

**北京万通新发展集团股份有限公司**  
**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 2025 年度营业收入扣除情况表及说明

1-2

## 北京万通新发展集团股份有限公司 营业收入扣除情况表专项核查报告

致同专字（2026）第 110A011045 号

### 北京万通新发展集团股份有限公司全体股东：

我们接受委托，在审计了北京万通新发展集团股份有限公司（以下简称“万通发展公司”）2025 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2025 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《万通发展公司 2025 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，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏是万通发展公司管理层的责任，我们的责任是在实施核查工作的基础上对万通发展公司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，我们结合万通发展公司实际情况，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，万通发展公司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。

本核查报告仅供万通发展公司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·北京

中国注册会计师

宋湘连

中国注册会计师

刘霞

二〇二六年四月二十八日



# 北京万通新发展集团股份有限公司

## 2025 年度营业收入扣除情况表及说明

北京万通新发展集团股份有限公司（以下简称“公司”）2025 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2025 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（2026）第 110A018621 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 2025 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	2025 年度	2024 年度
利润总额	-69,260.24	-44,774.65
归属于上市公司股东的净利润	-65,481.55	-45,704.18
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-74,340.60	-49,848.97

### 二、营业收入扣除情况表

单位：人民币万元

项 目	2025 年度	2024 年度
营业收入金额	46,326.38	49,491.08
<b>营业收入扣除项目合计金额</b>	<b>5,184.03</b>	<b>35.52</b>
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重	11.19%	0.07%

#### 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。	28.66	35.52
---	-------	-------

项 目	2025 年度	2024 年度
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。		
6. 未形成或难以形成稳定业务模式的业务所产生的收入。	5,155.37	
与主营业务无关的业务收入小计	5,184.03	35.52
二、不具备商业实质的收入		
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	41,142.35	49,455.56

说明：未形成或难以形成稳定业务模式的业务所产生的收入为投资性房地产销售收入，因公司本年首次产生该类业务，将其进行扣除。

### 三、本说明的批准

本说明业经本公司第九届董事会第二十六次临时会议暨 2025 年度会议于 2026 年 4 月 28 日批准。

法定代表人：





主管会计工作的公司负责人：





会计机构负责人：

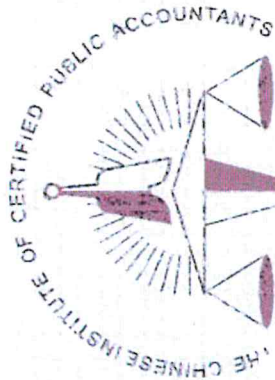




北京万通新发展集团股份有限公司

二〇二六年四月二十八日





姓名: 宋湘连

证书编号: 410000270062

姓名	宋湘连
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1973-05-15
Date of birth	
工作单位	亚太(集团)会计师事务所河南分所
Working unit	(特殊普通合伙)河南分所
身份证号码	520201197305150415
Identity card No.	



宋湘连 410000270062

证书编号: 410000270062  
No. of Certificate

批准注册协会: 河南省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2006 年 09 月 27 日  
Date of Issuance /y /m /d



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

至为河南分所

事务所  
CPAs



转出协会盖章

Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2023 年 9 月 6 日  
/y /m /d

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

致同河南分所

事务所  
CPAs



转入协会盖章

Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2023 年 9 月 6 日  
/y /m /d



姓名 刘霞  
Full name  
性别 女  
Sex  
出生日期 1989-05-06  
Date of birth  
工作单位 致同会计师事务所(特  
Working unit 通合伙)  
身份证号码 41078119890506312  
Identity card No.

证书编号: 110101560648  
No. of Certificate  
批准注册协会: 北京注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs  
发证日期: 2018 年 08 月 16 日  
Date of Issuance

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.

姓名: 刘霞  
证书编号: 110101560648



年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

刘霞

会员编号 110101560648

最后年检时间

2024年08月

年检结果

年检通过

历年记录

2023年

2023-07-26

通过

2022年

2022-08-19

通过



刘霞  
年检

刘霞  
This certificate is valid for another year after  
this renewal.

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.

年 月 日

年 月 日



证书序号: 0014469

此件仅用于业务报告使用，复印无效

### 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。

《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。

《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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



此件仅供业务报告使用，复印无效

# 营业执照

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。

(副本)(20-1)

名称 致同会计师事务所(特殊普通合伙)

出资额 5235万元

类型 特殊普通合伙企业

成立日期 2011年12月22日

执行事务合伙人 李惠琦

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、法规规定的其它业务。  
(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。)



2025年12月08日

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。  
http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制