

目 录

一、非经营性资金占用及其他关联资金往来情况的专项

审计说明.....第 1—2 页

二、非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表.....第 3—14 页

非经营性资金占用及其他关联资金往来情况的 专项审计说明

天健审〔2026〕9098号

杭州滨江房产集团股份有限公司全体股东：

我们接受委托，审计了杭州滨江房产集团股份有限公司（以下简称滨江集团）2025年度财务报表，包括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，并出具了审计报告。在此基础上，我们审计了后附的滨江集团管理层编制的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）。

一、对报告使用者和使用目的的限定

本报告仅供滨江集团年度报告披露时使用，不得用作任何其他目的。我们同意将本报告作为滨江集团年度报告的必备文件，随同其他文件一起报送并对外披露。

为了更好地理解滨江集团2025年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况，汇总表应当与已审的财务报表一并阅读。

二、管理层的责任

滨江集团管理层的责任是提供真实、合法、完整的相关资料，按照《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《深圳证券交易所上市公司自律监管指南第1号——业务办理（2026年修订）》（深证上〔2026〕134号）的规定编制汇总表，并保证其内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

三、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对滨江集团管理层编制的汇总表发表专项审计意见。

四、工作概述

我们的审计是根据中国注册会计师执业准则进行的。中国注册会计师执业准则要求我们计划和实施审计工作，以对审计对象信息是否不存在重大错报获取合理保证。在审计过程中，我们实施了包括核查会计记录等我们认为必要的程序。我们相信，我们的审计工作为发表意见提供了合理的基础。

五、审计结论

我们认为，滨江集团管理层编制的汇总表在所有重大方面符合《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《深圳证券交易所上市公司自律监管指南第 1 号——业务办理（2026 年修订）》（深证上〔2026〕134 号）的规定，如实反映了滨江集团 2025 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：叶卫民

