

广州珠江发展集团股份有限公司

审 核 报 告

大信专审字[2025]第 22-00021 号



大信会计师事务所（特殊普通合伙）

WUYIGE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP.

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：京254U6HRWC5





大信会计师事务所
北京市海淀区知春路1号
学院国际大厦22层2206
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
Room 2206 22/F,Xueyuan International Tower
No.1 Zhichun Road,Haidian Dist.
Beijing,China,100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

非经常性损益更正情况审核报告

大信专审字[2025]第 22-00021 号

广州珠江发展集团股份有限公司全体股东：

我们接受委托，审计了广州珠江发展集团股份有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日合并及母公司资产负债表和 2023 年度合并及母公司利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注，并于 2023 年 3 月 28 日出具了大信审字[2024]第 22-00016 号标准无保留意见审计报告。在对上述财务报表及附注审计的基础上，我们审核了贵公司编制的《非经常性损益更正情况专项说明》（以下简称“更正情况专项说明”）。

一、管理层和治理层的责任

按照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（2020年修订）》的规定，真实、准确地编制并披露更正情况专项说明，以使其不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏是贵公司管理层的责任。

治理层负责监督更正情况专项说明编制过程。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审核工作的基础上对贵公司更正情况专项说明发表审核意见。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》的规定执行了审核业务。该准则要求我们计划和实施审核工作，以对贵公司编制的更正情况专项说明是否不存在重大错报获取合理保证。在审核过程中，我们实施了包括询问、检查有关资料与文件、抽查会计记录等我们认为必要的审核程序。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。

三、审核意见





大信会计师事务所

北京市海淀区知春路1号
学院国际大厦22层2206
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP

Room 2206 22/F,Xueyuan International Tower
No.1 Zhichun Road,Haidian Dist.
Beijing,China,100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558

传真 Fax: +86 (10) 82327668

网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

我们认为,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(2020年修订)》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。

四、其他说明事项

为了更好地理解贵公司非经常性损益差错更正情况对其财务状况、经营成果及现金流量的影响,本审核报告应当与已审计的财务报表一并阅读。本审核报告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。

大信会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师:

中國註冊會計師

何曉娟

440100800047

中国注册会计师:

中國註冊會計師

夏玲

440301570090

二〇二五年三月三十一日



广州珠江发展集团股份有限公司

非经常性损益更正情况专项说明

广州珠江发展集团股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”）发现 2023 年度非经常性损益存在差错情况。根据《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（2020 年修订）》的规定，公司对非经常损益相关披露情况进行更正，所涉及事项不影响 2023 年度的合并及母公司财务报表。

一、非经常性损益更正情况

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。公司经过审慎判断，将 2023 年度该笔资金占用费收入 52,264,150.94 元更正为非经常性损益项目。

上述非经常性损益更正事项经公司 2025 年 3 月 31 日第十一届董事会 2025 年第二次会议审批通过。

二、非经常性损益更正对公司财务信息的影响

（一）对 2023 年度非经常性损益明细表的影响



项目	更正前	更正数	更正后
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	2,795,847.47		2,795,847.47
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	3,574,184.13		3,574,184.13
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	-347,776.72		-347,776.72
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	52,264,150.94
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	27,171.54		27,171.54
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	15,888,340.19		15,888,340.19
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	3,355,120.32		3,355,120.32
其他符合非经常性损益定义的损益项目	18,978,694.92		18,978,694.92
非经营性损益对利润总额的影响的合计	44,271,581.85	52,264,150.94	96,535,732.79
减：所得税影响额	1,270,797.14		1,270,797.14
减：少数股东权益影响额	909,144.00		909,144.00
归属于母公司的非经常性损益影响额	42,091,640.71	52,264,150.94	94,355,791.65

（二）对 2023 年度加权资产净收益率及每股收益的影响

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
归属于公司普通股股东的净利润	-12.01	-12.01	-0.07	-0.07	-0.07	-0.07
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

注：非经常性损益更正仅影响“扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润”口径计算的加权平均净资产收益率，对于上表其余数据均无影响。

（三）其他事项

本次更正不涉及 2023 年度的合并及母公司财务报表。


 广州珠江发展集团股份有限公司
 二〇二五年三月三十一日





营业执照

统一社会信用代码

91110108590611484C



扫描市场主体身价码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体
验更多应用服务。

(副本)(6-1)

名称 大信会计师事务所(特殊普通合伙)
类型 特殊普通合伙企业
执行事务合伙人 吴卫星、谢泽敏
经营范围 许可项目：注册会计师业务；代理记账。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)一般项目：税务服务；工程造价咨询业务；社会经济咨询服务；企业管理咨询；企业管理；企业信用管理咨询服务；认证咨询；咨询策划服务。(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)(不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

出资额 5110 万元
成立日期 2012 年 03 月 06 日
主要经营场所 北京市海淀区知春路 1 号 22 层 2206



登记机关

2025 年 03 月 03 日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>
市场主体应当于每年 1 月 1 日至 6 月 30 日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0017384

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。
- 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

二〇一一年十月五日

中华人民共和国财政部制

会计师事务所 执业证书

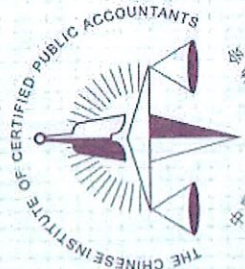
名称: 大信会计师事务所(特殊普通合伙)
首席合伙人: 谢泽敏
主任会计师:
经营场所: 北京市海淀区知春路72号2201

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010141

批准执业文号: 京财会许可[2011]0073号

批准执业日期: 2011年09月09日



姓名 何晓娟
Full name 何晓娟
性别 女
Sex 女
出生日期 1973-10-03
Date of birth 1973-10-03
工作单位 瑞华会计师事务所
Working unit 瑞华会计师事务所
身份证号码 432801197310031106
Identity card No. 432801197310031106



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.



年检凭证

中国注册会计师协会

证书编号: 440100800047
No. of Certificate 440100800047

批准注册协会: 广东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs 广东省注册会计师协会

发证日期: 2004 年 07 月 12 日
Date of Issuance 2004 /y /m /d

2019年4月换发

何晓娟

会员编号 440100800047



中国注册会计师协会



姓名	夏玲
性别	女
出生日期	1976-03-30
工作单位	中勤万信会计师事务所(普通合伙)广州分所
身份证号	360521197603300022



年度检验登记

Annual Renewal Registration



年检凭证

中国注册会计师协会

夏玲

会员编号 110001570090

年	月	日
20	04	20

证书编号: 110001570090
No. of Certificate

批准注册协会: 广东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2005 07 月 28 日
Date of Issuance

2017年4月换发