

北京北辰实业股份有限公司

2019年度控股股东及其他关联方占用资金情况专项报告(修订版)



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(2020)第 1483 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”)2019年12月31日的合并及公司资产负债表、2019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2020年4月21日出具了报告号为普华永道中天审字(2020)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执行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2019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【2017】16号)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。

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。



普华永道中天特审字(2020)第 1483 号
(第二页, 共二页)

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 2019 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)

注册会计师


徐 涛


中国·上海市
2020 年 4 月 22 日

注册会计师


任 丽 君


北京北辰实业股份有限公司 2019 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 截止 2019 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	2019 年年初占用资金余额	2019 年度占用累计发生额(不含利息)	2019 年度占用资金的利息(如有)	2019 年度偿还累计发生金额	2019 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	2019 年年初往来资金余额	2019 年度往来累计发生额(不含利息)	2019 年度往来资金的利息(如有)	2019 年度偿还累计发生金额	2019 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	北京北辰会展投资有限公司	其他关联方	其他应收款	-	266	-	-	266	经营性服务款项	经营性往来
	海口辰智置业有限公司	控股子公司	应收内部单位款	201,367	32,222	13,808	(13,754)	233,643	开发往来款	非经营性往来
	杭州北辰置业有限公司	控股子公司	应收内部单位款	33	46	-	-	79	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	应收内部单位款	15,478	-	109	(15,587)	-	开发往来款	非经营性往来
上市公司的子公司	武汉光谷创意文化科技园有限公司	控股子公司	应收内部单位款	75,888	2,048	5,609	(8,803)	74,742	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	应收内部单位款	41,135	30	632	(41,767)	30	开发往来款	非经营性往来
	成都北辰华府置业有限公司	控股子公司	应收内部单位款	104,925	13,999	6,800	(12,794)	112,930	开发往来款	非经营性往来
	四川北辰天仁置业有限公司	控股子公司	应收内部单位款	126,311	21,540	8,600	(12,571)	143,880	开发往来款	非经营性往来
	武汉金辰盈置业有限公司	控股子公司	应收内部单位款	78,653	5,000	4,650	(40,861)	47,442	开发往来款	非经营性往来
	武汉裕辰房地产开发有限公司	控股子公司	应收内部单位款	28,545	41,350	3,361	(16,759)	56,497	开发往来款	非经营性往来

北京北辰实业股份有限公司 2019 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
截止 2019 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	往来方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2019 年年初往来资金余额	2019 年度往来累计发生金额(不含利息)	2019 年度往来资金的利息(如有)	2019 年度偿还累计发生金额	2019 年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质
	北京宸宇房地产开发有限公司	控股子公司	应收内部单位款	361,091	32,245	22,891	(120,146)	296,081	开发往来款	非经营性往来
	廊坊北辰房地产开发有限公司	控股子公司	应收内部单位款	92,649	19,891	4,325	(37,732)	79,133	开发往来款	非经营性往来
	成都北辰天府置业有限公司	控股子公司	应收内部单位款	82,837	-	981	(83,818)	-	开发往来款	非经营性往来
	宁波北辰京华置业有限公司	控股子公司	应收内部单位款	115,410	-	4,771	(108,160)	12,021	开发往来款	非经营性往来
	重庆北辰两江置业有限公司	控股子公司	应收内部单位款	154,860	140,037	9,027	(178,126)	125,798	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	应收内部单位款	244,347	183,997	12,816	(225,184)	215,976	开发往来款	非经营性往来
	武汉北辰宸智房地产开发有限公司	控股子公司	应收内部单位款	88,508	26,800	3,406	(70,194)	48,520	开发往来款	非经营性往来
上市公司的子公司	武汉北辰宸慧房地产开发有限公司	控股子公司	应收内部单位款	54,101	55,160	4,518	(67,214)	46,565	开发往来款	非经营性往来
	北京北辰地产集团有限公司	控股子公司	应收内部单位款	20,634	237,463	1,209	(175,847)	83,459	开发往来款	非经营性往来
	杭州北辰地产集团有限公司	控股子公司	应收内部单位款	69,281	54,913	4,826	(46,896)	82,124	开发往来款	非经营性往来
	北京北辰会展集团有限公司	控股子公司	应收内部单位款	-	127	-	(127)	-	开发往来款	非经营性往来
	长沙北辰房地产开发有限公司	控股子公司	应收内部单位款	-	155,751	4,313	(76,526)	83,538	开发往来款	非经营性往来
	长沙滨宸置业有限公司	控股子公司	应收内部单位款	-	48,392	2,767	(2,671)	48,488	开发往来款	非经营性往来
	武汉宸发房地产开发有限公司	控股子公司	应收内部单位款	-	86,648	3,491	(1,524)	88,615	开发往来款	非经营性往来
	武汉宸展房地产开发有限公司	控股子公司	应收内部单位款	-	80,354	3,964	(1,615)	82,703	开发往来款	非经营性往来
	廊坊市宸智房地产开发有限公司	控股子公司	应收内部单位款	-	160,650	6,747	(47,000)	120,397	开发往来款	非经营性往来

北京北辰实业股份有限公司 2019 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 2019 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	往来方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2019 年年初往来资金余额	2019 年度往来累计发生金额(不含利息)	2019 年度往来资金的利息(如有)	2019 年度偿还累计发生金额	2019 年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质
	成都北辰天辰置业有限公司	控股子公司	应收内部单位款	-	158,864	9,037	(8,722)	159,179	开发往来款	非经营性往来
	武汉金辰盈创置业有限公司	控股子公司	应收内部单位款	-	98,810	5,794	(2,591)	102,013	开发往来款	非经营性往来
	重庆北辰合悦置业有限公司	控股子公司	应收内部单位款	-	124,039	4,761	(4,531)	124,269	开发往来款	非经营性往来
	广州辰旭置业有限公司	控股子公司	应收内部单位款	-	103,875	4,085	(3,879)	104,081	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	无
	无锡北辰盛阳置业有限公司	合营公司	其他应收款	7,488	-	93	(7,581)	-	开发往来款	非经营性往来
	无锡市辰万房地产有限公司	联营公司	一年内到期的非流动资产	10,754	-	98	(10,852)	-	开发往来款	非经营性往来
	旭昭(香港)有限公司	其他关联方	其他应收款	101,500	4,000	-	(25,000)	80,500	开发往来款	非经营性往来
	合肥旭辉企业管理有限公司	其他关联方	其他应收款	2,500	17,600	-	-	20,100	开发往来款	非经营性往来
	南京宁康投资管理有限公司	其他关联方	其他应收款	33,320	-	-	(8,330)	24,990	开发往来款	非经营性往来
总计				2,111,615	1,750,366	153,176	(1,400,636)	2,614,521		

本表已于 2020 年 4 月 21 日获董事会批准。

企业负责人:

贺江川



主管会计工作的负责人:

李敏



会计机构负责人:

高洁

