

目 录

一、关于营业收入扣除情况的专项核查意见·····	第 1—2 页
二、2025 年度营业收入扣除情况表·····	第 3—5 页
三、报告附件·····	第 6—9 页

关于营业收入扣除情况的专项核查意见

天健审〔2026〕8763号

北京首都开发股份有限公司全体股东：

我们接受委托，审计了北京首都开发股份有限公司（以下简称首开股份）2025年度财务报表，包括2025年12月31日的合并及母公司资产负债表，2025年度的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，以及财务报表附注，并出具了审计报告。在此基础上，我们核查了后附的首开股份管理层编制的《2025年度营业收入扣除情况表》（以下简称扣除情况表）。

一、对报告使用者和使用目的的限定

本报告仅供首开股份年度报告披露时使用，不得用作任何其他目的。我们同意将本报告作为首开股份年度报告的必备文件，随同其他文件一起报送并对外披露。

为了更好地理解首开股份2025年度营业收入扣除情况，扣除情况表应当与已审的财务报表一并阅读。

二、管理层的责任

首开股份管理层的责任是提供真实、合法、完整的相关资料，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（2025年8月修订）》（上证函〔2025〕2735号）的规定编制扣除情况表，并保证其内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

三、注册会计师的责任

我们的责任是在实施核查工作的基础上对首开股份管理层编制的扣除情况

表发表专项核查意见。

四、工作概述

我们的核查是根据中国注册会计师执业准则进行的。中国注册会计师执业准则要求我们计划和实施核查工作，以对扣除情况表是否不存在重大错报获取合理保证。在核查过程中，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，我们的核查工作为发表意见提供了合理的基础。

五、专项核查意见

我们认为，首开股份管理层编制的扣除情况表在所有重大方面符合《上海证券交易所上市公司自律监管指南第 2 号——业务办理（2025 年 8 月修订）》（上证函（2025）2735 号）的规定，如实反映了首开股份 2025 年度营业收入扣除情况。

天健会计师事务所（特殊普通合伙） 中国注册会计师：

中国·杭州

中国注册会计师：

二〇二六年四月二十一日

北京首都开发股份有限公司
2025 年度营业收入扣除情况表



编制单位：北京首都开发股份有限公司

金额单位：人民币万元

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	3,009,709.53		2,421,306.80	
营业收入扣除项目合计金额	117.92		117.92	
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重	0.0039%		0.0049%	
一、与主营业务无关的业务收入	---	---	---	---
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	117.92	公司受北京首都开发控股（集团）有限公司委托管理其下属子公司及相关资产。	117.92	公司受北京首都开发控股（集团）有限公司委托管理其下属子公司及相关资产。
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				

项 目	本年度	具体扣除情况	上年度	具体扣除情况
赁业务除外				
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				
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				
同一控制下企业合并的子公司期初至合并日的收入				
未形成或难以形成稳定业务模式的业务所产生的收入				
小 计	117.92		117.92	
二、不具备商业实质的收入	---	---	---	---
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				
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				
交易价格显失公允的业务产生的收入				
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				
审计意见中非标准审计意见涉及的收入				
其他不具有商业合理性的交易或事项产生的收入				
小 计				

项 目	本年度	具体扣除情况	上年度	具体扣除情况
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	3,009,591.61		2,421,188.88	

注：本公司营业收入主要包括销售房产、酒店物业经营等业务收入，不存在不具备商业实质的收入。

法定代表人：



主管会计工作的负责人：



会计机构负责人：





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
913300005793421213 (1/3)

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息



名称 天健会计师事务所(特殊普通合伙)
类型 特殊普通合伙企业
执行事务合伙人 韩建国

出资额 壹亿玖仟柒佰叁拾伍万元整
成立日期 2011年07月18日
主要经营场所 浙江省杭州市西湖区灵隐街道西溪路128号

经营范围 许可项目：注册会计师业务(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，具体经营项目以审批结果为准)。一般项目：财务咨询，企业管理咨询，税务服务，会议及展览服务；商务秘书服务、技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；数据处理服务；软件销售；软件开发；网络与信息安全软件开发；软件外包服务；信息系统集成服务；信息技术咨询服务；信息系统运行维护服务；安全咨询服务；公共安全管理咨询服务；互联网安全服务；业务培训(不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训)(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)。



