

关于广州珠江实业开发股份有限公司

问询函的专项说明

大华核字[2019]000028号

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

Da Hua Certified Public Accountants (Special General Partnership)

关于广州珠江实业开发股份有限公司
问询函的专项说明

	目 录	页 次
一、	关于广州珠江实业开发股份有限公司问询函 的专项说明	1-3



关于广州珠江实业开发股份有限公司 问询函的专项说明

大华核字[2019]000028号

上海证券交易所上市公司监管一部：

贵部《上证公函【2019】0004号》已收悉，本所（以下简称“我们”）作为广州珠江实业开发股份有限公司（以下简称“珠江实业”或“公司”）年报会计师，根据贵部要求，我们对贵部在问询函中提出涉及的会计与审计问题进行了认真核查，现对有关事项答复如下：

“问题一、（3）公司已于半年度和三季度将东湛公司纳入合并报表核算，请公司结合客观事实说明公司半年报和三季度中是否涉及会计差错更正。请会计师发表意见。”

回复：

一、半年报和三季度合并东湛公司的依据

东湛公司（全称为广州东湛房地产开发有限公司）是1993年3月20日经广州市工商行政管理局核准登记的有限责任公司，2018年6月21日，珠江实业与禾盛财务投资有限公司（以下简称禾盛公司）签订《广东省广州市花都颐和盛世项目合作合同》（以下简称合作合同），通过增资扩股6,500.00万元，取得东湛公司30.23%的股权，工商变更登记日为2018年6月25日，珠江实业增资扩股款支付日为2018年6月26日，本次收购完成后，珠江实业拥有东湛公司30.23%的股权，禾盛公司拥有东湛公司69.77%股权。与此同时，合作双方签订了《一致行动人协议》，约定“禾盛公司同意在《广州花都颐和盛世项目合作合同》生效后，在东湛公司行使股东权利时与公司保持一致（分红权、转让权等自益权除外）；禾盛公司无条件同意并配合珠江实业采取使之成为东湛公司实际控制人的

任何行动。”

东湛公司董事会由 5 人构成，其中珠江实业委派 3 人，禾盛公司委派 2 人，珠江实业委派了董事长、常务副总、财务总监、成本负责人参与东湛公司经营管理。

合作合同约定，珠江实业可获得的利润分配由固定红利和浮动红利构成，因此对该项目可以产生可变回报。

根据企业会计准则的规定，对照上述章程及合同，我们判断珠江实业对东湛公司存在控制关系，应该自合并日起纳入合并范围。

二、年度报告不合并东湛公司的依据

我们在对珠江实业 2018 年报预审过程发现，珠江实业对东湛公司实质上无法控制，经了解存在以下表现：

1、珠江实业不能完全掌握资金管理控制权：

(1) 禾盛公司的关联公司未根据合同约定转回代收东湛公司售房款；

(2) 珠江实业 2018 年 10 月份发现禾盛公司的关联公司未根据合同约定向东湛公司交回售房款收款权利，仍存在代收东湛公司售房款，且未转回东湛公司账户的情况。

(3) 东湛公司未配合按照珠江实业意见由珠江实业指定的律师事务所全面负责网签，进一步控制销售款的工作。

基于上述因素，我们根据实质重于形式的原则，判断珠江实业对东湛公司无法实施控制，2018 年报不能将东湛公司纳入合并范围。

三、是否涉及会计差错的判断

2018 年半年报及三季度报表，珠江实业根据企业会计准则，基于当时的证据判断，可以将东湛公司纳入合并范围；后期由于在管理过程中无法控制的现象逐渐呈现，最终导致珠江实业无法对东湛公司实施控制，2018 年度不将东湛公司纳入合并范围符合企业会计准则的规定。

由于 2018 年半年报和第三季度报是 2018 年度年报的组成部分，我们在进行 2018 年度年报审计时，珠江实业对东湛公司不再纳入合并报表事项的会计处理

均发生在 2018 年度，并未跨年度，因此不需要进行前期会计差错更正处理。

特此说明！

大华会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇一九年一月四日

编号: 1 05120891



营业执照

(副本) (5-1)

统一社会信用代码 91110108590676050Q

名称 大华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1101

执行事务合伙人 梁春

成立日期 2012年02月09日

合伙期限 2012年02月09日至 长期

经营范围 审查企业会计报表, 出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算等业务的审计业务, 出具有关报告; 基本建设年度财务决算审计; 代理记账; 会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训; 法律、法规规定的其他业务; 无(企业依法自主选择经营项目, 开展经营活动; 依法须经批准的项目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动; 不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



此件仅用于业务报告专用, 复印无效。



在线扫码获取详细信息

登记机关



2018年 08月 27日

提示: 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

证书序号: 0000093

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

此件仅用于业务报告专用，复印无效。

发证机关:  北京市财政局
二〇一七年十月十七日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书



名称: 大华会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 梁春

主任会计师:

经营场所: 北京市海淀区西四环中路16号院7号楼12层

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010148

批准执业文号: 京财会许可[2011]0101号

批准执业日期: 2011年11月03日



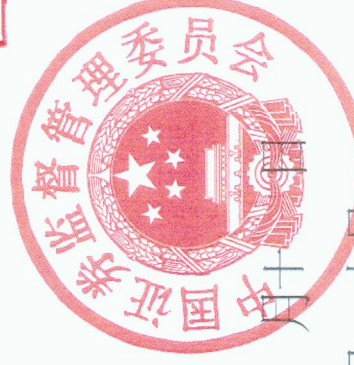
证书序号: 000398

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部 中国证券监督管理委员会审查, 批准
大华会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务



首席合伙人: 梁春



证书号: 01 发证时间: 二〇二〇年九月 十日

证书有效期至: 二〇二〇年九月 十日

此件仅用于业务报告专用, 复印无效。



**此件仅用于业务报
告专用，复印无效。**



姓 名 范 荣
Full name
性 别 男
Sex
出生日期 963-04-30
Date of birth
工作单位 立信大华会计师事务所有限公司广州分所
Working unit
身份证号码 426016196304300000
Identity card No.



注册会计工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

转出日期
Date of transfer

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

注册会计工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

转出日期
Date of transfer

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

证书编号:
No. of Certificate

440100110005

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

广东省注册会计师协会
Guangdong Institute of CPAs

发证日期:
Date of Issuance

一九九五
1995

2011年4月30日换发

年度检验合格
Annual Renewal Registration
合格有效一年
This certificate is valid for another year after this renewal.
2011年05月



年 月 日

注册会计工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

转出日期
Date of transfer

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

范荣(4401001100005), 已通过广东省注册会计师协会2017年任职资格检查。通过文号:粤注协(2017)54号。



年度检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年度检验登记
Annual Renewal Registration

范荣(4401001100005), 已通过广东省注册会计师协会2018年任职资格检查。通过文号:粤注协(2018)58号。



年度检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年度检验登记
Annual Renewal Registration



年度检验登记
Annual Renewal Registration



年 月 日
Y e a r m o n t h d a y



姓 名 韩军民
Full name
性 别 男
Sex
出生日期 1974-12-12
Date of birth
工作单位 大华会计师事务所(普通合伙)
Working unit
广州分所
身份证号 42020319741212219
Identity card No.



证书编号: 440300081127
No. of Certificate

批准注册协会: 广东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPA

发证日期: 2002年06月12日
Date of Issuance