

关于天津市房地产发展（集团）股份有限公司
营业收入扣除情况表
专项审核报告

中喜专审 2022Z00267 号

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）

地址：北京市东城区崇文门外大街11号新成文化大厦A座11层

邮编：100062

电话：010-67085873

传真：010-67084147

邮箱：zhongxi@zhongxicpa.net

北京注册会计师协会

业务报告统一编码报备系统

业务报备统一编码：	110001682022824001102
报告名称：	关于天津市房地产发展（集团）股份有限公司营业收入扣除情况表 专项审核报告
报告文号：	中喜专审2022Z00267号
被审（验）单位名称：	天津市房地产发展（集团）股份有限公司
会计师事务所名称：	中喜会计师事务所（特殊普通合伙）
业务类型：	专项审计
报告日期：	2022年04月11日
报备日期：	2022年04月11日
签字注册会计师：	王会栓(110001700001)， 段庆利(110001684810)
	
<p>（可通过扫描二维码或登录北京注协官网输入编码的方式查询信息）</p>	

说明：本备案信息仅证明该报告已在北京注册会计师协会报备，不代表北京注册会计师协会在任何意义上对报告内容做出任何形式的保证。

目录

内 容	页 次
一、关于天津市房地产发展（集团）股份有限公司营业收入扣除情况表专项核查报告	1-2
二、2021 年度营业收入扣除情况表	3
三、会计师事务所营业执照及资质证书	



关于天津市房地产发展（集团）股份有限公司
营业收入扣除情况表
专项核查报告

中喜专审2022Z00267号

天津市房地产发展（集团）股份有限公司全体股东：

我们接受委托，审计了天津市房地产发展（集团）股份有限公司（以下简称天房发展）2021年度财务报表，包括2021年12月31日的合并及母公司资产负债表，2021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。在此基础上，对后附的天房发展管理层编制的2021年度营业收入扣除情况表（以下简称《营业收入扣除情况表》）进行了专项核查。

一、对报告使用者和使用目的的限定

本报告仅供天房发展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天房发展年度报告的必备文件，随同其他文件一起报送并对外披露。

为了更好地理解天房发展 2021年度营业收入扣除情况，《营业收入扣除情况表》应当与已审的财务报表一并阅读。

二、管理层的责任

天房发展管理层的责任是按照《上海证券交易所股票上市规则》（2022年1月修订）及《上海证券交易所上市公司自律监管指南第2号—业务办理—第七号财务类退市指标》中有关营业收入扣除要求编制、披露《营业收入扣除情况表》，并保证其内容真实、准确、完整，合规，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审核程序的基础上对《营业收入扣除情况表》发表核查意见。我们按照中国注册会计师审计准则的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职业道德规范，计划和实施审核工作以对《营业收入扣除情况表》是否



中喜会计师事务所(特殊普通合伙)
ZHONGXI CPAs (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)

不存在重大错报获取合理保证。在审核过程中，我们结合天房发展的实际情况，实施了核对、询问、抽查会计记录等我们认为必要的程序。我们相信，我们的审核工作为发表核查意见提供了合理的基础。

四、核查结论

经核查，后附的天房发展编制的《营业收入扣除情况表》在所有重大方面公允反映了交易所上市规则及自律监管指南关于营业收入扣除要求的规定。

中喜会计师事务所(特殊普通合伙)

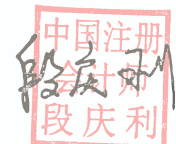


中国注册会计师:



(项目合伙人)

中国注册会计师:



二〇二二年四月十一日

2021年度营业收入扣除情况表

编制单位：天津市房地产发展（集团）股份有限公司

项目	本年度 (万元)		上年度 (万元)		具体扣除情况
	扣除金额	占营业收入比重	扣除金额	占营业收入比重	
营业收入金额	466,523.66		275,286.96		
营业收入扣除项目合计金额	3,441.27		2,454.72		
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重	0.74%		0.89%		
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。	3,441.27		2,454.72		材料销售等
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	3,441.27		2,454.72		
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	463,082.39		272,832.24		

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

统一社会信用代码

9111010108553078XF



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

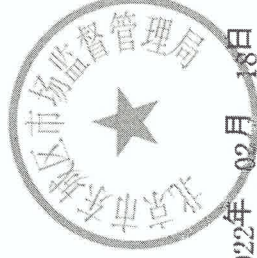
(副本) (10-1)



名称 中喜会计师事务所(特殊普通合伙)
类型 特殊普通合伙企业
负责人 张增刚

经营范围 审查企业会计报表、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，出具有关审计报告；基本建设年度决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、法律事务咨询；会计培训；法律、法规规定的其他业务。(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；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；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。)

