

关于上海市北高新股份有限公司

盈利预测实现情况的专项审核报告

瑞华核字【2018】31220003号

目 录

1、 专项审核报告.....	1
2、 关于盈利预测实现情况的专项说明.....	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

关于上海市北高新股份有限公司 盈利预测实现情况的专项审核报告

瑞华核字【2018】31220003 号

上海市北高新股份有限公司全体股东：

我们接受委托，对后附的上海市北高新股份有限公司（以下简称“市北高新”）2017 年度的《关于盈利预测实现情况的说明》进行了专项审核。

按照《上市公司重大资产重组管理办法》（中国证券监督管理委员会令第 127 号）的有关规定，编制《关于盈利预测实现情况的说明》，并其保证其真实性、完整性和准确性，提供真实、合法、完整的实物证据、原始书面材料、副本材料、口头证言以及我们认为必要的其他证据，是市北高新管理层的责任。我们的责任是在执行审核工作的基础上，对《关于盈利预测实现情况的说明》发表审核意见。

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》的规定执行了审核工作，该准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审核工作以对《关于盈利预测实现情况的说明》是否不存在重大错报获取合理保证。在执行审核工作的过程中，我们实施了检查会计记录、重新计算相关项目金额等我们认为必要的程序。我们相信，我们的审核工作为发表意见提供了合理的基础。

我们认为，市北高新 2017 年度的《关于盈利预测实现情况的说明》在所有重大方面按照《上市公司重大资产重组管理办法》（中国证券监督管理委员会令第 127 号）的规定编制。



本审核报告仅供市北高新 2017 年度报告披露之目的使用，不得用作任何其他目的。

(此页无正文)



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：叶善武



中国注册会计师：刘铸鹏



2018 年 3 月 27 日

上海市北高新股份有限公司 关于盈利预测实现情况的专项说明

按照《上市公司重大资产重组管理办法》(中国证券监督管理委员会令第109号)的有关规定,上海市北高新股份有限公司(以下简称“市北高新”、“公司”或“本公司”)编制了2017年度的《关于盈利预测实现情况的专项说明》。本专项说明仅供本公司2017年度报告披露之目的使用,不适用于其他用途。

一、公司简介

市北高新前身系上海二纺机股份有限公司,于1991年12月10日经上海市人民政府办公厅以沪府办[1991]155号文批准设立的股份有限公司。1992年2月,经中国人民银行上海市分行以(92)沪人金股字第5号文批准,向社会公众公开发行境内上市内资股(A股)股票并上市交易;1992年5月,经中国人民银行上海市分行以(92)沪人金B股字第1号文批准,向社会公众公开发行境内上市外资股(B股)股票并上市交易。1995年10月4日由国家工商行政管理局换发《企业法人营业执照》,注册号为310000400065302号,公司注册资本为人民币566,449,190.00元,业经大华会计师事务所验证并出具华业字(97)第1047号验资报告。

2009年9月1日,公司召开第六届第二十六次董事会会议审议通过了《上海二纺机股份有限公司重大资产置换暨关联交易预案》。本次交易由股份无偿划转、资产置换两部分组成。公司原控股股东太平洋机电(集团)有限公司与上海市北高新(集团)有限公司(以下简称“市北集团”)签署有关股权划转协议,太平洋机电(集团)有限公司拟将其持有的公司237,428,652股国有股(占公司已发行股本总额的41.92%)无偿划转给市北集团。同日,公司与市北集团签署《资产置换协议》,并于2010年1月18日双方签订《资产置换协议补充协议》(以下合称“《资产置换协议》”),约定公司拟以其除人民币2亿元货币资金外的全部资产及负债与市北集团合法拥有的上海开创企业发展有限公司100%股权进行资产置换(如有资产或负债无法转移则以现金方式调剂),差额部分以现金方式予以补足。

2012年4月10日,公司收到了中国证券监督管理委员会《关于核准上海二纺机股份有限公司重大资产重组方案的批复》(证监许可[2012]438号),核准本次的重大资产出售及重大资产置换方案。

