关于鲁商健康产业发展股份有限公司
重大资产重组前发生业绩异常或本次重组存在
拟置出资产情形的专项核查意见

上会业函字（2022）第885号

上会会计师事务所（特殊普通合伙）

中国　上海

关于鲁商健康产业发展股份有限公司

重大资产重组前发生业绩异常或本次重组存

在 拟置出资产情形的专项核查意见

上会业函字（2022）第 885 号

根据中国证券监督管理委员会于 2020 年 7 月 31 日发布的《监管规则适用指引—上市类第 1 号》的相关要求，上会会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“我们”）作为鲁商健康产业发展股份有限公司（以下简称“鲁商发展”或“上市公司”或“公司”）本次重大资产出售的审计机构，对相关财务事项进行了专项核查，具体如下：

一、上市公司最近三年是否存在违规资金占用、违规对外担保等情形。

上会会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2019 年度、2020 年度、2021 年度、2022 年 1-10 月的拟出售房地产公司财务报表进行了审计，并出具了上会师报字（2022）第 12696 号备考审计报告；对非房地产公司进行了审阅，并出具了备考模拟审阅报告上会师报字（2022）第 12644 号备考审阅报告。审计时关注了公司资金使用、对外担保情况，并对公司 2019 年度、2020 年度、2021 年度财务报告进行了审阅。

核查结论：

经核查，我们未发现鲁商发展 2019 年度、2020 年度、2021 年度存在违规资金占用、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。

1 、关于"是否存在虚假交易、虚构利润"的说明

鲁商发展 2019 年度、2020 年度、 2021 年度的主要经营指标如下：

单位：人民币万元

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
营业收入	1,236,327.09	1,361,548.21	1,028,920.69
净利润	39,379.81	63,888.94	39,411.42
归属于母公司股东的净利润	36,190.09	63,866.91	34,450.82
其中：归属于母公司股东的非经常性损益	184.27	1,400.39	2,285.87

2019 年到 2021 年，公司的净利润呈先上升后下降趋势，主要是由于从 2021 年初房地产市场的下行趋势明显。营业收入也因市场下行，自 2021 年开始有所下降。

归属于母公司股东的非经常性损益也是逐年下降，2019、2020 年度金额较大的主要原因是计入当期损益的政府补助增加引起的。

我们查阅了鲁商发展 2019 年至 2021 年间主要业务合同及会计处理，关注是否存在虚构交易，虚构利润，是否存在调节会计利润等情况，相关会计处理是否符合企业会计准则的规定；查阅了鲁商发展所处行业相关发展资料、与同行业上市公司近年的经营情况进行了对比分析；查阅了鲁商发展收入、成本确认政策及会计处理，对主营业务收入、成本及毛利率进行比较分析。

核查结论：

经核查，我们未发现鲁商发展 2019 年度、2020 年度和 2021 年度存在虚假交易、虚构利润的情形。

2、关于“最近三年是否存在关联方利益输送”的说明

上会会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2019 年度、2020 年度、2021 年度、2022 年 1-10 月的拟出售房地产公司财务报表进行了审计，并出具了上会师报字（2022）第 12696 号备考审计报告；对非房地产公司进行了审阅，并出具了备考模拟审阅报告上会师报字（2022）第 12644 号备考审阅报告。我们还查阅了公司最近三年的关联交易公告、董事会决议、股东大会决议、独立董事意见等相关公告，并与公司 2019、2020、2021 三个年度经审计财务报告中所披露的关联交易信息进行了核对。

核查结论：

经核查，我们认为鲁商发展 2019 年度、2020 年度和 2021 年度的关联交易情况已经按照相关规定进行披露，未发现存在关联方利益输送的情况。

3、最近三年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

上会会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2019 年度、2020 年度、2021 年度、2022 年 1-10 月的拟出售房地产公司财务报表进行了审计，并出具了上会师报字（2022）第 12696 号备考审计报告；对非房地产公司进行了审阅，并出具了备考模拟审阅报告上会师报字（2022）第 12644 号备考审阅报告。对公司 2019 年度、2020 年度、2021 年度财务报告进行了审阅。

核查结论：结合鲁商发展最近三年的审计情况，我们认为相关会计处理符合企业会计准则规定，未发现公司最近三年存在调节会计利润以符合或规避监管要求的情形。

4、最近三年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

公司最近三年会计政策、会计差错更正或会计估计变更等情形如下:

年度	依据文件	是否执行变更
2021 年度	《企业会计准则第 21 号——租赁》（2018 年修订）	是
2020 年度	《企业会计准则第 14 号——收入》（2017 年修订）、《企业会计准则解释第 13 号》	是
2019 年度	《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》《关于修订印发合并财务报表格式(2019 版〉的通知》《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——套期会计》《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（2017 年修订)、《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》（2019 修订）、《企业会计准则第 12 号——债务重组》（2019 修订）	是

年度	会计差错更正	会计估计变更
2021 年度	无	无
2020 年度	无	无
2019 年度	无	无

核查结论：经核查，我们认为鲁商发展最近三年基于财政部修订的会计准则和相关政策要求进行了会计政策变更，其会计政策变更符合会计准则的要求，未发现公司存在滥用会计政策、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。

5、最近三年应收账款、存货、商誉大幅计提减值准备的情形

鲁商发展最近三个年度应收款项、存货及合同履约成本、固定资产、商誉等项目减值准备计提情况如下：

单位：万元

项　目	2021 年度	2020 年度	2019 年度	备注
应收账款坏账准备	4,632.21	3,645.50	3,974.51	注 1
其他应收款坏账准备	43,845.12	34,837.87	27,375.94	注 2

项　目	2021 年度	2020 年度	2019 年度	备注
存货跌价准备	19,167.72	365.98	824.93	注 3
商誉减值准备	397.72		130.64	注 4
合计	68,042.77	38,849.35	32,306.02	

注 1：应收账款坏账准备

公司的应收账款主要来自房地产板块，主要应收账款账龄较长，全额计提了坏账准备。

注 2：其他应收款坏账准备

主要来自房地产板块的其他应收款坏账准备，房地产公司资金往来较大，开发时间较长，导致按账龄计提坏账准备逐步增加。

注 3：存货跌价准备及合同履约成本减值准备

公司的存货跌价准备 2019 年、2020 年主要来自于医药集团库存商品计提的跌价准备；而 2021 年的存货跌价准备，主要来自于房地产板块，上市公司存货计提的跌价损失为 19,167.72 万元，主要系部分开发产品和开发成本减值，公司依据《企业会计准则》计提了相应的减值所致；由于房地产市场下行，导致个别项目出现了跌价，企业根据可变现净值低于存货账面成本的部分足额计提了存货跌价准备。

注 4:商誉减值准备

2019 年度商誉减值准备主要来自于海南瑞兰特药业有限公司，2020 年度将海南瑞兰特药业有限公司注消，而相应商誉减值准备减少。

公司 2020 年非同一控制下收购山东焦点福瑞达生物股份有限公司（原名“山东焦点生物科技股份有限公司”）60.11%股权，确认商誉 1.64 亿元。2021 年末根据北京中企华资产评估有限责任公司对子公司山东焦点福瑞达生物股份有限公司产生的商誉进行减值测试，根据可收回金额低于账面价值金额计提了 397.72 万元减值准备。

我们查阅了鲁商发展的应收款项、存货、固定资产和商誉等计提减值准备的会计政策，与同行业上市公司的会计政策进行了对比分析；查询了鲁商发展所涉及业务板块的行业报告与信息，了解各行业近年来的市场动态；查阅了公

司关于计提资产减值准备及核销资产的公告、董事会和监事会决议；复核了公司 2019 年至 2021
年间应收款项、存货及合同履约成本、商誉等项目减值准备计提减值准备的情况以及其依据充分性。

核查结论：

经核查，鲁商发展 2019 年、2020 年和 2021 年的应收款项、存货及合同履约成本、固定资产、商誉等项目均按照公司制定的会计政策进行减值测试和计提相关资产减值准备，资产减值计提符合相关企业会计准则的规定。

综上所述，我们未发现鲁商发展 2019 年、2020 年和 2021 年存在违规资金占用、违规对外担保等情形；未发现虚假交易、虚构利润的情形，未发现关联方利益输送的情形，未发现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，未发现滥用会计政策、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。

(本页无正文，为《为重大资产重组前发生业绩异常或本次重组存在拟置出资产情形的专项核查意见》之签章页)

上会会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国　上海

二〇二二年十二月二十五日