

关于茂业商业股份有限公司

会计政策变更专项说明之审核报告

瑞华核字[2016]48200008 号

目 录

一、 会计政策变更专项说明之审核报告.....	1-2
二、 关于会计政策变更的专项说明.....	3-5
三、 本所营业执照及执业许可证（复印件）	
四、 签字注册会计师资格证书（复印件）	



关于茂业商业股份有限公司 会计政策变更专项说明之审核报告

瑞华核字【2016】48200008号

茂业商业股份有限公司董事会：

我们接受委托，审核了后附的茂业商业股份有限公司（以下简称“茂业商业”或“公司”）《茂业商业股份有限公司关于会计政策变更的专项说明》（以下简称“专项说明”）。

茂业商业管理层的责任是根据企业会计准则、中国证券监督管理委员会、上海证券交易所《上市公司日常信息披露工作备忘录 第一号 临时公告格式指引》之《第九十三号 会计差错更正、会计政策或会计估计变更》及公司内控制度等相关规定编制后附的专项说明，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》和《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》的相关规定执行审核工作，并在此基础上对专项说明发表审核意见。在审核过程中，我们结合公司本次会计估计变更的实际情况，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。

我们认为，后附的专项说明在所有重大方面如实反映了茂业商业本次会计政策变更的情况，相关会计处理符合《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》的有关规定。



(此页无正文)



二〇一六年七月六日

中国注册会计师



武丽波

中国注册会计师



韩文秀

茂业商业股份有限公司 关于会计政策变更的专项说明

根据《企业会计准则第28号—会计政策、会计估计变更和差错更正》要求，茂业商业股份有限公司董事会现就有关会计政策变更事项说明如下：

一、会计政策变更原因、内容及审批

1、会计政策变更原因：

目前我司对投资性房地产的计量方法为成本计量模式，随着公司业务发展，通过一系列并购和重组，公司取得了更多的投资性房地产，为了更加客观地反映公司持有的投资性房地产的真实价值，增强公司财务信息的准确性，公司决定将投资性房地产的计量方法由成本计量模式变更为公允价值计量模式。

2、变更日期：

本次会计政策变更的日期为2016年6月1日。

3、本次会计政策变更对公司的影响

公司根据《企业会计准则第3号——投资性房地产》、《企业会计准则第28号——会计政策、会计估计变更和差错更正》要求，本次会计政策变更需要对2016年5月31日及2016年1-5月的财务报表进行追溯调整。追溯调整产生的累计影响数详见下表（金额单位：元）。

对上年数的影响：

受影响的合并报表项目	2015年12月31日累计影响金额
	影响金额：增加+/减少-
投资性房地产	1,160,796,810.01
递延所得税负债	286,727,849.94
其他综合收益	875,669,808.98
盈余公积	-286,959.82
未分配利润	-2,582,638.40
归属母公司所有者权益	872,800,210.76
少数股东权益	1,268,749.31

受影响的合并报表项目	2015 年 1-12 月影响金额
	影响金额：增加+/减少-
主营业务成本	-7,367,594.43
其他业务收入	7,275,800.00
其他业务成本	5,976,582.38
公允价值变动损益	-9,219,323.41
营业外收入	-1,494,794.92
所得税费用	-2,304,830.85
归属母公司所有者净利润	109,929.82
少数股东损益	147,594.75

对 2016 年 1-5 月影响金额：

受影响的合并报表项目	2016 年 5 月 31 日较 2015 年 12 月 31 日调整数
	影响金额：增加+/减少-
投资性房地产	-12,890,893.87
递延所得税负债	-4,280,994.57
盈余公积	-851,132.38
未分配利润	-7,660,191.35
归属母公司所有者权益	-8,511,323.73
少数股东权益	-98,575.57

受影响的合并报表项目	2016 年 1-5 月当期影响数
	影响金额：增加+/减少-
主营业务成本	-4,233,084.42
公允价值变动损益	-17,123,978.29
所得税费用	-4,280,994.57
归属母公司所有者净利润	-8,511,323.73
少数股东损益	-98,575.57

4、审批流程

2016年6月30日公司第七届董事会第七十一次会议审议通过了《关于同意公司会计政策变更的议案》，独立董事根据该项议案发表了独立意见，认为本次会计政策变更，符合《企业会计准则第3号——投资性房地产》、《企业会计准则第28号——会计政策、会计估计变更和差错更正》，决策程序符合有关法律法规和《公司章程》等规定，不存在损害公司及股东利益的情形，同意公司本次会计政策变更。

二、结论

综上，公司上述会计政策变更符合公司实际情况，会计处理符合《企业会计准则第28号——会计政策、会计估计变更和差错更正》等相关规定，有利于更加客观公正的反映公司持有的投资性房地产的真实价值，增强公司财务信息的准确性。

特此说明。

茂业商业股份有限公司

董事会

二〇一六年七月六日



编号:No.0 01069733

营业执照



注册号 110000013615629

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(委派杨剑涛为代表), 顾仁荣(委派顾仁荣为代表)

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。
(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。)



在线扫码获取详细信息

登记机关



2015年04月17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. 019628

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》。

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): 10140万元

批准设立文号: 京财会许可[2011]0022号

批准设立日期: 2011-02-14

发证机关: 北京市财政局

二〇一一年四月十六日

中华人民共和国财政部制



证书序号: 000453

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: 二〇一七年七月一日

证书有效期至: 二〇一七年七月一日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



2013年6月16日

注意事项

一、本會會計師事務所業務，必要時須向政府會計師公會請求協助。

二、本會會計師事務所，不得任用，或委託他人，充當會計師事務所之會計師。

三、本會會計師事務所，不得充當任何機關、團體、企業、事業之會計師。

四、本會會計師事務所，應立即向主管會計師公會報告，並聲明作廢，辦理移交手續。

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

[illegible]

姓 名 _____
Full name _____ 武丽波 _____
性 别 _____
Sex _____ 女 _____
出生日期 _____
Date of birth _____ 1975-03-11 _____
工作单位 _____
Working unit _____ 深圳普天会计师事务所有限公司 _____
身份证号码 _____
Identity card No. _____ 430424197503117847 _____

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.



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

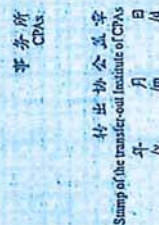


同意调入
Agree the holder to be transferred to

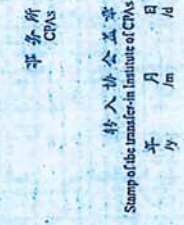


注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

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:
No. of Certificate
440300480059
批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs
深圳市注册会计师协会
发证日期:
Date of Issuance
2015年2月31日



姓名
Full name
韩文秀
性别
Sex
女
出生日期
Date of birth
1980-01-04
工作单位
Working unit
深圳市鹏城会计师事务所有限公司
身份证号码
Identity card No.
132926198001044826