2012年8月22日,本公司收到中国证券登记结算有限责任公司上海分公司《过户登记确认书》,原控股股东太平洋机电集团已将持有的本公司

237,428,652 股 A 股股份（占公司总股本 41.92%）无偿划转至市北集团。

2012 年 8 月 23 日，公司依据《资产置换协议》，将除人民币 2 亿元货币资金外的全部资产及负债与市北集团合法拥有的上海开创企业发展有限公司 100% 股权进行资产置换，并向市北集团支付差价人民币 1,857,003.79 元。双方于 2012 年 8 月 31 日签订《资产置换交割确认书》确认完成本次资产置换。

2012 年 9 月 13 日，公司领取了新的《企业法人营业执照》。经上海市工商行政管理局核准，公司名称变更为：上海市北高新股份有限公司。公司注册资本为 566,449,190.00 元。

经公司第七届董事会第三十一次会议及 2014 年第二次临时股东大会审议通过，公司向市北集团发行股份购买市北集团持有的上海泛业投资顾问有限公司 100% 股权和上海市北生产性企业服务发展有限公司 100% 股权并募集配套资金。

2015 年 4 月 27 日，公司收到中国证券监督管理委员会《关于核准上海市北高新股份有限公司向上海市北高新（集团）有限公司发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2015]696 号），核准本次的重大资产重组方案。

2015 年 5 月 28 日，公司向市北集团发行股份购买资产完成，公司已收到市北集团缴纳的新增注册资本（股本）合计人民币 145,827,372.00 元，发行股份购买资产后公司注册资本（股本）变更为 712,276,562.00 元，业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具信会师报字[2015]第 114308 号验资报告验证。

2015 年 8 月 7 日，公司收到配套募集资金认购款，本公司非公开发行人民币普通股股票 48,020,517 股，每股面值 1.00 元，发行价格每股 9.91 元。发行完成后，公司累计注册资本人民币 760,297,079.00 元，股本人民币 760,297,079.00 元。业经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具瑞华验字[2015]31160011 号验资报告验证。

2016 年 2 月 23 日，公司取得上海市工商行政管理局换发的《营业执照》，公司统一社会信用代码：913100006072255050。

经公司 2016 年第一次临时股东大会决议通过并经中国证券监督管理委员会证监许可[2016]1384 号文《关于核准上海市北高新股份有限公司非公开发行股票批复》核准，公司向包括公司控股股东市北集团在内的不超过 10 名特定对象非公开发行股票，市北集团以其持有的上海市北高新欣云投资有限公司 49% 的股权参与认购，其他特定对象以现金方式认购。本公司本次非公开发行股票 176,355,323 股，每股面值 1.00 元，发行价格每股 15.31 元。

2016 年 8 月 19 日，公司已收到市北集团及其他 6 名投资者缴纳的新增注册资本人民币 176,355,323.00 元。发行完成后，公司累计注册资本人民币

936,652,402.00 元，股本人民币 936,652,402.00 元。业经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具瑞华验字[2016]31160012 号验资报告验证。

经公司 2016 年度股东大会决议审议通过，公司以资本公积转增股本方式向全体股东每 10 股转增 10 股，转增完成后公司总股本由 936,652,402 股增加至 1,873,304,804 股。2017 年 11 月 3 日，公司办妥工商变更登记手续，公司累计注册资本人民币 1,873,304,804.00 元，股本人民币 1,873,304,804.00 元。

公司法定代表人：罗岚。

公司注册地址：上海市静安区共和新路 3088 弄 2 号 1008 室。

公司经营范围：企业管理咨询，投资管理咨询，商务信息咨询，会展服务（主办、承办除外），建筑规划方案咨询；物业管理；建筑装饰材料的批发、佣金代理（拍卖除外）（不涉及国营贸易管理商品，涉及配额、许可证管理商品的，按国家有关规定办理申请）。【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】

二、重大资产重组方案及审批核准、实施情况

1、重大资产重组情况简介

2014年8月8日，本公司与上海市北高新（集团）有限公司（以下简称“市北集团”）签署《发行股份购买资产协议》。本次交易由本公司拟向市北集团发行股份的方式购买市北集团持有的上海市北生产性企业服务发展有限公司（以下简称“市北发展”）、上海泛业投资有限公司（以下简称“泛业投资”）两家全资子公司各100%的股权，同时募集配套资金。

标的资产的最终交易价格将由双方根据具有证券业务资格的资产评估机构出具的、经主管国有资产管理部門核准或备案的资产评估报告中确认的标的资产评估值协商确定。

根据上海东洲资产评估有限公司于2014年7月31日出具的沪东洲资评报字【2014】第0342156号《企业价值评估报告书》和沪东洲资评报字【2014】第0343156号《企业价值评估报告书》，经上海市国有资产监督管理委员会评估备案，市北发展和泛业投资的评估净值分别为1,420,539,831.39元、7,110,143.01元。

本公司与市北集团协商确定本次交易的定价基准日前20个交易日公司股票交易均价作为市场参考价。本次交易的定价基准日前20个交易日公司股票交易均价为9.82元/股。鉴于上市公司于2014年3月28日第七届董事会第二十五次会议决议中公告的2013年分红计划，拟以2013年末总股本566,449,190股为基数，按每10股派现金人民币0.31元（含税）向全体股东分配利润，并于2014年6月25日上市公司2013年度股东大会审议通过《2013年度利润分配预案》，且分别于

2014年7月29日、2014年8月13日发放现金红利。因此，本次发行股份购买资产的股份发行价格确定为9.79元/股。本次交易标的资产的交易价格为人民币1,427,649,974.40元，按照9.79元/股的发行价格计算，本次发行股份购买资产的股份发行数量为145,827,372股。

本公司此次交易中向特定投资者非公开发行股份募集配套资金的发行底价为定价基准日（2014年8月9日）前20个交易日股票交易均价的90%，即8.84元/股，考虑上述利润分配事宜后，发行底价调整为8.81元/股。本次募集配套资金总额不超过本次交易总金额的25%，根据标的资产交易价格1,427,649,974.40元计算，募集配套资金总额不超过475,883,324.80元，按照配套融资发行底价8.81元/股计算，发行股份数量不超过54,016,268股。

2、本次重大资产重组相关事项的审批核准程序

2014年8月8日，本公司与市北集团签署《发行股份购买资产协议》，约定了本次重大资产重组范围及相关事项。

2014年8月8日，公司召开的第七届董事会第三十一次会议（即本次交易的首次董事会），审议通过了《关于公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易的预案》等相关议案。

2014年11月27日，公司召开的第七届董事会第三十七次会议，审议通过了《关于公司发行股份购买资产并募集配套资金方案的议案》等相关议案。

2014年12月5日，公司收到上海市国有资产监督管理委员会（以下简称“上海市国资委”）出具的《关于上海市北高新股份有限公司重大资产重组有关问题的批复》（沪国资委产权〔2014〕395号），上海市国资委原则同意本次发行股份购买资产并募集配套资金的方案。

2014年12月5日，公司召开2014年第二次临时股东大会，审议通过了《关于公司发行股份购买资产并募集配套资金方案的议案》等相关议案。

2014年12月25日，公司收到中国证监会出具的《中国证监会行政许可申请受理通知书》（141809号）。中国证监会决定对公司提交的《上海市北高新股份有限公司发行股份购买资产核准》行政许可申请予以受理。

2015年1月26日，公司收到中国证券监督管理委员会下发的《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》（141809号）。

2015年2月5日，公司召开的第七届董事会第四十一次会议，审议通过了《关于签订附生效条件的〈发行股份购买资产补充协议（二）〉的议案》。

2015年3月9日，公司召开的第七届董事会第四十一次会议，审议通过了《关于签订附生效条件的〈盈利预测补偿协议之补充协议〉的议案》。

2015年4月27日，公司收到中国证券监督管理委员会《关于核准上海市北高新股份有限公司向上海市北高新（集团）有限公司发行股份购买资产并募集

配套资金的批复》（证监许可[2015]696号），核准本次的重大资产重组方案。

3、本次重大资产重组相关事项实施情况

2015年5月28日，公司向市北集团发行股份购买资产完成，公司已收到市北集团缴纳的新增注册资本（股本）合计人民币145,827,372.00元，发行股份购买资产后公司注册资本（股本）变更为712,276,562.00元，业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具信会师报字[2015]第114308号验资报告验证。

根据上海市闸北区市场监督管理局于2015年6月9日出具的《公司准予变更登记通知书》及其向市北发展和泛业投资换发的《营业执照》，市北集团所持有的市北发展和泛业投资100%的股权已过户至市北高新名下，相关工商变更手续已办理完成。

2015年8月7日，公司收到配套募集资金认购款，本公司非公开发行人民币普通股股票48,020,517股，每股面值1.00元，发行价格每股9.91元，共计募集配套资金475,883,323.47元，扣除证券承销费人民币9,932,115.23元后，余额人民币465,951,208.24元。发行完成后，公司累计注册资本人民币760,297,079.00元，股本人民币760,297,079.00元。业经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具瑞华验字[2015]31160011号验资报告验证。

2015年8月13日，根据公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书及2014年第二次临时股东大会决议等的规定，公司将配套募集资金人民币465,951,208.24元用于增资市北发展，业经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具瑞华验字[2015]31160014号验资报告验证。

三、基于重大资产重组的盈利预测及其实现情况

1、编制盈利预测依据的相关假设前提

在编制本次盈利预测时，本公司依据公司及拟购买资产市北发展和泛业投资的历史经营业绩，编制了2013年度以及2014年1至9月的备考财务报表，业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了信会师报字（2014）第114574号审计报告。在此基础上，考虑国家的宏观政策和公司面临的市场环境，结合本公司2014至2015年度的经营计划、各项业务收支计划、已签订的销售合同、项目开发建设施工计划及其他有关资料，本着谨慎性原则，经过分析研究编制了本盈利预测报告。该盈利预测已扣除企业所得税，但未计不确定的非经常性项目对公司获利能力的影响。编制盈利预测时所采用的会计政策及会计估计方法遵循了国家现行的法律、法规、新颁布的企业会计准则的规定，在各重要方面均与公司实际采用的会计政策及会计估计一致。

盈利预测所依据的主要假设有：

- (1) 公司遵循的我国现有法律、法规、政策和所在地经济环境无重大变化；
- (2) 公司 2014 年度及以后年度均能持续经营；
- (3) 公司遵循的税收制度和有关税收优惠政策无重大变化；
- (4) 公司经济业务所涉及的国家 and 地区目前的政治、法律、经济政策无重大变化；
- (5) 国家现行外汇汇率、通货膨胀率、银行信贷利率在正常的范围内变动；
- (6) 公司经营计划能如期实现；
- (7) 公司的法人主体及相关的组织机构和会计主体不发生重大变化；
- (8) 公司已签订的主要合同及所洽谈的主要项目能基本实现；
- (9) 公司高层管理人员无舞弊、违法行为而造成重大不利影响；
- (10) 无其他不可预见因素和人力不可抗拒因素造成的重大不利影响；
- (11) 房产租赁价格无重大变化；
- (12) 国家对工业园区和房地产行业的调控政策无重大变化。
- (13) 本公司在预测期间的各项经营计划和预算能够完成。

2、盈利预测的主要指标

(1) 公告的盈利预测报告情况

本公司在重大资产重组时，于 2014 年 11 月 29 日公告了“上海市北生产性企业服务发展有限公司备考盈利预测报告”及“上海市北高新股份有限公司备考合并盈利预测报告”，预测了 2015 年度所购买的标的资产市北发展及本公司的盈利情况。

(2) 市北集团业绩承诺及补偿措施

根据本公司与市北集团签署的《盈利预测补偿协议》及其补充协议，市北集团确认并承诺，市北发展 100% 股权所对应的 2014 年度、2015 年度、2016 年度及 2017 年度的预测净利润数额（扣除非经常性损益后）分别为 1,857.32 万元、11,345.79 万元、16,603.72 万元、17,482.11 万元。由于本次重大资产重组于 2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日之间实施完毕，市北集团承诺市北发展 100% 股权 2015 年度、2016 年度和 2017 年度对应的实际净利润数额不低于预测净利润数额（扣除非经常性损益后），即分别不低于 11,345.79 万元、16,603.72 万元、17,482.11 万元。若标的资产市北发展 100% 股权业绩承诺期内扣除非经常性损益后归属于母公司的累计实际净利润数额低于累计预测利润数额，市北集团应向本公司补偿。

鉴于市北高新将进行配套募集资金用于市北发展新中新项目，市北发展在计算利润承诺期限内经审计的扣非后净利润中，扣除届时配套募集资金所带来的效益对每年净利润的影响数额后，作为实际净利润，与《盈利预测补偿协议》中市北集团对市北发展 2015 年-2017 年业绩承诺利润 11,345.79 万元、16,603.72 万元

和17,482.11万元进行比较，进而确定盈利预测补偿的实现情况。

配套募集资金对盈利预测的影响数额=募集配套资金用于市北发展新中新项目的金额*同期银行贷款利率*(1-市北发展所得税税率)*资金实际使用天数/365

(3) 2017 年度盈利预测指标情况

根据上述盈利预测及相关承诺，市北集团承诺市北发展 100%股权 2017 年度实际净利润数额，扣除非经常性损益影响，并扣除配套募集资金所带来的效益影响后不低于 17,482.11 万元。

3、2017 年度盈利预测的实现情况

(1) 重大资产重组所购买的标的资产（市北发展）2017 年度盈利预测的实现情况：

单位：万元

项目名称	实际数	预测数	差额	完成率
净利润	21,572.11	—	—	—
归属于母公司股东的净利润	21,572.11	—	—	—
扣除：非经常性损益及配套募集资金所带来的效益	1,792.74	—	—	—
扣除非经常性损益及配套募集资金所带来的效益后的归属于母公司股东的净利润	19,779.37	17,482.11	2,297.26	113.14%

(2) 重大资产重组所购买的标的资产（市北发展）盈利预测累计完成情况：

单位：万元

年度	预测金额	实际金额	当期完成率	累计完成率
2015 年度	11,345.79	16,294.91	143.62%	35.87%
2016 年度	16,603.72	19,326.28	116.40%	78.41%
2017 年度	17,482.11	19,779.37	113.14%	121.94%
合计	45,431.62	55,400.56	—	—

4、结论

重大资产重组中所购买的标的资产 2017 年度扣除非经常性损益及配套募集资金所带来的效益后的归属于母公司股东的净利润超过了市北集团承诺的金额，市北集团无需对本公司进行盈利补偿。


 上海市北高新股份有限公司
 二〇一八年三月二十七日



010-63657388

营业执照

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: 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

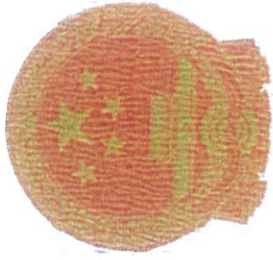
证书序号 NO 019963

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



姓名	叶善武
Full name	叶善武
性别	男
Sex	男
出生日期	1973-12-08
Date of birth	1973-12-08
工作单位	瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所
Working unit	瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所
身份证号码	370224731208261
Identity card No.	370224731208261



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.

证书编号: 310000712280
No. of Certificate

批准注册协会: 上海市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2002 年 07 月 15 日
Date of Issuance



2017年4月30日



姓名: 刘博群
 Full name: 刘博群
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1987-09-04
 Date of birth: 1987-09-04
 工作单位: 博华会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所
 Working unit: 博华会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所
 身份证号码: 311323188709043756
 Identity card No: 311323188709043756



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.



证书编号: 310000060130
 No. of Certificate: 310000060130

批准注册协会: 上海市注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs: Shanghai Institute of CPAs

发证日期: 2012 年 06 月 20 日
 Date of issuance: 2012 / 06 / 20

年 月 日
 Year / Month / Day

2012 年 6 月 20 日

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.



2017年 4月 5日

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.

