

荣盛房地产发展股份有限公司

关于营业收入扣除事项的
专项核查意见

大华核字[2022]008389 号

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

Da Hua Certified Public Accountants (Special General Partnership)

荣盛房地产发展股份有限公司

关于营业收入扣除事项的

专项核查意见

(2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日止)

目 录	页 次
一、 关于营业收入扣除事项的专项核查意见	1-2
二、 营业收入扣除情况明细表	1-2



关于营业收入扣除事项的 专项核查意见

大华核字[2022]008389号

荣盛房地产发展股份有限公司：

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）2021 年度财务报表进行审计，并出具了大华审字[2022]000454 号审计报告。在此基础上我们检查了荣盛发展编制的后附 2021 年度营业收入扣除情况明细表（以下简称“明细表”）。该明细表已由荣盛发展管理层按照深圳证券交易所（以下简称“监管机构”）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》（以下简称“上市规则及相关要求”）的规定编制以满足监管要求。

一、管理层对明细表的责任

管理层负责按照监管机构上市规则及相关要求的规定编制明细表以满足监管要求，并负责设计、执行和维护必要的内部控制，以使明细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审计工作的基础上对明细表发表专项核查意

见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了专项核查工作。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，计划和执行专项核查工作以对明细表是否不存在重大错报获取合理保证。

三、专项核查意见

我们认为，荣盛发展 2021 年度营业收入扣除事项明细表中的财务信息在所有重大方面按照监管机构上市规则的规定编制以满足监管要求。

四、编制基础

我们提醒明细表使用者关注，明细表是荣盛发展为满足深圳证券交易所的要求而编制的。因此，明细表可能不适用于其他用途。

本报告应与本审计机构出具的大华审字[2022]000454 号审计报告一并阅读。本段内容不影响已发表的专项核查意见。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：



范荣

中国注册会计师：



颜利胜

二〇二二年四月二十八日

荣盛房地产发展股份有限公司
2021 年度营业收入扣除情况明细表

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 2021 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 单位：元

项目	本期发生额	具体扣除 情况	上期发生额	具体扣除 情况
营业收入金额	47,243,953,559.70	---	71,511,321,744.91	---
营业收入扣除项目合计金额	138,419,512.45	---	126,387,126.22	---
营业收入扣除项目合计金额 占营业收入的比重	0.29%	---	0.18%	---
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。	138,419,512.45	废品及水电采 暖业务收入	126,387,126.22	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	138,419,512.45	---	126,387,126.22	---
二、不具备商业实质的收入				

荣盛房地产发展股份有限公司
2021 年度
营业收入扣除情况明细表

项目	本期发生额	具体扣除情况	上期发生额	具体扣除情况
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	47,105,534,047.25	---	71,384,934,618.69	---

荣盛房地产发展股份有限公司
(公章)

二〇二二年四月二十八日