

关于北京万通地产股份有限公司

控股股东及其他关联方资金占用情况的专项说明
二零一八年十二月三十一日止年度

关于北京万通地产股份有限公司
控股股东及其他关联方资金占用情况的专项说明

德师报(函)字(19)第 Q00448 号

北京万通地产股份有限公司董事会:

我们接受委托,依据中国注册会计师审计准则审计了北京万通地产股份有限公司(以下简称“贵公司”)2018年12月31日合并及母公司资产负债表及2018年度合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表和合并及母公司股东权益变动表,并于2019年3月25日签发了德师报(审)字(19)第 P01526 号无保留意见的审计报告。

根据中国证券监督管理委员会《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》(2017年修订,证监会公告[2017]16号)的要求,贵公司编制了后附的2018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”)。

如实编制和对外披露汇总表并确保其真实性、合法性及完整性是贵公司管理层的责任。我们对汇总表所载资料与本所审计贵公司2018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。除了按照中国注册会计师审计准则对贵公司实施2018年度财务报表审计中所执行的与关联方交易有关的审计程序外,我们并未对汇总表所载资料执行额外的审计程序。

为了更好地理解贵公司2018年度控股股东及其他关联方资金占用情况,后附的汇总表应当与已审财务报表一并阅读。

本说明仅作为贵公司向证券监管机构呈报2018年度控股股东及其他关联方资金占用情况之用,不得用作任何其他目的。



中国注册会计师:解彦峰

中国注册会计师:高天福

2019年3月25日

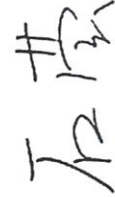
北京万通地产股份有限公司 2018 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表

| 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 | | 2018 年期初占用资金余额 | | 2018 年度占用累计发生金额 (不含利息) | | 2018 年度占用资金的利息 (如有) | | 2018 年度偿还累计发生金额 | | 2018 年期末占用资金余额 | | 占用形成原因 | | 占用性质 | |
|----------------|--|--------------------|--|---------------|--|-------------|--|----------------|--|------------------------|--|---------------------|--|------------------|--|----------------|--|--------|--|--------|--|
| 现大股东及其附属企业 | | 无 | | 无 | | 无 | | 无 | | 无 | | 无 | | 无 | | 无 | | 无 | | 不适用 | |
| 小计 | | 无 | | 无 | | 无 | | 无 | | 无 | | 无 | | 无 | | 无 | | 无 | | 不适用 | |
| 前大股东及其附属企业 | | 无 | | 无 | | 无 | | 无 | | 无 | | 无 | | 无 | | 无 | | 无 | | 不适用 | |
| 小计 | | 无 | | 无 | | 无 | | 无 | | 无 | | 无 | | 无 | | 无 | | 无 | | 不适用 | |
| 总计 | | 无 | | 无 | | 无 | | 无 | | 无 | | 无 | | 无 | | 无 | | 无 | | 不适用 | |
| 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 | | 2018 年期初往来资金余额 | | 2018 年度往来累计发生金额 (不含利息) | | 2018 年度往来资金的利息 (如有) | | 2018 年度偿还累计发生金额 | | 2018 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 | | 万通投资控股股份有限公司 | | 控股股东之子公司 | | 预付款项 | | 32,840,373.84 | | - | | - | | - | | 32,840,373.84 | | 征地补偿款 | | 经营性往来 | |
| | | 星河万通房地产开发有限公司 | | 全资子公司 | | 其他应收款 | | 918,826,396.83 | | 363,741,611.04 | | - | | (296,403,791.44) | | 986,164,216.43 | | 股东借款 | | 非经营性往来 | |
| | | 北京万通英睿投资管理有限公司 | | 全资子公司 | | 其他应收款 | | 703,338,000.00 | | - | | - | | - | | 703,338,000.00 | | 股东借款 | | 非经营性往来 | |
| | | 天津和信发展有限公司 | | 全资子公司 | | 其他应收款 | | 513,411,568.84 | | 358,898,919.25 | | - | | (800,000,000.00) | | 72,310,488.09 | | 股东借款 | | 非经营性往来 | |
| | | 杭州万通时尚置业有限公司 | | 全资子公司 | | 其他应收款 | | 394,261,941.41 | | 16,646,178.56 | | - | | (264,049,506.86) | | 146,858,613.11 | | 股东借款 | | 非经营性往来 | |
| | | 天津中新生态城万通正奇实业有限公司 | | 全资子公司 | | 其他应收款 | | 212,232,661.30 | | 460,378,931.52 | | - | | (385,000,000.00) | | 287,611,592.82 | | 股东借款 | | 非经营性往来 | |
| | | 北京万通龙山置业有限公司 | | 全资子公司 | | 其他应收款 | | 164,268,247.83 | | 8,194,410.10 | | - | | (668,672.28) | | 171,793,985.65 | | 股东借款 | | 非经营性往来 | |
| | | Vantone Investment | | 全资子公司 | | 其他应收款 | | 158,323,660.92 | | 7,971,669.73 | | - | | - | | 166,295,330.65 | | 股东借款 | | 非经营性往来 | |
| 上市公司的子公司及其附属企业 | | 上海万通新地置业有限公司 | | 全资子公司 | | 其他应收款 | | 154,020,790.39 | | 1,014,852,946.75 | | - | | (978,027,904.29) | | 190,845,832.85 | | 股东借款 | | 非经营性往来 | |
| | | 北京正远慧奇投资管理有限公司 | | 全资子公司 | | 其他应收款 | | - | | 113,176,869.00 | | - | | - | | 113,176,869.00 | | 股东借款 | | 非经营性往来 | |
| | | 成都万通新创投资管理有限公司 | | 控股子公司 | | 其他应收款 | | 1,086,939.61 | | - | | - | | - | | 1,086,939.61 | | 股东借款 | | 非经营性往来 | |
| | | 北京万通新新教育科技有限公司 | | 全资子公司 | | 其他应收款 | | 537,672.45 | | - | | - | | - | | 537,672.45 | | 股东借款 | | 非经营性往来 | |
| | | 山东万通中融房地产开发有限公司 | | 全资子公司 | | 其他应收款 | | 100,000.00 | | - | | - | | - | | 100,000.00 | | 股东借款 | | 非经营性往来 | |
| | | 山东万通商业运营管理有限公司 | | 全资子公司 | | 其他应收款 | | 100,000.00 | | - | | - | | - | | 100,000.00 | | 股东借款 | | 非经营性往来 | |
| | | 北京万通新新文化传媒传媒有限公司 | | 全资子公司 | | 其他应收款 | | 20,000.00 | | - | | - | | - | | 20,000.00 | | 股东借款 | | 非经营性往来 | |
| | | 昆山万通英睿股权投资管理有限公司 | | 全资子公司 | | 其他应收款 | | 2,000.00 | | - | | - | | - | | 2,000.00 | | 股东借款 | | 非经营性往来 | |
| | | 北京万通房地产开发有限公司 | | 控股子公司 | | 其他应收款 | | - | | 216,103.17 | | - | | (216,103.17) | | - | | 股东借款 | | 非经营性往来 | |

