

关于浙江广厦股份有限公司 相关交易余款延期收取事项的问询函中 有关事项的说明

天健函（2017）825号

上海证券交易所：

由浙江广厦股份有限公司（以下简称浙江广厦公司或公司）转来的《关于对浙江广厦股份有限公司相关交易余款延期收取事项的问询函》（上证公函〔2017〕2322号，以下简称问询函）奉悉，我们已对问询函中需我们回复的事项进行了审慎核查，现汇报如下。

一、公司2016年归属母公司净利润为3.57亿元，前述股权出售事项实现投资收益约4.77亿元，导致公司2016年实现扭亏为盈。请公司补充披露：1、2016年度，在未取得全部交易价款的情况下，将相关交易收入予以全部确认的依据，相关会计处理是否审慎；2、前期是否已对该应收款项计提减值准备，本次延期支付是否需补充计提减值准备。请会计师发表明确意见。（问询函第一条）

（一）2016年度，在未取得全部交易价款的情况下，将相关交易收入予以全部确认的依据，相关会计处理是否审慎

根据公司2016年度第二次临时股东大会决议及与广厦房地产开发集团有限公司签订的《重大资产出售协议》，公司将持有的浙江雍竺实业有限公司51.00%的股权和持有的浙江广厦东金投资有限公司100.00%的股权分别以评估价52,971.22万元和58,015.15万元的价格转让给广厦房地产开发集团有限公司，上述事项分别经银信资产评估有限公司和坤元资产评估有限公司评估，并出具

《评估报告》（银信评报字〔2016〕沪第 0154 号）和《资产评估报告》（坤元评报〔2016〕47 号）。

截至 2016 年 12 月 31 日，广厦房地产开发集团有限公司已以对浙江天都实业有限公司的债权抵消浙江雍竺实业有限公司 51.00% 的股权转让款 29,134.17 万元，剩余款项 23,837.05 万元及相应利息 1,439.57 万元，根据协议约定，广厦房地产开发集团有限公司应在 2017 年 11 月 18 日前支付。广厦房地产开发集团有限公司已以对浙江天都实业有限公司的债权抵消浙江广厦东金投资有限公司股权转让款 31,908.33 万元，剩余浙江广厦东金投资有限公司股权转让款及相应股权转让款利息已于 2016 年度付清。

上述股权转让均已获得公司 2016 年度第二次临时股东大会决议通过，股权转让款共计 110,986.37 万元，广厦房地产开发集团有限公司已通过债权抵消及现金支付方式共支付股权转让款 87,149.32 万元，占股权转让款总额的 78.52%。上述股权转让事项的工商变更手续已分别于 2016 年 5 月 18 日和 2016 年 6 月 16 日办妥，公司已失去对浙江雍竺实业有限公司和浙江广厦东金投资有限公司的实际控制权。

我们认为，上述交易价款虽未全部取得，但已取得大部分，财产转移手续亦已办妥，在资产负债表日，不存在剩余股权转让款及利息未能收取的迹象，公司确认交易收入符合《企业会计准则》的规定，不违背审慎原则。

（二）前期是否已对该应收款项计提减值准备，本次延期支付是否需补充计提减值准备

截至 2016 年 12 月 31 日，公司对应收广厦房地产开发集团有限公司 25,276.62 万元的股权转让款及利息已按其账龄计提坏账准备 1,263.83 万元。2017 年 11 月 15 日，因广厦房地产开发集团有限公司自身原因，未能在协议约定到期日前支付上述股权转让款及利息，公司拟与其签署《关于重大资产出售协议（一）之补充协议（二）》，同意其将原合同约定第二笔款项的支付期限延期 9 个月，即不迟于 2018 年 8 月 18 日前支付完毕，延期期间相应利息费用按照原合同约定履行。如公司未能在 2017 年度收到上述股权转让款及利息，根据原合同约定，预计至 2017 年 12 月 31 日，公司应收广厦房地产开发集团有限公司股权转让款及利息为 27,601.60 万元，其中按账龄分析法确认 1 年以内应收股权转让

款利息为 2,324.98 万元，1-2 年应收股权转让款及利息为 25,276.62 万元，故需要补充计提坏账准备 1,380.09 万元(截至 2017 年 10 月 31 日，公司已对应收广厦房地产开发集团有限公司股权转让款及利息补提坏账准备 1,341.23 万元)。

我们认为，公司与广厦房地产开发集团有限公司拟约定的延期支付股权转让款及利息的行为并不必然表示该应收款项在未来期间已无法收回，广厦控股集团有限公司将为广厦房地产开发集团有限公司延期支付股权转让款及利息提供担保，同时根据其出具的还款安排，广厦控股集团有限公司预计能通过通和房产项目、雍竺房产项目及广厦房地产开发集团有限公司商铺、车位等的销售回笼总资金约 18.60 亿元，上述房地产项目预计能在 2018 年 8 月前实现大部分销售，另外广厦控股集团有限公司及其子公司预计还可通过建筑工程项目和金融领域投资实现收益为广厦房地产开发集团有限公司延期支付的股权转让款及利息提供还款保障，故没有迹象表明该应收股权转让款及利息存在损失的迹象，公司已按账龄计提坏账，无需计提特殊减值准备。

专此说明，请予察核。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：朱大为

中国·杭州

中国注册会计师：耿 振

二〇一七年十一月二十日