

《关于对宜华健康医疗股份有限公司的关注函》的回复

众环专字（2019）011613 号

深圳证券交易所：

我们作为宜华健康医疗股份有限公司（以下简称“宜华健康”或“公司”）2017 年、2018 年财务报表审计的会计师，根据贵所《关于对宜华健康医疗股份有限公司的关注函》（公司部关注函〔2019〕第 93 号）有关要求，现回复如下：

问题 1：结合康馨养老项目合作模式，列表说明 2015 年至今你公司与康馨养老公司的资金往来情况、会计核算方式及依据；同时请进一步披露 2015 年至今确认的与康馨养老公司相关的收入金额、收入占比、收入确认依据及计算过程，以及截至目前相关款项的收回情况；在此基础上，说明众安康 2015 年至今收入确认是否合规、准确。请年审会计师结合合同内容、合作情况及项目完工百分比等情况，说明众安康 2015 年至今收入确认的合规性。

一、关于康馨养老项目相关合同及合同关键条款

关于众安康后勤集团有限公司（以下简称“众安康”）的康馨养老项目，公司提供了《深圳市莲塘康馨养老项目工程投资建设施工及合作合同》、《深圳市莲塘康馨养老项目管理服务合同》等相关合同。

根据众安康与深圳市康馨鹏城养老事业投资发展有限公司（以下简称“康馨鹏城”）签订的项目工程投资建设合同，众安康经康馨鹏城邀标，成为深圳市莲塘康馨养老项目投资建设的中标人，即众安康为该项目的项目总承包方，由众安康对该项目进行投资建设，包括：土建主体工程、地下室工程、土方工程、护基工程；室内装饰工程；全部设备、家电、家私等的投资建设施工采购。

二、关于莲塘养老项目适用建造合同的相关说明

根据《企业会计准则讲解》：建设经营移交方式（BOT）参与公共基础设施建设业务，应当同时满足以下条件：（1）合同授予方为政府及其有关部门或政府授权进行招标的企业。（2）合同投资方为按照有关程序取得该特许经营权合同的企业（合同投资方）。合同投资方按照规定设立项目公司（项目公司）进行项目建设和运营。项目单位除取得建造有关基础设施

施的权利以外，在基础设施建造完成以后的一定期间内负责提供后续经营服务。(3) 特许经营权合同中所建造基础设施的质量标准、工期、开始经营后提供服务的对象、收费标准及后续调整作出约定，同时在合同期满，合同投资方负有将有关基础设施移交给合同授予方的义务，并对基础设施在移交时的性能、状态等作出明确规定。

某些情况下，合同投资方为了服务协议目的建造或从第三方购买的基础设施，或合同授予方基于服务协议目的提供给合同投资方经营的现有基础设施，也应比照 BOT 业务的处理原则。

建造期间，项目公司对于所提供的建造服务应当按照《企业会计准则第 15 号——建造合同》确认相关的收入和费用。基础设施建成后，项目公司应当按照《企业会计准则第 14 号——收入》确认与后续经营服务相关的收入和费用。

根据公司提供的关于康馨养老项目相关合同可以看出：

1、康馨养老项目为深圳市政府的重点工程项目之一，众安康作为康馨养老项目的合同投资方，为了后续为该项目提供服务，委派项目经理，负责康馨养老项目的建造。满足准则所规定的建设经营移交（以下简称“BOT”）条件（1）；

2、众安康作为康馨养老项目合同投资方，除取得建造康馨养老项目基础设施建造权利外，在该项目完工后负责提供后续养老管理服务。满足准则所规定的 BOT 条件（2）；

3、《深圳市莲塘康馨养老项目工程投资建设施工及合作合同》、《深圳市莲塘康馨养老项目管理服务合同》对所建造的康馨养老项目的质量标准、工期、开始经营后提供服务的对象、收费标准及后续调整作出了约定。满足准则所规定的 BOT 条件（3）。

综上，众安康作为投资方所负责的康馨养老项目符合准则规定，作为 BOT 项目进行会计处理，在建造期间，对于所提供的建造服务，按照《企业会计准则第 15 号——建造合同》确认相关的收入和费用，确定的具体方法为完工百分比法（累计实际成本占预计总成本的比例确定完工百分比）。

