

## 紀律處分行動聲明

---

### 紀律處分行動

1. 根據《會計及財務匯報局條例》（**會財局條例**）第 37CA 條，會計及財務匯報局（**會財局**）：
  - 1.1 公開譴責中正達會計師事務所有限公司（**中正達**）<sup>1</sup>並處以罰款港幣 35 萬元；
  - 1.2 公開譴責陳錦福（**陳先生**）<sup>2</sup>、處以罰款港幣 25 萬元、取消陳先生持有的執業證書，並命令 12 個月內不予其發給執業證書；及
  - 1.3 公開譴責凌鎮國（**凌先生**）<sup>3</sup>並處以罰款港幣 10 萬元。
2. 本紀律處分是針對中國基建投資有限公司（**該公司**）及其附屬公司（**集團**）截至 2016 年 12 月 31 日年度的綜合財務報表（**2016 年財務報表**）的審計（**該審計項目**）而採取的。中正達是該審計項目的核數師，陳先生是項目合夥人，凌先生是項目質素監控審視員（**項目質素監控審視員**）。
3. 該審計項目是在 2019 年 10 月 1 日之前完成的公眾利益實體項目，此紀律事項是根據過渡安排處理的<sup>4</sup>。
4. 會財局發現，就該審計項目而言：
  - 4.1 中正達及陳先生（合稱**該核數師**）未能就集團收購附屬公司所產生的商譽的初始確認，以及於 2016 年 12 月 31 日的商譽減值評估，執行充分的審計程序，以獲取充分適當的證據；及

---

<sup>1</sup> 於關鍵時間，中正達在香港會計師公會註冊為執業法團。中正達目前為會財局註冊的執業法團（M0561），但並非註冊公眾利益實體核數師。

<sup>2</sup> 陳先生目前註冊為香港會計師公會會員，並持有會財局頒發的執業證書（P04257）。

<sup>3</sup> 凌先生目前註冊為香港會計師公會會員。他並未持有執業證書。

<sup>4</sup> 此紀律事項是根據《會計及財務匯報局（過渡及保留條文及相應修訂）規例》處理的。中正達、陳先生和凌先生被視為會財局條例下的專業人士。

4.2 凌先生作為該審計項目的項目質素監控審視員，未能對項目團隊就上述事項作出的重要判斷進行客觀的評估。

5. 具體而言，會財局發現：

5.1 中正達及陳先生未能遵守、維持或以其他方式應用以下香港審計準則：

5.1.1 《香港審計準則第 500 號 — 審計證據》（香港審計準則第 500.6、500.8 及 500.9 段）；

5.1.2 《香港審計準則第 540 號會計估計的審計（包括公允價值會計估計）及相關披露》（香港審計準則第 540.13 及 540.18 段）；

5.1.3 《香港審計準則第 620 號 — 核數師使用所聘用的專家之工作》（香港審計準則第 620.9、620.10 及 620.12 段）；及

5.1.4 《香港審計準則第 200 號 — 獨立核數師的總體目標和按照香港審計準則執行審計工作》（香港審計準則第 200.11 及 200.15 段）；

5.2 凌先生未能遵守、維持或以其他方式應用《香港審計準則第 220 號 — 對財務報表審計實施的質素監控》（香港審計準則第 220.20 段）；及

5.3 陳先生及凌先生未能遵守、維持或以其他方式應用專業會計師道德守則（**道德守則**）（**道德守則** 第 100.5 (c) 及 130.1 段）。

6. 由於未能遵守、維持或以其他方式應用上述專業會計師條例專業標準（根據會財局條例第 2 條的定義），根據會財局條例第 3B 條及 37CA 條，中正達、陳先生及凌先生均作出專業方面的不當行為，並干犯會計師失當行為。

## 事實摘要

7. 該公司主要從事物業投資及天然氣業務。於 2016 年 9 月 9 日（**收購日**），集團以人民幣 6,000 萬元現金（折合港幣 6,670 萬元）收購天津俊華物流有限公司（**該附屬公司**）51% 股權（**該收購**）。該收購在 2016 年財務報表中按照《香港財務報告準則第 3 號 — 業務合併入賬》（香港財務報告準則第 3 號）。

