

铁岭新城投资控股(集团)股份有限公司

2023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

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。  
报告编码：京24765FXZC5



# 目 录

---

一、审核意见

二、审核意见附送

1. 营业收入扣除情况表





## 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（2024）第010378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”）2023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自律监管指南第1号——业务办理》的相关规定编制的《2023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。

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：



白秀荣

中国注册会计师：



袁冬梅

2024年4月24日



# 铁岭新城投资控股（集团）股份有限公司

## 2023 年度营业收入扣除情况表

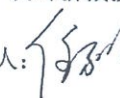
项目	本年度 (万元)	具体扣除情况	上年度 (万元)	具体扣除情况
营业收入金额	2,378.53		22,183.37	
营业收入扣除项目合计金额	774.80		4,141.09	
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重	32.57%		18.67%	
<b>一、与主营业务无关的业务收入</b>				
1. 正常经营之外的其他业务收入。如出租固定资产、无形资产、包装物，销售材料，用材料进行非货币性资产交换，经营受托管理业务等实现的收入，以及虽计入主营业务收入，但属于上市公司正常经营之外的收入。	420.60	房租收入、供水相关配件销售及维修服务	4,135.91	房租收入、供水相关配件销售及维修服务、投资性房地产转让
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。	354.20	塔筒加工、广告位出租	5.18	广告位出租收入
<b>与主营业务无关的业务收入小计</b>	<b>774.80</b>		<b>4,141.09</b>	
<b>二、不具备商业实质的收入</b>				
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。				
<b>不具备商业实质的收入小计</b>				
<b>三、与主营业务无关或不具备商业实质的其他收入</b>				
营业收入扣除后金额	1,603.73		18,042.28	

法定代表人：



主管会计工作负责人：

铁岭新城投资控股（集团）股份有限公司



会计机构负责人：







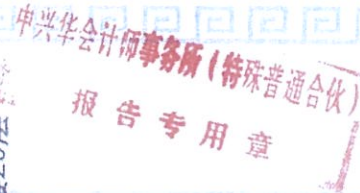

# 会计师事务所 执业证书

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

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



姓名: 任晓莹  
 Sex: 女  
 Date of birth: 1965-10-09  
 Working unit: 中惠会计师事务所有限责任公司  
 Identity card no: 110110651009052

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

本证书自检验合格之日起有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.



有效一年  
 her year after



重要事项

1. 本证书自检验合格之日起有效一年。  
 2. 本证书的有效性依赖于持证人遵守职业道德规范。  
 3. 本证书的有效性依赖于持证人遵守相关法律法规。  
 4. 本证书的有效性依赖于持证人遵守行业自律规定。

NOTES

1. When renewing this certificate, all the candidates must comply with the relevant provisions.  
 2. The validity of this certificate is dependent on the candidates' compliance with the relevant provisions.  
 3. The validity of this certificate is dependent on the candidates' compliance with the relevant provisions.  
 4. The validity of this certificate is dependent on the candidates' compliance with the relevant provisions.

注册会计师工作单位变更事项登记  
 Registration of the Change of Work Migration by a CPA



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

本证书自检验合格之日起有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.



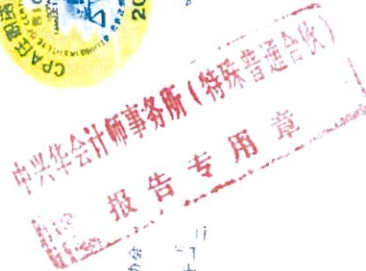
姓名: 白保荣  
 No. of Certificate: 11000072257

11000072257

北京注册会计师协会

北京注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 一九九九年十二月二十二日







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



姓名 敬冬梅  
 证书编号: 110000270495  
 此证书自注册之日起有效, 继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.



2010年2月26日

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)  
 报告专用章

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration



有效期一年  
 1 year after

注册  
 Registration

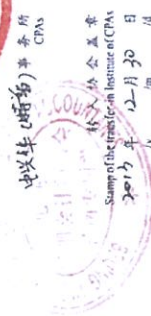
注册会计师工作单位变更事项登记  
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
 Agree the holder to be transferred from



转出协会盖章  
 Stamp of the transferor Institute of CPAs

同意调入  
 Agree the holder to be transferred to



转入协会盖章  
 Stamp of the transferee Institute of CPAs

证书编号: 110000270495  
 No of Certificate 110000270495  
 批准注册协会: 北京注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs 北京注册会计师协会  
 发证日期: 一九九八年六月十六日  
 Date of Issuance 一九九八年六月十六日

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 transferor Institute of CPAs

同意调入  
 Agree the holder to be transferred to



转入协会盖章  
 Stamp of the transferee Institute of CPAs