

上海锦和商业经营管理股份有限公司

非经营性资金占用及其他关联资金  
往来情况的专项报告

2023 年度





## 关于上海锦和商业经营管理股份有限公司 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[2024]第 ZA10400 号

上海锦和商业经营管理股份有限公司全体股东：

我们审计了上海锦和商业经营管理股份有限公司(以下简称“锦和商管”)2023 年度的财务报表,包括 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表、2023 年度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和相关财务报表附注,并于 2024 年 3 月 29 日出具了报告号为信会师报字(2024)第 ZA10398 号的无保留意见审计报告。

锦和商管管理层根据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《上海证券交易所上市公司自律监管指南第 2 号——业务办理》的相关规定编制了后附的 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”)。

编制汇总表并确保其真实、准确、合法和完整是锦和商管管理层的责任。我们将汇总表所载信息与我们审计锦和商管 2023 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。

为了更好地理解锦和商管 2023 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况,汇总表应当与已审计财务报表一并阅读。



本报告仅供锦和商管为披露 2023 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

二〇二四年三月二十九日



上海锦和商业经营管理股份有限公司 2023 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

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	2023 年期初占用资金余额	2023 年度占用累计发生金额 (不含利息)	2023 年度占用资金的利息 (如有)	2023 年度偿还累计发生金额	2023 年期末占用资金余额	占用形成原因	占用性质
现大股东										
小计										
前大股东										
小计										
总计										
其它关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2023 年期初占用资金余额	2023 年度占用累计发生金额 (不含利息)	2023 年度占用资金的利息 (如有)	2023 年度偿还累计发生金额	2023 年期末占用资金余额	往来形成原因	往来性质
大股东及高管附属企业	北京虹映物业管理有限公司	公司实际控制人郁敏珺女士对该法体有重大影响、共同控制或控制	应收账款	6.00	90.81	-	86.39	10.42	委托管理	经营性往来
大股东及高管附属企业	北京锦越商业管理有限公司	公司实际控制人郁敏珺女士对该法体有重大影响、共同控制或控制	应收账款	30.65	407.15	-	403.23	34.57	委托管理	经营性往来

其它关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2023年期初占用资金余额	2023年度占用累计发生金额(不含利息)	2023年度占用资金的利息(如有)	2023年度偿还累计发生金额	2023年期末占用资金余额	往来形成原因	往来性质
大股东及高管附属企业	北京盛煦企业管理咨询有限公司	公司实际控制人郁敏珺女士对该法体有重大影响、共同控制或控制	应收账款	-	0.42	-	0.42	-	提供物业管理服务	经营性往来
大股东及高管附属企业	北京锡阁物业管理有限公司	公司实际控制人郁敏珺女士对该法体有重大影响、共同控制或控制	应收账款	93.43	831.88	-	832.50	92.81	委托管理	经营性往来
大股东及高管附属企业	华胜国际置业开发(上海)有限公司	公司实际控制人郁敏珺女士对该法体有重大影响、共同控制或控制	应收账款	-	8.98	-	8.98	-	委托管理	经营性往来
大股东及高管附属企业	上海佰舍企业管理有限公司	公司实际控制人郁敏珺女士对该法体有重大影响、共同控制或控制	应收账款	-	13.25	-	-	13.25	应收租金	经营性往来
大股东及高管附属企业	上海佰舍企业管理有限公司	公司实际控制人郁敏珺女士对该法体有重大影响、共同控制或控制	其他应收款	-	58.36	-	-	58.36	委托管理	经营性往来

其它关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2023年期初占用资金余额	2023年度占用累计发生金额(不含利息)	2023年度占用资金的利息(如有)	2023年度偿还累计发生金额	2023年期末占用资金余额	往来形成原因	往来性质
大股东及高管附属企业	上海铂鼎物业管理有限公司	公司实际控制人郁敏珺女士对该法体有重大影响、共同控制或控制	应收账款	-	3.46	-	3.46	-	委托管理	经营性往来
大股东及高管附属企业	上海丰明物业管理有限公司	公司实际控制人郁敏珺女士对该法体有重大影响、共同控制或控制	应收账款	-	3.71	-	3.71	-	委托管理	经营性往来
大股东及高管附属企业	上海广电股份有限公司	公司实际控制人郁敏珺女士对该法体有重大影响、共同控制或控制	应收账款	-	5,831.76	-	5,831.76	-	补偿金	经营性往来
大股东及高管附属企业	上海广电股份有限公司	公司实际控制人郁敏珺女士对该法体有重大影响、共同控制或控制	应收账款	-	2,824.83	-	2,824.83	-	提供设计管理服务、造价咨询及装修改造咨询服务	经营性往来

其它关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2023年期初占用资金余额	2023年度占用累计发生金额(不含利息)	2023年度占用资金的利息(如有)	2023年度偿还累计发生金额	2023年期末占用资金余额	往来形成原因	往来性质
大股东及高管附属企业	上海广电股份有限公司	公司实际控制人郁敏璐女士对该法体有重大影响、共同控制或控制	应收账款	-	889.26	-	668.20	221.06	委托管理	经营性往来
大股东及高管附属企业	上海锦和房地产经纪有限公司	公司实际控制人郁敏璐女士对该法体有重大影响、共同控制或控制	应收账款	-	58.02	-	58.02	-	委托管理	经营性往来
大股东及高管附属企业	上海锦梅实业有限公司	公司实际控制人郁敏璐女士对该法体有重大影响、共同控制或控制	应收账款	-	52.58	-	52.58	-	委托管理	经营性往来
大股东及高管附属企业	上海曝辉物业管理有限公司	公司实际控制人郁敏璐女士对该法体有重大影响、共同控制或控制	应收账款	-	479.18	-	445.31	33.87	委托管理	经营性往来
大股东及高管附属企业	上海盛煦企业管理咨询有限公司	公司实际控制人郁敏璐女士对该法体有重大影响、共同控制或控制	应收账款	-	89.96	-	89.96	-	提供设计管理服务、造价咨询服务及装修改造咨询服务	经营性往来

其它关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2023年期初占用资金余额	2023年度占用累计发生金额(不含利息)	2023年度占用资金的利息(如有)	2023年度偿还累计发生金额	2023年期末占用资金余额	往来形成原因	往来性质
大股东及高管附属企业	上海盛煦企业管理咨询有限公司	公司实际控制人郁敏璐女士对该法体有重大影响、共同控制或控制	应收账款	-	21.57	-	21.57	-	委托管理	经营性往来
大股东及高管附属企业	上海盛煦企业管理咨询有限公司	公司实际控制人郁敏璐女士对该法体有重大影响、共同控制或控制	应收账款	-	12.36	-	-	12.36	应收租金	经营性往来
大股东及高管附属企业	上海霞锦实业有限公司	公司实际控制人郁敏璐女士对该法体有重大影响、共同控制或控制	应收账款	-	75.78	-	75.78	-	委托管理	经营性往来
大股东及高管附属企业	上海翌成公寓管理有限公司	公司实际控制人郁敏璐女士对该法体有重大影响、共同控制或控制	应收账款	-	3.29	-	3.29	-	委托管理	经营性往来



其它关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2023年期初占用资金余额	2023年度占用累计发生金额(不含利息)	2023年度占用资金的利息(如有)	2023年度偿还累计发生金额	2023年期末占用资金余额	往来形成原因	往来性质
大股东及高管附属企业	上海翌里物业管理有限公司	公司实际控制人郁敏珺女士对该法体有重大影响、共同控制或控制	应收账款	-	156.69	-	156.69	-	委托管理	经营性往来
大股东及高管附属企业	上海墨珺物业管理有限公司	公司实际控制人郁敏珺女士对该法体有重大影响、共同控制或控制	其他应收款	-	863.50	-	-	863.50	应收租赁押金	经营性往来
大股东及高管附属企业	上海墨珺物业管理有限公司	公司实际控制人郁敏珺女士对该法体有重大影响、共同控制或控制	应收账款	-	236.38	-	236.38	-	委托管理	经营性往来
大股东及高管附属企业	上海浙韵企业管理有限公司	公司实际控制人郁敏珺女士对该法体有重大影响、共同控制或控制	应收账款	-	344.53	-	340.66	3.87	委托管理	经营性往来
上市公司的子公司及其附属企业	上海翌珺众创空间经营管理有限公司	全资子公司	其他应收款	-	7,220.00	-	7,220.00	-	往来款	非经营性往来

其它关联资金往来	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	2023年期初占用资金余额	2023年度占用累计发生金额(不含利息)	2023年度占用资金的利息(如有)	2023年度偿还累计发生金额	2023年期末占用资金余额	往来形成原因	往来性质
上市公司的子公司及其附属企业	上海锦舶企业管理有限公司	全资子公司	其他应收款	4,140.00	1,300.00	-	1,905.00	3,535.00	往来款	非经营性往来
上市公司的子公司及其附属企业	上海锦冷企业管理有限公司	控股子公司	其他应收款	0.11	0.01	-	0.12	-	往来款	非经营性往来
上市公司的子公司及其附属企业	同昌盛业(北京)科技发展有限公司	控股子公司	其他应收款	2,637.83	880.86	-	922.40	2,596.29	往来款	非经营性往来
上市公司的子公司及其附属企业	上海勒锦企业管理有限公司	全资子公司	其他应收款	-	540.01	-	540.01	-	往来款	非经营性往来
上市公司的子公司及其附属企业	上海习瑞实业有限公司	全资子公司	其他应收款	1,905.00	791.00	-	1,925.00	771.00	往来款	非经营性往来
上市公司的子公司及其附属企业	上海申地锦和商业经营管理有限公司	控股子公司	其他应收款	2,649.79	1,100.00	216.66	-	3,966.45	借款及利息	非经营性往来
上市公司的子公司及其附属企业	北京同昌盛业城市更新科技发展有限公司	控股子公司	其他应收款	1,434.64	371.54	-	-	1,806.18	往来款	非经营性往来
上市公司的子公司及其附属企业	上海和矩商务发展有限公司	全资子公司	其他应收款	-	28.50	-	28.50	-	往来款	非经营性往来

其它关联资金往来	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	2023年期初占用资金余额	2023年度占用累计发生金额(不含利息)	2023年度占用资金的利息(如有)	2023年度偿还累计发生金额	2023年期末占用资金余额	往来形成原因	往来性质
上市公司的子公司及其附属企业	上海锦羽企业管理有限公司	全资子公司	其他应收款	-	1,260.00	-	1,260.00	-	往来款	非经营性往来
上市公司的子公司及其附属企业	上海锦翌企业管理有限公司	全资子公司	其他应收款	-	1,920.00	-	1,920.00	-	往来款	非经营性往来
上市公司的子公司及其附属企业	上海锦瑞企业管理有限公司	全资子公司	其他应收款	805.00	1,125.00	-	1,570.00	360.00	往来款	非经营性往来
上市公司的子公司及其附属企业	上海锦能物业管理有限公司	全资子公司	其他应收款	128.97	3,121.30	-	3,250.27	-	往来款	非经营性往来
上市公司的子公司及其附属企业	上海锦林网络信息技术有限公司	全资子公司	其他应收款	41.50	10.00	-	51.50	-	往来款	非经营性往来
上市公司的子公司及其附属企业	上海数娱产业管理有限公司	全资子公司	其他应收款	2,500.00	3,005.00	-	3,470.00	2,035.00	往来款	非经营性往来
上市公司的子公司及其附属企业	上海锦苑企业管理有限公司	控股子公司	其他应收款	1,700.00	470.00	-	960.00	1,210.00	往来款	非经营性往来
上市公司的子公司及其附属企业	上海锦灵企业管理有限公司	全资子公司	其他应收款	1,960.00	1,130.00	-	2,050.00	1,040.00	往来款	非经营性往来

其它关联资金往来	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	2023年期初占用资金余额	2023年度占用累计发生金额(不含利息)	2023年度占用资金的利息(如有)	2023年度偿还累计发生金额	2023年期末占用资金余额	往来形成原因	往来性质
上市公司的子公司及其附属企业	上海史坦舍商务服务有限公司	全资子公司	其他应收款	-	4,525.00	-	4,525.00	-	往来款	非经营性往来
上市公司的子公司及其附属企业	上海锦衡企业管理有限公司	全资子公司	其他应收款	4,900.00	1,930.00	-	3,770.00	3,060.00	往来款	非经营性往来
上市公司的子公司及其附属企业	杭州锦悦企业管理有限公司	全资子公司	其他应收款	-	4,205.00	-	4,205.00	-	往来款	非经营性往来
上市公司的子公司及其附属企业	上海锦珑企业管理有限公司	全资子公司	其他应收款	-	650.00	-	650.00	-	往来款	非经营性往来
上市公司的子公司及其附属企业	上海劲佳文化投资管理有限公司	全资子公司	其他应收款	-	6,465.00	-	6,465.00	-	往来款	非经营性往来
上市公司的子公司及其附属企业	上海锦朗企业管理有限公司	全资子公司	其他应收款	6,280.00	3,680.00	-	4,830.00	5,130.00	往来款	非经营性往来
上市公司的子公司及其附属企业	上海力衡投资管理有限公司	全资子公司	其他应收款	-	1,970.00	-	1,970.00	-	往来款	非经营性往来
上市公司的子公司及其附属企业	上海锦颐企业管理有限公司	全资子公司	其他应收款	17,212.00	66.00	-	790.00	16,488.00	往来款	非经营性往来

其它关联资金往来	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	2023年期初占用资金余额	2023年度占用累计发生金额(不含利息)	2023年度占用资金的利息(如有)	2023年度偿还累计发生金额	2023年期末占用资金余额	往来形成原因	往来性质
上市公司及其附属企业	上海腾锦文化发展有限公司	全资子公司	其他应收款	2,780.00	430.00	-	1,350.00	1,860.00	往来款	非经营性往来
上市公司及其附属企业	上海豪翌企业管理有限公司	全资子公司	其他应收款	-	1,930.00	-	1,930.00	-	往来款	非经营性往来
上市公司及其附属企业	上海锦静企业管理有限公司	全资子公司	其他应收款	3,720.00	1,210.00	-	2,906.54	2,023.46	往来款	非经营性往来
上市公司及其附属企业	上海锦静企业管理有限公司	全资子公司	其他应收款	3,250.00	-	-	-	3,250.00	借款	非经营性往来
上市公司及其附属企业	上海锦穗企业管理有限公司	全资子公司	其他应收款	-	3,055.00	-	3,055.00	-	往来款	非经营性往来
上市公司及其附属企业	北京新荟园壹城市更新科技发展有限公司	控股子公司	其他应收款	-	9,648.75	-	-	9,648.75	往来款	非经营性往来
关联自然人				-	-	-	-	-		
其他关联方及其附属企业	北京北锦商业运营管理有限公司	合营企业	应收账款	-	35.00	-	-	35.00	咨询服务费	经营性往来



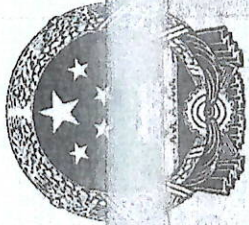
其它关联方往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关系	上市公司核算的会计科目	2023年期初占用资金余额	2023年度占用累计发生金额(不含利息)	2023年度占用资金的利息(如有)	2023年度偿还累计发生金额	2023年期末占用资金余额	往来形成原因	往来性质
其他关联方及其附属企业	北京北锦商业运营管理有限公司	合营企业	应收账款	-	152.54	-	152.54	-	资金占用费	经营性往来
其他关联方及其附属企业	北京北锦商业运营管理有限公司	合营企业	其他应收款	-	4,238.58	6.92	3,588.58	656.92	借款及利息	非经营性往来
其他关联方及其附属企业	南京广电锦和投资管理有限公司	联营企业	应收账款	-	210.46	-	210.46	-	提供物业管理服务	经营性往来
其他关联方及其附属企业	上海中体锦和商业经营管理有限公司	联营企业	其他应收款	0.15	-	-	-	0.15	往来款	非经营性往来
总计				58,175.07	82,032.26	223.58	79,614.64	60,816.27		

