

## 关于 2020 年度年报问询函的专项说明

深圳证券交易所公司管理部：

由新华联文化旅游发展股份有限公司（以下简称“新华联公司”或“公司”）转来的深圳证券交易所《关于对新华联文化旅游发展股份有限公司 2020 年年报的问询函》（公司部年报问询函〔2021〕第 268 号，以下简称“问询函”）奉悉。我们已对问询函所提及的新华联公司年报事项进行了审慎核查，现说明如下：

### 问题一（年报问询函 1.（1））

1.年报显示，你公司 2020 年营业总收入、归属于母公司所有者的净利润分别为 708,388.42 万元、-128,550.55 万元，同比变动-40.91%、-258.72%，房产销售、文旅业务业绩均同比大幅下滑。截至 2020 年 12 月 31 日，你公司受限资产总额 2,517,043.18 万元，有息负债（短期借款+长期借款+应付债券+一年内到期的非流动负债）2,299,849.97 万元，占资产总额比例分别为 49.95%、45.64%，利息费用占息税前利润的比例为 354.84%，资产负债率 83.45%，货币资金占短期债务（短期借款+一年内到期的非流动负债）比例为 27.57%，速动比率为 0.186。截至 2021 年 4 月 28 日，你公司到期未偿还的借款本金为 161,250.80 万元，均尚未签订相关的展期协议。年审会计师连续两年出具了带持续经营重大不确定性段落的审计意见。请你公司：

（1）分类列示截至目前你公司逾期债务明细、因被担保人发生逾期导致公司需履行担保义务的债务明细，涉及的债务诉讼、资产查封冻结及计提预计负债情况，并进一步说明你公司是否就重大诉讼、仲裁事项以及发生重大债务、未清偿到期重大债务等重大风险情形及时履行信息披露义务，是否存在其他可能导致赔偿责任及或有负债、隐性负债、未披露债务的情形，前期相关披露是否真实、准确、完整，相关预计负债计提是否合理、充分。请年审会计师核查并发表明确意见。

### 回复：

一、针对上述事项，我们实施的核查程序如下：

（1）了解与筹资、担保、诉讼、信息披露相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；



(2) 获取公司带息负债及相关合同，了解公司负债的具体构成情况、相关借款资金的用途、是否存在逾期未偿还债务等情况，复核会计核算及列报的准确性；

(3) 获取公司企业信用报告，与账面记录的带息负债进行核对，并对带息负债余额进行函证；

(4) 根据带息负债利率和期限，检查公司利息计算是否正确；

(5) 获取公司诉讼、担保台账，结合法院判决或仲裁结果，检查否存在其他可能导致赔偿责任及或有负债、隐性负债、未披露债务的情形。

## 二、核查结论

基于我们所实施的上述核查程序和获取的相关证据，我们认为就财务报表整体的公允反映而言，公司不存在其他可能导致大额赔偿责任、重大或有负债、重大隐性负债及重大应披露未披露债务的情形；公司前期相关披露真实、准确、完整，不存在应计提而未计提重大预计负债的情形，相关预计负债计提合理、充分。

### 问题二（年报问询函 2.（1））

2.年报显示，你公司商誉期末账面余额为 484,704,700.24 元，因收购新丝路文旅、湖南海外、美高乐、中海文旅、黄山金龙五家公司股权形成。其中，收购新丝路文旅、美高乐形成的商誉期末账面余额分别为 197,716,890.33 元、63,309,356.95 元。报告期内，你公司根据新丝路文旅、美高乐资产组减值测试结果分别对相关商誉计提减值准备 197,716,890.33 元、12,311,107.00 元，未对其他资产组计提商誉减值。你公司商誉减值准备期末余额为 272,108,083.91 元。2019 年，新丝路文旅亏损金额为 11,431.44 万元，商誉出现减值迹象，但你公司未曾计提相关减值准备，天健会计师事务所（特殊普通合伙）因未能就你公司针对此项商誉未计提减值准备获取充分、适当的审计证据、无法判断是否有必要对此事项做出调整而对你公司 2019 年内部控制出具了否定意见、对你公司 2019 年度财务报告出具了保留意见。

(1) 请你公司根据《会计监管风险提示第 8 号——商誉减值》相关规定，详细披露各项资产组商誉减值测试的过程与方法，包括但不限于可收回金额的确定方法、重要假设及其合理性、关键参数（如预测期增长率、稳定期增长率、利润率、折现率、预测期等）及其确定依据等信息。如果前述信息与形成商誉时或以前年度商誉减值测试时的信息、历史数据或外部信息明显不一致，还应披露存在的差异及其原因。请评估机构及年审会计师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，相关减值计提是否合理充分。

