

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[2018]02060004 号

目 录

1、 专项审核报告	1
2、 附表	3

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【2018】02060004 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 2017 年 12 月 31 日合并及公司的资产负债表，2017 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 2017 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（集团）股份有限公司管理层的责任，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（集团）股份有限公司 2017 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（集团）股份有限公司 2017 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 2017 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·北京

中国注册会计师：



中国注册会计师：



2018 年 3 月 15 日

附表

上市公司2017年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表

金额单位：人民币元

编制单位：中粮地产（集团）股份有限公司										
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	报告期占用累计发生金额（不含利息）	报告期占用资金的利息（如有）	报告期偿还累计发生额	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	期初往来资金余额	报告期往来累计发生金额（不含利息）	报告期往来资金的利息（如有）	报告期偿还累计发生额	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	490,623,170.05	64,665,024,571.92	3,560,186.63	64,659,207,928.60	500,000,000.00	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	1,244,640.00	1,866,502.06		2,689,127.13	422,014.93	物业服务费	经营性往来
	西单大悦城有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款		850,099.24		518,558.69	331,540.55	物业服务费	经营性往来
	中粮海悦(北京)有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款		656,453.76		398,520.78	257,932.98	物业服务费	经营性往来
	中粮酒业有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	238,109.45	40,079.26		125,792.00	152,396.71	租金、销售商品款	经营性往来
	中粮生化能源(肇东)有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款		184,272.30		122,848.20	61,424.10	物业服务费	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	应收账款		55,895.67			55,895.67	物业服务费	经营性往来
	沈阳大悦城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		1,489,278.00		1,458,000.00	31,278.00	物业服务费	经营性往来
	中粮信托有限责任公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款		414,410.40		407,660.40	6,750.00	物业服务费	经营性往来
	中粮电子商务投资有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款		367,923.10		364,883.10	3,040.00	物业服务费	经营性往来
	深圳市明诚金融服务有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款		11,469.75		10,971.00	498.75	物业服务费	经营性往来
	四川中国酒城股份有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	302,500.00			302,500.00		物业服务费	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		16,103,832.82	13,812,696.93	4,545,635.89	保证金、物业服务费	经营性往来
	烟台大悦城有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款		2,726,088.56			2,726,088.56	物业服务费	经营性往来
	西单大悦城有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款		19,374,444.05		17,191,342.18	2,183,101.87	物业服务费	经营性往来
	大悦城(天津)有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款		2,853,056.14		968,276.42	1,884,779.72	物业服务费	经营性往来
	三豆亚龙湾物业管理有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款		421,932.39		324,573.99	97,358.40	物业服务费	经营性往来
	卓远地产(成都)有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款	67,357.44	526.00			67,883.44	保证金、物业服务费	保证金、物业服务
	中粮(北京)农业生态谷发展有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款		66,027.57			66,027.57	物业服务费	经营性往来
	北京君顶华悦酒店管理有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款		21,775.23			21,775.23	物业服务费	经营性往来
	中粮生化能源(肇东)有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款		31,775.12		21,494.45	10,280.67	物业服务费	经营性往来
	中粮贸易有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款		240,957.79		235,559.38	5,398.41	物业服务费	经营性往来
	三豆亚龙湾开发股份有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款		3,000.00			3,000.00	保证金	经营性往来
	中粮屯河番茄有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款		2,775.00		528.75	2,246.25	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	420,262.03			420,262.03		物业服务费	经营性往来
	北京弘泰基业房地产有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款		17,853,446.57		12,065,849.11	5,787,597.46	物业服务费	经营性往来
小计	—	—	—	495,150,538.97	64,714,556,759.88	19,664,019.45	64,710,647,373.14	518,723,945.16	—	—