中国·杭州

中国注册会计师：侯波

二〇二六年四月二十二日

非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表

2025年度

编制单位：杭州滨江房产集团股份有限公司

单位：人民币万元

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
控股股东、实际控制人及其附属企业										
小 计	-	-	-							-
前控股股东、实际控制人及其附属企业										
小 计	-	-	-							-
其他关联方及其附属企业										
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	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（经营性往来、非经营性往来）
控股股东、实际控制人及其附属企业	杭州滨江物业管理有限公司	受同一实际控制人控制	其他应收款	7.72			6.36	1.36	接受劳务	经营性往来
上市公司的子公司及其附属企业	杭州滨绿房地产开发有限公司	子公司	应收账款	10.26				10.26	提供劳务	经营性往来
	上海滨安房地产开发有限公司	子公司	应收账款	1,120.27				1,120.27	提供劳务	经营性往来
	杭州星滨置业有限公司	子公司	应收账款		666.00			666.00	提供劳务	经营性往来
	杭州滨合房地产开发有限公司	子公司	应收账款	552.63			484.00	68.63	提供劳务	经营性往来
	杭州滨硕实业有限公司	子公司	应收账款	1,776.27			500.00	1,276.27	提供劳务	经营性往来
	杭州滨甬实业有限公司	子公司	应收账款	2,051.94	136.02		600.00	1,587.96	提供劳务	经营性往来
	杭州滨兴实业有限公司	子公司	应收账款	626.38			432.00	194.38	提供劳务	经营性往来
	杭州滨麟置业有限公司	子公司	应收账款	345.92				345.92	提供劳务	经营性往来
	杭州滨耀置业有限公司	子公司	应收账款	68.54	75.20			143.74	提供劳务	经营性往来
	杭州滨晨房地产开发有限公司	子公司	应收账款	118.08	9.95			128.03	提供劳务	经营性往来
	淳安千岛湖森垄房地产开发有限公司	子公司	应收账款	397.15	77.39		474.54		提供劳务	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	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（经营性往来、非经营性往来）
上市公司的子公司及其附属企业	杭州千岛湖翡翠海岸房地产开发有限公司	子公司	应收账款	133.36			133.36		提供劳务	经营性往来
	杭州千岛湖滨翡翠海岸房地产开发有限公司	子公司	应收账款	391.33			85.76	305.57	提供劳务	经营性往来
	杭州星信置业有限公司	子公司	应收账款	17.84			17.84		提供劳务	经营性往来
	杭州滨保实业有限公司	子公司	应收账款	820.81	348.15			1,168.96	提供劳务	经营性往来
	杭州滨绍房地产开发有限公司	子公司	应收账款	1,961.81	1,868.21		2,960.00	870.02	提供劳务	经营性往来
	杭州滨林房地产开发有限公司	子公司	应收账款	501.18			501.18		提供劳务	经营性往来
	杭州滨腾房地产开发有限公司	子公司	应收账款	604.09			307.15	296.94	提供劳务	经营性往来
	杭州北沙盛和置业有限公司	子公司	应收账款	199.45	15.80		200.00	15.25	提供劳务	经营性往来
	杭州滨澳房地产开发有限公司	子公司	应收账款	185.56	753.59		512.60	426.55	提供劳务	经营性往来
	杭州滨鑫房地产开发有限公司	子公司	应收账款	1,104.34	605.10		1,400.00	309.44	提供劳务	经营性往来
	杭州滨兴房地产开发有限公司	子公司	应收账款	0.15			0.15		提供劳务	经营性往来
	杭州滨旗房地产开发有限公司	子公司	应收账款	167.31	45.93			213.24	提供劳务	经营性往来
	杭州滨启房地产开发有限公司	子公司	应收账款	369.39	74.32			443.71	提供劳务	经营性往来
	杭州滨隆房地产开发有限公司	子公司	应收账款	41.95	70.72			112.67	提供劳务	经营性往来
	杭州滨铂房地产开发有限公司	子公司	应收账款	80.00			80.00		提供劳务	经营性往来
	杭州建雅房地产开发有限公司	子公司	应收账款	122.32			100.00	22.32	提供劳务	经营性往来
	杭州运河湾商业地产有限公司	子公司	应收账款	1,489.88			243.35	1,246.53	提供劳务	经营性往来
	杭州江湾盛和置业有限公司	子公司	应收账款	109.06	3.72		80.00	32.78	提供劳务	经营性往来
	金华城滨置业有限公司	子公司	应收账款	581.47	118.78			700.25	提供劳务	经营性往来
	杭州滨名房地产开发有限公司	子公司	应收账款	461.06			436.78	24.28	提供劳务	经营性往来
	杭州建临房地产开发有限公司	子公司	应收账款	249.47			212.10	37.37	提供劳务	经营性往来
	兰溪红狮滨江房地产开发有限公司	子公司	应收账款	1,003.37	1,622.34		2,625.71		提供劳务	经营性往来
	杭州滨意房地产开发有限公司	子公司	应收账款		961.96			961.96	提供劳务	经营性往来
	金华城兴置业有限公司	子公司	应收账款	1,883.78	2,338.06		2,600.00	1,621.84	提供劳务	经营性往来
	杭州滨建房地产开发有限公司	子公司	应收账款	500.00			500.00		提供劳务	经营性往来
	杭州滨坤房地产开发有限公司	子公司	应收账款	115.90			2.33	113.57	提供劳务	经营性往来
杭州滨昇房地产开发有限公司	子公司	应收账款	170.00	5.80		170.00	5.80	提供劳务	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	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（经营性往来、非经营性往来）
上市公司的子公司及其附属企业	杭州滨圣房地产开发有限公司	子公司	应收账款	5,623.84	1,340.16		6,964.00		提供劳务	经营性往来
	杭州滨澎房地产开发有限公司	子公司	应收账款	406.63	1,483.37		1,890.00		提供劳务	经营性往来
	杭州滨驰房地产开发有限公司	子公司	应收账款	113.87	290.13		404.00		提供劳务	经营性往来
	杭州北瑞置业有限公司	子公司	应收账款		13,169.67		11,247.50	1,922.17	提供劳务	经营性往来
	杭州滨鸿实业有限公司	子公司	应收账款		2,222.76		900.00	1,322.76	提供劳务	经营性往来
	杭州滨展房地产开发有限公司	子公司	应收账款		717.36			717.36	提供劳务	经营性往来
	杭州滨亿房地产开发有限公司	子公司	应收账款		3.84			3.84	提供劳务	经营性往来
	金华城瑞置业有限公司	子公司	应收账款		44.34			44.34	提供劳务	经营性往来
	杭州星沛置业有限公司	子公司	应收账款		134.98			134.98	提供劳务	经营性往来
	杭州滨岚置业有限公司	子公司	应收账款		145.78			145.78	提供劳务	经营性往来
	杭州滨豪房地产开发有限公司	子公司	应收账款		196.00		196.00		提供劳务	经营性往来
	杭州滨凯资产管理有限公司	子公司	其他应收款	12,417.08	1,885.00			14,302.08	资金往来	非经营性往来
	杭州千岛湖滨江度假酒店有限公司	子公司	其他应收款	300.00				300.00	资金往来	非经营性往来
	杭州千岛湖滨江游艇有限公司	子公司	其他应收款	2,177.20				2,177.20	资金往来	非经营性往来
	杭州滨昊实业有限公司	子公司	其他应收款	8,500.00				8,500.00	资金往来	非经营性往来
	温岭盈石房产开发有限公司	子公司	其他应收款	2,340.88			2,340.88		资金往来	非经营性往来
	上海滨顺投资管理有限公司	子公司	其他应收款	16,397.27				16,397.27	资金往来	非经营性往来
	杭州滨创股权投资投资有限公司	子公司	其他应收款	25,259.22				25,259.22	资金往来	非经营性往来
	杭州滨江集团天目山开发建设有限公司	子公司	其他应收款	18,317.61	900.00		18,017.61	1,200.00	资金往来	非经营性往来
	深圳市爱义房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	41,571.97	52,000.00		45,600.00	47,971.97	资金往来	非经营性往来
	深圳市滨江建设管理有限公司	子公司	其他应收款	2,900.00			2,900.00		资金往来	非经营性往来
	杭州滨玺企业管理有限公司	子公司	其他应收款	33,373.84	800.00			34,173.84	资金往来	非经营性往来
	杭州滨南企业管理有限公司	子公司	其他应收款	34,998.65			34,998.65		资金往来	非经营性往来
杭州滨星企业管理有限公司	子公司	其他应收款	92,398.21				92,398.21	资金往来	非经营性往来	
杭州滨辰企业管理有限公司	子公司	其他应收款	6,693.58			6,693.58		资金往来	非经营性往来	
杭州滨格投资管理有限公司	子公司	其他应收款	150.17	0.06			150.23	资金往来	非经营性往来	
杭州滨保实业有限公司	子公司	其他应收款	11,542.74				11,542.74	资金往来	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联关系	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（经营性往来、非经营性往来）
上市公司的子公司及其附属企业	杭州滨鸣企业管理有限公司	子公司	其他应收款	26,765.65	14,475.10		28,050.78	13,189.97	资金往来	非经营性往来
	杭州滨新资产管理有限公司	子公司	其他应收款	180.44	61,702.80	1,301.87	56,033.49	7,151.62	资金往来	非经营性往来
	杭州滨丰投资管理有限公司	子公司	其他应收款		0.10		0.10		资金往来	非经营性往来
	杭州滨筹企业管理有限公司	子公司	其他应收款	20,000.07				20,000.07	资金往来	非经营性往来
	杭州滨磊企业管理有限公司	子公司	其他应收款	36,977.16	0.09		13,642.07	23,335.18	资金往来	非经营性往来
	杭州滨泰投资管理有限公司	子公司	其他应收款	45,357.00	975.00		6,082.00	40,250.00	资金往来	非经营性往来
	杭州滨碌企业管理有限公司	子公司	其他应收款	9,993.38	2,576.70		9,000.00	3,570.08	资金往来	非经营性往来
	杭州滨洋企业管理有限公司	子公司	其他应收款	59,088.80	483,870.02		542,958.82		资金往来	非经营性往来
	杭州滨筑企业管理有限公司	子公司	其他应收款	1,650.00	0.05			1,650.05	资金往来	非经营性往来
	杭州滨弛企业管理有限公司	子公司	其他应收款	1,995.29			1,995.29		资金往来	非经营性往来
	杭州滨钥企业管理有限公司	子公司	其他应收款	9,994.34	386.96		10,381.30		资金往来	非经营性往来
	杭州滨捷企业管理有限公司	子公司	其他应收款	607.26			607.26		资金往来	非经营性往来
	杭州滨嶸企业管理有限公司	子公司	其他应收款	4,993.28				4,993.28	资金往来	非经营性往来
	杭州滨尹企业管理有限公司	子公司	其他应收款	22,665.61			9,054.70	13,610.91	资金往来	非经营性往来
	杭州滨瀚企业管理有限公司	子公司	其他应收款	116,979.00				116,979.00	资金往来	非经营性往来
	杭州滨漾企业管理有限公司	子公司	其他应收款	3,933.31				3,933.31	资金往来	非经营性往来
	杭州杭沁企业管理有限公司	子公司	其他应收款	0.19				0.19	资金往来	非经营性往来
	杭州滨峰企业管理有限公司	子公司	其他应收款	1,050.24	0.05			1,050.29	资金往来	非经营性往来
	杭州滨荷企业管理有限公司	子公司	其他应收款	3,940.16			1,468.93	2,471.23	资金往来	非经营性往来
