

# 关于新华都购物广场股份有限公司 重大资产重组的专项核查意见

天健函〔2022〕13-1 号

深圳证券交易所：

根据中国证券监督管理委员会《监管规则适用指引——上市类第 1 号》的要求，我们对新华都购物广场股份有限公司（以下简称新华都公司或公司）涉及的相关财务事项进行了审慎核查，汇报如下。

## 一、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

我们对新华都公司 2018、2019 和 2020 年度的非经营性资金占用及其他关联资金往来情况进行了审计，并出具了《非经营性资金占用及其他关联资金往来情况的专项审计说明》（天健审〔2019〕13-10 号、天健审〔2020〕13-11 号、天健审〔2021〕13-15 号），未发现新华都公司存在违规资金占用情况。

### （二）对违规对外担保的核查

我们对新华都公司 2018、2019 和 2020 年度的财务报表进行了审计，并出具了《审计报告》（天健审〔2019〕13-9 号、天健审〔2020〕13-9 号、天健审〔2021〕13-14 号）。在上述会计期间内，新华都公司不存在对外担保情况。

**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**

我们对新华都公司 2018、2019 和 2020 年度的财务报表进行了审计，出具了《审计报告》（天健审〔2019〕13-9 号、天健审〔2020〕13-9 号、天健审〔2021〕13-14 号），均为无保留意见。在审计过程中，我们已对新华都公司 2018、2019 和 2020 年度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进行“大洗澡”的情形，尤其是应收账款、存货、商誉大幅计提减值准备等事项予以了关注，并获取了充分、适当的审计证据。相关审计情况如下。

（一）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，将新华都公司收入确认方面假定为具有舞弊风险，将重大交易评估为具有特别风险，并采取了特别的应对措施。经审计，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，以及存在调节会计利润以符合或规避监管要求的情形。

（二）关注关联交易价格的公允性

我们对新华都公司在其财务报表附注中披露的关联交易完整性、价格公允性予以了关注。经审计，我们认为新华都公司在其财务报表附注中已完整披露关联交易，关联交易价格公允，我们未发现存在关联方利益输送的情况。

（三）关注会计政策、会计估计变更及重要的前期差错更正

新华都公司除 2018 年度根据《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15 号）、2019 年度根据财政部发布和修订的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》《企业会计准则第 24 号——套期保值》《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》四项具体会计准则及《财政部关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6 号）、2020 年度根据财政部发布和修订的《企业会计准则第 14 号——收入》《企业会计准则解释第 13 号》的要求进行会计政策变更外，2018-2020 年度不存在其他会计政策、会计估计变更及重要的前期差错更正。

#### （四）关注大幅计提减值准备

在审计过程中，我们对新华都公司制定的资产减值准备计提政策进行了评估，我们认为，新华都公司制定的资产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，并按照既定的计提政策计提各项资产减值准备。新华都公司2018-2020年度计提的减值损失情况如下：

金额单位：人民币元

| 项 目    | 2018 年度       | 2019 年度        | 2020 年度      |
|--------|---------------|----------------|--------------|
| 坏账损失   | 12,474,540.05 | 20,472,845.84  | 208,852.87   |
| 存货跌价损失 | -1,017,073.47 | -11,500,626.42 | 7,911,756.54 |
| 商誉减值损失 |               | 461,144,087.30 |              |
| 合 计    | 11,457,466.58 | 470,116,306.72 | 8,120,609.41 |

##### 1. 坏账损失

2018年末、2019年末、2020年末应收账款坏账准备余额占应收账款余额的比例分别是5.60%、5.34%和5.24%，占比较为稳定。2020年度计提的应收账款坏账准备较2019年大幅下降，主要系2020年末应收账款余额较上年末稳定，坏账准备计提政策未发生变化，因此当期计提的坏账准备金额较小。

##### 2. 存货跌价损失

公司存货主要以食品、生鲜、日用品为主，周转较快，库龄基本在6个月以内，公司根据成本与可变现净值孰低的原则计提存货跌价准备。2018年末、2019年末、2020年末，存货跌价准备余额占存货余额的比例分别是1.71%、0.44%和1.38%。2019年占比下降主要系该年度公司关闭56家门店、转让和注销子公司，已计提跌价准备的存货对外销售或由于合并范围变更，转销相应的存货跌价准备。

