证券代码:688618 证券简称:三旺通信 公告编号:2025-043

深圳市三旺通信股份有限公司关于与私募基金合作投资的进展公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性依法承担法律责任。

一、与私募基金合作投资概述

深圳市三旺通信股份有限公司(以下简称“公司”)与昆山玖兆康乾投资管理有限公司(以下简称“玖兆投资”)共同投资设立五河玖兆三旺创业投资基金合伙企业(有限合伙)(以下简称“五河玖兆三旺基金”),公司作为有限合伙人以自有资金认缴出资653.40万元人民币,认缴五河玖兆三旺基金29.8492%的出资额。具体内容详见公司于2025年4月23日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的《关于与私募基金合作投资公告》(公告编号:2025-016)。

二、与私募基金合作投资的进展情况

截至本公告披露日,公司已与相关各方签署了《五河玖兆三旺创业投资基金合伙企业(有限合伙)合伙协议》,并按照协议约定完成了基金出资款的缴纳。2025年5月28日,公司收到基金管理人玖兆投资的通知,五河玖兆三旺基金已完成相关工商登记手续并取得五河县市场监督管理局颁发的《营业执照》,具体内容详见公司于2025年5月29日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的《关于与私募基金合作投资的进展公告》(公告编号:2025-027)。

2025年7月4日,公司收到基金管理人玖兆投资的通知,五河玖兆三旺基金已根据《中华人民共和国证券投资基金法》《私募投资基金监督管理暂行办法》等法律法规的有关规定和要求,在中国证券投资基金业协会完成私募投资基金备案登记手续,并取得《私募投资基金备案证明》,备案信息如下:

1、基金名称:五河玖兆三旺创业投资基金合伙企业(有限合伙)
2、管理人名称:昆山玖兆康乾投资管理有限公司
3、托管人名称:平安银行股份有限公司
4、备案编码:SBBB25
5、备案日期:2025年7月3日

公司将密切关注该私募基金的后续进展情况,并按照有关法律法规的规定和要求,及时履行信息披露义务。敬请广大投资者审慎决策,注意投资风险。

特此公告。

深圳市三旺通信股份有限公司董事会
2025年7月5日

证券代码:688618 证券简称:三旺通信 公告编号:2025-042

深圳市三旺通信股份有限公司关于持股5%以上股东权益变动触及1%刻度暨减持股份结果公告

公司持股5%以上股东宿迁钜有诚管理咨询合伙企业(有限合伙)保证向本公司提供的信息内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

本公司及董事会全体成员保证本公告内容与信息披露义务人提供的信息一致。

重要内容提示:

● 股东持股的基本情况

本次减持计划实施前,深圳市三旺通信股份有限公司(以下简称“公司”)持股5%以上股东宿迁钜有诚管理咨询合伙企业(有限合伙)(以下简称“钜有咨询”)直接持有公司股份10,952,000股,占公司总股本的9.92%。上述股份为钜有咨询在公司首次公开发行股票前取得的股份及实施2022年年度权益分派、2023年年度权益分派时资本公积金转增股本取得的股份,已于2024年1月2日起上市流通。

● 减持计划的实施结果情况

公司于2025年3月14日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露了《关于持股5%以上股东减持股份计划公告》(公告编号:2025-015),因自身资金需要,钜有咨询拟自该减持股份计划公告披露之日起15个交易日后的3个月内,通过集中竞价交易、大宗交易的方式减持其所持有的公司股份数量合计不超过3,310,945股,即不超过公司总股本的3%。公司实际控制人、董事长、总经理熊伟先生为钜有咨询执行事务合伙人,不参与本次减持股份计划。

2025年7月4日,公司收到持股5%以上股东钜有咨询发来的《股份减持结果暨权益变动触及1%刻度的告知函》,截至本公告披露日,钜有咨询通过集中竞价交易、大宗交易方式累计减持公司股份2,991,248股,占公司总股本的2.71%,本次减持计划已实施完毕。

● 本次权益变动情况

2025年7月3日,钜有咨询及其一致行动人持有公司股份数量由68,010,119股减少至66,748,507股,占公司总股本的比例由61.62%减少至60.48%,权益变动触及1%刻度。本次权益变动为钜有咨询履行此前已披露的减持股份计划,不触及要约收购,不会导致公司控股股东、实际控制人发生变化,不会对公司治理结构及未来持续经营产生重大影响。

权益变动方向	比例增加□ 比例减少(
权益变动前合计比例	61.62%
权益变动后合计比例	60.48%
本次变动是否违反已作出的承诺、意向、计划	是□ 否√
是否触发强制要约收购义务	是□ 否√

一、减持主体减持前基本情况

股东名称	宿迁钜有诚管理咨询合伙企业(有限合伙)	
股东身份	控股股东、实控人及一致行动人 √是 □否 直接持股5%以上股东 √是 □否 董事、监事和高级管理人员 □是 √否 其他:/	
持股数量	10,952,000股	
持股比例	9.92%	
当前持股股份来源	IPO前取得:5,000,000股 其他方式取得:5,952,000股	

上述减持主体存在一致行动人:

	股东名称	持有数量(股)	持有比例	一致行动关系形成原因
第一组	宿迁钜有诚管理咨询合伙企业(有限合伙)	10,952,000	9.92%	熊伟先生、陶陶女士系夫妻关系,是公司实际控制人,深圳市七零年代控股有限公司为公司控股股东,是实际控制人熊伟先生控制的企业。宿迁钜有诚管理咨询合伙企业(有限合伙)由熊伟先生担任其执行事务合伙人;宿迁名鑫管理咨询合伙企业(有限合伙)由陶陶女士担任其执行事务合伙人,熊伟先生、陶陶女士、深圳市七零年代控股有限公司,宿迁钜有诚管理咨询合伙企业(有限合伙),宿迁名鑫管理咨询合伙企业(有限合伙)构成一致行动关系。
	熊伟	14,280,532	12.94%	
	陶陶	0	0.00%	
	宿迁名鑫管理咨询合伙企业(有限合伙)	2,129,556	1.93%	
	深圳市七零年代控股有限公司	43,808,000	39.69%	
	合计	71,170,088	64.49%	—

二、减持计划的实施结果

(一)股东因以下事项披露减持计划实施结果:

减持计划实施完毕

股东名称	宿迁钜有诚管理咨询合伙企业(有限合伙)
减持计划首次披露日期	2025年3月14日
减持数量	2,991,248股
减持期间	2025年5月28日-2025年7月3日
减持方式及对应减持数量	集中竞价减持,1,103,648股 大宗交易减持,1,887,600股
减持价格区间	17.70-24.60元/股
减持总金额	62,240,026.86元
减持完成情况	已完成
减持比例	2.71%
原计划减持比例	不超过:3%
当前持股数量	7,960,752股
当前持股比例	7.21%

(二)本次实际减持情况与此前披露的减持计划、承诺是否一致 √是 □否

(三)减持时间区间届满,是否未实施减持 □未实施 √已实施

(四)实际减持是否未达到减持计划最低减持数量(比例) □未达到 √已达到

(五)是否提前终止减持计划 √是 □否

结合自身资金需求、市场情况等综合因素考虑,公司股东钜有咨询提前完成本次股份减持计划。

三、本次权益变动情况

(一)信息披露义务人及其一致行动人的基本信息

1、身份类别

投资者及其一致行动人的身份	√控股股东/实际控制人及其一致行动人 □其他5%以上大股东及其一致行动人 □合并口径第一大股东及其一致行动人(仅适用于无控股股东、实际控制人) □其他_____(请注明)

2、信息披露义务人信息

信息披露义务人名称	投资者身份	统一社会信用代码
宿迁钜有诚管理咨询合伙企业(有限合伙)	□控股股东/实控人 √控股股东/实控人的一致行动人 □其他直接持股股东	√91440300MA5EUWGE6U □不适用

3、一致行动人信息

一致行动人名称	投资者身份	统一社会信用代码
深圳市七零年代控股有限公司	√控股股东/实控人 □控股股东/实控人的一致行动人 □其他直接持股股东	√91440300MA5EUWHH7P □不适用
熊伟	√控股股东/实控人 □控股股东/实控人的一致行动人 □其他直接持股股东	√不适用
陶陶	√控股股东/实控人 □控股股东/实控人的一致行动人 □其他直接持股股东	√不适用

(二)权益变动触及1%刻度的基本情况

2025年7月4日,公司收到持股5%以上股东钜有咨询发来的《股份减持结果暨权益变动触及1%刻度的告知函》。2025年7月3日,钜有咨询通过集中竞价交易、大宗交易方式合计减持公司股份1,261,612股,占公司总股本的1.14%,钜有咨询及其一致行动人持有公司股份数量由68,010,119股减少至66,748,507股,占公司总股本的比例由61.62%减少至60.48%,权益变动触及1%刻度。

投资者名称	变动前股数(股)	变动前比例(%)	变动后股数(股)	变动后比例(%)	权益变动方式	权益变动的时间区间	资金来源(仅增持填写)
发生直接持股变动的主体:							
宿迁钜有诚管理咨询合伙企业(有限合伙)	9,222,364	8.36	7,960,752	7.21	集中竞价√ 大宗交易√ 其他:/	2025/7/3-2025/7/3	/
未发生直接持股变动的主体:							
深圳市七零年代控股有限公司	43,808,000	39.69	43,808,000	39.69	/	/	/
熊伟	14,280,532	12.94	14,280,532	12.94	/	/	/
陶陶	699,223	0.63	699,223	0.63	/	/	/
合计	68,010,119	61.62	66,748,507	60.48	--	--	--

注:上表合计数若与各明细数之和存在尾数差异,为四舍五入所致。

四、其他说明

1、本次权益变动为通过集中竞价交易方式减持,不触及要约收购;

2、本次权益变动为履行此前已披露的减持股份计划,具体内容详见公司于2025年3月14日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的《关于持股5%以上股东减持股份计划公告》(公告编号:2025-015),截至本公告披露日,该减持计划已实施完毕;

3、公司实际控制人熊伟先生并未参与减持,不会导致公司控股股东及实际控制人发生变化,不会对公司治理结构及持续经营产生重大影响;

4、本次权益变动不涉及信息披露义务人披露权益变动报告书。

特此公告。

深圳市三旺通信股份有限公司
董事会
2025年7月5日

股票代码:600153 股票简称:建发股份 公告编号:临2025-034
债券代码:137601 债券简称:22建发Y4
债券代码:115755 债券简称:23建发Y1
债券代码:240217 债券简称:23建发Y2
债券代码:240650 债券简称:24建发Y1
债券代码:241016 债券简称:24建发Y2
债券代码:241137 债券简称:24建发Y3
债券代码:241265 债券简称:24建发Y4
债券代码:241266 债券简称:24建发Y5

厦门建发股份有限公司关于上海证券交易所对公司2024年年度报告问询函的回复公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

厦门建发股份有限公司(以下简称“公司”或“建发股份”)于近期收到上海证券交易所《关于厦门建发股份有限公司2024年年度报告的信息披露监管问询函》(上证公函【2025】0813号)(以下简称“问询函”),经公司及年审会计师核查,现将问询函内容及回复披露如下:

问题1:关于其他应收款

根据各年年报显示,公司2021年至2024年其他应收款账面价值分别为550.87亿元、670.73亿元、712.19亿元和798.20亿元,规模持续增长,本期计提坏账准备2.31亿元。按款项性质来看,其他应收款中往来款期末余额693.04亿元、保证金及押金98.75亿元、代收代付款6.18亿元等。按账龄来看,3年以上的其他应收款期末余额183.26亿元,占比23.00%。此外,根据2024年非经营性资金占用及其他关联资金往来情况表,报告期公司对10家实际控制人及其附属企业存在其他应收款。

请公司:(1)结合其他应收款的款项构成情况、业务开展情况、交易对方资信情况等,说明在营业收入下滑的背景下其他应收款余额逐年增长的原因及合理性。(2)补充披露其他应收款中往来款和代收代付款前十名的业务模式、形成背景、欠款方名称、交易金额、回款情况、账龄及坏账准备计提情况,是否存在潜在关联关系或利益安排,说明部分其他应收款账龄较长的原因,以及相关坏账准备计提是否充分。(3)按欠款主体列示公司对实控人及其附属企业发生其他应收款的业务背景、账龄、坏账计提情况、预计回款时间,核实是否构成非经营性资金占用。请年审会计师发表意见。

一、公司回复

(1)结合其他应收款的款项构成情况、业务开展情况、交易对方资信情况等,说明在营业收入下滑的背景下其他应收款余额逐年增长的原因及合理性。

公司其他应收款的款项构成主要系往来款,2021年至2024年往来款的账面余额分别为470.95亿元、579.15亿元、641.13亿元和693.04亿元,占其他应收款余额比例分别为84.41%、84.84%、87.73%和84.71%,该款项余额逐年增加主要系房地产开发业务合作方经营往来款增加,房地产开发业务合作方经营往来款系公司以合作模式开展房地产开发业务形成的经营往来款,具体情况包含:

①房地产开发业务联营企业经营往来款情况

公司与联营企业的经营往来款项主要系公司因业务开展需要而形成的参股地产项目前期投入款。公司部分房地产业务系通过参股项目公司进行运营。根据房地产业务经营惯例,该类房地产参股项目公司在成立初期尚未形成销售回款,注册资本金通常无法覆盖土地款、工程款等前期运营支出,因此,公司与外部合作方以股东借款形式按权益比例向合作项目投入资金以支持项目运营,从而形成公司对联营公司的其他应收款。以上业务模式为房地产开发企业普遍存在的项目合作开发模式,符合行业惯例。

②房地产开发业务合作方经营往来款情况

公司顺应行业发展趋势与外部合作方共同开发房地产项目。对于由公司控制、并与合作方(作为少数股东)共同开发且已经建设达到预售条件的项目,在项目公司销售回款已经预计满足未来一定期限正常开发建设及运营所需资金且有所富余的基础上,为减少资金沉淀、提高资金使用效率,项目公司将部分富余款项对合作方进行预分配,但由于此时项目尚未交付确认收入、成本和利润,因而在公司账面上形成与合作方的经营往来款。以上业务模式均为房地产开发企业普遍存在的项目合作开发模式,符合行业惯例。

2021年至2024年,房地产业务的收入为963.05亿元、1,365.05亿元、1,664.50亿元和1,845.84亿元,呈逐年增长的趋势,房地产开发业务合作方经营往来款增加与房地产业务收入逐年增长趋势相符。故营业收入下滑的背景下其他应收款余额逐年增长,主要是由于其他应收款余额主要为房地产业务形成,与房地产业务收入逐年增长的趋势相符,符合公司业务实际发展情况。

(2)补充披露其他应收款中往来款和代收代付款前十名的业务模式、形成背景、欠款方名称、交易金额、回款情况、账龄及坏账准备计提情况、是否存在潜在关联关系或利益安排,说明部分其他应收款账龄较长的原因,以及相关坏账准备计提是否充分。

①其他应收款中往来款情况

其他应收款中往来款前十名列示如下:

单位:万元

欠款方名称	2024年12月31日余额	2024年往来金额	2024年收回金额	业务模式及交易内容	款项内容	账龄	坏账准备余额	期后回款金额
客商1	589,291.30	170,172.24	55,148.98	项目公司将部分富余款项对合作方进行预分配	应收房地产项目合作方经营往来款项	1年以内:148,081.92万元; 1至2年:136,412.19万元; 2至3年:203,146.06万元; 3至4年:101,651.15万元。	589.29	
客商2	336,962.96	382,616.50	98,000.00	项目公司将部分富余款项对合作方进行预分配	应收房地产项目合作方经营往来款项	1年以内:284,616.50万元; 1至2年:52,346.46万元。	336.96	
客商3	157,677.10			项目公司将部分富余款项对合作方进行预分配	应收房地产项目合作方经营往来款项	1至2年:72,030.00万元; 2至3年:85,647.10万元。	157.67	
客商4	150,782.20	177,795.71	27,013.51	项目公司将部分富余款项对合作方进行预分配	应收房地产项目合作方经营往来款项	1年以内	150.78	
客商5	147,491.80	2,854.00		项目公司将部分富余款项对合作方进行预分配	应收房地产项目合作方经营往来款项	1年以内:2,854.00万元; 1至2年:9,521.96万元; 2至3年:71,850.24万元; 3至4年:63,265.60万元。	147.49	510.00
客商6	146,980.16			项目公司将部分富余款项对合作方进行预分配	应收房地产项目合作方经营往来款项	3至4年	146.98	
客商7	141,793.93	744.80	5,796.84	项目公司将部分富余款项对合作方进行预分配	应收房地产项目合作方经营往来款项	1年以内:744.80万元; 1至2年:15,640.80万元; 2至3年:125,408.33万元。	141.79	
客商8	131,761.80	86,760.00	151,113.00	项目公司将部分富余款项对合作方进行预分配	应收房地产项目合作方经营往来款项	1年以内:9,447.00万元; 1至2年:54,619.80万元; 2至3年:67,695.00万元。	131.76	17,340.00
客商9	130,830.00			项目公司将部分富余款项对合作方进行预分配	应收房地产项目合作方经营往来款项	3至4年:3,920.00万元; 4至5年:126,910.00万元。	130.83	
客商10	124,205.15			项目公司将部分富余款项对合作方进行预分配	应收房地产项目合作方经营往来款项	3至4年:43,610.00万元; 4至5年:80,595.01万元; 5年以上:9,14万元。	124.20	

说明:期后回款统计至2025年5月31日。

合作方经营往来款项的收回时点与项目销售、结转、清盘周期直接相关,因项目开发及清算周期较长,存在账龄超过1年的款项,符合行业实际情况。截至目前,上述合作项目开发进度正常,无烂尾风险,欠款方资信情况未见异常,对应的合作方经营往来款无收回风险,公司在考虑预期信用损失后对其按0.1%计提坏账,坏账准备计提充分,不存在潜在关联关系或利益安排。

②其他应收款中代收代付款情况

其他应收款中代收代付款前十名列示如下:

单位:万元

欠款方名称	2024年12月31日余额	2024年代付金额	2024年收回金额	业务模式及交易内容	账龄	坏账准备余额	期后回款金额
楼盘1业主	1,705.44	1,705.44		代业主支付公维金	1年以内	85.27	1,521.24
楼盘2业主	1,178.11	1,486.51	308.40	代业主支付公维金	1年以内	58.91	889.85
楼盘3业主	1,155.94	1,155.94		代业主支付公维金	1年以内	57.80	911.07
楼盘4业主	1,037.96	1,037.96		代业主支付公维金	1年以内	51.90	134.19
楼盘5业主	767.48	133.51	152.13	代业主支付公维金	1年以内133.51万元; 1至2年633.97万元。	70.07	81.24
楼盘6业主	578.71	1.03	34.66	代业主支付公维金	1年以内1.03万元; 5年以上577.68万元。	577.74	4.24
某代建学校	545.29	545.29		代垫代建方工程款	1年以内	27.26	545.29
楼盘7业主	470.49	1,156.46	685.97	代业主支付公维金	1年以内	23.52	68.63
楼盘8业主	464.98	0.31	171.77	代业主支付公维金	1年以内0.31万元; 2至3年464.66万元。	139.41	48.17
楼盘9业主	461.69			代业主支付公维金	3至4年190.26万元; 4至5年110.63万元; 5年以上160.81万元。	344.44	

说明:期后回款统计至2025年5月31日。

代收代付款项主要系公司房地产业务代业主支付的公维金,部分地区要求开发商代缴未售房屋的公维金,待后续销售时向业主收取,因此存在账龄超过1年的情况,符合行业实际情况。本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表,计算预期信用损失,坏账准备计提充分,不存在潜在关联关系或利益安排。

(3)按欠款主体列示公司对实控人及其附属企业发生其他应收款的业务背景、账龄、坏账计提情况、预计回款时间,核实是否构成非经营性资金占用。

按欠款主体列示公司对实控人及其附属企业发生的其他应收款如下:

单位:万元

资金往来方名称	2024年初余额	2024年度偿还累计发生金额	2024年度借还累计发生金额	2024年末余额	款项内容	2024年末账龄	2024年末计提坏账准备	期后回款或拆算情况
建发集团(香港)有限公司	14.53	1.23		15.76	商业登记费、托管费等	1年以内1.13万元; 1至2年3.59万元; 2至3年11.04万元。	0.02	已收回
厦门建发城服发展股份有限公司及其子公司	12.53	143.34	148.87	7.00	履约保证金	1年以内1.00万元; 1至2年6.00万元。	0.01	尚未收回
厦门建发会展控股有限公司及其子公司	31.60	11.39	11.45	31.54	租赁保证金	1年以内11.39万元; 3至4年20.15万元。	0.03	已收回11.39万元
厦门建发旅游集团股份有限公司及其子公司	104.08	190.83	190.76	104.15	机票预定服务、租赁保证金等	1年以内0.07万元; 5年以上104.08万元。		已收回
厦门建发新兴产业股权投资有限责任公司及其子公司	0.91	1.16		2.07	商业登记费、托管费等	1年以内1.14万元; 1至2年0.93万元。		已收回
厦门建发医疗健康投资有限公司及其子公司	44.49		22.87	21.62	履约保证金、租赁保证金	1至2年10.39万元; 2至3年11.23万元。	0.02	尚未收回
天津金晨房地产开发有限责任公司	79,297.89	20.45	79,318.34		出售前的往来款			
J-Bridge Investment Co., Ltd.	497.08	7.42		504.50	用于参与投资项目	1年以内7.42万元; 5年以上497.08万元	0.50	尚未收回
上海兆御投资发展有限公司	116.27	18.65	23.54	111.38	租赁保证金	1年以内8.74万元; 1至2年52.64万元。	0.06	尚未收回
广州建信小额贷款有限公司		21,188.73	19,552.86	1,635.87	履约保证金	1年以内1,123.15万元; 1至2年474.71万元; 2至3年26.00万元; 3至4年4.00万元; 5年以上8.00万元。	1.64	已收回36.00万元,待业务结束后收回,涉及122个项目,预计持续至2027年12月。

说明:(1)天津金晨房地产开发有限责任公司(以下简称“天津金晨”)2024年初为本公司子公司,2024年1月本公司向控股股东出售天津金晨的股权,上表中列示的其他应收款发生额为出售股权之前发生的金额。(2)截至目前未收回的款项主要系保证金,在相关业务结束时收回。

上述对实控人及其附属企业发生的其他应收款主要系接受关联方提供的劳务、作为承租方与关联方发生的租赁业务支付的保证金或者预付的费用,或基于投资目的的往来款,不构成非经营性资金占用。

二、会计师的核查情况

就上述事项,我们主要执行了以下核查程序:

1、获取报告期各期末公司其他应收账款明细表,了解其他应收账款形成原因,结合客户资信情况和经营情况、期后回款情况等,关注大额其他应收款形成的业务合理性,复核公司其他应收款坏账准备计提的充分性。针对实控人及其附属企业发生其他应收款,关注是否构成非经营性资金占用。

2、房地产开发业务合作方经营往来款

(1)获取项目合作协议,根据协议条款判断其他应收款项形成的合理性;

(2)选取样本对其他应收款往来单位实施函证程序;

(3)抽查大额款项支付的会计凭证,检查银行回单、付款审批流程等相关资料,验证资金支付的真实性;

(4)通过公开信息查验对方单位是否为“暴雷”企业,查询联营企业的失信及经营情况,分析合作方是否为“暴雷”房企,合作方已“暴雷”的,尤其关注项目进展:①对于尚未竣工交付的项目,关注项目开发资金是否充足;②查询舆情,关注是否存在停工或者施工进度缓慢的情况;③分析项目预售比例,对于预售比例较低的项目,重点关注减值风险;④分析其他应收款收回方式,并对其可收回性进行分析判断;

(5)核查联营企业账面净资产,根据联营企业净资产与公司持有其股权比例,重新计算长期股权投资账面价值。对于长期股权投资账面价值不足冲减而导致冲减其他应收款中联营企业往来款部分,复核其他应收款信用减值损失金额是否充分。

经核查,我们认为:

1、公司其他应收款余额逐年增长符合房地产业务收入逐年增长的趋势,反映了公司业务实际发展情况。

2、公司对其他应收款往来款欠款方的相关应收款项坏账准备计提依据充分、坏账准备计提比例合理。公司其他应收款主要系项目合作等经营活动所需形成,不存在潜在关联关系或利益安排。

3、公司对实控人及其附属企业发生其他应收款不构成非经营性资金占用。

问题2:关于货币资金与负债

年报显示,报告期末公司货币资金余额958.67亿元,占总资产比例为12.48%;有息负债期末账面价值约1438.43亿元,占总资产比例为18.73%,其中短期借款包括贸易借款45.30亿元。公司本期利息费用62.53亿元,同比增长58.59%。

请公司:(1)结合货币资金明细、受限金额、受限时间、资金用途等情况,以及目前有息负债的债务结构、到期偿还安排、日常经营资金周转需求、未来资金支出安排、融资渠道等情况,说明公司持有货币资金余额较高的情况下,借入大额有息债务的必要性及合理性。(2)补充披露短期借款中贸易借款形成的原因、融资来源、利率水平、偿还期限、资金用途等情况,说明较期初大幅增长的原因及合理性。(3)结合有息负债的利率水平变化、债务结构等情况,说明本期有息负债较去年增幅较小的情况下,财务费用大幅升高的原因及合理性。请年审会计师发表意见。

一、公司回复

(1)结合货币资金明细、受限金额、受限时间、资金用途等情况,以及目前有息负债的债务结构、到期偿还安排、日常经营资金周转需求、未来资金支出安排、融资渠道等情况,说明公司持有货币资金余额较高的情况下,借入大额有息债务的必要性及合理性。

①公司货币资金及有息负债整体情况

公司受限货币资金主要为银行承兑汇票保证金、信用证保证金、贷款保证金、美元债保证金和工程监管户资金等,上述受限货币资金将随保证金业务的开展而逐步解除。

银行承兑汇票保证金、信用证保证金、贷款保证金和美元债保证金等,受限期限与融资业务期限相同,待融资业务到期后解除受限。

工程监管账户资金是指在房地产开发项目中,为了保障项目建设的顺利进行,保护相关权益人(如购房者、施工单位等)的利益,而设立的专项账户资金。在房地产销售环节,收到的售房款会进入监管账户,后续根据各项目开发进度逐步解出。

其他主要是保函保证金和银行冻结款项等,将随相关业务完结逐步解除受限。

②公司有息负债结构情况

房地产业务和家居商场运营业务的有息负债分别占公司有息负债总额的70.33%和19.87%,且以1年以上的有息负债为主。

房地产公司持有货币资金余额较高,系有两类资金不能由集团统筹使用,沉淀在项目公司:①合作项目公司阶段性盈余资金,需结合项目利润及销售情况、项目资金需求及股东资信等因素综合评估分配金额,存在合作项目有资金但集团不能统筹使用的情况;②预售监管资金,在项目竣工前可用于本项目的工程投入,但不能一次性调出。监管资金需根据项目进度逐步解出后,才可由集团统一使用。因此,存在部分项目公司资金充足且无资金需求,但无法通过集团调用投入到有资金需求的公司,有资金需求的公司需通过融资解决资金需求。

房地产行业属于资金密集型行业,项目开发具有周期长、投资大且政策市场环境较为复杂多变,由于日常经营和土地储备及业务拓展等需要,仍需通过借入有息负债确保资金周转。

家居商场运营业务持有较多的借款,主要系商场建设的资金来源以长期借款为主。

③公司偿债安排

公司定期制定年度及季度资金预算,并跟踪运行,在预计资金存在缺口时,综合考虑资金筹集能力、资金成本和资产管理能力等因素,通过短期借款、长期借款、债务工具融资等渠道筹集资金以满足资金需求。因此,在相关债务到期前,公司会提前进行预算资金计划,以确保按时偿还到期债务。偿债资金来源方面,一方面,公司主体信用良好、融资渠道通畅,能够利用多种融资渠道获得资金。另一方面,公司主营业务盈利能力较强,经营活动现金流状况较好,可以通过日常业务经营偿还有息负债。

综上所述,公司当前持有货币资金余额符合行业特点,且保障了日常经营及项目建设等资金需求,资金使用管理及偿债安排合理,借入有息债务属于合理且必要的融资行为。

(2)补充披露短期借款中贸易借款形成的原因、融资来源、利率水平、偿还期限、资金用途等情况,说明较期初大幅增长的原因及合理性。

短期借款中贸易借款主要系公司基于供应链运营业务产生的银行借款,该类借款基于既定的购销业务单据产生,通过进出口押汇等方式从银行取得;利率水平为年化2%至5.5%;偿还期限在一年以内;借款用途为供应链运营业务的采购款支付。

贸易借款基于公司供应链运营业务资金需求而发生,通过进出口押汇等方式获得,具有期限短、灵活性强等特点,公司基于具体的业务背景,综合考虑融资成本、期限等因素,灵活向银行获取贸易借款。比如,公司在需要向上游供应商支付采购款时,凭借购销业务单据向银行申请贸易借款,还款来源主要为下游客户回款。贸易借款的期限与公司具体业务周期相关,一般在3个月以内,下游客户提前回款或者公司有富裕资金时,可以选择提前偿还。在不同时点,公司使用贸易借款的未完结业务规模和公司资金需求量不同,因而贸易借款的余额不同。

贸易借款2024年期末余额较期初大幅增长与各年末公司未完结业务规模和资金需求相关,相较于2024年末,2023年末公司货币资金余额较高,资金较为充足,因而需要向银行借入支付供应商采购款的贸易借款余额较少。

综上所述,公司贸易借款余额与公司业务时点业务规模和资金需求相关,符合供应链行业和公司业务特征,具有合理性。

(3)结合有息负债的利率水平变化、债务结构等情况,说明本期有息负债较去年增幅较小的情况下,财务费用大幅升高的原因及合理性。

公司本年财务费用较上年增加24.29亿元,主要原因为:

①美凯龙合并报表期间差异:2023年8月公司非同一控制下企业合并取得子公司美凯龙的控制权,公司2023年度仅合并美凯龙9至12月的利润表,非完整年度,由于合并报表期间的差异导致公司合并报表中美凯龙财务费用2024年较2023年增加17.42亿元。

②房地产业务影响:2024年公司根据城市去化情况及销售计划放缓新项目开工时间,部分去化周期较长的项目占用资金较多,整体利息资本化率下降,费用化利息支出增加。同时,因存款利率下行,使得资金利息收入减少。

综上所述,公司2023年对子公司美凯龙的利润表并表期间非完整年度、房地产业务利息资本化率下降、利率下调导致利息收入减少等因素,使得公司有息负债较去年增幅较小的情况下,财务费用大幅升高,具有合理性。

二、会计师的核查情况

就上述事项,我们主要执行了以下核查程序:

1、分析货币资金及融资结构以及财务费用的变动,并向管理层了解公司的融资资金安排。

2、检查公司借款台账、借款合同等相关资料,核实公司有息负债余额,复核公司在测算有息负债利息支出时所采用的计息天数、利率等关键参数的准确性;

3、根据项目开工及竣工情况,重新计算项目利息资本化金额,核查资本化利息和费用化利息支出的合理性。

经核查,我们认为:

公司融资安排和财务费用增加符合公司自身经营情况,相关变动合理。

问题3:关于预付账款

根据各年年报显示,2020年至2023年公司预付款项期末余额分别为268.51亿元、326.78亿元、365.41亿元、372.83亿元,呈逐年增长趋势,本期末余额为237.97亿元,同比下降36.17%。

请公司:(1)列示前五名预付对象具体情况,包括名称、关联关系、交易内容、交易金额、款项性质、账龄情况、相关资产或服务预计交付时间等,说明是否存在资金安全风险。(2)结合具体业务开展模式、货物结算政策等,说明预付款项前期大幅增长、报告期末大幅下降的原因,并说明是否存在资金最终流向控股股东及其关联方的情形。请年审会计师发表意见。

一、公司回复

(1)列示前五名预付对象具体情况,包括名称、关联关系、交易内容、交易金额、款项性质、账龄情况、相关资产或服务预计交付时间等,说明是否存在资金安全风险。

序号	预付对象名称	是否存在关联关系	2024年末余额(万元)	账龄	款项性质	期后交付情况
1	供应商1	否	76,711.36	1年以内	预付钢材款	已交货
2	供应商2	否	60,900.00	1年以内	预付土地款	土地已交付
3	供应商3	否	51,855.88	1年以内	预付钢材款	已交货
4	供应商4	否	44,823.79	1年以内	预付钢材款	已交货
5	供应商5	否	29,220.38	1年以内	预付钢材款	已交货

公司预付款项前五名供应商主要是政府土地出让相关单位及大宗商品供应商,与公司均不存在关联关系,相关预付款项系因公司房地产业务及大宗商品供应链运营业务形成,账龄集中在1年以内,截至目前相关资产均已交付,不存在资金安全风险。

(2)结合具体业务开展模式、货物结算政策等,说明预付款项前期大幅增长、报告期末大幅下降的原因,并说明是否存在资金最终流向控股股东及其关联方的情形。

公司预付款项主要为供应链运营业务的预付供应商采购款以及房地产业务的预付土地款等。

供应链运营业务预付供应商采购款是为了保持上游供应商的稳定性、保证到货及时性,采购合同对于预付款比例的约定根据不同产品品类所处行业的惯例而有所差异,具备稀缺或优势资源的供应商通常要求下游客户预付较大比例的款项;房地产业务预付土地款是土地投资拓储的惯例,公司通过公开招拍挂程序竞得土地使用权、签订土地使用权出让合同后,按照合同约定支付土地使用权出让金,土地使用权出让合同通常约定在受让方预付部分或全部土地使用权出让价款后才能交付土地。

公司预付款项前期大幅增长主要系供应链运营业务的预付货款增加,2020年至2022年为供应链运营业务收入规模增长期,2021年营业收入较2020年增长74.46%,2022年营业收入较2021年增长13.86%,供应链运营业务的预付款项随营业收入规模的扩大而增长。

2024年末公司预付款项大幅下降主要系房地产业务的预付土地款下降,预付土地款余额波动主要受年底时点公司竞得土地使用权数量和金额的影响,与2023年末相比,公司2024年末竞得的新地块大幅减少,因而预付土地款大幅减少。

除日常经营交易预付给关联方的款项外,公司的预付款项不存在资金最终流向控股股东及其关联方的情形。

二、会计师的核查情况

就上述事项,我们主要执行了以下核查程序:

1、了解预付款项主要内容及业务开展情况,分析预付款项余额持续增加的原因与合理性,了解该等情形与公司业务规模的匹配性。

2、获取并查阅公司大额预付款项明细,结合相关合同、内部审批流程等关注相关款项形成原因、预付比例和交货周期,结合相关方经营与资信状况、履约能力、期后事项等,分析公司大额预付款项形成原因及合理性,了解相关预付款项的安全性。

3、选取样本对预付款项执行函证程序。

4、获取管理层提供的关联方清单,通过公开渠道获取预付款项主要交易对