

证券代码:600732 证券简称:爱旭股份

编号:临2023-072

## 上海爱旭新能源股份有限公司关于股东权益变动的提示性公告

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。

### 重要内容提示:

- 本次权益变动属于减持,被动稀释,不触及要约收购。
- 本次权益变动主体为持股5%以上非第一大股东,不会导致公司控股股东及实际控制人发生变化。
- 上海浦东科技投资有限公司(以下简称“浦科投资”)为上海新达浦宏投资合伙企业(有限合伙)以下简称“新达浦宏”)的一致行动人,本次权益变动前,二者合计持有上海爱旭新能源股份有限公司(以下简称“公司”)的股份数量为100,054,491股,合计持有公司股份占当时公司总股本的8.79%;本次权益变动后,浦科投资不再持有公司股份,新达浦宏持有的公司股份数量为65,174,491股,占公司总股本的4.9929%。

### 一、本次权益变动基本情况

#### (一)权益变动概述

1. 2022年9月26日,浦科投资通过集中竞价交易方式减持公司1,620,000股股份,减持后不再持有公司股份。  
2022年9月27日至2022年11月23日,新达浦宏通过大宗交易方式减持公司15,700,000股股份,减持后持股比例占公司当时总股本的7.27%。  
2022年11月24日至2023年1月9日,新达浦宏通过集中竞价交易方式减持公司6,873,600股股份,减持后持股比例占公司当时总股本的6.66%。

2. 2022年12月2日、2023年1月9日,公司分别完成2022年限制性股票与股票期权激励计划首次授予的限制性股票登记工作和2022年度非公开发行新股登记工作,合计股本总数从1,138,786,311股增加至1,302,116,033股。新达浦宏持股比例因此被动稀释至5.83%。

3. 2023年1月10日至2023年4月17日,新达浦宏通过集中竞价交易方式减持公司3,943,600股股份;2023年5月17日,新达浦宏通过大宗交易方式减持公司6,742,800股股份;另外2023年3月24日,公司完成2022年限制性股票与股票期权激励计划预留授予的限制性股票登记工作,公司股本总数从1,302,116,033股增加至1,302,650,333股。综合考虑以上减持及股份稀释情况,截至2023年5月17日,新达浦宏持股比例占公司总股本的6.0032%。

4. 2023年5月18日因公司2020年股票期权激励计划首次授予股票期权第二个行权期自主行权,导致公司股本总数从1,302,650,333股增加至1,305,333,653股,新达浦宏持股比例因此被动稀释至4.9929%。

### (二)信息披露义务人基本情况

1.上海新达浦宏投资合伙企业(有限合伙)  
企业类型:有限合伙企业  
执行事务合伙人:上海新达浦宏投资管理有限公司  
统一社会信用代码:91310115MA1K3GA434  
主要经营场所:上海市松江区长浜镇新绿路398号  
经营范围:实业投资,投资管理,投资管理。(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)  
2.上海浦东科技投资有限公司  
企业类型:有限责任公司(自然人投资或控股)  
法定代表人:宋旭东  
统一社会信用代码:91310006314243017  
注册地址:中国(上海)自由贸易试验区创新西路78号15幢107室  
经营范围:创业投资,实业投资,投资管理,投资管理,企业管理咨询,企业管理咨询(以上咨询除经纪),财务咨询(不得从事代理记账),资产管理。(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)

### (三)股东权益变动前后持股情况

股东名称	股份性质	股数(股)	变动前	变动后	
上海新达浦宏投资合伙企业(有限合伙)	无限售流通股	96,434,491	8.64%	65,174,491	4.9929%
上海浦东科技投资有限公司	无限售流通股	1,620,000	0.15%	0	0%
合计		100,054,491	8.79%	65,174,491	4.9929%

注:本次权益变动前,占总股本比例按公司总股本1,138,786,311股计算;本次权益变动后,占总股本比例按公司总股本1,305,333,653股计算。

### 二、所涉及后续事项

(一)本次权益变动不会导致公司控股股东、实际控制人的变化;  
(二)本次权益变动具体内容详见本公司于2023年5月20日于上海证券交易所网站([www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn))披露的《上海爱旭新能源股份有限公司简式权益变动报告书(新达浦宏)》。特此公告。

上海爱旭新能源股份有限公司  
董事会  
2023年5月19日

股票代码:000069

股票简称:华侨城A

公告编号:2023-36

## 深圳华侨城股份有限公司

# 关于深圳证券交易所《关于对深圳华侨城股份有限公司2022年年报的问询函》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、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

深圳华侨城股份有限公司(以下简称“公司”)于2023年4月22日收到深圳证券交易所下发的《关于深圳华侨城股份有限公司2022年年报的问询函》(公司年报问询函【2023年第33号】以下简称“问询函”)。根据问询函的要求,公司就涉及问询函进行了核查和确认,并向深圳证券交易所进行了专项回复,现将问询函告知如下。  
一、问询回复情况:你公司2022年实现营业收入97.67亿元,其中房地产业务收入493.66亿元,旅游综合收入27.22亿元,较上年同期分别下降16.27%、37.16%,实现归母净利润较上年同期下降17%,-109.05亿元,较2021年同期比大幅下降387.05%。你公司房地产业务2021年、2022年毛利率分别为102.37%、66.96%,较上年增加51个百分点,2022年经营活动产生的现金流量净额为-5.75亿元,货币资金2022年末较上年同比下降38.41%。请你公司:

(1)分别说明报告期内房地产业务、旅游景区业务所处行业环境、经营状况,以及相较2021年的变化情况,并结合房地产业务、旅游景区业务收入确认、成本结转、期间费用等情况,说明房地产业务毛利率小幅增长但净利润大额亏损的主要原因及合理性;  
(2)说明报告期内经营活动产生的现金流量净额为负、货币资金余额大幅下降的原因,并结合你公司有息债务情况,分析你公司短期及长期偿债能力,是否存在流动性风险。

请年审机构核查并发表明确意见。

### 一、公司回复

1. 文化旅游行业:受多重因素影响,2022年国内旅游市场整体疲软。文旅部公布的前两国内旅游市场统计结果显示,2022年国内旅游总人次25.30亿,同比下降22%;国内旅游收入2,047亿元,同比下降36%。国内旅游总人次及旅游收入均为2021年同期以来最低水平。受长远因素影响,公司旗下文旅项目共接待游客量1,184万人次,为2021年同期89%水平。从长远看,随着相关利好政策陆续出台,文旅行业复苏预期持续增强,文旅业务作为朝阳行业,具备良好发展前景。  
2. 房地产业务:2022年,受宏观经济影响,我国房地产市场信心处于历史低位,城市市场分化明显,行业深度调整带来的短期挑战前所未有。国家统计局数据显示,全国房地产开发投资2022年4月起连续8个月负增长,全年总额同比下降10%,房屋新开工面积同比下降34.2%。2022年末商品房待售面积同比上升10%,其中住宅待售面积增长18%。从历史第三方统计数据看,2022年,业内房企销售及拿地金额大幅收缩,其中百强房企2022年累计销售面积规模同比减少14.16%,全年拿地总额同比下降近五成,与五年内峰值2020年相比下滑超60%。面对严峻形势,公司全力销售去化,实现签约销售规模653亿元,同比下降33%。从长远看,坚持“房住不炒”定位,央行与银保监会发布房地产支持政策16条,房企信贷、融资、收并购政策“三箭齐发”,稳地产力促稳增长,房地产业作为国民经济的重要支柱产业,仍将实现高质量发展,但短期内房地产市场可能还会持续一段时间的调整。

2022年公司实现营业收入97.67亿元,较上年减少25.82亿元,-26.25%。其中房地产业务收入494亿元,较上年减少96亿元,下降16%;旅游综合收入27.22亿元,较上年减少161亿元,下降37%;营业收入总额59.2亿元,较上年减少21.65亿元,-36.22%。其中房地产业务收入386亿元,较上年减少278亿元,下降17%;旅游综合收入206亿元,较上年减少87亿元,-29.30%。从毛利影响来看,较上年减少毛利99.93亿元,下降35%,其中房地产业务毛利108亿元,较上年减少18亿元,下降14%;旅游综合毛利97.92亿元,较上年减少74.2亿元,-29.52%;三费费用与上年基本持平。其中公司销售费用较上年减少约2亿元,管理费用较上年减少约0.5亿元,财务费用较上年增加2.7亿元。除日常结转利润的减少外,在前期房地产市场短期调整压力下仍然较佳的情况下,公司一方面对于存货项目进行了全面盘点和评估,按照企业会计准则要求计提了存货跌价准备,另一方面,公司投资侧调整,合并企业多数为与房地产业务相关的项目,随着房地产业务的进一步调整,部分投资侧,合并企业在报告期内产生了较大的经营亏损,上述情况的综合影响导致公司报告期产生大额亏损。

### 二、公司回复

截至报告期末,公司货币资金为416亿元,较年初减少260亿元,主要原因一是受需求减弱、房地产行业调整等因素影响,公司报告期内房地产销售金额较上年下降33%,销售回款较上年减少387亿元;二是报告期内持续承压存在息负债,较年初减少110亿元;报告期内,经营活动产生的现金流量净额为-6亿元,较上年同期减少198亿元,主要原因是销售金额较上年下降影响较大。  
2022年,公司紧密落实“以收定支、以销定产”原则,力争公司经营现金流自主平衡,持续推进降本增效和优化应收账款,确保公司现金流安全,全面提升绿色环保与碳减排项目,以低成本、长周期、无担保的融资置换高成本、短周期、有担保的融资。截至2022年12月31日,公司有息负债余额1,281亿元,较年初减少62.10亿元,其中中期票据213亿元,较年初减少360亿元,现金减值损失153,维持较好安全实际,不存在流动性风险。

### 二、会计师事务所回复

针对上述问题,年审会计师履行的主要核查程序如下:  
1. 针对房地产业务收入确认、成本结转情况,分析公司房地产业务毛利率变动的合理性;  
2. 执行财务报表分析性复核程序,分析公司本年出现大额亏损的原因;  
3. 检查经营活动现金流变动的主要项目,分析经营现金流为负及货币资金余额下降的原因;

4. 获取公司对息负债明细表,分析偿债能力和流动性风险。  
经核查,年审会计师认为:

1. 公司本年亏损的主要原因系结转毛利减少、计提资产减值损失及核算对联营企业的投资损失;  
2. 公司经营现金流为负的主要原因系房地产行业销售回款减少,另外,持续承压有息负债,货币资金余额下降,公司的短期及长期偿债能力有较强保障,流动性风险较小。  
问题二:年报显示,你公司报告期长期房地产项目开发计提存货跌价准备115.07亿元,而2021年仅计提约12.67亿元存货跌价准备。你公司于2023年2月16日披露的《关于深圳华侨城A(华侨城A)2022年度业绩预告修正公告》(以下简称“修正公告”)显示,成都、广州等2022年前两季度同比大幅亏损。

1. 1)详细列报报告期内计提存货跌价准备涉及的具体项目情况,包括但不限于项目所处城市、项目业态、开发建设状态、存货账面余额、报告期末存货跌价准备金额、存货跌价准备期末余额等。  
2)结合上述问题1)详细说明主要项目存货跌价可变现净值的确权依据及主要测算过程,重要假设及关键参数的选取标准及依据,与2021年相比是否存在较大变化,如是,请说明主要原因及合理性,并结合相关项目及实际销售价格,所在地市场环境、周边竞品价格等,说明报告期内存货跌价计提的合理性及合规性。

(3)结合你公司房地产业务毛利率2021年同期比大幅下滑,2022年同期比小幅增长且部分地区销售均价同比上涨等情况,说明报告期内计提大额存货跌价准备的主要原因及合理性,结合报告期内所在地环境及市场销售均价变化,对比上市公司销售均价,说明你公司计提存货跌价准备的情况是否偏离同行可比公司,是否存在所处地区市场化程度低,是否存在集中报告期计提存货跌价准备的情况,以前年度存货跌价准备计提是否充分、合理。  
请年审机构就计提存货跌价准备的主要测算过程,重要假设及关键参数的选取依据等进行重点核查,并就报告期内存货跌价准备计提的合理性及合规性、以前年度存货跌价准备计提是否充分合理发表明确意见。

### 一、公司回复

2022年因房地产行业深度调整,部分项目预计可变现净值已明显低于账面价值,减值迹象明显。公司按照企业会计准则要求,对存货计提了减值准备,计提存货跌价准备总额共115.07亿元。本次存货减值项目共计36个,分类如下:1.计提减值金额8亿元(亿元)至22个,2.25至5亿元14个项目,3.亿元以下共17个项目。主要项目情况如下:

项目一:该项目位于昆明市呈贡区,克而瑞全国房地产数据库显示,昆明市2022年商品房销售均价及销售人员环比分别下降21%、33%。项目业态包含住宅、商业、公寓、车位,项目分为13个地块(A1-A13)开发,其中A1、A2、A6、A9地块和A7地块住宅(洋房)已竣备,A3、A13地和A7A地块剩余业态预计2023年竣备,A4、A8、A10、A5、A11、A12地块处于待开发及产品交付阶段。2022年综合考虑当地销售价格、销售额、去化策略等因素,预计住宅销售价格1.04万元/平方米,周边竞品价格为1.1万元/平方米到1.3万元/平方米;公寓销售价格1.28万元/平方米,周边竞品价格为1.2万元/平方米到1.4万元/平方米;公寓销售价格1.82万元/平方米,周边竞品价格为1.7万元/平方米到1.9万元/平方米;写字楼销售价格1.51万元/平方米,周边竞品价格为1.4万元/平方米到1.7万元/平方米;公寓销售价格1.48万元/平方米,周边竞品价格为1.3万元/平方米到1.6万元/平方米。经评估测算,2022年计提减值2.52亿元。截至2022年12月31日,存货账面余额5,377亿元,累计减值2.52亿元。

项目二:该项目位于成都市成华区,项目业态包含住宅、写字楼、公寓、商业mall、车位,项目分为四期开发,其中1-2A期已经交付,3期已于2022年竣备,2B期、4期在建,受限价政策及经营策略等因素影响,其中住宅平均销售价格1.77万元/平方米(限价),周边竞品价格为2.1-2.6万元/平方米,商业地产产品因无法实现预期收益,售价受到影响,预计销售价格1.36万元/平方米,周边竞品价格为0.64-3.5万元/平方米;车位受疫情及其停车位增加及部分刚需免费等因素,预计销售价格约16万元/个,周边竞品价格为15-18万元/个。经评估测算,2022年计提减值23.38亿元。截至2022年12月31日,存货账面余额119.85亿元,累计减值29.89亿元。

