

关于北京华联商厦股份有限公司
非经营性资金占用及其他关联
资金往来的专项说明

致同会计师事务所（特殊普通合伙）

目 录

关于北京华联商厦股份有限公司非经营性资金占用及其他关联资
金往来的专项说明

北京华联商厦股份有限公司 2022 年度非经营性资金占用及其他关
联资金往来情况汇总表 1

关于北京华联商厦股份有限公司 非经营性资金占用及其他关联资金往来的专项说明

致同专字（2023）第 110A010416 号

北京华联商厦股份有限公司全体股东：

我们接受北京华联商厦股份有限公司（以下简称“华联股份公司”）委托，根据中国注册会计师执业准则审计了华联股份公司 2022 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2022 年度合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表和财务报表附注，并出具了致同审字（2023）第 110A015740 号无保留意见审计报告。

根据《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》等有关规定，华联股份公司编制了本专项说明所附的北京华联商厦股份有限公司 2022 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、合法性及完整性是华联股份公司管理层的责任。我们对汇总表所载资料与我们审计华联股份公司 2022 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。除了对华联股份公司实施于 2022 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 2022 年度华联股份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。

本专项说明仅供华联股份公司披露年度报告时使用，不得用作任何其他用途。

致同会计师事务所
(特殊普通合伙)



