

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[2021]第 ZH10041 号

# 立信会计师事务所（特殊普通合伙）江苏分所 专项审计报告

报 告 文 号：信会师报字[2021]第ZH10041号  
客 户 名 称：江苏凤凰置业投资股份有限公司  
报 备 时 间：2021-03-24 10:04:04  
签字注册会计师：诸旭敏  
钱辰



0252021030026152725  
报告文号：信会师报字[2021]第ZH10041号

## 江苏凤凰置业投资股份有限公司 专项审计报告

事务所名称：立信会计师事务所（特殊普通合伙）江苏分所  
事务所电话：025-85653985  
传 真：025-83309819  
通 讯 地 址：南京市江东中路359号国睿大厦2号楼15-17层  
电 子 邮 件：chenweiwei@bdo.com.cn  
事务所网址：www.bdo.js.cn

如对上述报备资料有疑问的,请与江苏省注册会计师协会联系。

防伪查询网址：<http://fwgl.jicpa.org.cn/jsicpa/common/content.do?method=index>

# 关联方资金往来 审核报告

(2020年1月1日至2020年12月31日止)

	目 录	页 次
一、	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	1-2
二、	附件	
	上市公司2020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[2021]第 ZH10041 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”)2020 年度的财务报表,包括 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表、2020 年度合并及母公司利润表、合并及母公司所有者权益变动表、合并及母公司现金流量表和相关财务报表附注,并于 2021 年 12 月 31 日出具了报告号为信会师报字[2021]第 ZH10038 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和国务院国有资产监督管理委员会《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,2017 年修订)和《上海证券交易所上市公司定期报告业务指南》的相关规定编制了后附的 2020 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 2020 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 2020 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。

本报告仅供凤凰股份为披露 2020 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

二〇二一年三月二十五日

## 江苏凤凰置业投资股份有限公司2020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	2020年期初占用资金余额	2020年度占用累计发生金额（不含利息）	2020年度占用资金的利息（如有）	2020年度偿还累计发生金额	2020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系	上市公司核算的会计科目	2020年期初往来资金余额	2020年度往来累计发生金额（不含利息）	2020年度往来资金的利息（如有）	2020年度偿还累计发生金额	2020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	1,447,714,285.00		28,582,312.50	187,714,285.00	1,260,000,000.00		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	90,000,000.00			30,000,000.00	60,000,000.00		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	180,000,000.00			50,000,000.00	130,000,000.00		经营性往来
关联自然人										
其他关联方及其附属企业										
总计				1,717,714,285.00	-	28,582,312.50	267,714,285.00	1,450,000,000.00		

本汇总表已于2021年3月25日获董事会批准。

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）：

汇总表 第1页

文件编号：[ ]

江苏凤凰置业有限公司2020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	2020年期初占用资金余 额	2020年度占用累计发生 金额（不含利息）	2020年度占用资金的利息 （如有）	2020年度偿还累计发生金 额	2020年期末占用资金余 额	占用形成原因	占用性质
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	2020年期初往来资金余 额	2020年度往来累计发生 金额（不含利息）	2020年度往来资金的利息 （如有）	2020年度偿还累计发生金 额	2020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								0.00		



本汇总表已于2021年3月25日获董事会批准。

法定代表人：

主管会计工作负责人：


汇总表 第2页

会计机构负责人（会计主管人员）：

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



姓名: 潘旭敏  
Full name: 潘旭敏  
性别: 男  
Sex: 男  
出生日期: 1963-04-04  
Date of birth: 1963-04-04  
工作单位: 南京永信会计师事务所  
Working unit: 南京永信会计师事务所  
身份证号: 320102630404081  
Identity card No: 320102630404081



潘旭敏(320100010019)  
您已通过2020年年检  
江苏省注册会计师协会

潘旭敏(320100010019)  
您已通过2017年年检  
江苏省注册会计师协会

潘旭敏(320100010019)  
您已通过2019年年检  
江苏省注册会计师协会

潘旭敏(320100010019)  
您已通过2018年年检  
江苏省注册会计师协会

身份证号: 320100010019

江苏省注册会计师协会  
Association of CPAs of Jiangsu Province  
成立日期: 1996年7月4日  
Date of Issuance: 1996-7-4

2021.4.30

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

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

南京立信永华 事务所  
CPA

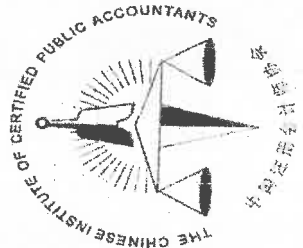
转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2011年12月29日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

立信 江苏分所 事务所  
CPA

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2011年12月29日





证书编号: 310000001269  
 No. of Certificate

发证注册协会: 江苏注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPA

发证日期: 2017 年 03 月 26 日  
 Date of Issuance



姓名: 张燕  
 Full Name: Zhang Yan

性别: 女  
 Sex: Female

出生日期: 1988-09-07  
 Date of Birth: 1988-09-07

工作单位: 江苏银行总行运营管理部  
 Work Unit: Jiangsu Bank Total Operation Management Department

身份证号: 320602198809071224  
 Identity Card No.



代码(10000561269)  
 已通过2018年年检  
 江苏注册会计师协会



代码(1000081269)  
 已通过2020年年检  
 江苏注册会计师协会



代码(310000001269)  
 已通过2018年年检  
 江苏注册会计师协会

一年 after

年 月 日



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91310101568093764U

证照编号: 01000000202102190010



扫描二维码  
“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。

名称 立信会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 朱建弟, 杨志国

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,出具有关报告;基本建设投资的审计;代理记账,税务代理,咨询服务;资产评估、财务咨询、审计、会计、税务、法律、法规规定的其他业务。  
【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】



成立日期 2011年01月24日

合伙期限 2011年01月24日至 不约定期限

主要经营场所 上海市黄浦区南京东路61号四楼



登记机关

2021年02月19日



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》。

# 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: 特殊普通合伙企业

执业证书编号: 31000006

批准执业文号: 沪财会〔2000〕26号 (转制批文 沪财会[2010]82号)

批准执业日期: 2000年6月13日 (转制日期 2010年12月31日)



发证机关:

二〇一八年六月一日

中华人民共和国财政部制



证书序号: 000.196

# 会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准  
立信会计师事务所（特殊普通合伙） 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人：朱建弟



证书号：34

发证时间：二〇一二年七月

证书有效期至：二〇一三年七月