

大悦城控股集团股份有限公司
2025 年度
非经营性资金占用及其他关联资金往来的
专项说明

索引	页码
专项说明	1-2
非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表	1-6



信永中和会计师事务所

ShineWing
certified public accountants

北京市东城区朝阳门北大街
8号富华大厦A座9层

9/F, Block A, Fu Hua Mansion,
No.8, Chaoyangmen Beidajie,
Dongcheng District, Beijing,
100027, P.R.China

联系电话: +86 (010) 6554 2288
telephone: +86 (010) 6554 2288

传真: +86 (010) 6554 7190
facsimile: +86 (010) 6554 7190

关于大悦城控股集团股份有限公司

2025年度非经营性资金占用及其他关联资金往来的专项说明

XYZH/2026BJAA14B0336

大悦城控股集团股份有限公司

大悦城控股集团股份有限公司全体股东:

我们按照中国注册会计师审计准则审计了大悦城控股集团股份有限公司(以下简称大悦城控股)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4月23日出具了XYZH/2026BJAA14B0340号无保留意见的审计报告。

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》(证监会公告[2022]26号),以及深圳证券交易所相关披露的要求,大悦城控股编制了本专项说明所附的《大悦城控股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、准确性及完整性是大悦城控股的责任。我们对汇总表所载资料与我们审计大悦城控股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。

除对大悦城控股2025年度财务报表执行审计,以及将本专项说明后附的汇总表所载项目金额与我们审计大悦城控股2025年度财务报表时大悦城控股提供的会计资料和经审计的财务报表的相关内容进行核对外,我们没有对本专项说明后附的汇总表执行任何附加程序。

为了更好地理解大悦城控股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,汇总表应当与已审计的财务报表一并阅读。

本专项说明仅供大悦城控股2025年度报告披露之目的使用,未经本事务所书面同意,不得用于其他任何目的。

（本页无正文）

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：马海霞

中国注册会计师：邓盼盼

中国 北京

二〇二六年四月二十三日

附件一

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

上市公司名称：大悦城控股集团股份有限公司

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	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
小计	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前控股股东、实际控制人及其附属企业	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
小计	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他关联方及其附属企业	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
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年年初往来资金余额	2025年往来累计发生金额(不含利息)	2025年往来资金的利息(如有)	2025年偿还累计发生金额	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	中粮财务有限责任公司	控股股东、实际控制人的附属企业	货币资金	291,620.64	7,572,727.76	2,196.76	7,750,180.89	116,364.27	存款	经营性往来
	中粮营养健康研究院有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	0.00	342.00	0.00	0.00	342.00	服务费	经营性往来
	中粮阳光企业管理(北京)有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	0.67	0.00	0.00	0.67	0.00	服务费	经营性往来
	中粮海优(北京)有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	668.68	17.44	0.00	17.44	668.68	租金	经营性往来
	中粮我买网投资有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	2,432.93	233.59	0.00	230.40	2,436.12	租金、物业管理费	经营性往来
	中粮进口食品有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	0.00	53.37	0.00	43.67	9.70	租金、物业管理费	经营性往来
	中粮智尚科技有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	0.08	2.79	0.00	2.45	0.42	租金	经营性往来
	中粮(成都)粮油工业有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	21.07	66.98	0.00	65.75	22.30	物业管理费	经营性往来
	中粮可口可乐饮料(四川)有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	0.00	32.77	0.00	11.17	21.60	物业管理费	经营性往来
	中粮贸易辽宁有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	0.00	26.87	0.00	26.87	0.00	物业管理费	经营性往来
	中粮米业(沈阳)有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	0.00	96.45	0.00	89.03	7.42	服务费、物业管理费	经营性往来
	广州越伟房产发展有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	33.59	81.21	0.00	114.80	0.00	物业管理费、电费	经营性往来
	中粮米业(五常)有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	0.00	83.69	0.00	69.02	14.67	物业管理费	经营性往来
	中粮米业(大连)有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	0.00	67.83	0.00	54.16	13.67	物业管理费	经营性往来
中粮米业(虎林)有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	0.00	101.63	0.00	88.24	13.39	物业管理费	经营性往来	

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年期初往来资金余额	2025年往来累计发生金额(不含利息)	2025年往来资金的利息(如有)	2025年偿还累计发生金额	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)
	中粮米业(吉林)有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	0.00	57.85	0.00	44.48	13.37	物业管理费	经营性往来
	中粮利金(天津)粮油股份有限公司静海分公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	0.00	20.61	0.00	15.84	4.77	物业管理费	经营性往来
	中粮米业(绥化)有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	0.00	129.36	0.00	108.32	21.04	物业管理费	经营性往来
	中粮建三江米业有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	0.00	52.13	0.00	46.36	5.77	物业管理费	经营性往来
	成都凯莱物业发展有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	0.00	4.27	0.00	2.06	2.21	物业管理费	经营性往来
	华夏粮油票证研究利用开发有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	预付账款	32.10	109.22	0.00	116.83	24.49	服务费	经营性往来
	中英人寿保险有限公司广东分公司	控股股东、实际控制人的附属企业	预付账款	11.93	0.61	0.00	12.54	0.00	商业保险费	经营性往来
	中粮可口可乐饮料(北京)有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	预付账款	0.00	0.61	0.00	0.44	0.17	服务费	经营性往来
	中粮信息科技有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	预付账款	377.36	303.08	0.00	680.44	0.00	软件费、信息技术服务费	经营性往来
	中粮阳光企业管理(北京)有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	预付账款	7.93	37.27	0.00	34.90	10.30	服务费	经营性往来
	中粮阳光企业管理有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	预付账款	25.88	139.10	0.00	122.56	42.42	服务费	经营性往来
	华夏粮油票证研究利用开发中心	控股股东、实际控制人的附属企业	预付账款	18.94	90.71	0.00	87.17	22.48	服务费	经营性往来
	中英人寿保险有限公司北京分公司	控股股东、实际控制人的附属企业	预付账款	0.00	37.54	0.00	29.84	7.70	商业保险费	经营性往来
	中粮悦活(天津)食品有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	预付账款	0.17	0.00	0.00	0.00	0.17	采购商品款	经营性往来