项目四:该项目位于宜宾市叙州区,2022年受市场下行影响,项目所在区域商品房销售价格持续走低。公司按照企业会计准则要求,对存货计提了减值准备,计提存货跌价准备总额共11.13亿元。本次存货减值项目共计3个,分类如下:1.计提减值金额8亿元(亿元)至2个,2.25至5亿元1个。项目一:该项目位于昆明市呈贡区,克而瑞全国房地产数据库显示,昆明市2022年商品房销售均价及销售人员环比分别下降21%、33%。项目业态包含住宅、商业、公寓、车位,项目分为13个地块(A1-A13)开发,其中A1、A2、A6、A9地块和A7地块住宅(洋房)已竣备,A3、A13地和A7A地块剩余业态预计2023年竣备,A4、A8、A10、A5、A11、A12地块处于待开发及产品交付阶段。2022年综合考虑当地销售价格、销售额、去化策略等因素,预计住宅销售价格1.04万元/平方米,周边竞品价格为1.1万元/平方米到1.3万元/平方米;公寓销售价格1.28万元/平方米,周边竞品价格为1.2万元/平方米到1.4万元/平方米;公寓销售价格1.82万元/平方米,周边竞品价格为1.7万元/平方米到1.9万元/平方米;写字楼销售价格1.51万元/平方米,周边竞品价格为1.4万元/平方米到1.7万元/平方米;公寓销售价格1.48万元/平方米,周边竞品价格为1.3万元/平方米到1.6万元/平方米。经评估测算,2022年计提减值6.62亿元。截至2022年12月31日,存货账面余额60.94亿元,累计减值10.44亿元。

项目二:该项目位于武汉市洪山区,克而瑞全国房地产数据库显示,武汉市2022年商品房销售价格及销售均价环比分别下降25%、39%。项目业态包含商业、写字楼、公寓,目前为在建状态,2022年综合考虑当地销售价格、销售额、去化策略等因素,预计商业销售价格1.82万元/平方米,周边竞品价格为1.7万元/平方米;写字楼销售价格1.51万元/平方米,周边竞品价格为1.4万元/平方米到1.7万元/平方米;公寓销售价格1.48万元/平方米,周边竞品价格为1.3万元/平方米到1.6万元/平方米。经评估测算,2022年计提减值0.92亿元。截至2022年12月31日,存货账面余额11.95亿元,累计减值0.92亿元。

项目五:该项目位于长沙市岳麓区,2022年受市场下行影响,项目所在区域商品房销售价格持续走低。公司按照企业会计准则要求,对存货计提了减值准备,计提存货跌价准备总额共11.13亿元。本次存货减值项目共计3个,分类如下:1.计提减值金额8亿元(亿元)至2个,2.25至5亿元1个。项目一:该项目位于昆明市呈贡区,克而瑞全国房地产数据库显示,昆明市2022年商品房销售均价及销售人员环比分别下降21%、33%。项目业态包含住宅、商业、公寓、车位,项目分为13个地块(A1-A13)开发,其中A1、A2、A6、A9地块和A7地块住宅(洋房)已竣备,A3、A13地和A7A地块剩余业态预计2023年竣备,A4、A8、A10、A5、A11、A12地块处于待开发及产品交付阶段。2022年综合考虑当地销售价格、销售额、去化策略等因素,预计住宅销售价格1.04万元/平方米,周边竞品价格为1.1万元/平方米到1.3万元/平方米;公寓销售价格1.28万元/平方米,周边竞品价格为1.2万元/平方米到1.4万元/平方米;公寓销售价格1.82万元/平方米,周边竞品价格为1.7万元/平方米到1.9万元/平方米;写字楼销售价格1.51万元/平方米,周边竞品价格为1.4万元/平方米到1.7万元/平方米;公寓销售价格1.48万元/平方米,周边竞品价格为1.3万元/平方米到1.6万元/平方米。经评估测算,2022年计提减值6.48亿元。截至2022年12月31日,存货账面余额60.94亿元,累计减值10.44亿元。

余额40.84亿元,累计减值4.38亿元。

项目六:该项目位于青岛市即墨区,2022年受市场下行影响,项目所在区域商品房销售形势进一步恶化,项目业态为住宅、商业,目前为在建状态,2022年综合考虑当地销售价格、销售额、去化策略等因素,预计中高层住宅的销售均价为0.63万元/平方米,周边竞品均价为0.59万元/平方米到0.79万元/平方米;小高层住宅的销售均价为0.71万元/平方米,周边竞品价格为0.61万元/平方米到0.75万元/平方米;车位的销售均价为0.9万元/个,周边竞品价格为0.5万元/个。经评估测算,2022年共计计提减值2.44亿元。截至2022年12月31日,存货账面余额13.82亿元,累计减值2.44亿元。

问题二:年报显示,你公司报告期长期房地产项目开发计提存货跌价准备115.07亿元,而2021年仅计提约12.67亿元存货跌价准备。你公司于2023年2月16日披露的《关于深圳华侨城A(华侨城A)2022年度业绩预告修正公告》(以下简称“修正公告”)显示,成都、广州等2022年前两季度同比大幅亏损。

1. 1)详细列报报告期内计提存货跌价准备涉及的具体项目情况,包括但不限于项目所处城市、项目业态、开发建设状态、存货账面余额、报告期末存货跌价准备金额、存货跌价准备期末余额等。  
2)结合上述问题1)详细说明主要项目存货跌价可变现净值的确权依据及主要测算过程,重要假设及关键参数的选取标准及依据,与2021年相比是否存在较大变化,如是,请说明主要原因及合理性,并结合相关项目及实际销售价格,所在地市场环境、周边竞品价格等,说明报告期内存货跌价计提的合理性及合规性。  
(3)结合你公司房地产业务毛利率2021年同期比大幅下滑,2022年同期比小幅增长且部分地区销售均价同比上涨等情况,说明报告期内计提大额存货跌价准备的主要原因及合理性,结合报告期内所在地环境及市场销售均价变化,对比上市公司销售均价,说明你公司计提存货跌价准备的情况是否偏离同行可比公司,是否存在所处地区市场化程度低,是否存在集中报告期计提存货跌价准备的情况,以前年度存货跌价准备计提是否充分、合理。  
请年审机构就计提存货跌价准备的主要测算过程,重要假设及关键参数的选取依据等进行重点核查,并就报告期内存货跌价准备计提的合理性及合规性、以前年度存货跌价准备计提是否充分合理发表明确意见。

