

关于泰禾集团股份有限公司

前期会计差错更正事项专项说明的

审 核 报 告

瑞华专函字【2018】40070001号

目 录

1、 审核报告	1-2
2、 前期会计差错更正事项专项说明	3



通讯地址：北京市东城区永定门西滨河路 8 号院 7 号楼中海地产广场西塔 5-11 层
Postal Address: 5-11/F, West Tower of China Overseas Property Plaza, Building 7, NO.8, Yongdingmen
Xibinhe Road, Dongcheng District, Beijing
邮政编码 (Post Code): 100077
电话 (Tel): +86(10)88095588 传真 (Fax): +86(10)88091199

泰禾集团股份有限公司 前期会计差错更正事项专项说明的审核报告

瑞华专函字【2018】40070001 号

泰禾集团股份有限公司董事会：

我们接受委托，审核了后附的泰禾集团股份有限公司（以下简称“泰禾集团”）《前期会计差错更正事项专项说明》（以下简称“专项说明”）。就本次前期会计差错更正事项，泰禾集团管理层根据《深圳证券交易所信息披露业务备忘录第 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关于《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》等相关规定编制了后附的专项说明。泰禾集团管理层的责任是编制专项说明，并保证其内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。我们的责任是在实施审核程序的基础上对专项说明提出审核结论。我们的审核是参照《中国注册会计师其他鉴证业务准则 3101 号-历史财务信息审计或审阅以外的鉴证业务》的相关规定进行的，在审核过程中，我们结合泰禾集团本次前期会计差错更正的实际情况，实施了询问、检查记录和文件、重新计算以及我们认为必要的其他程序。

基于我们在本次审核中所实施的上述程序和所获取的相关证据，我们未发现后附的专项说明中所述的前期会计差错更正事项对 2016 年度及 2017 年度泰禾集团净利润和股东权益的影响数在所有重大方面不符合企业会计准则的相关规定，或者存在重大的不合理之处。

本审核报告仅供泰禾集团股份有限公司前期会计差错更正专项说明之用，未经我所书面同意，不得作其他用途使用。因使用不当造成的后果，与我所和执行本次审核业务的注册会计师无关。



瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

中国·北京

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇一八年四月二十三日

泰禾集团股份有限公司

前期会计差错更正事项专项说明

一、前期会计差错更正事项概述

公司在编制2017年度财务报表过程中，发现2016年度财务报表中将子公司北京泰禾嘉盈房地产开发有限公司及北京泰禾嘉兴房地产开发有限公司发行的合计37.69亿元永续债计入“其他权益工具”科目。

企业会计准则解释第7号 三、子公司发行优先股等其他权益工具的，应扣除归属于除母公司之外的其他权益工具持有者的分配股利，扣除金额应在“少数股东损益”项目中列示。根据该解释，本公司的子公司发行的其他权益工具-永续债应在“少数股东权益”项目中列示。

二、具体会计处理

将2016年度子公司发行的永续债从其他权益工具调整至少数股东权益。

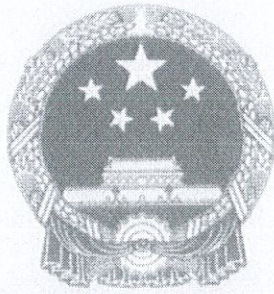
三、本次会计差错更正对公司财务报表的影响

单元：元

项目	调整前	调整金额	调整后
	2016年12月31日		2016年12月31日
其他权益工具	3,769,241,600.00	-3,769,241,600.00	0.00
少数股东权益	3,715,306,497.66	3,769,241,600.00	7,484,548,097.66
股东权益合计	21,716,142,545.90	0.00	21,716,142,545.90
加权平均净资产收益率	11.96%	0.40%	12.36%
扣非后加权平均净资产收益率	7.15%	0.23%	7.38%

泰禾集团股份有限公司董事会

2018年4月23日



营业执照

(5-1)

(副本)

统一社会信用代码 9111010856949923XD

名称 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 北京市海淀区西四环中路16号院2号楼4层

执行事务合伙人 杨剑涛, 顾仁荣

成立日期 2011年02月22日

合伙期限 2011年02月22日至 2061年02月21日

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、清算事宜中的审计业务, 出具有关报告; 基本建设年度财务决算审计; 代理记账; 会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训; 法律、法规规定的其他业务。(企业依法自主选择经营项目, 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; 不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



在线扫码获取详细信息

登记机关



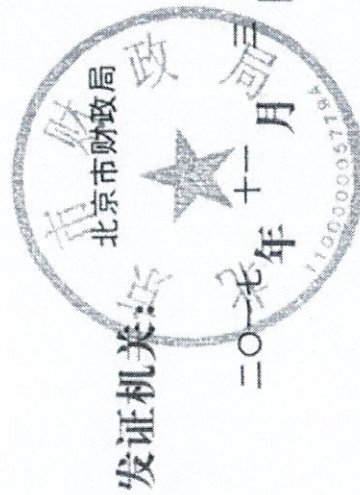
2017年10月18日

提示: 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

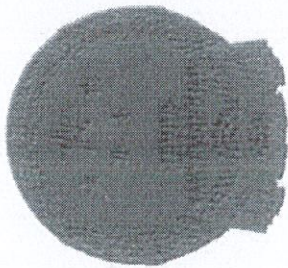
证书序号: NO. 019963

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, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书



名称: 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)

主任会计师: 顾仁荣

办公场所: 北京市海淀区西四环中路16号院2号楼4层

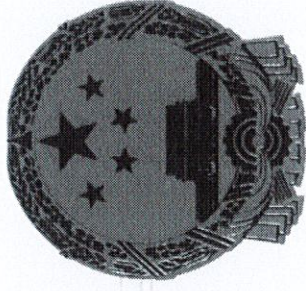
组织形式: 特殊普通合伙

会计师事务所编号: 11010130

注册资本(出资额): 10710万元

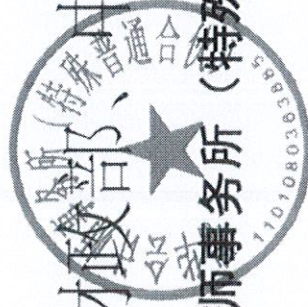
批准设立文号: 京财会许可[2011]0022号

批准设立日期: 2011-02-14



证书序号: 000196

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

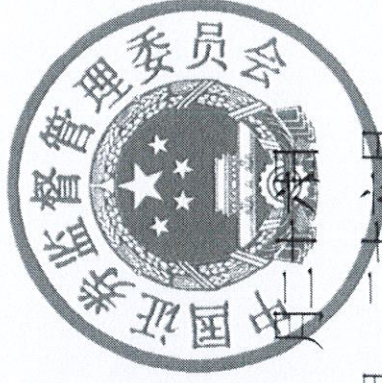
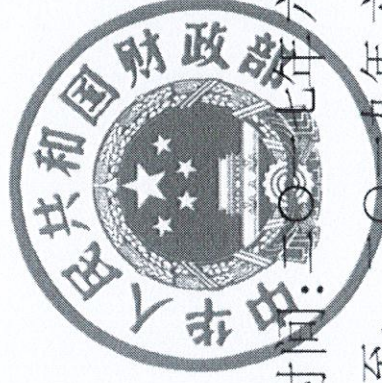


经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准

瑞华会计师事务所 (特殊普通合伙)

执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 杨剑涛



证书号: 17

发证时间: 二〇一七年六月

证书有效期至: 二〇一九年六月

二十六日