

东莞宏远工业区股份有限公司

关于对 2017 年年报问询函回复的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

东莞宏远工业区股份有限公司（以下简称“公司”）于 2018 年 6 月 6 日收到了深圳证券交易所《关于对东莞宏远工业区股份有限公司的年报问询函》（公司部年报问询函〔2018〕第 224 号），并就该问询函所涉及的事项逐一作了相应说明回函，现将具体情况披露如下：

1. “年报显示，报告期内，核桃坪煤矿处于整合停矿技改阶段，2017 年内未进行生产；核桃坪煤矿于 2017 年下半年开展复产复工准备工作，但由于受孔家沟煤矿方面合同违约的影响，兼并重组工作年内未取得实质性进展。煤炭沟煤矿受贵州煤矿兼并重组政策及地方部门监管加强等外在因素的影响，加上现采区煤层地质构造复杂等情况，年内间歇性停产较多，年产量未达预期。煤矿方面无矿产勘探活动，无资本化金额和费用化金额。无形资产中，采矿权和探矿权的期末账面价值分别为 103,053,559.43 元和 39,880,090.00 元，均未计提减值准备。请公司补充披露：（1）煤矿资产组减值测试过程、测试结果，说明减值准备计提的充分性，以及相关会计处理的合规性；（2）说明核桃坪煤矿复工与孔家沟煤矿整合、公司与易颖等主体诉讼进展

的关系，后两者的完成是否构成核桃坪煤矿复工的前提条件，在核桃坪煤矿长期不能复工生产的情况下，公司不计提减值准备的合理性以及拟采取的解决措施；（3）贵州煤矿兼并重组政策及地方部门监管加强等外在因素对于煤炭沟煤矿生产经营的具体影响情况，说明公司拟采取的应对措施。请年审会计师发表核查意见。”

回复：

（1）煤矿资产组减值测试过程、测试结果，减值准备计提的充分性、相关会计处理的合规性情况

①煤矿资产组状况

截止 2017 年 12 月 31 日，核桃坪、煤炭沟煤矿资产组构成明细如下：

单位：人民币万元

项 目	核桃坪煤矿	煤炭沟煤矿
固定资产	690.80	2,805.75
无形资产	4,817.40	9,674.77
资产总计：	5,508.20	12,480.52

截止 2017 年 12 月 31 日，煤矿账面固定资产主要为煤矿建筑物，无形资产主要是采矿权，全部资产都是煤矿开采相关资产，难以单独由某项资产产生单独的现金流，企业也难以对煤矿某项资产可回收金额进行单独估计，因此煤矿的固定资产、无形资产必须结合在一起，成为一个资产组，以估计该资产组的可回收金额。

②煤矿资产减值测试过程如下：

i.核桃坪煤矿减值测试过程

截止日期：2017 年 12 月 31 日

单位：人民币万元

项目	金额
现金流折现值合计	11,205.04
资产组账面金额	5,508.20
预测数大于资产组金额	5,696.84

预测基础：

a、现金流预测前提，基于核桃坪煤矿 2019 年下半年重新开始投产，2020 年、2021 年技改升级为年 30 万吨产能，2023 年正式按照 30 万吨产能投产；

b、根据贵州省国土资源厅黔国土储备字【2013】128号关于《贵州省威宁县炉山镇核桃坪煤矿煤炭资源储量核实及勘察报告》矿产资源储量评审备案证明及贵州省矿业权评估师协会的《贵州省威宁县炉山镇核桃坪煤矿资源储量核实及勘探报告》（黔矿评协储备申字【2013】046号），截止2012年12月31日，核桃坪煤矿保有资源储量1,043.97万吨，2013年至今，核桃坪煤矿已开采煤矿18.19万吨，根据历史经验，实际可开采量预计为保有资源储量的六成，按照年30万吨产量，预计可开采年限19年，因此现金流预测基于可开采年限预测；

c、煤矿单价参考2017年12月底贵州地区煤炭价格并参考煤炭沟煤矿2017年年底煤矿销售价格；

d、折现率参考资本资产定价模型确定，资本资产定价模型公式如下：

$$R = R_f + \beta \times (R_m - R_f)$$

其中 R_f 为无风险收益率， β 为资产系数， R_m 为市场组合收益率

根据资本资产定价模型，考虑煤矿行业因素，核桃坪煤矿的折现率最终确定为11.42%

ii. 煤炭沟煤矿减值测试过程

截止日期：2017年12月31日

单位：人民币万元

项 目	金 额
现金流折现值合计	23,665.26
资产组账面金额	12,480.52
预测数大于资产组金额	11,184.74

a、现金流预测前提，基于煤炭沟煤矿正常生产，2021年、2022年、2023年技改升级为年45万吨产能，2025年正式按照45万吨年产能投产；

b、根据贵州省国土资源厅黔国土储备字【2017】48号关于《贵州鸿熙矿业有限公司威宁县新发乡煤炭沟煤矿（预留）资源储量核实报告》矿产资源储量评审备案证明及贵州省国土资源勘测规划研究院出具的《贵州鸿熙矿业有限公司威宁县新发乡煤炭沟煤矿（预留）资源储量核实报告》（黔国土规划院储审字【2017】35号），截止2016年8月31日，煤炭沟煤矿保有资源储量9,941万吨，根据历史经验，实际可开采量预计为保有资源储量的六成，按照年45万吨产量，预计可开采年限130年，因此现金流预测基于可开采年限预测；

c、煤矿单价参考2017年12月底贵州地区煤炭价格并参考煤炭沟煤矿2017年年底煤矿销售价格；

d、折现率参考资本资产定价模型确定，资本资产定价模型公式如下：

$$R=R_f+\beta \times (R_m - R_f)$$

其中 R_f 为无风险收益率， β 为资产系数， R_m 为市场组合收益率

根据资本资产定价模型，考虑煤矿行业因素，煤炭沟煤矿的折现率最终确定为 11.42% 经测算，煤矿资产组未来收益现金流折现现值大于截止 2017 年 12 月 31 日资产组账面金额，故本期资产组不存在减值迹象，无需计提减值准备。

③适用相关会计处理

i. 公司适用的“资产组的认定及减值处理”规定如下：

有迹象表明一项资产可能发生减值的，公司以单项资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的（总部资产和商誉分摊至某资产组或者资产组组合的，该资产组或者资产组组合的账面价值应当包括相关总部资产和商誉的分摊额），确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之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。

ii. 管理层对资产组是否存在减值迹象进行判断的依据和过程：

根据《企业会计准则 8 号—资产减值》第五条：存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：①资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；②公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对公司产生不利影响；③市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响公司计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；④有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；⑤资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；⑥公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；⑦其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

根据《企业会计准则第 8 号—资产减值》第六条：资产存在减值迹象的，应当估计其可收回金额。可收回金额应当根据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较高者确定。

公司根据《企业会计准则第8号—资产减值》中规定，在每个报告期末判断煤矿资产是否存在可能发生减值的迹象。公司管理层通过对公司外部环境的判断，公司未出现会计准则所列①~③的减值迹象；通过对核桃坪、煤炭沟煤矿资源储量核实的判断，公司煤矿资源储量真实，固定资产状况完好，不存在减值迹象。

综上判断，煤矿资产组不存在减值迹象，无需计提减值准备。

(2) 核桃坪煤矿复工与孔家沟煤矿整合、公司与易颖等主体诉讼进展的关系，公司不计提减值准备的合理性以及拟采取的解决措施情况

①煤矿整合、诉讼进展情况

核桃坪煤矿与孔家沟煤矿整合，是按照贵州煤炭兼并重组政策实施的整合，两矿的整合实施方案已于2015年获得贵州省兼并重组领导小组办公室的批准，核桃坪煤矿作为整合主体煤矿继续保留，而孔家沟煤矿则予以关闭。

公司对易颖等主体诉讼，是因对方违反了各方在2015年1月27日签署的《威宁县结里煤焦有限公司与孔家沟煤矿资产整合合作协议》的约定，易颖、金荣辉未在约定日期并且迄今没有移交孔家沟煤矿的产权，并擅自生产，为维护公司合法权益，避免造成更大损失，公司依法起诉易颖、金荣辉。截至目前该诉讼尚在审理中，尚未完成。

以上两者情况，公司已作较充分的信息披露，除了在定期报告披露外，在巨潮资讯网的主要索引为：2015年1月29日《关于威宁县结里煤焦有限公司与孔家沟煤矿资产整合合作的公告》、2015年7月16日《关于威宁县结里煤焦有限公司与孔家沟煤矿资产整合合作的进展公告》、2016年12月14日《关于威宁县结里煤焦有限公司与孔家沟煤矿整合进展及涉诉的公告》、2017年4月22日、2017年6月23日、2017年9月2日、2018年1月5日《关于威宁县结里煤焦有限公司与孔家沟煤矿整合涉诉进展公告》。

尽管两煤矿是否完成整合并不是核桃坪煤矿复工的前提条件，但核桃坪煤矿实际并没有接收到孔家沟煤矿产权，也未对其形成有效的控制，因此在两煤矿没有完成整合前，核桃坪煤矿复工复产的经济效益不一定能实现最大化，同时，为了避免复工后产生收益归属的纠纷，避免对诉讼产生不利的未知影响，核桃坪煤矿一直没有恢复生产。现贵州省政策鼓励有条件的煤矿企业积极复工复产，因此我们也在为复工做相应的准备，但能否按时完成复工，还要依政府相关部门审批

情况而定。

②公司不计提减值准备的合理性

i. 根据《〈贵州省威宁县炉山镇核桃坪煤矿煤炭资源储量核实及勘探报告〉矿产资源储量评审意见书》（黔矿评协储审字[2013]第 038 号），核桃坪煤矿保有资源储量由 371.8 万吨增加至 1043.97 万吨。

ii. 根据《关于贵州鸿熙矿业有限公司主体企业兼并重组实施方案的批复》（黔煤兼并重组办[2015]第 44 号），如核桃坪煤矿与孔家沟煤矿能完成整合，则核桃坪煤矿的矿区面积由 1.189 平方公里增加至 4.6702 平方公里，保有资源储量增加至 2000 万吨以上，故尽管核桃坪煤矿目前还处于停产阶段，但在煤炭保有资源储量大幅增加的情况下，我们认为该煤矿不存在减值迹象，无需计提减值准备。

拟采取的解决措施：

i. 与政府相关部门积极沟通，尽快取得核桃坪煤矿复工的批文；

ii. 积极完成诉讼程序，推进完成煤矿的兼并重组工作，从而完成核桃坪煤矿的扩能扩界工作，尽快取得煤矿产能由 15 万吨/年增至 45 万吨/年的批复和年产 45 万吨的采矿权证。

（3）贵州煤矿兼并重组政策及地方部门监管加强等外在因素对于煤炭沟煤矿生产经营的具体影响情况，公司拟采取的应对措施。

①具体影响情况

根据贵州省煤炭去产能工作进度安排《省人民政府关于煤炭工业淘汰落后产能加快转型升级的意见》黔府发[2017]9 号文，为达到生产供给结构显著优化的目标，贵州省 2017 年全部淘汰退出 9 万吨/年煤矿，2019 年底前全部淘汰退出 15 万吨/年煤矿和 21 万吨/年煤矿，到 2020 年，全省煤矿全部为 30 万吨/年及以上。

报告期内，地方监管部门对其下辖煤矿的检查频率提高，按照《省安全监管局贵州煤矿安监局省能源局关于开展全省煤矿全面安全体检与执法专项行动的通知》（黔安监煤矿[2017]1 号）、《威宁自治县环保和科技局关于印发〈2017 年环境安全大检查方案〉的通知》（威环科发[2017]31 号）、《威宁自治县安全

生产委员会关于印发威宁自治县开展全县安全生产大检查工作方案的通知》（威安委通[2017]5号）等通知要求，在频繁的监督检查环境下，为配合多部门的检查工作和后续落实整改等方面工作，煤矿企业的生产计划和节奏不得被打乱。

煤炭沟煤矿现处于正常生产阶段，挂靠在我司参股的贵州鸿熙矿业有限公司名下（鸿熙矿业具备兼并重组主体企业资格，根据相关政策规定，贵州省内所有煤矿企业必须加入到具备兼并重组资格的主体企业名下，否则必须无条件关闭），如果鸿熙矿业名下其他煤矿或贵州省内的其他煤矿发生安全生产事故，则会影响到各煤矿的正常生产，各煤矿会被要求进行停产自检和整改。

②拟采取的应对措施

为应对这些外部不利影响因素，煤炭沟煤矿在做好安全生产的同时，做好采掘衔接，只要政策允许，尽可能地多出煤，出好煤。另外，煤炭沟煤矿也在加快办理并争取尽早取得产能45万吨/年的采矿许可证，根据《关于划定贵州鸿熙矿业有限公司威宁县新发乡煤炭沟煤矿（兼并重组）矿区范围的通知》（黔国土资审批函[2018]127号），煤炭沟煤炭矿区面积由4平方公里增加至5.9731平方公里，煤炭保有资源储量由771万吨增加至9941万吨，规划生产能力为45万吨/年，煤矿现正在办理相关采矿权证的申领手续，预计2018年可正式取得45万吨/年的采矿许可证。

2. “年报显示，公司2017年全年实现营业收入56573.53万元，比上年同期减少49.73%，归属于母公司股东的净利润3546.54万元，比上年同期减少82.01%。公司2017年度业绩与上年同期相比同向下降，主要是因为房地产业务在2017年度对合营企业万科置地“翡丽山”项目确认的投资收益与去年同期相比大幅减少，另外受限于房地产调控政策收紧，且公司本期房地产可售项目少，故公司业绩同比出现下降。请公司：（1）说明“翡丽山”项目2016年、2017年对于公司营业收入及净利润的具体影响金额；（2）对照《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号——上市公司从事房地产业务》（以下简

称《房地产指引》)第二十条的规定,说明万科翡丽山项目是否构成“主要项目”,如是,请公司补充披露该项目涉及《房地产指引》第五条第(四)项、第(五)项规定的全部信息;(3)公司所称“受限于房地产调控政策收紧”涉及调控政策具体内容及对公司报告期业绩的影响情况,并预计其对公司未来业绩的影响,请公司提示相关政策风险。”

回复:

(1)“翡丽山”项目 2016 年、2017 年对于公司营业收入及净利润的具体影响金额

“翡丽山”项目是公司下属全资子公司宏远房地产公司与东莞万科房地产公司合营的项目,各持股 50%,由东莞万科负责经营管理,“翡丽山”项目不纳入公司的合并范围,只按权益法核算投资收益。经审计,翡丽山项目 2016 年营业收入 1,822,291,491.37 元,净利润 364,089,741.78 元,按 50%权益比例,我司只确认投资收益 182,044,870.89 元,没有确认营业收入;翡丽山项目 2017 年营业收入 565,384,377.82 元,净利润 92,113,567.91 元,按 50%权益比例,我司只确认投资收益 46,056,783.96 元,没有确认营业收入。

(2)对照《房地产指引》)第二十条的规定,报告期内翡丽山项目所产生的净利润占上市公司最近一期经审计净利润的 10%以上,构成“主要项目”。

公司在年报“第四节经营情况讨论与分析、第七点主要控股参股公司分析—主要控股参股公司情况说明”已对“2、东莞市万科置地有限公司”及翡丽山项目信息作过披露。

翡丽山项目涉及《房地产指引》第五条第(四)项、第(五)项规定的相关信息列示如下:

①房地产开发情况

i. 报告期,房地产公司无新开工项目。在建项目翡丽山区域分布在东莞。翡丽山项目权益占比、占地面积、计容建筑面积、已完工建筑面积等情况如下:

(面积单位:平方米)

在建项目	翡丽山
------	-----

权益比例	50%
占地面积	249,534.00
计容建筑面积	373,700.00
已完工建筑面积	328,300.00
主要项目的开工时间	2010.7.10
实际进度与计划进度在金额、周期等方面出现50%以上差异的情况及原因（如适用）	不适用
是否存在停工可能？	否
竣工项目	翡丽山（不适用）

ii. 项目的预计总投资金额、实际投资金额等情况如下：

（单位：元）

项目名称	预计总投资金额	本报告期投入金额	截至报告期末累计实际投入金额
翡丽山	3,711,010,000.00	172,550,319.16	3,506,556,165.59

注：项目未涉及一级土地开发。

②房地产销售情况

截至报告期末在售项目翡丽山的权益占比、可供出售面积、预售面积、结算面积情况：

（面积单位：平方米）

在售项目	翡丽山
权益比例	50%
可供出售面积（总）	390,200.00
本报告期初可供出售面积	35,541.85
本报告期的预售面积	49,900.00
本报告期的结算面积	33,748.99
竣工时间	2018.11

注：项目区域分布在东莞，不涉及一级土地开发。

（3）调控政策具体内容及对公司业绩影响情况，相关政策风险。

①2016年10月，《东莞市人民政府办公室关于进一步促进我市房地产市场平稳健康发展的若干意见》出台，根据该意见，东莞市行政区域内，对拥有2套及以上住房的本市户籍居民家庭暂停向其销售新建商品住房；对拥有1套住房、无法提供购房之日前2年内在本市逐月连续缴纳1年以上个人所得税或社会保险证明的非本市户籍居民家庭，以及拥有2套及以上住房的非本市户籍居民家庭，暂停向其销售新建商品住房。

②2017年3月，《东莞市人民政府办公室关于进一步规范我市房地产市场

发展的通知》出台，通知从调整土地供应结构、创新土地供应条件、加强房价备案管理、严格执行限购限贷政策、加强房地产市场整治五个方面，对东莞楼市进行了进一步规范。其中规定新房备案价不得明显高于同区域同类型在售项目。同月，《关于加强新建商品住房销售价格备案管理的通知》出台，在前述限价令的基础上再度细化。

