

东方金诚国际信用评估有限公司关于赣州建控投资控股集团有限公司前期会计差错更正暨追溯调整事项的关注公告¹

东方金诚公告【2025】0026号

东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）受托对赣州建控投资控股集团有限公司（以下简称“赣州建控”或“公司”）及其发行的“2022年第一期赣州建控投资控股集团有限公司公司债券”（以下简称“22赣建控债01/22赣建02”）、“2022年第二期赣州建控投资控股集团有限公司公司债券”（以下简称“22赣建控债02/22赣建04”）、“2022年第三期赣州建控投资控股集团有限公司公司债券”（以下简称“22赣建控债03/22赣建07”）进行了信用评级。2024年6月21日，东方金诚对赣州建控主体及“22赣建控债01/22赣建02”、“22赣建控债02/22赣建04”和“22赣建控债03/22赣建07”进行了定期跟踪评级，维持主体信用等级为AA+，评级展望稳定；维持“22赣建控债01/22赣建02”、“22赣建控债02/22赣建04”和“22赣建控债03/22赣建07”信用等级均为AA+，评级结果在受评债项的存续期内有效。

东方金诚关注到，2024年9月9日，赣州建控公司发布了《赣州建控投资控股集团有限公司关于前期会计差错更正暨追溯调整事项的公告》（以下简称“公告”）。公告中披露，子公司赣州开发区建设投资（集团）有限公司（以下简称“赣州开投”）名下土地证号为赣市开国用（2012）第79号于2018年转为以公允价值计量的投资性房地产，经核实2015年已用于建设返迁房；子公司赣州开投名下土地证号为赣市开国用（2012）第81号于2018年转为以公允价值计量的投资性房地产，2022年改变其持有目的，拟开发用于出售；子公司赣州中恒洋田房地产开发有限公司名下土地证号为赣（2020）赣州市不动产权第0164331号于2020年转为以公允价值计量的投资性房地产，该土地拟用于建设保障性租赁住房，政府会对保障房进行回购；子公司赣州开投名下房产赣州开发区潭东六路东南侧出口加工区公租房D栋D1-D5栋于2019年转为以公允价值计量的投资性房地产，该房产原为出口加工区标准厂房员工宿舍，因政府安置需要，改为公租房使用，后续政府会对其进行回购；子公司赣州经济技术开发区康恒医疗卫生投资有限公司名下房产2022年转为以公允价值计量的投资性房地产，后续政府会对其进行回购；子公司赣州经济技术开发区育民教育投资有限公司名下房产于2022年转为以公允价值计量的投资性房地产，后续政府会对其进行回购；子公司赣州新能源汽车科技城建设开发有限公司名下房产谷山标准厂房一期、工业厂房及配套设施项目于2021年转为以公允价值计量的投资性房地产，均属于代建项目，后续委托方会对其进行回购；子公司赣州磊昇工程有限公司名下房产联建科技园于2021年转为以公允价值计量的投资性房地产，属于代建项目，后续委托方会对其进行回购；子公司赣州中恒秋山工业发展有限公司名下房产研创光电产业园于2022年转为以公允价值计量的投资性房地产，属于代建项目，后续委托方会对其进行

¹ 特别声明：

本公告的著作权等相关知识产权均归东方金诚所有。除委托评级合同约定外，委托方、受评对象等任何使用者未经东方金诚书面授权，不得用于发行债务融资工具等证券业务活动或其他用途。本公告仅为受评对象信用状况的第三方参考意见，并非是对某种决策的结论或建议。东方金诚不对发行人使用/引用本公告产生的任何后果承担责任，也不对任何投资者的投资行为和投资损失承担责任。

回购。

赣州建控未及时对上述事项进行账务处理，仍将相关土地、房屋价值计入投资性房地产科目。为更加客观、真实、准确及完整地反映公司财务状况，赣州建控依据《企业会计准则-基本准则》和《企业会计准则第 28 号—会计政策、会计估计变更和差错更正》等相关规定执行会计差错更正措施。本次更正将对 2021 年、2022 年以及 2023 年年度会计报表产生影响。

赣州建控委托中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对会计差错更正进行了专项鉴证，并出具了专项鉴证报告（中兴华审字（2024）第 020116 号）。本次会计差错更正将进一步提高公司会计信息质量，更加客观、准确、真实反映公司财务状况和经营成果，不会对公司生产经营情况和偿债能力产生重大不利影响。此外，根据专项鉴证报告，中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）未发现专项说明中所述的 2021-2023 年度会计差错更正事项在所有重大方面存在重大的不合理之处。

东方金诚将持续关注上述事项后续进展情况，关注赣州建控公司的经营和财务状况的变化，并及时披露相关事项对赣州建控公司主体信用等级、评级展望以及对“22 赣建控债 01/22 赣建 02”、“22 赣建控债 02/22 赣建 04”和“22 赣建控债 03/22 赣建 07”债项信用等级可能产生的影响。

特此公告。

东方金诚国际信用评估有限公司

2025 年 1 月 13 日