



宁波富达股份有限公司

关于重大资产出售报告书（草案）问询函

回复的专项说明

立信中联专复字[2018]D-0060号

上海证券交易所：

根据贵所出具的《关于对宁波富达股份有限公司重大资产出售报告书（草案）的问询函》的要求，我们作为宁波富达股份有限公司（以下简称公司或上市公司）申报会计师对有关问题进行了认真学习，并对有关问题进行核查，现将有关情况回复如下：

问询 5. 预案显示，交易价款采取分期支付，并在《资产出售协议》生效日起一年内付清。请公司补充披露：（1）交易对价支付前，公司对标的公司的其他应收款是否继续计息，利率水平及是否调整；（2）如不继续计息，是否符合上市公司利益。请财务顾问及会计师发表意见。

回复：

自评估基准日至本次交易对价支付前，以标的资产交割日为分界点分为过渡期（评估基准日至标的资产交割日）和交易价款支付期（标的资产交割日至交易对价支付完成日）两阶段。

过渡期间，上市公司与标的公司之间继续存在的资金拆借将延续原借款协议约定，按统借统贷方式，以上市公司从金融机构取得的借款利率进行结算，资金拆借的利息计算方式未进行调整。在资产交割日，标的公司与上市公司将就过渡期间产生的新的债权债务进行清算，并完成本金及资金成本的支付事项。

标的资产完成交割后，上市公司对标的公司其他应收款转移至交易对方，上市

公司不再享有相应债权，且在资产交割日与标的公司就债权债务完成清算。

本次标的资产交易对价采用分期支付方式，具体支付计划如下：

时间节点	支付比例
合同生效之日起五个工作日内	30%
合同生效之日起三个月内	20%
合同生效之日起六个月内	30%
合同生效之日起一年内	20%

为充分保障上市公司利益，在交易价款支付期，交易对方在向上市公司支付上述转让价款的同时，应向上市公司支付剩余应付未付的转让价款（包含该期转让价款）自上一期转让价款支付之日（含当日）至该期转让价款支付之日（不含当日）止按照中国人民银行同期贷款基准利率计算所产生的相应利息。

若交易对方未在约定时间内支付价款，交易对方将按照延期支付金额的 5% \times 延期天数向上市公司支付滞纳金；若合同生效之日起届满一年，交易对方依然存在未支付转让价款情形，上市公司将无偿收回城投置业 100%股权，交易对方应收标的公司相关债权自动解除，前期支付标的资产转让款概不退还。

会计师认为：交易对价支付前，公司对标的公司的其他应收款按照协议继续计息，不存在损害上市公司利益的情形。

问询 6、请公司根据现行会计准则，判断本次资产出售的出表日期，以及对公司 2018 年损益的影响金额。请财务顾问及会计师发表意见。

回复：

2018 年 7 月 27 日，上市公司召开第九届董事会第八次会议，审议通过本次重大资产出售事项的相关议案；后续尚需履行的决策和审批程序包括但不限于：上市公司股东大会审议通过关于本次重大资产出售事项的相关议案、宁波市国资委核准评估报告、标的资产在宁波产权交易中心公开挂牌等，预计 2018 年底之前能够履行完毕上述所有程序，完成标的资产交割。

本次重大资产出售方案就期间损益安排如下：标的公司在过渡期间产生的盈利或亏损均由交易对方享有或承担。因此，本次重大资产出售为上市公司带来的损益并不因为标的公司在过渡期间产生损益而受影响。

根据中联评估出具的中联评报字[2018]D-0017号《资产评估报告》，标的资产评估值为396,678.97万元。本次交易为上市公司在宁波产权交易中心以公开挂牌方式转让标的资产，最终交易价格以公开挂牌结果为准。

假定本次交易在2018年底之前实施完毕，且交易价格与评估值保持一致，基于上述假设，本次交易对上市公司合并报表损益影响金额计算过程如下：

单位：万元

项 目	报表金额	交易价格	对净利润的影响
宁房净资产	215,326.92	226,105.83	10,778.91
其中：归属于母公司（74.87%）	161,215.20	169,285.51	8,070.31
其中：归属于少数股东（25.12%）	54,111.72	56,820.32	2,708.60
城投置业净资产	-333,768.31	-322,900.12	10,868.19
其中：归属于母公司（100.00%）	-333,768.31	-322,900.12	10,868.19
其中：归属于少数股东	0.00	0.00	0.00
余姚赛格特净资产	-21,338.74	594.28	21,933.02
其中：归属于母公司（60.00%）	-12,803.24	356.57	13,159.81
其中：归属于少数股东（40.00%）	-8,535.50	237.71	8,773.21
合 计	-139,780.13	-96,200.01	43,580.12
其中：归属于母公司	-185,356.35	-153,258.05	32,098.31
其中：归属于少数股东	45,576.22	57,058.03	11,481.81
宁房、赛格特股权转让给城投置业			
宁房归属于母公司净资产	0.00	0.00	0.00
赛格特归属于母公司净资产	0.00	0.00	0.00
城投置业归属于母公司净资产	-185,356.35	-153,258.05	32,098.31
城投置业增资19亿			
城投置业归属于母公司净资产	4,643.65	36,741.95	32,098.31
调整事项：合并报表层面房产板块内部交易未实现利润随着资产出售而实现			2,414.00
调整后合并报表归属于母公司损益影响金额			34,512.31

会计师认为：从上表可知，本次重大资产出售实施完毕后，上市公司归属于母公司所有者的净利润将增加34,512.31万元。

[此页无正文，为《宁波富达股份有限公司关于重大资产出售报告书（草案）问询函回复的专项说明》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

二〇一八年八月二十二日