

关于格力地产股份有限公司 2021 年度重大前期差错更正的 专项说明



致同会计师事务所（特殊普通合伙）



目 录

重大前期差错更正的专项说明	1-10
---------------	------



关于格力地产股份有限公司 2021 年度重大前期差错更正的 专项说明

致同专字（2023）第 442A002887 号

格力地产股份有限公司全体股东：

我们接受格力地产股份有限公司（以下简称“格力地产”）委托，根据中国注册会计师执业准则审计了格力地产财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2021 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 2022 年 4 月 28 日出具了带强调事项段的无保留意见审计报告（致同审字（2022）第 442A015278 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会计政策、会计估计变更和前期差错更正进行确认、计量和相关信息的披露是格力地产管理层的责任。

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。除了对格力地产实施 2021 年度财务报表审计中所执行的对会计政策、会计估计变更和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。为了更好地理解格力地产 2021 年度会计政策、会计估计变更和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。

格力地产 2021 年度发生的会计政策、会计估计变更和前期会计差错更正事项说明如下：

一、重大前期差错更正的原因

如格力地产 2021 年度财务报表“附注十三、其他重要事项之上海科华生物工程股份有限公司涉诉事项及对本公司财务报表的影响”所述，格力地产投资的上海科华生物工程股份有限公司（以下简称科华生物）因对西安天隆科技有



限公司和苏州天隆科技有限公司（以下简称天隆公司）38%股权进一步投资安排一事与相关方发生争议而引致仲裁及仲裁反请求，目前仲裁机构尚未就此案作出裁决。科华生物 2021 年度财务报表被出具无法表示意见审计报告。因为该仲裁事项的未来结果存在不确定性，格力地产在权益法核算对科华生物的投资收益时，基于谨慎考虑，剔除科华生物合并利润表中来自于天隆公司的利润 62,110.83 万元。

于 2022 年 11 月 12 日，科华生物发布公告称，截至 2022 年 11 月 12 日，天隆公司已经完成了董事会、监事会的换届选举；科华生物已收到西安天隆分红款 15.5 亿元。天隆公司换届后的董事会七名组成成员中，科华生物派出四位；科华生物已恢复对天隆公司的控制。科华生物基于其 2021 年度非标准意见所涉及事项影响已消除，对 2021 年度财务报表按前期会计差错采用追溯重述法进行了更正并已于 2022 年 12 月 29 日公告了由大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的无保留意见的 2021 年度审计报告（更正后）。

格力地产对科华生物的长期股权投资采用权益法进行核算，基于科华生物已将天隆公司纳入合并报表并对涉及合并天隆公司财务报表相关的前期会计差错采用追溯重述法进行了更正；公司董事会认为：格力地产 2021 年度审计报告中强调事项段所涉及的事项影响已消除，故对 2021 年度财务报表采用追溯重述法进行更正。

二、具体的会计处理

公司根据科华生物重新审定的数据按权益比例对 2021 年度财务报表进行追溯重述。

三、对财务状况和经营成果的影响

公司对上述前期差错采用追溯重述法对 2021 年度财务数据进行追溯调整，追溯调整对母公司财务报表无影响，对合并财务报表相关项目的影响具体如下：

1、合并资产负债表

项目	2021 年 12 月 31 日		
	更正前	更正金额	更正后
长期股权投资	1,839,124,727.04	137,766,860.04	1,976,891,587.08



项目	2021年12月31日		
	更正前	更正金额	更正后
非流动资产合计	7,235,093,933.44	137,766,860.04	7,372,860,793.48
资产总计	32,793,502,605.08	137,766,860.04	32,931,269,465.12
资本公积	731,900,577.31	-845,892.54	731,054,684.77
其他综合收益	746,523,085.98	-1,289,980.42	745,233,105.56
未分配利润	5,531,521,173.69	139,902,733.00	5,671,423,906.69
归属于母公司股东权益合计	8,880,945,715.41	137,766,860.04	9,018,712,575.45
股东权益合计	8,885,550,108.14	137,766,860.04	9,023,316,968.18
负债和股东权益总计	32,793,502,605.08	137,766,860.04	32,931,269,465.12

