

侨银城市管理股份有限公司
非经常性损益鉴证报告

司农专字[2025]24006840052 号

目 录

一、鉴证报告正文.....	1-2
二、非经常性损益明细表.....	3-4



侨银城市管理股份有限公司 非经常性损益鉴证报告

司农专字[2025]24006840052 号

侨银城市管理股份有限公司全体股东：

我们接受委托，审核了后附的侨银城市管理股份有限公司（以下简称“侨银股份”）2022 年度、2023 年度、2024 年度及 2025 年 1-3 月的非经常性损益明细表。

按照《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益（2023 年修订）》的有关规定，编制上述非经常性损益明细表是侨银股份管理层的责任，这种责任包括保证非经常性损益明细表的内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

我们的责任是对侨银股份上述期间的非经常性损益明细表发表鉴证意见。我们按照《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3101 号——历史财务信息审计或审阅以外的鉴证业务》的规定执行了鉴证业务。该准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德规范，计划和实施鉴证工作，以对鉴证对象信息是否不存在重大错报获取合理保证。在执行鉴证工作过程中，我们实施了包括核查会计记录等我们认为必要的程序。我们相信，我们的鉴证工作为发表意见提供了合理的基础。

我们认为，后附的非经常性损益明细表在所有重大方面按照《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益（2023 年修订）》的规定编制。

我们没有对侨银股份 2025 年 1-3 月的财务报表执行审计或审阅，因此不对上述财务报表发表审计或审阅意见。本报告仅与非经常性损益等特定信息相关，不应将其扩大到侨银股份的财务报表整体。

本报告仅供侨银股份本次向深圳证券交易所、中国证券监督管理委员会申请向特定对象发行股票时使用，不得用作任何其他用途。

广东司农会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：周 锋



中国注册会计师：苏小颖



中国

广州

二〇二五年六月三日

非经常性损益明细表

编制单位：侨银城市管理股份有限公司

单位：人民币元

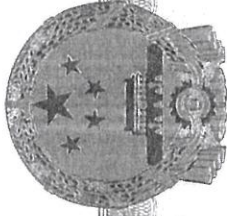
项 目	2025 年 1-3 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
非流动资产处置损益	106,515.03	1,178,348.73	33,551,010.26	32,430,067.81
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免				
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	183,395.26	2,627,004.84	4,815,064.13	9,364,954.22
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费				
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益				
非货币性资产交换损益				
委托他人投资或管理资产的损益			45,011.37	18,083.33
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备				
债务重组损益				
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等				
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益				
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益				
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益				
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益				
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回				

项 目	2025 年 1-3 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
对外委托贷款取得的损益				
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益				
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响				
受托经营取得的托管费收入				
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-3,772,539.72	-31,731,192.11	-21,683,997.01	-17,137,051.31
其他符合非经常性损益定义的损益项目		3,194,385.33		14,083.56
小 计	-3,482,629.43	-24,731,453.21	16,727,088.75	24,690,137.61
减：所得税费用（所得税费用减少以“-”表示）	-472,505.48	-1,889,547.29	5,765,043.45	6,470,914.16
少数股东损益	-227,182.58	-3,451,331.57	-665,656.57	-2,546.98
归属于母公司股东的非经常性损益净额	-2,782,941.37	-19,390,574.35	11,627,701.87	18,221,770.43

法定代表人：高俊华

主管会计工作负责人：刘彦

会计机构负责人：代银山



编号: S1052020060684G(1-1)

统一社会信用代码

91440101MA9W0YP8X3

营业执照

(副本)



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解多登记、
备案、许可、监
管信息。



名称 广东司农会计师事务所 (特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙(企业)

执行事务合伙人 吉争雄

出资额 壹仟肆佰捌拾贰万壹仟元 (人民币)

成立日期 2020年11月25日

主要经营场所 广州市南沙区南沙街兴沙路6号704房-2

经营范围 商务服务业 (具体经营项目请登录国家企业信用信息公示系统查询, 网址: <http://www.gsxt.gov.cn/>。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。)



登记机关

2025年 04 月 08 日

证书序号:0005203

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》。

会计师事务所

执业证书

名称: 广东恒安会计师事务所(普通合伙)

合伙企业

首席合伙人: 吉争雄(特殊普通合伙)

主任会计师:

经营场所: 广州市南沙区南沙街兴沙路6号704

房-2

特殊普通合伙

组织形式:

执业证书编号: 44010293

批准执业文号: 粤财穗函〔2020〕27号

批准执业日期: 2020年12月9日

发证机关: 广东省财政厅

二〇二四年九月十五日

中华人民共和国财政部制



姓名	周锋
Sex	男
Date of birth	1986-09-25
Working unit	广东司农会计师事务所 (特殊普通合伙)
Identity card No.	500383198609258178



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.



周锋 440100790101

证书编号:
No. of Certificate

440100790101

批准注册协会: 广东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2010 年 10 月 19 日
Date of Issuance /y /m /d

2021 年 6 月换发

年 月 日
/y /m /d

姓名 苏小颖
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1990-06-19
Date of birth
工作单位 广东正中珠江会计师事务所
Working unit
身份证号码 440882199006191874
Identity card No.



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.



苏小颖 440100790191

年 /y 月 /m 日 /d

证书编号: 440100790191
No. of Certificate

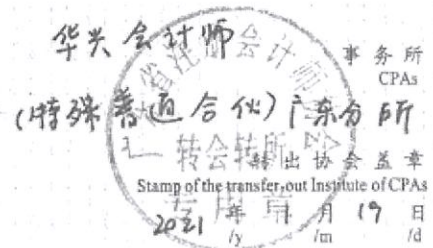
批准注册协会: 广东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2019 年 04 月 04 日
Date of Issuance



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



同意调入
Agree the holder to be transferred to