中国·北京

中国注册会计师

梁卫丽

中国注册会计师

刘霞

二〇二三年四月二十六日

中国注册会计师
梁卫丽
100000071000

中国注册会计师
刘霞
110101560648

北京华联商厦股份有限公司2022年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表

单位：万元

编制单位	北京华联商厦股份有限公司									
非经营性资金往来	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	2022年年初占用资金余额	2022年度占用资金发生额(不含利息)	2022年度占用资金的利息(如有)	2022年度偿还金额	2022年期末占用资金余额	占用形成原因	占用性质
控股股东、实际控制人及其他关联方及附属企业	北京华联商厦股份有限公司	母子公司	应收账款	8.42	140.31	148.73	-	-	物业费	经营性往来
小计				8.42	140.31	148.73	-	-	物业费	经营性往来
其他关联方及附属企业	北京华联商厦股份有限公司	相同控股股东	应收账款	-	4,402.22	4,429.52	-	-	物业费及物业管理费、工本费、水电费	经营性往来
小计				-	4,402.22	4,429.52	-	-	物业费及物业管理费、工本费、水电费	经营性往来
控股股东、实际控制人及其他关联方及附属企业	北京华联商厦股份有限公司	相同控股股东	其他应收款	40.53	38.48	59.01	-	20.00	垫付水电费、物业费、租金保证金等	经营性往来
小计				40.53	38.48	59.01	-	20.00	垫付水电费、物业费、租金保证金等	经营性往来
控股股东、实际控制人及其他关联方及附属企业	北京华联商厦股份有限公司	相同控股股东	预付账款	0.50	-	-	-	0.50	货款	经营性往来
小计				0.50	-	-	-	0.50	货款	经营性往来
控股股东、实际控制人及其他关联方及附属企业	北京华联商厦股份有限公司	相同控股股东	应收账款	1,918.61	11,335.21	10,621.34	-	2,632.48	物业费	经营性往来
小计				1,918.61	11,335.21	10,621.34	-	2,632.48	物业费	经营性往来
控股股东、实际控制人及其他关联方及附属企业	北京华联商厦股份有限公司	相同控股股东	应收账款	0.67	2,056.69	808.85	-	42.40	物业费	经营性往来
小计				0.67	2,056.69	808.85	-	42.40	物业费	经营性往来
控股股东、实际控制人及其他关联方及附属企业	北京华联商厦股份有限公司	受控股股东重大影响	应收账款	1.27	922.70	873.37	-	50.59	物业费	经营性往来
小计				1.27	922.70	873.37	-	50.59	物业费	经营性往来
控股股东、实际控制人及其他关联方及附属企业	北京华联商厦股份有限公司	受控股股东重大影响	应收账款	36.61	1,170.63	1,147.79	-	59.46	物业费	经营性往来
小计				36.61	1,170.63	1,147.79	-	59.46	物业费	经营性往来
控股股东、实际控制人及其他关联方及附属企业	北京华联商厦股份有限公司	受控股股东重大影响	预付账款	0.33	98.87	99.20	-	-	物业费及水电费	经营性往来
小计				0.33	98.87	99.20	-	-	物业费及水电费	经营性往来
控股股东、实际控制人及其他关联方及附属企业	北京华联商厦股份有限公司	受控股股东重大影响	应收账款	5.25	1,130.08	1,122.71	-	12.61	物业服务、电影放映服务等	经营性往来
小计				5.25	1,130.08	1,122.71	-	12.61	物业服务、电影放映服务等	经营性往来
控股股东、实际控制人及其他关联方及附属企业	北京华联商厦股份有限公司	受控股股东重大影响	应收账款	7.12	47.69	3.92	-	50.90	物业费	经营性往来
小计				7.12	47.69	3.92	-	50.90	物业费	经营性往来
控股股东、实际控制人及其他关联方及附属企业	BHG Prime REIT	受控股股东重大影响	应付账款	721.37	435.82	897.78	-	259.41	委托管理费	经营性往来
小计				721.37	435.82	897.78	-	259.41	委托管理费	经营性往来
控股股东、实际控制人及其他关联方及附属企业	北京华联商厦股份有限公司	相同控股股东	应付账款	365.52	219.73	29.90	-	200.00	物业费	经营性往来
小计				365.52	219.73	29.90	-	200.00	物业费	经营性往来
控股股东、实际控制人及其他关联方及附属企业	北京华联商厦股份有限公司	相同控股股东	其他应付款	-	145.88	145.88	-	-	委托管理费	经营性往来
小计				-	145.88	145.88	-	-	委托管理费	经营性往来
控股股东、实际控制人及其他关联方及附属企业	北京华联商厦股份有限公司	注3	应付账款	96.64	1,742.26	1,743.58	-	3.68	物业费及委托管理费	经营性往来
小计				96.64	1,742.26	1,743.58	-	3.68	物业费及委托管理费	经营性往来
控股股东、实际控制人及其他关联方及附属企业	北京华联商厦股份有限公司	注3	应付账款	28,731.32	1,039.52	1,039.52	-	1,000.00	物业费及委托管理费	经营性往来
小计				28,731.32	1,039.52	1,039.52	-	1,000.00	物业费及委托管理费	经营性往来
控股股东、实际控制人及其他关联方及附属企业	北京华联商厦股份有限公司	注3	应付账款	21,510.63	5,820.60	1,466.71	-	4,863.49	物业费及委托管理费	经营性往来
小计				21,510.63	5,820.60	1,466.71	-	4,863.49	物业费及委托管理费	经营性往来
控股股东、实际控制人及其他关联方及附属企业	北京华联商厦股份有限公司	注3	应付账款	18.32	3,238.81	3,779.56	-	42.09	物业费及委托管理费	经营性往来
小计				18.32	3,238.81	3,779.56	-	42.09	物业费及委托管理费	经营性往来
控股股东、实际控制人及其他关联方及附属企业	北京华联商厦股份有限公司	注3	应付账款	3,238.81	377.96	420.00	-	3,196.79	物业费及委托管理费	经营性往来
小计				3,238.81	377.96	420.00	-	3,196.79	物业费及委托管理费	经营性往来
控股股东、实际控制人及其他关联方及附属企业	北京华联商厦股份有限公司	注3	其他应付款	90,602.78	240.00	11,659.50	-	79,183.28	注1	非经营性往来
小计				90,602.78	240.00	11,659.50	-	79,183.28	注1	非经营性往来
控股股东、实际控制人及其他关联方及附属企业	北京华联商厦股份有限公司	注3	其他应付款	16,421.45	-	-	-	16,421.45	注1	非经营性往来
小计				16,421.45	-	-	-	16,421.45	注1	非经营性往来
控股股东、实际控制人及其他关联方及附属企业	北京华联商厦股份有限公司	注3	其他应付款	15,649.04	215.47	4,650.00	-	12,144.51	注1	非经营性往来
小计				15,649.04	215.47	4,650.00	-	12,144.51	注1	非经营性往来
控股股东、实际控制人及其他关联方及附属企业	北京华联商厦股份有限公司	注3	其他应付款	42,100.28	8,113.26	786.00	-	49,429.54	注1	非经营性往来
小计				42,100.28	8,113.26	786.00	-	49,429.54	注1	非经营性往来
控股股东、实际控制人及其他关联方及附属企业	北京华联商厦股份有限公司	注3	其他应付款	236.28	1,203.71	983.70	-	456.29	注1	非经营性往来
小计				236.28	1,203.71	983.70	-	456.29	注1	非经营性往来
控股股东、实际控制人及其他关联方及附属企业	北京华联商厦股份有限公司	注3	其他应付款	-	10,845.90	10,845.90	-	-	注1	非经营性往来
小计				-	10,845.90	10,845.90	-	-	注1	非经营性往来
控股股东、实际控制人及其他关联方及附属企业	北京华联商厦股份有限公司	注3	其他应付款	-	4,335.57	4,335.57	-	-	注1	非经营性往来
小计				-	4,335.57	4,335.57	-	-	注1	非经营性往来
控股股东、实际控制人及其他关联方及附属企业	北京华联商厦股份有限公司	注3	其他应付款	-	50,170.00	50,170.00	-	-	注1	非经营性往来
小计				-	50,170.00	50,170.00	-	-	注1	非经营性往来
控股股东、实际控制人及其他关联方及附属企业	北京华联商厦股份有限公司	注3	其他应付款	-	7,914.00	7,914.00	-	-	注1	非经营性往来
小计				-	7,914.00	7,914.00	-	-	注1	非经营性往来
其他关联方及附属企业	北京华联商厦股份有限公司	-	-	222,717.71	128,631.87	118,703.28	-	232,861.78	-	-
合计				222,717.71	128,631.87	118,703.28	-	232,861.78	-	-

