

上海策源置业顾问股份有限公司

控股股东及其他关联方占用资金情况的专项说明

2019年12月31日

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（2020）专字第61309193_B02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2019年12月31日合并及公司的资产负债表，2019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2020年4月17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2019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2019年度财务会计资料，对2019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2019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。

2019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2019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2019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。

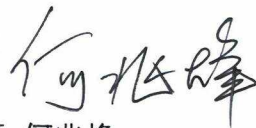
安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）



中国 北京



中国注册会计师 何兆烽



中国注册会计师 陶 金



2020年4月17日

附件：

上海策源置业顾问股份有限公司 2019 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	2019 年期初占用资金余额	2019 年度占用累计发生金额（不含利息）	2019 年度占用资金的利息（如有）	2019 年度偿还累计发生金额	2019 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	2019 年期初往来资金余额	2019 年度往来累计发生金额（不含利息）	2019 年度往来资金的利息（如有）	2019 年度偿还累计发生金额	2019 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	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	12,125,300.85	11,039,695.63	-	7,995,047.42	15,169,949.06	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	14,318,346.78	-	-	-	14,318,346.78	售房佣金	经营往来
关联自然人及其控制的法人	上海复地新河房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制	应收账款	-	9,288,408.40	-	-	9,288,408.40	售房佣金	经营往来

附件：

上海策源置业顾问股份有限公司 2019 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	2019 年期初占用资金余额	2019 年度占用累计发生金额（不含利息）	2019 年度占用资金的利息（如有）	2019 年度偿还累计发生金额	2019 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	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	7,681,892.72	158,598.18	-	2,175,692.70	5,664,798.20	售房佣金	经营往来
关联自然人及其控制的法人	山东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	-	5,321,088.25	-	21,442.64	5,299,645.61	售房佣金	经营往来
关联自然人及其控制的法人	海南复地投资有限公司	受同一实际控制人控制	应收账款	-	3,402,794.04	-	-	3,402,794.04	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	1,787,586.32	1,423,251.94	-	150,010.64	3,060,827.62	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	2,977,130.17	-	-	3,840.00	2,973,290.17	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	3,357,043.58	51,363.71	-	453,230.34	2,955,176.95	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	6,293,990.47	2,036,015.35	-	6,142,902.54	2,187,103.28	售房佣金	经营往来

附件：

上海策源置业顾问股份有限公司 2019 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

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	2019 年年初往来资金余额	2019 年度往来累计发生金额（不含利息）	2019 年度往来资金的利息（如有）	2019 年度偿还累计发生金额	2019 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	眉山市彭山区铂琅房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制	应收账款	-	2,932,709.25	-	806,605.91	2,126,103.34	售房佣金	经营往来
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	4,715,281.72	607,301.37	-	3,237,158.98	2,085,424.11	售房佣金	经营往来
关联自然人及其控制的法人	杭州复曼达置业有限公司	受同一实际控制人控制	应收账款	-	1,990,016.92	-	-	1,990,016.92	售房佣金	经营往来
关联自然人及其控制的法人	合肥星泓金融城发展有限公司	受同一实际控制人控制	应收账款	-	4,446,317.39	-	2,486,727.17	1,959,590.22	售房佣金	经营往来
关联自然人及其控制的法人	南京复宸置业有限公司	受同一实际控制人控制	应收账款	-	1,913,850.79	-	-	1,913,850.79	售房佣金	经营往来
关联自然人及其控制的法人	武汉复智房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制	应收账款	-	1,860,073.94	-	-	1,860,073.94	售房佣金	经营往来

附件：

上海策源置业顾问股份有限公司 2019 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

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	2019 年期初往来资金余额	2019 年度往来累计发生金额（不含利息）	2019 年度往来资金的利息（如有）	2019 年度偿还累计发生金额	2019 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	1,076,167.50	1,017,804.51	-	444,487.03	1,649,484.98	售房佣金	经营往来
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	2,668,021.17	3,483.94	-	1,088,760.92	1,582,744.19	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	197,824.41	1,250,317.53	-	166,463.76	1,281,678.18	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	1,583,189.76	2,097,413.85	-	2,407,019.86	1,273,583.75	售房佣金	经营往来
关联自然人及其控制的法人	重庆复地金岭置业有限公司	受同一实际控制人控制	应收账款	-	1,211,876.80	-	-	1,211,876.80	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	966,022.07	1,085,318.25	-	974,273.03	1,077,067.29	售房佣金	经营往来
关联自然人及其控制的法人	台州星耀房地产发展有限公司	受同一实际控制人控制	应收账款	-	2,766,302.37	-	1,044,286.02	1,722,016.35	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