1. 1)详细列报报告期内计提存货跌价准备涉及的具体项目情况,包括但不限于项目所处城市、项目业态、开发建设状态、存货账面余额、报告期末存货跌价准备金额、存货跌价准备期末余额等。  
2)结合上述问题1)详细说明主要项目存货跌价可变现净值的确权依据及主要测算过程,重要假设及关键参数的选取标准及依据,与2021年相比是否存在较大变化,如是,请说明主要原因及合理性,并结合相关项目及实际销售价格,所在地市场环境、周边竞品价格等,说明报告期内存货跌价计提的合理性及合规性。  
(3)结合你公司房地产业务毛利率2021年同期比大幅下滑,2022年同期比小幅增长且部分地区销售均价同比上涨等情况,说明报告期内计提大额存货跌价准备的主要原因及合理性,结合报告期内所在地环境及市场销售均价变化,对比上市公司销售均价,说明你公司计提存货跌价准备的情况是否偏离同行可比公司,是否存在所处地区市场化程度低,是否存在集中报告期计提存货跌价准备的情况,以前年度存货跌价准备计提是否充分、合理。  
请年审机构就计提存货跌价准备的主要测算过程,重要假设及关键参数的选取依据等进行重点核查,并就报告期内存货跌价准备计提的合理性及合规性、以前年度存货跌价准备计提是否充分合理发表明确意见。

1. 1)详细列报报告期内计提存货跌价准备涉及的具体项目情况,包括但不限于项目所处城市、项目业态、开发建设状态、存货账面余额、报告期末存货跌价准备金额、存货跌价准备期末余额等。  
2)结合上述问题1)详细说明主要项目存货跌价可变现净值的确权依据及主要测算过程,重要假设及关键参数的选取标准及依据,与2021年相比是否存在较大变化,如是,请说明主要原因及合理性,并结合相关项目及实际销售价格,所在地市场环境、周边竞品价格等,说明报告期内存货跌价计提的合理性及合规性。  
(3)结合你公司房地产业务毛利率2021年同期比大幅下滑,2022年同期比小幅增长且部分地区销售均价同比上涨等情况,说明报告期内计提大额存货跌价准备的主要原因及合理性,结合报告期内所在地环境及市场销售均价变化,对比上市公司销售均价,说明你公司计提存货跌价准备的情况是否偏离同行可比公司,是否存在所处地区市场化程度低,是否存在集中报告期计提存货跌价准备的情况,以前年度存货跌价准备计提是否充分、合理。  
请年审机构就计提存货跌价准备的主要测算过程,重要假设及关键参数的选取依据等进行重点核查,并就报告期内存货跌价准备计提的合理性及合规性、以前年度存货跌价准备计提是否充分合理发表明确意见。

1. 1)详细列报报告期内计提存货跌价准备涉及的具体项目情况,包括但不限于项目所处城市、项目业态、开发建设状态、存货账面余额、报告期末存货跌价准备金额、存货跌价准备期末余额等。  
2)结合上述问题1)详细说明主要项目存货跌价可变现净值的确权依据及主要测算过程,重要假设及关键参数的选取标准及依据,与2021年相比是否存在较大变化,如是,请说明主要原因及合理性,并结合相关项目及实际销售价格,所在地市场环境、周边竞品价格等,说明报告期内存货跌价计提的合理性及合规性。  
(3)结合你公司房地产业务毛利率2021年同期比大幅下滑,2022年同期比小幅增长且部分地区销售均价同比上涨等情况,说明报告期内计提大额存货跌价准备的主要原因及合理性,结合报告期内所在地环境及市场销售均价变化,对比上市公司销售均价,说明你公司计提存货跌价准备的情况是否偏离同行可比公司,是否存在所处地区市场化程度低,是否存在集中报告期计提存货跌价准备的情况,以前年度存货跌价准备计提是否充分、合理。  
请年审机构就计提存货跌价准备的主要测算过程,重要假设及关键参数的选取依据等进行重点核查,并就报告期内存货跌价准备计提的合理性及合规性、以前年度存货跌价准备计提是否充分合理发表明确意见。