8. 該附屬公司的主要資產包括兩座工業廠房（**建築物**）。該公司擬將該建築物改造成煤炭倉庫業務（**煤炭倉庫業務**），提供包括煤炭儲存、保安及運輸等物流服務。
9. 於收購日，集團評估該附屬公司可識別淨資產的公允價值為港幣 3,410 萬元，產生商譽港幣 4,930 萬元（**商譽**）及非控股股東權益港幣 1,670 萬元。
10. 根據該公司估值師（**公司估值師**）出具日期為 2017 年 3 月 27 日的物業估值報告（**物業估值報告**），該等建築物於收購日期及 2016 年 12 月 31 日的公允價值均為人民幣 5,500 萬元（相當於港幣 6,110 萬元）。
11. 公司估值師亦於 2017 年 3 月 29 日出具了一份估值報告（**企業估值報告**），該報告評估該附屬公司於 2016 年 12 月 31 日的 100% 股權的公允價值為人民幣 14,360 萬元（相當於港幣 15,980 萬元）。
12. 在年末進行減值測試時，集團認定該附屬公司為現金產生單位，並將港幣 4,930 萬元的商譽分配到現金產生單位。由於該公司管理層認為該附屬公司的可收回金額高於該附屬公司淨資產與商譽合共的賬面價值，故無需就商譽進行減值。該核數師同意該公司的評估。
13. 於 2017 年 3 月 31 日，中正達出具了 2016 年財務報表中的獨立核數師報告（**核數師報告**），並就無關本案的事項發表保留意見。
14. 核數師報告指出，根據該核數師的專業判斷，對該審計項目最為重要的多項關鍵審核事項包括 (i) 業務合併（即該收購）的會計法及 (ii) 商譽減值評估。該審計項目的重要性水平評定為港幣 320 萬元。
15. 該公司將 2017 年 12 月 31 日止年度的商譽全額減值。

## 調查結果摘要

### A. 與收購日商譽初始確認相關的審計缺失

16. 香港財務報告準則第 3 號規定企業合併中的收購方：

16.1 按收購日之公允價值計量所收購的可識別資產及承擔的負債；

- 16.2 將收購的可識別淨資產的公允價值與收購價格及被收購方任何非控股股東權益的合計總額進行比較；及
- 16.3 在收購日將任何超出部分確認為商譽。
17. 於收購日，集團評估從該收購中所收購的可識別資產及承擔的負債的公允價值為港幣 3,410 萬元，包括：
- 17.1 建築物，其公允價值被評估為人民幣 5,500 萬元（港幣 6,112 萬元）。
- 17.2 兩塊土地的土地使用權。建築物所在土地的土地使用權的公允價值計入建築物的公允價值。與建築物無關的土地使用權的公允價值被評估為港幣 189 萬元。
- 17.3 其他資產港幣 51 萬元，其他負債港幣 2,946 萬元。
18. 會財局發現，除了建築物及相關土地使用權外，該核數師只執行了有限的審計程序或沒有執行審計程序來評估所收購的其他可識別資產及承擔的負債的公允價值。
19. 舉例說，在評估與建築物無關的土地的土地使用權的公允價值時，該核數師只考慮了由該公司管理層所提供認為具有可比性的一塊附近土地近期的銷售交易。
20. 然而，該核數師沒有正確地評估該公司管理層所提供的資料的相關性及可靠性。該核數師未能識別該塊土地的授權用途為工礦倉儲用途，而該附屬公司擁有的該塊土地僅為工業用途，且僅依靠一項交易的資料亦並不足夠。
21. 所收購的可識別資產及承擔的負債的收購日公允價值會對該收購日商譽的計量產生影響。
22. 因此，會財局發現，該核數師未能執行充分的審計程序，以獲取與收購日商譽初始確認相關的充分適當證據，因為：
- 22.1 該核數師未能評估該公司管理層提供用以評估土地使用權的公允價值的資料是否充分可靠，違反了香港審計準則第 500.9 段；及

22.2 就上述第 17.3 段中所該收購的其他資產及承擔的負債，該核數師僅依賴該公司的陳述，而沒有執行任何審計程序來獲取充分適當的證據來評估這些項目的公允價值，違反了香港審計準則第 500.6 及 500.9 段。

B. 與於 2016 年 12 月 31 日商譽減值測試相關的審計缺失

23. 香港會計準則第 36 號 資產減值 規定報告實體每年就商譽進行減值評估。如果分配商譽的現金產生單位的賬面金額超過該現金產生單位的可收回金額，報告實體應確認減值虧損。

24. 該核數師同意該公司的評估，即於 2016 年 12 月 31 日無需對商譽進行減值。然而，就有關該核數師於 2016 年 12 月 31 日商譽減值測試的工作，會財局發現多項審計缺失。

問題（一）沒有充分質疑該公司對新煤炭倉儲業務的預測

25. 現金產生單位於 2016 年 12 月 31 日的可收回金額的計量乃基於企業估值報告中現金產生單位的公允價值。公司估值師採用折現現金流量模型來計算煤炭倉儲業務於 2017 年至 2032 年預計產生的現金流現值。

