

关于北京华联商厦股份有限公司
2025 年度募集资金存放与使用情况
鉴证报告

致同会计师事务所（特殊普通合伙）

目 录

关于北京华联商厦股份有限公司 2025 年度募集资金
存放与实际使用情况鉴证报告

北京华联商厦股份有限公司 2025 年度募集资金
存放与实际使用情况的专项报告

1-4



致同会计师事务所（特殊普通合伙）
中国北京朝阳区建国门外大街 22 号
赛特广场 5 层邮编 100004
电话 +86 10 8566 5588
传真 +86 10 8566 5120
www.grantthornton.cn

关于北京华联商厦股份有限公司 2025 年度募集资金存放与实际使用情况 鉴证报告

致同专字（2026）第 110A010939 号

北京华联商厦股份有限公司全体股东：

我们接受委托，对后附的北京华联商厦股份有限公司（以下简称华联股份公司）《2025 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》（以下简称“专项报告”）执行了合理保证的鉴证业务。

按照《上市公司募集资金监管规则》和《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号-主板上市公司规范运作》的要求编制 2025 年度专项报告，保证其内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏是华联股份公司董事会的责任，我们的责任是在实施鉴证工作的基础上对华联股份公司董事会编制的 2025 年度专项报告提出鉴证结论。

我们按照《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》的规定计划和实施鉴证工作，以对 2025 年度专项报告是否不存在重大错报获取合理保证。在鉴证工作中，我们结合华联股份公司实际情况，实施了包括了解、询问、抽查、核对等我们认为必要的程序。我们相信，我们的鉴证工作为提出鉴证结论提供了合理的基础。

经审核，我们认为，华联股份公司董事会编制的 2025 年度专项报告符合《上市公司募集资金监管规则》和《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号-主板上市公司规范运作》有关规定及相关格式指引的规定，并在所有重大方面如实反映了华联股份公司 2025 年度募集资金的存放和实际使用情况。



本鉴证报告仅供华联股份公司披露年度报告时使用，不得用作任何其他用途。



中国·北京

中国注册会计师

中国注册会计师

二〇二六年四月二十七日

中国注册会计师
宋湘连
410000270062

中国注册会计师
尹慧娟
110101560667

北京华联商厦股份有限公司
2025年度募集资金存放与实际使用情况的
专项报告

根据《上市公司募集资金监管规则》和《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号——主板上市公司规范运作》有关规定，现将本公司2025年度募集资金存放与使用情况说明如下：

一、募集资金基本情况

（一）实际募集资金金额、资金到位时间

经中国证券监督管理委员会《关于核准北京华联商厦股份有限公司向上海镭尚投资管理中心（有限合伙）等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2016]3200号）核准，本公司向西藏山南信商投资管理有限公司发行人民币普通股（A股）255,192,878股募集配套资金，每股发行价为3.37元，本公司共募集资金859,999,998.86元。

上述募集资金总额已经致同会计师事务所（特殊普通合伙）致同验字(2017)第110ZC0081号验证。

（二）以前年度已使用金额、本年度使用金额及当前余额。

本公司以前年度以募集资金直接投入募投项目131,475,344.39元，以募集资金置换预先已投入募投项目的自筹资金192,815,155.48元，累计投入募投项目324,290,499.87元。

本期本公司以募集资金直接投入募投项目896,198.08元。

截至2025年11月14日，募集资金累计投入募投项目325,186,697.95元（含以募投资金置换先期以自筹资金投入项目金额192,815,155.48元），募集资金余额为

559,160,959.29元(含募集资金专户的利息净收入及结构性存款收益24,347,658.38元)。

根据本公司2025年10月29日召开的第九届董事会第十五次会议、2025年11月14日召开的2025年第一次临时股东会审议通过《关于终止募集资金投资项目并将剩余募集资金永久补充流动资金的议案》，同意终止募投项目“太原胜利购物中心”和“青岛黄岛缤纷港购物中心”，并将上述项目尚未使用的募集资金559,160,959.29元永久补充流动资金。

截至2025年12月31日，本公司募集资金已使用完毕。

二、募集资金的管理情况

(一) 募集资金的管理情况

为了规范募集资金的管理和使用，保护投资者权益，本公司依照《上市公司募集资金监管规则（2025年修订）》和《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号——主板上市公司规范运作》等文件的规定，结合本公司实际情况，制定了《北京华联商厦股份有限公司募集资金管理办法》（以下简称“管理办法”）。该管理办法于2014年8月25日本公司召开的第六届董事会第十一次会议审议通过，并经公司2025年12月9日召开第九届董事会第十六次会议进行了修订。

根据管理办法并结合经营需要，本公司对募集资金实行专户存储，在银行设立募集资金使用专户，并与开户银行、独立财务顾问签订了《募集资金四方监管协议》，对募集资金的使用实施严格审批，以保证专款专用。截至2025年12月31日，本公司均严格按照《募集资金四方监管协议》的约定，存放和使用募集资金。

(二) 募集资金专户存储情况

本次非公开发行股票募集资金项目实施单位系本公司持股100%的子公司青岛海融兴达商业管理有限公司和山西华联购物中心有限公司。截至2025年11月14日，募集资金具体存放情况如下：