本汇总表已于2024年3月29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):



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91310101568093764U

证照编号: 01000000202401150067



市场主体更多许可、经营范围、变更信息、监管更多使用服务。  
扫描了码、记、验更

仅供出报告使用，其他无效。

名称 立信会计师事务所(普通合伙)

类型 会计师事务所(普通合伙)

执行事务合伙人 朱建弟, 杨志国

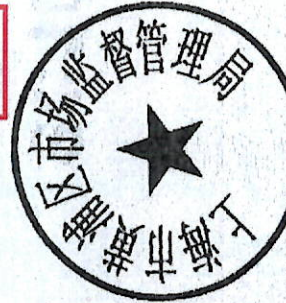
经营范围

审查企业会计报表,出具审计报告;验证企业财务报告,出具验资报告;清算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、法律、法规规定的其他会计业务。  
【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】

出资额 人民币15450.0000万元整

成立日期 2011年01月24日

主要经营场所 上海市黄浦区南京东路61号四楼



登记机关

2024年01月15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》。

仅供出报告使用，其他无效。

立信会计师事务所

# 执业证书

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: 特殊普通合伙制

执业证书编号: 31000006

批准执业文号: 沪财会〔2000〕26号 (转前批文 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:

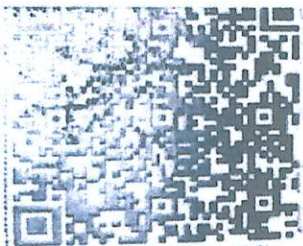
二〇一八年六月一日

中华人民共和国财政部制

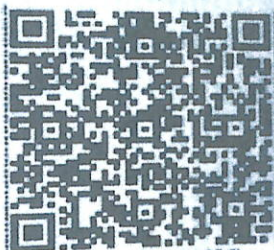


年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



赵键(310000061036)  
您已通过2020年年检  
上海市注册会计师协会  
2020年08月31日



赵键(310000061036)  
您已通过2021年年检  
上海市注册会计师协会  
2021年10月30日

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.



赵键的年检二维码

年 月 日

仅供出报告使用, 其他无效

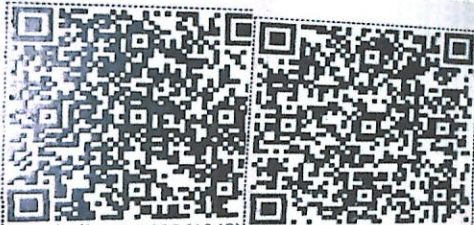


姓名: 赵键  
Sex: 男  
出生日期: 1980-02-05  
Date of Birth: 1980-02-05  
工作单位: 立信会计师事务所(特殊普通合伙)  
Working Unit: 立信会计师事务所(特殊普通合伙)  
身份证号: 210782198002050035  
Identity Card No.: 210782198002050035



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.



王鲁苗(310000061048)  
您已通过2020年年检  
上海市注册会计师协会  
2020年08月31日

王鲁苗(310000061048)  
您已通过2021年年检  
上海市注册会计师协会  
2021年10月30日

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

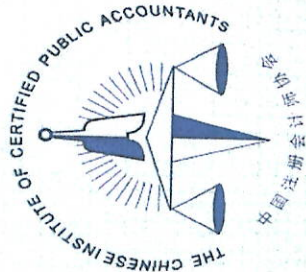
本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



王鲁苗年检二维码

年 月 日  
/y /m /d

仅供出报告使用，其他无效



姓	王鲁苗
Full name	
性	女
Sex	
出生日期	1986-08-11
Date of birth	
工作单位	立信会计师事务所(特殊普通合伙)
Working unit	
身份证号码	310101198608110023
Identity card No.	

