

**光明房地产集团股份有限公司 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**

光明房地产集团股份有限公司 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

众会字(2026)第 07199 号

光明房地产集团股份有限公司全体股东：

我们接受委托，依据《中国注册会计师执业准则》审计了光明房地产集团股份有限公司(以下简称“光明地产”)2025 年度的财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2025 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并所有者权益变动表及公司所有者权益变动表以及财务报表附注，并于 2026 年 4 月 27 日出具了众会字(2026)第 07200 号《审计报告》。

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》的要求以及参照上海证券交易所《上海证券交易所上市公司自律监管指南第 2 号业务办理——第六号定期报告》规定的非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表格式，光明地产编制了后附的 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”）。

编制和对外披露汇总表并确保其真实、合法及完整是光明地产管理当局的责任，我们对汇总表所载资料与光明地产 2025 年度已审的会计报表及相关资料的内容进行了复核，在所有重大方面未发现不一致之处。除了对光明地产实施了 2025 年度财务报表审计中所执行的对关联方交易的相关审计程序外，我们并未对汇总表所载资料执行额外的审计程序。为了更好的理解 2025 年度光明地产的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的财务报表一并阅读。

本专项说明仅作为光明房地产集团股份有限公司披露非经营性资金占用及其他关联资金往来情况之用，不得用作任何其他目的。

附件：光明地产 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

<此页无正文>

众华会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师

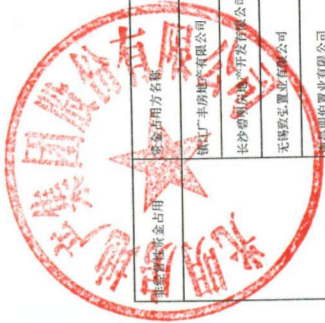
中国注册会计师

中国，上海

2026年4月27日



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年度占用资金发生金额(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年末占用资金余额	占用形成原因	占用性质
	上海明通置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	12.92	1,260.99			1,260.99	资金往来	非经营性往来
	农工商房地产集团万阳(上海)置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	826.37		0.47		13.39	资金往来	非经营性往来
	农工商房地产集团汇慈(上海)置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款		29,140.90		826.37		资金往来	非经营性往来
	上海农工商建设发展有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款		38,000.00		29,140.90		资金往来	非经营性往来
	上海申宏冷链储运有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款		10,550.96		38,000.00		资金往来	非经营性往来
	宜兴神牌置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款				10,550.96		资金往来	非经营性往来
关联白票人										
	宜兴宝国房地产开发有限公司	本公司联营企业	应收账款	1,201.32	86.51			1,287.83	销售商品及提供劳务、服务	经营性往来
	农工商房地产(集团)广西明通置业有限公司	本公司联营企业	应收账款	1,130.70	2,149.81		2,480.54	799.97	销售商品及提供劳务、服务	经营性往来
	徐州美行房地产开发有限公司	本公司联营企业	应收账款	145.15	24.95		166.56	3.54	销售商品及提供劳务、服务	经营性往来
	柳州同鑫房地产开发有限公司	本公司联营企业	应收账款	248.16	27.57		275.73		销售商品及提供劳务、服务	经营性往来
	宁波祥生宝源房地产开发有限公司	本公司联营企业	应收账款	260.77	227.57		260.77	227.57	销售商品及提供劳务、服务	经营性往来
	常州百瑞房地产开发有限公司	本公司联营企业	应收账款	4.34			4.34		销售商品及提供劳务	经营性往来
	常州明宏置业有限公司	本公司联营企业	应收账款	199.22	550.12		491.56	257.78	销售商品及提供劳务、服务	经营性往来
	宁波波茂房地产开发有限公司	本公司联营企业之子公司	应收账款	13.54				13.54	销售商品及提供劳务	经营性往来
	长沙碧明房地产开发有限公司	本公司合营企业	应收账款		36.36		36.36		提供劳务	经营性往来
	常州百俊房地产开发有限公司	本公司联营企业	应收账款	9.87				9.87	提供劳务、服务	经营性往来
	宁波明科置业有限公司	本公司合营企业	应收账款		402.04		297.17	104.87	提供劳务、服务	经营性往来
	镇江联启房地产开发有限公司	本公司联营企业之子公司	应收账款	284.44			284.44		提供劳务、服务	经营性往来
	常州百俊房地产开发有限公司	本公司联营企业	应收股利		2,499.94		2,499.94		分红	非经营性往来
	徐州宏君房地产开发有限公司	本公司联营企业	应收股利		5,610.00			5,610.00	分红	非经营性往来
	镇江联启房地产开发有限公司	本公司联营企业之子公司	其他应收款	13,391.77			3,844.32	9,547.45	资金往来	非经营性往来
	四明雅如房地产开发有限公司	本公司联营企业	其他应收款	3,554.97	6,866.31		7,411.52	2,679.76	资金往来	非经营性往来
	农工商房地产(集团)广西明通置业有限公司	本公司联营企业	其他应收款	13,991.87	307.56		963.29	13,396.14	资金往来	非经营性往来
	上海地明置业有限公司	本公司联营企业	其他应收款	14,331.65			3,089.70	11,241.95	资金往来	非经营性往来
	杭州明昕置业有限公司	本公司合营企业	其他应收款	6,891.13			544.56	6,446.57	资金往来	非经营性往来



