

# B 86 信息披露 Disclosure

(上接B185版)

权。

针对本次分拆, 建材材料出具了《关于避免同业竞争的承诺函》:

“1. 本公司承诺将继续从事预拌混凝土、预制构件等材料的生产和销售。  
2. 截至本承诺函出具之日, 公司与上海建工及其控制的企业(上市公司及子公司除外)之间不存在同业竞争的情形, 本公司承诺未来亦不会从事与上市公司及其控制的企业(公司及子公司除外)构成竞争的业务。”

## 二、关联交易

(一) 建材材料报告期内关联交易情况  
报告期内, 建材材料与上市公司、建工总公司及其合并报表范围内的公司(除建材材料及其中/分公司外)发生的关联交易如下:

1. 报告期内主要关联交易情况

(1) 向关联方采购商品及接受服务

关联方名称	2019年度	2018年度	2017年度
上海申安建筑工程有限公司	64.62	64.62	64.62
上海申建一建集团有限公司	56.36	63.89	81.01
上海申建建筑装饰工程有限公司	89.09	48.82	-
上海建工集团有限公司	6.00	-	-
上海建工集团物资有限公司	292.64	292.64	236.50
上海建工集团物业管理有限公司	-	-	-
上海申安建筑工程有限公司	66.87	47.87	-
上海申建一建集团有限公司	24.84	-	-
上海申建建筑装饰工程有限公司	181.38	165.90	116.26
上海建工集团有限公司	66.87	47.87	-
上海申安建筑工程有限公司	82.13	49.41	-
合计	1,580.64	1,942.90	1,513.31

建材材料主要向上述关联方采购产品及服务用于维护办公用品、设计及施工服务、物业管理费、代垫水电费等。其中, 本公司购买的采购主要为建材材料自上海建工总公司所属的商务平台采购的包括不限于防护用品、电子设备等固定资产, 该电子商务平台于2018年12月, 为保障员工安全防护用品、办公用品的供应, 建材材料逐步增加在该电子商务平台上的采购量; 厂房设计及施工服务主要向上海申建建筑设计研究院有限公司、上海建工一建集团有限公司进行采购, 用于建材材料装配式构件生产基地、总部办公大楼的建设, 以满足报告期内生产规模扩大的需求; 向上海申建建筑装饰工程有限公司采购的服务为展厅生产, 主要用于提升建材材料品牌形象; 建材材料向上海建工房产有限公司、上海市建筑工程集团有限公司采购物业管理服务, 对公司自有租赁房屋进行专业化物业管理;

(2) 向关联方出售商品/提供劳务

关联方名称	2019年度	2018年度	2017年度
上海申建一建集团有限公司	151,221.36	126,329.70	69,604.86
上海申建集团有限公司	141,987.18	106,622.04	90,543.14
上海申建一建集团有限公司	126,719.41	122,265.62	44,760.99
上海申建一建集团有限公司	67,231.23	96,327.81	49,443.68
上海申建一建集团有限公司	89,288.66	60,425.63	26,327.88
上海申建一建集团有限公司	67,120.49	58,882.02	43,782.83
上海申建建筑装饰工程有限公司	36,168	112.58	31.65
上海申安建筑工程有限公司	44,788.78	29,041.36	14,832.16
上海申建建筑装饰工程有限公司	33,267.31	40,576.56	31,081.70
上海申安建筑工程有限公司	44.06	-	1.10
上海申建(浙江)水利水利建设有限公司	2,006.88	-	-
上海申建建筑装饰工程有限公司	35.18	117.29	-
上海申安建筑工程有限公司	7,324.46	9,204.06	6,715.16
上海申建(浙江)水利水利建设有限公司	1,360.83	1,271.66	-
上海申建(浙江)水利水利建设有限公司	724,852.34	652,652.03	379,644.86
合计	2,242,462.12	1,811,111.12	1,011,111.12