附表

上市公司2017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：中顺洁柔（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	期初占用资金余额	报告期占用累计发生金额（不含利息）	报告期占用资金的利息（如有）	报告期偿还累计发生额	期末占用资金余额	占用形成原因	占用性质
上市公司的子公司及其附属企业	北京中顺洁柔投资有限公司	子公司下属联营企业	应收账款		4,400,000.00			4,400,000.00	融资借款	经营性往来
	北京恒恒置业有限公司	子公司下属合营企业	长期应收款	1,331,025,664.91	153,000,000.00	93,121,271.45		1,577,147,136.35	融资借款	经营性往来
	佛山恒恒置业有限公司	子公司下属合营企业	其他应收款		4,392,500,000.00	51,216,565.49	952,400,000.00	3,491,316,565.49	融资借款	经营性往来
	北京恒恒置业有限公司	子公司下属合营企业	其他应收款		4,596,625,335.16	114,569,902.02	1,845,000,000.00	3,056,194,238.18	融资借款	经营性往来
	北京正德平泽房地产开发有限公司	子公司下属联营企业	其他应收款		1,757,664,704.46	65,686,209.33		1,823,350,913.79	融资借款	经营性往来
	苏州工业园区悦金房产有限公司	子公司下属合营企业	其他应收款		2,011,018,217.01	57,511,050.15	331,650,000.00	1,736,879,267.16	融资借款	经营性往来
	上海众承房地产开发有限公司	子公司下属联营企业	其他应收款	1,722,679,347.55	204,243,928.79	77,232,146.26	808,500,000.00	1,197,655,422.61	融资借款	经营性往来
	北京南悦房地产开发有限公司	子公司下属合营企业	其他应收款		1,076,491,795.85	38,393,611.61	525,000,000.00	589,885,407.66	融资借款	经营性往来
	深圳中恒昌投资有限公司	子公司下属合营企业	其他应收款	588,744,116.22	789,925.23	45,859,333.36	53,608,204.18	581,794,170.63	融资借款	经营性往来
	应城顺洁置业有限公司	子公司下属合营企业	其他应收款		3,354,690,676.18	27,343,641.87	3,008,124,444.45	373,909,873.58	融资借款	经营性往来
	上海悦悦置业有限公司	子公司下属合营企业	其他应收款	272,026,870.00	55,844,032.61	13,405,896.22		341,276,799.63	融资借款	经营性往来
	南京嘉阳房地产开发有限公司	子公司下属联营企业	其他应收款		230,000,000.00	3,092,164.00		233,092,164.00	融资借款	经营性往来
	南京恒祥房地产开发有限公司	子公司下属联营企业	其他应收款		207,712,529.33	4,168,822.01		211,901,351.34	融资借款	经营性往来
	杭州悦悦置业有限公司	子公司下属合营企业	其他应收款		2,273,855,771.44	16,740,807.91	2,175,836,974.95	114,758,604.40	融资借款	经营性往来
	北京恒恒置业有限公司	子公司下属联营企业	其他应收款		16,664,241.51	184,654.91		16,848,906.42	融资借款	经营性往来
	成都悦悦置业有限公司	子公司下属联营企业	其他应收款		15,000,000.00			15,000,000.00	融资借款	经营性往来
	北京恒恒置业有限公司	子公司下属合营企业	其他应收款		2,626,210,042.08	101,033,135.00	2,723,650,000.00	3,593,177.08	融资借款	经营性往来
	北京恒恒四季房地产开发有限公司	子公司下属合营企业	其他应收款	272,051,958.46	1,048,394.41	3,032,327.91	278,132,680.78		融资借款	经营性往来
	上海悦悦置业有限公司	子公司下属合营企业	其他应收款	501,510.42		20,541.69	522,052.11		融资借款	经营性往来
小计				4,187,029,667.57	22,967,759,595.04	712,640,092.39	12,498,424,356.47	15,369,004,998.53		
关联自然人										
小计										
其他关联方及其附属企业	北京万科企业有限公司	孙公司的其他股东	其他应收款	1,422,265,041.67	5,281,836.73	44,719,732.71	310,000,000.00	1,162,286,511.11	融资借款	经营性往来
	天津恒恒置业有限公司	子公司的合作企业	其他应收款		995,103,148.65	4,051,240.43		990,154,389.08	融资借款	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	324,678,649.76		10,049,134.38		334,727,784.14	融资借款	经营性往来
	香港悦悦有限公司	子公司的其他股东	其他应收款	10,760,108.86				10,760,108.86	融资借款	经营性往来
	天津泰达城市轨道建设开发有限公司	子公司的其他股东	其他应收款	200,000.00				200,000.00	安全保卫费	经营性往来
小计				1,757,903,800.29	991,384,985.38	58,820,107.52	310,000,000.00	2,498,108,893.19		
总计				6,440,084,006.83	88,673,701,340.30	791,124,219.36	77,519,071,729.61	18,385,837,836.88		

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：