

北京北辰实业股份有限公司

2016 年度控股股东及其他关联方  
占用资金情况表及专项报告



关于北京北辰实业股份有限公司  
控股股东及其他关联方占用资金情况专项报告

普华永道中天特审字(2017)第 0249 号  
(第一页, 共二页)

北京北辰实业股份有限公司董事会:

我们审计了北京北辰实业股份有限公司(以下称“北辰实业公司”)2016年12月31日的合并及公司资产负债表、2016年度合并及公司利润表、合并及公司股东权益变动表、合并及公司现金流量表和财务报表附注(以下称“财务报表”),并于2017年3月22日出具了报告号为普华永道中天审字(2017)第10039号的标准无保留意见审计报告。财务报表的编制和公允列报是北辰实业公司管理层的责任,我们的责任是在按照中国注册会计师审计准则实施审计工作的基础上对财务报表整体发表审计意见。

在对上述财务报表实施审计的基础上,我们对后附的截至2016年12月31日止年度北辰实业公司控股股东及其他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(以下称“情况表”)执行了有限保证的鉴证业务。

根据中国证券监督管理委员会及国务院国有资产监督管理委员会《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》(证监发【2003】56号文)的要求及参照上海证券交易所《2011年年度报告工作备忘录第三号》规定的资金占用情况汇总格式,北辰实业公司编制了上述情况表。设计、执行和维护与编制和列报情况表有关的内部控制、采用适当的编制基础如实编制和对外披露情况表并确保其真实性、合法性及完整性是北辰实业公司管理层的责任。



普华永道中天特审字(2017)第 0249 号  
(第二页, 共二页)

我们的责任是在执行鉴证工作的基础上对情况表发表结论。我们根据《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》的规定执行了鉴证工作。该准则要求我们遵守职业道德规范, 计划和实施鉴证工作, 以对我们是否发现任何事项使我们相信情况表所载资料与我们审计财务报表时所审核的会计资料及财务报表中所披露的相关内容在重大方面存在不一致的情况获取保证。在对财务报表执行审计的基础上, 我们对情况表实施了包括核对、询问、抽查会计记录等我们认为必要的工作程序。

根据我们的工作程序, 我们没有发现后附由北辰实业公司编制的截至 2016 年 12 月 31 日止年度控股股东及其他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所载资料与我们审计财务报表时所审核的会计资料及财务报表中所披露的相关内容在重大方面存在不一致的情况。

本报告仅作为北辰实业公司披露控股股东及其他关联方占用资金情况之用, 不得用作任何其他目的。

普华永道中天  
会计师事务所(特殊普通合伙)




中国·上海市  
2017年3月22日

注册会计师

  
徐 涛

注册会计师

  
王 建 保

北京北辰实业股份有限公司 2016 年度控股股东及其他关联方

非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表

截至 2016 年 12 月 31 日止年度

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  | 2016 年年初占用资金余额 | 2016 年度占用累计发生额(不含利息)  | 2016 年度占用资金的利息(如有) | 2016 年度偿还累计发生金额 | 2016 年期末占用资金余额 | 占用形成原因  | 占用性质   |
|----------------|-----------------|---------------|--------------|----------------|-----------------------|--------------------|-----------------|----------------|---------|--------|
| 大股东及其附属企业      | 无               | 无             | 无            | 无              | 无                     | 无                  | 无               | 无              | 无       | 无      |
| 小计             | -               | -             | -            | -              | -                     | -                  | -               | -              | -       | -      |
| 前大股东及其附属企业     | 无               | 无             | 无            | 无              | 无                     | 无                  | 无               | 无              | 无       | 无      |
| 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  | 2016 年年初往来资金余额 | 2016 年度往来累计发生金额(不含利息) | 2016 年度往来资金的利息(如有) | 2016 年度偿还累计发生金额 | 2016 年期末往来资金余额 | 往来形成原因  | 往来性质   |
| 大股东及其附属企业      | 无               | 无             | 无            | 无              | 无                     | 无                  | 无               | 无              | 无       | 无      |
|                | 杭州北辰置业有限公司      | 控股子公司         | 其他应收款/其他会计科目 | 108,328        | 34,745                | 5,789              | (73,186)        | 75,676         | 项目开发往来款 | 非经营性往来 |
|                | 北京北辰当代置业有限公司    | 控股子公司         | 其他应收款/其他会计科目 | 30,201         | 32,500                | 2,048              | (62,800)        | 1,949          | 项目开发往来款 | 非经营性往来 |
|                | 长沙世纪御景房地产有限公司   | 控股子公司         | 其他应收款/其他会计科目 | 43,152         | 8,754                 | 1,782              | (17,838)        | 35,850         | 项目开发往来款 | 非经营性往来 |
|                | 南京旭辰置业有限公司      | 控股子公司         | 其他应收款/其他会计科目 | 30,376         | 7,905                 | 1,521              | (39,802)        | -              | 项目开发往来款 | 非经营性往来 |
|                | 苏州北辰旭昭置业有限公司    | 控股子公司         | 其他应收款/其他会计科目 | 14,810         | 5,500                 | 586                | (20,896)        | -              | 项目开发往来款 | 非经营性往来 |
| 上市公司的子公司及其附属公司 | 武汉光谷创意文化科技园有限公司 | 控股子公司         | 长期应收款/其他会计科目 | 40,128         | 8,160                 | 248                | -               | 48,536         | 项目开发往来款 | 非经营性往来 |
|                | 成都辰诗置业有限公司      | 控股子公司         | 其他应收款/其他会计科目 | 41,670         | -                     | 4,224              | (45,424)        | 470            | 项目开发往来款 | 非经营性往来 |
|                | 成都北辰置业有限公司      | 控股子公司         | 其他应收款/其他会计科目 | -              | 66,628                | 3,624              | (46,149)        | 24,103         | 项目开发往来款 | 非经营性往来 |
|                | 成都北辰置业有限公司      | 控股子公司         | 长期应收款/其他会计科目 | -              | 2,268                 | 25                 | -               | 2,293          | 项目开发往来款 | 非经营性往来 |
|                | 合肥旭辰房产开发有限公司    | 控股子公司         | 其他应收款/其他会计科目 | -              | 147,701               | 4,214              | (151,915)       | -              | 项目开发往来款 | 非经营性往来 |
|                | 廊坊北辰房产开发有限公司    | 控股子公司         | 长期应收款/其他会计科目 | -              | 66,610                | 1,461              | (42,000)        | 26,071         | 项目开发往来款 | 非经营性往来 |



