

## 烟台新潮实业股份有限公司 关于对 2015 年度报告事后审核问询函的回复 公 告

本公司及董事会全体人员保证公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

烟台新潮实业股份有限公司（以下简称“公司”）2015年年度报告于2016年3月24日在《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》和上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)进行了披露。2016年4月11日公司接到上海证券交易所上市公司监管一部下发的《关于对烟台新潮实业股份有限公司2015年度报告的事后审核问询函》（上证公函【2016】0341号）。

根据上海证券交易所事后审核相关要求，公司对相关问题回复披露如下：

### 一、关于公司油气资产经营业绩

公司在2015年度完成了收购浙江犇宝100%股权（该权益包括其收购的位于美国德克萨斯州Crosby郡二叠盆地的油田资产），同时收购鼎亮汇通100%权益份额（该权益包括其通过美国孙公司收购的位于美国德克萨斯州的页岩油藏资产）也在推进中。经过上述产业结构调整，公司的主营业务已从房地产开发逐步转向石油及天然气的勘探、开采及销售。

1、石油和天然气业务亏损。公司年报披露，公司于2015年11月30日收购浙江犇宝100%股权，而公司石油和天然气业务2015年度营业收入为7,932,258.64元，营业成本为11,959,419.61元，净亏损为5,573,872.83元，请公司补充披露：（1）石油产业亏损的原因；（2）公司业绩与前期重组中盈利预测是否存在差异；（3）浙江犇宝下属油气田资产盈亏平衡所对应的石油价格，石油价格下跌是否导致公司存在持续亏损的可能。

**回复：**

#### （1）石油产业亏损的原因：

2015年国际原油市场风雨飘摇，总体呈现一季度续跌、二季度大涨、下半

年再创新低的走势。截止 2015 年 12 月 31 日，纽约 WTI、布伦特原油期货价格分别每桶 37.07 美元、37.60 美元，环比分别下降 10.67%、15.52%，同比分别下降 30.98%、33.43%。



公司收购浙江犇宝实业投资有限公司（以下简称“浙江犇宝”）100%股权交割日是 2015 年 11 月 30 日，浙江犇宝并入公司运营只有 2015 年 12 月一个月，且 2015 年 12 月也是 2015 年国际原油价格的低点。在这种低油价环境下，浙江犇宝下属子公司 Surge Energy America Holdings, Inc（以下简称 Surge 公司）调整了油田产能建设部署，采取了注水井维修、酸化增注、老井转注、关停水窜油井、暂停钻加密井等措施，影响了当期产量，增加了当期生产成本，因此减少了原油销售收入，降低了利润。

**(2) 公司业绩与前期重组中盈利预测是否存在差异：**

公司前期重组事项（收购浙江犇宝 100%股权）是以向第三方发行股份的方式购买资产，因此，公司在前期重组中未披露盈利预测报告。

**(3) 浙江犇宝下属油气田资产盈亏平衡所对应的石油价格，石油价格下跌是否导致公司存在持续亏损的可能。**

浙江犇宝下属子公司 Surge 公司执行《US GAAP 美国通用会计准则》，采用成果法对油气资产进行会计核算，其成本构成主要包括：折耗、运营成本、期间

费用,运营成本主要包括电力及电力维护系统、人工成本、耗材设备、维修费用、盐水处理成本、化学试剂成本、井维护费用等。按照美国商业惯例,单位成本为 Surge 公司最核心的财务数据和商业机密之一,一般不对外公布,因上述数据一旦被同行业、原油销售商、服务商等获取, Surge 公司可能存在被原油销售商恶意压低原油销售价格、被服务商非正常抬高服务价格等风险,可能会给 Surge 公司在未来的经营过程中带来意想不到的不利影响。

2015 年 12 月至 2016 年 2 月,国际原油价格持续在低位震荡,WTI 最低价格跌至 26.05 美元/桶,如国际原油价格持续在此等价位徘徊, Surge 公司将会处于持续亏损状态。

为应对这种低油价环境下的不利局面,公司也会与国际同行业的石油公司一样,苦练“内功”。通过严格管控成本、更加精细开发、寻找优质“甜点”、强化技术创新、提升管理水平等措施,进一步降低运营成本、降低经营风险。

2、石油产量。根据公司年报披露的石油储量数量变化分析表,公司 2015 年度石油的采出量为 0.78 万吨,请公司对照油气田的历史开采情况,补充说明公司在 2015 年期间的石油开采是否存在减产情况以及对后续经营规模的影响。

**回复:**

从 Surge 公司年产量看,2014 年开采 72.5 万桶(10.40 万吨),2015 年全年开采 73.5 万桶(10.55 万吨),总体原油产量略有增长。公司收购浙江犇宝 100% 股权交割日是 2015 年 11 月 30 日,因此,在公司体现的仅是 2015 年 12 月一个月的原油产量,2015 年度 Surge 公司月平均产量为 0.88 万吨,2015 年 12 月的产量 0.78 万吨,略低于 2015 年度月平均产量,这是因为在这种低油价环境下,公司及时调整了油田产能建设部署。

Surge 公司是注水开发油田,其储量和产量的增长主要依靠注水有效补充地层能量以及钻加密井获得,这是一个长期的重要工作,而原来的油田管理者对注水工作重视程度不够,并未深入全面开展注水工作。公司在完成收购以后投入部分资金优化注水调整,主要包括注水井维修、酸化增注、老井转注、关停水窜油井、暂停钻加密井等工作。由于采取这些工作要见到效果,需要 12 个月左右的时间。因此,短期来看影响了原油产量并且增加了当期生产成本,但对长期经

济有效开发奠定了坚实的基础，随着油价回升我们将不断释放油田产能，为公司创造更大的效益。

3、石油资产减值准备。根据公司年报披露的石油证实储量未来现金流量表，公司石油资产贴现未来净现金流为 156,866.69 万元，而公司油气资产账面值为 221,647.46 万元。请公司补充公司石油资产是否有减值迹象，是否应计提减值准备。请会计师发表意见。

**回复：**

依据美国会计准则 ASC 360-10 的规定，长期资产（或资产组）减值损失的确应该考虑可收回性以及该资产的公允价值。当某项长期资产（或资产组）的账面价值超过其未折现的未来现金流量时，则表明该项资产（或资产组）是不可收回的。负责 Surge 公司年报审计的 Baird, Kurtz & Dobson Certified Public Accountants Limited Liability Partnership（以下简称 BKD 会计师事务所）根据外部独立第三方机构 RYDER SCOTT COMPANY, L.P.（以下简称 RYDER SCOTT）出具的储量报告对 Surge 公司账面油气资产进行了减值测试，测试结果显示未折现的未来现金流高于油气资产账面价值，油气资产不存在减值迹象。

公司年报披露的石油证实储量未来净现金流为 156,866.69 万元，计算过程中按照《上市公司行业信息披露指引第八号-石油和天然气开采》的要求采用 2015 年 12 月 31 日前 12 个月所参照基准市场每月第一个交易日实现价格的平均石油价格（即历史价格）和 10%的折现率，与公司按中国《企业会计准则第 27 号——石油天然气开采》和《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定进行减值测试时所采用石油单价和折现率是有出入的。公司期末对油气资产进行了减值测试，石油价格方面，公司管理层认为虽然目前国际原油价格持续在低位震荡，但随着国际原油需求的上升以及主要产油国的限产，未来很可能上涨并逐步回归到以前的高点，故公司采用了更理性的油价水平来测算油气资产未来的现金流，石油价格整体高于 2015 年 12 月 31 日前 12 个月所参照基准市场每月第一个交易日实现价格的平均石油价格；折现率方面，参考银行同期 3-5 年贷款基准利率以及当前整体市场环境等因素，综合考虑采用了 8%的折现率，低于《上市公司行业信息披露指引第八号-石油和天然气开采》规定的 10%折现率。公司采用上述石

油单价和折现率测算的油气资产未来现金流高于油气资产账面价值，油气资产不存在减值迹象。

#### **会计师意见：**

经核查，会计师认为，BKD会计师事务所根据 RYDER SCOTT 出具的储量报告对 Surge 公司账面油气资产进行了减值测试，测试结果显示未折现的未来现金流高于油气资产账面价值，油气资产不存在减值迹象；公司年报披露的石油证实储量未来净现金流为 156,866.69 万元，系根据按照《上市公司行业信息披露指引第八号-石油和天然气开采》的要求采用 2015 年 12 月 31 日前 12 个月所参照基准市场每月第一个交易日实现价格的平均石油价格（即历史价格）和 10% 的折现率计算出来的未来净现金流，公司根据未来预测的石油单价和折现率测算的油气资产未来现金流高于油气资产账面价值，油气资产不存在减值迹象。

