

**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：中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

联系电话：(010) 51423818

**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说明**

中兴华核字（2025）第 010811 号

北京北辰实业股份有限公司全体股东：

我们接受委托，依据中国注册会计师审计准则审计了北京北辰实业股份有限公司（以下简称“北辰实业”）2024 年度财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2024 年度的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，以及财务报表附注，并于 2025 年 3 月 26 日签发了中兴华审字（2025）第 012761 号标准无保留意见审计报告。

根据中国证监会联合公安部、国资委、中国银保监会发文《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《上海证券交易所上市公司自律监管指南第 2 号——业务办理》的要求，北辰实业编制了后附的北京北辰实业股份有限公司 2024 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、合法及完整是北辰实业管理层的责任。我们对汇总表所载资料与本所审计北辰实业 2024 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。除了对北辰实业实施 2024 年度财务报表审计中所执行的对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。为了更好地理解北辰实业的非经营性资金占用及其他关联资金往来情况，后附汇总表应当与已审计的 2024 年度财务报表一并阅读。

本专项说明仅作为北辰实业披露非经营性资金占用及其他关联资金往来情况之用，不得用作任何其他目的。

附件：北京北辰实业股份有限公司 2024 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
中国·北京

中国注册会计师：
中国注册会计师：
2025 年 3 月 26 日

附表 2

关于北京北辰实业股份有限公司

2024 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	2024 年期初占用资金余额	2024 年度占用累计发生金额(不含利息)	2024 年度占用资金的利息(如有)	2024 年度偿还累计发生金额	2024 年期末占用资金余额	占用形成原因	占用性质
现控股股东、实际控制人及其附属企业	无									非经营性占用
小计	/	/	/						/	/
前控股股东、实际控制人及其附属企业	无									非经营性占用
小计	/	/	/						/	/
其他关联方及其附属企业	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	2024 年期初往来资金余额	2024 年度往来累计发生金额(不含利息)	2024 年度往来资金的利息(如有)	2024 年度偿还累计发生金额	2024 年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质
控股股东、实际控制人及其附属企业	北京北辰实业集团有限责任公司辰运物业管理中心及元辰鑫物业管理分公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	16	301	-	308	9	经营性服务款项	经营性往来
	北京北辰实业集团有限责任公司	控股股东、实际控制人的附	其他应收款	-	1	-	1	-	经营性服务款项	经营性往来

	辰运物业管理中心及元辰鑫物业管理分公司	属企业								
	北京北辰亚运村汽车交易市场有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	19	180	-	184	15	经营性服务款项	经营性往来
	北京北辰亚运村汽车交易市场有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款	-	-	-	-	-	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	应收账款	75	529	-	573	31	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	-	34	-	34	-	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	118,393	-	7,440	5,590	120,243	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	142	-	-	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	42,282	2,874	2,848	45,125	2,879	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	31,452	-	2,074	33,526	-	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	166,840	5,180	11,044	11,036	172,028	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	10,963	-	770	43	11,690	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	46,989	-	2,570	-	49,559	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	73,545	-	4,851	4,851	73,545	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	32,590	2,236	2,204	2,201	34,829	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	228,477	18,330	14,814	14,773	246,848	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	203,182	2,000	12,154	12,150	205,186	项目开发往来款	非经营性往来
	武汉北辰辰智房	子公司及其控	其他反映占	71,202	856	3,412	3,610	71,860	项目开发往来款	非经营性往来

	地产开发有限公司	制的法人	用实质科目							
	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	37,201	-	1,360	1,360	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	189,311	185,844	14,641	255,857	133,939	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	36,719	-	1,747	38,466	-	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	54,894	-	1,954	1,954	54,894	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	22,938	-	1,501	2,503	21,936	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	61,306	-	4,043	4,043	61,306	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	100,643	666	6,572	-	107,881	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	200,760	34,111	13,806	20,121	228,556	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	16,032	-	1,057	1,057	16,032	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	99,197	-	5,875	27,919	77,153	项目开发往来款	非经营性往来
	广州辰旭置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他反映占用实质科目	68,471	5,724	4,210	5,433	72,972	项目开发往来款	非经营性往来
	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	19,038	-	403	19,441	-	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	78,314	10,905	5,490	5,470	89,239	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	284,621	114,007	19,134	88,475	329,287	项目开发往来款	非经营性往来
	北京辰纬企业运营管理有限公司	子公司及其控制的法人	其他反映占用实质科目	-	31,389	-	-	31,389	资金往来款	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	58,523	53,899	3,395	61,918	53,899	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	28,794	-	1,749	1,372	29,171	项目开发往来款	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	/	/	/	2,424,579	469,066	151,118	669,536	2,375,227	/	/

