

关于江苏凤凰置业投资股份有限公司 2024 年度
涉及财务公司关联交易的存款、贷款等金融业务的
专项说明

天衡专字(2025)00153 号

天衡会计师事务所(特殊普通合伙)



**关于江苏凤凰置业投资股份有限公司 2024 年度
涉及财务公司关联交易的存款、贷款等金融业务的专项说明**

天衡专字(2025)00153 号

江苏凤凰置业投资股份有限公司全体股东：

我们接受委托，审计了江苏凤凰置业投资股份有限公司（以下简称“贵公司”）2024 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2024 年度的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，以及财务报表附注，并出具了天衡审字(2025)00345 号标准审计报告。

根据《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 5 号——交易与关联交易》相关要求，贵公司编制了后附的《江苏凤凰置业投资股份有限公司 2024 年度涉及财务公司存款、贷款等金融业务汇总表》（以下简称“汇总表”）。如实编制和对外披露上述汇总表，并确保其真实性、合法性及完整性是贵公司的责任，我们的责任是对上述汇总表进行审核，并出具专项说明。

我们将上述汇总表与贵公司的有关会计资料进行了核对，在所有重要方面未发现存在重大不一致的情形。除了在财务报表审计过程中对贵公司关联方和关联交易所执行的相关审计程序及上述核对程序外，我们并未对汇总表执行额外的审计或其他程序。为了更好地理解贵公司 2024 年度涉及财务公司关联交易的存款、贷款等金融业务情况，汇总表应当与已审财务报表一并阅读。

本专项说明仅供贵公司披露年度报告时使用，未经本事务所书面同意，不得用于其他用途。

附件一：江苏凤凰置业投资股份有限公司 2024 年度涉及财务公司存款、贷款等金融业务汇总表

天衡会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：胡学文
(项目合伙人)



2025 年 8 月 27 日

中国注册会计师：翟迎春



江苏凤凰置业投资股份有限公司
2024 年度涉及财务公司存款、贷款等金融业务汇总表

编制单位：江苏凤凰置业投资股份有限公司
编制日期：2024 年 12 月 31 日



与上市公司存在关联关系的财务公司：江苏凤凰出版传媒集团财务有限公司

一、在江苏凤凰出版传媒集团财务有限公司的存、贷款业务

(一) 存款业务

单位：元				
项目名称	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
存放财务公司存款	729,139,333.07	1,667,636,679.74	2,093,120,285.50	303,655,727.31
				收取的利息
				5,272,508.90

(二) 贷款业务

单位：元				
项目名称	年初余额	本年增加本金	本年增加利息	本年偿还本金
一年内到期的非流动负债	8,528,720.00		3,067,306.66	2,640,000.00
长期借款	63,528,480.00	60,000,000.00		
				本年偿还利息
				3,021,737.33
				重分类
				20,568,480.00
				-20,568,480.00
				年末余额
				26,502,769.33
				102,960,000.00

(三) 其他金融业务



1、本公司为其他单位提供的、以江苏凤凰出版传媒集团财务有限公司为担保受益人的担保

单位：元

被担保人	担保方式	币种	担保余额	担保到期日	担保合同编号
江苏凤凰和昇地产有限公司	保证	人民币	129,360,000.00	2027-4-27	2022G22(保)

2、其他：无



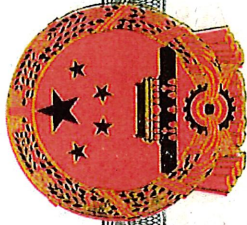
注：本专项报告业经公司董事会于 2025 年 3 月 27 日批准报出。

法定代表人：王泽萱

主管会计工作的负责人：颜树云

会计机构负责人：陈露





913200000831585821 (1/1)

編 号 320100000202503130043



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。

照
叙
業
指

（本）
（區）

名称 天衡会计师事务所(特殊普通合伙)

特殊普通合伙企业类型

執行事務合伙人 郭澳

出资额 1500万元整

成立日期 2013年11月04日

主要经营场所 南京市建邺区江东中路106号1907室

图 10-1-10

[illegible]

关
机
登



2025年-03月 13日



会计师事务所 执业证书

名称:

天衡会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人:

郭澳

主任会计师:

经营场所:

南京市建邺区江东中路106号万达广场商务楼B座19-20楼

组织形式:

特殊普通合伙

执业证书编号:

320000010

批准执业文号:

苏财会[2013]39号

批准执业日期:

2013年09月28日



说明

证书序号: 0012336

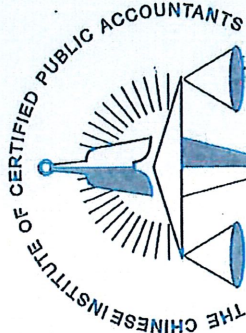
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关:

江苏省财政厅

二〇一三年三月

中华人民共和国财政部制



证书编号: 340900450006
No. of Certificate

批准注册协会: 安徽省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1999 年 06 月 01 日
Date of Issuance

2020 年 07 月 16 日

胡学文

姓 名 Full name 胡学文
性 别 Sex 男
出 生 日 期 Date of birth 1968-08-12
工 作 单 位 Working unit 天衡会计师事务所(普通合伙)
身 份 证 号 码 Identity card No. 342701196808120411



年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

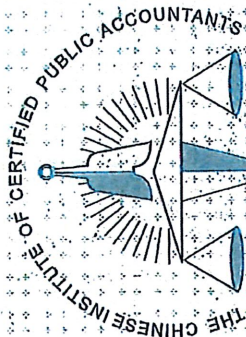


胡学文(340900450006)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会



胡学文(340900450006)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

年 月 日
/y /m /d



中国注册会计师



霍迎春

姓名 Full name 霍迎春
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1993-12-28
工作单位 Working unit 天衡会计师事务所（特殊普通合伙）
身份证号码 Identity card No. 321281199312287617



年度检验登记 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号: 320000100338
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: 2021 12 年 30 月 日
Date of Issuance /y /m /d