

关于武汉东湖高新集团股份有限公司
重组前业绩异常或拟置出资产之
专项核查意见

众环专字（2023）0101946号

关于武汉东湖高新集团股份有限公司 重组前业绩异常或拟置出资产之专项核查意见

众环专字(2023)0101946号

中国证券监督管理委员会:

根据中国证券监督管理委员会于2020年7月31日发布的《监管规则适用指引——上市类第1号》中“上市公司重组前业绩异常或拟置出资产的核查要求”(以下简称“核查要求”)的相关规定,我们对武汉东湖高新集团股份有限公司(以下简称“东湖高新”、“公司”、“本公司”或“本集团”)涉及的相关事项进行了专项核查,相关事项说明如下:

一、最近三年的规范运作情况,是否存在违规资金占用、违规对外担保等情形。

(一) 最近三年是否存在违规资金占用的核查。

根据本所对东湖高新出具的2020年度、2021年度和2022年度的《审计报告》(众环审字(2021)0100619号、众环审字(2022)0111311号、众环审字(2023)0100161号,以下简称“最近三年审计报告”)、《关于武汉东湖高新集团股份有限公司非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表的专项审核报告》(众环专字(2021)0100368号、众环专字(2022)01110441号、众环专字(2023)0100082号),以及东湖高新公布的2020年度、2021年度和2022年度的《年度报告》(以下简称“最近三年年度报告”)和最近三年的公告文件,并经查询中国证监会及上海证券交易所等证券监管机构网站,东湖高新最近三年不存在违规资金占用的情形。

基于本所出具的最近三年审计报告及历年审计执行的程序,并经本次核查,我们未发现东湖高新的控股股东、实际控制人最近三年存在违规占用东湖高新资金的情形。

(二) 最近三年是否存在违规对外担保的核查。

根据东湖高新提供的资料、东湖高新最近三年年度报告、东湖高新独立董事最近三年出具的关于对外担保的独立意见、最近三年的公告文件及东湖高新确认,并经查询中国证监会及上海证券交易所等证券监管机构网站,东湖高新最近三年不存在违规对外担保的情形。

基于本所出具的最近三年审计报告及历年审计执行的程序,并经本次核查,我们未发现东湖高新最近三年存在违规对外担保的情形。

二、最近三年业绩真实性和会计处理合规性，是否存在虚假交易、虚构利润，是否存在关联方利益输送，是否存在调节会计利润以符合或规避监管要求的情形，相关会计处理是否符合企业会计准则规定，是否存在滥用会计政策、会计差错更正或会计估计变更等对上市公司进行“大洗澡”的情形，尤其关注应收账款、存货、商誉大幅计提减值准备的情形等。

（一）最近三年是否存在虚假交易、虚构利润的核查。

基于本所出具的最近三年审计报告及历年审计执行的程序，并经本次核查，我们未发东湖高新最近三年存在虚假交易、虚构利润的情形。

（二）最近三年是否存在关联方利益输送、是否存在调节会计利润以符合或规避监管要求的情形，相关会计处理是否符合企业会计准则规定的核查。

基于本所出具的最近三年审计报告及历年审计执行的程序，并查询了东湖高新最近三年的关联交易公告、董事会决议、股东会决议、独立董事意见等相关公告。并经本次核查，我们未发现东湖高新最近三年存在关联方利益输送、调节会计利润以符合或规避监管要求的情形，相关会计处理符合企业会计准则规定。

（三）最近三年是否存在滥用会计政策、会计差错更正或会计估计变更等对上市公司进行“大洗澡”的情形的核查。

2020-2022年度，公司会计政策变更、会计差错更正和会计估计变更及其对财务报表的影响如下：

1、会计政策变更

（1）2020年度会计政策变更情况

财政部于2017年7月5日发布了《企业会计准则第14号——收入（2017年修订）》（财会〔2017〕22号）（以下简称“新收入准则”）。经本公司第八届董事会第四十二次会议于2020年4月28日决议通过，本集团于2020年1月1日起开始执行前述新收入准则。

新收入准则为规范与客户之间的合同产生的收入建立了新的收入确认模型。为执行新收入准则，本集团重新评估主要合同收入的确认和计量、核算和列报等方面。根据新收入准则的规定，选择仅对在2020年1月1日尚未完成的合同的累积影响数进行调整。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即2020年1月1日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