③2017年4月，《东莞市人民政府办公室关于进一步完善我市住房限购政策的通知》出台，在东莞市行政区域内购买住房的，须取得不动产权证满2年后方可上市交易。非东莞市户籍居民无法提供购房之日前2年内在本市逐月连续缴纳1年以上个人所得税或社会保险证明的，暂停向其销售新建商品住房。

在连续的限购、限售、限价政策影响下，不但投资投机需求受到抑制，正常的刚需和改善性需求也受波及。在此背景下，公司房地产销售收入减少，利润减少，因本公司以房地产为主业，其对公司业绩贡献所占比重较大（净利润占比约90%），调控政策的收紧对报告期业绩的影响，表现在售楼营收方面，报告期同比减少53.35%。

未来，公司房地产业务面临的政策性风险是，在房地产中长期运行环境确立、房子回归居住本源属性的背景下，短期调控政策长期化，预期2018年房地产市场走势趋于平淡，在此影响下，公司房地产业绩要实现较大增长，需要蓄力和转变发展思路。上述政策风险公司已于2017年年度报告第四节第九点公司未来发展的展望之（四）2018年公司面临的主要风险中提及。

3. “年报显示，公司下属子公司英德市新裕有色金属再生资源制品有限公司（以下简称“新裕公司”）主要经营含铅废物回收利用和再生铅生产，属于环境保护部门公布的重点排污单位。2015年7月7日通过技改环评批复，2017年11月1日获得省环保厅颁发的《危险废物经营许可证》。请公司补充披露：（1）新裕公司进行正常生产经营所需主要资质及许可情况，以及新裕公司目前的取得情况；（2）分析新裕公司未来生产经营所面临的主要风险及公司的应对措施。”

回复:

(1) 新裕公司进行正常生产经营所需主要资质是《危险废物经营许可证》和《排污许可证》。

根据《危险废物经营许可证管理办法》规定,“从事收集、贮存、利用和处置危险废物经营活动的单位,必须申请领取经营许可证;禁止无经营许可证或者不按照经营许可证规定从事危险废物收集、贮存、利用、处置的经营活动。”根据《排污许可管理办法(试行)》相关规定,“排污单位应当依法持有排污许可证,并按照排污许可证的规定排放污染物。应当取得排污许可证而未取得的,不得排放污染物。”

新裕公司已经取得前述两项资质证照:

2017年11月3日,新裕公司取得新近延续的《危险废物经营许可证》,年生产处理能力为13.7万吨,有效期自2017年11月1日至2022年10月31日,发证机关为广东省环境保护厅,许可证编号为441881160523。2018年4月,新裕公司取得新近延续的《广东省污染物排放许可证》,发证机关为英德市环境保护局,许可证编号为4418812014000094。

新裕公司已于2017年11月中旬正式开始生产。

(2) 新裕公司未来生产经营所面临的主要风险及应对措施

①环保风险

由于有色金属熔炼行业的特殊性,再生铅熔炼过程中产生的烟尘、废气等会对环境造成一定程度的污染。新裕公司从事的是废旧铅酸电池的收集和再生铅生产业务,对生产过程中的尾气排放的要求很高。虽然新裕公司认真贯彻执行了国家和地方有关环保的法规和政策,各项排放指标目前均达到国家排放标准,但仍可能存在因设备故障、物品保管、人为操作不当等原因造成意外环境污染的风险。

应对措施:加强生产过程管理,加强尾气排放指标的监测,增加和改进尾气、污水排放的设备投入和管理,持续做到合格排放。

②技术替代风险

一方面,随着固废设施环保标准的逐步趋严,部分高污染固废处理技术必然被低污染技术所替代;另一方面,国家对固废处理投资的高速增长,必将使得新的高效率、低污染固废处理技术不断涌现。随着国家环保法律法规对环境保护要

求更加严格，将导致新裕公司环保投入费用上升，增加其生产成本的可能性，从而影响该企业收益。

应对措施：新裕公司加强与相关院校、科研单位合作，寻找更好的生产工艺和设备，以提高生产效率，降低污染物排放。

③废旧铅酸电池收集不足的风险

目前国家对废旧铅酸电池非法收集渠道打击力度不够，很多废旧铅酸电池流入非法处置窝点，造成有资质的合法处置企业难于收集到废旧铅酸电池或收集成本居高不下。

由于现阶段我国废旧铅蓄电池回收机制不规范、行业整治力度未能长期强化，同时缺乏对合规企业有效的扶持政策，导致行业竞争环境依然不利于合规经营的企业。对于新裕公司这类正规再生铅生产企业，为了防范污染和持续绿色经营，都需要在环保建设及设备更新和日常运行中进行较多投入，而非法经营者因其无需大量环保投入和不遵守环保规程，故此在原材料废旧铅蓄电池采购方面，非法经营者具备天然优势，在不用支付环保成本、不用缴纳经营税费的情况下，非法经营者可以承受更高的原材料采购价格。据电池工业协会报道的数据，全国80%废旧电池回收处理以个体户为主，大部分废铅蓄电池通过个人回收，流入无证回收和非法处理环节，废旧电池得不到安全无害化的处理。

故此，正规再生铅生产企业存在回收废旧铅酸蓄电池困难的可能性，导致企业原材料得不到充足供应，产能利用率低。

应对措施：

新裕公司成立于2002年，进入再生铅行业较早，在行业内已具有一定的品牌知名度，企业本身具备一定的业务渠道基础，为了保障原材料来源充足，降低采购成本，新裕公司通过自建、合作或收购有资质的固废收集点，加强废旧铅酸电池收集渠道的建设和经营。

