

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

2023 年度

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”(<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。  
报告编码：沪24R2DGA71E





## 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[2024]第 ZA12277 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”)2023 年度的财务报表,包括 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表、2023 年度合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表和相关财务报表附注,并于 2024 年 4 月 28 日出具了报告号为信会师报字(2024)第 ZA12275 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 2023 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、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 2023 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 2023 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 2023 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：

黄晔



中国注册会计师：

倪圣杰



中国·上海

二〇二四年四月二十八日



上海爱建集团股份有限公司 2023 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	占用方与上市公司 的关联关系	上市公司核算的 会计科目	2023 年期初占用资 金余额	2023 年度占用累计发生 金额 (不含利息)	2023 年度占用资金的 利息 (如有)	2023 年度偿还累计 发生金额	2023 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 2023 年度 非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表

往来方	往来方与上市公司的 关联关系	上市公司核算的 会计科目	2023年期初往来资 金余额	2023年度往来累计发 生金额(不含利息)	2023年度往来资金的 利息(如有)	2023年度偿还累计 发生金额	2023年期末往 来资金余额	往来形成原 因	往来性质
其它关联资 金往来	上海爱建集团股份有限公司	应付账款	63.71	103.82		154.55	12.98	物业服务	经营性往来
	控股股东	应付账款	63.71	103.82		154.55	12.98	物业服务	经营性往来
	控股股东控制的企业	应付账款	16.39	323.40		335.35	4.44	物业服务	经营性往来
	控股股东控制的企业	应付账款		516.17		291.98	224.19	物业服务	经营性往来
	控股股东控制的企业	长期应收款(注1)	62,375.46	1,057.71	2,963.39	7,913.06	58,483.50	租赁业务	经营性往来
	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
	控股股东控制的企业	其他应收款(注2)	3,482.11			3,482.11	-	股权转让	经营性往来
大股东及其 附属企业	上海均祥壹号飞机租赁有限公司	其他应收款(注2)	3,941.20			3,941.20	-	资金周转	经营性往来
	上海均祥贰号飞机租赁有限公司	其他应收款(注2)	3,773.27			3,773.27	-	资金周转	经营性往来
	上海均祥叁号飞机租赁有限公司	其他应收款(注2)	3,074.11			3,074.11	-	资金周转	经营性往来
	上海均祥肆号飞机租赁有限公司	其他应收款(注3)	5,627.53			5,627.53	-	应收股利	经营性往来
	上海均祥伍号飞机租赁有限公司	其他应收款(注3)	3,509.74			3,509.74	-	应收股利	经营性往来
	上海均祥陆号飞机租赁有限公司	其他应收款(注3)	3,720.55			3,720.55	-	应收股利	经营性往来
	上海均祥柒号飞机租赁有限公司	其他应收款(注4)		465.60			465.60	过渡期损益	经营性往来
	上海均祥捌号飞机租赁有限公司	其他应收款(注4)		304.88			304.88	过渡期损益	经营性往来
	上海均祥玖号飞机租赁有限公司	其他应收款(注4)		312.98			312.98	过渡期损益	经营性往来
	大股东及其附属企业小计		89,607.84	3,084.56	2,963.39	35,847.22	59,808.57		
上市公司的 子公司及其	爱建(香港)有限公司	其他应收款	2,753.33	26.23			2,779.56	资金周转	非经营性往来
	香港怡和有限公司	其他应收款	50.45	17.12			67.57	资金周转	非经营性往来







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	2023年期初往来资金余额	2023年度往来累计发生额(不含利息)	2023年度往来资金的利息(如有)	2023年度偿还累计发生金额	2023年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质
其他关联企业 其他往来 其他关联企业 其他往来	子公司	其他应收款	30,444.00	1,850.00		10,278.75	22,015.25	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	411.32	55,619.06		38,748.20	17,282.18	资金周转	非经营性往来
上海华瑞融资租赁有限公司	子公司	其他应收款	29,153.75	200.00		19,203.75	10,150.00	资金周转	非经营性往来
上海爱建资产管理公司	子公司	其他应收款	9,300.00			260.87	9,039.13	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	3,693.13				3,693.13	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	9,680.00	12,345.00		19,040.00	2,985.00	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	13,398.66	2.95		12,104.52	1,297.09	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	1,042.00			135.00	907.00	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		980.00		800.00	180.00	资金周转	非经营性往来
爱建布芬森(上海)管理咨询有限公司	子公司	其他应收款		115.00			115.00	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		33,000.00		33,000.00	-	资金周转	非经营性往来
上海祥卓文化发展有限公司	子公司	其他应收款		7,200.00		7,200.00	-	资金周转	非经营性往来
上海爱建基金销售有限公司	子公司	其他应收款	400.00			400.00	-	资金周转	非经营性往来
合并范围控股子公司小计			106,326.64	111,355.36	-	141,171.09	70,510.91		
关联自然人									
其他关联方及其关联企业	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
上海工商房屋建设公司	参股企业	其他应收款							
上海爱建健康管理有限公司	参股企业	其他应收款	390.11	25.29			415.40	资金周转	非经营性往来
其他关联人及其附属企业小计			2,107.92	25.29	-		2,133.21		
总计			192,042.40	114,465.21	2,963.39	177,018.31	132,452.69		

