

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 年报问询函之核查意见

深圳证券交易所中小板公司管理部：

本所于2019年6月10日接到深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司（以下简称“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2018年年报的问询函》（中小板年报问询函【2019】第329号，以下简称“《问询函》”），其中要求本所对问询函涉及的问题出具核查意见。本所结合年报审计过程中获取的审计证据，并重新复核了公司的相关回复意见，现将核查情况说明如下：

问题1、报告期内，你公司实现归属于上市公司股东的净利润（以下简称“净利润”）2.85亿元，较上年同期下降22.26%，其中第一至第四季度实现的净利润分别为7,978.91万元、1.27亿元、9,815.34万元、-1,937.24万元。

（2）请结合你公司近两年分季度净利润变动趋势以及行业季度间差异变动趋势等分析第四季度净利润大幅下滑的原因及合理性，是否存在收入跨期确认问题，请你公司年审会计师核查并发表明确意见。

【公司回复】

同行业上市公司 2017 年、2018 年归属于上市公司股东的净利润情况

单位：万元

项目	公司名称	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
2018 年净利润	金螳螂	55,317.37	43,537.30	59,581.95	53,904.54
	亚厦股份	8,272.81	11,886.77	11,039.41	5,685.01
	广田集团	7,240.58	20,821.78	18,109.42	-11,332.98
	奇信股份	4,137.94	4,849.47	5,874.98	1,990.97
	弘高创意	-6,520.73	7,569.38	345.65	-637.24
	中装建设	3,024.85	5,087.46	5,173.88	3,422.88
	美芝股份	565.23	1,349.59	977.22	-239.76
	全筑股份	3,792.87	3,418.65	5,447.64	13,389.02
	宝鹰股份	7,978.91	12,653.95	9,815.34	-1,937.24

项目	公司名称	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
2017 年净利润	金 螳 螂	47,825.80	41,824.05	54,063.45	48,136.26
	亚厦股份	7,406.10	10,367.89	12,401.80	5,592.90
	广田集团	5,653.46	15,885.35	16,774.34	26,357.62
	奇信股份	4,009.74	2,961.19	6,076.33	1,913.04
	弘高创意	2,277.71	5,875.68	2,113.02	-25,109.21
	中装建设	2,206.66	4,442.05	4,819.98	4,606.31
	美芝股份	915.35	1,443.15	1,227.95	659.27
	全筑股份	1,730.10	844.92	2,287.44	11,613.11
	宝鹰股份	6,306.08	12,852.34	9,122.78	8,395.57

由上表可见，结合同行业季度间差异变动趋势，2018 年第四季度净利润下降的情形在同行业是较为普遍的。

公司 2017 年、2018 年分季度归属于上市公司股东的净利润情况

单位：万元

项 目	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
2018 年度	营业收入	118,939.48	218,497.90	173,623.27
	资产减值损失	1,405.19	9,131.85	3,153.14
	净利润	7,978.91	12,653.95	9,815.34
	净利润率	6.71%	5.79%	5.65%
2017 年度	营业收入	129,669.36	199,531.59	151,856.80
	资产减值损失	2,236.39	5,628.39	87.74
	净利润	6,306.08	12,852.34	9,122.78
	净利润率	4.86%	6.44%	6.01%

由上表可见，公司第四季度净利润较大下滑，主要原因系公司 2018 年第四季度对鸿洋电商计提长期股权投资减值损失 6,500.58 万元；同时对高文安设计商誉计提减值损失 5,572.16 万元，故造成公司第四季度净利润波动较大。

综上所述，2018 年第四季度净利润较大下滑的原因主要是鸿洋电商长期股权投资减值以及高文安商誉减值的影响。公司各季度营业收入比较均衡，根据各季度实际工程进度按照建造合同准则核算工程项目收入，不存在跨期确认收入情形。

【会计师核查意见】

我们核查了公司近两年分季度净利润变动情况，分析 2018 年第四季度净利润大幅下滑的原因主要是计提减值准备所致。

核查分析了各季度收入变动情况，根据收入确认政策，各季度收入均根据工程进度确认，有相应的成本投入和进度函为依据，收入的波动主要是工程进度的影响，不存在收入跨期确认。

