

北京城乡商业（集团）股份有限公司  
营业收入扣除情况说明  
专项核查报告

致同会计师事务所（特殊普通合伙）

## 目 录

专项核查报告

公司关于 2020 年度营业收入扣除情况及扣除后的营业收入金额的说明 1-3

## 北京城乡商业（集团）股份有限公司 营业收入扣除情况说明专项核查报告

致同专字（2021）第 110A006495 号

北京城乡商业（集团）股份有限公司全体股东：

我们接受委托，在审计了北京城乡商业（集团）股份有限公司（以下简称“北京城乡公司”）2020 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2020 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及财务报表附注的基础上，对后附的北京城乡公司《关于 2020 年度营业收入扣除情况及扣除后的营业收入金额的说明》（以下简称“营业收入扣除情况说明”）进行了专项核查。

按照《上海证券交易所股票上市规则（2020 年 12 月修订）》（上证发（2020）100 号）（以下简称“上市规则”）和《上海证券交易所关于落实退市新规中营业收入扣除相关事项的通知》的有关规定，编制营业收入扣除情况说明，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是北京城乡公司管理层的责任，我们的责任是在实施核查工作的基础上对北京城乡公司管理层编制的营业收入扣除情况说明发表核查意见。

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》的规定计划和实施核查工作，以合理确信营业收入扣除情况说明不存在重大错报。在核查工作中，我们结合北京城乡公司实际情况，实施了包括核查会计记录等我们认为必要的核查程序。我们相信，我们的核查工作为发表核查意见提供了合理的基础。

经核查，我们认为，北京城乡公司管理层编制的营业收入扣除情况说明在所有重大方面按照上市规则和营业收入扣除事项通知的规定编制。

本核查报告仅供北京城乡公司披露年度报告时使用，不得用作任何其他用途。



致同会计师事务所  
(特殊普通合伙)

中国·北京

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二一年四月十五日

## 北京城乡商业（集团）股份有限公司

### 关于 2020 年度营业收入扣除情况及扣除后的营业收入金额的说明

北京城乡商业（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）2020 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2020 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及财务报表附注业经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了“致同审字(2021)第 110A009968 号”无保留意见审计报告。

根据《上海证券交易所股票上市规则（2020 年 12 月修订）》（上证发〔2020〕100 号）和《上海证券交易所关于落实退市新规中营业收入扣除相关事项的通知》的有关规定，现将本公司 2020 年度营业收入扣除情况及扣除后的营业收入金额说明如下：

#### 一、公司经审计的扣除非经常性损益前后的净利润

单位：人民币万元		
项 目	2020 年度	2019 年度
归属于上市公司股东的净利润	-7,439.95	989.01
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-8,397.07	-7,507.91

#### 二、营业收入扣除情况表

单位：人民币万元			
项 目	2020 年度	2019 年度	备注
营业收入	70,401.52	215,621.67	注 1
营业收入扣除项目			
（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	7,550.45	37,032.62	注 2
2. 非金融机构的类金融业务收入	--	--	
3. 新增的贸易等难以形成稳定业务模式的业务产生的收入	--	--	

项 目	2020 年度	2019 年度	备注
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产生的子公司期初至合并日的收入	--	--	
与主营业务无关的业务收入小计	<b>7,550.45</b>	<b>37,032.62</b>	
(二) 不具备商业实质的收入			
1. 未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	--	--	
3. 交易价格显失公允的交易产生的收入	--	--	
4. 审计意见中非标准审计意见涉及的收入	--	--	
5. 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) 与主营业务无关的或不具备商业实质的其他收入			
营业收入扣除项目金额合计	<b>7,550.45</b>	<b>37,032.62</b>	
营业收入扣除后金额	<b>62,851.07</b>	<b>178,589.05</b>	

注 1: 营业收入本期较上年同期减少 67.35%，营业成本本期较上年同期减少 76.66%，主要原因系本报告期新冠疫情和执行新收入准则双重影响，联营业务收入由总额法变更为净额法核算所致。

注 2: 营业收入扣除项目主要包括：房地产销售收入 339.86 万元，物业管理费收入 1,123.34 万元，服务费等其他收入 2,937.87 万元，其他业务收入 3,149.39 万元。

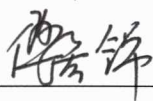
### 三、本说明的批准

本说明业经本公司第九届董事会第十六次会议于 2021 年 4 月 15 日批准。

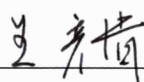
法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：



会计机构负责人：



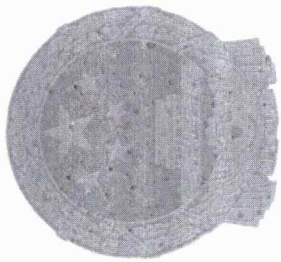
北京城乡商业(集团)股份有限公司

二〇二一年四月十五日



证书序号: 0014469

此件仅用于业务报告使用, 复印无效



## 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: 致同会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 李惠德

主任会计师: 李惠德

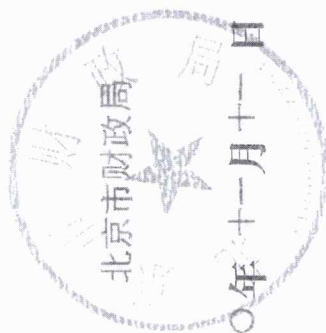
经营场所: 北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场5层

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010156

批准执业文号: 京财会许可[2011]0130号

批准执业日期: 2011年12月13日

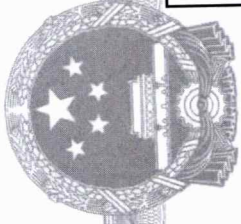


发证机关: 北京市财政局

二〇一〇年十一月十一日

中华人民共和国财政部制





此件仅供业务报告使用，复印无效

# 营业执照

统一社会信用代码

91110105592343655N



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

(副本) (20-1)

名称 致同会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

负责人 李惠琦

经营范围

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；其他法律、行政法规规定的经营活动；从事法律规定的经营活动，不得开展以经营活动名义名义的经营活动。

成立日期 2011年12月22日

合伙期限 2011年12月22日至 长期

主要经营场所 北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场五层



登记机关

2021年03月18日

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。

国家企业信用信息公示系统网址http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制