

关于中房置业股份有限公司2020年度
营业收入扣除事项及扣除后
营业收入金额的专项审核报告

众环专字（2021）0800064号

目 录

	起始页码
专项审核报告	
专项说明	
营业收入扣除事项以及扣除后营业收入金额的专项说明	1

关于中房置业股份有限公司 2020 年度营业收入扣除事项及扣除后营业收入金额 的专项审核报告

众环专字(2021)0800064 号

中房置业股份有限公司全体股东:

我们接受委托,在审计了中房置业股份有限公司(以下简称“中房股份公司”)2020年12月31日的合并及公司的资产负债表,2020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(以下简称“2020年度财务报表”)的基础上,对后附的《中房置业股份有限公司2020年度营业收入扣除事项以及扣除后营业收入金额的说明》(以下简称“营业收入相关说明”)进行了专项审核。

按照《上海证券交易所股票上市规则》的规定,编制和披露营业收入相关说明,提供真实、合法、完整的审核证据,是中房股份公司管理层的责任。我们的责任是在执行审核工作的基础上对营业收入相关说明发表专项审核意见。

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营业收入相关说明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。

基于我们的审核,我们没有发现后附的《中房置业股份有限公司2020年度营业收入扣除事项以及扣除后营业收入金额的说明》与我们在审计中房股份公司2020年度财务报表时所检查的会计资料,以及2020年度财务报表中所披露的相关内容在所有重大方面存在不一致的情况。

为了更好地理解中房股份公司2020年度营业收入扣除事项以及扣除后营业收入金额的情况,后附营业收入相关说明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2020年度年报披露之目的使用,不得用作任何其他目的。

(本页无正文,系报告号“众环专字(2021)0800064号”《关于中房置业股份有限公司2020年度营业收入扣除事项及扣除后营业收入金额的专项审核报告》之签字盖章页)

中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师:

黄丽琼



中国注册会计师:

张玲



中国·武汉

2021年4月1日

中房置业股份有限公司 2020 年度营业收入扣除事项以及扣除后营业收入金额 的专项说明

中房置业股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）2020 年度财务报表由中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）进行审计，并出具了带有解释性说明的无保留意见的审计报告（报告编号：众环审字(2021)0800102 号）。

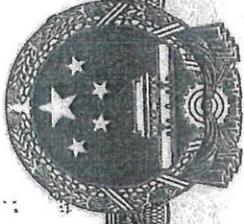
由于本公司经审计的 2020 年度扣除非经常性损益后的净利润为负值，按照《上海证券交易所股票上市规则》的相关要求，我们就本公司 2020 年度营业收入扣除事项以及扣除后营业收入金额说明如下：

项 目	本年度（万元）	上年度（万元）	备注
营业收入	1,090.40	12,707.21	
营业收入扣除项目			
其中：出售投资性房地产	1,056.76	—	出售投资性房地产业务，与主营业务无关。
与主营业务无关的业务收入小计	1,056.76	12,655.48	
不具备商业实质的收入小计			
营业收入扣除后金额	33.63	51.73	

中房置业股份有限公司董事会

2021 年 4 月 1 日

董 事 会



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91420106081978608B

3-5



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”,
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。

成立日期 2013年11月06日

合伙期限 长期

主要经营场所 武汉市武昌区东湖路169号2-9层



名称 中审众环会计师事务所(普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 石文先; 管云鸿; 杨荣华;

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;基本建设年度财务审计;基本建设决(结)算审核;法律、法
规规定的其他业务;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询、法
会计培训。(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)

登记机关



2020年12月10日

证书序号: 0002385

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: 湖北省财政厅
二〇一八年九月三日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书



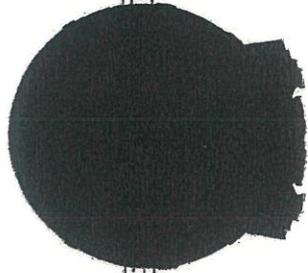
名称: 中审众环会计师事务所(普通合伙)
首席合伙人: 石文先
主任会计师:
经营场所: 武汉市武昌区东湖路169号2-9层

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 42010005

批准执业文号: 鄂财会发(2013)25号

批准执业日期: 2013年10月28日



证书序号: 000387

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证
券监督管理委员会审查, 批准
中审众环会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 石文先



证书号: 53

发证时间: 二〇一一年十一月十六日

证书有效期至: 二〇一二年十一月十六日



姓名: 黄丽琼
 Full name: 黄丽琼
 性别: 女
 Sex: 女
 出生日期: 1971-02-23
 Date of birth: 1971-02-23
 工作单位: 中审众环会计师事务所
 Working unit: 中审众环会计师事务所
 身份证号码: 610102710226318
 Identity card No.: 610102710226318



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.

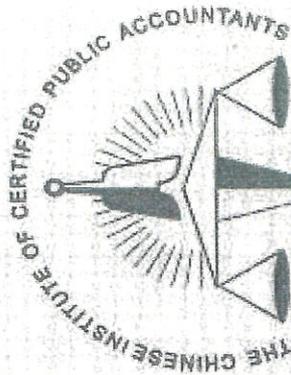


证书编号: 61000010013
 No. of Certificate

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

发证日期: 1995 年 04 月 18 日
 Date of Issuance: 1995 / 04 / 18





中国注册会计师协会

证书编号: 610528197905150046
No. of Certificate

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

发证日期: 2005 年 11 月 23 日
Date of Issuance



姓名: 刘玲
Full name: Liu Ling
性别: 女
Sex: Female
出生日期: 1979-05-15
Date of birth: 1979-05-15
工作单位: 中审众环会计师事务所(普通合伙) 陕西分所
Working unit: Zhongshun Zhonghuan Accounting Firm (General Partnership) Shaanxi Branch
身份证号码: 610528197905150046
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.



日/月