

中房置业股份有限公司
2021 年度营业收入扣除情况表专项审核报告

目 录

- 一、2021 年度营业收入扣除情况表专项审核报告
- 二、2021 年度营业收入扣除情况表

永拓会计师事务所(特殊普通合伙)

北京注册会计师协会

业务报告统一编码报备系统

业务报备统一编码:	110001022022079000823
报告名称:	中房置业股份有限公司2021年度营业收入扣除情况表专项审核报告
报告文号:	永证专字(2022)第310263号
被审(验)单位名称:	中房置业股份有限公司
会计师事务所名称:	永拓会计师事务所(特殊普通合伙)
业务类型:	专项审计
报告日期:	2022年04月28日
报备日期:	2022年04月27日
签字注册会计师:	陈晓鸿(350100051454), 赵睿(110001020108)
	
(可通过扫描二维码或登录北京注协官网输入编码的方式查询信息)	

说明: 本备案信息仅证明该报告已在北京注册会计师协会报备, 不代表北京注册会计师协会在任何意义上对报告内容做出任何形式的保证。

永拓会计师事务所(特殊普通合伙)

Yongtuo Certified Public Accountants LLP

2021 年度营业收入扣除情况表专项审核报告

永证专字（2022）第 310263 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“中房置业”）合并及母公司财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的合并资产负债表和母公司资产负债表，2021 年度的合并利润表和母公司利润表、合并现金流量表和母公司现金流量表、合并股东权益变动表和母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注的基础上，对后附的《中房置业股份有限公司 2021 年度营业收入扣除情况表》（以下简称“营业收入扣除情况表”）进行了专项核查。

一、对报告使用者和使用目的的限定

本审核报告仅供贵公司年度报告披露时使用，不得用作任何其他目的。我们同意将本审核报告作为贵公司年度报告的必备文件，随同其他文件一起报送并对外披露。

二、管理层的责任

贵公司管理层的责任是按照《上海证券交易所股票上市规则(2022年1月修订)》和《上海证券交易所上市公司自律监管指南第1号——公告格式》的有关规定，编制营业收入扣除情况表，保证其内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

三、注册会计师的责任

我们的责任是在实施核查工作的基础上对中房置业管理层编制的营业收入扣除情况表发表核查意见。

四、 工作概述

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》的规定计划和实施核查工作，以合理确信营业收入扣除情况表不存在重大错报。在核查工作中，我们结合中房置业实际情况，实施了包括核对、询问、抽查会计记录等我们认为必要的核查程序。我们相信，我们的核查工作为发表核查意见提供了合理的基础。我们相信，我们的鉴证工作为发表意见提供了合理的基础。

五、 鉴证结论

我们认为，中房置业管理层编制的营业收入扣除情况表在所有重大方面符合上市规则和“自律监管指南”的规定。

永拓会计师事务所（特殊普通合伙）



中国·北京

中国注册会计师：
（项目合伙人）



中国注册会计师：



二〇二二年四月二十八日



附件：

中房置业股份有限公司 2021 年度营业收入扣除情况表

项目	本年度 (万元)	具体扣除情况	上年度 (万元)	具体扣除情况
营业收入金额	269.285601		1090.396189	
营业收入扣除项目合计金额	238.454174		1056.761905	
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重	88.55%		96.92%	
一、与主营业务无关的业务收入				
1. 正常经营之外的其他业务收入。如出租固定资产、无形资产、包装物，销售材料，用材料进行非货币性资产交换，经营受托管理业务等实现的收入，以及虽计入主营业务收入，但属于上市公司正常经营之外的收入。				
2. 不具备资质的类金融业务收入，如拆出资金利息收入；本会计年度以及上一会计年度新增的类金融业务所产生的收入，如担保、商业保理、小额贷款、融资租赁、典当等业务形成的收入，为销售主营产品而开展的融资租赁业务除外。				
3. 本会计年度以及上一会计年度新增贸易业务所产生的收入。				
4. 与上市公司现有正常经营业务无关的关联交易产生的收入。				
5. 同一控制下企业合并的子公司期初至合并日的收入。				
6. 未形成或难以形成稳定业务模式的业务所产生的收入。	238.454174	为关联方公司提供协议规定的管理、经营和租赁等各项服务并收取相关服	1056.761905	子公司新疆中房置业有限公司出售投资性房地产

项目	本年度 (万元)	具体扣除情况	上年度 (万元)	具体扣除情况
		务费		
与主营业务无关的业务收入小计	238.454174		1056.761905	
二、不具备商业实质的收入				
1. 未显著改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额的交易或事项产生的收入。				
2. 不具有真实业务的交易产生的收入。如以自我交易的方式实现的虚假收入，利用互联网技术手段或其他方法构造交易产生的虚假收入等。				
3. 交易价格显失公允的业务产生的收入。				
4. 本会计年度以显失公允的对价或非交易方式取得的企业合并的子公司或业务产生的收入。				
5. 审计意见中非标准审计意见涉及的收入。				
6. 其他不具有商业合理性的交易或事项产生的收入。				
不具备商业实质的收入小计				
三、与主营业务无关或不具备商业实质的其他收入				
营业收入扣除后金额	30.831427		33.634284	

注：不存在应扣除营业收入（扣除金额填0）的，也应当简要说明。判断依据篇幅过长的，可索引年度报告正文披露内容。



营业执照

统一社会信用代码
91110105085458861W



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

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
成立日期 2013年12月20日
期限 2013年12月20日至长期
经营场所 北京市朝阳区关东店北街1号2幢13层

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；验证企业财务报告中的审计报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务；法律、法规规定的会计培训；法律、法规规定的其他经营活动。
（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
2021年10月18日

国家市场监督管理总局监制

国家企业信用信息公示系统网址：
<http://www.gsxt.gov.cn>

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变更。
会计师事务所不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
会计师事务所终止或撤销时, 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(特殊普通合伙)

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

发在机关: 北京市财政局

THE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
CHINA



姓名: [Name]
性别: [Gender]
出生日期: 1972年12月10日
工作单位: [Company]
身份证号码: 350103197212100072

福建省注册会计师协会
任职资格审查专用章
任职资格审查合格至2010年3月31日有效

福建省注册会计师协会
任职资格审查专用章
任职资格审查合格至2010年3月31日有效

证书编号: 101052164281
发证日期: 2007年01月17日
有效期至: 2009年3月31日

福建省注册会计师协会
任职资格审查专用章
任职资格审查合格至2010年3月31日有效

转入: 永拓会计师事务所

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

福建省注册会计师协会
Annual Renewal Report
任职资格审查专用章
任职资格审查合格至2010年4月30日有效

This certificate is valid for another year after this renewal.

年检合格至2010年3月31日有效

2009年6月23日



姓名 赵彦
Full name 彦
性别 男
Sex 男
出生日期 1974-06-15
Date of birth 1974-06-15
工作单位 永拓会计师事务所(特殊普通合伙)江西分所
Working unit 永拓会计师事务所(特殊普通合伙)江西分所
身份证号码 350426199406150014
Identity card No. 350426199406150014

证书编号 110001020108
No. of Certificate 110001020108

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

发证日期 2021 年 05 月 28 日
Date of Issuance 2021 05 28

