

**中房置业股份有限公司**  
**控股股东、实际控制人及其关联方资金占用**  
**情况汇总表的专项审核报告**

目 录

	页次
一、专项审核报告	1-2
二、附表	3

永拓会计师事务所(特殊普通合伙)

# 永拓会计师事务所(特殊普通合伙)

## Yongtuo Certified Public Accountants LLP

### 关于中房置业股份有限公司 控股股东、实际控制人及其关联方资金占用情况 汇总表的专项审核报告

永证专字（2024）第 310187 号

#### 中房置业股份有限公司：

我们接受委托，在审计了中房置业股份有限公司（以下简称“中房置业”）2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2023 年度的合并及母公司利润表、现金流量表和股东权益变动表以及财务报表附注的基础上，对后附的《2023 年度控股股东、实际控制人及其关联方资金占用情况汇总表》（以下简称“汇总表”）进行了专项审核。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，编制和披露汇总表、提供真实、合法、完整的审核证据是中房置业管理层的责任，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中房置业 2023 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致。

为了更好地理解中房置业 2023 年度控股股东、实际控制人及其关联方资金占用情况，后附汇总表应当与已审的财务报表一并阅读。

本审核报告仅供中房置业股份有限公司 2023 年度年报披露之目的使用，不得用作任何其他目的。



中国·北京



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年四月二十八日

附表

中房置业股份有限公司2023年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表

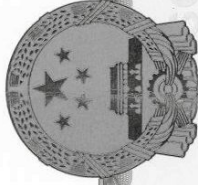
单位：人民币元

编制单位：中房置业股份有限公司	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年度占用的金额（不含利息）	2023年度占用的利息（如有）	2023年度偿还累计发生金额	2023年末占用资金余额	占用形成原因	占用性质
非经营性资金占用								
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	上市公司核算的会计科目	2023年初往来资金余额	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								
	山东祥和商品商业有限公司	其他应收款	5,001,000.00	-	5,001,000.00		借款	非经营性往来
上市公司的子公司及其附属企业	上海强申达莱物业管理有限公司	其他应收款	18,557,662.50	-		18,557,662.50	借款	非经营性往来
	长春长铃酒花制品有限公司	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			30,463,373.21	-	5,001,000.00	25,462,373.21		

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



扫描二维码  
了解更多信息、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)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 吕江

出资额 1500万元

成立日期 2013年12月20日

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，出具有关审计报告；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、法规规定的其它业务。(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。)



登记机关

2024年01月24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。
- 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》。



中华人民共和国财政部制



# 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13层)

组织形式: 特殊普通合伙

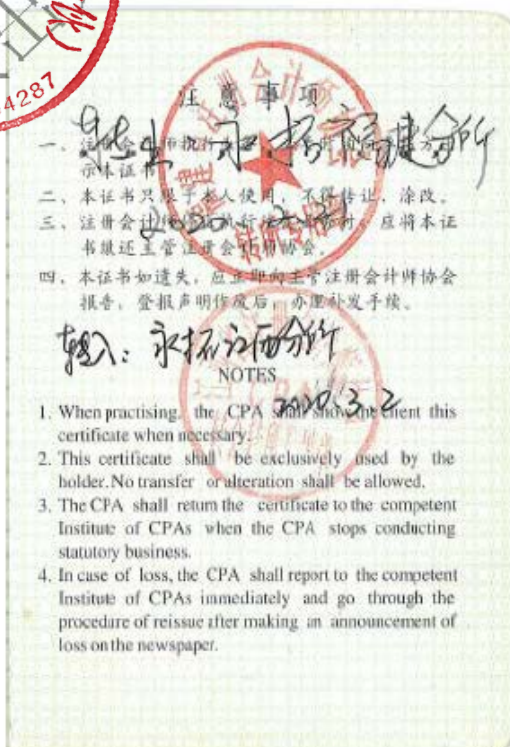
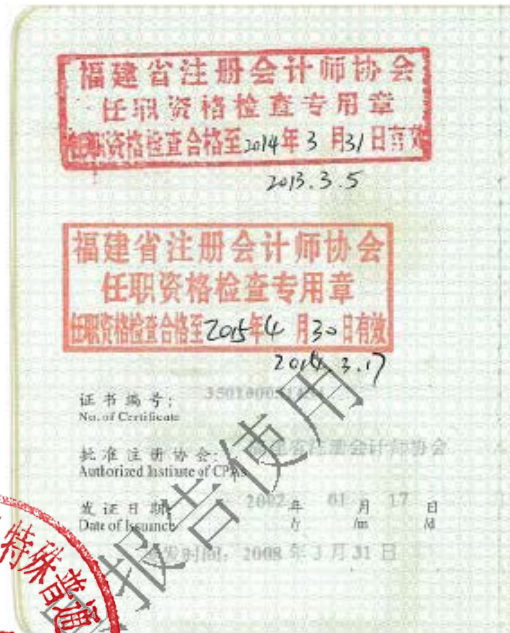
执业证书编号: 11000102

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



出具报告使用  
发证机关: 北京市财政局





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



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 6 月 15 日  
 Date of Issuance

年 月 日  
 y m d



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

2023年05月

年检结果

年检通过

历年记录

2022年

2022-06-17

通过

2015年

2015-03-09

通过

2014年

2014-03-2

通过

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

2023年05月

年检结果

年检通过

历年记录

2022年

2022-06-17

通过

此复印件仅供注册使用  
注册会计师事务所(特殊普通合伙)  
110001020108