

**关于荣盛房地产发展股份有限公司2025年度
财务报表无保留意见审计报告中持续经营段
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

目 录

一、关于荣盛房地产发展股份有限公司 2025 年度财务报表无保留意见审计报告中持续经营段涉及事项的专项说明	1-2
二、专项说明附件	
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 年度财务报表 无保留意见审计报告中持续经营段涉及事项的 专项说明

澄宇报字（2026）第 0012 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”）2025 年度财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2025 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 2026 年 4 月 27 日出具了带持续经营段的无保留意见审计报告（澄宇审字（2026）第 0177 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：

一、合并财务报表整体的重要性水平

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 2025 年度财务报表审计的重要性水平。由于荣盛发展近年来利润金额波动较大，因此，本年继续以近五年税前利润绝对值的平均数作为基准，按 5%的比例计算出合并财务报表整体重要性水平金额为 41,375.59 万元。

二、审计报告中与持续经营相关重大不确定性段落的内容

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。

三、发表带有持续经营重大不确定性段落的无保留意见的依据和理由

《中国注册会计师审计准则第 1324 号—持续经营》第二十一条规定，如果运用持续经营假设是适当的，但存在重大不确定性，且财务报表对重大不确定性已作出充分披露，注册会计师应当发表无保留意见，并在审计报告中增加以“与持续经营相关的重大不确定性”为标题的单独部分，以：

(一) 提醒财务报表使用者关注财务报表附注中对本准则第十八条所述事项的披露；

(二) 说明这些事项或情况表明存在可能导致对被审计单位持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性，并说明该事项并不影响发表的审计意见。

基于审计准则的要求，我们在发表的无保留意见的审计报告中增加了以“与持续经营相关的重大不确定性”为标题的单独部分，以提醒财务报表使用者关注财务报表附注中对持续经营事项的相关披露，说明这些事项或情况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，并说明该事项并不影响已发表的审计意见。

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：
(项目合伙人)



中国注册会计师：



二〇二六年四月二十七日



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(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

负责人 吴朝晖

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



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）
（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。）



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、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）

文件 开始 插入 绘图 设计 布局 引用 邮件 附件 审阅 视图 特色功能 福昕PDF 表设计 布局 搜索(Alt+Q) liduan

查找 替换 选择 编辑 批注 共享

字体 段落 样式

宋体 五号 A Aa AaBbCcDd 标题 标题1 标题2 副标题 强调

粘贴 剪贴板

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1106-6	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01-11	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1049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

姓 Full name 谢维
 性 Sex 男
 出生日期 Date of birth 1963-10-30
 工作单位 Working unit 中磊会计师事务所有限责任公司
 身份证号码 Identity card No. 10110631030055




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 七 月 廿

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
Full name Yang Huangbin
性别 男
Sex Male
出生日期 1965年07月15日
Date of birth 1965-07-15
工作单位 海南华联会计师事务所
Working unit Hainan Huailian Accounting Firm
身份证号码 220102650715281
Identity card No. 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