

烟台园城黄金股份有限公司关于对上海证券交易所 《关于烟台园城黄金股份有限公司 2022 年三季度报告的信息披露问询函》回复的公告

公司及董事会全体成员保证公告内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实、准确和完整承担个别及连带责任。

烟台园城黄金股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”或“园城黄金”）于 2022 年 11 月 2 日收到上海证券交易所上市公司管理二部下发的《关于烟台园城黄金股份有限公司 2022 年三季度报告的信息披露问询函》（上证公函【2022】2613 号，以下简称“《问询函》”），根据《问询函》的要求，本公司就所提关于公司《2022 年三季度报告》相关问题逐项进行了认真核查及分析说明，现就《问询函》所列问题回复内容公告如下：

问题一、关于营业收入大幅增加。三季报显示，2022 年 1-9 月，公司实现营业收入 3.44 亿元，其中 2.40 亿元均在第三季度实现，占前三季度的比例为 69.77%，公司称主要原因系新增燃料油业务收入增加。

请公司：（1）结合行业情况和贸易模式，说明报告期内营业收入大幅增长的原因和合理性；（2）分季度说明各类业务开展情况，包括营业收入、营业成本、毛利率等主要财务指标，并说明相关业务收入是否为本年度以及上一年度新增贸易业务所产生的收入，是否应该按照《上海证券交易所上市公司自律监管指南第 2 号——业务办理》第七号《财务类退市指标：营业收入扣除》予以扣除，如是，请列示扣除相关影响后的营业收入和净利润金额，并结合相关财务数据，充分提示可能存在的退市风险；（3）结合主要客户及供应商名称、交易金额、销售/采购占比、是否为新增交易对手方，是否与公司及控股股东存在关联关系或其他业务资金往来，主要供应商与客户之间是否存在关联关系或业务往来，产品是否实现最终销售等情况，说明第三季度营业收入大幅增加的原因及合理性，是否符合行业季节性规律，是否具有商业实质，是否存在未满足收入确认条件而确认收入的情形；（4）

结合各类业务采购、销售模式，与主要供应商和客户权利义务约定情况，说明上述贸易业务收入确认时点及政策是否符合《企业会计准则》的规定，是否存在提前确认收入的情形，是否存在以总额法代替净额法核算的情形。

回复：

(1) 结合行业情况和贸易模式，说明报告期内营业收入大幅增长的原因和合理性；

1、公司本期及上年同期营业收入明细如下：

产品类别	2022 年前三季度		2021 年前三季度		营业收入同比变动情况 (%)
	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	
建材贸易	9,159.66	26.65	14,322.48	87.04	-36.05
煤炭贸易	2,921.44	8.50	1,866.87	11.35	56.49
燃料油贸易	22,234.95	64.70	-	-	本期新增
其他业务	52.63	0.15	264.89	1.61	-80.13%
合计	34,368.68	100.00	16,454.24	100.00	108.87

由上表可知，公司前三季度，本报告期收入大幅增长主要系燃料油及煤炭贸易收入大幅增长所致。

(1) 煤炭业务收入增长原因及合理性

公司本期煤炭贸易产品为动力煤，与上年保持一致。本期及上期煤炭贸易业务具体销售情况如下：

年份	具体交易时间	销售数量 (吨)	平均销售单价 (元/吨)	营业收入 (万元)
2022 年前三季度	2022 年 7 月	30,656.00	952.97	2,921.44
2021 年前三季度	2021 年 2 月、3 月	40,224.00	464.12	1,866.87
变动比例		-23.79%	105.33%	56.49%

由上表可知，受动力煤市场波动影响，公司本期煤炭销售单价较上期同比上涨 105.33%，导致公司在煤炭数量同比下降 23.79%的基础上，煤炭销售收入仍较上年同期上涨 56.49%，煤炭贸易收入上涨具有合理性。

(2) 燃料油业务收入增长的原因及合理性

受房地产市场不景气及疫情管控影响，本期烟台地区建筑工地开工及施工进度较上年同

期下降，导致烟台本地钢材销售价格大幅下降。公司为拓展业务范围，增强盈利能力，本期新增燃料油业务。

公司本期燃料油贸易产品为船用燃料油，主要作为货轮、商船的动力燃料，燃料油业务实际终端客户为各大货轮、商船的所有方。公司燃料油业务具体销售及采购模式详见本题（4）回复。

2022年5月，公司与烟台海盛石油有限公司签订燃料油长期供应协议。2022年5-9月期间，累计完成燃料油销售重量为31600吨，含税销售额为22,234.95万元，平均销售单价为7,036.38元每吨，故燃料油销售收入大幅增长具有合理性。

（2）分季度说明各类业务开展情况，包括营业收入、营业成本、毛利率等主要财务指标，并说明相关业务收入是否为本年度以及上一年度新增贸易业务所产生的收入，是否应该按照《上海证券交易所上市公司自律监管指南第2号——业务办理》第七号《财务类退市指标：营业收入扣除》予以扣除，如是，请列示扣除相关影响后的营业收入和净利润金额，并结合相关财务数据，充分提示可能存在的退市风险；

1、公司各类业务分季度开展情况及主要财务指标如下：

单位：万元

业务类别	报表科目	第一季度	第二季度	第三季度	合计
建材	营业收入	1,078.34	5,577.60	2,503.72	9,159.66
	营业成本	1,068.40	5,541.74	2,491.39	9,101.53
	毛利率	0.92%	0.64%	0.49%	0.63%
煤炭	营业收入			2,921.44	2,921.44
	营业成本			2,909.66	2,909.66
	毛利率			0.40%	0.40%
燃料油	营业收入		3,649.15	18,585.80	22,234.95
	营业成本		3,607.42	18,417.96	22,025.38
	毛利率		1.14%	0.90%	0.94%
其他业务	营业收入	22.41	3.90	26.32	52.63
	营业成本				
	毛利率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

合计	营业收入	1,100.75	9,230.65	24,037.28	34,368.68
	营业成本	1,068.40	9,149.16	23,819.01	34,036.57
	毛利率	2.94%	0.88%	0.91%	0.97%

2、相关业务是否为本年度以及上一年度新增贸易业务所产生的收入

公司自 2018 年起开始从事建材及煤炭贸易业务，不属于本年度及上一年度新增贸易。燃料油业务为公司 2022 年新增贸易业务，应按照《上海证券交易所上市公司自律监管指南第 2 号——业务办理》第七号《财务类退市指标：营业收入扣除》予以扣除，具体扣除标准及扣非前后公司净利润情况如下：

项目	本年度（万元）	具体扣除情况
营业收入金额	34,368.68	
营业收入扣除项目合计金额	22,078.01	
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重	64.24%	
1. 正常经营之外的其他业务收入。如出租固定资产、无形资产、包装物，销售材料，用材料进行非货币性资产交换，经营受托管理业务等实现的收入，以及虽计入主营业务收入，但属于上市公司正常经营之外的收入	52.63	房产租赁
2、新增贸易产生的收入	22,025.38	新增燃料油贸易
营业收入扣除后金额	12,290.67	
归属于上市公司的净利润	101.23	
非经常性损益	0.00	
扣除非经常性损益后归属于上市公司的净利润	101.23	

根据《上海证券交易所股票上市规则》(2022 年修订)“第九章 退市与风险警示/第三节 财务类强制退市/9.3.2 上市公司出现下列情形之一的，本所对其股票实施退市风险警示：

(一)最近一个会计年度经审计的净利润为负值且营业收入低于人民币 1 亿元，或追溯重述后最近一个会计年度净利润为负值且营业收入低于人民币 1 亿元；

(二)最近一个会计年度经审计的期末净资产为负值，或追溯重述后最近一个会计年度期末

净资产为负值；

(三)最近一个会计年度的财务会计报告被出具无法表示意见或否定意见的审计报告；

(四)中国证监会行政处罚决定书表明公司已披露的最近一个会计年度经审计的年度报告存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，导致该年度相关财务指标实际已触及第(一)项、第(二)项情形的；

(五)本所认定的其他情形。”

公司2022年前三季度扣除与主营业务无关后的营业收入不低于1亿元，故公司尚不存在以上情形。由于公司2022年前三季度财务数据未经审计，若经审计后公司财务数据出现上述任意情况，公司股票将于2022年年度财务报告发布后被实施退市风险警示，敬请广大投资者注意投资风险。

(3)结合主要客户及供应商名称、交易金额、销售/采购占比、是否为新增交易对手方，是否与公司及控股股东存在关联关系或其他业务资金往来，主要供应商与客户之间是否存在关联关系或业务往来，产品是否实现最终销售等情况，说明第三季度营业收入大幅增加的原因及合理性，是否符合行业季节性规律，是否具有商业实质，是否存在未满足收入确认条件而确认收入的情形；

1、燃料油业务主要客户及供应商情况

序号	供应商名称	采购额(万元)	占比	是否新增	是否存在关联关系
1	烟台海盛石油有限公司	22,025.38	100.00%	是	否
序号	客户名称	销售额(万元)	占比	是否新增	是否存在关联关系
1	山东金鼎石油有限公司	22,234.95	100.00%	是	否

本年度新增燃料油业务客户及供应商工商背景信息如下：

(1)烟台海盛石油有限公司(以下简称“海盛石油”)

公司名称	烟台海盛石油有限公司	法定代表人	季文利
注册资本	15000万元	成立时间	2013/1/8

经营范围	化工产品（不含危险品）、橡塑制品、普通机械设备及配件、汽车零部件、照明产品、五金机电、燃料油（闭杯闪点大于 61 度）、润滑油的批发、零售		
股东名称&持股比例	季文利（100%）	管理层姓名&职务	季文利（执行董事兼总经理）
			李少翔（监事）

(2) 山东金鼎石油有限公司（以下简称“金鼎石油”）

公司名称	山东金鼎石油有限公司	法定代表人	崔振辉
注册资本	15000 万元	成立时间	2008/9/24
经营范围	化工产品(不含危险品)、橡塑制品、普通机械设备及配件、汽车零部件、照明电器、农畜产品、金属材料、办公用品、服装鞋帽、电子产品、劳保用品、包装材料、五金机电、鲜海产品、石油制品销售（不含危险化学品）、化工产品销售（不含许可类化工产种品）、成品油批发（不含危险化学品）、燃料油（闭杯闪点 \geq 61 度）批发、原料油、沥青（不含危险化学品）、白油、轻循环油、润滑油、建筑材料、五金交电、焦炭的批发，塑料、橡胶、石油技术研发，普通货物仓储服务（不含危险化种学品等需许可审批的项目），机械设备租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：省际普通货船运输，省内船舶运输（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。山东金鼎石油有限公司目前的经营状态为在营(开业)企业。收起 复制燃料油（闭杯闪点大于 61 度）、润滑油的批发、零售。		
股东名称&持股比例	崔振辉（99%）	管理层姓名 &职务	崔振辉（执行董事兼总经理）
	胡梅（1%）		宋利伟（监事）

通过公开市场信息查询，未发现以上新增燃料油客户及供应商与公司、控股股东及其关联方存在关联关系或其他业务资金往来。

由本题回复（2）可知，公司第三季度燃料油贸易收入为 18,585.80 万元，较上个季度大涨 409.32%，主要系公司自 2022 年 5 月底开始从事燃料油贸易业务，第二季度从事燃料油贸易的交易时间约一个月，第三季度公司参与燃料油交易时间大幅上涨，燃料油交易量正常增长所致，具有合理性。公司燃料油贸易业务终端客户为大型海上货轮或商船，其下游市场需求与国内及国际海上运输需求密切相关，不存在明显季节性规律。

公司燃料油业务交易过程中，由公司或供方委派油罐车，前往海盛石油位于山东淄博市临淄区储油罐或与其合作的上游炼油厂，装车后按照需方金鼎石油要求发往龙口港、石岛港、日照港、青岛港、烟台港、潍坊港、东营港等港口，装入需方指定加油船。交易过程中，公司按照供货订单顺序，依次对各批次燃料油配送信息进行登记，包括但不限于各批次油罐车装车时间、配送重量、车辆信息、装船时间等，并对燃料油质量进行抽检，并出具检验报告。燃料油输入金鼎石油指定的海上加油船后，由公司、海上加油船船主在金鼎石油出具《供油凭证》盖章确认，公司依据已盖章《供油凭证》确认燃料油销售收入，不存在未满足收入确认条件而确认收入的情形，该交易具备商业实质。

2、煤炭业务主要客户及供应商情况

序号	供应商名称	采购额（万元）	占比	是否新增	是否存在关联关系
1	秦皇岛市鲁秦煤炭有限公司	2,859.04	100.00%	否	否
序号	客户名称	销售额（万元）	占比	是否新增	是否存在关联关系
1	烟台环海煤炭有限公司	2,921.44	100.00%	是	否

本年度新增煤炭业务客户工商背景信息如下：

（1）烟台环海煤炭有限公司（以下简称“环海煤炭”）

公司名称	烟台环海煤炭有限公司	法定代表人	明建涛
注册资本	1000 万元	成立时间	2009/10/29
经营范围	煤炭批发；木材、钢材、建筑材料、金属材料（不含贵金属）、化工产品（不含行政许可项目）、日用百货、机电产品（不含小轿车）、五金交电的销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		
股东名称&持股比例	刘爱民（59.5%）	管理层姓名&职务	明建涛（执行董

	明建涛（27%）		事兼总经理）
	何继光（10.5%）		何继光（监事）

通过公开市场信息查询，未发现以上新增煤炭客户与公司、控股股东及其关联方存在关联关系或其他业务资金往来。

由本题回复（2）可知，公司目前仅第三季度发生煤炭贸易收入。公司煤炭贸易业务产品为动力煤，与上年保持一致，实际终端客户为本地热力企业，主要用于为地方企业供气供热。每年7-10月地方热力企业根据自身需求发布煤炭采购招标，满足招标条件供货能力的煤炭供应商参与竞标，公司通过向中标企业供应煤炭方式获取煤炭销售订单。公司通常结合煤炭市场行情、自有资金储备、是否具备及时交付能力来选择是否参与该批次煤炭贸易，煤炭最终成交结果与其他参与方议价能力、订单是否满足公司最低利润需求相关，故公司煤炭交易不具有明显季节性特征，公司第三季度发生本年度首笔煤炭交易，具有合理性。

煤炭业务交易过程中，由公司委派货船前往秦皇岛提货，货品装船后送达烟台西港后，由客户委派第三方检测机构对煤炭品质进行抽检，双方依据煤炭检测结果确定最终煤炭成交单价并办理结算手续，公司依据已盖章《结算单》确认煤炭销售收入，不存在未满足收入确认条件而确认收入的情形，该交易具备商业实质。

（3）钢材业务前五大客户及供应商情况

本报告期前五大供应商采购情况：

名称	产品	不含税采购金额	采购占比	是否新增	是否关联方
上海钢银电子商务股份有限公司	钢材	2,484.05	27.29%	否	否
济南康华贸易有限公司	钢材	1,512.21	16.61%	否	否
山东钢磊贸易有限公司	钢材	853.35	9.38%	是	否
辽宁衡冶钢铁贸易有限公司	钢材	846.42	9.30%	否	否
青岛九州物资有限公司	钢材	449.23	4.94%	是	否
合计		6,145.26	67.52%		

本报告期前五大客户销售情况：

名称	产品	不含税销售	销售占比	是否新增	是否关联
----	----	-------	------	------	------

		金额			方
青岛紫利商贸有限公司	钢材	3,590.04	39.19%	否	否
上海高也供应链管理有 限公司	钢材	1,747.84	19.08%	否	否
青岛福林宏工贸有限公 司	钢材	981.83	10.72%	是	否
烟台昌桦钢材有限公司	钢材	544.79	5.95%	否	否
烟台建航经贸有限责任 公司	钢材	471.76	5.15%	是	否
合 计		7,336.24	80.09%		

本年度主要新增建材业务客户及供应工商背景信息如下：

(1) 青岛福林宏工贸有限公司（以下简称“福林宏工贸”）

公司名称	青岛福林宏工贸有限公司	法定代表人	葛玉洁
注册资本	5000 万元	成立时间	2011/4/14
经营范围	机械设备安装工程施工；建筑工程施工；装饰装潢工程施工；销售：建筑材料、装饰装潢材料、木材、钢材、铝合金制品、木制品、家具、工艺品、包装材料、厨房设备、卫生洁具、照明设备、陶瓷制品、五金交电、机械设备、电子产品、沙石；保洁服务（不含高处作业）；装卸服务；货物进出口、技术进出口		
股东名称&持股比例	葛玉洁（60%）	管理层姓名&职务	葛玉洁（执 行董事兼 总经理）
	姜春华（40%）		姜春华（监 事）

(2) 烟台建航经贸有限责任公司（以下简称“建航经贸”）

公司名称	烟台建航经贸有限责任公司	法定代表人	单静
注册资本	500 万元	成立时间	2018/11/9
经营范围	批发、零售：建材、装饰材料、五金制品、化工产品（不含危险化学品）、钢材。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		

股东名称&持股比例	单静（100%）	管理层姓名&职务	单静（执行董事 兼总经理）
			王学伟（监事）

(3) 山东钢磊贸易有限公司

公司名称	山东钢磊贸易有限公司	法定代表人	姜明
注册资本	500 万元	成立时间	2021/5/17
经营范围	五金产品批发；五金产品零售；金属材料销售；建筑材料销售；服装服饰批发；服装服饰零售；汽车零配件批发；汽车零配件零售；农副产品销售；家用电器销售；针纺织品及原料销售；食用农产品批发；食用农产品零售；特种劳动防护用品销售；日用百货销售；贸易经纪；化妆品批发；化妆品零售；日用品销售；办公用品销售；煤炭及制品销售；		
股东名称&持股比例	姜明（90%）	管理层姓名&职务	姜明（执行 董事兼总 经理）
	马丹丹（10%）		马丹丹（监 事）

(4) 青岛九州物资有限公司（以下简称“九州物资”）

公司名称	青岛九州物资有限公司	法定代表人	徐莉平
注册资本	16800 万元	成立时间	2000/12/1
经营范围	建筑用钢筋产品销售；金属材料销售；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；五金产品批发；五金产品零售；煤炭及制品销售；金属矿石销售；日用百货销售；非金属矿及制品销售；橡胶制品销售；通讯设备销售；针纺织品销售；农副产品销售；办公用品销售；木材销售；非居住房地产租赁；货物进出口；劳务服务（不含劳务派遣）；机械设备租赁；仓储设备租赁服务；办公设备租赁服务。		
股东名称&持股比例	张增洲（60%）	管理层姓名&职务	徐莉平（执 行董事兼 总经理）

	徐莉平（40%）		张增全(监事)
--	----------	--	---------

通过公开市场信息查询，未发现以上建材新增主要客户及供应商与公司、控股股东及其关联方存在关联关系或其他业务资金往来。

公司钢材贸易业务主要产品为，螺纹钢和盘螺，实际最终销售方为建筑项目工地。受房地产市场低迷及疫情防控导致现场停工影响，第三季度公司钢材贸易收入较上一季度下降 55.11%，钢材交易数量较上一季度下降 45.38%。

钢材交易过程中，公司根据客户提供的需求，组织车辆将钢材由各区域钢材仓库直接送往客户指定建筑施工工地。经由客户相关人员对钢材规格、数量进行现场清单无误后，在钢材出库单或提货单上签字，公司依据已签字的钢材出库单或提货单确认钢材销售收入，不存在未满足收入确认条件而确认收入的情形，该交易具备商业实质。

（4）结合各类业务采购、销售模式，与主要供应商和客户权利义务约定情况，说明上述贸易业务收入确认时点及政策是否符合《企业会计准则》的规定，是否存在提前确认收入的情形，是否存在以总额法代替净额法核算的情形。

公司各类贸易业务具体情况如下：

贸易品 质	业务开展模式	主要合同条款	收入确认依据	收入按照总额法的判断依据
燃料油	<p>由客户向公司提出燃料油采购需求,事先对燃料油的品质(包括运动粘度、密度、硫含量、闪电闭口、酸度等)、数量及交货时间进行约定,公司依据客户提出的采购需求,向合作燃料油供应商了解当前燃料油库存及采购价格,结合燃料油当前市场供求情况、物流成本、货物交付周期及销售回款时间等因素,综合确定产品销售定价,并与客户及供应商分别签订销售及采购合同。待货物运抵客户指定港口后,输入客户指定的海上加油船后,由公司、海上加油船船主及客户对燃料油交付重量进行确认,并出具</p>	<p>①标的产品具体要求及定价方式条款 A、客户根据自身需求在合同中对采购燃料油的具体型号、数量进行约定。 B、定价方式采用固定价格。固定价格即合同直接约定的每吨燃料油价格。销售价格通常包括材料费、运输费、装卸车费、逾期占用费等。</p> <p>②交货时间及方式条款 由上游供应商合作单位的油罐运输车将货物直接送达客户指定的港口并输送至其合作加油船上。货物自供应商仓库出库后装入承油运输工具时所有权即转移至公司,货物运抵客户指定地点后,经客户对货物数量及质量确认后,货物所有权转移至客户,所有权转移后的全部风险由客户自行承担。</p> <p>③验收及售后条款 货物的验收条件均为:供应商提供油样与化验报告质量符合出库标准,如有质量异议,客户应在收到货后5个工作日内或需方应在到货之日起5个工作日内书面提出,逾期视为符合约定。若五日内经权威部门检测不合格,客户有权向公司追究违</p>	<p>公司依据已盖章供油凭证出具时间及签收数量,确认燃料油销售收入</p>	<p>① 公司承担了向客户转让商品的主要责任 燃料油贸易业务中,公司分别同供应商和客户独立签署交易合同,在下游客户对货物数量、质量签收确认前,由公司负有向下游客户提供指定品牌、规格、数量商品的主要责任。</p> <p>② 企业在转让商品之前或之后承担了该商品的存货风险 A. 公司直接承担商品交付的所有风险。商品自供应商储运库出库后,所有权即转移至公司。后续交易过程中若出现产品数量、质量不满足客户需求的情况,公司需向客户承担首要赔偿责任,该赔付与上游供应商向公司的赔付不存在因果关</p>

	<p>供油凭证。公司依据已盖章供油凭证确认燃料油销售收入</p>	<p>约责任。</p> <p>④结算方式及期限条款</p> <p>燃料油数量以过磅为准，客户对货物验收完成后 10-20 个工作日内，双方根据实际结算重量办理结算手续，并由客户支付全部货款。</p>	<p>系；交易过程中若出现采购商品规格、品质不符合下游客户要求的情况，而上游供应商不存在数量、质量等违约问题时，公司承担整体订单损失而非仅损失订单毛利部分，公司直接承担商品交付的所有风险。</p> <p>B. 商品所有权转移前发生损毁或灭失的风险。商品到达客户指定港口并输入指定海上加油船前发生损毁或灭失，由公司直接承担全部风险。</p> <p>③ 企业有权自主决定所交易商品的价格</p> <p>燃料油贸易业务中，公司可以根据商品价格当期波动情况和市场供给需求、与客户确定协商每批次商品的具体价格。公司有权根据自身需求自主选择供应商和客户，并根据客户订单总额、预收货款情况、预</p>
--	----------------------------------	--	--

				<p>计物流成本、货物交付周期及销售回款时间等因素合理设置订单利润空间，自主决定所交易商品的价格。</p> <p>④其他相关事实和情况</p> <p>燃料油贸易业务中，在向上游供应商采购时，公司需要支付几乎全部货款，在向下游客户销售时，部分订单发货前公司未收取全部货款，剩余尾款需在货物运抵客户指定地点且办理完相应结算手续后收取，公司承担了结算过程中客户违约或无法支付尾款的信用风险。</p>
煤炭	<p>由客户向公司提出具体煤炭采购需求，事先对混煤的质量(包括灰分含量、含水量、挥发量、发热量、含硫量等指标)、数量及交货时间进行约定，公司依据客户提出的采购需求，向合作煤炭供应商询问混煤库存情况及预计到港时间，结合煤炭</p>	<p>①标的产品具体要求及定价方式条款</p> <p>A、客户根据自身需求在合同中对混煤具体质量合格标准和数量进行约定。</p> <p>B、浮动价格加成或固定价格两种定价方式。浮动价格加成即客户依据供货当天 CCTD（中国煤炭市场网：http://www.cctd.com.cn/）和 CCI（中国煤炭资源网：http://www.coalresource.com/）当天或当旬平均价格每吨上浮具体金额而确定。固定价格即合同直接约定的每吨煤炭采购</p>	<p>公司依据各批次煤炭结算单出具时间及结算金额确认收入。</p>	<p>① 公司承担了向客户转让商品的主要责任</p> <p>煤炭贸易业务中，公司分别同供应商和客户独立签署交易合同，在下游客户对货物数量、质量签收确认前，由公司负有向下游客户提供指定品牌、规格、数量商品的主要责任。</p>

	<p>当前市场供求情况、客户预付款情况、物流成本、货物交付周期及销售回款时间等因素，综合确定产品销售定价，并与客户及供应商分别签订销售及采购合同。待货物运抵客户指定港口后，由第三方检测机构对该批次煤炭进行化验，并出具检测报告。</p> <p>双方依据煤炭实际到港重量、煤炭检测结果、港口占用天数等最终确定该批煤炭结算金额，公司依据双方确认的结算单确认收入。</p>	<p>价格。</p> <p>②交货地点方式 采购合同交货地点为：秦皇岛港；交货方式为：客户到港自提 销售合同交货地点为：烟台西港/烟台港；交货方式为：客户到港自提 所有权转移时点：货物在秦皇岛港进行抽样检测并进行水尺称重，货物热值经检测合同后，双方货物完成办理移交手续后所有权即转移。</p> <p>③验收及售后条款 货物的验收条件：煤质以双方共同委托第三方检验报告结果为准。发热量每笔合同约定基准发热量高低 1kcal/kg，结算单价相应增减（合同价/基准发热量差额）元/吨。</p> <p>④结算方式及期限条款 双方按第三方检测报告，进行煤款结算。客户需在 10 个工作日内按照双方确认的结算单以现汇方式支付尾款。</p>	<p>② 企业在转让商品之前或之后承担了该商品的存货风险</p> <p>A. 公司直接承担商品交付的所有风险。商品离港后，交易过程中若出现产品数量、质量不满足客户需求的情况，公司需向客户承担首要赔偿责任，该赔付与上游供应商向公司的赔付不存在因果关系；交易过程中若出现采购商品规格、品质不符合下游客户要求的情况，而上游供应商不存在数量、质量等违约问题时，公司承担整体订单损失而非仅损失订单毛利部分，公司直接承担商品交付的所有风险。</p> <p>B. 商品所有权转移前发生损毁或灭失的风险。商品到达客户指定港口前发生损毁或灭失，由公司直接承担全部风险。</p> <p>③ 企业有权自主决定所交易商品的价格</p>
--	--	---	---

				<p>煤炭贸易业务中，公司可以根据商品价格当期波动情况和市场供给需求、与客户确定协商每批次商品的定价方式（浮动价格加成或固定价格）。公司有权根据自身需求自主选择供应商和客户，并根据客户订单总额、预收货款情况、预计物流成本、货物交付周期及销售回款时间等因素合理设置订单利润空间，自主决定所交易商品的价格。</p> <p>④其他相关事实和情况</p> <p>煤炭贸易业务中，在向上游供应商采购时，公司需要支付几乎全部货款，在向下游客户销售时，部分订单发货前公司未收取全部货款，剩余尾款需在货物运抵客户指定地点且办理完相应结算手续后收取，公司承担了结算过程中客户违约或无法支付尾款的信用风险。</p>
钢材	由客户向公司提出具体钢材采	①标的产品具体要求及定价方式条款	公司根据客户签	① 公司承担了向客户转让商品的

<p>购需求（包括规格型号、数量、生产厂家范围或品牌、运抵地点等），公司依据客户提出的采购需求，向合作钢材生产厂商或供应商询问对应型号钢材库存情况及近期出厂价格后，结合该品类钢材当前市场供求情况、客户订货数量、订单总额、预付款情况、物流成本、货物交付周期及销售回款时间等因素，综合确定产品销售定价，并与客户及供应商分别签订销售及采购合同。待货物由公司合作单位运输单位运抵客户指定地点或客户前往公司指定仓库完成商品自提后，公司根据客户签字的钢材出库单或提货单确认收入。</p>	<p>A、客户根据自身需求在合同中对采购建材的具体型号、尺寸、数量、厂商品牌及生产厂家范围进行约定。</p> <p>B、定价方式包括浮动价格加成或固定价格两种方式。浮动价格加成即客户依据供货当天“我的钢铁网”（http://www.mysteel.com/）或莱钢永锋、发布的地区所供品牌同规格价格为核定标准每吨上浮具体金额而确定的价格。固定价格即合同直接约定的每吨钢材价格。钢材销售价格通常包括材料费、运输费、装卸车费、逾期占用费等。</p> <p>②交货时间及方式条款</p> <p>公司通常向客户预收部分货款后发货，公司主要有三类货物交付流程：</p> <p>A、供应商承运。由上游供应商合作单位将货物直接送达客户指定地点。货物自供应商仓库出库后所有权即转移至公司，货物运抵客户指定地点，经客户对货物规格、数量及质量确认后，货物所有权转移至客户，所有权转移后的全部风险由客户自行承担。</p> <p>B、公司合作物流单位承运。由公司合作物流单位将货物直接送达客户指定地点。货物自供应商仓库出库后所有权即转移至公司，货物运抵客户指定地点，经客户对货物规格、数量及质量确认后，货物所有权转移至客户，所有权转移后的全部风险</p>	<p>字的钢材出库单或提货单的出具时间和验收数量确认收入。</p>	<p>主要责任</p> <p>燃料油、煤炭和钢材贸易业务中，公司分别同供应商和客户独立签署交易合同，在下游客户对货物数量、质量签收确认前，由公司负有向下游客户提供指定品牌、规格、数量商品的主要责任。</p> <p>② 企业在转让商品之前或之后承担了该商品的存货风险</p> <p>A. 公司直接承担商品交付的所有风险。商品自供应商仓库出库后，无论商品运输费用实际由哪方承担，货权所有权即转移至公司，交易过程中若出现产品数量、质量不满足客户需求的情况，公司需向客户承担首要赔偿责任，该赔付与上游供应商向公司的赔付不存在因果关系；交易过程中若出现采购商品规格、品质不符合下游客户要求的情况，而上游供应商不存在数量、</p>
---	--	-----------------------------------	---

		<p>由客户自行承担。</p> <p>C、客户自提。货物钢材仓库出库后所有权即转移至公司，由客户合作物流单位将货物运抵客户指定地点，经终端客户对货物规格、数量及质量确认后，货物所有权转移至客户，所有权转移后的全部风险由客户自行承担。</p> <p>③验收及售后条款</p> <p>货物的验收条件均为：货物按照国家标准验收。如有质量异议，客户应在收到货后5个工作日内或需方应在提货之日起5个工作日内书面提出，逾期视为符合约定。若五日内经权威部门检测不合格，公司立即联系钢厂妥善处理。</p> <p>④结算方式及期限条款</p> <p>盘螺数量以过磅为准，螺纹钢以检尺为准。客户对货物验收完成后5-10个工作日内，双方根据实际结算重量办理结算手续，并由客户支付订单尾款。同时，针对与公司合作期限较长、信誉较好客户，公司采取按月结算方式。对于逾期未付款项，公司按照每天每吨具体金额加收资金占用费，并根据客户实际付款日期和逾期天数，重新调整钢材每吨最终结算价格。</p>	<p>质量等违约问题时，公司承担整体订单损失而非仅损失订单毛利部分，公司直接承担商品交付的所有风险。</p> <p>B. 商品所有权转移前发生损毁或灭失的风险。根据公司向客户提供的三种商品交付方式，若商品自仓库出货后至运抵客户指定地点前发生损毁或灭失，由公司直接承担全部风险。</p> <p>③ 企业有权自主决定所交易商品的价格</p> <p>钢材贸易业务中，公司可以根据商品价格当期波动情况和市场供给需求、与客户确定协商每批次商品的具体价格。公司有权根据自身需求自主选择供应商和客户，并根据客户订单总额、预收货款情况、预计物流成本、货物交付周期及销售回款时间等因素合理设置订单利润空</p>
--	--	---	---

				间，自主决定所交易商品的价格。 ④其他相关事实和情况 钢材贸易业务中，在向上游供应商采购时，公司需要支付全部货款，在向下游客户销售时，部分订单发货前公司未收取全部货款，剩余尾款需在货物运抵客户指定地点且办理完相应结算手续后收取，公司承担了结算过程中客户违约或无法支付尾款的信用风险。
--	--	--	--	---

截止本年前三季度，公司各类贸易业务商品发货方式、销售收入金额占比、采购货权转移地点、销售货权转移地点如下：

贸易品类	发货方式	前三季度销售收入 (万元)	占比	采购商品货权转移时点	销售商品货权转移时点	收入采用总额法/净额法
燃料油	供应商承运	22,234.95	64.79%	商品装车离开燃料油储运库时	商品抵达客户指定港口且输入客户指定海上加油船后	总额法
煤炭	本公司运输	2,921.44	8.51%	商品装船离开秦皇岛港口时	商品运抵烟台港/烟台西港时	总额法
钢材	本公司运输	1,434.14	4.18%	商品装车离开储运库时	商品抵达项目施工现场，客户签收时	总额法
钢材	客户自提	5,992.87	17.46%	商品装车离开储运库时	商品抵达项目施工现场，客户签收时	总额法

钢材	供应商承运	1,732.65	5.05%	商品装车离开储运库时	商品到达项目施工现场，客户 签收时	总额法
合计		34,316.05	100.00%			

综上所述，公司钢材、煤炭及燃料油贸易业务承担了向客户转让商品的主要责任、在转让商品之前承担了该商品的损毁或灭失的风险、转让商品之后至客户完成商品质量验收之前承担了该商品的数量、质量风险不符合合同要求的风险；公司有权自主决定所交易商品的价格，且结算过程承担了下游客户违约或无法支付订单尾款或全部货款的信用风险，故公司对相关贸易业务采取总额法符合《企业会计准则》的相关规定。

问题二、关于托管业务。根据半年报，本溪满族自治县小套峪矿业本报告期的托管收入减少 150 万(含税)，根据 2021 年托管业务的毛利率 94.99%测算，影响公司利润总额约 140 万，未来小套峪矿业托管业务是否继续开展具有不确定性。

请公司补充说明：（1）托管业务收入确认以及成本核算具体情况，是否符合《企业会计准则》的规定；（2）托管业务开展情况及对公司业绩的影响。

回复：

经公司第十三届董事会第五次会议审议通过《本溪满族自治县小套峪矿业有限公司委托经营管理合同》之补充协议五，双方于 2022 年 4 月 23 日签署补充协议五，双方对解除《委托经营管理合同》、《本溪满族自治县小套峪矿业有限公司委托经营管理合同》之补充协议、《本溪满族自治县小套峪矿业有限公司委托经营管理合同》之补充协议二、《本溪满族自治县小套峪矿业有限公司委托经营管理合同》之补充协议叁、《本溪满族自治县小套峪矿业有限公司委托经营管理合同》之补充协议四无异议。

经甲乙双方友好协商，乙方同意免去甲方 2022 年度应支付的托管费用。鉴于矿区材料上报审批时间较长，甲乙双方同意待相关审批确认后再行商讨委托经营管理等事项。

鉴于双方委托经营管理合同已经解除，托管业务对公司本期业绩无影响。

问题三、关于期间费用下降。三季报显示，2022 年 1-9 月，公司实现扣非归母净利润 101.23 万元，销售费用和管理费用分别为 0.18 万元和 174.92 万元，销售费用金额较小，管理费用同比有所下降。

请公司：（1）结合新增客户和供应商的情况，补充说明贸易业务的销售模式和销售策略是否发生重大变化，定量分析本期销售费用金额较少的原因及合理性；（2）结合高管人数、薪资水平，以及可比公司平均水平，说明报告期内管理费用同比减少的原因和合理性；（3）结合同行业可比公司期间费用率，说明本年度期间费用下降的原因及合理性，是否存在通过少计期间费用调节利润的情形，是否存在关联方代垫成本费用情形。

回复：

（1）结合新增客户和供应商的情况，补充说明贸易业务的销售模式和销售策略是否发生重大变化，定量分析本期销售费用金额较少的原因及合理性；

2022 年及 2021 年公司建材、煤炭、燃料油新增客户及供应商具体情况如下：

产品类别	客商身份	2022 年度	2021 年度
钢材	供应商新增/减少/当期合作数量	+29/-28 /43	+40/-1/+42
	客户新增/减少/当期合作数量	+16/-37/28	+62/-1/+65
煤炭	供应商新增/减少/当期合作数量	0/0/1	-1
	客户新增/减少/当期合作数量	1/-1/1	0/0/1
燃料油	供应商新增/减少/当期合作数量	1/0/1	0
	客户新增/减少/当期合作数量	1/0/1	0

由于煤炭、燃料油贸易市场存在单笔交易金额较高、具备发货能力，结算周期较长等特点，贸易市场参与主体需具备一定资金规模和稳定的上下游供货渠道，交易门槛较高，市场参与主体较少。在货品质量、货品流转速度、信用政策相当的情况下，各市场参与主体普遍选择合作期限较长的客户或供应商作为首选，故公司在煤炭、燃料油业务上，目前主要选择单一客户及供应商进行合作，销售模式和销售政策与上年一致，未发生重大变化。

相对于煤炭、燃料油贸易市场，钢材贸易市场参与主体存在单笔交易金额低、交易订单灵活、产品规格统一、质量差异较小等特点，贸易市场参与主体较多，市场竞争更加激烈，各市场参与主体通常将单笔订单交易单价作为主要考量因素，普遍采用先款后货的结算方式保证资金安全，对供应商或客户实际规模、资金能力、过往交易记录不做要求，故供应商或客户变动较为频繁。

2021 年度，公司主动调整钢材贸易销售策略，由只针对毛利相对较高但回款周期较长的建筑工程商客户，转变为同时接纳钢材贸易商客户及原有建筑工程商客户的经营策略，导致合作供应商及客户数量大幅上涨。2022 年度，房地产市场频繁曝出房地产开发商债务违约的负面新闻，同时公司原建筑工程商客户出现回款不及时的情况。为优先保证资金安全和合理贸易利润空间，本年度公司在从事钢材贸易时，在上游环节尽量选择更具备价格优势大型钢厂或钢厂区域性代理商；在下游环节尽量选择付款更为及时的钢材贸易商，导致供应商和客户的数量比 2021 年度大幅减少，贸易集中度更高。

账务处理上，公司根据《企业会计准则第 14 号—收入》的相关要求，将参与贸易业务相关的非管理员工资、商品运送至合同约定地点而发生的运费费用计入营业成本。由于公司现有在职人员较少，对比同行业其他公司，公司贸易规模较低，贸易业务承接前的商务洽

谈及合同拟定均由公司高级管理人员完成，尚未组建专业贸易业务销售团队，且未设置与商品贸易销售相关的绩效考核制度，相应管理员工资计入直接计入当期管理费用。本期销售费用主要系为公司销售人员发生的差旅费用，故公司销售费用金额较少具有合理性。

(2) 结合高管人数、薪资水平，以及可比公司平均水平，说明报告期内管理费用同比减少的原因和合理性；

1、公司前三季度管理费用明细如下：

项 目	2022 年前三季度 度（万元）	2021 年前三季度 度（万元）	变动额（万元）	变动比例
职工薪酬	79.56	91.67	-12.11	-13.21%
中介机构费用	56.25	57.02	-0.77	-1.35%
折旧费	24.73	20.56	4.17	20.28%
其他费用	2.18	3.79	-1.61	-42.48%
差旅费	2.66	0.91	1.75	192.31%
业务招待费	1.35	0.19	1.16	610.53%
无形资产摊销	5.83	5.83	0.00	0.00%
邮电通讯费	0.96	1.04	-0.08	-7.69%
办公费	1.4	0.76	0.64	84.21%
合计	174.92	181.77	-6.85	-3.77%

由上表可知，公司前三季度管理费用较上期同比下降 3.77%，主要系职工薪酬较上期同比下降 13.21%所致。

根据具体岗位分析职工薪酬同期变动情况如下

职务	2022 年前三季度（万元）	2021 年前三季度（万元）	变动比例
高级管理人员	45.24	60.65	-25.41%
独立董事	6.75	6.75	0.00%
其他人员	27.57	24.27	13.61%
合计	79.56	91.67	-13.21%

如上所示，本期职工薪酬较上期同比下降主要系高级管理人员薪酬同比降低所致。

本年前三季度及上年同期高级管理人员综合薪酬明细及当期履职时间明细如下：

高级管 理人员 姓名	职务	2022年（1-9月）		2021年（1-9月）	
		履职月份	综合薪酬（注）	履职月份	综合薪酬（注）
徐成义	董事长	9	191,805.12	9	169,632.00
郝周明	总经理（离）			8	128,842.00
牟赛英	副总裁	9	61,688.30	9	100,034.28
郭常珍	财务总监	9	74,688.30	9	72,444.40
崔翠平	董事会秘书	2	12,258.06		
逢丽媛	证券部经理	5	37,266.32	9	62,636.76
宋英俊	职工监事	9	74,688.30	9	72,911.07
合计			452,394.40		606,500.51

注：以上列示综合薪酬包含员工基本公积、奖金、社保及公积金等。

本期高级管理人员薪酬同比降低，主要系上期及本期部分高级管理人员离职所致。

（3）结合同行业可比公司期间费用率，说明本年度期间费用下降的原因及合理性，是否存在通过少计期间费用调节利润的情形，是否存在关联方代垫成本费用情形。

公司期间费用率与同行业公司对比情况如下：

单位：万元

公司简称	辽宁成大	建发股份	中煤能源	安源煤业	本公司
股票代码	600739	600153	601898	600397	600766
业务类别	煤炭、钢材贸易；生物制药；能源开发	钢材供应链；房地产	煤炭加工及销售；电力	煤炭生产及流通	钢材及煤炭、燃料油贸易
营业收入（注）	1,194,634.97	56,457,557.62	17,534,494.00	693,425.95	34,368.68
销售费用率（注）	3.83%	1.17%	0.39%	0.41%	0.00%

管理费用率	2.84%	0.09%	1.73%	1.71%	0.51%
-------	-------	-------	-------	-------	-------

注：由于以上可比公司大部分并非仅从事单一钢材或煤炭贸易业务，且公司年报中未分业务板块披露各项业务销售费用或管理费用总额，故按照合并报表口径统计公司期间费用率。

由上表可知，公司目前煤炭及钢材业务销售规模与以上可比公司相差较大，相关经营指标可参考性较低。

由本题（1）~（3）回复可知，受高管人员离职影响，本期管理费用较上期略有下降，具有合理性，不存在通过少计期间费用调节利润的情形。

问题四、关于预付账款大幅增加。三季报显示，截至 2022 年 9 月末，公司预付款项余额 7,508.14 万元，较年初大幅增长。

请公司补充披露：（1）结合主要业务经营情况，说明报告期预付款项大幅增长的原因；（2）新增预付款项对应的主要交易对手方名称、金额及占比、付款时间、交易背景及对应产品、是否与公司及控股股东存在关联关系或其他业务资金往来；（3）预付合同约定公司取得对应的资产或服务具体内容，交易对手方约定及实际提供对应资产或服务的时间，是否符合行业惯例，是否具有商业合理性，预付款项是否最终流向控股股东、实际控制人及其关联方；（4）结合主要交易对手方履约能力和资信情况，以及主要合同履行进展，预付款项账龄等，说明相关款项是否具有可回收性，是否存在减值迹象，是否存在应计提减值未减值的情形。

回复：

（1）结合主要业务经营情况，说明报告期预付款项大幅增长的原因；

按照贸易业务商品类别归类，截止 2022 年 9 月末，公司预付款项明细如下：

贸易商品类别	付款时间	期末余额（万元）	占比
煤炭	2022 年 9 月	3,800.00	50.61%
燃料油	2022 年 9 月	3,107.49	41.39%
钢材	2022 年 9 月	600.65	8%
合计		7,508.14	100.00%

由上表可知，公司期末预付账款大幅增长主要系期末已预付的煤炭、燃料油和钢材等商品货款大幅增长所致。

由问题一（4）回复可知，煤炭、燃料油、钢材交易过程中时，公司按照合同约定需要先行向上游供应商支付全部或部分货款，同时向下游客户预收部分货款，待商品运送至客户指定地点，办理完验收结算手续后，公司根据商品签收单及最终结算金额确认对应商品销售

收入。

商品发货前，其控制权处于供应商名下，已支付的商品货款在预付账款中体现；商品装车后至客户完成验收确认前，公司按照商品订单总额确认存货，根据预付账款与订单总额确认对供应商的应付货款。故期末公司预付账款大幅上升主要系公司已付款尚未完成发货的预付款项大幅上升，对应订单均期后办理结算手续，具有合理性。

(2) 新增预付款项对应的主要交易对手方名称、金额及占比、付款时间、交易背景及对应产品、是否与公司及控股股东存在关联关系或其他业务资金往来；

报告期末，主要新增预付款项情况如下表所示：

交易对手名称	对应产品	具体付款时间	金额（万元）	占期末预付款比例	是否存在关联方关系
秦皇岛市鲁秦煤炭有限公司	煤炭	2022.9.29	3,800.00	50.61%	否
烟台海盛石油有限公司	燃料油	2022.9.16-29	3,107.49	41.39%	否
山东钢磊贸易有限公司	钢材	2022.9.23	371.28	4.95%	否
上海钢银电子商务有限公司	钢材	2022.9.29	59.15	0.79%	否
青岛泰祥钢铁有限公司	钢材	2022.9.23	55.91	0.74%	否
合计			7,393.83	98.48%	

上述供应商与公司有控股股东不存在关联关系，也无其他资金往来。

(3) 预付合同约定公司取得对应的资产或服务具体内容，交易对手方约定及实际提供对应资产或服务的时间，是否符合行业惯例，是否具有商业合理性，预付款项是否最终流向控股股东、实际控制人及其关联方；

与本题（2）回复对应的前三笔合同具体内容及期后交易情况如下：

交易对手名称	对应产品	合同签订时间	合同约定交易数量（吨）	合同约定交易金额（万元）	实际发货时间	货物签收时间	货物签收数量（吨）	最终结算金额（万元）
秦皇岛市鲁秦煤炭有限公司	煤炭	2022.9.29	30000	4116.00	2022.10.13	2022.10.14	30726	4127.09

烟台海盛石油有限公司	燃料油	2022.9.16-29	3922	3107.49	2022.9.20	2022.9.20-10.8	3922	3107.49
山东钢磊贸易有限公司	钢材	2022.9.23	1064.282	448.51	2022.9.24	2022.9.24-9.30	1064.282	448.51

上述预付合同是公司为获取钢材、煤炭、燃料油而订立的合同，由于供应商要求先款后货，上述款项大多临近报告期付款，交易尚未完全履行完毕所致。钢材、煤炭及燃料油贸易合同约定结算政策一般为先款后货，收货 5 日内无异议视为货物已验收确认。实际业务中一般为付供应商款项 2-3 天后由供应商安排发货，1-2 天运输至客户（钢材贸易）或 7-15 天运输至客户（煤炭和燃料油贸易），客户验收后 5 日内支付尾款。一般总结算周期约 10-20 天，受疫情防控及国庆假期影响，部分客户存在验收不及时情况，交易周期略长于行业惯例，具有商业合理性。

上述资金流转完全按照合同来执行，供应商收款账号与其公司名称一致，上述供应商均不与本公司控股股东、实际控制人及其关联方存在关联关系及任何资金往来，不存在预付款项最终流向控股股东、实际控制人及其关联方的情况。

（4）结合主要交易对手方履约能力和资信情况，以及主要合同履行进展，预付款项账龄等，说明相关款项是否具有可回收性，是否存在减值迹象，是否存在应计提减值未减值的情形。

本题（3）回复所对应采购商品公司均已签订下游销售合同，具体订单盈利情况如下：

产品类别	客户销售金额（万元）	供应商采购金额（万元）	商品运输运费（万元）	单笔订单毛利润（万元）	截止目前回款金额（万元）
煤炭	4,228.48	4,127.09	72.85	22.90	4,228.48
燃料油	3,141.22	3,107.49	-	29.85	3,141.22
钢材	461.96	448.51	1.53	10.54	64.43

为保证资金安全，避免资金闲置，公司通常采用以销定采的经营策略，在商品发货前已完成下游销售工作。由上表可知，上述订单剔除后续为商品运抵客户指定地点而发生的必要运输费用后，公司仍具有一定毛利润，故订单能够正常履约情况下，不存在减值迹象，不存在应计提减值未减值的情形。截止目前煤炭及燃料油业务客户已按照合同约定全部回款，钢材相关销售款项预计将于 2022 年 11 月底前会全部收回。

问题五、关于存货核算情况。三季报显示，截至 2022 年 9 月末，公司存货余额 9,520.87 万元，较 6 月末 10,825.42 万元有所下降。

请公司：（1）分产品列示存货的具体构成、数量、对应金额及存储地点，单独列示关联采购形成的存货；（2）说明存货核算情况，是否符合《企业会计准则》的规定；（3）结合各类存货库龄情况，详细说明可变现净值的计算依据，以及存货跌价准备是否计提充分。

回复：

(1) 分产品列示存货的具体构成、数量、对应金额及存储地点，单独列示关联采购形成的存货；

截止 2022 年 9 月末，公司存货具体构成如下：

存货名称	列报科目	数量	期末余额 (万元)	存储地点	是否为关联 采购形成的 存货
海阳天创大厦 二、三层	开发产品		7,457.95	海阳市海东路 18 号	否
幸福新世界三期	开发成本		2,020.29	北至用地边界，西 至幸福河路，南至 幸福南路	否
低值易耗品	低值易耗品	87 项	2.35	园城大厦八楼	否
钢材	发出商品	109.99 吨	40.28	烟台子和库	否
合计			9,520.87		

(2) 说明存货核算情况，是否符合《企业会计准则》的规定；

本公司母公司烟台园城黄金股份有限公司属于房地产开发企业，具备房地产开发资质。公司分别于 2006 年通过公开竞标方式取得幸福新世界三期土地使用权、2014 年通过债务重组方式取得海阳天创大厦二、三层所有权。

针对开发成本-幸福新世界三期，公司自取得幸福新世界三期土地使用权后，设立项目台账，并将后续实际缴纳的土地出让金及征地补偿款、建筑安装工程费等计入项目开发成本，并按照个别计价法进行后续计量，符合《企业会计准则》的规定；

针对开发产品-海阳天创大厦二、三层，公司自取得海阳天创大厦二、三层所有权后，未进行二次开发改造，并积极需求意向买家，属于以出售为目的的开发产品，故作为开发产品列报，并按照个别计价法进行后续计量，符合《企业会计准则》的规定。

公司经债务重组方式取得海阳天创大厦二三楼产权，房产初始入账价值为 8,286.61 万元。当房产闲置时，公司需以房产原值的 70%为计税基础，按照 1.2%的税率，每年缴纳房产税 69.61 万元。为降低房产持有税务成本，盘活闲置资产，公司将海阳天创大厦二楼进行临时性对外出租，截止 2022 年 9 月，对外出租情况如下：

承租方名称	承租面积	租赁期间	本年已确认	从租计量房产税
-------	------	------	-------	---------

			租赁收入(万元)	
烟台市家家悦超市有限公司(以下简称“家家悦超市”)	4,207.90	2017.4.1-2032.12.31	44.82	5.38
姜某	443.84	2022.7.20-2023.7.19	7.81	0.94
合计	4,651.74		52.63	6.32

由上表可知，以上租赁收入为基数计算的房产税金额 6.32 远低于按照房产原值为基数缴纳的房产税金额 69.61 万元。公司实际平均出租单价 0.42 元/m²*天远低于该房产周边市场租赁单价 1.3~2 元/m²*天，主要系为保证公司具备随时处置该房产的权利，公司通常要求合同一年一签，若签订长租协议，需保留公司免责转让的权利，同时公司同意给予承租方一定租金价格上的优惠。如公司与家家悦超市签订的《房屋租赁合同》“第十条：甲方的权利和义务 10.1 甲方在租赁期间可以将租赁房屋的所有权转让，应提前三个月通知乙方，同等条件下，乙方有优先购买权。如乙方放弃优先购买权，则甲方有权将租赁房屋所有权转让给第三方，且甲方不承担任何违约责任。”

故公司虽家家悦签订长期租赁协议，但实际公司仍保留随时处置该房产的权利，目前租赁仍属于临时性出租。同时，公司已与烟台某房地产经纪有限公司签订《房产代理销售合同》，意向买方通过安居客等中介平台可以直接获取该房源销售信息及联系方式，故公司对闲置开发产品进行临时性出租不改变其对外出售的持有目的，开发产品无需转入投资性房地产进行摊销，符合《企业会计准则》的规定。

针对发出商品-贸易商品，公司根据合同约定的货权转移时点，当商品货权已由供应商已转移至公司名下，但客户尚未完成签收、结算手续尚未办理完毕时，作为发出商品列报，并按照移动加权平均法进行后续计量，符合《企业会计准则》的规定。

(3) 结合各类存货库龄情况，详细说明可变现净值的计算依据，以及存货跌价准备是否计提充分。

截止 2022 年 9 月末，公司各类存货库龄情况及可变现净值的计算依据如下：

存货名称	存货库龄	期末余额(万元)	预计可变现净值(万元)	可变现净值计算依据
海阳天创大厦二、三层	9 年	7,457.95	7,570.14	注 1
幸福新世界三期	10 年以上	2,020.29	2,020.29	注 2
钢材	1 个月以内	40.28	40.02	注 3

注 1：公司该处房产建筑面积为 9,181.49 m²，房产价值估计过程中需要进行大量会计

估计。由于可比交易案例较少，为保证房产估计相对准确，公司综合考虑房产周边 500m 内商品房销售价格和商铺出租单价，并参考同小区商品房与商铺销售单价比（约为 1:2）、国际房产租售比（1:200 到 1:300），确定预计房产价值在之间，具体计算过程如下：

周边 500m 范围内商品房销售单价	商铺出租单价	房产估值范围
4000~6000 元/m ²	1.3~2 元/m ² /天	7162 万元~11017 万元

7162 万元=最低月平均租赁价格（1.3*30*9181.49=358,078.11 元/月）乘以最低租售比 1:200；

11017 万元=最高商品房销售单价（6000 元/m²）乘以商住价格比（2:1）乘以房产面积（9,181.49 m²）；

公司已于 2021 年 7 月与烟台某房地产经纪有限公司签订《房产代理销售合同》，双方确定销售基价为 8500 元/m²，此价格为公司实得价格，销售所涉及的所有税费均由最终购买方承担，代理佣金为项目成交额的 3%，实际销售价格超出销售基价部分，甲乙双方按照五五比例分成。目前该项目挂网价为 8800.31 元/m²，预计销售总价 8080 万元。按照公司实得最低价（8500 元/m²）扣除代理佣金后，预计存货可变现净值为 7,570.14 万元。

注 2：根据公司与烟台市国土资源局签订的《国有土地使用权持牌出让成交确认书》（烟国土资挂[2006]64 号），公司仍享有对该区域土地 48251 m²土地的经营开发权，由于该项目正式开发前需投入大量资金进行居民拆迁及安置工作，公司自 2010 年开始未继续对幸福新世界三期项目予以投资。该项目位于烟台芝罘区核心商业区，经查询烟台市土地市场网（<http://www.ytlands.cn/>），已成交同属该区域的幸福新城 A-2 地块交易总价为 37,400.00 万元，出让面积为 35,371.00 m²，最新挂牌地块幸福新城 N4 地块起报总价为 32,780.00 万元，出让面积为 39,505.00 m²，均远高于烟台其他区域土地成交价格，若未来公司可通过出让项目收益权的方式引入战略投资方，预计公司前期已投入资金能够全部收回。

注 3：预计可变现净值=钢材订单期末市场价格-订单运输费用

由于公司房地产相关存货期末金额较高，并于每年年末对相应存货进行减值测试。截止期末，公司对开发产品海阳天创大厦二、三层累计计提存货跌价准备 828.66 万元，占期末该存货账面原值比例为 10%。本年度，房地产市场频繁曝出房地产开发商债务违约的负面新闻，市场交易持续低靡，公司已关注到该市场变化，计划于 2022 年年底，聘请专业评估机构对该房产期末公允价值进行评估，并将根据最终评估结果对该房产计提相应减值准备。

特此公告。

烟台园城黄金股份有限公司

董事会

2022 年 11 月 16 日