

关于美好置业集团股份有限公司
2021 年度财务报告非标准审计意见
的专项说明

众环专字（2022）1610048号



关于美好置业集团股份有限公司

2021 年度财务报告非标准审计意见的专项说明

众环专字(2022)1610048号

深圳证券交易所:

我们接受委托,对美好置业集团股份有限公司(以下简称“美好置业”)2021年度财务报表进行了审计,并于2022年4月25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[2022]1610135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《深圳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

如审计报告中“与持续经营相关的重大不确定性”部分所述:

我们提醒财务报表使用者关注,如财务报表附注二、2所述,美好置业2021年度、2020年度实现的扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润分别为-245,776.07万元、-46,049.69万元;同时,截至2021年12月31日,美好置业资产负债率85.62%,流动资产1,831,096.39万元、流动负债1,734,617.62万元,流动性紧张;部分经营性债务延迟支付。上述事项或情况表明存在可能导致对美好置业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。

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

我们在执行审计工作中使用的2021年度合并财务报表整体重要性相关情况如下:

选取的基准:三年平均收入总额

使用的百分比:0.5%

选取依据:美好置业属于房地产行业公众实体,连续两年亏损,营业收入较为稳定,故我



们选择收入总额的 0.5%计算重要性水平。

计算结果: 19,040,000 元

上述基准及百分比比较上年度未发生变化。

2、带有解释性说明的无保留意见涉及事项的具体情况和不影响已发表审计意见的理由和依据

如审计报告中“与持续经营相关的重大不确定性”段落所述,存在可能导致对美好置业持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。为此,如财务报表附注、二、2所述,美好置业拟采取或采取了改善措施,其仍以持续经营为基础编制 2021 年度财务报表。

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,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,以:(一)提醒财务报表使用者关注财务报表附注中对本准则第十八条所述事项的披露;(二)说明这些事项或情况表明存在可能导致对被审计单位持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性,并说明该事项并不影响发表的审计意见。

因而,美好置业与持续经营相关的重大不确定性部分涉及事项不影响注册会计师所发表审计意见。

上述专项说明仅供美好置业按照相关规定在深圳证券交易所与 2021 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:

(项目合伙人):



王文政

中国注册会计师:



邹健

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

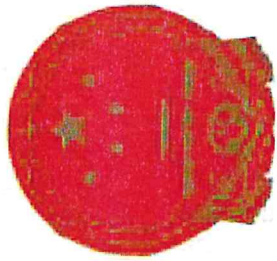
经营范围

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、基本建设决算(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

2022 02 24
年 月 日



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：420100005

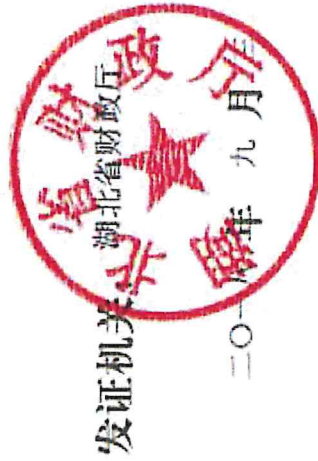
批准执业文号：鄂财会发〔2013〕25号

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
 批准注册协会: 云南省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs
 发证日期: 2002 年 08 月 19 日
 Date of Issuance



年度检验登记
 Annual Renewal Registration
 本证书有效期至2018年年底
 This certificate is valid for another year after this renewal
 王文政(S30100010125)
 云南省注册会计师协会



姓名: 王文政
 Full name
 性别: 男
 Sex
 出生日期: 1966-06-08
 Date of birth
 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
 身份证号码: 530111680806447
 Identity card No.



注册会计帅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
 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)云证汇会计师事务所
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2015 年 12 月 17 日
 转入协会盖章
 CPAs

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

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

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

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



王文政(S30100010125)
 已通过2020年在职资格检验
 云南省注册会计师协会



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



姓名: 孙怡
 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.



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
 同意转出
 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
 CPA
 2015年12月17日

同意转入
 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
 CPA
 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.



注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
 本证书仅限于本人使用，不得转让、涂改。
 注册会计师停止执业或注销时，应将本证书报请主管注册会计师协会。
 本证书如遗失、毁损应向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补办手续。

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.

