

上海实业发展股份有限公司  
非经营性资金占用及其他关联资金往来情况  
的专项说明  
上会师报字(2020)第 0587 号

上会会计师事务所（特殊普通合伙）

中国 上海



上会会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

上海实业发展股份有限公司  
2019 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况  
的专项说明

上会师报字(2020)第 0587 号

上海实业发展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》审计了上海实业发展股份有限公司(以下简称“贵公司”)2019 年度的财务报表,包括 2019 年 12 月 31 日的资产负债表与合并资产负债表,2019 年度的利润表与合并利润表、现金流量表与合并现金流量表、所有者权益变动表与合并所有者权益变动表以及财务报表附注,并于 2020 年 3 月 27 日出具了审计报告(报告书编号为:上会师报字(2020)第 0586 号)。

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颁布的《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)的文件要求,贵公司编制了后附的“上海实业发展股份有限公司 2019 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”)。

编制和对外披露汇总表并确保其真实、合法及完整是贵公司管理当局的责任,我们对汇总表所载资料与贵公司 2019 年度已审的会计报表及相关资料的内容进行复核,在所有重大方面未发现不一致之处。除了对贵公司实施了 2019 年度财务报表审计中所执行的对关联方交易的相关审计程序外,我们并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 2019 年度贵公司的非经营性资金占用及其他关联资金往来情况,汇总表应当与已审计的财务报表一并阅读。



# 上会会计师事务所(特殊普通合伙)

*Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)*

本专项报告仅供贵公司向中国证券监督管理委员会及其相关机构和证券交易所报送之用，不得用作其他目的。

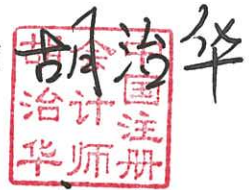
附件：上海实业发展股份有限公司 2019 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表

上会会计师事务所(特殊普通合伙)



中国 上海

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二〇年三月二十七日

## 上海实业发展股份有限公司2019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

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	2019年年初占用资金余额	2019年度占用累计发生金额(不含利息)	2019年度占用资金的利息(如有)	2019年度偿还累计发生金额	2019年期末占用资金余额	占用形成原因	占用性质
现大股东及其附属企业										
小计										
前大股东及其附属企业										
小计										
总计										
其他关联资金往来	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	2019年年初往来资金余额	2019年度往来累计发生金额(不含利息)	2019年度往来资金的利息(如有)	2019年度偿还累计发生金额	2019年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质
大股东及其附属企业										
上市公司的子公司及其附属企业	上海上实城市发展投资有限公司	子公司	其他应收款	14,759.50	148,500.00		131,700.00	31,559.50	往来款	非经营性往来
	青岛上实城市发展有限公司	子公司	其他应收款	18,238.25	289.96	753.20		19,281.41	往来款	非经营性往来
	湖州湖源投资发展有限公司	子公司	其他应收款	60,307.83	18,133.90	3,209.84	2,973.75	78,677.82	往来款	非经营性往来
	湖州湖润建设管理有限公司	子公司	其他应收款	7,687.43	433.00	361.56	355.61	8,126.38	往来款	非经营性往来
	上海丰泽置业有限公司	子公司	其他应收款	12,991.95	21,400.00	209.33	34,601.28		往来款	非经营性往来
	上海丰茂置业有限公司	子公司	其他应收款	12,372.54	1,882.60	604.78	564.37	14,295.55	往来款	非经营性往来
	上海上投置业发展有限公司	子公司	其他应收款	4,057.13	6,000.00	178.76	10,229.54	6.35	往来款	非经营性往来
	上海嘉瑞房地产有限公司	子公司	其他应收款	10,900.23	2,615.00	567.67	1,739.76	12,343.14	往来款	非经营性往来
	上海实锐投资管理有限公司	子公司	其他应收款	13,060.00	750.00			13,810.00	往来款	非经营性往来
	湖南丰盛房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	67,930.44	1,992.83	3,022.43	10,469.03	62,476.67	往来款	非经营性往来
	上海锐翎投资管理有限公司	子公司	其他应收款	120.00				120.00	往来款	非经营性往来
	上海锐珩投资管理有限公司	子公司	其他应收款	120.00				120.00	往来款	非经营性往来
	湖州湖嵘房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	19,760.97		468.70	20,229.67		往来款	非经营性往来
	湖州湖屹房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	54,366.84	5,100.00	2,702.05	2,563.50	59,605.39	往来款	非经营性往来
	上海嘉荟房地产有限公司	子公司	其他应收款	26,822.52	26,970.00	269.65	54,062.17		往来款	非经营性往来
	杭州上实房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	19,192.29	15,556.98	729.23	35,466.42	12.08	往来款	非经营性往来
	苏州上实置业有限公司	子公司	其他应收款	244,350.45	28,173.00	11,576.89	12,145.50	271,954.84	往来款	非经营性往来
	上海汇通房地产有限公司	子公司	其他应收款	38,373.98	7,500.00	1,534.07	19,122.97	28,285.08	往来款	非经营性往来
	绍兴上投置业发展有限公司	子公司	其他应收款	14,291.45	150.00	652.36	485.80	14,608.01	往来款	非经营性往来
	上海锐毅投资管理有限公司	子公司	其他应收款	20.00				20.00	往来款	非经营性往来
泉州市上实投资发展有限公司	子公司	其他应收款	153,993.93	20,900.00	7,213.32	36,517.75	145,589.50	往来款	非经营性往来	
上海实森置业有限公司	子公司	其他应收款	403,079.87	53,896.75	20,241.91	40,379.64	436,838.89	往来款	非经营性往来	
上海实宁置业有限公司	子公司	其他应收款		8,510.40			8,510.40	往来款	非经营性往来	
上海宝绘房地产有限公司	子公司	其他应收款		181,341.94	5,568.05	18,784.57	168,125.42	往来款	非经营性往来	
上海实瑞房地产有限公司	子公司	其他应收款		150,460.76	4,611.32	15,834.40	139,237.68	往来款	非经营性往来	
关联自然人										
其他关联方及其附属企业	上海实业养老投资有限公司	联营企业	其他应收款	19,000.00				19,000.00	往来款	非经营性往来
	上海实业养老发展有限公司	联营企业	其他应收款		5,539.00	255.54	115.11	5,679.43	往来款	非经营性往来
总计				215,797.60	706,096.12	64,730.66	448,340.84	1,538,283.54		

法定代表人：

曾印明

主管会计工作负责人：

之唐印钧

会计机构负责人：

行袁印纪