## **二、关于公司规范运作情况**

4、票据融资情况。公司年报披露，公司现金流量表中收到的其他与筹资活动有关的现金中 2015 年度票据融资金额为 7.52 亿元，货币资金中承兑汇票保证金为 4.12 亿元，而公司期末应付票据金融为 4.12 亿元。请公司补充披露：（1）公司承兑汇票保证金的比例以及未小于应付票据金额的原因；（2）公司票据融资的形式、利息情况以及是否存在违反《票据法》和票据使用规范的情况。

#### **回复：**

##### **（1）公司承兑汇票保证金的比例以及未小于应付票据金额的原因：**

公司应付票据余额期末为 4.12 亿元，其中 2.64 亿元银行承兑汇票在办理时，缴纳的承兑汇票保证金为 50%，即 1.32 亿元，其余 50% 由控股子公司烟台新潮秦皇体育娱乐有限责任公司及烟台大地房地产开发有限公司拥有的土地使用权提供抵押担保取得。2015 年底，公司出售了持有烟台大地房地产开发有限公司 50% 股权，出售了持有烟台新潮秦皇体育娱乐有限责任公司 100% 股权，根据合同约定，公司在办理上述子公司股权转让过户前须解除上述两公司的对外抵押担保手续，因为银行承兑汇票无法提前偿付，经与银行协商，公司以现金方式将上述承兑汇票差额补足，达到 100% 保证金比例，银行将该两公司的土地抵押担保提前解除。另外 1.48 亿元的全额保证金银行承兑汇票是公司根据所属子公司的对外

结算实际情况，一方面为增加公司银行信用评级，另一方面为增加公司存款利息收入，采用银行承兑汇票结算方式结算。由于以上原因，故造成公司银行承兑汇票保证金的比例等于应付票据金额。

**(2) 公司票据融资的形式、利息情况以及是否存在违反《票据法》和票据使用规范的情况：**

公司票据的开具完全按照《票据法》的有关规定，并且经过银行的审慎审核才签发，符合支付结算办法的规定，公司票据融资的形式不存在违反《票据法》的情况，票据使用规范。

5、可供出售金融资产大幅增加。公司年报披露，截至 2015 年 12 月 31 日，公司可供出售金融资产账面值为 3.1 亿元，而去年同期仅为 1068 万元，公司解释原因为其变动主要是报告期内公司对宁波鼎金开元股权投资中心进行投资所致。请公司补充披露：（1）上述投资的具体内容；（2）上述投资是否已履行决策程序并对外披露；（3）上述会计处理的确认依据。

**回复：**

**(1) 上述投资的具体内容：**

公司对宁波鼎金开元股权投资中心进行投资的具体内容如下：公司以自筹资金 30,000 万元（人民币叁亿元整）出资，认缴宁波鼎金开元股权投资中心（有限合伙）（以下简称“鼎金开元”）的财产份额，成为鼎金开元的有限合伙人。

**(2) 上述投资是否已履行决策程序并对外披露：**

公司对鼎金开元的投资履行了相应的决策程序并对外披露。

2015 年 11 月 13 日召开的公司第九届董事会第十七次会议审议通过了《关于拟出资 3 亿元人民币对外投资的议案》。该议案即为对鼎金开元的投资。

根据《公司法》和《公司章程》等的相关规定，公司本次对外投资无需经公司股东大会审议批准，亦无需经政府有关部门的批准。

2015 年 11 月 14 日，公司发布了《烟台新潮实业股份有限公司第九届董事会第十七次会议决议公告》和《烟台新潮实业股份有限公司对外投资公告》。

2015 年 11 月 17 日，公司根据上海证券交易所要求及《上市公司与私募基金合作投资事项信息披露业务指引》的规定，对本次对外投资的相关事项进行了

补充披露即《烟台新潮实业股份有限公司对外投资的补充公告》。

**(3) 上述会计处理的确认依据。**

上述会计处理的确认依据如下：

公司对本投资是以出售为持有目的，本投资在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量。

**三、关于公司财务数据情况**

6、财务费用大幅增加。公司年报披露 2015 年度公司财务费用为 73,630,730.60 元，而上年同期仅为 16,130,366.64 元。请公司结合公司战略经营、融资安排以及有息负债变动情况，补充说明财务费用 2015 年度大幅上升的原因。

