



关于美好置业集团股份有限公司 非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表 的专项审核报告

众环专字(2023)1600112 号

美好置业集团股份有限公司全体股东：

我们接受委托，在审计了美好置业集团股份有限公司（以下简称“美好置业”）2022 年 12 月 31 日合并及公司的资产负债表，2022 年度合并及公司的利润表、合并及公司的现金流量表和合并及公司的股东权益变动表以及财务报表附注的基础上，对后附的《上市公司 2022 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来的情况汇总表》（以下简称“汇总表”）进行了专项审核。按照中国证券监督管理委员会印发的《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》的规定，编制和披露汇总表、提供真实、合法、完整的审核证据是美好置业管理层的责任，我们的责任是在执行审核工作的基础上对汇总表发表专项审核意见。

我们按照中国注册会计师审计准则的相关规定执行了审核工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审核工作以对汇总表是否不存在重大错报获取合理保证。在审核过程中，我们实施了包括检查会计记录、重新计算相关项目金额等我们认为必要的程序。我们相信，我们的审核工作为发表审核意见提供了合理的基础。

我们认为，后附汇总表所载资料与我们审计美好置业集团股份有限公司 2022 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，在所有重大方面没有发现不一



中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
武汉市武昌区东湖路169号中审众环大厦
邮政编码：430077

Zhongshen Zhonghuan Certified Public Accountants LLP
Zhongshen Zhonghuan Building
NO. 169 Donghu Road, Wuchang District
Wuhan, 430077

电话 Tel: 027-86791215
传真 Fax: 027-85424329

致。

为了更好地理解美好置业 2022 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况，后附
汇总表应当与已审的财务报表一并阅读。

本审核报告仅供美好置业集团股份有限公司 2022 年度年报披露之目的使用，不得用作
任何其他目的。

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：

（项目合伙人）：



王文政

中国注册会计师：



王明维

中国·武汉

二〇二三年四月二十七日

附表

上市公司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：美好置业集团股份有限公司

金额单位：人民币万元

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系	上市公司核算的会计科目	2022年初占用资金余额	2022年度占用累计发生金额（不含利息）	2022年度往来资金的利息（如有）	2022年度偿还累计发生额	2022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										非经营性占用
小计		—	—							非经营性占用
前大股东及其附属企业										非经营性占用
小计		—	—							—
总计		—	—							—
其它关联资金往来										非经营性占用
控股股东、实际控制人及其附属企业	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	2022年初往来资金余额	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年度偿还累计发生额	2022年末往来资金余额	往来形成原因	往来性质
	美好未来企业管理集团有限公司	母公司	其他应收款		12.12		3.12	9.00	房租	经营性往来
	石家庄美好天蓝房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	2,000.00				2,000.00	往来款	非经营性往来
	湖北美锦良城置业有限公司	子公司	其他应收款	701.00	14,723.35		993.36	14,430.98	往来款	非经营性往来
	湖北美兴产业发展有限公司	子公司	其他应收款	1,720.40			1,720.40		往来款	非经营性往来
	美好建筑装饰科技有限公司	子公司	其他应收款	75,646.76	486,319.70	6,669.66	53,633.67	515,002.46	往来款	非经营性往来
	北京浩达天地置业有限公司	子公司	其他应收款	48.81			48.81		往来款	非经营性往来
	博罗名流置业有限公司	子公司	其他应收款	745.00	78,591.54		182.43	79,154.12	往来款	非经营性往来
	博罗县罗浮山农业旅游开发有限公司	子公司	其他应收款	611.08				611.08	往来款	非经营性往来
	东莞名流置业有限公司	子公司	其他应收款	6,861.00			6,861.00		往来款	非经营性往来
	杭州美生置业有限公司	子公司	其他应收款	5,510.36	4,182.69		4,171.83	5,521.22	往来款	非经营性往来
	河南美好智造装配式房屋有限公司	子公司	其他应收款	2,435.84			2,382.69	53.15	往来款	非经营性往来
	湖北美固置业有限公司	子公司	其他应收款	155.00	11,096.57		3,900.10	7,351.47	往来款	非经营性往来
	湖北美亿农业发展有限公司	子公司	其他应收款	16,801.00	16,941.12		460.17	33,742.12	往来款	非经营性往来
	湖北美颐置业有限公司	子公司	其他应收款	1,588.80	9,264.86		3,007.98	22,826.10	往来款	非经营性往来
	湖北美筑置业有限公司	子公司	其他应收款	24,033.00	1,801.09			2,645.92	往来款	非经营性往来
	惠州市大田水乡投资有限公司	子公司	其他应收款	2,645.62	0.30				往来款	非经营性往来