建材材料主要向关联方销售的产品为预拌混凝土、预制构件, 报告期内销售量呈现呈上升趋势, 主要系报告期内上海市交通路网等基础设施的建设需求上升, 上海建工承接的权重重大市政项目迅速增加, 包括不限于崇启高速、北横通道、东西通道、江浦路隧道、轨道交通站点等项目等, 同步带动建材材料预拌混凝土、预制构件的供应需求; 另一方面, 因报告期内水泥石灰等原材料的价格逐步上升, 预拌混凝土、预制构件的销售价格也随之提升。

(3) 关联租赁情况

承租方	出租方	关联交易内容	2019年度	2018年度	2017年度
建材材料	上海建工	租金	437.10	437.10	437.10
建材材料	建工总公司	租金	1,267.08	1,271.66	1,271.66
合计	合计	合计	1,704.18	1,708.76	1,708.76

上述关联租赁涉及的报告期内租赁基本情况如下:

承租方	出租方	权利人	房屋地址	房屋面积(平方米)	租金(万元)	租赁期限
建材材料	上海建工	上海申安建筑工程有限公司	上海市闵行区颛桥路1299号	1,777.00	124.00	2017.11-2019.12.31
建材材料	上海建工	上海申安建筑工程有限公司	上海市静安区南京西路1266号	2,312.00	167.90	2017.11-2019.12.31
建材材料	上海建工	上海申安建筑工程有限公司	上海市闵行区颛桥路1299号	1,777.00	20.70	2017.11-2019.12.31
建材材料	上海建工	上海申安建筑工程有限公司	上海市闵行区颛桥路1299号	1,777.00	20.40	2017.11-2019.12.31
建材材料	上海建工	上海申安建筑工程有限公司	上海市闵行区颛桥路1299号	1,777.00	78.30	2017.11-2019.12.31
建材材料	上海建工	上海申安建筑工程有限公司	上海市宝山区水产路428号	1,446.00	34.00	2017.11-2019.12.31
建材材料	建工总公司	建工总公司	上海市浦东新区学林路578号	6,466.00	171.20	2017.11-2019.12.31

上述关联租赁, 建材材料作为承租方租赁上市公司、建工总公司房产土地, 主要用途为生产经营活动, 预拌混凝土预制构件与管片等生产。

(4) 关联担保:

① 建材材料与关联方2019年关联担保情况如下:

序号	担保单位	担保对象	担保方式	担保种类	反担保方式	实际担保额
1	上海建工(集团)总公司	上海建材材料工程有限公司	连带责任担保	履约担保	无	224.43
2	上海建工(集团)总公司	上海建材材料工程有限公司	连带责任担保	其他担保	无	196,715.11
3	上海建工(集团)总公司	上海建材材料工程有限公司	连带责任担保	贷款担保	无	29,614.00
4	上海建工(集团)总公司	上海建工常州建筑建材有限公司	连带责任担保	贷款担保	无	20,040.00
5	上海建工(集团)总公司	上海建工常州建筑建材有限公司	连带责任担保	履约担保	无	408.00
6	上海建工(集团)总公司	上海申安建筑工程有限公司	连带责任担保	贷款担保	无	6,000.00

② 建材材料与关联方2018年关联担保情况如下:

序号	担保单位	担保对象	担保方式	担保种类	反担保方式	实际担保额
1	上海建工(集团)总公司	上海建材材料工程有限公司	连带责任担保	履约担保	无	4,286.41
2	上海建工(集团)总公司	上海建材材料工程有限公司	连带责任担保	贷款担保	无	29,614.00
3	上海建工(集团)总公司	上海建材材料工程有限公司	连带责任担保	其他担保	无	196,808.87
4	上海建工(集团)总公司	上海建工常州建筑建材有限公司	连带责任担保	贷款担保	无	20,040.00
5	上海建工(集团)总公司	上海建工常州建筑建材有限公司	连带责任担保	履约担保	无	408.00
6	上海建工(集团)总公司	上海申安建筑工程有限公司	连带责任担保	贷款担保	无	6,000.00

