

关于江苏凤凰置业投资股份有限公司
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 ZH10038 号





关于江苏凤凰置业投资股份有限公司
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 ZH10038 号

江苏凤凰置业投资股份有限公司全体股东：

我们审计了江苏凤凰置业投资股份有限公司(以下简称“凤凰股份”)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 3 月 28 日出具了报告号为信会师报字[2024]第 ZH10036 号的无保留意见审计报告。

凤凰股份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、完整是凤凰股份管理层的责任。我们将汇总表所载信息与我们审计凤凰股份 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。

为了更好地理解凤凰股份 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。



本报告仅供凤凰股份为披露 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：

高民



中国注册会计师：

钱辰



中国·上海

2024年3月28日



江苏凤凰置业投资有限公司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：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	2023年年初占用资金余额	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										
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	2023年年初往来资金余额	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
大股东及其附属企业	江苏凤凰出版传媒股份有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	702,294.68	1,104,259.93		702,294.68	1,104,259.93	应收代建管理费	经营性往来
上市公司的子公司及其附属企业	江苏凤凰置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他反映占用实质科目	580,000,000.00	210,000,000.00		410,000,000.00	380,000,000.00	补充流动资金	经营性往来
	镇江凤凰文化地产有限公司	子公司及其控制的法人	其他反映占用实质科目	-	100,000,000.00			100,000,000.00	补充流动资金	经营性往来
	合肥凤凰文化地产有限公司	子公司及其控制的法人	其他反映占用实质科目	1,000,000,000.00				1,000,000,000.00	对外公司的投资	经营性往来
	江苏凤凰和昇地产有限公司	子公司及其控制的法人	其他反映占用实质科目	500,000,000.00	50,000,000.00		15,000,000.00	535,000,000.00	补充流动资金	经营性往来
	合肥凤凰文化地产有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	35,000.00		39,406,944.44	35,000.00	39,406,944.44	代交企业年金、补充医疗保险等、往来资金的利息	经营性往来
关联自然人										
其他关联方及其附属企业										
总计				2,080,737,294.68	361,104,259.93	39,406,944.44	425,737,294.68	2,055,511,204.37		

本汇总表已于2024年3月28日获董事会批准。

公司负责人(法定代表人):

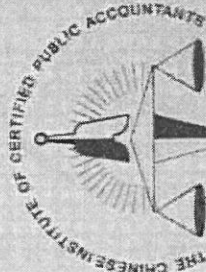


主管会计工作负责人:



会计机构负责人:





姓名: 高民
 Full name: 高民
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1978-01-04
 Date of birth: 1978-01-04
 工作单位: 立信会计师事务所(特殊普通合伙) 江苏分所
 Working unit: 立信会计师事务所(特殊普通合伙) 江苏分所
 身份证号码: 321102197801041052
 Identity card No.: 321102197801041052



高民(320100010105)
您已通过2019年年检
江苏省注册会计师协会



高民(320100010105)
您已通过2017年年检
江苏省注册会计师协会



高民(320100010105)
您已通过2016年年检
江苏省注册会计师协会



登记
Registration



高民(320100010105)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会



高民(320100010105)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会

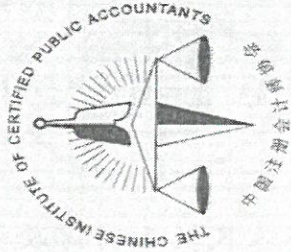
证书编号: 320100010105
No. of Certificate

批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2005 年 08 月 09 日
Date of Issuance y m d

2013 年 5 月 20 日






钱辰
 Full name 钱辰
 Sex 女
 Date of birth 1986-07-02
 Working unit 立信会计师事务所(特殊普通合伙)江苏分所
 Identity card No. 320102198607021224




证书编号: 310000061289
 No. of Certificate

批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs


发证日期: 2017 年 03 月 31 日
 Date of issuance /y /m /d




钱辰(310000061289)
您已通过2019年年检
江苏省注册会计师协会



钱辰(310000061289)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会



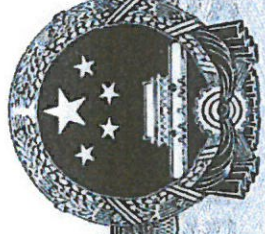
钱辰(310000061289)
您已通过2018年年检
江苏省注册会计师协会



钱辰(310000061289)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

一年
ear after

年 月 日
/y /m /d



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91310101568093764U

证照编号: 01000000202401150067

市场主体登记可
扫描了解案、许、体
份码、备案、信息、服
记、监、管、应、用、服、务。



名称 立信会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙(会计师事务所)

执行事务合伙人 朱建邦, 杨志国

经营范围

审计报告, 出具审计报告; 验证企业资产负债表, 出具验资
报告; 清算审计; 代理记帐; 会计、审计、税务、资产评估、
管理咨询、法律、法规规定的其他业务; 代理记账; 会计、
审计、税务、资产评估、管理咨询、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】

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

登记机关

2024年01月15日



证书序号: 0001247

说明

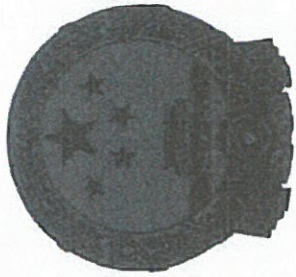
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇一八年六月一日

中华人民共和国财政部制



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: 特殊普通合伙企业

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)