

广州珠江发展集团股份有限公司

关于 2023 年定期报告非经常性损益更正的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

重要内容提示：

广州珠江发展集团股份有限公司（以下简称“公司”）经自查发现《2023 年半年度报告》《2023 年第三季度报告》《2023 年年度报告》中关于非经常性损益披露有误，故对公司 2023 年相关定期报告中非经常性损益及相关财务信息进行更正。本次更正对总资产、归属于上市公司股东的净资产、归属于上市公司股东的净利润、经营活动产生的现金流量等财务数据无影响。

一、本次更正事项概述

公司于 2025 年 3 月 31 日召开第十一届董事会 2025 年第二次会议，审议通过了《关于 2023 年定期报告非经常性损益更正的议案》，同意对公司《2023 年半年度报告》《2023 年第三季度报告》《2023 年年度报告》非经常性损益及相关财务信息进行更正。本事项无需提交公司股东大会审议。

二、主要调整原因

2023 年，公司实施了重大资产重组，根据重组交易草案，公司向广州珠江实业集团有限公司收取的资金占用费专门用于偿还房地产业务的中英益利计划债券的利息。鉴于中英益利计划债券的利息支出已作为经常性损益列报，且与该笔资金占用费收入相关的债券业务属于日常经营活动，公司在 2023 年相关定期报告中，将重大资产重组中向广州珠江实业集团有限公司收取的延迟支付的第二笔现金对价的利息收入，同样按照经常性损益列报，并在非经常性损益项目章节处披露了界定为经常性损益的原因。

事后，公司对中国证券监督管理委员会发布的《上市公司 2023 年年度财务报告会计监管报告》中“八、非经常性损益相关问题之一”列示的问题进行了审慎研读，并再次对照《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益（2023 年修订）》（下文简称“解释性公告第 1 号”）相关规定。经谨慎研究和判断，公司发现此前对该笔利息收入的认定存在理解上的偏差，该笔利息收入符合解释性公告第 1 号中“计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费”的认定。因此，公司将该笔利息收入由经常性损益项目调整认定为非经常性损益项目，并对《2023 年半年度报告》《2023 年第三季度报告》《2023 年年度报告》中的非经常性损益及相关财务信息进行更正。

三、本次更正的内容及对公司的影响

（一）2023 年半年度报告

1. 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期（1—6月）	
	更正前	更正后
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-86,623,327.83	-106,434,648.58

2. 主要财务指标

主要财务指标	本报告期（1—6月）		本报告期比上年同期增减（%）	
	更正前	更正后	更正前	更正后
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元 / 股）	-0.10	-0.12	不适用	不适用
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	-22.34	-27.45	增加19.57个百分点	增加14.46个百分点

3. 非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额	
	更正前	更正后
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		19,811,320.75
合计	17,323,871.37	37,135,192.12

4. 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益
-------	------------	------

	（%）		基本每股收益		稀释每股收益	
	更正前	更正后	更正前	更正后	更正前	更正后
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-22.34	-27.45	-0.10	-0.12	-0.10	-0.12

（二）2023 年第三季度报告

1. 主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

项目	本报告期		年初至报告期末	
	更正前	更正后	更正前	更正后
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-11,777,323.62	-29,135,814.18	-98,400,651.45	-135,570,462.76

2. 非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

项目	本报告期金额		年初至报告期末金额	
	更正前	更正后	更正前	更正后
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		17,358,490.56		37,169,811.31
合计	5,195,980.91	22,554,471.47	22,519,852.28	59,689,663.59

（三）2023 年年度报告

1. 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2023年	
	更正前	更正后
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-105,050,721.96	-157,314,872.90

2. 主要财务指标

主要财务指标	2023年	
	更正前	更正后
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元 / 股）	-0.12	-0.18
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	-24.28	-36.36

3. 2023 年分季度主要财务数据

单位：元 币种：人民币

项目		第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
归属于上市公司股东 的扣除非经常性 损益后的 净利润	更正前	-71,372,219.92	-15,251,107.91	-11,777,323.62	-6,650,070.51
	更正后	-71,372,219.92	-35,062,428.66	-29,135,814.18	-21,744,410.14

4. 非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2023 年金额	
	更正前	更正后
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		52,264,150.94
合计	42,091,640.71	94,355,791.65

5. 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)		每股收益			
			基本每股收益		稀释每股收益	
	更正前	更正后	更正前	更正后	更正前	更正后
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-24.28	-36.36	-0.12	-0.18	-0.12	-0.18

除上述更正内容外，《2023 年半年度报告》《2023 年第三季度报告》《2023 年年度报告》的其他内容不变，本次更正不会对公司财务报表及经营业绩造成影响。

四、审计委员会、监事会和会计师事务所的结论性意见

（一）审计委员会审议情况

公司本次更正 2023 年定期报告中非经常性损益及相关财务信息的事项，已经公司第十一届董事会审计委员会 2025 年第一次会议审议通过。

（二）监事会意见

公司本次更正 2023 年定期报告中非经常性损益及相关财务信息的事项，符合《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》及《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，本次更正 2023 年定期报告中非经常性损益及相关财务信息事项的审议和表决程序符合法律、法规等相关制度的规定。

（三）会计师事务所意见

大信会计师事务所（特殊普通合伙）就公司 2023 年度非经常性损益差错更正事项进行审核，并出具了《关于广州珠江发展集团股份有限公司非经常性损益更正情况审核报告》（大信专审字[2025]第 22-00021 号）。会计师事务所认为：贵公司编制的更正情况专项说明符合《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，如实反映了贵公司 2023 年度非经常性损益差错更正情况。

特此公告。

广州珠江发展集团股份有限公司董事会

2025 年 4 月 2 日