

**关于深圳证券交易所
对荣盛房地产发展股份有限公司
2022 年年报问询函的有关问题回复 (二)**



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



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（postcode）：100073

关于深圳证券交易所

对荣盛房地产发展股份有限公司

2022 年年报问询函的有关问题回复（二）

深圳证券交易所：

贵所下发的《关于对荣盛房地产发展股份有限公司 2022 年年报的问询函》（公司部年报问询函（2023）第 111 号）已收悉。针对该问询函中的相关问题，北京澄宇会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“会计师”或“我们”）作为荣盛房地产发展股份有限公司（以下简称“荣盛发展”或“公司”）2022 年度财务报表的会计师，对贵所问询函中提出的相关问题进行了认真核查，现将有关问题回复如下：

Q4. 年报显示，你公司 2022 年计提信用减值损失同比大幅增加，2021 年、2022 年分别计提坏账损失 8.1 亿元、39.52 亿元。其中，对应收账款计提减值 1.29 亿元，对其他应收款计提减值 30.46 亿元，对金融资产计提减值 8.42 亿元。请你公司：

（3）说明计提信用减值损失对应的金融资产类别、金额、会计核算科目等，你对相关金融资产的会计处理过程，是否符合《企业会计准则》的有关规定，并说明金融资产的减值迹象时点及减值计提依据等，前期信用减值损失计提是否充分、合理，是否存在报告期内集中计提减值的情形。

请年审机构核查并发表明确意见。

回复：

1、金融资产及减值情况

公司当年计提的信用减值损失对应的金融资产为对合伙企业的投资款，公司将此类投资计入其他非流动金融资产列示，截至 2022 年年末账面余额为 8.42 亿元。

根据公司会计政策，此类金融资产在每个资产负债表日，将整个存续期内预期信用损失的变动金额作为减值损失或利得计入当期损益，因被投资公司破产，2022 年当年对上述金融资产全额计提信用减值损失 8.42 亿元，其中主要为对项目公司 G 的投资，计提信用减值损失 7.93 亿元，占比 94.18%，情况如下：

2021 年 5 月，项目公司 G 申请破产，公司同年申报破产债权 12.43 亿元，由于管理人工作安

排等原因，截至 2021 年底，迟迟未能启动相关工作及程序，首次债权人会议未召开，债务人资产状况尚不清晰，可收回金额无法确定，考虑公司已申报债权 12.43 亿元明显大于账面余额 7.93 亿元，且债权的确定需要时间去履行相关程序，故 2021 年未计提信用减值损失。

2022 年债权人会议仍未召开，出于谨慎性考虑，公司根据法院裁定载明情况，初步核查项目公司 G 资产 3.59 亿元，负债 24.17 亿元，资产负债率为 673%，根据破产法规定，清算资产应优先偿还破产清算费用、共益债务、职工工资、国家税款等支出，公司作为普通债权人，清偿顺序靠后，结合被投资公司的资产状况，投资款收回的可能性极低，因此报告期对该项金融资产计提了减值 7.93 亿元。

2、年报审计过程中，会计师采用穿透核查的方式取得并核查下述资料：

- （1）相关结构化主体的合伙协议、转让或分立协议；
- （2）借款协议及相关转让协议；
- （3）记账凭证、银行凭单及内部审批资料；
- （4）人民法院破产裁定资料、民事调解书等资料；
- （5）债权申报资料。

基于已执行的审计工作及已获取的证据，我们未发现荣盛发展金融资产期初及当期减值的确定存在重大不符事项。

3、综上，通过实施上述核查程序，会计师认为：

公司 2022 年度财务报表附注中其他非流动金融资产期初、期末列报金额准确，列报信息真实、完整，相关会计处理符合《企业会计准则》的有关规定，信用减值损失计提依据充分、合理，计提金额准确无误，不存在报告期内集中计提减值的情形。

（以下无正文）

（本页为“关于深圳证券交易所对荣盛房地产发展股份有限公司 2022 年年报问询函的有关问题回复（二）”之签章页）

北京澄宇会计师事务所（特殊普通合伙）

二〇二三年八月九日

