

深圳证券交易所中小板公司管理部
(深圳市惠程电气股份有限公司)
2016 年年报的问询函的回复
上会业函字(2017)第 202 号

上会会计师事务所(特殊普通合伙)
中国 上海



上会会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

关于对深圳市惠程电气股份有限公司
2016 年年报的问询函的回复

上会业函字(2017)第 202 号

深圳证券交易所中小板公司管理部：

贵所于 2017 年 6 月 5 日向深圳市惠程电气股份有限公司(以下简称“深圳惠程”或“公司”)发出《关于对深圳市惠程电气股份有限公司 2016 年年报的问询函》(中小板年报问询函【2017】第 249 号),现上会会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称“会计师”)就问询函中需要会计师发表意见的事项回复如下:

3、深圳惠程 2016 年归属于上市公司股东的净利润为 7,591.25 万元,而非经常性损益为 3,618.86 万元,当期非经常性损益占净利润的比例为 47.67%。

(2) 请对照《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》及相关规则,说明将惠程本部、惠程智能股权投资、理财产品收益和北京中汇联银、中汇联鑫、喀什中汇联银证券、股权、理财投资收益等项目界定为经常性损益的详细原因及合理性。请会计师发表专业意见。

【会计师回复】

1、非经常性损益的定义

根据证监会公告[2008]43 号--《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益(2008)》文件规定,非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系,以及虽与正常经营业务相关,但由于其性质特殊和偶发性,影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。



上海会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

2、非经常性损益通常包括的项目

- (1) 非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分；
- (2) 越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免；
- (3) 计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外；
- (4) 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费；
- (5) 企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益；
- (6) 非货币性资产交换损益；
- (7) 委托他人投资或管理资产的损益；
- (8) 因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备；
- (9) 债务重组损益；
- (10) 企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等；
- (11) 交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益；
- (12) 同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益；
- (13) 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益；
- (14) 除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益；
- (15) 单独进行减值测试的应收款项减值准备转回；
- (16) 对外委托贷款取得的损益；
- (17) 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益；
- (18) 根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响；



上会会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

- (19) 受托经营取得的托管费收入;
- (20) 除上述各项之外的其他营业外收入和支出;
- (21) 其他符合非经常性损益定义的损益项目。

3、公司对非经常性损益项目的判断

结合 2016 年度实际发生的业务, 公司分别对照以上 21 项非经常性损益项目, 做出如下判断:

(1) 2016 年公司未发生以上列示的非经常性损益项目中第(2)项、第(4)项、第(5)项、第(6)项、第(8)至第(13)项、第(15)项、第(16)项、第(18)项、第(19)项, 第(21)项。

(2) 2016 年公司按照以上列示的非经常性损益项目中第(1)项、第(3)项、第(20)项, 将相关非流动资产处置损益、政府补助及其他营业外收入、支出确定为非经常性损益, 按照以上列示项目中第 (14) 项, 确认深圳惠程、深圳市惠程智能电力设备有限(以下简称“惠程智能”)公司进行证券投资取得的收益为非经常性损益, 按照以上列示项目中第 (17) 项, 确认深圳惠程采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益为非经常性损益, 并已在 2016 年年报中详细列示如下:

单位: 元

公司非经常性损益项目	2016 年金额	说明	公司理由
非流动资产处置损益(包括已计提资产减值准备的冲销部分)	28,477,759.46	主要系报告期内处置公司闲置房产及金喜凯德股权所致	与公司主业无关且具有偶发性, 无法客观反应公司经营成果和盈利能力。
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关, 按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)	326,493.93		与公司主业无关且具有偶发性, 无法客观反应公司经营成果和盈利能力。
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外, 持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益, 以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-352,966.93	主要系报告期内惠程智能、惠程本部证券投资亏损所致	投资业务属公司主营业务之一, 但是公司计划以新设投资类子公司专注进行理财投资和证券投资, 惠程智能、惠程本部从事证券投资不具有可持续性。
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变	16,819,549.37	报告期内公司所持投资性房地产市价升值所致	与公司主业无关且具有偶发性, 无法客观反应公



上合会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

公司非经常性损益项目	2016 年金额	说明	公司理由
动产生的损益			公司经营成果和盈利能力。
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-758,213.02	主要系违约金、滞纳金及无法支付的应付账款所致	与主业无关且具有偶发性。
减：所得税影响额	8,323,978.93		
合计	36,188,643.88		

(3) 2016 年公司对照以上列示的非经常性损益项目中第(7)项、第(14)项，公司将中汇联银投资管理(北京)有限公司(以下简称“北京中汇联银”)、中汇联鑫股权投资管理(深圳)合伙企业(有限合伙)(以下简称“中汇联鑫”)、喀什中汇联银创业投资有限公司(以下简称“喀什中汇联银”)证券、股权、理财投资收益和深圳惠程、惠程智能进行股权投资、理财投资取得的收益界定为经常性损益。其理由如下：对照证监会公告[2008]43 号--《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益(2008)》文件对非经常性损益的定义：

① 非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系的损益，而投资业务是公司正常经营的主营业务之一，具体体现在：

根据公司章程，公司经营范围发生变更，增加了股权投资、投资管理、投资咨询内容；公司明确了产业经营与资本运营协同发展的双主业经营发展方向，确定以传统输配电电气业务与投资业务双主业运营。为配合新的战略发展规划，公司先后成立全资子公司北京中汇联银、喀什中汇联银、中汇联鑫、四家孙公司中融建银投资(北京)有限公司(以下简称“中融建银”)、中行置盛投资(北京)有限公司(以下简称“中行置盛”)、豪琛投资管理(上海)有限公司(以下简称“豪琛投资”)、鹏胤投资管理(上海)有限公司(以下简称“鹏胤投资”)，七家公司的经营范围均涵盖项目管理、投资管理、资产管理、投资咨询或创业投资业务。公司配备了专业投资团队，建立了完善、科学的运营机制和风险管控机制，持续、稳定地经营投资业务，2016 年公司约有 8 亿元额度进行理财产品投资，1.2 亿元额度进行证券投资，两项业务可投资



上合会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

额度合计占 2016 年末公司净资产的 68.15%，投资业务是公司双主业经营战略的重要组成部分。

② 非经常性损益是指虽与正常经营业务相关，但由于其性质特殊和偶发性，影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益，而公司投资业务具有持续性，不符合偶发性特征，具体体现在：2016 年度公司在股东大会授权额度内累计理财产品投资额为 374,923.61 万元，累计投资次数为 85 次，月平均次数为 7.08 次。2015 年 1 月公司股东大会审议通过公司在授权额度内进行证券投资业务，2016 年累计证券投资循环投资额为 142,788.17 万元。理财产品投资品种均为保本型，风险小，收益高于银行定期存款利息，在保证资金收益的情况下也保证了资金安全及流动性，收益具有持续性和稳定性；公司成立了专门的投资专业团队，经过两年的运营积累了丰富的经验，为持续投资运作打下了良好基础。鉴于以上情况，公司认为上述投资业务属于公司主营业务之一，公司通过自身及下属子公司惠程智能、北京中汇联银、中汇联鑫、喀什中汇联银作为投资业务平台，持续进行投资运作，并可以预见其具有稳定和持续的收益。为更有利于报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断，公司对照《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目中的第(7)项、第(14)项，将惠程本部、惠程智能股权投资、理财产品收益和北京中汇联银、中汇联鑫、喀什中汇联银证券、股权、理财投资收益等项目界定为经常性损益。