注1: 公司对上海吉祥航空股份有限公司长期应收款余额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。



注2: 公司对上海吉祥航空股份有限公司、上海均祥壹、贰、叁号飞机租赁有限责任公司的其他应收款期初余额, 系子公司上海华瑞融资租赁有限公司于2022年12月向上海吉祥航空股份有限公司转让下屬三家SPV公司的股权而形成, 其中应收上海吉祥航空股份有限公司股权转让款余额3,482.11万元, 其余应收款项系此三家SPV公司在转让前与其母公司上海华瑞融资租赁有限公司的资金往来。根据股权转让协议约定, 上述款项在SPV公司完成股权变更工商登记后的一年内支付完毕, 款项于本期已收回。

注3: 公司对上海均祥壹、贰、叁号飞机租赁有限责任公司的应收股利系其股权转让前已分配但尚未支付完毕的股利, 款项于本期已收回。

注4: 公司对上海均祥壹、贰、叁号飞机租赁有限责任公司的其他应收款系根据股权转让协议约定, 于本期确认的过渡期内收益, 款项已于2024年1月收回。

本汇总表已于2024年4月28日获董事会批准。

公司负责人(法定代表人):



*(Handwritten signature of Wang Junjin)*

主管会计工作负责人:



*(Handwritten signature of Jiang Hailong)*

会计机构负责人:



*(Handwritten signature of Li Junji)*







# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91310101568093764U

证照编号: 01000000202401150067

市场主体登记管理条例  
扫描市场主体登记信息，  
了解更多市场主体信息，  
提升办事效率，服务  
市场主体。



名称 立信会计师事务所(普通合伙)

类型 会计师事务所(普通合伙)

执行事务合伙人 朱建弟, 杨志国

出资额 人民币15450.0000万元整

成立日期 2011年01月24日

主要经营场所 上海市黄浦区南京东路61号四楼

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，出具有关审计报告；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】

仅供申报使用，其他无效



登记机关

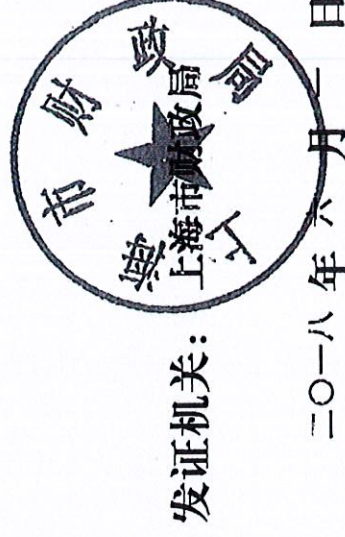
2024年01月15日



证书序号:0001247

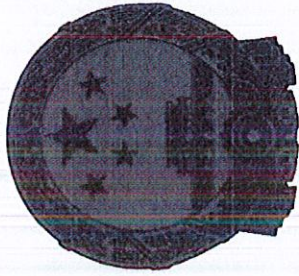
## 说明

- 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》。



中华人民共和国财政部制

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61号四楼

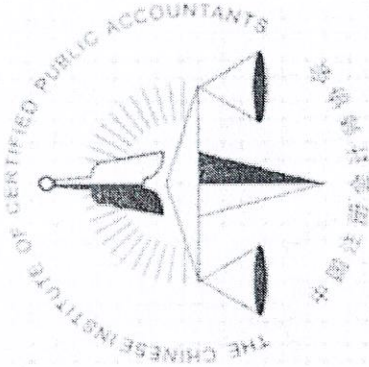
组织形式: 特殊普通合伙制

执业证书编号: 310000006

批准执业文号: 沪财会〔2000〕26号(转制批文 沪财会[2010]82号)

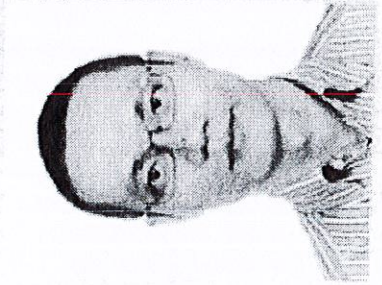
批准执业日期: 2000年6月13日(转制日期 2010年12月31日)





仅供出报告使用,其他无效

姓名 Full name: 黄晔  
 性别 Sex: 男  
 出生日期 Date of birth: 1996年05月24日  
 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 Identity card No.: 310106197212222213



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: 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: 1996年05月24日  
Date of Issuance

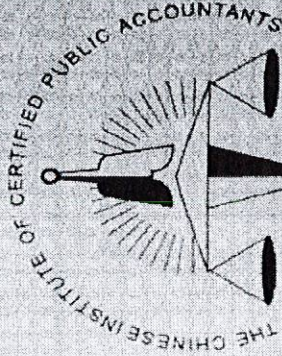


黄晔(310000060225)  
您已通过2021年年检  
上海市注册会计师协会  
2021年10月30日



黄晔的年检二维码





中国注册会计师

姓名: 倪圣杰  
 Full name: NI SHENGJIE  
 性别: 男  
 Sex: M  
 出生日期: 1999年09月15日  
 Date of birth: 1999-09-15  
 工作单位: 立信会计师事务所(特殊普通合伙)  
 Working unit: LIXIN ACCOUNTANTS  
 身份证号码: 320321199409156176  
 Identity card No. 320321199409156176



仅供出报告使用, 其他无效

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.



倪圣杰年检二维码

证书编号: 310000063173  
 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 10 月 15 日  
 Date of Issuance: 2021 / 10 / 15

年 月 日  
 / /