

关于对新光圆成股份有限公司 2017 年年报的问询函

中小板年报问询函【2018】第 69 号

新光圆成股份有限公司董事会：

我部在对你公司 2017 年度报告进行审查的过程中，关注到如下事项：

1、报告期内，你公司实现营业收入 20.08 亿元，同比下降 46.26%；归属于上市公司股东的净利润 13.58 亿元，同比下降 11.24%。其中，房地产业务实现营业收入为 16.56 亿元，同比下降 53.47%；房地产业务营业成本为 10.48 亿元，同比增加 21.87%；毛利率同比下降 39.11%。

请补充说明：

(1) 按照不同业务具体分析报告期内营业收入下降的原因；

(2) 根据报告期内房地产销售收入和成本分摊情况，说明房地产业务收入与成本变化不匹配的原因，并分析毛利率大幅下降的原因及业务的可持续性。

2、报告期内，你公司经营活动产生的现金流量净额为-19.46 亿元，同比下降 417.99%，其中一至四季度经营活动产生的现金流量净额分别为-5.51 亿元、-11.20 亿元、-22.46 亿元和 19.72 亿元，请补充说明：

(1) 经营活动产生的现金流量净额为负并与净利润严重背离的原因及合理性；

(2) 你公司一至四季度经营活动产生的现金流量净额差异较大的原因。

3、2017年12月，你公司分别出售全资子公司浙江万厦房地产开发有限公司（以下简称“万厦房产”）及二级控股子公司江苏新玖实业有限公司（以下简称“江苏新玖”）100%的股权，股权转让价格分别为12.45亿元、10.5亿元，上述股权转让事项对公司合并报表层面的利润总额影响金额为22.52亿元，占利润总额的108.42%。你公司将上述交易确认为投资收益，作为经常性损益列示，并认为具有可持续性。请补充披露：

(1) 上述交易的背景、筹划过程，受让方是否与你公司存在关联关系或关联关系之外的其他任何关系，并评估分析你公司是否存在重大客户依赖的风险；

(2) 结合万厦房产和江苏新玖房产项目周边可比房地产项目的销售单价和销售情况等，补充说明该笔交易销售价格和毛利率的公允性；

(3) 2017年12月25至27日，万厦房产已收到受让方支付的全部股权转让款12.45亿元。2017年12月27日，江苏新玖收到受让方支付的部分股权转让价款6亿元，剩余款项4.5亿元于2018年初收讫。请结合收款与交付情况，说明你公司上述交易收入确认的具体时点、依据及合理性，并请年审会计师发表专业意见。

4、2015年，你公司与重大资产重组交易对手方新光控股集团有限公司（以下简称“新光集团”）、虞云新签署了《业绩承诺补偿协议》。

新光集团及虞云新对标的资产进行了业绩承诺：“（1）标的公司 2016 年度合计净利润不低于 14 亿元；（2）标的公司 2016 年度与 2017 年度累计实现的合计净利润不低于 27 亿元；（3）标的公司 2016 年度、2017 年度与 2018 年度累计实现的合计净利润不低于 40 亿元。重大资产重组利润补偿期间为 2016 年、2017 年、2018 年。”请你公司结合 2016 年和 2017 年业绩承诺完成情况、标的资产经营情况、区域市场发展状况、公司项目储备情况等分析 2018 年度业绩承诺完成的可能性及你公司拟采取的保障措施。

5、报告期末，你公司流动负债占总负债的比例为 76%，对外融资总额为 48.61 亿元。其中，银行贷款 10.33 亿元，融资成本区间为 4.71%至 6.41%；信托融资 33.7 亿元，融资成本区间为 6.4%至 12%。请补充披露：

（1）信托融资的具体情况，融资成本高于同期银行贷款利率的原因及合理性，是否存在关联交易及损害上市公司利益的情况；

（2）结合短期借款规模、现金流状况等分析你公司的短期偿债能力，并说明短期偿债风险的应对措施。

6、报告期末，你公司应收账款余额 6.57 亿元，较期初上升 181.18%，应收账款周转率同比下降 81.26%。请补充说明：

（1）结合你公司报告期应收账款销售情形、销售模式、信用政策等是否发生变动，分析说明应收帐款余额增加、应收帐款周转率下降的原因，说明应收帐款的回款情况、后续拟采取的回款措施等，自查对应收账款的回收情况的监督是否充分，是否制定、执行了适当的

收账政策。

(2) 应收账款坏账损失的计提比例及计提标准是否发生变更，并补充披露你公司坏账计提的依据及充分性。

7、报告期末，你公司预付账款余额 69,803.98 万元，较期初上升 48.96%。其中，你对达芬奇家居有限公司存在预付家具款 1.91 亿元，对西安城墙文化投资发展有限公司存在预付项目意向金 1 亿元，且账龄均超过 1 年。请补充说明：

(1) 上述预付款发生的时间、背景与具体用途，是否履行了相应程序，该款项长期未结转的原因；

(2) 上述预付笔款项的会计处理方法及合理性，是否存在未及时结转至项目开发成本的情况；

(3) 上述预付款的安全性是否存在重大风险，你公司为保障预付款项安全性所采取的措施。

8、报告期末，你公司应收票据余额为 9,200 万元，较期初上升 162.6%。请你公司结合公司近三年信用政策、销售政策等说明客户票据支付占营收比例及票据结算增加对公司盈利情况的影响。

9、报告期末，你公司存货余额 69.22 亿元，其中房地产开发成本余额 40.53 亿元，开发产品 27.43 亿元。存货跌价准备余额 4,716.92 万元。请补充说明：

(1) 请结合各房地产项目建设、竣工、销售和房款支付情况，项目所在地房地产库存去化情况，详细说明存货跌价准备计提的充分性以及部分项目跌价转回的合理性。

(2) 请补充披露财务报表附注-存货中，开发产品义乌·丹桂苑的竣工时间以及义乌·世贸中心于 2016 年 9 月竣工，但 2017 年存货变动金额仍较大的原因及合理性；

(3) 请补充披露财务报表附注-存货中，义乌·万厦御园资本化率为 12% 的原因及合理性。

10、报告期末，你公司商誉余额为 3,075.49 万元，主要由收购东阳市云禾置业有限公司（以下简称“云禾置业”）100% 股权形成。年报显示，云禾置业净资产为-2,183.94 万元，净利润为-1,189.59 万元。请你公司自查商誉是否存在减值迹象，补充说明未对云禾置业商誉计提减值的合理性，并请年审会计师发表专业意见。

11、报告期末，你公司长期股权投资期末余额为 3.68 亿元，同比上升 877.04%，主要由参股投资新疆天路控股股份有限公司和喀什丝路中亚国际贸易中心有限公司形成。请补充披露：

(1) 上述参股事项履行的审批程序，是否履行了相应的信息披露义务；

(2) 上述公司报告期内的主营业务开展情况、主要业绩指标，自查该长期股权投资是否存在减值迹象，并请年审会计师发表专业意见。

12、报告期内，你公司发生销售费用 1.22 亿元，发生管理费用 2.05 亿元，分别同比上升 127.68%、71.7%。请说明：

(1) 销售费用和管理费用较上年变化较大的原因；

(2) 结合销售费用、管理费用的具体构成，分析销售费用、管

理费用占营业收入的比重与同行业公司是否存在差异。如有，请分析原因及合理性。

13、报告期末你公司研发人员数量为 88 人，较期初下降 8.33%；报告期内研发投入金额为 1,323 万元，同比上升 121.13%。请说明报告期内公司研发人员减少的同时，研发投入增加的原因及合理性。

14、截至年报披露日，你对已出售的子公司万厦房产、江苏新玖对外担保余额为 108,000 万元。请补充说明上述担保事项是否损害上市公司利益，以及公司采取的保障措施。

15、报告期内，你有 8 家主要子公司处于亏损状态。请结合各子公司的主营业务及发展战略，详细说明亏损的具体原因以及对公司的影响。

16、报告期末，你公司确认的递延所得税可抵扣暂时性差异中，可抵扣亏损金额为 9,779.5 万元，请补充可抵扣亏损的明细及未来盈利预测情况。

17、截止 2018 年 3 月 19 日，你公司控股股东新光控股集团有限公司持有上市公司的股份数量为 113,423.99 万股，占公司总股本 62.0455%。其中，处于质押状态的股份累计数为 107,058.19 万股，占其持有公司股份的 93.9483%。请补充说明：

(1) 控股股东质押你公司股份的主要原因，质押融资的主要用途，质押的股份是否存在平仓风险以及针对平仓风险拟采取的应对措施；

(2) 你公司为控股股东提供不超过 300,000 万元融资总额的担

保的具体进展情况，包括截至目前实际融资额、公司实际承担的担保情况，担保风险控制措施等。

请你公司就上述事项做出书面说明，并在 2018 年 5 月 17 日前将有关说明材料报送我部并对外披露，同时抄报安徽证监局上市公司监管处。

特此函告

中小板公司管理部

2018 年 5 月 9 日