

北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司

关于营业收入扣除情况的专项核查意见

目 录

一、专项核查意见	1—2 页
二、2022 年度营业收入扣除情况表	3 页





关于营业收入扣除事项的专项核查意见

[2023]京会兴专字第 02000078 号

北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司全体股东：

我们接受委托，在审计了北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司（以下简称“贵公司”）2022 年度财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表、2022 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《北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司 2022 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、管理层和治理层的责任

根据《上海证券交易所股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司自律监管指南第 2 号—业务办理》（以下简称“上市规则”“自律监管指南”）的规定，贵公司管理层编制了后附的《北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司 2022 年度营业收入扣除情况表》。按照上市规则和自律监管指南的规定编制和披露营业收入扣除情况表，并保证其真实性、准确性及完整性是贵公司管理层的责任。

二、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贵公司编制的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》的规定执行了核查业务。该准则要求我们计划和实施核查工作，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。

在核查过程中，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。





北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

BEIJING XINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)

三、核查意见

我们认为,贵公司编制的营业收入扣除情况表符合上市规则和自律监管指南的规定,在所有重大方面公允反映了贵公司营业收入扣除情况。

四、其他需要说明的事项

为了更好地理解贵公司营业收入及其扣除情况,营业收入扣除情况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,不得用作其它目的。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。

附件:北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司 2022 年度营业收入扣除情况表



北京兴华会计师事务所
(特殊普通合伙)

中国·北京
二〇二三年四月二十一日

中国注册会计师:
(项目合伙人) 卜晓丽
110000102615

中国注册会计师:
裴士宇
110000100339





北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司

2022年度营业收入扣除情况表

编制单位：北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司

编制日期：2023年4月21日

单位：元

项目	本年度	上年度	备注
营业收入	867,749,215.38	1,701,426,139.17	
营业收入扣除项目			
其中：出租固定资产	9,573,869.56	7,952,107.13	与主营业务无关
设计费	92,970.87	10,483.77	与主营业务无关
其他收入	3,908,246.05		与主营业务无关
与主营业务无关的收入小计	13,575,086.48	7,962,590.90	
不具备商业实质的收入小计			
营业收入扣除后金额	854,174,128.90	1,693,463,548.27	

法定代表人：

马云

主管会计工作的负责人：

魏彩虹

会计机构负责人：

尚丹





统一社会信用代码

911101020855463270

营业执照

(副本)⁽¹⁰⁻¹⁾



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。

仅供报告附件使用

名称 北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

出资额 1880万元

类型 特殊普通合伙企业

成立日期 2013年11月22日

执行事务合伙人 张恩军

主要经营场所 北京市西城区裕民路18号2206房间

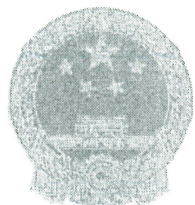
经营范围 审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）



登记机关



2023年01月09日



会计师事务所 执业证书

名称：北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：张恩军

主任会计师：

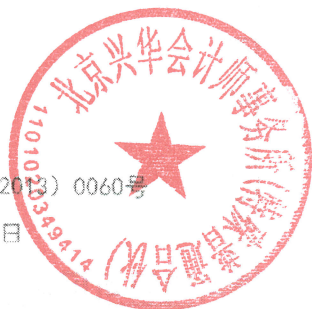
经营场所：北京市西城区裕民路18号2206房间

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11000010

批准执业文号：京财会许可（2013）0060号

批准执业日期：2013年10月10日



仅供报告附件使用

证书序号：0011908

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



二〇一三年八月六日

中华人民共和国财政部制



姓名: 李晓丽
 Full Name: 女
 Sex: 1965-05-12
 Date of Birth: 北京兴华会计师事务所有限责任公司
 Working Unit: 220602650512152
 Identity Card No:

年度检验登记
 Annual Renewal Registration



年度检验登记
 Annual Renewal Registration



姓名: 李晓丽
 证书编号: 110000102615

有效期: 2017
 This certificate is valid for another year after this renewal.



2017年3月1日

110000102615

北京注册会计师协会

批准注册协会: 2005-03-25

发证日期: 2005-03-25

Date of Issuance

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

同意转出
 Agree the holder to be transferred from

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

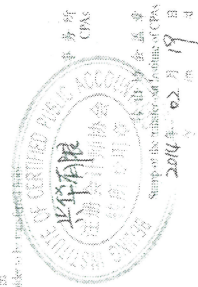
同意转出
 Agree the holder to be transferred from



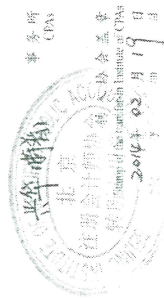
转出协会盖章
 Stamp of the transferor Institute of CPAs

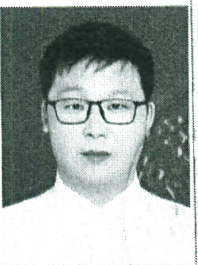
同意转入
 Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章
 Stamp of the transferee Institute of CPAs

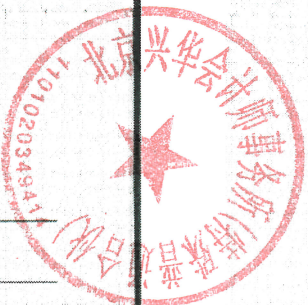


同意转入
 Agree the holder to be transferred to





姓名 裴士宇
 Full name _____
 性别 男
 Sex _____
 出生日期 1981-05-24
 Date of birth _____
 工作单位 北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
 Working unit _____
 身份证号码 110224198105244815
 Identity card No. _____



证书编号: 110000100339
 No. of Certificate _____
 批准注册协会: 北京注册会计师协会
 Authorized Institute of CPA _____
 发证日期: 2022 年 03 月 21 日
 Date of Issuance _____

年 月 日

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.