

立信会  
(特殊  
文件)

上海爱建集团股份有限公司  
关联方占用资金专项审计说明  
**2019 年度**



## 关于对上海爱建集团股份有限公司 控股股东及其他关联方占用资金情况 的专项审计说明

信会师报字[2020]第 ZA10750 号

上海爱建集团股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的上海爱建集团股份有限公司（以下简称“贵公司”）2019 年度非经营性资金占用及其他关联方资金往来情况汇总表（以下简称“汇总表”）。该汇总表已由贵公司管理层按照监管机构的有关规定编制以满足监管要求。

### 一、管理层对汇总表的责任

管理层负责按照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）及其他相关规定编制汇总表以满足监管要求，并负责设计、执行和维护必要的内部控制，以使汇总表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

### 二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对汇总表发表专项审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。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，计划和执行审计工作以对汇总表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关汇总表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的汇总表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与汇总表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价汇总表的总体列报。



立信会计师事务所(特殊普通合伙)  
BDO CHINA SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表专项审计意见提供了基础。

### 三、专项审计意见

我们认为，贵公司 2019 年度非经营性资金占用及其他关联方资金往来情况汇总表的财务信息在所有重大方面按照监管机构的相关规定编制以满足监管要求。

### 四、编制基础和本专项审计说明使用者、使用目的的限制

我们提醒汇总表使用者关注，汇总表是上海爱建集团股份有限公司为满足中国证券监督管理委员会等监管机构的要求而编制的。因此，汇总表可能不适于其他用途。本专项审计说明仅供上海爱建集团股份有限公司 2019 年度报告披露之目的，不得用作任何其他用途。本段内容不影响已发表的审计意见。



中国注册会计师：

王峰



中国注册会计师：

吉勇



中国·上海

二〇二〇年三月三十日



附件

上海爱建集团股份有限公司  
编制单位： 上海爱建集团股份有限公司

## 上海爱建集团股份有限公司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

| 现大股东及其附属企业  | 资金往来方名称          | 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年度占用资金余额(不含利息)   | 2019年度占用累计发生金额(不含利息) | 2019年度偿还累计发生金额(如需) | 2019年度占用资金余额(如需) | 2019年期初占用资金余额 | 占用形成原因 | 占用性质   |
|-------------|------------------|---------------|--------------------|----------------------|----------------------|--------------------|------------------|---------------|--------|--------|
| 前大股东及其附属企业  |                  |               |                    |                      |                      |                    |                  |               |        |        |
| 小计          |                  |               |                    |                      |                      |                    |                  |               |        |        |
| 总计          |                  |               |                    |                      |                      |                    |                  |               |        |        |
| 其他关联资金往来    | 往来方与上市公司的关系      | 上市公司核算的会计科目   | 2019年度占用资金余额(不含利息) | 2019年度往来累计发生金额(不含利息) | 2019年度往来累计发生利息(如有)   | 2019年度偿还累计发生金额(如需) | 2019年期初往来资金余额    | 往来形成原因        | 往来性质   |        |
| 大股东及其附属企业   | 控股股东控制的企业        | 长期应收款(注)      | 49,184.00          | 174,602.60           | 5,472.67             | 153,522.36         | 29.16            |               |        |        |
|             | 控股股东             | 应收账款          | 36.96              | 174,639.36           | 5,422.67             | 153,521.52         | 75,686.91        | 7.80          | 物业服务   | 经营性往来  |
|             | 大股东及其附属企业小计      |               |                    |                      |                      |                    |                  |               |        |        |
|             | 爱越(香港)有限公司       | 其他应收款         | 2,813.05           | 52.77                | 125.99               | 2,739.83           | 1,632.13         | 1,632.13      | 资金周转   | 非经营性往来 |
|             | 上海万方投资发展有限公司     | 其他应收款         | 3,693.13           |                      |                      |                    |                  |               |        |        |
|             | 上海爱建技术有限公司       | 其他应收款         | 167.38             |                      |                      |                    |                  |               |        |        |
|             | 上海爱建代理有限公司       | 其他应收款         | 600.06             |                      |                      |                    |                  |               |        |        |
|             | 上海爱建物业管理有限公司     | 其他应收款         | 14.48              | 13.39                | 26.87                | 27.07              | 27.07            | 27.07         | 资金周转   | 非经营性往来 |
|             | 香港怡华投资有限公司       | 其他应收款         | 75.82              | 1.25                 |                      |                    |                  |               |        |        |
|             | 上海爱建物业管理有限公司     | 其他应收款         | 2.36               |                      |                      |                    |                  |               |        |        |
|             | 上海爱艺装饰配套工程有限公司   | 其他应收款         | 867.00             | 5.00                 |                      |                    |                  |               |        |        |
|             | 上海盈盈管理有限公司       | 其他应收款         | 48,550.00          | 2,800.00             |                      |                    |                  |               |        |        |
|             | 上海怡华投资管理有限公司     | 其他应收款         | 213.64             |                      |                      |                    |                  |               |        |        |
|             | 上海爱建商业保理有限公司     | 其他应收款         | 70,000.00          | 83,500.00            | 4,430.16             | 99,430.16          | 58,500.00        | 58,500.00     | 资金周转   | 非经营性往来 |
|             | 上海爱建产业发展有限公司     | 其他应收款         | 78,002.48          | 5,012.00             | 83,014.48            | 83,014.48          | 0.55             | 0.55          | 资金周转   | 非经营性往来 |
|             | 上海爱建进出口有限公司      | 其他应收款         | 5,600.00           |                      |                      |                    |                  |               |        |        |
|             | 上海爱建新能源公司        | 其他应收款         | 9,300.00           |                      |                      |                    |                  |               |        |        |
|             | 上海华融融资租赁有限公司     | 其他应收款         | 30,003.03          |                      |                      |                    |                  |               |        |        |
|             | 合并范围子公司小计        |               | 127,303.92         | 209,219.47           | 9,442.16             | 214,978.88         | 131,045.67       |               |        |        |
| 关联自然人       |                  |               |                    |                      |                      |                    |                  |               |        |        |
|             | 上海工商房屋建设公司       | 其他应收款         | 1,717.81           |                      |                      |                    |                  |               |        |        |
| 其他关联方及其附属企业 | 合肥国润色彩印刷新材料责任公司  | 其他应收款         | 1,855.00           |                      |                      |                    |                  |               |        |        |
|             | 上海爱恒投资管理中心(有限合伙) | 其他应收款         | 47.43              |                      |                      |                    |                  |               |        |        |
|             | 上海爱建建筑设计院有限公司    | 其他应收款         | 3,620.24           | 8.01                 |                      |                    |                  |               |        |        |
|             | 其他关联方及其附属企业小计    |               | 180,107.16         | 383,977.04           | 14,264.83            | 370,432.83         | 208,466.20       |               |        |        |
| 总计          |                  |               |                    |                      |                      |                    |                  |               |        |        |