	杭州滨越企业管理有限公司	子公司	其他应收款	5,000.19				5,000.19	资金往来	非经营性往来
	杭州滨钦企业管理有限公司	子公司	其他应收款	4,300.29				4,300.29	资金往来	非经营性往来
	杭州滨科企业管理有限公司	子公司	其他应收款	110,007.76	15,000.00		40,713.52	84,294.24	资金往来	非经营性往来
	杭州滨颀企业管理有限公司	子公司	其他应收款	3,790.63	0.05		2,450.00	1,340.68	资金往来	非经营性往来
	杭州滨卓企业管理有限公司	子公司	其他应收款	0.09	0.05		0.14		资金往来	非经营性往来
	杭州滨赫企业管理有限公司	子公司	其他应收款	100.14				100.14	资金往来	非经营性往来
	杭州滨宁企业管理有限公司	子公司	其他应收款	12,599.22			12,598.98	0.24	资金往来	非经营性往来
杭州梓丞企业管理有限公司	子公司	其他应收款	12,894.26				12,894.26	资金往来	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联关系	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（经营性往来、非经营性往来）
上市公司的子公司及其附属企业	杭州珞麦企业管理有限公司	子公司	其他应收款	0.14	149,667.03		149,667.17		资金往来	非经营性往来
	淳安千岛湖森差房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	16,884.29			16,884.29		资金往来	非经营性往来
	杭州墨雨企业管理有限公司	子公司	其他应收款	40,079.44	50.00			40,129.44	资金往来	非经营性往来
	杭州沐梵企业管理有限公司	子公司	其他应收款	0.19	275,430.49		275,430.68		资金往来	非经营性往来
	杭州滨崎企业管理有限公司	子公司	其他应收款	4,990.08				4,990.08	资金往来	非经营性往来
	杭州滨榭企业管理有限公司	子公司	其他应收款	86,936.02	5,736.02		86,936.02	5,736.02	资金往来	非经营性往来
	杭州滨琮企业管理有限公司	子公司	其他应收款	67,696.19	0.10		9,212.55	58,483.74	资金往来	非经营性往来
	杭州滨维企业管理有限公司	子公司	其他应收款	9,994.34	0.10			9,994.44	资金往来	非经营性往来
	杭州滨同企业管理有限公司	子公司	其他应收款	10,761.75			7,261.46	3,500.29	资金往来	非经营性往来
	杭州滨澄企业管理有限公司	子公司	其他应收款	161,520.46			150,000.00	11,520.46	资金往来	非经营性往来
	杭州滨帆企业管理有限公司	子公司	其他应收款	52,271.15			679.92	51,591.23	资金往来	非经营性往来
	杭州滨舜企业管理有限公司	子公司	其他应收款	10,462.54				10,462.54	资金往来	非经营性往来
	杭州滨琮企业管理有限公司	子公司	其他应收款	11,593.65				11,593.65	资金往来	非经营性往来
	杭州滨棠企业管理有限公司	子公司	其他应收款	14,291.87	1,311.33		595.07	15,008.13	资金往来	非经营性往来
	杭州滨升企业管理有限公司	子公司	其他应收款	0.29	3.34		0.29	3.34	资金往来	非经营性往来
	杭州滨适企业管理有限公司	子公司	其他应收款	29,839.96				29,839.96	资金往来	非经营性往来
	杭州滨闻企业管理有限公司	子公司	其他应收款	0.19			0.19		资金往来	非经营性往来
	杭州滨璟企业管理有限公司	子公司	其他应收款	20,000.25				20,000.25	资金往来	非经营性往来
	杭州滨朔企业管理有限公司	子公司	其他应收款	20,000.30				20,000.30	资金往来	非经营性往来
	杭州滨岍企业管理有限公司	子公司	其他应收款	50.30				50.30	资金往来	非经营性往来
	杭州滨格企业管理有限公司	子公司	其他应收款	75,879.06			68,500.00	7,379.06	资金往来	非经营性往来
	杭州滨诺企业管理有限公司	子公司	其他应收款	9,308.30				9,308.30	资金往来	非经营性往来
	杭州滨渝企业管理有限公司	子公司	其他应收款	15,816.31	59,444.02		34,877.37	40,382.96	资金往来	非经营性往来
	杭州金隆企业管理有限公司	子公司	其他应收款	0.10				0.10	资金往来	非经营性往来
	杭州缤仟企业管理有限公司	子公司	其他应收款	0.10			0.10		资金往来	非经营性往来
	杭州缤琪企业管理有限公司	子公司	其他应收款	0.20				0.20	资金往来	非经营性往来
杭州缤莱企业管理有限公司	子公司	其他应收款	48,573.30	136,450.45		185,023.75		资金往来	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联关系	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（经营性往来、非经营性往来）
上市公司的子公司及其附属企业	杭州缤韦企业管理有限公司	子公司	其他应收款	36,000.19	0.10			36,000.29	资金往来	非经营性往来
	杭州滨承企业管理有限公司	子公司	其他应收款	0.20				0.20	资金往来	非经营性往来
	杭州缤瑞企业管理有限公司	子公司	其他应收款	20,599.87				20,599.87	资金往来	非经营性往来
	杭州缤领企业管理有限公司	子公司	其他应收款	0.20	224,991.21		81,238.06	143,753.35	资金往来	非经营性往来
	杭州缤嘉企业管理有限公司	子公司	其他应收款	0.20			0.20		资金往来	非经营性往来
	杭州缤斐企业管理有限公司	子公司	其他应收款	15,296.20	35,486.00		31,500.00	19,282.20	资金往来	非经营性往来
	杭州缤歆企业管理有限公司	子公司	其他应收款	22,500.30	35,797.80		42,500.00	15,798.10	资金往来	非经营性往来
	杭州缤沧企业管理有限公司	子公司	其他应收款	9,694.70				9,694.70	资金往来	非经营性往来