1. 1)详细列报报告期内计提存货跌价准备涉及的具体项目情况,包括但不限于项目所处城市、项目业态、开发建设状态、存货账面余额、报告期末存货跌价准备金额、存货跌价准备期末余额等。  
2)结合上述问题1)详细说明主要项目存货跌价可变现净值的确权依据及主要测算过程,重要假设及关键参数的选取标准及依据,与2021年相比是否存在较大变化,如是,请说明主要原因及合理性,并结合相关项目及实际销售价格,所在地市场环境、周边竞品价格等,说明报告期内存货跌价计提的合理性及合规性。  
(3)结合你公司房地产业务毛利率2021年同期比大幅下滑,2022年同期比小幅增长且部分地区销售均价同比上涨等情况,说明报告期内计提大额存货跌价准备的主要原因及合理性,结合报告期内所在地环境及市场销售均价变化,对比上市公司销售均价,说明你公司计提存货跌价准备的情况是否偏离同行可比公司,是否存在所处地区市场化程度低,是否存在集中报告期计提存货跌价准备的情况,以前年度存货跌价准备计提是否充分、合理。  
请年审机构就计提存货跌价准备的主要测算过程,重要假设及关键参数的选取依据等进行重点核查,并就报告期内存货跌价准备计提的合理性及合规性、以前年度存货跌价准备计提是否充分合理发表明确意见。

1. 1)详细列报报告期内计提存货跌价准备涉及的具体项目情况,包括但不限于项目所处城市、项目业态、开发建设状态、存货账面余额、报告期末存货跌价准备金额、存货跌价准备期末余额等。  
2)结合上述问题1)详细说明主要项目存货跌价可变现净值的确权依据及主要测算过程,重要假设及关键参数的选取标准及依据,与2021年相比是否存在较大变化,如是,请说明主要原因及合理性,并结合相关项目及实际销售价格,所在地市场环境、周边竞品价格等,说明报告期内存货跌价计提的合理性及合规性。  
(3)结合你公司房地产业务毛利率2021年同期比大幅下滑,2022年同期比小幅增长且部分地区销售均价同比上涨等情况,说明报告期内计提大额存货跌价准备的主要原因及合理性,结合报告期内所在地环境及市场销售均价变化,对比上市公司销售均价,说明你公司计提存货跌价准备的情况是否偏离同行可比公司,是否存在所处地区市场化程度低,是否存在集中报告期计提存货跌价准备的情况,以前年度存货跌价准备计提是否充分、合理。  
请年审机构就计提存货跌价准备的主要测算过程,重要假设及关键参数的选取依据等进行重点核查,并就报告期内存货跌价准备计提的合理性及合规性、以前年度存货跌价准备计提是否充分合理发表明确意见。

1. 1)详细列报报告期内计提存货跌价准备涉及的具体项目情况,包括但不限于项目所处城市、项目业态、开发建设状态、存货账面余额、报告期末存货跌价准备金额、存货跌价准备期末余额等。  
2)结合上述问题1)详细说明主要项目存货跌价可变现净值的确权依据及主要测算过程,重要假设及关键参数的选取标准及依据,与2021年相比是否存在较大变化,如是,请说明主要原因及合理性,并结合相关项目及实际销售价格,所在地市场环境、周边竞品价格等,说明报告期内存货跌价计提的合理性及合规性。  
(3)结合你公司房地产业务毛利率2021年同期比大幅下滑,2022年同期比小幅增长且部分地区销售均价同比上涨等情况,说明报告期内计提大额存货跌价准备的主要原因及合理性,结合报告期内所在地环境及市场销售均价变化,对比上市公司销售均价,说明你公司计提存货跌价准备的情况是否偏离同行可比公司,是否存在所处地区市场化程度低,是否存在集中报告期计提存货跌价准备的情况,以前年度存货跌价准备计提是否充分、合理。  
请年审机构就计提存货跌价准备的主要测算过程,重要假设及关键参数的选取依据等进行重点核查,并就报告期内存货跌价准备计提的合理性及合规性、以前年度存货跌价准备计提是否充分合理发表明确意见。

1. 1)详细列报报告期内计提存货跌价准备涉及的具体项目情况,包括但不限于项目所处城市、项目业态、开发建设状态、存货账面余额、报告期末存货跌价准备金额、存货跌价准备期末余额等。  
2)结合上述问题1)详细说明主要项目存货跌价可变现净值的确权依据及主要测算过程,重要假设及关键参数的选取标准及依据,与2021年相比是否存在较大变化,如是,请说明主要原因及合理性,并结合相关项目及实际销售价格,所在地市场环境、周边竞品价格等,说明报告期内存货跌价计提的合理性及合规性。  
(3)结合你公司房地产业务毛利率2021年同期比大幅下滑,2022年同期比小幅增长且部分地区销售均价同比上涨等情况,说明报告期内计提大额存货跌价准备的主要原因及合理性,结合报告期内所在地环境及市场销售均价变化,对比上市公司销售均价,说明你公司计提存货跌价准备的情况是否偏离同行可比公司,是否存在所处地区市场化程度低,是否存在集中报告期计提存货跌价准备的情况,以前年度存货跌价准备计提是否充分、合理。  
请年审机构就计提存货跌价准备的主要测算过程,重要假设及关键参数的选取依据等进行重点核查,并就报告期内存货跌价准备计提的合理性及合规性、以前年度存货跌价准备计提是否充分合理发表明确意见。