26. 會財局發現，該核數師未能獲取充分適當的審計證據來評估該公司管理層在折現現金流量模型中使用的關鍵假設及預測的合理性。

27. 該公司管理層採用的收入預測進取。截至 2016 年 12 月 31 日，部分已出租的建築物的月租總金額為人民幣 69,556.17 元，然而該公司管理層預計建築物擬轉變為的煤炭倉庫業務將可於 2018 年底產生人民幣 8,130 萬元收入，並將每年增加至 2020 年的人民幣 17,500 萬元，此後（從 2021 年到 2032 年）保持不變。2017 年至 2020 年四年間的預計收入增長率為 40% 至 52%。

28. 該公司管理層依賴該附屬公司與潛在客戶之間就該附屬公司將會提供的煤炭倉儲服務簽訂的六份意向協議（**意向協議**）作為收入預測的支持。

29. 然而，這些意向協議並沒有明確提供服務的期限及煤炭倉儲業務的最終條款，意向協議亦明確訂明需待正式協議簽署後協議方會生效。

30. 因此，煤炭倉儲業務未來收入在時間及額度方面，以及意向協議的法律約束力方面，均存在相當大的不確定性。儘管如此，該核數師仍同意該公司管理層的做法，即依賴這些意向協議作為收入預測的依據。
31. 就該附屬公司 2017 年至 2020 年四年間的預計利潤率而言，該核數師進行了行業調查，比較兩家公司的利潤率。該核數師得出的結論是預計利潤率「與行業數字相符」，因此預計利潤率為合理。
32. 然而，並沒有證據顯示該核數師有評估為何這兩家公司可視為可比公司，因為這兩家公司的經營地理位置不同，且並未在中華人民共和國從事煤炭倉儲業務。
33. 有關約人民幣 9,000 萬元的資本開支假設，並沒有證據顯示該核數師有執行任何審計程序來評估該假設的合理性。
34. 因此，會財局認為該核數師未能：
- 34.1 設計及執行適合具體情況的審計程序，以獲取充分適當的審計證據，以評估該公司管理層在折現現金流量模型中使用的關鍵假設及預測的合理性，違反了香港審計準則第 500.6 段；
- 34.2 充分評估意向協議是否充分可靠以支持煤炭倉儲業務 16 年間的收入預測，違反了香港審計準則第 500.9 段；
- 34.3 充分評估以公司估值師的估值作為審計證據的適當性，違反了香港審計準則第 500.8 段；
- 34.4 充分評估公司管理層就煤炭倉儲業務提供的計量方法的適當性以及財務預測及假設的合理性，違反了香港審計準則第 540.13 及 540.18 段；及
- 34.5 運用充分的專業懷疑態度，在沒有充分質疑的情況下接受該公司管理層作出的收入預測，並同意意向協議可以充分支持收入預測，違反了香港審計準則第 200.15 段。

## 問題 (二) 建築物的處理方法不當

35. 公司估值師將建築物當作非營運資產處理，並在得出該附屬公司的公允價值時，將整體建築物截至 2016 年 12 月 31 日的公允價值人民幣 5,500 萬元包含在內。
36. 鑑於該等建築物主要用於開展煤炭倉庫業務，故不應將其視為非營運資產。因此，集團高估了該附屬公司的公允價值，因為當中包含建築物（作為非營運資產）的公允價值以及由持續使用建築物（用於煤炭倉庫業務）所產生的預計現金流量。
37. 該核數師聲稱，公司估值師將建築物視為獨立於煤炭倉庫業務的業務單位，且該公司管理層表示折現現金流量預測包括支付給投資物業單位的租金費用，因此建築物的公允價值應被加回該附屬公司的估值。然而，該核數師未有執行任何審計程序來獲取充分適當的證據以證實此陳述。
38. 因此，會財局認為該核數師未能：
- 38.1 在建築物主要用作為煤炭倉庫業務的可產生收入資產的情況下，評估公司估值師將整體建築物作為非營運資產處理的適當性，違反了香港審計準則第 500.8 段；
- 38.2 取得充分適當的證據以證實該公司及公司估值師在上文第 37 段中的陳述，違反了香港審計準則第 500.6 段；及
- 38.3 在接受公司估值師將整體建築物當作該附屬公司的非營運資產處理時，運用充分的專業懷疑態度，提出充分的質疑，違反了香港審計準則第 200.15 段。

## 問題 (三) 就第二估值師工作的評估及質疑不夠充分

39. 該核數師依賴另一位估值師（**第二估值師**）的第二意見（**第二估值報告**），該報告結論是，公司估值師在企業估值報告中採用的估值方法合理，且公司估值師採用的關鍵估值參數亦在合理範圍內。

40. 然而，並沒有證據顯示該核數師對第二估值師所需的技能、能力及客觀性作評估，亦沒有證據顯示該核數師對第二估值師的專業領域有充分了解，從而使其能夠評估第二估值師的工作是否充分。

41. 此外，第二估值師的審核並無書面協議，而第二估值報告的工作範圍也十分有限。該報告側重於評估一系列估值參數，但沒有具體處理關鍵問題，例如將建築物視為現金產生單位的非營運資產是否適當。

