

立信  
(特文)

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

2020 年度

上海爱建集  
司

# 财务报表审计报告



防伪编码：31000006202170450F

被审计单位名称：上海爱建集团股份有限公司

审计期间：2021

报告文号：信会师报字[2021]第ZA10630号

签字注册会计师：陈勇

注师编号：310000061964

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[2021]第 ZA10630 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”)2020 年度的财务报表,包括 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表、2020 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 2021 年 3 月 29 日出具了报告号为信会师报字(2021)第 ZA10628 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和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》(证监发[2003]56 号,2017 年修订)和《上海证券交易所上市公司定期报告业务指南》的相关规定编制了后附的 2020 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 2020 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 2020 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 2020 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：

陳勇



中国注册会计师：

吉勇



中国·上海

二〇二一年三月二十九日

上海爱建集团股份有限公司 2020 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	2020 年初 占用资金余 额	2020 年度占 用累计发生 金额（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 2020 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	往来方与上市公司的关系	上市公司核算的会计科目	2020 年年初往来资金余额	2020 年度往来资金发生额(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
上海爱建集团投资有限公司	控股股东	应收账款	7.80	93.65	93.65	7.80	物业服务	经营性往来
上海吉祥航空股份有限公司	控股股东控制的企业	长期应收款(注)	75,686.91	5,820.12	8,741.25	74,739.57	租赁业务	经营性往来
上海均瑶国际广场有限公司	控股股东控制的企业	其他应收款		23.77		23.77	租赁押金	经营性往来
<b>大股东及其附属企业小计</b>								
爱建(香港)有限公司	子公司	其他应收款	75,694.71	5,937.54	8,834.90	74,771.14	资金周转	非经营性往来
香港怡和发展有限公司	子公司	其他应收款	2,739.83	-175.49		2,564.34	资金周转	非经营性往来
上海爱建商业保理有限公司	子公司	其他应收款	77.07	-4.99		72.08	资金周转	非经营性往来
上海爱建融资租赁有限公司	子公司	其他应收款	58,500.00	52,100.00	74,088.94	40,402.13	资金周转	非经营性往来
上海爱建融资租赁有限公司	子公司	其他应收款	9,300.00			9,300.00	资金周转	非经营性往来
上海爱建融资租赁有限公司	子公司	其他应收款	51,650.00	3.75	11,006.47	41,553.75	资金周转	非经营性往来
上海爱建融资租赁有限公司	子公司	其他应收款	4,000.00	64,306.41	59,268.28	9,500.00	资金周转	非经营性往来
上海方达投资发展有限公司	子公司	其他应收款	3,693.13			3,693.13	资金周转	非经营性往来
上海怡科投资管理有限公司	子公司	其他应收款	213.64		213.64		资金周转	非经营性往来
上海爱建实业有限公司	子公司	其他应收款		0.02	0.02		资金周转	非经营性往来
上海爱建资本管理有限公司	子公司	其他应收款		0.75	0.75		资金周转	非经营性往来
上海爱建实业发展有限公司	子公司	其他应收款		0.36	0.36		资金周转	非经营性往来
上海爱建进出口有限公司	子公司	其他应收款		10,030.06	8,200.00	1,830.06	资金周转	非经营性往来
爱建(上海)管理咨询有限公司	子公司	其他应收款		30.00	30.00		资金周转	非经营性往来
上海爱建信托有限责任公司	子公司	其他应收款		14.51	14.51		资金周转	非经营性往来
上海爱建融资租赁有限公司	子公司	其他应收款		40,902.58	31,359.40	10,011.86	资金周转	非经营性往来
上海爱建融资租赁有限公司	子公司	其他应收款		0.39	0.39		资金周转	非经营性往来
上海爱建投资管理有限公司	子公司	其他应收款		3,600.00		3,600.00	资金周转	非经营性往来
上海爱艺建筑装饰配套工程有限公司	子公司	其他应收款	872.00			872.00	资金周转	非经营性往来
<b>合并范围控股子公司小计</b>								
			131,045.67	170,808.35	184,182.76	123,399.35		
<b>关联自然人</b>								
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	合作建房款	经营性往来
上海爱建建筑设计院有限公司	参股企业	其他应收款	8.01		5.01	3.00	字号使用费	经营性往来
上海爱建建筑设计院有限公司	参股企业	应收账款		26.95	3.79	23.16	租赁业务	经营性往来
<b>其他关联人及其附属企业小计</b>								
			1,725.82	26.95	8.80	1,743.97		
<b>总计</b>								
			208,466.20	176,772.84	193,026.46	199,914.46		

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。

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)*

汇总表第一页  
德源



李军纪

11.11.2020





# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91310101568093764U

证照编号: 01000000202102190010

扫描二维码登录国家企业信用信息公示系统了解更多信息、行政许可、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

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, 出具相关报告; 基本建设年度决算审计; 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】

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

2021年02月19日

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》。

发证机关: 上海市财政局  
 二〇一〇年六月一日

仅供出报告使用，其他无效



中华人民共和国财政部制



## 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)







证书序号: 000396

# 会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

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

首席合伙人: 朱建弟

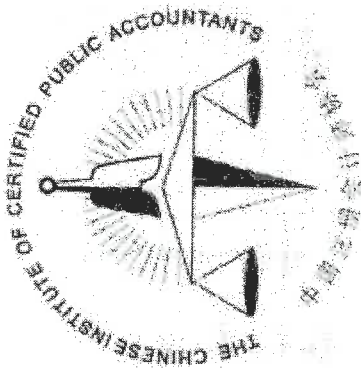
证书号: 34

发证时间: 二〇一二年七月十日

证书有效期至: 二〇一三年七月十日

仅供出报告使用, 其他无效





姓名: 陈勇  
 Full name: 陈勇  
 性别: 男  
 Sex: 男  
 出生日期: 1974-09-20  
 Date of birth: 1974-09-20  
 工作单位: 立信会计师事务所(特殊普通合伙)  
 Working unit: 立信会计师事务所(特殊普通合伙)  
 身份证号码: 310110740920161  
 Identity card No.: 310110740920161



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.

不得出报告使用, 其他无效

证书编号: 310000061964

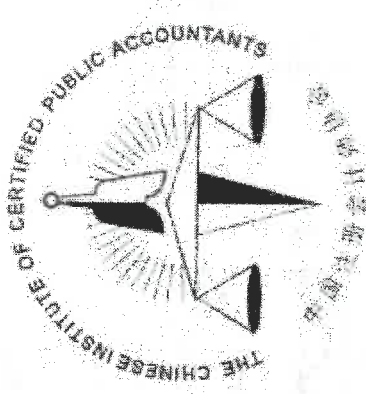
No. of Certificate

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

发证日期: 2000 年 06 月 13 日  
 Date of issuance: 2000 year month day



陈勇(310000061964)  
 您已通过2020年年检  
 上海市注册会计师协会  
 2020年08月31日



姓名: 吉勇  
 Full name: JI YONG  
 性别: 男  
 Sex: M  
 出生日期: 1986-03-16  
 Date of birth: 1986-03-16  
 工作单位: 立信会计师事务所(特殊普通合伙)  
 Working unit: LIXIN CPAS (Special General Partnership)  
 身份证号码: 3102319803160014  
 Identity card No.: 3102319803160014



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，有效期一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.

仅供出报告使用，其他无效  
 限公司



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

年 月 日  
 / /

证书编号: 310000062373  
 No. of Certificate: 310000062373  
 批准注册协会: 上海市注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs: Shanghai Institute of CPAs  
 发证日期: 2010 年 08 月 23 日  
 Date of Issuance: 2010 / 08 / 23