

阳光新业地产股修有限公司
非经营性资金占用及其他关联资金往来情况
汇总表的专项审核报告



中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址：北京市丰台区丽泽路 20 号丽泽 SOHO B 座 20 层 邮编：100073

电话：(010) 51423818 传真：(010) 51423816

目 录

一、专项审核报告

二、附表

三、专项审核报告附件

1. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）营业执照复印件
2. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）执业证书复印件
3. 注册会计师执业证书复印件



中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址 (location): 北京市丰台区丽泽路 20 号丽泽 SOHO B 座 20 层
20/F, Tower B, Lize SOHO, 20 Lize Road, Fengtai District, Beijing PR China
电话 (tel): 010-51423818 传真 (fax): 010-51423816

关于阳光新业地产股份有限公司

关联方非经营性资金占用及其他关联资金往来情况

汇总表的专项审核报告

中兴华报字 (2026) 第 00000005 号

阳光新业地产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审计准则审计了阳光新业地产股份有限公司（以下简称阳光股份公司）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、合并及母公司股东权益变动表，以及财务报表附注，并于 2026 年 2 月 10 日签发了中兴华审字(2026)第 00000263 号标准无保留意见审计报告。

根据中国证监会联合公安部、国资委、中国银保监会发文《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《深圳证券交易所上市公司自律监管指南第 1 号——业务办理》的要求，阳光股份公司编制了后附的阳光股份公司 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”）。

如实编制和对外披露汇总表并确保其真实、合法及完整是阳光股份公司管理层的责任。我们对汇总表所载资料与本所审计阳光股份公司 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。除了对阳光股份公司实施 2025 年度财务报表审计中所执行的对关联方交易有关的审计程序外，我们并未对汇总表所载资料执行额外的审计程序。为了更好地理解阳光股份公司的非经营性资金占用及其他关联资金往来情



况，后附汇总表应当与已审计的 2025 年度财务报表一并阅读。

本专项说明仅作为阳光股份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：阳光新业地产股份有限公司 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

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙） 中国注册会计师：

中国·北京 中国注册会计师：

2026 年 2 月 10 日

附表

阳光新业地产股份有限公司
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

编制单位：阳光新业地产股份有限公司

单位：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	深圳市京基百纳商业管理有限公司	控股股东子公司	应收账款	224.80	3.73	—	224.80	3.73	托管费	经营性往来
	深圳市京基房地产股份有限公司	控股股东子公司	其他应收款	56.01	—	—	—	56.01	押金	经营性往来
	深圳市京基物业管理有限公司京基一百物业服务中心	控股股东子公司	其他应收款	10.53	—	—	—	10.53	押金	经营性往来
上市公司的子公司及其附属企业	北京高华瑞丰投资有限公司	全资子公司	其他应收款	114,485.81	—	—	—	114,485.81	往来款	非经营性往来
	上海新尚东资产管理有限公司	全资子公司	其他应收款	877.88	—	—	—	877.88	往来款	非经营性往来
	北京首创风度房地产开发有限责任公司	全资子公司	其他应收款	5,390.00	—	—	—	5,390.00	往来款	非经营性往来
	沈阳阳光新生活广场有限公司	全资子公司	其他应收款	1,232.21	—	—	—	1,232.21	往来款	非经营性往来
	北京瑞金阳光投资有限公司	全资子公司	其他应收款	20,493.00	—	—	—	20,493.00	往来款	非经营性往来
	深圳瑞基新业企业管理有限公司	全资子公司	其他应收款	1,619.95	27.00	—	364.30	1,282.65	往来款	非经营性往来
其他关联方及其附属企业	上海银河宾馆有限公司	合营企业	其他应收款	1,115.00	100.00	—	—	1,215.00	资金资助	非经营性往来
总计	—	—	—	145,505.19	130.73	—	589.10	145,046.82	—	—

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：