

关于对南国置业股份有限公司

2024年度财务报表

出具带与持续经营相关的重大不确定性
部分的无保留意见审计报告的专项说明

信会师报字[2025]第 ZG11512 号





关于对南国置业股份有限公司2024年度财务报表
出具带与持续经营相关的重大不确定性部分的无保留意见
审计报告的专项说明

信会师报字[2025]第ZG11512号

南国置业股份有限公司全体股东：

我们接受委托，审计了南国置业股份有限公司（以下简称“南国置业”）2024 年度的财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表、2024 年度合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表和相关财务报表附注，并于 2024 年 12 月 31 日出具了信会师报字[2025]第 ZG11505 号带与持续经营相关的重大不确定性部分的无保留意见审计报告。

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》、《监管规则适用指引——审计类第 1 号》和《深圳证券交易所股票上市规则》的相关要求，我们就有关事项说明如下：

一、审计报告中解释性说明段的内容

如财务报表附注二、（二）所述，南国置业连续四年亏损且亏损逐年扩大。截至 2024 年 12 月 31 日，南国置业合并资产负债表的未分配利润为-50.50 亿元；货币资金余额为 5.88 亿元，一年内到期的长期借款及应计利息余额为 11.47 亿元。这些事项或情况，连同财务报表附注二（二）所述的其他情况，表明存在可能导致对南国置业持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。该事项不影响已发表的审计意见。



二、发表带解释性说明段无保留意见的理由和依据

根据《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。

基于南国置业的经营情况和财务状况，我们判断存在导致对其持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性，因此，我们在审计报告中增加了“与持续经营相关的重大不确定性”部分。

上述与持续经营相关的重大不确定性部分涉及事项不影响注册会计师所发表审计意见的依据如下：

南国置业在财务报表附注中对与持续经营相关的重大不确定性作出了充分披露，该事项未导致财务报表重大错报，因此，我们认为与持续经营相关的重大不确定性不影响审计意见。

三、合并财务报表整体的重要性

我们在审计中使用的 2024 年度合并财务报表整体的重要性相关情况如下：

选取的基准：资产总额

使用的百分比：1.00%

选取依据：南国置业属于房地产行业实体，营业收入、税前利润不稳定，结合南国置业业务模式，南国置业资产总额在房地产企业的财务报表中占据重要地位，故我们选择资产总额的 1.00% 计算重要性水平。

计算结果：21,000.00 万元。

上述基准及百分比比较上年度未发生变化。





立信会计师事务所(特殊普通合伙)
BDO CHINA SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

四、使用限制

本专项说明仅供南国置业为披露 2024 年年度报告的目的使用，
不得用作任何其他目的。



中国注册会计师：

个一



中国•上海

中国注册会计师：

宋晓妮



2025 年 04 月 28 日





营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91310101568093764U

证照编号: 01000000202502140072

名称

立信会计师事务所(特殊普通合伙)

类型

特殊普通合伙企业

执行事务合伙人

朱建弟, 杨志国

经营范围

审查企业会计报表, 出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务, 出具有关报告; 基本建设年度财务决算审计; 代理记账, 会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训; 信息系统领域内的技术服务; 法律、法规规定的其他业务。【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】

出资额 人民币15900.0000万元整

成立日期 2011年01月24日

主要经营场所 上海市黄浦区南京东路61号四楼

登记机关

2025年02月14日



扫描经营主体身份码, 了解更多登记、备案、信息、监管等应用服务。



此证件复印件仅作为报告附件使用, 不得作为他用。



会计师事务所 执业证书



名称：立信会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：朱建弟

主任会计师：

经营场所：上海市黄浦区南京东路61号四楼

组织形式：特殊普通合伙制

执业证书编号：310000006

批准执业文号：沪财会〔2000〕26号（转制批文 沪财会〔2010〕82号）

批准执业日期：2000年6月13日（转制日期 2010年12月31日）

证书序号：0001247

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》。

发证机关：



二〇一八年六月一日

中华人民共和国财政部制

此复印件仅作为报告附件使用，
不能作为他用。



年度检验登记
Annual Renewal Registrar

本证书经检验合格
This certificate is valid
this renewal



姓名 Full name 崔云刚
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1975-11-08
工作单位 Working unit 立信会计师事务所(特殊普通合伙)北京分所
身份证号码 Identity card No. 372422197511082413



证书编号 No. of Certificate 310000060731
批准注册协会 Authorized Institute of CPA 北京注册会计师协会
发证日期 Date of Issuance 2014 年 12 月 26 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



姓名：崔云刚
证书编号：310000060731

年 /y 月 /m 日 /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



年 /y 月 /m 日 /d

此证复印件仅作为报告附件使用，
不能作为他用。



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，
This certificate is valid for
this renewal.



证书编号：
No. of Certificate 310000060854

批准注册协会：
Authorized Institute of CPA 北京注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance 2015 年 05 月 08 日



中国注册会计师



年 月 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.



姓名：宋晓妮
证书编号：310000060854

年 月 日

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.



姓名	宋晓妮
Full name	
性别	女
Sex	
出生日期	1986-07-02
Date of birth	
工作单位	立信会计师事务所(特殊普通合
Working unit	伙) 北京分所
身份证号码	
Identity card No	370863198607025727

年 月 日