环保部门对废旧铅酸蓄电池回收乱象督查的执行力度能否加强，能否逐步扭转非法回收窝点和小冶炼企业对合规再生铅企业的市场挤占，再生铅行业增值税退税政策扶持力度能否加大，这三点同样影响着整个行业的发展，是行业固有的风险。该内容公司已于2017年年度报告第四节第九点公司未来发展的展望之

（四）2018年公司面临的主要风险中提及。

④铅价格波动较大，存在经营业绩波动的风险

铅产品具有价格波动频繁、幅度宽的特点。由于生产周期、市场信息传递过程的时滞性，铅产品与原材料两者价格关联波动也存在一定的时间滞后性，故企业从回收原料到产成品的价格波动会对经营成果产生一定的影响。

应对措施：

铅产品销售价格与原材料价格互有影响，新裕公司将从几点着手：强化产品销售定价和成本控制；加强公司的采购管理，提高成本转移的能力；加强生产周期、销售和物流周期的管理，提高公司的运营效率。

4. “年报显示，公司预计负债年末余额为 46,245,476.66 元，同比增加 748.01%，主要是预计新裕公司周边住户搬迁补偿款所致。请公司说明：（1）上述搬迁补偿款涉及事项的基本情况，包括发生时间、发生原因、涉及户数及占地面积、预计所需资金总额、会计处理过程及其依据；（2）该事项在签订股权收购协议时是否已发生或预计发生、是否构成股权价款的组成部分；（3）公司对搬迁补偿款涉及事项履行信息披露义务的情况。”

回复：

（1）搬迁补偿款涉及事项的基本情况

2013 年 4 月 10 日英德市卫生局出具《关于东华镇洋坝村下围村民小组血铅超标情况通报的函》（英卫【2013】2 号），认定新裕公司对厂区周边出现的村民铅超标情况负有赔偿责任。经英德市东华镇人民政府、东华镇东华村督尾村民小组、新裕公司三方协商，在政府的主导下，2014 年三方签署了《搬出居住补偿合同书》，赔偿对象：新裕公司主要生产车间一公里范围内的所有住户。赔偿金额：按照住户家庭人口每人五万元标准支付，每五年为一期。补偿户数 122 户，共计 594 人，每期赔付金额约 3000 万元，第一期（2014-2019 年）已由原股东赔偿完毕。第二期（2019-2024 年）将于 2019 年 4 月起赔付。根据新裕公司原股东刘锦新、刘仲恒出具的《原股东承担第二期赔偿款的情况说明》和《股

权转让合同》，第二期赔偿款由刘锦新、刘仲恒承担。从 2025 年开始的赔偿则由新裕公司承担，从第三期及以后的赔偿款折现后计提相应的预计负债金额约为 4368 万元。

会计处理过程及其依据：

i. 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：①该义务是本公司承担的现时义务；②履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；③该义务的金额能够可靠地计量。

ii. 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。最佳估计数分别以下情况处理：①所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定；②所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

2014 年三方签署了《搬出居住补偿合同书》，赔偿对象：新裕公司生产车间起一公里范围内的所有住户。赔偿金额：按照住户家庭人口每人五万元标准支付，每五年为一期。补偿户数 122 户，共计 594 人，每期赔付金额约 3000 万元。符合预计负债确认标准①至③的条件，对应后期赔偿应当在合同签署当年确认预计负债，计入当期费用。公司对预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数，考虑相关因素，对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数，最终确定村民搬迁赔偿形成的预计负债金额为 43,686,541.97 元。

（2）该事项在签订股权收购合同前已经发生，所涉及的赔付金额作为新裕公司的或有债务在签订股权收购合同时已确认为预计负债，计入当期费用，该事项是股权收购价款的组成部分予以考虑，并冲减了相应的收购估值。

(3) 对搬迁补偿款涉及事项在公司收购新裕公司股权的相关公告时已履行信息披露义务(详见公司于 2017 年 11 月 1 日披露的《关于深交所问询函相关事项的公告》第 4 点(在第 26-27 页)有关搬迁补偿事项情况,公告编号为 2017-042; 2017 年 11 月 2 日《关于收购英德新裕公司股权的补充公告》第 28 页有关情况说明,公告编号 2017-043。)

5. “年报显示,公司收到其他与经营活动有关的现金、经营活动现金流入小计、经营活动产生的现金流量净额同比均大幅下降,主要原因都是本期收到购买银行理财产品利息。请公司量化分析公司收到其他与经营活动有关的现金、经营活动现金流入小计、经营活动产生的现金流量净额同比均大幅下降的原因,说明“本期收到购买银行理财产品利息”能否解释上述大幅下降成因。”

回复:

(1) 收到其他与经营活动有关的现金同比下降原因

经查,2016 年 2 月公司收回东莞万科置地有限公司往来款 4250 万元,本期没有此项现金流入,同时 2017 年度收到广州银行定期存款利息和其他购买银行理财利息收入 1564 万元,仅这二项目现金流入和流出使本期收到其他与经营活动有关的现金减少了 2686 万元,故本期收到其他与经营活动有关的现金大幅下降,主要是本期收到万科置地往来款减少所致,而非仅是该期收到购买银行理财产品利息所致。

(2) 经营活动现金流入小计、经营活动产生的现金流量净额同比下降情况

该两项数据同比下降的主要原因是本期房地产项目销售收入减少所致。经查,因录入数据到年报填报系统时,误将本期收到购买银行理财产品利息连带粘贴至此,是因我们的工作不够细心所致,对于该两项目增减幅成因的表述错误,我们深表歉意并在今后的工作中予以注意与改正。

6. “年报显示,公司的实际控制人陈林于 2018 年 1 月 9 日因病

逝世，截止报告日，新的实际控制人尚未确定。请公司函询控股股东及相关主体个人，明确新实际控制人确定时间，并及时履行信息披露义务。”

回复：

公司已经通知控股股东广东宏远集团有限公司，广东宏远集团有限公司已基本确定了新的实际控制人，并将在 2018 年 7 月 31 日前把相关材料尽早报给本公司。本公司将在收到确定性的通知材料后及时履行信息披露义务。

7. “年报显示，公司账龄 1 年以内（含 1 年）、1—2 年、2—3 年、3—4 年、4 年以上的其他应收款坏账准备计提比例 1.00%、3.00%、6.00%、12.00%、15.00%。公司对刘仲恒存在其他应收款性质为代垫款，期末余额为 2,787,721.96 元，对纳雍县街南煤矿存在借款 2,000,000.00 元。请公司：（1）对比同行业公司情况以及其他应收款历史回款情况，说明上述坏账准备计提比例的充分性；（2）公司对刘仲恒、纳雍县街南煤矿存在应收款涉及具体事项、发生时间、未能收回的原因、公司拟采取的回款措施。”

回复：

（1）对比同行业公司情况以及其他应收款历史回款情况，说明上述坏账准备计提比例的充分性：

①同行业公司其他应收款坏账计提政策（账龄组合）

年限	苏州高新	天房发展	三湘印象	香江控股	南国置业	卧龙地产	合肥城建
1 年以内（含 1 年）	不计提	5%	5%	5%	5%	0%	5%
1—2 年	5%	10%	10%	15%	10%	10%	10%
2—3 年	10%	15%	30%	25%	30%	30%	20%
3—4 年	20%	30%	50%	50%	40%	50%	50%
4—5 年	20%	30%	80%	50%	50%	80%	50%
5 年以上	30%	30%	100%	50%	100%	100%	50%

公司查询同行业上市公司其他应收款（账龄组合）坏账计提政策，并与本公司的其他应收款（账龄组合）坏账计提政策相比较，考虑到公司其他应收款目前核算的内容，本公司认为公司其他应收款（账龄组合）坏账计提政策是合适的。

②将公司其他应收款坏账计提情况与同行业可比上市公司进行对比分析合理性

截止：2017年12月31日

股票代码	公司名称	其他应收款坏账准备计提比例
600736	苏州高新	0.26%
600322	天房发展	49.79%
000863	三湘印象	10.04%
600162	香江控股	3.14%
002305	南国置业	0.68%
600173	卧龙地产	26.47%
002208	合肥城建	2.63%
平均计提比例		13.29%
000573	粤宏远 A	13.65%

公司其他应收款期末余额包括股权转让款、保证金、押金、专项基金等，公司对其他应收款按照账龄组合计提坏账准备，期末有迹象表明存在坏账可能性，公司会按照单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项或者单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项单项计提坏账准备。公司其他应收款坏账准备计提比例 13.65%，同行业平均水平 13.29%，公司与同行业平均水平差异不大。

③宏远股份截止 2017 年 12 月 31 日其他应收款坏账计提情况

类别	2017.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	3,650,000.00	7.95	3,650,000.00	100.00	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	41,861,038.93	91.18	2,218,969.86	5.30	39,642,069.07
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	400,000.00	0.87	400,000.00	100.00	-
合计	45,911,038.93	100.00	6,268,969.86	13.65	39,642,069.07

④公司近 4 年其他应收款期末余额

款项性质	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
------	------------	------------	------------	------------

往来款	2,931,676.37	7,336,407.02	54,069,572.43	56,471,818.35
股权转让款	30,650,000.00	30,650,000.00	30,650,000.00	1,650,000.00
保证金、押金	4,483,583.24	4,906,081.11	5,102,867.84	4,896,486.00
专项基金	2,073,670.94	4,011,628.14	3,589,582.40	1,285,919.80
代垫款	5,737,796.70	3,046,535.59	479,327.62	43,794.40
其他	29,311.68	25,230.74	217,293.33	2,500,155.57
备用金	5,000.00	8,000.00	71,904.00	481,900.00
合计	45,911,038.93	49,983,882.60	94,180,547.62	67,330,074.12

公司其他应收款期末余额主要为股权转让款、保证金、押金、专项基金等，公司近4年其他应收款中仅于2015年度核销了两笔账龄超10年的其他应收款共计201,639.22元；公司近三年其他应收款期末余额逐年下降，回款情况正常。

综上所述，公司其他应收款坏账准备计提比例是充分的，符合公司经营情况。

(2) 公司对刘仲恒、纳雍县街南煤矿存在应收款涉及具体事项、发生时间、未能收回的原因、公司拟采取的回款措施。

①公司对刘仲恒存在其他应收款性质为代垫款，期末余额为2,787,721.96元。根据2017年10月18日签订的《英德市新裕有色金属再生资源制品有限公司股权转让合同》的约定，原股东刘仲恒须承担新裕公司原有员工的工龄、解除合同所需的补偿、赔偿等费用。但第一期股权收购时，刘仲恒收到的股权款全部用于偿还其个人债务，无力再支付新裕公司员工的赔偿费用，为顺利完成新裕员工工龄的新老划断，遣散冗余员工，故由新裕公司代其先行垫付，该垫付款款已从在2018年1月24日签订的《英德市新裕有色金属再生资源制品有限公司第二期股权转让合同》的股权转让款中扣除，已全部收回。

②纳雍县街南煤矿存在应收款涉及具体事项、发生时间、未能收回的原因、公司拟采取的回款措施。2013年12月17日，公司与贵州星海投资有限公司合作，开展贵州煤矿兼并重组相关工作，当时，贵州煤矿兼并重组工作时间非常紧迫，要求于2014年6月30日前完成贵州煤矿兼并重组和煤矿“保一关一”的任务。经初步探讨，公司拟与纳雍县街南煤矿合作，将其配给核桃坪煤矿作为关闭指标，但对方要求先支付200万元诚意金，由于该煤矿为年产能15万吨，煤炭储量较大，公司需支付的对价很低，十分有利于煤矿兼并重组工作的推进，但考虑到，公司还未对其实际经营情况和财务状况进行实地调研，为谨慎起见，经协商，于2014年1月20日公司下属全资子公司威宁县结里煤焦有限公司（核桃坪

