

目 录

一、关于营业收入扣除情况的专项核查意见·····	第 1—2 页
二、2023 年度营业收入扣除情况表·····	第 3—4 页
三、资质附件·····	第 5—9 页



关于营业收入扣除情况的专项核查意见

天健审〔2024〕8-160号

财信地产发展集团股份有限公司全体股东:

我们接受委托,审计了财信地产发展集团股份有限公司(以下简称财信发展公司)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、合并及母公司所有者权益变动表,以及财务报表附注,并出具了审计报告。在此基础上,我们核查了后附的财信发展公司管理层编制的《2023年度营业收入扣除情况表》(以下简称扣除情况表)。

一、对报告使用者和使用目的的限定

本报告仅供财信发展公司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财信发展公司年度报告的必备文件,随同其他文件一起报送并对外披露。

为了更好地理解财信发展公司2023年度营业收入扣除情况,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

财信发展公司管理层的责任是提供真实、合法、完整的相关资料,按照《深圳证券交易所上市公司自律监管指南第1号——业务办理(2023年12月修订)》(深证上〔2023〕1203号)的规定编制扣除情况表,并保证其内容真实、准确、完整,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核查工作的基础上对财信发展公司管理层编制的扣除



情况表发表专项核查意见。

四、工作概述

我们的核查是根据中国注册会计师执业准则进行的。中国注册会计师执业准则要求我们计划和实施核查工作，以对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，我们实施了包括核查会计记录等我们认为必要的程序。我们相信，我们的核查工作为发表意见提供了合理的基础。

五、专项核查意见

我们认为，财信发展公司管理层编制的扣除情况表在所有重大方面符合《深圳证券交易所上市公司自律监管指南第1号——业务办理(2023年12月修订)》(深证上(2023)1203号)的规定，如实反映了财信发展公司2023年度营业收入扣除情况。



中国注册会计师：祝芹



中国注册会计师：何人玉



二〇二四年四月二十二日



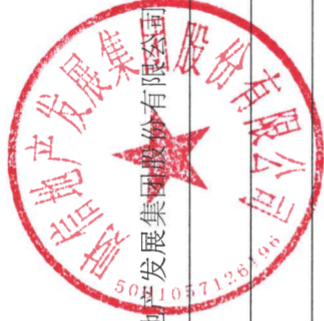
财信地产发展集团股份有限公司

2023 年度营业收入扣除情况表

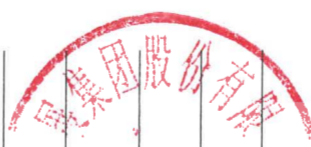
金额单位：人民币万元

编制单位：财信地产发展集团股份有限公司

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	401,896.72		419,564.88	
营业收入扣除项目合计金额	197.24		458.86	
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重	0.05%		0.11%	
一、与主营业务无关的业务收入	---	---	---	---
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	197.24	租赁收入、托管服务收入及其他	230.33	租赁收入、托管服务收入及其他
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			228.53	拆出资金利息收入
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				
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				



项 目	本年度	具体扣除情况	上年度	具体扣除情况
同一控制下企业合并的子公司期初至合并日的收入				
未形成或难以形成稳定业务模式的业务所产生的收入				
小 计	197.24		458.86	
二、不具备商业实质的收入				
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				
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				
交易价格显失公允的业务产生的收入				
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				
审计意见中非标准审计意见涉及的收入				
其他不具有商业合理性的交易或事项产生的收入				
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	401,699.48		419,106.02	



法定代表人

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:

(Handwritten signatures)



仅为财信地产发展集团股份有限公司2023年度关于营业收入扣除情况的专项核查意见之目的而提供文件的复印件，仅用于说明天健会计师事务所（特殊普通合伙）合法经营，未经本所书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传送或披露。

营业执照

(副本)

统一社会信用代码
913300005793421213 (1/3)

名称 天健会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 王国海

经营范围

许可项目：注册会计师业务（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，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：企业管理咨询；税务服务；会议及展览服务；商务秘书服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；数据处理服务；软件销售；软件开发；网络与信息安全软件开发；软件外包服务；信息系统集成服务；信息技术咨询服务；信息系统运行维护服务；安全咨询服务；公共安全管理培训等需取得许可的培训）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

出资额 壹亿玖仟贰佰叁拾伍万元整

成立日期 2011年07月18日

主要经营场所 浙江省杭州市西湖区灵隐街道西溪路128号



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。



登记机关

2024年03月13日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制



仅为财信地产发展集团股份有限公司 2023 年度关于营业收入扣除情况的专项核查意见后附之目的而提供文件的复印件，仅用于说明天健会计师事务所（特殊普通合伙）具有执业资质，未经本所书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传送或披露。

证书序号：001980

说明

1. 《会计师事务所执业证书》是证明持有人员经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务活动的凭证。
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：

2024

浙江省财政厅
中华人民共和国财政部制

会计师事务所 执业证书

名称：天健会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：王国海

主任会计师：

经营场所：浙江省杭州市西湖区灵隐街道西溪路
128号

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：33000001

批准执业文号：浙财会〔2011〕25号

批准执业日期：1998年11月21日设立，2011年6月28日改制



仅为财信地产发展集团股份有限公司 2023 年度关于营业收入扣除情况的专项核
查意见后附之目的而提供文件的复印件，仅用于说明天健会计师事务所（特殊普
通合伙）从事证券服务业务的备案工作已完备，未经本所书面同意，此文件不得
用作任何其他用途，亦不得向第三方传送或披露。



从事证券服务业务会计师事务所名单				
序号	会计师事务所名称	统一社会信用代码	执业证书编号	备案公告日期
1	安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）	91110000051421390A	11000243	2020/11/02
2	北京国富会计师事务所（特殊普通合伙）	91110108MA007YBQ0G	11010274	2020/11/02
3	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）	911101020855463270	11000010	2020/11/02
4	毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）	91110000599649382G	11000241	2020/11/02
5	大华会计师事务所（特殊普通合伙）	91110108590676050Q	11010148	2020/11/02
6	大信会计师事务所（特殊普通合伙）	91110108590611484C	11010141	2020/11/02
7	德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）	9131000005587870XB	31000012	2020/11/02
8	公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）	91320200078269333C	32020028	2020/11/02
9	广东正中珠江会计师事务所（特殊普通合伙）	914401010827260072	44010079	2020/11/02
10	广东中讯信会计师事务所（特殊普通合伙）	91440101MA9UN3YT81	44010157	2020/11/02
11	和信会计师事务所（特殊普通合伙）	913701000611889323	37010001	2020/11/02
12	华兴会计师事务所（特殊普通合伙）	91350100084343026U	35010001	2020/11/02
13	利安达会计师事务所（特殊普通合伙）	911101050805090096	11000154	2020/11/02
14	立信会计师事务所（特殊普通合伙）	91310101568093764U	31000006	2020/11/02
15	立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）	911201160796417077	12010023	2020/11/02
16	鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）	91440300770329160G	47470029	2020/11/02
17	普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）	913100000609134343	31000007	2020/11/02
18	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）	911101020854927874	11010032	2020/11/02
19	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）	9111010856949923XD	11010130	2020/11/02
20	上会会计师事务所（特殊普通合伙）	91310106086242261L	31000008	2020/11/02
21	深圳堂堂会计师事务所（普通合伙）	91440300770332722R	47470034	2020/11/02
22	四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）	91510500083391472Y	51010003	2020/11/02
23	苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）	91320000085046285W	32000026	2020/11/02
24	唐山市新正会计师事务所（普通合伙）	911302035795687109	13020011	2020/11/02
25	天衡会计师事务所（特殊普通合伙）	913200000831585821	32000010	2020/11/02
26	天健会计师事务所（特殊普通合伙）	913300005793421213	33000001	2020/11/02
27	天圆全会计师事务所（特殊普通合伙）	911101080896649376	11000374	2020/11/02
28	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）	911101085923425568	11010150	2020/11/02
29	希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）	9161013607340169X2	61010047	2020/11/02
30	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）	91110101592354581W	11010136	2020/11/02

http://www.csrc.gov.cn/pub/newsite/kjb/sjyppjgba/202011/t20201102_385509.html



仅为财信地产发展集团股份有限公司 2023年度关于营业收入扣除情况的专项
 核查意见后附之目的而提供文件的复印件，仅用于说明祝芹敏是中国注册会
 计师未经本人书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传
 送或披露。

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.

重庆注册会计师协会
 CPA
 2011年3月31日-2022年3月31日
 年检验专用章

重庆市注册会计师协会
 继续有效
 This certificate is valid for another year after this renewal.

2012年3月31日

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

事务所
 CPAs

转出协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 / 月 / 日
 y / m / d

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

事务所
 CPAs

转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 / 月 / 日
 y / m / d

12

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.

重庆注册会计师协会
 CPA
 2011年3月31日-2022年3月31日
 年检验专用章

重庆市注册会计师协会
 继续有效
 This certificate is valid for another year after this renewal.

2012年3月31日

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
 中国注册会计师协会

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.

重庆注册会计师协会
 CPA
 2010年3月31日-2021年3月31日
 年检验专用章

重庆市注册会计师协会
 继续有效
 This certificate is valid for another year after this renewal.

2011年3月31日

注册会计师个人信息

姓名: 祝芹敏
 Full name: 祝芹敏

性别: 女
 Sex: 女

出生日期: 1982年02月23日
 Date of birth: 1982年02月23日

工作单位: 天德光华会计师重庆分所
 Working unit: 天德光华会计师重庆分所

身份证号码: 510219198202239448
 Identity card No. 510219198202239448

证书编号: 110001640111
 No. of Certificate 110001640111

批准注册协会: 重庆市注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs 重庆市注册会计师协会

发证日期: 2009年5月13日
 Date of issuance 2009年5月13日

4



仅为财信地产发展集团股份有限公司 2023 年度关于营业收入扣除情况的专项核
 查意见后附之目的而提供文件的复印件。仅用于说明何人玉是中国注册会计师
 未经本人书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传送或披
 露。

本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after
 this renewal.



证书编号: 330000014893
 No. of Certificate

批准注册协会: 重庆市注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2013 年 10 月 21 日
 Date of Issuance

2014 年 3 月 31 日



姓 名 何人玉
 Full name
 性 别 女
 Sex
 出生日期 1989-02-18
 Date of birth
 工作单位 天健会计师事务所(特殊普通
 合伙)重庆分所
 Working unit
 身份证号码 500226198902183125
 Identity card No.



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.

证书编号: 330000014893
 No. of Certificate

批准注册协会: 重庆市注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2013 年 10 月 21 日
 Date of Issuance

2014 年 3 月 31 日

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

事务所
 CPAs

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

同意转入
 Agree the holder to be transferred to

事务所
 CPAs

转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 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.



供查证书有效性



重庆市注册会计师协会制

