

# 中交地产股份有限公司

## 年审会计师 2023 年度履职情况评估报告

中交地产股份有限公司（以下简称“公司”）聘请安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“安永华明”）作为公司 2023 年度年报审计机构，根据财政部、国资委及证监会颁布的《国有企业、上市公司选聘会计师事务所管理办法》，对安永华明 2023 年审计过程中的履职情况进行了评估，具体情况如下：

### 一、资质条件

安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称“安永华明”)于 1992 年 9 月成立，2012 年 8 月完成本土化转制，从一家中外合作的有限责任制事务所转制为特殊普通合伙制事务所。安永华明总部设在北京，注册地址为北京市东城区东长安街 1 号东方广场安永大楼 17 层 01-12 室。截至 2023 年末拥有合伙人 245 人，首席合伙人为毛鞍宁先生。安永华明拥有财政部颁发的会计师事务所执业资格，在证券业务服务方面具有丰富的执业经验和良好的专业服务能力。

安永华明拥有分所数量 23 家，拥有注册会计师人数 1,818 名，其中拥有证券相关业务服务经验的执业注册会计师超过 1,500 人。

安永华明 2022 年度业务总收入人民币 59.06 亿元，其中，审计业务收入人民币 56.69 亿元（含证券业务收入人民币 24.97 亿元）。2022 年度 A 股上市公司年报审计客户共计 138 家，收费总额人民币

9.01 亿元。这些上市公司主要行业涉及制造业、金融业、批发和零售业、采矿业、房地产业、信息传输、软件和信息技术服务业等。

项目合伙人及第一签字注册会计师为王静女士，于 2009 年成为注册会计师，2005 年开始从事上市公司审计，2005 年开始在安永华明执业，自 2022 年开始为本公司提供审计服务；王静女士拥有 19 年专业经验，服务客户行业包括建筑业、房地产业、信息传输、软件和信息技术服务业等。

项目质量控制复核人为安秀艳女士，自 2023 年开始担任中交地产项目质量复核合伙人；安秀艳女士具有 20 年服务经验，服务客户行业包括钢铁、电力、环保、有色矿业、石油化工、金属、油气行业、油田服务行业。

项目第二签字注册会计师为章芳女士，于 2014 年成为注册会计师，2011 年开始从事上市公司审计，2014 年开始在安永华明执业，自 2021 年开始为本公司提供审计服务；章芳女士拥有 10 余年审计工作经验，服务客户行业包括科学技术业、建筑业、房地产业、检验检测业及制造业等。

安永华明及上述项目合伙人、签字注册会计师、项目质量控制复核人等不存在违反《中国注册会计师职业道德守则》对独立性要求的情形。

## 二、执业记录

安永华明及从业人员近三年没有因执业行为受到任何刑事处罚、行政处罚，以及行业协会的自律监管措施和纪律处分。

安永华明上述项目合伙人、签字注册会计师、项目质量控制复核人近三年均未因执业行为受到刑事处罚，未受到证监会及其派出机构、行业主管部门等的行政处罚、监督管理措施，未受到证券交易所、行业协会等自律组织的自律监管措施、纪律处分的情况。

### 三、质量管理水平

#### 1. 制度建设与执行

根据中华人民共和国财政部印发的《会计师事务所质量管理准则第 5101 号——业务质量管理》以及由国际审计与鉴证准则理事会发布的《国际质量管理准则第 1 号》对事务所质量管理体系的相关要求，安永华明建立了完备的质量管理体系，涵盖准则要求的八要素，即风险评估程序、治理和领导层、相关职业道德要求、客户关系和具体业务的接受与保持、业务执行、资源、信息与沟通、监控和整改程序，各组成要素有效衔接、互相支撑、协同运行，保障积极有效地实施质量管理。

#### 2. 项目质量复核

安永华明实施了完善的项目质量复核程序，主要包括审计项目组内部复核、独立项目质量复核以及专业技术复核。审计项目组内部复核主要包括对所有工作底稿执行详细复核，以及由经验丰富的审计小组成员执行第二层次复核。详细复核和第二层次复核的重点为所开展审计工作的充分性、财务报表的公允列报以及审计报告的适当性。

#### 3. 项目质量检查

安永华明设立监控整改委员会，对质量管理体系的监督和整改的运行承担责任。安永华明质量管理体系的监控活动包括：质量管理关键控制点的测试；对质量管理体系范围内已完成项目的检查；根据职业道德准则要求对事务所和个人进行独立性测试；其他监控活动，例如，对正在执行中的项目实施函证、盘点程序检查，确保项目组在报告签署之前已经按照项目质量管理要求充分、恰当地执行审计程序。近一年审计过程中，安永华明没有在项目质量检查方面发现重大问题。

#### 4. 质量管理缺陷识别与整改

安永华明根据注册会计师职业道德规范和审计准则的有关规定，在会计师事务所的风险评估程序、治理和领导层、相关职业道德要求、客户关系和具体业务的接受与保持、业务执行、资源、信息与沟通、监控和整改程序等八个组成要素方面都制定了相应的内部管理制度和政策，这些制度和政策构成了安永华明完整、全面的质量管理体系。基于该质量管理体系，安永华明在近一年审计过程中没有识别出质量管理缺陷。

#### 5. 总分所一体化管理情况

安永华明根据《中华人民共和国注册会计师法》、《中华人民共和国合伙企业法》、财政部《会计师事务所审批和监督暂行办法》等有关规定，制定了总分所一体化管理办法，在业务管理、审计方法、质量控制、人力资源、财务管理、信息系统管理等方面实行完全统一的政策制度，严格在总分所执行。为了提高和加强监督与管理，总分所全部采用信息化手段进行管理和控制。

综上，近一年审计过程中，安永华明勤勉尽责，质量管理的各项措施得到了有效执行。

#### **四、审计服务水平和质量**

##### **1. 审计投入**

安永华明配备了专属审计工作团队，核心团队成员均具备多年上市公司、房地产行业审计经验，并拥有中国注册会计师等专业资质。

安永华明的后台支持团队包括税务、信息系统、估值等多领域专家，且技术专家后台前置，全程参与对审计服务的支持。

##### **2. 审计服务质量和水平**

审计过程中，安永华明针对公司的服务需求及被审计单位的实际情况，制定了全面、合理、可操作性强的审计工作方案。审计工作围绕被审计单位的审计重点展开。

审计过程中，安永华明全面配合公司审计工作，充分满足了公司报告披露时间要求。安永华明制定了详细的审计计划与时间安排，并且能够根据计划安排按时提交各项工作。另外，安永华明制定了详细的与非安永组成部分审计师的沟通合作方案和计划，并能够有效执行。

##### **3. 咨询服务与沟通**

近一年审计过程中，安永华明协助公司就重大事项、疑难问题与国资委、财政部、交易所等监管机构进行沟通。安永华明也就审计过程中发现的问题与公司治理层、管理层及相关部门沟通、解决，并对公司业务发展和管理提升等方面提供有价值的咨询建议。

##### **4. 意见分歧解决**

安永华明制定了明确的专业意见分歧解决机制。当项目组成员、项目质量复核人或专业技术部成员之间存在未解决的专业意见分歧时，需要咨询专业技术部负责人。专业意见分歧的解决记录于咨询备忘录。审计业务复核与批准汇总表中需记录审计项目组就其已知悉的专业意见分歧已经解决的结论。在专业意见分歧解决之前不得出具报告。近一年审计过程中，安永华明就公司的所有重大会计审计事项达成一致意见，无不能解决的意见分歧。

#### 5. 增值服务

安永华明在提供高质量审计服务的同时，运用其行业见解、专业知识与实践经验，为公司提供会计知识培训等增值服务，全力支持公司实现长期增长与战略发展。

### 五、信息安全管理

公司在聘任合同中明确约定了安永华明在信息安全管理中的责任义务。安永华明制定了涵盖档案管理、保密制度、突发事件处理等系统性的信息安全控制制度，在制定审计方案和实施审计工作的过程中，也考虑了对敏感信息、保密信息的检查、处理、脱敏和归档管理，并能够有效执行。

### 六、风险承担能力水平

安永华明具有良好的投资者保护能力，已按照相关法律法规要求计提职业风险基金和购买职业保险，保险涵盖北京总所和全部分所。已计提的职业风险基金和已购买的职业保险累计赔偿限额之和超过

人民币 2 亿元。安永华明近三年不存在任何因与执业行为相关的民事诉讼而需承担民事责任的情况。

## 七、履职情况说明

安永华明具有完备的会计师事务所执业资格；具备有效的质量管理体系、质量复核与质量检查程序、投入的人员级别和数量与公司规模相匹配；具有相关行业的服务经验和审计实力，能够为公司提供有价值的咨询建议及增值服务；已建立完善的信息安全制度、执行敏感信息处理措施，具有良好的风险承担能力。安永华明在 2023 年履职过程勤勉尽责，能够保持独立性，公允表达意见。

中交地产股份有限公司董事会

2024 年 4 月 3 日