2、合并利润表

项目	2021年12月31日		
	更正前	更正金额	更正后
投资收益	25,492,567.75	139,902,733.00	165,395,300.75
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	15,951,314.54	139,902,733.00	155,854,047.54
营业利润	458,021,993.91	139,902,733.00	597,924,726.91
利润总额	460,801,177.46	139,902,733.00	600,703,910.46
净利润	314,643,278.28	139,902,733.00	454,546,011.28
持续经营净利润	314,643,278.28	139,902,733.00	454,546,011.28
归属于母公司股东的净利润	320,557,782.53	139,902,733.00	460,460,515.53
其他综合收益的税后净额	136,159,014.94	-1,289,980.42	134,869,034.52
归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额	136,159,014.94	-1,289,980.42	134,869,034.52
不能重分类进损益的其他综合收益		2,089,018.15	2,089,018.15
权益法下不能转损益的其他综合收益		2,089,018.15	2,089,018.15
将重分类进损益的其他综合收益	136,159,014.94	-3,378,998.57	132,780,016.37
权益法下可转损益的其他综合收益	-2,289,311.24	-3,378,998.57	-5,668,309.81
综合收益总额	450,802,293.22	138,612,752.58	589,415,045.80



项目	2021年12月31日		
	更正前	更正金额	更正后
归属于母公司股东的综合收益总额	456,716,797.47	138,612,752.58	595,329,550.05
基本每股收益	0.17	0.08	0.25
稀释每股收益	0.17	0.08	0.25

四、2021年度更正后的相关合并财务报表附注

1、财务报表附注五、合并财务报表项目注释 10、长期股权投资

被投资单位	2020.12.31	本期增减变动							2021.12.31	减值准备期末数	
		增加投资 (+)	减少投资 (-)	权益法下确认的投资损益 (+)	其他综合收益调整 (+)	其他权益变动 (+)	宣告发放现金股利或利润 (-)	计提减值准备			其他 (+)
联营企业:											
上海科华生物工程股份有限公司	1,843,214,468.90			155,854,047.54	-3,579,291.66	574,969.90	19,172,607.60			1,976,891,587.08	
合计	1,843,214,468.90			155,854,047.54	-3,579,291.66	574,969.90	19,172,607.60			1,976,891,587.08	

2、财务报表附注五、合并财务报表项目注释 38、资本公积

项目	2020.12.31	本期增加	本期减少	2021.12.31
股本溢价	1,146,978,744.22		482,150,066.00	664,828,678.22
其他资本公积	65,651,036.65	574,969.90		66,226,006.55
合计	1,212,629,780.87	574,969.90	482,150,066.00	731,054,684.77



3、财务报表附注五、合并财务报表项目注释 40、其他综合收益

项目	2020.12.31 (1)	本期所得税 前发生额	减：前 期计入 其他综 合收益 当期转 入损益	减：所得税 费用	税后归属于 母公司(2)	税后归 属于少 数股东	2021.12.31 (3) = (1) + (2)
一、不能重 分类进损益 的其他综合 收益	31,773,180.26	2,087,897.43			2,087,897.43		33,861,077.69
1.其他权益工 具投资公允 价值变动	31,773,180.26						31,773,180.26
2、权益法下 不能转损益 的其他综合 收益		2,087,897.43			2,087,897.43		2,087,897.43
二、将重分 类进损益的 其他综合收 益	578,590,890.78	180,192,126.16		47,410,989.07	132,781,137.09		711,372,027.87
1.外币财务报 表折算差额	-2,815,775.49	-3,784,641.04			-3,784,641.04		-6,600,416.53
2.权益法下可 转损益的其 他综合收益	402,250.47	-5,667,189.09			-5,667,189.09		-5,264,938.62
3.投资性房地 产初始公允 价值变动	581,004,415.80	189,643,956.29	47,410,989.07		142,232,967.22		723,237,383.02
其他综合收 益合计	610,364,071.04	182,280,023.59		47,410,989.07	134,869,034.52		745,233,105.56

