

关于荣盛房地产发展股份有限公司
2025 年度营业收入扣除事项的
专项核查意见



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

目 录

一、关于荣盛房地产发展股份有限公司 2025 年度营业收入扣除事项的专项核 查意见	1-2
二、荣盛房地产发展股份有限公司 2025 年度营业收入扣除情况表	3
三、专项核查意见附件	
北京澄宇会计师事务所企业营业执照及资格证书复印件	
注册会计师执业证书复印件	



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 2025 年度 营业收入扣除事项的专项核查意见

澄宇报字（2026）第 0011 号

荣盛房地产发展股份有限公司全体股东：

我们接受委托，对荣盛房地产发展股份有限公司（以下简称“荣盛发展”）2025 年度财务报表进行审计，并出具了澄宇审字（2026）第 0177 号审计报告。在此基础上，我们对荣盛发展编制的荣盛房地产发展股份有限公司 2025 年度营业收入扣除情况表（以下简称“营业收入扣除情况表”）进行了核查。

一、管理层的责任

荣盛发展管理层负责按照《深圳证券交易所股票上市规则》和《深圳证券交易所上市公司自律监管指南第 1 号——业务办理》的规定编制营业收入扣除情况表，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使营业收入扣除情况表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行核查工作的基础上对营业收入扣除情况表发表专项核查意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行核查工作。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，计划和执行核查工作，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。在核查过程中，我们实施了包括检查会计记录等我们认为必要的程序。我们相信，我们的核查工作为发表意见提供了合理的基础。

三、专项核查意见

我们认为，后附的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》和《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，反映了荣盛发展

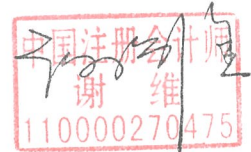
2025 年度营业收入扣除情况。

本专项核查意见仅供荣盛发展 2025 年度报告披露之目的使用，不适用于其他用途。为了更好地理解荣盛发展营业收入扣除情况，本专项核查意见应当与澄宇审字（2026）第 0177 号审计报告一并阅读。

北京澄宇会计师事务所
（特殊普通合伙）

中国 · 北京

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二六年四月二十七日

荣盛房地产发展股份有限公司 2025年度营业收入扣除情况表

根据深圳证券交易所发布的《深圳证券交易所股票上市规则》及《深圳证券交易所上市公司自律监管指南第1号——业务办理》中营业收入扣除事项的规定，本公司编制的2025年度营业收入扣除情况明细表以满足监管要求。
具体情况如下：

编制单位：荣盛房地产发展股份有限公司

金额单位：人民币万元

项目	本年度	具体扣除情况	上年度	具体扣除情况
营业收入金额	2,671,470.40		3,800,945.30	
营业收入扣除项目合计金额	9,681.79		7,683.01	
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重	0.36%		0.20%	
一、与主营业务无关的业务收入				
1.正常经营之外的其他业务收入。如出租固定资产、无形资产、包装物，销售材料，用材料进行非货币性资产交换，经营受托管理业务等实现的收入，以及虽计入主营业务收入，但属于上市公司正常经营之外的收入。	9,681.79	废品及水电采暖业务收入	7,683.01	废品及水电采暖业务收入
2.不具备资质的类金融业务收入。如拆出资金利息收入；本会计年度以及上一会计年度新增的类金融业务所产生的收入，如担保、商业保理、小额贷款、融资租赁、典当等业务形成的收入，为销售主营产品而开展的融资租赁业务除外。				
3.本会计年度以及上一会计年度新增贸易业务所产生的收入。				
4.与上市公司现有正常经营业务无关的关联交易产生的收入。				
5.同一控制下企业合并的子公司期初至合并日的收入。				
6.未形成或难以形成稳定业务模式的业务所产生的收入。				
与主营业务无关的业务收入小计	9,681.79		7,683.01	
二、不具备商业实质的收入				
1.未显著改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额的交易或事项产生的收入。				
2.不具有真实业务的交易产生的收入。如以自我交易的方式实现的虚假收入，利用互联网技术手段或其他方法构造交易产生的虚假收入等。				
3.交易价格显失公允的业务产生的收入。				
4.本会计年度以显失公允的对价或非交易方式取得的企业合并的子公司或业务产生的收入。				
5.审计意见中非标准审计意见涉及的收入。				
6.其他不具有商业合理性的交易或事项产生的收入。				
不具备商业实质的收入小计	-		-	
三、与主营业务无关或不具备商业实质的其他收入				
营业收入扣除后金额	2,661,788.61		3,793,262.29	

注：本公司2025年度营业收入扣除情况表；本表经公司董事会于2026年4月27日批准报出。

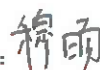
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：







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(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

负责人 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；企业管理咨询；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12月19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



会计师事务所 执业证书


名称: 北京澄宇会计师事务所(特殊普通合伙)
 首席合伙人: 吴朝晖
 主任会计师:
 经营场所: 北京市石景山区八大处路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

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

繁体 | 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、敬畏合力

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对象
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 (截至2022.3.31) · 已保存到这台电脑

搜索(Alt+Q)

文件 开始 插入 绘图 设计 布局 引用 邮件 附件 审阅 视图 帮助 特色功能 福昕PDF 表设计 布局

批注 共享

查找 替换 选择 编辑

字体 段落 样式

宋体 五号 A Aa AaBbCc AaBbCcDd

B I U x x' A v A v A v A v

标题 标题1 标题2 副标题 强调

编辑器

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	0553-2671256
2	安徽华明会计师事务所(普通合伙)	北京市东城区东直门内大街1号东方广场永安里7层01-12室	010-58153125
3	北京海泰会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市石景山区古城北路49号A4号楼3层01-12室	010-89341163
4	北京天恒会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市丰台区东大街11号1106号	010-83495105
5	北京东审会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市东城区东直门内大街19号1幢11层01-12室	010-67023521
6	北京国信会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市海淀区复兴路69号华熙大厦B座3层	010-81921706
7	北京精勤会计师事务所(普通合伙)	北京市朝阳区潘家园综合楼621室	010-65436188
8	北京兴华会计师事务所(普通合伙)	北京市丰台区马家堡路361号109室	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环中心2206房间	010-82250666
10	北京兴霖华会计师事务所(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	010-86579518
13	北京中天恒会计师事务所(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	毕马威华振会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市东城区东长安街1号东方广场东二座办公楼8层	010-85085004



名字: 谢维
日期: 2021 年

证书编号: 110000270475
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: 一九九五 年 七 月 七 日
Date of Issuance

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.

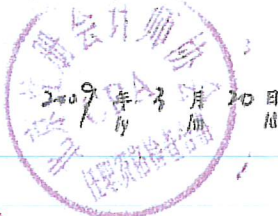
年度检验登记



效一年。
year after



姓名: 杨黄宾
性别: 男
出生日期: 1965年07月15日
工作单位: 海南华联会计师事务所
身份证号码: 220102650715281



注册会林源工作单位变更事项登记
Registration of Change of Working Unit by a CPA



2013年3月14日



同意调入
Agree the holder to be transferred in



转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2002年1月12日

证书编号: 460000160287
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: 2002年1月12日
Date of Issuance