会计师认为，深圳惠程将惠程本部、惠程智能股权投资、理财产品收益和北京中汇联银、中汇联鑫、喀什中汇联银证券、股权、理财投资收益等项目界定为经常性损益符合《企业会计准则》的相关规定，不与《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》的相关规定冲突。

8、深圳惠程自 2016 年 7 月 1 日起将投资性房地产由成本法进行后续计量转为公允价值模式进行后续计量，并对 2015 年度财务报表进行了追溯调整。深圳惠程 2016



上海会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

年度将部分房屋从在建工程和固定资产转入投资性房地产进行会计核算，存在部分外购房屋计入投资性房地产计量，并采用公允价值模式进行后续计量。说明以下事项：

(2) 请补充说明深圳惠程将部分外购及部分固定资产、在建工程中的房屋划为以公允价值模式计量的投资性房地产计量的原因、目的及合理性；深圳惠程履行的相关程序。请公司会计师发表专项意见。

【会计师回复】

上海绥德路一层(1/2)、四层原为固定资产，自 2016 年开始实际用途为对外出租，公司自 2016 年 1 月 1 日起将其从固定资产转入投资性房地产科目以成本法进行核算，2016 年 7 月因公司会计政策变更，前述房产转为以公允价值模式计量，且该部分房产已于 2016 年处置。

2016 年 7 月 10 日，经深圳惠程总裁办公会审议通过，深圳惠程同意将孙公司中行置盛投资(北京)有限公司和中融建银投资(北京)有限公司持有的位于北京绿地中心相关在建工程、孙公司豪琛投资管理(上海)有限公司和鹏胤投资管理(上海)有限公司持有的上海极富中心和上海恒基旭辉中心相关在建工程转入投资性房地产科目核算并委托国众联资产评估土地房地产估价有限公司以 2016 年 7 月 10 日作为评估基准日对上述资产进行评估。

由于深圳惠程原购置前述房产时系以自用为目的，且三处建筑物尚未达到预定可使用状态，故公司在 2016 年 7 月之前将其作为“在建工程”核算。2016 年 7 月公司发展战略发生了较大转变，计划将前述房产用于出租，且前述房产所在建筑物的其他楼层已经验收交付，业主已经正式入住，周边物业逐渐成熟，建筑物已经达到预定可使用状态，符合《企业会计准则第 3 号——投资性房地产》相关规定：①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场；②企业能够从房地产交易市场上取得



上合会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，公司能够对前述房产的公允价值作出合理的估计。因此，经公司总裁办公会审议通过，同意将相关在建工程转入投资性房地产。

会计师对公司投资性房地产管理层持有意图情况执行了相关程序：针对已经租出的房屋，我们检查了对应的房屋租赁合同，租赁期间明确，租赁双方签字盖章清晰完整，租金回收符合合同约定。对于拟出售及持有以备经营出租的房屋，我们查阅公司总裁经营办公会会议纪要，明确记录公司总裁办公会经研究决定处置所有的位于北京、上海、广州、深圳的九处房产，计划出租北京绿地中心、上海极富中心和上海恒基旭辉中心三处房产且持有意图短期内不再发生变化。公司投资性房地产地处深圳、长沙、上海等地区，房地产交易活跃，能够取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息。

综上，会计师认为深圳惠程将部分外购及部分固定资产、在建工程中的房屋划为以公允价值模式计量的投资性房地产计量合理。

(3) 请分项目补充说明报告期新增以公允价值计量的投资性房地产(包括已处置的投资性房地产)的原会计核算方法、转换原因、原账面价值、入账的公允价值、差额的处理方式及依据。

(4) 请分项目补充说明报告期采用公允价值计量投资性房地产(包括已处置的投资性房地产)的所处位置、建筑面积、报告期租金收入(如有)、期初公允价值、期末公允价值、公允价值评估方法、主要参数以及对深圳惠程的影响。

(5) 2016 年度转入投资性房地产核算的房屋中，有部分未办妥产权证书，涉及账面价值 1.04 亿元。请补充说明该部分房屋的形成原因；深圳惠程将上述房屋转入投资性房地产核算的原因及目的；上述房屋未取得产权证书的原因以及办理进度；如未按时取得相应产权证书，上述瑕疵是否将会对公司日常经营构成重大障碍。



上合会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

(6) 请深圳惠程会计师针对上述事项的真实性与合规性发表专项意见。

会计师回复:

1、报告期新增以公允价值计量的投资性房地产(包括已处置的投资性房地产)的原会计核算方法、转换原因、原账面价值、入账的公允价值具体见下表:

单位: 元

房屋名称	所处位置	原账面价值		转入投资性房地产时点的公允价值
		原值	净值	
绿地中心 4-5107	朝阳区崔各庄乡大望京村	17,688,670.00	17,688,670.00	17,957,739.00
绿地中心 4-5106		23,295,900.00	23,295,900.00	23,870,197.00
绿地中心 5--3008 车位		393,470.00	393,470.00	393,470.00
绿地中心 5--4048 车位		382,690.00	382,690.00	382,690.00
绿地中心 5--5036 车位		380,289.00	380,289.00	380,289.00
绿地中心 5--5038 车位		380,289.00	380,289.00	380,289.00
绿地中心 5--5037 车位		380,289.00	380,289.00	380,289.00
绿地中心 4-5108		17,690,010.00	17,690,010.00	17,957,975.00
绿地中心 4-5101		23,294,560.00	23,294,560.00	23,487,501.00
绿地中心 5--5034 车位		380,289.00	380,289.00	380,289.00
绿地中心 5--3007 车位		393,470.00	393,470.00	393,470.00
绿地中心 5--4046 车位		382,690.00	382,690.00	382,690.00
绿地中心 5--4047 车位		382,690.00	382,690.00	382,690.00
绿地中心 5--5035 车位		380,289.00	380,289.00	380,289.00
上海市申虹路 1188 弄 18 号 103 室	申虹路 1188 弄	19,063,457.00	19,063,457.00	22,312,701.93
上海市申虹路 1188 弄 18 号 202 室		19,346,257.00	19,346,257.00	22,643,704.36
上海市申虹路 1188 弄 18 号 102 室	申虹路 1188 弄	1,462,351.00	1,462,351.00	1,711,605.74
上海市申虹路 958 弄 6 号 9 层 902 室	申虹路 958 弄	15,301,807.00	15,301,807.00	15,301,807.00



