

关于美好置业集团股份有限公司  
非经营性资金占用及  
其他关联资金往来情况  
汇总表的专项审核报告

众环专字(2021)1600038号

目 录

起始页码

专项审核报告

汇总表

非经营性资金占用及其他关联资金往来的情况汇总表

1

# 关于美好置业集团股份有限公司 非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表 的专项审核报告

众环专字(2021)1600038 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”）2020年12月31日合并及公司的资产负债表，2020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的基础上，对后附的《上市公司2020年度非经营性资金占用及其他关联资金往来的情况汇总表》（以下简称“汇总表”）进行了专项审核。按照中国证券监督管理委员会、国务院国有资产监督管理委员会印发的《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》的规定，编制和披露汇总表、提供真实、合法、完整的审核证据是美好置业管理层的责任，我们的责任是在执行审核工作的基础上对汇总表发表专项审核意见。

我们按照中国注册会计师审计准则的相关规定执行了审核工作。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，计划和执行审核工作以对汇总表是否不存在重大错报获取合理保证。在审核过程中，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，我们的审核工作为发表审核意见提供了合理的基础。

我们认为，后附汇总表所载资料与我们审计美好置业2020年度财务报表时所复核的会计资料和经审计的财务报表的相关内容，在所有重大方面没有发现不一致。

为了更好地理解美好置业2020年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况，后附汇总

表应当与已审的财务报表一并阅读。

本审核报告仅供美好置业 2020 年度年报披露之目的使用, 不得用作任何其他目的。

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):



杨漫辉

中国注册会计师:



邹 俭

中国·武汉

二〇二一年四月二十三日

附表



## 上市公司2020年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表

编制单位：美好置业集团股份有限公司

金额单位：人民币万元

非经营性资金占用	资金占用方名称	占用方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2020年初占用资金余额	2020年度占用累计发生金额（不含利息）	2020年度占用资金的利息（如有）	2020年度偿还累计发生额	2020年末占用资金余额	占用形成原因	占用性质
现大股东及其附属企业										非经营性占用
小 计	—	—	—						—	—
前大股东及其附属企业										非经营性占用
小 计	—	—	—						—	—
总 计	—	—	—						—	—
其它关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2020年初往来资金余额	2020年度往来累计发生金额（不含利息）	2020年度往来资金的利息（如有）	2020年度偿还累计发生额	2020年末往来资金余额	往来形成原因	往来性质
大股东及其附属企业										经营性往来
	博罗名流实业有限公司	子公司	其他应收款	600.00	130.00			730.00	往来款	非经营性往来
	西安美好房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	30.00	200.00		30.00	200.00	往来款	非经营性往来
	芜湖名流置业有限公司	子公司	其他应收款	615.24			615.00	0.24	往来款	非经营性往来
	武汉美好锦程置业有限公司	子公司	其他应收款	7,159.00	7,593.23		14,752.23		往来款	非经营性往来
	武汉市泰宇商贸有限公司	子公司	其他应收款	52,068.02	22,462.55		30,916.52	43,614.05	往来款	非经营性往来
	湖北美阁置业有限公司	子公司	其他应收款	155.00				155.00	往来款	非经营性往来
	上海美励实业有限公司	子公司	其他应收款	214.04				214.04	往来款	非经营性往来
	惠州市大田水乡投资有限公司	子公司	其他应收款	2,645.62				2,645.62	往来款	非经营性往来
	湖北美兴产业发展有限公司	子公司	其他应收款	4,530.40	6,910.40		9,720.40	1,720.40	往来款	非经营性往来
	美好置业武汉江南有限公司	子公司	其他应收款	971.58	151.31		0.03	1,122.86	往来款	非经营性往来
	武汉美好新城建设发展有限公司	子公司	其他应收款	5,500.00	18,405.00		20,150.00	3,755.00	往来款	非经营性往来
	芜湖美好置业有限公司	子公司	其他应收款	300.00			300.00		往来款	非经营性往来
	昆明美好置业有限公司	子公司	其他应收款	100.00	0.61			100.61	往来款	非经营性往来
	武汉名流公馆置业有限公司	子公司	其他应收款	630.00				630.00	往来款	非经营性往来
	沈阳美鑫置业有限公司	子公司	其他应收款	60.00				60.00	往来款	非经营性往来
	苏州美生美置业有限公司	子公司	其他应收款	1,000.00	10,088.00		11,088.00		往来款	非经营性往来
	芜湖美创置业有限公司	子公司	其他应收款	28,368.18	7,317.00		14,300.00	21,385.18	往来款	非经营性往来
	美好建筑装配科技有限公司	子公司	其他应收款	82,602.52	102,793.13	8,790.98	147,341.41	46,845.22	往来款	非经营性往来
	嘉兴伟涛置业有限公司	子公司	其他应收款	300.00			300.00		往来款	非经营性往来
	江阴美好盛大置业有限公司	子公司	其他应收款	5,354.00	1,198.79		6,552.79		往来款	非经营性往来

