

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

2024 年度

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。  
报告编码：沪25WZRR6T9W



## 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[2025]第 ZA10474 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”)2024 年度的财务报表,包括 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表、2024 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 2025 年 3 月 28 日出具了报告号为信会师报字[2025]第 ZA10476 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 2024 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 2024 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 2024 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。





立信会计师事务所(特殊普通合伙)  
BDO CHINA SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

本报告仅供锦和商管为披露 2024 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

二〇二五年三月二十八日





上海锦和商业经营管理股份有限公司 2024 年度  
非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表

| 非经营性资金<br>占用       | 资金占用方名称                | 占用方与上市公司关联关系                  | 上市公司核算的会计科目 | 2024 年年初占用资金余额 | 2024 年度占用累计发生金额（不含利息） | 2024 年度占用资金利息（如有） | 2024 年度偿还累计发生金额 | 2024 年年末占用资金余额 | 占用形成原因       | 占用性质      |
|--------------------|------------------------|-------------------------------|-------------|----------------|-----------------------|-------------------|-----------------|----------------|--------------|-----------|
| 现大股东               |                        |                               |             |                |                       |                   |                 |                |              |           |
| 小计                 |                        |                               |             |                |                       |                   |                 |                |              |           |
| 前大股东               |                        |                               |             |                |                       |                   |                 |                |              |           |
| 小计                 |                        |                               |             |                |                       |                   |                 |                |              |           |
| 总计                 |                        |                               |             |                |                       |                   |                 |                |              |           |
| 其他关联资金<br>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 | 2024 年年初占用资金余额 | 2024 年度占用累计发生金额（不含利息） | 2024 年度占用资金利息（如有） | 2024 年度偿还累计发生金额 | 2024 年年末占用资金余额 | 往来形成原因       | 往来性质      |
| 大股东及商<br>管<br>附属企业 | 北京虹映物业<br>管理有限公司       | 公司实际控制人郁敬璐女士对该法体有重大影响、共同控制或控制 | 应收账款        | 10.42          | 46.31                 | -                 | 56.73           | -              | 委托管理         | 经营性<br>往来 |
|                    | 北京锦越商业<br>管理有限公司       | 公司实际控制人郁敬璐女士对该法体有重大影响、共同控制或控制 | 应收账款        | 34.57          | 320.65                | -                 | 300.31          | 54.91          | 委托管理         | 经营性<br>往来 |
|                    | 北京盛熙企业<br>管理咨询有限<br>公司 | 公司实际控制人郁敬璐女士对该法体有重大影响、共同控制或控制 | 应收账款        | -              | 0.30                  | -                 | 0.30            | -              | 受托物业管理<br>服务 | 经营性<br>往来 |



|                          |                                   |             |       |          |   |          |          |                                      |           |
|--------------------------|-----------------------------------|-------------|-------|----------|---|----------|----------|--------------------------------------|-----------|
| 北京锦阁物业<br>管理有限公司         | 公司实际控制人郁敬璐女士对该法体有<br>重大影响、共同控制或控制 | 应收账款        | 92.81 | 855.63   | - | 902.03   | 45.41    | 委托管理                                 | 经营性<br>往来 |
| 华胜国际置业<br>开发（上海）<br>有限公司 | 公司实际控制人郁敬璐女士对该法体有<br>重大影响、共同控制或控制 | 应收账款        | -     | 22.43    | - | 22.43    | -        | 委托管理                                 | 经营性<br>往来 |
| 上海恒舍企业<br>管理有限公司         | 公司实际控制人郁敬璐女士对该法体有<br>重大影响、共同控制或控制 | 应收账款        | 13.25 | 134.47   | - | 109.45   | 38.27    | 应收租金                                 | 经营性<br>往来 |
| 上海恒舍企业<br>管理有限公司         | 公司实际控制人郁敬璐女士对该法体有<br>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<br>往来 |
| 上海铂鼎物业<br>管理有限公司         | 公司实际控制人郁敬璐女士对该法体有<br>重大影响、共同控制或控制 | 应收账款        | -     | 17.85    | - | 17.85    | -        | 委托管理                                 | 经营性<br>往来 |
| 上海铂鼎物业<br>管理有限公司         | 公司实际控制人郁敬璐女士对该法体有<br>重大影响、共同控制或控制 | 应收账款        | -     | 2.06     | - | 2.06     | -        | 委托管理                                 | 经营性<br>往来 |
| 上海广电股份<br>浦东有限公司         | 公司实际控制人郁敬璐女士对该法体有<br>重大影响、共同控制或控制 | 应收账款<br>（注） | -     | 5,730.93 | - | 4,298.20 | 1,432.73 | 补发金                                  | 经营性<br>往来 |
| 上海广电股份<br>浦东有限公司         | 公司实际控制人郁敬璐女士对该法体有<br>重大影响、共同控制或控制 | 应收账款        | -     | 583.25   | - | 265.58   | 317.67   | 提供设计管理<br>服务、造价咨询<br>服务及装修改<br>造咨询服务 | 经营性<br>往来 |



|                        |                                   |      |        |          |   |          |        |                                      |           |
|------------------------|-----------------------------------|------|--------|----------|---|----------|--------|--------------------------------------|-----------|
| 上海广电股份<br>浦东有限公司       | 公司实际控制人郁敬璐女士对该法体有<br>重大影响、共同控制或控制 | 应收账款 | 221.06 | 1,284.41 | - | 1,122.32 | 383.15 | 应收租金及委<br>托管理                        | 经营性<br>往来 |
| 上海锦和房地<br>产经纪有限公<br>司  | 公司实际控制人郁敬璐女士对该法体有<br>重大影响、共同控制或控制 | 应收账款 | -      | 26.77    | - | 24.27    | 2.50   | 委托管理                                 | 经营性<br>往来 |
| 上海锦励实业<br>有限公司         | 公司实际控制人郁敬璐女士对该法体有<br>重大影响、共同控制或控制 | 应收账款 | -      | 21.13    | - | -        | 21.13  | 委托管理                                 | 经营性<br>往来 |
| 上海锦梅实业<br>有限公司         | 公司实际控制人郁敬璐女士对该法体有<br>重大影响、共同控制或控制 | 应收账款 | -      | 13.45    | - | 12.20    | 1.25   | 委托管理                                 | 经营性<br>往来 |
| 上海曙辉物业<br>管理有限公司       | 公司实际控制人郁敬璐女士对该法体有<br>重大影响、共同控制或控制 | 应收账款 | 33.87  | 1,243.55 | - | 510.10   | 767.32 | 委托管理                                 | 经营性<br>往来 |
| 上海懿居物业<br>管理有限公司       | 公司实际控制人郁敬璐女士对该法体有<br>重大影响、共同控制或控制 | 应收账款 | -      | 8.68     | - | 8.68     | -      | 委托管理                                 | 经营性<br>往来 |
| 上海盛熙企业<br>管理咨询有限<br>公司 | 公司实际控制人郁敬璐女士对该法体有<br>重大影响、共同控制或控制 | 应收账款 | -      | 26.03    | - | 26.03    | -      | 提供设计管理<br>服务、造价咨询<br>服务及装修改<br>造咨询服务 | 经营性<br>往来 |
| 上海盛熙企业<br>管理咨询有限<br>公司 | 公司实际控制人郁敬璐女士对该法体有<br>重大影响、共同控制或控制 | 应收账款 | 12.36  | 19.78    | - | 21.51    | 10.63  | 应收租金及委<br>托管理                        | 经营性<br>往来 |



