

关于中交地产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】01590003 号

中交地产股份有限公司全体股东：

我们接受委托，在审计了中交地产股份有限公司（以下简称“中交地产”）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交地产管理层的责任，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交地产 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。



为了更好地理解中交地产 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。

本审核报告仅供中交地产股份有限公司 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）



中国注册会计师

张天福



中国注册会计师

周稳



2018 年 4 月 10 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	2017年初占用资金余额	2017年度占用资金发生额（不含利息）	2017年度占用资金的利息（如有）	2017年度偿还累计发生额	2017年末占用资金余额	占用形成原因	占用性质
现代大股东及其附属企业	无			-	-	-	-	-		
小计	—	—	—	-	-	-	-	-	—	—
前大股东及其附属企业	001001187233									
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	2017年初往来资金余额	2017年度往来资金发生额（不含利息）	2017年度往来资金的利息（如有）	2017年度偿还累计发生额	2017年末往来资金余额	往来形成原因	往来性质
现大股东及其附属企业	中交财务有限公司	同受中交集团控制	银行存款	82,393.45	1,162,844.43	618.36	1,172,513.51	73,342.73	银行存款、资金集中	经营性往来
	中交房地产集团有限公司	同受中交集团控制	其他应收款		272.88		272.88		托管费收入	经营性往来
	中交第二航务工程局有限公司	同受中交集团控制	其他应收款	4.99	925.20		874.99	55.21	垫付水电费、保证金等	经营性往来
	中交融资租赁（广州）有限公司	同受中交集团控制	预付账款		927.50		383.71	543.79	融资租赁手续费	经营性往来
	中交第四公路工程局有限公司	同受中交集团控制	其他应收款		646.53		627.73	18.81	垫付水电费、保证金等	经营性往来
	惠州中交地产开发有限公司	控股子公司	其他应收款、应收利息		5,144.86	287.30	1,664.30	3,767.86	借款及利息	非经营性往来
	中交昆明置业有限公司	控股子公司	其他应收款、应收利息		19,353.03	858.52	20,211.55		借款及利息	非经营性往来
	中交（嘉兴）置业有限公司	控股子公司	其他应收款、应收利息		73,709.86	3,009.57		76,719.43	借款及利息	非经营性往来
	昆明中交金汇置业有限公司	控股子公司	其他应收款、应收利息		27,799.37	402.73	402.73	27,799.37	借款及利息	非经营性往来
	佛山中交房地产开发有限公司	控股子公司	其他应收款、应收利息		63,067.50	970.74	970.74	63,067.50	借款及利息	非经营性往来
	佛山香颂置业有限公司	控股子公司	其他应收款、应收利息		65,544.75	997.10	997.10	65,544.75	借款及利息	非经营性往来
	重庆中房嘉源房地产开发有限公司	控股子公司	长期应收款、应收利息	89,100.00		5,964.60	5,964.60	89,100.00	借款及利息	非经营性往来
	长沙中住兆嘉房地产开发有限公司	控股子公司	长期应收款、应收利息	30,000.00		494.36	30,494.36		借款及利息	非经营性往来
	中房（天津）置业有限公司	控股子公司	长期应收款、应收利息	16,830.00		577.32	14,347.32	3,060.00	借款及利息	非经营性往来
	重庆中交西南置业有限公司	控股子公司	长期应收款、应收利息	84,000.00		5,028.85	24,008.85	65,020.00	借款及利息	非经营性往来
上市公司的子公司及其附属企业	中交（宁波）置业有限公司	控股子公司	长期应收款、应收利息	52,416.17		2,055.28	28,655.28	25,816.17	借款及利息	非经营性往来
	中交温州置业有限公司	控股子公司	长期应收款、应收利息	39,808.91		686.16	40,495.07		借款及利息	非经营性往来
	苏州华投投资有限公司	控股子公司	长期应收款、应收利息		19,452.92	776.48	20,229.41		借款及利息	非经营性往来
	成都中交花源美庐置业有限公司	全资子公司	长期应收款、应收利息		23,538.18	563.49	563.49	23,538.18	借款及利息	非经营性往来
	深圳市中住汇智置业有限公司	全资子公司	其他应收款	65.52			65.52		企业年金	非经营性往来
	上海中住置业有限公司	全资子公司	其他应收款	1.76			1.76		企业年金	非经营性往来
	长沙中住兆嘉房地产开发有限公司	控股子公司	其他应收款	36.04			36.04		企业年金	非经营性往来
	湖南修合地产实业有限责任公司	全资子公司	其他应收款	36.73			38.73		企业年金	非经营性往来
	中房（苏州）地产有限公司	控股子公司	其他应收款	31.41			31.41		企业年金	非经营性往来
	重庆中房嘉汇房地产开发有限公司	控股子公司	其他应收款	22.83			22.83		企业年金	非经营性往来
	重庆中房嘉源房地产开发有限公司	控股子公司	其他应收款	25.54			25.54		企业年金	非经营性往来