昆明美好置业有限公司	子公司	其他应收款	70.61	325.00	399.61	0.00	往来款	非经营性往来
美好智道（金堂）科技有限公司	子公司	其他应收款	2,831.58		2,740.74	90.83	往来款	非经营性往来
美好置业武汉中南有限公司	子公司	其他应收款	1,233.37		1,233.37		往来款	非经营性往来
美亿（湖南）农业发展有限公司	子公司	其他应收款	20,618.68		20,618.68		往来款	非经营性往来
美亿（昆明）农业发展有限公司	子公司	其他应收款	2,300.00		2,300.00	214.04	往来款	非经营性往来
上海美加实业有限公司	子公司	其他应收款	214.04				往来款	非经营性往来
深圳名流置业有限公司	子公司	其他应收款	51.67				往来款	非经营性往来
芜湖美创置业有限公司	子公司	其他应收款	5,964.27		5,964.27		往来款	非经营性往来
芜湖名流置业有限公司	子公司	其他应收款	-	44,148.47		44,148.47	往来款	非经营性往来
武汉美好绿色建筑科技有限公司	子公司	其他应收款	31,744.28		31,497.38	246.90	往来款	非经营性往来
武汉美好新城建设发展有限公司	子公司	其他应收款	6,154.10		6,154.10		往来款	非经营性往来
武汉名流公馆置业有限公司	子公司	其他应收款	4,284.00	38,958.08	832.00	42,410.07	往来款	非经营性往来
西安美好房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	200.00	1,049.17	1,009.54	239.63	往来款	非经营性往来
扬州名流装配式建筑科技有限公司	子公司	其他应收款	2,750.31		2,688.33	61.98	往来款	非经营性往来
岳阳市美建装配式预制构件有限公司	子公司	其他应收款	2,239.73		2,162.15	77.57	往来款	非经营性往来
中山市雅阳房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	437.77	1,868.70	2,005.48	300.99	往来款	非经营性往来
重庆美唐置业有限公司	子公司	其他应收款	3,697.99	18,368.71	4,083.46	17,983.24	往来款	非经营性往来
重庆美永实业发展有限公司	子公司	其他应收款	49.90	204.04	29.00	225.74	往来款	非经营性往来
石豪庄美好首地房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	47.00			47.00	往来款	非经营性往来
合肥美好智造装配式房屋有限公司	子公司	其他应收款	26.60		0.03	26.57	往来款	非经营性往来
荆州市美好装配式房屋智造有限公司	子公司	其他应收款	15.37	117.95	57.98	75.34	往来款	非经营性往来
青岛美智安兴置业有限公司	子公司	其他应收款	3,438.00	260.00		3,698.00	往来款	非经营性往来
青岛名流装配式建筑科技有限公司	子公司	其他应收款	1,619.00	93.05		1,712.05	往来款	非经营性往来
山东美建装配式建筑材料有限公司	子公司	其他应收款	733.57	38.62		772.19	往来款	非经营性往来
四川美锦置业有限公司	子公司	其他应收款	15.00	11,725.38	2.92	11,737.46	往来款	非经营性往来
武汉东部新城投资开发有限公司	子公司	其他应收款	3,635.00		3,625.13	109.87	往来款	非经营性往来
武汉美阳产业发展有限公司	子公司	其他应收款	4,350.00		4,350.00		往来款	非经营性往来
重庆美好智造装配式房屋有限公司	子公司	其他应收款	7.00	65,060.21	31,615.87	33,451.34	往来款	非经营性往来
武汉名流地产有限公司	子公司	其他应收款	157.12	411.71	370.98	90.68	往来款	非经营性往来
无锡荣景置业有限公司	子公司	其他应收款	59,360.20		59,360.20		往来款	非经营性往来
芜湖美好置业有限公司	子公司	其他应收款	1,698.12	3,098.60		4,796.72	往来款	非经营性往来