|                 |                            |                               |       |          |          |        |        |          |              |            |
|-----------------|----------------------------|-------------------------------|-------|----------|----------|--------|--------|----------|--------------|------------|
| 上市公司控股子公司及其附属企业 | 上海耀坤实业<br>有限公司             | 公司实际控制人郁敬璐女士对该法体有重大影响、共同控制或控制 | 应收账款  | -        | 2.01     | -      | 2.01   | -        | 委托管理         | 经营性<br>往来  |
|                 | 上海耀坤实业<br>有限公司             | 公司实际控制人郁敬璐女士对该法体有重大影响、共同控制或控制 | 应收账款  | -        | 42.50    | -      | 41.25  | 1.25     | 委托管理         | 经营性<br>往来  |
|                 | 上海翌成公寓<br>管理有限公司           | 公司实际控制人郁敬璐女士对该法体有重大影响、共同控制或控制 | 应收账款  | -        | 10.72    | -      | 10.72  | -        | 委托管理         | 经营性<br>往来  |
|                 | 上海翌里物业<br>管理有限公司           | 公司实际控制人郁敬璐女士对该法体有重大影响、共同控制或控制 | 应收账款  | -        | 206.26   | -      | 127.41 | 78.85    | 委托管理         | 经营性<br>往来  |
|                 | 上海翌晖物业<br>管理有限公司           | 公司实际控制人郁敬璐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   | 0.77     | -      | 864.27 | -        | 提供物业管理<br>服务 | 经营性<br>往来  |
|                 | 上海翌晖物业<br>管理有限公司           | 公司实际控制人郁敬璐女士对该法体有重大影响、共同控制或控制 | 应收账款  | -        | 41.60    | -      | 33.08  | 8.52     | 委托管理         | 经营性<br>往来  |
|                 | 上海翌锦企业<br>管理有限公司           | 公司实际控制人郁敬璐女士对该法体有重大影响、共同控制或控制 | 应收账款  | 3.87     | 403.74   | -      | 337.95 | 69.66    | 委托管理         | 经营性<br>往来  |
|                 | 北京同昌盛业<br>城市更新科技<br>发展有限公司 | 控股子公司                         | 其他应收款 | 1,806.17 | 889.32   | -      | -      | 2,695.49 | 往来款          | 非经营<br>性往来 |
|                 | 北京新益园壹<br>城市更新科技<br>发展有限公司 | 控股子公司                         | 其他应收款 | -        | 6,000.00 | 197.56 | -      | 6,197.56 | 借款及利息        | 非经营<br>性往来 |



|                  |       |       |           |          |        |   |          |           |       |        |
|------------------|-------|-------|-----------|----------|--------|---|----------|-----------|-------|--------|
| 北京新益国壹           | 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 |
| 城市更新科技发展有限公司     | 全资子公司 | 其他应收款 | -         | 5,650.00 | -      | - | 5,650.00 | -         | 往来款   | 非经营性往来 |
| 杭州锦悦企业管理有限公司     | 全资子公司 | 其他应收款 | 3,535.00  | -        | -      | - | -        | 3,535.00  | 往来款   | 非经营性往来 |
| 上海锦柏企业管理有限公司     | 全资子公司 | 其他应收款 | 3,060.00  | 1,570.00 | -      | - | 2,770.00 | 1,860.00  | 往来款   | 非经营性往来 |
| 上海锦衡企业管理有限公司     | 全资子公司 | 其他应收款 | 5,273.46  | 3,630.00 | -      | - | 5,810.00 | 3,093.46  | 往来款   | 非经营性往来 |
| 上海锦糖企业管理有限公司     | 全资子公司 | 其他应收款 | 5,130.00  | 3,087.00 | -      | - | 2,360.00 | 5,857.00  | 往来款   | 非经营性往来 |
| 上海锦朗企业管理有限公司     | 全资子公司 | 其他应收款 | 1,040.00  | 1,510.00 | -      | - | 1,895.00 | 655.00    | 往来款   | 非经营性往来 |
| 上海锦灵企业管理有限公司     | 全资子公司 | 其他应收款 | 360.00    | 510.00   | -      | - | 870.00   | -         | 往来款   | 非经营性往来 |
| 上海锦瑞企业管理有限公司     | 全资子公司 | 其他应收款 | -         | 1,331.00 | -      | - | 220.00   | 1,111.00  | 往来款   | 非经营性往来 |
| 上海锦瑞企业管理有限公司     | 全资子公司 | 其他应收款 | 16,488.00 | 145.00   | -      | - | 920.00   | 15,711.00 | 往来款   | 非经营性往来 |
| 上海锦顿企业管理有限公司     | 控股子公司 | 其他应收款 | 1,210.00  | 500.00   | -      | - | 1,225.00 | 485.00    | 往来款   | 非经营性往来 |
| 上海锦苑企业管理有限公司     | 控股子公司 | 其他应收款 | 3,966.45  | 100.00   | 151.80 | - | -        | 4,218.25  | 借款及利息 | 非经营性往来 |
| 上海申地锦和商业经营管理有限公司 | 全资子公司 | 其他应收款 | 2,035.00  | 1,680.00 | -      | - | 2,140.00 | 1,575.00  | 往来款   | 非经营性往来 |
| 上海数碳产业管理有限公司     |       |       |           |          |        |   |          |           |       |        |



