

中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）
地址：北京西直门外大街 110 号中糖大厦 11 层
电话：(86-10) 68360123
传真：(86-10) 68360123-3000
邮编：100044

关于深圳证券交易所中小板年报问询函【2018】第 69 号 《关于对新光圆成股份有限公司 2017 年年报的问询函》的 回复

深圳证券交易所中小板公司管理部：

贵部《关于对新光圆成股份有限公司 2017 年年报的的问询函》（中小板年报问询函【2018】第 69 号）（以下简称“问询函”）收悉。我所现对问询函中所涉及的会计师核查和出具专业意见之“事项 3、（3）”、“事项 10”、“事项 11、（2）”回复如下：

事项 3：2017 年 12 月，你公司分别出售全资子公司浙江万厦房地产开发有限公司（以下简称“万厦房产”）及二级控股子公司江苏新玖实业有限公司（以下简称“江苏新玖”）100%的股权，股权转让价格分别为 12.45 亿元、10.5 亿元，上述股权转让事项对公司合并报表层面的利润总额影响金额为 22.52 亿元，占利润总额的 108.42%。你公司将上述交易确认为投资收益，作为经常性损益列示，并认为具有可持续性。请补充披露：

（3）2017 年 12 月 25 至 27 日，万厦房产已收到受让方支付的

全部股权转让款 12.45 亿元。2017 年 12 月 27 日，江苏新玖收到受让方支付的部分股权转让价款 6 亿元，剩余款项 4.5 亿元于 2018 年初收讫。请结合收款与交付情况，说明你公司上述交易收入确认的具体时点、依据及合理性，并请年审会计师发表专业意见。

【会计师回复】：

根据《企业会计准则第 20 号—企业合并》及其应用指南等相关规定，通常可认为实现了控制权的转移应满足下列条件：企业合并合同或协议已获股东大会等内部权力机构通过；按照规定，合并事项需要经过国家有关主管部门审批的，已获得相关部门的批准；参与合并各方已办理了必要的财产权交接手续；合并方或购买方已支付了合并价款的大部分（一般应超过 50%），并且有能力、有计划支付剩余款项；合并方或购买方实际上已经控制了被合并方或被购买方的财务和经营政策，并享有相应的利益、承担相应的风险。

1. 建德新越置业有限公司 100%股权转让情况

2017 年 12 月 7 日，新光圆成股份有限公司（以下简称：新光圆成）召开第四届董事会第十五次会议，审议通过了《关于全资子公司股权转让的议案》，同意全资子公司万厦房产转让其持有的建德新越置业有限公司 100%股权。其中 99%股权转让给霍尔果斯现代产业投资基金（有限合伙），1%股权转让给北京菊华投资基金管理中心（有限合伙），转让价款 12.45 亿元。2017 年 12 月 25 日，新光圆成第四次临时股东大会表决通过了《关于全资子公司股权转让的议案》。2017

年 12 月 25 日至 27 日，万厦房产分别收到霍尔果斯现代产业投资基金（有限合伙）支付的股权转让款 12.3255 亿元、北京菊华投资基金管理中心（有限合伙）支付的股权转让款 0.1245 亿元，共计 12.45 亿元股权转让款已全部收讫。2017 年 12 月 27 日，交易双方完成了相关工商变更登记，更换了执行董事（该项目公司不设董事会，设执行董事一人），并变更了法定代表人，受让方实际上已经控制了建德新越置业有限公司的财务和经营政策，并享有相应的利益、承担相应的风险，故新光圆成以 2017 年 12 月 27 日作为建德新越置业有限公司控制权转移和股权交易完成的时点确认投资收益。