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 年年初往来资金余额	2025 年往来累计发生金额 (不含利息)	2025 年往来资金的利息 (如有)	2025 年偿还累计发生金额	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)
	中粮米业 (沈阳) 有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	预付账款	1.00	0.00	0.00	1.00	0.00	采购商品款	经营性往来
	中宏生物工程 (北京) 股份有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	预付账款	5.00	0.00	0.00	0.00	5.00	采购商品款	经营性往来
	中粮阳光企业管理 (北京) 有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款	0.00	36.00	0.00	0.00	36.00	押金	经营性往来
	中英人寿保险有限公司广东分公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款	2.51	0.00	0.00	2.51	0.00	商业保险费	经营性往来
	中国糖业酒类集团有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款	100.00	0.00	0.00	0.00	100.00	保证金	经营性往来
	中英人寿保险有限公司北京分公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款	0.00	48.46	0.00	48.46	0.00	商业保险费	经营性往来
	China Agri-Industries Holdings	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款	0.00	0.84	0.00	0.00	0.84	物业服务费	经营性往来
	COFCO (Hong Kong) Limited	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款	0.00	3.81	0.00	0.31	3.50	物业服务费	经营性往来
	中粮名庄荟国际酒业有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款	5.00	0.00	0.00	0.00	5.00	保证金	经营性往来
	中粮 (东莞) 粮油工业有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款	2.00	80.98	0.00	60.79	22.19	服务费、保证金	经营性往来
	中茶 (北京) 连锁商业有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款	5.00	0.00	0.00	0.00	5.00	保证金及押金	经营性往来
	中粮 (成都) 粮油工业有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款	5.00	0.00	0.00	0.00	5.00	保证金及押金	经营性往来
	中粮米业 (沈阳) 有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款	5.00	1.00	0.00	5.00	1.00	保证金	经营性往来
	中粮米业 (巢湖) 有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款	0.00	10.00	0.00	0.00	10.00	保证金	经营性往来
	中粮 (江西) 米业有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款	0.00	20.00	0.00	0.00	20.00	保证金	经营性往来

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 年年初往来资金余额	2025 年往来累计发生金额 (不含利息)	2025 年往来资金的利息 (如有)	2025 年偿还累计发生金额	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)
	中粮海优 (北京) 有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款	11.03	0.17	0.00	0.16	11.04	水电等能源费、物业服务费	经营性往来
	中粮我买网投资有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款	28.01	5.55	0.00	5.55	28.01	水电等能源费、物业服务费	经营性往来
	中粮祈德丰 (北京) 商贸有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款	0.00	5.00	0.00	4.67	0.33	水电等能源费、物业服务费	经营性往来
	中谷粮油集团有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款	0.00	3.22	0.00	0.00	3.22	水电等能源费、物业服务费	经营性往来
	中粮京华贸易 (北京) 有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款	0.00	0.12	0.00	0.00	0.12	水电等能源费、物业服务费	经营性往来
	中粮悠采厨房食品 (上海) 有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款	0.00	0.20	0.00	0.00	0.20	水电等能源费	经营性往来
	中粮贸易有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款	0.00	5.18	0.00	0.00	5.18	水电等能源费、物业服务费	经营性往来
	中国粮食贸易有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款	0.00	0.43	0.00	0.00	0.43	水电等能源费	经营性往来
	中粮米业 (绥化) 有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款	5.00	30.00	0.00	5.00	30.00	保证金	经营性往来
小计	-	-	-	295,426.52	7,575,167.70	2,196.76	7,752,429.79	120,361.19	-	-
上市公司的子公司及其附属企业	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
小计	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 年期初往来资金余额	2025 年往来累计发生金额(不含利息)	2025 年往来资金的利息(如有)	2025 年偿还累计发生金额	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)
其他关联方及其附属企业	佛山市新纪元置业有限公司	其他关联方及其附属企业	其他应收款	49,381.68	0.00	0.00	0.00	49,381.68	资金往来	非经营性往来
	昆明螺蛳湾国悦置地有限公司	其他关联方及其附属企业	其他应收款	8,232.45	0.00	0.00	0.00	8,232.45	资金往来	非经营性往来
	固安裕坤房地产开发有限公司	其他关联方及其附属企业	其他应收款	19,388.02	1,587.28	0.00	0.00	20,975.31	资金往来	非经营性往来
小计	-	-	-	77,002.16	1,587.28	0.00	0.00	78,589.44	-	-
总计	-	-	-	372,428.68	7,576,754.98	2,196.76	7,752,429.79	198,950.63	-	-

法定代表人：姚长林

主管会计工作负责人：吴立鹏

会计机构负责人：薛晓明