**回复：**

公司年报披露 2015 年度公司财务费用为 73,630,730.60 元，而上年同期为 16,130,366.64 元，财务费用大幅上升的主要原因是：公司独享原下属子公司烟台大地房地产开发有限公司开发的天越湾项目 6 万平米的低层建筑开发权益，由于该项目在 2014 年底才完工，故在此之前公司为此项目建设筹集资金产生的利息均予以了资本化。从 2015 年起该项目相关的贷款利息停止资本化，计入 2015 年度当期损益的利息支出增加所致。

7、应收账款坏账准备计提情况。公司年报披露，公司 1 至 2 年的应收账款为 5,662,855.96 元，坏账准备计提比例为 10%；2 至 3 年的应收账款为 2,542,502.70 元，计提比例为 20%；3 至 4 年的应收账款为 1,814,508.43 元，计提比例为 30%；4 至 5 年的应收账款为 507,017.50 元，计提比例为 50%。请公司结合历史的应收账款回收情况及同行业的坏账准备计提政策，补充披露上述应收账款坏账准备计提比例是否充足。请会计师发表意见。

**回复：**

公司的会计政策规定，公司的应收款项分为三类计提坏账准备。第一类是单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项，公司将金额为人民币 1,000 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项，公司对单项金额重大的应收款项

单独进行减值测试，根据该款项预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提坏账准备；第二类是单项金额不重大并单项计提坏账准备的应收款项，单项金额不重大的应收款项存在发生减值的客观证据，公司将预计可收回金额低于其账面价值的差额确认为坏账准备；第三类是按组合计提坏账准备应收款项，公司采用了以应收款项的账龄为风险特征的组合（即账龄组合），并按账龄分析法计提坏账准备，计提坏账准备的比例是根据公司以往历史的应收款项坏账情况来确定的。

（1）公司采用账龄分析法计提坏账的应收账款主要是公司下属全资子公司烟台新牟电缆有限公司销售商品对客户的应收货款，其中截止 2015 年 12 月 31 日应收账款账面金额及计提的坏账准备按账龄分析如下：

账龄	2015 年 12 月 31 日			2014 年 12 月 31 日		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
	48,270,597.53	73.53	1,448,117.93	65.58	1,432,740.17	
1 年以内				47,284,347.78		
1~2 年	5,662,855.96	8.62	566,285.60	9,543,416.67	13.24	954,341.67
2~3 年	2,542,502.70	3.87	508,500.54	5,150,576.61	7.14	1,030,115.33
3~4 年	1,814,508.43	2.76	544,352.53	2,989,847.47	4.15	896,954.24
4~5 年	507,017.50	0.77	253,508.75	1,437,028.00	1.99	718,514.00
5 年以上	6,860,267.68	10.45	6,860,267.68	5,698,782.68	7.90	5,698,782.68
合计	65,657,749.80	100.00	10,181,033.03	72,103,999.21	100.00	10,731,448.09

由上表可以看出，公司应收账款的账龄主要集中在 3 年以内，2015 年 3 年以内应收账款的占比为 86.02%，2014 年 3 年以内应收账款的占比为 85.96%，这证明公司大部分应收账款回款是及时的，故公司对三年以内账龄的应收账款制定了较低的坏账计提比例；2015 年期末 3-5 年账龄的应收账款占比为 3.53%，2014 年 3-5 年账龄的应收账款的占比为 6.14%，3-5 年账龄的应收账款坏账风险加大，故公司对 3 年以上的应收账款加大了坏账计提比例。从公司历史的应收账款回收情况来看，公司应收账款账龄分析法的坏账准备计提比例是充足的，能有效控制坏账损失的风险。

（2）同行业应收款项账龄分析法坏账准备计提比例比较：

因公司采用账龄分析法计提坏账的应收账款主要是公司下属全资子公司烟台新牟电缆有限公司销售商品对客户的应收货款，因此选取与新潮实业主营业务



中的电缆制造业基本一致的相关电线电缆行业上市公司比较如下：

账 龄	坏账计提比例 (%)				
	通 达 股 份 (002560)	太 阳 电 缆 (002300)	康 恩 电 气 (002451)	同 行 业 上 市 公 司 平 均 数	新 潮 实 业 (600777)
1 年 以 内	2	5	5	4	3
1 至 2 年	5	10	10	8	10
2 至 3 年	20	30	30	27	20
3 至 4 年	30	50	50	43	30
4 至 5 年	50	80	80	70	50
5 年 以 上 %	100	100	100	100	100