|                  |       |       |          |           |   |   |          |     |         |
|------------------|-------|-------|----------|-----------|---|---|----------|-----|---------|
| 同昌盛业(北京)科技发展有限公司 | 控股子公司 | 其他应收款 | 2,596.29 | -         | - | - | 2,596.29 | 往来款 | 非经营性往来未 |
| 上海腾锦文化发展有限公司     | 全资子公司 | 其他应收款 | 1,860.00 | 650.00    | - | - | 920.00   | 往来款 | 非经营性往来未 |
| 上海习瑞实业有限公司       | 全资子公司 | 其他应收款 | 771.00   | 765.00    | - | - | 196.00   | 往来款 | 非经营性往来未 |
| 上海家翌企业管理有限公司     | 全资子公司 | 其他应收款 | -        | 3,600.00  | - | - | -        | 往来款 | 非经营性往来未 |
| 上海和经商务发展有限公司     | 全资子公司 | 其他应收款 | -        | 2,070.00  | - | - | -        | 往来款 | 非经营性往来未 |
| 上海锦林网络信息技术有限公司   | 全资子公司 | 其他应收款 | -        | 4,300.00  | - | - | -        | 往来款 | 非经营性往来未 |
| 上海锦苑企业管理有限公司     | 全资子公司 | 其他应收款 | -        | 820.00    | - | - | -        | 往来款 | 非经营性往来未 |
| 上海锦能物业管理有限公司     | 全资子公司 | 其他应收款 | -        | 1,369.87  | - | - | -        | 往来款 | 非经营性往来未 |
| 上海锦翌企业管理有限公司     | 全资子公司 | 其他应收款 | -        | 3,575.00  | - | - | -        | 往来款 | 非经营性往来未 |
| 上海锦羽企业管理有限公司     | 全资子公司 | 其他应收款 | -        | 1,580.00  | - | - | -        | 往来款 | 非经营性往来未 |
| 上海劲佳文化投资管理有限公司   | 全资子公司 | 其他应收款 | -        | 10,400.00 | - | - | -        | 往来款 | 非经营性往来未 |
| 上海力街投资管理有限公司     | 全资子公司 | 其他应收款 | -        | 2,780.00  | - | - | -        | 往来款 | 非经营性往来未 |



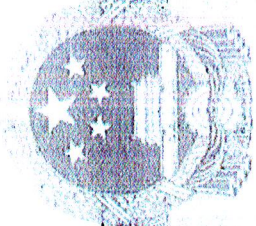
上海电力

|             |                  |       |       |           |           |        |           |           |       |        |
|-------------|------------------|-------|-------|-----------|-----------|--------|-----------|-----------|-------|--------|
|             | 上海劲雄企业管理有限公司     | 全资子公司 | 其他应收款 | -         | 1,016.05  | -      | 1,016.05  | -         | 往来款   | 非经营性往来 |
|             | 上海史坦舍商务服务有限公司    | 全资子公司 | 其他应收款 | -         | 11,762.29 | -      | 11,762.29 | -         | 往来款   | 非经营性往来 |
|             | 上海翌钰众创空间运营管理有限公司 | 全资子公司 | 其他应收款 | -         | 6,530.00  | -      | 6,530.00  | -         | 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 | 北京北碚商业运营管理有限公司   | 合营企业  | 其他应收款 | 656.92    | 200.00    | 32.95  | -         | 889.87    | 借款及利息 | 非经营性往来 |
|             | 北京北碚商业运营管理有限公司   | 合营企业  | 应收账款  | 35.00     | 196.87    | -      | 231.87    | -         | 咨询服务费 | 经营性往来  |
|             | 南京广电锦和投资管理有限公司   | 联营企业  | 应收账款  | -         | 210.00    | -      | 210.00    | -         | 委托管理  | 经营性往来  |
|             | 上海中体锦和商业运营管理有限公司 | 联营企业  | 其他应收款 | 0.15      | -         | -      | -         | 0.15      | 往来款   | 非经营性往来 |
| 总计          |                  |       |       | 60,816.26 | 89,490.68 | 382.31 | 86,151.82 | 64,537.43 |       |        |