经核查，公司2018年第四季度净利润下滑主要是计提投资减值准备和商誉减值准备所致，其波动是合理的；公司按照建造合同准则规定确认收入，不存在跨期确认收入情形。

问题2、报告期末，你公司应收账款账面价值为60.83亿元，占期末总资产的65.75%，较期初增加18.62%。报告期内你公司实现营业收入68.56亿元，同比下降4.31%。

（2）请结合你公司应收账款坏账计提政策、信用政策、同行业坏账准备计提水平等说明你公司应收账款坏账准备计提的充分性，请会计师针对公司信用期内的应收账款采用余额百分比法计提5%的坏账准备的合理性进行核查并说明执行的具体审计程序。

【公司回复】

公司属于建筑装饰行业，根据行业特点，应收账款产生于工程施工合同的不同阶段，公司的工程款结算流程分为工程预付款、工程进度款、竣工验收、竣工决算款及质量保证金等阶段：

（1）工程预付款。指建筑装饰工程施工合同订立后由发包人按照合同的约定，在正式开工前（一般30天内）预先支付给公司的用以施工准备和购买所需主要材料的款项。开工后按约定的时间和比例逐次扣除。

（2）工程进度款。指发包方按工程承包合同有关条款规定的工程进度支付给公司的款项。工程进度款按当月实际完成质量合格的总工程量的一定比例支付（一般为70%-85%）。公司一般在下月5日前递交当月支付申请报告及请款单给发包方，发包方于收到报表后核实确认并支付工程进度款，按约定时间工程委托方应扣除的工程预付款，与工程进度款同期结算。

（3）竣工验收。工程具备竣工验收条件，公司按国家工程竣工验收有关规定，向工程委托方提供完整的竣工资料及竣工验收报告。工程委托方收到竣工验收报告后组织有关单位验收，并在验收后给予认可。工程委托方收到公司送交的竣工验收报告后（一般为10天）不组织验收，或验收后不提出修改意见（一般为10天），视为竣工验收报告已被认可。未办理验收手续，工程委托方自行使用场地，则视为工程验收合格，并自使用当天起计算保修期。工程项目竣工验收合格后支付至合同总价的70%-85%。

（4）竣工决算款。工程竣工验收报告经工程委托方认可后，公司向工程委托方递交竣工结算报告及完整的结算资料，双方按照协议约定的合同价款及专用条款约定的合同价款调整内容，进行工程竣工决算。工程委托方收到公司递交的竣工结算报告及完整的结算资料后（视工程类型和大小一般为三到十八个月）进行核实，确认资料的完整性并在审核完毕后一定的期限内（一般为三个月内）决算工程款。工程竣工决算结束时一般支付至工程结算价款的95%-97%。

(5) 质量保修金。根据国家法律、行政法规的有关规定，公司对交付使用的工程在质量保修期内（2-5年）承担质量保修责任，工程质量保证金一般为施工合同价款的3%-5%，保修期从工程实际竣工之日计算。

公司在承接施工工程和设计项目与发包方办理工程价款结算时确认应收账款，将工程结算价款包括工程进度款、竣工决算款及工程质保金。同时公司综合考虑应收账款的性质和应收账款的账龄，划分为单项计提、合同期内组合、信用期内组合、账龄组合等不同类型，根据不同的风险特征确定不同的坏账计提方法，比较全面、充分地反映了应收账款的收回风险。

公司应收款项坏账准备计提方式如下：

(1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	公司将金额为人民币 1000.00 万元（含 1000 万元）以上的应收款项和金额为人民币 100.00 万元（含 100 万元）以上的其他应收款确认为单项金额重大的应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	坏账准备计提方法
建筑装饰、幕墙装饰等建筑行业	
组合 1：信用期内应收账款	余额百分比法
组合 2：超过信用期应收账款（账龄组合）	账龄分析法
组合 3：公司合并范围内关联方组合	其他方法
销售及设计服务	
组合 1：账龄组合	账龄分析法
组合 2：公司合并范围内关联方组合	其他方法
其他款项	
组合 1：投标保证金和有还款保证的其他应收款	不计提坏账准备
组合 2：履约及其他保证金	余额百分比法
组合 3：账龄组合	账龄分析法
组合 4：公司合并范围内关联方组合	其他方法

上表中装饰工程的信用期指项目结算完成后 1 个月内。

注1、由于装饰工程行业工程款支付的特点，工程结算前形成的应收款项都属于信用期内，结算后未及时按合同约定支付的应收款项则超过信用期，两者的回款风险存在明显差异，因此对信用期内应收款组合按照余额百分比法计提坏账准备，对超过信用期应收款组合按照账龄分析法计提坏账准备；

注2、投标保证金一般占用时间较短，政策性较强，与有还款保证的其他应收款一样还款保证程度很高，因而不计提坏账准备；对履约及其他保证金回款风险较小，因而按照余额百分比法计提坏账准备。

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

①建筑装饰、幕墙装饰等建筑行业

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1年以内（含1年）	30.00%	5.00%
1—2年	50.00%	10.00%
2—3年	80.00%	30.00%
3—4年	100.00%	50.00%
4—5年	100.00%	80.00%
5年以上	100.00%	100.00%

注：由于其他应收款主要核算与建筑、幕墙装饰相关的借款、暂付款等，不存在应收款项包括的工程结算环节，也未按信用期进行划分，因而直接按照账龄分析法确定不同账龄段的计提比例，计提时点及比例与应收账款存在区别。

②销售及设计服务

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1年以内（含1年）	5.00%	5.00%
1—2年	10.00%	10.00%
2—3年	30.00%	30.00%
3—4年	50.00%	50.00%
4—5年	80.00%	80.00%
5年以上	100.00%	100.00%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

组合名称	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
①建筑装饰、幕墙装饰等行业		
组合1：信用期内应收账款	5%	-
②其他款项		
组合2：履约及其他保证金	-	5%

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

组合名称	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
公司合并范围内关联方组合	0%	0%

注：由于合并范围内关联方的应收款项会被合并抵消，一般不单独计提坏账准备，但如果有客观证据表明该应收款项发生减值，将进行单项测试计提坏账准备。

单项计提坏账准备的理由	单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，如应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项，已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等，有客观证据表明其发生了减值。
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

（3）单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

同行业上市公司 2018 年度计提坏账准备占应收账款余额比例情况

单位：万元

公司名称	应收账款原值	坏账准备	坏账准备计提比例
金螳螂	2,074,365.37	213,489.26	10.29%
亚厦股份	1,331,731.54	120,104.98	9.02%
广田集团	1,115,120.68	114,133.12	10.24%
奇信股份	418,640.81	78,701.56	18.80%
弘高创意	462,930.24	91,102.01	19.68%
中装建设	316,064.61	37,153.92	11.76%
美芝股份	101,872.80	18,809.01	18.46%
全筑股份	469,749.11	31,178.94	6.64%
宝鹰股份	687,414.56	79,066.49	11.50%

由上表可见，公司2018年坏账准备计提在同行业上市公司中处于合理水平，结合公司应收账款坏账计提政策、信用政策、同行业坏账准备计提水平等方面，公司的应收账款坏账准备计提是充分的。

【会计师核查意见】

公司属于建筑装饰行业，根据行业特点，其应收账款产生于工程施工合同的不同阶段，包括在建、竣工以及结算阶段，不同阶段应收账款的风险特征存在明显的差异，相应坏账准备的计提比例有所不同。

根据公司坏账政策，信用期内的应收账款属于工程结算前形成的，此阶段工程项目正常施工，公司与客户日常沟通紧密，款项基本上是按合同约定进度执行，公司能对客户和工程情况进行充分和及时的评估和了解，应收账款可能形成的坏账风险很低，因此公司坏账政策采取余额百分比法按5%计提是符合商业惯例和行业习惯的。

我们复核了信用期内应收账款实际损失和核销情况，从财务数据来看，工程结算前出现应收款大额损失的可能性较低，实际损失很小，现有的坏账准备计提比例能够覆盖此阶段应收款的信用风险。

对于同行业的对比情况，目前行业中对于信用期内的应收账款坏账准备计提比例如下：

行业内上市公司	信用期内坏账准备计提比例
广田股份	5%
亚厦股份	5%
全筑股份	5%
宝鹰股份	5%

从上表可见，目前同行业上市公司信用期内的应收账款普遍采用余额百分比法计提坏账准备，并且计提比例均为5%，公司针对信用期内应收账款按照5%计提的坏账准备与行业不存在背离。

