

关于中房置业股份有限公司  
2020 年度财务报告非标准审计意见  
的专项说明

众环专字（2021）0800063号

## 关于中房置业股份有限公司 2020年度财务报告非标准审计意见的专项说明

众环专字(2021)0800063号

上海证券交易所:

我们接受委托,对中房置业股份有限公司(以下简称“中房股份公司”)2020年度财务报表进行了审计,并于2021年4月1日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)。根据中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第14号——非标准审计意见及其涉及事项的处理》和《上海证券交易所股票上市规则》的相关要求,就相关事项说明如下:

### 一、非标准审计意见涉及的主要内容

我们在审计报告中增加与持续经营相关的重大不确定性及强调事项段的内容如下:

#### 1、与持续经营相关的重大不确定性

我们提醒财务报表使用者关注,如财务报表附注三(二)所述,中房股份公司截至2020年12月31日累计未分配利润为-454,906,762.23元,目前无后续房地产开发项目,且中房股份公司的重大资产重组事项尚在推进中,这些情况表明存在可能导致对中房股份公司持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。该事项不影响已发表的审计意见。

#### 2、退市风险

我们提醒财务报表使用者关注,如财务报表附注十四、6所述,中房股份公司2020年度净利润为-50,846,025.53元且营业收入为10,903,961.89元,满足上海证券交易所对其股票实施退市风险警示。本段内容不影响已发表的审计意见。

### 二、发表带有解释性说明的无保留意见的理由和依据

#### (一)与持续经营相关的重大不确定性的理由和依据

根据《中国注册会计师审计准则第1324号——持续经营》第二十一条规定,如果运用持续经营假设是适当的,但存在重大不确定性,且财务报表对重大不确定性已作出充分披露,注册会计师应当发表无保留意见,并在审计报告中增加以“与持续经营相关的重大不确定性”为标题的单独部分。

关于中房股份公司与持续经营相关的重大不确定性,中房股份公司已经在财务报表附注三、2进行了充分披露。我们认为中房股份公司截至2020年12月31日累计未分配利润为

-454,906,762.23 元，且中房股份公司目前无后续房地产开发项目，这些情况表明中房股份公司持续经营能力可能存在重大疑虑，对财务报表使用者理解财务报表至关重要，因此，我们在审计报告中增加与持续经营相关的重大不确定性事项段，通过明确提供补充信息的方式，提醒财务报表使用者关注已在财务报表中披露的该事项。

(二) 带强调事项段的理由和依据

根据《中国注册会计师审计准则第 1503 号——在审计报告中增加强调事项段和其他事项段》第九条规定，如果认为有必要提醒财务报表使用者关注已在财务报表中列报或披露，且根据职业判断认为对财务报表使用者理解财务报表至关重要的事项，在同时满足下列条件注册会计师应当在审计报告中增加强调事项段：

1、该事项不会导致注册会计师按照《中国注册会计师审计准则第 1502 号——在审计报告中发表非无保留意见》的规定发表非无保留意见；

2、当《中国注册会计师审计准则第 1504 号——在审计报告中沟通关键审计事项》适用时，该事项未被确定为将要在审计报告中沟通的关键审计事项。

关于退市风险，中房股份公司已在附注十四、6 进行了充分披露，我们认为上述事项对财务报表使用者理解财务报表至关重要，因此，我们在审计报告中增加强调事项段，通过明确提供补充信息的方式，提醒财务报表使用者关注已在财务报表中披露的该事项。

上述专项说明仅供中房股份公司按照相关规定在上海证券交易所与 2020 年年度报告同时披露之用，不得作其他用途使用。

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



# 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(特殊普通合伙)

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、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



2013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:

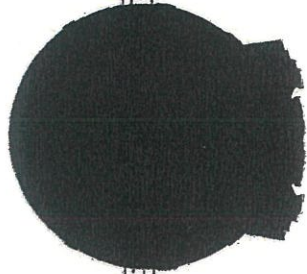
经营场所: 武汉市武昌区东湖路169号2-9层

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: 二〇一三年十一月十六日



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: 610102710226313  
 Identity card No.: 610102710226313



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.

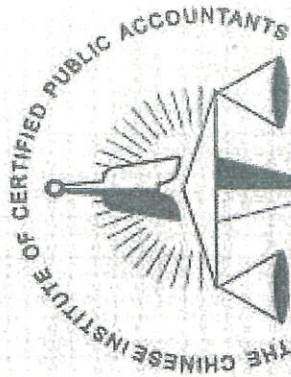


证书编号: 61000010013  
 No. of Certificate

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: 610000330544  
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: 1978-05-15  
Date of birth: 1978-05-15  
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