

# 关于对三湘印象股份有限公司的年报问询函

公司部年报问询函（2020）第 69 号

三湘印象股份有限公司董事会：

我部在对你公司 2019 年年度报告（以下简称“年报”）事后审查中关注如下事项：

1. 你公司前期通过发行股份及支付现金收购观印象艺术发展有限公司（以下简称“观印象”）100% 股权。观印象原股东上海观印向、Impression Creative Inc. 承诺 2015-2018 年的观印象净利润分别不低于 1 亿元、1.3 亿元、1.6 亿元、1.63 亿元，同时对 2018 年末的资产减值提供补偿承诺。观印象 2015 年至 2018 年实际实现的净利润分别为 1.02 亿元、1.25 亿元、1.3 亿元、2,761.17 万元，同时 2018 年期末资产评估报告显示观印象 100% 股权评估值存在大幅减值。观印象前股东合计应向你公司补偿 1.46 亿股股份及 7,331.60 万元现金。你公司 2018 年根据业绩补偿涉及的股份以及现金价值确认金融资产以及当期公允价值变动收益 6.44 亿元。截至 2019 年年报披露日，Impression Creative Inc. 尚有 41,583,651.29 元应返回分红款因外汇管制原因未能给到你公司账户，你公司因此暂未办理补偿股份解禁及回购注销事项。2019 年你公司因业绩补偿股份公允价值变动确认收益 74,893,567.21 元，根据业绩补偿分红退回款确认营业外收入 31,732,377.53 元。请你公司说明：

（1）2018 年将应收的分红退回金额计入“以公允价值计量且其

变动计入当期损益的金融资产”的原因及合理性，是否符合企业会计准则的相关规定。

(2) 对 2019 年收到的分红退回金额的具体会计处理过程，确认相关营业外收入的依据及合理性，是否重复计算收益，是否符合企业会计准则的相关规定。

(3) 截至目前上述现金分红款收回进展，业绩承诺的履行是否存在重大不确定性，预计履行完毕时间。

请年审会计师核查并发表明确意见。

2. 年报显示，与观印象相关的商誉账面价值余额为 251,625,449.60 元。根据沃克森（北京）国际资产评估有限公司出具的《评估报告》（沃克森评报字（2020）第 0458 号），经测试，包含商誉的资产组或资产组组合可收回金额为 54,320.93 万元，高于包含商誉相关的资产组的账面价值为 44,400.44 万元，本期商誉不存在减值损失。其中，观印象商誉所在资产组 2020 年至 2026 年预计收入增长率分别为 154.79%、33.31%、-68.41%、81.95%、-31.63%、0.00%、0.00%，利润率分别为 56.08%、37.55%、27.46%、38.43%、28.13%、28.13%、45.75%，现金流量预测使用的折现率 15.56%，而你公司 2018 年在相关商誉减值测试过程中预计 2019 年至 2023 年收入增长率为 38.49%、0.00%、30.32%、4.94%、1.65%，折现率为 17.22%。观印象 2015 年至 2019 年实际净利润分别为 1.02 亿元、1.25 亿元、1.3 亿元、2,761.17 万元、3,798.15 万元。根据《会计监管风险提示第 8 号——商誉减值》（以下简称《8 号风险提示》）相关规定，在确定未来现金净流量的预测期时，应建立在经管理层批准的最近财务预算或预测数据基础上，原则上最多涵盖 5 年。请结合观印象对应商誉所在资

产组的宏观环境、行业环境、实际经营状况及未来经营规划等，说明商誉减值测试过程中确定关键参数的过程及具体依据，是否有可靠的数据来源，是否与历史数据、行业数据、宏观经济运行状况及相关风险因素相匹配，是否审慎合理，与上年度关键参数存在较大差异的原因及合理性，商誉减值测试程序及信息披露是否符合《8号风险提示》相关规定。请评估机构及年审会计师事务所对此发表专项核查意见，明确说明相关评估及审计过程是否获取了充分的信息并得出了恰当的结论。

3. 你公司于2018年入股维康金杖(上海)文化传媒有限公司(以下简称“维康金杖”)。截至报告期末，你对维康金杖投入金额达3亿元，持股比例为16%，将其作为“长期股权投资”核算，报告期内权益法下确认的投资损益为-3,716,384.59元，未计提减值准备。另外，你公司参投华人文化二期(上海)股权投资中心(有限合伙)(以下简称“华人文化”)。你公司于2019年6月15日披露的《关于深圳证券交易所对公司的年报问询函的回复公告》显示，根据2019年1月1日起执行的新金融工具准则，2019年公司将对维康金杖、华人文化的投资金额作为“以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产”核算。请你公司说明：

(1) 截至目前上述投资的具体情况，包括不限于合作各方认缴资金到位情况、主要投资项目落地情况及其运营、收益情况等。

(2) 维康金杖实际运营情况与上海财瑞资产评估有限公司于2018年2月28日出具的维康金杖股东全部权益投资价值咨询报告中重要评估假设是否存在重大差异，前期评估作价是否审慎合理，对维康金杖的相关投资是否存在减值迹象，是否进行减值测试，是否存在

减值准备计提不充分的情形，你公司董事会在投资维康金杖过程中是否勤勉尽责。

(3) 2019 年报中将对维康金杖的投资作为长期股权投资核算的依据及合理性，是否符合企业会计准则的规定，与此前披露的会计处理存在差异的原因。

(4) 2019 年对华人文化投资的相关会计处理情况及依据。

请年审会计师结合问题(1)对问题(2)至(4)核查并发表明确意见。

4. 你公司于 2011 年 10 月通过公开招拍挂中标取得了位于燕郊高新区燕高北路两侧六宗国有建设用地使用权，宗地编号分别为 YJ2011-014、YJ2011-015、YJ2011-016、YJ2011-017、YJ2011-018，YJ2011-019（以下简称 14 号商服地块、15 号住宅地块、16-19 号住宅地块）。年报显示，15 号住宅地块、14 号商服地块分别于 2015 年 12 月、2017 年 1 月取得开工许可证，由于政府原因未全部交付土地，不能正常施工，至今尚未竣工。16-19 号住宅地块至今尚未动工。你公司无其他土地储备。请说明上述地块在报告期内的交付进展，交付是否存在实质性障碍，充分分析说明可能存在的经营风险、对公司的影响以及拟采取的应对措施。

5. 你公司多家长期股权投资单位如上海湘芒果文化投资有限公司、舟山市普陀印象旅游文化发展有限公司等连续多年确认投资收益为负值，另有部分投资单位存在超额亏损。你公司未确认长期股权投资相关的减值准备。请结合上述投资单位近年经营及财务数据说明未计提相关减值准备的原因及合理性。请年审会计师核查并发表明确意见。

6. 你公司对印象大红袍股份有限公司、西藏知行并进旅游文化有限公司、杭州印象西湖文化发展有限公司、平遥县印象文化旅游发展有限公司等公司的持股比例为 7.66% 至 15.27% 不等，均分类为长期股权投资，采用权益法核算。请说明判断对上述持股比例较低的投资标的存在共同控制或重大影响的具体依据。

7. 你公司曾于 2018 年 2 月 26 日与公司实际控制人黄辉签订《房地产买卖合同》，拟以 6000 万元购买黄辉位于北京的一处自有房产，并于当日支付房款 5000 万元。因为交易标的不能登记为公司住所，无法用于办公经营，你公司取消了该项交易，于 2019 年 5 月 23 日收回前述首付款。请说明你公司董事会在筹划相关房产购买事项时是否勤勉尽责，在未确认清楚交易可行性的前提下支付大额预付房款的原因及合理性，知晓交易不可行的具体时点，是否存在变相为关联方提供财务资助的情形，是否存在损害上市公司利益的情形。请独立董事核查并发表明确意见。

8. 你公司自原董事会秘书罗筱溪于 2018 年 12 月 17 日辞任起一直由董事长许文智代行董事会秘书职责。请说明你公司长期未聘任董事会秘书的原因，董事长长期代行董事会秘书职责是否能够确保勤勉尽责，后续具体聘任安排。请按照我所《股票上市规则》第 3.2.5 条的规定尽快选聘董事会秘书，并做好信息披露和投资者关系管理工作。

请你公司就上述问题做出书面说明，涉及需披露的，请及时履行披露义务，并在 2020 年 5 月 22 日前将有关说明材料报送我部，同时抄送派出机构。

特此函告

深圳证券交易所  
公司管理部

2020年5月15日