

众华会计师事务所（特殊普通合伙）

关于上海证券交易所审核问询函（上证公函[2016]0341号）

审查反馈意见的专项说明

上海证券交易所：

根据贵所2016年4月11日下发的《关于对烟台新潮实业股份有限公司2015年度报告的事后审核问询函》（上证公函[2016]0341号）（以下简称“审核问询函”）已收悉。我们对审核问询函所列问题进行了认真落实，并回复如下：

一、审核问询函第 3 项问题：石油资产减值准备。根据公司年报披露的石油证实储量未来现金流量表，公司石油资产贴现未来净现金流为 **156,866.69** 万元，而公司油气资产账面值为 **221,647.46** 万元。请公司补充公司石油资产是否有减值迹象，是否应计提减值准备。请会计师发表意见。

回复：

1、石油资产是否有减值迹象，是否应计提减值准备

依据美国会计准则 ASC 360-10 的规定，长期资产（或资产组）减值损失的确认应该考虑可收回性以及该资产的公允价值。当某项长期资产（或资产组）的账面价值超过其未折现的未来现金流量时，则表明该项资产（或资产组）是不可收回的。负责 Surge Energy America Holdings, Inc（以下简称 Surge 公司）年报审计的 Baird, Kurtz & Dobson Certified Public Accountants Limited Liability Partnership（以下简称 BKD 会计师事务所）根据外部独立第三方机构 RYDER SCOTT COMPANY, L.P.（以下简称 RYDER SCOTT）出具的储量报告对 Surge 公司账面油气资产进行了减值测试，测试结果显示未折现的未来现金流高于油气资产账面价值，油气资产不存在减值迹象。

公司年报披露的石油证实储量未来净现金流为 156,866.69 万元，计算过程中按照《上市公司行业信息披露指引第八号-石油和天然气开采》的要求采用 2015 年 12 月 31 日前 12 个月所参照基准市场每月第一个交易日实现价格的平均石油价格(即历史价格)和 10%的折现率，与公司按中国《企业会计准则第 27 号——石油天然气开采》和《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定进行减值测试时所采用石油单价和折现率是有出入的。公司期末对油气资产进行了减值测试，石油价格方面，公司管理层认为虽然目前国际原油价格持续在低位震荡，但随着国际原油需求的上升以及主要产油国的限产，未来很可能上涨并逐步回归到以前的高点，故公司采用了更理性的油价水平来测算油气资产未来的现金流，石油价格整体高于 2015 年 12 月 31 日前 12 个月所参照基准市场每月第一个交易日实现价格的平均石油价格；折现率方面，参考银行同期 3-5 年贷款基准利率以及当前整体市场环境等因素，综合考虑采用了 8%的折现率，低于《上市公司行业信息披露指引第八号-石油和天然气开采》规定的 10%折现率。公司采用上述石油单价和折现率测算的油气资产未来现金流高于油气资产账面价值，油气资产不存在减值迹象。

2、中介机构核查意见

经核查，会计师认为，BKD 会计师事务所根据 RYDER SCOTT 出具的储量报告对 Surge 公司账面油气资产进行了减值测试，测试结果显示未折现的未来现金流高于油气资产账面价值，油气资产不存在减值迹象；公司年报披露的石油证实储量未来净现金流为 156,866.69 万元，系根据按照《上市公司行业信息披露指引第八号-石油和天然气开采》的要求采用 2015 年 12 月 31 日前 12 个月所参照基准市场每月第一个交易日实现价格的平均石油价格（即历史价格）和 10%的折现率计算出来的未来净现金流，公司根据未来预测的石油单价和折现率测算的油气资产未来现金流高于油气资产账面价值，油气资产不存在减值迹象。

二、审核问询函第 7 项问题：应收账款坏账准备计提情况。公司年报披露，公司 1 至 2 年的应收账款为 5,662,855.96 元，坏账准备计提比例为 10%；2 至 3 年的应收账款为 2,542,502.70 元，计提比例为 20%；3 至 4 年的应收账款为 1,814,508.43 元，计提比例为 30%；4 至 5 年的应收账款为 507,017.50 元，计提比例为 50%。请公司结合历史的应收账款回收情况及同行业的坏账准备计提政策，补充披露上述应收账款坏账准备计提比例是否充足。请会计师发表意见。

回复：

1、应收账款坏账准备计提比例是否充足

公司的会计政策规定，公司的应收款项分为三类计提坏账准备。第一类是单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项，公司将金额为人民币1,000万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项，公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，根据该款项预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提坏账准备；第二类是单项金额不重大并单项计提坏账准备的应收款项，单项金额不重大的应收款项存在发生减值的客观证据，公司将预计可收回金额低于其账面价值的差额确认为坏账准备；第三类是按组合计提坏账准备应收款项，公司采用了以应收款项的账龄为风险特征的组合（即账龄组合），并按账龄分析法计提坏账准备，计提坏账准备的比例是根据公司以往历史的应收款项坏账情况来确定的。

（1）公司采用账龄分析法计提坏账的应收账款主要是公司下属全资子公司烟台新牟电缆有限公司销售商品对客户的应收货款，其中截止2015年12月31日应收账款账面金额及计提的坏账准备按账龄分析如下：

账龄	2015年12月31日			2014年12月31日		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内	48,270,597.53	73.53	1,448,117.93		65.58	1,432,740.17
1~2年	5,662,855.96	8.62	566,285.60	9,543,416.67	13.24	954,341.67
2~3年	2,542,502.70	3.87	508,500.54	5,150,576.61	7.14	1,030,115.33
3~4年	1,814,508.43	2.76	544,352.53	2,989,847.47	4.15	896,954.24
4~5年	507,017.50	0.77	253,508.75	1,437,028.00	1.99	718,514.00
5年以上	6,860,267.68	10.45	6,860,267.68	5,698,782.68	7.90	5,698,782.68
合计	65,657,749.80	100.00	10,181,033.03	72,103,999.21	100.00	10,731,448.09

由上表可以看出，公司应收账款的账龄主要集中在3年以内，2015年3年以内应收账款的占比为86.02%，2014年3年以内应收账款的占比为85.96%，这说明公司大部分应收账款回款是及时的，故公司对三年以内账龄的应收账款制定了较低的坏账计提比例；2015年期末3-5年账龄的应收账款占比为3.53%，2014年3-5年账龄的应收账款的占比为6.14%，3-5年账龄的应收账款坏账风险加大，故公司对3年以上的应收账款加大了坏账计提比例。从公司历史的应收账款回收情况来看，公司应收账款账龄分析法的坏账准备计提比例是充足的，能有效控制坏账损失的风险。

(2) 同行业应收款项账龄分析法坏账准备计提比例比较：

因公司采用账龄分析法计提坏账的应收账款主要是公司下属全资子公司烟台新牟电缆有限公司销售商品对客户的应收货款，因此选取与新潮实业主营业务中的电缆制造业基本一致的相关电线电缆行业上市公司比较如下：

账龄	坏账准备计提比例 (%)				
	通达股份 (002560)	太阳电缆 (002300)	康恩电气 (002451)	同行业上 市公司平 均数	新潮实业 (600777)
1年以内	2	5	5	4	3
1至2年	5	10	10	8	10
2至3年	20	30	30	27	20
3至4年	30	50	50	43	30
4至5年	50	80	80	70	50
5年以上	100	100	100	100	100

由上表比较可以分析出，公司应收款项账龄分析法坏账准备的计提比例与同行业相比，3年以内计提比例基本相当，3-5年的低于同行业比例，但公司3-5年账龄的应收账款占比较少，坏账损失风险较小。

综上所述，公司应收款项坏账准备计提政策是适当的，是符合企业实际经营状况的，与同行业上市公司相比，坏账政策是适度谨慎的。

2、中介机构核查意见

经核查，会计师认为，上市公司3-5年账龄的应收账款期末余额占总额比例为3.53%，从公司历史的应收账款回收情况来看，坏账损失风险较小，公司应收款项坏账准备计提政策是适当的，是符合企业实际经营状况的。与同行业上市公司相比，坏账政策是适度谨慎的。

三、审核问询函第8项问题：公司年报披露，公司1至2年的其他应收款为6,554,779.73元，坏账准备计提比例为10%；2至3年的其他应收款为62,930,959.12元，计提比例为20%；3至4年的其他应收款为17,198,389.79元，计提比例为30%；4至5年的其他应收款为3,082,192.37元，计提比例为50%。请公司结合历史的其他应收款回收情况及同行业的坏账准备计提政策，补充披露上述其他应收款坏账准备计提比例是否充足。请会计师发表意见。

回复：

1、其他应收款坏账准备计提比例是否充足

公司的会计政策规定，公司的应收款项分为三类计提坏账准备。第一类是单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项，公司将金额为人民币1,000万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项，公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，根据该款项预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提坏账准备；第二类是单项金额不重大并单项计提坏账准备的应收款项，单项金额不重大的应收款项存在发生减值的客观证据，公司将预计可收回金额低于其账面价值的差额确认为坏账准备；第三类是按组合计提坏账准备应收款项，公司采用了以应收款项的账龄为风险特征的组合（即账龄组合），并按账龄分析法计提坏账准备，计提坏账准备的比例是根据公司以往历史的应收款项坏账情况来确定的。

截至2015年12月31日止，公司按账龄组合计提坏账准备的其他应收款如下表：

账龄	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）	
1年以内	243,333,465.21	69.66	7,300,003.95
1~2年	6,554,779.73	1.88	655,427.97
2~3年	62,930,959.12	18.01	12,586,191.82
3~4年	17,198,389.79	4.92	5,159,516.94
4~5年	3,082,192.37	0.88	1,541,096.19
5年以上	16,252,071.07	4.65	16,252,071.07
合计	349,351,857.29	100.00	43,494,307.94

根据上表计算得出，公司1-5年的应收账款期末余额89,766,321.01元，已计提坏账准备19,942,232.92元。主要是以下三家公司往来余额：

单位名称	账龄	期末余额	已计提坏账准备	计提比例%
烟台市莱山区城市资源开发经营管理中心	2至3年	52,000,000.00	10,400,000.00	20.00
董军	2至4年	16,807,487.07	4,659,233.71	27.72
烟台信通工贸有限公司	1至2年	12,398,473.63	1,239,847.36	10.00
小计		81,205,960.70	16,299,081.08	20.07

公司已对上述三家单位按单项金额重大的分类单独进行了减值测试，不存在减值情况，并将其归入账龄组合计提坏账准备。

2、中介机构核查意见

经核查，会计师认为，公司1-5年的应收账款期末余额89,766,321.01元，已计提坏账准备19,942,232.92元。主要是上述三家单位的往来款项，公司已对上述三家单位按单项金额重大的分类单独进行了减值测试，不存在减值情况，并将其归入账龄组合计提坏账准备，坏账准备计提比例为20.07%。从公司历史的款项回收情况来看，公司其他应收款账龄分析法的坏账准备计提比例是充足的，能有效控制坏账损失的风险。

四、审核问询函第9项问题：房地产项目存货情况。（1）请公司分房地产、电缆、石油等产品类别补充披露各类别存货的期末余额；（2）公司年报披露，公司存货中开发成本为346,824,984.34元，开发产品为68,674,033.65元，请公司对照所在区域的房地产价格情况，说明公司期末库存是否存在减值迹象以及是否应计提减值准备。请会计师发表意见。

回复：

1、截至2015年12月31日止，存货按类别列示明细如下

项 目	账面余额	跌价准备	账面价值
房地产产品	430,655,256.94	-	430,655,256.94
电缆产品	24,745,497.72	3,365,952.42	21,379,545.30
石油产品	7,803,144.38	-	7,803,144.38
其他	558,679.10	-	558,679.10
合计	463,762,578.14	3,365,952.42	460,396,625.72

具体明细类别如下：

（1）截至2015年12月31日止，公司房地产产品存货分类如下：

项 目	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	-	-	-
开发成本	346,824,984.34	-	346,824,984.34
开发产品	68,674,033.65	-	68,674,033.65
在产品	-	-	-
库存商品	14,942,516.70	-	14,942,516.70
周转材料	213,722.25	-	213,722.25
合计	430,655,256.94	-	430,655,256.94

(2) 截至2015年12月31日止，公司电缆产品存货分类如下：

项 目	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	7,598,271.88	865,563.28	6,732,708.60
开发成本	-	-	-
开发产品	-	-	-
在产品	2,891,006.26	22,926.84	2,868,079.42
库存商品	13,042,451.78	2,477,462.30	10,564,989.48
周转材料	1,213,767.80	-	1,213,767.80
合计	24,745,497.72	3,365,952.42	21,379,545.30

(3) 截至2015年12月31日止，公司石油产品存货分类如下：

项 目	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	-	-	-
开发成本	-	-	-
开发产品	-	-	-
在产品	-	-	-
库存商品	-	-	-
周转材料	7,803,144.38	-	7,803,144.38
合计	7,803,144.38	-	7,803,144.38

(4) 截至2015年12月31日止，公司其他产品存货分类如下：

项 目	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	876.00	-	876.00
开发成本	-	-	-
开发产品	-	-	-
在产品	-	-	-
库存商品	181,741.19	-	181,741.19
周转材料	376,061.91	-	376,061.91
合计	558,679.10	-	558,679.10

2、期末库存的房产是否存在减值迹象以及是否应计提减值准备

公司存货中开发成本346,824,984.34元为公司下属子公司山东银和怡海房地产开发有限公司（以下简称“银和怡海”）开发的国奥三期的开发成本，因国奥三期尚未做竣工结算，故不能结转开发产品，截至2015年12月31日止，国奥三期的预售率为76.38%，即大部分已预售；公司存货中的开发产品68,674,033.65元为银和怡海开发的国奥二期未结转收入部分的成本，截至2015年12月31日止，国奥二期的累计销售率为86.09%，未售比例很少。

银和怡海2013年度、2014年度及2015年度销售毛利率分别为52.30%、44.21%、40.21%。银和怡海开发的国奥二期和国奥三期项目坐落于烟台市经济技术开发区，该开发区环境优美，名企云集，吸引了大量外来人口，住房的刚性需求大，2015年该区域的房价稳中略升。

综上所述，截止2015年12月31日公司期末库存的房产不存在减值迹象，不需要计提减值准备。

3、中介机构核查意见

经核查，会计师认为，公司期末开发成本346,824,984.34元系银和怡海开发的国奥三期的开发成本，预售率已达76.38%；公司期末开发产品68,674,033.65元为银和怡海开发的国奥二期未结转收入部分的成本，截至2015年12月31日止，国奥二期的累计销售率为86.09%。银和怡海2013年度、2014年度及2015年度销售毛利率分别为52.30%、44.21%、40.21%。银和怡海开发的国奥二期和国奥三期项目坐落于烟台市经济技术开发区，该开发区环境优美，名企云集，吸引了大量外来人口，住房的刚性需求大，2015年该区域的房价稳中略升。

综上所述，截止2015年12月31日公司期末库存的房产不存在减值迹象，不需要计提减值准备。

五、审核问询函第10项问题：长期应收款回款情况。公司年报披露，截至2015年12月31日长期应收款账面价值为520,077,554.05元，主要是转让对下属子公司——大地房地产其他应收款权益增加所致。请公司补充披露是否与交易对方对长期应收款的回款计划做出约定；公司长期应收款的回款是否存在风险。请会计师发表意见。

回复：

1、长期应收款回款计划约定

2015年10月20日公司和山东嘉华盛裕创业投资股份有限公司（以下简称“嘉华盛裕”）签订了《关于烟台大地房地产开发有限公司之资产转让协议》。协议约定公司持有烟台大地房地产开发有限公司（以下简称“大地房地产”）的股权的交易价格为人民币60,000.00万元，公司对大地房地产的其他应收款权益交易价格为人民币90,207.00万元，交易价格合计为人民币150,207.00万元。并对交易价款的支付做约定如下：“3.2 甲乙双方一致同意，在本协议生效后，在2015年12月25日之前，乙方向甲方支付第一期交易价款计人民币【80,000.00】万元。3.3 甲乙双方一致同意，在2016年1月至12月，乙方向甲方支付第二期交易价款计人民币【10,000.00】万元。3.4 甲乙双方一致同意，在2017年1月至12月，乙方向甲方支付第三期交易价款计人民币【15,000.00】万元。3.5 甲乙双方一致同意，在2018年1月至12月，乙方向甲方支付第四期交易价款计人民币【20,000.00】万元。3.6 剩余交易价款人民币【25,207.00】万元，由乙方在2019年12月31日前支付完毕。”

2、长期应收款回款风险

截止2015年12月31日，嘉华盛裕已按约定支付了60,000.00万元的股权转让款和20,000.00万元的对大地房地产的其他应收款权益转让款，剩余70,207.00万元其他应收款权益转让款按协议约定需在后续四年内陆续归还。公司将嘉华盛裕应于2016年度支付的10,000.00万元放到其他应收款核算，其余的60,207.00万元放在长期应收款核算，并以银行三至五年期贷款基准利率4.75%为折现率，根据约定的

还款期计算出60,207.00万元的长期应收款未来现金流量的现值为520,077,554.05元，差额81,992,445.95元计入了“未确认融资收益”，即公司截至2015年12月31日长期应收款账面价值为520,077,554.05元。

嘉华盛裕作为经山东省发改委备案的规范的创业投资公司，已于2015年6月29日，经基金业协会备案，成功取得了私募基金业务许可。嘉华盛裕可根据所需支付金额设立相应规模的并购基金以支付后续款项。

此外，嘉华盛裕现通过其控股子公司烟台盛裕投资有限公司持有矿产资源，根据详探情况，预计存有黄金储量4吨，白银储量100吨；嘉华盛裕亦通过项目投资的方式投资铁矿资源，该铁矿经过国土资源部门专家团评审，已获青海省国土资源厅的占用储量备案和探明储量备案，合计备案储量1.576亿吨，达到国家确定的大型露天铁矿的标准。嘉华盛裕自身所持有的优质资产，以及良好的经营情况将为嘉华盛裕提供持续稳定的现金流入，亦能为后续款项的按期支付提供相应的保证。

3、中介机构核查意见

经核查，会计师认为，公司与嘉华盛裕签署的《关于烟台大地房地产开发有限公司之资产转让协议》明确约定了交易价款的付款时间及金额；公司账面对付款期限1年以上的余额进行了折现处理，考虑了货币时间价值，公司已对嘉华盛裕的背景及付款能力进行了深入了解及分析，其良好的经营情况将为嘉华盛裕提供持续稳定的现金流入，亦能为后续款项的按期支付提供相应的保证。

（本页无正文，为众华会计师事务所（特殊普通合伙）《关于对烟台新潮实业股份有限公司2015年度报告的事后审核问询函》（上证公函[2016]0341号）之回复签字盖章页）

中国注册会计师：李文祥

中国注册会计师：吴秀玲

众华会计师事务所（特殊普通合伙）

2016 年 4 月 18 日