

**就上海证券交易所上市公司管理一部**  
**《关于北京金隅集团股份有限公司 2023 年年度报告的信息披露监管工作函》**  
**第 2-4 项涉及财务报表项目问询意见的专项说明**

上海证券交易所上市公司管理一部：

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“我们”）接受委托，审计了北京金隅集团股份有限公司（以下简称“金隅集团”或“公司”）2023 年度按照企业会计准则编制的财务报表，并于 2024 年 3 月 28 日出具了编号为安永华明(2024)审字第 70152770\_A01 号的无保留意见审计报告。

按照企业会计准则的规定编制财务报表是公司管理层的责任。我们对金隅集团 2023 年度的财务报表执行审计程序的目的，是对金隅集团的财务报表是否在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，是否公允反映了金隅集团 2023 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2023 年度的合并及公司经营成果和现金流量发表审计意见，不是对上述财务报表中的个别项目的金额或个别附注单独发表意见。

根据上海证券交易所上市公司管理一部（以下简称：“贵部”）出具的《关于北京金隅集团股份有限公司 2023 年年度报告的信息披露监管工作函》（上证公函【2024】0461 号）（以下简称“问询函”），其中第 2-4 项涉及与财务报表项目相关的问题，我们阅读了公司对相关问题的回复，并就相关问题进行了仔细核查，现在逐项做出说明，具体如下：

**就上海证券交易所上市公司管理一部  
《关于北京金隅集团股份有限公司 2023 年年度报告的信息披露监管工作函》  
第 2-4 项涉及财务报表项目问询意见的专项说明（续）**

一、问询函问题 2（关于房地产项目）中与财务报表项目相关的问题

年报显示，报告期内存货跌价准备计提金额 17.31 亿元，其中开发成本、开发产品存货跌价准备计提金额合计约 15.38 亿元，两项减值准备期末余额为 23.67 亿元。根据年报，天津空港云筑项目（以下简称天津空港项目）为单项计提存货跌价准备重要的地产项目，存货跌价准备期末余额为 10.62 亿元。此外，投资性房地产期末账面金额 436.71 亿元，报告期内公允价值变动收益 10.71 亿元，上年同期为 6.12 亿元。

**【具体问题（1）-（3）】**

请公司：（1）补充列示存货中主要地产项目减值准备的计提情况，并结合项目的开发与销售进度、所处区域、周边可比项目售价、减值测试相关过程及参数选择等情况，说明本期对地产项目存货计提大额跌价准备的原因及合理性；（2）结合天津地区及周边可比公司项目售价及变化情况，补充披露天津空港项目历次存货减值准备的计提情况，并说明是否存在计提不及时、不充分的情形；（3）核实是否存在其他销售或建设进度缓慢的项目，相关减值准备是否存在计提不及时、不充分的情形。请年审会计师发表意见。

（一）公司回复

请参见“北京金隅集团股份有限公司关于上海证券交易所《关于公司 2023 年年度报告的信息披露监管工作函》的回复公告”。

（二）会计师回复

我们按照中国注册会计师审计准则的相关规定对金隅集团 2023 年度的财务报表进行了审计，旨在对金隅集团 2023 年度的财务报表整体发表审计意见。

在对金隅集团 2023 年度的财务报表审计中，我们针对存货跌价准备主要执行了以下审计程序：

1. 了解、测试和评价与存货跌价准备相关的内部控制设计和执行情况；
2. 访谈公司管理层，了解公司的项目开发进度；了解公司所处房地产行业的现状和发展变化，结合公司开发项目的情况，分析年末存货及存货跌价准备余额变动是否合理；
3. 了解并评价管理层使用的存货跌价准备计提政策及方法；

就上海证券交易所上市公司管理一部  
《关于北京金隅集团股份有限公司 2023 年年度报告的信息披露监管工作函》  
第 2-4 项涉及财务报表项目问询意见的专项说明（续）

一、问询函问题 2（关于房地产项目）中与财务报表项目相关的问题（续）

（二）会计师回复（续）

4. 获取管理层编制的存货跌价准备计提表，与账面进行核对，并执行以下程序：
- 1) 与管理层讨论在计算可变现净值时使用的关键信息和参数并评价其合理性；
  - 2) 重新计算存货跌价准备，检查是否按照管理层使用的存货跌价准备的计提政策执行且计提正确；
  - 3) 了解公司的存货盘点计划并评价其执行情况；执行监盘程序，核实年末存货的数量及状态，结合存货盘点程序实地观察开发项目的所处区域、开发与销售进度、配套情况、户型情况、周边可比项目情况，复核管理层减值测试所使用的预计销售价格、预计将发生成本以及预计税金以及销售费用；
  - 4) 对于公司聘请评估专家进行房地产减值测试的项目，评价管理层专家的专业胜任能力及客观性，邀请安永内部专家复核管理层评估专家所采用评估方法和参数的合理性。

基于我们为金隅集团 2023 年度的财务报表整体发表审计意见执行的审计工作，我们认为金隅集团对存货跌价准备的计提与公司的会计政策相符且在所有重大方面符合企业会计准则的相关规定。公司针对在资产负债表日对存货跌价准备计提是否及时、充分的说明，在所有重大方面与我们在执行审计工作中获取的资料以及了解的信息一致。

**就上海证券交易所上市公司管理一部  
《关于北京金隅集团股份有限公司 2023 年年度报告的信息披露监管工作函》  
第 2-4 项涉及财务报表项目问询意见的专项说明（续）**

一、问询函问题 2（关于房地产项目）中与财务报表项目相关的问题（续）

**【具体问题（4）】**

请公司：（4）补充披露报告期内投资性房地产区位、使用状态、出租率、市场租金、公允价值评估参数、测算过程等，并结合可比房地产的市场价格、物业出租率、租金水平等变化情况，说明报告期内投资性房地产公允价值变动的合理性。请年审会计师发表意见。

（一）公司回复

请参见“北京金隅集团股份有限公司关于上海证券交易所《关于公司 2023 年年度报告的信息披露监管工作函》的回复公告”。

（二）会计师回复

我们按照中国注册会计师审计准则的相关规定对金隅集团 2023 年度的财务报表进行了审计，旨在对金隅集团 2023 年度的财务报表整体发表审计意见。

在对金隅集团 2023 年度的财务报表审计中，我们针对投资性房地产公允价值变动主要执行了以下审计程序：

1. 了解、测试和评价与投资性房地产公允价值变动相关的内部控制设计和执行情况；
2. 对管理层聘请的第三方评估机构的客观性、独立性及专业胜任能力进行评价；
3. 复核评估中涉及的基础信息，包括投资性房地产区位、使用状态、面积、物业性质、租赁期、租金收入等；
4. 选取重大或典型样本，在安永内部评估专家的帮助下对评估方法和假设、选用的主要评估参数进行审阅与复核，例如可比业态情况、物业出租率、未来预期租金水平及折现率等。

基于我们为金隅集团 2023 年度的财务报表整体发表审计意见执行的审计工作，我们认为金隅集团对投资性房地产公允价值的评估模型、评估参数是合理的。公司针对报告期内投资性房地产公允价值变动的合理性的说明，在所有重大方面与我们在执行审计工作中获取的资料以及了解的信息一致。

**就上海证券交易所上市公司管理一部  
《关于北京金隅集团股份有限公司 2023 年年度报告的信息披露监管工作函》  
第 2-4 项涉及财务报表项目问询意见的专项说明（续）**

二、问询函问题 3（关于应收款项）中与财务报表项目相关的问题

年报显示，公司应收账款期末账面余额 110.50 亿元，本期计提坏账准备 1.73 亿元，坏账准备期末余额 28.60 亿元，整体计提比例约为 25.88%；其中单项计提的应收账款余额 14.47 亿元，占比 13.09%，计提比例为 52.65%。其他应收款期末账面余额 90.76 亿元，本期计提坏账准备 6,826.3 万元，坏账准备期末余额 29.44 亿元，计提比例约为 32.44%，主要为往来款和代垫款，其中账龄 5 年以上其他应收款期末余额为 32.81 亿元，占比较大。

**【具体问题（1）】**

请公司：（1）结合销售政策、结算账期、主要客户资信情况、回款和逾期情况等，说明不同账龄应收账款坏账准备的计提比例，相应计提水平是否与同行业公司存在差异及其原因。请年审会计师发表意见。

（一）公司回复

请参见“北京金隅集团股份有限公司关于上海证券交易所《关于公司 2023 年年度报告的信息披露监管工作函》的回复公告”。

（二）会计师回复

我们按照中国注册会计师审计准则的相关规定对金隅集团 2023 年度的财务报表进行了审计，旨在对金隅集团 2023 年度的财务报表整体发表审计意见。

在对金隅集团 2023 年度的财务报表审计中，我们针对应收账款主要执行了以下审计程序：

1. 了解应收账款坏账准备相关的内部控制制度、销售政策、信用账期等，对应收账款坏账准备相关的内部控制的设计及执行的有效性进行了测试；
2. 检查主要客户的销售合同，检查主要交易条款，分析主要客户的销售回款情况；
3. 针对主要客户进行背景调查，包括实地走访、从公开信息查询其信用状况；
4. 执行函证程序，选取公司重要客户，执行应收账款余额函证程序，结合应收账款询证函回函情况，评估客户信用风险；
5. 获取并检查公司应收账款账龄分析表，复核账龄划分的准确性；
6. 复核管理层计算应收账款坏账准备计提的过程，并对管理层的计算结果进行复算，评价管理层本期坏账政策是否与上期保持一致；
7. 与同行业可比公司的预期信用损失进行比较，分析其差异及合理性；
8. 对于以组合为基础计量预期信用损失的应收账款，评价管理层按信用风险特征划分组合的合理性，了解历史信用损失率，复核预期信用损失模型是否恰当，测试管理层坏账准备计算的准确性和完整性。

就上海证券交易所上市公司管理一部  
《关于北京金隅集团股份有限公司 2023 年年度报告的信息披露监管工作函》  
第 2-4 项涉及财务报表项目问询意见的专项说明（续）

二、问询函问题 3（关于应收款项）中与财务报表项目相关的问题（续）

（二）会计师回复（续）

基于我们为金隅集团 2023 年度的财务报表整体发表审计意见执行的审计工作，我们认为金隅集团对应收账款坏账准备的计提与公司的会计政策相符且在所有重大方面符合企业会计准则的相关规定。



**就上海证券交易所上市公司管理一部  
《关于北京金隅集团股份有限公司 2023 年年度报告的信息披露监管工作函》  
第 2-4 项涉及财务报表项目问询意见的专项说明（续）**

二、问询函问题 3（关于应收款项）中与财务报表项目相关的问题（续）

**【具体问题（2）】**

请公司：（2）补充披露按照欠款方归集的前五名和账龄五年以上的其他应收款的具体情况，包括产生原因、具体时间、交易对方与公司关系、回款安排及逾期情况等，说明相关款项是否存在回收风险，减值计提是否充分、合理。请年审会计师发表意见。

（一）公司回复

请参见“北京金隅集团股份有限公司关于上海证券交易所《关于公司 2023 年年度报告的信息披露监管工作函》的回复公告”。

（二）会计师回复

我们按照中国注册会计师审计准则的相关规定对金隅集团 2023 年度的财务报表进行了审计，旨在对金隅集团 2023 年度的财务报表整体发表审计意见。

在对金隅集团 2023 年度的财务报表审计中，我们针对其他应收款主要执行了以下审计程序：

1. 获取金隅集团 2023 年《往来款项预期信用损失率》的会计政策，复核是否在所有重大方面符合《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的相关规定；
2. 获取其他应收款科目明细账，将其与总账进行核对；
3. 检查合同主要交易条款，确认交易背景、业务实质以及交易对方与金隅集团关系；
4. 检查其他应收款性质分类和账龄；
5. 获取 2023 年 12 月 31 日其他应收款坏账准备明细表，与管理层就预期信用损失的评估方法进行讨论，询问管理层对于金额重大的其他应收款的信用风险是否显著上升以及三阶段的划分是否进行审慎评估，检查管理层评估所使用的支持性材料，复核管理层的评估结果；
6. 对欠款前五名和账龄在五年以上大于测试起点的其他应收款，逐一分析每个客户的历史回款情况、通过访谈了解对方财务状况、经营状况，检查了管理层提供的支持性材料，评估管理层计提坏账的合理性。

基于我们为金隅集团 2023 年度的财务报表整体发表审计意见执行的审计工作，我们认为金隅集团对其他应收账款坏账准备的计提与公司的会计政策相符且在所有重大方面符合企业会计准则的相关规定。

**就上海证券交易所上市公司管理一部  
《关于北京金隅集团股份有限公司 2023 年年度报告的信息披露监管工作函》  
第 2-4 项涉及财务报表项目问询意见的专项说明（续）**

三、问询函问题 4（关于贸易业务）中与财务报表项目相关的问题

年报显示，公司通过大宗商品贸易业务销售电解铜、铁矿石、乙二醇、钢材、煤炭类等大宗商品，近年来相关业务规模持续扩大。2023 年度公司大宗商品贸易业务实现营业收入 392.26 亿元，同比增加 20.14%，占营业总收入的近四成；相关业务 2021-2023 年度毛利率分别为 0.52%、1.10%、2.88%，波动较大。

**【具体问题（1）】**

分产品补充披露报告期内大宗商品贸易业务的具体业务模式、控制权转移时点、定价政策与依据、收入确认方法、近三年的主要客户和供应商及其关联关系等，并结合资金流转、仓储物流等情况，说明相关业务的商业实质，相关会计处理是否符合会计准则的规定。请年审会计师发表意见。

（一）公司回复

请参见“北京金隅集团股份有限公司关于上海证券交易所《关于公司 2023 年年度报告的信息披露监管工作函》的回复公告”。

（二）会计师回复

我们按照中国注册会计师审计准则的相关规定对金隅集团 2023 年度的财务报表进行了审计，旨在对金隅集团 2023 年度的财务报表整体发表审计意见。

在对金隅集团 2023 年度的财务报表审计中，我们针对大宗商贸的商业实质及收入确认主要执行了以下审计程序：

1. 对电解铜、钢坯等主要贸易品类的采购、销售流程进行穿行测试，识别业务流程中的主要控制点，并进行控制测试；
2. 通过与管理层及业务团队访谈，了解各品类大宗商品贸易的业务模式及商业实质；
3. 获取管理层各贸易品类的商业实质说明，复核其商业实质的合理性；
4. 复核合同条款，包括控制权转移、风险转移、定价政策与依据等信息，分析收入确认的合理性；
5. 通过第三方网站及安永企业商业信息查询平台（EBIS）对交易额排名前三十大客户和供应商清单中的新增公司背景进行调查，包括检查地址、股东、企业性质和控制人等信息，检查新增公司的真实性及是否存在关联方关系；
6. 根据合同台账，对 1 个月内同一客商同时存在采购与销售的情况进行商业实质分析，识别是否存在循环交易；
7. 分析前十大客户销售品种的变化及原因，识别是否存在异常交易；
8. 将收入规模与仓储费进行交叉比对，分析收入变动的合理性；



**就上海证券交易所上市公司管理一部  
《关于北京金隅集团股份有限公司 2023 年年度报告的信息披露监管工作函》  
第 2-4 项涉及财务报表项目问询意见的专项说明（续）**

三、问询函问题 4（关于贸易业务）中与财务报表项目相关的问题（续）

（二）会计师回复（续）

9. 对应收账款余额大于抽样阈值的客商及其全年交易额执行函证程序，未回函部分相应执行替代程序；
10. 对由管理层保管的存货执行监盘程序，对由第三方仓库保管的大宗商品（如电解铜）的年末数量及交易数量执行函证程序；
11. 执行细节测试，利用安永天风抽样方法选取样本，检查交易原始合同、物权转移单据、结算单、发票、银行回单等，验证收入确认的真实性和准确性；
12. 执行收入截止性程序：根据销售出库（或不同品类的控制权转移单据）记录，查看收入确认时间与控制权转移时点的一致性，识别是否存在截止性问题。

基于我们为金隅集团 2023 年度的财务报表整体发表审计意见执行的审计工作，我们认为金隅集团对大宗商品贸易的收入确认在所有重大方面符合企业会计准则的相关规定。

就上海证券交易所上市公司管理一部  
《关于北京金隅集团股份有限公司 2023 年年度报告的信息披露监管工作函》  
第 2-4 项涉及财务报表项目问询意见的专项说明（续）

三、问询函问题 4（关于贸易业务）中与财务报表项目相关的问题（续）

**【具体问题（2）】**

补充说明近年来贸易业务规模持续扩大的主要考虑及必要性，以及毛利率波动较大的原因。请年审会计师发表意见。

（一）公司回复

请参见“北京金隅集团股份有限公司关于上海证券交易所《关于公司 2023 年年度报告的信息披露监管工作函》的回复公告”。

（二）会计师回复

我们按照中国注册会计师审计准则的相关规定对金隅集团 2023 年度的财务报表进行了审计，旨在对金隅集团 2023 年度的财务报表整体发表审计意见。

在对金隅集团 2023 年度的财务报表审计中，我们针对大宗商贸的收入确认及毛利变动主要执行了以下审计程序：

1. 复核合同条款，包括控制权转移、风险转移、定价政策与依据等信息，分析收入确认的合理性；
2. 对金隅集团大宗商品贸易的收入及毛利情况进行分析性复核；
3. 分析前十大客户销售品种的变化及原因，识别是否存在异常交易；

基于我们为金隅集团 2023 年度的财务报表整体发表审计意见执行的审计工作，我们认为金隅集团与财务报表相关的收入及毛利的说明在所有重大方面与我们在执行金隅集团 2023 年度财务报表审计过程中了解的信息一致。

**就上海证券交易所上市公司管理一部  
《关于北京金隅集团股份有限公司 2023 年年度报告的信息披露监管工作函》  
第 2-4 项涉及财务报表项目问询意见的专项说明（续）**

三、问询函问题 4（关于贸易业务）中与财务报表项目相关的问题（续）

**【具体问题（3）】**

补充披露截至报告期末贸易业务应收款项和预付款项前五名对象、交易内容、交易金额、账龄情况，并结合款项回收和货物交付等情况，说明相关款项的支付和结转是否符合行业惯例，是否存在回款风险。请年审会计师发表意见。

（一）公司回复

请参见“北京金隅集团股份有限公司关于上海证券交易所《关于公司 2023 年年度报告的信息披露监管工作函》的回复公告”。

（二）会计师回复

我们按照中国注册会计师审计准则的相关规定对金隅集团 2023 年度的财务报表进行了审计，旨在对金隅集团 2023 年度的财务报表整体发表审计意见。

在对金隅集团 2023 年度的财务报表审计中，我们针对贸易业务前五名应收账款和预付账款主要执行了以下审计程序：

1. 复核合同条款，包括控制权转移、风险转移、定价政策与依据等信息，分析应收账款及预付款项确认的准确性；
2. 对应收账款余额大于抽样阈值的客商及其全年交易额执行函证程序，未回函部分相应执行替代程序；
3. 对预付款项余额大于抽样阈值的客商执行函证程序，未回函部分相应执行替代程序；
4. 复核企业提供的账龄分析表，检查管理层对应收账款及预付款项减值准备计提是否充分；
5. 执行期后程序，检查大额应收账款的期后回款情况及大额预付款项的期后交货情况。

基于我们为金隅集团 2023 年度的财务报表整体发表审计意见执行的审计工作，我们认为金隅集团与财务报表相关的贸易业务应收款项和预付款项的说明在所有重大方面与我们在执行金隅集团 2023 年度财务报表审计过程中了解的信息一致。

就上海证券交易所上市公司管理一部  
《关于北京金隅集团股份有限公司 2023 年年度报告的信息披露监管工作函》  
第 2-4 项涉及财务报表项目问询意见的专项说明（续）

（此页无正文）

本函仅供公司就上海证券交易所上市公司管理一部于 2024 年 5 月 6 日出具的《关于北京金隅集团股份有限公司 2023 年年度报告的信息披露监管工作函》向上海证券交易所上市公司管理一部报送相关文件使用，不适用于其他用途。

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）



中国 北京

2024年5月27日