

关于北京万通地产股份有限公司

控股股东及其他关联方资金占用情况的专项说明
二零一九年十二月三十一日止年度

关于北京万通地产股份有限公司
控股股东及其他关联方资金占用情况的专项说明

德师报(函)字(20)第 Q00916 号

北京万通地产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地产股份有限公司(以下简称“贵公司”)2019年12月31日合并及公司资产负债表及2019年度合并及公司利润表、合并及公司现金流量表和合并及公司股东权益变动表,并于2020年4月28日签发了德师报(审)字(20)第 P02524 号无保留意见的审计报告。

根据中国证券监督管理委员会《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》(2017年修订,证监会公告[2017]16号)的要求,贵公司编制了后附的2019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2019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2019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2019年度控股股东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2019年度控股股东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:李勤

中国注册会计师:刘杰

因我不同
成就不凡
始于1845

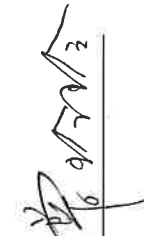
2020年4月28日

北京万通地产股份有限公司 2019 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表

人民币元

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	2019 年年初占用资金余额	2019 年度占用累计发生金额(不含利息)	2019 年度占用资金的利息(如有)	2019 年度偿还累计发生金额	其他	2019 年年末占用资金余额	占用形成原因	占用性质
现大股东及其附属企业	无	无	无	无	无	无	无	无	无	无	不适用
小计											
前大股东及其附属企业	无	无	无	无	无	无	无	无	无	无	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	2019 年年初往来资金余额	2019 年度往来累计发生金额(不含利息)	2019 年度往来资金的利息(如有)	2019 年度偿还累计发生金额	其他	2019 年年末往来资金余额	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	32,840,373.84	-	-	-	-	32,840,373.84	征地补偿款	经营性往来
上市公司子公司及其附属企业	北京万通英睿投资管理(有限公司)	全资子公司	其他应收款	703,338,000.00	20,000.00	-	-	-	703,358,000.00	股东借款	非经营性往来
	昆山博远万智投资中心(有限公司)	全资子公司	其他应收款	-	420,000,000.00	-	-	-	420,000,000.00	股东借款	非经营性往来
	天津中新生态城万通正奇实业有限公司	全资子公司	其他应收款	287,611,592.82	119,272,658.93	-	(10,000,000.00)	-	396,884,251.75	股东借款	非经营性往来
	上海万通源地置业有限公司	全资子公司	其他应收款	190,845,832.85	104,307,515.55	-	(30,000,000.00)	-	265,153,348.40	股东借款	非经营性往来
	北京万通龙山天地置业有限公司	全资子公司	其他应收款	-	767,580,000.00	-	(571,404,472.21)	-	196,175,527.79	股东借款	非经营性往来
	北京万通龙山置业有限公司	全资子公司	其他应收款	171,793,985.65	1,986,256.50	-	-	-	173,780,242.15	股东借款	非经营性往来
	Vantone Investment	全资子公司	其他应收款	166,295,330.65	2,737,989.91	-	-	-	169,033,320.56	股东借款	非经营性往来
	北京正远慧奇投资管理(有限公司)	全资子公司	其他应收款	113,176,869.00	1,080,000.00	-	(22,539.56)	-	114,234,329.44	股东借款	非经营性往来
	杭州万通时尚置业有限公司	全资子公司	其他应收款	146,858,613.11	8,982,950.00	-	(97,000,000.00)	-	58,841,563.11	股东借款	非经营性往来
	天津和信发展有限公司	全资子公司	其他应收款	72,310,488.09	725,542,759.64	-	(773,126,366.57)	-	24,726,881.16	股东借款	非经营性往来
	天津万华置业有限公司	全资子公司	其他应收款	-	30,341,920.50	-	(18,951,682.10)	-	11,390,238.40	股东借款	非经营性往来
	天津富铭置业有限公司	全资子公司	其他应收款	-	62,700,000.00	-	(60,700,000.00)	-	2,000,000.00	股东借款	非经营性往来
	成都万新源创投资管理有限公司	控股子公司	其他应收款	1,086,939.61	-	-	-	-	1,086,939.61	股东借款	非经营性往来
	杭州万通源信置业有限公司	控股子公司	其他应收款	-	634,175.64	-	-	-	634,175.64	股东借款	非经营性往来
	北京万通新源教育科技发展有限公司	全资子公司	其他应收款	537,672.45	-	-	-	-	537,672.45	股东借款	非经营性往来
	山东万通中融房地产开发有限公司	全资子公司	其他应收款	100,000.00	-	-	-	-	100,000.00	股东借款	非经营性往来

此表已于 2020 年 4 月 28 日获董事会批准。

法定代表人: 主管会计工作负责人: 会计机构负责人: 

北京万通地产股份有限公司 2019 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表 - 续

人民币元

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	2019 年年初往来资金余额	2019 年度往来累计发生金额(不含利息)	2019 年度往来资金利息(如有)	2019 年度偿还累计发生金额	其他	2019 年年末往来资金余额	往来形成原因	往来性质
其他关联资金往来	山东万通商业运营管理有限公司	全资子公司	其他应收款	100,000.00	-	-	-	-	100,000.00	股东借款	非经营性往来
	北京广厦城置业有限公司	全资子公司	其他应收款	-	10,111,889.89	-	(10,079,346.09)	-	32,543.80	股东借款	非经营性往来
	北京万通新源文化发展有限公司	全资子公司	其他应收款	20,000.00	-	-	-	-	20,000.00	股东借款	非经营性往来
	成都万通时尚置业有限公司	全资子公司	其他应收款	-	16,236.69	-	-	-	16,236.69	股东借款	非经营性往来
	香港万通房地产开发有限公司(注 1)	全资子公司	其他应收款	986,164,216.43	238,282,381.69	-	(255,356,544.75)	(969,090,053.37)	-	不适用	非经营性往来
	天津万通时尚置业有限公司	控股子公司	其他应收款	-	188,800,000.00	-	(188,800,000.00)	-	-	股东借款	非经营性往来
	北京万通时尚置业有限公司	全资子公司	其他应收款	-	50,000,000.00	-	(50,000,000.00)	-	-	股东借款	非经营性往来
	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	-	13,511,719.44	-	(13,511,719.44)	-	-	股东借款	非经营性往来
	天津万通宁远置业有限公司	全资子公司	其他应收款	-	8,000,000.00	-	(8,000,000.00)	-	-	股东借款	非经营性往来
	天津生态城万拓置业有限公司	全资子公司	其他应收款	-	7,932,541.66	-	(7,932,541.66)	-	-	股东借款	非经营性往来
	昆山万通英睿股权投资管理有限公司	全资子公司	其他应收款	2,000.00	4,440,435.87	-	(4,442,435.87)	-	-	股东借款	非经营性往来
	北京万通房地产开发有限公司	控股子公司	其他应收款	-	195,433.82	-	(195,433.82)	-	-	股东借款	非经营性往来
	北京阳光正奇投资管理有限公司(注 2)	全资子公司	其他应收款	-	34,117.79	-	(34,117.79)	-	-	不适用	非经营性往来
	无	无	无	无	无	无	无	无	无	不适用	不适用
关联自然人	Vantone Capital Pre.Ltd	联营公司	其他应收款	54,927,083.46	904,353.73	-	-	-	55,831,437.19	股东借款	非经营性往来
其他关联方及其附属企业	北京金通港房地产开发有限公司(注 3)	联营公司	其他应收款	54,650,603.26	1,878,996.35	-	-	(27,216,150.00)	29,313,449.61	股东借款	非经营性往来
	香港万通房地产开发有限公司(注 1)	联营公司	其他应收款	不适用	2,690,912.24	-	-	969,090,053.37	971,780,965.61	股东借款	非经营性往来
总计				2,982,659,601.22	2,771,985,245.84	-	(2,099,557,199.86)	(27,216,150.00)	3,627,871,497.20		

注 1：本集团本年度处置了香河万通房地产开发有限公司 70%的股权，处置完成后，本集团仅持有 30%的剩余股权，丧失控制权，但仍然对其具有

重大影响，作为联营企业按权益法核算。2019 往来累计发生金额人民币 238,282,381.69 元及 2019 年度偿还累计发生金额人民币

255,356,544.75 元为丧失对香河万通房地产开发有限公司控制权之前的本年度累计发生金额。2019 往来累计发生金额人民币 2,690,912.24 元为

丧失对香河万通房地产开发有限公司控制权之后的本年度累计发生金额。

注 2：本集团本年度处置了北京阳光正奇投资管理有限公司 100%股权，处置完成后，本公司丧失对其控制权，不再将其纳入合并财务报表范围。本

集团本年度与北京阳光正奇投资管理有限公司往来累计发生金额丧失对其控制权之前的本年度累计发生金额。

注 3：其他减少主要为北京阳光正奇投资管理有限公司对北京金通港房地产开发有限公司的其他应收款，本集团本年度处置了北京阳光正奇投资管理有限公司，导致本集团对北京金通港房地产开发有限公司的其他应收款减少。

此表已于 2020 年 4 月 28 日获董事会批准。

法定代表人：Zhu

主管会计工作负责人：石

会计机构负责人：常