



关于上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司
控股股东及其他关联方占用资金情况专项报告

普华永道中天特审字(2021)第1185号
(第一页, 共二页)

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司董事会:

我们审计了上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司(以下简称“陆家嘴股份”)2020年12月31日的合并及公司资产负债表、2020年度合并及公司利润表、合并及公司股东权益变动表、合并及公司现金流量表和财务报表附注(以下合称“财务报表”),并于2021年3月30日出具了报告号为普华永道中天审字(2021)第10088号的无保留意见审计报告。财务报表的编制和公允列报是陆家嘴股份管理层的责任,我们的责任是在按照中国注册会计师审计准则执行审计工作的基础上对财务报表整体发表审计意见。

在对上述财务报表执行审计的基础上,我们对后附的截至2020年12月31日止年度陆家嘴股份控股股东及其他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(以下简称“情况表”)执行了有限保证的鉴证业务。

根据中国证券监督管理委员会及国务院国有资产监督管理委员会《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》(证监会公告[2017]16号),上海证券交易所《上海证券交易所上市公司定期报告业务指南》的要求,陆家嘴股份编制了上述情况表。设计、执行和维护与编制和列报情况表有关的内部控制、采用适当的编制基础如实编制和对外披露情况表并确保其真实性、合法性及完整性是陆家嘴股份管理层的责任。

关于上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司
控股股东及其他关联方占用资金情况专项报告(续)

普华永道中天特审字(2021)第 1185 号
(第二页, 共二页)

我们的责任是在执行鉴证工作的基础上对情况表发表结论。我们根据《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3101号 - 历史财务信息审计或审阅以外的鉴证业务》的规定执行了鉴证工作。该准则要求我们遵守职业道德规范, 计划和实施鉴证工作, 以对我们是否发现任何事项使我们相信情况表所载资料与我们审计财务报表时所审核的会计资料及财务报表中所披露的相关内容在所有重大方面存在不一致的情况获取保证。在对财务报表执行审计的基础上, 我们对情况表实施了包括核对、询问、抽查会计记录等我们认为必要的工作程序。

根据我们的工作程序, 我们没有发现后附由陆家嘴股份编制的截至 2020 年 12 月 31 日止年度控股股东及其他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所载资料与我们审计财务报表时所审核的会计资料及财务报表中所披露的相关内容在所有重大方面存在不一致的情况。

本报告仅作为陆家嘴股份披露控股股东及其他关联方占用资金情况之用, 不得用作任何其他目的。

普华永道中天
会计师事务所(特殊普通合伙)

中国·上海市
2021 年 3 月 30 日

注册会计师


陈 玲

注册会计师


曹志斌

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司
 控股股东及其他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
 截至 2020 年 12 月 31 日止年度

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	2020 年期初占用资金余额	2020 年度占用累计发生额(不含利息)	2020 年度占用资金的利息(如有)	2020 年度偿还累计发生金额	2020 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		-		-	-	-	-	-	-	无
小计		-		-	-	-	-	-	-	无
前大股东及其附属企业		-		-	-	-	-	-	-	无
小计		-		-	-	-	-	-	-	无
总计		-		-	-	-	-	-	-	-

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司
 控股股东及其他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
 截至 2020 年 12 月 31 日止年度

