



## 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址（location）：北京市西城区阜外大街1号四川大厦东座15层

F15, Sichuan Building East, No.1 Fu Wai Da Jie, Xicheng District, Beijing, China

电话（tel）：010-68364878 传真（fax）：010-68364875

### 关于山东天业恒基股份有限公司 2018年度前期重大差错更正的专项说明

中兴华专字（2019）第030002号

#### 山东天业恒基股份有限公司全体股东：

我们业已审计了山东天业恒基股份有限公司（以下简称天业股份公司）2018年度财务报表。根据《公开发行证券的公司信息披露编报规则第19号—财务信息的更正及相关披露》和上海证券交易所的相关规定，就天业股份公司前期重大差错更正的情况出具本专项说明。

如实编制和对外披露前期重大差错更正的情况，并确保其真实性、合法性及完整性是天业股份公司的责任。除了对天业股份公司实施2018年度财务报表审计中所执行的与前期重大差错更正有关的审计程序外，我们未对本专项说明所述内容执行额外的审计程序。为了更好地理解天业股份公司2018年度前期重大差错更正的情况，本专项说明所述内容应当与已审财务报表一并阅读。

现将天业股份公司2018年度发生的前期重大差错更正事项说明如下：

#### 一、前期重大差错更正的原因

1、天业股份2017年6月以180,000,000.00元转让深圳天盈实业有限公司51%股权给吉林省中青股权投资基金管理有限公司，公司作为处置子公司处理。2018年6月吉林省中青股权投资基金管理有限公司将上述股权转让给山东天禹置业有限公司，截止2018年12月天业股份公司尚未收到上述股权转让款。由于该交易不符合处置子公司相关会计准则及有关规定，公司2018年度将深圳天盈实业有限公司重新纳入合并范围，并对2017年会计报表进行追溯调整，合并层面调减投资收益-145,968,253.75元。

2、天业股份2017年12月以763,874,988.08元转让深圳天盈汇鑫投资中心（有限合伙）99.93%的财产份额转让给山东鲁信文化传媒投资集团有限公司，公司作为处置子公司处理。根据相关的转让及回购协议约定，公司将于2019年12月27日前，采取分笔支付回购价款的方式回购深圳天盈汇鑫投资中心（有限合伙）财产份额，回购价款为861,685,999.27元，2019年12月27日支付完毕后，



山东鲁信文化传媒投资集团有限公司将深圳天盈汇鑫投资中心(有限合伙)财产份额转让给公司或公司指定的第三方并办理工商登记变更手续。由于该交易不符合处置子公司相关会计准则及有关规定,应属于质押融资行为。公司2018年度将深圳天盈汇鑫投资中心(有限合伙)重新纳入合并范围,并对2017年会计报表进行追溯调整,合并层面调减投资收益92,675,079.325元。

3、天业股份公司东营分公司工程结算金额与以前年度暂估工程成本差异63,868,288.27元未进行及时调整,其中:2015年应分摊工程成本10,946,594.71元,2016年应分摊工程成本349,947.32元,2017年应分摊工程成本52,571,746.24元,公司对2015、2016、2017年度会计报表进行追溯调整。

4、天业股份公司所属孙公司明加尔金源公司存货账实差异188,925,322.81元,其中:2014年少转成本69,020,593.37元,2015年少转成本57,312,345.33,2016年少转成本62,592,384.11元;另该公司2017年度持有待售资产未计提减值准备2,546,400.00元,少计提折旧费810,869.40元,多计提当期所得税8,494,357.36元,公司对相关年度会计报表进行追溯调整。

5、天业股份公司烟台分公司2016年度少记所得税费用9,777,035.12元,2017年度多计提当期所得税2,108,091.25元,公司对2016、2017年度会计报表进行追溯调整。

6、天业股份公司2017年可供出售金融资产少计提资产减值准备6,259,356.49元,公司对2017年度会计报表进行追溯调整。

7、天业股份公司2016年度、2017年度未按照资金实际占用时间计提关联方资金占用费,少计资金占用费分别为2,091,792.45元、71,744,566.47元,公司对2016、2017年度会计报表进行追溯调整。

