

大信会计师事务所（特殊普通合伙）
关于江西恒大高新技术股份有限公司
问询函的回复

大信会计师事务所（特殊普通合伙）
WUYIGE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP.

关于江西恒大高新技术股份有限公司 问询函的回复

深圳证券交易所：

根据贵部出具的《关于对江西恒大高新技术股份有限公司 2017 年年报的问询函》（中小板年报问询函【2018】第 144 号）的要求，认真落实，大信会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“本所”）对贵所问询函中提出的相关问题回复如下：

3、报告期内，你公司的非经常性损益金额为 3,092.45 万元，占公司净利润的 209.73%，请你公司补充披露以下内容：

（1）报告期内，你公司因处置子公司恒大车时代信息技术（北京）有限公司股权确认投资收益 1,242.27 万元，请详细说明形成上述股权收益的确认时点、确认依据、会计处理过程以及是否符合相关企业会计准则的规定，并请年审会计师发表明确意见；

回复：

2017 年 11 月 16 日江西恒大高新技术股份有限公司（以下简称“恒大高新”）子公司江西恒大高新投资管理有限公司与（以下简称“投资管理公司”）与上海弘泰互融创业投资中心（有限合伙）（以下简称“乙方 1”）、北京昆仑同德创业投资管理中心（有限合伙）（以下简称“乙方 2”）、北京昆仑富智创业投资管理中心（有限合伙）（以下简称“乙方 3”）、自然人胡恩雪（以下简称“乙方 4”）、张瑶（以下简称“乙方 5”）签订股份转让协议，投资管理公司将其持有的恒大车时代 37.654%股权转让给乙方，各方一致同意以大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的基准日截止 2017 年 8 月 31 日的《审计报告》（大信审字【2017】第 6-00102 号）的账面净资产 1,499.34 万元作为确定本次交易价格的参考依据，经协商后确定转让价格为 564.57 万元。股权转让价款已于

2017 年 12 月 4 日全部到账，股权转让的工商变更登记手续已于 2017 年 12 月 19 日办妥。

根据《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》第十五条，投资方因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权应当改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。根据《企业会计准则第 2 号——长期股权投资应用指南》，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，应当在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。因此，投资管理公司在 2017 年 12 月在收到股权转让全部价款及完成股权转让的工商变更登记后，将股权转让价款超过长期股权投资账面价值的差额（即股权转让价款 564.57 万元扣减长期股权投资账面价值 641.54 万元），确认投资收益-76.97 万元，同时由于终止采用权益法核算，将原计入资本公积的其他所有者权益变动全部转入投资收益 1319.34 万元。

投资管理公司在确认投资收益时，转让协议已获董事会、股东会审议通过，且转让协议经买卖双方确认生效；投资管理公司与购买方已办理完成必要的财产交接手续及工商变更登记手续；已取得股权转让价款；已不能再从处置股权中获得利益和承担风险。结合上述条件及企业会计准则进行判断，被转让的股权在所有权上的风险和报酬实质上已经转移给购买方，并且相关的经济利益已经流入企业。

综上所述，投资收益的确认时点、确认依据、会计处理过程符合企业会计准则规定。

（2）报告期内，你公司将“恒大”和“恒大球球”等共 9 件商标的专用权处置给关联方江西恒大实业投资有限公司。你公司确认无形资产处置收益 1,009.78 万元。请详细说明形成上述交易价格的公允性、你公司履行的审议程序；收益的确认时点、确认依据、会计处理过程以及是否符合相关企业会计准则

的规定，并请年审会计师发表明确意见；

回复：

根据恒大高新与江西恒大实业投资有限公司（以下简称“实业投资”）于2017年11月16日签署的商标转让协议，公司将拥有的“恒大”、“恒大球球”等系列商标的专用权永久转让给实业投资，交易价格以北京中林资产评估有限公司出具的中林评字[2017]229号《江西恒大高新技术股份有限公司拟转让“恒大”商标专用权无形资产价值项目》资产评估报告为依据，最终确定转让价款为1,002.24万元。评估价值主要基于转让方恒大高新在商标转让前持有相关商标收取的商标使用费金额，以及受让方江西恒大实业投资有限公司未来商业布局及发展规划。商标转让分别经2017年第四届董事会第四次临时会议和第六次临时会议、2017年第四届监事会第四次临时会议和第六次临时会议、2017年第五次临时股东大会审议通过。商标转让价款已于2017年全部到账。

恒大高新公司在转让协议经买卖双方确认生效并收到商标转让价款时，按照收到的商标转让价款1,002.24万元，扣除商标账面价值为0.81万元以及转让过程中的税费56.73万元，确认无形资产处置收益944.70万元。

综上所述，无形资产处置收益的确认时点、确认依据、会计处理过程符合会计准则规定。

（3）报告期内，你公司计入营业外收入的政府补助金额为529.84万元，说明你公司主要政府补助的发放主体、获得批复时间、发放原因和计入当期损益的合规性，并请年审会计师发表明确意见。

回复：

公司当期计入营业外收入的政府补助为529.84万元，明细如下：

单位：万元

项目	发放主体	来源依据	文件批复时间	金额	与资产相关/ 与收益相关	计入当期损益 是否合规
人才补贴项目	南昌市财政局、 南昌市科学技术	洪财企【2017】 74号	2017年 12月	10	与收益 相关	是