③ 建材材料与关联方2017年关联担保情况如下:

序号	担保单位	担保对象	担保方式	担保种类	反担保方式	实际担保额
1	上海建工(集团)总公司	上海建材材料工程有限公司	连带责任担保	履约担保	无	5,522.27
2	上海建工(集团)总公司	上海建材材料工程有限公司	连带责任担保	贷款担保	无	29,614.00
3	上海建工(集团)总公司	上海建材材料工程有限公司	连带责任担保	其他担保	无	42,987.10
4	上海建工(集团)总公司	上海建工常州建筑建材有限公司	连带责任担保	贷款担保	无	3,570.00

(5) 关联方资金往来情况

关联方名称	款项性质	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
上海建工集团有限公司	委托贷款	0.15400	0.15400	0.15400
上海申安建筑工程有限公司	预收账款	3.80000	-	-
合计	合计	12,964.00	19,144.00	19,144.00

报告期内, 根据建材材料与上海申安融资租赁有限公司签订有追索权的国内保理合同, 向其转让应收账款并获得转让价款3,800.00万元, 保理合同中设置应收账款回购条款, 因此该转让应收账款, 建材材料获得的转让价款确认为保理融资款, 并按期支付保理费(年化率为8%), 有效期自2019年12月5日至2020年12月5日。

报告期内, 建材材料与上海建工签订《委托贷款合同》及其借款合同, 主要用于建材材料日常资金运营临时周转, 具体情况如下:

借款人	委托贷款单位	委托代理银行	借款期限	金额(万元)	利率
上海建工集团有限公司	中国建设银行股份有限公司上海第二支行	中国建设银行股份有限公司上海第二支行	2016.6.13-2017.7.12	4,500.00	3.91%
上海建工集团有限公司	上海建工集团物资有限公司	中国建设银行股份有限公司上海第二支行	2017.6.12-2018.6.11	5,000.00	3.91%
上海建工集团有限公司	上海建工集团物资有限公司	中国建设银行股份有限公司上海第二支行	2018.6.12-2019.6.10	4,500.00	3.91%
上海建工集团有限公司	上海建工集团物资有限公司	中国建设银行股份有限公司上海第二支行	2019.6.13-2020.3.7	4,500.00	3.91%
上海建工集团有限公司	上海建工集团物资有限公司	中国建设银行股份有限公司上海第二支行	2016.6.13-2017.6.8	6,464.00	3.91%
上海建工集团有限公司	上海建工集团物资有限公司	中国建设银行股份有限公司上海第二支行	2017.6.23-2018.6.21	4,654.00	3.91%
上海建工集团有限公司	上海建工集团物资有限公司	中国建设银行股份有限公司上海第二支行	2018.6.23-2019.6.21	4,654.00	3.91%
上海建工集团有限公司	上海建工集团物资有限公司	中国建设银行股份有限公司上海第二支行	2019.6.21-2020.6.20	4,654.00	3.91%

(6) 关联方利息收入和支出

关联方名称	款项性质	2019年度	2018年度	2017年度
上海建工集团有限公司	委托贷款利息支出	36.76	36.76	36.76
合计	合计	36.76	36.76	36.76

