



通讯地址：北京市东城区永定门西滨河路 8 号院 7 号楼中海地产广场西塔 5-11 层
Postal Address: 5-11/F, West Tower of China Overseas Property Plaza, Building 7, NO.8, Yongdingmen
Xibinhe Road, Dongcheng District, Beijing
邮政编码 (Post Code): 100077
电话 (Tel): +86(10)88095588 传真 (Fax): +86(10)88091199

关于深圳证券交易所《关于对万泽实业股份有限公司的重组问询函》 的回复

瑞华专函字[2018]15010001 号

深圳证券交易所：

我们接受委托，对西安新鸿业投资发展有限公司（以下简称“新鸿业公司”）2017 年 1-9 月、2016 年度、2015 年度财务报表进行了审计，并于 2018 年 3 月 5 日出具了保留意见的审计报告（报告编号：瑞华专审字[2018]15010004 号）。我们收到万泽实业股份有限公司转来的贵所《关于对万泽实业股份有限公司的重组问询函》（非许可类重组问询函[2018]第 5 号），并对相关问题进行了核查，就相关问题回复如下：

问题一：说明“获取的回函中 95%以上均为不符或无法核实，也无法通过其他审计程序对应付账款和存货项目获取充分、适当的审计证据”（以下简称保留意见事项）涉及的具体内容，分别说明应付账款和存货项目无法获得审计证据的具体情况。

会计师核查情况：

1、涉及具体内容主要是企业的房地产开发存货和应付账款

新鸿业公司合并资产负债表中 2016 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日存货的列示金额分别为 2,117,723,020.38 元、1,641,224,353.18 元，应付账款列示金额分别为 286,334,690.06 元、264,318,856.32 元。其中暂估金额分别为 128,451,218.07 元、61,368,525.47 元。

2、无法获得审计证据的具体情况

(1) 我们对该部分应付账款执行了函证程序，发函金额为 156,174,433.81 元、199,703,608.35 元；发函比例分别为 54.54%、75.55%。回函情况如下：

截止日	应付账款金额	其中：暂估金额	发函金额	回函率	回函相符率
2016 年 12 月 31 日	286,334,690.06	128,451,218.07	156,174,433.81	93.81%	4.87%
2015 年 12 月 31 日	264,318,856.32	61,368,525.47	199,703,608.35	93.59%	4.10%

(2) 我们对存货执行了观察、询问、盘点和检查等审计程序，新鸿业公司属于房地产行业，是按照与施工方、监理确认的工程进度单确认存货和应付账款，与之相关的内部控制流程运行虽然有效，但由于新鸿业公司受国家房地产行业调控影响，部分工程 2014 年至 2017 年期间处于停工状态，未能及时与施工方结算并支付工程款，导致工程实际进度与新鸿业公司、施工单位各自确认的完工进度存在一定时间差，因此我们不能确定新鸿业公司 2015 年末、2016 年末应暂估存货和应付账款金额是否有必要进行审计调整。

问题二：说明在应付账款构成标的公司主要负债、存货构成标的公司主要资产，且不能确定是否有必要对上述科目金额进行调整的情况下，出具保留意见的审计报告是否合法合规、是否具备审慎性。

会计师核查情况：

新鸿业公司 2017 年 1-9 月财务报告主要以股权交易为目的，评估截至 2017 年 9 月 30 日（以下简称“基准日”）的净资产价值作为交易对价依据。我们利用工程造价审计等外部专家对新鸿业公司截至 2017 年 9 月 30 日账面开发成本的审核结果，核对了存货和应付账款暂估调整金额。但对 2016 年末、2015 年末已完工未结算部分，无法核实暂估调整金额是否准确。

我们认为，上述事项对新鸿业公司 2016 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日合并及公司资产负债表，2017 年 1~9 月、2016 年度、2015 年度合并及公司利润表、合并及公司现金流量表中各相关项目可能产生重大影响，但不影响报告预期使用者对新鸿业公司截至 2017 年 9 月 30 日财务状况的理解，该影响并不具有广泛性。按照《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》的规定，发表保留意见是恰当的。

问题三：请公司说明瑞华会计师出具保留意见审计报告的原因、后续处理措施、是否涉及重大会计差错、是否对本次交易的审计数据及评估数据真实性造成影响。请独立财务顾问及会计师发表专项核查意见。

会计师核查情况：

我们认为保留意见所涉及事项是未完工程不能及时结算导致，可能会使新鸿业公司 2016 年末、2015 年末的资产和负债同时增加或减少；但对 2017 年 9 月 30 日的财务状况不构成重大影响。

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙） 中国注册会计师：雷 勇（项目合伙人）

中国·北京

中国注册会计师：李玉鑫

2018 年 3 月 30 日