

关于创新医疗管理股份有限公司 问询函的专项说明

信会师函字[2018]第 ZF255 号

深圳证券交易所：

贵交易所对创新医疗管理股份有限公司（以下简称“创新医疗”或“公司”）的问询函（以下简称“问询函”）奉悉。对此，我们作了认真研究，并根据问询函的要求，对相关事项说明如下：

关于问询函“2、本次征收补偿款共计为 7,321 万元，请你公司结合相关地块的取得时间、方式、成本，说明交易作价的合理性；请说明上述补偿款项是否已经收到，对你公司 2018 年收益的影响及计算过程，相关会计处理及依据是否符合《企业会计准则》的规定。请年审会计师对相关会计处理发表专项意见。”

答：

根据公司提供的“齐齐哈尔市建华区人民政府关于对原建华厂 A-01-03 地块启动征收的请示”，政府对建华厂地块启动征收工作是在建华医院拟对该地块进行投资，后续将通过招拍挂重新取得该地块为前提，故政府征收该地块与建华医院后续重新取得该地块是一个整体交易，所以，我们认为，建华医院不能确认处置该地块的损益。

建华医院实际是通过上述交易修改该地块规划并提高容积率，上述交易中土地征收补偿款为人民币 7,320 万元，该地块修改规划并提高容积率后的出让起始价为 10,261 万元，将上述交易视为一个整体来看，政府并未向建华医院提供补助，故不涉及政府补助交易，我们认为，建华医院应将重新取得土地需支付的价款与收到政府的土地征收补偿款之间的差额作为修改该地块规划并提高容积率的成本，实质上属于其追加的成本，所以应增加该地块的账面价值，对公司 2018 年度损益无重大影响。

根据《企业会计准则第 6 号——无形资产》的规定，无形资产同时满足下列条件的，才能予以确认：（一）与该无形资产有关的经济利益很可能流入企业；（二）该无形资产的成本能够可靠地计量。

截止本问询函回复日，由于建华医院尚未收到上述补偿款项，故建华医院尚未参与竞拍该土地，也未支付土地出让金，该地块的预计总成本暂无法确定。因此，建华医院目前不应对该事项进行会计处理，不应确认处置该地块的损益。

综合上述因素，会计师认为，建华医院对上述土地转让事项及由此产生的损益不能确认，建华医院目前未对上述事项进行会计处理是恰当的，符合企业会计准则的相关规定。

专此说明，请予察核。

立信会计师事务所（特殊普通合伙）
二〇一八年十二月十七日