

## 深圳堂堂会计师事务所

### 对上交所《关于新疆亿路万源实业投资控股股份有限公司 子公司用地规划调整开发等相关事项的问询函》相关问题的回复

堂堂综 A (2020) 第 008 号

上海证券交易所上市公司监管二部：

根据贵部 2020 年 11 月 10 日《关于新疆亿路万源实业投资控股股份有限公司子公司用地规划调整开发等相关事项的问询函》(上证公函【2020】2626 号)要求,深圳堂堂会计师事务所对新疆亿路万源实业投资控股股份有限公司(以下简称“公司”或“新亿股份”)2019 年度审计相关事项,现回复如下:

问题一:

2020 年 8 月 25 日,公司公告称,公司将上述投资性房地产计量方法从 2019 年 1 月 1 日起,从成本法变更为公允价值法。请公司补充披露:(1)在投资性房地产已经开始拆迁重建,未来用途、可出租情况存在重大不确定性的情况下,变更计量方法的依据和合理性,是否符合会计准则规定;(2)会计政策变更追溯至 2019 年 1 月 1 日的依据和合理性。请年审会计师发表意见。

【会计师回复】:

对于上述事项,我们执行了以下的主要程序:对管理层聘请的第三方评估机构的客观性、独立性及专业胜任能力进行评价;选取重大或典型样本,并邀请我们的房地产评估专家对评估方法和假设、选用的主要评估参数的合理性进行审阅与复核;例如租赁期、现有的平均租金、未来预期租金水平、出租率、租赁面积及折现率等;并复核财务报表中与投资性房地产公允价值评估有关的列报与披露。基于已执行的审计工作,我们认为,新亿公司从 2019 年 1 月 1 日开始,对投资性房地产从成本模式变更为公允价值模式核算,符合会计准则的规定。

问题四:

公告显示,韩真源应在 2020 年 7 月 20 日前办理解除原产权证书抵押手



扫描全能王 创建

续。请公司补充披露，解押手续办理进展情况，对投资性房地产公允价值的影响，并充分提示风险。请年审会计师发表意见。

### 【会计师回复】

对于上述事项，我们与企业管理层访谈了解到资产负债表日 2019 年 12 月 31 日前该拆迁事项不存在，相关谈判及协议签订均在资产负债表日后发生，由于疫情影响，截至 2019 年财务报告批准报出日 2020 年 8 月 25 日，韩真源未能按协议在 2020 年 7 月 20 日前办理原产权证书解押手续。

根据《企业会计准则第 29 号——资产负债表日后事项》的如下规定：

第二条 资产负债表日后事项，是指资产负债表日至财务报告批准报出日之间发生的有利或不利事项。财务报告批准报出日，是指董事会或类似机构批准财务报告报出的日期。资产负债表日后事项包括资产负债表日后调整事项和资产负债表日后非调整事项。资产负债表日后调整事项，是指对资产负债表日已经存在的情况提供了新的或进一步证据的事项。资产负债表日后非调整事项，是指表明资产负债表日后发生的情况的事项。

通过对上述事项的了解，并结合准则的规定，我们认为该事项属于资产负债表日后非调整事项。同时，根据深圳中洲资产评估有限公司出具了评估基准日为 2019 年 12 月 31 日的深中洲评字第 2020-018 号《新疆亿路万源实业投资控股股份有限公司拟进行长投减值测试涉及的喀什韩真源投资有限责任公司股东全部权益价值资产评估报告》，评估中也未考虑该事项对评估结论的影响。

综上，解押手续办理进展情况，不影响 2019 年 12 月 31 日投资性房地产的公允价值。

深圳堂堂会计师事务所  
二〇二〇年十一月二十三日



扫描全能王 创建