

上海实业发展股份有限公司
非经营性资金占用及其他关联资金往来情况
汇总表的专项审核报告
上会师报字(2022)第 2494 号

上会会计师事务所（特殊普通合伙）

中国 上海



防 伪 编 码: 31000008202238228P

被审计单位名称: 上海实业发展股份有限公司

报 告 文 号: 上会师报字(2022)第2494号

签字注册会计师: 陈大愚

注 师 编 号: 310000081973

签字注册会计师: 章珍

注 师 编 号: 310000082217

签字注册会计师: n/a

注 师 编 号: n/a

事 务 所 名 称: 上会会计师事务所(特殊普通合伙)

事 务 所 电 话: 021-52920000

事 务 所 地 址: 上海市静安区威海路755号25层

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>



上会会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

上海实业发展股份有限公司
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
的专项审核报告

上会师报字(2022)第 2494 号

上海实业发展股份有限公司全体股东:

我们接受委托,依据《中国注册会计师执业准则》审计了上海实业发展股份有限公司(以下简称“上实发展”)2021 年度的财务报表,包括 2021 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表,2021 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表及财务报表附注,并于 2022 年 3 月 29 日出具了审计报告(报告书编号为:上会师报字(2022)第 2487 号)。

根据中国证券监督管理委员会印发的《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》,上实发展编制了后附的“上海实业发展股份有限公司 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”(以下简称“汇总表”)。编制和对外披露汇总表并确保其真实、合法及完整是上实发展管理当局的责任,我们的责任是在执行审核工作的基础上对汇总表发表专项审核意见。

我们按照中国注册会计师审计准则的相关规定执行了审核工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵循中国注册会计师职业道德守则,计划和执行审核工作对汇总表是否不存在重大错报获取合理保证。在审核的过程中,我们实施了包括检查会计记录、重新计算相关项目金额等我们认为必要的程序。我们相信,我们的审核工作作为发表审核意见提供了合理的基础。



上会会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

我们对上实发展控股子公司上海上实龙创智能科技有限公司(以下简称“上实龙创”)股东,原董事长、总经理,现任董事、总经理曹文龙先生就其与上实发展及控股子公司上实龙创是否存在非经营性资金占用及其他关联资金往来情况进行核查。截至本报告日,我们无法获取充分、适当的证据说明曹文龙先生在2021年度内是否与上实发展及控股子公司上实龙创存在非经营性资金占用及其他关联资金往来情况。

除上述事项外,我们认为,后附汇总表所载资料与上实发展2021年度已审的会计报表及相关资料的内容在所有重大方面未发现不一致。

为了更好的理解2021年度上实发展的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的财务报表一并阅读。

本专项报告仅供上实发展向中国证券监督管理委员会及其相关机构和证券交易所报送年报披露之用,不得用作其他目的。

附件:上海实业发展股份有限公司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

上会会计师事务所(特殊普通合伙)



中国 上海

中国注册会计师

陈大愚



中国注册会计师

章珍



二〇二二年三月二十九日

附件:

上实发展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										
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	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
大股东及其附属企业										
上市公司的子公司及其附属企业	上海嘉瑞房地产有限公司	子公司	其他应收款	12,749.94	415.00	493.82	836.05	12,822.71	往来款	非经营性往来
	上海实锐投资管理有限公司	子公司	其他应收款	12,310.00	1,300.00	-	2,300.00	11,310.00	往来款	非经营性往来
	上海实悦投资管理有限公司	子公司	其他应收款	5.00	27.50	-	-	32.50	往来款	非经营性往来
	上海锐毅投资管理有限公司	子公司	其他应收款	20.00	-	-	-	20.00	往来款	非经营性往来
	上海上实龙创智能科技股份有限公司	子公司	其他应收款	-	64,262.00	170.21	19,000.00	45,432.21	往来款	非经营性往来
	泉州市上实投资发展有限公司	子公司	其他应收款	69,701.86	14,000.00	1,031.70	78,681.56	6,052.00	往来款	非经营性往来
	湖州湖润建设管理有限公司	子公司	其他应收款	8,537.42	578.00	344.51	340.13	9,119.80	往来款	非经营性往来
	上海丰茂置业有限公司	子公司	其他应收款	15,080.93	1,925.00	619.43	603.25	17,022.11	往来款	非经营性往来
	上海汇通房地产有限公司	子公司	其他应收款	29,230.57	16,500.00	1,145.08	24,886.96	21,988.69	往来款	非经营性往来
	湖南丰盛房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	63,273.32	1,459.00	2,414.11	1,250.18	65,896.25	往来款	非经营性往来
	上海上实城市发展投资有限公司	子公司	其他应收款	57,759.50	121,100.00	-	168,100.00	10,759.50	往来款	非经营性往来
	青岛上实城市发展有限公司	子公司	其他应收款	19,984.21	25.00	641.73	-	20,650.94	往来款	非经营性往来
	绍兴上投置业发展有限公司	子公司	其他应收款	14,881.40	-	276.11	15,157.51	-	往来款	非经营性往来
	湖州湖源投资发展有限公司	子公司	其他应收款	81,871.76	4,273.00	3,247.62	3,214.24	86,178.14	往来款	非经营性往来
	上海实森置业有限公司	子公司	其他应收款	402,603.49	21,441.00	19,709.47	19,440.40	424,313.56	往来款	非经营性往来
	上海实玖置业有限公司	子公司	其他应收款	-	389,300.00	14,009.18	990.00	402,319.18	往来款	非经营性往来
	上海锐珩投资管理有限公司	子公司	其他应收款	120.00	-	-	-	120.00	往来款	非经营性往来
	上海锐翎投资管理有限公司	子公司	其他应收款	120.00	-	-	-	120.00	往来款	非经营性往来
	上海锐珺商务咨询有限公司	子公司	其他应收款	149,010.00	10.00	-	149,010.00	10.00	往来款	非经营性往来
	上海实宁置业有限公司	子公司	其他应收款	9,806.40	-	-	-	9,806.40	往来款	非经营性往来
上海宝绘房地产有限公司	子公司	其他应收款	178,841.58	41,730.00	5,901.79	161,562.60	64,910.77	往来款	非经营性往来	
上海实瑞房地产有限公司	子公司	其他应收款	123,775.55	26,550.00	2,138.00	142,417.74	10,045.81	往来款	非经营性往来	
苏州上实置业有限公司	子公司	其他应收款	301,552.18	30,606.00	12,348.65	12,065.07	332,441.76	往来款	非经营性往来	
湖州湖屹房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	58,508.03	2,000.00	719.38	61,227.41	-	往来款	非经营性往来	
关联自然人										
其他关联方及其附属企业	上海实银资产管理有限公司	联营企业	其他应收款	248.38	98.00	13.19	-	359.57	往来款	非经营性往来
	上海实业养老投资有限公司	联营企业	其他应收款	19,000.00	-	-	19,000.00	-	往来款	非经营性往来
	上海实业养老发展有限公司	联营企业	其他应收款	14,745.78	-	726.56	15,472.34	-	往来款	非经营性往来
	上海育悦房地产开发有限公司	联营企业	其他应收款	-	1,930.00	2.52	1,932.52	-	往来款	非经营性往来
总计			1,643,737.30	739,529.50	65,953.06	897,487.96	1,551,731.90			

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人: