

关于北京北辰实业股份有限公司  
非经营性资金占用及其他关联资金往来情况  
汇总表的专项审计报告

目录

- 1、专项审计报告
- 2、附表

委托单位：北京北辰实业股份有限公司

审计单位：普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)

联系电话：021-23238888

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(2023)第 0821 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”)2022年12月31日的合并及公司资产负债表、2022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(以下合称“财务报表”),并于2023年3月23日出具了报告号为普华永道中天审字(2023)第10039号的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。

在对上述财务报表执行审计的基础上,我们对后附的截至2022年12月31日止年度北辰实业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(2023年2月修订)——第六号 定期报告》的要求,北辰实业编制了上述情况表。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编制的截至 2022 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  
2023 年 3 月 23 日

注册会计师

\_\_\_\_\_

张 美 丽

附表 2

关于北京北辰实业股份有限公司

2022 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况表

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	2022 年年初占用资金余额	2022 年度占用累计发生金额(不含利息)	2022 年度占用资金的利息(如有)	2022 年度偿还累计发生金额	2022 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									非经营性占用
小计	/	/	/						/	/
前大股东及其附属企业	无									非经营性占用
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系	上市公司核算的会计科目	2022 年年初往来资金余额	2022 年度往来累计发生金额(不含利息)	2022 年度往来资金的利息(如有)	2022 年度偿还累计发生金额	2022 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	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款	-	28	-	28	-	经营性服务款项	经营性往来
	北京辰星国际会展有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款	-	49	-	49	-	经营性服务款项	经营性往来
上市公司的子公司及其附属企业	海口辰智置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他反映占用实质科目	138,113	-	7,938	33,248	112,803	项目开发往来款	非经营性往来
	杭州北辰置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他反映占用实质科目	124	8,018	-	8,000	142	项目开发往来款	非经营性往来
	武汉光谷创意文化科技园有限公司	子公司及其控制的法人	其他反映占用实质科目	38,486	26	4,069	4,069	38,512	项目开发往来款	非经营性往来
	成都北辰华府置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他反映占用实质科目	67,023	-	3,121	28,672	41,472	项目开发往来款	非经营性往来

四川北辰天仁置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他反映占用实质科目	154,616	9,500	10,671	10,650	164,137	项目开发往来款	非经营性往来
武汉金辰盈智置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他反映占用实质科目	12,686	-	816	2,349	11,153	项目开发往来款	非经营性往来
武汉裕辰房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他反映占用实质科目	42,417	-	2,786	-	45,203	项目开发往来款	非经营性往来
廊坊市北辰房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他反映占用实质科目	70,740	5,800	4,780	4,769	76,551	项目开发往来款	非经营性往来
宁波北辰京华置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他反映占用实质科目	32,063	-	2,109	2,109	32,063	项目开发往来款	非经营性往来
重庆北辰两江置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他反映占用实质科目	125,788	5,000	7,402	7,407	130,783	项目开发往来款	非经营性往来
苏州北辰置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他反映占用实质科目	235,307	-	13,645	33,695	215,257	项目开发往来款	非经营性往来
武汉北辰辰智房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他反映占用实质科目	56,182	15,000	3,096	3,088	71,190	项目开发往来款	非经营性往来
武汉北辰辰慧房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他反映占用实质科目	37,219	-	1,670	1,688	37,201	项目开发往来款	非经营性往来
北京北辰地产集团有限公司	子公司及其控制的法人	其他反映占用实质科目	-	50,000	1,544	1,444	50,100	项目开发往来款	非经营性往来
杭州北辰京诚置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他反映占用实质科目	102,545	-	3,360	69,788	36,117	项目开发往来款	非经营性往来
长沙北辰房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他反映占用实质科目	99,598	66,466	4,632	42,259	128,437	项目开发往来款	非经营性往来
长沙滨辰置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他反映占用实质科目	36,651	-	1,753	12,618	25,786	项目开发往来款	非经营性往来
武汉辰发房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他反映占用实质科目	78,334	14,272	5,180	32,472	65,314	项目开发往来款	非经营性往来
武汉辰展房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他反映占用实质科目	87,563	25,122	5,857	25,638	92,904	项目开发往来款	非经营性往来
廊坊市辰智房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他反映占用实质科目	154,711	29,069	10,830	11,808	182,802	项目开发往来款	非经营性往来
成都北辰天辰置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他反映占用实质科目	98,508	-	4,845	22,870	80,483	项目开发往来款	非经营性往来
重庆北辰合悦置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他反映占用实质科目	104,206	20,000	6,352	26,352	104,206	项目开发往来款	非经营性往来
广州辰旭置业有限	子公司及其控制	其他反映占	60,665	4,485	4,053	3,064	66,139	项目开发往	非经营性往来

	公司	的法人	用实质科目						来款	
	宁波北辰京诚置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他反映占用实质科目	100,199	-	4,990	56,091	49,098	项目开发往来款	非经营性往来
	廊坊市辰睿房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他反映占用实质科目	60,553	11,056	4,470	4,448	71,631	项目开发往来款	非经营性往来
	海口辰睿置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他反映占用实质科目	73,578	47,630	4,455	97,607	28,056	项目开发往来款	非经营性往来
	杭州北辰京阳置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他反映占用实质科目	211,953	46,229	15,039	14,958	258,263	项目开发往来款	非经营性往来
关联自然人	无									非经营性往来
其他关联方及其附属企业	广州广悦置业有限公司	联营公司	其他反映占用实质科目	44,185	20,923	3,563	3,519	65,152	项目开发往来款	非经营性往来
	武汉金辰盈创置业有限公司	合营公司	其他反映占用实质科目	39,283	382	2,399	5,345	36,719	项目开发往来款	非经营性往来
	北京辰轩置业有限公司	联营公司	其他反映占用实质科目	63,323	-	1,791	62,758	2,356	项目开发往来款	非经营性往来
	深圳市江湾信息咨询有限公司	其他关联方	其他应收款	7,900	-	-	-	7,900	资金往来款	非经营性往来
	北京金隅地产开发集团有限公司及北京金隅集团股份有限公司	其他关联方	其他应收款	-	41,650	-	-	41,650	资金往来款	非经营性往来
总计	/	/	/	2,434,519	420,705	147,216	632,860	2,369,580	/	/