报告期内产生的关联方利息支出主要为建材材料向上海建工支付的《委托贷款合同》项下产生的借款利息。

2. 关联方往来款项余额

(1) 应收账款

关联方	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
预收账款	期末余额	期末余额	期末余额
上海建工集团有限公司	126,464.03	8,674.27	90,476.68
上海申安建筑工程有限公司	300.75	2,007.00	4,458.00
上海申建一建集团有限公司	116,428.25	9,842.77	72,079.11
上海申建建筑装饰工程有限公司	35,593.03	2,124.24	29,409.47
上海申安建筑工程有限公司	44,246.70	3,962.23	37,282.17
上海申建建筑装饰工程有限公司	896.47	424.00	1,550.02
上海建工七建集团有限公司	98,091.66	5,643.10	68,810.51
上海申安建筑工程有限公司	9,398.89	621.66	7,170.02
合计	527.64	27,988	107.46
上海建工集团有限公司	79,943.82	4,200.00	64,712.84
上海申安建筑工程有限公司	66,528.33	3,041.80	46,794.15
上海申建一建集团有限公司	40,380.77	3,881.09	14,382.11
上海申建建筑装饰工程有限公司	3,650.89	190.56	2,200.10
上海申安建筑工程有限公司	63,835	7,567	62,002
上海申建建筑装饰工程有限公司	867.18	78.01	-
合计	633,356.19	36,942.22	438,711.92
预收账款	期末余额	期末余额	期末余额
上海建工七建集团有限公司	27,396.56	1,538.91	11,610.00
上海建工一建集团有限公司	19,148.24	1,079.92	6,169.13
上海申建一建集团有限公司	30,023.26	1,538.43	171.48
上海建工一建集团有限公司	-	-	1,514.01
上海建工集团有限公司	4,200.00	21.00	1,121.81
上海申安建筑工程有限公司	9,070.00	97.00	5,984.00
上海申建建筑装饰工程有限公司	6,970.00	3,400.00	4,416.00
上海申安建筑工程有限公司	5,695.00	445.03	1,940.00
上海申建一建集团有限公司	10,948.43	9,259.59	13,680.00
合计	97,576.57	70,529.93	26,408.41

建材材料于2019年1月1日首次执行《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号——金融资产转移》、《企业会计准则第24号——套期会计》和《企业会计准则第37号——金融工具列报》(2017年修订, 下称“新金融工具准则”), 修订后的新金融工具准则规定, 对于首次执行日尚未终止确认的金融工具, 之前的确认和计量与修订后的准则要求不一致的, 应当追溯调整。涉及前期比较财务报表数据与修订后的准则要求不一致的, 无需调整。建材材料因追溯调整产生的累积影响数调整2019年年初留存收益及其他综合收益。新金融工具准则在金融工具计量方法上不再采用“已发生损失法”, 而是根据“预期信用损失法”, 考虑包含前瞻性信息在内的各种可获取信息, 2019年1月, 建材材料执行的关联方应收账款及金融工具未发生实际减值情况, 因此未对其计提减值准备。2019年1月1日首次执行新金融工具准则后, 建材材料基于预期信用损失法, 对上述应收款项计提损失准备。

关联方	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
上海申安建筑工程有限公司	0.84	12.09	50.28
上海建工房产有限公司	-	26.00	-
上海申安建筑工程有限公司	-	53.70	-
上海申建一建集团有限公司	6.00	-	-
上海建工(集团)总公司	690.03	626.50	1,384.34
上海建工集团有限公司	-	4.96	-
合计	696.84	731.24	1,414.00

(3) 预收账款

关联方	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
上海申安建筑工程有限公司	-	229.12	964.90
合计	-	229.12	964.90

关联方	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
上海申安建筑工程有限公司	7,038.08	6,569.00	6,680.00
上海申建一建集团有限公司	21.11	-	-
上海申建建筑装饰工程有限公司	18,829.92	22,009.99	24,000.00
合计	26,879.11	28,578.99	30,740.00

关联方	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
上海申安建筑工程有限公司	-	229.12	964.90
合计	-	229.12	964.90

(二) 关联交易的必要性及公允性

1. 关联交易的必要性  
报告期内, 建材材料向上市公司、建工总公司及其控制的不属企业采购商品和服务主要为: 房建设计及施工服务、办公用品等。报告期内, 上述商品和服务的关联采购金额占商品及服务采购总额的比例不超过1%, 占比极小; 建材材料向关联方销售的主要产品为预拌混凝土、预制构件, 2017年度、2018年度和2019年度, 建材材料向总公司、上市公司及其下属子公司的关联销售金额分别为376,644.56万元、663,663.00万元和734,852.94万元, 占建材材料营业收入比例分别为45%、54%和37%, 整体较为平稳。

上述交易中, 建材材料的关联交易主要产生于向关联方提供预拌混凝土及预制构件, 其中报告期内预拌混凝土的关联交易占上述关联交易总额平均约90%。预拌混凝土由搅拌站(楼)生产, 通过搅拌车运送至施工现场, 浇筑时与拌合物的混凝土, 其并通过直接或泵送的方式浇筑到建筑构筑物, 耗时约为1至3小时不等, 一般情况下其供应服务半径不会超过25公里, 否则易造成工程质量问题。因该产品的特殊性, 呈现较强的地域性特征, 建材材料在上海设有30多个预拌混凝土生产点, 生产能覆盖上海市所有区域, 在上海的浦东新区、虹桥商务区、临港新城等建设热点区域都有生产点。建材材料在上海及长三角地区设有多个运营成熟、绿色生产、属地标杆的环保搅拌站, 可从产品出厂、质量保障、供应服务、售后服务上满足客户高标准需求; 建材材料拥有在上海及业内总公司、上海大结构高性能混凝土工程技术研究中心等研发平台, 拥有上百项专利及相关的国家发明专利, 应用新型材料, 掺入高、强、韧、省的混凝土专项技术, 可以满足客户工程对混凝土的特殊需求; 同时, 建材材料拥有建筑类预制构件生产的全套设备及覆盖全产业链式建筑类生产基地, 是上海建筑类构件、地铁管片、市政道路预制构件的生产、销售商之一, 可以生产各类装配式C构件、高精度地铁管片、大跨度市政预制构件等。

上海建工为上海国资控股的上市公司, 在上海及长三角地区拥有众多具有传统优势、业务涵盖涉及超高层建筑、宾馆酒店建筑、文化休闲建筑、公共交通工程、环保工程、高速公路、地铁、隧道、桥梁等, 地下空间开发、园林绿化工程、工业建筑、水利工程、水利水工程等多个领域, 尤其是国家级、省市级的重点工程多, 任务重大, 与上海建工维持良好合作关系, 既有利于强化上海建工的全产业链优势, 也有利于建材材料的产品稳定发展。

2. 关联交易的公允性  
报告期内, 建材材料向上市公司、建工总公司及其控制的不属企业主要销售预拌混凝土、预制构件等产品, 其定价情况如下:

① 预拌混凝土  
报告期内, 建材材料主要非关联方客户为中铁集团、中国建筑、中国交通等, 建材材料向非关联方与向关联方销售的预拌混凝土价格对比情况如下:

关联方	2019年销售价格	2018年销售价格	2017年销售价格
建工总公司、上海建工及其下属子公司	501.27	463.21	397.41
非关联方	406.26	479.22	332.27
幅度	2.26%	3.67%	10.24%

建材材料向关联方销售的产品价格与非关联方销售的同类产品价格的主要差异原因如下:

A、关联方向建材材料采购的高强度混凝土体积较大, 产品价格强度高、坍落度等级高而有所上升

序号	名称	规格型号	12方
			含税价
1	预拌混凝土(泵送)C20	5-25石子预混料12m³±3m	665
2	预拌混凝土(泵送)C25	5-25石子预混料12m³±3m	676
3	预拌混凝土(泵送)C30	5-25石子预混料12m³±3m	685
4	预拌混凝土(泵送)C35	5-25石子预混料12m³±3m	708
5	预拌混凝土(泵送)C40	5-25石子预混料12m³±3m	726
6	预拌混凝土(泵送)C45	5-25石子预混料12m³±3m	75