	杭州缤昀企业管理有限公司	子公司	其他应收款	8,000.20			8,000.00	0.20	资金往来	非经营性往来
	杭州缤楚企业管理有限公司	子公司	其他应收款	0.20			0.20		资金往来	非经营性往来
	杭州缤贺企业管理有限公司	子公司	其他应收款	8,000.20	4,637.12		9,600.20	3,037.12	资金往来	非经营性往来
	杭州缤恬企业管理有限公司	子公司	其他应收款	44,059.20	0.05		14,280.00	29,779.25	资金往来	非经营性往来
	杭州缤祝企业管理有限公司	子公司	其他应收款	19,122.23	4,684.53	-3,827.03		19,979.73	资金往来	非经营性往来
	杭州缤谦企业管理有限公司	子公司	其他应收款	14,457.72	352.52	-352.52		14,457.72	资金往来	非经营性往来
	杭州缤彤企业管理有限公司	子公司	其他应收款	10,554.84	38,418.33		42,142.63	6,830.54	资金往来	非经营性往来
	杭州缤慕企业管理有限公司	子公司	其他应收款	319,592.66	40,000.00		5,000.00	354,592.66	资金往来	非经营性往来
	杭州缤骁企业管理有限公司	子公司	其他应收款	2,520.20			2,520.20		资金往来	非经营性往来
	杭州千岛湖滨江云顶度假酒店管理有限公司	子公司	其他应收款	8,570.00				8,570.00	资金往来	非经营性往来
	南京滨江鸿房地产开发有限公司	子公司	其他应收款		10,606.48			10,606.48	资金往来	非经营性往来
	上海稳盛新黄浦企业发展有限公司	子公司	其他应收款	1.00			1.00		资金往来	非经营性往来
	杭州和家康养产业发展有限公司	子公司	其他应收款	850.10				850.10	资金往来	非经营性往来
	杭州缤励企业管理有限公司	子公司	其他应收款	0.20	87,723.88		87,724.08		资金往来	非经营性往来
	杭州缤拓企业管理有限公司	子公司	其他应收款	8,230.20	0.10		7,436.00	794.30	资金往来	非经营性往来
	杭州缤芑企业管理有限公司	子公司	其他应收款	96,250.20	9,113.96			105,364.16	资金往来	非经营性往来
	杭州滨墅商业管理有限公司	子公司	其他应收款	45,147.75				45,147.75	资金往来	非经营性往来
	杭州运溪盛和企业管理有限公司	子公司	其他应收款	400.00	4.38			404.38	资金往来	非经营性往来
杭州缤创企业管理有限公司	子公司	其他应收款	83,787.77				83,787.77	资金往来	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联关系	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（经营性往来、非经营性往来）
上市公司的子公司及其附属企业	杭州缤瑛企业管理有限公司	子公司	其他应收款	140.47	3,990.15		4,130.62		资金往来	非经营性往来
	杭州登云盛和企业管理有限公司	子公司	其他应收款	340.00			340.00		资金往来	非经营性往来
	杭州滨涛企业管理有限公司	子公司	其他应收款	8,000.20				8,000.20	资金往来	非经营性往来
	杭州缤烁企业管理有限公司	子公司	其他应收款	35,176.96	67,141.79		102,318.75		资金往来	非经营性往来
	杭州缤湛企业管理有限公司	子公司	其他应收款	0.10	73,900.52		73,881.43	19.19	资金往来	非经营性往来
	杭州缤进企业管理有限公司	子公司	其他应收款	3,484.93			3,484.93		资金往来	非经营性往来
	杭州缤持企业管理有限公司	子公司	其他应收款		13,126.48		10,600.00	2,526.48	资金往来	非经营性往来
	兰溪市超峰置业有限公司	子公司	其他应收款	2,645.66			2,645.66		资金往来	非经营性往来
	杭州滨江房屋资产管理有限公司	子公司	其他应收款		902.67			902.67	资金往来	非经营性往来
	杭州滨惠房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	4,678.50	66,500.00			71,178.50	资金往来	非经营性往来
	杭州建杭启明置业有限公司	子公司	其他应收款	6,810.74			6,810.74		资金往来	非经营性往来
	浙江新广发置业有限公司	子公司	其他应收款		16,603.93		1,200.00	15,403.93	资金往来	非经营性往来
	杭州北鸿置业有限公司	子公司	其他应收款	161,750.97			59,415.00	102,335.97	资金往来	非经营性往来
	杭州仟雨企业管理有限公司	子公司	其他应收款	22,554.09	22,062.50		44,616.59		资金往来	非经营性往来
	杭州宝越置业有限公司	子公司	其他应收款	4,009.55	0.10			4,009.65	资金往来	非经营性往来
	金华城兴置业有限公司	子公司	其他应收款	16,538.84			16,538.84		资金往来	非经营性往来
	杭州滨杭铁誉房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	15,389.74			15,389.74		资金往来	非经营性往来
	湖州滨发建设管理有限公司	子公司	其他应收款	870.00	2,370.00		3,240.00		资金往来	非经营性往来
	杭州滨欢企业管理有限公司	子公司	其他应收款	9.02			9.02		资金往来	非经营性往来
	余姚滨舜建设管理有限公司	子公司	其他应收款	250.00	500.00		750.00		资金往来	非经营性往来
	南京滨江房产开发有限公司	子公司	其他应收款	46,885.97	87,364.87		118,304.64	15,946.20	资金往来	非经营性往来
	杭州滨熹投资管理有限公司	子公司	其他应收款	5,000.10				5,000.10	资金往来	非经营性往来
	杭州滨隼企业管理有限公司[注1]	子公司	其他应收款	15.00	3.27			18.27	资金往来	非经营性往来
	杭州滨峙实业有限公司	子公司	其他应收款	2,860.30	7,223.20		10,083.50		资金往来	非经营性往来
	深圳市南方远大传媒置业有限公司	子公司	其他应收款		22,726.52		11,700.00	11,026.52	资金往来	非经营性往来
