

# 关于对三湘印象股份有限公司 2020 年年报的问询函

公司部年报问询函（2021）第 371 号

三湘印象股份有限公司董事会：

我部在对你公司 2020 年年度报告（以下简称“年报”）进行审查的过程中，关注到如下事项：

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。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，本期未计提商誉减值准备。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（2021）第 0488 号），经测试，包含商誉的资产组或资产组组合可收回金额为 42,815.61 万元，高于包含商誉相关的资产组的账面价值为 41,308.34 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 2021 年至 2026 年预测期内预计收入增长率分别为：-39.33%，-26.30%，-13.51%，64.07%，-26.95%，27.98%。利润率分别为：31.12%，25.71%，33.52%，34.64%，43.43%，57.13%，现金流量预测使用的折现率 14.70%。而你公司 2019 年在相关商誉减值测试过程中预计 2020 年至 2026 年收入增长率分别为 154.79%、33.31%、-68.41%、81.95%、-31.63%、0.00%、0.00%，折现率为 15.56%，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%。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实际经营状况、未来经营规划及行业发展趋势等,说明商誉减值测试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、行业情况等相匹配,关键参数持续变化且存在较大差异的原因及合理性,是否审慎合理,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、年审会计师事务所对此发表专项核查意见,明确说明所执行的程序,是否获取充分的信息,并得出恰当的结论。

2. 你公司2018年度至2020年度报告期末应付股利均为1.8亿元。根据你公司前期年报问询函回复,相关应付股利为应付观印象原股东 Impression Creative Inc 的股利款,由于支付分红款涉及人民币出境,相关股利支付尚未完成。你公司2021年4月30日披露的《关于部分限售股份解除限售上市流通的提示性公告》显示, Impression Creative Inc 等相关方因需履行相关业绩补偿安排,已向你公司返还现金分红款 73,316,028.82 元,同时你公司已回购注销相关方所持 146,062,938 股公司股票。请你公司说明:

(1) 上述应付股利款的结算进展及后续安排。

(2) 对回购注销股票、收到的分红返还款的具体会计处理过程及依据,是否符合企业会计准则的相关规定。

3. 年报显示,你公司持有待售资产期末余额 2.80 亿元,相关资产为你公司持有的维康金杖(上海)文化传媒有限公司(以下简称“维康金杖”)16%的股权。你公司于2020年10月30日与徐洪签订《关

于维康金杖（上海）文化传媒有限公司百分之十六（16%）股权的《股权回购协议》，约定你公司将持有的维康金杖 16% 股权全部由徐洪先生回购。上述股权回购对价为人民币 300,000,000.00 元；徐洪应于 2020 年 12 月 15 日前向你公司支付回购对价中的首付款人民币 153,000,000.00 元；回购对价中的剩余款项，徐洪先生应于 2021 年 3 月 31 日前向你公司付清。2021 年 4 月 1 日，你公司收到徐洪先生及上海金杖投资管理合伙企业（有限合伙）（以下简称“金杖投资”）《关于请求延期支付股权回购对价的函》，徐洪先生及金杖投资向你公司提出延期支付剩余股权回购对价的请求。截至 6 月 4 日，你公司仅收到金杖投资 58,000,000.00 元股权回购款。

（1）你公司于 2020 年 12 月 24 日披露的《关于签订战略合作框架协议与合作意向协议的公告(更新后)》中首次披露上述股权回购事项。请说明你公司在 2020 年 10 月签订回购协议，直至 2020 年 12 月才披露相关事项的主要考虑，交易对价确定过程、依据及合理性，是否及时履行相应的披露义务和审议程序（如适用）。

（2）结合股权过户、对价支付进展、后续安排及可收回性等情况，说明你公司将持有维康金杖 16% 股权划分至持有待售资产的依据及合理性，是否符合企业会计准则的相关规定，并说明相关资产的减值测试过程、关键参数选取依据、减值测试结论，减值计提是否充分合理。请年审会计师核查并发表明确意见。

4. 年报显示，你公司存货账面余额 59.02 亿元，占你公司净资产的 61.08%，你公司报告期内未计提存货跌价准备。请你公司结合在建开发产品、拟开发产品和已完工开发产品可变现净值的具体确定过程，涉及的关键估计及假设，是否借鉴独立第三方的评估工作，相

关项目所在区域房地产市场及周边可比项目价格变化趋势和销售情况等，说明存货跌价准备计提是否合理充分。请年审会计师核查并发表明确意见。

5. 年报显示，你公司报告期无新增土地储备项目，“主要项目开发情况”部分显示，三湘森林海尚城 15 号地块、16 号地块、18 号地块本期竣工面积为 0，累计竣工面积为 0，仅三湘森林海尚城 14 号地块一期 5 号楼于报告期内完成建设工程竣工验收备案。请你公司说明相关项目施工进展缓慢的主要原因，可能对公司的影响及拟采取的应对措施。

6. 公司年报显示，你公司前五大欠款方期末余额合计为 6,902.34 万元，占应收账款期末余额合计数的比例为 77.14%，对应坏账准备期末余额合计为 1586.74 万元。请你公司说明：

（1）所涉及应收账款的交易背景、发生时间、应收款项账龄、后续收款安排，对手方与你公司是否存在关联关系，坏账准备计提的充分性及款项收回可能性。

（2）你公司“关联方应收应付”部分显示，湖南炎帝生物工程有限公司及其子公司对应的应收款项科目为合同资产，期末余额为 529.51 万元，但应收账款“按欠款方归集的期末应收账款前五名”部分显示，湖南炎帝生物工程有限公司对应的应收账款为 2968.26 万元。请你公司核实相关信息是否准确、完整。

7. 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、平遥县又见文化发展有限公司等连续多年投资收益为负值，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生产经营情况及主要财务状况等，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。

8. 年报显示，你公司支付的其他与经营活动有关的现金-资金往来本期发生额约为 5800 万元。请你公司说明上述款项的主要情况，包括但不限于交易对象、金额、是否与你公司有关联关系，以及形成原因等，相关交易是否履行审议程序和披露义务（如适用）。

请你公司就上述问题做出书面说明，在 6 月 16 日前将有关说明材料报送我部，同时抄送派出机构。涉及需披露的，请及时履行披露义务。

特此函告

深圳证券交易所  
上市公司管理一部  
2021 年 6 月 9 日