关于北京城乡商业（集团）股份有限公司
重大资产重组前发生“业绩变脸”或本次重组存在拟置出资产情形相关事项之专项核查意见

中国证券监督管理委员会：

根据贵会发布的《监管规则适用指引——上市类第1号》（以下简称“《监管规则》”）的相关要求，我们对北京城乡商业（集团）股份有限公司（以下简称“北京城乡”或“公司”）涉及的相关财务事项进行了专项核查，现回复如下：

一、最近三年的规范运作情况，是否存在违规资金占用、违规对外担保等情形

查阅了本所出具的北京城乡2019年度审计报告（致同审字(2020)第110ZA6110号）、2020年度审计报告（致同审字(2021)第110A009968号）和2021年度审计报告（致同审字（2022）第110A002549号），与《关于北京城乡商业（集团）股份有限公司非经营性资金占用及其他关联资金往来的专项说明》（致同专字(2020)第110ZA4933号）、《关于北京城乡商业（集团）股份有限公司非经营性资金占用及其他关联资金往来的专项说明》（致同专字(2021)第110A006491号）、《关于北京城乡商业（集团）股份有限公司非经营性资金占用及其他关联资金往来的专项说明》（致同专字（2022）第110A002307号），以及北京城乡最近三年（即2019年至2021年）历年年度报告及信息披露文件，并查询了中国证监会、上交所等监管机构网站。

经核查，本所认为：最近三年北京城乡不存在违规资金占用、违规对外担保等情形。

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。

（一）最近三年的业绩真实性和会计处理合规性

经核查，北京城乡2019年度、2020年度和2021年度的财务报表由致同会计师事务所 （特殊普通合伙）进行审计，并分别出具了致同审字(2020)第110ZA6110号、致同审

字(2021)第110A009968号、致同审字（2022）第110A002549号，报告意见均为标准无保留意见，业绩真实、会计处理合规。

（二）是否存在虚假交易、虚构利润，是否存在关联方利益输送的情形，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

北京城乡最近三年营业收入及利润情况如下：

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
营业收入	69,727.51	70,401.52	215,621.67
营业利润	-6,461.80	-7,840.44	3,772.93
利润总额	-6,161.83	-7,713.98	3,394.77
净利润	-6,012.80	-7,629.62	1,348.17
归属于母公司股东的净利润	-6,354.92	-7,439.95	989.01

经核查，本所认为：北京城乡近三年收入、成本和费用水平合理，公司收入和利润水平是其经营业绩的真实合理反映；上市公司不存在通过虚假交易、虚构利润的情况，不存在调节会计利润以符合或规避监管要求的情形，相关会计处理符合企业会计准则规定；近三年年度报告和审计报告中均已完整披露最近三年的关联交易情况，关联交易定价公允，未发现存在关联方利益输送的情形。

（三）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

2019至2021年，北京城乡会计政策变更及其对报表的影响如下：

1、2019年度会计政策变更情况

①新金融工具准则

财政部于2017年颁布了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量（修订）》、《企业会计准则第23号——金融资产转移（修订）》、《企业会计准则第24号——套期会计（修订）》及《企业会计准则第37号——金融工具列报（修订）》（以下统称"新金融工具准则"），公司经第九届第八次董事会决议自2019年1月1日起执行新金融工具准则。

新金融工具准则要求根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为以下三类：（1）以摊余成本计量的金融资产；（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；（3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。混合合同包含的主合同属于金融资产的，不应从该混合合同中分拆嵌入衍生工具，而应当将该混合合同作为一个整体适用金融资产分类的相关规定。

新金融工具准则以“预期信用损失法”替代了原金融工具准则规定的、根据实际已发生减值损失确认减值准备的方法。“预期信用损失法”模型要求持续评估金融资产的信用风险，因此在新金融工具准则下，公司信用损失的确认时点早于原金融工具准则。

公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

- 以摊余成本计量的金融资产；
- 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收款项和债权投资；
- 租赁应收款；
- 财务担保合同（以公允价值计量且其变动计入当期损益、金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的除外）。

公司按照新金融工具准则的规定，除某些特定情形外，对金融工具的分类和计量（含减值）进行追溯调整，将金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日（即2019年1月1日）的新账面价值之间的差额计入2019年年初留存收益或其他综合收益。同时，公司未对比较财务报表数据进行调整。

于2019年1月1日，执行新金融工具准则时金融工具分类和账面价值调节表如下：

项 目	调整前账面金额（2018年12月31日）	重分类	重新计量	调整后账面金额（2019年1月1日）
资产：				
应收账款	30,323,992.95	--	-130,353.30	30,193,639.65
其他应收款	20,320,414.52	--	-753,602.84	19,566,811.68
可供出售金融资产	6,997,247.04	-6,997,247.04	--	--
其他非流动金融资产	--	6,997,247.04	--	6,997,247.04
股东权益：				
其他综合收益	4,846,310.28	--	-4,846,310.28	--
未分配利润	608,275,894.18	--	4,356,421.00	612,632,315.18
少数股东权益	97,467,250.51	--	-210,568.78	97,256,681.73

