

中交地产股份有限公司

年审会计师 2024 年度履职情况评估报告

中交地产股份有限公司（以下简称“公司”）聘请安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“安永华明”）作为公司 2024 年度年报审计机构，根据财政部、国资委及证监会颁布的《国有企业、上市公司选聘会计师事务所管理办法》，对安永华明 2024 年审计过程中的履职情况进行了评估，具体情况如下：

一、资质条件

安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称“安永华明”)于 1992 年 9 月成立，2012 年 8 月完成本土化转制，从一家中外合作的有限责任制事务所转制为特殊普通合伙制事务所。安永华明总部设在北京，注册地址为北京市东城区东长安街 1 号东方广场安永大楼 17 层 01-12 室。截至 2024 年末拥有合伙人 251 人，首席合伙人为毛鞍宁先生。安永华明拥有财政部颁发的会计师事务所执业资格，于美国公共公司会计监督委员会（US PCAOB）注册，是中国首批获得证券期货相关业务资格和 H 股企业审计资格事务所之一，在证券业务服务方面具有丰富的执业经验和良好的专业服务能力。

安永华明拥有分所数量 23 家，分别为上海、天津、大连、沈阳、济南、青岛、郑州、西安、武汉、成都、合肥、南京、苏州、杭州、

长沙、昆明、重庆、厦门、广州、深圳、太原、海口、宁波。根据中国注册会计师协会发布的《2023 年度会计师事务所综合评价百家排名信息》，安永华明排名第一。安永华明一直以来注重人才培养，截至 2024 年末拥有执业注册会计师逾 1700 人，其中拥有证券相关业务服务经验的执业注册会计师超过 1,500 人。

安永华明 2023 年度经审计的业务总收入人民币 59.55 亿元，其中，审计业务收入人民币 55.85 亿元，证券业务收入人民币 24.38 亿元。2023 年度 A 股上市公司年报审计客户共计 137 家，收费总额人民币 9.05 亿元。这些上市公司主要行业涉及制造业、金融业、批发和零售业、采矿业、信息传输、软件和信息技术服务业、租赁和商务服务业等。

项目合伙人及第一签字注册会计师为王静女士，于 2009 年成为注册会计师、2005 年开始从事上市公司审计、2005 年开始在安永华明执业、2022 年开始为本公司提供审计服务；近三年签署/复核 6 家上市公司年报/内控审计，涉及的行业包括建筑业、房地产业、专用设备制造业、软件和信息技术服务业及居民服务业等。

项目质量复核人为安秀艳女士，于 2004 年成为注册会计师、2002 年开始从事上市公司审计、2002 年开始在安永华明执业，2023 年开始为本公司提供审计服务；近三年签署/复核多家上市公司年报/内控审计，涉及的行业包括电力、热力生产和供应业、制造业、采矿业以及有色金属冶炼和压延加工业。

项目第二签字注册会计师为卢泽女士，于 2023 年成为注册会计师、2019 年开始从事上市公司审计、2017 年开始在安永华明执业、2023 年开始为本公司提供审计服务。

安永华明及上述项目合伙人、签字注册会计师、项目质量复核人等均不存在违反《中国注册会计师职业道德守则》对独立性要求的情形。

二、执业记录

安永华明近三年因执业行为受到刑事处罚 0 次、行政处罚 0 次、监督管理措施 3 次、自律监管措施 0 次、纪律处分 0 次。13 名从业人员近三年因执业行为受到刑事处罚 0 次、行政处罚 1 次、监督管理措施 4 次、自律监管措施 1 次和纪律处分 0 次；2 名从业人员近三年因个人行为受到行政监管措施各 1 次，不涉及审计项目的执业质量。根据相关法律法规的规定，上述事项不影响安永华明继续承接或执行证券服务业务和其他业务。

安永华明上述项目合伙人、签字注册会计师、项目质量复核人近三年均未因执业行为受到刑事处罚，未受到证监会及其派出机构、行业主管部门等的行政处罚、监督管理措施，未受到证券交易所、行业协会等自律组织的自律监管措施、纪律处分的情况。

三、质量管理水平

1. 制度建设与执行

根据中华人民共和国财政部印发的《会计师事务所质量管理准则第 5101 号——业务质量管理》以及由国际审计与鉴证准则理事会发

布的《国际质量管理准则第1号》对事务所质量管理体系的相关要求，安永华明建立了完备的质量管理体系，涵盖准则要求的八要素，即风险评估程序、治理和领导层、相关职业道德要求、客户关系和具体业务的接受与保持、业务执行、资源、信息与沟通、监控和整改程序。各组成要素有效衔接、互相支撑、协同运行，保障积极有效地实施质量管理。

