

关于江苏凤凰置业投资股份有限公司
2024 年度营业收入扣除情况的审核报告

天衡专字(2025)00154 号

天衡会计师事务所(特殊普通合伙)

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：苏25GEJRF8HC



关于江苏凤凰置业投资股份有限公司 2024 年度营业收入扣除情况的审核报告

天衡专字(2025)00154 号

江苏凤凰置业投资股份有限公司全体股东：

我们接受委托，审计了江苏凤凰置业投资股份有限公司（以下简称“贵公司”）2024 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2024 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注，并出具了天衡审字(2025)00345 号审计报告。

根据上海证券交易所上市规则的有关要求，贵公司编制了后附的《江苏凤凰置业投资股份有限公司 2024 年度营业收入扣除情况表》（以下简称“情况表”）。如实编制和对外披露上述情况表，并确保其真实性、合法性及完整性是贵公司的责任，我们的责任是对上述情况表进行审核，并出具审核报告。

我们将上述情况表与贵公司的有关会计资料进行了核对，在所有重要方面未发现存在重大不一致的情形。除了在财务报表审核过程中对贵公司营业收入所执行的相关审核程序及上述核对程序外，我们并未对情况表执行额外的审核或其他程序。为了更好地理解贵公司 2024 年度营业收入扣除情况，情况表应当与已审财务报表一并阅读。

本审核报告仅供贵公司向证券交易所报送贵公司年度报告使用，未经本事务所书面同意，不得用于其他用途。

附件：江苏凤凰置业投资股份有限公司 2024 年度营业收入扣除情况表



此页无正文，为《关于江苏凤凰置业投资股份有限公司 2024 年度营业收入扣除情况的
审核报告》（天衡专字(2025)00154 号）之签章页。



天衡会计师事务所(特殊普通合伙)

2025 年 3 月 27 日

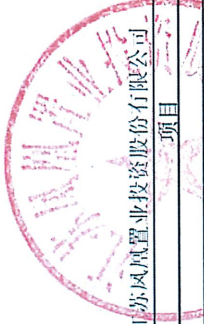
中国注册会计师：胡学文
(项目合伙人)



中国注册会计师：翟迎春

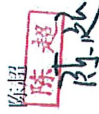


附件:



2024年度营业收入扣除情况表

项目	本年度 (万元)		上年度 (万元)		具体扣除情况
	金额	占比	金额	占比	
营业收入金额	84,540.63		64,658.65		
营业收入扣除项目合计金额	0.30		0.31		
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重	0.00%		0.00%		
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。					
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。	0.30		0.31		集团巡检劳务费
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。					
与主营业务无关的业务收入小计	0.30		0.31		
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	84,540.33		64,658.34		



