中房置业股份有限公司
2022 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况的专项审核报告

目　　录

	页次
一、专项审核报告	1-3
二、附表	4

永拓会计师事务所(特殊普通合伙)

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：京23DAN5W657

关于中房置业股份有限公司
非经营性资金占用及其他关联资金往来情况
的专项审核报告

永证专字（2023）第 310224 号

中房置业股份有限公司全体股东：

一、 审核意见

我们在审计了中房置业股份有限公司（以下简称“贵公司”）2022 年 12 月 31 日合并及母公司资产负债表和 2022 年度合并及母公司利润表、股东权益表和现金流量表以及财务报表附注的基础上，审核了贵公司 2022 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况。

我们认为，贵公司编制的 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符合相关规定，在所有重大方面公允反映了贵公司非经营性资金占用及其他关联资金往来情况。

二、 形成审核意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审核工作。审核报告的“注册会计师的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。

我们相信，我们获取的审核证据是充分、适当的，为发表审核意见提供了基础。

三、 管理层和治理层的责任

按照全国中小企业股份转让系统相关信息披露规则的规定，并参照证监会、公安部、国资委、银保监会发布的《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)的规定，编制和对外披露非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表，确保其真实、准确、完整是贵公司管理层的责任。

治理层负责监督贵公司非经营性资金占用及其他关联资金往来情况报告过程。

四、 注册会计师的责任

我们的目标是在实施审核程序的基础上对贵公司非经营性资金占用及其他关联资金往来情况发表审核意见。

在按照审计准则执行审核工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）计划和实施审核工作以对贵公司披露的非经营性资金占用及其他关联资金往来情况是否不存在重大错报获取合理保证。

（二）在审核过程中，我们结合贵公司的实际情况，实施了核对、询问和抽查会计记录等我们认为必要的程序。

五、 其他说明事项

为了更好地理解贵公司 2022 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况，后附的汇总表应当与已审计的财务报表一并阅读。

本报告仅供贵公司年度报告披露时使用，不得用作其它目的。我们同意将本报告作为贵公司年度报告的必备文件，随其他文件一起报送并对外披露。

〈此页无正文〉

永拓会计师事务所（特殊普通合伙）　　中国注册会计师：

中国·北京　　中国注册会计师：

二〇二三年四月二十七日

附表

中房置业股份有限公司2022年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表

编制单位：中房置业股份有限公司　　单位：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联关系	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	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										
小计										
前大股东及其附属企业										
小计										
总计										
其它关联资金往来	**资金往来方名称**	**往来方与上市公司的关联关系**	**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**	**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										
上市公司的子公司及其附属企业	山东祥和御品商业有限公司	全资子公司	其他应收款	5,001,000.00	9,000.00	-	-	5,010,000.00	借款	非经营性往来
	上海强申达荣物业经营管理有限公司	全资子公司	其他应收款	-	19,501,462.50	2,218,462.50	943,800.00	18,557,662.50	借款	非经营性往来
	长春长铃酒花制品有限公司	已吊销子公司	其他应收款	6,904,710.71	-	-	-	6,904,710.71	往来款	非经营性往来
关联自然人及其控制的法人										
其他关联人及其附属企业										
总计	——	——	——	11,905,710.71	19,510,462.50	2,218,462.50	943,800.00	30,472,373.21		

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

统一社会信用代码

91110105085458861W

营业执照

扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体验
更多应用服务。

名　　称　永拓会计师事务所（特殊普通合伙）

出　资　额　1500万元

类　　型　特殊普通合伙企业

成立日期　2013年12月20日

执行事务合伙人　吕江

主要经营场所　北京市朝阳区关东店北街1号2幢13层

经营范围　审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

本复印件仅供出具报告使用

登记机关

2023 年 02 月 22 日

国家企业信用信息公示系统网址http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：永拓会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：吕江

主任会计师：

经营场所：北京市朝阳区关东店北街一号（国安大厦15层）

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11000102

批准执业文号：京财会许可〔2013〕0088号

批准执业日期：2013年12月16日

证书序号：0011966

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：北京市财政局

二〇一九年十一月七日

中华人民共和国财政部制

复印件仅供出具报告使用

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名 Full name [illegible]

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1972 年 12 月 01 日

工作单位 Working unit [illegible]

身份证号码 Identity card No. 35010310721[illegible]

福建省注册会计师协会
任职资格检查专用章
任职资格检查合格至2014年3月31日有效
2013.3.5

福建省注册会计师协会
任职资格检查专用章
任职资格检查合格至2015年4月30日有效
2014.3.17

证书编号：No. of Certificate 350100051454

批准注册协会：Authorized Institute of CPAs 福建省注册会计师协会

发证日期：Date of Issuance 2002 年/y 01 月/m 17 日/d

换发时间：2008 年 3 月 31 日

年度检验登记

Annual Renewal Registration

福建省注册会计师协会
任职资格检查专用章
任职资格检查合格至2019年4月30日有效
2018.3.23

本证书经检验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.

福建省注册会计师协会
任职资格检查专用章
任职资格检查合格至2011年3月31日有效

2010 年/y 3 月/m 10 日/d

7

注意事项

一、注册会计师执行业务，必要时须向委托人出示本证书。

二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。

三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。

四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

转出：永拓福建分所
转入：永拓江西分所

NOTES

2020.3.2

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

永拓会计师事务所（特殊普通合伙）
1101052164287

此复印件仅供出具报告使用

姓　　名 Full name	赵睿
性　　别 Sex	男
出生日期 Date of birth	1994-06-15
工作单位 Working unit	永拓会计师事务所（特殊普通合伙）江西分所
身份证号码 Identity card No.	350426199406150014

永拓会计师事务所（特殊普通合伙）
1101052161287

此复印件仅供出具报告使用

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号：110001020108
No. of Certificate

批准注册协会：江西省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2021 年 /y 月 /m 日 /d
Date of Issuance

年 /y 月 /m 日 /d

4

5

年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

陈晓鸿

会员编号 350100051454

最后年检时间	年检结果
2022年06月	年检通过

历年记录

2015年 通过

2022-04-18 21:52:42

2014年 通过

2022-04-18 21:52:42

年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

赵睿

会员编号 110001020108

最后年检时间	年检结果
2022年06月	年检通过

历年记录

此复印件仅供年报报告使用