

**关于中兴—沈阳商业大厦（集团）
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

关于中兴—沈阳商业大厦（集团）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	
中兴—沈阳商业大厦（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汇总表	1-2

关于中兴—沈阳商业大厦（集团）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（2026）第 110A004413 号

中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司全体股东：

我们接受中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司（以下简称“中兴商业公司”）委托，根据中国注册会计师执业准则审计了中兴商业公司 2025 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2025 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（2026）第 110A005857 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，中兴商业公司编制了本专项说明所附的中兴—沈阳商业大厦（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、合法性及完整性是中兴商业公司管理层的责任。我们对汇总表所载资料与我们审计中兴商业公司 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。除了对中兴商业公司实施于 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 年度中兴商业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。

本专项说明仅供中兴商业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)

中国注册会计师

中国注册会计师

中国·北京

二〇二六年三月三十日

中兴—沈阳商业大厦（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汇总表

编制单位：中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司

单位：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 年年初占用资金余额	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										
其他关联方及附属企业										
小计										
总计										
其他关联资金往来	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 年年初占用资金余额	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	往来形成原因	往来性质
控股股东、实际控制人及其附属企业	东乡族自治县东西协作美佳雨具有限公司	控股股东控制的企业	应付账款	5,847.10			5,847.10		货款	经营性往来
	甘肃方大九间棚科技发展有限公司	控股股东控制的企业	应付账款	47,113.55	244,805.95		291,919.50		货款	经营性往来
	天津一商友谊股份有限公司友谊新天地广场	控股股东控制的企业	应付账款	4,081.72			4,081.72		货款	经营性往来
	北方重工集团有限公司物业分公司	控股股东控制的企业	应付账款		574,834.85		532,953.46	41,881.39	货款	经营性往来
	东北制药集团供销有限公司	控股股东控制的企业	应付账款		3,437.98			3,437.98	货款	经营性往来
	东北制药集团沈阳计控有限责任公司	控股股东控制的企业	应付账款		100.00			100.00	货款	经营性往来
	甘肃纳力鹰电子科技有限公司	控股股东控制的企业	应收账款		187,414.70		100,000.00	87,414.70	货款	经营性往来
	辽宁方大新城置业有限公司	控股股东控	应收账款	16,000.00			16,000.00		广告费	经营性往来

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年年初占用资金余额	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
		制的企业								
	北方重工集团有限公司	控股股东控制的企业	其他应收款	10,200.00			10,200.00		保证金、招标服务费	经营性往来
	甘肃方大九间棚科技发展有限公司	控股股东控制的企业	其他应付款	3,000.00				3,000.00	投标保证金	经营性往来
	沈阳方迪置业有限公司浑南分公司	控股股东控制的企业	其他应收款	70,750.45			65,624.00	5,126.45	服务	经营性往来
	沈阳方大物业管理有限公司	控股股东控制的企业	其他应付款	230,833.33	1,820,534.56		1,128,034.57	923,333.32	保洁服务费	经营性往来
	沈阳方大物业管理有限公司	控股股东控制的企业	其他应付款	55,400.00	55,400.00		55,400.00	55,400.00	履约保证金	经营性往来
	易航科技股份有限公司	控股股东控制的企业	其他应付款	3,000.00				3,000.00	履约保证金	经营性往来
	东北制药集团供销有限公司	控股股东控制的企业	其他应收款	1,187.00			1,187.00		保证金	经营性往来
	东北制药集团股份有限公司	控股股东控制的企业	其他应收款	43,000.00	41,600.00		43,600.00	41,000.00	投标保证金	经营性往来
	北京科航投资有限公司	控股股东控制的企业	其他应收款		40,000.00		20,000.00	20,000.00	保证金	经营性往来
	甘肃方大通特新材料有限公司	控股股东控制的企业	应收账款		91,618.80		60,118.80	31,500.00	销售款	经营性往来
	海南航空控股股份有限公司	控股股东控制的企业	其他应付款		26,600.00		13,300.00	13,300.00	保证金	经营性往来
	东北制药集团供销有限公司	控股股东控制的企业	其他应付款		3,000.00			3,000.00	保证金	经营性往来
	东北制药集团沈阳第一制药有限公司	控股股东控制的企业	其他应收款		7,500.00		500.00	7,000.00	保证金	经营性往来
上市公司的子公司及其附属企业	东乡族自治县全忠薯业商贸有限公司	受托经营公司	其他应收款	462,440.00			462,440.00		货款	经营性往来
其他关联方及其附属企业										

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年年初占 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
总计				952,853.15	3,096,846.84		2,811,206.15	1,238,493.84		

本表已于2026年3月30日获第九届董事会第七次会议批准。

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：