

上海爱建集团股份有限公司

非经营性资金占用及其他  
关联资金往来情况专项报告

2021 年度

立信  
(特  
文)

上海爱建



防 伪 编 码： 31000006202220001G

被审计单位名称： 上海爱建集团股份有限公司

报 告 文 号： 信会师报字[2022]第ZA10572号

签字注册会计师： 黄晔

注 师 编 号： 310000060225

签字注册会计师： 吉勇

注 师 编 号： 310000062373

事 务 所 名 称： 立信会计师事务所（特殊普通合伙）

事 务 所 电 话： 021-23280000

事 务 所 地 址： 南京东路61号4楼

---

业务报告使用防伪编码仅说明该业务报告是由依法批准设立的会计师事务所出具，业务报告的法律主体是出具报告的会计师事务所及签字注册会计师。  
报告防伪信息查询网址：<https://zxfw.shcpa.org.cn/codeSearch>

## 关于上海爱建集团股份有限公司 非经营性资金占用及其他关联资金往来情况 的专项报告

信会师报字[2022]第 ZA10572 号

### 上海爱建集团股份有限公司全体股东：

我们审计了上海爱建集团股份有限公司(以下简称“爱建集团”)2021 年度的财务报表,包括 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表、2021 年度合并及母公司利润表、合并及母公司所有者权益变动表、合并及母公司现金流量表和相关财务报表附注,并于 2022 年 3 月 29 日出具了报告号为信会师报字[2022]第 ZA10570 号的无保留意见审计报告。

爱建集团管理层根据中国证券监督管理委员会《上市公司监管指引第 8 号——上市公司资金往来、对外担保的监管要求》(证监会公告(2022)26 号)和《上海证券交易所上市公司自律监管指南第 2 号——业务办理》的相关规定编制了后附的 2021 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”)。

编制汇总表并确保其真实、准确、合法和完整是爱建集团管理层的责任。我们将汇总表所载信息与我们审计爱建集团 2021 年度财务报表时所审核的会计资料及已审计财务报表中披露的相关内容进行了核对,没有发现在重大方面存在不一致的情况。

为了更好地理解爱建集团 2021 年度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财务报表一并阅读。

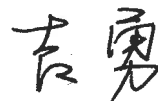
本报告仅供爱建集团为披露 2021 年年度报告的目的使用，不得用作任何其他目的。



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国·上海

二〇二二年三月二十九日

立信会计师事务所

立信

**上海爱建集团股份有限公司 2021 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	2021 年期初占 用资金余额	2021 年度占用 累计发生金额 (不含利息)	2021 年度 占用资金的 利息(如有)	2021 年度偿 还累计发生 金额	2021 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										

# 上海爱建集团股份有限公司 2021 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

其他关联 资金往来	关联方与上市公 司的关系	上市公司核算的 会计科目	2021 年期初往来 资金余额	2021 年度往来累计发 生金额 (不含利息)	2021 年度往来资金 的利息 (如有)	2021 年度偿还累计发 生金额	2021 年期末往来资金 余额	往来形成原因	往来性质
	控股股东 上海均瑶集团有限公司	应收账款	7.80	95.81		95.86	7.75	物业服务	经营性往来
大股东 及其附 属企业	控股股东控制的 企业 上海吉祥航空股份有限公司 上海均瑶国际广场有限公司	长期应收款 (注) 其他应收款	74,739.57 23.77	35,317.74	1,173.70	49,811.63	61,419.38	租赁业务 租赁押金	经营性往来 经营性往来
	<b>大股东及其附属企业小计</b>		<b>74,771.14</b>	<b>35,413.55</b>	<b>1,173.70</b>	<b>49,907.49</b>	<b>61,450.90</b>		
	爱建 (香港) 有限公司	其他应收款	2,564.34	-46.54			2,517.80	资金周转	非经营性往来
	香港怡和有限公司	其他应收款	72.08	-21.63			50.45	资金周转	非经营性往来
	上海爱建商业保理有限公司	其他应收款	40,402.13	10,298.69		50,700.82		资金周转	非经营性往来
	上海爱建杨浦实业公司	其他应收款	9,300.00				9,300.00	资金周转	非经营性往来
上市公 司的 子公 司及 其附 属 企业	上海爱建资产管理公司 上海华瑞融资租赁有限公司 上海方达投资有限公司 上海爱建进出口有限公司 上海爱建信托有限责任公司 上海爱建融资租赁公司 上海爱建投资管理有限公司 上海爱建股权投资有限公司 上海爱建产业发展有限公司	其他应收款 其他应收款 其他应收款 其他应收款 其他应收款 其他应收款 其他应收款 其他应收款 其他应收款	41,553.75 9,500.00 3,693.13 1,830.06 10,011.86 3,600.00	0.09 2,650.39 28,019.94 13.40 154,861.20 1,180.00 400.00 0.28	86.85	20,000.09 3,000.39 29,850.00 13.40 164,859.08 400.00 0.28	21,553.75 9,236.85 3,693.13 4,780.00	资金周转 资金周转 资金周转 资金周转 资金周转 资金周转 资金周转 资金周转	非经营性往来 非经营性往来 非经营性往来 非经营性往来 非经营性往来 非经营性往来 非经营性往来 非经营性往来

