

阳光新业地产股份有限公司
2025 年度营业收入扣除情况的
专项审核意见



中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址：北京市丰台区丽泽路 20 号丽泽 SOHO B 座 20 层 邮编：100073

电话：(010) 51423818

传真：(010) 51423816

目 录

一、审核意见

二、审核意见附送

1.2025 年度营业收入扣除情况明细表

三、审核意见报告附件

1. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）营业执照复印件
2. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）执业证书复印件
3. 注册会计师执业证书复印件



中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址（location）：北京市丰台区丽泽路 20 号丽泽 SOHO B 座 20 层
20/F, Tower B, Lize SOHO, 20 Lize Road, Fengtai District, Beijing PR China
电话（tel）：010-51423818 传真（fax）：010-51423816

关于阳光新业地产股份有限公司 营业收入扣除情况的专项审核意见

中兴华报字（2026）第 00000007 号

阳光新业地产股份有限公司全体股东：

我们接受委托，在审计了阳光新业地产股份有限公司（以下简称“阳光股份公司”）2025 年度财务报表的基础上，对后附的阳光股份公司按照《深圳证券交易所上市公司自律监管指南第 1 号——业务办理》的相关规定编制的《2025 年度营业收入扣除情况表》（以下简称营业收入扣除情况表）进行了专项审核。

如实编制和对外披露营业收入扣除情况表，并确保其真实性、合法性及完整性是阳光股份公司管理层的责任，我们的责任是在实施审核工作的基础上对营业收入扣除情况表发表审核意见。

我们按照中国注册会计师审计准则的相关规定执行了审核工作。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，计划和执行审核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。在审核过程中，我们实施了包括检查会计记录、重新计算相关项目金额等我们认为必要的程序。我们相信，我们的审核工作为发表审核意见提供了合理的基础。

我们认为，阳光股份公司编制的营业收入扣除情况表在所有重大方面按照相关规定编制，公允反映了阳光股份公司营业收入扣除情况。

本审核意见是根据证券监管机构的要求出具，不得用作其他用途。由于使用不当所造成的后果，与执行本业务的注册会计师和会计师事务所无关。



（此页无正文，为中兴华报字（2026）第 00000007 号专项审核意见之签字盖章页）

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙） 中国注册会计师：

中国·北京

中国注册会计师：

2026 年 2 月 10 日

2025 年度营业收入扣除情况明细表

编制单位：阳光新业地产股份有限公司

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	34,153.79	---	36,767.48	---
营业收入扣除项目合计金额	880.10	---	8,942.90	---
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重	2.58%	---	24.32%	---
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。	880.10	托管费收入及其他	643.01	托管费收入及其他
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。	---	---	8,299.89	同一控制下业务的期初到合并日收入
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	880.10	---	8,942.90	---
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	33,273.69	---	27,824.58	---

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

阳光新业地产股份有限公司
2026 年 2 月 10 日