##### 3. 商誉减值损失

2016年，新华都公司发行股份及支付现金收购互联网营销业务板块三家子公司久爱致和（北京）科技有限公司、久爱（天津）科技发展有限公司和泸州聚酒致和电子商务有限公司（以下简称互联网营销业务公司），形成商誉677,597,278.79元。2019年受市场竞争加剧，广告及业务宣传费增加和人工成本增加的影响，互联网营销业务公司整体净利润同比下滑40.58%，且明显低于形成商誉时的预期，公司聘请的中联资产评估集团有限公司对包含商誉的资产组合可收回金额进行了评估并出具《资产评估报告》（中联评报字（2020）第450

号), 包含商誉的资产组或资产组组合可收回金额为 219,000,000.00 元, 低于账面价值 680,144,087.30 元, 2019 年度确认商誉减值损失 461,144,087.30 元。

综上, 我们认为新华都公司 2018—2020 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。

专此报告, 请予察核。

天健会计师事务所(特殊普通合伙) 中国注册会计师:

中国·杭州

中国注册会计师:

二〇二二年二月十一日



统一社会信用代码

913300005793421213 (1/3)

# 营业执照

(副本)



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 天健会计师事务所（特殊普通合伙）

成立日期 2011年07月18日

类型 特殊普通合伙企业

合伙期限 2011年07月18日至长期

执行事务合伙人 胡少先

主要经营场所 浙江省杭州市西湖区西溪路128号6楼

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；基本建设年度决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；信息系统审计；法律、法规规定的其他业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

登记机关



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

仅为 新华都购物广场股份有限公司重大资产重组的专项核查意见 后附之目的而提供文件的复印件，仅用于说明天健会计师事务所（特殊普通合伙）合法经营，未经本所书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传送或披露。

与原件核对无误



## 会计师事务所 执业证书

名称：天健会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：胡少先

主任会计师：

经营场所：浙江省杭州市西溪路128号6楼

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：330000001

批准执业文号：浙财会〔2011〕25号

批准执业日期：1998年11月21日设立，2011年6月28日转制

证书序号：0007666

### 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：



2019年12月25日

中华人民共和国财政部制

仅为新华都购物广场股份有限公司重大资产重组的专项核查意见后附之目的而提供文件的复印件，仅用于说明天健会计师事务所（特殊普通合伙）具有执业资质，未经本所书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传送或披露。

与原件核对无误

## 授权书

合伙人陈祖珍：

根据《财政部关于注册会计师在审计报告上签名盖章有关问题的通知》（财会[2001]1035号）规定，本授权人现将本所（本所厦门分所）出具的审计报告、验资报告、审阅报告、审核报告等业务报告的审核签字权授予你，你要严格遵守中国注册会计师执业准则以及相关法律法规的规定，按照本所制定的内部控制制度认真履行逐级复核程序，严格控制和合理规避审计风险，确保业务报告公正、合法、实事求是。

