

关于上海证券交易所
《关于山西广和山水文化传播股份有限公司
转让三晋大厦债权及 2016 年度业绩预盈事
项的问询函》
中第 8 条问询事项的答复

关于上海证券交易所

《关于山西广和山水文化传播股份有限公司转让三晋大厦债权及 2016 年度业绩预盈事项的问询函》

中第 8 条问询事项的答复

信会师函字[2017]第 ZA091 号

上海证券交易所:

我们接受委托,对山西广和山水文化传播股份有限公司(以下简称“山水文化”)2016 年度财务报表执行了初步审核。我们的审计工作是按照中国注册会计师审计准则的规定执行的。按照《上海证券交易所股票上市规则》的有关规定和贵所《关于督促山西广和山水文化传播股份有限公司进行业绩预告和风险提示的监管工作函》(上证公函[2017]0053 号)的要求,我们于 2017 年 1 月 25 日出具了《关于山西广和山水文化传播股份有限公司 2016 年度盈利预审计情况的专项说明》(以下简称“专项说明”)。根据贵所《关于山西广和山水文化传播股份有限公司转让三晋大厦股权及 2016 年年度业绩预盈事项的问询函》(上证公函[2017]0141 号,以下简称“问询函”)的要求,现就该问询函第 8 条问询事项说明如下:

我事务所在预审过程中了解到:

1、山水文化 2016 年 12 月将拥有的对太原三晋大厦有限公司（以下简称“三晋大厦”）债权 14,232.90 万元以 3,690 万元的价格转让给山西晋嘉惠商贸有限公司（以下简称“晋嘉惠”）。截至 2016 年 12 月 31 日，转让协议已经签署，山水文化已收到晋嘉惠支付的转让价款 3,690 万元。三晋大厦分别致函向山水文化及山西省证监局，对该笔交易提出异议，认为该笔交易侵害了三晋大厦的合法权益。我们在预审中就该事项已执行了如下程序，获取了相关审计证据：

（1）取得晋嘉惠股东名单，暂未发现其股东同山水文化及主要股东存在关联关系。

（2）取得晋嘉惠董事、监事、高管人员名单，暂未发现其董事、监事、高管同山水文化及主要股东、董事、监事、高管存在关联关系。

（3）对晋嘉惠授权律师进行访谈，暂未发现该笔交易存在协议之外的商业安排。

（4）对该项交易过程涉及的文件进行检查，暂未发现交易过程同山水文化就该交易过程的公告不相符。

（5）对山水文化收取晋嘉惠债权转让款 3,690 万的原始凭证进行检查，核对无误。

（6）查阅了北京大成（上海）律师事务所 2016 年 12 月 12 日出具的《关于山西广和山水文化传播股份有限公司债权转让过程的法律意见书》，该意见书认为：“1、就本次债权转让，山水文化已履行了披

露义务。2、本次债权转让过程中，山水文化的程序行为符合《公司法》、《证券法》、《上市公司信息披露管理办法》、《上海证券交易所股票上市规则》、《合同法》等法律法规、规范性文件以及《公司章程》的规定。3、本次债权转让过程符合《山西广和山水文化传播股份有限公司债权转让公告》及《山西广和山水文化传播股份有限公司关于对三晋大厦债权转让的提示性公告》规定的“交易内容及交易方式”。4、债权转让过程中，山水文化已提醒受让申请人核实债权资料并注意风险，受让人也核对了拟转让债权的原始资料。”

(7) 查阅了泰和泰（深圳）律师事务所 2016 年 12 月 8 日出具的《关于中国证券监督管理委员会〈关于要求山西广和山水文化传播股份有限公司做好相关信息披露工作的监管提示函〉中所述问题的法律意见书》，该意见书认为：“截至本意见出具之日，股权转让协议、还款协议及还款协议的回函均不存在公司作为债权人处置其对三晋大厦公司享有的债权的意思表示，公司仍为对三晋大厦公司债权的所有人，上述三份协议不会对公司作为债权人处置对三晋大厦公司债权产生影响。”

(8) 查阅了北京大成（上海）律师事务所 2017 年 1 月 3 日出具的《关于山西晋嘉惠商贸有限公司是否属于山西广和山水文化传播股份有限公司持股 5%以上股东、董事、监事、高级管理人员及前述各方的关联人之法律意见书》，该意见书认为：“晋嘉惠公司不属于 2016

年11月30日至2016年12月10日期间的山水文化持股5%以上股东、董事、监事、高级管理人员及前述各方的关联人。”

我们认为，上述审计程序获取的审计证据尚不足以确定该笔交易产生的3,690万收益能否计入2016年利润表。我们认为还应该执行进一步的审计程序以获取更多审计证据，包括但不限于：