注：期末应收上海广电股份有限公司的补偿款 1,432.73 万元已于 2025 年 1 月 2 日收回。  
本汇总表已于 2025 年 3 月 28 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

统一社会信用代码

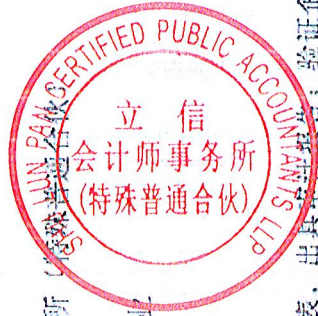
91310101568093764U

证照编号: 01000000202502140072

扫描二维码，  
可查询企业信用信息。



本供出报告使用，其他

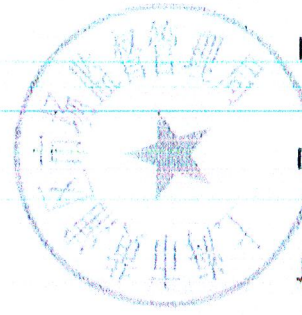


名称 立信会计师事务所(特殊普通合伙)  
类型 特殊普通合伙企业  
执行事务合伙人 宋建弟，杨志国  
经营范围 审查企业会计报表，出具审计报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；信息系统集成服务。  
【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

出资额 人民币15000.0000万元整

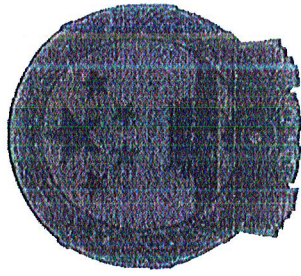
成立日期 2011年01月24日

主要经营场所 上海市黄浦区南京东路61号固楼



登记机关

2025年02月14日



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：朱建强

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：310000006

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）

仅供出报告使用，其他无效。

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》。



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.



赵健 (310000061036)  
您已通过2018年年检  
上海市注册会计师协会  
2018年04月30日

年 月 日

6

# 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.



赵健 (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

年 月 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.



赵健 (310000061036)  
您已通过2019年年检  
上海市注册会计师协会  
2019年05月31日

年 月 日

7

# 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.



赵健 (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 月 日

8



姓 名 赵健

Full name 男

性 别 男

Sex

出生日期 1980-02-05

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 210782198002050035

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.



2017年4月30日

证书编号: 310000061036

No. of Certificate

批准注册协会: 上海市注册会计师协会

Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2016年

Date of Issuance

2016年 03月 23日

4

# 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:  
No. of Certificate

310000061273

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs

上海市注册会计师协会

发证日期:  
Date of Issuance

2017年03月31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.



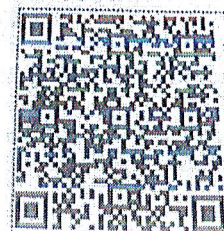
2017年03月31日



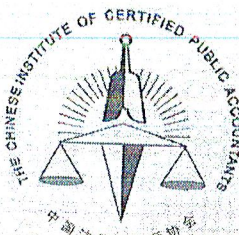
# 年度检验登记

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.



展涛(310000061273)  
您已通过2019年年检  
上海市注册会计师协会  
2019年05月31日



姓名: 展涛  
Full name: 展涛  
性别: 男  
Sex: 男  
出生日期: 1985-02-22  
Date of birth: 1985-02-22  
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)  
身份证号码: 321282198502220052  
Identity card No.: 321282198502220052

# 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.



展涛(310000061273)  
您已通过2020年年检  
上海市注册会计师协会  
2020年08月31日