

**关于江苏汇鸿国际集团股份有限公司  
2022 年年度报告的信息披露监管工作函的专  
项说明**



**中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)**

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址：北京市丰台区丽泽路 20 号丽泽 SOHO B 座 20 层 邮编：100073

电话：(010) 51423818

传真：(010) 51423816



## 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址 (location): 北京市丰台区丽泽路 20 号丽泽 SOHO B 座 20 层  
20/F, Tower B, Lize SOHO, 20 Lize Road, Fengtai District, Beijing PR China  
电话 (tel): 010-51423818 传真 (fax): 010-51423816

### 关于江苏汇鸿国际集团股份有限公司

### 2022 年年度报告的信息披露监管工作函的专项说明

上海证券交易所上市公司管理一部:

根据贵部出具的《关于江苏汇鸿国际集团股份有限公司 2022 年年度报告的信息披露监管工作函》(上证公函【2023】0501 号)(以下简称“工作函”)的有关要求,中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称“年审会计师”、“我们”)作为江苏汇鸿国际集团股份有限公司(以下简称“汇鸿集团”“公司”)2022 年度的年报审计机构,对工作函中涉及会计师的相关问题回复如下:

#### 问题 1、

年报披露,公司存货账面余额 49.38 亿元,其中开发成本 20.62 亿元,同比增长 416.8%,开发产品 3.84 亿元,同比下降 28.49%。本期开发成本计提跌价准备 4.6 亿元,开发产品计提跌价准备 0.34 亿元,主要系公司子公司南京鸿信房地产开发有限公司房地产项目计提存货跌价损失 1.9 亿元,子公司江苏开元船舶有限公司计提船舶存货跌价损失 2.9 亿元。根据公司 2023 年 1 月 31 日披露的《关于 2022 年年度计提资产减值准备的公告》,船舶项目因船东违约,无法按原合同执行,公司根据海工船市场行情及在手合同订单情况,对在手 5 艘船舶计提减值;而房地产项目中已开发完工尚未销售的房产受市场行情影响,及未开发完工地块受政策原因导致产品形态发生重大调整,公司据此进行减值计提。请公司补充披露:(1)分项目列示开发成本的具体情况,包括项目名称、预算金额、预计开发周期、开工时间、已投入金额、开发进度等,并列示各项目成本的构成要素、金额、减值准备等,说明开发成本较期初大幅增长的原因及合理性;(2)分项目列示开发产品的具体情况,

包括项目名称、金额、减值准备等；（3）开发产品和开发成本的减值测试过程，包括已经发生的减值迹象、对应可变现净值的关键估计、假设、测算过程、评估情况、可比项目价格变化趋势和销售情况等，说明减值计提是否与同行业可比公司存在较大差异，是否充分、合理，是否存在通过资产减值调节利润的情况；（4）船舶项目存货情况，包括资产名称、账面价值、减值准备，并列示各项资产的成本构成，包括各项材料、制造费用、其他资本化费用等；（5）船舶项目的购买方、是否关联方、是否新增客户、购买金额、付款比例、购买协议的主要权利义务安排、违约责任等，说明相关约定是否符合行业惯例，说明原船东违约的具体原因，保障公司利益的安排；（6）公司船舶业务的采购、生产、销售模式，船舶业务收入、费用、成本相关会计政策，结合具体的合同条款说明近 3 年船舶建造的进度及资金投入安排、涉及委托代造的船厂相关资质及运营情况，并说明是否存在与委托船厂除海工船建造项目资金外的其他资金往来；（7）5 艘船舶减值具体过程，包括已经发生的减值迹象、对应可变现净值的关键估计、假设、测算过程、评估情况、可比交易价格等，并结合合同行业情况，说明相关计提是否充分、合理。请年审会计师发表意见。

### 公司回复：

**一、分项目列示开发成本的具体情况，包括项目名称、预算金额、预计开发周期、开工时间、已投入金额、开发进度等，并列示各项目成本的构成要素、金额、减值准备等，说明开发成本较期初大幅增长的原因及合理性。**

截至 2022 年 12 月 31 日，公司开发成本账面余额 20.62 亿元，主要由公司子公司房地产业务和船舶业务的开发成本构成。其中，148,968.19 万元主要由公司控股三级子公司南京鸿信房地产开发有限公司（以下简称“鸿信地产”）“云深处”房地产项目及全资三级子公司南京金居房地产开发有限责任公司（以下简称“金居地产”）“汇鸿天悦”房地产项目构成；57,271.16 万元主要由公司子公司江苏开元船舶有限公司（以下简称“开元船舶”）在手海工船构成。具体情况如下：

#### （一）房地产业务相关情况

1. 涉及开发成本的房地产项目具体情况：

单位：人民币万元



项目名称	预算金额	预计开发周期	开工时间	已投入金额	开发进度
云深处	117,363.97	10年	2007年	98,178.90	72.80%
汇鸿天悦	192,410.10	4年	2022年	102,948.21	2.32%

(1) “云深处”项目于2003年、2005年分期取得土地,原规划开发建设大户型独栋别墅100栋。初始预算金额为81,908.48万元。项目于2007年开工,预计开发周期为10年。截至2016年建成29栋独栋别墅。后续因项目需提升建筑品质,增加精装修庭院交付等投入,以及项目开发周期延长导致项目费用及利息较初始预算金额大幅增加,鸿信地产于2022年12月将项目预算金额调整为117,363.97万元。

截至2022年12月31日,项目已投入金额98,178.90万元,已完工出售25栋独栋别墅结转成本36,924.26万元,已完工未出售4栋独栋别墅结转至开发产品10,636.51万元,已完工转为自用综合楼4,598.15万元,未开发地块开发成本余额46,019.98万元。

开发进度%=已投入金额(不含土地价款和利息)50,230.88万元/预算金额(不含土地价款和利息)68,997.79万元\*100。

(2) “汇鸿天悦”项目于2022年取得土地。项目预算192,410.10万元。已投入金额102,948.21万元,其中包括拆迁及土地征用费和资本化利息101,305.44万元,项目已完成工程量价款1,642.77万元。

开发进度%=已投入金额(不含土地价款和利息)1,642.77万元/预算金额(不含土地价款和利息)72,000.00万元\*100。

## 2. 各项目开发成本构成

单位:人民币万元

构成要素	云深处项目	汇鸿天悦项目
拆迁及土地征用费	4,204.47	98,910.65
前期工程费	3,984.99	1,638.67
开发间接费用		4.10
其他	2,966.47	

构成要素	云深处项目	汇鸿天悦项目
基础设施费	4,138.85	
公共配套设施费	81.71	
利息	30,643.49	2,394.79
<b>小计</b>	<b>46,019.98</b>	<b>102,948.21</b>
减值金额	16,699.26	
<b>账面价值</b>	<b>29,320.72</b>	<b>102,948.21</b>

### 3. 开发成本较期初大幅增长的原因及合理性

截至 2022 年 12 月 31 日，房地产项目开发成本余额 148,968.19 万元，较期初 39,866.72 万元增长 109,101.47<sup>注1</sup>万元，增长 273.67%。主要系（1）“汇鸿天悦”项目于 2022 年实现土地交付及不动产权证办理完成，预付土地款转为开发成本，以及项目前期工程等成本增加期末开发成本 102,948.21 万元。其中：土地购置价款 98,910.65 万元，前期工程费 1,638.67 万元（系政府报批报建费 1,307.53 万、三通一平费 311.68 万元、规划设计费 18.87 万元、勘测丈量费 0.59 万元），开发间接费 4.10 万元，利息 2,394.79 万元。（2）“云深处”项目因部分开发产品用途发生变化转回至开发成本 5,555.12 万元，以及本期投入工程款 598.13 万元。其中：拆迁及土地征用费 394.41 万元，前期工程费 481.42 万元，其他 1,789.58 万元，基础设施费 500.81 万元，公共配套设施费 9.87 万元，利息 2,977.16 万元。

综上所述，开发成本较期初大幅增长具有合理性。

## （二）船舶业务相关情况

### 1. 船舶项目存货及开发成本构成情况

截至 2022 年 12 月 31 日，船舶项目存货账面余额 57,271.16 万元；船舶项目开发成本主要由支付的建造款、进口设备、利息和其他费用构成。

2022 年，公司控股子公司开元船舶在手的 5 艘海工船中，有 3 艘海工船收到原船东的弃船通知，表明因海工市场复苏不及预期，无能力继续支付节点款而取消造船合同；另 2 艘海工船根据专业律师意见，买方构成实质性违约。按照合同

<sup>1</sup> 注：数据加总后与相关汇总数据存在尾差，为计算时四舍五入原因造成。

条款约定，开元船舶有权处置船舶，且船舶所有权已登记在其名下。开元船舶以在手 5 艘海工船舶实际持有人的名义，继续推进船舶的建造并积极寻找新的客户，于当期将 5 艘未完工海工船在预付账款项下归集的船舶建造成本和计收的经营性预付款利息合计 57,271.16 万元，从预付账款转为存货核算。故此，存货期末开发成本较期初增加 57,271.16 万元。

## 2. 公司 2022 年度会计差错更正情况说明

2022 年，因船东弃船，开元船舶成为该 5 艘船舶的实际持有人。根据造船合同条款，“如合同因买方违约而被取消，则卖方有权处置船舶，在船舶被处置后，如处置收入不足以弥补卖方全部损失，卖方可以按合同约定向买方追偿差额部分”。因此，开元船舶将所有预付款转为存货，以便待存货处置结束后明确损失金额，向原船东追索。同时，为减少损失，开元船舶继续推进船舶的建造并积极寻找新的客户，所以于当期将 5 艘未完工海工船在预付账款项下归集的船舶建造成本和计收的经营性预付款利息合计 57,271.16 万元全部转为存货核算。

根据《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》及公司相关会计政策，按照开元船舶和船厂双方协议约定，原计入存货的经营性预付款利息应由船厂承担，该利息不符合存货确认的条件，公司进行会计差错更正，将上述计收的经营性预付款利息 24,116.37 万元从存货调整至其他应收款并进行减值测试。其中开元船舶 2022 年 1-3 季度计算确认的利息收入 2,901.04 万元因收回存在较大不确定性，当年应予以冲回。即 2022 年末其他应收款账面余额减少 2,901.04 万元，相应的信用减值损失减少 2,901.04 万元。更正后，公司在手 5 艘海工船计提减值 26,240.99 万元，其中资产减值损失 6,177.29 万元，应收经营性预付款利息信用减值损失 20,243.70 万元。

公司 2022 年度部分合并财务报表项目数据更正如下：

2022 年 12 月 31 日，调减船舶存货账面价值 971.63 万元（其中账面余额 24,116.37 万元，跌价准备 23,144.74 万元），调增其他应收款账面价值 971.63 万元（其中账面余额 21,215.33 万元，坏账准备 20,243.70 万元），存货和其他应收款对资产总额的累计影响额为 0 万元。更正后，公司船舶存货账面余额为 33,154.79 万元。



2022 年度，调减资产减值损失 23,144.74 万元，调增财务费用 2,901.04 万元、信用减值损失 20,243.70 万元，资产减值损失、财务费用和信用减值损失的调整对当期利润影响额为 0 万元。

更正后船舶项目存货及开发成本构成情况如下：

单位：人民币万元

项目	账面余额	其中		
		建造款	进口设备	其他费用
海工船 1	7,893.84	4,289.59	3,553.02	51.23
海工船 2	8,116.56	4,647.56	3,423.20	45.80
海工船 3	2,178.64	1,623.61	553.72	1.32
海工船 4	9,302.33	6,356.18	2,918.09	28.06
海工船 5	5,663.42	3,931.93	1,698.72	32.77
<b>小计</b>	<b>33,154.79</b>	<b>20,848.87</b>	<b>12,146.75</b>	<b>159.17</b>

注：数据加总后与相关汇总数据存在尾差，为计算时四舍五入原因造成。

### 3. 开发成本较期初大幅增长的原因及合理性

根据上述会计差错更正，开元船舶将 5 艘未完工海工船在预付账款项下归集的船舶建造成本和计收的经营性预付款利息在预付账款和存货科目项下作相应更正。部分成本从预付账款转为存货核算，存货期末开发成本较期初相应增加 33,154.79 万元。上述增长系开元船舶根据船舶业务变化，为合理反映变化后相关经济业务实质作出的调整。综上所述，公司开发成本较期初大幅增长的原因是合理的。

## 二、分项目列示开发产品的具体情况，包括项目名称、金额、减值准备等；

截至 2022 年 12 月 31 日，公司开发产品均为子公司房地产项目，具体情况如下：

单位：人民币万元

项目名称	账面余额	减值金额
云深处	10,636.51	2,336.06
清新家园	25.32	



项目名称	账面余额	减值金额
山河水	2,046.25	
大宅门	1,683.85	
京口花园	194.15	178.26
紫郡丽舍	1,944.21	923.82
紫榭丽舍	18,631.47	
中环紫郡	1,892.40	
汇鸿香颂	1,363.68	
合计	38,417.84	3,438.14

“云深处”项目已开发完工尚未销售别墅4幢，因项目属于高端独栋别墅，客户群体稀缺，产品受众面小，且受房地产市场行情影响，存在减值迹象，公司基于谨慎性原则判断，聘请了江苏富华资产评估有限公司（以下简称“江苏富华”）进行项目评估，据此进行减值测试。根据江苏富华出具的《资产评估报告》，“云深处”项目已开发完工尚未销售别墅计提存货跌价损失2,336.06万元。

“京口花园”和“紫郡丽舍”减值系以前年度减值，2022年根据评估报告减值情况未发生重大变化。

三、开发产品和开发成本的减值测试过程，包括已经发生的减值迹象、对应可变现净值的关键估计、假设、测算过程、评估情况、可比项目价格变化趋势和销售情况等，说明减值计提是否与同行业可比公司存在较大差异，是否充分、合理，是否存在通过资产减值调节利润的情况。

#### （一）房地产项目开发产品和开发成本具体减值过程

##### 1. 已发生的减值迹象

（1）2022年受到房地产金融政策偏紧，同时受宏观经济形势影响，房地产销售面积、销售额均同比下降。房地产市场持续下行，且房地产销售去化缓慢，需求大幅下降。

（2）受到《住房和城乡建设部关于别墅项目建设审批有关事项的通知》、《南京市水库保护条例》、《南京市规划资源局低多层居住建筑项目规划管理规则》等相

关规定的影响，“云深处”项目由原规划设计的独栋别墅调整为高端低多层住宅，项目需变更规划设计方案，导致项目产品形态等发生重大调整，鸿信地产为此暂缓了项目开工。

上述事项的发生，导致公司开发产品和开发成本存在减值迹象，就公司房地产业务的开发产品和开发成本全面进行了减值测试。

## 2. 关键估计、假设

项目需变更规划设计方案，导致项目产品形态等发生重大调整。鸿信地产拟定的《“云深处花园”低层住宅项目规划方案》基本满足现行政策的要求，原别墅产品变更为高端低多层住宅的开发是目前“云深处”项目较为适宜的规划设计方案。

## 3. 测算过程

公司对于开发产品和开发成本按照成本与可变现净值孰低计量。可变现净值以估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后作为存货的可变现净值。

(1) 开发产品按照市场法确定开发产品不含税销售单价，具体公式如下：

开发产品可变现净值=不含税销售单价×可售面积-管理费用-销售费用-相关税金

(2) 开发成本采用假设开发法确定开发成本的可变现净值，具体公式如下：

开发成本可变现净值=开发完成后价值-后续开发的必要支出-后续开发的应得利润<sup>注2</sup>

基于上述评估测算方法及具体公式，2022 年仅“云深处”项目计提了减值，具体金额如下：

开发产品可变现净值=预计销售收入(不含税)9,244.23 万元-管理费用 351.97 万元-销售费用 254.39 万元-相关税金 337.42 万元=8,300.45 (万元)

注 1：根据中评协关于印发《资产评估准则术语 2020》的通知中评协〔2020〕31 号，假设开发法是指将开发完成后的不动产价值减去后续开发的必要支出及应得利润从而得到评估对象价值的方法。假设开发法本质是以不动产的预期开发后的价值为导向求取评估对象的价值。

开发产品减值准备=开发产品账面余额 10,636.51 万元-开发产品可变现净值 8,300.45 万元=2,336.06（万元）

开发成本可变现净值=开发完成后价值 55,318.10 万元-后续开发的必要支出 24,135.42 万元-后续开发的应得利润 1,861.96 万元=29,320.72（万元）

开发成本减值准备=开发成本账面余额 46,019.98 万元-开发成本可变现净值 29,320.72 万元=16,699.26（万元）

#### 4. 评估情况

##### （1）“云深处”项目评估情况

公司聘请江苏富华对房地产项目价值进行评估，于 2023 年 1 月 17 日出具了《南京鸿信房地产开发有限公司拟减值测试涉及的鸿信云深处项目开发成本、开发产品可变现净值项目资产评估报告》（苏富评报字（2022）第 073 号资产评估报告）。

##### ① “云深处”开发产品评估情况

“云深处”项目开发产品尚有 4 幢别墅，江苏富华对开发产品采用市场法进行评估。

##### A. 销售收入确定过程如下：

##### a. 选择比较案例

评估人员会同相关人员通过市场调查，根据替代原则，选取近期的三个交易案例进行比较，

案例一：美之国花园独栋别墅，面积 468 m<sup>2</sup>，与待估房地产区域位置相似，销售单价为 45,940.17 元/m<sup>2</sup>（含税）。

案例二：景枫加州城独栋别墅，面积 650 m<sup>2</sup>，与待估房地产区域位置相似，销售单价为 43,846.15 元/m<sup>2</sup>（含税）。

案例三：九间堂独栋别墅，面积 662 m<sup>2</sup>，与待估房地产区域位置相似，销售单价为 45,317.22 元/m<sup>2</sup>（含税）。

### b. 比较因素的选择

根据评估对象与交易案例实际情况，选用影响价值的比较因素，主要包括：交易情况、交易时间、区域因素和个别因素等。

### c. 比较因素修正

将交易案例与评估对象进行比较，从交易情况、交易时间、区位状况因素（交通便捷度、环境状况、教育配套设施、公共配套设施）、个别因素（土地红线内基础设施、房屋朝向、建筑结构、新旧程度、空间布局、层高、建筑面积、花园面积、装修状况）等方面进行系数修正，得出评估对象的比准价格。详见下表：

比较因素条件说明表

项目	价格影响因素分析及分值	估价对象	案例一	案例二	案例三
交易单价（元/m <sup>2</sup> ）		待估	45,940.17	43,846.15	45,317.22
交易情况	分正常/非正常，非正常指交易一方有特殊喜好的交易；拍卖；亲属之间交易；抵债；税费非正常负担；企业关联方交易等等。	正常	正常	正常	正常
交易时间	2022年11月30日，根据当地房地产价格指数确定修正幅度。	2022年11月	2022年11月	2022年11月	2022年11月
区位状况因素	交通便捷度 根据交通便捷程度分：便捷/较便捷/一般/便捷度较差/差（差异修正指标：每相差一级别，修正幅度为2%）	较差	便捷	较便捷	较便捷
	环境状况 自然环境：根据周边的绿化环境、自然景观、空气质量、噪音污染等情况判断，分为优/较优/一般/较劣	自然环境好，人文环境较好	自然环境好，人文环境好	自然环境好，人文环境好	自然环境好，人文环境好

		/劣五个指标：人文环境：根据周边居住人群素质、流动人口类型等综合判断，分为优/较优/一般/较劣/劣(差异修正指标：每个环境因素差一个级别修正幅度为 1%)				
	教育配套设施	周边是否有：大学/中学/小学/幼儿园(差异修正指标：每增加或减少一个指标，修正幅度为 2%。若有名校，指标值可相应调增 1%。)	无	小学/幼儿园	小学/幼儿园	小学/幼儿园
	公共配套设施	齐全/较齐全/一般/不齐全(差异修正指标：每增加或减少一个指标，修正幅度为 2%)	较差	齐全	较齐全	齐全
实物状况因素	土地红线内基础设施	分为七通以上/七通/六通/五通/四通及四通以下/(差异修正指标：每相差一级别，修正幅度为 1%)	六通	六通	六通	六通
	房屋朝向	房屋朝向：分为南北/南/东南/西南/东西向/东/西/东北/西北/北(差异修正指标：按照上述方向排列顺序，级别修正幅度为 1.5%)	南北	南北	南北	南北
	新旧程度	分为新/较新/一般/较旧/旧(差异修正指标：每相差一个级别，修正幅度为 2%，并求和得出最终修正系数指标。)	较新	较新	新	新

空间布局	分为优/较优/一般/较差/差(差异修正指标: 每相差一个级别, 修正幅度为 2%, 并求和得出最终修正系数指标。)	较优	较优	较优	较优
建筑结构	分为钢/钢混/砖混/砖木(差异修正指标: 每相差一个级别, 修正幅度为 2%, 并求和得出最终修正系数指标。)	钢混	钢混	钢混	钢混
层高	标准层净高米; (差异修正指标: 以估价对象为标准, 每增减 10cm, 相应调增/减 1%)	标准层高	标准层高	标准层高	标准层高
建筑面积	分为面积较小/面积适中/面积较大/面积过大等几项(差异修正指标: 每差一项修正幅度为 2%)	612.14 m <sup>2</sup> , 面积适中	468 m <sup>2</sup> , 面积较小	650 m <sup>2</sup> , 面积适中	662 m <sup>2</sup> , 面积适中
花园面积	分为无花园/花园面积较小/适中/较大/大等几项(差异修正指标: 每差 50 m <sup>2</sup> 修正幅度为 0.5%)	1368.23 m <sup>2</sup> , 面积大	600 m <sup>2</sup> , 面积适中	700 m <sup>2</sup> , 面积适中	600 m <sup>2</sup> , 面积适中
装修状况	装修标准分为高级精装/一般精装/粗装/毛坯(差异修正指标: 每差一个级别修正幅度为 3%)	毛坯	高级精装	毛坯	毛坯

比较因素条件指数表

项目	估价对象	案例一	案例二	案例三
交易单价 (元/m <sup>2</sup> )	待估	45,940.17	43,846.15	45,317.22
交易情况	100	100	100	100
交易时间	100	100	100	100
交通便捷度	100	106	104	106
环境状况	100	101	101	101

区位 状况 因素	教育配套设施	100	104	104	104
	公共配套设施	100	106	104	106
实物 状况 因素	土地红线内基础设施	100	100	100	100
	房屋朝向	100	100	100	100
	建筑结构	100	100	100	100
	新旧程度	100	100	102	102
	空间布局	100	100	100	100
	层高	100	100	100	100
	建筑面积	100	98	100	100
	花园面积	100	92.5	93.5	92.5
装修状况	100	109	100	100	

比较因素修整系数表

项目		案例一	案例二	案例三
交易单价（元/m <sup>2</sup> ）		45,940.17	43,846.15	45,317.22
交易情况		100/100	100/100	100/100
交易时间		100/100	100/100	100/100
区位状 况因素	交通便捷度	100/106	100/104	100/106
	环境状况	100/101	100/101	100/101
	教育配套设施	100/104	100/104	100/104
	公共配套设施	100/106	100/104	100/106
实物状 况因素	土地红线内基础设施	100/100	100/100	100/100
	房屋朝向	100/100	100/100	100/100
	建筑结构	100/100	100/100	100/100
	新旧程度	100/100	100/102	100/102
	空间布局	100/100	100/100	100/100
	层高	100/100	100/100	100/100
	建筑面积	100/98	100/100	100/100
	花园面积	100/92.5	100/93.5	100/92.5



装修状况	100/109	100/100	100/100
比准价格（元/m <sup>2</sup> ）	39,394.16	40,466.75	40,696.30

含税销售单价=(39,394.16+40,466.75+40,696.30)÷3=40,185.74(元/m<sup>2</sup>),  
则:

不含税销售单价=40,185.74÷1.05=38,272.13(元/m<sup>2</sup>)

#### B. 管理费用的确定

管理费用是应由纳税人负担的为组织和管理生产经营而发生的费用,包括开办费、公司经费、工会经费、董事会费、聘请中介机构费、咨询费、诉讼费、业务招待费、房产税、车船使用税、土地使用税、印花税、技术转让费、矿产资源补偿费、研究费用、排污费等费用,管理费用率是指管理费用和销售收入的比列。取房地产业上市公司的管理费用率,按不含税收入的3.8075%考虑。

管理费用=销售收入×管理费用率

#### C. 销售费用的确定

销售费用是应由纳税人负担的为销售商品而发生的费用,包括广告费、销售佣金、代销手续费、经营性租赁费及销售部门发生的差旅费、工资、福利费等费用,销售费用率是指销售费用和销售收入的比列。取房地产业上市公司的销售费用率,按不含税收入的2.7519%考虑。

销售费用=销售收入×销售费用率

#### D. 销售税金及附加的确定

销售税金及附加=销售收入×销售税金附加率

#### E. 土地增值税的确定

因鸿信“云深处”项目时间跨度较长,土地增值税清算难度较大,本次评估暂按预征税率3%进行估算。

#### F. 所得税的确定

所得税 = (销售收入 - 开发成本 - 销售税金及附加 - 管理费用 - 销售费用 - 土地增值税) × 25%

由于销售收入小于开发成本，所以所得税为零。

#### G. 评估值的确定

开发产品可变现净值 = 不含税销售单价 × 可售面积 9,244.23 万元 - 管理费用 351.97 万元 - 销售费用 254.39 万元 - 相关税金 337.42 万元 = 8,300.45 (万元)

#### ② “云深处”开发成本评估情况

评估方法选择：经在江苏土地市场网查询，一级土地公开市场近几年均无同类土地成交案例，故无法采用市场法；经查询江宁区基准地价更新报告（2019 年），项目所在宗地位于江宁区基准地价估价范围之外，故无法采用基准地价系数修正法；因成本逼近法不适用于建成区域已开发土地、商业及住宅用地的估价。综上，江苏富华对开发成本采用假设开发法进行评估。

评估过程：

#### A. 确定不动产总价

根据鸿信“云深处”未开发完工土地的开发预案，待建项目市场定位为超低密度、优越生态环境、高端低层住宅。

项目退让水库蓄水位边线保护范围后，剩余可建设商品房用地范围由 114,200 m<sup>2</sup>调整为 57,100.00 m<sup>2</sup>，可建设总建筑面积与原规划总面积保持不变；可计划建设总面积为 35,140.00 m<sup>2</sup>，其中：地上计容面积 22,840.00 m<sup>2</sup>（低层住宅 22,340.00 m<sup>2</sup>、配电房 500.00 m<sup>2</sup>），地下不计容面积 12,300.00 m<sup>2</sup>。

根据开发土地的实际情况、发展规划及预期定价，江苏富华选取了一个可比项目 A 比较核查预期定价。

根据待估宗地的实际情况、发展规划及预期定价，结合评估人员的市场调查，预期待估宗地建成后房产销售均价，住宅用房含税价约为 26,000.00 元/m<sup>2</sup>。

委估宗地为 2016 年 4 月 30 日之前取得的土地使用权，故可以采用简易征收进

行计税，则：

不含税销售总价=26,000.00 元/m<sup>2</sup>×22,340.00 m<sup>2</sup>÷1.05=553,180,952.38(元)

#### B. 拆除费用

未开发完工土地上建设的 2 栋别墅样板间及 4 栋未完工别墅，受南京市禁墅令的影响，已无法继续建设或销售，继续开发时需对其进行拆除，含税拆除费用按 200.00 元/m<sup>2</sup>估算，则：

含税拆除费用=200.00 元/m<sup>2</sup>×2745.25 m<sup>2</sup>=549,050.00（元）

#### C. 建筑成本

建筑成本主要参考南京市当地建筑工程预算定额及评估人员在建筑市场调查资料综合确定。现场了解得知，考虑委估房产所在区域及未来建筑品质情况，待估开发成本所在宗地上房产含税建筑成本按 3,000.00 元/m<sup>2</sup>估算。采用简易征收进行计税，增值进项税不可抵扣，则：

含税建筑成本=3,000.00 元/m<sup>2</sup>×35,140.00 m<sup>2</sup>=105,420,000.00（元）

#### D. 前期工程费

前期工程费指开发项目实施前期工程发生的费用，包括建设单位管理费、工程勘察设计费、工程建设监理费、招标代理服务费等费用。考虑到鸿信“云深处”项目为高端低层住宅，市场招投标价格往往较高，前期工程费按上述费用的收费标准测算结果上浮 20%估算如下：

项目	金额（单位：元）
建设单位管理费	1,745,040.00
工程勘察设计费	3,585,123.36
工程监理费	2,488,333.68
招标代理服务费等	369,852.00
前期工作咨询费	351,681.12
环境评价费	148,642.20
合计	8,688,672.36

则：

含税前期工程费=8,688,672.36（元）

#### E. 规费及区外配套费

根据南京市的具体情况，规费及区外配套费包括市政公用基础设施配套费、消防设施建设费、防雷减灾计费、人防工程易地建设费等。

企业于 2007 年至 2010 年及 2017 年已缴纳市政公用基础设施配套费、人防工程易地建设费等规费。截止评估基准日，人防工程易地建设费已变更征收细则，本次评估按差额进行补缴。

项目名称	收费标准 (元/建筑平 米)	依据
市政公用基础设施 配套费	0.00	《关于转发〈省物价局、省财政厅关于调整南京市城市市政公用基础设施配套费的批复〉的通知》（宁价房[2007]22 号、宁财综[2007]38 号）
人防工程易地建设 费	67.00	《南京市防空地下室建设及易地建设费征收细则》（宁防办规字〔2018〕1 号）
<b>合计</b>	<b>67.00</b>	

考虑到尚有零碎规费，本次评估取 80 元/建筑平米。则：

规费及区外配套费=80 元/建筑平米×35,140.00 m<sup>2</sup>=2,811,200.00（元）

#### F. 区内基础设施建设费

根据南京市的具体情况，区内基础设施建设费，包括各基础设施专项款，自来水管网工程款、污水管网工程款、教育配套工程款、环卫设施工程款、天然气管线工程费、道路工程费用等，总计按可建设土地面积约 160 元/m<sup>2</sup>计算；绿化工程按建筑面积约 500.00 元/m<sup>2</sup>计算，则：

区内基础设施建设费=160 元/m<sup>2</sup>×57,100.00 m<sup>2</sup>+500.00 元/m<sup>2</sup>×35,140.00 m<sup>2</sup>  
=26,706,000.00（元）

#### G. 不可预见费

约为前五项费用（其中，建筑成本及前期工程费为含税成本）之和的 5.00%，则：

$$\begin{aligned} \text{不可预见费} &= (549,050.00 + 105,420,000.00 + 8,688,672.36 + 2,811,200.00 \\ &+ 26,706,000.00) \times 5.00\% = 7,208,746.12 \text{ (元)} \end{aligned}$$

#### H. 财务费用

财务费用指房地产开发商在项目开发过程中因使用建设资金所需负担的资金利息（含自有资金及贷款资金），主要根据建设工程的建设周期、工程款投入惯例和评估基准日执行的银行贷款利率，测算出合理的财务费用。本次待估宗地的开发周期为三年，假设贷款本金占后续开发成本的 50%，贷款时间为开发周期的一半，其中，贷款利率按照评估基准日央行授权委托全国银行间拆借中心发布的市场利率 LPR 确定，按复利计息，则：

$$\begin{aligned} \text{财务费用} &= ((105,420,000.00 + 8,688,672.36 + 2,811,200.00 + 26,706,000.00 \\ &+ 21,062,364.76 + 7,208,746.12) \times 50\%) \times (1 + 3.65\%)^{1.5} - (105,420,000.00 \\ &+ 8,688,672.36 + 2,811,200.00 + 26,706,000.00 + 21,062,364.76 + 7,208,746.12) \\ &\times 50\% = 4,181,716.14 \text{ (元)} \end{aligned}$$

#### I. 管理费用

取房地产业上市公司的管理费用率，按不含税收入的 3.8075% 考虑，则：

$$\text{管理费用} = 553,180,952.38 \text{ 元} \times 3.8075\% = 21,062,364.76 \text{ (元)}$$

#### J. 销售费用

取房地产业上市公司的销售费用率，按不含税收入的 2.7519% 考虑，则：

$$\text{销售费用} = 553,180,952.38 \text{ 元} \times 2.7519\% = 15,222,986.63 \text{ (元)}$$

#### K. 后续利润

根据同花顺终端查询的房地产业上市公司 2022 年前三季度的成本费用利润率



平均值 9.7331%估算，则：

后续利润=后续成本、费用之和 191,301,686.01 元×成本费用利润率  
9.7331%=18,619,584.40（元）

其中，成本费用利润率选取对象具体如下：

证券代码	证券名称	成本费用利润率（%）
000002.SZ	万科 A	12.5439
000031.SZ	大悦城	10.8109
000042.SZ	中洲控股	11.6346
000402.SZ	金融街	12.1672
000573.SZ	粤宏远 A	5.5564
000965.SZ	天保基建	8.7489
001979.SZ	招商蛇口	10.7298
300917.SZ	特发服务	8.5567
600325.SH	华发股份	12.2186
600510.SH	黑牡丹	6.8277
600533.SH	栖霞建设	9.2701
600565.SH	迪马股份	12.2054
600622.SH	光大嘉宝	9.1231
600657.SH	信达地产	9.1023
600665.SH	天地源	7.6578
600716.SH	凤凰股份	11.5408
600736.SH	苏州高新	7.5716
601155.SH	新城控股	8.9298

#### L. 税金及附加

包括增值税、城市维护建设税、教育费附加等，税金及附加=应交增值税额×  
税金及附加税率，则：

税金及附加=（553,180,952.38×5%）×（7%+3%+2%）+



$(553,180,952.38+549,050.00+105,420,000.00+8,688,672.36) \times 0.05=3,653,005.05$ （元）

#### M. 土地增值税计算

根据《中华人民共和国土地增值税暂行条例》和《中华人民共和国土地增值税暂行条例实施细则》，对开发后土地增值税按汇算清缴方式计算。

土地增值税计算实行四级超率累进税率：

增值额未超过扣除项目金额 50% 的部分，税率为 30%。增值额超过扣除项目金额 50%、未超过扣除项目金额 100% 的部分，税率为 40%。增值额超过扣除项目金额 100%、未超过扣除项目金额 200% 的部分，税率为 50%。增值额超过扣除项目金额 200% 的部分，税率为 60%。

土地增值税计算表

序号	项目	计算公式	金额（单位：元）
一	房地产不含税总收入		553,180,952.38
二	扣除项目	1+2+3+4+5	400,346,040.93
1	土地取得成本		42,044,651.71
2	新建房及配套成本		263,103,837.43
3	房地产开发费用	$(1+2) \times 10\%$	30,514,848.91
4	税金及附加		3,653,005.05
5	地产企业加计扣除	$(1+2) \times 20\%$	61,029,697.83
三	转让房地产增值额	一-二	152,834,911.45
四	项目土地增值税		45,850,473.43

#### N. 可变现净值

可变现净值=开发完成后价值-后续开发的必要支出-后续开发的应得利润，其中后续开发的必要支出包含开发成本、管理费用、销售费用、财务费用、销售税费及土地增值税，则：

开发成本可变现净值=开发完成后价值 55,318.10 万元-后续开发的必要支出

24,135.42 万元（拆除费用 54.91 万元+建筑成本 10,542.00 万元+前期工程费 868.87 万元+规费及区外配套费 281.12 万元+区内基础设施建设费 2,670.60 万元+不可预见费 720.87 万元+财务费用 418.17 万元+管理费用 2,106.23 万元+销售费用 1,522.30 万元+税金及附加 365.30 万元+土地增值税 4,585.05 万元）-后续开发的应得利润 1,861.96 万元=29,320.72（万元）

### ③ 评估结论

在评估基准日，南京鸿信房地产开发有限公司拟减值测试涉及的鸿信“云深处”项目开发成本、开发产品可变现净值为 37,621.17 万元（叁亿柒仟陆佰贰拾壹万壹仟柒佰元整）。本次评估结论不包含增值税销项税额。

关于可变现净值与账面价值比较变动情况及说明：

A. 开发成本账面价值 46,019.98 万元，可变现净值 29,320.72 万元，减值 16,699.26 万元，减值率 36.29%。减值原因为政策调整影响导致项目开发周期延长，账面价值包含的资本化利息较高，同时因当前房地产市场发生变化，拟开发产品未来销售收入预期有下行趋势。

B. 开发产品账面价值 10,636.51 万元，可变现净值 8,300.45 万元，减值 2,336.06 万元，减值率 21.96%。减值原因为因当前房地产市场发生变化，产品去化速度及未来销售收入预期呈下行趋势。

### （2）其他房地产项目开发成本和开发产品评估情况

按照前述评估方法及有关假设、具体计算公式的评估结果情况如下：

单位：人民币万元

开发成本/开发产品	可变现净值	本年减值情况	报告编号
汇鸿天悦	106,529.62	未发生减值	苏富评报字（2023）第 004 号资产评估报告
山河水	2,166.22	未发生减值	苏富评报字（2023）第 003 号资产评估报告
大宅门	1,798.13	未发生减值	苏富评报字（2023）第

开发成本/开发产品	可变现净值	本年减值情况	报告编号
			002号资产评估报告
京口花园	100.86	未发生减值	苏富评报字（2023）第006号资产评估报告
紫郡丽舍	2,571.24		
紫榭丽舍	26,426.45		
中环紫郡	1,955.48		
汇鸿香颂	1,737.20	未发生减值	苏富评报字（2023）第007号资产评估报告

## 5. 可比项目价格变化趋势和销售情况

### （1）开发产品可比项目

详见本问题回复“三、开发产品和开发成本的减值测试过程，包括已经发生的减值迹象、对应可变现净值的关键估计、假设、测算过程、评估情况、可比项目价格变化趋势和销售情况等，说明减值计提是否与同行业可比公司存在较大差异，是否充分、合理，是否存在通过资产减值调节利润的情况”之“（一）房地产项目开发产品和开发成本具体减值过程”的“4. 评估情况（1）‘云深处’项目评估情况”中“②‘云深处’开发产品评估情况”部分。

### （2）开发成本可比项目

根据开发土地的实际情况、发展规划及预期定价，评估人员选取了项目A作为可比项目核查预期定价。

可比项目A，位于江宁区梅龙湖西侧，北依青龙山城市生态绿肺。交通上，距离地铁站仅1.9公里，紧靠着大学城、区副中心商圈。梅龙湖边的低密度湖景社区，容积率为1.38，叠加别墅与小高层洋房相结合，叠墅面积为上叠115 m<sup>2</sup>、平层125 m<sup>2</sup>、下叠190 m<sup>2</sup>，洋房建面约105-120 m<sup>2</sup>。

项目名称	产品类别	开盘价格（元/m <sup>2</sup> ）	评估基准日价格（元/m <sup>2</sup> ）
可比项目	6层叠加	下叠：24,722-25,830	22,000.00-25,000.00

项目名称	产品类别	开盘价格（元/m <sup>2</sup> ）	评估基准日价格（元/m <sup>2</sup> ）
A		上叠：29,318-30,558	

评估公司选择市场可比案例项目 A，参照项目可比类似户型产品，2018 年开盘时，下叠户型销售单价 24,722-25,830 元/平方米，上叠户型销售单价 29,318-30,558 元/平方米，均价 27,000 元/平方米。评估基准日前后该项目叠墅的销售单价为 22,000-25,000 元/平方米，在评估基准日时销售单价较开盘时销售单价有所下降。由于可比产品市场高端小众，价格趋势从公开渠道可查询信息较少，但从项目所在区域房地产市场发展形势来看，下行趋势明显。周边可比项目价格主要通过查询第三方地产销售网站和实地走访等多种方式获取。

#### 6. 减值计提充分性和合理性说明

“云深处”项目于 2003 年、2005 年分期取得土地，原规划开发建设大户型独栋别墅 100 栋。于 2007 年开工，预计开发周期为 10 年。至 2016 年，建成 29 栋独栋别墅。因该类型别墅总价高，客户群体少，产品去化慢，鸿信地产结合市场需求，将“云深处”项目剩余地块已批未建的 71 栋大户型独栋别墅调整为 244 栋小户型独栋别墅，形成新规划设计方案报相关部门审批。2017 年 12 月取得江苏省南京市规划局批复同意“云深处”项目规划设计方案变更，要求在申报建设工程规划许可手续前须协调解决好生态红线管控事宜。

2018 年至 2020 年期间，“云深处”项目产品形态未改变，仍按照小户型独栋别墅进行开发。因房地产行情宏观趋势还是处于上涨阶段，根据国家统计局公布全国住宅商品房销售面积数据看，2018 年销售 147,929 万平方米、2019 年销售 150,144 平方米、2020 年销售 154,878 万平方米，呈逐年上涨态势。虽开发周期延长且变更规划方案，但鸿信地产预计小户型独栋别墅开发方案的未来可变现净值不低于账面成本，未出现减值迹象。

2021 年 5 月，江苏省南京市规划部门印发宁规划资源规〔2021〕4 号《南京市规划资源局低多层居住建筑项目规划管理规则》。根据规则要求，“云深处”项目未开发地块规划应由独栋别墅调整为高端低多层住宅，项目产品形态发生改变。

2021年12月“云深处”项目被列入江苏省属企业提请省政府协调解决的事项问题中，公司积极推进项目开发相关工作。2021年房地产整体增幅趋缓，但未出现下行或低迷状态。2021年全国商品房销售面积179,433万平方米，比2020年增长1.9%；比2019年增长4.6%，两年平均增长2.3%。其中，住宅销售面积比2020年增长1.1%，商业营业用房销售面积下降2.6%。商品房销售额181,930亿元，增长4.8%；比2019年增长13.9%，两年平均增长6.7%。其中，住宅销售额比上年增长5.3%，商业营业用房销售额下降2.0%。虽规划方案再次发生变更，但鸿信地产基于前述市场环境及有关单位协调推动情况，预计高端低多层住宅规划方案未来可变现净值不低于账面成本，未出现减值迹象。

2022年受到房地产金融政策偏紧，同时受宏观经济形势影响，房地产市场持续下行，且房地产销售去化缓慢，需求大幅下降；全国商品房销售面积同比下降24.3%、销售额同比26.7%，为近些年首次出现市场大幅下降局面，市场收缩明显，房价年度涨幅也由正转负。房企拿地意愿低落，土地成交面积及溢价率明显回落，市场供需两端与2021年都出现较大的转变。2022年，项目所在地江苏省南京市江宁区全年商品房销售面积168.52万平方米，同比下降34.4%；南京市全年商品房销售面积942.32万平方米，比上年下降37.6%，其中住宅销售面积791.96万平方米，下降42.3%；从全区到全市新建商品房市场成交量均呈现大幅下跌的状态，项目销售成交速度趋缓，销售量下滑。“云深处”项目因房地产市场发生变化，产品去化速度及未来销售收入预期都有下行趋势。其次，根据有关单位协调推进进展不明朗，公司判断项目存在减值迹象，就房地产业务的开发产品和开发成本全面进行了减值测试。

公司进行存货减值测试时，严格按照存货跌价准备计提的原则，综合考虑上述市场情况、项目自身定位及房地产政策等因素影响，基于谨慎性原则对存在减值迹象的存货计提跌价准备，与同行业可比案例不存在较大差异。报告期内的资产减值准备计提充分、合理，符合《企业会计准则第1号——存货》的相关规定，不存在通过资产减值调节利润的情况。

## （二）船舶项目开发成本具体减值过程

根据前述“一、（二）船舶业务相关情况”，船舶项目相关减值分为船舶存货

减值和船舶经营性预付款利息减值，具体如下：

1. 船舶存货具体减值过程：

(1) 已发生的减值迹象

2022年，开元船舶在手的5艘海工船中，有3艘海工船收到原船东弃船通知，表明因海工市场复苏不及预期，无能力继续支付节点款而取消造船合同；另2艘海工船根据航运业专业律师意见，买方构成实质性违约。按照造船合同约定，开元船舶有权处置在手5艘海工船。且船舶所有权已登记在其名下，开元船舶将上述5艘未完工海工船在预付账款项下归集的船舶建造成本和计收的经营性预付款利息，在预付账款和存货科目项下作相应调整，归集的成本从预付账款转为存货核算。根据海工船市场行情，船舶出现减值迹象，开元船舶进行了存货减值测试并计提了存货跌价准备。

(2) 关键估计、假设

① 预计销售价格（含基于销售合同估计的销售费用）

报告期末，在手5艘海工船的销售价分别根据已签署的造船合同、与买方的商务意向价测算。其中：海工船1、海工船2船的测算价格系已签合同价；海工船3、海工船4船系根据意向买方的出价测算；海工船5尚未有处置同类船舶，没有公开市场的报价可供参考，因此参考上述4艘海工船的新签合同价格、意向买方报价的折扣率，根据市场及海工船的细分市场状况暂按其原合同价的70%进行测算（扣佣后为558.29万美元）。

单位：万美元

项目	原合同价格 (含佣金) ①	预计销售价格 (含佣金) ②	合同含佣金价对比 ②/①	预计销售价格 (不含佣金)
海工船1	1,085.00	683.95	63%	668.95
海工船2	1,085.00	700.00	65%	686.00
海工船3	420.00	319.00	76%	311.03
海工船4	1,300.00	1,000.00	77%	975.00

项目	原合同价格 (含佣金) ①	预计销售价格 (含佣金) ②	合同含佣金价对比 ②/①	预计销售价格 (不含佣金)
海工船 5	818.00	572.60	70%	558.29
合计	4,708.00	3,275.55		3,199.27

注：佣金系公司实现船舶销售时用于支付船舶销售业务的中介费用。在船舶出口及国际船舶贸易行业中，买卖双方普遍通过船舶经纪公司获取订单。在贸易过程中船舶经纪一般协助交易各方进行商务沟通，以居间人的身份代为草拟合同，并促成交易。经纪公司通常按照船舶合同价格的一定比例收取佣金作为报酬，该比例一般不超过合同价的 5%。

预计销售价格（含佣金）系各船舶对应的现行合同价格及意向价格，该价格中包含 2%至 2.5%的佣金；

合同含佣金对比系预计销售价格（含佣金）与原合同价格（含佣金）的折扣比例；

预计销售价格（不含佣金）系预计销售价格（含佣金）扣除交易完成后按约定预计需支付的佣金后的价格，以预计销售价格（不含佣金）金额换算为人民币（按美元：人民币汇率 1:7 折算）作为船舶业务减值测试中的预计销售价格计算存货的可变现净值。

#### ②存货至完工将要发生的成本

报告期末，根据原船舶建造规格书和建造进度，及修复维护所需，至交船时预计后续投入建造款金额为人民币 5,789.04 万元。

单位：人民币万元

项目	后续投入建造款	其中		
		建造款	进口设备	其他费用
海工船 1	295.34	261.84	0	33.50
海工船 2	1,460.92	1,260.32	172.00	28.60
海工船 3	712.00	589.24	70.35	52.41
海工船 4	2,143.23	1,379.83	732.00	31.40



项目	后续投入建造款	其中		
		建造款	进口设备	其他费用
海工船 5	1,177.55	1,114.55	0	63.00
合计	5,789.04	4,605.78	974.35	208.91

### ③减值测试中可变现净值考虑的其他事项

截至报告期末，5 艘海工船账面因原船东弃船形成的原船东预付款人民币 8,033.77 万元，预计 5 艘海工船出口退税 2,337.95 万元。

#### (3) 测算过程

开元船舶对于存货按照成本与可变现净值孰低计量。可变现净值以估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后作为存货的可变现净值。

船舶售价按照市场法确定：

5 艘海工船的可变现净值，具体计算公式如下：

可变现净值=预计销售价格（不含佣金）+出口退税+无需返还的原船东预付款-后续投入建造款

5 艘海工船预计可变现净值=预计销售价格（不含佣金）22,394.82 万元+出口退税 2,337.95 万元+无需返还的原船东预付款 8,033.77 万元 - 后续投入建造款 5,789.04 万元=26,977.50（万元）

5 艘海工船存货跌价准备=账面建造成本 33,154.79 万元-可变现净值 26,977.50 万元=6,177.29（万元）

具体分船明细如下：

单位：人民币万元

项目	可变现净值					账面建造成本	计提跌价准备金额
	预计销售价格 (不含佣金)	出口退税	无需返回的 原船东预付 款	后续投入 建造款	小计		
海工船 1	4,682.65	440.83	1,938.93	295.34	6,767.07	7,893.84	1,126.77
海工船 2	4,802.00	457.70	1,774.12	1,460.92	5,572.90	8,116.56	2,543.66
海工船 3	2,177.17	277.46	382.41	712.00	2,125.03	2,178.64	53.61
海工船 4	6,825.00	702.25	2,537.75	2,143.23	7,921.77	9,302.33	1,380.56
海工船 5	3,908.00	459.72	1,400.56	1,177.55	4,590.73	5,663.42	1,072.69
<b>合计</b>	<b>22,394.82</b>	<b>2,337.95</b>	<b>8,033.77</b>	<b>5,789.04</b>	<b>26,977.50</b>	<b>33,154.79</b>	<b>6,177.29</b>

注：数据加总后与相关汇总数据存在尾差，为计算时四舍五入原因造成。

#### （4）5 艘海工船的评估情况

在手海工船获得新的客户意向后，给船舶交易提供参考和依据，开元船舶聘请江苏华信资产评估有限公司（以下简称“华信资产评估”）对船舶价值进行评估。华信资产评估于 2022 年 4 月 18 日出具《资产评估报告》（报告编号：苏华评报字〔2022〕第 223 号），评估海工船 1 价值为 613.5 万美元；2022 年 11 月 8 日出具《资产评估报告》（报告编号：苏华评报字〔2022〕第 506 号），评估海工船 2 价值为 655.21 万美元；2023 年 4 月 21 日出具《资产评估报告》（报告编号：苏华评报字〔2023〕第 240 号）评估海工船 3 价值为 350.91 万美元。

因海工船 4 目前潜在买家还没有确认合同相关商务条款；海工船 5 暂无买家还盘，故没有对其进行价值评估。

#### （5）可比交易价格

海工船为定制化非标准船型，市场无可比报价。开元船舶按照已签署的造船合同、与买方的商务意向价测算。

#### （6）减值计提充分性和合理性说明

5 艘海工船的销售价格是根据与买方签署的建造合同、买方的商务意向报价确定，反映了当时的海工船市场价；后续投入建造款，是依据船舶建造规格书、船厂

预算测算；可变现净值的估计、假设条件是合理的；测算过程依据《企业会计准则第1号——存货》“可变现净值是存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的余额”，是符合会计准则要求的；海工船为定制化非标准船型，市场没有可供参考的报价；开元船舶按照已签署的造船合同、与买方的商务意向价测算，可变交易价格是公允的；鉴于海工船的特殊性，可能与同行业可比公司存在一定差异，因此，船舶项目存货跌价准备的计提是充分、合理的。

## 2. 船舶其他应收款具体减值过程：

### （1）已发生的减值迹象

①船东弃船后，根据已签订船舶出口合同及已销售同类船舶的价格进行测算预计可收回金额，在手5艘海工船预计可收回金额尚不能覆盖船舶建造成本，结算时通过船舶销售回款扣减的结算模式，难以保证开元船舶应收款项的回收。

②开元船舶对船厂的其他应收款（应收利息）可实现抵押权金额不足以全额覆盖。

③开元船舶实现债权存在不确定性。因不可抗力等因素导致船舶建造周期一再延长，船厂对经营性预付款利息存有异议，未按合同约定承担，且怠于履行定期对账的义务。因为双方合作年限过长，人员变动大，船舶建造过程中的设备及材料等项目核算极为复杂，应收款收回存在难度大、时间长、成本高的问题。

### （2）测算过程

经营性预付款利息坏账准备=账面余额-船厂抵押物价值=21215.33 万元-971.63 万元=20243.70（万元）

### （3）减值计提充分性和合理性说明

根据《企业会计准则》及公司相关会计政策，按照开元船舶和船厂双方协议约定，原计入存货的经营性预付款利息 24,116.37 万元应由船厂承担，从存货调整至其他应收款并进行减值测试。因 2022 年 4 季度船东弃船后，原 1-3 季度计算确认的利息收入 2,901.04 万元收回存在较大不确定性，当年应予以冲回。更正后应

收经营性预付款利息 21,215.33 万元。

根据已发生的迹象，开元船舶判断该应收经营性预付款利息的信用风险显著增加，2022 年按照应收船厂的款项 21,215.33 万元扣除抵押物价值 971.63 万元后单项全额计提坏账准备 20,243.70 万元。上述单项全额计提坏账准备根据减值迹象谨慎判断，具有充分性和合理性。

**四、船舶项目存货情况，包括资产名称、账面价值、减值准备，并列示各项资产的成本构成，包括各项材料、制造费用、其他资本化费用等。**

详见本问题回复“一、分项目列示开发成本的具体情况，包括项目名称、预算金额、预计开发周期、开工时间、已投入金额、开发进度等，并列示各项目成本的构成要素、金额、减值准备等，说明开发成本较期初大幅增长的原因及合理性。”之“（二）船舶业务相关情况”部分。

**五、船舶项目的购买方、是否关联方、是否新增客户、购买金额、付款比例、购买协议的主要权利义务安排、违约责任等，说明相关约定是否符合行业惯例，说明原船东违约的具体原因，保障公司利益的安排。**

#### （一）船舶项目的购买方

1.5 艘海工船的客户及价款支付安排如下：

项目	资产名称	原船东名称	是否关联方	是否新增客户	原合同金额（万美元）	付款比例
海工船 1	60M海工船	TUC MARINE HOLDING PTE. LTD（新加坡）	否	是	1,085.00	合同签订 5%；开工 5%；上台 5%；交船 85%
海工船 2	60M海工船	TUC MARINE HOLDING PTE. LTD（新加坡）	否	是	1,085.00	合同签订 5%；开工 5%；上台 5%；交船 85%
海工船 3	海工多用船套	MAKAMIN OFFSHORE SAUDI. LTD.（沙特）	否	是	420.00	合同签订 5%；开工 5%；上台 5%；交船 85%
海工船 4	65M海工船	SWISSCO OFFSHORE PTE. LTD.（新加坡）	否	是	1,300.00	合同签订 10%；开工 10%；交船 80%

海工船 5	59.9M 海工 船	BLUE HORIZON MARINE LTD.（新加坡）	否	是	818.00	合同签订 5%；开工 10%；上台 5%；交船 80%
-------	------------------	----------------------------------	---	---	--------	--------------------------------

## 2. 购买协议的主要权利义务安排

合同买方（船东）与合同卖方（开元船舶）签订《造船合同》，国内船厂为建造方。造船合同约定，买方应在合同签订、开工、上台、交船等节点向卖方支付进度款。卖方按照造船合同条款及技术规格书的要求建造船舶并在约定的交期内交付。开元船舶与国内船厂于同日签订建造协议（以下简称“船厂协议”）

项目	造船合同 签订时间	船厂协议 签订时间
海工船 1	2012-5-31	2012-5-31
海工船 2	2012-5-31	2012-5-31
海工船 3	2016-3-25	2016-3-25
海工船 4	2013-11-1	2013-11-1
海工船 5	2012-11-16	2012-11-16

## 3. 造船合同约定的违约责任

如卖方未能在合同约定的交期以及可允许的延期期限内按要求完成船舶建造并交付，买方有权在书面通知后解除合同，卖方应立刻归还已收到的买方进度款。

如到达付款节点，而买方未能及时支付进度款，则交船期按付款延期的天数推迟并且买方应承担延期利息；买方延迟支付进度款超过约定天数，或船舶在完成建造具备交船条件后，买方未能及时支付交船款、接船并完成船舶交接手续，则卖方有权解除合同并扣留已收到的进度款，如合同因买方违约而被取消，则卖方有权处置船舶，在船舶被处置后，如处置收入不足以弥补卖方全部损失，卖方可以按合同约定向买方追偿差额部分。

造船合同采用中国船舶出口行业所使用的主流合同格式，相关条款约定符合行业惯例。

按照新售价（含参考价）测算，原船东的补偿金额，原则上按：

存货减值金额+原船东弃船至公司处置船舶期间的直接及间接损失、费用+合理的利润损失（因尚未完成转卖和收款，相关数据待后续持续统计）

#### 4. 船厂协议约定的权利义务

开元船舶与船厂双方协议约定，船厂为船舶建造方，按照规格书负责船舶建造。如果船厂在实际建造中发生资金不足，开元船舶同意向船厂预付部分建造款，并收取经营性预付款利息，即由开元船舶按照施工进度以及船厂的付款委托直接支付给材料、设备供应商以及劳务提供方；如船厂未能按期偿还开元船舶欠款，开元船舶有权主张权益要求船厂偿还，同时可执行船厂抵押物偿还欠款；如双方产生争议，开元船舶有权在确定应收账款金额后向船厂追索，可采取协商以及诉讼等法律手段进行追偿。

### （二）原船东违约的具体原因及保障公司利益的安排

#### 1. 船东违约的具体原因

2022年，开元船舶在手的5艘海工船中，有3艘海工船收到原船东弃船通知，表明因海工市场复苏不及预期，无能力继续支付节点款而取消造船合同；另2艘海工船根据航运业专业律师意见，买方构成实质性违约。

#### 2. 保障公司利益的安排

为保障公司利益，开元船舶按约收取原船东预付款，在船东违约的情形下，开元船舶无需退还预付款。开元船舶通过多种渠道了解原船东的经营情况，且积极寻找新的途径对船舶进行转卖或租售。根据合同约定，开元船舶有权在确认损失金额后向原船东追索。后续将不排除采取协商以及仲裁等法律手段进行追偿。

**六、公司船舶业务的采购、生产、销售模式，船舶业务收入、费用、成本相关会计政策，结合具体的合同条款说明近3年船舶建造的进度及资金投入安排、涉及委托代造的船厂相关资质及运营情况，并说明是否存在与委托船厂除海工船建造项目资金外的其他资金往来。**

### （一）船舶业务的销售、采购、生产模式等

#### 1. 销售模式

开元船舶为外贸出口企业，与船东签订造船合同，合同约定：船东按照建造节点向开元船舶支付船舶建造进度款；船舶建造完成后，开元船舶收取尾款、签署交船文件向船东交船、完成销售。

## 2. 采购模式

国内船厂为船舶建造方，开元船舶和船厂双方签订协议，其中约定船厂按照规格书负责船舶建造。如果船厂在实际建造中发生资金不足，考虑到船舶建造周期长、所需资金量大，按照行业惯例，开元船舶同意向船厂预付部分建造款，并收取经营性预付款利息；即由开元船舶按照施工进度以及船厂的付款委托直接支付给材料、设备供应商以及劳务提供方。船舶建造完成后，船厂和开元船舶签署交船文件，船厂提供整船质保，并向开元船舶开具船舶销售发票结算。开元船舶通过销售回款扣减的结算模式实现应收款项的回收。

## 3. 生产模式

船厂根据对外合同的交船日期及技术规格书要求制定建造计划，包括原材料采购、生产设计、开工下料、分段建造、船台合拢、下水、设备调试、试航、交船等主要节点，并按该计划建船；承担该船各项技术性能和一切保证责任。开元船舶派员驻厂，对建造进度、质量、在厂设备等进行监管。

## 4. 资金来源与资金流向

开元船舶在手 5 艘海工船于 2012 年起开始建造，业务开展资金来源包括船东预付款，中国进出口银行专项贷款（已于 2014 年到期归还）以及公司子公司江苏汇鸿国际集团中鼎控股股份有限公司（以下简称“汇鸿中鼎”）对开元船舶的借款。汇鸿中鼎借款利率根据中国人民银行公布的基准贷款利率或贷款市场报价利率（LPR）上浮约定为 4.785%-8%。船东预付款为船东根据造船合同约定，在合同生效、开工、上台、下水的阶段根据比例支付的款项。

开元船舶在手 5 艘海工船资金支出为：按照施工进度和船厂的付款委托支付进口设备、国内建造款（材料、设备和劳务费等）、费用及计收的经营性预付款利息合计为 57,271.16 万元人民币，其中船舶建造款 33,154.79 万元，经营性预付款利息按照在手 5 艘海工船建造期间的资金支付情况，并根据中国人民银行公布的基准

贷款利率上浮约定为 8%和 8.44%计收。

## （二）船舶业务相关会计政策

### 1. 收入相关会计政策

公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；本公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

收入确认具体政策：

公司根据合同约定与船东签署交船文件、报关出口，已经收回货款或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入，船舶控制权发生转移。

### 2. 费用相关会计政策

公司对于建造过程中的管理费用、为履行合同发生但未反映在合同价格中的非正常消耗或类似费用、与履约义务中已履行部分相关的支出、无法在尚未履行的与已履行的履约义务之间区分的相关支出于发生时，将其计入当期损益。

### 3. 成本相关会计政策

船舶成本按项目进行初始计量。成本包括设备款、建造款及建造过程中的其他相关费用。

## （三）最近三年船舶建造的基本情况

### 1. 最近三年船舶建造的资金投入情况

单位：人民币万元

项目	2020 年度发生额	2021 年度发生额	2022 年度发生额
海工船 1	11.95	16.16	344.90
海工船 2	29.94	19.48	221.18
海工船 3	58.53	8.25	6.99



海工船 4	53.90	23.40	0.14
海工船 5	9.04	14.79	0.10
<b>合计</b>	<b>163.36</b>	<b>82.08</b>	<b>573.31</b>

海工船 1：2020 年水下舾装、主要设备安装调试；2021 年水下舾装、主要设备维护；2022 年系泊试验、试航。

海工船 2：2020 年主船体船台合拢、下水；2021 年水下舾装、主要设备维护；2022 年水下舾装、上台准备工作。

海工船 3：2020 年拖轮分段制作、驳船船台合拢；2021 年拖轮分段制作、驳船水下舾装、设备维护；2022 年拖轮分段制作、驳船水下舾装、设备维护。

海工船 4：2020 年主船体船台合拢、下水；2021 年水下舾装、主要设备维护；2022 年水下舾装、主要设备维护；

海工船 5：2020 年水下舾装、主要设备安装调试；2021 年水下舾装、主要设备维护；2022 年水下舾装、主要设备维护。

## 2. 船厂的资质及运营情况

在手 5 艘海工船建造方为江苏正屿船舶重工有限公司（以下简称“正屿船厂”）。正屿船厂是北京东舟祥船舶设备有限公司与中国香港东胜海运有限公司合资的船舶建造企业。成立于 2002 年，专业从事海工辅助船及特种液货船的建造，已交付各类船舶 200 多艘，取得中国船级社钢制船舶建造 GB/T19001-2016/ISO9001-2015 体系认证和 BV、CCS、ZC 等船级社认可，目前船厂在江苏扬州租用场地开展生产经营。开元船舶与船厂从 2008 年开始合作，共建造船舶 35 艘，主要船型为海工船、液货船及干散货船。截至 2022 年底已交付 30 艘。

## 3. 资金往来

开元船舶与船厂除前述合作的船舶项目外，不存在其他资金往来。

七、5 艘船舶减值具体过程，包括已经发生的减值迹象、对应可变现净值的关键估计、假设、测算过程、评估情况、可比交易价格等，并结合同行业情况，说明相关计提是否充分、合理。

### （一）5 艘海工船减值过程

详见本问题回复“三、开发产品和开发成本的减值测试过程，包括已经发生的减值迹象、对应可变现净值的关键估计、假设、测算过程、评估情况、可比项目价格变化趋势和销售情况等，说明减值计提是否与同行业可比公司存在较大差异，是否充分、合理，是否存在通过资产减值调节利润的情况”之“（二）船舶项目开发成本具体减值过程”部分。

### （二）5 艘海工船的减值计提是否充分、合理

详见本问题回复“三、开发产品和开发成本的减值测试过程，包括已经发生的减值迹象、对应可变现净值的关键估计、假设、测算过程、评估情况、可比项目价格变化趋势和销售情况等，说明减值计提是否与同行业可比公司存在较大差异，是否充分、合理，是否存在通过资产减值调节利润的情况”之“（二）船舶项目开发成本具体减值过程”的“1. 船舶存货具体减值过程（6）减值计提充分性和合理性说明”和“2. 船舶经营性预付款利息具体减值过程（3）减值计提充分性和合理性说明”部分。

### 年审会计师核查程序及核查意见：

#### （一）核查程序

1. 将公司房产项目开发成本披露信息与已获取的项目工程上的预算、开工等项目施工资料进行核对；

2. 将公司房产项目开发成本和开发产品的存货构成要素、金额、减值准备与已获取的项目开发支出归集及结转情况、评估报告等减值资料进行核对；

3. 复核公司开发成本较期初大幅增长的原因及合理性，与年审时已分析的公司开发成本的增减变动情况，大幅增长的原因及合理性时所知悉的情况是否一致；

4. 复核公司关于房产项目开发成本和开发产品减值计提的充分性、合理性说明，与年审时所知悉的情况是否一致；

5. 将公司船舶项目披露信息与已获取的销售合同、明细账、会计凭证等会计资料进行核对；

6. 分析公司就船舶项目相关约定是否符合公司从事船舶进出口业务行业惯例，原船东违约的具体原因，保障公司利益的安排的说明，并与已获取的原船东违约文件进行核对；

7. 抽查公司与船厂之间的资金往来是否存在与海工船建造项目无关的资金交易；

8. 将公司在手船舶的减值测试可变现净值所涉及数据与已获取后续投入续建资金预算、新客户的已签约售价或其他可比交易价格等减值测试资料进行核对；

9. 复核公司关于船舶减值计提的充分性、合理性说明，与年审时所知悉的情况是否一致。

## （二）核查结论

基于实施的核查程序，我们认为公司上述房地产业务、船舶业务的开发成本和开发产品情况上述补充披露信息，与我们审计与核查时所知悉的情况基本一致；公司开发成本较期初大幅增长的原因是合理的；开发成本和开发产品减值计提是充分、合理的，不存在通过资产减值调节利润的情况；船舶项目的合同约定基本符合公司提供的船舶进出口业务合同的行业惯例；公司与船厂之间不存在除海工船建造项目外的资金往来。

### 问题 2、

年报披露，公司以公允价值计量的金融资产期末余额 45.93 亿元，其中私募基金 28.91 亿元，资产管理计划 1.85 亿元，其他类别 6.8 亿元。公司未单独披露上述金融资产的具体情况。请公司补充披露：（1）上述以公允价值计量的金融资产的具体情况，包括产品类型、产品名称、风险级别、理财机构名称、投资期限、购买金额、收益率及实际到账情况、底层资产情况、违约条款等，说明是否包含高风险理财产品及风险控制措施，是否存在投资资金最终流向控股股东及其关联方的情况；（2）将上述资产分类为交易性金融资产的依据、公允价值确定方法、报告期内公允价值变动情况、以及公允价值变动损益的具体计算过程。请年审会计师发表意见。



公司回复：



一、上述以公允价值计量的金融资产的具体情况，包括产品类型、产品名称、风险级别、理财机构名称、投资期限、购买金额、收益率及实际到账情况、底层资产情况、违约条款等，说明是否包含高风险理财产品及风险控制措施，是否存在投资资金最终流向控股股东及其关联方的情况。

（一）公司以公允价值计量的金融资产的具体情况

报告期末，公司持有的以公允价值计量的金融资产中私募基金（包括私募证券基金和股权基金），资产管理计划及其他类别具体如下：

单位：人民币万元

序号	产品名称	风险级别	理财机构名称/投资标的名称 <sup>注2</sup>	投资期限/产品期限（年）	期末余额	报告期内实际到账情况	底层资产情况 <sup>注3</sup>	违约条款
产品类型：私募证券基金								
1	汇鸿汇智共享二号私募证券投资基金	中风险(R3)	江苏汇鸿汇升投资管理有限公司（以下简称“汇鸿汇升”）	10	25,429.30	-	股票、期货、货币基金、债券等	基金管理人、基金托管人在履行各自职责的过程中，违反法律法规的规定或者本基金合同约定，给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当分别对各自的行为依法承担赔偿责任；因共同行为给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当承担连带赔偿责任。
2	汇鸿汇智共享	中风险(R3)	汇鸿汇升	10	18,971.62	376.77	股票、期货、货币基金、债券等	基金管理人、基金托管人在履行各自职责的过程中，违反法律法规的规定或者



	私募证券投资基金							本基金合同约定，给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当分别对各自的行为依法承担赔偿责任；因共同行为给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当承担连带赔偿责任。
3	汇鸿汇升星汇旗舰私募证券投资基金	中风险 (R3)	汇鸿汇升	5	18,536.27	4.79	股票、期货、货币基金、债券等	基金管理人、基金托管人在履行各自职责的过程中，违反法律法规的规定或者本基金合同约定，给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当分别对各自的行为依法承担赔偿责任；因共同行为给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当承担连带赔偿责任。
4	行知星享汇升FOF五号私募证券投资基金	中高风险 (R4)	汇鸿汇升	10	11,000.00	-	股票、期货、货币基金、债券等	基金管理人、基金托管人在履行各自职责的过程中，违反法律法规的规定或者本基金合同约定，给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当分别对各自的行为依法承担赔偿责任；因共同行为给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当承担连带赔偿责任。
5	汇鸿汇智共享六号私募证券投资基金	中高风险 (R4)	汇鸿汇升	10	10,000.39	-	股票、期货、货币基金、债券等	基金管理人、基金托管人在履行各自职责的过程中，违反法律法规的规定或者本基金合同约定，给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当分别对各自的行为依法承担赔偿责任；因共同行为给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当承担连带赔偿责任。



6	汇智三募 汇智共享 汇智共享 三募证 三募私 募证券 投基 资基 金	中风险 (R3)	汇鸿汇升	10	10,000.10	-	股票、期货、货币基金、债券等	基金管理人、基金托管人在履行各自职责的过程中，违反法律法规的规定或者本基金合同约定，给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当分别对各自的行为依法承担赔偿责任；因共同行为给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当承担连带赔偿责任。
7	汇智五募 汇智共享 汇智共享 五募证 五募私 募证券 投基 资基 金	中风险 (R3)	汇鸿汇升	10	10,000.10	-	股票、期货、货币基金、债券等	基金管理人、基金托管人在履行各自职责的过程中，违反法律法规的规定或者本基金合同约定，给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当分别对各自的行为依法承担赔偿责任；因共同行为给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当承担连带赔偿责任。
8	汇鸿星 汇专项 组合1 号私募 证券投 资基金	中风险 (R3)	汇鸿汇升	10	9,981.24	195.64	股票、期货、货币基金、债券等	基金管理人、基金托管人在履行各自职责的过程中，违反法律法规的规定或者本基金合同约定，给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当分别对各自的行为依法承担赔偿责任；因共同行为给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当承担连带赔偿责任。
9	汇鸿星 汇FOF 一号私 募投基 资基金	中风险 (R3)	汇鸿汇升	10	9,800.00	-	股票、期货、货币基金、债券等	基金管理人、基金托管人在履行各自职责的过程中，违反法律法规的规定或者本基金合同约定，给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当分别对各自的行为依法承担赔偿责任；因共同行



								为给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当承担连带赔偿责任。
10	汇升进取二号私募投资基金	中风险 (R3)	汇鸿汇升	不适用	8,075.29	-13.7	股票、期货、货币基金、债券等	基金管理人、基金托管人在履行各自职责的过程中，违反法律法规的规定或者本基金合同约定，给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当分别对各自的行为依法承担赔偿责任；因共同行为给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当承担连带赔偿责任。
11	汇升稳进多策略三号私募投资基金	中风险 (R3)	汇鸿汇升	15	7,792.58	-31.09	股票、期货、货币基金、债券等	基金管理人、基金托管人在履行各自职责的过程中，违反法律法规的规定或者本基金合同约定，给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当分别对各自的行为依法承担赔偿责任；因共同行为给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当承担连带赔偿责任。
12	汇鸿量化对冲1号	中高风险 (R4)	江苏汇鸿国际集团资产管理有限公司（以下简称“汇鸿资管”）	不适用	7,702.79	-	银华交易型货币市场基金； 九章幻方中证500量化进取3号私募基金； 仁桥鲲淼二期	基金管理人、基金托管人在履行各自职责的过程中，违反法律法规的规定或者本基金合同约定，给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当分别对各自的行为依法承担赔偿责任；因共同行为给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当承担连带赔偿责任。
13	汇鸿汇升星汇旗舰三号私募	中高风险 (R4)	汇鸿汇升	10	7,000.05	-	股票、期货、货币基金、债券等	基金管理人、基金托管人在履行各自职责的过程中，违反法律法规的规定或者本基金合同约定，给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当分别对各自的行为依法承担赔偿责任；因共同行为给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当承担连带赔偿责任。



	证券投资基金							自的行为依法承担赔偿责任；因共同行为给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当承担连带赔偿责任。
14	天风天行者专享2	中高风险 (R4)	汇鸿汇升	10	7,000.00	-	股票、期货、货币基金、债券等	基金管理人、基金托管人在履行各自职责的过程中，违反法律法规的规定或者本基金合同约定，给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当分别对各自的行为依法承担赔偿责任；因共同行为给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当承担连带赔偿责任。
15	汇鸿汇升尊享一号私募基金	中风险 (R3)	汇鸿汇升	不适用	4,500.61	90.01	股票、期货、货币基金、债券等	基金管理人、基金托管人在履行各自职责的过程中，违反法律法规的规定或者本基金合同约定，给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当分别对各自的行为依法承担赔偿责任；因共同行为给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当承担连带赔偿责任。
16	紫鑫星鑫2号证券投资基金	中风险 (R3)	江苏紫鑫投资管理有限公司	8	3,871.50	-	货币基金、现金、股票基金、期货期权备付金	基金管理人、基金托管人在履行各自职责的过程中，违反法律法规的规定或者本基金合同约定，给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当分别对各自的行为依法承担赔偿责任；因共同行为给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当承担连带赔偿责任。
17	紫鑫星鑫3号	中高风险 (R4)	江苏紫鑫投资管理有限公司	8	3,500.00	-	债券基金、股票、现金、期货期权备付	基金管理人、基金托管人在履行各自职责的过程中，违反法律法规的规定或者本基金合同约定，给基金财产或者基金



	证券投资基金						金、货币基金、股票基金	份额持有人造成损害的，应当分别对各自的行为依法承担赔偿责任；因共同行为给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当承担连带赔偿责任。
18	汇升进取一号私募投资基金	中风险(R3)	汇鸿汇升	不适用	2,789.95	1.85	股票、期货、货币基金、债券等	基金管理人、基金托管人在履行各自职责的过程中，违反法律法规的规定或者本基金合同约定，给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当分别对各自的行为依法承担赔偿责任；因共同行为给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当承担连带赔偿责任。
19	汇鸿汇升睿进旗舰私募证券投资基金	中风险(R3)	汇鸿汇升	10	2,332.20	-0.01	股票、期货、货币基金、债券等	基金管理人、基金托管人在履行各自职责的过程中，违反法律法规的规定或者本基金合同约定，给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当分别对各自的行为依法承担赔偿责任；因共同行为给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当承担连带赔偿责任。
20	汇升星启智一号私募证券投资基金	中风险(R3)	汇鸿汇升	10	2,308.78	19.78	股票、期货、货币基金、债券等	基金管理人、基金托管人在履行各自职责的过程中，违反法律法规的规定或者本基金合同约定，给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当分别对各自的行为依法承担赔偿责任；因共同行为给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当承担连带赔偿责任。



21	紫鑫指数 FOI 投资基金	中高风险 (R4)	江苏紫鑫投资管理有限公司	8	2,000.00	-	私募基金（现金、货币基金、债券、股票）	基金管理人、基金托管人在履行各自职责的过程中，违反法律法规的规定或者本基金合同约定，给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当分别对各自的行为依法承担赔偿责任；因共同行为给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当承担连带赔偿责任。
22	景石东方 1 期	高风险	上海景石投资公司	永续	2,000.00	-	亿帆医药（002019）； 天奈科技（300332）； 首创证券（601136）	基金管理人、基金托管人在履行各自职责的过程中，违反法律法规的规定或者本基金合同约定，给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当分别对各自的行为依法承担赔偿责任；因共同行为给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当承担连带赔偿责任。
23	汇升星汇启智五号私募证券投资基金	中风险 (R3)	汇鸿汇升	10	1,962.34	-15.66	股票、期货、货币基金、债券等	基金管理人、基金托管人在履行各自职责的过程中，违反法律法规的规定或者本基金合同约定，给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当分别对各自的行为依法承担赔偿责任；因共同行为给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当承担连带赔偿责任。
24	聚信安盈组合 1 号私募证券投资基金	中高风险 (R4)	汇鸿汇升	10	1,956.55	-	股票、期货、货币基金、债券等	基金管理人、基金托管人在履行各自职责的过程中，违反法律法规的规定或者本基金合同约定，给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当分别对各自的行为依法承担赔偿责任；因共同行



								为给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当承担连带赔偿责任。
25	汇升星 汇启智 二号私 募证 券基 金	中 风 险 (R3)	汇鸿汇升	10	1,829.07	0.81	股票、期货、货币基 金、债券等	基金管理人、基金托管人在履行各自职责的过程中，违反法律法规的规定或者本基金合同约定，给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当分别对各自的行为依法承担赔偿责任；因共同行为给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当承担连带赔偿责任。
26	汇升星 汇启智 六号私 募证 券基 金	中 高 风 险 (R4)	汇鸿汇升	10	1,793.13	-3.11	股票、期货、货币基 金、债券等	基金管理人、基金托管人在履行各自职责的过程中，违反法律法规的规定或者本基金合同约定，给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当分别对各自的行为依法承担赔偿责任；因共同行为给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当承担连带赔偿责任。
27	省 心 享 汇 升 瑞 泰 FOF1 号 私 募 证 券 投 资 基 金	中 高 风 险 (R4)	汇鸿汇升	10	1,400.00	-	股票、期货、货币基 金、债券等	基金管理人、基金托管人在履行各自职责的过程中，违反法律法规的规定或者本基金合同约定，给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当分别对各自的行为依法承担赔偿责任；因共同行为给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当承担连带赔偿责任。
28	汇 升 期 权 一 号 私 募 证	中 风 险 (R3)	汇鸿汇升	10	1,050.00	-	股票、期货、货币基 金、债券等	基金管理人、基金托管人在履行各自职责的过程中，违反法律法规的规定或者本基金合同约定，给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当分别对各自的行为依法承担赔偿责任；因共同行为给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当承担连带赔偿责任。



	券投资基金							自的行为依法承担赔偿责任；因共同行为给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当承担连带赔偿责任。
29	汇升星泰 FOF 一号私募证券投资基金	中风险 (R3)	汇鸿汇升	5	1,000.00	-	股票、期货、货币基金、债券等	基金管理人、基金托管人在履行各自职责的过程中，违反法律法规的规定或者本基金合同约定，给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当分别对各自的行为依法承担赔偿责任；因共同行为给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当承担连带赔偿责任。
30	汇升期权三号私募证券投资基金	中风险 (R3)	汇鸿汇升	10	900	-	股票、期货、货币基金、债券等	基金管理人、基金托管人在履行各自职责的过程中，违反法律法规的规定或者本基金合同约定，给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当分别对各自的行为依法承担赔偿责任；因共同行为给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当承担连带赔偿责任。
31	省心享汇升和泰 FOF1 号私募证券投资基金	中风险 (R3)	汇鸿汇升	10	600	-	股票、期货、货币基金、债券等	基金管理人、基金托管人在履行各自职责的过程中，违反法律法规的规定或者本基金合同约定，给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当分别对各自的行为依法承担赔偿责任；因共同行为给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当承担连带赔偿责任。
32	汇升期权二号私募证	中风险 (R3)	汇鸿汇升	10	467.4	-10.79	股票、期货、货币基金、债券等	基金管理人、基金托管人在履行各自职责的过程中，违反法律法规的规定或者本基金合同约定，给基金财产或者基金



	券投资基金							份额持有人造成损害的，应当分别对各自的行为依法承担赔偿责任；因共同行为给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当承担连带赔偿责任。
33	汇升共盈尊享私募投资基金	中风险(R3)	汇鸿汇升	10	325.8	-	股票、期货、货币基金、债券等	基金管理人、基金托管人在履行各自职责的过程中，违反法律法规的规定或者本基金合同约定，给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当分别对各自的行为依法承担赔偿责任；因共同行为给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当承担连带赔偿责任。
34	汇鸿成长价值2号私募证券投资基金	低风险(R1)	汇鸿资管	不适用	300	-42.85	银华交易型货币市场基金	基金管理人、基金托管人在履行各自职责的过程中，违反法律法规的规定或者本基金合同约定，给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当分别对各自的行为依法承担赔偿责任；因共同行为给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当承担连带赔偿责任。
35	汇鸿宏利私募证券投资基金	低风险(R1)	汇鸿资管	不适用	300	-	银华交易型货币市场基金	基金管理人、基金托管人在履行各自职责的过程中，违反法律法规的规定或者本基金合同约定，给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当分别对各自的行为依法承担赔偿责任；因共同行为给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当承担连带赔偿责任。
36	汇升共盈一号	中高风险(R4)	汇鸿汇升	10	-	-24.74	股票、期货、货币基金、债券等	基金管理人、基金托管人在履行各自职责的过程中，违反法律法规的规定或者



	私募证券投资基金								本基金合同约定，给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当分别对各自的行为依法承担赔偿责任；因共同行为给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当承担连带赔偿责任。
37	汇升新视野5号私募证券投资基金	中高风险(R4)	汇鸿汇升	10	-	13.94	股票、期货、货币基金、债券等		基金管理人、基金托管人在履行各自职责的过程中，违反法律法规的规定或者本基金合同约定，给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当分别对各自的行为依法承担赔偿责任；因共同行为给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当承担连带赔偿责任。
38	汇升星启智三号私募证券投资基金	中风险(R3)	汇鸿汇升	10	-	13.78	股票、期货、货币基金、债券等		基金管理人、基金托管人在履行各自职责的过程中，违反法律法规的规定或者本基金合同约定，给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当分别对各自的行为依法承担赔偿责任；因共同行为给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当承担连带赔偿责任。
39	汇升多维度60号私募证券投资基金	中高风险(R4)	汇鸿汇升	15	-	-2.34	股票、期货、货币基金、债券等		基金管理人、基金托管人在履行各自职责的过程中，违反法律法规的规定或者本基金合同约定，给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当分别对各自的行为依法承担赔偿责任；因共同行为给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当承担连带赔偿责任。



40	汇升期权五号私募证券投资基金	中风险(R3)	汇鸿汇升	10	-	-0.16	股票、期货、货币基金、债券等	基金管理人、基金托管人在履行各自职责的过程中，违反法律法规的规定或者本基金合同约定，给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当分别对各自的行为依法承担赔偿责任；因共同行为给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当承担连带赔偿责任。
产品类型：股权基金								
41	伊犁苏新投资基金合伙企业(有限合伙)	不适用	华泰紫金投资有限责任公司	8	20,000.00	-	南京越博动力系统股份有限公司； 江苏立霸实业股份有限公司； 河南义腾新能源科技有限公司； 无锡航亚科技股份有限公司； 嘉泰数控科技股份有限公司； 苏州长光华芯光电技术有限公司； 江苏迈信林航空科技股份有限公司； 无锡隆达金属材料有限公司； 江苏嘉耐高温材料有限公司；	执行事务合伙人承担因故意或重大过失导致损失的赔偿责任。



							南京牧镭激光科技有限公司等	
42	江苏紫金弘云健康产业投资企业(有限合伙)	不适用	华泰紫金投资有限责任公司	7	15,000.00	-	凯瑞斯德生化（苏州）有限公司； 甘肃德生堂医药科技集团有限公司； 宽岳医疗生物科技有限公司； 爱迪特（秦皇岛）科技股份有限公司； 南京诺尔曼生物技术股份有限公司； 弈柯莱生物科技（上海）股份有限公司； 广东众生睿创生物科技有限公司； 上海谷森医药有限公司； 山东英盛生物技术有限公司； 上海洛启生物医药技术有限公司等	执行事务合伙人承担因故意或重大过失导致损失的赔偿责任。
43	南京华泰大健康一号	不适用	华泰紫金投资有限责任公司	8	5,751.97	-	贵州一树药业股份有限公司； 漱玉平民大药房连锁股份有限公司；	违约合伙人应就其违约行为给本合伙企业造成的全部损失承担赔偿责任；该等损失包括但不限于：（1）本合伙企业因未能按期履行投资义务、支付费用和偿还债务而对第三方承担赔偿责任所受到



							瑞人堂医药集团股份有限公司； 江苏先声医学诊断有限公司； 江苏百佳惠瑞丰大药房连锁有限公司； 安徽华人健康医药股份有限公司； 博瑞生物医药（苏州）股份有限公司； 弈柯莱生物科技（上海）股份有限公司； 南京海纳医药科技股份有限公司； 南京诺唯赞生物科技股份有限公司等	的损失；（2）本合伙企业向违约合伙人追索违约金、赔偿金等所发生的仲裁等司法程序费用及合理的律师费。
44	上海珍鹿投资合伙企业(有限合伙)(原申万宏)	不适用	上海慧泽资产管理有限公司	20	4,893.67	-	中国银联股份有限公司	以认缴的有限合伙出资额为限对合伙企业债务承担责任。



	源汇鸿1号)							
45	江苏汇景永康股权投资合伙企业(有限合伙)	不适用	江苏毅达汇景资产管理有限公司	13	4,000.00	480	南京医科大学第四附属医院 PPP 项目	违约合伙人应就其违约行为给本合伙企业造成的全部损失承担赔偿责任；该等损失包括但不限于本合伙企业因未能按期履行投资义务而对第三方承担赔偿责任所受到的损失。
46	上海汉发创业投资中心(有限合伙)	不适用	深圳前海兴旺投资管理有限公司	10	3,529.07	-	江苏原力数字科技有限公司； 上海肯讯文化传媒有限公司； 杭州玄机科技信息技术有限公司	以认缴的有限合伙出资额为限对合伙企业债务承担责任。
47	苏州天薇钟山九鼎投资中心(有限合伙)	不适用	昆吾九鼎投资管理有限公司	11	2,825.40	-	新疆圣雄能源股份有限公司； 冷湖滨地钾肥有限责任公司； 辽宁田园实业有限公司	执行事务合伙人承担因故意或重大过失导致损失的赔偿责任。
48	芜湖瑞尚股权投资基金(有限合伙)	不适用	芜湖骏朗投资管理中心(有限合伙)	12	1,486.96	-	山东华鹏玻璃股份有限公司	以认缴的有限合伙出资额为限对合伙企业债务承担责任。
49	天津正和尚康	不适用	上海融儒投资管理	20	1,074.85	-	南京贝迪电子有限公司；	以认缴的有限合伙出资额为限对合伙企业债务承担责任。



	股权投资合伙企业(有限合伙)		中心(有限合伙)				广东省广盐集团股份有限公司； 西安羚控电子科技有限公司； 北京九州风行旅游股份有限公司； 扬州宇安电子科技有限公司； 浙江力积电子有限公司； 深圳市得一微电子有限责任公司； 北京辰光融信技术有限公司； 深圳致星科技有限公司； 江苏果麦环保科技有限公司等	
50	南京汇茂投资中心(有限合伙)（以下简称“汇茂投资”）	不适用	西藏福茂投资管理有限公司	15	712.06	179.91	上海迈外迪网络科技有限公司； 江西恩达麻世纪科技股份有限公司； 常州二维碳素科技股份有限公司； 中辰电缆股份有限公司； 望湘园(上海)餐饮	以认缴的有限合伙出资额为限对合伙企业债务承担责任。



							管理股份有限公司； 华视娱乐投资集团股份有限公司	
51	江苏中韩晨晖朗姿股权投资基金(有限合伙)	不适用	宁波晨晖创新投资管理有限公司	10	567.71	299.85	陕西高一生医疗美容医院有限公司； 朗姿医疗管理有限公司； 深圳万旗服饰有限公司； 深圳市易佰网络科技有限公司； 广州若羽臣科技股份有限公司； 江苏中恒宠物用品股份有限公司； 福建麦凯智造婴童文化股份有限公司； 西安美立方医疗美容医院有限公司； 青岛青禾人造草坪股份有限公司； 四川天味食品集团有限公司等	以认缴的有限合伙出资额为限对合伙企业债务承担责任。
52	南京福鑫元康投资中	非上市公司股权	闻卫东（执行事	2008/6/24-2028/6/23	424.89	424.89	陕西西凤酒股份有限公司；	以认缴的有限合伙出资额为限对合伙企业债务承担责任。



	心(有限合伙)		务合 伙人)				大连银行股份有限公司	
53	江苏弘瑞成长创业投资有限公司	不适用	江苏弘瑞成长创业投资有限公司	不适用	405.93	-	江苏泽成生物有限公司； 杭州信核数据科技股份有限公司； 江苏鑫亿软件股份有限公司	公司经营期到期，进行强制清算或公司宣布解散时，应在15日内由清算人组成清算小组，清算小组成员由股东会决定。清算组在清理公司财产、编制资产负债表和财务清单后，指定清算方案，并报股东会及登记主管机关确认。清算组成员因故意或重大过失给公司债权人造成损失的，应当承担赔偿责任。
54	凯鹏华盈（天津）股权投资基金合伙企业(有限合伙)	不适用	凯鹏华盈（天津）股权投资管理合伙企业（有限合伙）	9	395.69	-	所有项目均已退出，正在清算	以认缴的有限合伙出资额为限对合伙企业债务承担责任。
55	天津赛富汉元股权投资合伙企业(有限合伙)	不适用	天津赛富盛元投资管理中心（有限合伙）	9	281.66	-	阳光保险集团股份有限公司； 广东省广播电视网络股份有限公司； 上海华师京城高新技术（集团）有限公司	以认缴的有限合伙出资额为限对合伙企业债务承担责任。
56	上海盛万彦润投资合	不适用	上海彦润投资管理	10	106.51	-	江苏浩博新材料股份有限公司	以认缴的有限合伙出资额为限对合伙企业债务承担责任。



	伙企业 (有限合 伙)		中心(有 限合伙)					
57	南海成长创赢 (天津)股 权投资基 金合伙企 业(有限 合 伙 ) (以下 简称“南 海成长 创赢”)	不适用	上海融儒 投资管理 中心(有 限合伙)	15	1.00 元	40.26	沈阳佳晔能源科技 股份有限公司; 爹地宝贝股份有 限公司; 东莞市雄林新材 科技股份有限公司; 安阳市凤凰光伏 科技有限公司; 云南良方制药有 限公司; 福建沃特体育用 品有限公司; 中山市柏仙多格 制衣贸易有限公司; 南京倍立达新材 系统工程股份有 限公司; 杭州市园林绿化 股份有限公司; 佛山市韩丽家具 制造有限公司等	(1)普通合伙人私自以其合伙权益出质的,其行为无效,由此给其他合伙人造成损失的,应承担赔偿责任;(2)有限合伙人未经授权以有限合伙企业的名义与他人进行交易,给有限合伙企业或其他合伙人造成损失的,应承担赔偿责任;第三人有理由相信有限合伙人为普通合伙人并与其交易的,该有限合伙人对该笔交易承担与普通合伙人同样的责任;(3)合伙人严重违反本协议、或因重大过失或违反《合伙企业法》而导致合伙企业解散的,应当对其他合伙人承担赔偿责任。
58	无锡红杉恒业 股权投资	不适用	上海喆煊 投资中心	15	1.00 元	-	蚂蚁科技集团股 份有限公司;	以认缴的有限合伙出资额为限对合伙企业债务承担责任。



	资合伙企业(有限合伙)		(有限合伙)				北京建工环境修复股份有限公司； 深圳市新产业生物医学工程股份有限公司； 酒仙控股集团股份有限公司； 汉喜普泰(北京)医院投资管理有限公司； 北京安科兴业科技股份有限公司； 奕瑞科技(688301.SH)； 浙江慧达驿站网络有限公司； 北京北森云计算股份有限公司； 钱方好近科技(天津)有限公司等	
59	深圳市达晨创投企业(有限合伙)	不适用	深圳市达晨财智创业投资管理有限公司	长期	1.00元	-	武汉翼达建设服务股份有限公司； 浙江快客电视传媒有限公司； 北京瑞友科技股份有限公司；	以认缴的有限合伙出资额为限对合伙企业债务承担责任。



							珠海格莱利摩擦材料有限公司； 广州明珞汽车装备有限公司； 浙江绩丰岩土技术股份有限公司； 新疆伊犁永成农业装备制造集团有限公司； 能新科能源技术股份有限公司； 重庆泰克环保科技有限公司； 山东舒朗服装服饰股份有限公司等	
60	天津歌斐业股权投资基金合伙企业(有限合伙)	不适用	天津歌斐资产管理 有限公司	13	1.00 元	-	上海开物投资合伙企业(有限合伙)； 深圳市达晨创泰股权投资企业(有限合伙)； 上海景林景麒投资中心(有限合伙)； 北京和谐成长投资中心(有限合伙)； 苏州夏启卓兴九鼎医药投资中心(有限合伙)；	以认缴的有限合伙出资额为限对合伙企业债务承担责任。



							天津新远景优盛股权投资合伙企业(有限合伙); 苏州义云创业投资中心(有限合伙); 上海挚信新经济一期股权投资合伙企业(有限合伙); 本溪药都生物科技股权投资合伙企业(有限合伙)	
61	苏州盛泉万泽创业投资企业(有限合伙)	不适用	苏州盛泉百涛创业投资管理有限公司	13	-3.91	-	高邮市林源科技开发有限公司	执行事务合伙人承担因故意或重大过失导致损失的赔偿责任。
62	南京汇昇投资中心(有限合伙)	不适用	闻卫东(执行事务合伙人)	2011/8/18-2026/8/17	-	58.36		同“汇茂投资”
63	南海成长精选(天津)股权投资基金合伙企业	不适用	深圳同创伟业资产管理股份有限公司	15	-	24.4		同“南海成长创赢”



	业(有限合伙)							
64	深圳市裕兰德股权投资基金合伙(有限合伙)	不适用	深圳市纳兰德投资管理有限公司	12	-	-	天广消防股份有限公司	以认缴的有限合伙出资额为限对合伙企业债务承担责任。
65	江苏鹰能创业投资有限公司	不适用	江苏鹰能创业投资有限公司	不适用	-	2.36	已清算, 不存在底层资产	公司经营期到期, 进行强制清算或公司宣布解散时, 应在 15 日内由清算人组成清算小组, 清算小组成员由股东会决定。清算组在清理公司财产、编制资产负债表和财务清单后, 指定清算方案, 并报股东会及登记主管机关确认。清算组成员因故意或重大过失给公司债权人造成损失的, 应当承担赔偿责任。
66	北京市龙柏翌明管理(有限合伙)	不适用	深圳市龙柏宏易投资管理有限公司	12	-	841.37	已清算, 不存在底层资产	以认缴的有限合伙出资额为限对合伙企业债务承担责任。
67	宁波晨晖盛景嘉泰股权投资合伙企业	不适用	宁波晨晖创新投资管理有限公司	10	-	0.47	已清算, 不存在底层资产	以认缴的有限合伙出资额为限对合伙企业债务承担责任。



产品类型：资产管理计划							
68	汇升稳进多策略专项资产管理计划	中风险 (R3)	汇鸿汇升	15	9,488.04	-4.56	股票、期货、货币基金、债券等 基金管理人、基金托管人在履行各自职责的过程中，违反法律法规的规定或者本基金合同约定，给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当分别对各自的行为依法承担赔偿责任；因共同行为给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当承担连带赔偿责任。
69	平安期货中性FOF单一资产管理计划	中风险 (R3)	平安期货管理有限公司	10	5,013.37	-	股票、期货、货币基金、债券等 基金管理人、基金托管人在履行各自职责的过程中，违反法律法规的规定或者本基金合同约定，给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当分别对各自的行为依法承担赔偿责任；因共同行为给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当承担连带赔偿责任。
70	国金证券汇升长虹1号	中高风险 (R4)	汇鸿汇升	10	1,000.00	-	股票、期货、货币基金、债券等 基金管理人、基金托管人在履行各自职责的过程中，违反法律法规的规定或者本基金合同约定，给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当分别对各自的行为依法承担赔偿责任；因共同行为给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当承担连带赔偿责任。
71	国海良时汇升	中风险 (R3)	汇鸿汇升	5	540.00	-	股票、期货、货币基金、债券等 基金管理人、基金托管人在履行各自职责的过程中，违反法律法规的规定或者



	精 选 FOF1 号 集 合 资 产 管 理 计 划							本基金合同约定，给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当分别对各自的行为依法承担赔偿责任；因共同行为给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当承担连带赔偿责任。
72	华 泰 启 泰 严 选 FOF1 号 集 合 资 产 管 理 计 划 <sup>注4</sup>	中 风 险 (R3)	华 泰 证 券 (上 海) 资 产 管 理 有 限 公 司	10	500.07	-	股票、期货、货币基金、债券等	基金管理人、基金托管人在履行各自职责的过程中，违反法律法规的规定或者本基金合同约定，给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当分别对各自的行为依法承担赔偿责任；因共同行为给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当承担连带赔偿责任。
73	国 海 良 时 汇 升 精 选 FOF2 号 集 合 资 产 管 理 计 划	中 风 险 (R3)	汇 鸿 汇 升	5	100.00	-	股票、期货、货币基金、债券等	基金管理人、基金托管人在履行各自职责的过程中，违反法律法规的规定或者本基金合同约定，给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当分别对各自的行为依法承担赔偿责任；因共同行为给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当承担连带赔偿责任。
74	汇 升 稳 进 一 号 专 项 资 产 管 理 计 划	中 风 险 (R3)	汇 鸿 汇 升	15	-	-29.12	股票、期货、货币基金、债券等	基金管理人、基金托管人在履行各自职责的过程中，违反法律法规的规定或者本基金合同约定，给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当分别对各自的行为依法承担赔偿责任；因共同行为给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当承担连带赔偿责任。



(续上表)

序号	产品类型	产品名称	风险级别	理财机构名称/ 投资标的名称	投资期限/ 产品期限 (年)	期末余额	报告期内实际 到账情况	底层资产情况	违约条款
其他									
1	股权	利安人寿保险股份有限公司	不适用	不适用	不适用	43,171.35	-	利安人寿保险股份有限公司股权	不适用
2	股权	紫金财产保险股份有限公司南京分公司	不适用	不适用	不适用	18,952.63	120.00	紫金财产保险股份有限公司南京分公司股权	不适用
3	股权	江西银行股份有限公司	不适用	不适用	不适用	15,176.80	210.00	江西银行股份有限公司股权	不适用
4	股权	江苏省信用再担保集团有限公司	不适用	不适用	不适用	6,658.78	220.00	江苏省信用再担保集团有限公司股权	不适用
5	银行存单	定期存单	不适用	不适用	不适用	3,103.36	3.87	银行存单	不适用
6	其他	太海联股权投资江阴有限公司	不适用	不适用	不适用	2,594.58	-	北京国泰合生投资顾问有限公司； 江苏飞达钻头股份有限公司	不适用
7	股权	南京天印科技股份有限公司	不适用	不适用	不适用	1,758.20	12.60	南京天印科技股份有限公司股权	不适用
8	股权	锦泰期货有限公司	不适用	不适用	不适用	1,320.00	43.70	锦泰期货有限公司股权	不适用
9	股权	无锡市苏南农副产品物流股份有限公司	不适用	不适用	不适用	1,000.00	-	无锡市苏南农副产品物流股份有限公司股权	不适用



10	股权	江苏电力发展股份有限公司	不适用	不适用	不适用	866.68	23.40	江苏电力发展股份有限公司股权	不适用
11	股权	恒泰保险经纪有限公司	不适用	不适用	不适用	200.00	-	恒泰保险经纪有限公司股权	不适用
12	股权	江苏金农股份有限公司	不适用	不适用	不适用	160.00	9.60	江苏金农股份有限公司股权	不适用
13	股权	天长市嘉丰美术用品有限公司	不适用	不适用	不适用	50.00	10.00	天长市嘉丰美术用品有限公司股权	不适用
14	股权	江苏无锡朝阳集团股份有限公司	不适用	不适用	不适用	31.50	33.87	江苏无锡朝阳集团股份有限公司股权	不适用
15	股权	Active SONAR. INC	不适用	不适用	不适用	-	57.72	Active SONAR. INC 股权	不适用

注：1. 收益率情况说明：根据《关于规范金融机构资产管理业务的指导意见》第二条第二款“金融机构开展资产管理业务时不得承诺保本保收益”，上述产品无明确预期收益率目标；

2. 理财机构说明：上述产品理财机构中汇鸿汇升为公司控股子公司，汇鸿资管为公司全资三级子公司。其他产品管理机构与公司控股股东和实际控制人不存在关联关系。不存在投资资金最终流向控股股东及其关联方的情况；

3. 底层资产情况说明：（1）上述金融资产中，序号 1-11、13-15、18-20、23-33、36-40、68、70、71、73、74 系子公司汇鸿汇升作为管理人或投资顾问的产品，相关产品无法提供底层资产的情况说明：公司目前持有的金融资产大多为资产配置母基金，即汇鸿汇升发行的私募证券 FOF 投资基金（基金中基金），通过投资于一篮子的基金组合，将资金分散配置于股票多头、市场中性、管理期货、套利、固收等不同策略的私募基金，穿透到底层持仓为股票、期货、货币基金、债券等，底层标的数量较多，所有子基金的穿透持仓预计会覆盖 A 股大部分股票标的。根据中国证券投资基金业协会的相关规定，管理人无须向投资者披露底层持仓等信息。私募管理人出于策略保护的考虑，通常无意愿披露持仓信息。因此，汇鸿汇升作为投资人无法披露底层的持仓信息；（2）序号 16、17、21 系公司子公司投资的私募证券基金产品，不掌握相关底层资产情况；（3）序号 69、72 系公司子公司投资的资产管理计划，不掌握相关底层资产情况；（4）序号 60 系公司子公司作为 LP 投资的私募股权基金，不掌握其投资的合伙企业底层资产情况。

## （二）高风险理财产品投资情况及风险控制措施

### 1. 高风险理财产品投资情况

2021年12月30日，公司第九届董事会第二十四次会议审议通过《关于公司2022年度金融证券投资预算及集中管控事项的议案》，公司2022年度金融证券投资预算年末存量规模不超过26亿元，相关额度在授权期限内可循环使用。投资范围包括：证券类私募公募基金或集合资产管理计划、证券类信托和非证券类信托公司主动管理的集合信托产品。相关金融证券投资资金来源为公司及子公司自有闲置资金。

### 2. 风险控制措施

公司将投资风险管理作为企业实施风险管理的重要内容，根据公司相关制度要求，公司及子公司需做好投资前期风险评估和风控方案制订，强化项目实施过程中的风险监控、预警和处置。同时，当预估投资项目风险较大的，在开展前期工作时，还应当由有资质的第三方咨询机构出具投资项目风险评估报告。

公司在建设金融科技平台的基础上，搭建资产配置业务风控体系，从投前-投中-投后各个环节实现资产的穿透式分析和风险控制。

（1）投前，一方面，制定内部风控管理规则，覆盖配置比例要求、风控指标计算口径、风控措施等等；另一方面，基于严格的基金评价体系和核心池管理流程对底层资产和子管理人进行筛选，防范底层子管理人和资产的风险。

（2）投中，研发内部风控系统，对母、子基金的风险指标进行穿透式地风险监控，监控事项包括但不限于持仓情况、收益回撤情况、资产比例等，建立风险事件处理机制，及时对组合进行优化调仓。

（3）投后，做好母子基金的归因分析，从资产端、配置端等多个维度，分析公司投资业务风险情况，进一步提升风险防范能力。

**二、将上述资产分类为交易性金融资产的依据、公允价值确定方法、报告期内公允价值变动情况、以及公允价值变动损益的具体计算过程。**

### （一）分类为交易性金融资产的依据

根据 2017 年财政部颁布的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》分类的相关规定，公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为以下三类：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

1. 业务模式是以收取合同现金流量为目标且合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付的金融资产，分类为以摊余成本计量的金融资产并在财务报表上列报至“债权投资”项目。

2. 业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标且合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）并在财务报表上列报至“其他债权投资”报表项目。

3. 除此之外的其他金融资产，即业务模式是以出售该金融资产为目标的，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产并在财务报表上列报至“交易性金融资产”报表项目。

4. 对于非交易性权益工具投资，在初始确认时可以将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）并在财务报表上列报至“其他权益工具投资”报表项目。

5. 在初始确认时，为了能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产并在财务报表上列报至“交易性金融资产”报表项目。

综上，公司持有的股票、公募基金主要是用于赚取价差，根据其业务模式特点，公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；公司持有的私募基金、信托计划、资产管理计划、理财产品以及未上市股权等另类投资，其合同现金流特征不仅仅是对本金和利息的支付，公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。上述资产分类为交易性金融资产的依据充分，符合企



业会计准则的相关规定。

## （二）公允价值确定方法

公司交易性金融资产公允价值计量分为三个层次，第一层次输入值是企业在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值是相关资产的不可观察输入值。根据要求，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

## （三）公允价值变动情况

单位：人民币万元

资产类别	期初余额	本期公允价值变动损益	本期购买金额	本期出售/赎回金额	期末余额
股票	32,372.85	46,941.26	3.54	338.73	78,978.92
信托产品	3,162.75	-24.66	-	893.97	2,244.11
私募基金	304,418.78	-4,342.66	24,850.00	35,788.33	289,137.80
其他	74,125.68	- 10,701.86	4,944.69	1,824.64	66,543.88
理财产品	16,290.25	-	119,805.62	134,093.20	2,002.68
公募证券基金	73.54	-16.83	-	-	56.71
资产管理计划	20,568.00	-183.76	1,000.00	2,897.35	18,486.89
<b>合计</b>	<b>451,011.85</b>	<b>31,671.49</b>	<b>150,603.85</b>	<b>175,836.22</b>	<b>457,450.99</b>

注：数据加总后与相关汇总数据存在尾差，为计算时四舍五入原因造成。

## （四）公允价值变动损益的具体计算过程

资产负债表日，基于公允价值确定方法确认各项资产的公允价值，交易性金融资产的公允价值与其账面余额的差额，计入公允价值变动损益。

## 年审会计师核查程序及核查意见：

### （一）核查程序

1. 将公司披露的信息与已获取的金融资产产品说明书、购买协议书等会计资料

进行抽样核对；

2. 分析公司投资的金融资产理财产品所列风险级别；

3. 结合年审时银行存款流水的双向核对，检查公司金融资产投资的交易资金流水去向，是否存在流向公司控股股东及其关联方的情形；

4. 分析公司分类为交易性金融资产的依据、公允价值确定方法，与我们通过向管理层及其他人员询问了解的公司管理金融资产的商业模式和金融资产的合同现金流量特征是否一致；

5. 检查公司报告期内公允价值变动情况、以及公允价值变动损益的具体计算过程有关信息，与我们收到的就金融资产向管理人函证的回函份额、净值等信息是否一致；

6. 复核公允价值变动的计算过程是否合理且一贯执行。

## （二）核查结论

基于实施的核查程序，我们认为以公允价值计量的金融资产的具体情况，包括：产品类型、产品名称、风险级别、理财机构名称、投资期限、购买金额、收益率及实际到账情况、底层资产情况、违约条款等，与我们在审计与核查过程中所了解的情况基本一致；不存在投资资金最终流向控股股东及其关联方的情况；公司分类为交易性金融资产的依据、公允价值确定方法、报告期内公允价值变动情况、以及公允价值变动损益的具体计算过程等，与我们在审计与核查过程中所知悉的情况和获取的资料基本一致。

## 问题 3、

年报披露，公司货币资金期末余额 41.32 亿元，有息负债合计 109.74 亿元，其中短期借款余额 77.84 亿元，同比增加 18.3%、长期借款余额 17.04 亿元，同比增加 554.8%，增幅较大。其他应收款期末账面价值 4.8 亿元，前五名其他应收款期末余额合计 9.3 亿元，计提坏账准备金额合计 7.8 亿元，金额较大。公司受限资金余额 3.54 亿元，主要为保证金及冻结款项等。请公司补充披露：（1）结合公司

经营情况和资金规划，说明报告期内长短期借款大幅增长的原因及合理性，并结合货币资金余额情况，说明公司的有息负债率是否与同行业其他公司存在较大差异；

（2）主要其他应收款的情况，包括具体业务背景、交易对象名称、交易金额、减值金额、减值依据、后续追偿安排等；（3）公司资金的存放银行、账户性质、余额等情况，受限资金对应的具体业务背景及金额，说明是否存在与控股股东共管账户、公司质押资金或票据为控股股东提供担保、资金实际被控股股东使用等情况。请年审会计师发表意见。

公司回复：

一、结合公司经营情况和资金规划，说明报告期内长短期借款大幅增长的原因及合理性，并结合货币资金余额情况，说明公司的有息负债率是否与同行业其他公司存在较大差异。

（一）长短期借款大幅增长的原因

2022 年末，公司有息负债合计 109.74 亿元，较年初增加 15.14 亿元，其中，短期借款增加 12.05 亿元，长期借款增加 14.44 亿元，一年内到期的长期借款较年初增加 1.21 亿元，超短期融资券到期偿还本息减少 4.08 亿元，公司债券到期偿还本息减少 8.52 亿元。有息负债增加，主要是供应链业务增长对资金需求增长所致。长期借款增加主要是公司考虑融资稳定性与结构的合理性，主动调整融资结构所致。

2022 年，公司营业收入同比上升 5.48%，供应链运营主业收入持续增长，进口业务收入同比快速增长、出口业务收入同比稳定增长，同比分别增长 46.54%和 1.40%。公司下属主要子公司开拓进口大宗供应链业务显成效，二季度全面开展后，营收规模维持稳定，保持高位，增量业务对货币资金需求相应增加。

2022 年，公司分别在第一季度按期偿还 4 亿元超短期融资券，在第二季度按期偿还 8.2 亿元公司债券。相关直接融资到期后，公司综合考虑融资资金成本，决定采取增加银行借款，弥补此部分资金缺口，同时保障业务增长对资金的需求。

（二）同行业其他公司 2022 年有息负债率情况

单位：人民币万元



项目	汇鸿集团	江苏国泰	厦门信达	五矿发展	建发股份
货币资金	413,218	1,498,193	340,191	232,983	9,652,369
有息负债	1,097,420	663,811	637,204	446,569	11,807,256
负债合计	1,912,259	2,013,634	1,237,400	1,784,824	49,941,051
有息负债率	57.39%	32.97%	51.50%	25.02%	23.64%
货币资金与有息负债比率	37.65%	225.70%	53.39%	52.17%	81.75%

根据同行业上市公司对比数据，公司有息负债率与厦门信达相当，主要系供应链业务稳步增长对流动资金的需求。较江苏国泰等公司偏高，主要系以融促产的金融投资业务稳健发展，公司权益资金积极参与投资，供应链业务资金需求需要通过有息负债解决。

公司货币资金余额主要系供应链业务周转资金需求及有息负债到期还款资金准备。公司通过资金集中管理，有效提高了资金使用效率，2022年末货币资金余额41.32亿元，在供应链贸易规模稳定增长的情况下，货币资金余额前三年（2019年-2021年末货币资金余额分别为45.41亿元、45.76亿元、37.41亿元）处于较低水平，符合目前公司供应链业务规模需求。公司从资金成本考虑，通过资金计划，积极安排有息负债到期还款，货币资金与有息负债比率同行业相比偏低。



## 二、主要其他应收款的情况，包括具体业务背景、交易对象名称、交易金额、减值金额、减值依据、后续追偿安排等。

## （一）公司前五大其他应收款情况

单位：人民币万元

交易对象名称	业务背景	交易余额	减值金额	减值依据	后续追偿安排
江苏中天科技股份有限公司	公司自 2015 年开始开展电子通信设备的采购及销售业务。	49,849.78	48,216.44	因涉及诉讼案件中止，短期内预计无法收回，按照已收到预付款后的差额计提减值准备	持续关注相关案件进展
江苏正屿船舶重工有限公司	公司与客户开展机电船舶贸易业务，因市场环境发生重大变化和国外买方违约，根据双方合作协议，形成相关债权债务关系。	21,215.33	20,243.70	债务人信用风险显著增加，按照应收款项扣除抵押物价值后单项全额计提坏账准备	持续关注相关进展
南京东泽船舶制造有限公司	2013 年开始合作建造船舶出口，2018 年 5 月形成逾期，一审二审判我司胜诉，2022 年 10 月收到债权清偿款 1,024 万元。	12,574.11	273.03	债务人信用风险较初始确认后发生变化，依据外部机构识别的债务人资产状况出具的法律意见书估计可收回金额并计提减值准备	已胜诉，推进执行中
常熟汇海化工仓储有限公司	2018 年，公司进口混合芳烃存放其仓库。当年 12 月，公司无法提货，南方石化集团有限公司向我司出具了《承诺函》，承诺就汇海仓储和常熟汇海石油化工销售公司导致的相关损失向我司承担全部赔偿责任。	10,282.16	10,148.30	对债权金额超过债务人预期能收回的可执行财产部分计提减值准备	根据法院裁定书及《承诺函》继续追偿



交易对象名称	业务背景	交易余额	减值金额	减值依据	后续追偿安排
日照开元船务有限公司	日照公司系开元船舶的全资子公司，2008年开始投入购建船舶，主营国内航运租赁业务，因资不抵债，日照公司已在2021年2月完成公司破产清算及注销手续。	10,220.37	10,220.37	债务人已破产注销或吊销，预期无法收回。	日照开元船务公司诉讼撤销和仲裁失败，该公司已注销



三、公司资金的存放银行、账户性质、余额等情况，受限资金对应的具体业务背景及金额，说明是否存在与控股股东共管账户、公司质押资金或票据为控股股东提供担保、资金实际被控股股东使用等情况。

（一）公司货币资金存放情况

截至 2022 年 12 月 31 日，公司货币资金的存放银行、账户性质、余额等情况如下：

单位：人民币万元

序号	资金类型	金额
1	库存现金	52.17
2	银行存款	376,312.06
3	其他货币资金	36,853.94
合计		413,218.17

（续）

银行名称	基本户 <sup>注1</sup>	一般户	专用户	临时户	其他	合计
中国银行	30,775.79	32,086.78	150.01	1,899.92		64,912.51
江苏银行	12,513.71	36,197.28	172.73	4,128.04		53,011.75
兴业银行	1.00	33,799.75	3.00	74.72		33,878.47
中信银行		18,007.46	7,997.09	3,269.19		29,273.73
浦发银行		25,798.08		0.60		25,798.67
宁波银行		20,195.41		54.69		20,250.10
光大银行	1,344.77	15,318.71		3,110.26		19,773.75
广州银行		15,054.36		1,080.00		16,134.36
农业银行	2,715.09	10,529.65	974.09	70.60		14,289.42
紫金农商行		13,802.43		411.96		14,214.39
永丰银行		224.97		13,845.00		14,069.97
南京银行	8,441.55	2,877.31		132.01		11,450.87
浙商银行		10,299.50	401.95	440.05		11,141.50



银行名称	基本户 <sup>注1</sup>	一般户	专用户	临时户	其他	合计
工商银行	512.90	9,449.14	142.89	208.81		10,313.73
广发银行		9,612.55		484.01		10,096.56
交通银行	1,127.81	7,994.44		811.15		9,933.41
华夏银行	12.12	7,118.40		2,600.00		9,730.52
北京银行		7,587.65	69.39	0.01		7,657.05
国家开发银行		7,123.03				7,123.03
民生银行		7,059.03		0.05		7,059.08
建设银行	3,087.34	1,863.78	0.24			4,951.36
汇丰银行		4,420.04				4,420.04
农业发展银行		3,070.99	0.23			3,071.22
招商银行	409.05	2,070.27	24.60	445.00		2,948.91
邮储银行		1,115.31		450.00		1,565.31
平安银行	908.29	490.12				1,398.40
苏州银行	286.70	265.49		250.00		802.20
恒生银行		674.60				674.60
湖北银行		592.67				592.67
渤海银行		400.56		0.01		400.57
进出口银行		305.47				305.47
上海银行		247.07				247.07
其他 <sup>注2</sup>	13.83	719.68	347.14		594.66	1,675.31
合计	62,149.95	306,371.98	10,283.34	33,766.06	594.66	413,166.00

注：1. 中国银行基本户为公司及子公司基本户；除中国银行外其他银行基本户为子公司基本户；

2. 其他银行主要为地方非上市农商行、境外银行机构、证券账户、电商支付平台及房改维修金等账户；

3. 数据加总后与相关汇总数据存在尾差，为计算时四舍五入原因造成。

公司不存在与控股股东共管账户、公司质押资金或票据为控股股东提供担保、资金实际被控股股东使用等情况。

## （二）受限资金情况



受限资金对应的具体业务背景及金额如下：

单位：人民币万元

受限资金类型	金额	业务背景
银行承兑汇票（含信用证）保证金	18,043.39	开具票据（含信用证）保证金
借款保证金	402.00	借流动资金贷款，存入利息保证金
保函保证金	13,845.00	因保函业务根据银行要求存入的受限资金
除信贷保证金外的保证金	10.93	为开展业务缴纳至指定平台的保证金
房改专项等其他受限资金	1,177.21	因房改专用款受限
诉讼冻结款及保证金	1,573.95	公司因开展供应链业务诉讼缴存或冻结的保证金
电商业务保证金	355.74	公司因开展电子商贸业务缴存的保证金
合计	35,408.22	

公司不存在与控股股东共管账户、公司质押资金或票据为控股股东提供担保、资金实际被控股股东使用等情况。

#### 年审会计师核查程序及核查意见：

##### （一）核查程序

1. 结合公司的经营情况和资金规划，分析公司长短期借款大幅增长的原因；
2. 分析公司的有息负债率与选取的同行是否存在较大差异，及差异原因；
3. 对公司披露的信息与已获取的前五大其他应收款交易对象及事项的有关合同、付款单据等会计资料信息进行核对是否一致；
4. 分析公司前五大其他应收款的减值依据，及公司已实施或拟实施的追偿安排与年审时我们所知悉的情况是否一致；
5. 检查公司披露的资金存放银行、账户性质、金额、受限情况、是否为公司控股股东共管账户情况与年审时已获取的银行开户清单、银行对账单、银行存款函证回函等相关信息是否一致；
6. 检查受限资金的业务背景及使用情况是否为非公司使用的情形。

##### （二）核查结论



基于实施的核查程序，我们认为公司本期长短期借款增加具有合理性，有息负债率与同行业相比具有的差异是合理的；公司主要其他应收款业务背景、交易对象名称、交易金额、减值金额、减值依据、后续追偿安排等，与我们在审计与核查过程中了解的情况基本一致；公司货币资金余额不存在与控股股东及其关联方账户共管的情况，不存在为控股股东提供担保、资金实际被控股股东使用的情形。

**问题 4、**

年报披露，公司预付款项期末余额 25.2 亿元，其中期末余额前 5 名对象合计金额 6.6 亿元，超 1 年账期的预付款项合计金额 6691.5 万元，公司披露 7 名账期超过 1 年且金额重要的预付对象及对应款项金额。请公司补充披露：（1）前 5 名预付对象的注册地、注册资本、成立时间、对应业务背景、采购时间、采购商品类型、预付款金额及比例、预付款项支付后提货安排、是否与公司及控股股东存在关联关系；（2）超过 1 年且金额重要的预付款项对象的注册地、注册资本、成立时间、对应业务背景、采购时间、采购商品类型、提货安排和实际提货情况、是否与公司及控股股东存在关联关系、长期未结算的具体原因，并结合公司针对预付款项的具体计提减值政策说明相关款项未进行减值的原因及合理性。请年审会计师发表意见。

**公司回复：**

一、前 5 名预付对象的注册地、注册资本、成立时间、对应业务背景、采购时间、采购商品类型预付款金额及比例、预付款项支付后提货安排、是否与公司及控股股东存在关联关系。

（一）公司前五名预付款项对象基本情况

单位：人民币万元

交易对象名称	注册地	注册资本	成立时间	对应业务背景	采购时间	采购商品类型
GLENCORE INTERNATIONAL AG	瑞士	117,921,500 瑞士法郎	1987 年	公司与其签订“进口采购合同”，以开立国际即期信用证形式购买铜精矿、铅精矿、锌精矿等产品，在国内销售。即期信用证到期支付形成预付款。	2022 年年	铅矿/锌矿/铜矿等有色金属矿石



交易对象名称	注册地	注册资本	成立时间	对应业务背景	采购时间	采购商品类型
TRAFIGURA PTE. LTD	新加坡	6,100,002.00 新加坡元	1996年	公司与其签订“进口采购合同”，以开立国际信用证形式购买铜精矿、铅精矿、锌精矿等产品，在国内销售。信用证到期支付形成预付款。	2022年年 度	铅矿/锌矿/铜矿等有色金属矿石
ILIM SA	瑞士	1.34亿瑞士法郎	1992年	ILIM SA 是全球主要纸浆生产商之一，是公司纸浆业务的第一大供应商，双方合作已有近20年，一直采用全额预付款的支付方式，先款后货。	2022年 11-12月	纸浆
GERALD METALS SARL	瑞士	25万瑞士法郎	1976年	公司与其签订“进口采购合同”，以开立国际信用证形式购买铜精矿、铅精矿、锌精矿等产品，在国内销售。信用证到期支付形成预付款。	2022年年 度	铜精矿
RICHARDSON INTERNATIONAL LIMITED	加拿大	注册国无需申报注册资本	1857年	该供应商为加拿大优质供应商，公司与其签订进口合同采购豌豆，销售给国内淀粉，豆类蛋白生产企业。公司采用信用证方式与其进行结算，形成预付款。	2022年 10-11月	豌豆

(接上表)

交易对象名称	预付款金额及比例		预付后提货安排及实际提货情况		是否与公司及控股股东存在关联关系
	预付款金额	预付款比例	提货安排	实际提货情况	
GLENCORE INTERNATIONAL AG	17,351.09	95%	预计2023年上半年放货给下游	截至目前已全部提完，收到下游货款	否
TRAFIGURA PTE. LTD	15,117.95	90%	预计2023年上半年放货给下游	截至目前已全部提完，收到下游货款	否
ILIM SA	11,839.65	100%	供应商收款后发货，预计23年1-2月全部到货	截至目前已全部到货，正按原计划正常提货	否
GERALD METALS SARL	11,722.35	95%	预计2023年上半年放货给下游	截至目前已全部提完，收到下游货款	否
RICHARDSON INTERNATIONAL LIMITED	9,543.23	100%	供应商根据要求将货物运输至港口后，公司负责卸货及报关入库	货物已到港报关，存放仓库，择机销售	否

二、超过1年且金额重要的预付款项对象的注册地、注册资本、成立时间、对应业务背景、采购时间、采购商品类型、提货安排和实际提货情况、是否与公司及控股股东存在关联关系、长期未结算的具体原因，并结合公司针对预付款项的具体计提减值政策说明相关款项未进行减值的原因及合理性。

（一）超过一年且金额重要的预付款项对象基本情况

单位：人民币万元

交易对象名称	注册地	注册资本	成立时间	对应业务背景	采购时间	采购商品类型
怀远县恒荣再生资源有限公司	安徽省蚌埠市怀远县龙亢经济开发区管委会大楼205室	200 万元人民币	2015/10/20	公司根据上下游协议收购废纸销售至造纸厂，并与供货商完成货款结算。	2017年5月	废纸
ASIAN PRINTING EQUIPMENT CENTRE PTE LTD	新加坡	260 万新加坡元	1981/1/5	公司受委托方的代理委托，进口一台旧小森胶印机。向供应商 ASIAN PRINTING EQUIPMENT CENTRE PTE LTD 以 10%TT+90%LC 的方式支付采购	2021年5月	旧小森胶印机
HYSKY FAREAST GARMENT CO., LTD	越南	30 万美元	2020/2/1	预付越南服装厂订单款项，后因疫情影响延期开展业务，待今年疫情缓解后业务将正常进行。	2020年6月-2021年5月	服装加工费
江苏新华印刷有限公司(原江苏新华印刷厂)	南京市鼓楼区张王庙88号	1,000 万元人民币	1991/12/5	江苏省纸联再生资源有限公司根据上下游协议收购废纸销售至造纸厂，并与供货商完成货款结算。	2012年1月	废纸
卿莱国际贸易(上海)有限公司	上海	1000 万元人民币	2014/9/22	公司根据国外客户订单，向“卿莱国际”支付预付款，用于原材料采购和生产。	2019年10月	婴童产品
苏果超市有限公司	南京市雨花台区凤台南路146号	78,282 万元人民币	1996/7/29	江苏省纸联再生资源有限公司根据上下游协议收购废纸销售至造纸厂，并与供货商完成货款结算。	2014年9月	废纸



交易对象名称	注册地	注册资本	成立时间	对应业务背景	采购时间	采购商品类型
ROUGIER AFRIQUE INTERNATIONAL	法国	3,859 万欧元	1997 年	公司向国外客户进口采购木材，付款方式为20%TT+80%DP，公司在收到国内客户的订单及相应货款共计人民币110万元后支付外商采购款折合人民币109.4万元。	2020年12 月	非端部接合的其他针叶木厚板材（经纵锯、纵切、刨切或旋切的，厚度超过6mm）

(接上表)

交易对象名称	预付款金额及比例		预付后提货安排及实际提货情况		是否与公司 及控股股东 存在关联关 系	长期未结算原因
	预付款金 额	预付款 比例	提货安排	实际提货情况		
怀远县恒荣 再生资源有 限公司	700.47	100%	根据供货需 求提货	已完成供货， 待实际清算	否	待双方核实后，进行清算
ASIAN PRINTING EQUIPMENT CENTRE PTE LTD	261.87	100%	委托方自行 提货	委托方于2021 年已到保税仓 自行提货	否	委托方就费用问题仍在 与公司协商。目前等到待 协商一致并收到委托方 盖章确认的正本结算单 后完成结算
HYSKY FAREAST GARMENT CO., LTD	127.29	50%	根据合同订 单计划提货	未按计划完成 订单生产与提 货	否	受疫情影响，未按计划完 成订单生产与提货，将作 为后续订单合同的预付款
江苏新华印 刷有限公司 （原江苏新 华印刷厂）	116.31	100%	根据供货需 求提供	已完成供货， 待实际清算	否	待双方核实后，进行清算
卿莱国际贸 易（上海）有 限公司	112.65	56%	合同约定以 需方书面通 知安排提货，按需方 指定仓库提 货	暂未提货	否	收到国外客人前T/T货款 后，安排生产并出运，因 国外疫情原因，客户需求 减少，一直未出运
苏果超市有 限公司	110.00	100%	根据供货需 求提供	已完成供货， 待实际清算	否	待双方核实后，进行清算



交易对象名称	预付款金额及比例		预付后提货安排及实际提货情况		是否与公司 及控股股东 存在关联关 系	长期未结算原因
	预付款金 额	预付款 比例	提货安排	实际提货情况		
ROUGIER AFRIQUE INTERNATIO NAL	109.40	20.00%	根据合同约定 条款提货	受影响未能按 计划出运并提 货	否	已预收国内客户等价人民币，后因合同取消未确认结算

(二) 公司预付款项计提减值政策及相关款项未进行减值的原因及合理性说明

1. 公司对于供应商已履行合同义务且达到存货确认时点的预付款项转为存货核算。

2. 公司对于供应商未履行合同义务且违约终止业务合同后的预付款项转为其他应收款核算，并按照《企业会计准则 22 号——金融工具确认和计量》中金融工具的减值进行减值测试。公司关于其他应收款的具体减值政策如下：

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。
应收资金集中管理款组合	本组合为成员单位在集团公司账户归集或拆借的应收款项。

3. 对于上述两种情形外的预付款项，系预付款项对应的商品或服务根据合同安排未达到结算时点，未发生减值迹象。公司根据《企业会计准则第 8 号——资产减值》规定，除因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产外，对不存在减值迹象的资产不进行减值测试。

综上，公司预付款项未进行减值是合理的。

**年审会计师核查程序及核查意见：**

(一) 核查程序

1. 将披露的主要预付款项信息和已获取的公司与供应商签订的采购合同、付款单据、会计凭证等相关会计资料进行核对；

2. 比对合同约定的提货安排同期后实际的提货情况、交易金额等信息是否存在

重大异常；

3. 检查账龄和经复核的公司预付款项划分的账龄是否一致；
4. 复核公司计提减值政策说明和未进行减值计提的原因与所知悉的情况是否一致，是否合理；
5. 对公司的供应商在公司的关联方清单中进行查询，识别是否为关联方。

## （二）核查结论

基于实施的核查程序，我们认为：汇鸿集团上述预付款项前五名和超过1年且金额重要的预付款项情况，包括：注册地、注册资本、成立时间、对应业务背景、采购时间、采购商品类型、提货安排和实际提货情况、是否存在关联关系、长期未结算的原因等，与我们在审计与核查过程中了解的情况基本一致；上述超过1年且金额重要的预付款项未进行减值是合理的。

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

2023年6月27日

