



信永中和会计师事务所

ShineWing
certified public accountants

北京市东城区朝阳门北
大街8号富华大厦A座9层

9/F, Block A, Fu Hua Mansi
No.8, Chaoyangmen Beida
Dongcheng District, Beijing
100027, P.R.China

联系电话: +86(010)6554 2288
telephone: +86(010)6554 2288

传真: +86(010)6554 7190
facsimile: +86(010)6554 7190

关于深圳证券交易所

对瓦房店轴承股份有限公司关注函专项核查意见

深圳证券交易所：

我们接受委托，对贵所下发给瓦房店轴承股份有限公司（以下简称瓦轴股份）的编号为公司部关注函[2017]第 112 号《关于对瓦房店轴承股份有限公司的关注函》中问题 1 进行了核查，核查的情况及我们的意见如下（除特别注明外，本函所有货币单位均以人民币元列示）：

问题 1：

关于本次交易的审议程序。公告显示本次收储事项属于资产出售业务，你公司将收储总额扣除公司新厂区相关资产重建成本及相关费用后的金额，结转入当期营业外收入。请你公司补充披露预计计入当期营业外收入的金额，是否达到《上市规则》第 9.3 条第（五）项标准，是否应当提交股东大会审议，请会计师核查并发表意见。

我们的核查情况：

我们取得了辽轴公司提供的与此次收购相关的收入成本明细表，并对明细表中数据进行了逐项核查：

单位：人民币元

序号	项目	金额	备注
1	预计辽轴搬迁补偿收入	76,063,710.00	1
2	减：付瓦房店轴承集团有限责任公司土地款	12,004,446.30	2
3	冲减账面-老厂区房屋拆迁损失	726,211.43	3
4	冲减账面-老厂区固定资产-设备报废损失	409,936.86	4
5	递延收益-新厂房产重建成本净值	19,370,196.28	5
6	递延收益-新厂区土地成本	10,292,206.69	6

序号	项目	金额	备注
6	递延收益-新厂区土地成本	10,292,206.69	6
7	其他搬迁成本	32,000,000.00	7
8	预计收益	1,260,712.44	

核查事项说明:

1、我们取得了瓦轴股份全资子公司瓦轴辽阳轴承制造有限责任公司（以下简称辽轴公司）与辽阳市土地储备交易中心于 2017 年 8 月 18 日签署的国有土地收购协议，由辽阳市土地储备交易中心收储辽轴公司老厂区土地资产及地上物。拟被收储的土地性质为工业用地，总面积为 18,341.4 平方米，土地证号为“辽国用（2003）第 01700070 号”，土地实际所有人为瓦房店轴承集团有限责任公司（以下简称“瓦轴集团”），地上物为辽轴公司所有。土地收储交易价值根据辽宁天亿资产评估公司出具的“辽宁天亿资评报字【2015】第 059 号”资产评估报告评估的土地及地上物交易金额总额为 76,063,710.00 元，其中土地评估价值为 12,004,446.30 元，房屋建筑物及其他 64,059,263.70 元。

2、我们取得了瓦房店轴承集团有限责任公司授权委托书，瓦轴集团授权委托辽轴公司全权办理与辽阳市土地储备交易中心关于土地（土地证号辽国用（2003）第 01700070 号）收储事项。并按照辽宁天亿资产评估公司出具的“辽宁天亿资评报字【2015】第 059 号”报告中对土地的评估价值 12,004,446.30 元，与辽阳市土地储备交易中心签署土地收储协议，委托辽轴公司收取应补偿瓦房店轴承集团有限责任公司辽轴老厂区土地资产补偿款 12,004,446.30 元。

3、我们核对了辽轴公司截至 2017 年 7 月 31 日老厂区账面房屋资产价值，该房屋原值为 9,151,839.00 元，房屋净值为 2,726,211.43 元，扣除已收取的辽阳宝林房地产开发有限公司支付的 200 万元地上物处理款后，实际损失 726,211.43 元。

4、我们核对了辽轴公司账面截至 2017 年 7 月 31 日因土地收储搬迁报废设备共计 45 台，设备原值为 3,023,964.85 元，设备净值为 409,936.86 元，实际损失 409,936.86 元。

5、我们核对了辽轴公司截至 2017 年 7 月 31 日新厂区相关资产重建成本共计

19,370,196.28 元，其中：新厂区办公楼于 2011 年 12 月投产，建造成本 4,594,252.78 元，已计提折旧 696,250.60 元，净值 3,898,002.18 元；新厂区主厂房于 2011 年 12 月投产，建造成本 17,102,982.25 元，已计提折旧 2,974,189.72 元，净值 14,128,792.53 元；新厂区机加车间于 2011 年 12 月投产，建造成本 1,631,937.07 元，已计提折旧 288,535.50 元，净值 1,343,401.57 元。

6、我们核对了辽轴公司新厂区土地相关重建成本，该土地于 2011 年 1 月取得，取得成本 16,640,000 元，财政返还 4,877,400 元，实际支出 11,760,000 元。截至 2017 年 7 月 31 日已摊销 1,853,133.31 元，净值 10,292,206.69 万元。

7、2009 年 5 月 11 日辽轴公司与辽阳宝林房地产开发公司（以下简称宝林公司）签订了厂区置换协议，协议规定：辽轴公司将原厂区以 3,200 万元置换给宝林公司。宝林公司按协议已向辽轴支付 3,200 万元，并按补充协议又支付了地上物作价 200 万元，共支付 3,400 万元。该地块置换后，宝林公司对部分地块进行了开发，后由于土地权属为瓦房店轴承集团有限责任公司，无法办理相关手续，宝林公司开发暂停至今，因此宝林公司针对开发发生的相关支出等向辽轴公司提出索赔，提出除归还已支付的 3,200 万元外，另要求赔偿 3,200 万元。目前双方仍在协商中。辽轴公司根据目前协商的结果，预计此次赔偿金额为 3,200 万元。

目前，辽轴公司目前尚未收到辽阳市土地储备交易中心支付的土地收储款，与宝林公司的赔偿事项也暂未签署正式协议，辽轴公司对此土地收储事项还未进行相应的会计处理。我们认为，在辽轴公司收到土地收储款项，与宝林公司正式签署赔偿协议，同时不违反“企业会计准则解释第三号”第四条的规定情况下，按照谨慎性原则，在支付瓦轴集团土地款项、弥补因政府土地收储带来的拆迁损失、按照新形成的资产确认递延收益以及支付宝林公司赔偿款后的余额确认营业外收支是合理的。

本专项核查意见仅供瓦轴股份回复深圳证券交易所关注函之目的使用，未经本事务所书面同意，不得用于其他任何目的。

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）

2017年8月30日