户名	开户银行	银行账号	账户类别	存储余额 (元)
青岛海融兴达商业管理有限公司	北京银行总行营业部	20000027739200015584692	募集资金专户	63,997.60
山西华联购物中心有限公司	盛京银行北京官园支行	0110300102000005650	募集资金专户	236,961.69
合 计				300,959.29

根据公司第九届董事会第九次会议《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，同意本公司自董事会审议通过之日起12个月内，在保障募集资金投资项目顺利进行和募集资金安全的前提下，使用部分暂时闲置募集资金暂时补充流动资金，规模为不超过5.60亿元。截至2025年11月14日，本公司使用闲置募集资金补充流动资金的金额为55,886.00万元。

如“四、变更募集资金投资项目的资金使用情况”所述，上述尚未使用的募集资金559,160,959.29元已用作永久补充流动资金。

截至2025年12月31日，本公司募集资金已全部使用完毕。

三、本年度募集资金的实际使用情况

本年度募集资金实际使用情况详见附件1：2025年度募集资金使用情况对照表。

四、变更募集资金投资项目的资金使用情况

根据本公司2025年10月29日召开的第九届董事会第十五次会议、2025年11月14日召开的2025年第一次临时股东会审议《关于终止募集资金投资项目并将剩余募集资金永久补充流动资金的议案》，同意终止募投项目“太原胜利购物中心”和“青岛黄岛缤纷港购物中心”，并将上述项目尚未使用的募集资金559,160,959.29元（含募集资金专户利息净收入及结构性存款收益24,347,658.38元）永久补充流动资金，用于支持公司主营业务发展。

五、募集资金投资项目置换情况

本公司第七届董事会第四次会议审议通过了《关于使用募集资金置换预先已投入募投项目的自筹资金的议案》，本公司以192,815,155.48元募集资金等额置换预先

已投入募投项目的自筹资金，具体如下：

项目名称	自筹资金预先投入金额（元）
太原胜利购物中心	119,925,723.72
青岛黄岛缤纷港购物中心	72,889,431.76
合计	192,815,155.48

六、募集资金使用及披露中存在的问题

2025年度，本公司已按《上市公司募集资金监管规则（2025年修订）》、《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号-主板上市公司规范运作》和本公司募集资金使用管理办法的相关规定及时、真实、准确、完整披露募集资金的存放与使用情况。

附表：2025年度募集资金使用情况对照表

北京华联商厦股份有限公司董事会
2026年4月27日



附表：

2025年度募集资金使用情况对照表

募集资金总额		859,999,998.86		本年度投入募集资金总额		896,198.08				
报告期内变更用途的募集资金总额		-		-		-				
累计变更用途的募集资金总额		-		-		-				
累计变更用途的募集资金总额比例		-		-		-				
承诺投资项目	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本年度投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(%) (3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本年度实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
太原胜利购物中心	否	232,503,700.00	156,226,456.93	-	156,226,456.93	100.00	不适用	不适用	不适用	否
青岛黄岛缤纷港购物中心	否	627,496,298.86	168,960,241.02	896,198.08	168,960,241.02	100.00	不适用	不适用	不适用	是
永久补充流动资金	是	-	559,160,959.29	-	559,160,959.29	100.00	不适用	不适用	不适用	是
合计	-	859,999,998.86	884,347,657.24	896,198.08	884,347,657.24	-	-	-	-	-
<p>1、太原项目前期将项目与地铁进行连通，同时受规划调整及外部环境对施工进度影响，导致工程和开业时间推迟。受外部环境影响，该项目的竞争环境、顾客消费意愿以及品牌方的开店信心均有较大改变，公司需要重新调整定位和招商计划，项目建设进度也需要配合做相应调整，对项目建设完成时间产生影响。</p> <p>2、青岛项目分南区和北区，因北区项目用地被政府收回，公司正与当地政府积极协调与沟通，研究青岛黄岛缤纷港购物中心项目的后续推进方案，预计项目建设完成时间有所延迟。鉴于青岛项目周边环境、消费习惯和居民构成等已经发生了较大变化，经与当地政府沟通，公司拟对项目定位和品牌组合做进一步提升，故公司暂时无法确定项目的规划与建设进度。</p>										
<p>青岛黄岛缤纷港购物中心项目用地由青房地权字第201412962号、面积34,368平方米的土地使用权（简称“项目北区”），和证书编号为青房地权字第 201412394号、面积37,581平方米的土地使用权（“项目南区”）构成。经黄岛区人民政府批准，青岛黄岛区综合行政执法局认定项目北区用地构成闲置土地情形，将无偿收回项目北区（青房地权字第201412962号）、土地面积为34368平方米的土地使用权。目前，公司正与当地政府积极协调与沟通，并研究青岛黄岛缤纷港购物中心项目的后续推进方案。</p>										
超募资金的金额、用途及使用进展情况										
募募集资金投资项目实施地点变更情况										
募募集资金投资项目实施方式调整情况										
募募集资金投资项目先期投入及置换情况										
<p>根据本公司第七届董事会第四次会议审议通过的《关于使用募集资金置换预先已投入募投资项目的自筹资金》的议案，本公司以19,281.52万元募集资金等额置换预先已投入募投资项目的自筹资金。</p>										
<p>根据本公司第九届董事会第九次会议和2025年第一次临时股东大会《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，同意公司自董事会审议通过之日起12个月内，在保障募集资金投资项目顺利推进和募集资金安全的前提下，使用部分暂时闲置募集资金暂时补充流动资金。公司使用闲置募集资金暂时补充流动资金的规模为不超过5.60亿元。截止2025年11月14日，公司实际使用暂时补充流动资金的闲置募集资金总额为55,886.00万元。</p>										
用闲置募集资金投资产品情况										
项目出现募集资金结余的金额及原因										
<p>截止2025年11月14日，本公司尚未使用的募集资金总额为559,160,959.29元（含募集资金专户的利息净收入及结构性存款收益24,347,658.38元）。</p>										
尚未使用的募集资金用途及去向										
<p>公司第九届董事会第十五次会议和2025年第一次临时股东大会审议通过了《关于终止募募集资金投资项目并将剩余募集资金永久补充流动资金的议案》，同意终止募投资项目“太原胜利购物中心”和“青岛黄岛缤纷港购物中心”，并将尚未使用的559,160,959.29元募集资金永久补充流动资金。</p>										
募募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况										
无										