三、关于莲塘养老项目完工百分比法的计算过程及依据

众安康 2015 年至 2018 年关于莲塘养老项目完工百分比法确认收入的情况如下：

单位：万元

项目	2015 年至 2018 年
合同预计总成本	70,354.11
合同预计总收入	117,067.39

项目	2015 年至 2018 年
累计实际发生的合同成本	40,498.08
合同完工百分比	57.56%
累计应确认的合同收入	67,387.74
账面累计确认的合同收入	67,470.14
累计合同收入差异	-82.40
累计应确认的合同成本	40,498.08
账面累计确认的合同成本	40,498.08
累计合同成本差异	

我们对众安康 2017-2018 年度关于莲塘养老项目收入成本执行了如下审计程序：

1、对期末关于莲塘养老项目应收账款、其他应收款和预付款项余额执行函证程序

我们对众安康期末对莲塘养老项目相关往来余额执行独立函证程序，2018 年度应收账款发函金额为 32,687.22 万元、其他应收款发函金额 3,372.50 万元、预付款项发函金额 27,891.70 万元，均回函相符；2017 年度应收账款发函金额为 28,077.21 万元、其他应收款发函金额为 3,000.00 万元、预付款项发函金额为 22,541.70 万元，均回函相符。

2、选取莲塘养老工程项目现场盘点查看工程进度

我们对众安康重要的工程项目：莲塘养老建设项目执行了实地盘点程序，未发现工程实际进度与账面收入确认进度存在重大差异；

3、对莲塘养老项目业主执行访谈程序

我们对莲塘养老建设项目业主进行访谈，业主确认了项目进度、当年确认收入及应收账款余额的准确性；

4、对于莲塘养老项目工程收入执行重新计算程序

我们在对工程项目实际成本、预算总成本的真实性和完整性执行相关审计程序基础上，重新计算工程项目实际成本占预算总成本的比例，并据以计算本期应确认的工程项目收入金额，与账面进行比较，判断众安康工程收入确认是否准确；

5、利用外部专家的工作

我们获取深圳市建恒源工程造价咨询有限公司出具的关于康馨养老项目已完工程的《工程计量报告书》，将已完工程量比例与众安康账面确认的截止 2018 年 12 月 31 日累计完工百分比进行对比，未发现重大异常。

通过执行上述审计程序,我们认为众安康 2017 年度和 2018 年度关于莲塘养老项目收入确认符合企业会计准则要求。

四、会计师意见

经过核查,我们认为:众安康 2017 年度和 2018 年度关于莲塘养老项目收入确认符合企业会计准则要求。

问题 2: 说明你公司是否需要向康馨养老公司支付违约金,是否需要就该项潜在损失计提预计负债,并请年审会计师对众安康预计负债计提的充分性进行核查并发表明确意见。

一、关于康馨养老项目停工的原因说明

有媒体,根据某区城市更新与土地整备局网站,公示的《关于康馨养老项目的土地闲置信息公告》中内容,就直观认为,该项目处于停工状态,是对公示内容的误解。政府文件所指,土地闲置并不是指该项目停工,而是认定工程项目开发强度未达到相关规定认定的标准。

康馨养老项目,因2017年7月发生一起高处坠落事故后,为了配合事故调查,严格自查自检,加强安全管理,临时整改约二个月;因项目地质复杂,调整施工方,新老施工方2018春节前后暂停施工交接外,均持续施工,不存在完全停工的状态。

二、核查情况

莲塘养老项目不存在完全停工状态,不属于合同所约定的“乙方没有按本合同约定支付建设资金,造成停工超过六个月以上”所述事项,故众安康无需就上述情况计提预计负债。

三、会计师意见

经过核查,我们认为:因根据公司提供说明,莲塘养老项目不存在完全停工状态,不属于合同所约定的“乙方没有按本合同约定支付建设资金,造成停工超过六个月以上”所述事项,故众安康无需就上述情况计提预计负债。

中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)

2019 年 7 月 30 日