

**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)

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（2025）第 310112 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“贵公司”）2024 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2024 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《2024 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、完整的审核证据是贵公司管理层的责任，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贵公司 2024 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。

为了更好地理解贵公司 2024 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 2024 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 

二〇二五年四月二十八日



附表：

2024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

编制单位：中房置业股份有限公司

金额单位：人民币万元

资金占用方名称	占用方与公司的 关联关系	公司核算的会计 科目	期初占用资金余 额	报告期占用累计发生金 额（不含利息）	报告期占用资金的利 息（如有）	报告期偿还累计 发生额	期末占用资金余 额	占用形成原因	往来性质
上海强申达荣物业管理 有限公司	全资子公司	其他应收款	1,855.77				1,855.77	资金拆借	非经营性往来
长春长铃酒花制品有限公司	已吊销子公司	其他应收款	690.47				690.47	往来款	非经营性往来
合计			2,546.24	-	-	-	2,546.24		

法定代表人：

朱青

主管会计工作负责人：

马长舒

会计机构负责人：

马长舒



营业执照

统一社会信用代码

91110105085458861W



扫描二维码
了解市场主体身份
信息、备案、
许可、监管信息、
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

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；企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；其他法律、法规规定的业务。（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。）

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



登记机关

2024 年 12 月 17 日



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

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



姓名 林幼云
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1995-08-10
Date of birth
工作单位 永新会计师事务所(特殊普
通合伙企业)
Work unit
身份证号 35070011088
Identity card no.



年检合格
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: 350700011088
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: 1995 年 04 月 08 日
Date of Issuance

姓名: 林幼云
注册会计师编号: 350700011088



姓名 谢福标
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1981-09-05
Date of birth
工作单位 龙岩弘业有限责任会计师事务所
Working unit
身份证号 352623198109050016
Identity card No.

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



事务所
CPAs

2020 年 10 月 23 日

同意调入

Agree the holder to be transferred



事务所
CPAs

2020 年 10 月 23 日



年度检验登记
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.



注册编号: 350800110003
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: 2019 年 09 月 12 日
Date of Issuance

姓名: 谢福标
注册编号: 350800110003