上合会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

房屋名称	所处位置	原账面价值		转入投资性房地产时点的公允价值	
		原值	净值		
地下1层车位(人防)40室		200,000.00	200,000.00	200,000.00	
地下1层车位(人防)41室		200,000.00	200,000.00	200,000.00	
地下1层车位(人防)42室		200,000.00	200,000.00	200,000.00	
上海市申虹路1188弄18号301室	申虹路1188弄	2,234,370.00	2,234,370.00	2,615,204.46	
上海市申虹路1188弄18号302室		19,346,257.00	19,346,257.00	22,643,704.36	
上海市申虹路1188弄18号501室		2,237,214.00	2,237,214.00	2,618,533.50	
上海市申虹路1188弄18号502室		19,310,094.00	19,310,094.00	22,601,377.89	
地下1层车位(人防)43室		200,000.00	200,000.00	200,000.00	
地下1层车位(人防)44室		200,000.00	200,000.00	200,000.00	
地下1层车位(人防)47室		200,000.00	200,000.00	200,000.00	
地下1层车位(人防)48室		200,000.00	200,000.00	200,000.00	
北京通州区景盛南四街甲13号18幢1至2层101		北京通州区景盛南四街甲13号	3,708,310.81	2,448,538.74	9,497,500.00
南岸区南坪街道南坪西路2号2单元15-1号		南岸区南坪街道南坪西路2号	800,770.04	566,544.62	637,700.00
深圳南山南油四达大厦A-14F	深圳南山南油	485,010.39	361,332.67	1,200,000.00	
新保辉大厦主楼10H	南油大道以西	3,584,782.00	1,150,978.51	3,584,782.00	
新保辉大厦主楼10O					
新保辉大厦主楼10P					
新保辉大厦主楼10Q					
新保辉大厦主楼10R					
新保辉大厦主楼10M					
新保辉大厦主楼10N					
新保辉大厦主楼10K					
新保辉大厦主楼10L					



上海会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

房屋名称	所处位置	原账面价值		转入投资性房地产时点的公允价值
		原值	净值	
新保辉大厦主楼 10I	南油大道以西			
新保辉大厦主楼 10J				
绥德路 2 弄 22 号 3 层	普陀区真如镇	3,016,002.41	1,924,681.84	3,016,002.41
越秀区广州大道中路 123, 125 号 2007 房	越秀区广州大道中路	804,833.00	599,600.82	2,109,600.00
兰州市城关区皋兰路街道广场南路 107 号远达威斯特大厦第 2 单元 11 层 1103 室	兰州市城关区皋兰路街道广场南路	504,278.00	334,084.40	1,137,600.00
芙蓉区五一路 235 号湘域中央 1 栋 1909-1910 室	芙蓉区五一路	377,355.00	243,078.35	647,500.00
越秀区寺右新马路 133 号 1803 房深华大厦	越秀区寺右新马路	838,899.00	624,979.84	2,047,400.00
上海绥德路 2 弄 22 号 2 层	上海绥德路	3,013,779.74	1,934,465.17	7,525,500.00
上海绥德路 2 弄 22 号 4 层	上海绥德路	3,018,180.96	1,796,616.63	7,365,400.00
上海绥德路 2 弄 22 号 1 层(1/2)	上海绥德路	1,471,823.44	876,085.51	3,682,700.00

(续上表)

房屋名称	原会计核算方法	转换原因
绿地中心 4-5107	在建工程完工转入	待出租
绿地中心 4-5106	在建工程完工转入	待出租
绿地中心 5--3008 车位	在建工程完工转入	待出租
绿地中心 5--4048 车位	在建工程完工转入	待出租
绿地中心 5--5036 车位	在建工程完工转入	待出租
绿地中心 5--5038 车位	在建工程完工转入	待出租
绿地中心 5--5037 车位	在建工程完工转入	待出租
绿地中心 4-5108	在建工程完工转入	待出租
绿地中心 4-5101	在建工程完工转入	待出租
绿地中心 5--5034 车位	在建工程完工转入	待出租
绿地中心 5--3007 车位	在建工程完工转入	待出租



上合会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

房屋名称	原会计核算方法	转换原因
绿地中心 5--4046 车位	在建工程完工转入	待出租
绿地中心 5--4047 车位	在建工程完工转入	待出租
绿地中心 5--5035 车位	在建工程完工转入	待出租
上海市申虹路 1188 弄 18 号 103 室	在建工程完工转入	待出租
上海市申虹路 1188 弄 18 号 202 室	在建工程完工转入	待出租
上海市申虹路 1188 弄 18 号 102 室	在建工程完工转入	待出租
上海市申虹路 958 弄 6 号 9 层 902 室	在建工程完工转入	待出租
地下 1 层车位(人防)40 室	在建工程完工转入	待出租
地下 1 层车位(人防)41 室	在建工程完工转入	待出租
地下 1 层车位(人防)42 室	在建工程完工转入	待出租
上海市申虹路 1188 弄 18 号 301 室	在建工程完工转入	待出租
上海市申虹路 1188 弄 18 号 302 室	在建工程完工转入	待出租
上海市申虹路 1188 弄 18 号 501 室	在建工程完工转入	待出租
上海市申虹路 1188 弄 18 号 502 室	在建工程完工转入	待出租
地下 1 层车位(人防)43 室	在建工程完工转入	待出租
地下 1 层车位(人防)44 室	在建工程完工转入	待出租
地下 1 层车位(人防)47 室	在建工程完工转入	待出租
地下 1 层车位(人防)48 室	在建工程完工转入	待出租
北京通州区景盛南四街甲 13 号 18 幢 1 至 2 层 101	投资性房地产 成本法核算	已出租
南岸区南坪街道南坪西路 2 号 2 单元 15-1 号	投资性房地产 成本法核算	待出租
深圳南山南油 四达大厦 A-14F	投资性房地产 成本法核算	已出租
新保辉大厦主楼 10H	投资性房地产 成本法核算	待出租
新保辉大厦主楼 10O	投资性房地产 成本法核算	待出租
新保辉大厦主楼 10P	投资性房地产 成本法核算	待出租
新保辉大厦主楼 10Q	投资性房地产 成本法核算	待出租



上会会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

房屋名称	原会计核算方法	转换原因
新保辉大厦主楼 10R	投资性房地产 成本法核算	待出租
新保辉大厦主楼 10M	投资性房地产 成本法核算	待出租
新保辉大厦主楼 10N	投资性房地产 成本法核算	已出租
新保辉大厦主楼 10K	投资性房地产 成本法核算	待出租
新保辉大厦主楼 10L	投资性房地产 成本法核算	已出租
新保辉大厦主楼 10I	投资性房地产 成本法核算	待出租
新保辉大厦主楼 10J	投资性房地产 成本法核算	待出租
绥德路 2 弄 22 号 3 层	投资性房地产 成本法核算	已出租
越秀区广州大道中路 123, 125 号 2007 房	投资性房地产 成本法核算	已租出
兰州市城关区皋兰路街道 广场南路 107 号远达威斯 特大厦第 2 单元 11 层 1103 室	投资性房地产 成本法核算	已出租
芙蓉区五一路 235 号湘域 中央 1 栋 1909-1910 室	投资性房地产 成本法核算	已出租
越秀区寺右新马路 133 号 1803 房深华大厦	投资性房地产 成本法核算	待出租
上海绥德路 2 弄 22 号 2 层	投资性房地产 成本法核算	已出租
上海绥德路 2 弄 22 号 4 层	投资性房地产 成本法核算	待出租
上海绥德路 2 弄 22 号 1 层(1/2)	投资性房地产 成本法核算	待出租

