公告版位提示

000032	深桑达A	B018
000034	神州数码	A14
000063	中兴通讯	A12
000065	北方国际	B016
000166	申万宏源	B032
000498	山东路桥	B008
000507	珠海港	B027
000513	丽珠集团	B004
000536	华映科技	A11
000558	莱茵体育	B043
000589	贵州轮胎	A11
000616	ST海投	B044
000625	长安汽车	A14
000697	炼石航空	B007
000712	锦龙股份	B012
000735	罗牛山	A13
000762	西藏矿业	B006
000822	山东海化	B044
000880	潍柴重机	B023
000892	欢瑞世纪	B044
000905	厦门港务	B015
000906	浙商中拓	B026
000926	福星股份	B008
000933	神火股份	B026
000949	新乡化纤	B005
000961	中南建设	B001
000965	天保基建	B010
000987	越秀资本	B020
001205	盛航股份	B026
001227	兰州银行	A12
001309	德明利	B003
001313	粤海饲料	B044
001333	光华股份	B017
001696	宗申动力	B014
001979	招商蛇口	B045
001979	招商蛇口	B046
002015	协鑫能科	B006
002020	京新药业	B024
002026	山东威达	B003
002045	国光电器	B008
002060	粤水电	B012
002072	凯瑞德	A13
002083	孚日股份	A13
002091	江苏国泰	B002
002120	韵达股份	A11
002124	天邦食品	B024
002129	TCL中环	B022
002136	安纳达	B010
002146	荣盛发展	A16

002173	创新医疗	B025
002204	大连重工	B042
002217	合力泰	B006
002219	新里程	B016
002233	塔牌集团	B010
002234	民和股份	B037
002240	盛新锂能	B034
002252	上海莱士	A15
002302	西部建设	A14
002324	普利特	A09
002336	人人乐	B010
002340	格林美	A08
002376	新北洋	B015
002407	多氟多	B029
002415	海康威视	B029
002416	爱施德	B011
002429	兆驰股份	B038
002431	棕榈股份	B026
002434	万里扬	A12
002468	申通快递	A11
002497	雅化集团	A16
002503	搜于特	B017
002504	ST弘高	B035
002522	浙江众成	B017
002537	海联金汇	B018
002544	普天科技	B042
002548	金新农	B030
002549	凯美特气	B036
002551	尚荣医疗	B020
002556	辉隆股份	B041
002570	贝因美	B031
002574	明牌珠宝	A11
002583	海能达	B010
002594	比亚迪	B032
002596	海南瑞泽	B044
002600	领益智造	B014
002607	中公教育	B032
002610	爱康科技	B021
002611	东方精工	B017
002616	长青集团	B023
002630	华西能源	B022
002660	茂硕电源	B044
002668	奥马电器	B041
002669	康达新材	B007
002675	东诚药业	B034
002706	良信股份	B015
002758	浙农股份	B035
002781	ST奇信	B026
002782	可立克	A10

002792	通宇通讯	B043
002797	第一创业	B027
002803	吉宏股份	A12
002822	中装建设	A11
002852	道道全	B039
002861	瀛通通讯	A14
002869	金溢科技	A15
002871	伟隆股份	B011
002899	英派斯	B004
002917	金奥博	A15
002918	蒙娜丽莎	B029
002930	宏川智慧	B042
002953	日丰股份	B037
002969	嘉美包装	B015
002986	宇新股份	B025
002988	豪美新材	B006
003038	鑫铂股份	B026
300568	星源材质	B011
300648	星云股份	B003
300691	联合光电	B024
300733	西菱动力	B039
300761	立华股份	B041
300800	力合科技	B019
300922	天秦装备	B033
300936	中英科技	B040
301071	力量钻石	B027
301130	西点药业	B035
301130	西点药业	A16
301166	优宁维	A12
301198	喜悦智行	B007
301335	天元宠物	B030
600020	中原高速	B005
600039	四川路桥	A09
600057	厦门象屿	B036
600062	华润双鹤	B021
600077	宋都股份	B038
600089	特变电工	A08
600096	云天化	B007
600111	北方稀土	A06
600128	弘业股份	B005
600129	太极集团	B007
600139	ST西源	B036
600141	兴发集团	B004
600155	华创阳安	B030
600170	上海建工	B039
600180	瑞茂通	B032
600186	莲花健康	B008
600196	复星医药	B010
600208	新湖中宝	A10