(1) 请律师事务所协助进一步调查山水文化对三晋大厦债权产生及后续变化的过程，确定该笔债权的合法性及交易的合法性。

(2) 对晋嘉惠支付山水文化3,690万债权转让款的资金来源进行调查，确定款项来源是否同山水文化之间存在关联关系。

(3) 其他我们在后续开展审计过程中认为需要执行的程序以确认该笔交易的商业合理性。

上述程序我们正在同山水文化进行沟通之中，我们将会取得进一步证据后对该交易事项是否计入2016年损益做进一步判断，目前尚不能够发表明确的意见。

2、山水文化拥有位于山西省太原市的房产及土地使用权，其中37,963.04平方米用做商业及办公出租，山水文化将其作为投资性房地产核算并采用公允价值模式计量，期末公允价值的变动将计入当期损益，2016年12月31日未审会计报表显示的账面价值约为45,685万元。我们在预审中就该资产已执行了如下程序，获取了相关审计证据：

(1) 获取相关房屋的产权证，了解相关权利状况，暂未发现该房屋不属于山水文化的证据。

(2) 获取相关土地使用权证，了解相关权利状况，暂未发现该土地使用权不属于山水文化的证据。

(3) 对该房产实地察看，证实该房产确实存在，并按照山水文化披露的用途使用。

(4) 查阅万隆(上海)资产评估有限公司出具的万隆评报字(2016)第1210号《山西广和山水文化传播股份有限公司以财务报告为目的所涉及投资性房地产评估项目资产评估报告》，了解到2015年12月31日该项资产的账面价值与评估报告的评估值一致。

(5) 对与该房产项目的账目记载情况进行检查，了解该资产历年公允价值的变动情况，该资产2015年以前的三年内公允价值逐年递增，2016年12月31日账载金额与2015年12月31日相同。

我们认为，上述审计程序获取的审计证据尚不能帮助我们确定该投资性房地产2016年12月31日的公允价值。我们认为还应该执行进一步的审计程序以获取更多审计证据，包括但不限于：

(1) 取得一家具备证券从业资格的资产评估机构出具的对该投资性房地产市场价值的资产评估报告书。

(2) 取得一家具备一级资质的房地产估价机构出具的对该投资性房地产市场价值的房产估价报告书。

我们将对两家评估机构的评估过程、评估方法、评估依据等进行研究，参考评估结果对投资性房地产的公允价值做出判断。

由于目前评估机构尚未出具该投资性房地产 2016 年 12 月 31 日市场价值的评估报告，我们暂时无法对投资性房地产公允价值的变动额做出准确判断，无法准确估计该事项对山水文化 2016 年度利润表的影响。

由于上述两个重要事项对山水文化 2016 年利润表的影响尚不能确定，我们在 2016 年 1 月 25 日出具的专项意见中做出了“暂时无法对公司披露的盈利状况的准确性发表意见”的意思表述。

目前我们尚未发现山水文化报送的《2016 年年度业绩预盈公告》中所披露的其他会计信息不符合企业会计准则规定的确凿证据。

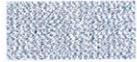
另外，我们在预审过程中注意到，山水文化收入来源主要为经营性物业出租收入，截至 2016 年 12 月 31 日，逾期借款本息金额较大，流动负债余额超过 2 亿元，投资性房地产等重要资产处于被法院查封状态。虽然公司董事会积极寻求各种可能的途径，解决持续经营问题，如 2016 年租金收入相比上年同期有所增加、部分债务得到解决，目前总体经营状况虽有部分改善但仍较困难。我们对山水文化的持续经营能力依然存在很大疑虑，将进一步关注山水文化为改善持续经营能力采取的措施。

随着审计工作的进行，我们可能获得新的或者进一步的审计证据，



由此可能导致本答复与我们对山水文化 2016 年度财务报表发表的审计意见之间存在差异。

本答复仅用作对上证公函[2017]0141 号问询函回复使用，不得用作任何其他目的。



(本页为关于上海证券交易所《关于山西广和山水文化传播股份有限公司转让三晋大厦债权及 2016 年度业绩预盈事项的问询函》中第 8 条问询事项的答复的签章页，无正文)



立信
立信会计师事务所(特殊普通合伙)
会计师事务所
(特殊普通合伙)

2017 年 2 月 8 日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91310101568093764U

证照编号 01000000201605190002

名称 立信会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙会计师事务所

主要经营场所 上海市黄浦区西藏中路61号四楼

执行事务合伙人 朱建弟

成立日期 2011年1月24日

合伙期限 2011年1月24日至不约定期限

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、清算事宜中的审计业务，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。

【企业经营涉及行政许可的，凭许可证件经营】



登记机关



2016年05月19日