

关于万方城镇投资发展股份有限公司
2024 年度营业收入扣除事项的专项核查意见
中兴财光华审专字(2025)第 207084 号

目 录

关于万方城镇投资发展股份有限公司 2024 年 度营业收入扣除事项的专项核查意见	1-2
关于万方城镇投资发展股份有限公司 2024 年 度营业收入扣除情况表	3-4

关于万方城镇投资发展股份有限公司 2024 年度营业收入 扣除事项的专项核查意见

中兴财光华审专字(2025)第 207084 号

万方城镇投资发展股份有限公司：

我们接受委托，对万方城镇投资发展股份有限公司（以下简称万方发展）2024 年度财务报表进行审计，并出具了中兴财光华审会字（2025）第 207002 号带强调事项段的保留意见审计报告。在此基础上，我们对万方城镇投资发展股份有限公司编制的《万方城镇投资发展股份有限公司 2024 年度营业收入扣除情况表》（以下简称“营业收入扣除情况表”）进行了核查。

一、管理层的责任

万方城镇投资发展股份有限公司管理层负责按照《深圳证券交易所股票上市规则》和《深圳证券交易所上市公司自律监管指南第 1 号——业务办理》《深圳证券交易所创业板股票上市规则》和《深圳证券交易所创业板上市公司自律监管指南第 1 号——业务办理》的规定编制营业收入扣除情况表，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使营业收入扣除情况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核查工作的基础上对营业收入扣除情况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，计划和执行核查工作，以对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，我们实施了包括检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。

三、专项核查意见

我们认为，后附的营业收入扣除情况表在所有重大方面按照《深圳证券交易所股票上市规则》和《深圳证券交易所上市公司自律监管指南第1号——业务办理》《深圳证券交易所创业板股票上市规则》和《深圳证券交易所创业板上市公司自律监管指南第1号——业务办理》的规定编制，反映了万方城镇投资发展股份有限公司2024营业收入扣除情况。

专项核查意见仅供万方城镇投资发展股份有限公司2024报告披露之目的使用，不适用于其他用途。为了更好地理解万方城镇投资发展股份有限公司营业收入扣除情况，本专项核查意见应当与中兴财光华审会字(2025)第207002号审计报告一并阅读。



中国注册会计师：
中国注册会计师：610101350008

中国注册会计师：
中国注册会计师：410000090059

2025年4月28日

万方城镇投资发展股份有限公司 2024 年度营业收入扣除情况表

根据《深圳证券交易所股票上市规则》和《深圳证券交易所上市公司自律监管指南第 1 号——业务办理》《深圳证券交易所创业板股票上市规则》和《深圳证券交易所创业板上市公司自律监管指南第 1 号——业务办理》中关于营业收入扣除事项的规定，本公司编制了 2024 年度营业收入扣除情况表。

项目	本年度 (万元)	具体扣除 情况	上年度 (万元)	具体扣除 情况
营业收入金额	39,147.03		16,751.05	
营业收入扣除项目合计金额	16,395.65		205.27	
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重	41.88%		1.23%	

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。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。	22.89	租赁收入、销售材料	205.27	租赁收入、销售材料
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。	3,490.09			
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。	12,882.67			

与主营业务无关的业务收入小计

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。				
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				

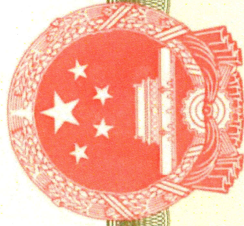
项目	本年度 (万元)	具体扣除 情况	上年度 (万元)	具体扣除 情况
产生的收入。				
5. 审计意见中非标准审计意见涉及的收入。				
6. 其他不具有商业合理性的交易或事项产生的收入。				
不具备商业实质的收入小计				
三、与主营业务无关或不具备商业实质的其他收入				
营业收入扣除后金额	22,751.38		16,545.78	

万方城镇投资发展股份有限公司

(签章)

2025年4月28日



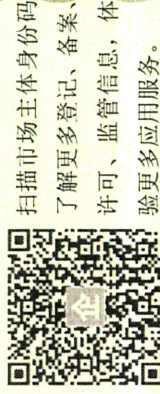


营业执照

(副本) (5-1)

统一社会信用代码

9111010208376569XD



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

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

出资额

3850 万元

类

特殊普通合伙企业

成立日期

2013 年 11 月 13 日

执行事务合伙人

姚庚春、王凤岐、丁亚轩、杨海龙

主要经营场所

北京市西城区阜成门外大街 2 号 22 层 A24

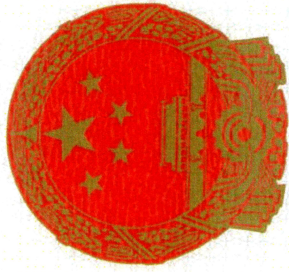
经营范围

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，出具相关报告；承办会计咨询、会计服务业务；法律、行政法规规定的其他审计业务；代理记账；房屋租赁；税务咨询；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；代理记账以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；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 11 月 07 日





会计师事务所 执业证书

名称：中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：姚庚春

主任会计师：

经营场所：北京西城区阜成门外大街2号22层A24

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010205

批准执业文号：京财会许可[2014]0031号

批准执业日期：2014年03月28日

与原件一致



说明

证书序号：0000187

- 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

二〇一四年四月四日

中华人民共和国财政部制



姓名 赵丽丽
Full name

性别 女
Sex

出生日期 1971年10月4日
Date of birth

工作单位 中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙) 天津分所
Working unit

证书编号 411202197110045043
Certificate 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.

与原件一致



证书编号： 610101350008
No. of Certificate

批准注册协会： 天津市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期： 2011 年 6 月 13 日
Date of Issuance /y /m /d

年 月 日
/y /m /d

注册会计师
注册编号: 41000090039
执业机构: 河南立信会计师事务所
执业日期: 2004 年 5 月 18 日



姓名: 郭雪霞
注册编号: 41000090039



姓 名: 郭雪霞
Full name: 郭雪霞
性 别: 女
Sex: 女
出生日期: 1977-08-17
Date of birth: 1977-08-17
工作单位: 河南立信会计师事务所有限公司
Working unit: 河南立信会计师事务所有限公司
身份证号: 410204197708174028
Identity card No: 410204197708174028

注册会计师工作单位变更登记
Registration of a 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

转出协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2017 年 3 月 22 日



NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of issuance after making an announcement of loss on the newspaper.

与原件一致