

上海策源置业顾问股份有限公司

专项说明

2018年度



Ernst & Young Hua Ming LLP
Level 16, Ernst & Young Tower
Oriental Plaza
No. 1 East Chang An Avenue
Dong Cheng District
Beijing, China 100738

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
中国北京市东城区东长安街1号
东方广场安永大楼16层
邮政编码：100738

Tel 电话: +86 10 5815 3000
Fax 传真: +86 10 8518 8298
ey.com



关于上海策源置业顾问股份有限公司 控股股东及其他关联方资金占用情况的专项说明

安永华明（2019）专字第61309193_B01号
上海策源置业顾问股份有限公司

上海策源置业顾问股份有限公司全体股东：

我们接受委托，审计了上海策源置业顾问股份有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括2018年12月31日合并及公司的资产负债表，2018年度合并及公司的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注，并于2019年3月27日出具了无保留意见的审计报告。我们的审计是按照中国注册会计师审计准则进行的。

根据全国中小企业股份转让系统有限责任公司《关于做好挂牌公司2018年年度报告披露相关工作的通知》的要求，如实编制和对外披露这些情况并对其真实性、合法性、完整性负责是贵公司的责任。现根据贵公司2018年度财务会计资料，对2018年度贵公司控股股东、实际控制人及其关联方资金占用情况作出如下专项说明。下列资料和数据均完全摘自贵公司的2018年度财务会计资料，除了为进行上述年度财务报表审计而实施的审计程序外，我们并未对其实施其他额外审计程序。为了更好地理解贵公司控股股东、实际控制人及其关联方资金占用情况，后附汇总表应当与已审计的财务报表一并阅读。

2018年度控股股东、实际控制人及其关联方资金占用情况请参见本专项说明附件“上海策源置业顾问股份有限公司2018年度控股股东、实际控制人及其关联方资金占用情况汇总表”。

本专项说明仅供贵公司向2018年度报告披露之目的使用；未经我所书面同意，不得作其他用途使用。

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）



中国 北京



中国注册会计师 何兆烽



中国注册会计师 陶金

2019年3月27日

附件：

上海策源置业顾问股份有限公司 2018 年度控股股东及其他关联方资金占用情况汇总表

编制单位：上海策源置业顾问股份有限公司

单位：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	2018 年期初占用资金余额	2018 年度占用累计发生金额（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
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				-	-	-	-	-		
其他关联资金往来	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	2018 年期初往来资金余额	2018 年度往来累计发生金额（不含利息）	2018 年度往来资金的利息(如有)	2018 年度偿还累计发生金额	2018 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				-	-	-	-	-		
关联自然人及其控制的法人	成都复地明珠置业有限公司	受同一实际控制人控制	应收账款	3,967,201.93	3,740,369.65	-	5,983,037.56	1,724,534.02	售房佣金	经营往来
关联自然人及其控制的法人	上海精盛房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制	应收账款	3,319,446.97	7,231.86	-	349,548.66	2,977,130.17	售房佣金	经营往来

附件：

上海策源置业顾问股份有限公司 2018 年度控股股东及其他关联方资金占用情况汇总表（续）

编制单位：上海策源置业顾问股份有限公司

单位：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	2018 年期初占用资金余额	2018 年度占用累计发生金额（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
关联自然人及其控制的法人	上海东航复地房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制	应收账款	2,895,664.42	1,000,726.20	-	2,820,223.12	1,076,167.50	售房佣金	经营往来
关联自然人及其控制的法人	上海樱花置业有限公司	受同一实际控制人控制	应收账款	2,573,530.27	1,912,099.10	-	1,128,585.79	3,357,043.58	售房佣金	经营往来
关联自然人及其控制的法人	成都鸿汇置业有限公司	受同一实际控制人控制	应收账款	2,279,534.26	1,392,923.91	-	3,090,429.36	582,028.81	售房佣金	经营往来
关联自然人及其控制的法人	南京复地明珠置业有限公司	受同一实际控制人控制	应收账款	2,175,692.72	5,506,200.00	-	-	7,681,892.72	售房佣金	经营往来
关联自然人及其控制的法人	上海方鑫投资管理有限公司	受同一实际控制人控制	应收账款	2,135,971.55	-	-	-	2,135,971.55	售房佣金	经营往来
关联自然人及其控制的法人	武汉中北房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制	应收账款	1,646,041.98	12,277,099.26	-	1,797,840.39	12,125,300.85	售房佣金	经营往来
关联自然人及其控制的法人	宁波宝莱置业有限公司	受同一实际控制人控制	应收账款	1,601,414.10	3,439,207.04	-	3,228,903.72	1,811,717.42	售房佣金	经营往来