执行新收入准则的主要变化和影响如下：

①对2020年1月1日财务报表的影响

报表项目	2019年12月31日（变更前）金额		2020年1月1日（变更后）金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
应收账款	5,313,344,978.16	1,461,905.92	4,826,517,668.76	1,438,256.85
存货	8,236,598,307.18		3,919,622,078.87	
合同资产			5,626,694,149.26	
长期应收款	765,924,855.76		768,892,043.50	
在建工程	879,699,343.31		53,471,316.53	
递延所得税资产	172,492,414.52	39,952,854.95	174,810,476.32	39,958,767.22
预收账款	2,254,104,990.29	39,499,499.24	9,648,521.27	6,464,131.67
合同负债	-		2,232,167,166.23	29,961,052.73
其他流动负债	248,600,633.11	37,690,001.00	285,169,368.69	40,764,315.84
盈余公积	209,173,226.77	194,161,465.39	209,171,453.09	194,159,691.71
未分配利润	1,621,399,452.04	423,265,916.62	1,600,862,988.07	423,249,953.50
归属于母公司股东	4,811,663,163.74		4,791,124,926.09	
权益合计				
少数股东权益	1,130,424,862.72		1,128,631,501.89	

②对2020年12月31日/2020年度的影响

采用变更后会计政策编制的2020年12月31日合并及公司资产负债表各项目、2020年度合并及公司利润表各项目，与假定采用变更前会计政策编制的这些报表项目相比，受影响项目对比情况如下：

A.对2020年12月31日资产负债表的影响

报表项目	2020年12月31日 新收入准则下金额		2020年12月31日 旧收入准则下金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
应收账款	4,566,163,177.75		5,062,057,459.90	

报表项目	2020年12月31日 新收入准则下金额		2020年12月31日 旧收入准则下金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
	存货	3,994,527,265.53		7,441,812,594.50
合同资产	4,290,761,366.41			
长期应收款	1,012,483,906.48		1,027,735,975.87	
在建工程	187,376,836.76		547,113,585.05	
递延所得税资产	166,404,195.22		161,383,730.37	
预收账款	15,865,036.65	4,633,163.70	2,579,621,034.81	46,065,569.04
合同负债	2,541,710,938.28	38,944,086.52		
其他流动负债	280,683,059.34	56,467,361.82	258,637,999.46	53,979,043.00
盈余公积	223,844,634.03	208,832,872.65	223,846,407.71	208,834,646.33
未分配利润	2,243,946,307.18		2,263,297,235.24	
归属于母公司股东	5,381,463,988.13		5,400,816,689.87	
权益合计				
少数股东权益	1,675,221,226.98		1,678,255,122.78	

B. 对2020年度利润表的影响

报表项目	2020年度新收入准则下金额		2020年度旧收入准则下金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
营业收入	10,593,750,640.33		10,592,244,032.86	
营业成本	9,142,660,048.35		9,300,418,549.90	
财务费用	316,102,888.87		152,385,622.66	
信用减值损失（损失以“-”填列）	-16,315,661.79	11,609,103.19	2,522,237.71	11,585,454.12
资产减值损失（损失以“-”号填列）	6,017,836.38		-14,316,389.53	
营业外收入	4,623,128.04		4,424,699.37	
所得税费用	99,998,908.32	-1,279,929.21	102,701,311.37	-1,285,841.48

报表项目	2020 年度新收入准则下金额		2020 年度旧收入准则下金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	77,143,832.98		78,384,367.95	

（2）2021 年度会计政策变更情况

财政部于2018年12月7日发布了《企业会计准则第21号——租赁（2018年修订）》（财会[2018]35号）（以下简称“新租赁准则”）。经本公司第九届董事会第十次会议于2021年4月28日决议通过，本集团于2021年1月1日起执行前述新租赁准则，并依据新租赁准则的规定对相关会计政策进行变更。

根据新租赁准则的规定，对于首次执行日前已存在的合同，本集团选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

于新租赁准则首次执行日（即 2021 年 1 月 1 日），本集团的具体衔接处理及其影响如下：

①本集团作为承租人

对首次执行日的融资租赁，本集团作为承租人按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债；对首次执行日的经营租赁，作为承租人根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债；原租赁准则下按照权责发生制计提的应付未付租金，纳入剩余租赁付款额中。

对首次执行日前的经营租赁，本集团按照与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整计量使用权资产。本集团于首次执行日对使用权资产进行减值测试，并调整使用权资产的账面价值。

