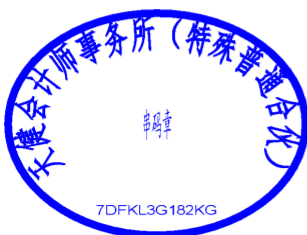


目 录

一、关于营业收入扣除情况的专项核查意见·····	第 1—2 页
二、2024 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〔2025〕8-499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)2024年度财务报表,包括2024年12月31日的合并及母公司资产负债表,2024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《2024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2024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(2024年修订)》(深证上〔2024〕397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（2024年修订）》（深证上〔2024〕397号）的规定，如实反映了财信发展公司2024年度营业收入扣除情况。



中国注册会计师：祝敏



中国注册会计师：何玉



二〇二五年四月二十四日



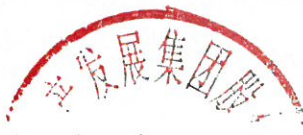
财信地产发展集团股份有限公司

2024 年度营业收入扣除情况表

金额单位：人民币万元

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	82,848.70		401,896.72	
营业收入扣除项目合计金额	139.77		197.24	
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重	0.17%		0.05%	
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	139.77	租赁收入、托管服务收入及其他	197.24	租赁收入、托管服务收入及其他
不具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				
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				
同一控制下企业合并的子公司期初至合并日的收入				





项 目	本年度	具体扣除情况	上年度	具体扣除情况
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	139.77		197.24	
二、不具商业实质的收入	—	—	—	—
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	82,708.93		401,699.48	

法定代表人: 

主管会计工作的负责人:  会计机构负责人: 



本复印件仅供 财信地产发展集团股份有限公司天健审（2025）8-499 号报告后附之用，证明 天健会计师事务所（特殊普通合伙）合法经营，他用无效且不得擅自外传。

		登记机关	
统一社会信用代码 913300005793421213 (1/3)		2025 年 02 月 27 日	
		国家企业信用信息公示系统网址: http://www.gsxt.gov.cn	
营业执照 (副本)		市场主体应当于每年 1 月 1 日至 6 月 30 日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。	
名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）	出资额	壹亿玖仟伍佰壹拾伍万元整
类型	特殊普通合伙企业	成立日期	2011 年 07 月 18 日
执行事务合伙人	钟建国	主要经营场所	浙江省杭州市西湖区灵隐街道西溪路 128 号
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；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；公共安全管理服务；互联网安全服务；业务培训（不含教育培训、职业技能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）。			



无效且不得擅自外传。

证书序号:0019886

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:

2024 年 09 月 20 日

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:	钟建国
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日转制



本复印件仅供财信地产发展集团股份有限公司天健审（2025）8-499 号报告后附之用，证明天健会计师事务所（特殊普通合伙）合法从事证券服务业务的备案工作已完备，他用无效且不得擅自外传。



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）	91110108MA007YBQOG	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	广东中诚信会计师事务所（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）	9133000005793421213	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/sjyggjgba/202011/t20201102_385509.html



本复印件仅供 财信地产发展集团股份有限公司天健审（2025）8-499 号报告后附之用，证明祝芹敏是中国注册会计师，他用无效且不得擅自外传。



祝芹敏

姓 Full name 祝 芹 敏
性 Sex 女
出生 Date of birth 1982年02月23日
工作 Working unit 天健光华会计师事务所重庆分所
单位 Working unit
身份 Identity card No. 510219198202239448



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: 110001640111
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: 2009 年 5 月 13 日
Date of Issuance /y /m /d

2010 年 3 月 31 日
/y /m /d



本复印件仅供财信地产发展集团股份有限公司天健审（2025）8-499号报告后附之用，证明何人玉是中国注册会计师，他用无效且不得擅自外传。



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（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 /y /m /d

2014 年 3 月 31 日
/y /m /d

