

北京北辰实业股份有限公司

2021 年度控股股东及其他关联方占用资金情况专项报告

专项审计报告



防 伪 编 码： 31000007202228914X

被审计单位名称： 北京北辰实业关联方占用资金报告（特审）

审 计 内 容：

报 告 文 号： 普华永道中天特审字(2022)第1547号

签字注册会计师： 彭啸风

注 师 编 号： 310000070052

签字注册会计师： 任丽君

注 师 编 号： 310000073088

事 务 所 名 称： 普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）

事 务 所 电 话： 021-23238888

事 务 所 地 址： 中国上海市浦东新区东育路588号前滩中心42楼

业务报告使用防伪编码仅说明该业务报告是由依法批准设立的会计师事务所出具，业务报告的法律主体是出具报告的会计师事务所及签字注册会计师。

报告防伪信息查询网址：<https://zxfw.shcpa.org.cn/codeSearch>



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(2022)第 1547 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”)2021年12月31日的合并及公司资产负债表、2021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2022年3月16日出具了报告号为普华永道中天审字(2022)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2021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《上市公司监管指引第8号—上市公司资金往来、对外担保的监管要求》和《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第2号—年度报告的内容与格式(2021年修订)》及上海证券交易所《上海证券交易所上市公司自律监管指南第2号 业务办理—第六号 定期报告》的要求,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(2022)第 1547 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 2021 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)



中国·上海市

2022 年 3 月 16 日

注册会计师

彭啸风
彭啸风
注册会计师
印

注册会计师

任丽君
任丽君
中国注册会计师
注册

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 2021 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	2021 年期初占用资金余额	2021 年度占用累计发生额(不含利息)	2021 年度占用资金的利息(如有)	2021 年度偿还累计发生金额	2021 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	2021 年期初往来资金余额	2021 年度往来累计发生额(不含利息)	2021 年度往来资金的利息(如有)	2021 年度偿还累计发生金额	2021 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	-	98	-	(98)	-	经营性服务款项	经营性往来
	北京辰星国际会展有限公司	其他关联方	其他应收款	-	32	-	(32)	-	经营性服务款项	经营性往来
上市公司的子公司	海口辰智置业有限公司	控股子公司	应收内部单位款	175,009	2,667	10,104	(49,667)	138,113	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	99	6,025	-	(6,000)	124	项目	非经营性往来
	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	38,461	25	4,069	(4,069)	38,486	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)	-	项目	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	104,568	16,500	5,025	(59,070)	67,023	项目	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	151,797	29,200	9,587	(35,968)	154,616	项目	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	25,463	-	1,121	(13,898)	12,666	项目	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	40,009	16,558	2,991	(17,141)	42,417	项目	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 2021 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	2021 年初 往来资金余额	2021 年度往来 累计发生金额 (不含利息)	2021 年度往 来资金的利息 (如有)	2021 年度偿还 累计发生金额	2021 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	285,627	-	-	(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	70,421	51,600	4,601	(55,882)	70,740	开发往来款	非经营性往来
	宁波北辰华置业有限公司	控股子公司	应收内部单位款	-	40,000	1,831	(9,768)	32,063	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	110,010	7,909	(117,929)	125,788	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	236,016	160,000	7,623	(168,332)	235,307	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	43,071	13,100	2,877	(2,866)	56,182	开发往来款	非经营性往来
	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	37,219	-	1,959	(1,959)	37,219	开发往来款	非经营性往来
上市公司的子公司	北京北辰地产集团有限公司	控股子公司	应收内部单位款	150,185	24,518	741	(175,444)	-	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	102,947	7,600	6,248	(14,250)	102,545	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	80,735	41,952	4,562	(27,651)	99,598	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	30,182	16,964	1,873	(12,368)	36,651	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	78,154	12,351	4,849	(17,020)	78,334	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	70,546	26,258	5,066	(14,307)	87,563	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	138,512	30,166	9,577	(23,544)	154,711	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 2021 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	2021 年期初 往来资金余额	2021 年度往来 累计发生金额 (不含利息)	2021 年度往 来资金的利息 (如有)	2021 年度偿还 累计发生金额	2021 年期末 往来资金余额	往来形成 原因	往来性质
旭昭(香港)有限公司	其他关联方	其他应收款	70,500	-	-	(2,500)	68,000	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	4,000	-	-	6,500	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	-	-	(833)	24,157	开发往来款	非经营性往来
总计			2,630,911	1,098,599	136,685	(1,278,698)	2,587,497		

本表已于 2022 年 3 月 16 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:


