

广东佳兆业佳云科技股份有限公司
非经营性资金占用及其他关联方资金往来情况的
专项说明

中喜专审 2024Z00396 号

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）

地址：北京市东城区崇文门外大街 11 号新成文化大厦 A 座 11 层

邮编：100062

电话：010-67085873

传真：010-67084147

邮箱：zhongxi@zhongxicpa.net

广东佳兆业佳云科技股份有限公司
非经营性资金占用及其他关联方资金往来情况的
专项说明

（截至 2023 年 12 月 31 日）

内 容	页 次
一、专项审核报告	1-2
二、附表	3-4
三、会计师事务所营业执照及资质证书	



关于广东佳兆业佳云科技股份有限公司
非经营性资金占用及其他关联方资金往来情况的
专项说明

中喜专审 2024Z00396 号

广东佳兆业佳云科技股份有限公司全体股东：

我们接受委托，审计了广东佳兆业佳云科技股份有限公司（以下简称“佳云科技”）2023年12月31日合并及母公司的资产负债表，2023年度合并及母公司的利润表、合并及母公司的现金流量表和合并及母公司的股东权益变动表以及财务报表附注，并于2024年4月25日出具了中喜财审 2024S01277号无保留意见的审计报告。

佳云科技管理层按照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）和深圳证券交易所《深圳证券交易所创业板上市公司自律监管指南第1号——业务办理（2023年12月修订）》的规定，编制了后附的上市公司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（以下简称“汇总表”）。编制和对外披露汇总表，并确保其真实性、合法性及完整性是佳云科技管理层的责任。

我们对汇总表所载信息与我们审计佳云科技2023年度财务报表时所复核的会计资料和已审财务报表的相关内容进行核对，在所有重大方面没有发现不一致。除对佳云科技实施于2023年度财务报表审计中所执行的对关联方往来的相关审计程序外，我们并未对汇总表所载信息执行额外的审计程序。为了更好地理解2023年度佳



中喜会计师事务所(特殊普通合伙)
ZHONGXI CPAs (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)

云科技非经营性资金占用及其他关联资金往来情况，后附汇总表应当与已审的财务报表一并阅读。

本报告仅供佳云科技 2023 年度年报披露之目的使用，不得用作任何其他目的。我们同意将本报告作为佳云科技年度报告的必备文件，随同其他文件一起报送并对外披露。

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：_____ 沈建平
（项目合伙人）

中国注册会计师：_____ 单小瑞

中国·北京

二〇二四年四月二十五日

附件

上市公司 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

编制单位：广东佳兆业佳云科技股份有限公司

金额单位：人民币元

其它关联资金往来	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	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 年往来资金的利 息	2023 年度偿还累 计发生金额	2023 年年末往来资 金余额	往来形成 原因	往来性质
上市公司的子公司 及 其附属企业	北京多彩互动广告有限公司	控股孙公司	其他应收款	102,119,045.68	-	3,774,767.48	80,047,066.44	25,846,746.72	借款	非经营性往来
	北京多彩互动广告有限公司	控股孙公司	其他应收款	161,902.30	48,000.00	-	12,000.00	197,902.30	租金、服务费	经营性往来
	深圳市佳云装饰科技有限公司	全资子公司	其他应收款	600,000.00	3,503,742.69	-	600,000.00	3,503,742.69	往来款	非经营性往来
	深圳市佳云万合传媒有限公司	全资子公司	其他应收款	-	96,078,488.18	-	127,488.18	95,951,000.00	往来款	非经营性往来
	深圳佳节文化传媒有限公司	全资子公司	其他应收款	60,850,936.59	5,219,634.23	-	53,702,090.52	12,368,480.30	借款	非经营性往来
	深圳云麦佳业传媒文化有限公司	控股子公司	其他应收款	1,931,093.59	20,000.00	-	-	1,951,093.59	往来款	非经营性往来
	海力保险经纪(深圳)有限公司	全资子公司	其他应收款	3,000.00	12,000.00	-	15,000.00	-	服务费	经营性往来
	深圳普罗文化传媒有限公司	控股子公司	其他应收款	7,228,014.95	40,844,150.08	-	15,006,000.00	33,066,165.03	借款	非经营性往来
	佳娱（北京）文化传媒有限公司	控股孙公司	其他应收款	1,500.00	-	-	-	1,500.00	服务费	经营性往来
	广州佳然至美生物科技有限公司	控股子公司	其他应收款	5,500.00	18,000.00	-	-	23,500.00	服务费	经营性往来
	广州佳然至美生物科技有限公司	控股子公司	其他应收款	80,000,000.00	36,000,000.00	66,731.51	-	116,066,731.51	借款	非经营性往来
	深圳市佳云聚禾文化传媒有限公司	控股子公司	其他应收款	5,017,236.11	6,680,000.00	346,020.01	1,717,180.63	10,326,075.49	借款	非经营性往来

