

中华企业股份有限公司

非经营性资金占用及其他关联资金
往来情况的专项报告

2022 年度



关于中华企业股份有限公司 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[2023]第 ZA10513 号

中华企业股份有限公司全体股东：

我们审计了中华企业股份有限公司(以下简称“中华企业”)2022 年度的财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表、2022 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 2023 年 3 月 28 日出具了报告号为信会师报字[2023]第 ZA10514 号的无保留意见审计报告。

中华企业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（2022 年 12 月修订）》的相关规定编制了后附的 2022 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、合法和完整是中华企业管理层的责任。我们将汇总表所载信息与我们审计中华企业公司 2022 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。

为了更好地理解中华企业 2022 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。



本报告仅供中华企业为披露 2022 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：

许海兵



中国注册会计师：

殷星



中国·上海

二〇二三年三月二十八日



中华企业股份有限公司 2022 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 关系	上市公司核算的 会计科目	2022 年年初 占用资金余额	2022 年度占用 累计发生金额 (不含利息)	2022 年度占用资 金的利息 (如有)	2022 年度偿还 累计发生金额	2022 年期末 未占用资金 余额	占用形成原因	占用性质
大股东及其 附属企业										
小计										
前大股东及其 附属企业										
小计										
总计										

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	2022 年年初 往来资金余额	2022 年度往来 累计发生金额 (不含利息)	2022 年度往来资 金的利息 (如有)	2022 年度偿还 累计发生金额	2022 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	上海地产(集团)有限公司	母公司	应收账款	1,504.49	1,112.92		659.76	1,957.65	提供劳务	经营性往来
	上海地产(集团)有限公司	母公司	应收账款		9,854.34		6,213.42	3,640.92	方能服务费	经营性往来
	上海城市更新建设发展有限公司	同受母公司控制	应收账款	-	9.49		-	9.49	提供货物	经营性往来
	上海晟居实业有限公司	同受母公司控制	应收账款	0.33	-		0.25	0.08	提供劳务	经营性往来
	上海地产北虹桥开发建设有限公司	同受母公司控制	应收账款	-	20.60		19.02	1.58	提供劳务	经营性往来
	上海地产城市更新数字科技有限公司	同受母公司控制	应收账款	-	14.08		-	14.08	提供劳务	经营性往来
	上海地产酒店管理有限公司	同受母公司控制	应收账款	751.48	360.00		245.58	865.90	租赁	经营性往来
	上海地产龙阳置业发展有限公司	同受母公司控制	应收账款	-	14.68		9.19	5.49	提供劳务	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	2022 年期初 往来资金余额	2022 年度往来 累计发生金额 (不含利息)	2022 年度往来资 金的利息 (如有)	2022 年度偿还 累计发生金额	2022 年期末 往来资金余额	往来形成原因	往来性质
	上海地产农业投资发展有限公司	同受母公司控制	应收账款	-	2.29	-	-	2.29	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	0.27	234.80	-	-	235.07	提供劳务	经营性往来
	上海地产锦越置业有限公司	同受母公司控制	应收账款	-	5.47	-	-	5.47	提供劳务	经营性往来
	上海地产养老产业投资有限公司	同受母公司控制	应收账款	-	19.73	-	19.48	0.25	提供劳务	经营性往来
	上海地产住房投资有限公司	同受母公司控制	应收账款	-	21.60	-	-	21.60	提供劳务	经营性往来
	上海地产住房发展有限公司	同受母公司控制	应收账款	-	81.80	-	-	81.80	提供劳务	经营性往来