600215	派斯林	B027
600217	中再资环	B031
600226	*ST瀚叶	B004
600233	圆通速递	A06
600246	万通发展	A12
600256	广汇能源	A07
600283	钱江水利	B009
600290	ST华仪	B002
600297	广汇汽车	B018
600311	ST荣华	B012
600326	西藏天路	B014
600346	恒力石化	B008
600375	汉马科技	B036
600377	宁沪高速	B028
600409	三友化工	B029
600416	湘电股份	B008
600421	华嵘控股	B012
600459	贵研铂业	B025
600460	士兰微	B012
600461	洪城环境	B006
600463	空港股份	B025
600477	杭萧钢构	B009
600481	双良节能	B004
600499	科达制造	B027
600507	方大特钢	B006
600525	长园集团	A07
600556	天下秀	B001
600572	康恩贝	B030
600635	大众公用	B022
600637	东方明珠	B011
600671	*ST目药	B008
600673	东阳光	B019
600686	金龙汽车	A07
600688	上海石化	B024
600719	ST热电	B004
600726	*st华源	B004
600731	湖南海利	B027
600763	通策医疗	B025
600770	综艺股份	A13
600777	新潮能源	A08
600791	京能置业	B025
600800	渤海化学	B028
600801	华新水泥	B004
600807	济南高新	B012
600809	山西汾酒	B021
600810	神马股份	B008
600811	东方集团	B033
600816	ST安信	B005
600855	航天长峰	B043

600859	王府井	A06
600881	亚泰集团	B034
600884	杉杉股份	B026
600927	永安期货	B016
600958	东方证券	B006
600973	宝胜股份	B002
600988	赤峰黄金	B033
600999	招商证券	A06
601008	连云港	B010
601107	四川成渝	A06
601113	华鼎股份	B007
601117	中国化学	B005
601156	东航物流	B027
601198	东兴证券	B013
601198	东兴证券	B014
601288	农业银行	B008
601336	新华保险	B005
601601	中国太保	B024
601606	长城军工	B024
601633	长城汽车	B023
601666	平煤股份	B009
601669	中国电建	B016
601677	明泰铝业	B014
601678	滨化股份	B033
601686	友发集团	B034
601688	华泰证券	B008
601801	皖新传媒	B002
601828	美凯龙	B023
601838	成都银行	B003
601857	中国石油	B028
601869	长飞光纤	A13
601872	招商轮船	B032
601878	浙商证券	B008
601881	中国银河	B039
601901	方正证券	B022
601916	浙商银行	B024
601963	重庆银行	A10
601988	中国银行	B012
601998	中信银行	B048
601998	中信银行	B049
603022	新通联	B032
603023	威帝股份	B014
603025	大豪科技	B036
603030	全筑股份	B034
603031	安孚科技	B025
603051	鹿山新材	B028
603057	紫燕食品	B037
603081	大丰实业	B020
603108	润达医疗	B029

603112	华翔股份	B003
603113	金能科技	B008
603150	万朗磁塑	B032
603201	常润股份	B028
603212	赛伍技术	B024
603260	合盛硅业	B019
603286	日盈电子	A11
603317	天味食品	B027
603324	盛剑环境	B022
603336	宏辉果蔬	B005
603359	东珠生态	B005
603568	伟明环保	B039
603630	拉芳家化	B009
603660	苏州科达	B014
603717	天域生态	B035
603768	常青股份	B007
603773	沃格光电	B026
603858	步长制药	B012
603906	龙蟠科技	B026
603979	金诚信	B011
603987	康德莱	B025
603989	艾华集团	B024
603990	麦迪科技	B033
605068	明新旭腾	B039
605108	同庆楼	B003
605116	奥锐特	B011
605166	聚合顺	B035
605199	葫芦娃	B038
605228	神通科技	B011
605376	博迁新材	B003
605499	东鹏饮料	B029
605588	冠石科技	A09
688017	绿的谐波	B023
688037	芯源微	B037
688077	大地熊	A16
688079	美迪凯	B039
688086	st紫晶	B017
688089	嘉必优	B019
688096	京源环保	B015
688165	埃夫特	A07
688192	迪哲医药	B026
688206	概伦电子	B038
688223	晶科能源	B025
688234	天岳先进	B010
688236	春立医疗	B024
688256	寒武纪	B043
688301	奕瑞科技	B043
688311	盟升电子	B027
688312	燕麦科技	B020

688313	仕佳光子	B011
688339	亿华通	B052
688351	微电生理	A12
688360	德马科技	B018
688365	光云科技	B026
688366	昊海生科	B003
688367	工大高科	B031
688391	钜泉科技	B050
688391	钜泉科技	B051
688396	华润微	B037
688459	哈铁科技	B021
688509	正元地信	B038
688513	苑东生物	B033
688518	联赢激光	B042
688553	汇宇制药	B034
688555	*ST泽达	A13
688559	海目星	B025
688601	力芯微	B041
688658	悦康药业	B020
688667	菱电电控	B024
688677	海泰新光	B021
688690	纳微科技	B031
688699	明微电子	B028
688701	卓锦股份	B007
百嘉基金		B002
博时基金		A07
长城基金		B041
德邦基金		B002
大成基金		A06
方正证券基金		B002
广发基金		A11
国泰基金		B033
华夏基金		A06
华夏基金		B042
嘉实基金		A06
建信基金		A16
摩根士丹利华鑫基金		B025
民生加银基金		B006
诺安基金		B002
南方基金		A06
平安基金		B039
浦银安盛基金		A13
融通基金		B018
泰达宏利基金		B019
招商基金		B044

公告证券代码:600556　　证券简称:天下秀　　公告编号:临2023-014

天下秀数字科技(集团)股份有限公司关于为全资子公司申请银行综合授信提供担保的进展公告

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、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示:

●被担保人名称:天下秀广告有限公司(以下简称“天下秀广告”)系公司的全资子公司。

●本次担保金额及已实际为其提供的担保余额:本次担保金额为人民币16,500万元(含调增前已披露担保金额11,000万元);截至公告披露日,公司及其控股子公司对外担保余额(含本次担保)为98,500万元,上述担保在2021年年度股东大会核定的担保额度范围内。

●本次担保是否有反担保:无。

●对外担保逾期的累计数量:无。

一、担保事项概述

2022年6月7日,天下秀数字科技(集团)股份有限公司(以下简称“公司”或“天下秀”)披露了《关于为全资子公司申请银行综合授信提供担保的进展公告》(公告编号:临2022-025),公司和北京天下秀广告有限公司(以下简称“北京广告”)分别与星展银行(中国)有限公司北京分行(以下简称“星展银行北京分行”)签署了《最高额保证合同》(以下简称“原保证合同”),约定上述担保主体共同就星展银行北京分行向本公司全资子公司天下秀广告签发的银行授信函项下的借款提供担保,担保的最高债权额为人民币11,000万元,担保方式为连带责任保证。

在上述合同签署后,经双方友好协商,星展银行北京分行近日签发《授信函》并同意调增对天下秀广告的银行授信额度。鉴于前述授信额度发生变更,公司和北京广告分别与星展银行北京分行重新签署了《最高额保证合同》,该新签署的保证合同将替代原保证合同的法律效力,新签署的《最高额保证合同》约定公司和北京广告共同就星展银行北京分行向天下秀广告签发的银行授信函项下的借款继续提供担保,担保的最高债权额为人民币16,500万元,担保的方式仍为连带责任保证。

公司分别于2022年4月18日、2022年5月12日召开第十届董事会第十五次会议、第十届监事会第十四次会议和2021年年度股东大会,审议通过了《关于公司2022年度对外担保额度预计的议案》,具体内容请详见公司分别于2022年4月19日、2022年5月13日在上海证券交易所网站及指定媒体披露的相关公告。

本次调增后的担保金额为16,500万元(含前次已披露担保金额11,000万元),因此本次调增后的整体担保金额在上述授权范围内,无需另行提报董事会及股东大会审议。

二、被担保人基本情况

(一) 基本情况

担保对象:天下秀广告有限公司

注册地址:广西北海市四川路356号北海软件园3幢5层002号(北海高新区)