依据《企业会计准则第 3 号--投资性房地产》，成本模式转为公允价值模式的，应当作为会计政策变更处理，并按计量模式变更时公允价值与账面价值的差额调整期初留存收益；自用房地产转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入所有者权益。



上合会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

2、报告期采用公允价值计量投资性房地产公允价值评估按市场法进行评估，具体所处位置、建筑面积、报告期租金收入(如有)、期初公允价值、期末公允价值、主要参数以及对公司的影响见下表：

单位：元

房屋名称	所处位置	结构	建成年月	建筑面积 m ²	账面价值	
					原值	净值
绿地中心 4-5107	朝阳区 崔各庄 乡大望 京村	钢混	2015-12-31	264.29	17,688,670.00	17,688,670.00
绿地中心 4-5106		钢混	2015-12-31	347.86	23,295,900.00	23,295,900.00
绿地中心 5--3008 车位		钢混	2015-12-31	56.11	393,470.00	393,470.00
绿地中心 5--4048 车位		钢混	2015-12-31	56.11	382,690.00	382,690.00
绿地中心 5--5036 车位		钢混	2015-12-31	63.13	380,289.00	380,289.00
绿地中心 5--5038 车位		钢混	2015-12-31	63.13	380,289.00	380,289.00
绿地中心 5--5037 车位		钢混	2015-12-31	63.13	380,289.00	380,289.00
绿地中心 4-5108		朝阳区 崔各庄 乡大望 京村	钢混	2015-12-31	264.30	17,690,010.00
绿地中心 4-5101	钢混		2015-12-31	347.85	23,294,560.00	23,294,560.00
绿地中心 5--5034 车位	钢混		2015-12-31	63.13	380,289.00	380,289.00
绿地中心 5--3007 车位	钢混		2015-12-31	56.11	393,470.00	393,470.00
绿地中心 5--4046 车位	钢混		2015-12-31	56.11	382,690.00	382,690.00
绿地中心 5--4047 车位	钢混		2015-12-31	56.11	382,690.00	382,690.00
绿地中心 5--5035 车位	钢混		2015-12-31	63.13	380,289.00	380,289.00
上海市申虹路 1188 弄 18 号 103 室	申虹路 1188 弄	钢混	2016-3-1	469.17	19,063,457.00	19,063,457.00
上海市申虹路 1188 弄 18 号 202 室		钢混	2016-3-1	476.13	19,346,257.00	19,346,257.00
上海市申虹路 1188 弄 18 号 102 室		钢混	2016-3-1	35.99	1,462,351.00	1,462,351.00



上合会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

房屋名称	所处位置	结构	建成年月	建筑面积 m ²	账面价值	
					原值	净值
上海市申虹路 958弄6号9层 902室	申虹路 958弄	钢混	2015-12-31	353.38	15,301,807.00	15,301,807.00
地下1层车位 (人防)40室		钢混	2016-3-1	33.50	200,000.00	200,000.00
地下1层车位 (人防)41室		钢混	2016-3-1	33.50	200,000.00	200,000.00
地下1层车位 (人防)42室		钢混	2016-3-1	33.50	200,000.00	200,000.00
上海市申虹路 1188弄18号 301室	申虹路 1188弄	钢混	2016-3-1	54.99	2,234,370.00	2,234,370.00
上海市申虹路 1188弄18号 302室	申虹路 1188弄	钢混	2016-3-1	476.13	19,346,257.00	19,346,257.00
上海市申虹路 1188弄18号 501室	申虹路 1188弄	钢混	2016-3-1	55.06	2,237,214.00	2,237,214.00
上海市申虹路 1188弄18号 502室		钢混	2016-3-1	475.24	19,310,094.00	19,310,094.00
地下1层车位 (人防)43室		钢混	2016-03-01	33.50	200,000.00	200,000.00
地下1层车位 (人防)44室		钢混	2016-03-01	33.50	200,000.00	200,000.00
地下1层车位 (人防)47室		钢混	2016-03-01	33.50	200,000.00	200,000.00
地下1层车位 (人防)48室		钢混	2016-03-01	33.50	200,000.00	200,000.00
北京通州区景 盛南四街甲13 号18幢1至2 层101		北京通 州区景 盛南四 街甲13 号	钢混	2006-12-1	999.74	3,708,310.81
南岸区南坪街 道南坪西路2 号2单元15-1 号	南岸区 南坪街 道南坪 西路2号	钢混	2008-6-16	108.09	800,770.04	566,544.62
深圳南山南油 四达大厦 A-14F	深圳南 山南油	框架	2009-4-30	47.33	485,010.39	361,332.67
新保辉大厦主 楼10H	南油大 道以西	框架	2001-11-24	64.53	3,584,782.00	1,150,978.51
新保辉大厦主 楼10O		框架	2001-11-24	76.06		
新保辉大厦主		框架	2001-11-24	88.31		



上海会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

房屋名称	所处位置	结构	建成年月	建筑面积 m ²	账面价值	
					原值	净值
楼 10P	南油大道以西					
新保辉大厦主楼 10Q		框架	2001-11-24	64.53		
新保辉大厦主楼 10R		框架	2001-11-24	64.53		
新保辉大厦主楼 10M		框架	2001-11-24	56.84		
新保辉大厦主楼 10N		框架	2001-11-24	56.87		
新保辉大厦主楼 10K		框架	2001-11-24	56.87		
新保辉大厦主楼 10L		框架	2001-11-24	56.84		
新保辉大厦主楼 10I		框架	2001-11-24	64.53		
新保辉大厦主楼 10J		框架	2001-11-24	76.06		
绥德路 2 弄 22 号 3 层		普陀区真如镇	框架	2006-12-31	800.59	3,016,002.41
越秀区广州大道中路 123, 125 号 2007 房	越秀区广州大道中路	钢混	2009-4-24	90.93	804,833.00	599,600.82
兰州市城关区皋兰路街道广场南路 107 号远达威斯特大厦第 2 单元 11 层 1103 室	兰州市城关区皋兰路街道广场南路	框架	2006-12-31	108.34	504,278.00	334,084.40
芙蓉区五一路 235 号湘域中央 1 栋 1909-1910 室	芙蓉区五一路	框架	2006-12-31	66.755	377,355.00	243,078.35
越秀区寺右新马路 133 号 1803 房深华大厦	越秀区寺右新马路	钢混	1998-12-31	91.4	838,899.00	624,979.84
上海绥德路 2 弄 22 号 2 层	上海绥德路	框架	2005-12-31	800.59	3,013,779.74	1,934,465.17
上海绥德路 2 弄 22 号 4 层	上海绥德路	框架	2005-12-31	800.59	3,018,180.96	1,796,616.63
绥德路 2 弄 22 号 1 层(1/2)	上海绥德路	框架	2005-12-31	400.30	1,471,823.44	876,085.51

(续上表)