	上海地产资产经营有限公司	同受母公司控制	应收账款	35.59	-	-	-	35.59	提供货物	经营性往来
	上海房地(集团)有限公司	同受母公司控制	应收账款	-	2.64	-	-	2.64	提供劳务	经营性往来
	上海房地资产经营(集团)有限公司	同受母公司控制	应收账款	2.70	13.54	-	-	16.24	提供劳务	经营性往来
	上海富港滨江开发建设投资有限公司	同受母公司控制	应收账款	39.73	99.55	-	94.34	44.94	提供劳务	经营性往来
	上海富今房地产开发有限公司	同受母公司控制	应收账款	27.00	3.19	-	30.19	-	提供劳务	经营性往来
	上海富禄房地产开发有限公司	同受母公司控制	应收账款	5.78	23.14	-	-	28.92	提供劳务	经营性往来
	上海虹口城市更新建设发展有限公司	母公司的合营企业	应收账款	15.35	153.53	-	138.36	30.52	提供劳务	经营性往来
	上海虹桥桥经济技术开发区联合发展有 限公司	同受母公司控制	应收账款	1,200.00	-	-	1,200.00	-	提供劳务	经营性往来
	上海环迎建设开发有限公司	同受母公司控制	应收账款	100.82	411.59	-	213.56	298.85	提供劳务	经营性往来
	上海黄浦城市更新建设发展有限公司	母公司的合营企业	应收账款	5.31	111.94	-	95.90	21.35	提供劳务	经营性往来
	上海金岸企业发展有限公司	同受母公司控制	应收账款	29.89	2.18	-	32.07	-	提供劳务	经营性往来
	上海康长商务服务有限公司	同受母公司控制	应收账款	-	0.02	-	-	0.02	提供劳务	经营性往来
	上海尚途实业有限公司	同受母公司控制	应收账款	-	78.21	-	42.90	35.31	提供劳务	经营性往来
	上海申江资产经营管理有限公司	同受母公司控制	应收账款	0.57	-	-	0.11	0.46	提供劳务	经营性往来
	上海世博城市最佳实践区商务有限公 司	同受母公司控制	应收账款	90.90	95.25	-	95.73	90.42	提供劳务	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	2022 年期初 往来资金余额	2022 年度往来 累计发生金额 (不含利息)	2022 年度往来资 金的利息 (如有)	2022 年度偿还 累计发生金额	2022 年期末 往来资金余额	往来形成原因	往来性质
	上海世园发展 (集团) 有限公司	同受母公司控制	应收账款	-	4.36	-	-	4.36	提供劳务	经营性往来
	上海世博文化公园建设管理有限公司	同受母公司控制	应收账款	35.94	2.62	-	38.53	0.03	提供劳务	经营性往来
	上海市黄浦区江湾镇街道建设管理有限公司	同受母公司控制	应收账款	-	365.01	-	343.07	21.94	提供劳务	经营性往来
	上海市漕河泾生态发展有限公司	同受母公司控制	应收账款	-	9.75	-	5.52	4.23	提供劳务	经营性往来
	上海市外滩事务用房经营有限公司	同受母公司控制	应收账款	0.04	0.05	-	-	0.09	提供劳务	经营性往来
	上海市住房置业融资担保有限公司	同受母公司控制	应收账款	-	0.53	-	-	0.53	提供劳务	经营性往来
	上海杨浦区城市更新建设发展有限公司	母公司的合营企业	应收账款	9.20	47.97	-	48.02	9.15	提供劳务	经营性往来
	上海中星城置业有限公司	同受母公司控制	应收账款	-	1,736.15	-	833.33	902.82	租赁	经营性往来
	上海中星虹达置业有限公司	同受母公司控制	应收账款	0.44	-	-	0.35	0.09	提供劳务	经营性往来
	上海佳保悦置业有限公司	同受母公司控制	应收账款	23.27	-	-	-	23.27	提供劳务	经营性往来
	上海黄浦江东岸开发投资有限公司	母公司的合营企业	应收账款	142.69	484.85	-	240.00	387.54	提供劳务	经营性往来
	上海世博土地控股有限公司	同受母公司控制	应收账款	280.54	698.31	-	469.91	508.94	提供劳务	经营性往来
	上海嘉保置业有限公司	同受母公司控制	应收账款	71.09	633.93	-	705.02	-	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	2,777.91	2,537.17	-	2,726.26	2,588.82	提供劳务	经营性往来
	上海地产北虹桥企业发展有限公司	同受母公司控制	其他应收款	55.96	1.41	-	-	57.37	提供劳务	经营性往来
	上海地产酒店管理有限公司昆山锦悦假日酒店分公司	同受母公司控制	其他应收款	-	30.17	-	27.26	2.91	提供劳务	经营性往来
	上海地产农业投资发展有限公司	同受母公司控制	其他应收款	1.45	-	-	-	1.45	提供货物	经营性往来
	上海地产锦越置业有限公司	同受母公司控制	其他应收款	1,591.70	1,524.40	-	2,370.41	745.69	提供劳务	经营性往来
