



福建华兴会计师事务所（特殊普通合伙）

Fujian Huaxing CPAs (Special General Partnership)

地址: 福建省福州市湖东路 152 号中山大厦 B 座七-九楼 电话 (Tel): 0591-87852574 传真 (Fax): 0591-87840354
Add: 7-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China [Http://www.fjhxcpa.com](http://www.fjhxcpa.com) 邮政编码 (Postcode): 350003

关于漳州发展转让子公司福建信禾房地产开发有限公司部份股权 对 2016 年度合并报表净利润影响的说明

闽华兴所（2016）商字 H-001 号

福建漳州发展股份有限公司董事会:

我们接受委托,对贵公司2016年拟转让所持子公司福建信禾房地产开发有限公司(以下简称信禾房地产公司)部份股权对合并报表净利润的影响执行了与贵公司商定的程序。这些程序经贵公司同意,其充分性和适当性由贵公司负责。我们的责任是按照《中国注册会计师相关服务准则第 4101 号——对财务信息执行商定程序》和业务约定书的要求执行商定程序,并报告执行程序的结果。本业务的目的是为了协助贵公司评价本年度拟转让所持信禾房地产公司股权对贵公司2016年度合并报表净利润的影响。现将执行的程序及得出的结果分析说明如下:

一、执行的程序

1. 根据贵公司提供的相关评估报告, 验算贵公司拟转让信禾房地产公司 57% 股权的评估价值与已签订股权转让合同中股权转让价的差异。

2. 测算贵公司处置信禾房地产公司 57% 股权取得的对价与原按处置股权比例计算应享有信禾房地产公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额计入当期收益对合并报表净利润的影响。

3. 按公允价值重新计量贵公司所持信禾房地产公司剩余 43% 股权投资成本, 测算剩余股权公允价值与原按剩余股权比例计算应享有信禾房地产公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额计入当期收益对合并报表净利润的影响。



福建华兴会计师事务所（特殊普通合伙）

Fujian Huaxing CPAs (Special General Partnership)

地址: 福建省福州市湖东路 152 号中山大厦 B 座七-九楼 电话(Tel): 0591-87852574 传真(Fax): 0591-87840354
Add: 7-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China [Http://www.fjhxcpa.com](http://www.fjhxcpa.com) 邮政编码(Postcode): 350003

二、执行程序的结果

1. 根据贵公司所提供的福建联合中和资产评估土地房地产估价有限公司评估报告及福建信禾房地产开发有限公司股权转让合同，我们执行第 1 项程序，验算贵公司所转让福建信禾房地产开发有限公司 57% 股权的评估价值与合同转让对价金额基本相符。其中：福建信禾房地产开发有限公司在 2016 年 7 月 31 日评估基准日股东全部权益价值为人民币 43,812 万元，对应贵公司拟转让 57% 股权权益折算其评估价值为人民币 24,972.8 万元，与股权转让合同中所约定的 45% 股权转让对价人民币 19,715.4 万元及 12% 股权转让对价人民币 5,257.4 万元之和相等。

2. 参照现行企业会计准则相关规定，我们假设以 2016 年 7 月 31 日为股权转让日执行第 2、第 3 项程序。经测算：① 贵公司拟转让 57% 股权可取得对价计人民币 24,972.8 万元；② 剩余 43% 股权投资成本按公允价值重新计量约人民币 18,839.20 万元；③ 股权转让日信禾房地产公司账面净资产总额为人民币 11,253.95 万元；④ 将处置股权及剩余股权投资成本重新计量的“差额”计入当期损益，应计当期及递延所得税费用为人民币 8,140 万元。若贵公司按股权转让合同约定的对价成功处置所持信禾房地产公司部份股份，并能确认已丧失对被投资方的控制权，贵公司可根据企业会计准则 33 号 - 合并财务报表第五十条的规定进行相应会计账务处理。按上述已测算相关指标数据值估算，贵公司本次处置信禾房地产公司 57% 股权以及按公允价值重新计量剩余



福建华兴会计师事务所（特殊普通合伙）

Fujian Huaxing CPAs (Special General Partnership)

地址: 福建省福州市湖东路 152 号中山大厦 B 座七-九楼 电话 (Tel): 0591-87852574 传真 (Fax): 0591-87840354
Add: 7-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China [Http://www.fjhxcpa.com](http://www.fjhxcpa.com) 邮政编码 (Postcode): 350003

43%股权投资成本所列入当期的收益对贵公司 2016 年度合并报表净利润的影响额计人民币 24,418 万元。

3. 我们提醒贵公司注意，因本次转让 57%股权以及按公允价值重新计量剩余 43%股权投资成本而列入当期的收益属于非经常性损益，贵公司在年报计算扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润时应作为扣除项予以扣除。

上述已执行的商定程序并不构成审计或审阅，因此我们不发表审计或审阅意见。如果执行商定程序以外的程序、或执行审计或审阅，我们可能得出其他应报告的结果。

本分析说明仅供贵公司用于第一段所述目的，不应用于其他目的。本分析说明仅与上述特定财务数据有关，不应将其扩大到其他方面。

福建华兴会计师事务所（特殊普通合伙）

二〇一六年十月二十八日