

居然之家新零售集团股份有限公司

2023 年度控股股东及其他关联方占用资金情况专项报告



关于居然之家新零售集团股份有限公司
控股股东及其他关联方占用资金情况专项报告

普华永道中天特审字(2024)第4176号

(第一页, 共二页)

居然之家新零售集团股份有限公司董事会:

我们审计了居然之家新零售集团股份有限公司(以下简称“居然之家”)2023年12月31日的合并及公司资产负债表、2023年度合并及公司利润表、合并及公司股东权益变动表、合并及公司现金流量表和财务报表附注(以下合称“财务报表”),并于2024年4月24日出具了报告号为普华永道中天审字(2024)第10096号的无保留意见审计报告。财务报表的编制和公允列报是居然之家管理层的责任,我们的责任是在按照中国注册会计师审计准则执行审计工作的基础上对财务报表整体发表审计意见。

在对上述财务报表执行审计的基础上,我们对后附的截至2023年12月31日止年度居然之家控股股东及其他关联方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“情况表”)执行了有限保证的鉴证业务。

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》和《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第2号——年度报告的内容与格式(2021年修订)》及深圳证券交易所《深圳证券交易所上市公司自律监管指南第1号——业务办理(2023年12月修订)》的要求,居然之家编制了上述情况表。设计、执行和维护与编制和列报情况表有关的内部控制、采用适当的编制基础如实编制和对外披露情况表并确保其真实性、合法性及完整性是居然之家管理层的责任。



普华永道中天特审字(2024)第4176号

(第二页, 共二页)

我们的责任是在执行鉴证工作的基础上对情况表作出结论。我们根据《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3101 号 - 历史财务信息审计或审阅以外的鉴证业务》的规定执行了鉴证工作。该准则要求我们遵守职业道德规范, 计划和实施鉴证工作, 以对我们是否发现任何事项使我们相信情况表所载资料与我们审计财务报表时所审核的会计资料及财务报表中所披露的相关内容在所有重大方面存在不一致的情况获取保证。在对财务报表执行审计的基础上, 我们对情况表实施了包括核对、询问、抽查会计记录等我们认为必要的工作程序。

根据我们的工作程序, 我们没有发现后附由居然之家编制的截至 2023 年 12 月 31 日止年度控股股东及其他关联方非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表所载资料与我们审计财务报表时所审核的会计资料及财务报表中所披露的相关内容在所有重大方面存在不一致的情况。

本报告仅作为居然之家披露控股股东及其他关联方占用资金情况之用, 不得用作任何其他目的。

普华永道中天
会计师事务所(特殊普通合伙)
中国·上海市
2024年4月24日



注册会计师

赵建荣
赵建荣
中国注册会计师

注册会计师

胡洋
胡洋
中国注册会计师

居然之家新零售集团股份有限公司
 控股股东及其他关联方非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表
 截至2023年12月31日止年度

