

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[2023]第 ZH10032 号



您可使用手机“扫一扫”或进入此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编码：沪23VMM65M322





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[2023]第 ZH10032 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”)2022 年度的财务报表,包括 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表、2022 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 2023 年 3 月 29 日出具了报告号为信会师报字[2023]第 ZH10030 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(2022 年 12 月修订)》的相关规定编制了后附的 2022 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 2022 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 2022 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。





立信会计师事务所(特殊普通合伙)
BDO CHINA SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

本报告仅供凤凰股份为披露 2022 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：



中国注册会计师：



中国·上海

2023 年 3 月 29 日



附件一



江苏凤凰置业投资有限公司2022年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表

编制单位：江苏凤凰置业投资有限公司

非经营性资金占用		占用方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2022年年初占用资金余额	2022年度占用累计发生金额(不含利息)	2022年度占用资金的利息(如有)	2022年度偿还累计发生金额	2022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	2022年年初往来资金余额	2022年度往来累计发生金额(不含利息)	2022年度往来资金的利息(如有)	2022年度偿还累计发生金额	2022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	受本公司控股股东控制	应收账款		702,294.68			702,294.68	代收代建管理费	经营性往来
	江苏凤凰置业有限公司	本公司的全资子公司	长期应收款	660,000,000.00			80,000,000.00	580,000,000.00		经营性往来
	无锡宜康置业有限公司	本公司的全资子公司	长期应收款	50,000,000.00			50,000,000.00			经营性往来
上市公司的子公司及其附属企业	合肥凤凰文化地产有限公司	本公司的全资子公司	长期应收款	0.00	1,430,000,000.00	10,490,277.78	430,000,000.00	1,000,000,000.00		经营性往来
	江苏凤凰和昇地产有限公司	本公司的全资子公司	长期应收款		500,000,000.00	11,375,000.00		500,000,000.00		经营性往来
	合肥凤凰文化地产有限公司	本公司的全资子公司	其他应收款		35,000.00			35,000.00	代交企业年金、补充医疗保险等	经营性往来
关联自然人										
其他关联方及其附属企业										
总计				710,000,000.00	1,930,737,294.68	21,865,277.78	560,000,000.00	2,080,737,294.68		

单位：元

本汇总表已于2023年3月29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：

陈超



附件二

江苏凤凰置业有限公司2022年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表

编制单位：江苏凤凰置业股份有限公司



非经营性资金占用方名称		占用方与上市公司的关系	上市公司核算的会计科目	2022年期初占用资金余额	2022年度占用累计发生金额(不含利息)	2022年度占用资金的利息(如有)	2022年度偿还累计发生金额	2022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		往来方与上市公司的关系	上市公司核算的会计科目	2022年期初往来资金余额	2022年度往来累计发生金额(不含利息)	2022年度往来资金的利息(如有)	2022年度偿还累计发生金额	2022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										
其他关联方及其附属企业										

单位：元

公司负责人(法定代表人)：

本汇总表已于2023年3月29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：


陈超







THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名: 何卫明
Sex: 男
出生日期: 1973-02-13
工作单位: 江苏中德联合会计师事务所
身份证号码: 320625730213669






何卫明(320600020011)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会




何卫明(320600020011)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会


证书编号: 320600020011
批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
Date of Issuance: 1998
2007年4月30日




何卫明(320600020011)
您已通过2019年年检
江苏省注册会计师协会



何卫明(320600020011)
您已通过2018年年检
江苏省注册会计师协会



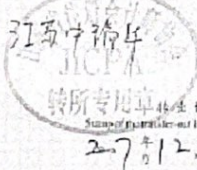
何卫明(320600020011)
您已通过2017年年检
江苏省注册会计师协会



何卫明(320600020011)
您已通过2016年年检
江苏省注册会计师协会

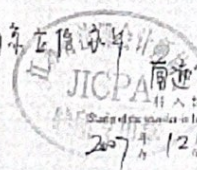
注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意转出
Agree the holder to be transferred from



江苏中德
JICPA
转所专用章
2012年12月21日

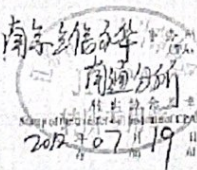
同意转入
Agree the holder to be transferred to



南京立信
JICPA
2012年12月21日

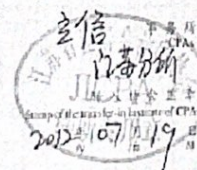
注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意转出
Agree the holder to be transferred from

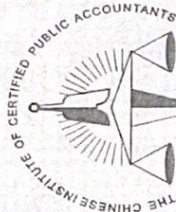


南京立信
JICPA
南通分所
2012年07月19日

同意转入
Agree the holder to be transferred to



立信
JICPA
南通分所
2012年07月19日



中国注册会计师协会

姓名 钱辰

Full name 钱辰

Sex 1989-07-02

出生日期 1989-07-02

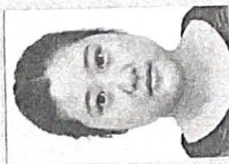
Date of birth 1989-07-02

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 3201021989070217224

Identity card No. 3201021989070217224



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

一年 after



钱辰(310000061289)
您已通过2018年年检



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

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

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: 01000000202301120074



市场主体更多便捷服务。
扫码了解更多应用服务。
扫码了解更多应用服务。

SCJDGL

SCJDGL

SCJDGL

SCJDGL

名称 立信会计师事务所
 类型 特殊普通合伙企
 执行事务合伙人 朱建弟、杨志国



出资额 人民币15150.0000万元整

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

经营范围

审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关审计报告；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；【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】



登记机关

2023年01月12日

SCJDGL

SCJDGL

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

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:

二〇一八年六月二日

中华人民共和国财政部

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: 特殊普通合伙制

执业证书编号: S1000006

批准执业文号: 沪财会〔2000〕26号 (沪财批文 沪财会〔2010〕82号)

批准执业日期: 2000年6月13日 (核准日期 2010年12月31日)

