

中华企业股份有限公司

关联方占用资金专项审计说明

2018 年度

关于对中华企业股份有限公司
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[2019]第 ZA10217 号

中华企业股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的中华企业股份有限公司（以下简称“贵公司”）2018 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、管理层对汇总表的负责

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。

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

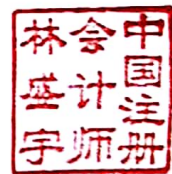
我们认为，贵公司 2018 年度非经营性资金占用及其他关联方资金往来情况汇总表的财务信息在所有重大方面按照监管机构的相关规定编制以满足监管要求。

四、编制基础和本专项审计说明使用者、使用目的的限制

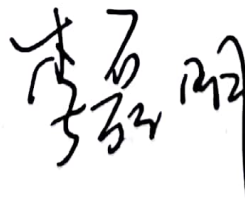
我们提醒汇总表使用者关注，汇总表是中华企业股份有限公司为满足中国证券监督管理委员会等监管机构的要求而编制的。因此，汇总表可能不适用于其他用途。本专项审计说明仅供中华企业股份有限公司 2018 年度报告披露之目的，不得用作任何其他用途。本段内容不影响已发表的审计意见。



中国注册会计师：林盛宇



中国注册会计师：李磊明



中国·上海

二〇一九年三月四日

附件 中华企业股份有限公司2018年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表

编制单位：中华企业股份有限公司 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系	上市公司核算的会计科目	2018年期初占用资金余额	2018年度占用累计发生额(不含利息)	2018年度占用资金的利息(如有)	2018年度偿还累计本金	2018年期末占用资金余额	占用形成原因	占用性质
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							
	资金往来方名称		上市公司核算的会计科目	2018年期初占用资金余额	2018年度占用累计发生额(不含利息)	2018年度占用资金的利息(如有)	2018年度偿还累计本金	2018年期末占用资金余额	占用形成原因	占用性质
大股东及其附属企业	上海地产置业有限公司	同受母公司控制	应收账款	153.78	298.38		331.18	120.98	提供劳务	经营性往来
	上海地产园林发展有限公司	同受母公司控制	应收账款	28.23	71.97		28.23	-	提供劳务	经营性往来
	上海地产三林滨江生态建设有限公司	同受母公司控制	应收账款	66.47			132.44	-	提供劳务	经营性往来
	上海市中江海洋开发建设投资有限公司	同受母公司控制	应收账款	1,060.79	2,986.86		2,866.93	1,180.72	提供劳务	经营性往来
	上海环通建设开发有限公司	同受母公司控制	应收账款	16.17	61.87		60.89	17.15	提供劳务	经营性往来
	马鞍山市金中置业有限公司	同受母公司控制	应收账款	78.76	14.20		78.76	14.20	提供劳务	经营性往来
	上海地产馨苑置业有限公司	同受母公司控制	应收账款	212.62	147.56		229.71	130.47	提供劳务	经营性往来
	上海丰利租赁住房有限公司	同受母公司控制	应收账款	19.95	104.30		122.67	1.58	提供劳务	经营性往来
	上海地产中置普陀基地开发有限公司	同受母公司控制	应收账款	1,835.66	2,157.09		2,571.25	1,441.50	提供劳务	经营性往来
	上海中置集团长兴置业有限公司	同受母公司控制	应收账款	2,509.32	358.30		2,832.83	118.69	提供劳务	经营性往来
	昆山太平洋酒店有限公司	同受母公司控制	应收账款	10.10	3.08		31.80	-	提供劳务	经营性往来
	上海地产住商保绿有限公司	同受母公司控制	应收账款	31.80	-		31.80	-	提供劳务	经营性往来
	上海置优置业有限公司	同受母公司控制	应收账款	1.78	61.85		1.78	61.85	提供劳务	经营性往来
	上海地产房产经营有限公司	同受母公司控制	应收账款	137.92	269.60		134.66	272.86	提供劳务、提供劳务	经营性往来
	上海地产房产经营有限公司	同受母公司控制	应收账款	24.15	160.25		90.92	93.48	提供劳务	经营性往来
	上海地产房产经营有限公司	同受母公司控制	应收账款	7.18	15.19		22.37	-	提供劳务	经营性往来
	上海地产房产经营有限公司	同受母公司控制	应收账款		103.81		73.33	30.46	提供劳务	经营性往来
	上海置滨江开发建设有限公司	同受母公司控制	应收账款		170.46		151.24	19.22	提供劳务	经营性往来
	上海置置业有限公司	同受母公司控制	应收账款		93.04		46.50	46.54	提供劳务	经营性往来
	上海置置业有限公司	同受母公司控制	应收账款	4,332.49	2,269.49		3,665.49	2,936.49	提供劳务	经营性往来
上海置置业有限公司	同受母公司控制	应收账款		70.74		66.37	4.37	提供劳务	经营性往来	
上海置置业有限公司	同受母公司控制	应收账款		13.37		27.10	2.04	提供劳务	经营性往来	
上海置置业有限公司	同受母公司控制	应收账款		26.04		1.06	24.96	提供劳务	经营性往来	
上海置置业有限公司	同受母公司控制	预付账款		3.36		8.97	-	租赁	经营性往来	
上海置置业有限公司	同受母公司控制	预付账款		1.77		0.29	1.48	租赁	经营性往来	
上海置置业有限公司	同受母公司控制	其他应收款		143.09		143.09	-	提供劳务	经营性往来	
上海置置业有限公司	同受母公司控制	其他应收款		641.50		1,572.48	55.46	提供劳务	经营性往来	
上海置置业有限公司	同受母公司控制	其他应收款		434.05		963.27	157.98	提供劳务	经营性往来	
上海置置业有限公司	同受母公司控制	其他应收款		250.38		250.38	-	提供劳务	经营性往来	
上海置置业有限公司	同受母公司控制	其他应收款		223.44		163.93	86.30	提供劳务	经营性往来	
上海置置业有限公司	同受母公司控制	其他应收款		83.70		1,012.60	79.17	提供劳务	经营性往来	
上海置置业有限公司	同受母公司控制	其他应收款		109.50		109.50	-	提供劳务	经营性往来	
上海置置业有限公司	同受母公司控制	其他应收款		97.78		97.78	-	提供劳务	经营性往来	
小计										
总计										
大股东及其附属企业										
小计										
大股东及其附属企业										
小计										
其他关联资金往来										
小计										
总计										
大股东及其附属企业										
小计										
大股东及其附属企业										
小计										
其他关联资金往来										
小计										
总计										