	上海地产养老产业投资有限公司	同受母公司控制	其他应收款	0.24	-	-	0.24	-	提供劳务	经营性往来
	上海地产住房保障有限公司	同受母公司控制	其他应收款	550.13	366.52	-	719.92	196.73	提供劳务	经营性往来
	上海地产住房发展有限公司	同受母公司控制	其他应收款	0.05	-	-	0.05	-	提供劳务	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	2022 年年初 往来资金余额	2022 年度往来 累计发生金额 (不含利息)	2022 年度往来资 金的利息 (如有)	2022 年度偿还 累计发生金额	2022 年期末 往来资金余额	往来形成原因	往来性质
	上海地产资产经营有限公司	同受母公司控制	其他应收款	7.52	0.75		6.00	2.27	保证金	经营性往来
	上海房地(集团)有限公司	同受母公司控制	其他应收款	0.31	3.07		3.38	-	提供劳务	经营性往来
	上海房地资产经营(集团)有限公司	同受母公司控制	其他应收款	0.13	-		-	0.13	提供劳务	经营性往来
	上海世博城市最佳实践区商务有限公 司	同受母公司控制	其他应收款	50.00	120.00		60.00	110.00	保证金	经营性往来
	上海市滩涂生态发展有限公司	同受母公司控制	其他应收款	5.20			0.59	4.61	提供劳务	经营性往来
	上海浦商工世博资产经营管理有限公司	同受母公司控制	应收账款	-	0.64		-	0.64	提供劳务	经营性往来
	上海申地生态集团有限公司	母公司的合营企业	应收账款	-	1,814.83		-	1,814.83	提供劳务	经营性往来
	上海浦商置业有限公司	同受母公司控制	其他应收款	2,359.82	1,772.15		3,248.21	883.76	提供劳务	经营性往来
	上海世博土地控股有限公司	同受母公司控制	其他应收款		8.42		-	8.42	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										
其他关联方 及其附属企 业	上海城方城园公寓管理有限公司	母公司的联营企业	应收账款	4.86	467.28		153.72	318.42	提供劳务	经营性往来
	上海城方和信住房运营管理有限公 司	母公司的联营企业	应收账款	53.58	-		15.15	38.43	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	母公司的联营企业	应收账款	118.79	652.59		383.00	388.38	提供劳务	经营性往来
	上海申泰康复医院有限公司	母公司的联营企业	应收账款	-	165.62		159.13	6.49	提供劳务	经营性往来
	上海申泰养老服务服务有限公司	母公司的联营企业	应收账款	78.07	270.45		144.04	204.48	提供劳务	经营性往来
	大华(集团)有限公司	子公司的少数股东	其他应收款	63,914.94	19,000.00	756.96	23,502.54	60,169.36	同比例资金拆 借	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	2022 年年初往来资金余额	2022 年度往来资金利息（如有）	2022 年度偿还累计发生金额	2022 年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质
	上海保锦润房地产有限公司	合营企业	其他非流动资产	-	741.49		50,301.07	同比例资金拆借	非经营性往来
	上海瀚圣置业有限公司	合营企业	其他非流动资产	569,807.89	27,283.77	146,510.00	450,581.66	同比例资金拆借	非经营性往来
	上海瀚圣置业有限公司	合营企业	其他应收款				12.83	提供劳务	经营性往来
	上海瀚圣置业有限公司	合营企业	应收账款	-		6.14	6,632.96	提供劳务	经营性往来
	上海北方城市发展投资有限公司	孙公司的少数股东	其他应收款	245.72		-	245.72	同比例资金拆借	非经营性往来
	上海瀚绿谷江置业有限公司	孙公司的少数股东	其他应收款	12,338.53		4,700.00	7,638.53	同比例资金拆借及向股东出售房屋补差款	非经营性往来
	上海瀚利置业有限公司	孙公司的联营企业	其他应收款	15,000.00		-	15,000.00	同比例资金拆借	非经营性往来
	上海在日置业有限公司	原子的联营企业	其他非流动资产	446,149.10	17,211.34	463,360.44	-	资金拆借	非经营性往来
总计				1,119,485.32	45,993.56	659,890.09	607,265.88		

本汇总表已于 2023 年 3 月 28 日获董事会批准。

公司负责人（法定代表人）：_____

主管会计工作负责人：_____

会计机构负责人：_____

