

# 荣盛房地产发展股份有限公司董事会

## 关于公司 2025 年度无保留意见审计报告涉及事项的 专项说明

北京澄宇会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称“北京澄宇”) 对荣盛房地产发展股份有限公司(以下简称“公司”) 2025 年度财务报表出具了涉及事项的无保留意见审计报告(澄宇审字(2026)第 0177 号)(以下简称“审计报告”)。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》、深圳证券交易所《股票上市规则》等相关规则的要求,现就相关事项说明如下:

### 一、审计报告中涉及事项的主要内容

北京澄宇在出具的公司 2025 年度审计报告中指出:“我们提醒财务报表使用者关注,如财务报表附注二(二)所述,荣盛发展 2025 年度产生归属于母公司股东的净亏损为人民币 94 亿元,截至 2025 年 12 月 31 日流动负债中包括短期借款、一年内到期的非流动负债中相关的有息负债合计人民币 258 亿元,货币资金余额为人民币 20 亿元,其中包括受限资金人民币 10 亿元。这些事项或情况,表明存在可能导致对荣盛发展持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。该事项或情况不影响已发表的审计意见。”

### 二、董事会对涉及事项的说明

公司董事会认为:北京澄宇对公司 2025 年度财务报表出具了涉及事项的无保留意见审计报告,该意见是根据中国注册会计师审计准则要求,出于职业判断出具的,客观地反映了公司 2025 年度财务状况、经营成果。公司董事会对审计意见无异议。公司将在政府和专班指导下,积极采取有效的应对措施,努力消除审计报告中所涉及事项

的不利影响，在稳定经营的同时，推进债务重组工作，提升持续经营能力，以推动公司持续、健康地发展。

### **三、董事会关于消除审计意见中涉及事项及其影响的具体措施**

公司董事会高度重视审计报告涉及事项对公司的影响，将积极采取有效措施，努力消除审计报告中涉及事项对公司的影响，帮助公司回归健康可持续发展，具体如下：

#### **1、化解公司债务风险，保障公司经营可持续发展**

2025年，公司直面严峻的行业形势，用责任、使命、勇气、毅力和办法完成多项债务重组，与多家金融机构达成协议，签订了《债务重组合同》，减轻了公司债务压力，有助于促进公司经营稳定、可持续发展。

面对当下债务风险，为高效实现风险化解目标，公司将继续集中优势资源，重点推进三项具体工作：经营化债聚焦日常经营重点债务领域，提前铺排化解计划、创新化解模式，确保落地见效；金融化债严格恪守监管底线，深化与金融机构的协同协作，持续优化融资结构、降低融资成本；债务重组坚持“一项目一策”精准施策，实现“化债、消险、盘活”三位一体，推动资产价值最大化。

公司还将紧密围绕战略规划，积极把握市场窗口期，统筹债务重组与业务优化。在切实保障投资者利益与回报的前提下，积极推动相关项目落地实施，从而实现公司资产规模、盈利能力及整体估值的提升。

#### **2、多措并举守住净资产与净现金流目标**

在提升净资产方面，公司将结合行业化债政策，通过多元化、市场化等方式，降低存量负债，严控资产折损，优化成本费用，聚焦投入产出效能，提升资产运营质量。

在提升净现金流方面，公司将聚焦销售回款、资产处置、款项清欠三大渠道，明确目标、细化举措、强化督导，同时严控现金支出、

优化资金配置，筑牢资金链安全防线，为风险化解与持续经营提供保障。

### **3、聚焦“保交楼”履约责任，打造“好房子”**

“保交楼”是房企生存发展的生命线、维护社会稳定的压舱石以及重塑市场信心的关键点，公司将继续聚焦“保交楼”核心履约责任，统筹内外部资源攻克项目建设与交付难点，严控工程质量、提升服务品质，维护品牌公信力与业主权益，践行房企社会责任。

针对已交付项目，公司将持续跟进业主需求，优化售后维保服务，及时响应解决业主诉求，不断提升业主居住满意度；针对在建及待交付项目，公司将倒排建设工期、压实主体责任，保障施工资源投入，严把建材质量关、施工管控关、竣工验收关，在确保按时交付的基础上，打造品质过硬、居住舒适的“好房子”，稳步修复市场信任，为公司平稳经营筑牢基础。

### **4、产业公司“由辅转主”，培育新的发展动能**

从公司中长期发展战略出发，公司将不断推动各产业公司实现“由辅转主”战略转型，充分发挥各板块协同效应，培育新的发展动能。其中：

物业公司抢抓行业服务升级机遇，布局物业服务新赛道，全力打造公司“第二增长曲线”；

康旅事业部精准把握文旅地产发展趋势，主动适配市场需求变化，聚焦管理输出核心业务，培育新利润增长点；

实业公司坚守“保交付”核心履约责任，严格按照交付节点推进项目建设，确保项目如期交付、品质达标，并做好债务化解与成本管控，助力公司净资产保值增值；

设计公司持续加大外部市场开拓力度，依托专业优势提升服务品质，拓展业务边界，为公司创造更多营收价值。

## **5、加强项目管理建设，努力提高产品竞争力，控制成本，增强项目盈利水平**

公司将继续紧跟国家高质量发展导向，深耕项目管理、优化产品设计，严控工程建设质量，实施全流程品质管控，匠心打造“好房子”，以优质产品和服务，满足客户高品质居住需求。

同时搭建全周期成本管控体系，从项目拿地、规划设计到施工建设全环节压降不合理开支，精准管控各项运营成本，进一步优化项目投入产出比，稳步提升单个项目的盈利空间，夯实公司整体经营效益基础。

## **6、锻造攻坚铁军，筑牢决胜保障体系**

全体人员需树牢底线思维，构建风险防控钢铁城墙。紧紧围绕保资产、消风险、守底线的工作目标，加强风险防控的体系化、制度化、标准化建设，构建“集团统筹、大区主责、职能支撑、全员参与”的团队凝聚力，形成防控合力。

锻造攻坚铁军，实施精益管理。全公司各级管理干部要发挥好引领和示范作用，坚守文化、不忘初心、保持进取、敢于突破。员工要主动担当、以干成事为荣。整支队伍必须在坚持中站稳脚跟，在攻坚中成就事业，推动公司尽早脱危解困，实现正常化。

## **7、不断提升公司治理水平，持续加强与投资者的沟通**

公司将继续严格按照《公司法》《证券法》《深圳证券交易所股票上市规则》等法律法规和《公司章程》的要求，持续提升公司内部治理机制和经营决策机制，强化董事会审计监督委员会和内部监管机构的监督职能，健全内部控制体系，规范公司运作，提升公司治理水平，保障公司决策的科学性与合规性，维护公司及全体股东的合法权益。同时，进一步强化信息披露管理，严格履行信息披露义务，确保信息披露的真实、准确、完整、及时、公平。

公司董事会将继续高度重视投资者关系管理工作，积极搭建多渠道、多层次的沟通平台，着力提高中小投资者的参与度。树立良好的服务意识，进一步树立尊重投资者、回报投资者的理念。积极探索，规范操作，努力提升公司投资者关系管理工作的水平，树立公司良好的资本市场形象。

荣盛房地产发展股份有限公司

董 事 会

二〇二六年四月二十七日