

北京城建投资发展股份有限公司

关于营业收入扣除事项的
专项核查意见

大华核字[2025]0011002247 号

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

Da Hua Certified Public Accountants (Special General Partnership)

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：京25XYBU3QDB



北京城建投资发展股份有限公司

关于营业收入扣除事项的

专项核查意见

(2024 年 1 月 1 日至 2024 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[2025] 0011002247号

北京城建投资发展股份有限公司：

我们接受委托，对北京城建投资发展股份有限公司（以下简称城建发展）2024 年度财务报表进行审计，并出具了大华审字[2025] 0011004219 号审计报告。在此基础上我们检查了贵公司编制的后附 2024 年度营业收入扣除情况明细表（以下简称“明细表”）。该明细表已由城建发展管理层按照上海证券交易所（以下简称“监管机构”）发布的《上海证券交易所股票上市规则（2024 年 4 月修订）》及《上海证券交易所上市公司自律监管指南第 2 号——业务办理（2024 年 5 月修订）》（上证函〔2024〕1476 号）（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，城建发展 2024 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，明细表是城建发展为满足上海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。

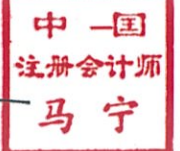
本报告应与本审计机构出具的大华审字[2025] 0011004219 号审计报告一并阅读。本段内容不影响已发表的专项核查意见。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：

马宁



马宁

中国注册会计师：

赵玮



赵玮

二〇二五年四月十七日



北京城建投资发展股份有限公司

2024 年度营业收入扣除情况明细表

根据上海证券交易所发布的《上海证券交易所股票上市规则（2024 年 4 月修订）》及《上海证券交易所上市公司自律监管指南第 2 号——业务办理（2024 年 5 月修订）》（上证函（2024）1476 号）中营业收入扣除事项的规定，本公司编制 2024 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：北京城建投资发展股份有限公司 单位：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	2,544,218.75		2,036,303.32	
营业收入扣除项目合计金额	766.20		884.66	
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重	0.03%		0.04%	
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	766.20	北京城建集团有限责任公司委托本公司管理其全资子公司北京城建房地产开发有限公司以及北京住总集团有限责任公司 8 家全资或控股房地产行业子公司	884.66	北京城建集团有限责任公司委托本公司管理其全资子公司北京城建房地产开发有限公司以及北京住总集团有限责任公司 8 家全资或控股房地产行业子公司
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				



项目	本年度	具体扣除情况	上年度	具体扣除情况
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	766.20		884.66	
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	2,543,452.55		2,035,418.66	

北京城建投资发展股份有限公司

(公章)

〇二五年四月十七日





营业执照

(副本)(7-1)

统一社会信用代码

91110108590676050Q



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体
验更多应用服务。



名称 大华会计师事务所(普通合伙)
类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 梁春

出资额 1500 万元

成立日期 2012 年 02 月 09 日

主要经营场所 北京市海淀区西四环中路 16 号院 7 号楼
1101

经营范围

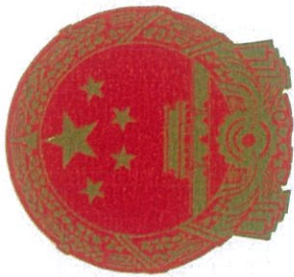
审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务；无（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

此件仅用于业务报告专用，复印无效。



登记机关

2024 年 12 月 02 日



会计师事务所

执业证书



名称：大华会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人：梁春

主任会计师：

经营场所：北京市海淀区西四环中路16号院7号楼12层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010148

批准执业文号：京财会许可[2011]0101号

批准执业日期：2011年11月03日

此件仅用于业务报告专用，复印无效。

证书序号：0000093

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：

北京市财政局
二〇一七年十月七日

中华人民共和国财政部制



姓名 Full name 马宁
 性别 Sex 男
 出生日期 Date of birth 1973-09-14
 工作单位 Working unit 立信大华会计师事务所有限公司
 身份证号码 Identity card No. 110001610033



2014.4.8



马宁的年检二维码.png



2013年 4月 16日



注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
 Agree the holder to be transferred from



事务所
 CPAs

转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2012年 12月 25日

同意调入
 Agree the holder to be transferred to



事务所
 CPAs

转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2012年 12月 25日

110001610033

证书编号:
 No. of Certificate 北京注册会计师协会

批准注册协会:
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 一九九九年 十二月 一日
 Date of Issuance /y /m /d



姓名: 赵伟
Full name: Zhao Wei
性别: 男
Sex: Male
出生日期: 1979-8-30
Date of birth: 1979-8-30
工作单位: 德信会计师事务所有限责任公司
Working unit: De Xin Accounting Firm Co., Ltd.
身份证号码: 110103197908300911
Identity card No.: 110103197908300911



赵伟的年检二维码.png



2012 年 3 月 1 日
by /m /d

证书编号: 110000152712
No. of Certificate: 110000152712
批准注册协会: 北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs: Beijing Institute of CPAs
发证日期: 2006-1-15
Date of Issuance: 2006-1-15

注意事项

- 注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
- 本证书只限本人使用，不得转让、涂改。
- 注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补办。

转入: NOTES

- When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
- This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
- The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
- In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

