

关于荣盛房地产发展股份有限公司 2024 年度财务报表

无保留意见审计报告中强调事项段

涉及事项的专项说明



北京澄宇会计师事务所(特殊普通合伙)

BEIJING CHENGYU CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址：北京市丰台区丽泽路 16 号聚杰金融大厦 12 楼

邮编：100073

电话：(010) 63357658



北京澄宇会计师事务所（特殊普通合伙）

BEIJING CHENGYU CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址（location）：北京市丰台区丽泽路 16 号聚杰金融大厦 12 楼
12/F, JUJIE FINANCIAL BUILDING, 16 Lize Road, Fengtai District, Beijing PR China
电话（tel）：010-63357658 邮编：100073

关于荣盛房地产发展股份有限公司 2024 年度财务报表 无保留意见审计报告中强调事项段涉及事项的 专项说明

澄字报字（2025）第 0006 号

荣盛房地产发展股份有限公司全体股东：

我们接受委托，审计了荣盛房地产发展股份有限公司（以下简称“荣盛发展”）2024 年度财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2024 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财务报表附注，并于 2025 年 4 月 24 日出具了带强调事项段的无保留意见审计报告（澄字审字（2025）第 0074 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》、《监管规则适用指引——审计类第 1 号》及《深圳证券交易所股票上市规则》的要求，现就相关事项说明如下：

在上述财务报表审计中，我们按照《中国注册会计师审计准则第 1221 号—计划和执行审计工作时的的重要性》确定重要性，荣盛发展盈利波动较大，因此，今年继续以近五年经常性业务的税前利润绝对值的平均数作为基准，近五年税前利润绝对值的平均数为 859,924.21 万元，按 5%的比例计算的合并财务报表整体重要性水平金额为 42,996.21 万元。

一、强调事项段涉及的内容

我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注十五、（五）部分所述，受近年房地产行业下行等因素影响，荣盛发展 2024 年度经营业绩出现大幅下降，存在债务未能按期偿还、诉讼及银行账户冻结等情况。在省、市政府及其工作专班指导下，荣盛发展积极采取应对措施，在稳定经营的同时，推进债务重组工作，提升持续经营能力。

二、出具带强调事项段的无保留意见的理由和依据

《中国注册会计师审计准则第 1503 号—在审计报告中增加强调事项段和其他事项段》第九条规定，如果认为有必要提醒财务报表使用者关注已在财务报表中列报或披露，且根据

职业判断认为对财务报表使用者理解财务报表至关重要的事项,在该事项不会导致注册会计师发表非无保留意见,也未被确定为关键审计事项时,注册会计师应当在审计报告中增加强调事项段。

三、强调事项段涉及的事项不影响审计意见的依据

基于获取的审计证据,我们认为强调事项段涉及的事项已在财务报表中恰当列报或披露,该事项对财务报表使用者理解财务报表至关重要,在审计报告中提醒财务报表使用者关注该事项是必要的,无保留意见不因强调事项而改变。

本专项说明仅供荣盛发展 2024 年度报告披露之目的使用,不适用于其他用途。



中国注册会计师:
(项目合伙人)



中国注册会计师:



二〇二五年四月二十四日



营业执照

(副本)(4-1)

统一社会信用代码

91110304MA020EEQ99



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体
验更多应用服务。

名称 北京澄宇会计师事务所(普通合伙)
类型 特殊普通合伙合伙企业

执行事务合伙人 吴朝晖

经营范围 许可项目：注册会计师业务；代理记账。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：税务服务；企业管理；社会经济咨询服务；信息技术咨询服务；财务咨询；咨询策划服务；会议及展览服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（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。）

出资额 520 万元

成立日期 2021 年 02 月 18 日

主要经营场所 北京市石景山区八大处路 49 号院 4 号楼
3 层 367

登记机关



2025 年 01 月 06 日



会计师事务所

执业证书

名称: 北京清宇会计师事务所(普通合伙)
首席合伙人: 吴朝晖
主任会计师:
经营场所: 北京市石景山区八角北路49号院4号楼3层367

组织形式: 特殊普通合伙
执业证书编号: 11000169
批准执业文号: 京财会许可[2021]0151号
批准执业日期: 2021年8月13日



证书序号: 0020230

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

从事证券服务业务会计师事务所备案情况

北京澄宇会计师事务所（特殊普通合伙）已向中国证券监督管理委员会进行从事证券服务业务会计师事务所备案，具体详见从事证券服务业务会计师事务所名录（截至2022.3.31）第3项。