8、天业股份公司章丘分公司2016年度未确认车库销售收入4,825,714.29元,2017年度未确认车库销售收入11,227,142.85元,公司对2016、2017年度会计报表进行追溯调整。

9、天业股份公司2017年度未调整辞退福利应计提的递延所得税,少计所得税费用482,946.85元,公司对2017年度会计报表进行追溯调整。

10、天业股份公司2016年度、2017年度少记财务费用分别为23,199,200.44元、22,608,000.00元,公司对2016年度、2017年度会计报表进行追溯调整。

11、天业股份公司作为借款人或共同借款人对外借款给山东天业房地产开发集团有限公司(简称天业集团)使用,截止2017年末共有借款133,000,000.00元未入账,少记对天业集团的其他应收款133,000,000.00元,公司对2017年度会计报表进行追溯调整。

12、天业股份公司2017年末对天业集团开具的商业承兑票据未入账金额为94,000,301.00元,公司对2017年度会计报表进行追溯调整。



## 二、对比较期间财务状况和经营成果的影响

单位：元

受影响的比较期间报表 项目名称	调整前期初金额	累积影响金额	调整后期初金额
货币资金	183,877,903.52	2,951,558.89	186,829,462.41
预付款项	6,851,310.24	1,381,497.00	8,232,807.24
其他应收款	2,530,869,256.32	154,613,061.57	2,685,482,317.89
存货	1,775,165,446.80	-208,112,643.94	1,567,052,802.86
持有待售资产	10,185,600.00	-2,546,400.00	7,639,200.00
其他流动资产	78,621,861.68	-9,640,069.29	68,981,792.39
可供出售金融资产	341,749,643.58	621,568,497.17	963,318,140.75
固定资产原价	234,103,420.63	879,302.82	234,982,723.45
累计折旧	-	966,511.63	966,511.63
递延所得税资产	159,273,563.59	-482,946.85	158,790,616.74
其他非流动资产	239,341,921.42	24,093,938.19	263,435,859.61
应付票据及应付账款	250,496,531.57	159,449,857.29	409,946,388.86
预收款项	841,263,890.56	-16,579,000.00	824,684,890.56
应付职工薪酬	39,075,643.15	52,763.40	39,128,406.55
应交税费	220,584,091.38	-2,990,641.51	217,593,449.87
其他应付款	2,459,205,321.20	932,144,743.42	3,391,350,064.62
其他非流动负债	123,554,638.32	2,073,683.00	125,628,321.32
其他综合收益	-48,556,303.04	3,031,081.19	-45,525,221.85
未分配利润	-142,048,291.07	-493,609,705.00	-635,657,996.07
少数股东权益	12,952,893.37	166,502.14	13,119,395.51
营业总收入	2,040,246,476.91	74,896,923.73	2,115,143,400.64
营业总成本	2,499,512,251.66	101,240,865.02	2,600,753,116.68
税金及附加	73,407,630.03	524,162.65	73,931,792.68
管理费用	156,877,677.85	1,674,335.85	158,552,013.70
财务费用	657,466,764.02	22,608,102.18	680,074,866.20
资产减值损失	210,851,641.80	8,395,354.54	219,246,996.34
投资收益	298,403,554.59	-238,643,333.07	59,760,221.52
利润总额	-156,107,124.73	-264,987,274.36	-421,094,399.09
所得税费用	71,941,737.66	-10,264,581.75	61,677,155.91
净利润	-228,048,862.39	-254,722,692.61	-482,771,555.00

## 三、对使用者和使用目的的限定

本专项说明是我们根据上海证券交易所的要求出具的，不得用作其他用途。由于使用不当所造成的后果，与执行本业务的注册会计师和会计师事务所无关。



(此页无正文)

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师:



中国注册会计师:



2019年4月12日