回复：

一、针对上述事项，我们实施的核查程序如下：

(1) 了解与商誉减值相关的内部控制，包括关键假设及减值计提金额的复核和审批；

(2) 评价由管理层聘请的外部评估机构的独立性、客观性、经验和资质，对独立评估师的工作成果进行复核；

(3) 通过与过往业绩、管理层预算和预测进行比较，评价公司编制折现现金流量预测中采用的关键假设及判断是否合理；

(4) 向管理层询问了解重要假设发生变化的原因，检查重要假设发生变化的内部决策文件，以确定重要假设发生变化的合理性及变化发生的时间；

(5) 通过将折现率与同行业类似企业的折现率进行比较，评价折现的现金流量预测中采用的风险调整折现率是否合理；

(6) 对比上一年度的预测和本年度的业绩进行追溯性审核，评估管理层预测过程的可靠性和历史准确性。

## 二、核查结论

基于我们所实施的上述核查程序和获取的相关证据，了解并评估公司及公司聘请的第三方使用的假设和方法，以及内外部数据的相关信息，将新丝路文旅、湖南海外、美高乐、中海文旅、黄山金龙经营实际情况与公开信息、管理层内部会议纪要等内部信息进行对比分析，我们认为公司在商誉减值测试过程中资产组的认定、使用的关键假设、减值测试中使用的数据是恰当的，符合《企业会计准则第8号——资产减值》准则的规定，计提商誉减值准备合理充分。

### 问题三（年报问询函2.（2））

2.年报显示，你公司商誉期末账面余额为484,704,700.24元，因收购新丝路文旅、湖南海外、美高乐、中海文旅、黄山金龙五家公司股权形成。其中，收购新丝路文旅、美高乐形成的商誉期末账面余额分别为197,716,890.33元、63,309,356.95元。报告期内，你公司根据新丝路文旅、美高乐资产组减值测试结果分别对相关商誉计提减值准备197,716,890.33元、12,311,107.00元，未对其他资产组计提商誉减值。你公司商誉减值准备期末余额为272,108,083.91元。2019年，新丝路文旅亏损金额为11,431.44万元，商誉出现减值迹象，但你公司未曾计提相关减值准备，天健会计师事务所（特殊普通合伙）因未能就你公司针对此项商誉未计提减值准备获取充分、适当的审计证据、无法判断是否有必要对此事项做出调整而对你公司2019年内部控制出具了否定意见、对你公司2019年度财务报告出具了保留意见。

(2) 请你公司结合重要假设、关键参数变化等，分析说明未在新丝路文旅资产组往年出现减值迹象时计提商誉减值，而在本报告期内计提大额商誉减值的原因及合理性，减值计提是否及时、合理，是否涉及前期会计差错更正，请年审会计师核查并发表明确意见。

**回复：**

一、针对上述事项，我们实施的核查程序如下：

(1) 了解与商誉减值相关的内部控制，包括关键假设及减值计提金额的复核和审批；

(2) 向管理层询问了解重要假设发生变化的原因，检查重要假设发生变化的内部决策文件，以确定重要假设发生变化的合理性及变化发生的时间；

(3) 复核公司折现率计算过程并将折现率与同行业类似企业的折现率进行比较，评价折现的现金流量预测中采用的风险调整折现率是否合理。

**二、核查结论**

基于我们所实施的上述核查程序和获取的相关证据，我们认为公司在商誉减值测试过程中使用的关键假设、减值测试中使用的数据是恰当的，符合《企业会计准则第8号——资产减值》准则的规定，在本报告期内计提商誉减值符合公司经营实际，减值计提及时、合理，不涉及前期会计差错更正。

**问题四（年报问询函3）**

3. 年报显示，你公司存货期末账面余额 2,206,119.43 万元，主要为开发成本、开发产品。截至报告期末，仅就原材料存货累计计提存货跌价准备 276.80 万元。报告期内，你公司旗下房地产、景区、酒店、商场、旅行社等业务受疫情影响严重，现金流入大幅萎缩，韩国济州岛锦绣山庄国际度假区项目尚未有开工计划，涉及存货账面余额 667,345,689.15 元。报告期内，你公司存货周转率为 0.24，已连续两年下滑。请结合你公司主要开发项目所属区域的房地产市场走势情况、项目销售价格及实际销售情况、周边可比项目价格及销售情况等相关因素，详细说明报告期末存货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，是否符合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，存货周转率是否与同行业可比上市公司存在较大差异及原因，存货跌价准备计提金额是否合理充分。请年审会计师核查并发表明确意见。

**回复：**

一、针对上述事项，我们实施的核查程序如下：

(1) 了解与存货可变现净值相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；

(2) 选取样本对本年末的存货项目进行实地察看，观察是否存在长期未予开发的土地、长期停工的项目以及长期未能出售的项目，判断相关存货是否存在跌价的情形；

(3) 获取计算存货跌价准备的相关资料，复核本年计提的存货跌价准备金额是否正确；

(4) 选取样本测试管理层对存货可变现净值的计算是否准确；

(5) 对于未完工的开发成本，将管理层估计的售价与已签署销售合同的产品价格或市场可获取数据(周边楼盘价格或周边地区最新土地使用权挂牌出让价格等)进行比较，将管理层估计的至完工时将要发生的成本同内部成本预算进行比较，将管理层估计的销售费用及相关税费与已售项目实际发生的销售费用及相关税费进行比较，分析管理层确定可变现净值时所使用数据的合理性；对于已完工的开发产品，将管理层估计的售价与已签署销售合同的产品价格或周边楼盘价格进行比较，将管理层估计的销售费用及相关税费与已售项目实际发生的销售费用及相关税费进行比较，分析管理层确定可变现净值时所使用数据的合理性。

二、核查结论

基于我们所实施的上述核查程序和获取的相关证据，我们认为公司存货跌价准备计提合理充分。

#### 问题五（年报问询函4）

4. 截至报告期末，你公司预付款期末余额为 5.76 亿元，其他应收款期末余额为 10.90 亿元，包含关联方其他应收款 3.99 亿元，往来款及其他 2.21 亿元。你对关联方海南国际奥林匹克俱乐部有限公司、海南国际奥林匹克股份有限公司、湖南华恩投资有限公司、阆中古城文化旅游发展有限公司存在其他应收款，期末余额分别为 233,867,625.00 元、90,801,508.06 元、52,080,000.00 元、13,457,136.92 元，均未计提坏账准备。请你公司说明上述预付款及其他应收款项的主要交易对手方及其与你公司的关联关系，相关款项的发生背景、时间、未来结算安排，交易对方是否存在财务困难、资不抵债、现金流转困难、破产及其他严重影响还款能力等风险情形，是否充分评估相关风险并相应计提坏账准备，预付金额及比例是否合理、是否具有商业实质，是否构成对外提供财务资助或者非经营性资金占用，是否履行

恰当的审议程序和披露义务（如适用）。请年审会计师核查并发表明确意见。

**回复：**

一、针对上述事项，我们实施的核查程序如下：

（1）了解与预付款项、其他应收款、关联交易相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；

（2）获取了预付账款、其他应收款对应的合同，检查公司预付款项、其他应收款项金额与付款方式与合同约定是否一致，是否履行必要的审批程序，是否具有商业实质，是否构成对外提供财务资助或者非经营性资金占用，是否履行恰当的审议程序和披露义务；

（3）获取上述预付款及其他应收款项的主要交易对手方的工商资料，检查与公司控股股东及实际控制人、董监高等是否存在关联关系以及关联关系的性质，关注交易对手方的资信状况，并评估其可收回性。

二、核查结论

基于我们所实施的上述核查程序和获取的相关证据，我们认为公司上述预付款及其他应收款项交易对方不存在财务困难、资不抵债、现金流转困难、破产及其他严重影响还款能力等风险情形，公司已充分评估相关风险，并按企业会计准则和公司财务会计政策的要求计提坏账，预付金额及比例合理、具有商业实质，不构成对外提供财务资助或者非经营性资金占用。

**问题六（年报问询函5）**

5. 年报显示，你公司“支付的其他与经营活动有关的现金”项下“付往来款”本期发生额为 500,806,549.14 元。请说明前述往来款涉及的主要支付对象、具体事项及金额，是否涉及关联方资金占用或财务资助情形。请年审会计师核查并发表明确意见。

**回复：**

一、针对上述事项，我们实施的核查程序如下：

（1）了解与资金支付相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；

（2）获取了上述支付往来款对应的合同，检查公司支付款项金额与付款方式与合同约定是否一致，是否履行必要的审批程序，是否具有商业实质，是否构成对外提供财务资助或者非经营性资金占用，是否履行恰当的审议程序和披露义务；

（3）获取上述支付款项的主要交易对手方的工商资料，检查与公司控股股东

及实际控制人、董监高等是否存在关联关系以及关联关系的性质。

## 二、核查结论

基于我们所实施的上述核查程序和获取的相关证据,我们认为公司上述支付款项交易不涉及关联方资金占用或财务资助情形。

### 问题七(年报问询函6)

6. 年报显示,你公司“无形资产”项下的“其他经营权”期末账面余额为554,927,623.03元,报告期内对其计提减值损失17,742,595.00元。请说明“其他经营权”涉及的具体资产情况、获取方式、入账价值确定依据,以及减值测试的具体方法和测算过程。请年审会计师核查并发表明确意见。

#### 回复:

一、针对上述事项,我们实施的核查程序如下:

(1) 了解与无形资产相关的关键内部控制,评价这些控制的设计,确定其是否得到执行,并测试相关内部控制的运行有效性;

(2) 获取原始入账确认依据文件资料,检查确认依据是否充分,金额是否准确;

(3) 对公司其他经营权减值测试过程进行复核。

## 二、核查结论

基于我们所实施的上述核查程序和获取的相关证据,我们认为就财务报表整体的公允反映而言,公司其他经营权初始确认及后续减值准备的计提在所有重大方面符合企业会计准则的相关规定。

### 问题八(年报问询函8)

8. 2020年11月17日,你公司披露《关于拟聘任会计师事务所的公告》显示,你公司2020年审计机构从天健会计师事务所(特殊普通合伙)变更为中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)。请详细说明你公司变更会计师事务所的具体原因,是否存在已委托前任会计师事务所开展部分审计工作后解聘前任会计师事务所的情况,与前任会计师事务所在工作安排、收费、意见等方面是否存在分歧,前后任年审会计师是否充分做好相关审计沟通工作,前后任会计师事务所审计收费同比差异及原因。请天健、中兴财光华会计师就前述问题发表明确意见。

#### 回复:

一、针对上述事项,我们实施的核查程序如下:

(1) 我们就此已与天健会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称天健所）进行了事前沟通，并于 2020 年 11 月 13 日取得了天健所出具的沟通回复函，天健所及前任注册会计师对此并无异议。

(2) 访谈公司相关人员，经了解公司本次未续聘前任审计机构天健所系为更好的满足公司未来业务发展和通过提升审计服务质量实现公司强化内控、提高经营管理的需要而作出的决定，已经过公司 2020 年第二次临时股东大会批准，公司并就此已与天健所进行了事前沟通，天健所对此并无异议。

(3) 检查公司与天健所的沟通函件资料以及公司选聘变更会计师事务所决策程序文件资料。

## 二、核查结论

基于我们所实施的上述核查程序和获取的相关证据，我们认为公司不存在已委托前任会计师事务所开展部分审计工作后解聘前任会计师事务所的情况，不涉及公司与天健会计师事务所就 2020 年的审计工作安排、收费、意见等方面进行沟通的情形，我们与天健所已充分做好相关审计沟通工作，前后任会计师事务所审计收费金额一致，无差异。

### 问题九（年报问询函 9）

9. 年报显示，截至 2021 年 4 月 28 日，你公司控股股东新华联控股有限公司（以下简称“新华联控股”）持有公司股份数量 116,027.26 万股，占公司总股本的 61.17%，其中，1,133,641,557 股已被质押并存在质押违约，全部持股因债务逾期涉诉已被司法冻结及轮候冻结。截至报告期末，你公司存放于新华联控股下属新华联控股集团财务有限责任公司（以下简称“新华联财务”）的存款为 41,186,447.61 元。

(1) 请按照本所《上市公司信息披露指引第 5 号——交易与关联交易》第二十一条的规定，补充披露财务公司相关风险持续评估报告、会计师事务所专项说明及独立董事专项说明，并说明你公司截至目前在新华联财务的存贷款情况，相关资金使用是否受限，与财务公司资金往来是否履行相应决策程序和资金划拨流程，是否存在控股股东及其关联方非经营性资金占用或者违规为控股股东及其关联方提供担保等情形。请年审会计师核查并发表明确意见。

### 回复：

一、针对上述事项，我们实施的核查程序如下：

(1) 了解与关联方及关联交易相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，



确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；

(2) 获取已开立银行结算账户清单，检查公司在新华联财务公司开户情况；

(3) 执行函证程序，核实在新华联财务的存贷款情况，核实资金是否受限，是否存在抵押、担保、资金池业务的情况；

(4) 选取样本，检查与财务公司资金往来，核实是否履行相应决策程序和资金划拨流程，检查是否具有商业实质，与合同约定是否一致；

(5) 获取公司及其重要子公司的企业信用报告，核对质押、抵押及其他担保信息；

(6) 获取公司在新华联财务公司存贷款业务情况汇总表，进行专项审核，出具在新华联财务公司存贷款业务情况的专项审核报告。

## 二、核查结论

基于我们所实施的上述核查程序和获取的相关证据，我们认为就财务报表整体的公允反映而言，在新华联财务公司的存贷款业务是出于公司正常生产经营活动需要，相关资金使用未受限，与新华联财务公司资金往来已履行相应决策程序和资金划拨流程，不存在控股股东及其关联方非经营性资金占用或者违规为控股股东及其关联方提供担保等情形，在所有重大方面符合企业会计准则的相关规定。

中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)

2021年6月8日

