

北京北辰实业股份有限公司

2023 年度营业收入扣除情况专项报告



普华永道

北京北辰实业股份有限公司 2023 年度营业收入扣除情况专项报告

普华永道中天特审字(2024)第 0625 号
(第一页, 共二页)

北京北辰实业股份有限公司董事会:

我们审计了北京北辰实业股份有限公司(以下简称“北辰实业”)的财务报表, 包括 2023 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表、2023 年度合并及公司利润表、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(以下简称“财务报表”), 并于 2024 年 3 月 21 日出具了报告号为普华永道中天审字(2024)第 10039 号的无保留意见审计报告。财务报表的编制和公允列报是北辰实业管理层的责任, 我们的责任是在按照中国注册会计师审计准则执行审计工作的基础上对财务报表整体发表审计意见。

在对上述财务报表执行审计的基础上, 我们对后附的北辰实业 2023 年度营业收入扣除情况表(以下简称“收入扣除情况表”), 执行了有限保证的鉴证业务。

根据《上海证券交易所股票上市规则(2023 年 8 月修订)》以及《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)——第七号 财务类退市指标: 营业收入扣除》的规定, 北辰实业编制了上述收入扣除情况表。设计、执行和维护与编制和列报收入扣除情况表有关的内部控制、采用适当的编制基础如实编制和对外披露收入扣除情况表并确保其合规性、真实性、准确性及完整性是北辰实业管理层的责任。

普华永道中天特审字(2024)第 0625 号
(第二页, 共二页)

我们的责任是在执行鉴证工作的基础上对收入扣除情况表作出结论。我们根据《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》的规定执行了鉴证工作。该准则要求我们遵守职业道德规范, 计划和实施鉴证工作, 以对我们是否发现任何事项使我们相信收入扣除情况表所载资料与我们审计财务报表时所审核的会计资料及财务报表中所披露的相关内容在所有重大方面存在不一致的情况获取保证。在对财务报表执行审计的基础上, 我们对收入扣除情况表实施了包括核对、询问、抽查会计记录等我们认为必要的工作程序。

根据我们的工作程序, 我们没有发现后附由北辰实业编制的2023年度营业收入扣除情况表所载资料与我们审计财务报表时所审核的会计资料及财务报表中所披露的相关内容在所有重大方面存在不一致的情况。

本报告仅作为北辰实业披露营业收入扣除情况及扣除后的营业收入金额之用, 不得用作任何其他目的。

普华永道中天
会计师事务所(特殊普通合伙)



中国·上海市
2024 年 3 月 21 日

注册会计师

彭啸风



彭啸风

注册会计师

张美丽



张美丽

北京北辰实业股份有限公司
2023 年度营业收入扣除情况表

北京北辰实业股份有限公司(以下简称“北辰实业”)2023 年度财务报表按照财政部于 2006 年 2 月 15 日及以后期间颁布的《企业会计准则——基本准则》、各项具体会计准则及相关规定(以下合称“企业会计准则”)、以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定(2023 年修订)》的披露规定编制。

北辰实业 2023 年度财务报表经普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)审计并出具普华永道中天审字(2024)第 10039 号审计报告。2023 年度,北辰实业经审计的扣除非经常性损益前归属于母公司股东的净利润为人民币 68,064,279 元,扣除非经常性损益后的归属于母公司股东的净亏损为人民币 24,645,753 元,营业收入为人民币 15,751,478,107 元,其中同一控制下企业合并取得的子公司自 2023 年 1 月 1 日至合并日的收入为零元。北辰实业主营业务包括房地产开发、会展(含酒店)及商业物业和其他(如物业管理)。

北辰实业根据《上海证券交易所股票上市规则(2023 年 8 月修订)》以及上海证券交易所《上海证券交易上市公司自律监管指南第 2 号——业务办理(2023 年 12 月修订)——第七号 财务类退市指标:营业收入扣除》的规定,编制合并财务报表的营业收入扣除情况表。北辰实业 2023 年度具体扣除明细以及扣除后营业收入金额如下表所示:

北京北辰实业股份有限公司
2023 年度营业收入扣除情况表



北辰实业 2023 年度营业收入扣除情况表

项目	2023 年度 (万元)	具体扣 除情况	2022 年度 (万元)	具体扣 除情况
营业收入金额	1,575,148		1,298,894	
营业收入扣除项目合计金额	263		235	
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重	0.02%		0.02%	
营业收入扣除项目明细:				
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	263		235	
其中: 咨询服务收入及其他				
2. 不具备资质的类金融业务收入及本会计年度以及上一会计年度新增的具备资质的类金融业务收入	263	注释 1	235	注释 1
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	-	注释 2	-	注释 2
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	263		235	
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	-	注释 3	-	注释 3
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	-		-	

北京北辰实业股份有限公司
2023 年度营业收入扣除情况表

不具商业实质的收入小计				
三、与主营业务无关或不具商业实质的其他收入		-	注释 3	-
营业收入扣除后金额	1,574,885	-		1,298,659

注释：

- 1、北辰实业主营业务包括房地产开发、会展(含酒店)及商业物业和其他(如物业管理)，咨询服务等收入属于主营业务活动以外的其他经营活动实现的收入，故予以扣除。
- 2、北辰实业 2023 年度不存在该等收入扣除项目(2022 年度：无)。
- 3、北辰实业在履行销售合同中的履约义务，客户取得相关商品或服务的控制权时确认收入。2023 年度，北辰实业销售合同均具有商业实质，不存在不具商业实质的收入(2022 年度：无)。

为了更好地理解北辰实业 2023 年度营业收入扣除情况，收入扣除情况表应当与已审计的财务报表一并阅读。

本表已于2024年3月21日获董事会批准。

企业负责人：



主管会计工作的负责人：





会计机构负责人：