由上表比较可以分析出，公司应收款项账龄分析法坏账准备的计提比例与同行业相比，3 年以内计提比例基本相当，3-5 年的低于同行业比例，但公司 3-5 年账龄的应收账款占比较少，坏账损失风险较小。

综上所述，公司应收款项坏账准备计提政策是适当的，账龄分析法的坏账准备计提比例是充足的，是符合企业实际经营状况的，与同行业上市公司相比，坏账政策是适度谨慎的。

#### 会计师意见：

经核查，会计师认为，上市公司 3-5 年账龄的应收账款期末余额占总额比例为 3.53%，从公司历史的应收账款回收情况来看，坏账损失风险较小，公司应收款项坏账准备计提政策是适当的，是符合企业实际经营状况的。与同行业上市公司相比，坏账政策是适度谨慎的。

8、其他应收款坏账准备计提情况。公司年报披露，公司 1 至 2 年的其他应收款为 6,554,779.73 元，坏账准备计提比例为 10%；2 至 3 年的其他应收款为 62,930,959.12 元，计提比例为 20%；3 至 4 年的其他应收款为 17,198,389.79 元，计提比例为 30%；4 至 5 年的其他应收款为 3,082,192.37 元，计提比例为 50%。请公司结合历史的其他应收款回收情况及同行业的坏账准备计提政策，补充披露上述其他应收款坏账准备计提比例是否充足。请会计师发表意见。

#### 回复：

公司的会计政策规定，公司的应收款项分为三类计提坏账准备。第一类是单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项，公司将金额为人民币1,000万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项，公司对单项金额重大的应收款项

单独进行减值测试，根据该款项预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提坏账准备；第二类是单项金额不重大并单项计提坏账准备的应收款项，单项金额不重大的应收款项存在发生减值的客观证据，公司将预计可收回金额低于其账面价值的差额确认为坏账准备；第三类是按组合计提坏账准备应收款项，公司采用了以应收款项的账龄为风险特征的组合（即账龄组合），并按账龄分析法计提坏账准备，计提坏账准备的比例是根据公司以往历史的应收款项坏账情况来确定的。

截至2015年12月31日止，公司按账龄组合计提坏账准备的其他应收款如下表：

账龄	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）	
1年以内	243,333,465.21	69.66	7,300,003.95
1~2年	6,554,779.73	1.88	655,427.97
2~3年	62,930,959.12	18.01	12,586,191.82
3~4年	17,198,389.79	4.92	5,159,516.94
4~5年	3,082,192.37	0.88	1,541,096.19
5年以上	16,252,071.07	4.65	16,252,071.07
合计	349,351,857.29	100.00	43,494,307.94

根据上表计算得出，公司1-5年的应收账款期末余额89,766,321.01元，已计提坏账准备19,942,232.92元。主要是以下三家公司往来余额：

单位名称	账龄	期末余额	已计提坏账准备	计提比例%
烟台市莱山区城市资源开发经营管理中心	2至3年	52,000,000.00	10,400,000.00	20.00
董军	2至4年	16,807,487.07	4,659,233.71	27.72
烟台信通工贸有限公司	1至2年	12,398,473.63	1,239,847.36	10.00
小计		81,205,960.70	16,299,081.08	20.07

公司已对上述三家单位按单项金额重大的分类单独进行了减值测试，不存在减值情况，并将其归入账龄组合计提坏账准备。

综上所述，公司其他应收款账龄分析法的坏账准备计提比例是充足的，能有效控制坏账损失的风险。

### 会计师意见:

经核查,会计师认为,公司1-5年的应收账款期末余额89,766,321.01元,已计提坏账准备19,942,232.92元。主要是上述三家单位的往来款项,公司已对上述三家单位按单项金额重大的分类单独进行了减值测试,不存在减值情况,并将其归入账龄组合计提坏账准备,坏账准备计提比例为20.07%。从公司历史的款项回收情况来看,公司其他应收款账龄分析法的坏账准备计提比例是充足的,能有效控制坏账损失的风险。

9、房地产项目存货情况。(1)请公司分房地产、电缆、石油等产品类别补充披露各类别存货的期末余额;(2)公司年报披露,公司存货中开发成本为346,824,984.34元,开发产品为68,674,033.65元,请公司对照所在区域的房地产价格情况,说明公司期末库存是否存在减值迹象以及是否应计提减值准备。请会计师发表意见。

### 回复:

(1)请公司分房地产、电缆、石油等产品类别补充披露各类别存货的期末余额

截至2015年12月31日止,存货按类别列示明细如下

项 目	账面余额	跌价准备	账面价值
房地产产品	430,655,256.94	-	430,655,256.94
电缆产品	24,745,497.72	3,365,952.42	21,379,545.30
石油产品	7,803,144.38	-	7,803,144.38
其他	558,679.10	-	558,679.10
合计	463,762,578.14	3,365,952.42	460,396,625.72

具体明细类别如下:

①截至2015年12月31日止,公司房地产产品存货分类如下:

项 目	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	-	-	-
开发成本	346,824,984.34	-	346,824,984.34
开发产品	68,674,033.65	-	68,674,033.65
在产品	-	-	-

库存商品	14,942,516.70	-	14,942,516.70
周转材料	213,722.25	-	213,722.25
合计	<u>430,655,256.94</u>	<u>-</u>	<u>430,655,256.94</u>

②截至2015年12月31日止，公司电缆产品存货分类如下：

项 目	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	7,598,271.88	865,563.28	6,732,708.60
开发成本	-	-	-
开发产品	-	-	-
在产品	2,891,006.26	22,926.84	2,868,079.42
库存商品	13,042,451.78	2,477,462.30	10,564,989.48
周转材料	1,213,767.80	-	1,213,767.80
合计	<u>24,745,497.72</u>	<u>3,365,952.42</u>	<u>21,379,545.30</u>

③截至2015年12月31日止，公司石油产品存货分类如下：

项 目	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	-	-	-
开发成本	-	-	-
开发产品	-	-	-
在产品	-	-	-
库存商品	-	-	-
周转材料	7,803,144.38	-	7,803,144.38
合计	<u>7,803,144.38</u>	<u>-</u>	<u>7,803,144.38</u>

④截至2015年12月31日止，公司其他产品存货分类如下：

项 目	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	876.00	-	876.00
开发成本	-	-	-
开发产品	-	-	-
在产品	-	-	-
库存商品	181,741.19	-	181,741.19
周转材料	376,061.91	-	376,061.91
合计	<u>558,679.10</u>	<u>-</u>	<u>558,679.10</u>

(2) 公司年报披露，公司存货中开发成本为346,824,984.34元，开发产品为68,674,033.65元，请公司对照所在区域的房地产价格情况，说明公司期末库存是否存在减值迹象以及是否应计提减值准备。

公司存货中开发成本346,824,984.34元为公司下属子公司山东银和怡海房地产开发有限公司（以下简称“银和怡海”）开发的国奥三期的开发成本，因国奥三期尚未做竣工结算，故不能结转开发产品，截至2015年12月31日止，国奥三期的预售率为76.38%，即大部分已预售；公司存货中的开发产品68,674,033.65元为银和怡海开发的国奥二期未结转收入部分的成本，截至2015年12月31日止，国奥二期的累计销售率为86.09%，未售比例很少。

银和怡海2013年度、2014年度及2015年度销售毛利率分别为52.30%、44.21%、40.21%。银和怡海开发的国奥二期和国奥三期项目坐落于烟台市经济技术开发区，该开发区环境优美，名企云集，吸引了大量外来人口，住房的刚性需求大，2015年该区域的房价稳中略升。

综上所述，截止2015年12月31日公司期末库存的房产不存在减值迹象，不需要计提减值准备。

#### **会计师意见：**

经核查，会计师认为，公司期末开发成本346,824,984.34元系银和怡海开发的国奥三期的开发成本，预售率已达76.38%；公司期末开发产品68,674,033.65元为银和怡海开发的国奥二期未结转收入部分的成本，截至2015年12月31日止，国奥二期的累计销售率为86.09%。银和怡海2013年度、2014年度及2015年度销售毛利率分别为52.30%、44.21%、40.21%。银和怡海开发的国奥二期和国奥三期项目坐落于烟台市经济技术开发区，该开发区环境优美，名企云集，吸引了大量外来人口，住房的刚性需求大，2015年该区域的房价稳中略升。

综上所述，截止2015年12月31日公司期末库存的房产不存在减值迹象，不需要计提减值准备。

10、长期应收款回款情况。公司年报披露，截至2015年12月31日长期应收款账面价值为520,077,554.05元，主要是转让对下属子公司——大地房地产其他应收款权益增加所致。请公司补充披露是否与交易对方对长期应收款的回款

计划做出约定；公司长期应收款的回款是否存在风险。请会计师发表意见。

#### 回复：

##### （1）长期应收款回款计划约定

2015年10月20日公司和山东嘉华盛裕创业投资股份有限公司（以下简称“嘉华盛裕”）签订了《关于烟台大地房地产开发有限公司之资产转让协议》。协议约定公司持有烟台大地房地产开发有限公司（以下简称“大地房地产”）的股权的交易价格为人民币60,000.00万元，公司对大地房地产的其他应收款权益交易价格为人民币90,207.00万元，交易价格合计为人民币150,207.00万元。并对交易价款的支付做约定如下：“3.2 甲乙双方一致同意，在本协议生效后，在2015年12月25日之前，乙方向甲方支付第一期交易价款计人民币【80,000.00】万元。3.3 甲乙双方一致同意，在2016年1月至12月，乙方向甲方支付第二期交易价款计人民币【10,000.00】万元。3.4 甲乙双方一致同意，在2017年1月至12月，乙方向甲方支付第三期交易价款计人民币【15,000.00】万元。3.5 甲乙双方一致同意，在2018年1月至12月，乙方向甲方支付第四期交易价款计人民币【20,000.00】万元。3.6 剩余交易价款人民币【25,207.00】万元，由乙方在2019年12月31日前支付完毕。”

##### （2）长期应收款回款风险

截止2015年12月31日，嘉华盛裕已按约定支付了60,000.00万元的股权转让款和20,000.00万元的对大地房地产的其他应收款权益转让款，剩余70,207.00万元其他应收款权益转让款按协议约定需在后续四年内陆续归还。公司将嘉华盛裕应于2016年度支付的10,000.00万元放到其他应收款核算，其余的60,207.00万元放在长期应收款核算，并以银行三至五年期贷款基准利率4.75%为折现率，根据约定的还款期计算出60,207.00万元的长期应收款未来现金流量的现值为520,077,554.05元，差额81,992,445.95元计入了“未确认融资收益”，即公司截至2015年12月31日长期应收款账面价值为520,077,554.05元。

嘉华盛裕作为经山东省发改委备案的规范的创业投资公司，已于2015年6月29日，经基金业协会备案，成功取得了私募基金业务许可。嘉华盛裕可根据所需支付金额设立相应规模的并购基金以支付后续款项。

此外，嘉华盛裕现通过其控股子公司烟台盛裕投资有限公司持有矿产资源，

根据详探情况，预计存有黄金储量 4 吨，白银储量 100 吨；嘉华盛裕亦通过项目投资的方式投资铁矿资源，该铁矿经过国土资源部门专家团评审，已获青海省国土资源厅的占用储量备案和探明储量备案，合计备案储量 1.576 亿吨，达到国家确定的大型露天铁矿的标准。嘉华盛裕自身所持有的优质资产，以及良好的经营情况将为嘉华盛裕提供持续稳定的现金流入，亦能为后续款项的按期支付提供相应的保证。

**会计师意见：**

经核查，会计师认为，公司与嘉华盛裕签署的《关于烟台大地房地产开发有限公司之资产转让协议》明确约定了交易价款的付款时间及金额；公司账面对付款期限 1 年以上的余额进行了折现处理，考虑了货币时间价值，公司已对嘉华盛裕的背景及付款能力进行了深入了解及分析，其良好的经营情况将为嘉华盛裕提供持续稳定的现金流入，亦能为后续款项的按期支付提供相应的保证。

11、长期应付款内容。公司年报披露，截至 2015 年 12 月 31 日其他应付款中个人借款金额为 192,845,354.25 元，期初金额为 120,243,246.00 元，请公司补充披露上述借款的形成原因、账龄情况以及是否存在逾期未归还的风险或者无需归还的情况。

**回复：**

截至 2015 年 12 月 31 日公司其他应付款中个人借款金额 192,845,354.25 元系下属子公司银和怡海向员工及员工有购房意向的亲属临时拆解的借款，其中 96.83%的借款账龄在 1 年以内，不存在逾期未归还的风险或者无需归还的情况。

公司根据上述回复内容，对公司 2015 年年度报告相关内容进行了补充披露，具体内容详见《烟台新潮实业股份有限公司 2015 年年度报告（修订稿）》。

特此公告。

烟台新潮实业股份有限公司

二〇一六年四月十九日