单位：万元

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	2020 年期 初往来资 金余额	2020 年度往 来累计发生金 额(不含利息)	2020 年度往 来资金的利 息(如有)	2020 年度 偿还累计发 生金额	2020 年期 末往来资 金余额	往来形 成原因	往来性质
大东及其 附属企业	上海陆家嘴(集团)有限公司	母公司	应收账款	-	9,780.38	-	(6,259.90)	3,520.48	提供劳务	经营性往来
	上海陆家嘴(集团)有限公司	母公司	应收账款	-	5,119.53	-	(5,119.53)	-	租金	经营性往来
	上海陆家嘴(集团)有限公司	母公司	其他应收款	2,010.81	2,045.00	-	(2,010.81)	2,045.00	提供劳务	经营性往来
	上海陆家嘴城市建设投资有限公司	受同一母公司控制的企业	应收账款	-	80.51	-	(80.51)	-	提供劳务	经营性往来
	上海陆家嘴城市建设投资有限公司	受同一母公司控制的企业	其他应收款	8.98	-	-	-	8.98	保证金	经营性往来
	上海前滩国际商务区投资(集团)有限公司	受同一母公司控制的企业	应收账款	-	19,320.16	-	(15,015.68)	4,304.48	提供劳务	经营性往来
	上海前滩国际商务区投资(集团)有限公司	受同一母公司控制的企业	预付账款	-	2,233.10	-	(2,053.94)	179.16	租金	经营性往来
	上海前滩国际商务区投资(集团)有限公司	受同一母公司控制的企业	其他应收款	558.27	-	-	-	558.27	保证金	经营性往来
	上海前滩国际商务区投资(集团)有限公司	受同一母公司控制的企业	其他应收款	-	82.83	-	(82.83)	-	提供劳务	经营性往来
	上海企耀投资有限公司	受同一母公司控制的企业	应收账款	-	6,398.48	-	(6,250.28)	148.20	提供劳务	经营性往来
	上海陆家嘴人才公寓建设开发有限公司	受同一母公司控制的企业	应收账款	-	24.34	-	(24.34)	-	提供劳务	经营性往来
	上海陆家嘴人才公寓建设开发有限公司	受同一母公司控制的企业	其他应收款	-	8.49	-	(8.49)	-	提供劳务	经营性往来
	上海陆家嘴人才公寓建设开发有限公司	受同一母公司控制的企业	其他应收款	-	0.65	-	-	0.65	保证金	经营性往来
	上海前安投资有限公司	受同一母公司控制的企业	应收账款	-	858.63	-	(602.71)	255.92	提供劳务	经营性往来
	上海企荣投资有限公司	受同一母公司控制的企业	应收账款	-	1,195.01	-	(1,168.01)	27.00	提供劳务	经营性往来
	上海前康投资有限公司	受同一母公司控制的企业	应收账款	-	987.79	-	(703.89)	283.90	提供劳务	经营性往来
上海前滩国际商务区园区管理有限公司	受同一母公司控制的企业	应收账款	-	45.50	-	(45.50)	-	提供劳务	经营性往来	
上海前滩国际商务区园区管理有限公司	受同一母公司控制的企业	其他应收款	-	0.14	-	-	0.14	保证金	经营性往来	
上海前滩国际商务区运营管理有限公司	受同一母公司控制的企业	应收账款	-	22.35	-	(22.35)	-	提供劳务	经营性往来	

(未完待续)

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司
 控股股东及其他关联方非经营性资金占用及其他关联交易往来情况汇总表
 截至 2020 年 12 月 31 日止年度

(接上页)

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	2020 年期 初往来资 金余额	2020 年度往 来累计发生金 额(不含利息)	2020 年度往 来资金的利 息(如有)	2020 年度 偿还累计发 生金额	2020 年期 末往来资 金余额	往来形 成原因	往来性质
	上海前耀投资有限公司	受同一母公司控制的企业	应收账款	-	1,146.12	-	(739.63)	406.49	提供劳务	经营性往来
	上海文腾投资有限公司	受同一母公司控制的企业	应收账款	-	662.65	-	(462.18)	200.47	提供劳务	经营性往来
	上海江高投资有限公司	受同一母公司控制的企业	应收账款	-	4,251.66	-	(3,930.19)	321.47	提供劳务	经营性往来
	上海浦东美术馆经营管理有限公司	受同一母公司控制的企业	其他应收款	-	45.42	-	-	45.42	提供劳务	经营性往来
	上海秀锦浦至房地产开发有限公司	受同一母公司控制的企业	应收账款	-	1,569.17	-	(813.45)	755.72	提供劳务	经营性往来
	上海耀龙投资有限公司	受同一母公司控制的企业	应收账款	-	2,314.95	-	(1,198.18)	1,116.77	提供劳务	经营性往来
	上海阳熠投资管理有限公司	受同一母公司控制的企业	应收账款	-	203.00	-	(203.00)	-	提供劳务	经营性往来
	上海阳锐投资有限公司	受同一母公司控制的企业	应收账款	-	542.11	-	(402.45)	139.66	提供劳务	经营性往来
大股东及其 附属企业	上海陆家嘴临港实业有限公司	受同一母公司控制的企业	应收账款	-	5.00	-	(5.00)	-	提供劳务	经营性往来
	上海陆川房地产开发有限公司	受同一母公司控制的企业	应收账款	-	1,891.59	-	(1,891.59)	-	提供劳务	经营性往来
	上海陆家嘴双乐物业管理有限公司	受同一母公司控制的企业	应收账款	-	0.85	-	(0.85)	-	提供劳务	经营性往来
	上海陆家嘴市政绿化管理服务有限公司	受同一母公司控制的企业	应收账款	-	33.82	-	(33.82)	-	提供劳务	经营性往来
	上海陆家嘴市政绿化管理服务有限公司	受同一母公司控制的企业	其他应收款	-	28.04	-	(28.04)	-	提供劳务	经营性往来
	上海鸿需置业有限公司	受同一母公司控制的企业	应收账款	-	618.06	-	(578.88)	39.18	提供劳务	经营性往来
	上海鸿需置业有限公司	受同一母公司控制的企业	其他应收款	-	6.84	-	(6.84)	-	提供劳务	经营性往来
	陆家嘴东急不动产物业管理(上海)有限公司	受同一母公司控制的企业	其他应收款	-	28.80	-	(28.80)	-	提供劳务	经营性往来
小计				2,578.06	61,550.97	-	(49,771.67)	14,357.36		

