

北京北辰实业股份有限公司

2020 年度控股股东及其他关联方占用资金情况专项报告



普华永道

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(2021)第 1470 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”)2020年12月31日的合并及公司资产负债表、2020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2021年3月24日出具了报告号为普华永道中天审字(2021)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2020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。

普华永道中天特审字(2021)第 1470 号
(第二页, 共二页)

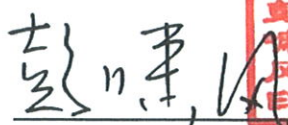
我们的责任是在执行鉴证工作的基础上对情况表发表结论。我们根据《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3101号—历史财务信息审计或审阅以外的鉴证业务》的规定执行了鉴证工作。该准则要求我们遵守职业道德规范, 计划和实施鉴证工作, 以对我们是否发现任何事项使我们相信情况表所载资料与我们审计财务报表时所审核的会计资料及财务报表中所披露的相关内容在所有重大方面存在不一致的情况获取保证。在对财务报表执行审计的基础上, 我们对情况表实施了包括核对、询问、抽查会计记录等我们认为必要的工作程序。

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 2020 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所有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)

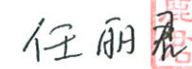
注册会计师



彭啸风

中国·上海市
2021 年 3 月 24 日

注册会计师



任丽君

北京北辰实业股份有限公司

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

截至 2020 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	2020 年年初占用资金余额	2020 年度占用累计发生额(不含利息)	2020 年度占用资金的利息(如有)	2020 年度偿还累计发生金额	2020 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	无
前大股东及其附属企业	无	无	无	无	无	无	无	无	无	无
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	2020 年年初往来资金余额	2020 年度往来累计发生金额(不含利息)	2020 年度往来资金的利息(如有)	2020 年度偿还累计发生金额	2020 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	114	-	(380)	-	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	233,643	27,602	12,924	(99,160)	175,009	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	79	10,020	-	(10,000)	99	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	-	-	-	-	-	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	74,742	427	4,723	(41,431)	38,461	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	30	-	-	-	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	112,930	7,153	6,729	(22,244)	104,568	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	143,880	13,000	9,025	(14,108)	151,797	开发往来款	非经营性往来
	武汉金辰盈智置业有限公司	控股子公司	应收内部单位款	47,442	-	2,641	(24,620)	25,463	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	56,497	6,474	3,063	(26,025)	40,009	开发往来款	非经营性往来

北京北辰实业股份有限公司

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

截至 2020 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 的关系	上市公司核算的 会计科目	2020 年年初往 来资金余额	2020 年度往来 累计发生金额 (不含利息)	2020 年度往 来资金的利息 (如有)	2020 年度偿还 累计发生金额	2020 年期末 往来资金余额	往来形成 原因	往来性质
上市公司的子公司	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	296,081	-	13,829	(24,283)	285,627	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	79,133	-	3,764	(12,476)	70,421	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	-	-	-	-	-	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	12,021	-	354	(12,375)	-	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	125,798	21	7,903	(7,924)	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	215,976	30,000	3,744	(13,704)	236,016	开发往来款	非经营性往来
	武汉北辰辰智房地产开发有限公司	控股子公司	应收内部单位款	48,520	72	2,564	(8,085)	43,071	开发往来款	非经营性往来
	武汉北辰辰慧房地产开发有限公司	控股子公司	应收内部单位款	46,565	-	2,143	(11,489)	37,219	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	83,459	802,338	585	(736,197)	150,185	开发往来款	非经营性往来
	杭州北辰京诚置业有限公司	控股子公司	应收内部单位款	82,124	23,100	6,208	(8,485)	102,947	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	-	13	-	(13)	-	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	83,538	13,670	4,298	(20,771)	80,735	开发往来款	非经营性往来
	长沙滨辰置业有限公司	控股子公司	应收内部单位款	48,488	5,733	2,873	(26,912)	30,182	开发往来款	非经营性往来
	武汉辰发房地产开发有限公司	控股子公司	应收内部单位款	88,615	6,192	5,188	(21,841)	78,154	开发往来款	非经营性往来
	武汉辰展房地产开发有限公司	控股子公司	应收内部单位款	82,703	5,533	4,948	(22,638)	70,546	开发往来款	非经营性往来
	廊坊市辰智房地产开发有限公司	控股子公司	应收内部单位款	120,397	24,600	8,330	(14,815)	138,512	开发往来款	非经营性往来

北京北辰实业股份有限公司

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

截至2020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 公司的关联关系	上市公司核算的 会计科目	2020 年年初往 来资金余额	2020 年度往来 累计发生金额 (不含利息)	2020 年度往 来资金的利息 (如有)	2020 年度偿还 累计发生金额	2020 年期末 往来资金余额	往来形成 原因	往来性质
上市公司的子公司	成都北辰天辰置业有限公司	控股子公司	应收内部单位款	159,179	31,918	9,161	(79,669)	120,589	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	124,269	-	7,993	(12,987)	119,275	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	104,081	6,723	4,929	(58,519)	57,214	开发往来款	非经营性往来
	宁波北辰京诚置业有限公司	控股子公司	应收内部单位款	-	110,500	3,505	(3,288)	110,717	开发往来款	非经营性往来
关联自然人	廊坊市辰睿房地产开发有限公司	控股子公司	应收内部单位款	-	54,835	1,641	(1,532)	54,944	开发往来款	非经营性往来
	无	无	无	无	无	无	无	无	无	无
其他关联方及附属 企业	广州广悦置业有限公司	联营公司	长期应收款	-	16,120	400	(368)	16,152	开发往来款	非经营性往来
	武汉金辰盈创置业有限公司	合营公司	长期应收款	102,013	-	2,081	(104,094)	-	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	80,500	-	-	(10,000)	70,500	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	20,100	2,000	-	(19,600)	2,500	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	24,990	-	-	-	24,990	开发往来款	非经营性往来
	总计			2,698,059	1,198,158	135,546	(1,470,033)	2,561,730		

本表已于2021年3月24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：

