

# 光明房地产集团股份有限公司

## 关于 2025 年度会计师事务所履职情况的评估报告

光明房地产集团股份有限公司（下称“公司”）聘请众华会计师事务所（特殊普通合伙）（下称“众华”）作为公司 2025 年度年报审计机构。根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司治理准则》《国有企业、上市公司选聘会计师事务所管理办法》，公司对众华 2025 年度审计履职情况进行评估，具体情况如下：

### 一、会计师事务所基本情况

#### （一）资质条件

众华会计师事务所（特殊普通合伙）的前身是 1985 年成立的上海社科院会计师事务所，于 2013 年经财政部等部门批准改制成为特殊普通合伙企业。众华注册地址为上海市嘉定工业区叶城路 1630 号 5 幢 1088 室。众华自 1993 年起从事证券服务业务，具有丰富的证券服务业务经验。

众华首席合伙人为陆士敏先生，2025 年末合伙人人数为 76 人，注册会计师共 343 人，其中签署过证券服务业务审计报告的注册会计师超过 189 人。

#### （二）聘任会计师事务所履行的程序

2025 年 4 月 28 日，公司召开第九届董事会审计委员会第二十七次会议，启动选聘 2025 年度财务审计和内控审计机构相关工作。

2025 年 5 月 29 日，公司召开第九届董事会审计委员会第二十八次会议，经过对众华会计师事务所的专业能力、投资者保护能力、独立性和诚信状况等进行的充分了解和审查，审计委员会审议认为其具备为上市公司提供审计服务的经验、专业能力和投资者保护能力，董事会审计委员会同意聘任众华会计师事务所为本公司 2025 年度财务审计和内控审计机构。

2025 年 5 月 29 日，公司先后召开第九届董事会审计委员会第二十八次会议、第九届董事会第三十次会议、第九届监事会第十九次会议，均全票审议通过《关于聘任 2025 年度财务审计和内控审计机构

的议案》。后该议案于 2025 年 6 月 19 日经 2024 年年度股东大会审议通过。

## 二、执业记录

### 1、基本信息

项目合伙人：王颀麟，2009 年成为注册会计师、2012 年开始从事上市公司审计、2004 年开始在众华会计师事务所（特殊普通合伙）执业，近三年签署 6 家上市公司审计报告。

签字注册会计师：张妍虹，2020 年成为注册会计师、2016 年开始从事上市公司审计、2025 年开始在众华会计师事务所（特殊普通合伙）执业，近三年未签署上市公司审计报告。

项目质量控制复核人：严臻，2003 年成为注册会计师、2003 年开始从事上市公司审计、2000 年开始在众华会计师事务所（特殊普通合伙）执业，近三年复核 11 家上市公司审计报告。

### 2、诚信记录

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。

### 3、独立性

众华及项目合伙人、签字注册会计师、项目质量控制复核人等从业人员不存在违反《中国注册会计师职业道德守则》和《中国注册会计师独立性准则第 1 号——财务报表审计和审阅业务对独立性的要求》关于独立性要求的情形。

## 三、2025 年度年审会计师事务所履职情况

在执行审计工作的过程中，众华就事务所和相关审计人员的独立性、审计工作小组的人员构成、审计计划、风险判断、风险及舞弊的测试和评价方法、年度审计重点、审计调整事项、初审意见等与公司管理层和治理层进行了沟通。众华审计小组的组成人员完全具备实施本次审计工作的专业知识和从业资格，能够胜任本次审计工作。

按照《审计业务约定书》，结合公司 2025 年年报工作安排，众华对公司 2025 年度财务报告及内部控制的有效性进行了审计，同时对

公司涉及财务公司关联交易情况、非经营性资金占用及其他关联资金往来情况等进行核查并出具了专项报告。经审计，众华认为公司财务报表公允反映了公司 2025 年度的经营情况，公司各方面保持了有效的财务报告内部控制并出具了标准无保留意见的审计报告。

#### 四、质量管理水平

众华在执行审计业务时，严格遵守中国注册会计师审计准则、会计师事务所质量控制准则和其他相关的法律法规和规范性文件，建立了完善的审计质量管理体系，众华就公司重大会计审计事项与专业技术部及时咨询，按时解决公司重点难点技术问题。

##### 1、项目咨询

2025 年年度审计过程中，众华就公司重大会计、审计事项与技术部门、风险控制部门进行了及时的咨询沟通，确保重难点事项得到有效解决。

##### 2、意见分歧解决

众华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。在专业意见分歧解决之前不得出具报告。2025 年年度审计过程中，众华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。

##### 3、项目质量复核

审计过程中，众华实施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。

##### 4、项目质量检查

众华质控部门负责对质量管理体系的监督和整改的运行承担责任。众华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。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。

##### 5、质量管理缺陷识别与整改

众华根据注册会计师职业道德规范和审计准则的有关规定，制定相应的内部管理制度和政策，这些制度和政策构成众华完整、全面的质量管理体系。2025 年年度审计过程中，众华勤勉尽责，质量管理的各项措施得到了有效执行。

## 五、工作方案

2025 年年度审计过程中，众华针对公司的服务需求及被审计单位的实际情况，制定了科学的审计工作方案。审计工作围绕高风险和重点领域展开，包括收入确认、成本核算、资产减值、递延所得税确认、金融工具、合并报表、关联方交易、租赁业务等。

众华制定了详细的审计计划与时间安排，并且能够按时提交各项工作成果，有效地保障公司年度报告披露工作。

## 六、人力及其他资源配置

众华在担任公司 2025 年度审计机构期间，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审计经验。项目负责合伙人由权益合伙人担任，项目现场负责人也由资深审计服务合伙人担任。

## 七、信息安全

公司在聘任合同中明确约定了众华在信息安全管理中的责任义务。众华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。

## 八、风险承担能力水平

按照相关法律法规的规定，众华购买职业保险累计赔偿限额 20,000 万元，能够覆盖因审计失败导致的民事赔偿责任，符合相关规定。

## 九、总体评价

经评估，公司认为众华在审计过程中勤勉尽责，遵循独立、客观、公正的原则执行审计，表现出良好的职业素养和专业胜任能力，按时完成了公司 2025 年度年报审计工作，出具了恰当的审计报告。

光明房地产集团股份有限公司

2026 年 4 月 27 日

