

荣盛房地产发展股份有限公司

关于营业收入扣除情况的

专项审核报告



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 11 楼

邮编：100073

电话：(010) 63357658

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编码：京23HMR8LNQV



目 录

一、专项审核报告

二、专项审核报告附送

1、荣盛房地产发展股份有限公司 2022 年度营业收入扣除情况表

三、审计报告附件

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 11 楼
11/F, JUJIE FINANCIAL BUILDING, 16 Lize Road, Fengtai District, Beijing PR China
电话（tel）：010-63357658 邮编：100073

关于营业收入扣除情况 专项审核报告

澄宇专审字（2023）第 0005 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“贵公司”）的财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日合并及母公司资产负债表、2022 年度合并及母公司利润表、股东权益表、现金流量表以及财务报表附注，并于 2023 年 4 月 27 日出具澄宇审字（2023）第 0016 号审计报告。在对上述财务报表审计基础上，我们审核了贵公司编制的《荣盛房地产发展股份有限公司 2022 年度营业收入扣除情况表》（以下简称“营业收入扣除情况表”）。

一、管理层和治理层的责任

根据深圳证券交易所《深圳交易所股票上市规则（2022 年修订）》、《深圳证券交易所上市公司自律监管指南第 1 号——业务办理》的有关规定，编制营业收入扣除情况表，确保其真实、准确、完整是贵公司管理层的责任。

治理层负责监督贵公司营业收入扣除情况表编制过程。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审核工作的基础上对贵公司编制的营业收入扣除情况表发表审核意见。我们按照《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3101 号——历史财务信息审计或审阅以外的鉴证业务》的规定执行了审核业务。该准则要求我们计划和实施审核工作，以对贵公司编制的营业收入扣除情况表是否不存在重大错报获取合理保证。

在审核过程中，我们实施了包括询问、核对有关资料与文件、抽查会计记录等我们认为必要的审核程序。我们相信，我们的审核工作为发表审核意见提供了合理的基础。



三、审核意见

我们认为，贵公司编制的 2022 年度营业收入扣除情况表符合相关规定，在所有重大方面公允反映了贵公司 2022 年度营业收入扣除情况。

四、其他说明事项

为了更好地理解贵公司 2022 年度营业收入扣除情况，后附的汇总表应当与已审计的财务报表一并阅读。

本报告仅供贵公司年度报告披露时使用，不得用作其它目的。我们同意将本报告作为贵公司年度报告的必备文件，随其他文件一起报送并对外披露。



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二三年四月二十七日



荣盛房地产发展股份有限公司 2022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（2022年修订）》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2022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：

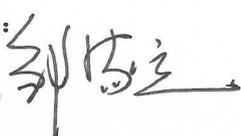
编制单位：荣盛房地产发展股份有限公司

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 | 3,179,349.62 | | 4,724,395.36 | |
| 营业收入扣除项目合计金额 | 10,424.06 | | 13,841.95 | |
| 营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重 | 0.33% | | 0.29% | |
| 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 | 10,424.06 | | 13,841.95 | |
| 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 | 10,424.06 | | 13,841.95 | |
| 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 | 3,168,925.56 | | 4,710,553.41 | |

注：本公司2022年度营业收入扣除情况表：本表经公司董事会于2023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：