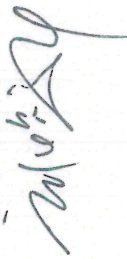
已 审 会 计 报 表
中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)

上市公司的子公司
及其附属企业

其他关联方及其附属企业	安徽省民用建筑设计研究院有限公司	子公司	其他应收款	1,779.83	0.00	1,779.83	往来款	非经营性往来
	武汉美好新城建设发展有限公司	子公司	其他应收款	15,910.84	3,655.17	2,055.67	股利分配	非经营性往来
	武汉南部新城投资有限公司	子公司	其他应收款	15,829.52	15,829.52		股利分配	非经营性往来
	美好置业武汉江南有限公司	子公司	其他应收款	130,183.63	122,871.19	7,312.44	股利分配	非经营性往来
	名流置业武汉江北有限公司	子公司	其他应收款	95,900.72	108,308.94	8,610.05	股利分配	非经营性往来
	博罗名流置业有限公司	子公司	其他应收款		6,069.72	6,069.72	往来款	非经营性往来
	湖北美盈置业有限公司	子公司	其他应收款		4,154.97	3,975.11	往来款	非经营性往来
	惠州市冠盈实业有限公司	子公司	其他应收款		2,787.54	2,787.54	往来款	非经营性往来
	青岛美智美筑置业有限公司	子公司	其他应收款		0.15	0.15	往来款	非经营性往来
	深圳美好置业有限公司	子公司	其他应收款		1,506.76	1,506.76	往来款	非经营性往来
	苏州美生美置业有限公司	子公司	其他应收款		15,886.59	10,486.59	往来款	非经营性往来
	武汉正华利信息系统工程有限公司	子公司	其他应收款		8,717.03	8,717.03	往来款	非经营性往来
	西安美好紫湖置业有限公司	子公司	其他应收款		446.13	308.36	往来款	非经营性往来
	重庆美好智造装配式建筑技术有限公司	子公司	其他应收款		1,419.01	863.54	往来款	非经营性往来
	重庆美南置业有限公司	联营企业	应收账款	275.80	8,437.53	2,102.38	应收工程款、设计及劳务费	经营性往来
	张家港美生美置业有限公司	联营企业	应收账款		8,170.64	243.16	应收工程款	经营性往来
	重庆美南置业有限公司	联营企业	合同资产	600.78	305.72	910.50	建造合同形成的已完工未结算资产	经营性往来
	张家港美生美置业有限公司	联营企业	合同资产	4,181.55		3,288.54	建造合同形成的已完工未结算资产	经营性往来
	杭州美生美置业有限公司	联营企业	其他应收款		4.09	0.12	往来款	经营性往来
	张家港美生美置业有限公司	联营企业	其他应收款	16,046.70		13,715.27	合作开发	经营性往来
	重庆美南置业有限公司	联营企业	其他应收款	17,926.10	6,603.59	8,920.90	合作开发	经营性往来
总计				600,133.32	894,197.56	939,432.77		

已审会计报表
中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)

会计师事务所负责人: 

主管会计工作的负责人: 

公司负责人: 