成立日期 2013年11月28日
合伙期限 2013年11月28日至 长期
主要经营场所 北京市东城区崇文门外大街11号11层1101室



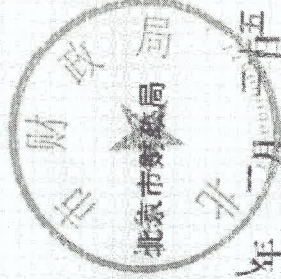
登记机关

2022年 02月 18日

证书序号: 0000058

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》。

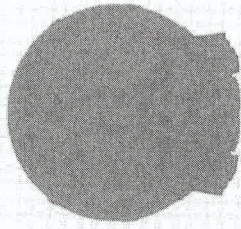


发证机关:

北京市财政局

二〇一五年

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书

名称: 中喜会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 张增刚

主任会计师:

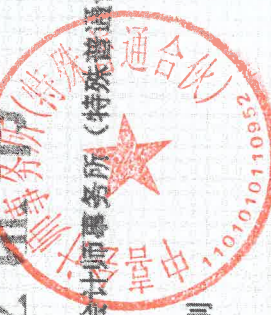
经营场所: 北京市东城区崇文门大街11号11层1101室

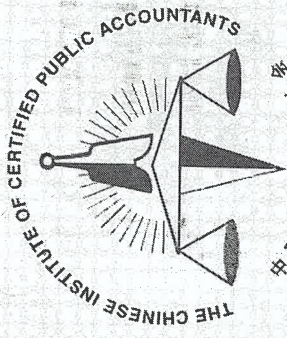
组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11000168

批准执业文号: 京财会许可〔2013〕0071号

批准执业日期: 2013年11月08日

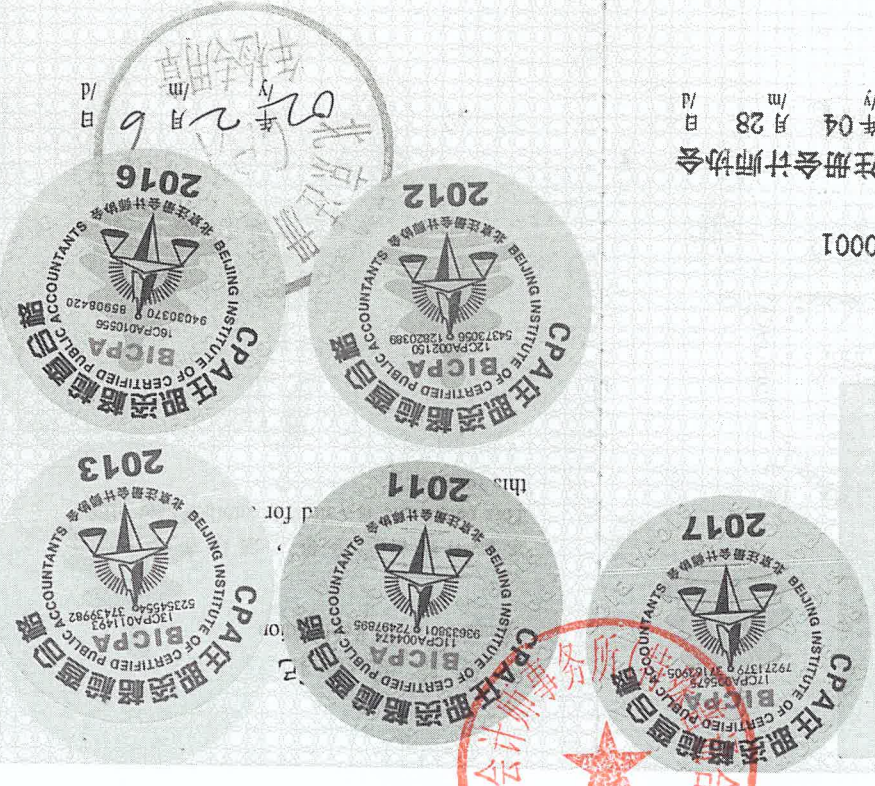




姓名 Full name
性别 Sex
出生日期 Date of birth
工作单位 Working unit
身份证号码 Identity card No.



王会会
男
1964年05月14日
中诚信会计师事务所
130602640514219



2016年2月6日



证书编号: 110001700001



批准注册协会: 北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs: Beijing Institute of CPAs
发证日期: 2001年04月28日
Date of Issuance: 2001/04/28



姓名 Full name 段庆利
 性别 Sex 女
 出生日期 Date of birth 1980-10-21
 工作单位 Working unit 中惠会计师事务所(特殊普通合伙)
 身份证号码 Identity card No. 130525198010212129



This certificate is valid for another year after this renewal.
 合格，继续有效一年。

姓名: 段庆利
 证书编号: 110001684810



证书编号: 110001684810

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: 2016年2月20日
Date of Issuance: 2016 Feb 20

年 月 日