上市公司名称	上市公司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
明码集团(上海)企业发展有限公司	本公司合营企业	其他应收款	1,924.72			1,924.72		资金往来	非经营性往来
明码集团(上海)企业发展有限公司	本公司合营企业	其他应收款	3,723.25			27.71	3,695.54	资金往来	非经营性往来
明码集团(上海)企业发展有限公司	本公司合营企业	其他应收款		72.63			72.63	资金往来	非经营性往来
明码集团(上海)企业发展有限公司	本公司合营企业	其他应收款	14,289.39	83.62		5,483.79	8,888.22	资金往来	非经营性往来
明码集团(上海)企业发展有限公司	本公司合营企业	其他应收款	34,310.69	105.58		11,033.30	23,380.97	资金往来	非经营性往来
明码集团(上海)企业发展有限公司	本公司合营企业	其他应收款	15,787.20	131.55		4,285.45	11,633.30	资金往来	非经营性往来
明码集团(上海)企业发展有限公司	本公司合营企业	其他应收款	14,848.27			5,629.53	9,218.74	资金往来	非经营性往来
明码集团(上海)企业发展有限公司	本公司合营企业	其他应收款	1.45			0.16	1.29	资金往来	非经营性往来
明码集团(上海)企业发展有限公司	本公司合营企业	其他应收款	1,369.08	360.20			1,729.28	资金往来	非经营性往来
明码集团(上海)企业发展有限公司	本公司合营企业	其他应收款		139.35			139.35	资金往来	非经营性往来
明码集团(上海)企业发展有限公司	本公司合营企业	其他应收款		139.35			139.35	资金往来	非经营性往来
总计			3,153,474.52	474,839.90	89,210.92	687,632.58	3,029,892.76		

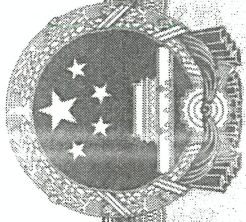
注：明码集团(上海)企业发展有限公司及其下属公司应收账款2025年期初往来资金余额30,000.70元，2025年度偿还累计发生金额30,000.00元，2025年期末往来资金余额0.70元。本报告披露后2025年期末往来资金余额为0.00万元。

本汇总表已于2026年4月27日获公司批准。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91310114084119251J

证照编号: 14000090202603235389



扫描经营主体身份码了解更多信息、备案、许可、监管信息、体验更多应用服务。

名称 众华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 陆士敏

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; 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】

出资额 人民币3020.0000万元整

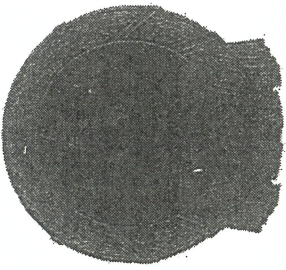
成立日期 2013年12月02日

主要经营场所 上海市嘉定工业区叶城路1630号5幢1088室



登记机关

2026年03月23日



会计师事务所 执业证书

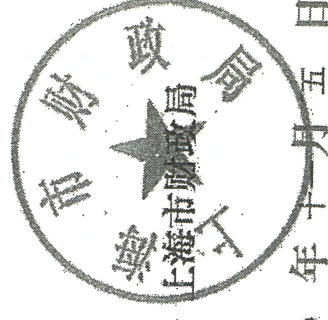


名称：众华会计师事务所(普通合伙)
 首席合伙人：陆士敏
 主任会计师：
 经营场所：上海市嘉定工业区叶城路1630号5幢
 1088室
 组织形式：普通合伙制
 执业证书编号：31000003
 批准执业文号：沪财会〔98〕153号（转制批文 沪财会〔2013〕68号）
 批准执业日期：1998年12月23日（转制日期 2013年11月20日）

证书序号：0006271

说明

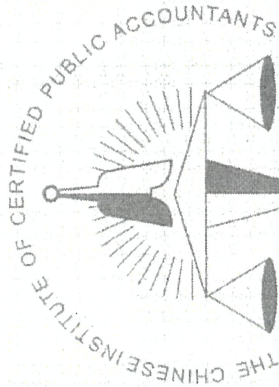
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：上海市财政局

二〇一〇年十一月五日

中华人民共和国财政部制



中国注册会计师协会



姓名 王颀麟
 Full name _____
 性别 男
 Sex _____
 出生日期 1982-08-25
 Date of birth _____
 工作单位 众华会计师事务所(特殊普通合伙)
 Working unit _____
 身份证号码 310101198208250510
 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.



王颀麟的年检二
 二维码

年 /y
 月 /m
 日 /d

310000030106

证书编号:
 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: 2009年05月26日
 Date of Issuance

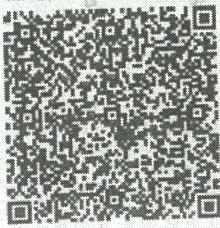


姓名 张妍虹
 Full name
 性别 女
 Sex
 出生日期 1992-03-11
 Date of birth
 工作单位 立信会计师事务所(特殊普通合伙)
 Working unit
 身份证号码 320522199203110025
 Identity card No.

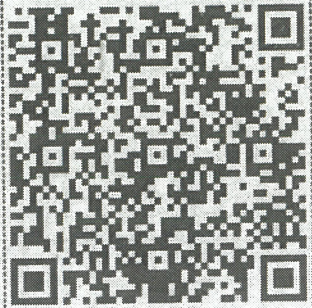


年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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



张妍虹年检二维码



张妍虹(31000062662)
 您已通过2021年年检
 上海市注册会计师协会
 2021年10月30日

证书编号: 31000062662

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: 2020年06月15日
 Date of Issuance