2. 南通一九一二文化产业发展有限公司 100%股权转让情况

2017 年 12 月 25 日，新光圆成召开第四届董事会第十六次会议，审议通过了《关于公司二级控股子公司转让其全资子公司股权的议案》，同意江苏新玖将其持有的全资子公司南通一九一二文化产业发展有限公司 100%股权转让给江苏立鼎投资实业有限公司（以下简称“受让方”），转让价款 10.5 亿元。2017 年 12 月 27 日，江苏新玖收到受让方支付的部分股权转让价款 6 亿元，占总价款 10.5 亿元的 57.14%；同日，交易双方完成了相关工商变更登记，更换了执行董事（该项目公司不设董事会，设执行董事一人），并变更了法定代表人，受让方实际上已经控制了南通一九一二文化产业发展有限公司的财务和经营政策，并享有相应的利益、承担相应的风险，故新光圆成以 2017 年 12 月 27 日作为南通一九一二文化产业发展有限公司控制权转移和股权交易完成的时点确认投资收益。

综上所述，会计师认为，新光圆成对上述股权交易确认投资收益的具体时点，符合《企业会计准则》及相关规定的要求。

事项 10、报告期末，你公司商誉余额为 3,075.49 万元，主要由收购东阳市云禾置业有限公司（以下简称“云禾置业”）100%股权形成。年报显示，云禾置业净资产为-2,183.94 万元，净利润为-1,189.59 万元。请你公司自查商誉是否存在减值迹象，补充说明未对云禾置业商誉计提减值的合理性，并请年审会计师发表专业意见。

【会计师回复】：

截至 2017 年 12 月 31 日，新光圆成商誉原值 3,075.49 万元，该商誉系新光圆成全资子公司浙江新光建材装饰城开发有限公司 2016 年收购东阳市云禾置业有限公司 100%股权所形成。东阳市云禾置业有限公司系一房地产项目公司，目前所开发的“南街中心广场”项目处于开发过程中尚未形成收益，在项目开发过程中由于发生各项管理费用及财务费用等导致截止报告期末该公司账面净资产及净利润为负值，公司预计将于 2018 年下半年完成项目开发并实现对外销售，随着项目开发完成及销售收入结转，预计该公司将实现盈利，报告期末公司对商誉执行减值测试，计算出包含商誉的资产组的可收回金额高于其账面价值，未发生减值，故新光圆成未对商誉计提减值准备符合《企业会计准则》及相关规定的要求。

事项 11、报告期末，你公司长期股权投资期末余额为 3.68 亿

元，同比上升 877.04%，主要由参股投资新疆天路控股股份有限公司和喀什丝路中亚国际贸易中心有限公司形成。请补充披露：

(2) 上述公司报告期内的主营业务开展情况、主要业绩指标，自查该长期股权投资是否存在减值迹象，并请年审会计师发表专业意见。

【会计师回复】：

1. 参股新疆天路控股股份有限公司减值测试情况

截至 2017 年 12 月 31 日，新光圆成对新疆天路控股股份有限公司（以下简称：天路控股）的长期股权投资金额为 29,046.73 万元（含权益法确认的投资收益-44.18 万元）。为准确判断该项投资是否存在减值，新光圆成委托独立第三方同致信德（北京）资产评估有限公司对该长期股权投资进行评估，据同致信德评报字（2018）第 E0017 号评估报告反映：“天路控股于评估基准日 2017 年 12 月 31 日的股东全部权益账面值为 66,475.44 万元，评估值为 73,616.02 万元，增值 7,140.58 万元，增值率为 10.74%。”按投资比例计算该长期股权投资未发生减值。

2. 参股喀什丝路中亚国际贸易中心有限公司

截至 2017 年 12 月 31 日，新光圆成对喀什丝路中亚国际贸易中心有限公司（以下简称：国贸中心）的长期股权投资金额为 3,995.83 万元（含权益法确认的投资收益-4.17 万元）。由于国贸中心成立时间较短，项目开发尚处于前期阶段，新光圆成管理层根据中亚国际贸易

易中心一期项目可行性研究报告、与喀什市人民政府签订的项目战略合作框架协议等资料，结合项目公司的运作状况，分析判断该长期股权投资不存在减值迹象。

综上所述，会计师认为，新光圆成对上述两项长期股权投资不计提减值准备符合《企业会计准则》及相关规定的要求。

中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）



2018年5月17日