4、财务报表附注五、合并财务报表项目注释 43、未分配利润

项目	本期发生额	上期发生额
调整前 上期末未分配利润	5,210,963,391.16	4,652,236,495.26
调整 期初未分配利润合计数 (调增+, 调减-)		
调整后 期初未分配利润	5,210,963,391.16	4,652,236,495.26
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	460,460,515.53	558,726,895.90
减: 提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		



项目	本期发生额	上期发生额
应付其他权益持有者的股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	5,671,423,906.69	5,210,963,391.16

5、财务报表附注五、合并财务报表项目注释 51、投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	155,854,047.54	97,888,797.56
其他权益工具投资的股利收入	9,000,000.00	7,500,000.00
处置交易性金融资产取得的投资收益	538,564.02	4,555,753.72
取得控制权时，股权按公允价值重新计量产生的利得		3,870,086.12
其他	2,689.19	15,452.04
合计	165,395,300.75	113,830,089.44

6、财务报表附注五、合并财务报表项目注释 57、所得税费用

(1) 所得税费用明细

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	240,237,506.14	329,483,939.01
递延所得税费用	-94,079,606.96	-166,715,066.32
合计	146,157,899.18	162,768,872.69

(2) 所得税费用与利润总额的关系列示如下：

项目	本期发生额
利润总额	600,703,910.46
按法定税率计算的所得税费用	150,175,977.62
某些子公司适用不同税率的影响	9,409,540.78
对以前期间当期所得税的调整	-876,254.80
权益法核算的合营企业和联营企业损益	-38,963,511.89
无须纳税的收入（以“-”填列）	-2,250,000.00



项目	本期发生额
不可抵扣的成本、费用和损失	6,644,123.52
未确认可抵扣亏损和可抵扣暂时性差异的纳税影响	21,579,586.91
其他	438,437.04
所得税费用	146,157,899.18

7、财务报表附注五、合并财务报表项目注释 59、现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	454,546,011.28	557,659,027.73
加：资产减值损失	112,647,067.74	
信用减值损失	3,529,177.58	5,311,006.69
固定资产折旧	30,907,113.31	17,368,999.04
使用权资产摊销	8,342,124.20	
无形资产摊销	1,924,094.88	915,443.90
长期待摊费用摊销	16,703,068.04	6,115,439.46
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	42,439.03	90,769.67
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	21,934,702.18	17,911,855.21
财务费用（收益以“-”号填列）	483,723,120.11	488,953,014.08
投资损失（收益以“-”号填列）	-165,395,300.75	-113,830,089.44
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-79,661,837.21	-183,435,387.55
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-14,417,769.75	16,720,321.23
存货的减少（增加以“-”号填列）	2,654,388,160.62	-933,858,428.52
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-5,578,868,197.78	295,932,993.59
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	5,509,379,633.25	1,644,058,487.48
其他		
经营活动产生的现金流量净额	3,459,723,606.73	1,819,913,452.57
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		



补充资料	本期发生额	上期发生额
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	974,203,252.05	3,039,715,607.23
减: 现金的期初余额	3,039,715,607.23	3,008,537,254.62
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-2,065,512,355.18	31,178,352.61

8、财务报表附注七、在其他主体中的权益、2、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
①合营企业						
无。						
②联营企业						
上海科华生物工程股份有限公司	上海	上海	诊断试剂生产及销售		18.64%	权益法

(2) 重要联营企业的主要财务信息

项目	上海科华生物工程股份有限公司	
	2021.12.31	2020.12.31
流动资产	4,805,736,568.92	4,008,542,632.93
非流动资产	2,149,478,980.27	1,968,610,841.50
资产合计	6,955,215,549.19	5,977,153,474.43
流动负债	993,611,220.98	1,259,409,166.90
非流动负债	830,340,371.72	818,707,860.47
负债合计	1,823,951,592.70	2,078,117,027.37
净资产	5,131,263,956.49	3,899,036,447.06



