

北京城建投资发展股份有限公司

2025 年度营业收入扣除情况的

专项审核意见



中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址：北京市丰台区丽泽路 20 号丽泽 SOHO B 座 20 层 邮编：100073

电话：(010) 51423818

传真：(010) 51423816

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：京26CE9ST5TS



目 录

一、审核意见

二、审核意见附送

1. 营业收入扣除情况表





中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址（location）：北京市丰台区丽泽路20号丽泽SOHO B座20层
20/F, Tower B, Lize SOHO, 20 Lize Road, Fengtai District, Beijing PR China
电话（tel）：010-51423818 传真（fax）：010-51423816

关于北京城建投资发展股份有限公司 营业收入扣除情况的专项审核意见

中兴华报字（2026）第010029号

北京城建投资发展股份有限公司全体股东：

我们接受委托，在审计了北京城建投资发展股份有限公司（以下简称“城建发展”）2025年度财务报表的基础上，对后附的城建发展按照《上海证券交易所上市公司自律监管指南第2号—业务办理》的相关规定编制的《2025年度营业收入扣除情况表》（以下简称营业收入扣除情况表）进行了专项审核。

如实编制和对外披露营业收入扣除情况表，并确保其真实性、合法性及完整性是城建发展管理层的责任，我们的责任是在实施审核工作的基础上对营业收入扣除情况表发表审核意见。

我们按照中国注册会计师审计准则的相关规定执行了审核工作。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，计划和执行审核工作以对营业收入扣除情况表是否不存在重大错报获取合理保证。在审核过程中，我们实施了包括检查会计记录、重新计算相关项目金额等我们认为必要的程序。我们相信，我们的审核工作为发表审核意见提供了合理的基础。

我们认为，城建发展编制的营业收入扣除情况表在所有重大方面按照相关规定编制，公允反映了城建发展营业收入扣除情况。



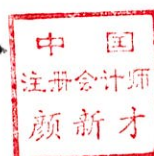
本审核意见是根据证券监管机构的要求出具，不得用作其他用途。由于使用不当所造成的后果，与执行本业务的注册会计师和会计师事务所无关。



中国注册会计师：费强



中国注册会计师：颜新才



2026年4月16日



2025 年度营业收入扣除情况表

编制单位：北京城建投资发展股份有限公司

项目	本年度 (万元)	具体扣除情况	上年度 (万元)	具体扣除情况
营业收入金额	3,028,087.67		2,544,218.75	
营业收入扣除项目合计金额	670.74		766.20	
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重	0.02%		0.03%	
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。	670.74	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	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
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	670.74		766.20	
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。				



项目	本年度 (万元)	具体扣除情况	上年度 (万元)	具体扣除情况
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	3,027,416.93		2,543,452.55	

北京城建投资发展股份有限公司（公章）



董事长：



总经理：



财务总监：





营业执照

(副本)(5-1)

统一社会信用代码

91110102082881146K



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 中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 李尊农、乔久华

经营范围

一般项目：资产评估；工程造价咨询业务；工程管理服务；信息
技术咨询；数据处理服务；区块链技术相关软件和服务；
软件开发；人工智能基础软件开发；人工智能应用软件开发。
(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)
(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，具体经营项目
以相关部门批准文件或许可证件为准) (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。)

出资额 9411 万元

成立日期 2013 年 11 月 04 日

主要经营场所 北京市丰台区丽泽路 20 号院 1 号楼南楼
20 层

登记机关



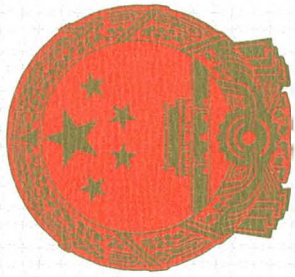
2026 年 01 月 19 日



业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年 1 月 1 日至 6 月 30 日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称：中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人：李尊农

主任会计师：

经营场所：北京市丰台区丽泽路20号院1号楼南楼20层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11000167

批准执业文号：京财会许可〔2013〕0066号

批准执业日期：2013年10月25日



证书序号：0014686

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：



中华人民共和国财政部制





姓名: 颜新才
 Full name: 颜新才
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1975-12-05
 Date of birth: 1975-12-05
 工作单位: 大华会计师事务所(特殊普通合伙)
 Working unit: 大华会计师事务所(特殊普通合伙)
 身份证号码: 410105197512052759
 Identity card No.: 410105197512052759



证书编号: 410000090044
 No. of Certificate: 410000090044
 批准注册协会: 北京注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs: 北京注册会计师协会
 发证日期: 2002年 10月 22日
 Date of Issuance: 2002年 10月 22日



2015-04-01-2015-03-31
 2014年 10月 8日



姓名: 颜新才
 证书编号: 410000090044
 2018-05-11



CPA 姓名: 颜新才
 工作单位: 大华会计师事务所(特殊普通合伙)
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 同意
 Agree the holder to be transferred to
 注册会
 Registration of the holder to be transferred from

CPA 姓名: 颜新才
 工作单位: 大华会计师事务所(特殊普通合伙)
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 同意
 Agree the holder to be transferred to
 注册会
 Registration of the holder to be transferred from

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 月 日

