中汇
ZHONGHUI

关于上海九百股份有限公司
2021 年度非经常性损益的专项审核说明

中国杭州市钱江新城新业路 8 号 UDC 时代大厦 A 座 5-8 层、12 层、23 层
Floors5-8,12and23,Block A,UDC Times Building,No.8 Xinye Road，Qianjiang New City,Hangzhou
Tel.0571-88879999 Fax.0571-88879000
www.zhcpa.cn

目　　录

	页 次
一、非经常性损益专项审核说明	1-2
二、非经常性损益明细表	3-4
三、非经常性损益明细表附注	5-6

中国杭州市钱江新城新业路 8 号 UDC 时代大厦 A 座 5-8 层、12 层、23 层　www.zhcpa.cn
Floors5-8,12and23,Block A,UDC Times Building,No.8 Xinye Road，Qianjiang New City,Hangzhou
Tel.0571-88879999 Fax.0571-88879000

关于上海九百股份有限公司
2021 年度非经常性损益的专项审核说明

中汇会专[2022]1190号

上海九百股份有限公司全体股东：

我们接受委托，审计了上海九百股份有限公司(以下简称上海九百公司)2021年度财务报表，并于 2022 年 3 月 29 日出具了中汇会审[2022]0571 号无保留意见的审计报告，在此基础上对后附的上海九百公司管理层编制的 2021 年度非经常性损益明细表及其附注(以下简称非经常性损益明细表)进行了审核。

一、管理层的责任

上海九百公司管理层的责任是提供真实、合法、完整的相关资料，按照中国证券监督管理委员会《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(2008)》的规定编制非经常性损益明细表，并保证其内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对上海九百公司管理层编制的上述明细表发表专项审核意见。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计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。

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计工作涉及实施审计程序，以获取有关非经常性损益明细表金额和披露的审计证据。我们实施了包括核查会计记录等我们认为必要的程序。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表专项审核意见提供了

合理的基础。

三、专项审核意见

我们认为，上海九百公司管理层编制的非经常性损益明细表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会发布的《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(2008)》的规定，如实反映了上海九百公司2021年度非经常性损益情况。后附非经常性损益明细表所载资料与我们审计上海九百公司2021年度财务报表时所复核的会计资料和经审计的财务报表的相关内容，在所有重大方面没有发现不一致。

四、对本专项说明使用者和使用目的限定

本专项说明仅供上海九百公司2021年度报告披露使用，不得用作任何其他用途。本段内容不影响已发表的审计意见。为了更好地理解上海九百公司2021年度非经常性损益情况，非经常性损益明细表应当与已审计的财务报表一并阅读。

中汇会计师事务所(特殊普通合伙)　　中国注册会计师：

中国·杭州

中国注册会计师：

报告日期：2021年3月29日

2021 年度非经常性损益明细表

编制单位：上海九百股份有限公司　　单位：人民币元

项　目	金　额
非流动资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	28,481,391.78
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免	-
计入当期损益的政府补助(与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外)	92,581.50
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-
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合并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	-
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	-
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	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,329,624.17
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-
小　　计	27,244,349.11
减：所得税费用(所得税费用减少以“-”表示)	-
非经常性损益净额	27,244,349.11

项　目	金　额
减：归属于少数股东的非经常性损益净额	-
归属于母公司股东的非经常性损益净额	27,244,349.11

上海九百股份有限公司
2021 年度非经常性损益明细表附注

金额单位：人民币元

一、重大非经常性损益项目说明

(一)非流动资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分

非流动资产处置损益系公司本期收到龙吴路 410 弄 14 号及 16 号房屋征收补偿款共计人民币 3,164.17 万元。公司在扣除给付承租方补偿款，房屋净值清理，以及其他相关费用 316.03 万元后，产生资产处置收益 2,848.14 万元。

(二)计入当期损益的政府补助(与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外)

补助项目	初始确认年度	初始确认金额	列报项目	计入报告期损益		备注
				损益项目	金额	
上海市残疾人就业服务中心残保金奖励	2021 年	90,781.50	营业外收入	营业外收入	90,781.50	注 1
培训补贴	2021 年	1,800.00	营业外收入	营业外收入	1,800.00	
小计		92,581.50			92,581.50	

注 1：根据上海市人民政府残疾人工作委员会下发的沪残工委〔2014〕3 号《关于调整超比例安排残疾人就业单位奖励标准的通知》，公司 2021 年度收到超比例安排残疾人就业奖励金 90,781.50 元，系与收益相关的政府补助，且与公司日常经营活动无关，已全额计入 2021 年营业外收入。

二、“其他符合非经常性损益定义的损益项目”说明

本期无其他符合非经常性损益定义的损益项目。

三、根据公司自身正常经营业务的性质和特点将《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(2008)》列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的说明

本期无根据公司自身正常经营业务的性质和特点将《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(2008)》列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的说明。

（本页无正文）

上海九百股份有限公司

2022 年 3 月 29 日