

绿地控股集团股份有限公司

营业收入扣除情况  
专项审核报告

大信专审字[2026]第 31-00054 号

大信会计师事务所（特殊普通合伙）

WUYIGE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP.



大信会计师事务所  
北京市海淀区知春路1号  
学院国际大厦22层2206  
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP  
Room 2206 22/F, Xueyuan International Tower  
No.1 Zhichun Road, Haidian Dist.  
Beijing, China, 100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558  
传真 Fax: +86 (10) 82327668  
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

## 营业收入扣除情况 专项审核报告

大信专审字[2026]第 31-00054 号

### 绿地控股集团股份有限公司全体股东：

我们接受委托，审计了绿地控股集团股份有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日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、合并及母公司股东权益变动表以及财务报表附注，并于 2026 年 4 月 28 日出具大信审字[2026]第 31-00655 号审计报告。在对上述财务报表审计基础上，我们审核了贵公司编制的《绿地控股集团股份有限公司 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”）。

### 一、管理层和治理层的责任

根据上海证券交易所《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 年修订）》、《上海证券交易所股票上市规则（2025 年 4 月修订）》规定，编制营业收入扣除情况表，确保其真实、准确、完整是贵公司管理层的责任。

治理层负责监督贵公司营业收入扣除情况表编制过程。

### 二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审核工作的基础上对贵公司编制的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》的规定执行了审核业务。该准则要求我们计划和实施审核工作，以对贵公司编制的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，我们实施了包括询问、核对有关资料与文件、抽查会计记录等我们认为必要的审核程序。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。



大信会计师事务所  
北京市海淀区知春路1号  
学院国际大厦22层2206  
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP  
Room 2206 22/F, Xueyuan International Tower  
No.1 Zhichun Road, Haidian Dist.  
Beijing, China, 100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558  
传真 Fax: +86 (10) 82327668  
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

### 三、审核意见

我们认为，贵公司编制的营业收入扣除情况表符合相关规定，在所有重大方面公允反映了贵公司营业收入扣除情况。

### 四、其他说明事项

为了更好地理解贵公司 2025 年度营业收入扣除情况，后附的汇总表应当与已审计的财务报表一并阅读。

本报告仅供贵公司年度报告披露时使用，不得用作其他目的。我们同意将本报告作为贵公司年度报告的必备文件，随其他文件一起报送并对外披露。

大信会计师事务所（特殊普通合伙）

中国 · 北京

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二六年四月二十八日

# 绿地控股集团股份有限公司 2025 年度营业收入扣除情况表

编制单位：绿地控股集团股份有限公司

单位：人民币元

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	180,087,092,258.56		240,639,734,873.02	
营业收入扣除项目合计金额	188,672,292.29		127,150,997.95	
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重	0.10	/	0.05	/
<b>一、与主营业务无关的业务收入</b>				
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。				
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。	188,672,292.29	资金占用利息收入	127,150,997.95	资金占用利息收入
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	188,672,292.29		127,150,997.95	



项目	本年度 (万元)	具体扣除情况	上年度 (万元)	具体扣除情况
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	179,898,419,966.27		240,512,583,875.07	

法定代表人：



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

吴正奎





# 营业执照

(副本)(6-1)

统一社会信用代码

91110108590611484C



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 大信会计师事务所（特殊普通合伙）

出资额 5190 万元

类型 特殊普通合伙企业

成立日期 2012 年 03 月 06 日

执行事务合伙人 吴卫星、谢泽敏

主要经营场所 北京市海淀区知春路 1 号 22 层 2206

经营范围 许可项目：注册会计师业务；代理记账。（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）一般项目：税务服务；工程造价咨询业务；社会经济咨询服务；企业管理咨询；企业信用管理咨询服务；认证咨询；咨询策划服务。（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）（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。）

## 仅供出报告使用

登记机关



2025 年 11 月 20 日



# 会计师事务所 执业证书

名称：大信会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：谢泽敏

主任会计师：

经营场所：北京市海淀区知春路1号22层2206

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010141

批准执业文号：京财会许可[2011]0073号

批准执业日期：2011年09月09日



证书序号：0017384

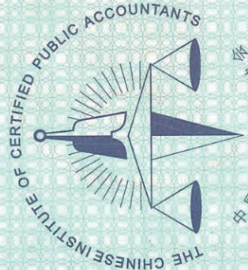
## 说明

- 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



中华人民共和国财政部制



姓名 宋智泉  
Full name 宋智泉  
性别 男  
Sex 男  
出生日期 1982-09-07  
Date of birth 1982-09-07  
工作单位 上海瑞德会计师事务所有限公司  
Working unit 上海瑞德会计师事务所有限公司  
身份证号码 31010419820907241X  
Identity card No. 31010419820907241X



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.



宋智泉 (310001120021)  
您已通过2018年年检  
上海市注册会计师协会  
2018年04月30日

证书编号: 310001120021  
No. of Certificate 310001120021

批准注册协会: 上海市注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs 上海市注册会计师协会

发证日期: 2017 年 03 月 31 日  
Date of Issuance 2017 /y /m /d

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  
/y /m /d

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.

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

上海新行

事务所  
CPAs

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日  
/y /m /d

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

立信会计师事务所

事务所  
CPAs

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日  
/y /m /d

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

年 月 日  
/y /m /d

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

年 月 日  
/y /m /d



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
中国注册会计师协会

姓名: 姜彦雯  
性: 女  
出生日期: 1987-07-26  
工作单位: 立信会计师事务所(特殊普通合伙)上海自贸试验区分所  
身份证号码: 310115198707260025



### 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.

证书编号: 110101411147  
No. of Certificate

批准注册协会: 上海市注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2023 年 03 月 31 日  
Date of Issuance /y /m /d



姜彦雯 110101411147  
/y /m /d