

**关于北京首都开发股份有限公司
2022 年度前期差错更正的
专项说明**

致同会计师事务所（特殊普通合伙）

目 录

前期差错更正的专项说明

关于北京首都开发股份有限公司 2022 年度前期差错更正的专项说明

致同专字（2023）第 110A011003 号

北京首都开发股份有限公司全体股东：

我们接受北京首都开发股份有限公司（以下简称“首开股份”）委托，根据中国注册会计师执业准则审计了首开股份财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2022 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及财务报表附注，并于 2023 年 4 月 27 日出具了无保留意见审计报告（致同审字（2023）第 110A016510 号）。

按照企业会计准则、中国证券监督管理委员会和上海证券交易所的相关规定对前期差错更正进行确认、计量和相关信息的披露是首开股份管理层的责任。

按照《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》、《上海证券交易所上市公司自律监管指南第 2 号——业务办理：第六号-定期报告》的要求，我们出具了本专项说明。除了对首开股份实施 2022 年度财务报表审计中所执行的对前期差错更正有关的审计程序外，我们未对本专项说明所述内容执行额外的审计程序。为了更好地理解首开股份 2022 年度前期差错更正的情况，本专项说明所述内容应当与已审财务报表一并阅读。

本专项说明仅作为首开股份披露 2022 年度前期差错更正专项说明之用，不得用作任何其他目的。

首开股份 2022 年度发生的前期差错更正事项说明如下：

一、前期差错更正的原因和会计处理

1、首开股份下属全资子公司厦门同理置业有限公司，2021 年末未准确估算存货的预期未来售价，采用追溯重述法补提存货跌价准备，调减 2022 年初存货和未分配利润。

2、首开股份联营企业北京碧和信泰置业有限公司将以前年度停工期间的借款利息费用化处理，首开股份按照 33% 的持股比例采用追溯重述法进行更正，相应调减 2022 年初长期股权投资和未分配利润。

二、对财务状况和经营成果的影响

1、合并资产负债表项目

项目	2021.12.31 调整前	调整金额	2021.12.31 调整后
存货	170,520,832,005.60	-405,000,000.00	170,115,832,005.60
长期股权投资	31,129,157,724.80	-54,221,672.35	31,074,936,052.45
未分配利润	14,033,089,625.61	-459,221,672.35	13,573,867,953.26

2、母公司资产负债表项目

项目	2021.12.31 调整前	调整金额	2021.12.31 调整后
长期股权投资	68,770,282,808.06	-54,221,672.35	68,716,061,135.71
未分配利润	5,525,332,250.35	-54,221,672.35	5,471,110,578.00

3、合并利润表项目

项目	2021 年调整前	调整金额	2021 年调整后
投资收益	73,893,589.50	-23,613,782.77	50,279,806.73
资产减值损失	-1,084,179,530.75	-405,000,000.00	-1,489,179,530.75
净利润	2,095,852,059.58	-428,613,782.77	1,667,238,276.81
归属于母公司股东的净利润	692,305,112.91	-428,613,782.77	263,691,330.14

4、母公司利润表项目

项目	2021 年调整前	调整金额	2021 年调整后
投资收益	1,984,282,008.54	-23,613,782.77	1,960,668,225.77
净利润	214,533,316.48	-23,613,782.77	190,919,533.71

三、本次差错更正的批准情况

本次差错更正已于 2023 年 4 月 27 日经首开股份董事会批准。



中国注册会计师



中国注册会计师



中国·北京

二〇二三年 四月二十七日



姓名 李力
Full Name
性别 男
Sex
出生日期 1974年11月
Date of Birth
工作单位 北京普华永道会计师事务所
Working Unit
身份证号码 61011319741101842
Identity Card No.



年度检验登记 Annual Renewal Registration



李力
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号:
No. of Certificate

批准注册协会: 110000152706
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 北京注册会计师协会
Date of Issuance

2005-6-30



年度检验登记 Annual Renewal Registration



姓名: 李力
证书编号: 110000152706

注册
Registration

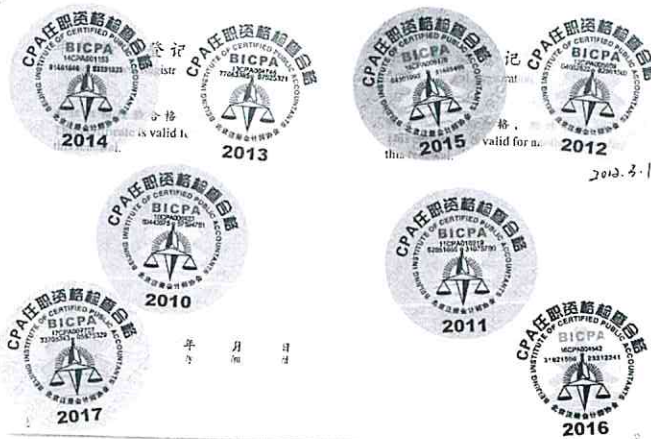
本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2008年3月20日

2009年3月20日

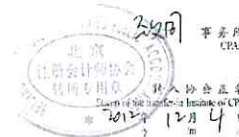


注册会计师工作单位变更事项登记 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred out



同意调入
Agree the holder to be transferred in



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 out

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日

同意调入
Agree the holder to be transferred in

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日

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 out

同意调入
Agree the holder to be transferred in

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日

注意事项

- 一、注册会计师执行业务, 必要时须向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用, 不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行法定业务时, 应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失, 应立即向主管注册会计师协会报告, 登报声明作废后, 办理补发手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.



姓名: 张培琴
Full name: 张培琴
性别: 女
Sex: 女
出生日期: 1988.10.17
Date of birth: 1988.10.17
工作单位: 会计师事务所(特殊普通合伙)
Working unit: 会计师事务所(特殊普通合伙)
身份证号: 130223198805282726
Identity card No.: 130223198805282726



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 月 日
yr mo da

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 月 日
yr mo da

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 月 日
yr mo da

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 月 日
yr mo da

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

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日
yr mo da

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日
yr mo da

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

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日
yr mo da

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日
yr mo da

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

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日
yr mo da

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日
yr mo da

注意事项

- 一、注册会计师执业业务, 必须向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用, 不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行法定业务时, 应将本证书报请主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失, 应立即向主管注册会计师协会报告, 登报声明作废, 办妥补办手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

10

11

12

证书序号: 0014469

此件仅用于业务报告使用, 复印无效



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》。

会计师事务所

执业证书

名称: 致同会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 李惠琦

主任会计师:

经营场所: 北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场5层

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010156

批准执业文号: 京财会许可[2011]0130号

批准执业日期: 2011年12月13日

发证机关:

北京市财政局

二〇二〇年十一月十一日

中华人民共和国财政部制



此件仅供业务报告使用，复印无效

营业执照

(副本X20-2)

统一社会信用代码

91110105592343655N



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多信息、
备案、许可、监
管信息

名称 致同会计师事务所 (特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

出资人 李惠琦

经营范围

审计企业会计报表，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、增资减资、清算、资产收购、出售、并购重组等事宜；对企业的财务收支情况进行审计；代理记帐，出具有关报告；基本财务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（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，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。）

成立日期 2011年12月22日

合伙期限 2011年12月22日至 长期

主要经营场所 北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场五层

登记机关



2022年03月10日

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。

国家企业信用信息公示系统网址http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制