项 目	上海科华生物工程股份有限公司	
	2021.12.31	2020.12.31
其中：少数股东权益	1,258,866,089.60	758,077,655.16
归属于母公司的所有者权益	3,872,397,866.89	3,140,958,791.90
按持股比例计算的净资产份额	721,814,962.39	585,160,622.93
调整事项	1,255,076,624.69	1,258,053,845.97
其中：商誉	1,156,949,629.86	1,156,949,629.86
未实现内部交易损益		
减值准备		
其他	98,126,994.83	101,104,216.11
对联营企业权益投资的账面价值	1,976,891,587.08	1,843,214,468.90
存在公开报价的权益投资的公允价值	1,422,607,483.92	1,478,208,045.96

续：

项 目	上海科华生物工程股份有限公司	
	本期发生额	上期发生额
营业收入	4,854,310,523.68	4,155,428,846.74
净利润	1,353,824,760.27	1,142,202,571.03
终止经营的净利润		
其他综合收益	-23,683,114.47	7,307,093.19
综合收益总额	1,330,141,645.80	1,149,509,664.22
企业本期收到的来自联营企业的股利	19,172,607.60	6,231,097.51

9、财务报表附注八、金融工具风险管理、2、资本管理

本公司资本管理政策的目标是为了保障本公司能够持续经营，从而为股东提供回报，并使其他利益相关者获益，同时维持最佳的资本结构以降低资本成本。

为了维持或调整资本结构，本公司可能会调整融资方式、调整支付给股东的股利金额、向股东返还资本、发行新股与其他权益工具或出售资产以减低债务。

本公司以资产负债率（即总负债除以总资产）为基础对资本结构进行监控。于2021年12月31日，本公司的资产负债率为72.60%（2020年12月31日：77.50%）。



10、财务报表附注十五、补充资料 2、净资产收益率和每股收益

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
归属于公司普通股股东的净利润	5.32%	0.25	0.25
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	5.34%	0.25	0.25



中国注册会计师



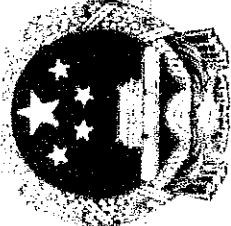
中国注册会计师



中国·北京

二〇二三年三月二十二日



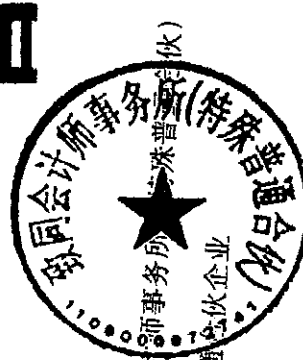
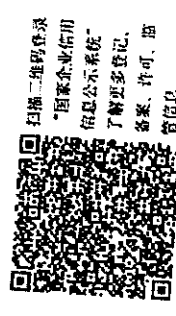


统一社会信用代码
91110105592343655N

营业执照

(副本)
(20-1)

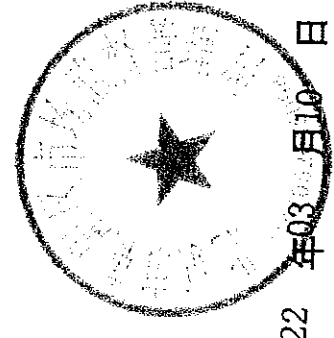
此件仅供业务报告使用，复印无效



名称 致同会计师事务所(普通合伙)
类型 特殊普通合伙企业
负责人 李惠琦
经营范围

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

企业会计准则、审计报告、验资报告、清算报告、资产评估、企业重组、并购、破产清算、税务筹划、法律、法规、规章、规范性文件规定的其他经营活动。
法律、法规、规章、规范性文件规定的其他经营活动。
法律、法规、规章、规范性文件规定的其他经营活动。



登记机关

2022年03月10日

<https://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。

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0014469

此件仅用于业务报告使用, 复印无效

说明

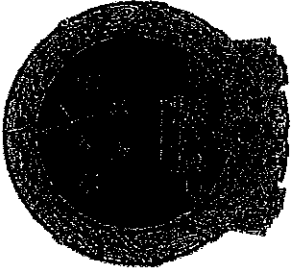
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

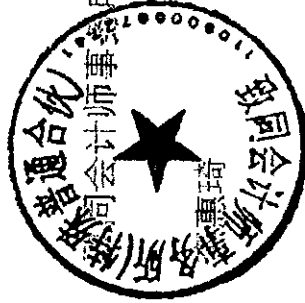
北京市财政局
二〇一一年十一月十一日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书