42. 因此，會財局認為該核數師未能：

42.1 評估第二估值師的技能、能力及客觀性，並了解第二估值師的專業領域，以使該核數師能夠評估第二估值師的工作是否充分，違反了香港審計準則第 620.9 及 620.10 段；及

42.2 評估第二估值師的工作是否充分，違反了香港審計準則第 620.12 段。

#### 問題 (四) 與現金產生單位賬面價值相關的計量不準確或不一致

43. 就商譽減值測試而言，該公司管理層未能按照香港會計準則第 36.C4 段，將歸屬於非控股權益的商譽（港幣 4,740 萬元）計入商譽的賬面價值。

44. 該核數師未能適當地評估該公司提供的資料並識別出這一遺漏。因此，在進行減值測試時，商譽的賬面價值被低估了港幣 4,740 萬元，此將導致在評估是否應確認減值虧損時會產生差異。

45. 該核數師亦未能執行任何審計程序，就 (i) 與商譽減值測試相關的審計工作底稿中該附屬公司的淨資產價值及 (ii) 企業估值報告中所述該附屬公司的權益總額價值兩者之間價值人民幣 820 萬元（相當於港幣 910 萬元）的重大差異進行對賬。

46. 因此，會財局認為該核數師未能：

46.1 就減值測試設計並執行適合具體情況的審計程序，以獲取充分適當的審計證據以評估商譽的賬面價值及該附屬公司的淨資產價值，違反了香港審計準則第 500.6 段；及

46.2 充分評估該公司提供的有關商譽賬面價值及該附屬公司淨資產價值的資料是否充分地可靠、準確及完整，違反了香港審計準則第 500.9 段。

C. 未能獲取合理保證以支持 2016 年財務報表的審計意見

47. 2016 年財務報表中的商譽金額為港幣 4,930 萬元，是該審計項目重要性水平的 15 倍以上。

48. 鑑於上述與商譽的初始確認及減值測試有關的問題，會財局發現該核數師未能就 2016 年度整體財務報表是否不存在重大錯報獲得合理保證，違反了香港審計準則第 200.11 段。

D. 項目質素監控審視員未能就項目進行客觀評估

49. 就項目團隊對收購日商譽的初始確認及截至 2016 年 12 月 31 日商譽減值測試所做出的重大判斷及結論，並沒有證據顯示凌先生對該些重大判斷及結論進行了客觀評估。

50. 就項目團隊對所執行工作的範圍及性質作出的決定，以及項目團隊就此項目所獲得的證據及得出的結論，亦沒有證據顯示凌先生對該些決定和結論提出質疑。

51. 因此，會財局認為凌先生違反了香港審計準則第 220.20 段。

E. 未有遵守道德守則

52. 作為該審計項目的項目合夥人，陳先生須就該審計項目的整體質素負責。他必須勤勉盡責，以確保獲得充分適當的審計證據以支持項目團隊得出的結論。

53. 然而，由於上文第 16 至 48 段所述的原因，該核數師未能正確詮釋或應用適用的財務匯報準則，並運用適當的專業懷疑態度，以評估該公司管理層在計量來自該收購所產生的商譽及商譽減值評估方面所提供的資料。

54. 作為項目質素監控審視員，凌先生未有勤勉盡責行事，就項目團隊作出的重大判斷及得出的結論的相關審計工作，進行嚴格審查。

55. 鑑於上述情況，會財局發現陳先生及凌先生在該審計項目方面未能遵守、維持或以其他方式應用專業與盡職的基本原則，違反了道德守則第 100.5 (c) 及 130.1 段。

## 結論

56. 經考慮所有情況後，會財局認為中正達、陳先生及凌先生干犯會計師失當行為。

57. 在決定上述第 1 段的紀律處分時，會財局考慮了局方的《處分專業人士的方針》及《對專業人士行使施加罰款權力指引》，亦考慮了所有相關情況，包括：

57.1 本案行為的性質及嚴重性涉及嚴重違反有關上市公司業務合併及商譽減值測試等關鍵審核事項的審計準則；

57.2 多項審計缺失可能會影響投資大眾對該公司真實財務狀況的了解；

57.3 本案沒有證據顯示存在有意、不誠實或蓄意的失當行為；

57.4 審計缺失僅涉及一個審計年度；

57.5 2016 年財務報表存在重大錯報的風險；及

57.6 中正達及陳先生過去在香港會計師公會的紀律處分記錄<sup>5</sup>。凌先生沒有被香港會計師公會紀律處分的記錄。

---

<sup>5</sup> 中正達於 2017 年有一次被香港會計師公會處分的記錄，而陳先生則近期於 2016 年、2019 年及 2021 年有三次被香港會計師公會處分的記錄。