

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(2024)第 0627 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(以下简称“北辰实业”)2023 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表、2023 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 2024 年 3 月 21 日出具了报告号为普华永道中天审字(2024)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 2023 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(以下简称“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 12 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作出结论。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 2023 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
2024 年 3 月 21 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

2023 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	2023 年期初占用资金余额	2023 年度占用累计发生金额(不含利息)	2023 年度占用资金的利息(如有)	2023 年度偿还累计发生金额	2023 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	2023 年期初往来资金余额	2023 年度往来累计发生金额（不含利息）	2023 年度往来资金的利息（如有）	2023 年度偿还累计发生金额	2023 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	-	291	-	275	16	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	其他应收款	-	3	-	3	-	经营性服务款项	经营性往来

	管理分公司									
	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	-	240	-	221	19	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	-	11	-	11	-	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	应收账款	-	75	-	-	75	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	-	44	-	44	-	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	112,803	-	7,419	1,829	118,393	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	38,512	1,800	4,168	2,198	42,282	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	41,472	-	2,209	12,229	31,452	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	164,137	2,700	10,799	10,796	166,840	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	11,153	-	778	968	10,963	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	45,203	-	2,786	1,000	46,989	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	76,551	-	4,904	7,910	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	32,063	526	2,110	2,109	32,590	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	130,783	97,500	11,394	11,200	228,477	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	215,257	2,949	11,980	27,004	203,182	项目开发往来款	非经营性往来

	武汉北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	71,190	-	3,401	3,389	71,202	项目开发往来款	非经营性往来
	武汉北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	-	1,356	1,356	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	50,100	424,900	9,631	295,320	189,311	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	36,117	600	2,387	2,385	36,719	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	128,437	6,197	3,388	83,128	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	25,786	9,000	1,518	13,366	22,938	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	65,314	-	4,131	8,139	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	92,904	7,440	6,335	6,036	100,643	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	182,802	27,102	12,197	21,341	200,760	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	80,483	12,000	2,032	78,483	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	104,206	10,000	7,108	22,117	99,197	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	66,139	6,870	4,352	8,890	68,471	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	49,098	-	1,890	31,950	19,038	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	71,631	6,669	4,842	4,828	78,314	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	28,056	-	90	28,146	-	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	258,263	27,679	16,823	18,144	284,621	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	广州广悦置业有	联营公司	其他反映占	65,152	-	4,133	10,762	58,523	项目开发往	非经营性往来

企业	限公司		用实质科目						来款	
	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	36,719	38	1,934	9,897	28,794	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	2,356	-	-	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	/	/	/	2,369,580	644,634	146,095	727,830	2,432,479	/	/