1. 1)详细列报报告期内计提存货跌价准备涉及的具体项目情况,包括但不限于项目所处城市、项目业态、开发建设状态、存货账面余额、报告期末存货跌价准备金额、存货跌价准备期末余额等。  
2)结合上述问题1)详细说明主要项目存货跌价可变现净值的确权依据及主要测算过程,重要假设及关键参数的选取标准及依据,与2021年相比是否存在较大变化,如是,请说明主要原因及合理性,并结合相关项目及实际销售价格,所在地市场环境、周边竞品价格等,说明报告期内存货跌价计提的合理性及合规性。  
(3)结合你公司房地产业务毛利率2021年同期比大幅下滑,2022年同期比小幅增长且部分地区销售均价同比上涨等情况,说明报告期内计提大额存货跌价准备的主要原因及合理性,结合报告期内所在地环境及市场销售均价变化,对比上市公司销售均价,说明你公司计提存货跌价准备的情况是否偏离同行可比公司,是否存在所处地区市场化程度低,是否存在集中报告期计提存货跌价准备的情况,以前年度存货跌价准备计提是否充分、合理。  
请年审机构就计提存货跌价准备的主要测算过程,重要假设及关键参数的选取依据等进行重点核查,并就报告期内存货跌价准备计提的合理性及合规性、以前年度存货跌价准备计提是否充分合理发表明确意见。

1. 1)详细列报报告期内计提存货跌价准备涉及的具体项目情况,包括但不限于项目所处城市、项目业态、开发建设状态、存货账面余额、报告期末存货跌价准备金额、存货跌价准备期末余额等。  
2)结合上述问题1)详细说明主要项目存货跌价可变现净值的确权依据及主要测算过程,重要假设及关键参数的选取标准及依据,与2021年相比是否存在较大变化,如是,请说明主要原因及合理性,并结合相关项目及实际销售价格,所在地市场环境、周边竞品价格等,说明报告期内存货跌价计提的合理性及合规性。  
(3)结合你公司房地产业务毛利率2021年同期比大幅下滑,2022年同期比小幅增长且部分地区销售均价同比上涨等情况,说明报告期内计提大额存货跌价准备的主要原因及合理性,结合报告期内所在地环境及市场销售均价变化,对比上市公司销售均价,说明你公司计提存货跌价准备的情况是否偏离同行可比公司,是否存在所处地区市场化程度低,是否存在集中报告期计提存货跌价准备的情况,以前年度存货跌价准备计提是否充分、合理。  
请年审机构就计提存货跌价准备的主要测算过程,重要假设及关键参数的选取依据等进行重点核查,并就报告期内存货跌价准备计提的合理性及合规性、以前年度存货跌价准备计提是否充分合理发表明确意见。

1. 1)详细列报报告期内计提存货跌价准备涉及的具体项目情况,包括但不限于项目所处城市、项目业态、开发建设状态、存货账面余额、报告期末存货跌价准备金额、存货跌价准备期末余额等。  
2)结合上述问题1)详细说明主要项目存货跌价可变现净值的确权依据及主要测算过程,重要假设及关键参数的选取标准及依据,与2021年相比是否存在较大变化,如是,请说明主要原因及合理性,并结合相关项目及实际销售价格,所在地市场环境、周边竞品价格等,说明报告期内存货跌价计提的合理性及合规性。  
(3)结合你公司房地产业务毛利率2021年同期比大幅下滑,2022年同期比小幅增长且部分地区销售均价同比上涨等情况,说明报告期内计提大额存货跌价准备的主要原因及合理性,结合报告期内所在地环境及市场销售均价变化,对比上市公司销售均价,说明你公司计提存货跌价准备的情况是否偏离同行可比公司,是否存在所处地区市场化程度低,是否存在集中报告期计提存货跌价准备的情况,以前年度存货跌价准备计提是否充分、合理。  
请年审机构就计提存货跌价准备的主要测算过程,重要假设及关键参数的选取依据等进行重点核查,并就报告期内存货跌价准备计提的合理性及合规性、以前年度存货跌价准备计提是否充分合理发表明确意见。

1. 1)详细列报报告期内计提存货跌价准备涉及的具体项目情况,包括但不限于项目所处城市、项目业态、开发建设状态、存货账面余额、报告期末存货跌价准备金额、存货跌价准备期末余额等。  
2)结合上述问题1)详细说明主要项目存货跌价可变现净值的确权依据及主要测算过程,重要假设及关键参数的选取标准及依据,与2021年相比是否存在较大变化,如是,请说明主要原因及合理性,并结合相关项目及实际销售价格,所在地市场环境、周边竞品价格等,说明报告期内存货跌价计提的合理性及合规性。  
(3)结合你公司房地产业务毛利率2021年同期比大幅下滑,2022年同期比小幅增长且部分地区销售均价同比上涨等情况,说明报告期内计提大额存货跌价准备的主要原因及合理性,结合报告期内所在地环境及市场销售均价变化,对比上市公司销售均价,说明你公司计提存货跌价准备的情况是否偏离同行可比公司,是否存在所处地区市场化程度低,是否存在集中报告期计提存货跌价准备的情况,以前年度存货跌价准备计提是否充分、合理。  
请年审机构就计提存货跌价准备的主要测算过程,重要假设及关键参数的选取依据等进行重点核查,并就报告期内存货跌价准备计提的合理性及合规性、以前年度存货跌价准备计提是否充分合理发表明确意见。