2. 监控和整改

安永华明设立监控整改委员会，对质量管理体系的监督和整改的运行承担责任。安永华明质量管理体系的监控活动包括：组织实施质量管理关键控制点的测试；对质量管理体系范围内已完成项目的检查；根据职业道德守则要求对事务所和个人进行独立性测试；其他监控活动，例如，对正在执行中的项目实施函证、盘点程序检查，确保项目组在报告签署之前已经按照项目质量管理要求充分、恰当地执行审计程序。基于已建立的质量管理体系，近一年监控过程中，安永华明没有识别出质量管理缺陷。

3. 总分所一体化管理情况

安永华明根据《中华人民共和国注册会计师法》、财政部《会计师事务所审批和监督暂行办法》、《会计师事务所一体化管理办法》等有关规定，制定了总分所一体化管理办法，在业务管理、技术标准和质量、人员管理、财务管理、信息系统管理等方面实行完全统一的政策制度，并严格在总分所执行。为了提高和加强监督与管理，总分所全部采用信息化手段进行管理和控制。

4. 项目咨询

为了对可能存在的风险进行控制和管理，安永华明规定了必须咨询事项清单，确保就重大问题和疑难事项进行咨询。正式咨询事项均以咨询备忘录的形式记录。安永华明对咨询备忘录的内容和格式有具体要求，旨在明确咨询的性质和范围，并通过项目组与被咨询人之间的双向沟通，最终达成一致意见，确保咨询结论得到记录和执行。

5. 意见分歧解决

安永华明制定了明确的专业意见分歧解决机制。当项目组成员、项目质量复核人或专业业务部成员之间存在未解决的专业意见分歧时，需要咨询专业业务总监。专业意见分歧的解决记录于咨询备忘录。此外，审计业务复核与批准汇总表中需记录审计项目组就其已知悉的专业意见分歧已经解决的结论。在专业意见分歧解决之前不得出具报告。

6. 质量复核

对于一些风险评级较高的项目，在项目组详细复核及第二层次复核的基础上还会执行质量复核。质量复核包括根据质量管理准则制定的项目质量复核人复核制度和额外质量复核。

项目质量复核人须满足独立性、客观性和必要的资质要求。安永华明要求项目质量复核在适当阶段及时进行，以确保在报告出具前能解决所有重大问题。任何情况下都必须由项目质量复核人签署“审计业务复核与批准汇总表”后才能出具报告。

对于一些风险评级较高的项目，例如上市公司审计项目或首次公开募股项目，在满足相关准则的要求以外，还会执行额外质量复核。额外质量复核可与项目质量复核人复核合并或单独进行。

综上，近一年审计过程中，安永华明勤勉尽责，质量管理的各项措施得以有效执行。

四、审计服务水平和质量

1. 审计投入

安永华明配备了专属审计工作团队，核心团队成员均具备多年上市公司、房地产行业审计经验，并拥有中国注册会计师等专业资质。

安永华明的后台支持团队包括专业业务部、税务、信息系统、精算、估值等多领域专家，且技术专家后台前置，全程参与对审计服务的支持。

2. 审计服务质量和水平

审计过程中，安永华明针对公司的服务需求及被审计单位的实际情况，制定了全面、合理、可操作性强的审计工作方案。审计工作围绕被审计单位的审计重点展开。

审计过程中，安永华明全面配合公司审计工作，充分满足了公司报告披露时间要求。安永华明制定了详细的审计计划与时间安排，并且能够根据计划安排按时提交各项工作。另外，安永华明制定了详细的与非安永组成部分审计师的沟通合作方案和计划，并能够有效执行。

3. 增值服务

近一年审计过程中，安永华明协助公司就重大事项、疑难问题与国资委、交易所等监管机构进行沟通。安永华明也就审计过程中发现的问题与公司治理层、管理层及相关部门及时沟通、解决，并对公司业务发展和管理提升等方面提供有价值的管理建议。

五、信息安全管理

公司在聘任合同中明确约定了安永华明在信息安全管理中的责任义务。安永华明制定了涵盖档案管理、保密制度、突发事件处理等系统性的信息安全控制制度，在制定审计方案和实施审计工作的过程中，也考虑了对敏感信息、保密信息的检查、处理、脱敏和归档管理，并能够有效执行。

六、风险承担能力水平

安永华明具有良好的投资者保护能力，已按照相关法律法规要求计提职业风险基金和购买职业保险，保险涵盖北京总所和全部分所。已计提的职业风险基金和已购买的职业保险累计赔偿限额之和超过人民币 2 亿元。安永华明近三年不存在任何因与执业行为相关的民事诉讼而需承担民事责任的情况。

七、履职情况说明

安永华明具有完备的会计师事务所执业资格；具备有效的质量管理体系、质量复核与质量检查程序、投入的人员级别和数量与公司规模相匹配；具有相关行业的服务经验和审计实力，能够为公司提供有价值的咨询建议及增值服务；已建立完善的信息安全制度、执行敏感

信息处理措施，具有良好的风险承担能力。安永华明在 2024 年履职过程勤勉尽责，能够保持独立性，公允表达意见。

中交地产股份有限公司董事会

2025 年 4 月 14 日