

北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司

关于营业收入扣除事项的
专项核查意见

德皓核字[2025]00000649 号

北京德皓国际会计师事务所(特殊普通合伙)

Beijing Dehao International Certified Public Accountants (Limited Liability Partnership)

北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司

关于营业收入扣除事项的

专项核查意见

(2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日止)

目录	页次
一、 关于营业收入扣除事项的专项核查意见	1-3
二、 营业收入扣除情况明细表	4-5

关于营业收入扣除事项的 专项核查意见

德皓核字[2025]00000649号

北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司：

我们接受委托，对北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司（以下简称大龙地产公司）2024 年度财务报表进行审计，并出具了德皓审字[2025]00000816 号审计报告。在此基础上我们检查了贵公司编制的后附 2024 年度营业收入扣除情况明细表（以下简称“明细表”）。该明细表已由大龙地产公司管理层按照上海证券交易所(以下简称“监管机构”)发布的《上海证券交易所股票上市规则（2024 年 4 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（2024 年 5 月修订）》（上证函〔2024〕1476 号）（以下简称“上市规则及相关要求”）的规定编制以满足监管要求。

一、管理层对明细表的责任

管理层负责按照监管机构上市规则及相关要求的规定编制明细表以满足监管要求，并负责设计、执行和维护必要的内部控制，以使明细表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对明细表发表专项核查意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了专项核查工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则,计划和执行专项核查工作以对明细表是否不存在重大错报获取合理保证。

三、专项核查意见

我们认为,大龙地产公司 2024 年度营业收入扣除事项明细表中的财务信息在所有重大方面按照监管机构上市规则的规定编制以满足监管要求。

四、编制基础

我们提醒明细表使用者关注,明细表是大龙地产公司为满足上海证券交易所的要求而编制的。因此,明细表可能不适用于其他用途。

本报告应与本审计机构出具的德皓审字[2025]00000816 号审计报告一并阅读。本段内容不影响已发表的专项核查意见。

北京德皓国际会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：

郑志刚

中国·北京

中国注册会计师：

裴士宇

二〇二五年四月十八日

北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司

2024 年度营业收入扣除情况明细表

根据上海证券交易所发布的《上海证券交易所股票上市规则（2023 年 8 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（2023 年 12 月修订）》中营业收入扣除事项的规定，本公司编制 2024 年度营业收入扣除情况明细表以满足监管要求。

具体情况如下：

编制单位：北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司

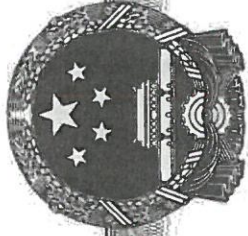
单位：万元

项目	本年度	具体扣除情况	上年度	具体扣除情况
营业收入金额	75,210.26		70,927.20	
营业收入扣除项目合计金额	1,585.74		2,268.46	
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重	2.11%		3.20%	
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	1,585.74	房屋租赁收入等	2,268.46	房屋租赁收入等
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	1,585.74		2,268.46	
1. 未显著改变企业未来现金流量的风险、时				

北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司
2024 年度
营业收入扣除情况明细表

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	73,624.52		68,658.73	

北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司
(公章)
二〇二五年四月十八日



营业执照

(副本) (1-1)

统一社会信用代码

911101016828529982



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 北京德盛国际会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 杨雄

出资额 4150 万元

成立日期 2008 年 12 月 08 日

主要经营场所 北京市西城区阜成门外大街 31 号 5 层

519A

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；企业管理咨询。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；下期出资时间为 2028 年 11 月 01 日；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；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



2024 年 12 月 18 日



证书序号: 0020297

明 说

《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。

名称：北京德恒律师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：杨雄

主任会计师:

经营场所：北京市丰台区西四环普华广场10号楼

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号: 11010041

批准执业文号: 京财会许可[2022]0195号

批准执业日期: 2022年8月1日

发证机关 北京市财政局

2024年7月12日

中华人民共和国财政部制