本集团对于首次执行日前的租赁资产属于低价值资产的经营租赁，不确认使用权资产和租赁负债。对于首次执行日除低价值租赁之外的经营租赁，本集团根据每项租赁采用下列一项或多项简化处理：

- 将于首次执行日后 12 个月内完成的租赁，作为短期租赁处理；
- 计量租赁负债时，具有相似特征的租赁采用同一折现率；
- 使用权资产的计量不包含初始直接费用；
- 存在续约选择权或终止租赁选择权的，本集团根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；
- 作为使用权资产减值测试的替代，本集团根据《企业会计准则第 13 号——或有事项》

评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产；

●首次执行日之前发生租赁变更的，本集团根据租赁变更的最终安排进行会计处理。

②执行新租赁准则的主要变化和影响如下：

——本集团控股子公司上海泰欣环境工程有限公司承租上海三林投资发展有限公司的房屋、建筑物，租赁期为2年，原作为经营租赁处理，根据新租赁准则，于2021年1月1日确认使用权资产3,592,807.43元，租赁负债3,345,596.49元（含1年内到期1,887,361.39元）。

——本集团全资子公司湖北省路桥集团有限公司承租湖北省联合发展投资集团有限公司的房屋、建筑物，租赁期为5年，原作为经营租赁处理，根据新租赁准则，于2021年1月1日确认使用权资产18,327,565.84元，租赁负债18,327,565.84元（含1年内到期3,377,010.17元）。

——本集团全资子公司湖北省路桥集团有限公司承租湖北省梓山湖生态新城投资有限公司的房屋、建筑物，租赁期为2年，原作为经营租赁处理，根据新租赁准则，于2021年1月1日确认使用权资产413,744.15元，租赁负债413,744.15元（含1年内到期349,703.16元）。

——本集团全资子公司湖北省路桥集团有限公司承租北京北辰实业股份有限公司写字楼经营管理分公司的房屋、建筑物，租赁期为2年，原作为经营租赁处理，根据新租赁准则，于2021年1月1日确认使用权资产1,681,261.05元，租赁负债1,681,261.05元（含1年内到期1,052,728.87元）。

——本集团全资子公司湖北省路桥集团有限公司承租荆州市金楚地置业有限公司的房屋、建筑物，租赁期为5年，原作为经营租赁处理，根据新租赁准则，于2021年1月1日确认使用权资产1,333,459.88元，租赁负债1,333,459.88元（含1年内到期245,701.34元）。

——本集团全资子公司湖北省路桥集团有限公司蕲春赤龙湖项目、郟西PPP项目承租荆州市金楚地置业有限公司、武汉新向荣工贸有限公司、浙川县丹江清淤工程有限公司、湖北筑嘉建材有限公司的机器设备，租赁期为3-5年，原作为经营租赁处理，根据新租赁准则，于2021年1月1日确认使用权资产3,222,820.73元，租赁负债3,222,820.73元（含1年内到期1,930,095.83元）

上述会计政策变更对2021年1月1日财务报表的影响如下：

报表项目	2020年12月31日		2021年1月1日	
	(变更前) 金额		(变更后) 金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
预付账款	198,780,301.82		198,533,090.88	
使用权资产			28,571,659.08	
一年内到期的非流动负债	1,778,466,293.29		1,787,308,894.05	
租赁负债			19,481,847.38	

本集团于 2021 年 1 月 1 日计入资产负债表的租赁负债所采用的增量借款利率的加权平均值为 4.10%。

(3) 2022 年度会计政策变更情况

① 《企业会计准则解释第 15 号》第一条和第三条

财政部于 2021 年 12 月 31 日发布了《企业会计准则解释第 15 号》(以下简称“解释 15 号”)。解释 15 号中的第一条“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”和第三条“关于亏损合同的判断”自 2022 年 1 月 1 日启施行。本公司自 2022 年 1 月 1 日起实施解释 15 号中的第一条和第三条,实施解释 15 号中的第一条和第三条未对本公司财务状况、经营成果和现金流量产生重大影响。

② 《企业会计准则解释第 16 号》

财政部于 2022 年 12 月 13 日发布了《企业会计准则解释第 16 号》(以下简称“解释 16 号”)。

A、根据解释 16 号第一条“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”规定。对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易,不再豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产。本集团对该类交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异,在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。根据解释 16 号的规定允许,本集团决定于 2022 年 1 月 1 日提前执行上述规定,并在 2022 年度财务报表中对 2021 年 1 月 1 日之后发生的该等单项交易追溯应用。

该变更对 2021 年 12 月 31 日及 2021 年度财务报表的影响如下:

报表项目	对财务报表的影响金额（增加“+”，减少“-”）	
	合并报表	公司报表
递延所得税资产	+2,987,790.21	
递延所得税负债	+2,909,613.58	
未分配利润	+89,216.35	
少数股东权益	-11,039.72	
所得税费用	-115,258.27	
少数股东损益	-712.48	

该变更对 2022 年 12 月 31 日及 2022 年度财务报表的影响如下：

报表项目	对财务报表的影响金额（增加“+”，减少“-”）	
	合并报表	公司报表
递延所得税资产	+2,977,079.83	
递延所得税负债	+2,900,075.48	
未分配利润	+77,607.48	
少数股东权益	-603.13	
所得税费用	1,172.28	
少数股东损益	10,436.59	

B、根据解释 16 号规定第二条“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”和第三条“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”自 2022 年 1 月 1 日起实施。本公司自 2022 年 1 月 1 日起实施解释 16 号中的第二条和第三条，实施解释 16 号中的第二条和第三条未对本公司财务状况、经营成果和现金流量产生重大影响。

2、会计估计变更

东湖高新 2020、2021 及 2022 年度无会计估计变更事项。

经本次核查，我们未发现东湖高新最近三年存在滥用会计政策、会计差错更正或会计估计变更等对上市公司进行“大洗澡”的情形。

(四) 最近三年应收账款、存货、商誉大幅计提减值准备情形的核查。

1、最近三年应收账款坏账准备计提情况

单位：万元

类别	2020年12月31日			2021年12月31日			2022年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例	账面余额	坏账准备	计提比例	账面余额	坏账准备	计提比例
单项计提坏账准备的应收账款	2,072.39	2,072.39	100.00%	13,286.94	11,318.36	85.18%	13,417.86	11,450.50	85.34%
按组合计提坏账准备的应收账款	475,048.23	18,431.91	3.88%	601,319.42	26,303.73	4.37%	843,472.93	40,850.54	4.84%
合计	477,120.63	20,504.31	4.30%	614,606.36	37,622.10	6.12%	856,890.79	52,301.04	6.10%

类别	2020年度变动情况				2021年度变动情况				2022年度变动情况			
	计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	计提	收回或转回	转销或核销	其他变动
单项计提坏账准备的应收账款	150.23				9,245.97				132.13			
按组合计提坏账准备的应收账款	708.21		141.62	-931.88	7,815.02	61.36	4.56		14,546.82		0.0078	
合计	858.44		141.62	-931.88	17,060.99	61.36	4.56		14,678.95		0.0078	

东湖高新的应收账款坏账准备计提分为按单项计提坏账准备和按组合计提坏账准备，应收账款组合分为“工程款项组合”和“科技园区和环保款项组合”。

2、最近三年存货减值准备计提情况

单位：万元

类别	2020年12月31日			2021年12月31日			2022年12月31日		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备	账面价值
原材料	94,377.11		94,377.11	13,872.54		13,872.54	16,619.74		16,619.74
在产品	33,892.94		33,892.94	26,021.15		26,021.15	28,048.38		28,048.38
库存商品	21,227.84		21,227.84	9,401.60		9,401.60	3,727.26		3,727.26
周转材料	4,129.04		4,129.04	1,683.04		1,683.04	1,596.09		1,596.09
发出商品	-		-	1,609.73		1,609.73	1,609.73		1,609.73
开发成本	135,460.05		135,460.05	111,581.67		111,581.67	128,545.55		128,545.55
开发产品	110,365.75		110,365.75	154,692.74		154,692.74	120,766.15	229.12	120,537.03
合计	399,452.73		399,452.73	318,862.49		318,862.49	300,912.91	229.12	300,683.79

上述存货跌价准备计提主要系开发产品中车位销售价格下降所致。

3、最近三年商誉减值准备计提情况

单位：万元

被投资单位名称或形成商誉的事项	2020年12月31日			2021年12月31日			2021年12月31日		
	账面余额	商誉减值准备	账面价值	账面余额	商誉减值准备	账面价值	账面余额	商誉减值准备	账面价值
湖北科亮生物工程有限公司	2,865.50		2,865.50	2,865.50		2,865.50	2,865.50		2,865.50
保定市尧润水务有限公司	1,801.34		1,801.34	1,801.34		1,801.34	1,801.34		1,801.34
钟祥东海水务有限公司	1,045.91		1,045.91						
襄阳中瓯水务有限公司	243.16	243.16							
上海泰欣环境工程有限公司	32,536.63		32,536.63	32,536.63		32,536.63	32,536.63		32,536.63
合计	38,492.55	243.16	38,249.38	37,203.47		37,203.47	37,203.47		37,203.47

被投资单位名称或形成商誉的事项	2020年度变动情况		2021年度变动情况		2022年度变动情况	
	计提	处置	计提	处置	计提	处置
襄阳中瓯水务有限公司	243.16			243.16		
合计	243.16			243.16		

上述商誉减值准备主要系襄阳中瓯水务有限公司收益未达预期所致。

基于本所出具的最近三年审计报告和历年审计执行的程序，并经本次核查，我们未发现东湖高新最近三年应收账款、存货、商誉存在大幅计提减值准备情形。

三、其他

本专项核查报告仅作为东湖高新申报重大资产重组之目的使用，不适用于其他任何目的。

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：



刘钧

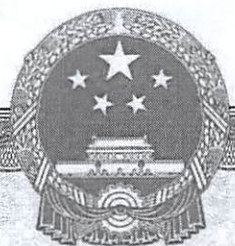
中国注册会计师：



王庆海

中国·武汉

2023年10月25日



营业执照

统一社会信用代码
91420106081978608B



扫描二维码登录“国家
企业信用信息公示系统”
了解更多登记、备案、
许可、监管信息。

(副本) 5 - 1

名称 中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

出资额 肆仟万圆人民币

类型 特殊普通合伙企业

成立日期 2013年11月6日

执行事务合伙人 石文先、管云鸿、杨荣华

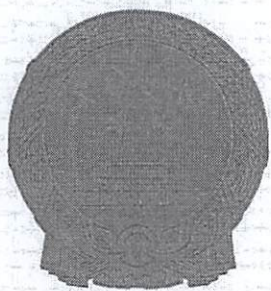
主要经营场所 武汉市武昌区东湖路169号2-9层

经营范围 审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务审计、基本建设决（结）算审核；法律、法规规定的其他业务；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训。（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）

登记机关



2023 年 1 月 7 日



会计师事务所 执业证书

名称：中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
首席合伙人：石文先
主任会计师：06000311665
经营场所：武汉市武昌区东湖路169号2-9层

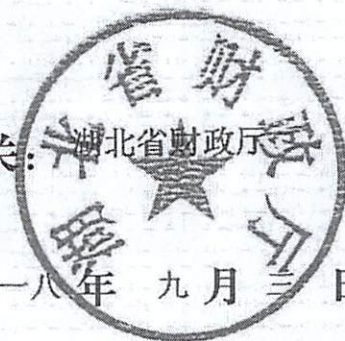
组织形式：特殊普通合伙
执业证书编号：42010005
批准执业文号：鄂财会发（2013）25号
批准执业日期：2013年10月28日

证书序号：0002385

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：



二〇一八年九月三日

中华人民共和国财政部制



姓 名 Full name 刘 锋
性 别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1970-10-13
工作单位 Working unit 中审众环会计师事务所(特
殊普通合伙)
身份证号码 Identity card No. 42010219701013401X

年度检验登记
Annual Renewal Registration

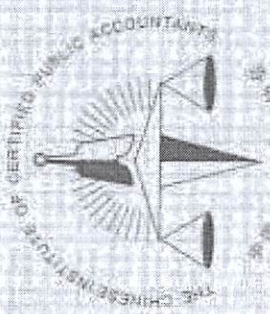


日
月
年


证书编号:
No. of Certificate 420100053995

批准注册协会:
Authorized Institute of CPA 湖北省注册会计师协会
发证日期:
Date of issuance 1999 年 04 月 28 日





姓名: 王庆海
 Full name: 王庆海
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1989-06-10
 Date of Birth: 1989-06-10
 工作单位: 中审众环会计师事务所(特
 Working unit: 中审众环会计师事务所(特
 务所注册号: 420202198906101237
 Identity card No.: 420202198906101237




年度检验登记
Annual Renewal Registration



证书编号: 420100050154
No. of Certificate

授权注册协会: 湖北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2016 年 12 月 09 日
Date of Issuance

年 月 日