附件：

上海策源置业顾问股份有限公司 2018 年度控股股东及其他关联方资金占用情况汇总表（续）

编制单位：上海策源置业顾问股份有限公司

单位：元

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联关系	上市公司核算的会计科目	2018 年期初往来资金余额	2018 年度往来累计发生金额（不含利息）	2018 年度往来资金的利息（如有）	2018 年度偿还累计发生金额	2018 年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质
关联自然人及其控制的法人	武汉复江房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制	应收账款	1,455,514.88	3,818,212.61	-	558,445.77	4,715,281.72	售房佣金	经营往来
关联自然人及其控制的法人	南京复地东郡置业有限公司	受同一实际控制人控制	应收账款	872,698.75	-	-	-	872,698.75	售房佣金	经营往来
关联自然人及其控制的法人	南京润昌房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制	应收账款	872,575.98	-	-	-	872,575.98	售房佣金	经营往来
关联自然人及其控制的法人	苏州星和健康投资发展有限公司	受同一实际控制人控制	应收账款	766,069.36	1,191,910.67	-	852,932.36	1,105,047.67	售房佣金	经营往来
关联自然人及其控制的法人	江苏盛唐艺术投资有限公司	受同一实际控制人控制	应收账款	757,516.00	-	-	-	757,516.00	售房佣金	经营往来
关联自然人及其控制的法人	重庆朗福置业有限公司	受同一实际控制人控制	应收账款	703,460.22	-	-	694,778.03	8,682.19	售房佣金	经营往来
关联自然人及其控制的法人	上海地杰置业有限公司	受同一实际控制人控制	应收账款	674,860.17	1,112,726.15	-	-	1,787,586.32	售房佣金	经营往来

附件：

上海策源置业顾问股份有限公司 2018 年度控股股东及其他关联方资金占用情况汇总表（续）

编制单位：上海策源置业顾问股份有限公司

单位：元

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联关系	上市公司核算的会计科目	2018 年期初往来资金余额	2018 年度往来累计发生金额（不含利息）	2018 年度往来资金的利息（如有）	2018 年度偿还累计发生金额	2018 年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质
关联自然人及其控制的法人	湖北光霞房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制	应收账款	648,910.06	2,614,327.62	-	595,216.51	2,668,021.17	售房佣金	经营往来
关联自然人及其控制的法人	长沙复盈房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制	应收账款	494,561.59	3,650,550.00	-	3,179,089.52	966,022.07	售房佣金	经营往来
关联自然人及其控制的法人	杭州复拓置业有限公司	受同一实际控制人控制	应收账款	292,478.98	43,742.44	-	79,181.56	257,039.86	售房佣金	经营往来
关联自然人及其控制的法人	上海沪钢置业发展有限公司	受同一实际控制人控制	应收账款	280,600.00	382,378.62	-	662,978.62	-	售房佣金	经营往来
关联自然人及其控制的法人	天津湖滨广场置业发展有限公司	受同一实际控制人控制	应收账款	180,155.27	6,114,385.20	-	550.00	6,293,990.47	售房佣金	经营往来
关联自然人及其控制的法人	上海普惠投资服务有限公司	受同一实际控制人控制	应收账款	90,000.05	646,308.77	-	-	736,308.82	售房佣金	经营往来
关联自然人及其控制的法人	上海闵光房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制	应收账款	80,352.65	462,288.48	-	344,816.72	197,824.41	售房佣金	经营往来
关联自然人及其控制的法人	长沙复地房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制	应收账款	33,191.67	-5,292.45	-	27,899.22	-	售房佣金	经营往来

附件：

上海策源置业顾问股份有限公司 2018 年度控股股东及其他关联方资金占用情况汇总表（续）

编制单位：上海策源置业顾问股份有限公司

单位：元

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联关系	上市公司核算的会计科目	2018 年期初往来资金余额	2018 年度往来累计发生金额（不含利息）	2018 年度往来资金的利息(如有)	2018 年度偿还累计发生金额	2018 年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质
关联自然人及其控制的法人	上海松亭复地房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制	应收账款	24,804.69	714,956.36	-	42,387.20	697,373.85	售房佣金	经营往来
关联自然人及其控制的法人	浙江东阳中国木雕城投资发展有限公司	受同一实际控制人控制	应收账款	23,591.21	-	-	-	23,591.21	售房佣金	经营往来
关联自然人及其控制的法人	杭州金成品屋置业有限公司	受同一实际控制人控制	应收账款	5,545.83	-	-	-	5,545.83	售房佣金	经营往来
关联自然人及其控制的法人	复地（集团）股份有限公司	受同一实际控制人控制	应收账款	-	280,000.00	-	280,000.00	-	售房佣金	经营往来
关联自然人及其控制的法人	宁波星馨房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制	应收账款	-	3,144,898.09	-	1,561,708.33	1,583,189.76	售房佣金	经营往来
关联自然人及其控制的法人	上海港瑞置业发展有限公司	受同一实际控制人控制	应收账款	-	724,688.82	-	396,602.99	328,085.83	售房佣金	经营往来
关联自然人及其控制的法人	苏州星浩房地产发展有限公司	受同一实际控制人控制	应收账款	27,049,305.78	-	-	12,730,959.00	14,318,346.78	售房佣金	经营往来