本授权书自2022年1月1日至2022年12月31日有效。

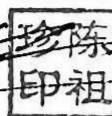
被授权人无转授权。

执行事务合伙人签字盖章：



胡少先

被授权合伙人签字盖章：



陈祖珍

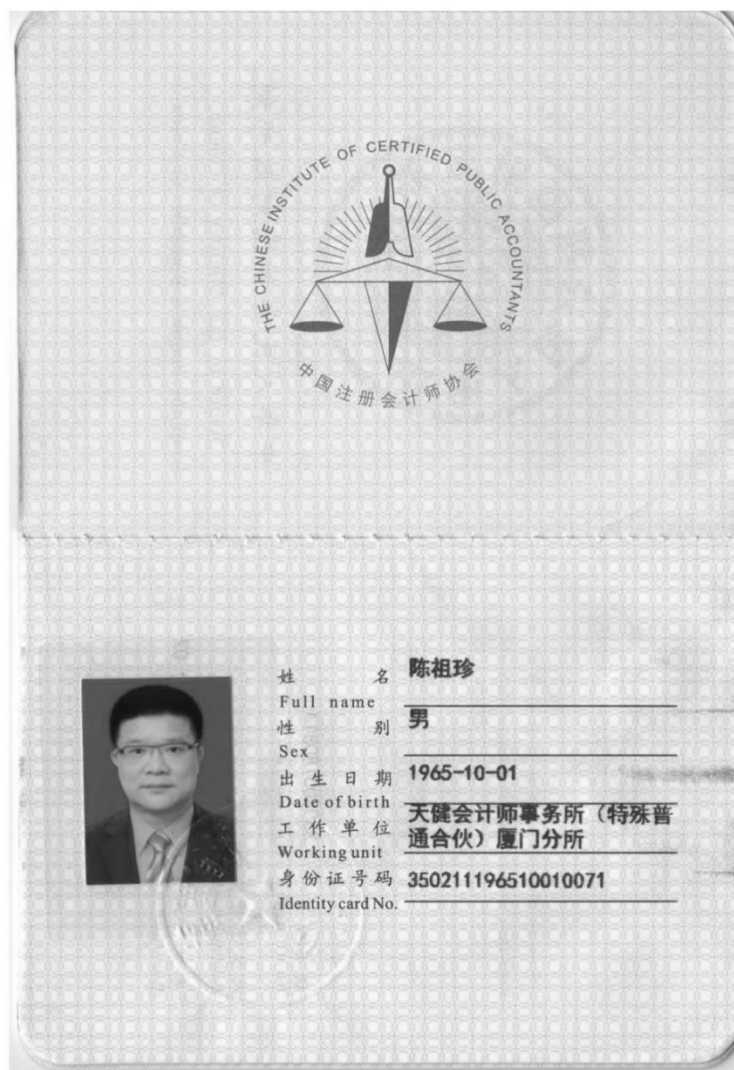
天健会计师事务所（特殊普通合伙）

二〇二二年一月一日



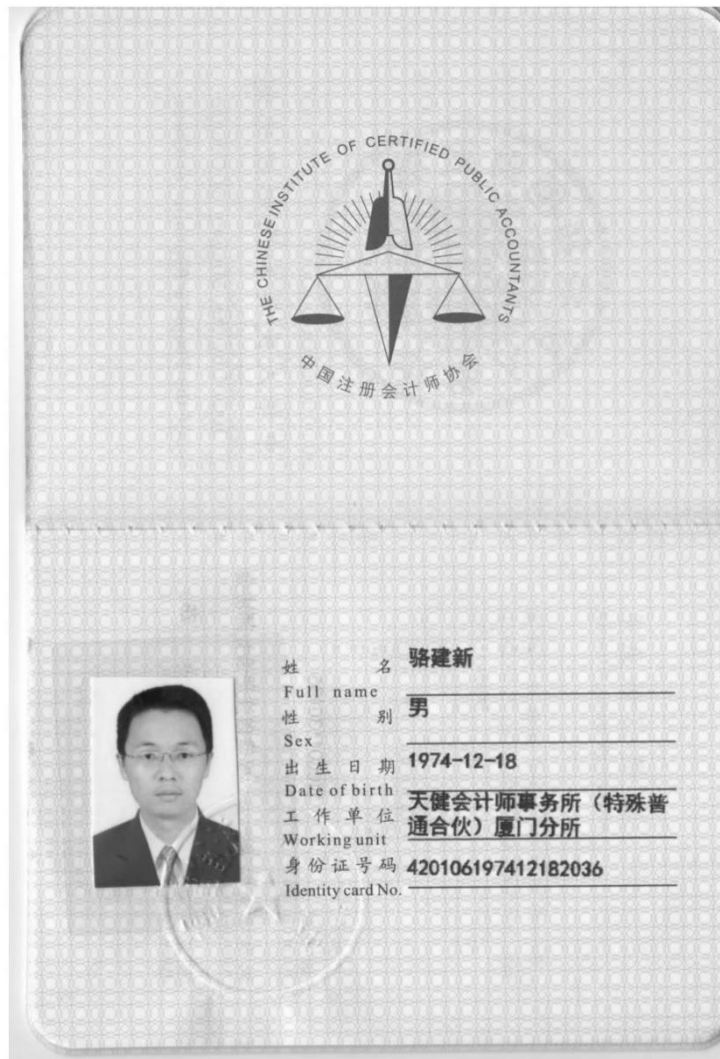
仅为新华都购物广场股份有限公司重大资产重组的专项核查意见后附之目的而提供文件的复印件，  
仅用于说明天健会计师事务所（特殊普通合伙）厦门分所已获授权独立出具报告，未经本所书面同  
意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传送或披露。

与原件核对无误



仅为 新华都购物广场股份有限公司重大资产重组的专项核查意见 后附之目的而提供文件的复印件, 仅用于说明 陈祖珍是中国注册会计师 未经 本人 书面同意, 此文件不得用作任何其他用途, 亦不得向第三方传送或披露。

与原件核对无误



仅为 新华都购物广场股份有限公司重大资产重组的专项核查意见 后附之目的而提供文件的复印件, 仅用于说明 骆建新是中国注册会计师 未经 本人 书面同意, 此文件不得用作任何其他用途, 亦不得向第三方传送或披露。

与原件核对无误