其附属企业	北京悦恒置业有限公司	子公司合营企业	其他应收款	-	3,597,429,736.88	-	2,251,500,000.00	1,345,929,736.88	经营性往来	经营性往来
	深圳凯莱物业管理有限公司	子公司联营企业	其他应收款	79,200.00	123,000.00	-	202,200.00	-	经营性往来	经营性往来
	上海万科投资管理有限公司	子公司的其他股东	其他应收款	302,690,236.65	-	11,911,746.89	-	314,601,983.54	经营性往来	经营性往来
	北京万科企业有限公司	孙公司的其他股东	其他应收款		280,000,000.00	3,893,199.61	25,366.26	283,867,833.35	经营性往来	经营性往来
	上海景时成攀投资中心（有限合伙）	孙公司的其他股东	其他应收款	-	11,759,400.00	-	-	11,759,400.00	违约金	经营性往来
	深圳市宝安三联有限公司工会委员会	子公司的其他股东	其他应收款	-	4,550,739.27	-	-	4,550,739.27	经营性往来	经营性往来
	香港凯丽有限公司	子公司的其他股东	其他应收款	10,760,108.86		-	-	10,760,108.86	承包经营款	经营性往来
	天津泰达城市轨道交通建设开发有限公司	子公司的其他股东	其他应收款	500,000.00		-	300,000.00	200,000.00	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	496,752.71	1,100,276.75	-	1,597,029.46	-	协作服务费	经营性往来
总 计	——	——	——	616,442,358.21	14,334,843,203.89	16,501,482.12	12,570,392,117.50	2,397,394,926.72	——	——

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