

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、2023 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

[2024]京会兴专字第 00040006 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”）2023 年度财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表、2023 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 2023 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 2023 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。

### 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 2023 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)

中国注册会计师：  
(项目合伙人)

中国·北京  
二〇二四年四月十九日

中国注册会计师：

北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司

2023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：2024年4月19日

单位：元

项目	本年度	上年度	备注
营业收入	709,271,980.70	867,749,215.38	
营业收入扣除项目			
其中：出租固定资产	16,803,944.32	9,573,869.56	与主营业务无关
设计费		92,970.87	与主营业务无关
其他收入	5,880,700.28	3,908,246.05	与主营业务无关
与主营业务无关的收入小计	22,684,644.60	13,575,086.48	
不具备商业实质的收入小计			
营业收入扣除后金额	686,587,336.10	854,174,128.90	

法定代表人：

李江文

主管会计工作的负责人：

魏彩虹

会计机构负责人：

尚丹峰



# 营业执照

统一社会信用代码

911101020855463270

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。



(副本)(10-1)

名称 北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

法定代表人 张恩军

经营范围

出资额 2000万元

成立日期 2013年11月22日

主要经营场所 北京市西城区裕民路18号2206房间

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、会计审计报告、财务审计报告、税务审计报告、其他会计业务、法律、法规规定的其他经营活动；开展法律、法规允许的经营范围。

仅供报告附件使用



登记机关

2023年07月05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  
 二〇一九年八月十六日

中华人民共和国财政部制

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

同意调入  
Agree the holder to be transferred to



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

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
年 月 日  
y m d

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
年 月 日  
y m d

事务所  
CPAs

事务所  
CPAs

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.

年 月 日  
y m d



姓名 卜晓丽  
Full name 女  
性别 女  
Sex  
出生日期 1965-05-12  
Date of Birth  
工作单位 北京兴华会计师事务所有限责任公司  
Working unit  
身份证号码 220602650512152  
Identity card No.



合格  
This certificate is valid for another year after this renewal.

姓名：卜晓丽  
证书编号：110000102615



证书编号：110000102615  
北京注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs  
批准注册协会：2005-03-25  
发证日期：年 月 日  
Date of Issuance



2006年 2 月 1 日  
y m d

