



福建东百集团股份有限公司

非经常性损益鉴证报告

华兴专字[2023] 23000180010 号

华兴会计师事务所（特殊普通合伙）

www.jhxcpa.com

您可使用手机“扫一扫”或进入
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）进行查验。
报告编码：闽23U21ZMLQW





华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址:福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China

电话(Tel): 0591-87852574
Http://www.fjhxcpa.com

传真(Fax): 0591-87840354
邮政编码(Postcode): 350003

非经常性损益鉴证报告

华兴专字[2023]23000180010号

福建东百集团股份有限公司全体股东:

我们接受委托,审核了后附的福建东百集团股份有限公司(以下简称“东百集团”)2019年度、2020年度、2021年度和2022年1-9月的非经常性损益明细表。

按照中国证券监督管理委员会颁布的《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》的有关要求编制非经常性损益明细表是东百集团管理层的责任。这种责任包括保证非经常性损益明细表的内容真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏等。

我们的责任是对东百集团上述期间的非经常性损益明细表发表鉴证意见。我们按照《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3101号——历史财务信息审计或审阅以外的鉴证业务》的规定执行了鉴证业务。该准则要求我们计划和实施鉴证工作,以对非经常性损益明细表是否不存在重大错报获取合理保证。在鉴证过程中,我们实施了包括了解、询问责任方有关人员和有关数据实施分析,以及我们认为必要的其他程序。我们相信,我们的鉴证工作为发表意见提供了合理的保证。

我们认为,后附的非经常性损益明细表在所有重大方面按照《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》的有关要求编制,公允反映了东百集团2019年度、2020年度、2021年度和2022年1-9月的非经常性损益情况。





华兴会计师事务所(特殊普通合伙)
HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址:福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China

电话(Tel): 0591-87852574
Http://www.fjhxcpa.com

传真(Fax): 0591-87840354
邮政编码(Postcode): 350003

本鉴证报告仅供东百集团向特定对象发行股票申报材料之用,不得用作任何其他目的。我们同意将本鉴证报告作为东百集团申请向特定对象发行股票的必备文件,随其他申报材料一起上报。



中国福州市

中国注册会计师:

中国注册会计师:

二〇二三年二月二十二日





非经常性损益明细表

编制单位：福建东百集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
非流动资产处置损益	-213,974.84	-6,029,300.38	-9,352,042.09	-7,433,260.66
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免				
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关,按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)	4,476,969.45	16,398,881.70	31,667,265.77	2,938,434.67
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费			371,216.14	5,875,891.80
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益				
非货币性资产交换损益				
委托他人投资或管理资产的损益				
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备				
债务重组损益				
企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等				
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益				
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益				
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益				
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	144,965.23	-1,212,931.57	569,012.94	269,042.27
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回				
对外委托贷款取得的损益				
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	39,289.48	111,147,256.88	257,567,988.85	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响				
受托经营取得的托管费收入				

项 目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	3,160,013.94	642,115.67	2,432,816.19	-6,671,996.61
其他符合非经常性损益定义的损益项目	2,218.68	-3,550.91		-125,639.85
减：所得税影响额	1,902,370.48	30,235,617.85	70,814,064.45	-1,286,882.10
少数股东权益影响额	-122,074.37	-1,362,985.85	-33,817,893.97	-216,795.23
非经常性损益影响的净利润	5,585,037.09	89,343,867.69	178,624,299.38	-4,077,441.51

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，原因说明如下：

单位：万元

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度	原因
租赁准则的使用权资产处置损益	-858.25	-1,388.65			公司执行新租赁准则，转租赁事项处置使用权资产产生的资产处置收益属于公司租赁事项，与日常经营活动相关。
嘉兴大恩的股权转让收益	16,149.14				仓储物流业务围绕轻资产运营思路，采用“投-建-招-退-管”的闭环运作模式，通过对各仓储物流项目的投资、开发、运营、退出并保留管理权，滚动经营，实现资金闭环。今后每年还有项目不断退出，实现仓储物流业务的轻资产运营。
佛山睿信的股权转让收益		-536.95	7,310.91		
天津兴建的股权转让收益				26,704.09	
成都欣嘉的股权转让收益				6,366.37	
合计	15,290.89	-1,925.60	7,310.91	33,070.46	

法定代表人：



主管会计工作的负责人：



会计机构负责人：