登记机关

2026年02月12日

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

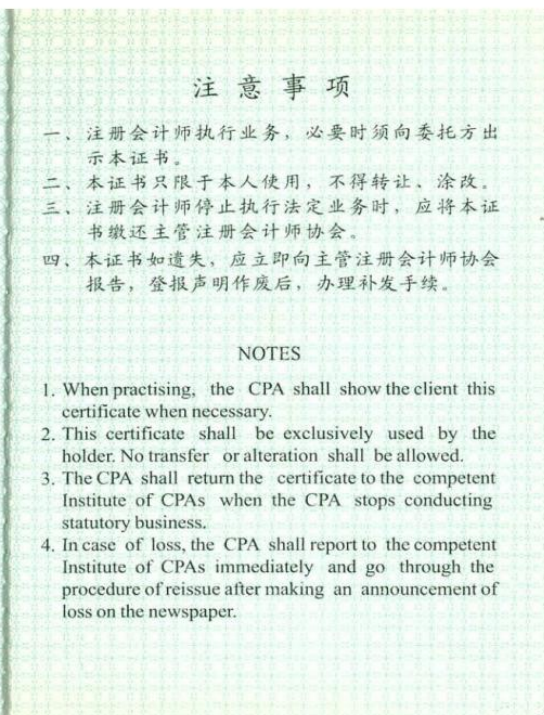
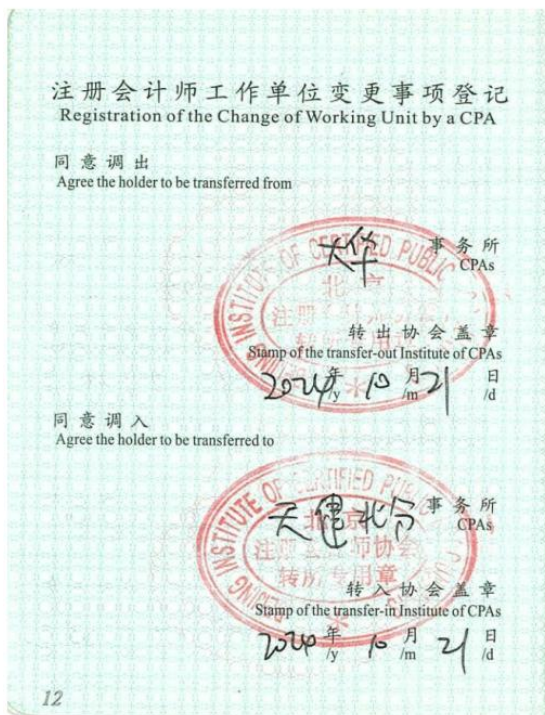
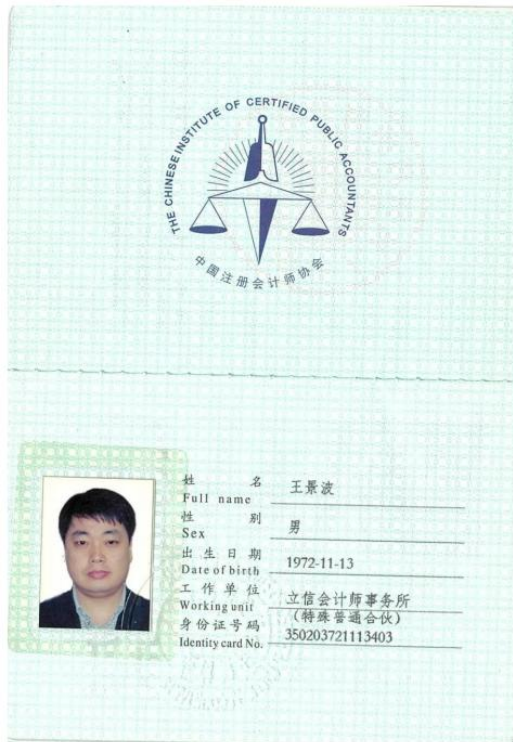
市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

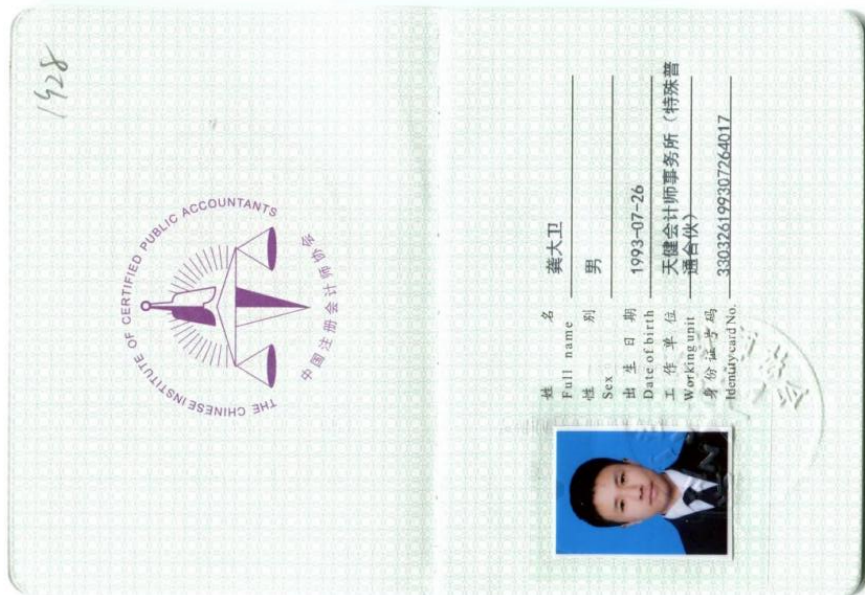
本复印件仅供北京首都开发股份有限公司天健审(2026)8763号报告后附之用，证明天健会计师事务所(特殊普通合伙)合法经营，他用无效且不得擅自外传。



本复印件仅供北京首都开发股份有限公司天健审（2026）8763号报告后附之用，证明天健会计师事务所（特殊普通合伙）具有合法执业资质，他用无效且不得擅自外传。



本复印件仅供北京首都开发股份有限公司天健审（2026）8763号报告后附之用，证明王景波是中国注册会计师，他用无效且不得擅自外传。



本复印件仅供北京首都开发股份有限公司天健审（2026）8763号报告后附之用，证明龚大卫是中国注册会计师，他用无效且不得擅自外传。