问题3、报告期末，你公司长期股权投资期末余额为1.33亿元，已计提减值准备1.33亿元。

（1）请你公司详细说明长期股权投资期初余额与2017年年报期末余额不符的原因，是否存在会计差错调整，请年审会计师核查并发表明确意见。

【公司回复】

公司于2017年投资深圳市深国际融资租赁有限公司、江西小表哥信息服务有限公司的持股比例分别为9.5%及10%，投资时公司拟派董事或其他管理人员参与上述两家参股公司的管理，按照联营公司进行核算，其中向深圳市深国际融资租赁有限公司派遣了监事。在投后管理中，公司管理层认为上述两家参股公司业务具有一定专业性，公司投资金额及投资占比较小，按照联营公司管理的成本较高，亦未进一步派遣董事或管理人员进入被投资企业，公司实际上未能对被投资企业形成重大影响，故公司2018年将该股权投资转换为可供出售金融资产核算。

综上，公司于2018年根据实际投资管理情况及《企业会计准则第2号--长期股权投资》和《企业会计准则第22号--金融工具确认和计量》规定，公司将股权投资转换至可供出售金融资产核算，并重述了报表年初数，方便报表阅读。

【会计师核查意见】

我们核查了公司2017年对深圳市深国际融资租赁有限公司以及江西小表哥信息服务有限公司投资协议、公司章程以及工商登记信息，以及了解公司对两家被投资企业参与管理程度和投资管理方式的变动情况。

经核查，根据投资协议的约定，公司持有上述两家投资企业股权比例均不高于10%，亦未向上述投资企业派驻董事或管理人员，公司未实际参与到上述被投资企业日常经营管理。公司于2018年根据实际投资管理情况，按照新的管理意图做出会计认定是符合《企业会计准则第2号--长期股权投资》和《企业会计准则第22号--金融工具确认和计量》规定的，公司将股权投资转换至可供出售金融资产核算后，未对公司报表造成重大影响，对年初数的重述是为了方便报表阅读。

(2) 报告期内，你公司将对江西小表哥信息服务有限公司、深圳市深国际融资租赁有限公司及太平洋未来有限公司的股权投资重分类至可供出售金融资产，请你公司详细说明上述重分类调整的原因并结合上述公司的经营情况说明你公司可供出售金融资产是否存在减值迹象，减值准备计提是否充分。请你公司年审会计师就上述重分类调整进行核查并发表明确意见。

【公司回复】

截至2018年12月31日，公司持有的可供出售金融资产有三家，具体信息如下：

被投资企业	投资时间	初始投资成本	持股比例	是否派驻董 事会成员	期初账面 价值	期末账面价 值（万元）
深圳市深国际融资租赁有限公司	2017 年 7 月 3 日	2850 万 人民币	9.5%	否	2,853.74	2,853.74
江西小表哥信息服务有限公司	2017 年 7 月 25 日	500 万 人民币	10.00%	否	487.56	487.56
太平洋未来有限公司	2018 年 1 月 8 日	400 万美元	10.01%	否		2,747.21

根据《企业会计准则第 8 号--资产减值》的规定，企业应当在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，对于出现减值迹象的资产，应当进行减值测试。

2018 年 12 月 31 日，公司对持有的三项可供出售金融资产进行如下减值测试：

①深圳市深国际融资租赁有限公司

公司投资的深圳市深国际融资租赁有限公司（以下简称“深国际融资租赁”）成立于 2017 年 7 月 3 日，注册资本 30,000 万元，本公司持有深国际融资租赁 9.5% 股权，实际出资 2,850 万元。因公司仅有派遣监事，未派遣董事或其他管理人员，对深国际融资租赁经营决策无重大影响，2018 年将股权投资转换至可供出售金融资产核算，年末账面价值为 2,853.74 万元。

2018 年报编制时，公司对该项投资进行了投资减值分析，深国际融资租赁经营情况正常，自成立以来处于持续盈利状况，公司判断深国际融资租赁不存在减值迹象，公司本年不对其计提减值准备。

②江西小表哥信息服务有限公司

公司投资的江西小表哥信息服务有限公司（以下简称“江西小表哥”）成立于 2017 年 7 月 25 日，注册资本 5,000 万元，本公司持有江西小表哥 10% 股权，实际出资 500 万元。公司实际未派遣董事或其他管理人员，对江西小表哥不具有重大影响，2018 年将股权投资转换至可供出售金融资产核算，年末账面价值 487.56 万元。