1. 1)详细列报报告期内计提存货跌价准备涉及的具体项目情况,包括但不限于项目所处城市、项目业态、开发建设状态、存货账面余额、报告期末存货跌价准备金额、存货跌价准备期末余额等。  
2)结合上述问题1)详细说明主要项目存货跌价可变现净值的确权依据及主要测算过程,重要假设及关键参数的选取标准及依据,与2021年相比是否存在较大变化,如是,请说明主要原因及合理性,并结合相关项目及实际销售价格,所在地市场环境、周边竞品价格等,说明报告期内存货跌价计提的合理性及合规性。  
(3)结合你公司房地产业务毛利率2021年同期比大幅下滑,2022年同期比小幅增长且部分地区销售均价同比上涨等情况,说明报告期内计提大额存货跌价准备的主要原因及合理性,结合报告期内所在地环境及市场销售均价变化,对比上市公司销售均价,说明你公司计提存货跌价准备的情况是否偏离同行可比公司,是否存在所处地区市场化程度低,是否存在集中报告期计提存货跌价准备的情况,以前年度存货跌价准备计提是否充分、合理。  
请年审机构就计提存货跌价准备的主要测算过程,重要假设及关键参数的选取依据等进行重点核查,并就报告期内存货跌价准备计提的合理性及合规性、以前年度存货跌价准备计提是否充分合理发表明确意见。

1. 1)详细列报报告期内计提存货跌价准备涉及的具体项目情况,包括但不限于项目所处城市、项目业态、开发建设状态、存货账面余额、报告期末存货跌价准备金额、存货跌价准备期末余额等。  
2)结合上述问题1)详细说明主要项目存货跌价可变现净值的确权依据及主要测算过程,重要假设及关键参数的选取标准及依据,与2021年相比是否存在较大变化,如是,请说明主要原因及合理性,并结合相关项目及实际销售价格,所在地市场环境、周边竞品价格等,说明报告期内存货跌价计提的合理性及合规性。  
(3)结合你公司房地产业务毛利率2021年同期比大幅下滑,2022年同期比小幅增长且部分地区销售均价同比上涨等情况,说明报告期内计提大额存货跌价准备的主要原因及合理性,结合报告期内所在地环境及市场销售均价变化,对比上市公司销售均价,说明你公司计提存货跌价准备的情况是否偏离同行可比公司,是否存在所处地区市场化程度低,是否存在集中报告期计提存货跌价准备的情况,以前年度存货跌价准备计提是否充分、合理。  
请年审机构就计提存货跌价准备的主要测算过程,重要假设及关键参数的选取依据等进行重点核查,并就报告期内存货跌价准备计提的合理性及合规性、以前年度存货跌价准备计提是否充分合理发表明确意见。

1. 1)详细列报报告期内计提存货跌价准备涉及的具体项目情况,包括但不限于项目所处城市、项目业态、开发建设状态、存货账面余额、报告期末存货跌价准备金额、存货跌价准备期末余额等。  
2)结合上述问题1)详细说明主要项目存货跌价可变现净值的确权依据及主要测算过程,重要假设及关键参数的选取标准及依据,与2021年相比是否存在较大变化,如是,请说明主要原因及合理性,并结合相关项目及实际销售价格,所在地市场环境、周边竞品价格等,说明报告期内存货跌价计提的合理性及合规性。  
(3)结合你公司房地产业务毛利率2021年同期比大幅下滑,2022年同期比小幅增长且部分地区销售均价同比上涨等情况,说明报告期内计提大额存货跌价准备的主要原因及合理性,结合报告期内所在地环境及市场销售均价变化,对比上市公司销售均价,说明你公司计提存货跌价准备的情况是否偏离同行可比公司,是否存在所处地区市场化程度低,是否存在集中报告期计提存货跌价准备的情况,以前年度存货跌价准备计提是否充分、合理。  
请年审机构就计提存货跌价准备的主要测算过程,重要假设及关键参数的选取依据等进行重点核查,并就报告期内存货跌价准备计提的合理性及合规性、以前年度存货跌价准备计提是否充分合理发表明确意见。

1. 1)详细列报报告期内计提存货跌价准备涉及的具体项目情况,包括但不限于项目所处城市、项目业态、开发建设状态、存货账面余额、报告期末存货跌价准备金额、存货跌价准备期末余额等。  
2)结合上述问题1)详细说明主要项目存货跌价可变现净值的确权依据及主要测算过程,重要假设及关键参数的选取标准及依据,与2021年相比是否存在较大变化,如是,请说明主要原因及合理性,并结合相关项目及实际销售价格,所在地市场环境、周边竞品价格等,说明报告期内存货跌价计提的合理性及合规性。  
(3)结合你公司房地产业务毛利率2021年同期比大幅下滑,2022年同期比小幅增长且部分地区销售均价同比上涨等情况,说明报告期内计提大额存货跌价准备的主要原因及合理性,结合报告期内所在地环境及市场销售均价变化,对比上市公司销售均价,说明你公司计提存货跌价准备的情况是否偏离同行可比公司,是否存在所处地区市场化程度低,是否存在集中报告期计提存货跌价准备的情况,以前年度存货跌价准备计提是否充分、合理。  
请年审机构就计提存货跌价准备的主要测算过程,重要假设及关键参数的选取依据等进行重点核查,并就报告期内存货跌价准备计提的合理性及合规性、以前年度存货跌价准备计提是否充分合理发表明确意见。

1. 1)详细列报报告期内计提存货跌价准备涉及的具体项目情况,