煤矿)与纳雍县街南煤矿签订了 200 万元的借款合同,将 200 万元诚意金转为借款,并以王柏生实际持有纳雍县街南煤矿 10%股权作为反担保。之后,因贵州星海投资有限公司的另一方股东违约,公司终止了与贵州星海投资有限公司的合作,并于 2014 年 11 月 13 日收购了贵州鸿熙矿业有限公司 45%的股权,开展煤矿兼并重组工作。目前,纳雍县街南煤矿采矿权已过户至贵州鸿熙矿业有限公司的名下。

由于种种原因,威宁县结里煤焦有限公司与纳雍县街南煤矿的合作未取得成功,而支付的 200 万元也暂无力归还。为此,威宁县结里煤焦有限公司于 2016 年 1 月提起诉讼,纳雍县人民法院于 2016 年 3 月 15 日出具了《贵州省纳雍县人民法院民事调解书》([2016]黔 0525 民初 27 号),虽然王柏生同意清偿借款及相关利息,但其暂时没有偿还能力,威宁县结里煤焦有限公司申请了强制执行,但因申请强制执行的王柏生名下资产都已被查封,故法院中止强制执行,待发现有新的可执行资产时再强制执行。为谨慎起见,公司于 2017 年度审计报告中对该笔借款全额计提了坏账准备。

目前,街南煤矿的实际股东王柏生正在积极寻求与他人的合作或转让,由于街南煤矿挂靠在公司参股的鸿熙矿业公司名下,其任何重大交易行为均需得到我公司的认可才能进行,因此,该笔借款还是存在收回的可能性。

8. “年报显示,存货\固定资产\在建工程转入采用成本计量模式的投资性房地产金额为 47,936,493.33 元,本期新增房屋建筑物中 12,290,000.00 元为时代广场车位于 2017 年 1 月 1 日由自有出售转为自有出租,由“存货”重分类至“投资性房地产”;其余为“江南第一城”三期项目和“御庭山”项目的商铺由自有出售转为自有出租,由“存货”重分类至“投资性房地产”。请公司说明将上述车位、商铺由自有出售转为自有出租的原因及商业目的。”

回复:

(1) 时代广场车位受区域市场、地理位置、营商氛围等因素的限制,车位

销售受滞，为盘活公司资产，提高公司资产的营利能力，公司决定从 2017 年 1 月 1 日起根据市场环境和实际情况用于出租。

(2) 对于江南第一城三期及御庭山商铺，公司以出租方式激活空置商铺，目的是获得租金收入，减少了商铺空置率，使资产运营起来产生收益。公司现阶段采取出租政策，一则商铺未售前获得租金收益，二则营造活跃的商业氛围，汲聚消费群体，增强商铺潜在投资人信心，可望有效促进商铺在未来渐进销售。

9. “年报显示，本期新收购的英德市新裕有色金属再生资源制品有限公司，收购时存在表外资产共 218 项。包括盘盈机器设备 174 项；构筑物 4 项；房屋建筑物 40 项，面积共 15,092.39 平方米；其中盘盈机器设备无法证实其产权；盘盈房屋，该房屋建构筑物大部分没有办理房产证，或者房屋拆除重建后未更新房产证。对于未办理房产证的建筑物，新裕公司原股东刘仲恒承诺协助新裕公司补办相关物业的房产证，预计在一至二年内完成。请公司补充披露：（1）新裕公司原股东刘仲恒承诺协助新裕公司补办相关物业的房产证事项是否构成合同内容，如不能完成是否构成违约，公司是否有追偿措施；（2）盘盈机器设备无法证实其产权事项的解决措施，是否影响公司生产经营。”

回复：

(1) 关于新裕公司原股东刘仲恒承诺协助新裕公司补办相关物业的房产证事项。

新裕公司原股东刘仲恒承诺函是在签订新裕公司股权收购合同后追加的承诺，可以认定为合同内容，是对刘仲恒履行合同责任的延伸。承诺函的主要内容：一是承诺协助新裕公司补办相关物业房产证；二是承诺对于未办证的物业和无法证实其产权的机器设备均为新裕公司所占有、使用和收益，没有产权争议和纠纷。如因争议和纠纷或被有权机构强制拆除、罚款等风险，造成新裕公司损失的，刘

仲恒承担赔偿责任。

目前相关物业补办房产证的手续正在办理中，现已完成房屋鉴定报告，建筑规划许可证仍在办理中。另外，公司从 2017 年 10 月正式接管新裕公司以来，没有发现或发生其他第三人对新裕公司现有厂房、设备主张权利或被要求拆除有关建筑物的情形，也没有因为上述情况影响新裕公司的正常生产经营。如今后确实发生上述情形并对新裕公司造成损失的，根据股权转让协议的约定，刘仲恒已将其持有的新裕公司 11% 股权全部质押给我司，用作对其应承担责任的保证，此措施能有效保障公司权益。

(2) 部分盘盈资产主要原因是新裕公司的原股东不重视财务基础建设，财务核算不规范，账务处理比较随意，造成应入账的资产未入账，形成盘盈资产。盘盈机器设备主要用途为生产用设备，是新裕公司的主要经营性资产，这部分资产合计评估价值原值在新裕公司生产经营资产机器设备之中所占比例约为 21.06%，不占重大比例。这部分机器设备均为新裕公司占有、使用和收益、目前未发生产权争议和纠纷，未影响该公司的生产经营。公司已于 2017 年 11 月 1 日对此事项作过相关披露，公告编号 2017-042；2017 年 11 月 2 日公告，编号 2017-043。

10. “年报显示，根据宏远地产与江苏天骏投资有限公司在 2015 年 12 月签订的股权转让合同，宏远地产分两次收购天骏投资持有的苏州天骏 50% 股权，构成一揽子收购方案，其中第一次支付对价 14,412,380 元收购 20% 股权，并于 2015 年 12 月 29 日股权交割完毕，苏州天骏成为公司控股子公司，收购 20% 股权完成后的苏州天骏董事会成员全部由宏远地产指定，天骏投资不再参与苏州天骏的经营管理，在项目竣工验收后 6 个月内，天骏投资转让其所持剩余的 30% 项目公司股权转让给宏远地产，该 30% 股权作价 2161.857 万元，宏远地产向项目公司购买与该 30% 股权同等价值的物业，交付给天骏投资，即为支付对价。请公司补充披露：（1）对于上述事项履行审议