2018 年报编制时，公司对该项投资进行了投资减值分析，由于受到经济下行压力的影响，所处行业面临不确定性，江西小表哥业绩虽不及预期，但不存在减值，公司本年未对其计提减值准备。

③太平洋未来有限公司

公司投资的太平洋未来有限公司（以下简称“太平洋未来”）成立于 2016 年 6 月 27 日。2018 年 1 月，本公司下属子公司宝鹰国际建设投资有限公司（以下简称“宝鹰国际建设”）与恒宇信科技（香港）有限公司以及 Oceinic Key Limited 签订投资合同，各方同意，宝鹰国际建设以等值于总额 400 万美元的港币投资太平洋未来，宝鹰国际建设占其注册资本的 10.01%，太平洋未来的另外两名股东分别持有 44.9944% 股权。截至 2018 年 12 月 31 日，宝鹰国际建设已支付该股权投资款，折成 3,135.36 万元港币。公司对太平洋未来派遣一名董事，主要是为了保护公司知情权和参与权而采取的投资风险控制措施，其并未参与太平洋未来的日常经营管理，根据其投资协议，公司重大决策需要股东表决权的三分之二通过，无论本公司如何投票均不会对投票结果产生实质影响。按照《企业会计准则》公司将其作为可供出售金融资产进行核算和列报。

2018 年报编制时，公司对该项投资进行了投资减值分析。2019 年初，太平洋未来引进新的投资者壹正银河有限公司，2019 年 3 月，壹正银河有限公司以 100 万美元的价格取得恒宇信科技（香港）有限公司持有的太平洋未来 2% 的股权，表明太平洋未来股权的估值较宝鹰国际建设投资时已经上升。因此，公司判断太平洋未来的股权不存在减值迹象，本年不对其计提减值准备。

【会计师核查意见】

我们核查了公司上述投资企业的投资协议，了解其投资管理情况，分析其投资成本、持股比例以及是否派驻董事和管理人员；对于派有董事的根据投资协议分析其履行的实际职责，判断是否对被投资企业具有重大影响。

经核查，上述被投资企业的核算分类符合公司的投资意图，从其持股比例、参与被投资企业经营管理情况等综合来看，公司将其三项投资列为可供出售金融资产是符合企业会计准则规定的。

(3) 报告期末，你公司针对长期股权投资全额计提减值准备，请结合股权投资标的的历史经营情况、未来盈利预测等说明全额计提减值准备的原因及合理性，减值准备计提时点是否恰当，请你公司年审会计师就减值准备计提时点恰当性进行核查并发表明确意见。

【公司回复】

截至2018年12月31日，公司持有的长期股权投资有三家，具体信息如下：

单位：万元

被投资企业	持股比例	初始投资金额	累计确认投资收益	期末账面余额	减值准备	减值比例
上海鸿洋电子商务股份有限公司	21.32%	13,800.00	798.85	13,001.15	13,001.15	100%
上海和兴行供应链管理有限公司	30%	300.00	60.21	239.79	239.79	100%
远尚互联网金融服务（深圳）股份有限公司	25%	250.00	178.22	71.78	71.78	100%

根据《企业会计准则第8号--资产减值》的规定，企业应当在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，对于出现减值迹象的资产，应当进行减值测试。2018年度，公司对持有的各项长期股权投资进行如下减值测试：

①上海鸿洋电子商务股份有限公司

鸿洋电商为本公司的参股公司，2017年报时其经营正常，公司年末按照准则规定进行了减值测试，根据测试结果，未出现减值。2018年6月，公司通过多方渠道了解到，鸿洋电商资金周转因外部融资环境影响出现问题，其经营秩序已较快转为失常状态，基于谨慎性原则，公司在2018年半年报中对鸿洋电商的长期股权投资的账面价值计提了6,500.58万元的减值准备，占账面余额的50%，并在巨潮资讯网上公告（公告编号：2018-084）。截至2018年12月31日，鸿洋电商的经营状况仍未有改善迹象，为真实反映公司截至2018年12月31日的财务状况、资产价值及经营情况，基于谨慎性原则，公司对鸿洋电商的长期股权投资全额计提减值准备。2019年1月30日，公司董事会第六届董事会第十九次会议审议通过了关于对参股公司计提股权投资减值准备决议，具体内容详见公司于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《关于计提参股公司上海鸿洋电子商务股份有限公司股权投资减值准备的公告》（公告编号：2019-015）。

