

关于对美都能源股份有限公司
2018 年半年度报告的事后审核问询函的回复



中天运会计师事务所（特殊普通合伙）

JONTEN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP



目 录

一、回复 1

二、本所企业法人营业执照

关于对美都能源股份有限公司 2018 年半年度报告的事后审核问询函的回复

中天运[2018]其他第 90010 号

上海证券交易所上市公司监管一部：

由美都能源股份有限公司转来的《上海证券交易所关于美都能源股份有限公司2018年半年度报告的事后审核问询函》上证公函【2018】2518号已收悉，中天运会计师事务所（特殊普通合伙）作为美都能源股份有限公司2017年度财务报表和2018年重大资产重组的审计机构，对该问询函就有关涉及会计师的相关问题答复如下：

问询函 1：

1.半年报披露，鑫合汇和七鑫科技 2018 年上半年的净利润约为 5,046 万元（未经审计），占其 2018 年度承诺业绩的 26%，并称鉴于目前互联网金融行业出现系统性风险，鑫合汇和七鑫科技 2018 年度能否实现业绩承诺，存在不确定性。请公司补充披露：（1）按不同类别金融产品对应的营业收入、营业成本、毛利率及其同比变动情况；（2）不同类别金融产品的逾期情况，包括但不限于逾期金额、逾期时间、坏账或风险准备金计提金额及比例。请会计师发表意见。

公司回复：

针对问询函 1（1）

鑫合汇和七鑫科技（简称“鑫合汇金融”）主要提供互联网金融信息平台及撮合业务，目前形成三大产品系列，分别为现金流产品，星融小额产品以及其他类，其中星融小额产品及其他类为 2017 年下半年新开拓业务，本期与上期具体的业务情况如下：

鑫合汇金融经营业绩变动情况表（分产品）

单位：万元

产品类别	2017年1-6月份			2018年1-6月份			同比变动		
	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入	营业成本	毛利率
现金流产品	32,312.23	9,943.43	69.23%	19,208.00	2,592.71	86.50%	-13,104.23	-7,350.72	17.27%
星融小额产品				904.00	694.52	23.17%	2017年6月底成立星融事业部，数据不可比。		
其他				481.00	248.08	48.42%	2017年下半年开拓其他类业务，数据不可比。		
合计	32,312.23	9,943.43	69.23%	20,593.00	3,535.31	82.83%	-11,719.23	-6,408.12	13.61%

2018 年上半年，鑫合汇金融业务规模较上年同期下降 36.27%，产品综合毛利率 82.83%，高于上年同期 69.23%，毛利率增加 13.61%，2018 年 1-6 月实现净利润约 5046 万元（未经审计）。

鉴于互联网金融行业出现系统性风险，鑫合汇金融已经采取积极有效的措施应对，目前处于正常有序的经营状态，但 2018 年度能否实现业绩承诺，尚存在不确定性，公司于本期报告已充分提示市场投资者。

针对问询函 1（2）

鑫合汇金融作为互联网金融信息平台，不涉及金融产品逾期，未计提坏账及风险准备金。

会计师发表意见：

美都能源股份有限公司持有美都金控（杭州）有限公司 100% 股权。2016 年，美都金控（杭州）有限公司通过增资和股权转让方式取得杭州鑫合汇互联网金融服务有限公司 34% 的股权，美都金控（杭州）有限公司对杭州鑫合汇互联网金融服务有限公司的长期股权投资采用权益法核算。2017 年，杭州鑫合汇互联网金融服务有限公司经组织架构调整，由杭州优部落七鑫科技有限公司（以下简称“七鑫科技”，该公司由鑫合汇现有股东按各自在鑫合汇的出资比例设立）收购鑫合汇全资子公司杭州鑫力合金融服务外包有限公司。收购完成后，追加七鑫科技为《股权收购及增资协议书》项下的业绩承诺标的主体。原《股权收购及增资协议书》约定的业绩承诺方、承诺利润、承诺期限不变。

杭州鑫合汇互联网金融服务有限公司、杭州优部落七鑫科技有限公司 2017 年年报由亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）杭州分所进行审计，并于 2018 年 4 月 10 日出具了亚会（浙）审字（2018）0024 号审计报告、亚会（浙）审字（2018）0023 号审计报告，同时亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）出具了亚会 B 专审字（2018）0258 号《关于杭州鑫合汇互联网金融服务有限公司和杭州优部落七鑫科技有限公司业绩承诺完成情况的专项审核报告》。

经向上述审计报告的签字会计师进行沟通和了解，杭州鑫合汇互联网金融服务有限公司、杭州优部落七鑫科技有限公司 2017 年度的有关情况如下：

(1) 鑫合汇和七鑫科技主要提供互联网金融信息平台及撮合业务，目前形成三大产品系列，分别为现金流产品，星融小额产品以及其他类，其中星融小额产品及其他类为 2017 年下半年新开拓业务，具体的业务情况如下：

单位：万元

产品类别	营业收入	营业成本	毛利率
现金流产品	60,731.85	19,523.37	67.85%
星融小额产品	456.19	910.61	-99.61%
其他	591.66	52.59	91.11%
合计	61,779.70	20,486.57	66.84%

我们将上表与亚会（浙）审字（2018）0024 号、亚会（浙）审字（2018）0023 号审计报告进行了核对，营业收入和营业成本总额与审计报告没有差异，毛利率计算正确。

(2) 鑫合汇系互联网金融信息平台，鑫合汇和七鑫科技的收入来源于为借贷双方提供撮合服务，并非来自于放贷业务。因此，鑫合汇和七鑫科技经营模式不涉及金融产品逾期导致本金及利息出现无法收回的情况，鑫合汇和七鑫科技金融产品本身不计提坏账及风险准备金。

问询函 6:

6.半年报披露，公司本期土地增值税发生额 352 万元，报告期期初应交土地增值税 48.4 万元，期末应交土地增值税 781 万元。公司前期公告披露，公司子公司海南置业 2018 年 1-5 月计提土地增值税较多，宣城置业 2018 年 1-5 月计提土地增值税 3,079.08 万元。请公司补充披露：（1）计提土地增值税的具体原因和计提依据，公司土地增值税发生额远小于宣城置业计提金额的原因；（2）相关会计处理依据，是否符合会计准则。请会计师发表意见。

公司回复:

（1）计提土地增值税的具体原因和计提依据

《中华人民共和国土地增值税暂行条例》第七条和第八条规定，房地产开发企业出售普通标准住宅增值额，未超过扣除项目金额之和 20% 的，免缴土地增值税；增值额超过 20% 的，按税法规定的税率，即按增值额与扣除项目金额的比率，实行四级超率累进税率(30%-60%)计缴。

根据财政部国家税务总局“关于土地增值税一些具体问题规定的通知”（财税字（1995）48号）和房地产开发项目所在地地方税务局的有关规定，从事房地产开发的公司按照房地产销售收入和预收房款的一定比例(2%-3%)计提和预缴土地增值税，待项目符合清算条件后向税务机关申请清算。

《土地增值税清算管理规程》（国税发（2009）91号）第三章规定：纳税人符合下列条件之一的，应当进行土地增值税清算：（一）房地产开发项目全部竣工、完成销售的；（二）整体转让未竣工决算房地产开发项目的；（三）直接转让土地使用权的。符合以下条件之一的，主管地税机关可要求纳税人进行土地增值税清算：（一）已竣工验收的房地产开发项目，已转让的房地产建筑面积占整个项目可售建筑面积的比例在85%以上，或该比例虽未超过85%，但剩余的可售建筑面积已经出租或自用的；（二）取得销售（预售）许可证满三年仍未销售完毕的；（三）纳税人申请注销税务登记但未办理土地增值税清算手续的；（四）省（自治区、直辖市、计划单列市）税务机关规定的其他情况。

本报告期内，公司对符合清算条件的部分房地产公司进行了土地增值税清算。其中：

【1】宣城美都置业有限公司“美都新城”1-4期项目，土地增值税清算后应补土地增值税额30,350,704.96元；“美都新城”五期项目，土地增值税清算后应退土地增值税额2,500,280.10元；

【2】杭州鼎成房地产开发有限公司“石榴派”项目，土地增值税清算后应退土地增值税额12,311,486.68元；

【3】杭州美诚置业有限公司“良景学府”项目，土地增值税清算后应退土地增值税额21,455,128.39元。

本报告期“税金及附加--土地增值税”发生明细如下：

主要涉及公司	本期发生数	发生数说明
宣城美都置业有限公司	28,002,169.17	本期销售对应计提151,744.31元，本期清算数27,850,494.86元。
杭州鼎成房地产开发有限公司	-11,058,066.63	本期清算补交1,253,420.05元，清算应退回12,311,486.68元。
杭州美诚置业有限公司	-18,892,030.97	本期销售对应计提2,563,097.42元，本期清算数-21,455,128.39元。

长兴美都置业有限公司	4,814,968.00	本期销售对应计提数。
灌云美都置业有限公司	566,699.16	本期销售对应计提数。
其他公司	86,167.30	本期销售对应计提数。
合计	3,519,906.03	

海南美都置业有限公司原为公司全资子公司，2015年3月28日，公司转让其60%的股权，现公司持有其40%股权，不再纳入公司合并报表范围，其计提的土地增值税不影响公司本期土地增值税发生额。

(2) 《企业会计准则——基本准则》第九条“企业应当以权责发生制为基础进行会计确认、计量和报告。”

第三十五条“企业为生产产品、提供劳务等发生的可归属于产品成本、劳务成本等的费用，应当在确认产品销售收入、劳务收入等时，将已销售产品、已提供劳务的成本等计入当期损益。”

公司依据企业会计准则和相关税法的规定，对本期销售房地产项目计提的土地增值税及清算应补（退）税额，计入当期“税金及附加”科目，并在利润表列示。

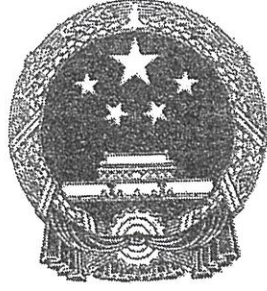
会计师意见：

我们复核了美都能源重大资产重组预案中披露的涉及土地增值税的相关信息，核实了重组涉及的本期（2018年1-5月份）的土地增值税的变动（包括根据销售计提的部分和对达到清算条件进行的清算应补缴或应退回的部分）的合理性，我们没有发现美都能源关于土地增值税（本期依据确认的收入计提的土地增值税、符合土地增值税清算条件进行的项目土地增值税预清算等在利润表的列示）在所有重大方面有不合理的地方。

中天运会计师事务所（特殊普通合伙）

二〇一八年十月八日





营业执照

(副本) (11-1)

统一社会信用代码 91110102089661664J

名称 中天运会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 北京市西城区车公庄大街9号院1号楼1门701-704

执行事务合伙人 祝卫

成立日期 2013年12月13日

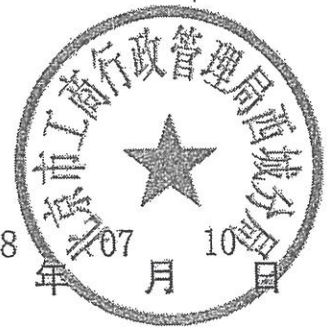
合伙期限 2013年12月13日至 长期

经营范围 审查企业会计报表、出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关报告;基本建设年度财务决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训、资产评估;法律、法规规定的其他业务。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



在线扫码获取详细信息

登记机关



提示: 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

2018

年 07 月 10 日