

广州产业投资基金管理有限公司

前期会计差错更正专项说明的审核报告

中瑞诚鉴字[2024]第 401933 号

中瑞诚会计师事

中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）

地址：北京市西城区金融大街 35 号 1 号楼 805#

电话：010-62267688 邮编：100082 传真：62267682

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：京24GUYEVCXZ



目 录

- 前期会计差错更正专项说明的审核报告 第 1-3 页

- 广州产业投资基金管理有限公司前期会计差
错更正专项说明 第 1-2 页

- 会计师事务所营业执照、资格证书



关于广州产业投资基金管理有限公司 前期会计差错更正专项说明的审核报告

中瑞诚鉴字[2024]第 401933 号

广州产业投资基金管理有限公司全体股东：

我们接受委托，审核了后附的广州产业投资基金管理有限公司(以下简称“广州基金”)编制的《广州产业投资基金管理有限公司前期会计差错更正专项说明》。

一、管理层和治理层的责任

根据《企业会计准则第 28 号--会计政策、会计估计变更和差错更正》和《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 19 号--财务信息的更正及相关披露》的相关规定编制专项说明，并保证其内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏是广州基金管理层的责任。

二、注册会计师的责任

我们的责任是按照中国注册会计师审计准则的有关规定执行审核工作，并在此基础上对上述专项说明发表专项审核意见。在审核过程中，我们实施了包括核对、询问、检查会计记录、重新计算等我们认为必要的审核程序。

地址：北京市西城区金融大街 35 号 1 号楼 805#

电话：010-62267688 邮编：100082 传真：62267682



我们相信，我们的审核工作为发表专项审核意见提供了合理的基础。

三、鉴证结论

我们认为，根据上述审核程序，广州基金管理层编制的专项说明在所有重大方面符合《企业会计准则第 28 号--会计政策、会计估计变更和差错更正》和《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 19 号--财务信息的更正及相关披露》的相关规定，如实反映了广州基金前期会计差错的更正情况。

四、其他说明

本专项说明仅供广州基金为披露前期会计差错更正披露之目的使用，不得用作其他用途。由于使用不当造成的后果，与执行本业务的注册会计师和会计师事务所无关。



(本页无正文，为中瑞诚鉴字[2024]第 401933 号专项报告签字盖章页)



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国·北京

二〇二四年三月十八日



广州产业投资基金管理有限公司 前期会计差错更正专项说明

广州产业投资基金管理有限公司（以下简称公司或广州基金）根据《企业会计准则第 28 号--会计政策、会计估计变更和差错更正》和中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 19 号--财务信息的更正及相关披露》的规定,对公司 2022 年度的前期会计差错事项进行更正,并对相关合并财务报表数据进行追溯调整和重述。现将本公司前期会计差错更正情况专项说明如下。

一、前期会计差错更正的原因

本公司之子公司广州市城云元下田发展有限公司（以下简称“元下田”）在 2023 年发生差错更正事项,具体更正事项如下:

1、本年度子公司元下田将部分投资性房地产转为固定资产。

房屋建筑物（丛云路 791 号大院 1 栋、2 栋、7 栋及丛云路 791 号 10 栋）未满足投资性房地产条件,因此将此部分投资性房地产转为固定资产,并冲回原公允价值变动收益。该调整调减 2023 年期初投资性房地产 1,372,582.00 元、调增固定资产 1,372,582.00 元、调减未分配利润 3,672,218.00 元、调减 2022 年公允价值变动收益 3,672,218.00 元。

2、本年度子公司元下田部分投资性房地产转为固定资产补计提折旧

将错误计入投资性房地产科目的资产转回固定资产科目,补计提部分资产（白云区丛云路 791 号大院 2 栋）2021-2022 年的折旧额,该调整调减 2023 年期初固定资产 1,328.00 元,调减未分配利润 1,328.00 元。

二、前期会计差错更正事项对比较期间合并财务报表财务状况和经营成果的影响

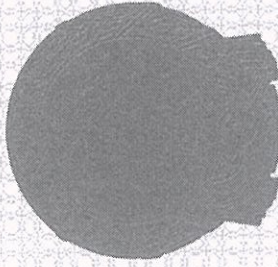
公司对上述前期差错采用追溯重述法进行更正,对 2022 年度合并财务报表进行了追溯调整,追溯调整对合并财务报表相关科目的影响具体如下:

合并报表项目	更正前金额	差错更正金额	更正后金额
资产负债表项目:			
投资性房地产	2,828,502,200.00	-5,044,800.00	2,823,457,400.00
固定资产	8,431,808.07	1,371,254.00	9,803,062.07

合并报表项目	更正前金额	差错更正金额	更正后金额
未分配利润	-522,844,769.24	-2,938,836.80	-525,783,606.04
少数股东权益	2,828,029,248.28	-734,709.20	2,827,294,539.08
利润表项目：			
管理费用	387,790,052.30	1,328.00	387,791,380.30
公允价值变动收益	-330,878,722.30	-3,672,218.00	-334,550,940.30
净利润	-1,503,897,208.54	-3,673,546.00	-1,507,570,754.54
其中：归属于母公司所有者（或股东）的净利润	-1,807,859,441.93	-2,938,836.80	-1,810,798,278.73
少数股东损益	178,452,410.42	-734,709.20	177,717,701.22

广州产业投资基金管理有限公司

2024年3月18日



会计师事务所 执业证书

名称：中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）
首席合伙人：何培刚
主任会计师：
经营场所：北京市西城区金融大街35号1号楼805#
组织形式：特殊普通合伙
执业证书编号：11000407
批准执业文号：京财会许可[2019]0072号
批准执业日期：2019年12月26日

证书序号：0020176

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

2024年2月1日



中华人民共和国财政部制



中国注册会计师协会



姓名 何培刚
 Full name _____
 性别 男
 Sex _____
 出生日期 1946-06-10
 Date of birth _____
 工作单位 北京中瑞诚会计师事务所有限公司
 Working unit _____
 身份证号码 110103460610063
 Identity card No. _____



证书编号: 110000252074
 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: 1993年 12月 18日
 Date of issuance _____

年 月 日
 Year Month Day



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

2017 合格, 继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.

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: 何培刚
 证书编号: 110000252074

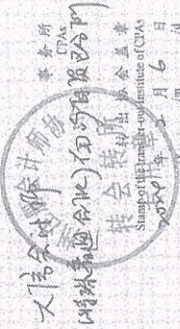


年 月 日
 Year Month Day

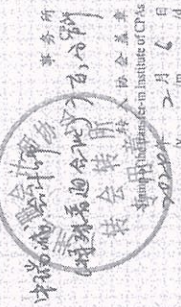
年 月 日
 Year Month Day

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



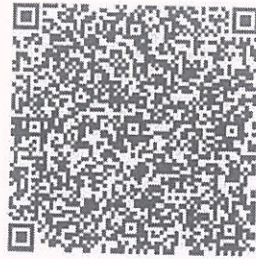
同意调入
Agree the holder to be transferred to



姓名 Full name 刘永沂
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1985-06-12
工作单位 Working unit 大信会计师事务所
(特殊普通合伙) 长沙自贸区分所
身份证号码 Identity card No. 440111198506121532

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 /y 月 /m 日 /d