

关于对天津津投城市开发股份有限公司

2025 年度营业收入扣除情况的

专项核查意见

尤振专审字[2026]第 0251 号



关于对天津津投城市开发股份有限公司2025年度 营业收入扣除情况的专项核查意见

尤振专审字[2026]第0251号

天津津投城市开发股份有限公司全体股东：

我们接受委托，对天津津投城市开发股份有限公司（以下简称津投城开公司）2025年度财务报表进行了审计，并于2026年4月28日出具了尤振审字[2026]第0577号审计报告。在此基础上，我们对后附的由津投城开公司管理层编制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”）进行了专项核查。

一、 管理层的责任

津投城开公司管理层的责任是提供真实、合法、完整的相关资料，按照《上海证券交易所股票上市规则(2025年4月修订)》及《上海证券交易所上市公司自律监管指南第2号—业务办理》的相关规定编制营业收入扣除情况表，确保营业收入扣除情况表真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

二、 注册会计师的责任

我们的责任是在实施核查工作的基础上对津投城开公司管理层编制的营业收入扣除情况表发表专项核查意见。

三、 工作概述

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》的规定执行了核查工作。该准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施核查工作，以对营业收入扣除情况表是否在所有重大方面按照《上海证券交易所股票上市规则(2025年4月修订)》及《上海证券交易所上市公司自律监管指南第2号—业务办理》的相关规定编制获取合理保证。在执行核查工作过程中，我们实施了包括询问、检查会计记录等我们认为必要的程序。我们相信，我们的核查工作为发表核查结论提供了合理的基础。

四、 核查结论

我们认为，津投城开公司2025年度营业收入扣除情况表在所有重大方面按照《上海证券交易所股票上市规则(2025年4月修订)》及《上海证券交易所上市公司自律监管指南第2号—业务办理》的相关规定编制。



五、 其他说明

本报告仅供津投城开公司为披露 2025 年年度报告的目的使用，不得用作任何其他目的。

为了更好地理解津投城开公司 2025 年度营业收入扣除情况，营业收入扣除情况表应当与已审计财务报表一并阅读。



中国·深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二六年四月二十八日



附件

2025 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	96,588.10		271,160.80	
营业收入扣除项目合计金额	25.06		17.71	
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重	0.03%		0.01%	
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。	25.06	材料销售等	17.71	材料销售等
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。				



UniTas ZhanQing CPA LLP
尤尼泰振青会计师事务所
(特殊普通合伙)

项目	本年度 (万元)	具体扣除 情况	上年度 (万元)	具体扣除 情况
与主营业务无关的业务收入小计	25.06		17.71	
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	96,563.04		271,143.09	

法定代表人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:

天津津投城市开发股份有限公司

二〇二六年四月二十八日





统一社会信用代码
91370200MA3TGAB979

营业执照

(副本)



名称 尤尼泰振青会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙

执行事务合伙人 顾旭芬, 李力

成立日期 2020年07月09日

主要经营场所 深圳市前海深港合作区南山街道听海大道5059号前海鸿荣源中心A座801

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关

2026年02月02日

会计师事务所 执业证书

名称：尤尼泰振青会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人：顾旭芬

主任会计师：

经营场所：深圳市前海深港合作区南山街道听海大道5059号前海鸿荣源中心A座801

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：47470417

批准执业文号：鲁财会协字[1999]160号

批准执业日期：1999年12月8日



说明

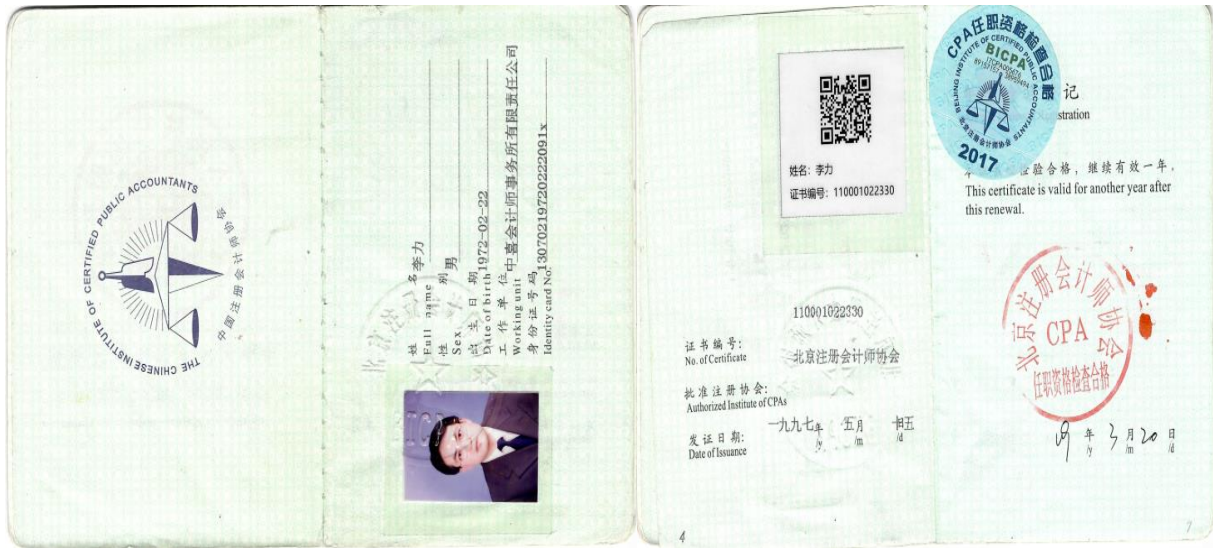
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政局

2024年1月22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

Full name: 马燕
Sex: 女
Date of birth: 1972-12-20
Working unit: 中智会计师事务所有限责任公司
身份证号码: 130104197212201544



姓名: 马燕
证书编号: 110001680039

证书编号: 110001680039
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: 二〇一三年十二月十日
Date of Issuance

2012, 2010, 2017, 2013

年度检验登记
Annual Renewal Registration

2014, 2015, 2016

合格, This certificate is valid for another year after

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: 马燕
证书编号: 110001680039

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

同意调入
Agree the holder to be transferred to

2013年12月21日

2014年12月30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

注意事项

一、注册会计师执行业务, 必须时须向委托方出示本证书。
二、本证书只限于本人使用, 不得转让、涂改。
三、注册会计师停止执行业务时, 应将本证书交还主管注册会计师协会。
四、不在规定期限内向主管注册会计师协会报告, 登报声明作废后, 办理补办手续。

同意调出
Agree the holder to be transferred from

同意调入
Agree the holder to be transferred to

2014年7月30日

2014年7月30日

NOTES

- When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
- This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
- The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
- In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