附件：

上海策源置业顾问股份有限公司 2019 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

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	2019 年期初往来资金余额	2019 年度往来累计发生金额（不含利息）	2019 年度往来资金的利息（如有）	2019 年度偿还累计发生金额	2019 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	697,373.85	5,168,288.19	-	4,880,044.93	985,617.11	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	29,612.34	-	-	902,311.09	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	13,083.58	-	-	885,659.56	售房佣金	经营往来
关联自然人及其控制的法人	大连复城置业有限公司	受同一实际控制人控制	应收账款	-	868,137.63	-	-	868,137.63	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	宁波宝莱置业有限公司	受同一实际控制人控制	应收账款	1,811,717.42	1,358,622.29	-	2,414,871.72	755,467.99	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	736,308.82	-	-	-	736,308.82	售房佣金	经营往来
关联自然人及其控制的法人	大连复年置业有限公司	受同一实际控制人控制	应收账款	-	661,340.08	-	-	661,340.08	售房佣金	经营往来
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	1,724,534.02	592,521.56	-	2,317,055.58	-	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	257,039.86	249,502.62	-	-	506,542.48	售房佣金	经营往来

附件：

上海策源置业顾问股份有限公司 2019 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

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	2019 年年初往来资金余额	2019 年度往来累计发生金额（不含利息）	2019 年度往来资金的利息（如有）	2019 年度偿还累计发生金额	2019 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	余姚星铭房地产发展有限公司	受同一实际控制人控制	应收账款	-	342,349.28	-	-	342,349.28	售房佣金	经营往来
关联自然人及其控制的法人	泉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	-	320,135.99	-	-	320,135.99	售房佣金	经营往来
关联自然人及其控制的法人	上海星耀房地产发展有限公司	受同一实际控制人控制	应收账款	-	302,445.43	-	-	302,445.43	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	328,085.83	506,896.28	-	596,983.92	237,998.19	售房佣金	经营往来
关联自然人及其控制的法人	哈尔滨星瀚房地产发展有限公司	受同一实际控制人控制	应收账款	-	191,437.24	-	-	191,437.24	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	582,028.81	111,197.00	-	537,565.06	155,660.75	售房佣金	经营往来
关联自然人及其控制的法人	芜湖星炎置业有限公司	受同一实际控制人控制	应收账款	-	145,290.01	-	-	145,290.01	售房佣金	经营往来
关联自然人及其控制的法人	西安复烨房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制	应收账款	-	61,118.49	-	-	61,118.49	售房佣金	经营往来
关联自然人及其控制的法人	昆明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	-	1,982.20	-	-	1,982.20	售房佣金	经营往来

附件:

上海策源置业顾问股份有限公司 2019 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

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	2019 年年初往来资金余额	2019 年度往来累计发生金额(不含利息)	2019 年度往来资金的利息(如有)	2019 年度偿还累计发生金额	2019 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	余姚星律房地产发展有限公司	受同一实际控制人控制	应收账款	-	59,695.29	-	-	59,695.29	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	1,105,047.67	289,648.48	-	1,336,471.56	58,224.59	售房佣金	经营往来
关联自然人及其控制的法人	浙江博城置业房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制	应收账款	-	57,382.26	-	-	57,382.26	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	重庆朗福置业有限公司	受同一实际控制人控制	应收账款	8,682.19	-	-	-	8,682.19	售房佣金	经营往来
	小计			71,666,515.31	67,234,688.65	-	41,680,941.73	97,220,262.23		

此表已于 2020 年 4 月 17 日获以下人士批准:

法定代表人:



主管会计工作负责人:

会计机构负责人: