

**关于深圳证券交易所
《关于对数源科技股份有限公司 2022 年年报的问询函》
有关问题回复的专项说明**

中汇会专[2023] 8081 号

深圳证券交易所：

由数源科技股份有限公司(以下简称公司或数源科技公司)转来的贵所于 2023 年 5 月 19 日下发的《关于对数源科技股份有限公司 2022 年年报的问询函》(公司部年报问询函〔2023〕第 169 号,以下简称问询函)奉悉。我们作为数源科技公司的年报会计师,对问询函中需要我们回复的问题进行了审慎核查。现就问询函有关问题回复如下:

一、你公司 2022 年财务会计报告被出具了保留意见的审计报告,你公司内部控制被出具了否定意见的审计报告,形成保留意见的基础”及内部控制否定意见均涉及以下两方面事项:一是你公司 2022 年度开展商品贸易形成大额应收款项,截至 2022 年 12 月 31 日,相关应收款项余额为 46,248.07 万元,截至报告日,上述应收款项有 38,534.82 万元尚未收回,其中 37,316.58 万元已逾期,公司无法充分证实上述交易的商业合理性,相关内部控制存在重大缺陷。年审机构无法实施有效的审计程序以获取充分、适当的审计证据确定上述款项的性质。二是你公司无法就 2022 年度开具服务费等内容的发票金额中的 6,479.59 万元证实相关交易的商业合理性。公司的相关内部控制制度未能合理设计并有效执行,以识别交易的商业合理性,存在重大缺陷。年审机构无法实施有效的审计程序以获取充分、适当的审计证据确定上述相关交易的商业合理性。同时,内部控制审计报告显示,截至 2022 年 12 月 31 日,你公司部分联营企业的其他股东以及其他股东的关联方占用联营企业的资金净额为 89,432.07 万元。公司对联营企业的投后管理内部控制制度未能合理

设计并有效执行，以维护公司对外投资的权益，存在重大缺陷。请你公司：

（1）说明上述大额应收账款的形成原因，款项性质，你公司开展缺乏商业合理性的交易的原因及合理性，大额应收款项逾期的原因以及对逾期应收账款计提信用减值损失的具体情况，减值计提是否充分、合规。同时，说明主要交易对方的具体情况，包括但不限于交易对方名称、与你公司、董监高、控股股东及实际控制人的关联关系，定价是否公允，是否存在虚增收入的情形。

（2）说明你公司无法就 2022 年度开具服务费等内容的发票金额中的 6,479.59 万元证实相关交易的商业合理性的原因，相关交易的形成原因、交易内容、交易对方以及其与你公司、董监高、控股股东及实际控制人的关联关系，是否存在虚开发票、虚增收入的情形。

（3）详细说明问题（1）、（2）所涉业务的开展情况、业务模式、商业实质以及上述交易的会计处理过程，并结合相关收入确认政策及判断依据，说明是否符合《企业会计准则》的收入确认条件。同时，请按照《深圳证券交易所上市公司自律监管指南第 1 号——业务办理》关于营业收入扣除的相关要求（以下简称“营收扣除要求”）的要求，说明上述业务所涉收入是否属于“本会计年度以及上一会计年度新增贸易业务所产生的收入”或不具备商业实质的收入等其他应当予以扣除的收入，如是，请说明你公司年报及《2022 年度营业收入扣除情况的专项审核说明》（以下简称《营收扣除说明》）中披露的扣除项目、金额等是否真实、准确、完整。

（4）说明你公司部分联营企业的其他股东以及其他股东的关联方占用联营企业的资金的具体情况，包括但不限于相关款项形成原因、款项性质、交易对方以及其与你公司、董监高、控股股东及实际控制人的关联关系，是否构成财务资助或非经营性资金占用。

（5）说明你公司对内部控制审计报告否定意见所涉事项的整改措施，截至目前的整改进度及效果，并全面排查你公司是否存在其他没有商业合理性的业务、交易，如是，请说明具体情况及对财务报告的具体影响。

(6) 请年审机构结合《监管规则适用指引——审计类第 1 号》相关要求，说明审计“受限”事项的形成过程及原因，保留意见涉及事项不具有广泛性的原因，是否存在以保留意见代替否定意见或无法表示意见的情形。

(7) 请年审机构对上述问题核查并发表意见。同时，重点说明就公司没有商业合理性的交易、营业收入扣除事项执行的审计程序，是否实地查看、走访相关经营场所以及主要客户、供应商，切实了解其经营情况、业务模式等，并核查收入扣除的合规性、准确性、完整性，以及上述业务相关收入确认是否符合企业会计准则相关规定。

(一) 说明上述大额应收账款的形成原因，款项性质，你公司开展缺乏商业合理性的交易的原因及合理性，大额应收款项逾期的原因以及对逾期应收账款计提信用减值损失的具体情况，减值计提是否充分、合规。同时，说明主要交易对方的具体情况，包括但不限于交易对方名称、与你公司、董监高、控股股东及实际控制人的关联关系，定价是否公允，是否存在虚增收入的情形。

公司回复：

1、大额应收款的具体情况：

公司 2022 年度开展商品贸易形成大额应收款项，截至 2022 年 12 月 31 日，相关应收款项余额为 46,248.07 万元，明细情况如下：

客户名称	交易内容	关联关系	款项性质	应收款项账面余额（万元）	坏账准备计提比例	坏账准备期末余额（万元）	定价政策
久融控股有限公司及其关联企业	电子产品、大宗商品	非关联方	已付款采购的商品，以一定的信用账期销售给客户，形成的应收款项	26,526.40	30%	7,957.92	市场价
浙江新潮集团股份有限公司及其关联企业	电子产品、大宗商品	非关联方		16,781.63	25%	4,195.41	市场价
苏州苏投贵金属文化发展有限公司	大宗商品	非关联方		2,940.04	5%	147.00	市场价
合计				46,248.07		12,300.33	

交易形成的原因：

为了充分发挥公司的资源优势，增强主业协同能力，公司开展了电子类产品及钢材、有色金属等大宗商品贸易类业务。当获得客户对上述产品有需求后，公司组织资源寻找合适的供应商，对商品的交期、价格、付款方式、交货方式等要素进行充分对比及商务洽谈。当锁定供应商后，经过与上述客户商务洽谈，签署销售合同，并按照销售合同约定的条款进行交付、验收和付款。

公司参与了上述贸易类业务的采购、销售、发货、签收、结算、开票、收付款等全业务流程环节。上述交易的价格是根据市场行情，以及综合供应商、客户的交期、付款、交货、信用、合作关系等要素制定的，因此定价公允，以上交易具备合理性。上述交易采用净额法确认收入，不存在虚增收入的情形。

在上述交易中，公司对表中所列客户确定 3-11 个月不等的账期。主要基于以下信用政策：

公司根据对客户的业务规模、历史回款情况及合作时间、客户结算习惯等信用因素的评价，确定对客户应收账款的信用账期管理政策，具体包括信用额度、信用账期、信用政策等。公司规定贸易信用账期一般为 3-6 个月。对于签订重要战略合作协议等合作伙伴关系的客户，经公司评估后，信用账期最长不超过 12 个月。根据上述原则，公司对表中所列客户确定 3-11 个月不等的账期。

大额应收款项逾期的原因是：2022 年度，受非主观意外事件影响，国内外贸易市场物流不畅，回笼不顺，贸易供需两端承压，资金流运行受阻，推升了贸易的信用风险。公司部分合作客户也不同程度受到行业周期性下行影响，出现资金周转困难，资金回笼周期变长，导致了大额应收账款产生。面对国内外经济下行、客户受到行业周期下行影响等复杂变化，公司对国内经济形势启稳回升持着乐观的态度，没有及时调整客户的信用账期，未采取更为谨慎的风控措施加以应对。

2、形成大额应收账款的客户相关情况及减值情况：

① 久融控股有限公司及其关联企业：

久融控股有限公司（以下简称“久融控股”）总部位于香港，2004 年在香港联交所主板挂牌上市（HK02358），主要业务覆盖新能源、智慧应用、云生态智慧园

区、智能终端等多个产业，具有较强的产品研发能力和科研成果转化能力，公司与久融控股及其关联企业建立了紧密的技术联盟，公司共持有久融控股股票 54,646.6 万股，占该公司总股本的 9.9866%，为久融控股第二大股东。经过全方位的产业和商贸的长期合作，已成为公司稳定客户并建立了战略合作关系。

2023 年 3 月 13 日，久融控股发布《盈利预警》公告表明“本集团预计将于截至 2022 年 12 月 31 日止的年度录得的净亏损，相较于截至 2021 年 12 月 31 日止的年度录得的净利润，将转为本公司所有人应占亏损”。3 月 31 日，该公司发布《截止二零二二年十二月三十一日止年度末期业绩公告》，表明该公司“截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集团产生亏损约 90,151,000 港元，而于二零二二年十二月三十一日，本集团的流动负债金额约 660,826,000 港元。此等状况显示存在重大不明朗因素，可能令本集团继续持续经营的能力严重成疑。因此，本集团或无法于日常业务过程中变现其资产及偿还负债”。同时，本公司关注到该公司年度营业收入为 8.379 亿港元，比上年同期下降 34.66%；归属母公司净利润为亏损 9,015 万港元，比上年同期下降 653.38%；资产负债率为 83.91%，比上年同期上升 4.04 个百分点。

基于以上因素，公司会同年审会计师对该公司公开披露的相关信息和数据进行逐一分析判断，如下表：

预计未来可以用来清偿的资产

单位：千港元

科目	2022 年末数	已质押/预计无法收回	按预计变现率折算后的资产
存货、物业及投资	1,863,902.00	865,014.00	699,221.60
应收款项账面余额	954,906.00	196,078.00	379,414.00
现金及现金等价物	95,970.00		95,970.00
需优先偿付的应付款项	286,517.00		-286,517.00
预计可以用来清偿的资产			888,088.60

未来需要清偿的负债

单位：千港元

项目	2022 年末数
应付款项	1,527,263.00
需优先偿付的应付款项	-286,517.00

需要清偿的负债	1,240,746.00
---------	--------------

注：以上未考虑处置资产、偿还负债所缴纳相关税费的支出。

经分析判断后，本公司预计该公司可以用来清偿的资产与需要偿还的负债之比为 71.58%，故对该公司与本公司的所有应收款项按照 30%预期信用损失率单项计提坏账准备。

② 浙江新潮集团股份有限公司及其关联企业：

浙江新潮集团股份有限公司（以下简称“新潮集团”）成立于 1994 年 11 月，注册资本 37,738.33 万元，该公司的控股股东及实际控制人为黄伟，黄伟及其配偶李萍分别持股 53.06%、22.76%。黄伟同时也是新潮中宝股份有限公司（以下简称“新潮中宝”）、湘财股份有限公司（以下简称“湘财股份”）的实际控制人。公司于 2021 年和新潮集团关联公司新潮地产集团有限公司、杭州趣链科技有限公司、浙江新潮绿城物业服务有限公司签署了《未来社区战略合作协议》，在智慧社区、智能楼宇、商贸等领域展开全方位合作，已成为公司重要战略合作伙伴关系客户。

经公开信息查询了解到，新潮集团单体报表口径的财务数据如下：截至 2021 年 12 月 31 日，总资产 3,087,709.35 万元，负债总额 1,475,293.80 万元，所有者权益合计 1,612,415.56 万元；2021 年度实现营业收入 808,104.90 万元，净利润 65,064.27 万元。截至 2022 年 6 月 30 日，新潮集团总资产 3,175,007.83 万元，负债总额 1,473,468.54 万元，所有者权益合计 1,701,538.29 万元；2022 年 1-6 月实现营业收入 404,791.09 万元，净利润 63,027.39 万元（以上信息来源新潮中宝公告）。

同时，公司关注到，根据公开资料显示，截止 2022 年末，新潮中宝的“新潮系”股东中新潮集团质押比例为 67.62%，黄伟的质押比例为 99.80%；宁波嘉源实业有限公司质押比例为 95.26%；浙江恒兴力控股集团质押比例为 92.46%；湘财股份的股东中新潮控股有限公司质押比例为 90.16%，新潮中宝的质押比例为 99.78%，新潮集团的质押比例为 99.84%。截止 2023 年 2 月 13 日，新潮中宝的控股股东及一致行动人已累计质押所持有的股份的 81.30%，其中黄伟累计质押其持有的新潮中宝 16.86%的 99.8%。截至 2023 年 3 月 14 日，新潮中宝经审批的对外担保总额为

310.07 亿元（不包含对发行美元债券提供的跨境担保），占公司最近一期经审计净资产的比例为 76.07%；已签署担保合同且尚在履行中的担保金额为 229.61 亿元，占公司最近一期经审计净资产的比例为 56.33%，其中对控股子公司及控股子公司间的担保余额合计 180.07 亿元，对控股股东及其关联人提供的担保余额合计 30.07 亿元。2023 年 4 月 25 日，新潮控股有限公司将其所持湘财股份的部分股票转让给新潮中宝，以抵偿其应付新潮中宝借款本息 34.57 亿元。以上信息均表明实控人及该企业集团存在一定的资金流动性问题。

截止年报报告日，公司结合以上公开资料及新潮集团及其关联企业向本公司提供的延期还款计划和黄伟对上述债务提供的个人担保等情况，分析判断实控人及该企业集团资产受限比例较高，面临的融资环境不佳，债务规模仍较大，存在较大的短期偿债压力以及所持有的股票和股权质押比例较高等因素，因此在与年审会计师沟通后，对新潮集团及其关联企业与本公司的所有应收款项按照 25%预期信用损失率单项计提坏账准备。

③ 苏州苏投贵金属文化发展有限公司：

苏州苏投贵金属文化发展有限公司为苏州市投资有限公司旗下公司，苏州市投资有限公司成立于 1989 年。公司与苏州市投资有限公司及其关联企业于 2018 年开始展开合作，经过长期合作，苏州市投资有限公司及关联企业已成为我公司较稳定的客户，并建立了长期合作关系。

截至公司年报报告日，苏州苏投贵金属文化发展有限公司已支付购销合同项下全部款项 2,940.04 万元，故结合回款情况，对该公司与本公司的所有应收款项按账龄组合预期信用损失率 5%计提坏账准备。

综上，形成上述应收款项的贸易业务中获得的法定所有权具有瞬时性、过渡性特征，表明公司很可能未真正承担存货风险，并未真正取得商品的控制权。公司在贸易业务中存在一定的代理人特征，经年审会计师会同公司财务部门审慎研究，更严谨的执行新收入准则，对所涉及的贸易收入按净额法进行核算并确认其他业务收入金额为 221.70 万元，公司不存在虚增收入的情形。

上述公司与本公司、公司董监高、控股股东及实际控制人不存在关联关系。

大额应收账款形成后，公司对此高度重视，制定具体清收计划，积极采取各种措施催收回款。截至6月13日，新湖集团及其关联企业、苏州苏投贵金属文化发展有限公司已全部归还。久融控股及其关联企业签署了股权、股票质押合同，并出具了承诺函，明确还款计划。公司于2023年5月18日向久融控股董事会推荐2名执行董事，任命于5月20日生效，重点协调应收账款回笼。

(二)说明你公司无法就2022年度开具服务费等内容的发票金额中的6,479.59万元证实相关交易的商业合理性的原因，相关交易的形成原因、交易内容、交易对方以及其与你公司、董监高、控股股东及实际控制人的关联关系，是否存在虚开发票、虚增收入的情形。

公司回复：

公司2022年度开具服务费等内容发票的交易对方、交易内容等具体情况如下表：

单位：万元

客户单位	服务内容	开具发票金额	至2022年末已回款金额	关联关系
宋都基业投资股份有限公司及其关联企业	技术开发、咨询服务等	2,163.70	-	非关联方
新洲集团有限公司及其关联企业	技术开发、咨询服务	1,507.00	1,507.00	其中330.00万元为公司联营企业宁波新洲房地产有限公司外，其余均系非关联方
新湖集团及其关联企业	技术开发、检测服务等	1,072.74	1,072.74	非关联方
温岭市祥泰置业有限公司	技术开发服务	546.15	-	联营企业
玉环时代春江房地产开发有限公司	技术开发服务	460.00	460.00	非关联方
苏州市投资有限公司	咨询服务	250.00	250.00	非关联方
杭州典思建设管理有限公司	咨询服务	180.00	180.00	非关联方
黑龙江新绿洲房地产开发有限公司	技术开发服务	150.00	-	联营企业

数源久融技术有限公司	技术开发服务	150.00	-	非关联方
合计		6,479.59	3,469.74	

交易形成的原因：

① 经过 20 多年房地产行业开发积累，公司在开发管理、团队建设、业务模式等形成了一定成功的经验，因此房地产板块在原有开发、代建等核心业务基础上，也发展出了工程咨询、居间服务、销售顾问等边缘业务模式，不断拓展符合市场的新业务模式，以进一步拓展公司利润渠道。

上表中与房地产相关的部分咨询业务未确认收入，是由于公司全资子公司杭州中兴房产开发有限公司（以下简称“中兴房产”）提交的成果未得到对方的认可和确认，该部分业务在 2022 年 12 月份已做冲回收入处理。后合作公司因市场环境变化，效益下滑明显，出现资金紧张等问题，无法继续履行合同要约，目前仍在沟通。另外，有部分业务合同已完成履约，款项已收到，已满足收入确认条件。

② 除上述与房地产相关的业务以外，其余均属于公司提供的电子信息类技术开发、咨询服务。近年来，面对庞大的数字化应用市场，公司积极构建新的融合升级板块，实现电子信息、科技园区、未来社区等产业领域的结合互联，公司与新湖地产集团有限公司等公司与签订了《未来社区战略合作协议》，充分发挥公司在智慧社区、智慧公交、5G 通信等领域以及智能硬件集成解决方案的优势，融合新一代 5G 通信技术创新与场景应用，打造未来社区数字化平台及应用。公司在信息电子、未来社区等领域经过多年的技术研发，积累了大量的核心技术和成果。为了提升未来社区“三化九场景”的示范应用和实践，公司根据行业客户需求，经过商务洽谈，签署了上述基于数字化、未来社区应用的技术开发和咨询合同。

上述交易中涉及的技术开发、咨询服务来源于客户需求，需求均为个性化的非标产品，需要公司定制化研发并落地，业务部门认为凭借多年的自主开发、创新融合等技术积累有能力满足客户的要求。因此，经过与客户多轮需求对接、商务洽谈后，签署了开发和咨询合同。公司认为以上交易具有合理的商业背景。

随着项目的进一步推进和实施，由于受到了受非主观意外事件影响，有些项目

的现场不能完全具备项目部署实施的基础条件；有些项目由于需求和产品之间的技术壁垒，在项目实施中碰到了技术瓶颈，研发部门虽经技术攻关，提供的解决方案仍无法完全满足客户的需求，因此导致一些项目未能继续有效推进。公司认为部分交易确实存在实施的不合理性。

以上交易中涉及的服务业务在触发收讫相关款项等纳税义务发生时点开具了相应发票，但随着年报审计工作的推进，年审会计师会同公司财务部门在梳理各业务单元提供的有关资料时发现上述服务费业务存在后期合同主体及内容发生变更的可能性，公司预估此部分业务可能不符合收入确认的条件，因此在 2022 年对上述 6,479.59 万元未予确认收入。对于这些具体业务的实施环节，公司将进一步核实业务实质性开展情况，对逐个项目进行梳理和确认，并着力规范技术开发和咨询服务的全过程管理，对确实符合收入标准的，将予以确认，反之则进行有效整改。截至 2022 年 12 月 31 日公司收到款项部分 3,469.74 万元账挂其他应付款。

上述交易各方与本公司、公司董监高、控股股东及实际控制人无关联关系，上述交易不存在虚开发票、虚增收入的情形。

（三）详细说明问题（1）、（2）所涉业务的开展情况、业务模式、商业实质以及上述交易的会计处理过程，并结合相关收入确认政策及判断依据，说明是否符合《企业会计准则》的收入确认条件。同时，请按照《深圳证券交易所上市公司自律监管指南第 1 号——业务办理》关于营业收入扣除的相关要求（以下简称“营收扣除要求”）的要求，说明上述业务所涉收入是否属于“本会计年度以及上一会计年度新增贸易业务所产生的收入”或不具备商业实质的收入等其他应当予以扣除的收入，如是，请说明你公司年报及《2022 年度营业收入扣除情况的专项审核说明》（以下简称《营收扣除说明》）中披露的扣除项目、金额等是否真实、准确、完整。

公司回复：

问题（1）中所涉商贸类业务主要为电子产品、贵金属及有色金属等大宗商品领域，全部为产品类贸易。贸易品种具有市场流通性强、信息透明、质量标准规范

等特点。为减少市场贸易风险，公司主要采用“采销结合一体化、零库存”的方式，根据下游客户可接受价格，结合行情及价格走势择机与上游供应商签约，锁定采购及销售价格与数量，并在较短期限内通过第三方仓库或实物完成提货、交割。采购、销售均为独立环节，公司在客户选择、合同订立、货物交付、资金结算、票据开具等节点具有独立性，在销售商品前取得商品控制权，商品控制权在采购和销售环节发生转移，不存在供应商、客户受同一控制人控制的情形，业务真实有效。

根据《企业会计准则第 14 号——收入》的相关规定，并参照深圳证券交易所 2023 年 1 月发布的《深圳证券交易所会计监管动态》（2023 年第 1 期）的相关提示，针对公司所涉及的业务中相关事实和情况进行判断。经查公司在上述交易中虽然负有向客户提供商品的首位责任，承担客户信用风险等，公司也暂时性的获得商品法定所有权，但该所有权具有瞬时性、过渡性特征，因此在贸易业务中体现了一定的代理人属性。为了更严谨执行新收入准则，经过审慎研究，上述贸易收入确认方法为“净额法”。

会计处理如下：

借：应收款项/银行存款	按净额法确认收入对应的销售款项
贷：应付款项/银行存款	按净额法确认收入对应的成本款项
贷：其他业务收入	按净额法确认收入抵减相应成本后金额

虽然上述收入的发生与生产经营相关，但由于该等业务存在一定的信用账期及发生频率，影响了真实、公允地评价公司当期经营成果和获利能力的各项收入、支出，公司与年审会计师对发生的业务逐一分析判断确认后，为了更真实、准确反映公司经营状况，将其列入非经常性损益-其他符合非经常性损益定义的损益项目。

同时，问题（1）中形成大额应收款的交易按净额法确认产生的收入 221.7 万元，由于这些应收款项的信用账期较长，与公司的主营业务有所区别，经过审慎研究，公司按照《深圳证券交易所上市公司自律监管指南第 1 号——业务办理》关于营业收入扣除的相关要求（以下简称“营收扣除要求”），将该收入在“与主营业务无关的业务收入-正常经营之外的其他业务收入”予以扣除。

问题（2）中所涉开发咨询类业务主要为客户提供各类项目的平台技术开发和为客户项目提供整体解决方案。模式是签订合同后，依据客户的需求公司提供专业化的定制开发和整体解决方案。该类合同属于在某一时点履行义务的合同，按照合同约定的阶段和验收标准，双方确认成果，同时按照合同约定收款和确认收入。当完成所有阶段的验收，即为合同履行完成。

根据《企业会计准则第 14 号——收入》的相关规定，上述涉及的服务业务在触发收讫相关款项等纳税义务发生时点开具了相应发票，但随着年报审计工作的推进，年审会计师会同公司财务部门在梳理各业务单元提供的有关资料时发现上述服务费业务存在后期合同主体及内容发生变更的可能性，公司预估此部分业务可能不符合收入确认的条件，因此在 2022 年对上述 6,479.59 万元未予确认收入，待公司核实相关收入最终情况后再予以确认。截至 2022 年 12 月 31 日收到款项部分 3,469.74 万元账挂其他应付款。

会计处理如下：

借：银行存款 服务类收入已收到的款项

 贷：其他应付款 服务类收入已支付的各单位

上述收入不涉及营收扣除要求。

（四）说明你公司部分联营企业的其他股东以及其他股东的关联方占用联营企业的资金的具体情况，包括但不限于相关款项形成原因、款项性质、交易对方以及其与你公司、董监高、控股股东及实际控制人的关联关系，是否构成财务资助或非经营性资金占用。

公司回复：

截至报告期末，上述联营企业分别为苏州市平江新城建设开发有限责任公司（以下简称“苏州平江建设”），其实际控制人及其关联方资金借用金额为 36,928.32 万元；舟山宸都置业有限公司（以下简称“舟山宸都”），其控股股东及其关联方资金借用净额为 44,433.59 万元；温岭市祥泰置业有限公司（以下简称“温岭祥泰”），该公司其他股东及其关联方资金借用金额为 8,070.16 万元。

① 2020 年 10 月，经公司第七届董事会第三十八次会议审议通过，并于 2020

年 10 月 22 日披露《关于公司拟对外投资及签订增资协议书的公告》（公告编号：2020-072），数源科技、公司全资子公司中兴房产、公司控股子公司杭州东部软件园股份有限公司与苏州平江建设开发有限责任公司、苏州汉润文化旅游发展有限公司签订《增资协议书》，分别以自有资金 15,000 万元、10,000 万元、1,000 万元增资入股苏州平江建设，数源科技及控股子公司合计持有苏州平江建设 37.19%股份，增资意借助各方股东背景优势并形成合力，努力实现苏州平江建设所持有的“摩尔广场”地产项目更新改造增值。完成增资后，苏州平江建设始终积极与苏州市姑苏区住建局、资规局等相关部门沟通磋商摩尔广场规划调整改造事宜，期间因非主观意外因素影响致使进展较慢。2021 年苏州市政府出台了关于存量建筑资产进一步更新改造的一些指导意见，苏州平江建设也通过股东会与数源科技、中兴房产、杭州东部软件园股份有限公司达成了进一步推进摩尔广场更新改造规划调整工作的共识。由于规划调整是一个复杂且长期的过程，在已有项目载体的基础上进行调规改造尤为复杂，实现审批所需论证的前置工序诸多，且仍旧存在项目所属地方政策变化、周边整体宏观规划影响等不确定因素，同时相关更新改造设计方案、成本核算、收益测算等因素尚需股东会决策论证并能做到切实可行才能落地实施。因此，在整个项目推进过程中，为避免苏州平江建设各股东增资资金闲置，充分发挥资金使用效益，经苏州平江建设会议决定，在安全可控的前提下将暂时闲置资金发挥效益。目前苏州平江建设将资金以往来款的形式借给其控股股东苏州汉润文化旅游发展有限公司的关联方苏州市投资有限公司及其关联方，其中主要是用于苏州市投资有限公司的全资子公司东吴黄金集团有限公司的生产经营，并获取一定的资金使用收益。自 2023 年初起，为进一步规范资金使用，苏州平江建设已开始逐步从关联方收回资金及收益，目前已收回 6000 万元。

② 公司全资子公司中兴房产于 2021 年 12 月通过股份转让形式投资 18,000 万元取得舟山宸都 30%的股权，杭州宋都房地产集团有限公司（以下简称“宋都房产”）及其关联方持有其余 70%股权，投资开发位于舟山市普陀区的海语东方项目。宋都房产为舟山宸都的控股股东和实际操盘方，将海语东方项目纳入其整体运营体系管理，资金主要由宋都房产负责管理和调配。目前，海语东方项目所处舟山市场

现阶段整体环境较差，除合院类型外高层产品去化较慢，在这样的背景下，项目公司暂缓高层的开发进度以缩减开发投入，待市场回暖，后续再择机推进。舟山宸都在阶段性资金富余的情况下，宋都房产将资金统筹调配，在该项目上宋都房产整体投入的资金和占用资金总体平衡，目前项目仍处于开发运营阶段。

③ 2022年1月公司全资子公司中兴房产通过股权转让形式投资14,987.5万元取得温岭祥泰27.5%的股权，投资开发位于温岭市新河镇的春江映月项目和东部新区的春江潮鸣项目（未开盘），其中温岭市新河镇的春江映月项目于2022年3月26日开盘，并取得较好的销售业绩，截止本报告期末，春江映月项目去化率达50%，项目公司有部分资金闲余。为更好的利用闲置资金，温岭祥泰将部分资金以往来款的形式支付至股东方杭州金非置业有限公司、上海嘉蒔实业有限公司及关联方，中兴房产同步于2023年1月13日收到温岭祥泰5,000万元往来款。

上述联营企业与本公司、公司董监高、控股股东及实际控制人不存在关联关系，不构成对外财务资助，但联营企业存在非经营性资金占用的情形。

（五）说明你公司对内部控制审计报告否定意见所涉事项的整改措施，截至目前的整改进度及效果，并全面排查你公司是否存在其他没有商业合理性的业务、交易，如是，请说明具体情况及对财务报告的具体影响。

公司回复：

针对内部控制审计报告否定意见所涉事项，公司迅速制定整改思路如下：

- 1) 成立整改工作专项领导小组、逾期款项清收小组；
- 2) 加强制度学习，增强风险防范意识；
- 3) 严格责任追究，明确主体责任；
- 4) 加快清理应收款项，同时对未来业务开展进一步明确要求，精准遴选业务对象，严格把控业务流程，加强业务风控监督，明确回款周期最长不得超过90天等；
- 5) 对技术开发、咨询服务费问题，公司将进一步核实相关业务开展情况，对逐个项目进行梳理和确认，并规范公司技术开发和咨询服务全过程的管理，公司将根据核实情况逐一落实整改并解决，对符合收入确认标准的，将予以确认。

6) 加强各联营企业风控，确保整改措施落地，对联营企业通过派出董事、监事等形式加强投后管理。

7) 进一步完善贸易制度修订，制定投后管理制度等。

后续具体整改措施将围绕上述七个方向，进一步深化细化，持续推进，全面落实。

截至6月13日，新湖集团及其关联企业、苏州苏投贵金属文化发展有限公司已全部归还相关款项。公司已与久融新能源科技有限公司签署《股权出质质权合同》，久融新能源科技有限公司以其持有的杭州东部软件园股份有限公司440万股股份作为质押标的（担保债权数额为2,394万元及相应利息、违约金），并已办理证券质押登记手续。久融控股全资子公司杭州绿云置业有限公司拟将其持有的黑龙江新绿洲房地产开发有限公司46%股权（以认缴金额13,800万元计算）出质给公司。

经排查，公司不存在其他没有商业合理性的业务、交易。

（六）请年审机构结合《监管规则适用指引——审计类第1号》相关要求，说明审计“受限”事项的形成过程及原因，保留意见涉及事项不具有广泛性的原因，是否存在以保留意见代替否定意见或无法表示意见的情形。

会计师回复：

1、针对保留意见有关事项所采取的主要审计程序，未能获取充分、适当审计证据的原因

(1) 针对2022年度数源科技公司将已付款采购的商品，以一定的信用账期销售给客户，形成大额的应收款项，截至2022年12月31日，应收款项余额为46,248.07万元，上述款项已于审计报告日前收回7,713.25万元，具体情况详见本专项说明一(一)1。

我们主要实施的审计程序有：1) 检查商品采购合同、销售合同及其审批流程；2) 检查采购发票、销售发票、银行收付款凭证、商品控制权转移凭据等与采购、销售相关的支持性文件；3) 在客户、供应商中选取样本，向主要客户、供应商实施函

证程序，以确认往来款余额和销售、采购金额的准确性；4) 选取客户对商品销售业务进行访谈；5) 获取管理层编制的坏账准备计提表，复核管理层对单项计提坏账准备的应收款项进行减值测试时考虑的客观证据，对预计未来可获得的现金流作出估计的依据及合理性，关注管理层是否已充分识别潜在的减值因素；6) 通过互联网查询供应商、客户的基本情况以及与公司、供应商与客户之间是否存在关联关系。

在实施上述审计程序后，我们发现：1) 增加的交易环节的必要性存疑：如数源久融技术有限公司(以下简称数源久融公司)及关联企业和深圳市富森供应链管理有限公司在进口电子器件、仪器仪表方面有多年的业务合作，在交易中增加了数源科技公司向深圳市富森供应链管理有限公司进行采购再销售给数源久融及关联方；2) 难以完整取得除客户签收单以外的与物流相关的其他凭证或为仓单流转交易：数源科技公司与新湖集团股份有限公司(以下简称新湖集团公司)的关联方宁波嘉源实业发展有限公司(以下简称宁波嘉源公司)的华硕笔记本电脑及康佳彩电交易，数源科技公司与宁波嘉源公司均未能提供交易物流资料；数源科技公司与数源久融公司的大宗贸易，采购及销售均为当日完成的仓单交易，具有瞬时性特征；3) 现款采购的商品通过信用账期较长的商业承兑汇票的结算方式销售给客户：数源科技公司将以现款采购的商品销售给苏投贵金属公司、新湖集团公司和数源久融公司及它们的关联方，数源科技公司的商品贸易的其他客户一般采用现款或3个月银行承兑汇票结算，但对苏投贵金属公司、新湖集团公司和数源久融公司及它们的关联方的结算方式为商业承兑汇票，且结算周期较长，大部分业务毛利显著低于资金成本；4) 应收款项余额大部分已经逾期：截至2022年末应收款项余额46,248.07万元；截至报告日，应收上述公司款项余额为38,534.82万元，除浙江久融智能技术有限公司的1,218.23万元商业承兑汇票未逾期外，其他均已逾期。

针对上述应收款项，公司已调整至其他应收款核算。通过对新湖集团公司、宁波嘉源公司、数源久融公司的访谈，根据这些公司的陈述，相关交易为商品贸易业务，形成的应收款项为应收货款，并未消除我们对这些款项性质的疑问。上述交易

安排的商业合理性存疑，公司未进一步提供资料证实这些交易的合理性，我们也无法实施其他有效的审计程序以获取充分、适当的审计证据确定该部分应收款项的性质。

(2) 针对数源科技公司开具商业合理性存疑的服务费等内容发票 6,479.59 万元(其中截至 2022 年 12 月 31 日收到款项部分 3,469.74 万元账挂其他应付款)，具体情况详见本专项说明一(二)。

我们主要实施的审计程序有：1) 检查相关服务合同及其审批流程；2) 在客户中选取样本，对交易情况实施函证程序；3) 检查发票开具情况、已收款项的收款凭证、银行进账单等与交易相关的资料；4) 获取服务成果，如咨询报告、平台使用手册、系统测试报告、项目推介评估等资料；5) 选取客户对相关服务情况进行访谈；6) 通过互联网查询交易对方的基本情况以及与公司之间是否存在关联关系。

在执行上述审计程序后，我们发现：1) 服务合同内容存在不合理的情况，如为尚未拍卖获得的地块提供未来社区设计相关技术咨询服务；2) 服务定价存在不合理的情况，如智慧工地检测管理平台开发项目，销售给不同客户的价格差异较大，且高于市场上类似平台的销售价格；3) 服务内容成果与合同价值的匹配性存疑；4) 不同用途定制软件开发合同的合同内容相同，通过对某客户的访谈，其委托数源科技公司开发网络安全管理系统开发项目用于其对外销售的专用的硬件产品，双方签订的系统开发合同与数源科技公司与另一客户签订的网络安全管理系统开发项目合同除合同金额、开发时间外，其他合同内容一致。对于存在的上述不合理情况，数源科技未能进一步提供相关资料证实业务的真实性和合理性。

同时，我们注意到，上述业务的客户均为数源科技公司的联营企业或联营企业的关联方，或为前述(1)开展商品贸易形成大额应收款项的客户，未见对其他客户类型提供类似服务，且该类业务收益较高。我们无法确定上述服务业务是否与前述(1)项中提到的形成大额应收款项的商贸业务有关，或者存在获得联营企业其他收益的安排。

我们在审计报告完成阶段，就保留意见涉及事项未能获取充分、适当审计证据的原因以及审计报告意见类型同数源科技治理层进行了沟通，数源科技治理层同意并认可我们就上述重大事项所做出的保留意见。

2、保留意见涉及事项不具有广泛性的原因，是否存在以保留意见代替否定意见或无法表示意见的情形

根据《中国注册会计师审计准则第 1502 号——在审计报告中发表非无保留意见》第五条规定，对财务报表的影响具有广泛性的情形包括三个方面：(1) 不限于对财务报表的特定要素、账户或项目产生影响；(2) 虽然仅对财务报表的特定要素、账户或项目产生影响，但这些要素、账户或项目是或可能是财务报表的主要组成部分；(3) 当与披露相关时，产生的影响对财务报表使用者理解财务报表至关重要。

根据《中国注册会计师审计准则第 1502 号——在审计报告中发表非无保留意见》第八条规定，当存在下列情形之一时，注册会计师应当发表保留意见：(1) 在获取充分、适当的审计证据后，注册会计师认为错报单独或汇总起来对财务报表影响重大，但不具有广泛性；(2) 注册会计师无法获取充分、适当的审计证据以作为形成审计意见的基础，但认为未发现的错报（如存在）对财务报表可能产生的影响重大，但不具有广泛性。

审计报告保留事项涉及的数源科技开具商业合理性存疑的服务费等内容发票金额 6,479.59 万元（其中截至 2022 年 12 月 31 日收到款项部分 3,469.74 万元账挂其他应付款）、截至 2022 年 12 月 31 日应收款项余额 46,248.07 万元的性质如存在错报，对财务报表影响重大，但仅限于对营业收入、其他应付款、其他应收款等少数报表项目产生影响，其中营业收入虽为财务报表主要组成部分，但商业合理性存疑的服务费等内容发票金额 6,479.59 万元其不含税金额约为 6,121.31 万元，占 2022 年度营业收入的比重为 6.51%，占比较小，该等错报（如有）不会影响数源科技的退市指标、风险警示指标，也不会导致数源科技盈亏性质发生变化，因此不具有广泛性。

根据我们已获取的审计证据，无法确认数源科技 2022 年度开具服务费等内容发票金额 6,479.59 万元的商业合理性、期末应收款项余额 46,248.07 万元的性质，由于数源科技未能进一步提供充分、适当的证据加以证实，因此，我们无法判断是否存在重大错报。

我们认为，上述事项对数源科技财务报表可能产生的影响具有重大性但不具有广泛性，因此发表保留意见是充分、适当的，不存在以保留意见代替否定意见或无法表示意见的情形。

（七）请年审机构对上述问题核查并发表意见。同时，重点说明就公司没有商业合理性的交易、营业收入扣除事项执行的审计程序，是否实地查看、走访相关经营场所以及主要客户、供应商，切实了解其经营情况、业务模式等，并核查收入扣除的合规性、准确性、完整性，以及上述业务相关收入确认是否符合企业会计准则相关规定。

会计师主要执行了以下审计程序：

针对期末大额应收款项，我们主要实施的审计程序如本专项说明一（六）（1）所述，针对 2022 年度开具的 6,479.59 万元服务费等内容的发票，我们主要实施的审计程序如本专项说明一（六）（2）所述；

针对营业收入扣除实施的主要审计程序：

（1）了解公司主营业务收入与其他业务收入的判断和区分，检查其划分的依据是否合理准确，并与以前年度保持一致；

（2）取得营业收入扣除明细表，执行检查及分析程序，关注是否按规定要求列示所有的营业收入扣除项目，是否存在将其他业务收入与主营业务收入混同的情况；

（3）结合公司行业模式、自身经营特点关注正常经营业务之外的其他业务收入是否能够形成稳定业务模式、是否具有商业合理性，审慎判断是否与公司正常业务相关；

(4)检查公司编制的《2022 年度营业收入扣除情况表》是否在所有重大方面按照深圳证券交易所营业收入扣除的相关规定编制。

针对部分联营企业的其他股东以及其他股东的关联方占用联营企业的资金实施的主要审计程序：

(1)查阅联营企业审计报告、评估报告，获取联营企业与其他股东及其关联方的往来款项余额明细；

(2)检查联营企业其他股东及其关联方是否与数源科技公司董监高、控股股东及实际控制人是否存在关联关系；

(3)通过网络查询联营企业与其他股东及其关联方的工商信息、经营状况、信用状况等公开披露信息，检查是否存在信用状况发生恶化的情况；

(4)分析联营企业应收其他股东及其关联方款项发生坏账的可能性；

经核查，我们认为：

(1)如本专项说明一（六）（1）所述，由于我们无法获取充分、适当的审计证据证实期末大额应收款项形成的商业合理性，故我们无法确认这些大额应收款项的性质和定价的公允性，公司对相关大额应收款项的客户进行了减值测试，根据减值测试情况，期末信用减值准备计提充分、合规，根据我们对公司相关交易对方的查询情况，未发现相关交易方与公司、公司董监高、公司控股股东及实际控制人存在关联关系，公司对相关交易已按净额法确认收入，未发现虚增收入的情形；

(2)如本专项说明一（六）（2）所述，我们无法获取充分、适当的审计证据证实公司 2022 年度开具服务费等内容的发票金额中的 6,479.59 万元相关交易的商业合理性，根据我们对公司相关交易对方的查询情况，除部分客户为公司的联营企业外，未发现其他相关交易方与公司、公司董监高、公司控股股东及实际控制人存在关联关系，公司未确认与前述发票相关的收入；

(3)公司对前述大额应收款项交易已按净额法确认收入，并计入其他业务收入予以扣除，未确认 2022 年度开具服务费等内容的发票 6,479.59 万元的相关收入，

公司年报及《2022 年度营业收入扣除情况的专项审核说明》中披露的扣除项目、金额真实、准确、完整；

(4)根据我们对公司联营企业苏州市平江新城建设开发有限责任公司、舟山宸都置业有限公司、温岭市祥泰置业有限公司 2022 年度审计报告的审阅情况，截至 2022 年 12 月 31 日，前述联营企业的其他股东以及其他股东的关联方占用联营企业的资金净额为 89,432.07 万元，根据我们对相关企业的查询情况，未发现相关企业与公司、公司董监高、公司控股股东及实际控制人存在关联关系；

(5)除上述(1)、(2)点所述的商业合理性存疑的业务外，我们未发现公司存在其他不具有商业合理性的业务、交易。

二、你公司与年报同日披露的《关于前期会计差错更正的公告》显示，你公司为规范贸易业务会计处理,对 2022 年第一季度报告、2022 年半年度报告以及 2022 年第三季度报告进行会计差错更正，更正后对上述定期报告中的营业收入、营业成本、经营活动产生的现金流等调整金额较大。请你公司：

(1) 你公司董事会认为本次更正是根据相关会计准则及国家相关法律法规、规范性文件所作的合理性更正及调整。请说明你公司进行会计差错更正的详细原因、具体依据、适用的会计准则 2022 年是否发生实质变化，你公司会计核算相关的内部控制是否存在重大缺陷。

(2) 结合会计差错更正涉及的相关业务的开展情况，以及相关业务的业务模式及其在报告期的变化情况，说明你公司 2021 年及以前年度是否开展类似或相同业务，如是，进一步说明本次仅就 2022 年相关定期报告进行会计差错更正，而未对 2021 年及以前年度定期报告进行会计差错更正的原因及合规性，是否存在规避《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 19 号—财务信息的更正及相关披露》（以下简称《19 号文》）第五条“公司对已经公布的年度财务报表进行更正，需要聘请符合《证券法》规定的会计师事务所对更正后的财务报表进行全面审计或对相

关更正事项进行专项鉴证“的情形。

(3) 说明你公司会计差错更正涉及经营性现金流的原因及具体情况，你公司与资金收支相关的内部控制是否存在重大缺陷，是否存在账外资金流转、现金收支的情况。如是，进一步说明具体情况及合规性。

(4) 请按照《19号文》第六条的相关规定，补充披露中期财务报表涉及更正事项的财务报表附注。

请年审机构对上述问题核查并发表意见。同时，重点核查更正事项是否涉及以前年度财务报告及对以前年度财务报告的影响，并说明对公司货币资金、资金收支等执行的审计程序的具体情况。

(一) 你公司董事会认为本次更正是根据相关会计准则及国家相关法律法规、规范性文件所作的合理性更正及调整。请说明你公司进行会计差错更正的详细原因、具体依据、适用的会计准则 2022 年是否发生实质变化，你公司会计核算相关的内部控制是否存在重大缺陷。

公司回复：

公司商贸类业务由公司相关业务部门或贸易子公司开展，主要经营电子产品、大宗商品贸易等。公司采用采销一体化零库存的原则，根据市场行情与客户签订销售合同，并根据客户需求选择供应商，并与供应商签订采购合同。供应商以实物或仓库提单交割，交割后公司拥有合同项下商品的所有权，然后根据合同约定与客户完成产品交割手续。采购和销售根据合同约定进行付款和收款。

参照《上市公司执行企业会计准则案例解析》(2020)中“大宗商品贸易收入总额法案例”指导，根据公司贸易业务模式及各业务单元提供的有关资料，公司在贸易业务中负有向客户提供商品的首位责任，且承担客户信用风险等，在向客户转让商品前对其享有控制权，故按照总额法确认收入。

年审会计师在对 2022 年度财务报告进行审计的过程中向公司管理层提出，公司在贸易业务中获得的商品法定所有权具有瞬时性、过渡性特征表明公司很可能未

真正承担存货风险，并未真正取得商品控制权。公司在贸易业务中存在一定的代理人特征。依据浙江证监局 2023 年 2 月 21 日下发的《关于做好年报编制和披露工作的通知》，即（浙证监公司字[2023]20 号）文第二条（四）做好贸易业务信息披露要求中的第一、二点“规范开展贸易业务和规范贸易业务会计处理”以及《深圳证券交易所上市公司自律监管指南第 1 号——业务办理》的相关要求，同时参照深圳证券交易所 2023 年 2 月发布的《深圳证券交易所会计监管动态》（2023 年第 1 期）的有关提示，基于审慎性原则，为了更严谨地执行新收入准则，经董事会审议，同意公司对前三季财务报表进行更正。

（二）结合会计差错更正涉及的相关业务的开展情况，以及相关业务的业务模式及其在报告期的变化情况，说明你公司 2021 年及以前年度是否开展类似或相同业务，如是，进一步说明本次仅就 2022 年相关定期报告进行会计差错更正，而未对 2021 年及以前年度定期报告进行会计差错更正的原因及合规性，是否存在规避《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 19 号——财务信息的更正及相关披露》（以下简称《19 号文》）第五条“公司对已经公布的年度财务报表进行更正，需要聘请符合《证券法》规定的会计师事务所对更正后的财务报表进行全面审计或对相关更正事项进行专项鉴证”的情形。

公司回复：

2022 年，考虑到经济形势和贸易信用风险的累积，公司本着稳健经营的原则和态度，贸易业务仍聚焦于信息电子类产品及有色金属等大宗商品领域，为进一步控制贸易业务风险，有效提高资金运作效率，通过引进领域内资深专业机构优化客户及业务链条，公司在业务中承担的责任、风险发生转移及变化，从而降低了交易操作风险。因此报告期内商贸业务相关业务模式有所变化。

根据《监管规则适用指引——会计类第 1 号》的相关规定，企业向客户销售商品或提供劳务涉及其他方参与其中时，应当根据合同条款和交易实质，判断其身份是主要责任人还是代理人。企业在将特定商品或服务转让给客户之前控制该商品或服务的，即企业能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益，为

主要责任人，否则为代理人。在判断是否为主要责任人时，企业应当综合考虑其是否对客户承担主要责任、是否承担存货风险、是否拥有定价权以及其他相关事实和情况进行判断。企业应当按照有权向客户收取的对价金额确定交易价格，并计量收入。主要责任人应当按照已收或应收的对价总额确认收入，代理人应当按照预期有权收取的佣金或手续费（即净额）等确认收入。

随着年报审计工作的推进，年审会计师向公司管理层提出，公司在贸易业务中获得的商品法定所有权具有瞬时性、过渡性特征表明公司很可能未真正承担存货风险，并未真正取得商品控制权。公司在贸易业务中存在一定的代理人特征。随即，公司财务部门对公司及各子公司所从事的相关业务模式进行了检查，并对照收入准则重新判断公司及子公司在交易中身份是主要责任人还是代理人。为了更严谨执行新收入准则，经过审慎研究，公司对 2022 年度前期部分贸易收入确认方法由“总额法”更正为“净额法”。

公司于 2020 年执行新收入准则，2021 年及以前年度也在开展商贸类业务，公司主要根据合同条款约定等确定在商贸业务中是否对客户承担主要责任、是否承担存货风险、是否拥有定价权、上下游客户是否为关联方等，判断公司是主要责任人还是代理人，如判断公司为主要责任人则按照总额法确认收入，如为代理人则按净额法确认收入。2020 年商贸类业务交易总额 93,618.22 万元，其中交易额 22,356.99 万元按净额法确认收入 51.05 万元，其余按总额法确认收入；2021 年商贸类业务交易总额 125,699.44 万元，其中交易额 32,712.78 万元按净额法确认收入 14.14 万元，其余按总额法确认收入。

（三）说明你公司会计差错更正涉及经营性现金流的原因及具体情况，你公司与资金收支相关的内部控制是否存在重大缺陷，是否存在账外资金流转、现金收支的情况。如是，进一步说明具体情况及合规性

公司回复：

2022 年 1-3 季度经营性活动现金流更正情况如下：（单位：万元）

	合并									母公司		
	1-3月更正			1-6月更正			1-9月更正			1-6月更正		
	更正前 金额	更正 金额	更正后 金额	更正前 金额	更正 金额	更正后 金额	更正前 金额	更正 金额	更正后 金额	更正前 金额	更正 金额	更正后 金额
销售商品提供劳务收到的现金	26,087.80	-8,029.43	18,058.36	57,578.22	-17,825.11	39,753.11	90,778.23	-29,053.46	61,724.77	-	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	59,616.93	8,029.43	67,646.37	102,535.81	17,825.11	120,360.92	116,174.78	29,053.46	145,228.24	-	-	-
购买商品、接受劳务支付的现金	48,538.42	-35,643.31	12,895.11	94,143.27	-73,600.86	20,542.41	150,639.28	-109,247.21	41,392.07	6,632.10	-1,214.23	5,417.87
支付的其他与经营活动有关的现金	53,086.89	35,643.31	88,730.20	61,146.43	73,600.86	134,747.29	75,082.71	109,247.21	184,329.92	55,822.46	1,214.24	57,036.70

公司在贸易业务中存在一定的代理人特征，按净额法核算更能反映业务实质，公司对于收到的类似代付性质款项在“收到的其他与经营活动有关的现金”中列报，支付采购合同采购款在“支付的其他与经营活动有关的现金”中列报。

公司严格按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国会计法》、《企业国有资产法》、《现金管理暂行条例》、财政部颁布的《企业内部控制基本规范》及配套指引、《企业国有资产监督管理暂行条例》、《深圳证券交易所股票上市规则》以及《杭州市市属企业资金信用监督管理暂行办法(试行)》等有关法律、行政法规、部门规章和规范性文件的相关规定执行，同时，公司大额资金运作事项严格按照《数源科技股份有限公司“三重一大”事项决策实施细则》要求操作。公司与资金收支相关的内部控制不存在重大缺陷，不存在账外资金流转的情况。

(四) 请按照《19号文》第六条的相关规定，补充披露中期财务报表涉及更正事项的财务报表附注。

公司回复：

2022年度中期财务报表涉及更正事项的财务报表附注如下：

七、合并财务报表项目注释

44、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额			
	更正前		更正后	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,180,032,178.98	1,062,643,221.99	385,200,480.82	269,094,169.80
其他业务	41,690,476.61	22,722,814.38	32,227,674.42	11,977,366.22
合计	1,221,722,655.59	1,085,366,036.37	417,428,155.24	281,071,536.02

(1) 主营业务收入/主营业务成本 (按务类别分类)

单位：元

业务类别	本期发生额			
	更正前		更正后	
	收入	成本	收入	成本
电子信息类	248,982,388.61	209,212,785.50	248,982,388.61	209,212,785.50
房地产类	63,534,938.08	28,491,444.16	63,534,938.08	28,491,444.16
商贸类	797,303,206.02	793,550,101.28	2,471,507.86	1,049.09
园区产业类	70,211,646.27	31,388,891.05	70,211,646.27	31,388,891.05
合计	1,180,032,178.98	1,062,643,221.99	385,200,480.82	269,094,169.80

(2) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元

客户名称	更正前		更正后	
	营业收入 (元)	占公司全部营业收入的比例 (%)	营业收入 (元)	占公司全部营业收入的比例 (%)
公司前五名客户营业收入	767,384,659.89	62.81	189,302,229.35	45.35

60、现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	
	更正前	更正后
存款利息收入	4,391,618.61	4,391,618.61
代收款项	958,573,380.24	1,136,824,525.64
收到政府补助	16,709,381.42	16,709,381.42
房租及物管费收入	6,565,558.43	6,565,558.43
收回承兑汇票及保函保证金	3,639,000.00	3,639,000.00
收到/收回保证金	28,648,740.09	28,648,740.09
代收客户物业维修基金等	96,998.20	96,998.20
补偿金、违约金	3,240,000.00	3,240,000.00
往来款	280,140.32	280,140.32
其他	3,213,256.42	3,213,256.42
合计	1,025,358,073.73	1,203,609,219.13

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	
	更正前	更正后
代付款项	587,525,597.12	1,323,534,212.36
期间费用付现支出	14,878,244.31	14,878,244.31
支付/退回保证金	2,573,515.45	2,573,515.45
支付基金管理费	1,000,000.00	1,000,000.00
往来款	1,234,886.60	1,234,886.60
支付代收代付款	627,695.61	627,695.61
其他	3,624,364.87	3,624,364.87
合计	611,464,303.96	1,347,472,919.20

3、分部信息

(2) 报告分部的财务信息

更正前：

单位：元

项目	电子信息类	房地产类	商贸类	园区产业类	分部间抵销	合计
主营业务收入	254,331,516.92	63,534,938.08	797,301,800.75	71,566,651.38	-6,702,728.15	1,180,032,178.98

主营业务成本	212,295,783.09	28,998,132.38	793,549,052.19	31,445,548.27	-3,645,293.94	1,062,643,221.99
资产总额	3,947,083,549.85	2,405,731,645.29	812,480,180.42	875,471,839.14	-2,947,463,107.01	5,093,304,107.69
负债总额	2,228,750,091.01	1,607,272,906.24	797,948,239.69	429,579,674.19	-1,959,810,319.80	3,103,740,591.33

更正后：

单位：元

项目	电子信息类	房地产类	商贸类	园区产业类	分部间抵销	合计
主营业务收入	254,331,516.92	63,534,938.08	2,587,524.75	71,566,651.38	-6,820,150.31	385,200,480.82
主营业务成本	212,295,783.09	28,998,132.38		31,445,548.27	-3,645,293.94	269,094,169.80
资产总额	3,947,083,549.85	2,405,731,645.29	812,480,180.42	875,471,839.14	-2,947,463,107.01	5,093,304,107.69
负债总额	2,228,750,091.01	1,607,272,906.24	797,948,239.69	429,579,674.19	-1,959,810,319.80	3,103,740,591.33

十六、母公司财务报表主要项目注释

4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额			
	更正前		更正后	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	212,919,307.80	179,516,328.85	212,919,307.80	179,516,328.85
其他业务	25,750,797.71	16,840,066.15	15,005,349.55	6,094,617.99
合计	238,670,105.51	196,356,395.00	227,924,657.35	185,610,946.84

(2) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元

客户名称	更正前		更正后	
	营业收入（元）	占公司全部营业收入的比例（%）	营业收入（元）	占公司全部营业收入的比例（%）
公司前五名客户营业收入	184,376,447.85	77.25	182,575,297.6	80.10

(五) 请年审机构对上述问题核查并发表意见。同时，重点核查更正事项是否涉及以前年度财务报告及对以前年度财务报告的影响，并说明对公司货币资金、资金收支等执行的审计程序的具体情况。

会计师实施的核查程序及核查结论：

就上述事项，我们实施的主要核查程序如下：

(1) 了解与收入确认相关的关键内部控制，评价其设计和执行是否有效，并测试相关内部控制的运行有效性；

(2) 获取销售、采购合同，通过审阅合同及与管理层的访谈，了解公司的收入确认政策，检查主要的合同，识别商品控制权转移的相关条款，判断公司在合同中是主要责任人还是代理人，评价收入确认政策是否符合企业会计准则的规定；

(3) 抽样检查与销售、采购相关的支持性文件，包括订单、发票、出入库单、物流单据、签收单及收付款凭证；

(4) 在客户、供应商中选取样本，向主要客户、供应商实施函证程序，以确认往来款余额和销售、采购金额的准确性；

(5) 对资产负债表日前后记录的销售、采购交易进行截止测试，评价收入、成本是否在恰当期间确认；

(6) 选取客户对商品销售业务进行访谈。

经核查，我们认为：

(1) 公司在贸易业务中获得的商品法定所有权具有瞬时性、过渡性特征表明公司很可能未真正承担存货风险，并未真正取得商品的控制权，另一方面，公司的商

贸业务与公司的其他主营业务并不相关，公司在商贸业务环节中的必要性存疑，存在增加贸易环节嫌疑，从谨慎性、可控性考虑，公司对 2022 年 1-3 季度商贸业务的收入确认方法由总额法调整为净额法具有合理性；

(2) 公司 2021 年及以前年度也在开展商贸业务，根据核查情况，当时公司主要根据合同条款约定等确定公司在商贸业务中是否对客户承担主要责任、是否承担存货风险、是否拥有定价权、上下游客户是否为关联方等，判断公司是主要责任人还是代理人，如判断公司为主要责任人则按照总额法确认收入，如为代理人则按净额法确认收入；

(3) 公司会计差错更正涉及经营性现金流的更正，系原总额法确认收入的相关收到的现金流计入“销售商品、提供劳务收到的现金”项目、支付的商品采购款计入“购买商品、接受劳务支付的现金”项目，更正为净额法确认收入后，公司属于代理人性质，对收到的类似代付性质款项计入“收到的其他与经营活动有关的现金”项目，支付的相应采购款计入“支付的其他与经营活动有关的现金”项目，具有合理性；

(4) 公司补充披露的中期财务报表涉及更正事项的财务报表附注与我们核查结果基本一致。

针对公司货币资金、资金收支等，我们主要执行了以下审计程序：

(1) 了解公司的行业状况、经营活动、投融资活动等，关注公司大额购销交易或其他大额非常规交易是否具有商业合理性；关注公司银行账户分布、是否存在“存贷双高”情况；关注公司大额资金进行集中存放或异地存放、频繁开立和注销银行账户、突然注销当期交易较为活跃的银行账户等异常情形；关注公司正在实施和计划实施的投资是否符合其战略发展规划；

(2) 了解公司的关联方关系及其交易以及相关的内部控制，通过询问、检查等多种方式，实施关联方关系及其交易的风险评估程序，特别考虑资金占用的风险；

(3) 对公司主要交易流程销售收款、采购付款、投资、货币资金、固定资产、

薪酬等主要流程执行穿行和控制测试程序，重点关注大额资金的审批与使用、收付款管理等事项；

(4)对于公司及重要子公司，项目组亲自前往银行拉取已开立账户清单，保证银行账户的完整；

(5)对于公司及重要子公司，项目组人员亲自前往银行拉取银行流水，并执行双向核对程序；

(6)对报告期内公司及子公司所有银行账户，包含零余额和销户账户，均执行独立的函证程序；

(7)关注函证信息的完整性，对银行账户函证实施有效控制，寄发询证函前核对相关信息，取得回函后关注快递单据、回函格式、印章、经办人及联系方式等信息；

(8)对其他货币资金进行检查：分析评估保证金账户的商业理由及合理性，核对存款人、金额、期限等信息，核实是否存在质押情况；

(9)对货币资金实施截止测试，核对银行对账单和公司的账务处理，检查银行存款余额调节表，关注资产负债表日前后是否存在大额、异常资金变动，是否存在大额、长期的未达账项以及大量的货币资金期后红字冲销事项等。

通过执行上述审计程序，我们未发现公司与资金收支相关的内部控制存在重大缺陷，未发现公司存在账外资金流转、现金收支的情况。

三、年报显示，你公司报告期实现营业收入 9.4 亿元，同比下降 47.14%，实现归属于上市公司股东的净利润（以下简称“净利润”）及归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（以下简称“扣非后净利润”）分别为-3.86 亿元、-4.12 亿元，同比分别大幅下降 740.65%、1630.79%，经营活动产生的现金流量净额为-1.46 亿元，同比下降 163.07%。你公司报告期主营业务为电子信息、房地产、园区产业、商贸业务，毛利率分别为 8.36%、39.39%、51.34%、56.54%，其中，商贸

业务毛利率同比增加 55.64 个百分点。请你公司：

(1) 说明报告期主营业务所处行业环境、经营状况，以及相较 2021 年的变化情况，并结合你公司主营业务毛利率较高的情况等，说明报告期大额亏损的原因、净利润下降幅度远超收入的原因及合理性，经营活动产生的现金流量净额为负且大幅下降的原因及合理性。

(2) 说明商贸业务毛利率同比增加 55.64 个百分点的原因及合理性，并说明你公司报告期各板块业务毛利率水平是否偏离同行业可比公司。

请年审机构核查并发表明确意见。

(一) 说明报告期主营业务所处行业环境、经营状况，以及相较 2021 年的变化情况，并结合你公司主营业务毛利率较高的情况等，说明报告期大额亏损的原因、净利润下降幅度远超收入的原因及合理性，经营活动产生的现金流量净额为负且大幅下降的原因及合理性。

公司回复：

报告期内公司主要从事电子信息类产品的研制与销售、科技产业园区开发与运营、商品贸易、房地产开发等四类业务，业务经营情况列表如下：

公司2022年四类业务经营情况

单位：元

业务类别	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
电子信息类业务	492,895,002.18	451,692,725.09	8.36%	10.29%	11.96%	减少 1.36 个百分点
科技产业园区业务	118,312,837.92	57,570,753.93	51.34%	-22.73%	-4.14%	减少 9.44 个百分点
商品贸易类业务	10,496,162.73	4,561,415.57	56.54%	-98.82%	-99.48%	增加 55.64 个百分点
房地产开发类业务	318,152,425.13	192,822,925.80	39.39%	10.20%	64.38%	减少 19.98 个百分点

① 电子信息类业务

报告期内,我国电子信息产业受国内外复杂形势、全球宏观经济周期波动影响、芯片结构性短缺等因素影响,生产和销售均遭受不同程度的冲击,尤其是在全球通胀背景下,部分原材料价格、能源价格及运输成本的相对高位则进一步给信息电子产业带来了较大挑战。公司所在的信息电子行业属于充分竞争行业,利润空间不断缩小。报告期内,公司进一步聚焦市场和产品方向,开拓市场和提升产品竞争力,以新一代5G通信技术的应用为载体,重点围绕在智慧交通、智慧社区、智能通信终端等领域扩展业务,努力维持平稳有序经营,主营业务基本稳定。公司电子信息类业务实现营业收入492,895,002.18元,较上年同期增加10.29%。由于人工成本、原材料上涨等原因,成本增加11.96%,毛利率8.36%,较上期减少1.36%。

② 科技产业园区业务

报告期内,公司运营、管理的园区包括东部软件园、5G产业先导园等高科技园区。报告期内,公司以东部软件园为主平台,全力提升科技园区品牌影响力,园区产业类业务实现营业收入118,312,837.92元,较上年同期减少22.73%,毛利率下降9.44%。主要原因是响应国家号召,对服务业小微企业和个体工商户房屋租金实施减免。

③ 商品贸易类业务

报告期内,受国内外经济因素影响,大宗商品的价格剧烈波动。2022年,商贸类业务实现营业收入10,496,162.73元,较上年同期减少98.82%。毛利率增加55.64%。根据相关规定,公司在上述交易中虽然负有向客户提供商品的首位责任,承担客户信用风险等,公司也暂时性的获得商品法定所有权,但该所有权具有瞬时性、过渡性特征,因此在贸易业务中体现了一定的代理人属性。经过审慎研究,上述贸易收入确认方法为“净额法”。毛利率增加的原因是采用净额法确认营业收入所致。

④ 房地产开发类业务

报告期内,房地产类业务实现营业收入318,152,425.13元,较上年同期增加10.20%,毛利率下降19.98%。营业收入增加的原因是诚园项目完工并实现销售。毛利率下降的原因是受房地产宏观政策影响以及销售类产品差异造成。

公司营业收入从 2021 年的 17.78 亿元下降至 2022 年的 9.40 亿元，主要系商贸业务本期按净额法确认收入，收入减少 8.79 亿元。归母净利润从 2021 年的 0.60 亿元下降至 2022 年的-3.86 亿元，主要系 2022 年大额计提减值损失，其中应收款项信用减值损失 2022 年较 2021 年多计提 2.20 亿元，存货、长期股权投资等资产减值损失 2022 年较 2021 年多计提 1.59 亿元。

本报告期减值准备计提明细如下：

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	影响 2022 年度净利润金额
信用减值损失	-19,219.04	2,737.00	-21,956.04
其中：应收账款坏账损失	-6,395.21	718.85	-7,114.06
其他应收款坏账损失	-13,118.24	1,552.12	-14,670.36
资产减值损失	-16,185.87	-303.36	-15,882.51
其中：存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-5,898.29	-87.00	-5,811.29
长期股权投资减值损失	-10,320.78	-	-10,320.78
合计	-35,404.91	2,433.64	-37,838.55

公司 2022 年经营活动产生的现金流量净额为-14,601.36 万元，上年同期为 21,148.09 万元，较上年同期减少 35,749.45 万元，主要系经营利润下降且大额应收款项未收回，同时 2021 年度公司收到应收政府补助款 26,103.13 万元。

（二）说明商贸业务毛利率同比增加 55.64 个百分点的原因及合理性，并说明你公司报告期各板块业务毛利率水平是否偏离同行业可比公司。

公司回复：

报告期内，商贸类业务实现营业收入 10,496,162.73 元，较上年同期减少 98.82%。毛利率增加 55.64%。根据相关规定，公司在上述交易中虽然负有向客户提供商品的首位责任，承担客户信用风险等，也暂时性的获得商品法定所有权，但该所有权具有瞬时性、过渡性特征，因此在贸易业务中体现了一定的代理人属性。经过审慎研究，上述贸易收入确认方法为“净额法”。毛利率增加的原因是采用净

额法确认营业收入所致。

各板块业务毛利率水平如下：

① 电子信息类业务：报告期内，电子信息类业务毛利率 8.36%，较上期减少 1.36%，毛利率水平略低于同行业可比公司水平，但仍处于合理区间。

电子信息业务同行业可比公司毛利率情况

公司名称	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
熊猫电子	14.19%	12.59%	15.32%
均胜电子	11.96%	11.63%	13.31%
东方通信	11.07%	12.67%	11.49%
TCL科技	8.78%	19.86%	13.61%

② 科技园区运营业务：报告期内，科技产业园区收入 106,320,113.27 元，较上年同期收入减少 28.65%，毛利率较上年同期减少 4.42%，毛利率一直处于比较稳定状态，与同行业较为接近，属于正常范围。

科技产业园区同行业可比毛利率情况

公司名称	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
东部软件园	52.67%	57.09%	48.93%
武侯高新	55.63%	56.48%	55.53%
中关村	57.61%	51.53%	56.07%

③ 商贸类业务：报告期内，商贸类业务实现营业收入 10,496,162.73 元，较上年同期减少 98.82%。毛利率增加 55.64%。毛利率增加的原因是采用净额法确认营业收入所致。由于采用了净额法确认收入，故没有同行业可比公司。

④ 房地产开发业务毛利率主要与销售类产品差异有关。2021 年公司房地产板块主要以去化住宅存量为主，且该年度销售的大部分存量时间在 5 年以上，相对毛利率较高；2022 年销售的主要产品类型商业办公类，该类型产品的毛利率较低。因此毛利率变化属于正常情况。

（三）请年审机构核查并发表明确意见。

会计师实施的核查程序及核查结论：

就上述事项，我们主要实施了如下核查程序：

(1) 获取公司营业收入、营业成本明细表，抽样检查各类交易的主要合同，复核

产品销量及平均单价, 并分析变动原因;

(2) 询问公司管理层, 了解行业政策、市场环境、公司销售策略等, 了解公司收入变动的的原因, 并分析合理性;

(3) 了解公司成本核算流程及成本归集与分配的标准和方法, 检查成本计算方法、过程和数据的准确性;

(4) 对收入和成本执行分析性程序, 包括各期收入、成本、毛利率波动分析, 主要业务及产品收入、成本、毛利率分析等;

(5) 查阅同行业可比公司年度报告, 对比收入结构、业务模式、毛利率等情况, 分析公司毛利率走势是否与同行业可比公司存在重大差异;

(6) 对公司财务报表各项目变动进行分析, 对经营性现金流量与净利润进行配比分析;

经核查, 我们认为:

数源科技公司 2022 年度营业收入从 2021 年的 17.78 亿元下降至 2022 年的 9.40 亿元, 主要系商贸业务本期按净额法确认收入, 收入减少 8.79 亿元。归母净利润从 2021 年的 0.60 亿元下降至 2022 年的-3.86 亿元, 主要系 2022 年大额计提减值损失, 其中应收款项信用减值损失 2022 年较 2021 年多计提 2.20 亿元, 存货、长期股权投资等资产减值损失 2022 年较 2021 年多计提 1.59 亿元。经营活动产生的现金流量净额为负且大幅下降, 主要系经营利润下降且大额应收款项未收回, 同时 2021 年收到应收政府补助款 2.61 亿元。商贸业务毛利率同比增加 55.64 个百分点, 系本期对商贸业务收入净额法核算, 收入成本同时减少所致。

四、与年报同日披露的《关于计提资产减值准备的公告》(以下简称《减值公告》)显示, 你公司报告期计提信用减值损失 1.8 亿元, 同比大幅增加。请你公司说明应收账款、其他应收款期末余额前五名、本次计提大额信用减值损失对应的欠款方的具体情况, 包括但不限于欠款方名称, 与你公司、你公司董监高及控股股东、

实际控制人的关联关系，款项性质及账龄，欠款方偿债能力及信用风险，说明本次计提减值损失涉及对象的信用风险较往年的变化情况，以前年度减值计提是否充分、合规，是否存在报告期集中计提信用减值损失的情形。请年审机构核查并发表明确意见。

公司回复：

(1) 公司应收账款期末余额前五名和本年度计提大额信用减值损失的单位情况如下：

单位：万元

序号	欠款方名称	应收账款账面余额		坏账准备			账龄结构	款项性质	关联关系
		期初	期末	期初余额	本期计提	期末余额			
1	久融控股有限公司及其关联企业	21,897.80	23,083.77	1,123.70	5,801.43	6,925.13	1年以内 21,733.63; 1-2年 1,234.43; 2-3年0.46; 3-4年115.24	货款、智能化工程款等	非关联方
2	杭州市租赁住房投资有限公司	1,686.71	1,686.71	1,233.54	-	1,233.54	5年以上	公共租赁住房购房款	非关联方
3	宋都基业投资股份有限公司及其关联企业	1,089.99	956.74	73.33	596.39	669.72	1年以内 230.53; 1-2年 540.14; 2-3年 151.03; 3-4年 13.21; 4-5年 8.78; 5年以上 13.04	智能化工程款等	期末余额中16.88万元为公司联营企业舟山宸都置业有限公司外，其余均系非关联方
4	黑龙江新绿洲房地产开发有限公司	731.76	787.21	36.59	32.79	69.38	1年以内 186.84; 1-2年 600.37	智能化工程款、技术开发款等	联营企业
5	NEVIR S.A	556.56	556.56	509.50	47.06	556.56	5年以上	视音频终端等货款	非关联方
	合计	25,915.75	27,070.99	2,976.66	6,477.67	9,454.33			

(2) 公司其他应收款期末余额前五名和本年度计提大额信用减值损失的单位情况如下：

单位：万元

序号	欠款方名称	其他应收款账面余额		坏账准备			账龄结构	款项性质	关联关系
		期初	期末	期初余额	本期计提	期末余额			
1	久融控股及其关联企业	304.61	26,859.44	15.23	8,042.60	8,057.83	1年以内 26,569.50; 1-2年 289.94	已付款采购的商品,以一定的信用账期销售给客户的商贸业务,形成的应收款项	非关联方
2	新湖集团及其关联企业	-	16,781.63	-	4,195.41	4,195.41	1年以内	已付款采购的商品,以一定的信用账期销售给客户的商贸业务,形成的应收款项	非关联方
3	温州市景都冠荣科技有限公司	-	6,072.00		303.60	303.60	1年以内	财务资助+	联营企业
4	苏州苏投贵金属文化发展有限公司	-	2,940.04	-	147.00	147.00	1年以内	已付款采购的商品,以一定的信用账期销售给客户的商贸业务,形成的应收款项	非关联方
5	新兴铸管(浙江)铜业有限公司	2,925.12	2,925.12	1,462.56	1,462.56	2,925.12	5年以上	未退回的预付购货款	非关联方
	合计	3,229.73	55,578.23	1,477.79	14,151.17	15,628.96			

公司于2023年4月28日发布《关于计提资产减值准备的公告》，根据《企业会计准则》及公司会计政策的相关规定，公司对截至2022年12月31日的各类资产进行了全面清查，通过分析、评估和测试，基于谨慎性原则，对2022年4月-12月可能发生资产减值损失的相关资产计提减值准备1.80亿元，截止2022年12月31日，本报告期计提信用减值损失1.92亿元。针对上述客户本报告期主要计提减值情况如下：

1) 久融控股及其关联企业：

久融控股及其关联企业2021年应收款项期末余额为：22,202.41万元，坏账准备期末余额1,138.93万元；本年度应收款项余额49,943.21万元，本期计提信用减值损失13,844.03万元，坏账准备期末余额14,982.96万元。

2023年3月13日，久融控股发布《盈利预警》公告，表述该公司经营账务状况2021年到2022年可能从盈利转为亏损。2023年3月31日，该公司发布《截止二零二二年十二月三十一日止年度末期业绩公告》，表明该公司“截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集团产生亏损约90,151,000港元，而于二零二二年十二月三十一日，本集团的流动负债净额约660,826,000港元。此等状况显示存在重大不明朗因素，可能令本集团继续持续经营的能力严重成疑。因此，本集团或无法于日常业务过程中变现其资产及偿还负债”。

久融控股2022年度营业收入为8.379亿港元，比上年同期下降34.66%；归属母公司净利润为亏损9,015万港元，比上年同期下降653.38%，以上信息显示久融控股偿债能力较以前年度下降，信用风险较以前年度升高。

目前久融控股虽向数源科技提供了股权、股票质押和承诺还款说明，但基于谨慎性原则，本年度公司对久融控股及其关联企业的应收款项坏账准备的计提由按账龄组合改为按单项认定计提，公司综合考量与久融控股及其关联企业的应收款项并结合期后回款情况，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额按30%预计信用损失率计提坏账准备。公司2021年及以前年度与久融控股及其关联企业所发生业务均按合同约定履行，未出现应收款项逾期现象，故2021年及以前年度公司对久融控股及其关联企业的应收款项按账龄组合计提预期信用损失。

2) 新湖集团及其关联企业

新湖集团及其关联企业2021年预付账款期末余额为：16,678.36万元，该款项为贸易业务采购预付款，上述采购业务分别于2022年1月和4月按合同完成供货；新湖集团及其关联企业2021年期末应收款项余额为0.00万元；本报告期与新湖集团及其关联企业应收款项余额16,781.63万元，本期计提信用减值损失4,195.41万元，坏账准备期末余额4,195.41万元。

新湖集团的控股股东及实际控制人为黄伟，该集团公司成立于1994年11月，注册资本37,738.33万元，黄伟及其配偶李萍分别持股53.07%、22.76%。经公开信息查询了解到，新湖集团单体报表口径的财务数据如下：截至2021年12月31日，总资产3,087,709.35万元，负债总额1,475,293.80万元，所有者权益合计

1,612,415.56万元；2021年度实现营业收入808,104.90万元，净利润65,064.27万元。截至2022年6月30日，新湖集团总资产3,175,007.83万元，负债总额1,473,468.54万元，所有者权益合计1,701,538.29万元；2022年1-6月实现营业收入404,791.09万元，净利润63,027.39万元（以上信息来源新湖中宝公告）。

截止2023年3月底前，新湖集团应付数源科技及子公司的商业承兑汇票1.57亿元到期未兑付，目前新湖集团向数源科技提供了延期还款计划及黄伟的个人担保，计划2023年6月前还清。但基于谨慎性原则，本年度公司对新湖集团及其关联企业的应收款项坏账准备的计提按单项认定，公司综合考量与新湖集团及其关联企业的应收款项并结合期后回款情况，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额按25%预计信用损失率计提坏账准备。公司2021年及以前年度与新湖集团及其关联企业所发生业务均按合同约定履行，未出现应收款项逾期现象，故2021年及以前年度公司对新湖集团及其关联企业的应收款项按账龄组合计提预期信用损失。

3) 温州市景都冠荣科技有限公司

温州市景都冠荣科技有限公司为公司联营企业，公司全资子公司中兴房产持有其46%的股权，应收款项余额6,072万元，款项性质为对外财务资助，账龄1年以内，目前正常经营。报告期公司对该公司与我司所有应收款项按账龄组合计提预期信用损失303.60万元。

4) 苏州苏投贵金属文化发展有限公司

截至公司年报报告日，该公司已支付购销合同项下全部款项2,940.04万元，故结合回款情况，报告期对该公司与我司的所有应收款项按账龄组合计提预期信用损失147万元。

5) 新兴铸管（浙江）铜业有限公司

新兴铸管（浙江）铜业有限公司（以下简称“浙铜公司”）2021年应收款项期末余额为2,925.12万元，坏账准备期末余额1,462.56万元；本年度应收款项余额2,925.12万元，本期计提预期信用损失1,462.56万元，坏账准备期末余额2,925.12万元。

公司因买卖合同纠纷诉浙铜公司要求其支付货款、赔偿逾期支付违约金及逾期付款损失，并承担诉讼费用，涉案金额 3,040.07 万元。2021 年 9 月 1 日，杭州市西湖区人民法院向公司分配 145.15 万元执行款，实收 114.95 万元。

2022 年 3 月 25 日，杭州市富阳区人民法院裁定受理浙铜公司破产重整一案。2022 年 5 月 11 日召开了第一次债权人会议。2022 年 9 月 7 日召开了第二次债权人会议。基于浙铜公司相关资产具有盘活价值，富阳区人民法院于 2021 年 9 月 28 日做出预重整决定通知。为维护公司最大利益，公司为预重整的实施开展了大量沟通和协调工作，一方面积极对接杭州市富阳区政府及法院了解相关政策，主动与管理人对接交流重组思路，另一方面重点加强与浙铜公司主要股东的协调沟通，多渠道多路径寻求重组方案。在经过与浙铜公司主管单位新兴重工的多次沟通协调后，双方在推动重整事项上取得重要共识和重大进展，于 2022 年 3 月 24 日签订《合作备忘录》，同意发挥各方优势，通过产业资本对接、引入战投共同盘活浙铜公司存量资产，以浙铜公司现有土地、厂房为基础，打造形成产业集聚、产城融合、资源共享、产融互动的高端制造业集聚平台，推动浙铜公司在 2022 年完成重整，最大限度维护各方利益。该重组思路和方案得到富阳区政府、法院及管理人的支持与认可。同时，2019 年 12 月 22 日，公司关联方杭州信江科技发展有限公司出具担保函，为浙铜公司向公司承担的按时交货义务、延迟交货导致的所有违约责任及后果承担连带保证责任，保证期限：2017 年 12 月 21 日至 2021 年 12 月 31 日，因此 2021 年度公司对浙铜公司应收款项按照账龄组合（账龄：4-5 年，计提比率：50%）计提预期信用损失，当期计提金额为 0.00 万元，坏账准备期末余额 1,462.56 万元。

报告期内，公司为推动浙铜公司预重整方案顺利实施，与新兴重工及潜在的战略投资人高频率、多层次对接交流，积极开展项目现场调研，不断优化重整方案。公司与新兴重工及战略投资人同意成立资产盘活平台，就其交易架构的建立和实施进行了大量的磋商和准备工作，并达成一致意见，推动各方按自己公司决策程序审核该项计划。受经济下行、投资政策趋紧的影响，潜在的战略投资方未能通过最终决策，该重整方案最终未能落地实施。基于谨慎原则，2022 年度公司对该应收款项按账龄组合（账龄：5 年以上，计提比率：100%）计提预期信用损失，当期计提

金额为 1,462.56 万元，坏账准备期末余额 2,925.12 万元。

6) 杭州市租赁房投资有限公司

杭州市租赁房投资有限公司应收款项 1,686.71 万元，款项性质为保障房房款，账龄 5 年以上。杭州市租赁房投资有限公司为杭州市属城投公司的下属单位，考虑公司以前年度未按合同约定时间交房，需要扣除一定数量违约金，双方仍在协商，因此无法全额收回，公司已根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额单项计提坏账准备 1,233.54 万元。

综上，报告期内公司对已应收款项计提信用减值损失符合谨慎性原则。公司计提信用减值准备后，能更加公允地反映财务状况、资产价值和经营业绩。减值计提依据充分、合规，不存在报告期集中计提的情形。上述公司与本公司、公司董监高、控股股东及实际控制人不存在关联关系。

会计师实施的核查程序及核查结论：

针对上述事项，我们主要实施了如下核查程序：

(1) 了解公司减值测试相关的会计政策和内部控制，评估公司应收款项减值计提是否符合公司一贯执行的会计政策；

(2) 向客户函证应收款项期末余额，确认应收款项余额的真实性和准确性；

(3) 通过网络查询客户的工商信息、经营状况、信用状况等公开披露信息，检查公司重要客户是否存在信用状况发生恶化的情况；

(4) 核查应收票据到期兑付情况，复核公司应收款项期后回款情况；

(5) 根据公司坏账计提政策，获取公司应收款项明细表，核查应收款项账龄、应收款项逾期情况及逾期客户的还款计划，分析单项计提比例的合理性，并计算复核应收款项信用损失准备金额，复核测试公司的坏账计提是否充分、合理。

经核查，我们认为：

本次计提减值损失涉及对象的应收款项存在逾期情况，其信用风险较往年明显

上升，公司依据减值测试结果计提相应的信用减值损失，以前年度减值计提充分、合规，不存在报告期集中计提信用减值损失的情形。

五、《减值公告》及年报显示，你公司 2021 年、报告期分别计提长期股权投资减值准备 0 元、1.03 亿元，报告期计提减值对象主要为联营企业舟山宸都置业有限公司（以下简称“舟山宸都”），计提原因为舟山宸都大额应收款回款存在不确定性。请你公司：

（1）结合舟山宸都近三年的经营情况、财务状况等，说明对舟山宸都计提大额资产减值的原因及合理性，减值迹象出现的最早时点、以前年度未计提减值的原因，是否存在报告期集中计提大额减值的情形。

（2）详细说明计提长期股权投资减值准备的测算过程，包括关键假设、主要参数以及较以前年度的变化情况，并说明舟山宸都大额应收款回款存在不确定性对你公司确认投资收益及计提减值的影响。

请年审机构核查并发表明确意见。

（一）结合舟山宸都近三年的经营情况、财务状况等，说明对舟山宸都计提大额资产减值的原因及合理性，减值迹象出现的最早时点、以前年度未计提减值的原因，是否存在报告期集中计提大额减值的情形。

公司回复：

① 项目情况：

舟山宸都置业有限公司（以下简称“舟山宸都”）成立于 2020 年 8 月，主要从事房地产开发经营，注册资金 60,000 万，控股股东为杭州宋都房地产集团有限公司（以下简称“宋都房产”）。舟山宸都房地产开发项目基本情况如下：楼盘名称为“海语东方府邸”，位于浙江省舟山市普陀区东港沿山单元地块东港街道东塘线 900 号。项目拿地时间为 2020 年 8 月 13 日，2021 年 2 月 20 取得《不动产权证书》。

根据《国有建设用地使用权出让合同》相关约定，项目用地面积 49,886.11 平方米，规划用途为城镇住宅用地，地上总建筑面积 59,863.33 平方米，绿地率不小于 25%，建筑密度不大于 35%，建筑限高 60 米。该地块兼容不大于地上总建筑面积 10% 的商业设施用房，其他商服用地使用期至 2061 年 2 月 1 日止，城镇住宅用地使用期至 2091 年 2 月 1 日止。项目于 2021 年初开工，目前处于正常销售中，施工主要在排屋区，预计排屋 2024 年 6 月排屋交付，高层少量开工，高层预计 2025 年 6 月交付。

② 舟山宸都近三年经审计的经营情况及财务情况如下：

单位：万元

项目名称	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
资产	49,164.02	204,384.40	171,740.61
负债	48,178.82	147,805.10	116,042.23
股东权益	985.20	56,579.30	55,698.38
项目名称	2020 年	2021 年	2022 年
营业收入	-	-	-
营业成本	-	-	-
利润总额	-14.80	-4,537.41	-1,168.13
净利润	-14.80	-3,405.90	-880.92

③ 以往未减值的原因

2021 年，公司聘请具备中国证券期货从业资格的资产评估机构坤元资产评估有限公司，以 2021 年 9 月 30 日为评估基准日对舟山宸都进行资产评估，并于 2021 年 10 月对舟山宸都进行股权投资，股权占比 30%，股权投资款为 18,000 万元，2021 年 12 月底完成工商变更。因此，当年不存在资产减值情况。

④ 大额资产减值出现的最早时点、原因和过程

宋都房产为宋都基业投资股份有限公司（SH600077，以下简称“宋都股份”）的全资子公司，2023 年 1 月 31 日宋都股份发布《关于 2022 年度业绩预亏的公告》，该时点为大额资产减值出现的最早时点。公告内容显示：“预计 2022 年度归属于上市公司股东的净利润约为-150,000 万元到-100,000 万元，与上年同期相比减少约 110,567 万元到 60,567 万元。2022 年度归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润约为-135,000 万元到-90,000 万元，与上年同期相比减少约 97,106 万元”

到 52,106 万元。公司董事会审计委员会负责人赵刚先生对本次业绩预告持保留意见”。基于上述原因，公司认为有必要聘请专业的评估公司对舟山宸都进行资产减值测试。

基于谨慎性原则和《企业会计准则》的相关规定，2023 年 2 月份公司启动了评估工作的前期准备，3 月 17 日宋都股份发布《2023 年第一次临时股东大会决议公告》，审议通过了变更会计师事务所的议案，聘请立信中联会计师事务所（有限合伙）为其 2022 年年审会计师。公司在取得舟山宸都 2022 年的有效财务报表资料后，于 4 月初正式聘请具备中国证券期货从业资格的资产评估机构进场。

资产评估报告（坤元评报（2023）382 号）显示，舟山宸都账面存在与其控股股东及其关联企业之间的大额资金来往，且金额较大。截至评估基准日，宋都房产及其关联企业未支付资金占用利息，考虑上述事项对公司持续经营、债权保障、债务偿还能力的影响，存在较大的资产减值风险。

报告期内舟山宸都与宋都房产及其关联企业大额账面资金往来情况如下：

单位：万元

应收	金额
杭州宋都房地产集团有限公司	95,881.03
杭州宋荣汇企业管理合伙企业	0.14
杭州鸿都置业有限公司	58.28
舟山蓝郡置业有限公司	98.73
应收小计	96,038.18
应付	金额
舟山蓝郡酒店有限公司	0.14
宁波致中和酒销售有限公司	7.86
浙江自贸区源茂投资管理有限公司	47,488.66
宁波高新区旭都企业管理咨询有限公司	3,000.00
杭州锐源企业管理有限公司	1,107.92
应付小计	51,604.58
应收净额	44,433.60

2023 年 4 月 22 日，宋都股份发布《关于公司股票可能被实施退市风险警示的风险提示性公告》：“由于宋都股份年审机构立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）尚未获取充分、恰当的审计证据，以判断宋都控股及其关联方实际偿债能力及其为解决存单质押担保相关承诺的履约能力，进而无法判断宋都股份按担保合同到期日预计尚需支付的贷款本金及利息扣减宋都控股对宋都股份应收债权的金额计

提财务担保合同预期信用损失约 20.80 亿元是否准确”。宋都股份预计 2022 年度财务报告将被审计机构出具无法表示意见。根据《上海证券交易所股票上市规则》第 9.3.2 条规定，宋都股份股票可能被实施退市风险警示。

基于以上原因，公司对舟山宸都报告期进行减值测试并计提了长期股权投资的减值准备，并不存在集中计提大额减值准备的情形。

(二) 详细说明计提长期股权投资减值准备的测算过程，包括关键假设、主要参数以及较以前年度的变化情况，并说明舟山宸都大额应收款回款存在不确定性对你公司确认投资收益及计提减值的影响。

公司回复：

根据资产评估报告（坤元评报〔2023〕382 号），计提长期股权投资减值准备测算过程如下：

1. 评估方法

对于开发成本支出，本次采用假设开发法（动态模型）进行评估。假设开发法（动态模型）是指在评估基准日至项目全部销售完成并清算完毕期间各年的可售物业收入的基础上，扣除各年需发生的建筑成本、销售费用、管理费用、销售税金及附加、土地增值税和企业所得税，形成各年的现金流净额，然后折现至评估基准日，最终确定待估房地产项目评估价值的方法。计算公式为：

$$\text{开发项目评估值} = \sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1+r)^{t_i}}$$

式中： n ——收益预测年限

CF_t ——第 t 年的现金流净额

r ——折现率

t ——明确的收益预测年限中的第 t 年

t_i ——第 t 年的折现期

现金流净额=开发项目销售形成的现金流收入-尚需支付的建造成本-销售税金-销售费用-管理费用-土地增值税-企业所得税

2. 评估假设

(1) 本次评估以公开市场交易为假设前提。

(2) 本次评估以被评估单位按预定的经营目标持续经营为前提，即被评估单位的所有资产仍然按照目前的用途和方式使用，不考虑变更目前的用途或用途不变而变更规划和使用方式。

(3) 本次评估以被评估单位提供的有关法律性文件、各种会计凭证、账簿和其他资料真实、完整、合法、可靠为前提。

(4) 宏观环境相对稳定假设：国家现有的宏观经济、政治、政策及评估对象所处行业的产业政策无重大变化，社会经济持续、健康、稳定发展；国家货币金融政策保持现行状态，不会对社会经济造成重大波动；国家税收保持现行规定，税种及税率无较大变化；国家现行的利率、汇率等无重大变化；

(5) 经营环境相对稳定假设：企业主要经营场所及业务所涉及地区的社会、政治、法律、经济等经营环境无重大改变；企业能在既定的经营范围内开展经营活动，不存在任何政策、法律或人为障碍；

(6) 对被评估单位未来的税收政策的预测，评估专业人员是基于企业目前的实际情况和可以把握、有明确预期的国家税收政策的变化来进行的。对于其他具有不确定性的税收政策的变化和优惠政策，基于谨慎性原则本次评估均未考虑。

3. 主要参数

(1) 预计可实现售价和销售收入的确定

销售收入=当期销售面积（销售个数）×销售单价

对于已签约物业，按照签约合同价确定其销售价格。

对于未签约物业，通过与周边房产的地理位置、商业繁华程度、景观、公共交通、物业类型、销售模式等因素进行比较，结合区域房地产市场的现状及未来走向，考虑项目自身定位、市场风险和宏观环境等，经市场比较后综合分析确定各物业类型的销售价格。

根据舟山市房地产市场状况、项目开发计划、被评估单位提供的资料及访谈情况，结合对房地产销售收入预测，预计各年销售金额。

(2) 尚需支付建造成本的确定

总建造成本包括土地费用、前期工程费、建筑安装工程费、基础设施费、配套设施费和开发间接费。根据相关合同、预算及测算资料并结合当地类似项目成本发生情况，预计总建造成本，扣除账面已发生成本确定尚需支付建造成本。

(3) 销售税金的确定

A. 销售增值税

项目交付前，按照 3% 的预征率预缴增值税，待项目交付后根据实际销售开票金额计算确定应交增值税。

B. 销售附加税

销售附加税主要为城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加和印花税等，其中城市维护建设、教育费附加和地方教育附加按照增值税的 7%、3%、2% 测算，以应缴增值税为税基，结合收入、成本的发生进度在预测期各年考虑；印花税按照销售收入的 0.05% 考虑。

(4) 销售费用的确定

房地产开发企业的销售费用主要包括项目销售部门的工资、媒介广告费、宣传推广费、策划咨询费、销售代理费等。根据行业通常的销售费用比例和本项目的实际情况确定。

(5) 管理费用的确定

房地产开发企业的管理费用主要包括职工工资及福利、办公费、差旅费、水电费等。根据企业现状结合历史费用发生的实际情况确定。

(6) 土地增值税

按照纳税人转让房地产所取得的增值额和规定的税率计算。每年先根据税务部门规定的预缴税率进行土地增值税的预缴，然后在销售期末对该项目的土地增值税进行清算和缴纳。计算公式为：

$$\text{土地增值税} = \sum (\text{每级距的土地增值额} \times \text{使用税率})$$

土地增值额=不含税销售收入-土地成本-房地产建造成本-房地产开发费用-与转让房地产相关的税金-其他扣除项目

(7) 企业所得税

在项目销售期,企业销售取得的收入,先按预计计税毛利率计算出预计毛利额,计入当期应纳税所得额进行所得税预缴。在项目竣工后,根据项目的销售情况测算,按销售总收入扣减总成本、税金及附加、土地增值税和三项费用(销售、管理、财务费用)后的数值确定项目应纳所得额。计算公式为:

企业所得税=(项目预计可实现收入-开发项目总成本-税金及附加-销售费用-管理费用-财务费用-土地增值税)×企业所得税率

(8) 折现率的确定

A. 折现率计算所采用的模型

折现率是将未来收益折算为现值的比率,根据资产特点和收集资料的情况,本次评估采用风险累加法确定折现率。计算公式为:

折现率=无风险报酬率+风险报酬率

B. 模型中有关参数的计算过程

a. 无风险报酬率的确定

国债收益率通常被认为是无风险的,评估专业人员查询了中评协网站公布的由中央国债登记结算公司(CCDC)提供的截至评估基准日的中国国债收益率曲线。中国国债收益率曲线是以在中国大陆发行的人民币国债市场利率为基础编制的曲线。

b. 风险报酬率的确定

风险报酬率的确定主要运用综合评价法,即由产品风险、经营风险、市场风险、政策风险等之和确定。

【较 2021 年 9 月 30 日收购时点上的评估变化】

1. 销售收入略有下降

2021 年评估预测项目总收入为 15.90 亿元,本次评估预测项目总收入为 14.59 亿元,收入下降原因为舟山市房地产市场整体下滑所致。

2. 销售进度延后

由于舟山房地产市场整体下滑，导致销售进度从 2021 年评估预测的 2024 年销售完毕，调整至本次评估预测 2026 年销售完毕。

3. 建造成本略有下降

2021 年评估预测项目总成本为 12.85 亿元，本次评估预测项目总成本为 11.81 亿元，成本下降原因主要为项目装修标准下降所致。

4. 竣工节点略有延后

2021 年评估预测项目于 2024 年竣工，本次评估预测项目于 2025 年竣工，延迟完工原因系项目实际施工进度较为缓慢所致。

5. 折现率略有提高

2021 年评估预测折现率为 9.86%，本次评估预测折现率为 11.52%，折现率增加主要原因系舟山市房地产市场整体下滑导致的项目整体风险提高所致。

综上，因舟山宸都的控股股东宋都房产及其关联企业占用该公司款项收回存在不确定性，根据 2022 年舟山宸都审计报告关联方交易的披露计算出应收关联方净额 44,433.59 万元并按 70% 预计信用损失率计提坏账准备 31,103.51 万元。考虑上述因素后舟山宸都股东权益评估值修正为 24,716.49 万元，按公司全资子公司中兴房产持有的 30.00% 股权比例计算股东部分权益可回收价值为 7,414.95 万元。截止 2022 年 12 月 31 日中兴房产持有舟山宸都 30.00% 的股权账面金额为 17,735.72 万元，故计提长期股权投资减值准备 10,320.78 万元。

(三) 请年审机构核查并发表明确意见。

会计师实施的核查程序及核查结论：

针对上述事项，我们主要实施了如下核查程序：

(1) 了解并评估与长期股权投资减值测试相关的内部控制的设计及执行有效性，评估公司长期股权投资减值计提是否符合公司一贯执行的会计政策；

(2) 了解并评价管理层委聘的外部评估机构的胜任能力、专业素质和客观性；

(3) 了解管理层对长期股权投资减值测试时采用的关键假设和方法，并与管理层及评估机构讨论，评价相关假设和方法的合理性；

(4) 复核预测时所使用的关键参数，分析管理层所选用的关键参数的恰当性；

(5) 比较长期股权投资的账面价值与可回收金额的差异，确认长期股权投资减值计提金额的准确性。

经核查，我们认为：

长期股权投资减值计提依据充分、合理，不存在报告期集中计提大额减值的情形。公司对舟山宸都计提减值系在评估结果的基础上，按公司对相同客户应收款项的坏账计提比例重算了舟山宸都大额应收款的坏账准备，据此计算可回收金额，计提减值已考虑了大额应收款回款存在不确定性的影响。

六、年报显示，你公司报告期存货余额同比大幅下滑 36.15%，2021 年、2022 年存货余额分别为 11.25 亿元、7.18 亿元，分别计提存货跌价准备约 87 万元、5,895.78 万元。请你公司：

(1) 说明报告期的存货构成以及较 2021 年的变化情况、报告期存货余额大幅下降的原因以及存货余额大幅下降但存货跌价准备大幅增加的原因及合理性。

(2) 说明报告期计提减值的主要存货的期末可变现净值的确认依据及主要测算过程，重要假设及关键参数的选取标准及依据，与 2021 年相比是否存在较大变化，如是，请说明主要原因及合理性，并说明是否存在报告期集中计提存货跌价准备的情形。

请年审机构核查并发表明确意见。

(一) 说明报告期的存货构成以及较 2021 年的变化情况、报告期存货余额大幅下降的原因以及存货余额大幅下降但存货跌价准备大幅增加的原因及合理性。

公司回复：

① 报告期的存货构成以及较 2021 年的变化情况如下表：

单位：万元

项 目	2021年12月31日			本期变动			2022年12月31日		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值	账面余额		本期计提存货跌价准备	账面余额	存货跌价准备	账面价值
				本期增加	本期减少				
原材料	692.13	160.39	531.74	49,777.13	49,804.12	-2.94	665.14	157.45	507.69
委托加工物资	65.62	-	65.62	11,506.96	11,552.14	-	20.44	-	20.44
在产品	327.51	53.51	274.00	38,477.27	38,653.13	-4.03	151.65	49.48	102.17
自制半成品	18.54	-	18.54	7.17	-	-	25.71	-	25.71
开发成本	77,595.76	-	77,595.76	13,117.39	57,927.46	5,023.61	32,785.69	5,023.61	27,762.08
开发产品	33,520.35	380.09	33,140.26	28,741.17	18,509.50	866.58	43,752.02	1,246.67	42,505.35
库存商品	823.08	168.77	654.31	172,752.66	172,713.41	-6.10	862.33	162.67	699.66
合同履约成本	181.46	-	181.46	0.34	-	-	181.80	-	181.80
合 计	113,224.45	762.76	112,461.69	314,380.09	349,159.76	5,877.12	78,444.78	6,639.88	71,804.90

② 报告期内，公司存货余额大幅下降的原因：

公司 2022 年度存货账面价值 7.18 亿元，较 2021 年减少 4.07 亿元，下降 36.18%，本报告期减少的主要原因系房地产项目竣工交付，销售确认收入结转成本或自用转入投资性房地产所致，具体原因如下：主要为数源科技大厦于报告期完成竣工备案，当期实现销售减少 0.91 亿元，当期自持出租部分转投资性房地产减少 2.91 亿元，共计 3.82 亿元。另有，杭州御田清庭、杭州景溪北苑、杭州景溪南苑、杭州花园岗村拆迁安置房项目、杭州杨家村项目等存货销售减少合计约 0.94 亿。上述存货余额下降合计约 4.76 亿。

③ 报告期内，存货跌价准备大幅增加的原因：

公司 2022 年度存货跌价准备余额 6,639.88 万元，较 2021 年增加 5,877.12 万元，增长 770.51%，主要原因系开发成本计提跌价准备，具体原因如下：杭州商业类项目在 2022 年下半年开始，市场行情下行趋势明显，同时文鸿金座工程延期、销售推迟造成资金成本增加，公司特委托坤元资产评估有限公司拟对其开发的文鸿金座进行资产减值测试，于 2023 年 4 月 25 日出具了坤元评报（2023）379 号资产评估报告，文鸿金座资产减值测试涉及的单项资产可变现净值为 29,200.00 万元，与账面价值 34,223.61 万元相比，评估减值 5,023.61 元，减值率为 14.68%。因此，报告期存货跌价准备大幅增加具有客观合理性。

(二) 说明报告期计提减值的主要存货的期末可变现净值的确认依据及主要测算过程，重要假设及关键参数的选取标准及依据，与 2021 年相比是否存在较大变化，如是，请说明主要原因及合理性，并说明是否存在报告期集中计提存货跌价准备的情形。

公司回复：

与 2021 年相比，本报告期内公司主要存货的期末可变现净值的确认依据和市场环境存在较大变化，具体原因如下：

1) 2022 年公司存货-开发成本计提减值准备涉及项目为文鸿金座项目，截至 2022 年 12 月 31 日该存货账面余额为 34,223.61 万元，本次计提减值准备 5,023.61 万元。

2021 年该项目尚处于开发建设阶段，年内房地产政策相对平稳，市场行情相对良好，处于持续健康发展态势。根据易居克而瑞 CAIC 监测数据，2021 年杭州商业市场销售量价全线飘红，全市供应面积约 90.35 万 m²，同比上升 13.39%，成交面积为 63.67 万 m²，也较 2020 年有所回升，成交均价为 26,394 元/m²，较 2020 年上涨 6.8%。考虑项目资产未来可变现净值仍高于项目预计成本。因此，2021 年度未对其进行资产减值，报告期内减值测试无法与 2021 年度进行比较分析。

根据 2022 年的进度安排，该项目预计当年 4 月开盘销售，但受非主观意外事件的影响，导致整体工期延后，最终于 2023 年 3 月 7 日取得竣工备案表，整体工期延长、销售节点延后，导致项目资金成本进一步增加。2023 年公司拟启动销售工作，并针对项目开展专项市场调研，根据易居克而瑞 CAIC 监测数据显示，2022 年全年商业市场整体走低，量价全线回落，全市供应面积约 77.08 万 m²，较 2021 年下滑 14.69%，成交面积 50.16 万 m²，较 2021 年回落 13 万 m²，成交价格 24,842 元/ m²，较 2021 年下滑 2,000 元/ m²。由于 2022 年商业办公类市场的销售行情呈下行趋势，特聘请拥有专业评估资质的坤元资产评估有限公司进行减值测试。测试结果显示本项目计提减值准备 5,023.61 万元。

2) 2022 年公司存货-开发产品包括：杭州御田清庭项目计提减值准备金额

420.10 万元；衢州金融大厦项目 423.37 万元。存货计提减值准备金额合计 866.59 万元。

各项目与 2021 年相比有变化，原因及合理性为：2021 年 12 月衢州项目公司与衢州大花园集团启动洽谈整体购买金融大厦项目剩余物业，并达成初步购买意向，该存货成本为 5,751.71 万元，洽谈价格高于公司存货成本；2021 年杭州御田清庭项目商铺存货成本为 1,609.10 万元，项目周边在售商铺销售单价 30,000 元/平方米左右，市场价高于御田清庭项目的存货成本。综合考虑上述情况，故 2021 年不存在减值风险，不进行减值计提。

2022 年，由于非主观意外事件的影响，杭州及衢州等房地产市场行情发生剧烈变化，尤其是商业地产类产品销售难度增大，周边项目频现降价销售，导致原有购买方最终放弃交易意向。

基于房产市场行情下行，资产价值存在减值迹象，因此公司组织相关专业人员对各房产项目存货逐一进行资产减值测试排查，报告期并未存在集中计提存货跌价准备的情形。

主要存货（开发成本和开发产品）的期末可变现净值的确认依据及主要测算过程等标准如下：

（一）开发成本

1、可变现净值的确认依据

2022 年公司存货-开发成本计提减值准备涉及的为公司全资子公司杭州景鸿房地产开发有限公司（以下简称“景鸿房产”），具体项目为景鸿房产在开发的位于杭州市西湖区文三路与黄姑山路交叉口的文鸿金座项目，存货-开发成本截至 2022 年 12 月 31 日的账面余额为 342,236,083.09 元，本次计提减值准备 50,236,083.09 元。

本次公司委托坤元资产评估有限公司对景鸿房产存货-开发成本以 2022 年 12 月 31 日为评估基准日进行评估，坤元资产评估有限公司出具了《杭州景鸿房地产开发有限公司拟进行资产减值测试涉及的单项资产可变现净值评估项目资产评估报告》（坤元评报〔2023〕379 号），本次会计师对上述评估报告的评估对象、评估

目的、价值类型、评估方法、评估假设、评估依据及各项关键参数等进行了核查复核，最终按评估报告的可变现净值与账面余额的差额计提存货跌价准备。

(1) 价值类型

评估价值类型包括市场价值和公允价值以外的价值（投资价值、在用价值、清算价值、残余价值、可变现净值等）两种类型。根据本次评估的资产特性、评估目的以及《以财务报告为目的的评估指南》《企业会计准则第 1 号——存货》的相关规定，本次评估所选用的价值类型为可变现净值。

可变现净值是指在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额。

(2) 评估方法

可变现净值是指在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，同时结合本次实际情况，假设开发法（动态）对应的评估路径较为契合可变现净值内涵，故确定采用假设开发法（动态，这一衍生方法）进行评估。

假设开发法（动态）是指在评估基准日至项目全部销售完成并清算完毕期间各年的可售物业收入的基础上，扣除各年需发生的开发成本、销售费用、管理费用、税金及附加、土地增值税，形成各年的现金流净额，然后折现至评估基准日，最终确定待估开发项目评估价值的方法。计算公式为：

$$\text{开发项目评估值} = \sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1+r)^{t_i}}$$

式中：n——收益预测年限

CF_t ——第 t 年的现金流净额

r——折现率

t——明确的收益预测年限中的第 t 年

t_i ——第 t 年的折现期

其中：现金流净额 = 开发项目销售形成的现金流收入 - 尚需支付的建造成本、销售费用、管理费用、税金及附加、土地增值税等现金流出。

2、重要假设

(1) 基本假设

- a) 以公开市场交易为假设前提。
- b) 以产权持有人按预定的经营目标在既定的项目开发周期内持续经营为前提，即待估资产仍然按照目前的用途、开发进度和方式使用，不考虑变更目前的用途或用途不变而变更规划和使用方式。
- c) 以宏观环境总体稳定为假设前提。
- d) 以产权持有人经营环境相对稳定为假设前提。

(2) 具体假设

- a) 本次预测是基于产权持有人提供的在既定项目开发周期内持续经营下的发展规划和盈利预测并经评估专业人员剔除明显不合理部分后的基础之上的。
- b) 假设产权持有人每一年度的营业收入、成本费用等的支出，一般均在年度内均匀发生。
- c) 假设产权持有人在收益预测期内采用的会计政策与评估基准日采用的会计政策在所有重大方面一致。

3、评估依据和关键参数

(1) 开发项目销售形成的现金流收入

a) 预计可实现收入的确定

通过对文鸿金座与周边房产的地理位置、规模、环境、建筑品质等因素进行比较并结合公司销售情况、当地土地市场、房地产市场的现状及未来走向，根据近期的周边市场销售情况，综合分析确定委估项目房产预计可实现售价，并根据杭州市房地产市场状况、项目开发计划、产权持有人提供的资料及访谈情况，确定相关物业的销售计划情况。

b) 建造成本

总建造结合评估基准日已发生的账面情况，根据公司提供的相关合同、预算或测算资料并结合当地类似项目成本发生情况，确定后续相关支付成本金额。

c) 增值税、税金及附加、销售费用和管理费用的确定

增值税

根据国税总局[2016]18号公告相关规定，本项目于2016年4月30日后取得建设工程施工许可证并开始施工，产权持有人对文鸿金座项目选择按照一般计税方法计税。

税金及附加

税金及附加包括城建税、教育费附加、地方教育附加、印花税等，税率分别为7%、3%、2%、0.05%。

销售费用及管理费用

销售费用根据企业实际情况及其他同行业水平确定为未签约房源预计可实现收入的5%。管理费用根据企业实际情况及其他同行业水平确定管理费用为未售房源预计可实现收入的1%。

土地增值税

按照纳税人转让房地产所取得的增值额和规定的税率计算。每年先根据税务部门规定的预缴税率进行土地增值税的预缴，然后在销售期末对该项目的土地增值税进行清算和缴纳。计算公式为：

$$\text{土地增值税} = \sum (\text{每级距的土地增值额} \times \text{使用税率})$$

土地增值额 = 不含税销售收入 - 土地成本 - 房地产建造成本 - 房地产开发费用 - 与转让房地产相关的税金 - 其他扣除项目

d) 折现率

折现率是将未来收益折算为现值的比率，根据资产特点和收集资料的情况，本次评估折现率取值为10.90%，本次折现率采用风险累加法确定折现率。计算公式为：

$$\text{折现率} = \text{无风险报酬率} + \text{风险报酬率}$$

无风险报酬率

国债收益率通常被认为是无风险的，本次评估采用评估基准日市场上3-5年平均国债的到期收益率作为无风险利率，本次无风险报酬率取值2.40%。

风险报酬率

风险报酬率的确定主要运用综合评价法，即由产品风险、经营风险、市场风险、政策风险等之和确定，本次风险报酬率取值 8.50%。

（二）、开发产品

1、可变现净值的确认依据

本次公司委托坤元资产评估有限公司对中兴房产、景腾房产、鑫昇房产、合肥西湖房产存货-开发产品以 2022 年 12 月 31 日为评估基准日进行评估，坤元资产评估有限公司出具了《中兴房产、杭州景腾房地产开发有限公司、衢州鑫昇房地产开发有限公司、合肥西湖房地产开发有限责任公司拟进行资产减值测试涉及的单项资产可变现净值评估项目资产评估报告》（坤元评报〔2023〕380 号），本次会计师对上述评估报告的评估对象、评估目的、价值类型、评估方法、评估假设、评估依据及各项关键参数等进行了核查复核，最终按评估报告的可变现净值与账面余额的差额计提存货跌价准备。

（1）价值类型

评估价值类型包括市场价值和公允价值以外的价值（投资价值、在用价值、清算价值、残余价值、可变现净值等）两种类型。根据本次评估的资产特性、评估目的以及《以财务报告为目的的评估指南》《企业会计准则第 1 号——存货》的相关规定，本次评估所选用的价值类型为可变现净值。

可变现净值是指在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额。

（2）评估方法

可变现净值是指在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，同时结合本次实际情况，假设开发法（动态）对应的评估路径较为契合可变现净值内涵，故确定采用假设开发法（动态，这一衍生方法）进行评估。

假设开发法（动态）是指在评估基准日至项目全部销售完成并清算完毕期间各年的可售物业收入的基础上，扣除各年需发生的开发成本、销售费用、管理费用、

税金及附加、土地增值税，形成各年的现金流净额，然后折现至评估基准日，最终确定待估开发项目评估价值的方法。计算公式为：

$$\text{开发项目评估值} = \sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1+r)^{ti}}$$

式中：n——收益预测年限

CF_t ——第 t 年的现金流净额

r——折现率

t——明确的收益预测年限中的第 t 年

ti——第 t 年的折现期

其中：现金流净额=开发项目销售形成的现金流收入—尚需支付的建造成本、销售费用、管理费用、税金及附加、土地增值税等现金流出。

2、重要假设

(1) 基本假设

- a) 以公开市场交易为假设前提。
- b) 以产权持有人按预定的经营目标在既定的项目开发周期内持续经营为前提，即待估资产仍然按照目前的用途、开发进度和方式使用，不考虑变更目前的用途或用途不变而变更规划和使用方式。
- c) 以宏观环境总体稳定为假设前提。
- d) 以产权持有人经营环境相对稳定为假设前提。

(2) 具体假设

- a) 本次预测是基于产权持有人提供的在既定项目开发周期内持续经营下的发展规划和盈利预测并经评估专业人员剔除明显不合理部分后的基础之上的。
- b) 假设产权持有人每一年度的营业收入、成本费用等的支出，一般均在年度内均匀发生。
- c) 假设产权持有人在收益预测期内采用的会计政策与评估基准日采用的会计政策在所有重大方面一致。

3、评估依据和关键参数

(1) 开发项目销售形成的现金流收入

a) 预计可实现收入的确定

通过各标的公司所在项目与周边房产的地理位置、规模、环境、建筑品质等因素进行比较并结合公司销售情况、房地产市场的现状及未来走向，根据公司自身定价及近期的同类型物业销售情况，在充分考虑市场风险的基础上，综合分析确定委估项目房产预计可实现售价。

b) 建造成本

由于委估项目均为早期已完工的老项目，无尚需发生的建造成本。

c) 增值税、税金及附加、销售费用和管理费用的确定

增值税

根据国税总局[2016]18号公告相关规定，委估项目均为2016年4月30日前取得建设工程施工许可证并开始施工，故各项目均选择按照简易计税方法计税。

税金及附加

税金及附加包括城建税、教育费附加、地方教育附加、印花税等，税率分别为7%、3%、2%、0.05%。

销售费用及管理费用

销售费用根据企业实际情况及其他同行业水平确定为未签约房源预计可实现收入的5%。管理费用根据企业实际情况及其他同行业水平确定管理费用为未售房源预计可实现收入的1%。

土地增值税

按照纳税人转让房地产所取得的增值额和规定的税率计算。每年先根据税务部门规定的预缴税率进行土地增值税的预缴，然后在销售期末对该项目的土地增值税进行清算和缴纳。计算公式为：

土地增值税 = Σ (每级距的土地增值额 \times 使用税率)

土地增值额 = 不含税销售收入 - 土地成本 - 房地产建造成本 - 房地产开发费用 - 与转让房地产相关的税金 - 其他扣除项目

d) 折现率

折现率是将未来收益折算为现值的比率，根据资产特点和收集资料的情况，本次评估折现率取值为 10.90%，本次折现率采用风险累加法确定折现率。计算公式为：

折现率 = 无风险报酬率 + 风险报酬率

无风险报酬率的确定

国债收益率通常被认为是无风险的，本次评估采用评估基准日市场上 2 年平均国债的到期收益率作为无风险利率，本次无风险报酬率取值 2.40%。

风险报酬率的确定

风险报酬率的确定主要运用综合评价法，即由产品风险、经营风险、市场风险、政策风险等之和确定，本次风险报酬率取值 8.50%。

(三) 请年审机构核查并发表明确意见。

会计师实施的核查程序及核查结论：

针对上述事项，我们主要实施了如下核查程序：

(1) 了解、测试和评价公司与存货相关的内部控制制度的设计和运行有效性；评估公司存货减值计提是否符合公司一贯执行的会计政策；

(2) 获取存货余额明细清单，访谈公司管理层，了解存货期末余额较期初大幅减少的原因，分析存货期末余额变动的合理性；

(3) 评价第三方评估机构的独立性、客观性和专业胜任能力，了解评估师工作范围；

(4) 获取并检查第三方评估机构出具的存货项目评估报告，评价对存货可变现净值采用的估值方法的恰当性；

(5) 复核预测时所使用的关键参数，分析管理层所选用的关键参数的恰当性；

(6) 结合存货监盘程序，查看存货状况，对存货实施跌价测试复核程序；

经核查，我们认为：

存货余额较期初大幅减少，主要系房地产项目竣工交付，销售确认收入结转成

本或自用转入投资性房地产所致。存货减值计提依据充分、合理，不存在报告期集中计提存货跌价准备的情形。

七、年报显示，你公司报告期末预付账款余额同比大幅下滑 79.24%，你公司 2021 年、报告期末预付账款分别为 3.16 亿元、6,554.5 万元。请你公司结合主营业务经营情况等说明报告期预付账款大幅下降的原因及合理性，并补充说明近两年预付账款前五名的具体情况，包括但不限于交易对象及其与你公司的关联关系、主要交易内容、款项性质、是否构成对外财务资助或对你公司的非经营性资金占用。

请年审机构核查并发表明确意见。

公司回复：

经统计，2021 年和 2022 年预付账款前五名客户汇总如下：

2021 年预付账款前五名相关情况（单位：万元）

序号	供应商单位	2021 年末预付金额	款项性质	交易内容	期后情况		关联关系
					供货时间	供货金额	
1	供应商 1	16,678.36	商贸类业务采购	大宗商品	2022.01/04	16,875.22	非关联方
2	供应商 2	4,977.60	商贸类业务采购	大宗商品	2022.01	4,977.60	非关联方
3	供应商 3	3,328.17	电子信息类业务采购	电子产品	2022.01-03	3,328.17	非关联方
4	供应商 4	2,603.92	电子信息类业务采购	电子产品	2022.01-04	2,603.92	非关联方
5	供应商 5	2,215.53	商贸类业务采购	大宗商品	2022.01-02	2,788.32	非关联方
合计		29,803.58				30,573.23	

2022 年预付账款前五名相关情况（单位：万元）

序号	供应商单位	2022 年末预付金额	款项性质	交易内容	期后情况		关联关系
					供货时间	供货金额	

1	供应商 5	5,721.06	商贸类业务采购	大宗商品	2023.01-03	5,344.33	非关联方
2	供应商 A	659.15	电子信息类业务采购	电子产品	2023.01、 2023.03-05	4.97	非关联方
3	供应商 B	77.02	电子信息类业务采购	电子产品	2023.05	43.90	非关联方
4	供应商 C	13.65	电子信息类业务采购	电子产品	2023.01-04	64.67	非关联方
5	供应商 D	11.47	电子信息类业务采购	电子产品	2023.01	38.25	非关联方
合计		6,482.35				5,496.12	

上述公司预付款项主要涉及电子信息类和商贸类业务,在具体业务开展中支付的预付款均依据与供应商签订的采购协议。为了确保货物的及时交货,根据双方签订的采购协议,买方先行预付部分或者全额货款,后续根据最终结算价格及结算数量对款项进行调整。该预付货款情况在行业内属于通行做法,行业内其他大型公司均存在预付部分或全额货款的情况。

2022 年公司预付账款大幅下降的主要原因有:

- ① 受全球和国内经济形势变化等因素影响,客户的采购量减少。
- ② 随着公司与供应商合作的深入,双方信任度逐渐提高,预付款的比例有所降低。
- ③ 公司一方面通过甄选供应商,选择更优惠的价格及付款条件的供应商,另一方面通过制定和完善风控和决策制度,控制和减少采购的预付款。

公司的预付款项是具有商业背景及交易实质,符合合同规定及行业标准,具有其客观合理性,不存在对外财务资助和对公司非经营性资金的占用。

会计师实施的核查程序及核查结论:

针对上述事项,我们主要实施了如下核查程序:

- (1) 取得预付账款的明细表,确认款项性质、期末余额组成、期后结转情况;
- (2) 获取主要预付账款合同,检查合同条款,核实采购内容、预付时间、预付

金额、期后交货结转是否与合同约定一致；

(3)对主要供应商进行背景调查，通过企查查等网站查询主要供应商股东、主要人员、经营地址等情况，查询是否为关联方；

(4)向主要供应商函证预付账款期末余额，确认预付账款余额的真实性和准确性；

经核查，我们认为：

预付账款系主营业务相关预付采购款，按相关合同执行，未发现构成对外财务资助或对公司的非经营性资金占用。

八、年报其他应收款附注部分显示，截至报告期末，你公司其他应收款--往来款余额为 8,997.12 万元、其他应收款--代垫款 508.65 万元。请你公司说明其他应收款--往来款、其他应收款--代垫款的性质、具体内容，交易对方，交易对方是否与你公司、你公司董监高、控股股东或实际控制人有关联关系，相关款项是否构成对外财务资助或者对你公司的非经营性资金占用，是否履行恰当的审议程序和披露义务。请年审机构核查并发表明确意见。

公司回复：

(1)其他应收款-往来款主要明细（单位：万元）：

交易对方	金额	款项性质	具体内容	关联关系
新兴铸管(浙江)铜业有限公司	2,925.12	往来款	未退回的预付购货款	非关联方
温州市景都冠荣科技有限公司	6,072.00	往来款	财务资助	联营企业
合计	8,997.12			

① 应收新兴铸管(浙江)铜业有限公司 2,925.12 万元系公司起诉新兴铸管(浙江)铜业有限公司未履行合同违约所形成待退回的预付采购款项，为正常贸易行为，不构成对外提供财务资助或非经营性资金占用。该事项经公司内部审议程序审议通过。

过，未达到披露标准。案件首次披露于《2018 年半年度报告》，后续进展情况于 2018-2022 年期间的半年度、年度定期报告“重大事项”章节--“重大诉讼、仲裁事项”小节进行披露。该公司与本公司、公司董监高、控股股东、实际控制人无关联关系。

② 应收温州市景都冠荣科技有限公司（以下简称“景都冠荣”）款项构成对外财务资助，该公司为公司全资子公司中兴房产的参股公司，中兴房产持股比例为 46%。经公司第八届董事会第十一次会议审议通过，并于 2022 年 8 月 11 日披露《第八届董事会第十一次会议决议公告》（公告编号：2022-036）、《关于全资子公司对外提供财务资助的公告》（公告编号：2022-037），同意中兴房产向景都冠荣提供不超过 7,682 万元的财务资助，期限为 24 个月，年利率 12%。

(2) 其他应收款-代垫款主要明细（单位：万元）：

内容	交易对方	金额	款项性质	关联关系
物业维修基金	杭州市物业维修资金管理中心、合肥市维修基金管理中心、衢州市柯城区物业管理中心、杭州经济开发区物业维修资金管理中心	488.22	代垫款	非关联方
其他	杭州市国土资源局、国网浙江省电力公司杭州分公司、浙江省杭州市中级人民法院	20.43	代垫款	非关联方
合计		508.65		

上述相关代垫款款项为日常经营发生，其中，物业维修基金 488.22 万元，其它代垫款 20.43 万元，合计共 508.65 万元。上述交易对方与本公司、公司董监高、控股股东或实际控制人无关联关系，未构成对外财务资助和公司的非经营性资金占用。

会计师实施的核查程序及核查结论：

就上述事项，我们获取了其他应收款明细表、相关事项协议或合同、款项支付凭证等进行复核，查阅了公司财务资助审议文件及公告。经核查，我们认为其他应收款-往来款中应收温州市景都冠荣科技有限公司 6,072.00 万元系对联营企业财务资助产生，公司按规定履行了审议程序及披露义务；其他应收款-往来款应收新

兴铸管(浙江)铜业有限公司 2,925.12 万元系预付采购款对方未履行交货义务待退回款项,其他应收款-代垫款 508.65 万元主要系房地产公司代垫的物业维修基金,除应收温州市景都冠荣科技有限公司 6,072.00 万元系对外财务资助外,未发现其他构成对外财务资助或者对公司的非经营性资金占用。

九、年报“非经常性损益项目及金额”部分显示,你公司报告期确认计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费 520.29 万元,同时,《营收扣除说明》显示,你公司报告期扣除资金占用费收入 510.6 万元。请你公司:

(1) 说明资金占用费的形成原因、相关交易性质、交易对方以及其与你公司、董监高、控股股东及实际控制人的关联关系,是否构成对外财务资助或对你公司的非经营性资金占用。

(2) 结合资金占用费的性质及相关会计处理,说明资金占用费应当确认非经常性损益还是确认收入,并详细说明确认依据。

请年审机构核查并发表明确意见。

公司回复:

(一) 说明资金占用费的形成原因、相关交易性质、交易对方以及其与你公司、董监高、控股股东及实际控制人的关联关系,是否构成对外财务资助或对你公司的非经营性资金占用。

(1) 非经常性损益中的资金占用费明细(单位:万元):

序号	交易对方	金额	相关交易性质	形成原因	关联关系	是否构成对外财务资助	是否属于非经营性资金占用
1	合肥印象西湖投资房地产有限公司	230.39	资金占用费	财务资助	联营企业	是	是
2	黑龙江新绿洲房地产开发有限公司	7.16	资金占用费	财务资助	联营企业	是	是

3	温州市景都冠荣科技有限公司	273.05	资金占用费	财务资助	联营企业	是	是
4	杭州奥朗信息科技有限公司	9.69	展期利息	股权回购 展期利息	非关联方	否	否
合计		520.29					

表中第 1 项构成对外财务资助。合肥印象西湖投资房地产有限公司为公司全资子公司中兴房产的参股公司，中兴房产持有其 49% 股份。经公司第六届董事会第一次会议、2014 年第一次临时股东大会审议通过，并于 2014 年 7 月 1 日披露《第六届董事会第一次会议决议公告》（公告编号：2014-22）、《关于控股子公司对外提供财务资助的公告》（公告编号：2014-25）、《2014 年第一次临时股东大会决议公告》（公告编号：2014-28），同意中兴房产向合肥印象西湖提供财务资助。

表中第 2 项构成对外财务资助。黑龙江新绿洲房地产开发有限公司为公司全资子公司中兴房产的参股公司，中兴房产持有其 44% 股份。经公司第七届董事会第二十二次会议审议通过，并于 2019 年 4 月 17 日披露《关于全资子公司对外提供财务资助的公告》（公告编号：2019-13），同意中兴房产向黑龙江新绿洲提供不超过 5000 万元的财务资助，参照 12% 年利率收取利息，以上财务资助于当年底已归还。本期转回以前年度因资本化未确认的资金占用费 71,585.67 元。

表中第 3 项构成对外财务资助。温州市景都冠荣科技有限公司为全资子公司中兴房产的参股公司，中兴房产持有其 46% 股份。经公司第八届董事会第十一次会议审议通过，并于 2022 年 8 月 11 日披露《第八届董事会第十一次会议决议公告》（公告编号：2022-036）、《关于全资子公司对外提供财务资助的公告》（公告编号：2022-037），同意中兴房产向景都冠荣提供不超过 7,682 万元的财务资助，期限为 24 个月，年利率 12%。

表中第 4 项是被投资方对控股子公司杭州东部投资合伙企业（有限合伙）投资款一次性回购的货币时间价值的补偿，不构成对外财务资助。

上述公司与本公司、公司董监高、控股股东及实际控制人不存在关联关系。

（二）结合资金占用费的性质及相关会计处理，说明资金占用费应当确认非经常性损益还是确认收入，并详细说明确认依据。

如上表所述，表中 1-3 项合计金额 510.60 万元，为《营收扣除说明》报告中扣除的资金占用费收入金额。

上表 1-3 项为公司全资子公司中兴房产向上述三家参股公司进行财务资助产生的资金占用费收入，公司为联营企业提供的财务资助并非出于投资目的，系为帮助联营企业完成经营目标提供融资服务所取得的收入，公司列入其他业务收入-资金占用费收入核算，由于该事项与公司日常经营无关，相关资金占用费收入符合非经常性损益中“计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费”的定义，故作为非经常性损益处理。

第 4 项为 2020 年 12 月 29 日公司控股子公司杭州东部软件园股份有限公司之控股子公司杭州东部投资合伙企业(有限合伙)（以下简称“东部投资合伙”）与杭州奥朗信息科技有限公司（以下简称“奥朗信息”）签订《杭州奥朗信息科技有限公司投资协议》之补充协议，协议约定奥朗信息若在 2021 年 12 月 31 日前未具备上市申报条件，则东部投资合伙在 2021 年审计报告完成后的 3 个月内有权要求奥朗信息股东一次性回购东部投资合伙持有的奥朗信息的全部股权，回购价格为自东部投资合伙出资日起至回购日止按 10%的年利率计算的投资额本金。东部投资合伙根据回购协议约定计算的延期支付回购款利息，相关利息是对东部投资合伙投资款货币的时间价值的补偿，实质上构成资金占用费，公司列入财务费用-利息收入核算，由于该事项具有不确定性且与公司日常经营无关，相关资金占用费收入符合非经常性损益中“计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费”的定义，故作为非经常性损益处理。

（三）请年审机构核查并发表明确意见。

会计师实施的核查程序及核查结论：

就上述事项，我们获取了资金占用费计算明细表、相关事项协议或合同、会计处理凭证等进行复核，查阅了公司财务资助审议文件及公告。经核查，我们认为其中 510.60 万元系对联营企业财务资助产生，公司已按规定履行了审议程序及披露义务，公司为联营企业提供的财务资助并非出于投资目的，系为帮助联营企业完成

经营目标提供融资服务所取得的收入,可计入其他业务收入,但属于非经常性损益。其余 9.69 万元系专业从事股权投资的合伙企业股权投资退出交易对手延期支付转让款产生的利息,根据我们对交易对方的查询情况,未发现其与公司、公司董监高、公司控股股东及实际控制人存在关联关系,不构成对外财务资助,属于非经常性损益。

专此说明,请予审核。

(此页无正文)

中汇会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：杨端平
(项目合伙人)

中国·杭州

中国注册会计师：洪伟

报告日期：2023年6月16日