上海会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

房屋名称	期初公允价值	期末公允价值	利润总额影响数	租赁情况
绿地中心 4-5107		19,663,200.00	1,705,461.00	待出租
绿地中心 4-5106		26,124,300.00	2,254,103.00	待出租
绿地中心 5--3008 车位		411,800.00	18,330.00	待出租
绿地中心 5--4048 车位		409,000.00	26,310.00	待出租
绿地中心 5--5036 车位		400,200.00	19,911.00	待出租
绿地中心 5--5038 车位		400,200.00	19,911.00	待出租
绿地中心 5--5037 车位		400,200.00	19,911.00	待出租
绿地中心 4-5108		19,663,900.00	1,705,925.00	待出租
绿地中心 4-5101		25,601,800.00	2,114,299.00	待出租
绿地中心 5--5034 车位		400,200.00	19,911.00	待出租
绿地中心 5--3007 车位		411,800.00	18,330.00	待出租
绿地中心 5--4046 车位		409,000.00	26,310.00	待出租
绿地中心 5--4047 车位		409,000.00	26,310.00	待出租
绿地中心 5--5035 车位		400,200.00	19,911.00	待出租
上海市申虹路 1188 弄 18 号 103 室		23,693,100.00	1,380,398.07	待出租
上海市申虹路 1188 弄 18 号 202 室		24,044,600.00	1,400,895.64	待出租
上海市申虹路 1188 弄 18 号 102 室		1,817,500.00	105,894.26	待出租
上海市申虹路 958 弄 6 号 9 层 902 室		18,269,700.00	2,967,893.00	待出租
地下 1 层车位 (人防)40 室		211,100.00	11,100.00	待出租
地下 1 层车位 (人防)41 室		211,100.00	11,100.00	待出租
地下 1 层车位 (人防)42 室		211,100.00	11,100.00	待出租



上合会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

房屋名称	期初公允价值	期末公允价值	利润总额影响数	租赁情况
上海市申虹路1188弄18号301室		2,777,000.00	161,795.54	待出租
上海市申虹路1188弄18号302室		24,044,600.00	1,400,895.64	待出租
上海市申虹路1188弄18号501室		2,780,500.00	161,966.50	待出租
上海市申虹路1188弄18号502室	-	23,999,600.00	1,398,222.11	待出租
地下1层车位(人防)43室	-	211,100.00	11,100.00	待出租
地下1层车位(人防)44室	-	211,100.00	11,100.00	待出租
地下1层车位(人防)47室	-	211,100.00	11,100.00	待出租
地下1层车位(人防)48室	-	211,100.00	11,100.00	待出租
北京通州区景盛南四街甲13号18幢1至2层101	9,497,500.00	9,697,478.00	199,978.00	255433元/年
南岸区南坪街道南坪西路2号2单元15-1号	745,800.00	735,000.00	-10,800.00	待出租
深圳南山南油四达大厦A-14F	1,900,000.00	2,465,893.01	565,893.01	2800元/月
新保辉大厦主楼10H	18,367,000.00	23,158,443.00	4,791,443.00	待出租
新保辉大厦主楼10O				待出租
新保辉大厦主楼10P				待出租
新保辉大厦主楼10Q	18,367,000.00			待出租
新保辉大厦主楼10R				待出租
新保辉大厦主楼10M				待出租
新保辉大厦主楼10N				9970元/月
新保辉大厦主楼				待出租



上海会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

房屋名称	期初公允价值	期末公允价值	利润总额影响数	租赁情况
楼 10K				
新保辉大厦主楼 10L				4547 元/月
新保辉大厦主楼 10I				待出租
新保辉大厦主楼 10J				待出租
绥德路 2 弄 22 号 3 层	7,365,400.00	7,845,782.00	480,382.00	204550 元/年
越秀区广州大道中路 123, 125 号 2007 房	2,065,600.00	3,000,690.00	935,090.00	待出租
兰州市城关区皋兰路街道广场南路 107 号远达威斯特大厦第 2 单元 11 层 1103 室	1,527,600.00	-	-390,000.00	租金 50796 元/年, 已处置
芙蓉区五一路 235 号湘域中央 1 栋 1909-1910 室	660,900.00	-	-13,400.00	租金 2000 元/月, 已处置
越秀区寺右新马路 133 号 1803 房深华大厦	2,309,600.00	-	-262,200.00	已处置
上海绥德路 2 弄 22 号 2 层	7,365,400.00	-	-4,351,620.26	145000 元/年, 已处置
上海绥德路 2 弄 22 号 4 层	-	-	-	已处置
绥德路 2 弄 22 号 1 层(1/2)	3,682,700.00	-	-2,175,810.14	已处置

3、2016 年度转入投资性房地产核算的房屋中, 有部分未办妥产权证书, 涉及账面价值 1.04 亿元, 系由在建工程转入投资性房地产科目核算。

房屋未取得产权证书的原因及办理进度:

(1) 上海极富富力虹桥 10 号房产: 购房合同中约定“在甲方办理了新建商品房房地产初始登记手续、取得了房地产权证(大产证)后 60 日内, 由甲乙双方签署本合同规定的《房屋交接书》。《房屋交接书》作为办理该房屋过户手续的必备条件。甲



上合会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

乙双方在签署《房屋交接书》之日起 90 天内,由双方依法向闵行区房地产交易中心办理价格申报、过户申请手续、申领该房屋的房地产权证(小产证)”。目前开发商还在办理大产证的过程中,待开发商办理好手续后,提供相应资料方可办理小产权证,预计大产证于 2017 年 6 月底完成。

(2) 北京绿地:购房合同中约定“出卖人应当在 2017 年 12 月 31 日前,取得该商品房所在楼栋的权属证明。”买受人在出卖人办理权属证明后办理转移登记。目前开发商在办理权属证明,待办理完成后由开发商统一办理转移登记手续,预计 2017 年 8 月办理完成。

综上,会计师认为公司自 2016 年 7 月 1 日起将投资性房地产由成本法进行后续计量转为公允价值模式进行后续计量,并对 2015 年度财务报表进行了追溯调整;2016 年度将部分房屋从在建工程、固定资产转入投资性房地产进行会计核算,部分外购房屋计入投资性房地产计量,并采用公允价值模式进行后续计量是真实并且合规的。

10、深圳惠程 2016 年度出售武汉纳思系统技术有限公司 10%股权给深圳惠程控股股东的关联方,该项资产的账面价值为 1,100.00 万元,交易价格为 2,800.00 万元。请补充说明以下内容:

(1) 公司取得该项资产的时间、目的、成本以及纳入会计核算的科目。

(2) 本次出售该项资产的目的及合理性;定价依据及合理性;会计核算过程以及对本期损益的影响额;请深圳惠程会计师就上述事项的合规性发表专项意见。

【会计师回复】

深圳惠程之子公司喀什中汇联银创业投资有限公司(以下简称“喀什中汇”)于 2016 年 8 月 18 日与武汉纳思系统技术有限公司(以下简称“武汉纳思”)股东江立、崔艳玲、肖伟、王睿及田耕签订股权转让协议,协议约定受让方喀什中汇联银出资支付 1,100.00 万受让武汉纳什思 10.00%股权。喀什中汇联银分别于 2016 年 10 月 27



上海会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

日支付 440.00 万、2016 年 11 月 23 日支付 660.00 万完成该笔股权受让。根据喀什中汇联银投资委员会决议，出席投委会的委员共计 3 名，共代表投资表决权 100.00%，会议审议并通过决议，同意将武汉纳思项目确认为可供出售金融资产核算。喀什中汇联银按实际投资额确认投资成本。