注1：公司对上海吉祥航空股份有限公司长期股权投资系子公司上海华融融资租赁有限公司下属SPV公司为上海吉祥航空股份有限公司提供飞机融资租约而终止确认的部分。  
注2：公司对上海吉祥航空公司长期应收款2019年度发生金额151,522.3万元，其中79,829.16万元为融资租约而终止确认的部分。

王金海

总裁

会计机构负责人（会计主管人员）：



王金海

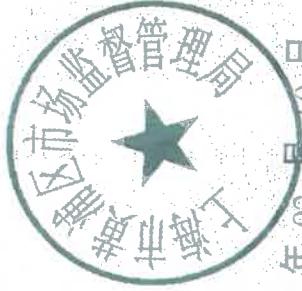
企业法定代表人：——

统一社会信用代码  
9131010156893764U  
证照编号：01000000202002100011  
名称类  
执行事务合伙人  
国范经营  
型  
称  
立信会  
会计师事务所  
（特殊普通合伙）  
朱建弟，中国注册会计师  
经营范围  
经



成立日期 2011年01月24日  
合伙期限 2011年01月24日至不约定期限  
主要经营场所 上海市黄浦区南京东路61号四楼

仅供出报告使用，其他无效



登记机关

2020年02月10日

证书序号: 0001247

## 说 明

会 计 师 事 务 所

执 业 证 书



名 称:

首席合伙人: 朱连弟

(特殊普通合伙)

主任会计师:

经营场所: 上海市黄浦区南京东路61号四楼

组织形式: 特殊普通合伙制

执业证书编号: 31000006

批准执业文号: 沪财会[2000]26号 (转制批文 沪财会[2010]82号)

批准执业日期: 2000年6月13日 (转制日期 2010年12月31日)

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:  
二〇一八年六月一日

仅供出报告使用，其他无效

中华人民共和国财政部制

证书序号: 000396

# 会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

仅供出报告使用，其他无效

经财政部中国证监会批准  
立信会计师事务所(普通合伙)  
执行证券、期货相关业务。

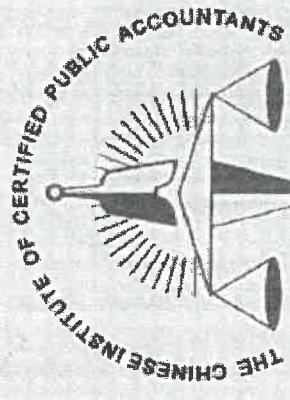
首席合伙人: 朱建弟



证书号: 34

发证时间: 二〇二一年七月七日

证书有效期至: 二〇二二年七月七日



中華人民共和國  
全國註冊會計師協會

姓 名 黃晔  
性 别 男  
出生日期 1972年12月22日  
工作单位 上海立信會計師事務所(普通合伙)  
身份证号 31010619721223213  
Identity card No.



仅供出报告使用，其他无效

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after  
this renewal.

证书编号：310000060225  
No. of Certificate

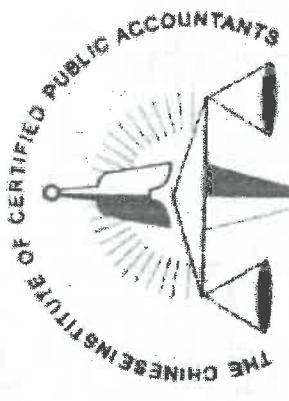
批准注册协会：上海市注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期：1996 年 05 月 24 日  
Date of Issuance



黄晔(310000060225)  
您已通过2019年年检  
上海市注册会计师协会  
2019年05月31日

年 月 日



上海市注册会计师协会

立信会计师事务所(特殊普通合伙)

32023192003106614

|   |   |
|---|---|
| 姓<br>名<br>性<br>别<br>出生日期<br>工作单位<br>身份证号<br>身份证号码 | 吉勇<br>男<br>1986-03-18<br>立信会计师事务所(特殊普通合伙)<br>32023192003106614<br>32023192003106614 |
|---|---|



仅供出报告使用，其他无效

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after  
this renewal.



证书编号：  
No. of Certificate

310000062373

批准注册协会：  
Authorized Institute of CPAs

上海市注册会计师协会

发证日期：  
Date of issuance:

2010 年 08 月 23 日

年 / 月 / 日