

关于郑州城市发展集团有限公司前  
期差错更正专项说明的专项鉴证报告

中名国成专审字【2026】第2511号

北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）

二零二六年六月二十二日

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。  
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，  
报告编码：京262752QNTD



## 目 录

专项鉴证报告	1
关于会计差错更正及追溯调整事项的专项说明	4





## 北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）

BEIJINGZHONGMINGGUOCHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址：中国北京东城区建国门大街18号办一910单元 邮编100005

电话 (010) 53396165

### 关于郑州城市发展集团有限公司 前期差错更正专项说明的专项鉴证报告

中名国成专审字【2026】第2511号

郑州城市发展集团有限公司：

我们接受委托，审核了后附的郑州城市发展集团有限公司（以下简称“郑州城发”）编制的《关于会计差错更正及追溯调整事项的专项说明》（以下简称“专项说明”）。

#### 一、管理层的责任

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》和《银行间债券市场非金融企业债务融资工具存续期信息披露表格体系(2021版)》等文件的相关规定，郑州城发责任包括：(1)识别前期会计差错，对已识别的前期会计差错进行适当的更正处理，确保更正后的会计处理符合企业会计准则的相关规定，并在财务报表中恰当地列报和披露相关信息；(2)真实、准确地编制并披露专项说明。

#### 二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施鉴证工作的基础上对郑州城发管理层编制的专项说明发表鉴证结论。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》的规定执行鉴证工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守执业道德守则，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。在鉴证过程中，我们实施了检查有关会计资料与文件、检查会计记录以及重新计算等我们认为必要的程序。我们相信，我们的鉴证工作为提出鉴证结论提供了合理的基础。



### 三、鉴证结论

我们认为，郑州城发编制的专项说明已按照《企业会计准则第28号——会计政策、会计估计变更和差错更正》和《银行间债券市场非金融企业债务融资工具存续期信息披露表格体系(2021版)》等文件的相关规定编制，如实反映了郑州城发前期会计差错的更正情况。

### 四、对报告使用者和使用目的的限定

本专项鉴证报告仅供郑州城发用于披露前期会计差错更正相关信息，未经本所书面同意，不得用作任何其他目的。由于使用不当造成的后果，与执行本业务的注册会计师和会计师事务所无关。



二〇二六年六月二十二日

中国注册会计师：



中国注册会计师：



# 郑州城市发展集团有限公司

## 关于会计差错更正及追溯调整事项的专项说明

郑州城市发展集团有限公司(以下简称“本公司”或“郑州城发”)之孙公司,本公司之孙公司郑州公共住宅建设投资有限公司(以下简称公共住宅)因联营企业核算、补缴所得税滞纳金等事项对前期财务报表进行了追溯调整,导致本公司对2025年度合并财务报表进行了前期会计差错更正处理并追溯重述。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》和《银行间债券市场非金融企业债务融资工具存续期信息披露表格体系(2021版)》等文件的相关规定,本公司对相关差错事项进行更正,现将前期会计差错更正事项说明如下:

### 一、前期会计差错更正的原因及内容

根据2025年河南省审计厅意见及《企业会计准则》相关规定,本公司的孙公司公共住宅对联营企业核算、补缴所得税滞纳金等存在前期会计差错,本公司对上述会计差错事项进行前期会计差错更正处理,并采用追溯重述法调整相关财务报表和附注,该事项已在本公司2023-2025年合并财务报表审计报告附注“五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明”中披露。

### 二、前期会计差错更正的影响

本公司对上述前期会计差错采用追溯重述法进行更正,公共住宅前期会计差错更正事项对本公司2024年12月31日、2023年12月31日合并财务报表影响情况如下:

#### (一)对2024年12月31日合并资产负债表及利润表的影响

项目	单位:元 币种:人民币		
	2024年12月31日/2024年度金额	2024年12月31日/2024年度更正后金额	差错更正金额
其他流动资产	2,954,012,510.39	2,958,837,018.69	4,824,508.30
长期股权投资	2,172,242,084.56	2,195,393,201.84	23,151,117.28
应交税费	476,991,444.30	471,170,395.46	-5,821,048.84
其他应付款	8,624,158,721.60	8,631,726,475.62	7,567,754.02
未分配利润	4,620,270,054.58	4,646,498,974.98	26,228,920.40