法定代表人:李檬

注册资本:10,000万元

经营范围:一般项目:广告设计、代理;广告发布;广告制作;平面设计;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);信息技术咨询服务;会议及展览服务;社会经济咨询服务;组织文化艺术交流活动;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;软件开发;软件销售;互联网数据服务;数字技术服务;图文设计制作;专业设计服务;通信设备销售;信息系统集成服务;物业管理;非居住房地产租赁;土地使用权租赁。(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:互联网信息服务。(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,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

(二) 经营状况

被担保公司的主要财务数据如下:

单位:万元

项目	2021年12月31日(经审计)	2022年9月30日(未经审计)
资产总额	372,355.99	444,869.89
负债总额	288,155.04	338,793.07
银行贷款总额	9,990.00	21,879.93
流动负债总额	288,155.04	338,793.07
资产净额	84,200.95	106,076.82
项目	2021年度(经审计)	2022年1-9月(未经审计)
营业收入	384,554.70	262,000.93
净利润	42,474.49	21,875.86

(三) 关联关系

被担保方系公司全资子公司,本公司持有其100%股权。

三、担保协议的主要内容

1. 合同签署人:

保证人:天下秀数字科技(集团)股份有限公司、北京天下秀广告有限公司

债权人:星展银行(中国)有限公司北京分行

2. 担保方式:连带责任保证

3. 担保的主债权:本次担保的最高债权额度为人民币16,500万元(含已披露担保金额11,000万元)。

4. 保证期间:自《最高额保证合同》生效之日起至主合同(即《综合授信额度合同》)项下的债务履行期限(包含展期、延期)届满之日起三年止。

5. 担保业务范围:主合同项下应支付的所有主债权、及其所有的相关利息、罚息、违约金、损害赔偿金、实现债权而产生的费用。

四、董事会意见

公司于2022年4月18日召开第十届董事会第十五次会议,审议通过了《关于公司2022年度对外担保额度预计的议案》,独立董事发表了事前认可及同意的独立意见。具体内容请详见公司于2022年4月19日在上海证券交易所网站及指定媒体披露的公告。

五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至公告披露日,公司及其控股子公司对外担保余额(含本次担保)为98,500万元,占上市公司最近一期经审计净资产的比例为27.16%,公司无逾期的对外担保事项。

特此公告。

天下秀数字科技(集团)股份有限公司董事会
二〇二三年二月十八日

证券代码:600556　　证券简称:天下秀　　公告编号:临2023-015

天下秀数字科技(集团)股份有限公司关于变更保荐机构后重新签订募集资金专户存储四方监管协议的公告

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个别及连带责任。

天下秀数字科技(集团)股份有限公司(以下简称“公司”)于2023年1月13日披露了《关于变更保荐机构及保荐代表人的公告》(公告编号:临2023-001),公司聘请中信证券股份有限公司(以下简称“中信证券”)作为公司2022年度公开发行可转换公司债券的保荐机构,原保荐机构华泰联合证券有限责任公司(以下简称“华泰联合”)未完成的2020年非公开发行股票的募集资金的使用持续督导职责由中信证券承继。

鉴于保荐机构的变更,为规范募集资金管理和使用,保护投资者权益,为规范公司募集资金管理,保护投资者的权益,根据《上市公司监管指引第2号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法》等相关法律法规及《天下秀数字科技(集团)股份有限公司募集资金管理制度》的规定,公司及下属全资子公司天下秀广告有限公司(以下简称“天下秀广告”)及保荐机构中信证券与民生银行北京广安门支行、中国银行北海市北京路支行、招商银行北京北三环支行分别签订了《募集资金专户存储四方监管协议》,具体内容如下:

一、募集资金基本情况

经中国证券监督管理委员会《关于核准天下秀数字科技(集团)股份有限公司非公开发行股票的批复》(证监许可[2020]1666号)核准,公司向特定对象非公开发行人民币普通股(A股)127,327,327股,发行价格16.65元/股,募集资金总额人民币2,119,999,994.55元。2020年9月3日,保荐机构(主承销商)华泰联合证券有限责任公司将扣除部分承销费及保荐费用后的募集资金划入公司指定的募集资金专户。2020年9月3日,中汇会计师事务所(特殊普通合伙)出具了《验资报告》(中汇会验[2020]5770号),对公司截至2020年9月3日的募集资金到账情况进行了审验确认。公司对该次募集资金采取了专户存储管理。