注1：对于子公司的非经营性往来主要作为代垫工程款或垫付的往来款。
 注2：北京华联商厦股份有限公司（“北京华联”）、北京华联商厦物业管理有限公司（“北京华联物业”）、北京华联商厦物业管理有限公司（“北京华联物业”）、北京华联商厦物业管理有限公司（“北京华联物业”）的控股子公司；长山兴青岛的合意合人西董事长山兴投资管理集团有限公司受华联集团和中信产业基金共同控制。2022年，长山兴青岛即华联集团和中信产业基金共同控制。2022年，长山兴青岛即华联集团和中信产业基金共同控制。已签订股权转让协议并进行了工商变更，截至2022年12月31日尚未交割。
 本表已于2023年4月28日获第八届董事会第二十二次会议批准。

公司法定代表人： 
 主管会计工作的公司负责人： 
 公司会计机构负责人： 



姓名 刘蕊
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1989-05-06
Date of birth
工作单位 致同会计师事务所(特殊普通合伙)
Working unit
身份证号码 410781198905063129
Identity card No.

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 有效期一年。
This certificate is valid for one year after this renewal.



证书编号: 110101560648
No. of Certificate

批准注册协会: 北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2018 年 08 月 16 日
Date of Issuance 年 月 日

年 月 日
年 月 日

证书序号: 0014469

此件仅用于业务报告使用, 复印无效



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》。

会计师事务所

执业证书



名称: 到盛会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 李惠斌

主任会计师:

经营场所: 北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场5层

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010156

批准执业文号: 京财会许可[2011]0130号

批准执业日期: 2011年12月13日



发证机关: 北京市财政局

二〇二〇年十一月十一日

中华人民共和国财政部制