喀什中汇联银于 2016 年 12 月与天津信中利泰信资产管理中心(有限合伙)(以下简称“天津信中利泰信”)签订股权转让协议，协议约定喀什中汇联银将其持有武汉纳思 10.00% 股权以 2,800.00 万元出让于天津信中利泰信。喀什中汇联银于 2016 年 12 月 29 日收到处置价款。该项目处置会计核算过程为：借-银行存款 2,800.00 万 贷-可供出售金融资产-成本 1,100.00 万 贷-投资收益 1,700.00 万。处置武汉纳思项目对深圳惠程利润总额影响为 1,700.00 万，喀什中汇联银本期免征企业所得税，故对净利润影响为 1,700.00 万。

一方面，喀什中汇联银本次出售该项资产系正常的投资项目退出行为，目的在于回笼投资款项，有利于其本身创投业务的发展；另一方面，由于喀什中汇联银与控股股东中驰惠程企业管理有限公司的母公司信中利投资股份有限公司在“创业投资”领域存在一定的同业竞争，本次出售该项资产有助于减少同业竞争问题。本次出售该项资产的定价依据为无关联第三方受让该项资产股权的同等价格，采用非活跃市场中相同资产的报价。

会计师认为，公司取得该项资产取得及处置相关的会计处理符合会计准则相关规定。

11、深圳惠程 2016 年度应收账款及其他应收款皆计提了坏账准备，请说明以下内容：

(1) 请详细说明深圳惠程应收账款以及其他应收款的回款情况，并结合深圳惠程



上合会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

的回款政策说明相关计提是否符合审慎性原则。

(2) 请按照应收账款和其他应收款分类,说明本年度按信用风险特征组合计提和按单项计提的坏账准备金额以及本期收回或转回金额。

(3) 请结合以往年度及本年度的单项计提事项,说明每笔计提的明细情况以及本期计提的依据、是否符合一致性原则、是否存在跨期情形等。

(4) 深圳惠程其他应收款中业务费组合为 23.27 万元,全额计提坏账准备。请说明业务费组合的具体内容、全额计提坏账准备的原因、是否属于《中小企业板上市公司规范运作指引》规定的财务资助;如属于,请说明深圳惠程履行的审议程序和披露义务情况。

(5) 请深圳惠程会计师就上述事项的合规性发表专项意见。

【会计师回复】

1、应收款项回款情况:

单位:元

科目名称	2016 年末余额	截止 2017 年 5 月 31 日回款金额	回款率
应收账款	139,730,673.80	59,339,485.15	42.47%
其他应收款	18,963,362.00	11,619,459.75	61.27%

公司销售合同约定回款政策:

招投标项目是 60-90 天回款期,留 5%-10%作为质量保证金(一般一年);经销商款项通常是款到发货,或先预付部分款项发货前全部支付。大客户多为 90 天账期。

公司应收款项坏账计提政策如下:



上海会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

(1) 单项金额重大并单项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:	应收账款余额 100 万元以上(含 100 万元), 其他应收款余额 30 万元以上(含 30 万元)。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法:	单独进行减值测试,按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,计入当期损益。

(2) 按组合计提坏账准备应收款项

确定组合的依据:

账龄组合	具有类似信用风险特征
合并范围内关联方组合	具有类似信用风险特征
业务费组合	具有类似信用风险特征

按组合计提坏账准备的计提方法(账龄分析法、余额百分比法、其他方法):

账龄组合	账龄分析法
合并范围内关联方组合	不计提
业务费组合	全额计提

组合中,采用账龄分析法计提坏账准备的:

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	20.00%	20.00%
3-4 年	30.00%	30.00%
4-5 年	40.00%	40.00%
5 年以上	100.00%	100.00%

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单项计提坏账准备的理由:	有客观证据表明可能发生减值,如债务人出现撤销、破产或死亡,以其破产财产或遗产清偿后仍不能收回,现金流量严重不足等情况的。
坏账准备的计提方法:	对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项,将其从相关组合中分离出来,单独进行减值测试,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。



上海会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

(4) 对于其他应收款项的坏账准备计提方法

对于应收票据、预付款项、应收利息、应收股利、长期应收款应当按个别认定法进行减值测试。有客观证据表明其发生了减值的，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。

公司平均回款周期约为 90 天。报表日余额较大款项为应收账款余额 100 万元以上(含 100 万元)、其他应收款余额 30 万元以上(含 30 万元)单独考虑收回风险，本期及以前期单项金额重大的款项计提比例为 40%-100%。公司参考同行业及客户特点按账龄计提坏账，该计提比例与同行业持平，且公司客户主要为大型国企及稳定的经销商，客户质量较高，因此公司目前坏账比例审慎。

2、应收款项坏账准备金额以及本期收回或转回金额。

(1) 应收账款

单位：元

类别	2016 年 12 月 31 日账面余额	坏账准备	2016 年度收回的应收账款
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	4,543,829.01	2,916,449.21	343,599.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	128,753,714.06	17,572,804.10	282,271,205.12
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	6,433,130.73	4,152,847.44	7,413,684.30
合计	139,730,673.80	24,642,100.75	290,028,488.42

(2) 其他应收款

单位：元

类别	2016 年 12 月 31 日账面余额	坏账准备	2016 年度收回的其他应收款
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	17,272,689.78	1,233,336.07	62,559,477.47
单项金额不重大但单独计提坏账准备其他应收款	1,690,672.22	1,690,672.22	2,504,123.61



上合会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

合计	18,963,362.00	2,924,008.29	65,063,601.08
----	---------------	--------------	---------------

2、单项计提事项

2015 年单独计提坏账的应收款项:

单位: 元

类别	客户	期末余额	坏账准备	计提比例	计提依据
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	吉林省吉诚电气有限公司	2,978,384.00	2,978,384.00	100.00%	公司注销
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	吉林省电科电气有限公司	2,148,449.01	1,718,759.21	80.00%	催款困难, 全部收回的可能性很小
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	沈阳火星电气装备有限公司	1,348,254.00	539,301.60	40.00%	催款困难, 全部收回的可能性很小
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	贵州电网有限责任公司六盘水供电局	1,252,493.00	500,997.20	40.00%	催款困难, 全部收回的可能性很小
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	贵阳供电局	1,212,624.00	485,049.60	40.00%	催款困难, 全部收回的可能性很小

2016 年单独计提坏账的应收款项:

单位: 元

类别	客户	期末余额	坏账准备	计提比例	计提依据
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	贵州电网有限责任公司贵阳供电局	1,181,274.00	590,637.00	50.00%	催款困难, 全部收回的可能性很小
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	贵州电网有限责任公司六盘水供电局	1,214,106.00	607,053.00	50.00%	催款困难, 全部收回的可能性很小
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	吉林省电科电气有限公司	2,148,449.01	1,718,759.21	80.00%	催款困难, 全部收回的可能性很小

4、其他应收款-业务费

根据《深圳证券交易所中小板上市公司规范运作指引》第七章其他重大事件管理, 第四节对外提供财务资助规定, 上市公司及其控股子公司有偿或者无偿对外提



上合会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

供资金、委托贷款等行为，适用本节规定。深圳惠程发生业务费，系销售人员已借支且实际已发生的销售费用，但暂未取得发票的业务，不属于《深圳证券交易所中小板上市公司规范运作指引》规定的财务资助。本期对企业其他应收款业务费组合中明细如下：

名称	性质	金额	计提方法	计提理由
乌鲁木齐地区	市场业务费	90,306.77	全额计提	暂未取得发票
南京办事处	市场业务费	7,743.47	全额计提	暂未取得发票
海南地区	市场业务费	2,500.00	全额计提	暂未取得发票
公司员工	市场业务费	30,131.00	全额计提	暂未取得发票
公司员工	市场业务费	18,845.50	全额计提	暂未取得发票
公司员工	市场业务费	15,000.00	全额计提	暂未取得发票
公司员工	市场业务费	8,000.00	全额计提	暂未取得发票
公司员工	市场业务费	4,227.00	全额计提	暂未取得发票
公司员工	市场业务费	3,321.00	全额计提	暂未取得发票
公司员工	市场业务费	1,298.50	全额计提	暂未取得发票
公司员工	市场业务费	539.00	全额计提	暂未取得发票
公司员工	市场业务费	3,000.00	全额计提	暂未取得发票
公司员工	市场业务费	19,867.33	全额计提	暂未取得发票
公司员工	市场业务费	16,441.10	全额计提	暂未取得发票
公司员工	市场业务费	11,436.62	全额计提	暂未取得发票
合计	-	232,657.29		-

会计师认为，公司应收款项坏账计提政策符合审慎性原则，单项计提应收账款的项目计提的依据符合一致性原则、不存在跨期情形等。其他应收款中业务费组合，不属于《深圳证券交易所中小板上市公司规范运作指引》规定的财务资助。

12、其他应收款期末数较期初数有较大的变化。请说明深圳惠程其他应收款余额增长的原因，以及其他应收款项目下的房产处置款、投标保证金、单位往来款、员工备用金、其他保证金及押金、业务费、租金、其他的明细、形成原因、性质以及公司履行的相关程序。请会计师发表专项意见。



上合会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

【会计师回复】

深圳惠程 2016 年末其他应收款余额 18,963,362.00 元,较 2015 年末增长 8,042,109.99 元,增长率为 73.64%。2016 年末余额增长主要系本期处置闲置房产,部分处置款尚未回收所致。公司其他应收款两期款项余额性质,明细如下:

其他应收款按款项性质分类情况

单位:元

款项性质	2016 年末账面余额	2015 年末账面余额
房产处置款	9,220,000.00	-
投标保证金	6,851,037.28	6,522,629.99
单位往来款	1,481,869.59	297,980.62
员工备用金	531,989.48	528,951.14
其他保证金、押金	453,480.10	2,340,094.62
业务费	232,657.29	1,231,595.64
租金	43,600.00	-
其他	148,728.26	-
合计	18,963,362.00	10,921,252.01

会计师执行的主要审计程序:(1)获取房产处置协议,核对协议条款及收付款进度,并对报表日余额实施函证,回函无误;(2)获取招标协议并核查投标保证金及银行流水,对报表日余额实施函证,回函无误;(3)抽查单位往来款、员工备用金、其他保证金、押金及业务费相关凭证,核查企业审批手续、银行流水及原始业务单据并对报表日大额款项进行函证,未见异常;(4)对企业租金进行测算并与当期租赁收入勾稽核对;(5)对其他金额较小的项目抽查原始单据进行检查,未发现重大异常。

13、深圳惠程 2016 年度共计提了 410.46 万元的存货跌价准备,转回或转销了 215.85 万元存货跌价准备,请按照深圳惠程存货的种类明细及数量,结合相关存货价格的时价、可变现净值与市场价值及后续走势情况,量化对比分析说明深圳惠程本年度计提存货跌价准备金额、会计处理的合理性,以及在未来年度转回的可能性。请深圳惠程会计师就上述事项的合规性发表专项意见。



上海会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

【会计师回复】

2016 年期末公司对各存货项目进行减值测试时发现，由于产品更新换代，原材料、自制半成品、库存商品均存在一定减值迹象。2016 年度存货跌价准备明细汇总如下：

单位：元

存货种类	年初余额	本年增加金额		本年减少金额		年末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料	1,099,383.47	1,461,287.91	-	1,099,383.47	-	1,461,287.91
库存商品	56,988.76	962,736.13	-	56,988.76	-	962,736.13
自制半成品	1,620,779.14	1,193,176.61	-	1,002,110.89	-	1,811,844.86
发出商品	885,016.17	487,482.10	-	-	-	1,372,498.27
合计	3,662,167.54	4,104,682.75	-	2,158,483.12	-	5,608,367.17

1、原材料跌价准备计提分析

对原材料进行跌价测试时，用于出售的原材料以其估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的原材料，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。根据计算出的可变现净值与成本比较，如果材料成本高于可变现净值，则按照成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。原材料跌价测试结果如下

单位：元

原材料	成本	本期计提跌价准备金额	账面价值
存在减值的	1,461,287.91	1,461,287.91	-
不存在减值的	21,117,366.73		21,117,366.73
合计	22,578,654.64	1,461,287.91	21,117,366.73

其中，存在减值的原材料跌价计提如下：

单位：元

项目	数量	预计销售总价	其他成本	预计销售费用税金合计	可变现净值	成本	本期计提跌价准备金额
----	----	--------	------	------------	-------	----	------------



上合会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

KG-DQS-12-V	17	0			0	285,009.76	285,009.76
后堵塞嵌	12211	0			0	152,135.26	152,135.26
直流控制模块	20	0			0	76,722.80	76,722.80
端子开关门轴接头锁类等	24692	0			0	233,762.37	233,762.37
断路器指示器互感器微机保护装置等	144	0			0	417,796.52	417,796.52
螺栓熔丝线圈电源铜铝棒芯体等	21056	0				122,103.05	122,103.05
其他	269556					173,758.15	173,758.15
合计	327696	0			0	1,461,287.91	1,461,287.91

2016年原材料计提跌价准备146.13万元,其中KG-DQS-12-V类计提28.50万元,后堵塞嵌计提15.21万元,直流控制模块计提7.67万元,端子开关门轴接头锁类等计提23.38万元,断路器指示器互感器微机保护装置等计提41.78万元,螺栓熔丝线圈电源铜铝棒芯体等计提12.21万元,其他类计提17.38万元。公司上表所列原材料由于产品更新换代,目前处于呆滞状态,预计可变现净值为0,全额计提跌价1,461,287.91元。

2、库存商品跌价准备计提分析

在对产成品进行跌价测试时,以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额,确定其可变现净值,将可变现净值与其账面成本进行比较,按照成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。库存商品跌价测试结果如下:

单位:元

库存商品	成本	本期计提跌价准备金额	账面价值
存在减值的	962,736.13	962,736.13	-
不存在减值的	572,394.35	-	572,394.35
合计	1,535,130.48	962,736.13	572,394.35



上海会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

其中，存在减值的库存商品跌价计提如下：

单位：元

项目	数量	预计销售总价	其他成本	预计销售费用税金合计	可变现净值	成本	本期计提跌价准备金额
低压分接箱	200	0			0	819,548.00	819,548.00
环网柜	2	0			0	119,928.88	119,928.88
跌落式熔断器	28	0			0	23,259.25	23,259.25
合计	230	0			0	962,736.13	962,736.13

2016 年度库存商品计提跌价准备 96.27 万元，其中低压分接箱计提 81.95 万元，环网柜计提 11.99 万元，跌落式熔断器计提 2.33 万元。经测试 200 台低压分接箱被市场退货，2 台环网柜、28 台跌落式熔断器产品均更新换代，预计可变现净值为 0，全额计提坏账准备 962,736.13 元。

3、自制半成品跌价准备计提分析

在对半成品进行跌价测试时，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值，将可变现净值与其账面成本进行比较，按照成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。自制半成品跌价测试结果如下：

单位：元

自制半成品	成本	本期计提跌价准备金额	前期计提跌价准备金额	账面价值
存在减值的	1,811,844.86	1,193,176.61	618,668.25	-
不存在减值的	10,238,229.94			10,238,229.94
合计	12,050,074.80	1,193,176.61	618,668.25	10,238,229.94

其中，存在减值的自制半成品本期计提跌价如下：

单位：元

项目	数量	预计销售总价	其他成本	预计销售费用税金合计	可变现净值	成本	本期计提跌价准备金额
----	----	--------	------	------------	-------	----	------------



上合会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

操作箱类	11641	0		0	87,079.01	87,079.01
高压类	11641	0		0	12,917.93	12,917.93
环网柜类	796	0		0	83,771.98	83,771.98
其他	2894	0		0	71,086.04	71,086.04
箱体类	47640	0		0	803,624.07	803,624.07
终端本体	4472	0		0	134,697.58	134,697.58
合计	79084	0		0	1,193,176.61	1,193,176.61

2016 年度自制半成品计提跌价准备 119.32 万元，其中操作箱类计提 8.71 万元，高压类计提 1.29 万元，环网柜类计提 8.38 万元，箱体类计提 80.36 万元，终端本体类计提 12.47 万元，其他类计提 7.11 万元。经测试发现上表操作箱类、高压类、环网柜类、箱体类、终端本体类、其他类自制半成品所生产的产成品均已被市场淘汰，期末可变现净值为 0，全额计提坏账准备 1,193,176.61 元。

4、发出商品跌价准备计提分析

因公司发出商品均有签订对应销售合同，正常情况下不会出现合同单价计算预计售价总额低于按照成本计量的情况。公司为提高谨慎性，参照应收款项坏账计提政策对发出商品按照库龄计提跌价准备的金额。

按照应收账款坏账计提方法,对发出商品按库龄计提跌价情况如下:

单位：元

库龄	期末金额	跌价计提比例	计提跌价金额
1 年以内	19,462,339.77	5.00%	973,116.99
1-2 年	542,597.37	10.00%	54,259.74
2-3 年	1,402,479.75	20.00%	280,495.95
3-4 年	60,774.95	30.00%	18,232.49
4-5 年	115,982.78	40.00%	46,393.11
合计	21,584,174.62		1,372,498.28

综上，会计师认为公司本年度计提存货跌价准备金额按照企业会计准则的规定



上合会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

并结合公司存货实际情况计算确定,公司本年度计提存货跌价准备金额以及会计处理,符合企业会计准则的规定,具有合理性。

14、深圳惠程 2016 年参与投资 5.8 亿元设立北京信中利赞信股权投资中心(有限合伙)(以下简称“信中利赞信”)。并将其纳入到长期股权投资核算。请说明以下问题:

(2) 请根据信中利赞信的实际情况,以举例或列式的方式,补充披露该项投资作为长期股权投资的本期及后续计量方法,并说明其合规性;请补充说明该项投资对上市公司本期及未来各期损益的影响数;请深圳惠程会计师就上述事项的合规性发表专项意见。

【会计师回复】

根据《企业会计准则-第 2 号-长期股权投资》第一章、第二条:本准则所称长期股权投资,是指投资方对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资,以及对其合营企业的权益性投资。

在确定能否对被投资单位实施控制时,投资方应当按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》的有关规定进行判断。投资方能够对被投资单位实施控制的,被投资单位为其子公司。投资方属于《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》规定的投资性主体且子公司不纳入合并财务报表的情况除外。

重大影响,是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力,但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时,应当考虑投资方和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。投资方能够对被投资单位施加重大影



上合会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

响的，被投资单位为其联营企业。

在确定被投资单位是否为合营企业时，应当按照《企业会计准则第 40 号——合营安排》的有关规定进行判断。

深圳惠程 2016 年出资 5.8 亿参与设立北京信中利赞信股权投资中心(有限合伙)(以下简称“信中利赞信”)，深圳惠程出资占比为 32.22%。根据《赞信基金合伙协议》(以下简称“合伙协议”)：

1、信中利为信中利赞信唯一普通合伙人并作为执行事务合伙人，中航信托、深圳惠程为有限合伙人。

2、合伙企业设立投资决策委员会，投资项目(包括投资、投资金额、退出时点、退出路径等)须经过投资决策委员会通过后方可实施，投资决策委员会设 5 名自然人委员，经 4 名委员(含 4 名)同意方可执行投资决策。

3、投资决策委员会设 5 名自然人委员组成，其中信中利推荐 2 名委员，中航信托推荐 2 名委员，深圳惠程推荐 1 名委员。深圳惠程推荐委员对于投资决策委员会审议事项享有一票否决权。

基于以上约定，信中利赞信实施的是“共同决策，部分合伙人具有一票否决权”的合伙人制度。信中利赞信的投资决策，至少需要 2 为合伙人(含 2 位)一致同意才可能形成投资决议。这种决策制度属于集体决策，不存在实际控制人；由于深圳惠程推荐委员对投资决策具有一票否决权，而深圳惠程可以按其独立意思更换其推荐的委员，也即深圳惠程可以通过其推荐委员的权力及其程序达到对信中利赞信具有重大影响。故深圳惠程作为投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，对被投资单位存在重大影响。按企业会计准则规定对被投资单位权益投资产生重大影响应纳入长期股权投资核算。



上会会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

根据《企业会计准则-第2号-长期股权投资》第三章、第九条规定：投资方对联营企业和合营企业的长期股权投资，应当按照本准则第十条至第十三条规定，采用权益法核算。权益法核算要求投资方取得长期股权投资后，应当按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；投资方按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；投资方对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，应当调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。2016年深圳惠程对信中利赞信长期股权投资账面价值如下：

单位：万元

项目名称	持股比例	投资成本	投资收益	其他综合收益	合计
信中利赞信	32.22%	58,000.00	9,382.06	1,079.94	68,461.99

深圳惠程根据信中利赞信2016年度净利润及其他综合收益，按照深圳惠程享有持股比例确认投资收益及其他综合收益。该项目对本期利润总额影响为9,382.06万元，对本期净利润影响为9,382.06万元。

会计师认为，深圳惠程对信中利赞信核算方法合理，符合相关会计准则的规定。

上会会计师事务所(特殊普通合伙)

二〇一七年六月十一日