名称: 北京惠琦会计师事务所 (特殊普通合伙)

首席合伙人:

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

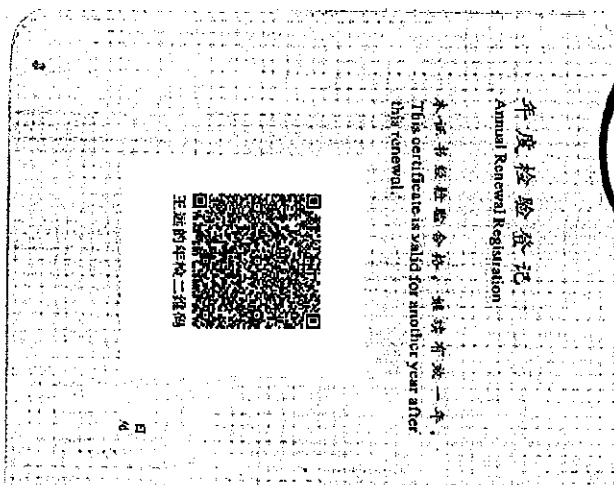
批准执业文号: 京财会许可[2011]0130号

批准执业日期: 2011年12月13日

此件仅用于业务报告使用，复印无效。



证书编号: 44040020005
 No. of Certificate
 批准注册协会: 广东省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPA
 发证日期: 1997 年 12 月 30 日
 Date of Issuance
 2019年4月换发



姓名: 李运
 Full name
 性别: 女
 Sex
 出生日期: 1971-10-29
 Date of Birth
 工作单位: 瑞华会计师事务所
 Working unit
 身份证号码: 150104197110296827
 Identity card No.

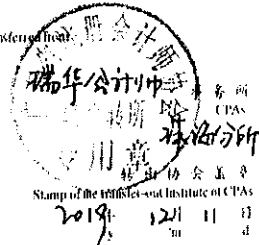
年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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

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

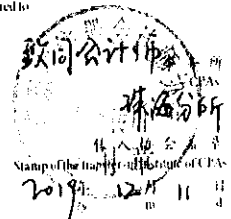
同意调出

Agree the holder to be transferred from



同意调入

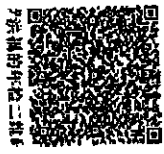
Agree the holder to be transferred to



年 月 日

此件仅用于业务报告使用，复印无效。

证书编号: 1100008727426
 An art certificate
 注册日期: 2019 年 02 月 22 日
 Date of issuance: 2019 年 4 月 25 日

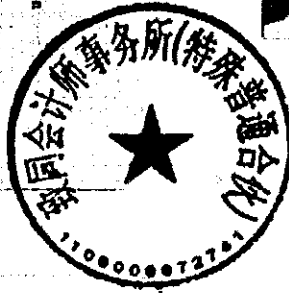


年度检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after
 this renewal.

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

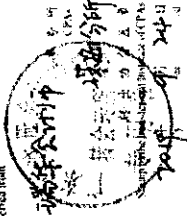


姓 名: 魏世强
 Full name: 魏世强
 性 别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1983-03-06
 Date of birth: 1983-03-06
 工作单位: 瑞华会计师事务所
 Working unit: 瑞华会计师事务所
 身份证号码: 110101198303060011
 Identity card No.: 110101198303060011



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

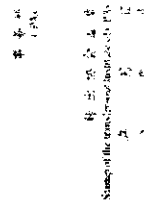


同意转入
 Agree the holder to be transferred to

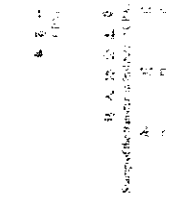


注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意转出
 Agree the holder to be transferred from



同意转入
 Agree the holder to be transferred to



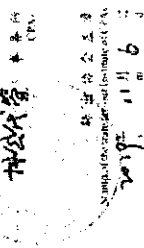
年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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

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

同意转出
 Agree the holder to be transferred from



同意转入
 Agree the holder to be transferred to