程序和信息披露义务的情况；（2）苏州天骏的开工时间、项目建设进度情况、预计竣工时间；（3）30%股权对价支付采用以宏远地产向项目公司购买等值物业给天骏投资方式的原因。”

回复：

（1）公司第八届董事会第十九次会议于 2015 年 12 月 7 日审议了关于公司全资子公司广东宏远集团房地产开发有限公司与江苏天骏投资有限公司签署《苏州天骏金融服务产业园有限公司股权转让及合资合同》的议案，并于 2015 年 12 月 9 日披露相关董事会决议公告（公告编号：2015-036）、关于全资子公司广东宏远集团房地产开发有限公司收购苏州天骏金融服务产业园有限公司股权的公告（公告编号：2015-037）、独立董事意见等。公司对该事项已履行相应的审议程序和信息披露义务。

（2）苏州天骏开工时间为 2015 年 12 月 9 日，预计竣工时间为 2018 年 12 月 31 日。项目建设进度：A、B 楼主体已封顶；地下室内墙抹灰完成 85%，沙袋防喷淋管安装完成 98%，空调管安装完成 30%；A、B 楼内墙砌砖完成，一至五层内墙抹灰完成 99%，天面机房内墙抹灰完成；A 栋十九至二十一层内墙抹灰完成 90%，一至二十一层消防喷淋管安装完成 98%，通风管安装完成 92%；B 栋十一至十四层内墙抹灰完成 90%，一至十六层消防喷淋管安装完成 98%，通风管安装完成 92%；C1-C4 电梯轨道及门安装完成；A6-A7 和 B1-B4 电梯轨道安装完成。

（3）30%股权对价支付采用以宏远地产向项目公司购买等值物业给天骏投资方式的原因。

支付方式系由天骏投资提出，并经与宏远地产、项目公司友好协商达成，等值物业置换股权符合宏远地产、天骏投资的合作意愿，经审计和评估作价。收购股权推动了该项目的开发建设工作，并由宏远地产负责重组经营团队进行经营管理，而天骏投资提供必要的协助、支持和配合，并负责与政府职能部门的协调、衔接有关项目开发建设的审批、报批、争取和获得政府优惠待遇等工作。

目前该项目进展良好。

11. “年报显示，公司于 2015 年 2 月 5 日与柳向阳签署《贵州

省纳雍县永安煤矿采矿权及股权转让合同》，合同约定，公司以 3000 万元的价格向柳向阳出让永安煤矿采矿权(包括其项下资产)和 100% 股权。截止 2017 年 12 月 31 日，公司账面应收柳向阳股权收购款 2,900.00 万元，因柳向阳以其实际独资持有的盘县猛者新寨煤矿（包括产能改造后的新矿井）对该笔款项提供连带担保责任，故公司按照信用风险特征组合计提坏账，不予单项计提坏账准备。请公司补充披露：（1）《贵州省纳雍县永安煤矿采矿权及股权转让合同》履行情况，永安煤矿采矿权（包括其项下资产）和 100% 股权过户情况；（2）结合应收柳向阳股权收购款的回款可能性大小，说明不予单项计提坏账准备的原因及合理性。”

回复：

（1）《贵州省纳雍县永安煤矿采矿权及股权转让合同》履行情况，永安煤矿采矿权（包括其项下资产）和 100% 股权过户情况

永安煤矿采矿权（包括其项下资产）和 100% 股权过户（实际为挂靠）在贵州鸿熙矿业有限公司名下，永安煤矿作为煤矿关闭指标已经关闭，原为我司购买并配给煤炭沟煤矿作为“保一关一”的关闭指标，后由于兼并重组的需要，我司又将永安煤矿转让给柳向阳作为贵州鸿熙矿业有限公司盘县柏果镇猛者新寨煤矿的关闭指标，转让价格为 3000 万元，已收回 100 万元，尚欠 2900 万元。根据《关于贵州鸿熙矿业有限公司主体企业兼并重组实施方案的批复》（黔煤兼并重组办【2015】44 号），猛者新寨煤矿与永安煤矿为异地资源置换整合矿井已完成整合，保留猛者新寨煤矿，关闭永安煤矿。

（2）结合应收柳向阳股权收购款的回款可能性大小，说明不予单项计提坏账准备的原因及合理性。

根据公司与柳向阳签订了《贵州省纳雍县永安煤矿采矿权及股权转让合同》约定，柳向阳同意以其实际独资持有的盘县猛者新寨煤矿（包括扩能改造后的新矿井）为其连带责任担保人。猛者新寨煤矿已获批《关于拟预留贵州鸿熙矿业有

限公司盘县柏果镇猛者新寨煤矿（兼并重组调整）矿区范围的函》（黔国土资矿管函[2015]1475号），矿井规模从15万t/a扩大到45万t/a，面积由1.1006km²扩大到2.1332km²，估算资源储量2200万吨，拟建矿井规模45万t/a，服务年限35年。

截止2017年12月，柳向阳仍欠我公司转让款2900万元，在我公司多次催收未果的情况下，我司于2016年12月26日向东莞市中级人民法院提起诉讼，要求柳向阳履行合同，归还欠款并赔偿相关损失，东莞市中级人民法院于2017年2月12日正式受理此案并于2017年4月5日对猛者新寨煤矿进行了财产保全措施（[2017]粤19执保12号之一），对猛者新寨煤矿采矿权查封期限三年，自2017年3月29日至2020年3月28日。

根据猛者新寨煤矿兼并重组调整后的矿区范围和预计资源储量，该矿作为上述欠款的履约担保物，应该能够足额抵偿上述债务，故公司认为对该笔应收款项不予单项计提坏账准备是合理的。

特此公告。

东莞宏远工业区股份有限公司董事会

二〇一八年六月十三日