北京北辰实业股份有限公司 2016 年度控股股东及其他关联方

非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表

截至 2016 年 12 月 31 日止年度

单位：万元

| 其他关联资金往来           | 资金往来方名称                      | 往来方与上市公司<br>公司的关联关系 | 上市公司核算<br>的会计科目  | 2016 年期初<br>往来资金余额 | 2016 年度往来<br>累计发生金额<br>(不含利息) | 2016 年度往<br>来资金的利息<br>(如有) | 2016 年度偿还<br>累计发生金额 | 2016 年期末<br>往来资金余额 | 往来形成<br>原因 | 往来性质   |
|--------------------|------------------------------|---------------------|------------------|--------------------|-------------------------------|----------------------------|---------------------|--------------------|------------|--------|
| 上市公司的子公司及其<br>附属公司 | 廊坊北辰房地产开发<br>有限公司            | 控股子公司               | 其他应收款<br>/其他会计科目 | -                  | 40,560                        | 2,681                      | (39,000)            | 4,241              | 开发往来款      | 非经营性往来 |
|                    | 成都北辰天房置业<br>有限公司             | 控股子公司               | 长期应收款<br>/其他会计科目 | -                  | 130,688                       | 3,353                      | (26,000)            | 108,041            | 开发往来款      | 非经营性往来 |
|                    | 北京天成天房地产开发<br>有限公司           | 控股子公司               | 其他应收款<br>/其他会计科目 | -                  | 30,300                        | -                          | (300)               | 30,000             | 开发往来款      | 非经营性往来 |
|                    | 宁波北辰京华置业<br>有限公司             | 控股子公司               | 长期应收款<br>/其他会计科目 | -                  | 115,598                       | -                          | -                   | 115,598            | 开发往来款      | 非经营性往来 |
|                    | 重庆北辰两江置业<br>有限公司             | 控股子公司               | 长期应收款<br>/其他会计科目 | -                  | 246,414                       | 232                        | -                   | 246,646            | 开发往来款      | 非经营性往来 |
|                    | 苏州北辰置业有限公司                   | 控股子公司               | 长期应收款<br>/其他会计科目 | -                  | 224,712                       | -                          | (20,220)            | 204,492            | 开发往来款      | 非经营性往来 |
|                    | 杭州北辰京华置业<br>有限公司             | 控股子公司               | 长期应收款<br>/其他会计科目 | -                  | 302,213                       | 2,735                      | (196,821)           | 108,127            | 开发往来款      | 非经营性往来 |
|                    | 杭州辰旭置业有限公司(以<br>下称“杭州辰旭”)(注) | 控股子公司               | 其他应收款<br>/其他会计科目 | 27,697             | -                             | 534                        | (28,231)            | -                  | 开发往来款      | 非经营性往来 |
|                    | 关联自然人                        | 无                   | 无                | 无                  | 无                             | 无                          | 无                   | 无                  | 无          | 无      |
|                    | 其他关联方及附属企业                   | 武汉当代北辰置业<br>有限公司    | 合营公司             | 其他应收款<br>/其他会计科目   | 30,387                        | -                          | 1,336               | (23,788)           | 7,935      | 开发往来款  |
| 杭州旭发置业有限公司         |                              | 联营公司                | 其他应收款<br>/其他会计科目 | 14,083             | -                             | 572                        | (14,655)            | -                  | 开发往来款      | 非经营性往来 |
| 杭州金湖房地产开<br>发有限公司  |                              | 合营公司                | 其他应收款<br>/其他会计科目 | -                  | 5,300                         | 133                        | -                   | 5,433              | 开发往来款      | 非经营性往来 |
| 总计                 |                              |                     |                  | 380,832            | 1,476,556                     | 37,098                     | (849,025)           | 1,045,461          |            |        |

注：于 2016 年 12 月 31 日，本公司原子公司杭州辰旭不再纳入合并范围并转为合营企业核算。

本表已于 2017 年 3 月 22 日获董事会批准。

企业负责人：



主管会计工作的负责人：



会计机构负责人：

