

格力地产股份有限公司
营业收入扣除情况表
专项核查报告

致同会计师事务所（特殊普通合伙）



目 录

专项核查报告

公司 2024 年度营业收入扣除情况表及说明

1-2



格力地产股份有限公司 营业收入扣除情况表专项核查报告

致同专字（2025）第 442A010795 号

格力地产股份有限公司全体股东：

我们接受委托，在审计了格力地产股份有限公司（以下简称“格力地产”）2024 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2024 年度的合并及公司利润表、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的基础上，对后附的《格力地产 2024 年度营业收入扣除情况表及说明》（以下简称“营业收入扣除情况表”）进行了专项核查。

按照《上海证券交易所股票上市规则》（以下简称“上市规则”）和《上海证券交易所上市公司自律监管指南第 2 号——业务办理——第七号 财务类退市指标：营业收入扣除》（以下简称“自律监管指南”）的有关规定，编制营业收入扣除情况表，保证其内容真实、准确、完整，不存在虚假记录、误导性陈述或重大遗漏是格力地产管理层的责任，我们的责任是在实施核查工作的基础上对格力地产管理层编制的营业收入扣除情况表提出鉴证结论。

我们按照《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》的规定计划和实施核查工作，以合理确信营业收入扣除情况表不存在重大错报。在核查工作中，我们结合格力地产实际情况，实施了包括核对、询问、抽查会计记录等我们认为必要的核查程序。我们相信，我们的核查工作为提出鉴证结论提供了合理的基础。

经核查，我们认为，格力地产管理层编制的营业收入扣除情况表在所有重大方面符合上市规则和“自律监管指南”的规定。



本核查报告仅供格力地产披露营业收入扣除事项及扣除后的营业收入金额使用，不得用作任何其他用途。



中国注册会计师



中国注册会计师



中国·北京

二〇二五年四月二十五日



格力地产股份有限公司

2024 年度营业收入扣除情况表及说明

格力地产股份有限公司（以下简称“公司”）2024 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2024 年度的合并及公司利润表、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业经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了“致同审字（2025）第 442A018322 号”无保留意见审计报告。

根据《上海证券交易所股票上市规则》（以下简称“上市规则”）和《上海证券交易所上市公司自律监管指南第 2 号——业务办理——第七号财务类退市指标：营业收入扣除》（以下简称“自律监管指南”）的有关规定，现将本公司 2024 年度营业收入扣除情况及扣除后的营业收入金额说明如下：

一、公司经审计的扣除非经常性损益前后的净利润

单位：人民币万元

项 目	2024 年度	2023 年度
归属于上市公司股东的净利润	-151,451.64	-38,952.69
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-185,708.97	-71,209.42

二、营业收入扣除情况表

单位：人民币万元

项 目	2024 年度	扣除情况	2023 年度	扣除情况
营业收入金额	527,683.95		699,710.66	
营业收入扣除项目合计金额	260,849.14		231,638.62	
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重	49.43%		33.10%	

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

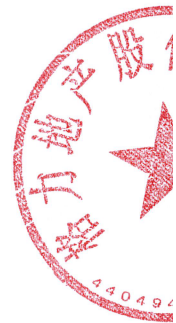
2. 不具备资质的类金融业务收入；
本会计年度以及上一会计年度新增的类金融业务所产生的收入

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

762.13

925.66



项 目	2024 年度	扣除情况	2023 年度	扣除情况
5. 同一控制下企业合并的子公司期初至合并日的收入	259,127.64		226,472.66	
6. 未形成或难以形成稳定业务模式的业务所产生的收入	959.37	代管收入等	4,240.30	防疫物资生产销售及受托代建项目收入、学校教育等
与主营业务无关的业务收入小计	260,849.14		231,638.62	
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				
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	266,834.81		468,072.03	

三、本说明的批准

本说明业经本公司第八届董事会第三十三次会议于 2025 年 4 月 25 日批准。

法定代表人：

周仕芬

主管会计工作的公司负责人：

孙云

会计机构负责人：

周仕芬



格力地产股份有限公司
二〇二五年四月二十五日





营业执照

(副本)(20-18)

统一社会信用代码

91110105592343655N



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 致同会计师事务所(普通合伙)

类型 特殊普通合伙(有限合伙)

执行事务合伙人 李惠琦

出资额 5250 万元

成立日期 2011 年 12 月 22 日

主要经营场所 北京市朝阳区建国门外大街 22 号赛特广
场五层

经营范围

审计企业会计报表，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；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、
税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。
(市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；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



2025 年 02 月 07 日

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

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。

国家市场监督管理总局监制





此件仅用于业务报告使用，复印无效

证书序号：0014469

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》。

会计师事务所

执业证书



名称：致同会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：李惠琦

主任会计师：

经营场所：北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场5层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010156

批准执业文号：京财会许可[2011]0130号

批准执业日期：2011年12月13日

发证机关：北京市财政局



二〇二〇年十一月十一日

中华人民共和国财政部制



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

邵桂荣

Full name 姓名 邵桂荣

Sex 性别 男

Date of birth 出生日期 1981-01-12

Working unit 工作单位 致同会计师事务所 (特殊普通合伙) 珠海分所

Identity card No. 身份证号码 44092319810112147X

1100009972741



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: 110001540440
No. of Certificate

批准注册协会: 广东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2011 年 12 月 22 日
Date of Issuance /y /m /d

2020 年 8 月换发



邵桂荣的年检二维码

日
/d



此件仅用于业务报告使用，复印无效。

证书编号: 110101301459
No. of Certificate
批准注册协会: 广东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2018 年 07 月 09 日
Date of Issuance

年度检验合格, 继续有效一年。
Annual Re-examination Passed, Valid for another year after this renewal.
This certificate is valid for another year after this renewal.

中圣龙的年检二维码

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

姓名: 钟圣龙
Full name
性别: 男
Sex
出生日期: 1984-11-22
Date of birth
工作单位: 瑞华会计师事务所
Working unit
身份证号: 362502198411224210
Identity card No.

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

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2019 年 12 月 11 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2019 年 12 月 11 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

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2019 年 12 月 11 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2019 年 12 月 11 日