单位：人民币万元

| 其它关联资金往来 | 资金往来方名称 | 往来方与上市公司的 关系 | 上市公司核算 的会计科目 | 2023年年初 往来资金 余额 | 2023年度往 来累计发生金 额(不含利息) | 2023年度 往来资金的 利息(如有) | 2023年度偿 还累计发生 金额 | 2023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 | 北京居然之家投资控 股集团有限公司 | 控股母公司 | 应收账款 | 3.24 | 840.70 | - | 594.39 | 249.55 | 应收商品采购款、 装修工程款 | 经营性往来 |
| | 北京居然之家商业发 展有限公司 | 母公司联营企 业 | 应收账款 | - | 5.83 | - | 5.83 | - | 应收商品采购款 | 经营性往来 |
| | 长春居然之家商业房 地产开发有限公司 | 同受控股母公 司控制 | 应收账款 | 10.37 | - | - | 10.37 | - | 应收商品采购款 | 经营性往来 |
| | 乌鲁木齐居然沃华房 地产开发有限公司 | 与本公司同受 母公司控制 | 应收账款 | - | 41.80 | - | 40.51 | 1.29 | 应收装修工程尾款 | 经营性往来 |
| | 北京居然之家文化娱 乐有限公司 | 同受控股母公 司控制 | 合同资产 | 18.71 | - | - | 3.63 | 15.08 | 应收装修工程款 | 经营性往来 |
| | 北京居然之家投资控 股集团有限公司 | 控股母公司 | 合同资产 | 9.69 | - | - | - | 9.69 | 应收工程款 | 经营性往来 |
| | 北京居然之家投资控 股集团有限公司 | 控股母公司 | 预付账款 | 14.91 | 3,018.50 | - | 2,746.81 | 286.60 | 预付租金 | 经营性往来 |
| | 北京居然传世文化艺 术发展有限公司 | 同受控股母公 司控制 | 预付账款 | 3.12 | 0.22 | - | 0.89 | 2.45 | 预付商品采购款 | 经营性往来 |
| | 北京居然家政物业管 理有限公司 | 同受控股母公 司控制 | 预付账款 | 0.19 | 397.54 | - | 372.99 | 24.74 | 预付物业费 | 经营性往来 |
| | 北京居然之家投资控 股集团有限公司 | 控股母公司 | 其他应收款 | 4,864.21 | - | - | 4,864.21 | - | 应收控股股东返还 分红款 | 非经营性往来 |
| | 北京居然之家投资控 股集团有限公司 | 控股母公司 | 其他应收款 | - | 19.48 | - | - | 19.48 | 应收代垫款项 | 经营性往来 |
| | 霍尔果斯慧鑫达建材 有限公司 | 同受控股母公 司控制 | 其他应收款 | 1,447.79 | - | - | 1,447.79 | - | 应收控股股东返还 分红款 | 非经营性往来 |
| | 汪林朋 | 实际控制人 | 其他应收款 | 747.05 | - | - | 747.05 | - | 应收控股股东返还 分红款 | 非经营性往来 |
| | 北京元洲装饰有限责 任公司 | 同受控股母公 司控制 | 其他应收款 | 15.58 | - | - | - | 15.58 | 应收代垫款项 | 经营性往来 |
| | 北京居然之家垂直森 林置业有限公司 | 同受控股母公 司控制 | 其他应收款 | - | 6.47 | - | - | 6.47 | 应收代垫款项 | 经营性往来 |

居然之家新零售集团股份有限公司
 控股股东及其他关联方非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表
 截至2023年12月31日止年度