项目	发放主体	来源依据	文件批复时间	金额	与资产相关/ 与收益相关	计入当期损益是否合规
	局					
人才补贴项目	南昌市人力资源和社会保障局	洪人社发【2016】6号	2017年10月	0.4	与收益相关	是
人才补贴项目	中共南昌高新区工委人才工作领导小组	洪高新才字【2015】7号	2017年2月	5	与收益相关	是
财 政 奖 励、补 贴 款项目	南昌市财政局	洪企财【2017】13号	2017年12月	6.08	与收益相关	是
财 政 奖 励、补 贴 款项目	南昌高新技术产业开发区管理委员会	---	2016年7月	15	与收益相关	是
财 政 奖 励、补 贴 款项目	南昌高新技术产业开发区管理委员会	---	2017年7月	100	与收益相关	是
财 政 奖 励、补 贴 款项目	武汉市洪山区经济开发区管理委员会	关于下发红沙区新民营经济发展大会奖励经费的通知	2017年7月	10	与收益相关	是
财 政 奖 励、补 贴 款项目	武汉市洪山区发展和改革委员会	---	2017年11月	5	与收益相关	是
财 政 奖 励、补 贴 款项目	武汉市洪山区科技和经济信息化局	关于办理2017年洪山区高成长性科技企业资金资助手续	2017年5月	10	与收益相关	是

项目	发放主体	来源依据	文件批复时间	金额	与资产相关/ 与收益相关	计入当期损益是否合规
		的通知				
财 政 奖 励、补 贴 款项目	长沙市财政局	关于下达 2016 年长沙市新增“四上”服务业单位奖励资金的通知	2016 年 12 月	1	与收益 相关	是
专 利 资 助 项目	南昌市财政局、 南昌市科学技术局	洪财教【2016】 64 号	2017 年 12 月	20	与收益 相关	是
专 利 资 助 项目	江西省知识产权局	关于下达 2017 年度江西省专利费资助项目的通知	2016 年 12 月	1.3	与收益 相关	是
科技专项 经费、科 技创新奖 励项目	南昌市财政局、 南昌市科学技术局	洪财企【2016】 139 号	2016 年 9 月	13	与收益 相关	是
科技专项 经费、科 技创新奖 励项目	南昌高新区党工 委管委会办公室	洪高新管发 【2016】11 号	2016 年 9 月	2.6	与收益 相关	是
科技专项 经费、科 技创新奖	南昌市科学技术 局	---	2017 年 12 月	4	与收益 相关	是

项目	发放主体	来源依据	文件批复时间	金额	与资产相关/ 与收益相关	计入当期损益是否合规
励项目						
知识产权质押融资补助资金项目	南昌市财政局、 南昌市科学技术局	洪财教【2017】 61 号	2017 年 12 月	26.46	与收益 相关	是
高新技术企业补贴项目	南昌经济技术开发区财政局	---	2017 年 8 月	10	与收益 相关	是
高新技术企业补贴项目	武汉市洪山区科技和经济信息化局	关于办理洪山区 2017 年度 国家高新技术企业认定补贴 款的通知	2016 年 12 月	25	与收益 相关	是
高新技术企业补贴项目	武汉市科学技术局	武科计【2017】 23 号	2017 年 8 月	5	与收益 相关	是
移动互联网产业发展专项资金项目	湖南省经济和信息化委员会、 湖南省财政厅	《关于湖南省 2017 年移动互联网产业发展 专项资金拟支持项目的公 示》	2017 年 1 月	110	与收益 相关	是
上市公司再融资奖励项目	南昌市财政局	---	2017 年 12 月	100	与收益 相关	是
商标奖励项目	南昌市市场和质量监督管理局	洪市管字 【2016】10 号	2016 年 2 月	50	与收益 相关	是

项目	发放主体	来源依据	文件批复时间	金额	与资产相关/ 与收益相关	计入当期损益是否合规
合计				529.84		

根据《企业会计准则第 16 号——政府补助》规定，与收益相关的政府补助应当在其补偿的相关费用或损失发生的期间计入当期损益，公司在实际取得政府补助时计入当期营业外收入。

6、报告期末，你公司投资性房地产余额增加 9,281.21 万元，请说明你公司投资性房地产资产的确认原因、确认时点、确认依据、会计处理过程以及是否符合相关企业会计准则的规定，并请年审会计师发表明确意见；

回复：

根据《企业会计准则第 3 号——投资性房地产》，已出租的建筑物属于投资性房地产。与该投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业，成本能够可靠地计量时，可以予以确认为投资性房地产。恒大高新将京东 A 型厂房、研发楼、瑶湖 D 型厂房、余热发电房屋建筑物对外出租使用，相关的经济利益很可能流入企业，相关成本能够可靠计量，应当确认为投资性房地产。因此按照会计准则规定恒大高新在将上述房屋建筑物对外出租之时，按照对应房屋建筑物的固定资产原值 102,621,369.40 元及累计折旧 5,215,737.02 元转入投资性房地产核算，确认投资性房地产账面价值为 97,405,632.38 元。后续按照成本法计量，按照年限平均法对投资性房地产计提当期折旧计入其他业务成本 4,593,554.41 元。

综上所述，投资性房地产资产的确认原因、确认时点、确认依据、会计处理过程符合会计准则规定。

特此回复。

大信会计师事务所(特殊普通合伙)

二〇一八年五月二十七日