地址：北京市东城区崇文门外大街 11 号新成文化大厦 A 座 11 层
电话：010-67085873

传真：010-67084147

邮政编码：100062

附件（续）

上市公司 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

编制单位：广东佳兆业佳云科技股份有限公司

金额单位：人民币元

其它关联资金往来	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	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 年往来资 金的利息	2023 年度偿 还累计发生 金额	2023 年年末往 来资金余额	往来形成 原因	往来性质
	国泰慧众（北京）体育发展有限公司	联营企业	预付账款	1,018,867.93	-	-	1,018,867.93	-	业务款	经营性往来
	张家港市佳兆业上品房地产开发有限公司	与大股东最终受同一控制的公司	应收账款	300,000.00	-	-	-	300,000.00	业务款	经营性往来
	上海景湾兆业房地产开发有限公司	与大股东最终受同一控制的公司	应收账款	576,034.19	-	-	-	576,034.19	业务款	经营性往来
	南京佳期房地产开发有限公司	与大股东最终受同一控制的公司	应收账款	148,800.00	-	-	-	148,800.00	业务款	经营性往来
	杭州佳裕置业有限公司	与大股东最终受同一控制的公司	应收账款	282,900.00	-	-	-	282,900.00	业务款	经营性往来
	创享界商务服务（深圳）有限公司	与大股东最终受同一控制的公司	应收账款	590,000.00	-	-	-	590,000.00	业务款	经营性往来
	深圳市泰建建筑工程有限公司	与大股东最终受同一控制的公司	应收账款	100,000.00	-	-	-	100,000.00	业务款	经营性往来
	合肥佳滨房地产开发有限公司	与大股东最终受同一控制的公司	应收账款	800.00	-	-	-	800.00	业务款	经营性往来
	无锡市祥佳房地产开发有限公司	与大股东最终受同一控制的公司	应收账款	148,800.00	-	-	-	148,800.00	业务款	经营性往来
	深圳市佳德美奂旅游开发有限公司	与公司大股东、董监高有关联	应收账款	229,200.00	-	-	-	229,200.00	业务款	经营性往来
	深圳市佳兆业酒店管理有限公司	与大股东最终受同一控制的公司	应收账款	110,000.00	-	-	-	110,000.00	业务款	经营性往来
	深圳佳兆业商业有限公司	与大股东最终受同一控制的公司	其他应收款	20,840.00	-	-	-	20,840.00	保证金	经营性往来
	深圳佳兆业商业有限公司	与大股东最终受同一控制的公司	长期应收款	20,096.67	1,239.56	-	-	21,336.23	保证金	经营性往来
	上海佳兆业物业管理有限公司	与大股东最终受同一控制的公司	其他应收款	9,435.68	-	-	-	9,435.68	保证金	经营性往来
	佳兆业物业管理（深圳）有限公司广州分公司	与大股东最终受同一控制的公司	其他应收款	29,748.00	-	-	-	29,748.00	保证金	经营性往来
	广州佳兆业商业管理有限公司	与大股东最终受同一控制的公司	预付账款	17,288.84	-	-	15,535.05	1,753.79	租金	经营性往来
	佳兆业地产（辽宁）有限公司	与大股东最终受同一控制的公司	其他应收款	31,730.61	-	-	31,730.61	-	保证金	经营性往来
	广州佳兆业商业管理有限公司	与大股东最终受同一控制的公司	长期应收款	80,981.14	4,994.74	-	-	85,975.88	保证金	经营性往来
总计	—	—	—	261,633,752.28	188,430,249.48	4,187,519.00	152,292,959.36	301,958,561.40	—	—

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

地址：北京市东城区崇文门外大街 11 号新成文化大厦 A 座 11 层

电话：010-67085873

传真：010-67084147

邮政编码：100062