其他关联 资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公 司的关系	上市公司核算的 会计科目	2021年年初往来 资金余额	2021年度往来累计发 生金额(不含利息)	2021年度往来累计发 的利息(如有)	2021年末往来资金 余额	往来形成原因	往来性质
	上海爱建资本管理有限公司	子公司	其他应收款		0.74			资金周转	非经营性往来
	上海爱艺建筑装饰船艇工程有限公司	子公司	其他应收款	872.00	127.00		999.00	资金周转	非经营性往来
	合并范围内控股子公司小计			123,399.35	197,483.56	72.87	52,130.98		
关联自 然人									
	上海工商房屋建设公司	参股企业	其他应收款	1,717.81			1,717.81	资金周转	非经营性往来
其他关 联方及 其附属 企业	上海爱建建筑设计有限公司	参股企业	其他应收款	3.00				资金周转	非经营性往来
	上海光爱健康管理有限公司	参股企业	其他应收款		356.40		356.40	资金周转	非经营性往来
	上海爱建建筑设计能有限公司	参股企业	应收账款	23.16	22.08		22.09	租赁业务	经营性往来
	其他关联人及其附属企业小计			1,743.97	378.48		2,096.30		
总计				199,914.46	233,275.59	1,246.37	115,678.18		

注：公司对上海吉祥航空股份有限公司长期应收款余额系子公司上海华瑞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赁而形成的款项。

本汇总表已于 2022 年 3 月 29 日获董事会批准。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人（会计主管人员）：



*[Handwritten signature]*

李源

李军纪



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91310101568093764U

证照编号: 01000000202112280028



扫描二维码登录  
“国家企业信用信息公示系统”  
了解更多登记、备案、许可、监管信息。



名称 立信会计师事务所(普通合伙)

类型 特殊普通合伙

执行事务合伙人 朱建弟, 杨志国

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。

经营范围

审查企业会计报表, 出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务, 出具有关报告; 基本建设年度财务决算审计; 代理记账; 会计咨询、税务咨询、法律、法规规定的其他业务。  
【依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动】

登记机关



2021年12月28日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



证书序号:0001247

## 说明

- 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、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

仅供出报告使用，其他无效



# 会计师事务所 执业证书

名称:立信会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人:朱建弟

主任会计师:

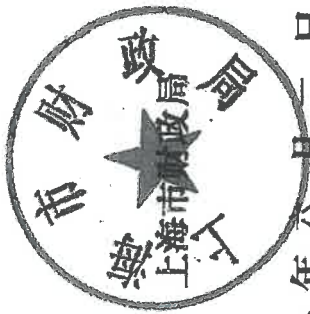
经营场所:上海市黄浦区南京东路100号

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)

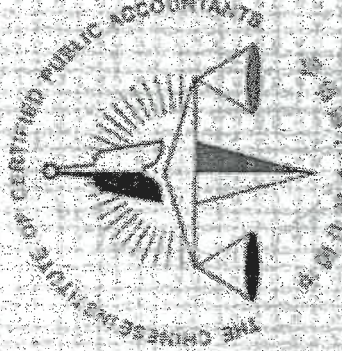
批准执业日期:2000年6月13日(转制日期 2010年12月31日)



发证机关:

二〇一〇年六月一日

中华人民共和国财政部制



姓名 Full name 刘 勇  
 性别 Sex 男  
 出生日期 Date of birth 1972-12-22  
 工作单位 Working unit 立信会计师事务所(特殊普通合伙)  
 身份证号码 Identify card No. 310106197212220010



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.



黄晔(310000060225)  
 您已通过2021年年检  
 上海市注册会计师协会  
 2021年10月30日

年 月 日

证书编号: 310000060225  
 No. of Certificate

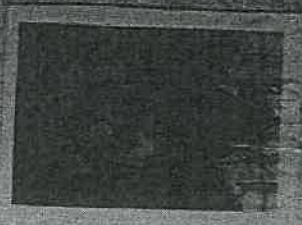
批准注册协会: 上海市注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2021年 05月 24日  
 Date of issuance





姓名: \_\_\_\_\_  
 性别: \_\_\_\_\_  
 出生日期: \_\_\_\_\_  
 工作单位: \_\_\_\_\_  
 身份证号: \_\_\_\_\_  
 执业证书号: \_\_\_\_\_



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

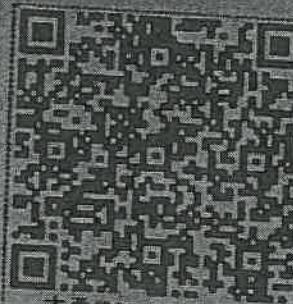
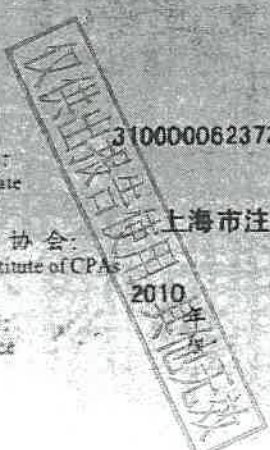
310000062373

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs

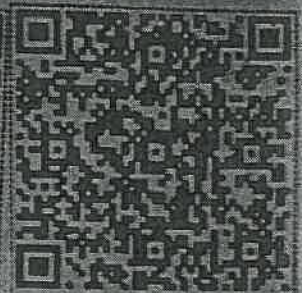
上海市注册会计师协会

发证日期:  
Date of Issuance

2010 年 08 月 23 日  
m d



吉勇(310000062373)  
您已通过2020年年检  
上海市注册会计师协会  
2020年08月31日



吉勇(310000062373)  
您已通过2021年年检  
上海市注册会计师协会  
2021年10月30日