公司将根据原金融工具准则计量的2018年年末损失准备与根据新金融工具准则确定的2019年年初损失准备之间的调节表列示如下：

计量类别	调整前账面金额（2018年12月31日）	重分类	重新计量	调整后账面金额（2019年1月1日）
应收账款减值准备	1,963,026.65	--	130,353.30	2,093,379.95
其他应收款减值准备	1,407,228.65	--	753,602.84	2,160,831.49

②新债务重组准则

财政部于2019年5月16日发布了《企业会计准则第12号——债务重组》（以下简称"新债务重组准则"），修改了债务重组的定义，明确了债务重组中涉及金融工具的适用《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等准则，明确了债权人受让金融资产以外的资产初始按成本计量，明确债务人以资产清偿债务时不再区分资产处置损益与债务重组损益。

根据财会[2019]6号文件的规定，"营业外收入"和"营业外支出"项目不再包含债务重组中因处置非流动资产产生的利得或损失。

公司对2019年1月1日新发生的债务重组采用未来适用法处理，对2019年1月1日以前发生的债务重组不进行追溯调整。

③新非货币性交换准则

财政部于2019年5月16日发布了《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》（以下简称"新非货币性交换准则"），明确了货币性资产和非货币性资产的概念和准则的适用范围，明确了非货币性资产交换的确认时点，明确了不同条件下非货币交换的价值计量基础和核算方法及同时完善了相关信息披露要求。公司对2019年1月1日以后新发生的非货币性资产交换交易采用未来适用法处理，对2019年1月1日以前发生的非货币性资产交换交易不进行追溯调整。

2、2020年度会计政策变更情况

①新收入准则

财政部于2017年颁布了《企业会计准则第14号——收入（修订）》（以下简称"新收入准则"），公司经第九届第十一次董事会决议自2020年1月1日起执行该准则，对会计政策相关内容进行了调整。

公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。在满足一定条件时，公司属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某

一时点履行履约义务。合同中包含两项或多项履约义务的，公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

公司依据新收入准则有关特定事项或交易的具体规定调整了相关会计政策。例如：主要责任人和代理人的区分、预收款项等。

公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素作为合同资产列示。公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

公司根据首次执行新收入准则的累积影响数，调整公司2020年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，未对比较财务报表数据进行调整。公司仅对在2020年1月1日尚未完成的合同的累积影响数调整公司2020年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额。

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目	影响金额 （2020 年 1 月 1 日）
因执行新收入准则，公司将与销售商品相关的预收款项重分类至合同负债、将主要责任人和代理人进行区分。	合同负债	128,519,600.01
	递延收益	-27,126,355.45
	预收款项	-106,818,873.12
	其他流动负债	2,737,431.17
	其他非流动负债	2,688,197.39

与原收入准则相比，执行新收入准则对2020年度财务报表相关项目的影响如下：

受影响的资产负债表项目	影响金额 2020 年 12 月 31 日
合同负债	126,535,968.47
递延收益	-25,033,636.53
预收款项	-107,398,427.23
其他流动负债	3,415,284.46
其他非流动负债	2,480,810.83

（续）

受影响的利润表项目	影响金额 2020 年度
营业收入	-579,875,790.07
营业成本	-552,450,429.65
销售费用	-27,425,360.42

②企业会计准则解释第13号

财政部于2019年12月发布了《企业会计准则解释第13号》（财会〔2019〕21号）（以下简称"解释第13号"）。

解释第13号修订了构成业务的三个要素，细化了业务的判断条件，对非同一控制下企业合并的购买方在判断取得的经营活动或资产的组合是否构成一项业务时，引入了"集中度测试"的方法。

解释第13号明确了企业的关联方包括企业所属企业集团的其他共同成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业，以及对企业实施共同控制的投资方的企业合营企业或联营企业等。

解释13号自2020年1月1日起实施，公司采用未来适用法对上述会计政策变更进行会计处理。

采用解释第13号未对公司财务状况、经营成果和关联方披露产生重大影响。

③财政部于2020年6月发布了《关于印发<新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定>的通知》（财会[2020]10号），可对新冠肺炎疫情相关租金减让根据该会计处理规定选择采用简化方法。