公司法定代表人: 王峰

主管会计工作负责人: 颜树云

会计机构负责人: 陈超

陈超

王峰

颜树云

陈超

3201022171153

印树

陈超

王峰

颜树云

陈超

3201022171153

印树

陈超

王峰

颜树云

陈超

3201022171153

印树

陈超

王峰

颜树云

陈超

3201022171153

印树

陈超

王峰

颜树云

陈超

3201022171153

印树

陈超

王峰

颜树云

陈超

3201022171153

印树

陈超

王峰

颜树云

陈超

3201022171153

印树

陈超

王峰

颜树云

陈超

3201022171153

印树

陈超

王峰

颜树云

陈超

3201022171153

印树

陈超

王峰

颜树云

陈超

3201022171153

印树

陈超

王峰

颜树云

陈超

3201022171153

印树

陈超

王峰

颜树云

陈超

3201022171153

印树

陈超

王峰

颜树云

陈超

3201022171153

印树

陈超

王峰

颜树云

陈超

3201022171153

印树

陈超

王峰

颜树云

陈超

3201022171153

印树

陈超

王峰

颜树云

陈超

3201022171153

印树

陈超

王峰

颜树云

陈超

3201022171153

印树

陈超

王峰

颜树云

陈超

3201022171153

印树

陈超

王峰

颜树云

陈超

3201022171153

印树

陈超

王峰

颜树云

陈超

3201022171153

印树

陈超

王峰

颜树云

陈超

3201022171153

印树

陈超

王峰

颜树云

陈超

3201022171153

印树

陈超

王峰

颜树云

陈超

3201022171153

印树

陈超

王峰

颜树云

陈超

3201022171153

印树

陈超

王峰

颜树云

陈超

3201022171153

印树

陈超

王峰

颜树云

陈超

3201022171153

印树

陈超

王峰

颜树云

陈超

3201022171153

印树

陈超

王峰

颜树云

陈超

3201022171153

印树

陈超

王峰

颜树云

陈超

3201022171153

印树

陈超

王峰

颜树云

陈超

3201022171153

印树

陈超

王峰

颜树云

陈超

3201022171153

印树

陈超

王峰

颜树云

陈超

3201022171153

印树

陈超

王峰

颜树云

陈超

3201022171153

印树

陈超

王峰

颜树云

陈超

3201022171153

印树

陈超

王峰

颜树云

陈超

3201022171153

印树

陈超

王峰

颜树云

陈超

3201022171153

印树

陈超

王峰

颜树云

陈超

3201022171153

印树

陈超

王峰

颜树云

陈超

3201022171153

印树

陈超

王峰

颜树云

陈超

3201022171153

印树

陈超

王峰

颜树云

陈超

3201022171153

印树

陈超

王峰

颜树云

陈超

3201022171153

印树

陈超

王峰

颜树云

陈超

3201022171153

印树

陈超

王峰

颜树云

陈超

3201022171153

印树

陈超

王峰

颜树云

陈超

3201022171153

印树

陈超

王峰

颜树云

陈超

3201022171153

印树

陈超

王峰

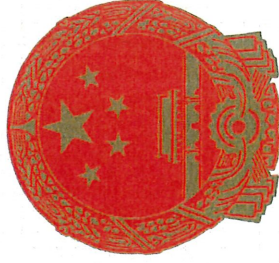
颜树云

陈超

3201022171153

印树

陈超



会计师事务所 执业证书

名称：天衡会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：郭澳

主任会计师：南京建邺区江东中路106号万达广场商务楼B座19-20楼

经营场所：特殊普通合伙

组织形式：32000010

执业证书编号：苏财会[2013]39号

批准执业文号：2013年09月28日

批准执业日期：2013年09月28日



证书序号：0012336

说明

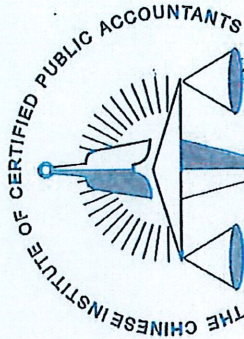
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：



二〇一三年三月

中华人民共和国财政部制



证书编号: 340900450006
No. of Certificate

批准注册协会: 安徽省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1999 年 06 月 01 日
Date of Issuance /y /m /d

2020 年 07 月 16 日

胡学文

姓 Full name 胡学文
性 Sex 男
出生 Date of birth 1968-08-12
工作单位 Working unit 天衡会计师事务所(特殊普通合伙)
身份证号码 Identity card No. 342701196808120411



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.

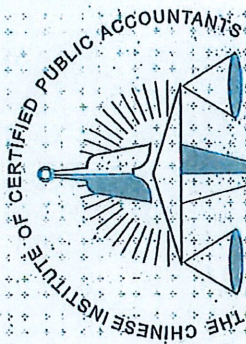


胡学文(340900450006)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会



胡学文(340900450006)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

年 月 日
/y /m /d



中国注册会计师协会



证书编号: 32000010033B
No. of Certificate

批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2021 12 年 30 月 日
Date of Issuance /y /m /d

翟迎春

姓名: 翟迎春
Full name: 翟迎春
性别: 男
Sex: 男
出生日期: 1993-12-28
Date of birth: 1993-12-28
工作单位: 天衡会计师事务所(特殊普通合伙)
Working unit: 天衡会计师事务所(特殊普通合伙)
身份证号码: 321281199312287617
Identity card No.: 321281199312287617



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.

