

关于对南国置业股份有限公司
上年度导致非标准审计意见事项
消除情况的专项说明
信会师报字[2026]第 ZG11345 号





关于对南国置业股份有限公司
上年度导致非标准审计意见事项
消除情况的专项说明

信会师报字[2026]第ZG11345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”）2025 年度的财务报表，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 2026 年 4 月 27 日出具了信会师报字[2026]第 ZG11337 号无保留意见审计报告。

根据中国证券监督管理委员会《监管规则适用指引——审计类第 1 号》的相关要求，我们就上年度导致非标准审计意见事项在本年度的消除情况说明如下：

一、上年度导致非标准审计意见的事项的具体内容

我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注二、（二）所述，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、上年度非标准审计意见事项的消除情况

1、公司财务状况变化

截至 2025 年 12 月 31 日，报告期内因重大资产出售交易，归属于上市公司股东的所有者权益 2.35 亿元，已实现转正，经营活动产生的现金流量净额 5.93 亿元，现金流状况较 2024 年得到一定改善。综合上述情况，南国置业管理层评估认为其持续经营能力不存在重大不确定性。

2、我们主要实施了以下审计程序

(1) 了解公司实际经营情况，获取公司管理层未来一年的盈利预测、现金流量等相关预测，并分析其合理性；

(2) 了解南国置业管理层为改善流动性正在和计划实施的应对措施；

(3) 检查控股股东提供业务支持的相关文件；

(4) 获取公司期后报表，分析期后经营情况。

3、得出的结论以及认为上年度非标事项已消除的判断依据

基于实施上述审计程序获取的证据，我们判断认为，截止 2025 年年度审计报告日，导致对南国置业持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况不存在重大不确定性。导致上年度非标意见的事项已消除。

三、使用限制

本专项说明仅供南国置业为披露 2025 年年度报告的目的使用，不得用作任何其他目的。





立信会计师事务所(特殊普通合伙)

BDO CHINA SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

(本页无正文，为南国置业股份有限公司信会师报字[2026]第 ZG11345 号报告之签字盖章页)



中国注册会计师：

崔云刚



中国·上海

中国注册会计师：

宋晓妮



2026年04月27日

