

关于美好置业集团股份有限公司
2021年度营业收入扣除情况表
的专项核查报告

众环专字（2022）1610046号



关于美好置业集团股份有限公司 2021 年度营业收入扣除情况表 的专项核查报告

众环专字(2022)1610046号

美好置业集团股份有限公司全体股东:

我们接受委托,在审计了美好置业集团股份有限公司(以下简称“美好置业”)2021年12月31日的合并及公司的资产负债表,2021年度合并及公司的利润表、合并及公司的现金流量表和合并及公司的股东权益变动表以及财务报表附注(以下简称“2021年度财务报表”)的基础上,对后附的《美好置业集团股份有限公司2021年度营业收入扣除情况表》(以下简称“营业收入扣除表”)进行了专项核查。

按照《深圳证券交易所股票上市规则》及《深圳证券交易所上市公司自律监管指南第1号——业务办理》的规定,编制和披露营业收入扣除表,提供真实、合法、完整的核查证据,是美好置业管理层的责任。我们的责任是在执行核查工作的基础上对营业收入扣除表发表专项核查意见。

我们按照中国注册会计师审计准则的相关规定执行了核查工作。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,计划和执行核查工作以对营业收入扣除表是否不存在重大错报获取合理保证。在核查过程中,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,我们的核查工作为发表核查意见提供了合理的基础。

基于我们的核查,我们没有发现后附的《美好置业集团股份有限公司2021年度营业收

入扣除情况表》与我们在审计美好置业 2021 年度财务报表时所检查的会计资料，以及 2021 年度财务报表中所披露的相关内容在所有重大方面存在不一致的情况。

为了更好地理解美好置业 2021 年度营业收入扣除事项以及扣除后营业收入金额的情况，后附营业收入扣除表应当与已审的财务报表一并阅读。

本核查报告仅供美好置业集团股份有限公司 2021 年度年报披露之目的使用，不得用作任何其他目的。



中国注册会计师:

(项目合伙人):



王文政

中国注册会计师:



邹一俭

中国·武汉

二〇二二年四月二十五日



营业执照

(副本)

5-5

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(普通合伙)

类型 特殊普通合伙

执行事务合伙人 石文先; 管

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

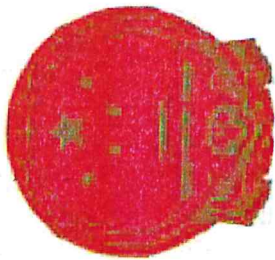
经营范围

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、法
会培训。(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

2022 02 24



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

证书序号：0010577

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》。



中华人民共和国财政部制



证书编号: 530100010125
 No. of Certificate: 530100010125
 批准注册协会: 云南省注册会计师协会
 Authorized Institute of (C)南省注册会计师协会
 发证日期: 2002 年 08 月 19 日
 Date of Issuance: 2002 年 08 月 19 日



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.
 云南省注册会计师协会
 Yunnan Provincial Institute of CPAs



王文政(530100010125)
 已通过2018年年检
 云南省注册会计师协会

王文政(530100010125)
 已通过2017年年检
 云南省注册会计师协会



姓名: 王文政
 Full name: 王文政
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1980-06-08
 Date of birth: 1980-06-08
 工作单位: 中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)云南分所
 Working unit: 中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)云南分所
 身份证号码: 5301118608084011
 Identity card No.: 5301118608084011



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 from
 中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)云南分所
 Yunnan Provincial Institute of CPAs



同意调入
 Agree the holder to be transferred to
 中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)云南分所
 Yunnan Provincial Institute of CPAs
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2015 年 12 月 17 日

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.



王文政(530100010125)
 已通过2020年年检
 云南省注册会计师协会

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 from
 事务所
 CPAs

转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 年 月 日

同意调入
 Agree the holder to be transferred to
 事务所
 CPAs
 转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 年 月 日

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.

年 月 日



证书编号: 110002104724
 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: 2013年10月12日
 Date of Issuance

注册
 Registration
 合格, 继续有效一年.
 Valid for another year after
 this renewal.



姓名: 郭玲
 Full name
 性别: 女
 Sex
 出生日期: 1988-11-10
 Date of birth
 工作单位: 中审亚太会计师事务所有限公司
 Working unit
 身份证号码: 532131198811100024
 Identity card No.



年 月 日

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
 同意变更
 Agree the holder to be transferred from
 中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)云南分所
 Zhongshen Asia Pacific Accounting Firm (Special General Partnership Firm) Yunnan Branch
 CPAs



事务所
 CPAs
 2015年12月17日
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2015年12月17日

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 qualified, valid for another year after
 this renewal.



注册税务师执行业务, 必须时须向委托方出示本证书。
 一、本证书只限于本人使用, 不得转让、涂改。
 二、本证书注册停止执行法定业务时, 应将本证书缴还主管注册税务师协会。
 三、本证书如遗失、损毁应向主管注册税务师协会报告, 登报声明作废后, 办理补发手续。

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.

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.



美好置业集团股份有限公司2021年度营业收入扣除情况表

编制单位：美好置业集团股份有限公司

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	355,995.74		420,671.36	
营业收入扣除项目合计金额	5,437.98		6,690.04	
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重	1.53%		1.59%	
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。	3,812.18	出租固定资产、投资性房地产等资产，出售投资性房地产，施工及生产过程中的废旧材料销售收入	4,329.89	出租固定资产、投资性房地产等资产，出售投资性房地产，施工及生产过程中的废旧材料销售收入
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。	1,625.80	农产品收入（退出农业生产，相关收入非持续性）	2,360.15	高尔夫球场、酒店经营收入（已处置，相关收入为非持续性）
与主营业务无关的业务收入小计	5,437.98		6,690.04	
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	350,557.76		413,981.32	