

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
汇总表的专项审计报告

目 录

- 1、专项审计报告
- 2、附表

委托单位：江苏凤凰置业投资股份有限公司
审计单位：立信会计师事务所（特殊普通合伙）
联系电话：025-83311788

**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、合法和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

企业										非经营性占用
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年期初往来资金余额	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
控股股东、实际控制人及其附属企业	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
										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	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

	公司									
	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	对孙公司的投资	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	/	/