

关于对江苏凤凰置业投资股份有限公司
控股股东及其他关联方占用资金情况
的专项审计说明

信会师报字[2016]第 510112 号

委托单位：江苏凤凰置业投资股份有限公司

受托单位：立信会计师事务所（特殊普通合伙）

报告编号：信会师报字[2016]第 510112 号

报告日期：2016 年 3 月 29 日

关联方资金往来 审 核 报 告

(2015年1月1日至2015年12月31日止)

	目 录	页 次
一、	关于对江苏凤凰置业投资股份有限公司 关联方资金往来审核报告	1-2
二、	附件	
	上市公司2015年度非经营性资金占用 及其他关联资金往来情况汇总表	1-2

关于对江苏凤凰置业投资股份有限公司 控股股东及其他关联方占用资金情况 的专项审计说明

信会师报字[2016]第 510112 号

江苏凤凰置业投资股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的江苏凤凰置业投资股份有限公司（以下简称“贵公司”）2015 年度非经营性资金占用及其他关联方资金往来情况汇总表（以下简称“汇总表”）。该汇总表已由贵公司管理层按照监管机构的有关规定编制以满足监管要求。

一、管理层对汇总表的责任

管理层负责按照中国证券监督管理委员会和国务院国有资产监督管理委员会印发的《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》（证监发[2003]56 号）及其他相关规定编制汇总表以满足监管要求，并负责设计、执行和维护必要的内部控制，以使汇总表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对汇总表发表专项审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对汇总表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关汇总表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的汇总表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与汇总表编制相关的内部控制，审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性以设计恰当的审计程序。和作出会计估计的合理性，以及评价汇总表的总体列报。



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

我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表专项审计意见提供了基础。

三、专项审计意见

我们认为,贵公司 2015 年度非经营性资金占用及其他关联方资金往来情况汇总表的财务信息在所有重大方面按照监管机构的相关规定编制以满足监管要求。

四、编制基础和本专项审计说明使用者、使用目的的限制

我们提醒汇总表使用者关注,汇总表是江苏凤凰置业投资股份有限公司为满足中国证券监督管理委员会等监管机构的要求而编制的。因此,汇总表可能不适用于其他用途。本专项审计说明仅供江苏凤凰置业投资股份有限公司 2015 年年度报告披露之目的,不得用作任何其他用途。本段内容不影响已发表的审计意见。

立信会计师事务所
(特殊普通合伙)



中国·上海

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇一六年三月二十九日

江苏凤凰置业投资股份有限公司 2015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	2015年期初占用资金余额	2015年度占用累计发生金额（不含利息）	2015年度占用资金的利息（如有）	2015年度偿还累计发生金额	2015年期末资金余额	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	2015年期初往来资金余额	2015年度往来累计发生金额（不含利息）	2015年度往来资金的利息（如有）	2015年度偿还累计发生金额	2015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	江苏凤凰置业有限公司	本公司的全资子公司	长期应收款/应收利息	415,718,013.34	330,000,000.00	11,041,031.11	585,718,013.34	171,041,031.11		经营性往来
	镇江凤凰文化地产有限公司	本公司的全资子公司	长期应收款/应收利息		90,000,000.00	264,055.56	90,000,000.00	264,055.56		经营性往来
	江苏凤凰地产有限公司	本公司的全资子公司	长期应收款/应收利息		230,000,000.00	3,708,902.77	40,000,000.00	193,708,902.77		经营性往来
	南通凤凰置业有限公司	本公司的全资子公司	长期应收款/应收利息		220,000,000.00	980,833.33	220,000,000.00	980,833.33		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/应收利息		60,000,000.00		60,000,000.00			经营性往来
	南京凤凰置业有限公司	本公司的全资子公司	长期应收款/应收利息		110,000,000.00		110,000,000.00			经营性往来
关联自然人										
其他关联方及其附属企业										
总计				415,718,013.34	1,040,000,000.00	15,994,822.77	1,105,718,013.34	365,994,822.77		

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人（会计主管人员）：

附件二

江苏凤凰置业有限公司 2015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	2015年期初占用资金 余额	2015年度占用累计发 生金额（不含利息）	2015年度占用资金 的利息（如有）	2015年度偿还累计 发生金额	2015年期末占用资金 余额	资金 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	2015年期初往来资金 余额	2015年度往来累计发 生金额（不含利息）	2015年度往来资金 的利息（如有）	2015年度偿还累计 发生金额	2015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	江苏凤凰地产有限公司	本公司的全资子公司	长期应收款/其他应收款	307,375,333.33		9,123,333.33	307,375,333.33	9,123,333.33		经营性往来
	泰兴市凤凰地产有限公司	本公司的全资子公司	长期应收款/其他应收款	336,518,186.07	20,000,000.00	16,213,439.04	217,917,498.57	154,814,126.54		经营性往来
	南京龙风投资置业有限公司	本公司的控股子公司	长期应收款/其他应收款	207,295,650.03	24,436,833.36	11,362,835.56	28,777,983.36	214,317,335.59		经营性往来
	苏州凤凰置业有限公司	本公司的全资子公司	长期应收款/其他应收款	38,180,833.33	70,000,000.00	1,151,375.00	108,180,833.33	1,151,375.00		经营性往来
	南通凤凰置业有限公司	本公司的全资子公司	长期应收款/其他应收款		220,000,000.00	12,320,000.00		232,320,000.00		经营性往来
	盐城凤凰地产有限公司	本公司的全资子公司	长期应收款/其他应收款	21,083,500.00		737,333.33	21,083,500.00	737,333.33		经营性往来
	镇江凤凰文化地产有限公司	本公司的全资子公司	长期应收款/其他应收款	349,830,013.72	30,000,000.00	5,891,842.29	379,830,013.72	5,891,842.29		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/其他应收款	317,000.00	11,000,000.00	394,443.01		11,711,443.01		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	长期应收款/其他应收款	253,060,000.00		886,666.67	253,060,000.00	886,666.67		经营性往来
关联自然人										
其他关联方及其附属企业										
总计				1,513,660,516.48	375,436,833.36	58,081,268.23	1,316,225,162.31	630,953,455.76		

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人（会计主管人员）：