

居然智家新零售集团股份有限公司

关于非经营性资金占用及其他关联
资金往来情况的专项报告

二〇二五年度

关于居然智家新零售集团股份有限公司
非经营性资金占用及其他关联资金往来情况
的专项报告

信会师报字[2026]第 ZB10928 号

居然智家新零售集团股份有限公司全体股东：

我们审计了居然智家新零售集团股份有限公司(以下简称“居然智家”)2025 年度的财务报表，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、合并及母公司所有者权益变动表和相关财务报表附注，并于 2026 年 4 月 27 日出具了报告号为信会师报字[2026]第 ZB10888 号的无保留意见审计报告。

居然智家管理层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）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》的相关规定编制了后附的 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”）。

编制汇总表并确保其真实、准确、完整是居然智家管理层的责任。我们将汇总表所载信息与我们审计居然智家 2025 年度财务报表时所审核的会计资料及已审计财务报表中披露的相关内容进行了核对，没有发现在重大方面存在不一致的情况。

为了更好地理解居然智家 2025 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况，汇总表应当与已审计财务报表一并阅读。



本报告仅供居然智家为披露 2025 年年度报告的目的使用，不得用作任何其他目的。

立信会计师事务所
(特殊普通合伙)

中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国·上海

2026 年 4 月 27 日

**居然智家新零售集团股份有限公司 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**

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 年度发生额(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	无	无	无	无	无	无	无	无	无	非经营性占用
小计										非经营性占用
前控股股东、实际控制人及其附属企业	无	无	无	无	无	无	无	无	无	非经营性占用
小计										非经营性占用
其他关联方及其附属企业	无	无	无	无	无	无	无	无	无	非经营性占用
小计										非经营性占用
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系	上市公司核算的会计科目	2025年年初往来资金余额	2025年新增往来资金(不含利息)	2025年度往来资金利息(如有)	2025年度累计发生金额	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)
其他关联资金往来 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	控股股东	应收账款	513.62	646.17		1,016.19	143.60	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	1.29				1.29	应收装修工程尾款	经营性往来
	北京志腾云飞投资管理中心(有限合伙)	与本公司同受母公司控制	应收账款	1,800.68			1,800.68		应收服务费	经营性往来
	北京居然之家文化娱乐有限公司	与本公司同受母公司控制	合同资产	15.08				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	控股股东	合同资产	9.69	26.23		31.39	4.53	应收工程尾款	经营性往来
	北京居然之家投资控股集团有限公司	控股股东	预付账款	110.86	2,226.77		2,182.82	154.81	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	与本公司同受母公司控制	预付账款	2.45				2.45	预付商品采购款	经营性往来
	罗田文斗河农业发展有限公司	与本公司同受母公司控制	预付账款		34.81		33.35	1.46	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	与本公司同受母公司控制	预付账款	10.68	1,395.92		1,406.60		预付物业费及租金	经营性往来
	北京居然之家投资控股集团有限公司	控股股东	其他应收款	80.17	55.95		42.19	93.93	应收代垫款项	经营性往来
	北京元洲装饰有限责任公司	与本公司同受母公司控制	其他应收款	7.54	8.04			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	与本公司同受母公司控制	其他应收款		15.53		15.53		应收代垫款项	经营性往来
	北京居然之家物业管理有限公司	与本公司同受母公司控制	其他应收款	0.05				0.05	应收押金	经营性往来
	长春居然之家商业地产开发有限公司	与本公司同受母公司控制	其他应收款	2.06				2.06	应收代垫款项	经营性往来