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司
 控股股东及其他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
 截至 2020 年 12 月 31 日止年度

单位：万元

其它关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司关系	上市公司核算的会计科目	2020 年年初往来资金余额	2020 年度往来累计发生金额(不含利息)	2020 年度往来资金的利息(如有)	2020 年度偿还累计发生金额	2020 年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质
	天津陆津房地产开发有限公司	子公司	其他非流动资产	87,904.46	13,904.94	-	(101,809.40)	-	委托贷款	非经营性往来
	天津陆津房地产开发有限公司	子公司	其他流动资产(应收利息)	165.19	-	3,822.51	(3,987.70)	-	委托贷款	非经营性往来
	天津陆津房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	5,981.39	228,676.90	-	(191,490.47)	43,167.82	往来款	非经营性往来
	上海东翌置业有限公司	子公司	其他非流动资产	120,000.00	-	-	-	120,000.00	委托贷款	非经营性往来
	上海东翌置业有限公司	子公司	其他流动资产	-	90,000.00	-	-	90,000.00	委托贷款	非经营性往来
	上海东翌置业有限公司	子公司	其他流动资产(应收利息)	174.17	-	7,854.25	(5,795.01)	2,233.41	委托贷款	非经营性往来
上市公司的子公司及其附属企业	上海佳三资产管理股份有限公司	子公司	其他应收款	352.70	1,500.01	-	-	1,852.71	往来款	非经营性往来
	上海佳二实业投资有限公司	子公司	其他应收款	904,193.37	293,284.64	-	(16,025.83)	1,181,452.18	往来款	非经营性往来
	上海佳仁资产管理股份有限公司	子公司	其他应收款	586.23	12.01	-	(0.80)	597.44	往来款	非经营性往来
	上海佳卫资产管理股份有限公司	子公司	其他应收款	3,080.51	658.14	-	(940.83)	2,797.82	往来款	非经营性往来
	上海佳川置业有限公司	子公司	其他应收款	294,524.00	-	-	-	294,524.00	代付土地款	非经营性往来
	上海佳章置业有限公司	子公司	其他流动资产	-	436,086.00	-	(436,086.00)	-	委托贷款	非经营性往来
	上海佳项资产管理股份有限公司	子公司	其他应收款	42,566.56	1,229.64	-	(1,834.70)	41,961.50	往来款	非经营性往来
	上海前滩实业发展有限公司	子公司	应收账款	-	6,753.89	-	-	6,753.89	提供劳务	经营性往来
	上海商骋商业经营管理有限公司	子公司	应收账款	-	213.69	-	-	213.69	租金	经营性往来

(未完待续)

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司
 控股股东及其他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
 截至 2020 年 12 月 31 日止年度

(接上页)

单位：万元

其它关联资金往来	往来方与上市公司的关系	资金往来方名称	上市公司核算的会计科目	2020 年期初往来资金余额	2020 年度往来累计发生金额(不含利息)	2020 年度往来资金利息(如有)	2020 年度偿还累计发生金额	2020 年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质
	子公司	上海智依投资有限公司	其他应收款	23,902.10	0.01	-	-	23,902.11	往来款	非经营性往来
	子公司	上海浦东陆家嘴软件产业发展有限公司	应收账款	-	461.00	-	-	461.00	租金	经营性往来
	子公司	上海申万置业有限公司	其他应收款	48,817.25	-	-	-	48,817.25	往来款	非经营性往来
	子公司	上海陆家嘴金融发展有限公司	其他非流动资产	-	53,000.00	-	-	53,000.00	委托贷款	非经营性往来
	子公司	上海陆家嘴金融发展有限公司	其他流动资产	45,000.00	25,000.00	-	(45,000.00)	25,000.00	委托贷款	非经营性往来
	子公司	上海陆家嘴金融发展有限公司	其他流动资产(应收利息)	51.66	-	2,463.19	(2,421.54)	93.31	委贷利息	非经营性往来
上市公司的子公司及其附属企业	子公司	上海陆家嘴金融贸易区联合发展有限公司	其他应收款	-	3.53	-	-	3.53	代收代付	非经营性往来
	子公司	爱建证券有限责任公司	应收账款	-	178.54	-	(178.54)	-	租金	经营性往来
	子公司	苏州绿岸房地产开发有限公司	其他应收款	2,313.17	275,735.36	-	(84,414.47)	193,634.06	往来款	非经营性往来
	子公司	苏州绿岸房地产开发有限公司	其他非流动资产	117,143.16	113,466.94	-	(230,610.10)	-	委托贷款	非经营性往来
	子公司	苏州绿岸房地产开发有限公司	其他流动资产(应收利息)	1,638.91	-	6,779.81	(8,418.72)	-	委贷利息	非经营性往来
	子公司	陆家嘴国际信托有限公司	其他应收款	500.00	-	-	(500.00)	-	往来款	非经营性往来
小计				1,698,894.83	1,540,165.24	20,919.76	(1,129,514.11)	2,130,465.72		