此表已于 2019 年 3 月 25 日获董事会批准。



法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



北京万通地产股份有限公司 2018 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表 - 续

| 其他关联资金往来 | | 人民币元 | | | | | | | | | |
|-------------|---------------------------|-------------|------------------|-----------------------|--------------------|--------------------|------------------|--------|--------|--|--|
| 往来方与上市公司的关系 | 资金往来方名称 | 上市公司核算的会计科目 | 2018 年年初往来资金余额 | 2018 年度往来累计发生金额(不含利息) | 2018 年度往来资金的利息(如有) | 2018 年度偿还累计发生金额 | 2018 年期末往来资金余额 | 往来形成原因 | 往来性质 | | |
| 全资子公司 | 北京广厦富城置业有限公司 | 其他应收款 | - | 248,341,730.70 | - | (248,341,730.70) | - | 股东借款 | 非经营性往来 | | |
| 全资子公司 | 天津生态城万拓置业有限公司 | 其他应收款 | - | 41,879,739.56 | - | (41,879,739.56) | - | 股东借款 | 非经营性往来 | | |
| 全资子公司 | 天津万华置业有限公司 | 其他应收款 | - | 5,168,823.35 | - | (5,168,823.35) | - | 股东借款 | 非经营性往来 | | |
| 控股子公司 | 天津万通时尚置业有限责任公司 | 其他应收款 | - | 2,568,920.71 | - | (2,568,920.71) | - | 股东借款 | 非经营性往来 | | |
| 全资子公司 | 北京万通正远置业有限公司 | 其他应收款 | - | 173,161,920.91 | - | (173,161,920.91) | - | 股东借款 | 非经营性往来 | | |
| 控股子公司 | 杭州万通邦信置业有限公司 | 其他应收款 | - | 100,631,341.22 | - | (100,631,341.22) | - | 股东借款 | 非经营性往来 | | |
| 全资子公司 | 北京万通龙山天地置业有限公司 | 其他应收款 | - | 278,395.60 | - | (278,395.60) | - | 股东借款 | 非经营性往来 | | |
| 全资子公司 | 北京万通时尚置业有限公司 | 其他应收款 | - | 30,570,000.00 | - | (30,570,000.00) | - | 股东借款 | 非经营性往来 | | |
| 全资子公司 | 北京阳光正奇投资管理有限公司 | 其他应收款 | - | 3,000.00 | - | (3,000.00) | - | 股东借款 | 非经营性往来 | | |
| 全资子公司 | 天津万通正奇投资管理有限公司 | 其他应收款 | - | 33,179.24 | - | (33,179.24) | - | 股东借款 | 非经营性往来 | | |
| 全资子公司 | 成都万通时尚置业有限公司 | 其他应收款 | - | 64,000,000.00 | - | (64,000,000.00) | - | 股东借款 | 非经营性往来 | | |
| 控股子公司 | 天津泰达万通房地产开发有限公司 | 其他应收款 | - | 237,562.56 | - | (237,562.56) | - | 股东借款 | 非经营性往来 | | |
| 全资子公司 | 天津富铭置业有限公司 | 其他应收款 | - | 3,000,000.00 | - | (3,000,000.00) | - | 股东借款 | 非经营性往来 | | |
| 无 | 无 | 无 | 无 | 无 | 无 | 无 | 无 | 无 | 无 | | |
| 联营公司 | Vantone Capital Pte., Ltd | 其他应收款 | 52,294,053.61 | 2,633,029.85 | - | - | 54,927,083.46 | 股东借款 | 非经营性往来 | | |
| 联营公司 | 北京金通港房地产开发有限公司 | 其他应收款 | 25,627,947.00 | 29,032,206.99 | - | (9,550.73) | 54,650,603.26 | 股东借款 | 非经营性往来 | | |
| 总计 | | | 3,331,292,254.03 | 3,045,617,489.81 | - | (3,394,250,142.62) | 2,982,659,601.22 | | | | |

此表已于 2019 年 3 月 25 日获董事会批准。

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人: