

江苏中南建设集团股份有限公司

关于公司对安庆项目获取其他收益的说明公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、事项概述

为获取安庆经济开发区房地产项目用地（公司有意愿在参与安庆经济技术开发区土地一级整理后，参与安庆经济开发区房地产项目开发，与政府并无货币性或非货币性资产交换），公司控股子公司安徽中盛建设工程有限公司（以下简称“安徽中盛”）与安庆经济技术开发区管理委员会（以下简称“安庆经济开发区”）于2011年签订了《安庆经济技术开发区土地一级整理暨商业地产开发投资合作合同书》，合同约定安徽中盛先行投入资金为安庆经济开发区进行土地一级整理等工作。

为履行前述合同，安徽中盛投入15,375.25万元进行土地一级整理（其中2011年支付履约保证金2,000万元，2012年投入11,375.25万元，2013年投入金额2,000万元）。发生项目设计费、管理费等共计1,344.23万元；向工程施工等单位支付代建商品房各项支出6,087.88万元（其中2012年支付6,000.02万元，2013年支付87.86万元）。

有关会计核算如下：

支付履约保证金：

借：其他应收款	2,000 万元
贷：银行存款	2,000 万元

通过政府平台公司与安庆经济技术开发区建设投资集团有限公司（以下简称“安庆建投”）支付土地整理拆迁补偿资金：

2012 年

借：其他应收款-安庆建投	11,375.25 万元
贷：银行存款	11,375.25 万元

2013 年

借：其他应收款-安庆建投	2,000 万元
贷：银行存款	2,000 万元

向工程施工等单位支付代建商品房支出：

2012 年

借：其他应收款-工程施工方	6,000.02 万元
贷：银行存款	6,000.02 万元

2013 年

借：其他应收款-工程施工方	87.86 万元
贷：银行存款	87.86 万元

2014 年后，因安庆经济开发区未能完成对应地块的拆迁，政府并未出让合同约定的土地，安庆经济开发区便逐步将前期土地一级整理花费的15,375.25万元，部分项目设计费、管理费765.10万元，部分代建商品房支出4,335.76万元，合计20,476.11万元返还与安徽中盛（其中2013年返还4,219.60万元，2014年返还780万元，2015年返还13,268.06万元，2016年返还2,208.45万元）。公司在会计核算

处理时冲抵前期往来科目。

2016年6月，安徽中盛与安庆经济开发区达成和解协议。安庆经济开发区同意向安徽中盛支付剩余代建商品房工程余款、补偿安徽中盛商品住宅项目设计、管理费用以及公司先期投入土地一级整理本金的利息及解约赔偿合计8,475.51万元，公司在会计核算处理时暂时以其他应收款列示，有关款项减去公司与政府确认的各项支出后的盈余共6,144.26万元，公司2017年按会计准则计入其他收益科目。6144.26万元盈余的确认情况如下，安庆经济开发区2016年最后返还资金8475.51万元+安庆经济开发区之前历年返还资金20,476.11万元-公司历年支付的土地整理拆迁款项15,375.25-支付的设计费、管理费1,344.23万元-支付的商品房代建支出6,087.88万元=6,144.26万元。

二、会计处理

一级土地开发系安徽中盛的主营业务，项目顺利开发的情况下，土地开发成本随同商品房销售结转成本。2017年，由于安徽中盛完成了协议约定的义务，安庆经济开发区最终确认了有关事项，安徽中盛将不能得到补偿的实际发生的相关设计费、管理费421.14万元于当年转入营业成本。

安徽中盛从安庆经济开发区获取其他收益为有关款项减去公司垫付本金和转付供应商垫付款后的盈余部分，该收益非公司主营业务收入，但与企业日常经营活动相关，故公司年度报告审计会计师事务所认为有关收益应计入其他收益科目。有关收益不是从政府无偿获得的，不属于政府补助。

公司2017年度财务报告附注七第56项其他收益项目，将该款项披露为“土地补偿款”有误。公司2017年度财务报告附注十六第3项其他中披露的政府补助明细中也应该删除此项。

三、会计师核查意见

公司聘请的年度审计师致同会计师事务所对此实施了如下审计程序：

- 1、与公司管理层沟通，分析业务背景及交易性质；
- 2、获取相关合作合同书及调解协议书等资料，检查公司对于和协议中约定的义务是否实质上履行完毕，结合账面发生额、银行流水进行核对，检查公司的会计处理是否正确；

通过实施以上审计程序，致同会计师事务所认为，公司2017年出于谨慎性原则，把预计不能得到补偿的支出转入成本，将收到款项扣除与政府确认的各项支出后的盈余计入其他收益，符合收入准则要求。对安庆项目收到的政府有关款项减去公司垫付本金和转付供应商垫付款后的盈余部分不属于政府补助，也非公司主营业务收入，但与企业日常经营活动相关，应计入其他收益科目。（安徽中盛依据合作条款从商业合作的政府机构获取的有关收益非公司主营业务收入，但与企业日常经营活动相关，按照相关会计准则应计入其他收益。对于公司诉讼取得的补偿，按照会计准则应计入营业外收入。）公司对此的列报符合企业会计准则，相关金额计算准确。公司会计报表附注五.52其他收益项目，将该款项披露为“土地补偿款”有误，应改正为“项目补偿款”。附注十三.3中披露的政府补助明细不应包含该笔款项。

特此公告。

江苏中南建设集团股份有限公司
董事会
二〇一九年四月二十三日