	杭州缤绅企业管理有限公司	子公司	其他应收款		14.57			14.57	资金往来	非经营性往来
金华城滨置业有限公司	子公司	其他应收款		50.82			50.82	资金往来	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联关系	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（经营性往来、非经营性往来）
上市公司的子公司及其附属企业	杭州缤珊企业管理有限公司	子公司	其他应收款		1,842.97		1,739.61	103.36	资金往来	非经营性往来
	杭州滨银企业管理有限公司	子公司	其他应收款		2,900.10			2,900.10	资金往来	非经营性往来
	杭州滨恒企业管理有限公司	子公司	其他应收款		2,000.10			2,000.10	资金往来	非经营性往来
	金华滨盛建设管理有限公司	子公司	其他应收款		245.00			245.00	资金往来	非经营性往来
	金华城瑞置业有限公司	子公司	其他应收款		63,747.29		54,360.00	9,387.29	资金往来	非经营性往来
	金华城望置业有限公司	子公司	其他应收款		17,009.62			17,009.62	资金往来	非经营性往来
	杭州滨岚企业管理有限公司	子公司	其他应收款		0.10			0.10	资金往来	非经营性往来
	杭州滨慕企业管理有限公司	子公司	其他应收款		0.10			0.10	资金往来	非经营性往来
	杭州滨辉企业管理有限公司	子公司	其他应收款		69,026.75		65,174.16	3,852.59	资金往来	非经营性往来
	杭州滨炎企业管理有限公司	子公司	其他应收款		0.10			0.10	资金往来	非经营性往来
	杭州滨溢企业管理有限公司	子公司	其他应收款		0.10			0.10	资金往来	非经营性往来
	杭州滨尧企业管理有限公司	子公司	其他应收款		0.10			0.10	资金往来	非经营性往来
	杭州滨浮企业管理有限公司	子公司	其他应收款		0.10			0.10	资金往来	非经营性往来
	杭州滨延企业管理有限公司	子公司	其他应收款		0.10			0.10	资金往来	非经营性往来
	杭州滨禄企业管理有限公司	子公司	其他应收款		0.10			0.10	资金往来	非经营性往来
	杭州滨卓房地产开发有限公司	子公司	其他应收款		106,412.80		106,412.00	0.80	资金往来	非经营性往来
	南京滨发建设管理有限公司	子公司	其他应收款		310.00			310.00	资金往来	非经营性往来
	杭州滨冠西站房地产开发有限公司	子公司	其他应收款		76,441.70		50,544.98	25,896.72	资金往来	非经营性往来
	杭州滨齐房地产开发有限公司	子公司	其他应收款		27,229.00			27,229.00	资金往来	非经营性往来
	湖州滨芯房地产开发有限公司	子公司	其他应收款		21,700.00			21,700.00	资金往来	非经营性往来
杭州滨颖房地产开发有限公司	子公司	其他应收款		14,291.00			14,291.00	资金往来	非经营性往来	
杭州滨湾房地产开发有限公司	子公司	其他应收款		28,889.00			28,889.00	资金往来	非经营性往来	
杭州恺璋置业有限公司[注2]	子公司	其他应收款			20,197.75			20,197.75	资金往来	非经营性往来
其他关联方及其附属企业	杭州星悦房地产开发有限公司	公司之联营合营企业	应收账款	2,553.00			2,553.00		提供劳务	经营性往来
	温岭锦辉置业有限公司	公司之联营合营企业	应收账款	8.39	32.87		41.26		提供劳务	经营性往来
	杭州京江房地产开发有限公司	公司之联营合营企业	应收账款	130.24			130.24		提供劳务	经营性往来
	杭州滨博房地产开发有限公司	公司之联营合营企业	应收账款	107.28	30.93			138.21	提供劳务	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	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（经营性往来、非经营性往来）
其他关联方及其附属企业	杭州天悦房地产开发有限公司	公司之联营合营企业	应收账款	859.10	1,032.38		1,891.48		提供劳务	经营性往来
	杭州兴塘置业有限公司	公司之联营合营企业	应收账款	1,192.27	659.63			1,851.90	提供劳务	经营性往来
	杭州国泰世纪置业有限公司	公司之联营合营企业	应收账款	11.51	1,138.36		955.00	194.87	提供劳务	经营性往来
	杭州星昀置业有限公司	公司之联营合营企业	应收账款	526.51				526.51	提供劳务	经营性往来
	杭州春天房地产开发有限公司	公司之联营合营企业	应收账款	2,583.78				2,583.78	提供劳务	经营性往来
	杭州西江沈家弄置业有限公司	公司之联营合营企业	应收账款	1,471.32			94.75	1,376.57	提供劳务	经营性往来
	杭州申睿物流科技有限公司	公司之联营合营企业	应收账款	626.81			181.30	445.51	提供劳务	经营性往来
	杭州滨泓房地产开发有限公司	公司之联营合营企业	应收账款	13.60	9.81			23.41	提供劳务	经营性往来
	杭州滨桥房地产开发有限公司	公司之联营合营企业	应收账款	137.11	40.31			177.42	提供劳务	经营性往来
	杭州滨昱房地产开发有限公司	公司之联营合营企业	应收账款	1,387.00	99.26		1,486.26		提供劳务	经营性往来
	杭州滨丰房地产开发有限公司	公司之联营合营企业	应收账款	152.73				152.73	提供劳务	经营性往来
	杭州滨文房地产开发有限公司	公司之联营合营企业	应收账款	129.30	4.07		129.98	3.39	提供劳务	经营性往来
	台州滨帆房地产开发有限公司	公司之联营合营企业	应收账款	807.54	343.50			1,151.04	提供劳务	经营性往来
	温州嘉年华房地产开发有限公司	公司之联营合营企业	应收账款	1,578.87				1,578.87	提供劳务	经营性往来
	苏州新滨园置业有限公司	公司之联营合营企业	应收账款	68.72	0.30			69.02	提供劳务	经营性往来
	杭州泰茂置业有限公司	公司之联营合营企业	应收账款	252.29	414.33			666.62	提供劳务	经营性往来
