2021 年度会计差错更正
专项说明的鉴证报告

正荣地产控股有限公司

中瑞诚鉴字[2026]第 616641 号

中瑞诚会计师事务所(特殊普通合伙)

中国·北京

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：京261RQ08JHS

目　　录

序号	内　容	页码
1	关于正荣地产控股有限公司 2021 年度会计差错更正专项说明的鉴证报告	1-2
2	正荣地产控股有限公司 2021 年度会计差错更正专项说明	1

中瑞诚会计师事务所
（特殊普通合伙）
中国·北京
电话：010-62267688
邮箱：crcpallp@crcpa.cn
网址：https://www.crcpa.cn
Beijing·China
Telephone:010-62267688
EMail:crcpallp@crcpa.cn
Url:https://www.crcpa.cn

关于正荣地产控股有限公司
2021年度会计差错更正专项说明的鉴证报告

中瑞诚鉴字[2026]第616641号

正荣地产控股有限公司董事：

我们接受委托，对后附的正荣地产控股有限公司（以下简称贵公司）管理层编制的2021年度会计差错更正专项说明（以下简称专项说明）执行了合理保证的鉴证业务。

一、对报告使用者和使用目的的限定

本鉴证报告仅供贵公司披露会计差错更正相关信息之目的使用，不得用作任何其他目的。

二、管理层的责任

按照《企业会计准则第28号—会计政策、会计估计变更和差错更正》、《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》、《公司信用类债券信息披露管理办法》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》、《上海证券交易所债券自律监管规则适用指引第1号—公司债券持续信息披露》的相关规定编制专项说明，并保证其内容真实、准确、完整，不存在虚假记录、误导性陈述或重大遗漏是贵公司管理层的责任。

三、注册会计师的责任

我们的责任是在执行鉴证工作的基础上对贵公司管理层编制的上述专项说明独立地提出鉴证结论。

四、工作概述

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》的规定执行了鉴证业务。该准则要求我们计划和实施鉴证

工作，以对专项说明是否不存在重大错报获取合理保证。在执行鉴证工作的过程中，我们实施了包括检查会计记录等我们认为必要的程序。我们相信，我们的鉴证工作为发表意见提供了合理的基础。

五、鉴证结论

我们认为，后附的专项说明在所有重大方面按照《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》、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》的相关规定编制。

中瑞诚会计师事务所

（特殊普通合伙）

中国·北京

中国注册会计师：王成武 320700230001

（项目合伙人）

中国注册会计师：柳平 320700180001

二〇二六年十月二十六日

正荣地产控股有限公司

2021 年度会计差错更正专项说明

正荣地产控股有限公司（以下简称本公司或公司）发现 2021 年度会计差错事项，并对其进行了更正，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》、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》的相关规定，现将 2021 年度会计差错更正的有关情况说明如下：

一、会计差错更正的原因和内容

2026 年 10 月 15 日，本公司执行董事审议通过《关于对会计差错进行更正的议案》，公司根据董事决议，对前期会计差错事项进行了调整，这些会计差错包括：

1、2021 年度合并利润表中对计提的坏账准备金额 17,525,039.72 元合并列示在了营业外支出中，未按要求单独列示在信用减值损失行次；

2、2021 年度母公司财务报表及合并财务附注中存在部分科目信息填录有误。

二、会计差错更正事项对公司财务状况、经营成果和现金流量的影响

本公司对上述前期会计差错影响进行了追溯重述，影响财务报表项目及金额如下：

（一）对合并财务报表的影响

1、对 2021 年 12 月 31 日合并资产负债表的影响：无。

2、对 2021 年度合并利润表的影响：

影响的报表项	调整前金额	调整金额	调整后金额
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-17,525,039.72	-17,525,039.72
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	2,166,438,031.29	-17,525,039.72	2,148,912,991.57
减：营业外支出	204,876,501.13	-17,525,039.72	187,351,461.41

3、对 2021 年度合并现金流量表的影响：无。

（二）对母公司财务报表的影响

1、对 2021 年 12 月 31 日母公司资产负债表的影响：无。

2、对 2021 年度母公司利润表的影响：无。

3、对 2021 年度母公司现金流量表影响：

影响的报表项	调整前金额	调整金额	调整后金额
收到其他与经营活动有关的现金	561,967,665,527.02	-510,000,000,000.00	51,967,665,527.02
经营活动现金流入小计	561,967,665,527.02	-510,000,000,000.00	51,967,665,527.02
支付其他与经营活动有关的现金	561,943,194,438.00	-510,000,000,000.00	51,943,194,438.00
经营活动现金流出小计	562,241,408,744.18	-510,000,000,000.00	52,241,408,744.18
收到其他与筹资活动有关的现金	2,470,251,596.23	1,113,541,498.07	3,583,793,094.30
筹资活动现金流入小计	2,470,251,596.23	1,113,541,498.07	3,583,793,094.30
筹资活动产生的现金流量净额	-1,618,236,517.77	1,113,541,498.07	-504,695,019.70
五、现金及现金等价物净增加额	-1,881,479,734.93	1,113,541,498.07	-767,938,236.86

（三）对财务报表附注的影响

1、财务报表附注中“七、关联方及其交易”之“2、其他关联方情况”

其他关联方名称	**其他关联方与本企业关系**	
	更正前	**更正后**
福州景睦企业管理有限公司	合营企业	合营联营转子公司
滁州正乾置业发展有限公司	合营企业	合营联营转子公司
南京弘正房地产开发有限公司	联营企业	合营联营转子公司
平潭荣文投资合伙企业（有限合伙）	联营企业	合营联营转子公司

正荣地产控股有限公司

2026 年 10 月 26 日

统一社会信用代码

91110102MA01NKWE6R

营业执照

(副 本) (10-1)

扫描企业码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

名　　称　中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　李秀峰、曹彬

经营范围　代理记账；从事会计师事务所业务；人力资源服务；审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本、出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关的报告；法律、法规规定的其他业务；工程管理服务；会计、审计及税务服务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；代理记账、从事会计师事务所业务、人力资源服务以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；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　4310 万元

成立日期　2019 年 11 月 08 日

主要经营场所　北京市西城区金融大街 35 号 1 号楼 805#

登记机关　北京市西城区市场监督管理局

2026 年 09 月 04 日

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

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：李秀峰

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：0022583

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 10 月 25 日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会



姓　　名 Full name　王成武

性　　别 Sex　男

出生日期 Date of birth　1973-08-05

工作单位 Working unit　连云港金扬联合会计师事务所

身份证号码 Identity card No.　320822197308050011

证书编号：No. of Certificate　320700230001

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

发证日期：Date of Issuance　2006 年/y 10 月/m 30 日/d

4

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.

王成武 320700230001

5

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会



姓　　名 Full name　柳平

性　　别 Sex　女

出生日期 Date of birth　1954-02-19

工作单位 Working unit　连云港誉达联合会计师事务所

身份证号码 Identity card No.　320705540219002

证书编号: No. of Certificate　320700180001

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

发证日期: Date of Issuance　2005 年 9 月 14 日
/y /m /d

4

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.

柳平 320700180001

/y /m /d

5