

北京兴华会计师事务所有限责任公司
关于北京万通地产股份有限公司控股股东及其他关联方
占用资金情况的专项说明

(2008)京会兴核字第 6—6 号

北京兴华会计师事务所有限责任公司

二〇〇八年二月三日

北京兴华会计师事务所有限责任公司
关于北京万通地产股份有限公司控股股东及其他关联方
占用资金情况的专项说明

(2008)京会兴核字第6—6号

北京万通地产股份有限公司全体股东：

我们接受委托，按照中国注册会计师执业准则的要求对北京万通地产股份有限公司（以下简称：“地产”或“上市公司”）2007年度的会计报表进行审计并出具了审计报告。依据中国证券监督管理委员会、国务院国有资产监督管理委员会证监发[2003]56号文《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》的要求，我们就地产控股股东及其他关联方占用资金事项进行了专项审核。与该相关事项有关的资料由地产提供，其真实性、准确性、完整性由地产负责。我们的审核工作是参照中国注册会计师执业准则进行的，在审核过程中，我们根据实际情况实施了包括抽查会计记录等必要的审核程序。现就有关事项说明如下：

一、控股股东及其他关联方占用资金及偿还情况

1、 2006年12月31日，地产的大股东及其所属企业占用上市公司资金为：0万元；2007年12月31日，地产的大股东及其所属企业占用上市公司资金为：0万元；2007年度，地产的大股东及其所属企业累计占用上市公司资金为：0万元。

2、 2006年12月31日，地产的其他关联方占用上市公司资金为：18,518.15万元（包括地产的控股子公司北京广厦富城置业有限公司的股东借款14,200万元、地产的控股子公司北京万置房地产开发有限公司资金占用费308.15万元、地产的控股子公司天津泰达万通房地产开发有限公司的股东借款4,010万元）；2007年12月31日，地产的其他关联方占用上市公司资金为：73,555.19万元（包括地产的控股子公司北京万置房地产开发有限公司股东借款及资金占用费11,558.15万元、地产的控股子公司北京广厦富城置业有限公司的股东借款29,148.97万元、地产的全资子公司北京万通龙山置业有限公司股东借款10,983.45万元、地产的全资子公司北京利恒博远咨询服务有限公司股东借款3.40万元、地产的控股子公司天津泰达

万通房地产开发有限公司股东借款 6,832.58 万元、地产的全资子公司天津富铭置业有限公司股东借款 15,000.80 万元、地产控股子公司天津万通时尚置业有限责任公司的全资子公司天津万华置业有限公司股东借款 27.84 万元); 2007 年度, 地产的其他关联方累计占用上市公司资金为: 73,555.19 万元。

3、 2007 年度, 地产的控股股东及其所属企业新增占用上市公司资金为: 0 万元; 地产的其他关联方新增占用上市公司资金为: 105,441.15 万元。

4、 2007 年度, 地产的大股东及其所属企业累计偿还上市公司资金为: 0 万元; 地产的其他关联方累计偿还上市公司资金为: 50,404.11 万元。

上述控股股东及其他关联方占用资金的详细情况见附表。

二、在审核过程中, 我们未发现地产在 2007 年度存在以下列方式将资金直接或间接的提供给控股股东及其他关联方使用的情况:

- 1、通过银行或非金融机构向关联方提供委托贷款;
- 2、委托控股股东及其他关联方进行投资活动;
- 3、为控股股东及其他关联方开具没有真实交易背景的商业承兑汇票;
- 4、代控股股东及其他关联方偿还债务。

北京兴华会计师事务所有限责任公司

中国·北京

二〇〇八年二月三日

附表

上市公司2007年度控股股东及其他关联方资金占用情况汇总表

上市公司名称：北京万通地产股份有限公司

单位：万元

资金占用方类别	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	2007年期初占用资金余额	2007年度占用累计发生金额(不含占用资金利息)	2007年度占用资金的利息	2007年度偿还累计发生金额	2007年期末占用资金余额	占用形成的原因	占用性质
控股股东实际控制人及其附属企业										
小 计					-		-	-		
上市公司 的子公司 及其附属企业	北京广厦富城置业有限公司	控股子公司	其他应收款	14,200.00	14,956.10		7.13	29,148.97	股东借款	经营性占用及非经营性占用
	北京万置房地产开发有限公司	控股子公司	其他应收款	308.15	11,336.79		86.79	11,558.15	股东借款及资金占用费	经营性占用及非经营性占用
	北京万通龙山置业有限公司	全资子公司	其他应收款		13,646.43		2,662.98	10,983.45	股东借款	经营性占用
	北京利恒博远咨询服务有限公司	全资子公司	其他应收款		4.46		1.06	3.40	股东借款	经营性占用
	天津泰达万通房地产开发有限公司	控股子公司	其他应收款	4,010.00	43,968.73		41,146.15	6,832.58	股东借款	经营性占用
	天津富铭置业有限公司	全资子公司	其他应收款		21,500.80		6,500.00	15,000.80	股东借款	经营性占用
	天津万华置业有限公司(注)	控股子公司的全资子公司	其他应收款		27.84			27.84	股东借款	经营性占用
小 计				18,518.15	105,441.15	-	50,404.11	73,555.19		
关联自然人及其控制的法人										
小 计										
其他关联人及其附属企业										
小 计										
总 计				18,518.15	105,441.15	-	50,404.11	73,555.19		