官方网站：<http://www.csrc.gov.cn/csrc/c105942/c2328542/content.shtml>



中国证券监督管理委员会

CHINA SECURITIES REGULATORY COMMISSION

繁體 | English

移动端 | 微博 | 微信 | 无障碍

敬畏市场、敬畏法治、敬畏专业、敬畏风险、发挥合力

请输入关键字

首页

机构概况

新闻发布

政务信息

办事服务

互动交流

统计信息

专题专栏

当前位置：首页 > 政务信息 > 政府信息公开 > 主动公开目录 > 按主题查看 > 证券服务机构监管 > 审计与评估机构

索引号	bm56000001/2022-00004038	分类	审计与评估机构监管
发布机构		发文日期	2022年04月12日
名称	从事证券服务业务会计师事务所名录（截至2022.3.31）	主题词	
文号			

从事证券服务业务会计师事务所名录（截至2022.3.31）

从事证券服务业务会计师事务所名录（截至2022.3.31）

从事证券服务业务会计师事务所名录

序号	会计师事务所名称	通讯地址	联系电话
1	安徽华明会计师事务所(普通合伙)	安徽省芜湖市鸠江区湾沚镇湾沚村107室	0553-2671256
2	安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市东城区东大街1号东方广场东塔楼7层01-12室	010-58153125
3	北京海华益会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市石景山区八大处路49号院4号楼3层303室	010-89341163
4	北京天恒会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市丰台区长阳路5号1021-6	010-83495105
5	北京中天恒会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市东城区交门外交9号1单元1111	010-67023521
6	北京国鑫会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市海淀区复兴路69号华熙大厦B座8层	010-81921706
7	北京精勤会计师事务所(普通合伙)	北京市朝阳区金鑫兆佳园综合楼621室	010-65436188
8	北京兴昌华会计师事务所(普通合伙)	北京市丰台区永新街36号院5号楼11层1202	010-86398538
9	北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市西城区裕民路北邻中心2206房间	010-82250666
10	北京兴华会计师事务所(普通合伙)	北京市朝阳区朝阳路财富街财经中心9号楼1单元501室	010-58282186
11	北京中名国成会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市东城区建国门内大街18号办三916单元	010-53396165
12	北京中天恒会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市海淀区中关村南大街17号韦伯时代中心C座2306室	010-88579518
13	北京中天华茂会计师事务所(普通合伙)	北京市朝阳区慈云寺北里210号楼10层1001内04单元	010-85775016
14	北京中天华茂会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市东城区东长安街1号东方广场东二座主楼8层	010-85085004

姓名: 谢维
Full name: 谢维
性别: 男
Sex: 男
出生日期: 1963-10-30
Date of birth: 1963-10-30
工作单位: 中磊会计师事务所有限责任公司
Working unit: 中磊会计师事务所有限责任公司
身份证号: 110110631030055
Identity card No: 110110631030055




名字: 谢维
日期: 2021 年

证书编号:
No. of Certificate

110000270475

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

北京注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

一九九五 年 月 日

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



事务所
CPAs

转出协会盖章

Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2021 年 12 月 26 日

同意调入

Agree the holder to be transferred to



事务所
CPAs

转入协会盖章

Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2021 年 12 月 26 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，办理补发手续。

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.

1101110465989

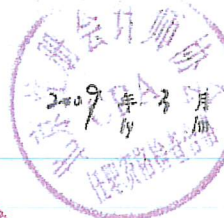
姓名	杨贵宝
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1965年07月15日
Date of birth	
工作单位	海南华联会计师事务所
Working unit	
身份证号码	220102650715281
Identity card No.	



年度检验登记



效一年。
year after



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

同意调入 2009.10.21



证书编号: 460000160277
No. of Certificate

批准注册协会: 海南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2009年 9月 10日
Date of Issuance

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2009年 1月 12日