	南京骏玖房地产有限公司	公司之联营合营企业	应收账款	23.68			22.27	1.41	提供劳务	经营性往来
	浙江恒熙房地产开发有限公司	公司之联营合营企业	应收账款	251.83			65.78	186.05	提供劳务	经营性往来
	杭州滨承房地产开发有限公司	公司之联营合营企业	应收账款		840.00		840.00		提供劳务	经营性往来
	杭州滨良房地产开发有限公司	公司之联营合营企业	应收账款	728.16			728.16		提供劳务	经营性往来
	杭州滨宝置业有限公司	公司之联营合营企业	应收账款	478.90	152.10		315.00	316.00	提供劳务	经营性往来
	杭州龙坞盛和置业有限公司	公司之联营合营企业	应收账款	418.90	839.56		850.00	408.46	提供劳务	经营性往来
	杭州中溪置业有限公司	公司之联营合营企业	应收账款	71.24			71.24		提供劳务	经营性往来
	杭州滨沁房地产开发有限公司	公司之联营合营企业	应收账款	36.32	154.70			191.02	提供劳务	经营性往来
	杭州西江横桥置业有限公司	公司之联营合营企业	应收账款	133.50			133.50		提供劳务	经营性往来
	杭州滨越房地产开发有限公司	公司之联营合营企业	应收账款		600.00		600.00		提供劳务	经营性往来
杭州滨贸房地产开发有限公司	公司之联营合营企业	应收账款	15.07	34.59		49.66		提供劳务	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	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（经营性往来、非经营性往来）
其他关联方及其附属企业	杭州杭景房地产开发有限公司	公司之联营合营企业	应收账款		1,025.93		1,025.93		提供劳务	经营性往来
	杭州润滨西站置业有限公司	公司之联营合营企业	应收账款		504.67		504.67		提供劳务	经营性往来
	杭州滨江盛元房地产开发有限公司	公司之联营合营企业	应收账款	15,448.80			14,685.58	763.22	提供劳务	经营性往来
	杭州滨兆房地产开发有限公司	公司之联营合营企业	应收账款		2,300.00		2,300.00		提供劳务	经营性往来
	杭州滨开房地产开发有限公司	公司之联营合营企业	应收账款		7,608.58		3,600.00	4,008.58	提供劳务	经营性往来
	南京轩居房地产开发有限公司	公司之联营合营企业	应收账款		1,308.79		1,028.79	280.00	提供劳务	经营性往来
	杭州建余房地产开发有限公司	公司之联营合营企业	应收账款		640.31			640.31	提供劳务	经营性往来
	杭州滨智房地产开发有限公司	公司之联营合营企业	应收账款		221.66			221.66	提供劳务	经营性往来
	杭州滨赢房地产开发有限公司	公司之联营合营企业	应收账款		1,035.73			1,035.73	提供劳务	经营性往来
	杭州滨安房地产开发有限公司	公司之联营合营企业	应收账款		468.23			468.23	提供劳务	经营性往来
	杭州缤延企业管理有限公司 [注3]	公司之联营合营企业	其他应收款	0.20	87,517.20		87,517.40		资金往来	非经营性往来
	杭州滨鉴企业管理有限公司	公司之联营合营企业	其他应收款		104,544.00		24,710.40	79,833.60	资金往来	非经营性往来
	杭州星悦房地产开发有限公司	公司之联营合营企业	其他应收款	18,442.61	346.60		693.19	18,096.02	资金往来	非经营性往来
	杭州春天房地产开发有限公司 [注4]	公司之联营合营企业	其他应收款	7,200.24	3,668.09		5,331.60	5,536.73	资金往来	非经营性往来
	德清京盛房地产开发有限公司	公司之联营合营企业	其他应收款	9,273.68				9,273.68	资金往来	非经营性往来
	宁波京海投资管理有限公司	公司之联营合营企业	其他应收款	239.22			239.22		资金往来	非经营性往来
	杭州滨安房地产开发有限公司	公司之联营合营企业	其他应收款	33.38				33.38	资金往来	非经营性往来
	杭州攸旸企业管理有限公司	公司之联营合营企业	其他应收款	196.29				196.29	资金往来	非经营性往来
	杭州樾滨企业管理有限公司	公司之联营合营企业	其他应收款	5.04				5.04	资金往来	非经营性往来
	浙江成就置业有限公司	公司之联营合营企业	其他应收款	8,620.77			1,275.00	7,345.77	资金往来	非经营性往来
	杭州滨仁企业管理有限公司	公司之联营合营企业	其他应收款	15,480.99	41.15			15,522.14	资金往来	非经营性往来
	湖州市南太湖未来社区建设发展有限公司	公司之联营合营企业	其他应收款	65,451.00	3,870.00		14,490.00	54,831.00	资金往来	非经营性往来
	宁波滨成置业有限公司	公司之联营合营企业	其他应收款	20,911.49	5,140.71	678.45	12,450.64	14,280.01	资金往来	非经营性往来
	杭州御达控股有限公司	公司之联营合营企业	其他应收款	1,425.44			1,425.44		资金往来	非经营性往来
杭州中宙滨江企业管理有限公司	公司之联营合营企业	其他应收款	16,791.45				16,791.45	资金往来	非经营性往来	
桐乡市安璟置业有限公司	公司之联营合营企业	其他应收款	35,797.50	66,595.00		71,595.00	30,797.50	资金往来	非经营性往来	
杭州缤煌企业管理有限公司	公司之联营合营企业	其他应收款						资金往来	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联关系	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（经营性往来、非经营性往来）
其他关联方及其附属企业	杭州滨越房地产开发有限公司	公司之联营合营企业	其他应收款	9,348.68	6.00	99.95	9,454.63		资金往来	非经营性往来
	杭州申睿物流科技有限公司	公司之联营合营企业	其他应收款	7,261.46			7,261.46		资金往来	非经营性往来
	杭州融惠企业管理有限公司	公司之联营合营企业	其他应收款	56,156.75			56,156.75		资金往来	非经营性往来
	南京骏玖房地产有限公司	公司之联营合营企业	其他应收款	2,757.55			1,629.70	1,127.85	资金往来	非经营性往来