②上海和兴行供应链管理有限公司

公司投资的上海和兴行供应链管理有限公司（以下简称“和兴行”）成立于2014年12月29日，注册资本1000万元，本公司持有和兴行30%股权，实际出资300万元。

公司投资和兴行后，根据《企业会计准则》规定，将其作为长期股权投资按照权益法进行核算，初始投资 300 万元作为投资成本计入长期股权投资-成本，以后各年按持股比例享有净利润的份额确认投资收益，同时调整长期股权投资初始投资成本（计入长期股权投资-损益调整）。截至 2018 年 12 月 31 日，公司对和兴行的长期股权投资的账面价值为 239.79 万元。

由于和兴行的第一大股东鸿洋电商资金周转出现问题，其经营秩序已为失常状态，导致和兴行也已停止经营。目前和兴行与客户的正常往来已经中断，考虑到和兴行 2018 年第一季度已出现亏损，第二季度开始已停止经营，预计未来经营业绩很难有所改善，其持续经营假设已出现重大不确定性。因此本公司采用清算价值法对和兴行股权价值进行评估，测算结果显示和兴行的资产不足以清偿其债务，具有破产的可能性。本公司作为和兴行的股东，以本公司认缴的出资额 300 万元为限对和兴行的债务承担有限责任。剩余股权账面价值预计全部无法收回，基于谨慎性原则，公司对其全额计提减值准备。

③远尚互联网金融服务（深圳）股份有限公司

公司投资的远尚互联网金融服务（深圳）股份有限公司（以下简称“远尚金融”）成立于 2014 年 8 月 28 日，本公司持有远尚金融 25% 股权，实际出资 250 万元。远尚金融系互联网消费金融平台，属 P2P 范畴。

公司投资远尚金融后，根据《企业会计准则》规定，将其作为长期股权投资按权益法进行核算，初始投资 250 万元作为投资成本计入长期股权投资-成本，以后各年按持股比例享有净利润的份额确认投资收益，同时调整长期股权投资初始投资成本（计入长期股权投资-损益调整）。截至 2018 年 12 月 31 日，本公司已累计确认投资亏损为 178.22 万元，目前本公司对远尚金融的长期股权投资的账面价值为 71.78 万元。

鉴于 P2P 行业 2018 年出现的情况，远尚金融已暂停继续开展网贷业务，远尚金融的持续经营假设已出现不确定性，且考虑到远尚金融自成立以来持续亏损，预计未来经营业绩很难有所改善，因此本公司采用清算价值法对远尚金融股权价值进行评估。经测算，预计本公司对远尚金融的投资预计无法收回，因此，基于谨慎性原则，公司对远尚金融的股权全额计提减值准备。

【会计师核查意见】

根据《企业会计准则》规定，对于公司持有联营企业的长期股权投资等，公司应每年于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，并进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。

我们获取企业关于长期股权投资的减值分析结果进行复核；获取被投资单位截止到 2018 年 12 月 31 日经盖章的财务报表，判断其财务状况，结合公司经营现状判断未来可回收金额是否合理。并通过媒体及公开渠道了解上述联营企业所面临的外部环境，包括诉讼、征信等，进一步评估公司的未来可持续经营情况。

经核查，上述联营企业目前实质上已处于停业状态，无法提供完整的财务报表，未来可持续经营存在重大不确定性，公司于年报编制时对上述长期股权投资进行减值测试符合企业会计准则要求，减值准备计提时点是恰当的。

问题4、截至报告期末，你公司商誉账面原值为2.06亿元，主要为收购深圳高文安设计有限公司（以下简称“高文安设计”）产生的商誉，公司针对上述商誉已累计计提减值准备8,170.53万元。

（1）请你公司结合高文安设计的历史经营状况、未来盈利预测等详细说明商誉减值计提金额的合理性，并请年审会计师就商誉减值测算过程核查并发表明确意见。

【公司回复】

2015 年 4 月 23 日，公司的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”）以 23,520.00 万元的价格受让高文安持有的高文安设计 60.00% 股权，收购时产生商誉 20,606.14 万元。至 2017 年末，公司已对该商誉已累计计提减值准备 2,598.37 万元。2018 年末，公司聘请了国众联资产评估土地房地产估价有限公司对高文安设计进行评估，出具了《深圳市宝鹰建设集团股份有限公司拟进行商誉减值测试所涉及的深圳高文安设计有限公司资产组价值的资产评估报告》【国众联评报字（2019）第 3-0023 号】。根据评估结果，公司对高文安设计的股权投资进行了减值测试。

高文安设计过去三年的主要财务数据如下：

金额单位：人民币万元

项目	2016-12-31	2017-12-31	2018-12-31
总资产	9,877.79	13,768.19	15,075.01
总负债	1012.23	2336.54	1,937.51
净资产	8,865.57	11,431.66	13,137.49
项目	2016 年度	2017 年度	2018 年度
营业收入	7,595.9	8,552.88	4,239.34
利润总额	3,198.4	2,965.58	557.91
净利润	2,799.91	2,774.23	530.74

高文安设计的主要业务为设计业务、软装收入及其他。从企业历史数据可以看出，2017 年收入增长率 13%，2018 年收入下降 50%，达到近年来最低值。主要是受到宏观经济环境及公司自身经营事项的影响。

未来年度的主营业务收入预测按设计类收入、软装收入来进行预测，不考虑其他收入。通过历史年度的数据来看，公司管理层判断，未来 5 年室内设计、建筑设计以及软装设计仍将有所发展，2019 年企业将积极调整战略计划，增加人力资源，充分开拓市场，如果企业内部没有出现突发经营管理事故，预计未来的增长幅度将在原有基础上呈现较好增长，据此高文安设计未来 5 年的收入预测如下：

金额单位：人民币万元

项目	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年
设计收入	4,800.00	5,424.00	6,129.12	6,864.61	7,688.36
软装收入	1,600.00	1,808.00	2,043.04	2,288.20	2,562.78
合计	6,400.00	7,232.00	8,172.16	9,152.81	10,251.14

公司根据未来 5 年的收入及利润结构，预测出对应的各年的营业成本、税金及附加、营运资金、资本性支出等，最终预测出各年的自由现金流。并在此基础上对各年的自由现金流按对应的折现率（折现率为 14.54%）进行折现，最终评估出的高文安设计资产组的可回收金额为 33,863.51 万元。

根据会计准则规定，将可回收金额与账面价值进行对比，公司应确认减值 8,170.53 万元，扣除 2017 年末累计已计提的 2,598.37 万元，本年计提商誉减值准备 5,572.16 万元。具体计算过程如下：

金额单位：人民币万元

资产组名称	2018 年 12 月 31 日							
	净资产	商誉	资产组价值	评估价值	是否减值	累计减值金额	2017 年累计已计提减值	本年计提减值准备
高文安设计资产组	13,137.49	20,606.14	47,481.06	33,863.51	是	8,170.53	2,598.37	5,572.16

以上商誉减值测试过程可以看出，公司商誉减值测试的依据充分、合理。

【会计师核查意见】

我们利用了专家的工作，对公司聘请的评估机构的工作结果进行了复核，包括：

(1) 将详细预测期收入增长率与公司的历史收入增长率以及行业历史数据进行比较；

(2) 检查截止评估日标的公司在手订单，将预测的项目毛利率与以往业绩进行比较，并考虑市场趋势；

(3) 测试未来现金流量净现值的计算是否准确；评价预计未来现金流量现值时采用的折现率是否在同行业其他公司所采用的区间内；

(4) 利用第三方评估专家的工作，对评估师商誉减值测算过程所选择的方法以及参数选择进行复核。

经核查，公司商誉减值测试过程是恰当的，符合会计准则要求。

问题 5、2018 年 12 月 31 日，你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 PT. Eksotika Abadi Indonesia 共同签署了《股权转让协议》，双方同意以印尼宝鹰建设集团有限公司（以下简称“印尼宝鹰”）截至 2018 年 9 月 30 日的净资产为基础，宝鹰建设将其持有的印尼宝鹰 60%的股权以折合人民币 7,352.25 万元的价格转让给 PT. Eksotika Abadi Indonesia。本次股权转让后，宝鹰建设不再持有印尼宝鹰的股权。截至报告期末，你公司应收 PT.Eksotika Abadi Indonesia 的股权转让款余额为 6,984.63 万元。