二、募集资金专户开户及储存情况

公司及下属全资子公司天下秀广告有限公司(以下简称“天下秀广告”)分别在三家银行机构开立了募集资金专用账户,并分别签订了《募集资金专户存储四方监管协议》。《募集资金专户存储四方监管协议》的内容与上海证券交易所公布的相关范本不存在重大差异。

截至2023年1月11日,公司募集资金专项账户情况如下:

募集资金专户开户人	开户银行	银行账号	专户用途	账户余额(元)
天下秀数字科技(集团)股份有限公司	民生银行北京广安门支行	632304268	存储非公开发行股份募集资金	0.00
天下秀数字科技(集团)股份有限公司	中国银行北海市北京路支行	622379764151	存储非公开发行股份募集资金	0.00
天下秀数字科技(集团)股份有限公司	招商银行北京北三环支行	571900216310803	存储非公开发行股份募集资金	0.00
天下秀广告有限公司	民生银行北京广安门支行	682005685	存储非公开发行股份募集资金	396,063.68
天下秀广告有限公司	中国银行北海市北京路支行	622379939633	存储非公开发行股份募集资金	52,071,444.17
天下秀广告有限公司	招商银行北京北三环支行	110939280410808	存储非公开发行股份募集资金	398,366,050.41

三、募集资金专户存储四方监管协议的主要内容

公司及下属公司天下秀广告有限公司(以下单独或合称为“甲方”)分别与三家银行机构(以下单独称为“乙方”)、中信证券股份有限公司(以下称为“丙方”)于近日重新签订了《募集资金专户存储四方监管协议》。所签署四方监管协议主要内容如下:

(一)甲方已在乙方开设募集资金专项账户(以下简称“专户”),该专户仅用于甲方新媒体商业大数据平台建设项目、WEIQ新媒体营销云平台升级项目、补充流动资金等募集资金投资项目的存储和使用,不得用作其他用途。

(二)在募集资金专户内,按照相关监管、自律规定履行内部程序并获得丙方同意后,甲方可在内部决议授权范围内将专户内的部分资金以符合《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》规定的现金管理投资产品形式存放。甲方应将产品的具体金额、存放方式、存放期限等信息及时通知丙方。甲方承诺上述产品提前支取、到期或进行转让后将资金及时转入本协议规定的募集资金专户进行管理,并通知丙方。前述产品归还至募集资金专户并公告后,甲方才可在授权的期限和额度内再次开展现金管理。上述产品不得质押,产品专用结算账户(如适用)不得存放非募集资金或者用作其他用途。

(三)甲乙双方应当共同遵守《票据法》、《支付结算办法》、《人民币银行结算账户管理办法》等法律、法规、规章。

(四)丙方作为甲方的保荐机构/财务顾问,应当依据有关规定指定保荐代表人/主办人或其他工作人员对甲方募集资金使用情况进行监督。

丙方承诺按照《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》以及甲方制订的募集资金管理制度对甲方募集资金管理事项履行职责,进行持续督导工作。

丙方可以采取现场调查、书面问询等方式行使其监督权。甲方和乙方应配合丙方的调查与查询。丙方每半年度对甲方现场调查时应同时检查专户存储情况。

(五)甲方授权丙方指定的保荐代表人/主办人可以随时到乙方查询、复印甲方专户的资料;乙方应及时、准确、完整地向其提供所需的有关专户的资料。

保荐代表人向乙方查询甲方专户有关情况时应出具本人的合法身份证明;丙方指定的其他工作人员向乙方查询甲方专户有关情况时应出具本人的合法身份证明和单位介绍信。

(六)乙方按月向甲方出具真实、准确、完整的专户对账单,并抄送给丙方。

(七)甲方1次或12个月以内累计从专户支取的金额超过5000万元且达到发行募集资金总额扣除发行费用后的净额(以下简称“募集资金净额”)的20%的,甲方及乙方应当在付款后5个工作日内及时以传真/电子邮件方式通知丙方,同时提供专户的支出清单。

