

关于江苏凤凰置业投资股份有限公司 2025 年度
非经营性资金占用及其他关联资金往来情况的
专项说明

天衡专字(2026)00357 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 2025 年度
非经营性资金占用及其他关联资金往来情况的专项说明

天衡专字(2026)00357 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”)2025 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表,2025 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(2026)00391 号标准审计报告。

根据中国证券监督管理委员会、公安部、国务院国有资产监督管理委员会、中国银保监会《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)的有关要求及上海证券交易所《上海证券交易所上市公司自律监管指南第 2 号——业务办理》的规定,贵公司编制了后附的《上市公司 2025 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”)。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 2025 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况,汇总表应当与已审财务报表一并阅读。

本专项说明仅供贵公司向证券交易所报送贵公司年度报告使用,未经本事务所书面同意,不得用于其他用途。

附件: 上市公司 2025 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表

天衡会计师事务所(特殊普通合伙)



2026 年 4 月 9 日

中国注册会计师: 吴景亚
(项目合伙人)



中国注册会计师: 翟迎春



附件一

江苏凤凰置业投资有限公司2025年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表

人民币单位：万元

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系	上市公司核算的会计科目	2025年年初占用资金余额	2025年度占用累计发生金额(不含利息)	2025年度占用资金的利息(如有)	2025年度偿还累计发生金额	2025年期末占用资金余额	占用形成原因	占用性质
其他关联资金往来	往来方与上市公司的关系	往来方与上市公司的关系	上市公司核算的会计科目	2025年年初往来资金余额	2025年度往来累计发生金额(不含利息)	2025年度往来资金的利息(如有)	2025年度偿还累计发生金额	2025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	江苏凤凰置业投资有限公司	同受母公司控制	货币资金	30,365.57	55,300.28	301.61	60,197.73	25,172.73	存基业务	经营性往来
小计	江苏凤凰置业投资有限公司	同受母公司控制	货币资金	30,365.57	55,300.28	301.61	60,197.73	25,172.73	存基业务	经营性往来
上市公司子公司及其附属企业	江苏凤凰置业投资有限公司	同受母公司控制	其他流动资产	6,869.57	900.00	3.61	2,000.00	903.61	预付服务费费用	经营性往来
小计	江苏凤凰置业投资有限公司	同受母公司控制	其他流动资产	6,869.57	900.00	3.61	2,000.00	903.61	预付服务费费用	经营性往来
其他关联方及其附属企业	江苏凤凰置业投资有限公司	同受母公司控制	其他流动资产	36,500.00	9,000.00	1,131.70	9,000.00	1,131.70	往来资金的利息	经营性往来
小计	江苏凤凰置业投资有限公司	同受母公司控制	其他流动资产	36,500.00	9,000.00	1,131.70	9,000.00	1,131.70	往来资金的利息	经营性往来
关联自然人	江苏凤凰置业投资有限公司	同受母公司控制	长期应收款	60,000.00	60,000.00		1,000.00	22,000.00	补充流动资金	经营性往来
小计	江苏凤凰置业投资有限公司	同受母公司控制	长期应收款	60,000.00	60,000.00		1,000.00	22,000.00	补充流动资金	经营性往来
其他关联方及其附属企业	江苏凤凰置业投资有限公司	同受母公司控制	长期应收款	-17,000.00				17,000.00	对关联公司的投资	经营性往来
小计	江苏凤凰置业投资有限公司	同受母公司控制	长期应收款	-17,000.00				17,000.00	对关联公司的投资	经营性往来
合计				206,735.14	56,200.94	3,793.67	75,197.73	191,232.02		

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：王卿





会计机构负责人：陈超



附件二

江苏凤凰置业有限公司2025年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表

人民币单位：万元

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	2025年期初占用资金余 额	2025年度占用累计发 生金额（不含利息）	2025年度偿还累计发 生金额	2025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									
前大股东及其附属企业									
小计									
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	2025年期初往来资金余 额	2025年度往来累计发 生金额（不含利息）	2025年度偿还累计发 生金额	2025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									
总计									

公司法定代表人：李燕



李燕
印
3201061359049

主管会计工作负责人：王卿

王卿

王卿
印

会计机构负责人：陈超

陈超
印



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：南京建邺区江东中路106号万达广场商务楼B座19-20楼

经营场所：特殊普通合伙

组织形式：32000010

执业证书编号：苏财会[2013]39号

批准执业文号：2013年09月28日

批准执业日期：



发证机关：



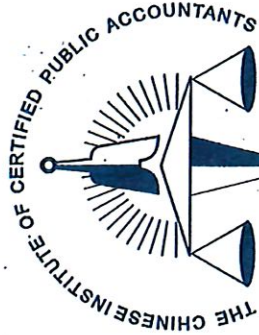
二〇一三年三月

中华人民共和国财政部制

证书序号：0012336

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》。



中国注册会计师协会



姓名 吴景亚

Full name

性别 女

Sex

出生日期 1986-09-19

Date of birth

工作单位 天衡会计师事务所(特殊普通合伙)

Working unit

身份证号码 320902198609198022

Identity card No.



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.



年 /y 月 /m 日 /d

年度检验登记

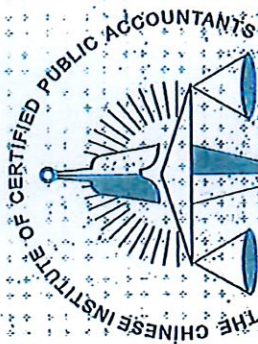
Annual Renewal Registration

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



吴景亚 320000104824

年 /y 月 /m 日 /d



中国注册会计师协会



证书编号: 32000010033B
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 月 30 日
Date of Issuance /y /m /d

姓名: 翟迎春

Full name: 翟迎春
Sex: 男

出生日期: 1993-12-28
Date of birth

工作单位: 天衡会计师事务所(特殊普通合伙)
Working unit

身份证号码: 321281199312287617
Identity card No.



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.

