

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）

关于深圳证券交易所对凯瑞德控股股份有限公司的关注函的回复



中喜会计师事务所（特殊普通合伙）

电话：010-67085873

传真：010-67084147

地址：北京市东城区崇文门外大街11号新成文化大厦A座11层

邮编：100062



关于深圳证券交易所关注函的回复

深圳证券交易所：

根据贵所《关于对凯瑞德控股股份有限公司的关注函》（中小板关注函【2020】第 1 号）（以下简称“关注函”）的要求，中喜会计师事务所（特殊普通合伙）对就关注函中需要我们说明的问题回复如下：

问题 2

2、中喜会计师事务所（特殊普通合伙）为捐赠标的出具了带强调事项段的无保留意见，强调事项段内容为“截止财务报告报出日龙智物业未取得代建综合体的发票、建设规划许可证、竣工决算资料、房屋产权证”。捐赠标的经审计总资产为 2.18 亿元，其中 2.17 亿元为投资性房地产。请会计师说明对投资性房地产科目执行的主要审计程序，说明强调意见段涉及事项对财务报表的影响是否具有广泛性，是否存在用带强调事项段的无保留意见代替保留意见、无法表示意见、否定意见的情形。

问题 2 的回复

一、针对投资性房地产科目已经实施的主要审计程序及获取的审计证据

1、获取并检查了《工业园区综合体代建协议》、《工业园区综合体代建协议补充协议》、《工业园区租赁合同》、《工业园区租赁合同补充协议》；

2、获取并检查了北京中和谊资产评估有限公司出具的《临汾万鑫达焦化有限责任公司为山西龙智能源化工有限公司代建办公楼及附属建筑重置全价项目资产评估报告（中和谊评报字【2019】第11209号），就评估方法、评估假设等相关问题与评估师进行了沟通；

3、获取并检查了《工业园区综合体代建工程结算协议书》；

4、获取并检查了临汾万鑫达焦化有限责任公司与龙智物业关于代建综合体的《资产移交确认书》；

5、获取龙智物业固定资产明细账，并复核其账务处理的恰当性；

地址：北京市崇文门外大街11号新成文化大厦A座11层
电话：010-67085873

传真：010-67084147

邮政编码：100062



中喜会计师事务所(特殊普通合伙)
ZHONGXI CPAs (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)

6、获取并检查了山西龙智能源化工有限公司土地出让合同，并对受让宗地范围内用于企业内部行政办公及生活服务设施的占地面积进行了测算；

7、获取并检查了山西龙智能源化工有限公司与龙智物业签署的《土地使用权划转协议》；

8、获取并检查了龙智物业土地使用权证及资产移交确认书；

9、获取并检查了支付代建综合体款项及土地使用权款项的付款凭证，并结合银行流水的检查核查发生额的真实性；

10、获取并检查了龙智物业关于将已出租的园区及建筑综合体在投资性房地产科目核算、采用公允价值进行后续计量的管理层办公会议纪要；

11、获取并检查了北京国融兴华资产评估有限责任公司出具的《山西龙智物业有限公司拟对纳入投资性房地产科目的房地产采用公允价值计量项目资产评估报告》（国融兴华评报字[2019]08081号），就评估方法、评估假设等相关问题与评估师进行了沟通；

12、获取龙智物业投资性房地产明细账，并复核其账务处理的恰当性；

13、对投资性房地产执行了监盘程序；

14、获取了临汾万鑫达焦化有限责任公司出具的《资产情况说明及承诺》，获取了山西龙智能源化工有限公司出具的《资产情况说明及承诺》；

15、执行了现场访谈、函证临汾万鑫达焦化有限公司、山西龙智能源化工有限公司，对投资性房地产所涉及的代建事项以及租赁事项进行了确认；

16、获取了龙智物业出具的《未办理相关许可证、产权证的说明》。

二、强调意见段涉及事项对财务报表的影响

龙智物业经审计的资产总额为 2.18 亿元，其中投资性房地产的金额为 2.17 亿元，投资性房地产科目对财务财务报表的影响是重大的。我们针对投资性房地产科目执行的审计程序及获取的审计证据如上“一”所述，

通过执行上述程序我们认为投资性房地产所涉及的交易和重要事项已经根据实际情况进行了账务处理并充分披露，未发现公司上述事项存在明显违反企业会计准则、制度及相关信息披露规范规定的情形。

三、出具带强调事项段的无保留意见的依据的充分恰当性

《中国注册会计师审计准则第1503号——在审计报告中增加强调事项段和其他事项段》第



中喜会计师事务所(特殊普通合伙)
ZHONGXI CPAs (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)

二条“如果认为必要，注册会计师可以在审计报告中提供补充信息，以提醒使用者关注下列事项：（一）尽管已在财务报表中列报或披露，但对使用者理解财务报表至关重要的事项；（二）未在财务报表中列报或披露，但与使用者理解审计工作、注册会计师的责任或审计报告相关的事项。”

《中国注册会计师审计准则第1502号——在审计报告中发表非无保留意见》第七条“当存在下列情形之一时，注册会计师应当在审计报告中发表非无保留意见：（一）根据获取的审计证据，得出财务报表整体存在重大错报的结论；（二）无法获取充分、适当的审计证据，不能得出财务报表整体不存在重大错报的结论。”

通过执行上述程序我们认为投资性房地产所涉及的交易和重要事项已经根据实际情况进行了账务处理并充分披露，未发现公司上述事项存在明显违反企业会计准则、制度及相关信息披露规范规定的情形，我们依据《中国注册会计师审计准则第1503号——在审计报告中增加强调事项段和其他事项段》第二条之（一）款之规定出具了带强事项段的无保留意见的审计报告，不存在用带强调事项段的无保留意见代替保留意见、无法表示意见、否定意见的情形。



2020年1月6日