单位：人民币万元

| 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 | 2023年期初 往来资金 余额 | 2023年度往 来累计发生金 额(不含利息) | 2023年度 往来资金的 利息(如有) | 2023年度偿 还累计发生 金额 | 2023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 | 北京居然之家物业管理 有限公司 | 同受控股母公 司控制 | 其他应收款 | - | 2.05 | - | - | 2.05 | 应收押金 | 经营性往来 |
| | 长春居然之家商业房 地产开发有限公司 | 同受控股母公 司控制 | 其他应收款 | - | 2.06 | - | - | 2.06 | 应收代垫款项 | 经营性往来 |
| 上市公司的子公司 及其附属企业 | 北京居然之家家居连 锁有限公司 | 上市公司的子 公司 | 其他应收款 | 306,221.90 | 248,521.97 | - | 372,364.50 | 182,379.37 | 注 1 | 经营性往来 |
| | 北京居然之家商业咨 询有限公司 | 上市公司的子 公司 | 其他应收款 | 62,191.62 | 11,401.46 | - | 4,000.00 | 69,593.08 | 股权收购款 | 非经营性往来 |
| | 武汉中商鹏程销品茂 管理有限公司 | 上市公司的子 公司 | 其他应收款 | 6,300.00 | 14,030.09 | - | - | 20,330.09 | 借款 | 经营性往来 |
| | 武汉中商超市连锁有 限公司 | 上市公司的子 公司 | 其他应收款 | 5,610.97 | 1,426.06 | - | 793.81 | 6,243.22 | 注 2 | 经营性往来 |
| | 北京洞窝数字科技有 限公司 | 上市公司的子 公司 | 其他应收款 | 20,040.00 | 39,825.67 | - | 24,905.00 | 34,960.67 | 应收代垫款项 | 经营性往来 |
| | 天津居然之家智慧物 联科技有限公司 | 上市公司的子 公司 | 其他应收款 | 22,703.53 | 5,732.70 | - | - | 28,436.23 | 注 2 | 经营性往来 |
| | 北京居然之家智慧物 联科技有限公司 | 上市公司的子 公司 | 其他应收款 | - | 403.86 | - | 348.29 | 55.57 | 应收代垫款项 | 经营性往来 |
| | 北京文显科技有限公 司 | 上市公司的子 公司 | 其他应收款 | 0.02 | - | - | - | 0.02 | 应收押金 | 经营性往来 |
| | 北京居然之家培训中 心有限公司 | 上市公司的子 公司 | 其他应收款 | - | 1,021.85 | - | 124.47 | 897.38 | 应收代垫款项 | 经营性往来 |
| | 北京居然之家新业商 业管理有限公司 | 上市公司的子 公司 | 其他应收款 | - | 82.00 | - | 54.17 | 27.83 | 应收代垫款项 | 经营性往来 |
| | 北京洞心数字科技有 限公司 | 上市公司的子 公司 | 其他应收款 | 20.13 | 3,729.87 | - | 1,099.00 | 2,651.00 | 应收代垫款项 | 经营性往来 |
| | 沈阳临奥置业有限公 司 | 上市公司的子 公司 | 其他应收款 | 383.02 | - | - | 383.02 | - | 股权收购款 | 非经营性往来 |
| | 北京洞窝数字科技有 限公司 | 上市公司的子 公司 | 预付账款 | - | 1,094.91 | - | 742.02 | 352.89 | 预付系统开发费用 | 经营性往来 |

居然之家新零售集团股份有限公司
 控股股东及其他关联方非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表
 截至2023年12月31日止年度

单位：人民币万元

| 其它关联资金往来 | 资金往来方名称 | 往来方与上市公司的 关系 | 上市公司核算 的会计科目 | 2023年期初 往来资金 余额 | 2023年度往 来累计发生 额(不含利息) | 2023年度 往来资金的 利息(如有) | 2023年度偿 还累计发生 金额 | 2023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 | 北京蓝色早晨国际家居有限公司 | 其他关联方 | 应收账款 | 1,481.10 | - | - | - | 1,481.10 | 应收租金、物业费 | 经营性往来 |
| | 北京盒马网络科技有限公司 | 其他关联方 | 应收账款 | 950.29 | 2,714.71 | - | 2,987.01 | 677.99 | 应收租金、物业费 | 经营性往来 |
| | 广州盒马鲜生网络科技有限公司 | 其他关联方 | 应收账款 | 338.80 | 196.69 | - | 83.46 | 452.03 | 应收租金、物业费 | 经营性往来 |
| | 成都盒马鲜生网络科技有限公司 | 其他关联方 | 应收账款 | - | 248.73 | - | 248.73 | - | 应收租金、物业费 | 经营性往来 |
| | 北京耀莱居然丽泽影院管理有限公司 | 其他关联方 | 应收账款 | 423.99 | 129.21 | - | 110.94 | 442.26 | 应收租金、物业费 | 经营性往来 |
| | 海口耀莱成龙影城管理有限公司 | 其他关联方 | 应收账款 | 99.15 | - | - | - | 99.15 | 应收租金、物业费 | 经营性往来 |
| | 支付宝(中国)网络技术有限公司 | 其他关联方 | 应收账款 | 81.68 | - | - | 81.68 | - | 应收商品采购款 | 经营性往来 |
| | 无锡居然智慧家智能科技有限公司 | 其他关联方 | 应收账款 | - | 607.36 | - | 606.03 | 1.33 | 应收商品采购款 | 经营性往来 |
| | 北京居然之家联合投资管理中心(有限合伙) | 其他关联方 | 应收账款 | - | 1,129.13 | - | 1,129.13 | - | 应收金融管理费 | 经营性往来 |
| | 北京蓝色早晨国际家居有限公司 | 其他关联方 | 其他应收款 | 1,080.14 | 9.86 | - | - | 1,090.00 | 应收代垫款项 | 经营性往来 |
| | 浙江天猫技术有限公司 | 其他关联方 | 其他应收款 | 1,300.00 | - | - | 1,300.00 | - | 应收推广活动费用补贴 | 经营性往来 |
| | 北京居然之家联合投资管理中心(有限合伙) | 其他关联方 | 其他应收款 | - | 68.20 | - | - | 68.20 | 应收代垫款项 | 经营性往来 |
| | 支付宝(中国)网络技术有限公司 | 其他关联方 | 其他应收款 | 3.00 | - | - | 3.00 | - | 应收代垫款项 | 经营性往来 |
| | 杭州天猫校园技术服务有限公司 | 其他关联方 | 其他应收款 | 0.02 | 41.00 | - | 0.02 | 41.00 | 应收商品采购款 | 经营性往来 |

