

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
关于深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司
2015 年年报的问询函之核查意见

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

二〇一六年六月

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
关于深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司
2015 年年报的问询函之核查意见

瑞华专函字【2016】48250004 号

深圳证券交易所中小板公司管理部：

本所于2016年6月3日接到深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司（以下简称“宝鹰股份”或“公司”）转来的贵部《关于对深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司2015年年报的问询函》（中小板年报问询函【2016】第261号），其中要求本所对公司新增“深圳高文安设计有限公司”2.1亿元商誉形成的业务背景、商誉的确认依据及对上市公司未来经营业绩的影响进行核查并发表意见。

本所结合年报审计过程中获取的审计证据，并复核了公司的相关回复意见，现将核查情况说明如下：

问询函问题 4

本报告期，你公司新增“深圳高文安设计有限公司”2.1亿元商誉，请详细说明商誉形成的业务背景、商誉的确认依据及对上市公司未来经营业绩的影响，并请年审会计师核查并发表明确意见。

核查情况说明

1、商誉形成的业务背景

2015年4月23日，公司全资子公司深圳市宝鹰建设集团股份有限公司（以下简称“宝鹰建设”）与深圳高文安设计有限公司（以下简称“高文安设计”）股东高文安共同签署《股权转让协议》（以下简称“协议”）。根据协议，宝鹰建设受让高文安持有的高文安设计60.00%股权，标的股权转让价格合计为人民币23,520.00万元。作价依据系根据深圳市中企华资产评估有限公司出具的《深圳市宝鹰建设集团股份有限公司拟收购深圳高文安设计有限公司股权项目评估报告》（深中企华评 报字(2015)第15号），以2015年3月31日为基准日，高文安设计的股东全部权益按收益法评估，评估值为41,857.67万元。本次交易完成后，宝鹰建设持有高文安设计60%股权，成为其控股股东。

鉴于设计公司属于典型的“轻资产”公司，设计师的知名度对设计公司未来发展具

有更为重要的推动作用；而且通过收购高文安设计并有高文安的加盟，非常有助于宝鹰建设实现“设计带动施工”的发展策略，在迅速提升公司整体设计水平的同时，有利于增强公司对施工订单的吸获能力；同时高文安在境内、港澳台、欧美华人区及东南亚诸国都具有较高的知名度和影响力，这高度契合公司紧跟“一带一路”国家战略，深度积极拓展海外业务的经营方针，从而为公司跨越式发展奠定基础，具有很重要的价值和意义。因此公司决定较高溢价实施本次收购。

2、商誉的确认依据

(1) 计算过程

项 目	深圳高文安设计有限公司
合并成本	235,200,000.82
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	29,159,302.87
商誉	206,061,408.38

(2) 确认依据

根据财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的41项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。

3、商誉对上市公司未来经营业绩的影响

根据企业会计准则的规定，商誉无论是否存在减值迹象，每年均需进行减值测试。在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

深圳高文安设计有限公司股东全部权益在2015年12月31日的公允价值为41,880.99万元，业经深圳市中企华资产评估有限公司评估并出具了深中企华评报字

(2016)第17号《评估报告》。略高于股权转让时的公允价值41,857.67万元，故无需计提商誉减值准备。

4、执行的核查程序

(1) 我们获取并检查了公司的股权转让协议及相关付款凭证，工商变更资料。由于公司与高文安设计在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制，故该项企业合并为非同一控制下的企业合并。

(2) 我们获取并复核了公司的评估报告，未发现其依据存在不合理的情况。

经核查，我们认为公司新增“深圳高文安设计有限公司”2.1亿元商誉形成的业务背景、商誉的确认依据及对上市公司未来经营业绩的影响的会计处理是合规的，符合企业会计准则的要求。

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

2016年6月14日