

冠城大通新材料股份有限公司
拟出售资产不构成重大资产重组
专项审核报告

立信中联专审字[2025]D-0236 号

立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）
LixinZhonglian CPAs (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)

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。
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，
报告编码：津25M4BMQY9K



目 录

一、 关于《冠城大通新材料股份有限公司拟出售资产不构成重大资产重组》的专项审核报告	1—3
---	-----





立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)

LixinZhonglian CPAs (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)

关于《冠城大通新材料股份有限公司拟出售资产不构成重大资产重组》的专项审核报告

立信中联专审字[2025]D-0236 号

冠城大通新材料股份有限公司全体股东：

冠城大通新材料股份有限公司（以下简称冠城新材）拟将其持有的股权进行转让，我们就其拟出售资产的交易是否构成重大资产重组进行专项审核，并发表专项审核意见。

冠城新材拟将其持有的以下12 家公司（以下简称“标的公司”）的股权转至公司控股股东（或实际控制人指定的关联公司），标的公司中如另持有下属子公司股权，均随交易标的一并转让。标的公司包括：

1. 北京冠城正业房地产开发有限公司100%股权；
2. 北京冠城新泰房地产开发有限公司100%股权；
3. 北京德成兴业房地产开发有限公司100%股权；
4. 北京德成置地房地产开发有限公司98%股权；
5. 福建美城置业有限公司 100%股权；
6. 福建华事达房地产有限公司 100%股权；
7. 福建宏汇置业有限公司 100%股权；
8. 福建冠城元泰创意园建设发展有限公司 93%股权；
9. 南京万盛置业有限公司 100%股权；
10. 常熟冠城宏盛房地产有限公司 100%股权；





11. 骏和地产(江苏)有限公司 100%股权;
12. 冠城大通(香港)有限公司 100%股权。

冠城新材管理层的责任是按照《上市公司重大资产重组管理办法》等相关法律法规的规定,识别判断公司出售资产交易是否构成重大资产重组,并提供真实、准确、完整的相关资料和信息,包括但不限于出售资产的范围、标的公司财务报表、资产明细等,确保本专项审核所依据资料的真实性、合法性和完整性。

我们按照《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3101号——历史财务信息审计或审阅以外的鉴证业务》的规定执行鉴证业务。该准则要求我们遵守职业道德规范,计划和实施核查工作,以对冠城新材出售资产交易是否构成重大资产重组发表专项审核意见获取合理保证。我们相信,我们获取的核查证据是充分、适当的,为发表意见提供了基础。

经核查,截止2024年12月31日,冠城新材拟出售的标的公司相关指标占上市公司2024年度财务指标的比例计算如下:

金额单位:人民币万元

项目	资产总额	资产净额	营业收入
拟出售资产	887,116.78	236,585.11	161,141.15
上市公司	1,820,921.52	584,777.06	844,938.67
占比	48.72%	40.46%	19.07%

注:资产净额为归属于母公司的所有者权益金额

综上,冠城新材本次拟出售的标的资产未达到《上市公司重大资产重组管理办法》第十二条规定的标准,不构成重大资产重组。

本鉴证报告仅供冠城新材专项说明使用,不得用作任何其他目的。





(此页无正文)

立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师:

(项目合伙人)



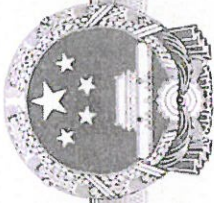
中国注册会计师:



中国天津市

2025 年 4 月 24 日





照 执 业 证

(本司)

统一·社会信用代码

911201160796417077



扫描二维码登录、
电子营业执照更
方便、快捷、省

名称 立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)

仅限出具报告使用

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人

主要经营场所
天津自贸试验区(东疆保税港区)
亚州路6865号金融贸易中心北区
1-1-2205-1

范 經

市国有资产监督管理委员会，出具验资报告；办理企业分立、合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具相关的报告；承办会计师事务所、会计服务业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
（盖章）

出资额 壹仟叁佰捌拾万元人民币

成立日期 二〇一三年十月三十一日

登記機關



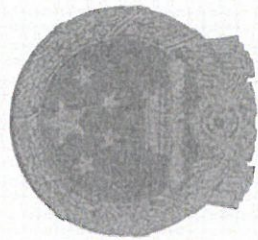
2024年12月18日

[illegible]

<http://www.gsxl.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书



名称：立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）

仅限出具报告使用

首席合伙人：邓超

主任会计师：

经营场所：天津自贸试验区（东疆保税港区）亚洲路6865号
金融贸易中心北区1-1-2205-1

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：12010023

批准执业文号：津财会（2013）26号

批准执业日期：二〇一三年十月十四日



证书序号：0021537

说明

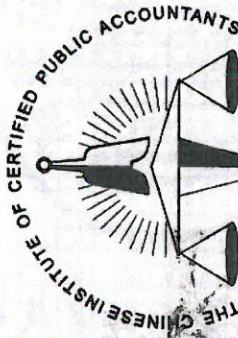
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：天津市财政局

二〇一三年 + 月 + 日

中华人民共和国财政部制



陈小明
Full name
Sex
Date of birth
Working unit
Working unit
Identity card No.

男
1985-10-10
立信中联会计师事务所（特殊普
通合伙）福建分所
350321198510108412



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.

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

证书编号: 350100021456
No. of Certificate

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

发证日期: 2014 年 06 月 30 日
Date of Issuance



陈小勇

2018 年 3 月



陈小勇 350100021456





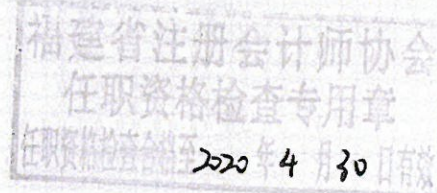
姓名	Full name	性别	Sex	出生日期	Date of birth	工作单位	Working unit	身份证号码	Identity card No.
林永红	Lin Yonghong	女	Female	1982-11-07	1982-11-07	福建省注册会计师协会	Fujian Institute of CPAs	35018119821107158X	35018119821107158X



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:
No. of Certificate

11010130139

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

发证日期: 2018 年 06 月 28 日
Date of Issuance /y /m /d

2019 年 3 月 12 日
/y /m /d



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.



章育玲 110101360139

章育玲



章育玲 110101360139

年 月 日
/y /m /d

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.



年 月 日
/y /m /d

注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

信永中和福州分所 事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2019 年 9 月 30 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

立信中联福建分所 事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2019 年 9 月 30 日
/y /m /d

注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