(八)丙方有权根据有关规定更换指定的保荐代表人。丙方更换保荐代表人的,应将相关证明文件书面通知乙方,同时按照协议约定联系方式向甲方、乙方书面通知更换后的保荐代表人联系方式。更换保荐代表人不影响本协议的效力。

(九)乙方三次未及时向甲方和丙方出具对账单,以及存在未配合丙方查询与调查专户情形的,甲方可以主动或在丙方的要求下单方面终止本协议并注销募集资金专户。募集资金专户注销后,乙方应当将该募集资金专户内的所有资金打入甲方的基本户或其他指定账户。

(十)丙方发现甲方、乙方未按约定履行本协议的,应当在知悉有关事实后及时向上海证券交易所书面报告。

(十一)本协议自各方法定代表人(负责人)或其授权代表签署并加盖各自单位公章或合同专用章之日起生效,至专户资金全部支出完毕且丙方督导期结束后失效。

特此公告。

天下秀数字科技(集团)股份有限公司董事会
二〇二三年二月十八日

证券代码:000961　　证券简称:中南建设　　公告编号:2023-034

江苏中南建设集团股份有限公司关于对深圳证券交易所关注函的回复公告

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。

江苏中南建设集团股份有限公司(简称“公司”)2月1日收到深圳证券交易所对公司的关注函(公司部关注函〔2023〕第118号),针对关注函所关注的问题公司进行了认真核查,现将有关内容公告如下:

1. 业绩预告显示,你公司根据市场实际情况预计增加存货跌价准备。请你公司说明2022年预计存货跌价准备计提情况,各项开发成本和开发产品可变现净值的具体确定过程和结果,涉及的关键估计及假设,是否符合相关项目所在区域房地产市场及周边可比项目价格变化趋势和销售情况等,并说明与2020年、2021年对应主要参数选取、测算过程等方面的差异及原因,分析2022年存货跌价准备计提金额预计同比增加的主要原因及合理性。

公司计提存货跌价准备,按照企业会计准则的规定,根据资产负债表日存货成本和可变现净值的差异情况进行。如果存货成本高于估计售价减去至完工时将要发生的成本、费用以及相关税费后的可变现净值的,则计提存货跌价准备。

公司存货可变现净值的确认方法如下:

(1)对于开发产品,以产品的估计售价减去估计的费用和相关税费后的金额确定;

(2)对于开发成本,可变现净值按照各开发项目的预计售价减去至项目完工时估计将要发生的成本、估计的费用和相关税费后的金额确定:

①项目至完工时估计将要发生的成本=根据项目的动态总成本确定的项目总成本-已经实际入账的成本;

②预计售价按已签约及未签约分别确定,对于已签约部分,按照实际签约的合同金额确定销售价格;对于未签约部分,首先确定同一项目、相同业态近期是否存在交易情况,结合同一区域相同业态、类似项目的市场价值进行分析,在市场价值未发生较大变化的前提下,以近期销售项目为基础,考虑楼层、面积、朝向、户型等因素,确定未售部分估计售价;对于近期无销售情况发生的项目,通过对市场相同业态、类似项目交易案例的调查,采用市场比较法,对交易日期、地理位置、区域因素、建筑面积、装修情况、户型情况等因素进行分析,确定未售部分估计售价。

(3)对于开发成本中的未开发土地,根据采用相适应的评估方法计算土地使用权公允价值确定地价,再扣除相关税费,确定可变现净值。

公司2022年度存货可变现净值的确认方法,包括对项目预计售价的确认方法、重要参数的选取与2021年、2020年等以前年度不存在重大差异,进行减值测试的方法、过程、重要参数选择也与以前年度没有重大差异。

由于市场持续调整,按照以上方法,公司对2022年末存货进行减值测试后,预计将对位于廊坊、南京江宁区、苏州、南通、镇江、杭州、成都、贵阳、揭阳等部分项目新增计提跌价准备。有关区域市场变动情况如下:

区域	2022年成交面积(万平方米)	同比变动	2022年平均价格(元/平方米)	同比变动
廊坊市	132.5	9.0%	10,243	-15.8%
南京市江宁区	168.5	-34.4%	22,066	-12.4%
苏州市	846.1	-16.1%	20,415	-1.2%
南通市	1,202.7	-37.0%	16,586	0.6%
镇江市	358.6	-32.3%	10,315	-7.5%
杭州市	1,394.0	-37.70%	32,511	10.3%
成都市	1,781.1	-21.50%	18,921	5.5%
贵阳市	1,053.0	-26.1%	8,859	-2.6%
揭阳市	183.9	-26.9%	13,960	-0.4%

数据来源:南京、南通、杭州、贵阳、揭阳数据来源各地统计局,其中南通、揭阳为1~11月数据,苏州、镇江、成都数据来自克而瑞全国房地产数据库,廊坊数据来自中指院。

从以上区域2021年和2022年商品房销售面积及销售均价变动情况可以看出,多数区域销售规模萎缩,销售价格下降。结合项目周边市场和项目产品自身情况,公司预计2022年度新增计提存货跌价准备合计金额在15亿元~25亿元(公司2021年度新增计提存货跌价准备23.7亿元),具体金额尚待进一步确认。

公司预计新增存货跌价准备的情况,符合有关项目所在区域市场及周边可比项目价格变化趋势和销售情况,增加有关项目的跌价准备具有合理性。

2. 业绩预告显示,你公司预计进一步增加应收款项减值准备。请你公司说明2022年预计应收款项减值准备计提情况,确定各类应收款账预期信用损失率的具体依据、方法和合理性,是否与上年度存在重大差异及原因,分析2022年应收款项减值准备计提金额预计同比增加的主要原因,应收款项减值准备计提是否合理充分。

公司对应收款项计提减值准备,以预期信用损失为基础,在进行减值测试后确认减值情况。结合应收款项历史经验、当前实际状况以及对未来的预测等信息,以发生违约的风险为权重,公司计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额现值的概率加权金额,确认预期信用损失。

公司对于处于不同阶段的应收款项的预期信用损失分别进行计量。应收款项初始确认后信用风险未显著增加的,处于第一阶段,公司按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备;应收款项初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生实际风险的,处于第二阶段,公司按照应收款项整个存续期的预期信用损失计量损失准备;应收款项初始确认后已经发生信用风险的,处于第三阶段,公司按照应收款项整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于应收票据、应收账款、合同资产,公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。当单项应收款项无法以合理成本评估预期信用损失的信息时,公司依据信用风险特征对应收票据和应收账款划分组合,在组合基础上计算预期信用损失。

对于划分为组合的应收票据、合同资产,公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来状况的预测,通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。对于划分为组合的应收账款,公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来状况的预测,编制应收账款账龄/逾期天数与整个存续期预期信用损失率对照表,计算预期信用损失。

对于其他应收款,公司依据信用风险特征将其划分为若干组合,在组合基础上计算预期信用损失。

组合划分的情况如下:

组合1:应收政府机关款项
组合2:应收合作方款项
组合3:应收合并范围外关联方款项
组合4:应收合并范围内关联方款项
组合5:应收保证金、押金款项
组合6:应收备用金、代扣代缴款项
组合7:应收其他款项

划分为组合的其他应收款,公司通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。

2021年划分为组合的其他应收款预期信用损失率情况如下:

类别	未来12个月内的预期信用损失率(%)
应收政府机关款项	0.30
应收合作方款项	0.30
应收合并范围外关联方款项	0.30
应收合并范围内关联方款项	0
应收保证金、押金款项	0.30
应收备用金、代扣代缴款项	0.30
应收其他款项	4.00
平均	0.49

公司2022年确定各类应收款账预期信用损失的具体依据、方法与以前年度没有差别,划分为组合的其他应收款的预期信用损失率与以前年度也没有明显调整。由于市场进一步调整,非良性循环状况持续,一些之前还未出现风险的合作方实际发生风险,公司计划提高有关违约风险权重,同时应收款项期限增加,预期信用损失率相应变动,公司2022年预计新增计提减值准备金额相对2021年有可能增加,具体金额尚待进一步确认,但即使增加,预计新增计提金额相对2021年计提金额增幅不会超过50%(2021年度新增计提应收款项信用减值准备和合同资产减值准备合计14.2亿元),新增计提有关减值区间预计在10亿元~22亿元。公司新增计提减值准备将更客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果。

3. 业绩预告显示,你公司进一步加大现房库存去化,当期销售当期确认收入资源带来更多亏损,同时各项费用率增加,导致公司亏损加大。请你公司说明加大现房库存去化导致亏损加大、各项费用增加的具体情况及主要原因,并结合目前经营计划、行业发展趋势等,说明影响你公司未来经营业绩的主要因素,你公司为提高主业盈利能力及改善持续经营能力拟采取的具体措施,你公司是否存在流动性风险,持续经营能力是否存在重大不确定性,并充分提示相关风险。

由于市场持续调整,行业深陷非良性循环,2022年国家《关于规范房品房预售资金监管的意见》实施后,各地政府预售款监管政策执行更加严厉,在建项目预售回款资金利用效率降低,为了保证经营安全,增加自由现金,公司针对已有项目尾盘现房、准现房加大了销售推广和去化力度,预计在公司2022年房地产业务确认收入的资源中40%左右在销售阶段为现房和准现房,有关资源销售中由于更注重可灵活使用的回款,因此销售金额有可能低于实际成本,由此导致了亏损的增加。

另外在非良性循环中销售、管理和融资难度增加,虽然公司也进一步精细化管理,严格控制支出,而且随着公司的管理规模下降、有息负债规模下降,公司的销售费用、管理费用和财务费用的绝对额并没有明显增加,但由于公司收入明显下降,因此各项费用的费用率还是有所提高。这在一定程度也增加了公司的亏损。

公司预计2022年度房地产业务经营亏损在15亿元~35亿元之间,建筑业务经营亏损在10亿元~15亿元之间。

目前中央经济工作会议已深刻阐述了房地产在国民经济中的重要地位和作用,随着会议精神落实落地,各项支持政策进一步发力,相信行业也必将逐步走出非良性循环,恢复健康发展。

公司2022年计提的各项减值和跌价准备将充分反映公司目前的风险,随着市场的恢复,影响公司未来业绩的主要因素将是公司的销售和结算规模。短期内公司将进一步精简组织,优化管理,降低成本,减少费用,改善主营业务的盈利能力,中长期来说公司将进一步加强新发展模式的探索,调整投资策略,降低对发展速度但提高对投资回报的要求,增强持续盈利能力。

截至2022年9月末,公司有息负债498亿元,其中一年以内的有息负债合计199亿元。对于一年以内的非银行金融机构借款,公司将尽可能在到期前申请开发贷款替换;对于一年以内的银行借款,公司将在申请新的银行借款基础上,根据国家《关于做好当前金融支持房地产市场平稳健康发展工作的通知》的精神,与金融机构协商,申请更有利的条件,延长借款期限,减少现金偿付;公司全部的公开市场债券金额仅59亿元。除公司境外子公司发行的本金合计4.53亿美元优先票据在与投资者重新协商票据偿付条款外,公司2023年仅11月份有本金0.8亿元债券面临实际到期偿付义务,另有最多本金人民币10.5亿元债券投资者可能行使回售选择权,公司也将努力与投资者沟通,希望更多投资者选择继续持有公司债券。2022年前三季度公司经营性现金流入636亿元,是一年以内有息负债的3.2倍。即使公司经营活动产生的现金流入随着销售的减少也明显降低,但公司仍然保持了持续的经营活动现金流量净额正值。公司有息负债少,经营和流动性风险相对低。

不过虽然政策方向已经明确,公司的持续经营能力也没有重大不确定性,但目前市场还在调整,非良性循环还在持续,短期公司经营还会面临挑战,公司盈利能力的改善还取决于市场恢复的时间,存在不确定性。在此之前,公司将继续坚持审慎的策略,积极推进销售,增加自由现金,持续优化管理,加强与各类合作伙伴的协商,控制费用和支出,抓住政策和市场的机会,为未来盈利改善创造更有利的条件。

特此公告。

江苏中南建设集团股份有限公司
董事会
二〇二三年二月十八日