	杭州滨祁企业管理有限公司	公司之联营合营企业	其他应收款	4,879.93				4,879.93	资金往来	非经营性往来
	杭州滨宝置业有限公司	公司之联营合营企业	其他应收款	2,009.00				2,009.00	资金往来	非经营性往来
	杭州珑秀企业管理有限公司	公司之联营合营企业	其他应收款	2,089.34			2,089.34		资金往来	非经营性往来
	深圳市盛锐置业有限公司	公司之联营合营企业	其他应收款	43,359.14	380.93			43,740.07	资金往来	非经营性往来
	深圳市盛众置业有限公司	公司之联营合营企业	其他应收款	8,587.51				8,587.51	资金往来	非经营性往来
	广州樾滨房地产开发有限公司	公司之联营合营企业	其他应收款	9,212.55			9,212.55		资金往来	非经营性往来
	杭州滨弈企业管理有限公司	公司之联营合营企业	其他应收款	12,511.25			10,000.00	2,511.25	资金往来	非经营性往来
	杭州千岛湖滨云通用航空服务有限公司	公司之联营合营企业	其他应收款	750.00			750.00		资金往来	非经营性往来
	杭州滨创网罗股权投资合伙企业（有限合伙）	公司之联营合营企业	其他应收款	1.11				1.11	资金往来	非经营性往来
	舟山恺融房地产开发有限公司	公司之联营合营企业	其他应收款	7,143.59			7,143.59		资金往来	非经营性往来
	宁波茂圆企业管理咨询有限公司	公司之联营合营企业	其他应收款	36,976.96				36,976.96	资金往来	非经营性往来
	杭州昌安商务信息咨询有限公司	公司之联营合营企业	其他应收款	3,932.63				3,932.63	资金往来	非经营性往来
	杭州滨轶企业管理有限公司	公司之联营合营企业	其他应收款		600.00		600.00		资金往来	非经营性往来
	杭州滨昱房地产开发有限公司	公司之联营合营企业	其他应收款	1,732.50				1,732.50	资金往来	非经营性往来
	杭州西滨云栖置业有限公司	公司之联营合营企业	其他应收款	1,350.83	7.40	123.37		1,481.60	资金往来	非经营性往来
	杭州星澎置业有限公司	公司之联营合营企业	其他应收款	560.44			560.44		资金往来	非经营性往来
	杭州星淼商务咨询有限公司	公司之联营合营企业	其他应收款	5,555.10	12,890.27		18,445.37		资金往来	非经营性往来
	杭州滨哲企业管理有限公司	公司之联营合营企业	其他应收款	124.24			124.24		资金往来	非经营性往来
	杭州星昇商务咨询有限公司	公司之联营合营企业	其他应收款	15,250.00				15,250.00	资金往来	非经营性往来
	杭州建杭嘉辉置业有限公司	公司之联营合营企业	其他应收款	1,678.75			1,500.00	178.75	资金往来	非经营性往来
	苏州禾超企业管理咨询有限公司	公司之联营合营企业	其他应收款		376.40			376.40	资金往来	非经营性往来
	杭州滨屹房地产开发有限公司	公司之联营合营企业	其他应收款		42,001.00		36,980.89	5,020.11	资金往来	非经营性往来
杭州昶昱商业管理有限公司	公司之联营合营企业	其他应收款		173,371.20			141,000.00	32,371.20	资金往来	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联关系	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（经营性往来、非经营性往来）
其他关联方及其附属企业	杭州樾宏企业管理有限公司	公司之联营合营企业	其他应收款		46,514.96			46,514.96	资金往来	非经营性往来
	杭州星芮商务咨询有限公司	公司之联营合营企业	其他应收款		855.16	-3.75	730.37	121.04	资金往来	非经营性往来
	杭州越运房地产开发有限公司	公司之联营合营企业	其他应收款		18,405.00			18,405.00	资金往来	非经营性往来
	杭州悦茂企业管理有限公司	公司之联营合营企业	其他应收款		10.00			10.00	资金往来	非经营性往来
	杭州缤延企业管理有限公司	公司之联营合营企业	其他应收款		329,963.95		329,963.95		资金往来	非经营性往来
	杭州滨滨置地有限公司	公司之联营合营企业	其他应收款		21,177.62		21,177.62		资金往来	非经营性往来
	杭州滨智房地产开发有限公司	公司之联营合营企业	其他应收款		159,302.90		159,302.90		资金往来	非经营性往来
	杭州馨秀企业管理有限公司	公司之联营合营企业	其他应收款		73,609.94		73,609.94		资金往来	非经营性往来
	杭州滨德房地产开发有限公司	公司之联营合营企业	其他应收款		23,615.10		23,615.10		资金往来	非经营性往来
	杭州远辉房地产开发有限公司	公司之联营合营企业	其他应收款		329.67		329.67		资金往来	非经营性往来
	浙江恒印房地产开发有限公司	公司之联营合营企业	其他应收款		6,981.90			6,981.90	资金往来	非经营性往来
	杭州恺瑄置业有限公司	公司之联营合营企业	其他应收款	59,905.85			59,905.85		资金往来	非经营性往来
	杭州缤穆企业管理有限公司	公司之联营合营企业	其他应收款	0.20	138,575.88	-	105,916.67	32,659.41	资金往来	非经营性往来
总计				3,193,893.43	3,962,990.70	-1,979.66	4,295,029.22	2,859,875.25		

法定代表人：张洪力

主管会计工作的负责人：沈伟东

会计机构负责人：张羽

[注1] 杭州滨江房产集团股份有限公司于2024年12月取得对杭州滨秀企业管理有限公司的控制权，取得控制权前杭州滨江房产集团股份有限公司对其的拆借款为15.00万元

[注2] 杭州滨江房产集团股份有限公司于2025年11月取得对杭州恺瑄置业有限公司的控制权，取得控制权前杭州滨江房产集团股份有限公司对其的拆借款为20,197.75万元

[注3] 杭州滨江房产集团股份有限公司于2025年9月丧失对杭州缤延企业管理有限公司的控制权，丧失控制权前杭州滨江房产集团股份有限公司对其的拆借款已结清

[注4] 杭州滨江房产集团股份有限公司于2024年7月丧失对杭州春天房地产开发有限公司的控制权，丧失控制权前其对杭州滨江房产集团股份拆借款为5,536.73万元