

关于美好置业集团股份有限公司2020年度
营业收入扣除事项及扣除后
营业收入金额的专项审核报告

众环专字(2021)1600039号

目 录

起始页码

专项审核报告

专项说明

营业收入扣除事项以及扣除后营业收入金额的专项说明

1

关于美好置业集团股份有限公司 2020 年度营业收入扣除事项及扣除后营业收入金额 的专项审核报告

众环专字(2021)1600039 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 日的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《美好置业集团股份有限公司 2020 年度营业收入扣除事项以及扣除后营业收入金额的说明》(以下简称“营业收入相关说明”)进行了专项审核。

按照《深圳证券交易所股票上市规则》的规定,编制和披露营业收入相关说明,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营业收入相关说明发表专项审核意见。

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营业收入相关说明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,后附的《美好置业集团股份有限公司 2020 年度营业收入扣除事项以及扣除后营业收入金额的说明》,在所有重大方面按照《深圳证券交易所股票上市规则》的规定编制。

为了更好地理解美好置业 2020 年度营业收入扣除事项以及扣除后营业收入金额的情况，后附营业收入相关说明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）



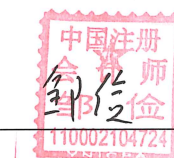
中国注册会计师：

（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

美好置业集团股份有限公司

2020 年度营业收入扣除事项以及扣除后营业收入金额 的专项说明

美好置业集团股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）2020 年度财务报表由中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）进行审计，并出具了无保留意见的审计报告（报告编号：众环审字(2021)1600122 号）。

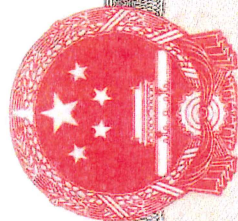
由于本公司经审计的 2020 年度扣除非经常性损益后的净利润为负值，按照《深圳证券交易所股票上市规则》的相关要求，我们就本公司 2020 年度营业收入扣除事项以及扣除后营业收入金额说明如下：

项目	本年度（万元）	上年度（万元）	备注
营业收入	420,671.36	365,948.41	
营业收入扣除项目	6,690.04	13,325.76	
其中：租赁收入	3,173.53	3,349.56	出租固定资产、投资性房地产等资产，相关租赁收入非持续或与主营无关
出售投资性房地产	956.27	1,921.51	出售投资性房地产，与主营业务无关
废料销售收入	200.09	69.90	施工及生产过程中的废旧材料销售收入，与主营业务无关
高尔夫球场服务、酒店住宿餐饮等服务收入	2,360.15	7,984.79	高尔夫球场、酒店经营收入（本年已处置，相关收入为非持续性）
与主营业务无关的业务收入小计	6,690.04	13,325.76	
不具备商业实质的收入小计			
营业收入扣除后金额	413,981.32	352,622.65	

美好置业集团股份有限公司董事会

2021 年 4 月 23 日





营业执照

统一社会信用代码

91420106081978608B

(副本)

3-5

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; 管云鸿; 杨荣华;

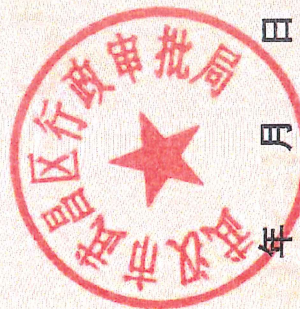
经营范围

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)

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



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（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、中国证监会监督管理委员会审查, 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: 二〇二一年十一月十八日



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
This certificate is valid for this renewal.



2009年注册会计师年检合格
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
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

同意调出
Agree the holder to be transferred from
中审亚太会计师事务所有限公司云南分所
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

中审亚太会计师事务所有限公司云南分所 事务所
CPAs

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
云南分所
CPAs



转出协会盖章
2007 年 7 月 19 日
年 月 日

转入协会盖章
2007 年 7 月 19 日
年 月 日

中审亚太会计师事务所
云南分所 事务所
CPAs

年度检验登记
Annual Renewal Registered

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年注册会计师年检合格
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年年检
云南省注册会计师协会

2018年 3月 31日
年 月 日

登记
Registration

合格, 继续有效一年
杨漫辉(110002100076)
已通过2020年年检
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 14 日
Date of Issuance

邹俊(110002104724)
您已通过2017年年检
云南省注册会计师协会

邹俊(110002104724)
您已通过2018年年检
云南省注册会计师协会

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

5

12

姓名: 邹俊
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: 5321311988111180024
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.



邹俊(110002104724)
您已通过2016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
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)云南分所
CPAs

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

注意事项
一、注册会计师执行业务, 必要时须向委托方出示本证书。
二、本证书只限于本人使用, 不得转让、涂改。
三、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。
四、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.