中华企业股份有限公司2018年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表

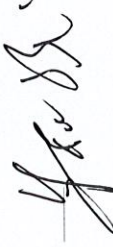


单位：万元

附件

编制单位：中华企业股份有限公司



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系	上市公司核算的会计科目	2018年年初占用资金余额	2018年度占用资金发生额(不含利息)	2018年度占用资金的利息(如有)	2018年度偿还累计发生金额	2018年期末占用资金余额	占用形成原因	占用性质
	上海地产集团置业有限公司	同受母公司控制	其他应收款		1.17			1.17	提供劳务	经营性往来
	上海地产集团置业有限公司	同受母公司控制	其他应收款		96.09			96.09	提供劳务	经营性往来
	上海地产(集团)有限公司	母公司	其他应收款	508.01	508.01			500.00	押金、保证金	经营性往来
	上海地产集团建设开发有限公司	同受母公司控制	其他应收款		0.78			0.78	提供劳务	经营性往来
上市公司的子公司及其附属企业										
关联自然人										
	上海浦东置业有限公司	孙公司联营企业	其他应收款	15,000.00				15,000.00	同比拆资金拆借	非经营性往来
	大华(集团)有限公司	子公司少数股东	其他应收款	39,900.00				39,900.00	同比拆资金拆借	非经营性往来
	安亭新庄北(上海)建设开发有限公司	子公司合营企业	其他应收款	500.00				500.00	同比拆资金拆借	非经营性往来
	宏徽实业(上海)有限公司	孙公司少数股东	其他应收款	4,500.00			4,500.00	-	减资款项	非经营性往来
	上海北方城市发展有限公司	孙公司少数股东	其他应收款	622.22				622.22	同比拆资金拆借	非经营性往来
	上海春日置业有限公司	子公司联营企业	其他应收款、其他非流动资产、一年内到期的非流动资产	125,942.59		17,027.58	319,533.37	369,492.50	借款	非经营性往来
	上海汽车汽车城置业有限公司	本公司联营企业	其他应收款	6.60			6.60	-	往来款	非经营性往来
	上海汽车汽车城置业有限公司	子公司联营企业	其他应收款	219.66			219.66	-	往来款	非经营性往来
其他关联方及其附属企业										
	上海融城置业有限公司	孙公司少数股东	其他应收款	84,600.00	56,400.00			141,000.00	同比拆资金拆借	非经营性往来
	上海信信房地产开发有限公司	子公司联营企业	其他应收款	872.65	448.45			670.45	提供劳务	经营性往来
	上海申海投资管理股份有限公司	母公司联营企业	其他应收款		50.41		23.19	25.22	提供劳务	经营性往来
	上海浦东滨江开发建设投资有限公司	母公司联营企业	其他应收款		0.75		0.71	0.04	提供劳务	经营性往来
	上海融城房地产开发有限公司	子公司联营企业	应收账款	58.79	163.24		222.03	-	提供劳务	经营性往来
	上海申海土地控股有限公司	母公司联营企业	应收账款		660.59		653.60	6.99	提供劳务	经营性往来
	上海申海投资管理股份有限公司	母公司联营企业	应收账款		146.49		91.84	48.65	提供劳务	经营性往来
	上海浦东金鹰房地产开发有限公司	子公司联营企业	应收账款		2,346.77			2,346.77	分配股利	非经营性往来
	上海融城置业有限公司	孙公司联营企业	应收账款	25.00	618,260.03	17,027.58	344,313.43	577,133.82	分配股利	非经营性往来
总计				286,159.64	618,260.03	17,027.58	344,313.43	577,133.82		

法定代表人：  财务总监(或财务总监)：  主管会计工作负责人：  会计机构负责人(会计主管人员)： 