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年度往来累计发生金额(不含利息)	2025年度往来资金余额	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)
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	195,696.21	268,157.78	225,922.29	237,925.70	225,922.29	上收下拨款及应收股利款	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	68,411.08	200.00	68,611.08		68,611.08	股权收购款	非经营性往来
	武汉中商鹏程销售管理有限公司	上市公司的子公司	其他应收款	29,760.15	9,627.46	39,384.51	3.10	39,384.51	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	6,193.22	8.12	6,190.57	10.77	6,190.57	注	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	44,160.97	15,791.69	41,970.49	17,982.17	41,970.49	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	28,436.23	227.18	28,663.41		28,663.41	注	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	5,093.51	1,526.00	6,097.28	522.23	6,097.28	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		0.02	应收押金	经营性往来
	北京居然之家智家培训中心有限公司	上市公司的子公司	其他应收款	2,247.17	1,385.68	3,307.85	325.00	3,307.85	应收代垫款项	经营性往来
	北京居然之家新商业管理有限公司	上市公司的子公司	其他应收款	114.30	285.36		399.66		应收代垫款项	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	2,628.30		2,619.30	9.00	2,619.30	应收代垫款项	经营性往来
	长春居然之家市场管理有限公司	上市公司的子公司	其他应收款	351.28	30.68	319.24	62.72	319.24	应收代垫款项	经营性往来
	武汉中商集团有限公司	上市公司的子公司	其他应收款	0.74	4.55	5.29		5.29	应收代垫款项	经营性往来
	北京居然之家家居建材市场有限公司	上市公司的子公司	预付账款	0.01	171.02		171.03		预付租金	经营性往来
	北京居然之家智慧互科技有限公司	上市公司的子公司	预付账款	0.28	0.43	0.70	0.01	0.70	预付商品采购款	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	441.65	56.26	91.70	406.21	406.21	预付系统开发费用	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)
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	1,296.86				1,296.86	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	420,105,923.69	2,958.06		2,942.37	608.38	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	565.80	177.99		80.98	662.81	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	22.28	330.21		352.49		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	514.07				514.07	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	13.94	14.34			14.13	应收商品采购 款	经营性往来
	无锡居然智慧智能科 技有限公司	其他关联方	应收账款		-5.47				应收商品采购 款	经营性往来
	北京建贸新建材有限 公司	其他关联方	应收账款	33.12	1,204.05		1,226.95	10.22	应收租金、物 业费	经营性往来
	北京金隅商贸有限公司	其他关联方	应收账款	10.02	571.94		573.78	8.18	应收租金、物 业费	经营性往来
	北京金隅天坛家具股份 有限公司	其他关联方	应收账款	1.84	586.13		574.48	13.49	应收租金、物 业费	经营性往来
	北京天坛装饰工程有限 责任公司	其他关联方	应收账款	29.13	493.28		490.65	31.76	应收租金、物 业费	经营性往来
	西安金隅天丽商贸有限 公司	其他关联方	应收账款	3.82	7.88		7.01	4.69	应收租金、物 业费	经营性往来
	广州诗尼曼家居股份有 限公司	其他关联方	应收账款		39.16		13.66	25.50	应收租金、物 业费	经营性往来
	张家口天猫优品电子商 务有限公司	其他关联方	应收账款		520.62		520.56	0.06	应收商品采购 款	经营性往来
	浙江天猫供应链管理有 限公司	其他关联方	应收账款		104.02		95.30	8.72	应收商品采购 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系	上市公司核算的会计科目	2025年初往来资金余额	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)
	浙江昊超网络科技有限公司	其他关联方	应收账款	3,692.81	3,430.86	261.95	应收商品采购款	经营性往来		
	北京居然之家商业发展有限公司	其他关联方	应收账款	6.34	3.40	2.94	应收商品销售、管理服务	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	1,233.04	1,237.51	6.51	应收代垫款项	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	6.51	6.51	21.00	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	21.00	21.00	5.00	应收商品采购款	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	220.36	应收商品采购款	经营性往来		
	北京盒马网络科技有限公司	其他关联方	其他应收款	220.36	15.00	1.00	应收违约金	经营性往来		
	浙江昊超网络科技有限公司	其他关联方	其他应收款	15.00	1.00	30.00	应收保证金	经营性往来		
	杭州葱蜂校园技术服务有限公司	其他关联方	其他应收款	1.00	11.20	0.70	应收保证金	经营性往来		
	张家口天猫优品电子商务有限公司	其他关联方	其他应收款	30.00	1.50	0.09	应收代垫款项	经营性往来		
	北京建贸新科建材有限公司	其他关联方	其他应收款	11.90	7.10	1.240.22	应收代垫款项	经营性往来		
	北京金隅商贸有限公司	其他关联方	其他应收款	1.59	897.94	1.80	预付平台服务费	经营性往来		
	浙江天猫技术有限公司	其他关联方	预付账款	7.10	1,609.48	6.13	预付软件开发费	经营性往来		
	阿里云技术有限公司	其他关联方	预付账款	342.28	1,607.76	6.13	预付商品采购款	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	6.13		预付软件开发费	经营性往来		
	居然设计家(上海)科技有限公司	其他关联方	预付账款				预付软件开发费	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年年初往来资金余额	2025年度往来资金发生额	2025年度往来资金利息(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)
	金隅融资租赁有限公司	其他关联方	长期应收款	420.00	20,967,935.00		277,534.71	420.00	应收保证金	经营性往来
总计				391,300.51	20,967,935.00		277,534.71	429,147.17		

注：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（一期）等募投项目的款项。

本表已于 2026 年 4 月 27 日获董事会批准。

公司负责人（法定代表人）：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