公司未选择采用该规定的简化方法，因此该规定未对公司的财务状况和经营成果产生重大影响。

3、2021年度会计政策变更情况

①新租赁准则

财政部于2018年发布了《企业会计准则第21号——租赁（修订）》，要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自2019年1月1日起施行；其他执行企业会计准则的企业自2021年1月1日起施行。公司经第九届第十六次董事会决议自2021年1月1日起执行新租赁准则。

对于首次执行日前已存在的合同，公司在首次执行日选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。对首次执行日之后签订或变更的合同，公司按照新租赁准则中租赁的定义评估合同是否为租赁或者包含租赁。

新租赁准则中租赁的定义并未对公司满足租赁定义的合同的范围产生重大影响。

作为承租人

新租赁准则要求承租人对所有租赁确认使用权资产和租赁负债，简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外，并分别确认折旧和利息费用。

对于首次执行日前已存在的合同，公司在首次执行日选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

新租赁准则允许承租人选择下列方法之一对租赁进行衔接会计处理：

- 按照《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定采用追溯调整法处理。

- 根据首次执行本准则的累积影响数，调整首次执行本准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。

公司按照新租赁准则的规定，对于首次执行日新租赁准则与现行租赁准则的差异追溯调整入2021年年初留存收益。同时，公司未对比较财务报表数据进行调整。

- 对于首次执行日之前的融资租赁，本公司按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债；

- 对于首次执行日之前的经营租赁，本公司根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债，并对于所有租赁按照与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整计量使用权资产。

- 在首次执行日，公司对使用权资产进行减值测试并进行相应的会计处理。

公司对首次执行日之前租赁资产属于低价值资产的经营租赁或将于12个月内完成的经营租赁，采用简化处理，未确认使用权资产和租赁负债。

公司对于首次执行日之前的经营租赁，采用了下列简化处理：

- 计量租赁负债时，具有相似特征的租赁采用同一折现率，所采用的增量借款利率的加权平均值为 3.97%；使用权资产的计量不包含初始直接费用；

- 存在续租选择权或终止租赁选择权的，本公司根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；

- 作为使用权资产减值测试的替代，本公司评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产；

首次执行日前的租赁变更，本公司根据租赁变更的最终安排进行会计处理。

执行新租赁准则对2021年1月1日合并资产负债表项目的影响如下：

项 目	调整前账面金额（2020年12月31日）	重分类	重新计量	调整后账面金额（2021年1月1日）
资产：				
使用权资产	--	--	35,582,825.85	35,582,825.85
资产总额	**--**	**--**	**35,582,825.85**	**35,582,825.85**
负债：				
一年内到期的非流动负债	--	--	7,754,666.06	7,754,666.06
租赁负债	--	--	27,828,159.79	27,828,159.79
负债总额	**--**	**--**	**35,582,825.85**	**35,582,825.85**

执行新租赁准则对2021年度财务报表项目的影响如下：

合并资产负债表项目	2021.12.31报表数	假设按原租赁准则	增加/减少（-）
资产：			
固定资产	1,287,194,313.25	1,287,194,313.25	--
使用权资产	26,944,659.29	--	26,944,659.29
资产总计	**2,990,302,300.94**	**2,963,357,641.65**	**26,944,659.29**
负债：			
一年内到期的非流动负债	6,853,427.62	--	6,853,427.62
租赁负债	20,196,551.41	--	20,196,551.41
负债总计	**676,718,548.26**	**649,668,569.23**	**27,049,979.03**

（续）

合并利润表项目	2021年度报表数	假设按原租赁准则	增加/减少（-）
财务费用	7,708,483.08	6,397,295.99	1,311,187.09
管理费用	228,197,500.48	229,312,903.63	-1,115,403.15
资产处置收益	-302,373.14	-392,837.34	90,464.20
所得税费用	-1,490,315.76	-1,490,315.76	--

（四）应收账款、存货、商誉的资产减值准备情况

北京城乡制定的会计政策符合企业会计准则的规定及自身实际情况，公司按照既定的会计政策计提各项资产减值准备。北京城乡最近三年应收账款、存货、商誉计提减值或损失情况如下：

单位：元

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
应收账款坏账损失	1,263,474.73	1,559,236.80	-592,007.50

（1）应收账款减值

北京城乡根据应收账款的坏账政策，2019年度计提信用减值损失-592,007.50元，2020年度计提信用减值损失1,559,236.80元，2021年度计提信用减值损失1,263,474.73元

（2）存货跌价损失

北京城乡近三年未发生存货跌价。

（3）商誉减值损失

北京城乡近三年商誉科目余额为0，不存在减值的情况。

经核查，本所认为：北京城乡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，并已按照制定的会计政策计提应收账款、存货、商誉资产减值准备。

致同会计师事务所
（特殊普通合伙）

中国注册会计师
（项目合伙人）

中国注册会计师

中国·北京

二〇二二年四月十一日