项目	2024年12月31日/2024年度金额	2024年12月31日/2024年度更正后金额	差错更正金额
投资收益	-78,967,518.44	-79,437,915.04	-470,396.60
净利润	397,420,781.03	396,950,384.43	-470,396.60
年初未分配利润	4,320,771,964.92	4,347,471,281.92	26,699,317.00

(二) 对2023年12月31日合并资产负债表及利润表的影响

单位：元 币种：人民币

项目	2023年12月31日/2023年度金额	2023年12月31日/2023年度更正后金额	差错更正金额
其他流动资产	3,615,389,243.86	3,620,213,752.16	4,824,508.30
长期股权投资	2,205,869,247.58	2,229,490,761.46	23,621,513.88
应交税费	488,316,669.16	482,495,620.32	-5,821,048.84
其他应付款	7,795,072,069.68	7,802,639,823.70	7,567,754.02
未分配利润	4,320,771,964.92	4,347,471,281.92	26,699,317.00
税金及附加	179,366,827.74	168,721,270.60	-10,645,557.14
净利润	299,982,718.89	310,628,276.03	10,645,557.14
年初未分配利润	4,188,232,180.30	4,204,285,940.16	16,053,759.86

郑州城市发展集团有限公司

2026年6月22日





# 营业执照

(副本)(4-1)

统一社会信用代码

91110101MA01Y01N85



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

名称 北京中成会计师事务所(普通合伙)  
类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 郑鲁光

出资额 5425 万元

成立日期 2020 年 12 月 10 日

主要经营场所 北京市东城区建国门内大街 18 号办公楼  
一座 9 层 910 单元

## 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，具体经营项目以相  
关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：税务服务；资产  
评估；企业管理咨询；工程造价咨询业务；信息咨询服务（不  
含许可类信息咨询服务）；破产清算服务；薪酬管理服务；物  
业服务评估；咨询策划服务；财政资金项目预算绩效评价服务；  
社会经济咨询服务；商务代理代办服务；招投标代理服务；政  
府采购代理服务。（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。）

登记机关



2026 年 03 月 18 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。  
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



## 会计师事务所

# 执业证书



名称：北京中国成会会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：郑鲁光

主任会计师：

经营场所：北京市东城区建国门内大街18号办公楼一座9层910单元

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010375

批准执业文号：京财会许可[2021]0132号

批准执业日期：2021年1月25日



## 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

2025年6月26日

中华人民共和国财政部制





姓名: 杨智超  
 性别: 男  
 出生日期: 1980-07-23  
 工作单位: 浙江中民会计师事务所有限公司  
 身份证号: 330204198007234410

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

本证书自检验合格之日起有效。  
 This certificate is valid for another year after this year.



身份证号: 330204198007234410  
 工作单位: 浙江中民会计师事务所有限公司  
 注册日期: 2018-12-25

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

本证书自检验合格之日起有效。  
 This certificate is valid for another year after this year.



身份证号: 330204198007234410



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

本证书自检验合格之日起有效。  
 This certificate is valid for another year after this year.



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

本证书自检验合格之日起有效。  
 This certificate is valid for another year after this year.



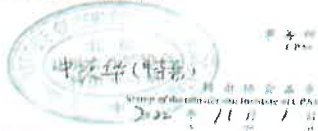
身份证号: 330204198007234410

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

本证书自检验合格之日起有效。  
 This certificate is valid for another year after this year.

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

同意转出  
 Agree the holder to be transferred from



同意转入  
 Agree the holder to be transferred to



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

同意转出  
 Agree the holder to be transferred from



同意转入  
 Agree the holder to be transferred to





姓名 Full name 张帆  
 性别 Sex 女  
 出生日期 Date of birth 1986-09-18  
 工作单位 Working unit 北京中名国成会计师事务所 (特殊普通合伙) 洛阳分所  
 身份证号码 Identity card No. 410102198609180103



张帆



年检登记  
 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.

证书编号: 110103750120  
 No. of Certificate

批准注册协会: 河南省注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPA

发证日期: 2025 年 04 月 25 日  
 Date of Issuance



11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

)