其它关联方名称	资金往来结构	往来方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2017年初往来资金余额	2017年度往来累计发生金额（不含利息）	2017年度往来资金的利息（如有）	2017年度偿还累计发生额	2017年末往来资金余额	往来形成原因	往来性质
重庆中交西南置业有限公司	资金往来	控股子公司	其他应收款	9.05			9.05		企业年金	非经营性往来
中房（天津）置业有限公司	资金往来	控股子公司	其他应收款	19.51			19.51		企业年金	非经营性往来
湖南修合地产实业有限公司	资金往来	全资子公司	其他应收款	8.90	17.37		26.27		代垫社保费用	非经营性往来
中房（天津）置业有限公司	资金往来	控股子公司	其他应收款		188.65		188.65		代垫社保费用	非经营性往来
中交（温州）置业有限公司	资金往来	控股子公司	其他应收款		5.89		5.89		代垫社保费用	非经营性往来
惠州中交地产开发有限公司	资金往来	控股子公司	其他应收款		34.61		34.61		代垫社保费用	非经营性往来
成都中交投资置业有限公司	资金往来	全资子公司	其他应收款		1.03		1.03		代垫社保费用	非经营性往来
深圳市中住汇智实业有限公司	资金往来	全资子公司	其他应收款		17.36		17.36		代垫社保费用	非经营性往来
长沙中住邦嘉房地产开发有限公司	资金往来	控股子公司	其他应收款		78.90		78.90		代垫社保费用	非经营性往来
中房（苏州）地产有限公司	资金往来	控股子公司	其他应收款		103.30		103.30		代垫社保费用	非经营性往来
中房（南京）地产有限公司	资金往来	控股子公司	其他应收款		44.91		44.91		代垫社保费用	非经营性往来
重庆中房嘉汇房地产开发有限公司	资金往来	控股子公司	其他应收款		4.84		4.84		代垫社保费用	非经营性往来
重庆中房嘉润房地产开发有限公司	资金往来	控股子公司	其他应收款		29.34		29.34		代垫社保费用	非经营性往来
重庆中交西南置业有限公司	资金往来	控股子公司	其他应收款		103.73		103.73		代垫社保费用	非经营性往来
中交（宁波）置业有限公司	资金往来	控股子公司	其他应收款		0.65		0.65		代垫社保费用	非经营性往来
苏州中交路劲地产有限公司	资金往来	子公司之合营企业	长期应收款、应收利息	-	137,200.00	6,955.02	15,391.10	128,763.92	借款及利息	非经营性往来
苏州中交路劲地产有限公司	资金往来	子公司之合营企业	其他应收款		45.12		45.12	-	代垫社保、公积金	非经营性往来
昆明中交金盛置业有限公司	资金往来	子公司之合营企业	其他应收款		47,410.32	311.74	763.55	46,958.51	借款及利息	非经营性往来
常熟中南香醍苑房地产开发有限公司	资金往来	子公司之合营企业	其他应收款		23,629.51	-	23,629.51	-	借款	非经营性往来
常熟中南香醍苑房地产开发有限公司	资金往来	子公司之合营企业	应收账款		200.00	-	-	200.00	咨询服务费	经营性往来
重庆前富兴盛土地开发有限公司	资金往来	本公司第二大股东的全资子公司	其他应收款	7.50	-	-	7.50	-	土地租赁履约保证金	经营性往来
北京盛世新业房地产开发有限公司	资金往来	子公司之联营公司	其他应收款		19.40		19.40	-	代垫社保、公积金	非经营性往来
总计				394,820.33	1,672,363.00	30,557.61	1,404,423.72	693,317.22		

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：