

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》、《上海证券交易所股票上市规则》及《监管规则适用指引-审计类第1号》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

1、重要性

我们在执行中房股份公司2020年度财务报表审计工作时,依据《中国注册会计师审计准则第1221号——计划和执行审计工作时的重大性》和《中国注册会计师审计准则问题解答第8号——重要性及评价错报》,我们确定的合并财务报表整体的重要性水平为184.43万元。

中房股份公司是以盈利为目的的实体,近几年盈亏交替,以前四年的税前利润平均数 3,688.64 万元作为基准,将该基准乘以 5%,由此计算出合并财务报表整体的重要性水平为 184.43 万元。本期重要性水平计算方法与上期一致。

2、解释性说明涉及事项不影响我们发表审计意见的依据

(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。

三、上期导致非标准审计意见涉及事项在本期的情况

中房股份公司 2019 年度财务报表业经本所审计，并由本所出具了带强调事项段的无保留意见《审计报告》（众环审字（2020）080141 号）（以下简称上期审计报告）。

（一）上期审计报告中非标准审计意见所涉及事项

如上期审计报告中“强调事项-重大重组事项”段所述，我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注十四、2 所述，中房股份公司目前房地产业务无后续开发项目，现正与辽宁忠旺精制投资有限公司、国家军民融合产业投资基金有限责任公司进行资产重组，今后的主营业务将在重组完成后转为工业铝挤压业务。但重组事项尚存在重大不确定性。

（二）上期审计报告中非标准审计意见所涉及事项在本期消除或变化情况

截至 2020 年 12 月 31 日，中房股份公司的上述重大重组事项尚在推进当中，重组事项仍然存在重大不确定性。

鉴于上述重组事项的重大不确定性与中房股份公司之持续经营能力存在相关性，我们在对中房股份公司出具 2020 年度审计报告时，将上年审计报告中的“强调事项-重大重组事项”调整至“与持续经营相关的重大不确定性”。

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。

(本页无正文，为《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》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



营业执照

(副本)

3-5

统一社会信用代码
91420106081978608B

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 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; 管云涛; 杨荣华;



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

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



2020年12月12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》。

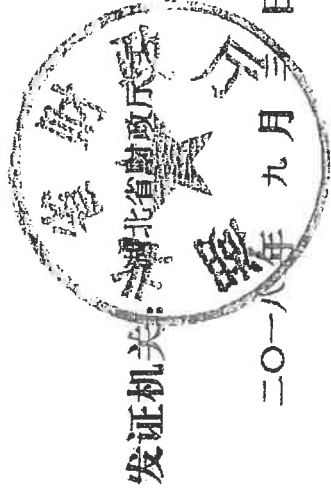
再复印无效



会计师事务所 执业证书



名称: 中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)
 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



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



证书序号: 000387

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证



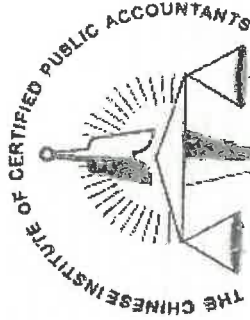
经财政部、中国证监会、中国银保监会审查，批准
中审众环会计师事务所（特殊普通合伙） 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 石文先



证书号: 53

发证时间: 二〇二〇年十一月十八日
证书有效期至: 二〇二二年十一月十八日



中国注册会计师协会



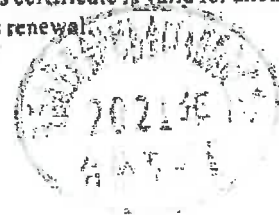
姓名	性别	出生日期	工作单位
Full name	Sex	Date of birth	Working unit
			身份证号码
			Identity card No.



此复印件无效

年度检验登记 Annual Renewal Registration

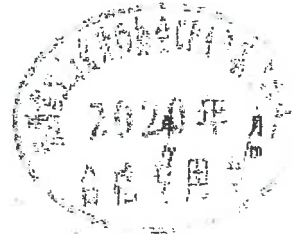
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号: 01000000013
No. of Certificate

批准注册协会: 北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2020 年 04 月 09 日
Date of Issuance





姓名: 魏兵
 Full name: WEI Bing
 性别: 女
 Sex: Female
 出生日期: 1979-05-15
 Date of birth: 1979-05-15
 工作单位: 陕西联合 陕西公司
 Working unit: Shaanxi United Shaanxi Company
 身份证号码: 610325197905150021P
 Identity card No.: 610325197905150021P



再复印无效

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: 010000230544
 No. of Certificate: 010000230544
 批准注册协会: 陕西省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs: Shaanxi Provincial Institute of CPAs
 发证日期: 2016 年 11 月 23 日
 Date of Issuance: 2016 y 11 m 23 d