

铁岭新城投资控股(集团)股份有限公司

2021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. 营业收入扣除情况表

北京注册会计师协会

业务报告统一编码报备系统

业务报备统一编码:	110001672022120004468
报告名称:	铁岭新城投资控股(集团)股份有限公司 2021年度营业收入扣除情况的专项审核意见
报告文号:	中兴华报字(2022)第010523号
被审(验)单位名称:	铁岭新城投资控股(集团)股份有限公司
会计师事务所名称:	中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
业务类型:	专项审计
报告日期:	2022年04月26日
报备日期:	2022年04月25日
签字人员:	鹿丽鸿(110001690047), 袁冬梅(110000270495)
	
(可通过扫描二维码或登录北京注协官网输入编码的方式查询信息)	

说明:本备案信息仅证明该报告已在北京注册会计师协会报备,不代表北京注册会计师协会在任何意义上对报告内容做出任何形式的保证。



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

关于铁岭新城投资控股（集团）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（2022）第 010523 号

铁岭新城投资控股（集团）股份有限公司全体股东：

我们接受委托，在审计了铁岭新城投资控股（集团）股份有限公司（以下简称“铁岭新城公司”）2021 年度财务报表的基础上，对后附的铁岭新城公司按照《深圳证券交易所上市公司业务办理指南第 12 号——营业收入扣除相关事项》的相关规定编制的《2021 年度营业收入扣除情况表》（以下简称营业收入扣除表）进行了专项审核。

如实编制和对外披露营业收入扣除表，并确保其真实性、合法性及完整性是铁岭新城股份管理层的责任，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，铁岭新城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，公允反映了铁岭新城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。



中国注册会计师：



鹿丽鸿

中国注册会计师：



袁冬梅

2022年4月26日

铁岭新城投资控股（集团）股份有限公司

2021 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	11,425.66		17,032.66	
营业收入扣除项目合计金额	363.21		192.84	
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重	3.18%		1.13%	
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。	340.94	房租收入、供水相关配件销售及相 关服务	192.84	房租收 入
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。	22.27	广告位出租 收入		
与主营业务无关的业务收入小计	363.21		192.84	
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	363.21		192.84	
营业收入扣除后金额	11,062.46		16,839.82	-

铁岭新城投资控股（集团）股份有限公司

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



营业执照

统一社会信用代码

91110102082881146K

(副本)

(5-5)



扫描·维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息

名称 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 李尊农, 乔久华

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，出具有关报告；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范围，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。）

成立日期 2013年11月04日

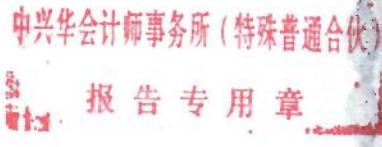
合伙期限 2013年11月04日至 长期

主要经营场所 北京市丰台区丽泽路20号院1号楼南楼20层



登记机关

2022 04 20



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

证书序号: 0014686

说明

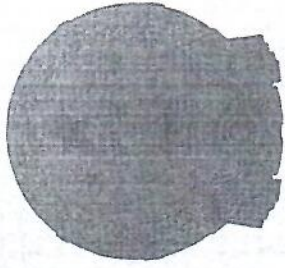
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关: 北京市财政局

二〇一三年八月十七日

中华人民共和国财政部制

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
报告专用章



会计师事务所 执业证书

名称: 中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 李尊农

主任会计师:

经营场所: 北京市丰台区丽泽路20号院1号楼南楼20层

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11000167

批准执业文号: 京财会许可〔2013〕0066号

批准执业日期: 2013年10月25日





姓名: 鹿丽鸿
English name: Du Lihong
性别: 女
出生日期: 1969-2-27
工作单位: 中磊会计师事务所有限责任公司北京分所
Working unit: 中磊会计师事务所
Member code: 230103196902273265

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
报告专用章



注册会计师注册登记表 Registration of the Chinese Institute of Certified Public Accountants (CICPA)	注册会计师工作单位变更事项登记 Registration of the Change of Working Unit for a CPA
批准日期 Approved date 2013 6 15	批准日期 Approved date 2013 12 30
批准机关 Approved by 中磊会计师事务所 Zhonglei Accounting Firm	批准机关 Approved by 中兴华(特普)
2013 5 15	2013 12 30



年度检验登记
Annual Renewal Register

姓名: 周强鸿
证书编号: 110001690047

本证书经检验合格
This certificate is valid
for this renewal.



证书编号: 110001690047
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: 2008-6-3
Date of Issuance



中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

报告专用章



is valid for
this renewal.



年 月 日

年 月 日



姓名 魏冬梅
 Full name 魏冬梅
 性别 女
 Sex 女
 出生日期 1965-01-14
 Date of birth 1965-01-14
 工作单位 中基会计师事务所有限责任公司
 Working unit 中基会计师事务所有限责任公司
 身份证号码 110108196501142744
 Identity card No. 110108196501142744



注册会计师 魏冬梅
 注册号 11000270485 自 2010 年 1 月 1 日起
 注册有效期 1 年
 注册有效期满前 30 日内应办理续期注册
 逾期注册者视同注销
 (This expires at the end of the year after 2010)



2010 年 1 月 1 日

11000270485

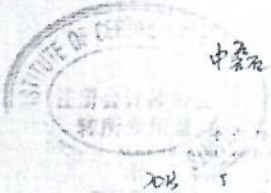
北京注册会计师协会

一九九八年一月一日

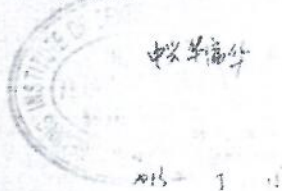
中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
 报告专用章

注册会计师工作关系变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by CPA

同意转出
 Agree the holder to be transferred out



同意转入
 Agree the holder to be transferred in



注册会计师工作关系变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by CPA

同意转出
 Agree the holder to be transferred out



转出单位盖章
 Stamp of the transferor (unit)
 2013 年 12 月 30 日

同意转入
 Agree the holder to be transferred in

接收单位盖章
 Stamp of the transferee (unit)
 2013 年 12 月 30 日