关于南国置业股份有限公司
重大资产重组前业绩异常相关事项的专项
核查意见
天职业字[2020]34180-2 号

cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn

关于南国置业股份有限公司
重大资产重组前业绩异常相关事项的
专项核查意见

天职业字[2020]34180-2 号

中国证券监督管理委员会：

根据贵会于 2020 年 7 月 31 日发布的《监管规则适用指引——上市类第 1 号》（以下简称“《1 号指引》”）的要求，我们对南国置业股份有限公司（以下简称“南国置业”、“公司”）涉及的相关财务事项进行了审慎核查，具体审阅情况如下：

一、最近三年是否存在违规资金占用、违规对外担保等情形

（一）对违规资金占用情况的核查

我们对公司 2017 年度、2018 年度、2019 年度的控股股东及其他关联方占用资金情况进行了审阅，审阅了中天运会计师事务所（特殊普通合伙）2017 年度、2018 年度、大华会计师事务所（特殊普通合伙）2019 年度出具的《关于对南国置业股份有限公司控股股东及其他关联方占用资金情况的专项审计说明》，未发现公司存在违规资金占用情况。

（二）对违规对外担保情况的核查

我们对公司 2017 年度、2018 年度、2019 年度的财务报表进行了审阅，审阅了中天运会计师事务所（特殊普通合伙）出具的中天运[2018]审字第 90425 号 2017 年度审计报告、中天运[2019]审字第 90404 号 2018 年度审计报告，大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的大华审字[2020]004120 号 2019 年度审计报告。在上述会计期内，未发现公司存在对外违规担保情况。

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。

我们审阅了中天运会计师事务所（特殊普通合伙）对南国置业 2017 年财务报表出具的中天运[2018]审字第 90425 号 20 度审计报告、对南国置业 2018 年财务报表出具的中天运[2019]审字第 90404 号审计报告；大华会计师事务所（特殊普通合伙）对南国置业 2019 年度财务报表出具的华审字[2020]004020 号审计报告，中天运会计师事务所（特殊普通合伙）、

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

大华会计师事务所（特殊普通合伙）分别出具的2017年度、2018年度、2019年度均为标准无保留意见。在审阅过程中，我们已对公司2017年度、2018年度、2019年度业绩的真实性和会计处理合规性予以关注。具体审阅情况如下：

充分识别与业绩真实性相关的错报风险并加以应对。

我们实施风险评估程序对公司财务报表可能存在重大错报的风险领域进行了识别，将公司收入确认假定为具有舞弊风险，将重大交易评估为具有特别风险，并采取特别的应对措施。经审阅，我们未发现收入确认、成本结转、费用确认、重大交易存在异常，未发现存在调节会计利润以符合或规避监管要求的情形。

关注关联交易的公允性。

我们对公司在财务报表附注中披露的关联交易完整性、公允性予以了关注。经审阅，我们认为公司在其财务报表附注中已经完整披露关联交易，我们未发现存在关联方利益输送的情况。

关注会计政策、会计估计变更及重要的前期差错更正。

我们关注了公司2017年至2019年度重大交易会计处理，公司于2019年会计政策变更，是按照财政部陆续颁布或修订的一系列企业会计准则的要求进行的，2017年至2019年度公司未发生重要会计估计变更及重要的前期差错更正事项。

关注应收账款、存货、商誉等计提减值的情况以及其依据是否充分

我们关注了公司制定的资产减值准备计提政策以及最近三年公司各项资产减值准备计提情况。公司制定的会计政策符合企业会计准则的规定及公司自身实际情况，公司按照既定的会计政策计提各项资产减值准备，最近三个会计年度因计提减值产生的资产减值损失情况如下：

单位：元

项目	2019年度	2018年度	2017年度
坏账损失	17,910,872.81	13,071,777.65	-17,316,709.32
合计	17,910,872.81	13,071,777.65	-17,316,709.32

我们认为，公司最近三年应收账款、存货、商誉等均按照公司会计政策进行减值和计提，减值测试和计提符合会计准则规定。

综上，我们认为公司2017年至2019年度的业绩真实、会计处理合规，我们未发现存在虚假交易、虚构利润、关联方利益输送、调节会计利润以符合或规避监管要求以及滥用会计政策、会计差错更正或会计估计变更的情形。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

专此报告，请予察核！

【以下无正文】

中国·北京

二〇二〇年八月二十六日

中国注册会计师：

（项目合伙人）

中国注册会计师：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

统一社会信用代码

91110108592342556 8

营业执照

（副 本）(15-1)

扫描二维码登录"国家企业信用信息公示系统"了解更多登记、备案、许可、监管信息

名　　称　天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　邱靖之

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；技术开发、技术咨询、技术服务；应用软件服务；软件开发；计算机系统服务；软件咨询；产品设计；基础软件服务；数据处理（数据处理中的银行卡中心、PUE值在1.4以上的云计算数据中心除外）；企业管理咨询；销售计算机、软件及辅助设备。（下期出资时间为2020年6月30日。市场主体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；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

成立日期　2012年03月05日

合伙期限　2012年03月05日 至 长期

主要经营场所　北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）原件核对一致（1）

登记机关　北京市海淀区市场监督管理局

2020 年 06 月 05 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn



会计师事务所

执业证书

名　　称：	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
首席合伙人：	邱靖之
主任会计师：	
经营场所：	北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域
组织形式：	特殊普通合伙
执业证书编号：	11010150
批准执业文号：	京财会许可[2011]0105号
批准执业日期：	2011年11月14日

证书序号：0000175

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》。

发证机关：北京市财政局

二〇一八　七　二十六

年　月　日

中华人民共和国财政部制

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2010 年 7 月 3 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2012 年 7 月 3 日

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

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日

证书编号: 110002400169
No. of Certificate

批准注册协会: 北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2007 年 7 月 1 日
Date of Issuance

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.

2009 年 3 月 31 日

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名: 王玥
证书编号: 110002400169

记
stration

格，继续有效一年。
lid for another year after

2010 年 3 月 2 日

年度检验登记
Annual Renewal Registrati

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

2011 年 2 月 23 日

2017
2017.3.13

年度检验登记
Annual Renewal Registrat

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

2012 年 2 月 9 日

2015
2015.4.13

2016
2016.4.11

2014
2014.4.11

2013 年 6 月 26 日

2012 年 2 月 9 日



姓名 Full name 王玥
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1981-7-28
工作单位 Working unit 天职国际会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No. 110106198107284513

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn



姓名 Full name 张瑶
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1961-07-28
工作单位 Working unit 天职国际会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No. 130627198107280021

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.

2014年 3月31日

2015年 3月31日

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

事务所 CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2010年 9月 9日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所 CPAs

中国注册会计师 事务所专用章 (重庆)

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2010年 11月 1日

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

事务所 CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所 CPAs

中国注册会计师 事务所专用章 (重庆)

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2010年 11月 1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.

2012年 3月31日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

姓名：张瑶
证书编号：110002400303

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

2013年 3月31日

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

天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)重庆分所

事务所 CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

注册会计师 事务所专用章 (重庆)

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所 CPAs

天职

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2017年 12月 5日

注意事项

一、注册会计师执行业务时，必要时须向委托方出示本证书。
二、本证书只限本人使用，不得转让、涂改。
三、注册会计师开业执行法定业务时，须将本证书交注册会计师协会。
四、如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

NOTES

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.

天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)
与原件核对无误 (1)

证书编号：
No. of Certificate
110002400303

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs
北京注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance
二〇一〇年 六月 廿日

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.

2011年 3月31日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn