

深圳市皇庭国际企业股份有限公司

**2021年度营业收入扣除情况的专
项审核报告**

亚会核字（2022）第 01610042 号



亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

二〇二二年四月二十六日

北京注册会计师协会

业务报告统一编码报备系统

业务报备统一编码:	110100752022214003806
报告名称:	2021 年度营业收入扣除情况的专项审核报告
报告文号:	亚会核字 (2022) 第 01610042 号
被审 (验) 单位名称:	深圳市皇庭国际企业股份有限公司
会计师事务所名称:	亚太 (集团) 会计师事务所 (特殊普通合伙)
业务类型:	其他鉴证业务
报告日期:	2022 年 04 月 26 日
报备日期:	2022 年 04 月 27 日
签字人员:	伍涛 (440300360561), 胡春平 (474700291035)
 (可通过扫描二维码或登录北京注协官网输入编码的方式查询信息)	

说明: 本备案信息仅证明该报告已在北京注册会计师协会报备, 不代表北京注册会计师协会在任何意义上对报告内容做出任何形式的保证。

目 录

	起始页码
一、关于深圳市皇庭国际企业股份有限公司 2021 年度营业收入扣除情况的专项审核报告	1-2
二、深圳市皇庭国际企业股份有限公司 2021 年度营业收入扣除情况表	3

关于深圳市皇庭国际企业股份有限公司

2021 年度营业收入扣除情况的专项审核报告

亚会核字（2022）第 01610042 号

深圳市皇庭国际企业股份有限公司全体股东：

我们按照中国注册会计师审计准则审计了深圳市皇庭国际企业股份有限公司（以下简称“深圳皇庭国际”）2021 年度财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表、2021 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注，并于 2022 年 4 月 26 日出具了亚会审字(2022) 第 01610185 号带与持续性经营相关的重大不确定性段的无保留意见审计报告，对后附的《深圳市皇庭国际企业股份有限公司 2021 年度营业收入扣除情况表》（以下简称“营业收入扣除情况表”）进行了专项审核。

根据《深圳证券交易所上市公司自律监管指南第 1 号——业务办理》等相关业务规则的规定，编制和披露营业收入扣除情况表，提供真实、合法、完整的审核证据，是深圳皇庭国际管理层的责任。我们的责任是在执行审核工作的基础上对营业收入扣除情况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营业收入扣除情况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，我们的审核工作作为发表审核意见提供了合理的基础。

我们认为，后附的《深圳市皇庭国际企业股份有限公司 2021 年度营业收入扣除情况表》，在所有重大方面按照《深圳证券交易所股票上市规则》、《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。

为了更好地理解深圳皇庭国际 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，后附营业收入扣除情况表应当与已审的财务报表一并阅读。

本审核报告仅供深圳市皇庭国际企业股份有限公司 2021 年度年报披露之目的使用，
不得用作任何其他目的。

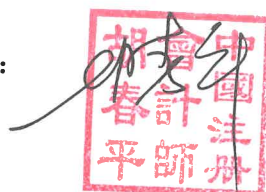


中国·北京

中国注册会计师：
（项目合伙人）



中国注册会计师：



二〇二二年四月二十六日

深圳市皇庭国际企业股份有限公司

2021 年度营业收入扣除情况表

编制单位：深圳市皇庭国际企业股份有限公司

单位：人民币元

项目	本年度	上年度	备注
营业收入	754,410,363.46	685,729,753.47	
营业收入扣除项目			
其中：房地产销售	4,316,219.90	8,661,384.76	与主营业务无关
百货销售	-	114,649.50	与主营业务无关
同一控制下企业合并的子公司期初至合并日的收入	-	64,346,294.46	与主营业务无关
非金融机构的类金融业务收入	4,690,116.59	9,408,805.03	与主营业务无关
与主营业务无关的业务收入小计	9,006,336.49	82,531,133.75	
不具备商业实质的收入小计	-	-	
营业收入扣除后金额	745,404,026.97	603,198,619.72	
其中：商业运营业务	440,594,470.54	372,729,986.29	
物业管理业务	304,593,494.64	209,105,287.17	
融资租赁业务及其他	216,061.79	21,363,346.26	
合计	745,404,026.97	603,198,619.72	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



证书编号: 440300360561
批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2003 年 5 月 13 日
Date of Issuance:



姓名: 伍峰
Full name: 伍峰
性别: 男
Sex: 男
出生日期: 1976-12-13
Date of birth: 1976-12-13
工作单位: 深圳义达会计师事务所
Working unit: 深圳义达会计师事务所
身份证号码: 43041976121345
Identity card No. 43041976121345



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书按检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
has renewed.

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

深圳义达会计师

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2020 年 3 月 27 日
2020 /y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

深圳普天会计师

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2020 年 1 月 31 日
2020 /y /m /d

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

深圳普天会计师 事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2020 年 3 月 27 日
2020 /y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

亚太(集团)会计师 事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2020 年 3 月 27 日
2020 /y /m /d



注册编号: 474700291035
深圳注册会计师协会
发证日期: 2015 年 11 月 04 日
Date of Issuance

474700291035
深圳注册会计师协会



胡善平



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 the renewal.

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

胡善平
CPA

转出协会
Transfer one Institute of CPAs

同意调入
Agree the holder to be transferred to

深圳注册会计师协会
Shenzhen Institute of CPAs

Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

01

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

胡善平
CPA

转出协会
Transfer one Institute of CPAs

同意调入
Agree the holder to be transferred to

深圳注册会计师协会
Shenzhen Institute of CPAs

Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

11



姓名 胡善平

Full name

性别 女

Sex

出生日期 1981-11-05

Date of birth

工作单位 深圳鹏盛会计师事务所

Working unit

身份证号码 510106198111052920

Identity card No.





营业执照

(副本)(6-2)

统一社会信用代码

911100000785632412

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 亚太(集团)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 赵庆军

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；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。(市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

成立日期 2013年09月02日

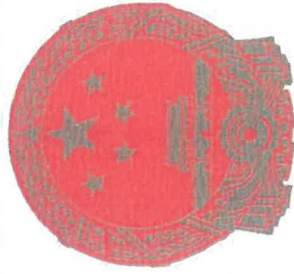
合伙期限 2013年09月02日至长期

主要经营场所 北京市丰台区丽泽路16号院3号楼20层2001

登记机关



2021年12月20日



会计师事务所 执业证书

名称： 亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人： 赵庆军

主任会计师：

经营场所： 北京市丰台区丽泽路16号院3号楼20层2001室

组织形式： 特殊普通合伙

执业证书编号： 11010075

批准执业文号： 京财会许可[2013]0052号

批准执业日期： 2013年08月09日



证书序号： 0014468

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》。

发证机关：

北京市财政局

二〇二〇年十一月十一日

中华人民共和国财政部制