其它关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2020年初往来资金余额	2020年度往来累计发生金额(不含利息)	2020年度往来资金的利息(如有)	2020年度偿还累计发生额	2020年末往来资金余额	往来形成原因	往来性质
上市公司的子公司及其附属企业	中山市雍阳房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	400.00	600.00			1,000.00	往来款	非经营性往来
	贵州美好置业有限公司	子公司	其他应收款	100.00	50.00		150.00		往来款	非经营性往来
	杭州美生置业有限公司	子公司	其他应收款	19,901.00	9,695.87		21,400.00	8,196.87	往来款	非经营性往来
	湖北美亿农业发展有限公司	子公司	其他应收款	3,211.00	10,400.00			13,611.00	往来款	非经营性往来
	东莞名流置业有限公司	子公司	其他应收款	2,500.00	7,300.00		2,200.00	7,600.00	往来款	非经营性往来
	博罗县罗浮山农业旅游开发有限公司	子公司	其他应收款	611.08				611.08	往来款	非经营性往来
	名流置业武汉江北有限公司	子公司	其他应收款	8,800.00			8,800.00		往来款	非经营性往来
	深圳名流置业有限公司	子公司	其他应收款	40.00			8.33	31.67	往来款	非经营性往来
	武汉美好绿色建筑科技有限公司	子公司	其他应收款	21,157.58	1.14			21,158.72	往来款	非经营性往来
	武汉南部新城投资有限公司	子公司	其他应收款	24,147.20	44,694.53		68,841.73	0.00	往来款	非经营性往来
	重庆美永实业发展有限公司	子公司	其他应收款	100.00			0.10	99.90	往来款	非经营性往来
	北京浩达天地置业有限公司	子公司	其他应收款	17.56	45.00		0.75	61.82	往来款	非经营性往来
	石家庄美好天蓝圣坤房地产开发有限公司	子公司	其他应收款		2,500.00		500.00	2,000.00	往来款	非经营性往来
	湖北美锦良城置业有限公司	子公司	其他应收款		7,975.00		7,974.00	1.00	往来款	非经营性往来
	河南美好智造装配式房屋有限公司	子公司	其他应收款		1,417.18			1,417.18	往来款	非经营性往来
	湖北美愿置业有限公司	子公司	其他应收款		2,200.00		1,600.00	600.00	往来款	非经营性往来
	湖北美筑置业有限公司	子公司	其他应收款		17,900.00			17,900.00	往来款	非经营性往来
	美好智造(金堂)科技有限公司	子公司	其他应收款		1,417.18			1,417.18	往来款	非经营性往来
	美亿(洪湖)农业发展有限公司	子公司	其他应收款		48,782.23		28,175.99	20,606.24	往来款	非经营性往来
	美亿(监利)农业发展有限公司	子公司	其他应收款		2,300.00			2,300.00	往来款	非经营性往来
	扬州名流装配智造科技有限公司	子公司	其他应收款		1,417.18			1,417.18	往来款	非经营性往来
	岳阳市美建装配式建筑有限公司	子公司	其他应收款		1,417.18			1,417.18	往来款	非经营性往来
	重庆美唐置业有限公司	子公司	其他应收款		1,000.34			1,000.34	往来款	非经营性往来
重庆名流置业有限公司	子公司	其他应收款		1,097.33			1,097.33	往来款	非经营性往来	
石家庄美好首玺房地产开发有限公司	子公司	其他应收款		47.00			47.00	往来款	非经营性往来	
	合计			274,189.02	339,507.21	8,790.98	395,717.28	226,769.92		非经营性往来
关联自然人										非经营性往来
其他关联方及其附属企业	杭州美生美置业有限公司	联营企业	其他应收款	12,926.76	2,559.27		15,486.03		合作开发	经营性往来
	合计			12,926.76	2,559.27		15,486.03			
总计				287,115.78	342,066.48	8,790.98	411,203.31	226,769.92		

法定代表人:



主管会计工作的负责人:





# 营业执照

(副本)

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。



3-5

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;

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 07 23 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：二〇一〇年十一月十八日

证书有效期至：二〇一二年十一月十八日



证书编号: 110002100076  
 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: 2008年6月18日  
 Date of Issuance



年度检验  
 Annual Renewal

本证书经  
 this certificate  
 this renewal.



2009年任职资格审查合格  
 CPA  
 云南省注册会计师协会

2009年 3月 31日  
 年 月 日



杨漫辉(110002100076)  
 已通过2016年年检  
 云南省注册会计师协会



姓名: 杨漫辉  
 Full name  
 性别: 男  
 Sex  
 出生日期: 1975-05-24  
 Date of birth  
 工作单位: 亚太中汇会计师事务所云南分所  
 Working unit  
 身份证号码: 530103197505242911  
 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云南分所  
 CPAs



转出协会盖章  
 2009年 7月 16日  
 年 月 日

转入协会盖章  
 2009年 7月 16日  
 年 月 日



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration  
 本证书经检验合格  
 This certificate is valid  
 杨漫辉(110002100076)  
 已通过2018年年检  
 云南省注册会计师协会

2018年任职资格审查合格  
 CPA  
 云南省注册会计师协会

2018年 3月 31日  
 年 月 日



杨漫辉(110002100076)  
 已通过2019年任职资格审查  
 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

同意转出  
 Agree the holder to be transferred from  
 中审亚太会计师事务所  
 CPAs



转出协会盖章  
 2017年 7月 19日  
 年 月 日

转入协会盖章  
 2017年 7月 19日  
 年 月 日



登记  
 Registration  
 合格, 继续有效一年  
 is valid for another year after



2017年 3月 31日  
 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14日  
 Date of Issuance



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



姓名: 郭俊  
 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: 532131198811180024  
 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.



郭俊(110002104724)  
 已通过2016年年检  
 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  
 中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)云南分所  
 CPAs



转出协会盖章  
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
 2015年12月17日  
 2015年12月17日  
 事务所  
 CPAs

注意事项

1. 注册会计师执行业务, 必要时应向委托方出示本证书。
2. 本证书只限于本人使用, 不得转让、涂改。
3. 注册会计师停止执行法定业务时, 应将本证书缴还主管注册会计师协会。
4. 本证书如遗失, 应立即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.



郭俊(110002104724)  
 已通过2019年年检  
 注册会计师协会

郭俊(110002104724)  
 已通过2020年年检  
 注册会计师协会