(1) 请你公司结合印尼宝鹰的经营状况、在手订单情况等详细说明上述股权转让价格的合理性。

【公司回复】

2018 年 1 月-9 月印尼宝鹰经营情况：营业收入 2,050.21 万元，营业利润-3,479.29 万元，净利润-3,540.83 万元，经营活动产生的现金流量净额-3,724.64 万元。截至 2018 年 9 月 30 日，印尼宝鹰的在手订单因经营环境改变，大部分处于已签约未开工状态不能如期产生预期收益，同时印尼宝鹰正常运转又需不断投入成本。因此，公司管理层结合对印尼政治营商环境的综合评估，为加快资金回笼，进一步优化资源配置，决定转让印尼宝鹰股权，本次股权转让交易的定价以印尼宝鹰截至 2018 年 9 月 30 日的净资产 12,998.53 万元为基础协商作价，最终双方协商确定本次标的公司 100%股权的估值折合为人民币 12,253.74 万元，标的股权（印尼宝鹰 60%股权）的转让价格为人民币 7,352.25 万元。

综上所述，公司管理层认为本次股权转让价格公允合理，不存在损害公司及公司其他股东利益的行为。

(2) 请你公司详细说明报告期内你公司针对上述股权转让事项的会计处理，处置时点的确认是否合理，后续股权转让款的收回情况，是否存在回收风险。请年审会计师就上述会计处理进行核查并发表明确意见。

【公司回复】

公司于 2018 年 12 月 31 日与 PT. Eksotika Abadi Indonesia 共同签署了《股权转让协议》，宝鹰建设将其持有的印尼宝鹰 60%的股权以 1,071.27 万美元（含税）的价

格(按照 2019 年 1 月 3 日银行间外汇市场人民币对美元汇率中间价报 6.8631 元计算,折合人民币 7,352.25 万元)转让给 PT. Eksotika Abadi Indonesia, 本次股权转让后,宝鹰建设不再持有印尼宝鹰的股权。同日,完成对印尼宝鹰的交接,公司不再控制印尼宝鹰。

公司针对本次股权转让事项特聘请印尼当地律师事务所出具法律意见,根据印尼当地法律法规,得出如下结论:“1.本股权转让协议有效,并对本协议中的双方均具有约束力。2.本协议约定的所有权利及义务自 2018 年 12 月 31 日签署之日起生效执行。”印尼宝鹰公司控制权已于股权转让协议签署当日完成交割,首期股权转让款因国际汇款因素于期后 1 月 3 日收妥,且收款比例超过 50%。因此,根据企业会计准则的规定,公司确定 2018 年 12 月 31 日为股权交割日,终止对印尼宝鹰的长期股权投资的确认,初始投资成本与转让价之间的差额确认为当期投资收益。

按股权转让协议约定,上述第一笔股权转让款折合人民币 4,181.68 万元已于 2019 年 1 月 3 日收回,根据双方协议条款,约定第二笔股权转让款待印尼宝鹰股权变动的所有法律文件完成后支付。由于印尼当地办理变更手续效率较慢,目前尚未办理完成所有法律文件,待完结所有手续后,剩余股权转让款即得以收回。公司也派专人驻当地跟进相关变更手续的办理,并且购买方 PT. Eksotika Abadi Indonesia 信用良好,公司将尽快完成所有法律文件的办理及转让款的催收。

综上所述,公司对股权处置时点确认是符合会计准则规定的,后续股权转让款不存在回收风险。

【会计师核查意见】

我们核查了印尼宝鹰的股权转让协议,并获取印尼当地律师事务所针对上述股权转让协议出具的专项法律意见,核查了股权转让款支付凭证,并向受让方发函确认应收股权转让款。

经核查,印尼宝鹰的股权转让协议在 2018 年 12 月 31 日得于实际履行,公司控制权已于股权协议签署当日完成交接;首期股权转让款因汇款因素于期后 1 月 3 日收妥,收款比例超过 50%;根据当地律师出具的专业意见和了解,此次股权转让不涉及审批手续,后续股权变动手续为备案手续,不会影响股权投资终止确认。综上所述,根据企业会计准则关于控制权转移的相关规定,公司于 2018 年 12 月 31 日确认印尼宝鹰股权转让的会计处理是恰当的。

特此回复

瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)

二〇一九年六月十八日