

关于北京万通新发展集团股份有限公司  
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：北京万通新发展集团股份有限公司

审计单位：德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)

联系电话：010-05731153

关于北京万通新发展集团股份有限公司  
控股股东、实际控制人及其他关联方资金占用情况的专项说明

德师报(函)字(23)第 Q01249 号

北京万通新发展集团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新发展集团股份有限公司(以下简称“贵公司”)2022年12月31日合并及母公司资产负债表,2022年度合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注(以下合称“财务报表”),并于2023年4月27日签发了德师报(审)字(23)第 P06082 号无保留意见的审计报告。

根据中国证券监督管理委员会联合公安部、国务院国有资产监督管理委员会及中国银行保险监督管理委员会公布的《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》(证监会公告[2022]26号)的要求,贵公司编制了后附的2022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2022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2022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2022年度控股股东、实际控制人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2022年度控股股东、实际控制人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: 刘杰

中国注册会计师: 王婕妤

2023年4月27日

附表 2

## 关于北京万通新发展集团股份有限公司

## 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系	上市公司核算的会计科目	2022 年期初占用资金余额	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	其他	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											不适用
小计	/	/	/	-	-	-	-	-	-	/	/
前大股东及其附属企业											不适用
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 年期初往来资金余额	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	其他	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	万通投资控股股份有限公司	控股股东	预付款项	3,284.04	-	-	(3,284.04)	-	-	征地补偿款	经营性往来
上市公司的子公司及其附属企业	北京万通英睿投资管理有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	70,335.80	-	-	-	-	70,335.80	股东借款	非经营性往来
	上海万通新地置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	33,132.75	6,000.00	-	(30,000.00)	-	9,132.75	股东借款	非经营性往来
	北京万通龙山置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	18,670.61	8,129.39	-	(26,800.00)	-	-	股东借款	非经营性往来
	Vantone Investment(注 1)	子公司及其控制的法人	其他应收款	15,448.32	-	-	(7,477.85)	805.26	8,775.73	股东借款	非经营性往来
	北京正远慧奇投资	子公司及其	其他应收	11,971.18	-	-	(6,300.00)	-	5,671.18	股东借款	非经营性往来

管理有限公司	控制的法人	款									
天津和信发展有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	15,531.96	5,857.00	-	-	-	21,388.96	股东借款	非经营性往来	
天津富铭置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	200.00		-	-	-	200.00	股东借款	非经营性往来	
香河通金博源企业运营管理服务有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	645.00	-	-	-	-	645.00	股东借款	非经营性往来	
成都万新新创投资管理有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	108.69	-	-	(108.69)	-	-	股东借款	非经营性往来	
北京万通新发展环境科技有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	53.77	91.30	-	(73.61)	-	71.46	股东借款/代垫款项	非经营性往来	
北京万通正远置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	-	10.36	-	-	-	10.36	代垫款项	非经营性往来	
北京万通时尚置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	-	47,318.20	-	(11,012.34)	-	36,305.86	股东借款/代垫款项	非经营性往来	
山东万通中融房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	10.00	-	-	-	-	10.00	股东借款	非经营性往来	
山东万通商业运营管理有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	10.00	-	-	-	-	10.00	股东借款	非经营性往来	
万通创新文化产业发展(北京)有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	2.00	-	-	-	-	2.00	股东借款	非经营性往来	
北京太极通工电子技术有限责任公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	-	878.00	1.32	-	-	879.32	股东借款/股东借款利息	非经营性往来	
中融国富投资管理有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	-	6.30	-	(6.30)	-	-	代垫款项	非经营性往来	
杭州万通邦信置业	子公司及其	其他应收	-	119.47	-	(119.47)	-	-	代垫款项	非经营性往来	

	有限公司	控制的法人	款								
	万通米贝商业运营管理(杭州)有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	-	1.72	-	(1.72)	-	-	代垫款项	非经营性往来
	天津中新生态城万通正奇实业有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	-	20,000.00	-	(20,000.00)	-	-	股东借款	非经营性往来
关联自然人											不适用
其他关联方及其附属企业	香河万通房地产开发有限公司	联营公司	其他应收款	65,671.29	-	-	(3,000.00)	-	62,671.29	股东借款	非经营性往来
	北京金通港房地产开发有限公司(以下简称“金通港”)(注2)	联营公司	其他应收款	987.31	281.23	102.69	-	66.12	1,437.35	股东借款	非经营性往来
	中金佳业(天津)商业房地产投资中心(有限合伙)(以下简称“中金佳业”)(注2)	联营公司	其他应收款	25.84	-	40.28	-	(66.12)	-	股东借款利息	非经营性往来
	Vantone Capital Pte. Ltd(注1)	联营公司	其他应收款	5,103.81				471.42	5,575.23	股东借款	非经营性往来
总计	/	/	/	241,192.37	88,692.97	144.29	(108,184.02)	1,276.68	223,122.29	/	/

注 1: 其他增加为汇率变动影响, 导致北京万通新发展集团股份有限公司(以下简称“本公司”)对 Vantone Investment 及 Vantone Capital Pte. Ltd 的其他应收款增加。

注 2: 根据本公司、金通港及中金佳业于 2022 年签署的《借款补充协议》, 本公司代替中金佳业向金通港提供的借款而产生的利息, 将由金通港直接支付给本公司, 因此, 本公司将应收中金佳业的利息转入金通港。

此表已于 2023 年 4 月 27 日获董事会批准。