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司
 控股股东及其他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
 截至 2020 年 12 月 31 日止年度

单位：万元

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	2020 年期 初往来资 金余额	2020 年度往 来累计发生金 额(不含利息)	2020 年度 往来资金的 利息(如有)	2020 年度偿还 累计发生金额	2020 年期末 往来资金余额	往来形 成原因	往来性质
其他关联 方及其附 属企业	上海陆家嘴新辰投资股 份有限公司	联营企业及受同一母公司 控制的企业	其他非流动资产	9,600.00	9,600.00	-	(9,600.00)	9,600.00	关联方 贷款	非经营性往来
	上海陆家嘴新辰投资股 份有限公司	联营企业及受同一母公司 控制的企业	其他流动资产 (应收利息)	15.33	-	509.96	(509.96)	15.33	关联方 贷款利息	非经营性往来
	上海陆家嘴新辰投资股 份有限公司	联营企业及受同一母公司 控制的企业	应收账款	300.00	3,284.44	-	(3,584.44)	-	提供劳务	经营性往来
其他关联 方及其附 属企业	上海陆家嘴新辰临壹投 资有限公司	联营企业及受同一母公司 控制的企业	应收账款	-	2,370.06	-	(1,110.49)	1,259.57	提供劳务	经营性往来
	上海陆家嘴动拆迁有限 责任公司	联营企业及受同一母公司 控制的企业	其他应收款	30.22	-	-	-	30.22	动迁房启动 资金	经营性往来
	上海绿岛阳光置业有限 公司(注 1)	联营企业	其他应收款	2,690.97	-	-	-	2,690.97	逾期股利	非经营性往来
	上海新国际博览中心有 限公司	合营企业	应收账款	-	9,528.41	-	(9,528.41)	-	提供劳务	经营性往来

(未完待续)

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司
 控股股东及其他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
 截至 2020 年 12 月 31 日止年度



(接上页)

单位：万元

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	2020 年初 往来资金余额	2020 年度往来 累计发生金额 (不含利息)	2020 年度往 来资金的利 息(如有)	2020 年度偿还 累计发生金额	2020 年期末 往来资金余额	往来形 成原因	往来性质
	上海富都世界发展有限 公司	合营企业	其他应收款	-	200.00	-	(200.00)	-	提供劳务	经营性往来
	上海富都物业管理有限 公司	合营企业之子公司	应收账款	-	63.25	-	(63.25)	-	提供劳务	经营性往来
其他关联 方及其附 属企业	上海富都物业管理有限 公司	合营企业之子公司	应收账款	-	27.62	-	(27.62)	-	租金	经营性往来
	上海前绣实业有限公司	合营企业	应收账款	-	137.48	-	(137.48)	-	提供劳务	经营性往来
	上海前绣实业有限公司	合营企业	其他应收款	-	297.91	-	-	297.91	往来款	非经营性往来
	上海前绣实业有限公司	合营企业	其他流动资产	6,000.00	1,000.00	-	(1,000.00)	6,000.00	关联方 贷款	非经营性往来
	上海前绣实业有限公司	合营企业	其他流动资产 (应收利息)	-	-	318.73	(318.73)	-	关联方 贷款利息	非经营性往来
小计				18,636.52	26,509.17	828.69	(26,080.38)	19,894.00		
总计				1,720,109.41	1,628,225.38	21,748.45	(1,205,366.16)	2,164,717.08		

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司
控股股东及其他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
截至 2020 年 12 月 31 日止年度



注 1: 本集团应收上海绿岛阳光置业有限公司股利逾期 3 年以上, 且收回时间无法预计, 于 2017 年度转入其他应收款并已全额计提减值准备。

本汇总表已于 2021 年 3 月 30 日获董事会批准。

法定代表人: 


主管会计工作的负责人: 

会计机构负责人: 