

关于雪松发展股份有限公司  
非经营性资金占用及其他关联资金往来情况的  
专项说明

中喜专审 2026Z00441 号

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）

地址：北京市崇文门外大街 11 号新成文化大厦 A 座 11 层

邮编：100062

电话：010-67085873

传真：010-67084147

邮箱：zhongxi@zhongxicpa.net

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。  
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，  
报告编码：京263VAXZVWT



# 目录

内 容	页 次
一、关于雪松发展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说明	1-2
二、雪松发展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汇总表	1
三、会计师事务所营业执照及资质证书	





# 关于雪松发展股份有限公司 非经营性资金占用及其他关联资金往来情况 的专项说明

中喜专审2026Z00441号

雪松发展股份有限公司全体股东：

我们接受委托，审计了雪松发展股份有限公司（以下简称贵公司）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，并于2026年4月27日出具了中喜财审2026S02419号无保留意见的审计报告。

贵公司管理层按照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》和深圳证券交易所发布的《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）》的规定编制了后附的雪松发展股份有限公司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，并确保其真实性、合法性及完整性是贵公司管理层的责任。我们对汇总表所载资料与我们审计贵公司2025年度财务报表时所复核的会计资料和经审计的财务报表的相关内容进行了核对，在所有重大方面没有发现不一致。除了对贵公司实施于2025年度财务报表审计中所执行的对关联方往来的相关审计程序外，我们并未对汇总表所载资料执行额外的审计程序。为了更好地理解2025年度贵公司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。





中喜会计师事务所(特殊普通合伙)  
ZHONGXI CPAs (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)

本报告仅供贵公司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贵公司年度报告的必备文件，随同其他文件一起报送并对外披露。

中喜会计师事务所(特殊普通合伙)



中国·北京

中国注册会计师：  
(项目合伙人)  
蒋建友



中国注册会计师：  
欧阳静波



二〇二六年四月二十七日



雪松发展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汇总表

2025年度

编制单位：雪松发展股份有限公司

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	2025年度资金占用的利息	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										非经营性占用
小计	-	-	-							-
前控股股东、实际控制人及其附属企业										非经营性占用
小计	-	-	-							非经营性占用
其他关联方及其附属企业										非经营性占用
小计	-	-	-							非经营性占用
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	2025年度往来资金的利息	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	丽江玉龙花园投资有限公司	同一控制人	其他应收款	151.00				151.00	受托经营管理	经营性往来
	西安天楠文化旅游开发有限公司	同一控制人	其他应收款	3,064.80				3,064.80	见具体说明	非经营性往来
	雪松实业集团有限公司	同一控制人	应收账款	62.99				62.99	礼品销售	经营性往来
	广州汇华投资有限公司	同一控制人	应收账款	1.04				1.04	礼品销售	经营性往来
	深圳前海雪松金融服务有限公司	同一控制人	应收账款	16.06				16.06	礼品销售	经营性往来
上市公司的子公司及其附属企业	晟达（广州）实业贸易有限公司	上市公司子公司	应收账款		800.00		700.50	99.50	货物销售	经营性往来
	广州希创投资有限公司	上市公司子公司	其他应收款	2.00	1.00			3.00	拆借款	非经营性往来
	香格里拉市仁华置业有限公司	上市公司子公司	其他应收款	37,969.97			523.00	37,446.97	拆借款	非经营性往来
	嘉兴市松栎文化旅游发展有限公司	上市公司子公司	其他应收款	21,822.39	38.21			21,860.60	拆借款	非经营性往来
	嘉善晟创文化旅游开发有限公司	上市公司子公司	其他应收款	20,623.26	869.81			21,493.07	拆借款	非经营性往来
	香格里拉市松栎酒店管理有限责任公司	上市公司子公司	其他应收款	2,109.97	923.56		669.94	2,363.59	拆借款	非经营性往来
	嘉善嘉晟酒店管理有限公司	上市公司间接子公司	其他应收款	250.00	221.60			471.60	拆借款	非经营性往来
	瀚达物产（海南）有限公司	上市公司间接子公司	其他应收款		570.00			570.00	拆借款	非经营性往来
其他关联方及其附属企业										
总计				88,073.48	3,424.18		2,463.44	87,034.22		-

说明：2020年11月，公司与雪松文化旅游开发有限公司（以下简称“雪松文旅”）签署了《股权转让协议》，公司将持有的西安天楠文化旅游开发有限公司（以下简称“西安天楠”）90%的股权转让给雪松文旅，西安天楠自2020年11月30日起不再纳入上市公司的合并范围。公司与雪松文旅为同一实际控制人控制下的法人，本次交易完成后，西安天楠成为公司合并范围外关联方。公司2019年将其对西安天楠的债权及其项下的权益以1.92亿元转让给了中国华融资产管理股份有限公司广东省分公司（以下简称“中国华融”），公司及下属公司因该债权转让向中国华融提供的担保形成关联担保，该担保对应的公司与西安天楠的原母子公司之间的往来“被动”的转变为非合并范围内关联方往来。考虑到公司承担了担保责任，根据金融工具终止确认准则的要求，基于审慎原则，公司对西安天楠的原已转让的1.92亿元债权并不终止确认，从而形成西安天楠（非合并范围内关联方）对公司的非经营性往来，实际公司已就上述债权收回了全部款项，本期余额3,064.80万元为根据广东省广州市中级人民法院《民事判决书》（〔2022〕粤01民初679号）（一审判决）的判决计提的违约金及利息。

本表已于2026年4月27日获董事会会议批准。

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