姓名 宋湘连
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1973-05-15
Date of birth
工作单位 亚太(集团)会计师事务所
Working unit (特殊普通合伙) 河南分所
身份证号码 526201197305150415
Identity card No.

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal

证书编号: 410000270062
No. of Certificate

批准注册协会: 河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2006 年 09 月 27 日
Date of Issuance



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

亚太河南分所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2023 年 9 月 6 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

致同河南分所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2023 年 9 月 6 日



宋湘连 410000270062

证书编号: 410000270062
No. of Certificate

批准注册协会: 河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2006 年 09 月 27 日
Date of Issuance

年检记录查询

年检凭证

宋湘连

会员编号 410000270062

2025年06月

通过

历年记录

2024年

2024-05-22

2023年

2023-05-15

2022年

2022-07-11

通过

通过

通过



姓名 Full name 宋湘连
 性别 Sex 男
 出生日期 Date of birth 1973-05-15
 工作单位 Working unit 亚太(集团)会计师事务所
 (特殊普通合伙)河南分所
 身份证号码 Identity card No. 520201197305150415

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 410000270062
No. of Certificate

批准注册协会: 河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2006 年 09 月 27 日
Date of Issuance



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

亚太河南分所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2023 年 9 月 6 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

致同河南分所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2023 年 9 月 6 日



宋湘连 410000270062

证书编号: 410000270062
No. of Certificate

批准注册协会: 河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2006 年 09 月 27 日
Date of Issuance

注册会计师

年检凭证

宋湘连

会员编号 410000270062

2025年05月

通过

历年记录

2024年
2024-05-22

通过

2023年
2023-09-15

通过

2022年
2022-07-11

通过



姓名 尹慧萍
 Full name
 性别 女
 Sex
 出生日期 1990-08-04
 Date of birth
 工作单位 致同会计师事务所(特殊普通合伙)
 Working unit
 身份证号码 140123199008040229
 Identity card No.

证书编号 110101560667
 No. of certificate
 发证机构名称 北京注册会计师协会
 Authorized Institute of CPA
 发证日期 2018年10月15日
 Date of issuance

姓名: 尹慧萍
 证书编号: 110101560667

年度检举
 Annual Renewal
 本证书年检
 This certificate
 this renewal.

尹慧萍

尹慧萍

年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

尹慧萍

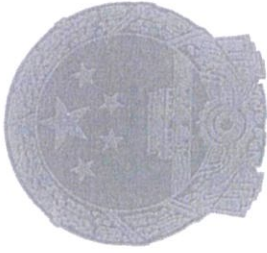
会员编号 110101560667

最后年检时间

2025年08月

年检结果

通过



证书序号: 0014469

此件仅用于业务报告使用，复印无效

说明

会计师事务所 执业证书

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



名称: 致同会计师事务所 (特殊普通合伙)

首席合伙人: 李惠琦

主任会计师:

经营场所: 北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场5层

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010156

批准执业文号: 京财会许可[2011]0130号

批准执业日期: 2011年12月13日

发证机关:



北京市财政局
二〇一〇年十一月十一日

中华人民共和国财政部制



此件仅供业务报告使用，复印无效

营业执照

统一社会信用代码
91110105592343655N



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体
验更多应用服务。



(副本)

名称 致同会计师事务所（特殊普通合伙）
 类型 特殊普通合伙企业
 执行事务合伙人 李惠琦
 经营范围

额 5235 万元
 期 2011 年 12 月 22 日
 主要经营场所 北京市朝阳区建国门外大街 22 号赛特广
 场五层

审计企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资
 报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具
 相关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、
 税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。
 （市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经
 批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；
 不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）



登记机关

2025 年 12 月 08 日

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制