居然之家新零售集团股份有限公司
 控股股东及其他关联方非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表
 截至 2023 年 12 月 31 日止年度

单位：人民币万元

| 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系 | 上市公司核算的会计科目 | 2023 年年初往来资金余额 | 2023 年度往来累计发生额(不含利息) | 2023 年度往来资金的利息(如有) | 2023 年度偿还累计发生金额 | 2023 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) |
|-----------------|----------------------|-------------|-------------|----------------|----------------------|--------------------|-----------------|----------------|---------|--------------------|
| | 浙江天猫供应链管理 有限公司 | 其他关联方 | 其他应收款 | - | 5.00 | - | - | 5.00 | 应收商品采购款 | 经营性往来 |
| | 支付宝(中国)网络技 术有限公司 | 其他关联方 | 预付账款 | 282.70 | - | - | 282.70 | - | 预付平台推广费 | 经营性往来 |
| | 阿里云计算有限公司 | 其他关联方 | 预付账款 | 160.52 | 1,445.59 | - | 1,263.54 | 342.57 | 预付软件开发费 | 经营性往来 |
| 其他关联方及其附 属企业 | 无锡居然智慧家智能 科技有限公司 | 其他关联方 | 预付账款 | - | 1.38 | - | 1.38 | - | 预付商品采购款 | 经营性往来 |
| | 宁波保税区海品猫国 际贸易有限公司 | 其他关联方 | 预付账款 | - | 1.79 | - | 1.79 | - | 预付商品采购款 | 经营性往来 |
| | 杭州天猫校园技术服 务有限公司 | 其他关联方 | 预付账款 | - | 1.51 | - | 1.51 | - | 预付平台推广费 | 经营性往来 |
| | 上海盒马网络科技有 限公司 | 其他关联方 | 预付账款 | 0.08 | 505.40 | - | 504.60 | 0.88 | 预付商品采购款 | 经营性往来 |
| 总计 | | | | 436,807.52 | 338,710.65 | - | 424,254.27 | 351,263.90 | | |

注1：该笔款项主要为本公司以非公开发行募集资金向子公司支付补充流动资金及门店改造升级项目累计共324,450.94万元和应收股利款45,000.00万元，其余为集团内部上收下拨经营往来款。

注2：该笔款项主要为本公司以非公开发行募集资金向子公司支付中商超市智慧零售建设项目、居然之家京津冀智慧物流园项目（二期）等募投项目的项目款。

本表已于2024年4月24日获董事会批准。

企业负责人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：