

立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）
关于宁波富达股份有限公司重大资产重组的
专项核查意见

立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）

天津市南开区宾水西道 333 号万豪大厦 C 座十层

滨海业务部 地址：天津经济技术开发区

电话：022-66220155

新城西路 19 号鸿泰花园别墅 22 号

天津市2018年会计师事务所业务报告书 防伪报备页



报备号码: 0221201002320180725560866
报告编号: 立信中联专审字[2018]D-0187号
报告单位: 宁波富达股份有限公司
报备日期: 2018-07-25
报告日期: 2018-07-24
签字注册会计师: 俞德昌 陈春波

事务所名称: 立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)
事务所电话: 23733333
事务所传真: 23718888
通讯地址: 天津市南开区宾水西道333号万豪大厦C区10层
电子邮件: zh1cpa@163.com
事务所网址: www.zh1cpa.com

防伪监制单位: 天津市注册会计师协会
防伪查询网址: <http://www.tjicpa.org.cn>

版权所有: 天津市注册会计师协会

津ICP备05002894号



立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)

LixinZhonglian CPAs (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)

立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)

关于宁波富达股份有限公司重大资产重组的 专项核查意见

立信中联专审字[2018]D-0187号

中国证券监督管理委员会:

宁波富达股份有限公司(以下简称“富达股份”或“上市公司”或“公司”)拟以挂牌方式转让公司持有的宁波房地产股份有限公司(以下简称“宁房股份”)74.87%股权、宁波城投置业有限公司(以下简称“城投置业”)100%股权、余姚市赛格特经济技术开发区有限公司(以下简称“余姚赛格特”)60%股权、应收城投置业215,550.99万元债权、应收宁波海曙城投置业有限公司(以下简称“海曙城投”)247,968.19万元债权和应收余姚赛格特86,417.92万元债权。

作为本次重组的审计机构,立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称“本所”)按照中国证监会2016年6月24日发布的《关于上市公司重大资产重组前发生业绩“变脸”或本次重组存在拟置出资产情形的相关问题与解答》(以下简称“《解答》”)的要求对上市公司相关事项进行了专项核查,具体核查意见如下:

一、最近三年的规范运作情况,是否存在违规资金占用、违规对外担保等情形

上市公司2015年、2016年、2017年的财务报表由本所进行审计,并出具了立信中联审字[2016]D-0328号、[2017]D-0110号、[2018]D-0409号审计报告和立信中联审字[2016]D-0330号、[2017]D-0112号、[2018]D-0411号控股股东及其他关联方资金占用情况专项审计说明。

经核查,本所认为:最近三年上市公司不存在违规资金占用、违规对外担保等情形。

二、最近三年的业绩真实性和会计处理合规性，是否存在虚假交易、虚构利润，是否存在关联方利益输送，是否存在调节会计利润以符合或规避监管要求的情形，相关会计处理是否符合企业会计准则规定，是否存在滥用会计政策、会计差错更正或会计估计变更等对上市公司进行“大洗澡”的情形，尤其关注应收账款、存货、商誉大幅计提减值准备的情形等。

(一) 最近三年的业绩真实性和会计处理合规性

上市公司 2015 年、2016 年、2017 年的财务报表由本所进行审计，并出具了立信中联审字[2016]D-0328 号、[2017]D-0110 号、[2018]D-0409 号审计报告。报告意见类型均为标准无保留意见，业绩真实、会计处理合规。

(二) 是否存在虚假交易、虚构利润，是否存在关联方利益输送的情形，是否存在调节会计利润以符合或规避监管要求的情形

本次交易前，上市公司的主营业务主要包括房产销售、水泥的生产及销售、商业广场管理等。上市公司最近三年营业收入及利润情况如下：

单位：万元

项 目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
营业收入	415,720.96	555,889.71	274,649.34
营业利润	-72,499.56	51,799.43	-102,641.66
利润总额	-72,019.67	55,536.50	-96,836.32
净利润	-88,830.13	27,078.00	-111,643.51
归属于母公司股东的净利润	-87,216.48	12,735.85	-115,843.02

最近三年，上市公司的主营业务收入构成如下：

单位：万元

产品名称	2017 年		2016 年		2015 年	
	营业收入	占比	营业收入	占比	营业收入	占比
水泥销售	121,787.60	29.51%	100,092.21	18.10%	89,133.35	32.79%
商品销售	37,640.27	9.12%	34,483.49	6.24%	36,136.94	13.29%
房产销售	199,382.73	48.31%	368,084.22	66.55%	98,061.81	36.06%
物业管理	9,943.47	2.41%	8,394.98	1.52%	7,707.94	2.83%
广 告	999.99	0.24%	1,269.50	0.23%	1,065.70	0.39%
租 赁	34,325.49	8.32%	34,170.82	6.18%	34,961.10	12.86%
其 他	8,610.33	2.09%	6,566.31	1.19%	4,840.16	1.78%
合 计	412,689.88	100.00%	553,061.53	100.00%	271,907.00	100.00%

最近三年，上市公司主营业务收入毛利率构成如下：

产品名称	2017 年毛利率	2016 年毛利率	2015 年毛利率
水泥销售	18.06%	19.02%	17.03%
商品销售	14.60%	14.20%	15.78%
房产销售	19.04%	34.52%	46.94%
物业管理	23.40%	6.67%	11.58%
广 告	97.96%	98.71%	96.10%
租 赁	82.89%	69.66%	69.09%
其 他	84.75%	78.60%	76.28%

上市公司最近三年业绩变化的主要原因如下：

(1) 近三年，上市公司商业管理业务经营稳定，商品销售及租赁收入稳定，毛利率稳定；

(2) 近三年，上市公司水泥的生产及销售业务稳中有涨，业务规模扩大，营业收入和利润贡献持续增长；

(3) 近三年，上市公司房产销售业务波动较大，营业收入和利润贡献对整体报表影响较大，主要系①房产开发周期较长，且产品集中交付，导致收入确认在各年度间波动较大；②各项目差异较大，产品毛利率波动较大。

经核查，本所认为：上市公司近三年收入、成本和费用水平合理，上市公司收入和利润水平是其经营业绩的真实合理反映；上市公司不存在虚假交易、虚构利润的情况，不存在调节会计利润以符合或规避监管要求的情形，未发现上市公司 2015 年度、2016 年度以及 2017 年度关联交易定价不公允或存在关联方利益输送的情形。

(三) 是否存在滥用会计政策、会计差错更正或会计估计变更等对上市公司进行“大洗澡”的情形

(1) 2017 年，财政部以财会[2017]15 号发布了《企业会计准则第 16 号——政府补助》，要求自 2017 年 6 月 12 日起在所有执行企业会计准则的企业范围内施行。

公司于 2017 年 6 月 12 日起执行财政部于 2017 年修订及新颁布的《企业会计准则第 16 号——政府补助》准则，对 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助采用未来适用法处理，对 2017 年 1 月 1 日至该准则施行日之间新增的政府补助根据该准则进行调整。

公司根据《企业会计准则第 16 号——政府补助》，将与企业日常活动相关的政府补助计入其他收益。

(2) 2017 年，财政部以财会[2017]13 号发布了《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，要求自 2017 年 5 月 28 日起在所有执行企业会计准则的企业范围内施行。

公司于 2017 年 5 月 28 日起执行财政部于 2017 年新颁布的《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》准则，对该准则施行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营采用未来适用法处理，对 2017 年 5 月 28 日起存在的持有待售资产及对应的处置损益根据该准则进行调整。

公司根据《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，将企业主要通过出售而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的划分为持有待售类别。

(3) 公司根据《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》(财会[2017]30 号)，将原列报于“营业外收入”和“营业外支出”的非流动资产处置利得和损失和非货币性交换利得和损失变更为列报于“资产处置收益”。此项会计政策变更采用追溯调整法。

因执行上述文件导致的会计政策变更对报表的影响如下：

单位：元

影响报表项目	2017年度影响金额	2016年度影响金额
资产负债表科目		
持有待售的资产[注]	168,162.13	
利润表科目		
资产处置收益	2,820,020.91	68,693,490.17
其他收益	59,842,182.79	
营业外收入	-62,871,019.08	-68,911,376.29
营业外支出	-208,815.38	-217,886.12
现金流量表科目		
收到其他与经营活动有关的现金	-15,239,969.00	-68,617,448.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15,239,969.00	68,617,448.00

注：执行《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》前，原报表列示科目为“划分为持有待售资产”

经核查，本所认为：上市公司不存在滥用会计政策、会计差错更正或会计估计变更等对上市公司进行“大洗澡”的情形。

（四）应收账款、存货、商誉的资产减值准备情况

上市公司近三年应收账款、存货、商誉科目的资产减值准备各年计提和期末余额情况如下：

项 目	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
应收账款坏账准备	730,736.22	616,642.98	525,766.18
存货跌价准备	1,917,970,961.59	726,552,522.75	2,236,962,207.57
商誉减值准备			
项 目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
本期计提应收账款坏账准备	166,791.87	132,208.70	380,986.64
本期计提存货跌价准备	1,411,199,185.19	238,119,719.97	1,317,449,619.99
本期计提商誉减值准备			

1、截至 2015 年末、2016 年末及 2017 年末，公司应收账款期末余额分别为 58,325,916.52 元、69,818,238.11 元和 82,059,443.36 元，坏账准备余额占应收账款比例分别为 0.90%、0.88%和 0.89%，坏账准备计提政策未发生变更，占应收账款比例较为稳定，公司不存在应收账款大幅计提坏账准备的情形。

2、截至 2015 年末、2016 年末及 2017 年末，公司存货跌价准备期末余额分别为 2,236,962,207.57 元、726,552,522.75 元和 1,917,970,961.59 元；2015 至 2017 年度，各期计提存货跌价准备金额较大，主要系房产板块根据各项目预计可回收金额扣除已有成本和未来估计发生的成本费用支出后计提减值准备。

3、近三年，公司未计提商誉减值准备。

经核查，本所认为：上市公司制定的应收账款、存货、商誉的减值准备计提政策符合企业会计准则的规定及公司自身实际情况。

[此页无正文，为《立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)关于宁波富达股份有限公司重大资产重组的专项核查意见》的签字页]



立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国天津市

二〇一八年七月二十四日

ZM 1736187



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 911201160796417077

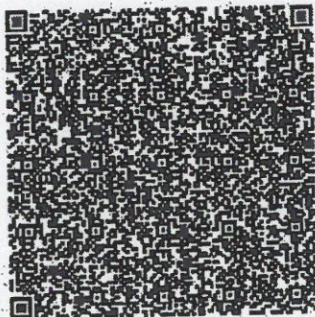
名称 立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)
 类型 特殊普通合伙企业
 主要经营场所 天津自贸试验区(东疆保税港区)亚洲路6975号金融贸易中心南区1栋1门5017室-11

执行事务合伙人 李金才

成立日期 二〇一三年十月三十一日

合伙期限 2013年10月31日至长期

经营范围 审查企业会计报表, 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, 出具相关的报告; 承办会计咨询、会计服务业务。(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) ***



登记机关



2017 年 08 月 22 日

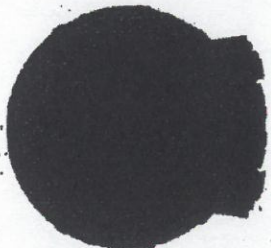
证书序号: 0000336

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》。



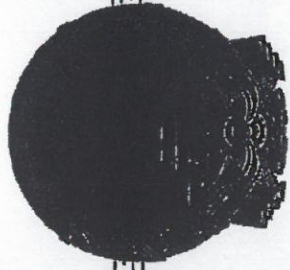
中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书



名称: 立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)
 首席合伙人: 李金才
 主任会计师:
 经营场所: 天津东疆保税港区亚洲路6975号金融贸易中心南区1栋11门5017室-11
 组织形式: 特殊普通合伙
 执业证书编号: 12010023
 批准执业文号: 津财会〔2013〕26号
 批准执业日期: 2013年10月14日



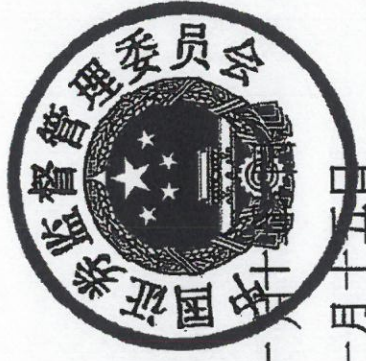
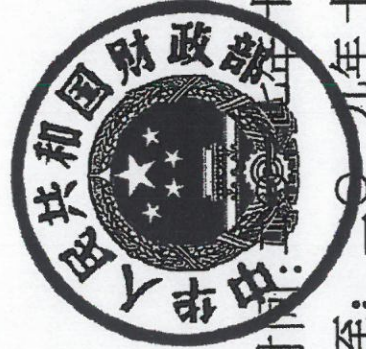
证书序号: 000450

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
立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）执行证券、期货相关业务。



首席合伙人: 李金才



证书号: 46

发证时间: 二〇一〇年十一月十五日

证书有效期至:



姓名 俞德昌
 Full name 俞 男
 性别 男
 出生日期 1975-07-03
 Date of birth
 工作单位 立信中联会计师事务所(普通合伙)浙江分所
 Working unit
 身份证号码 330227750703183
 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.



证书编号: 330000480688
 No. of Certificate

批准注册协会: 浙江省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2001 年 11 月 12 日
 Date of Issuance /y /m /d

年 月 日
 /y /m /d

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
/m /d





姓名	陈晔凌
Sex	女
出生日期	1975-08-04
工作单位	立信中联会计师事务所(特殊普通合伙) 浙江分所
身份证号码	330227750804442
Identity card No.	



年度检验登记
Annual Renewal Registration

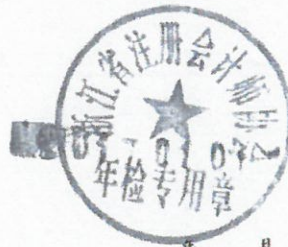
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

330000480675

证书编号: 浙江省注册会计师协会
No. of Certificate

批准注册协会: 2005 12 31
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 年 月 日
Date of Issuance /y /m /d



年 月 日
/y /m /d