证券代码:000839 证券简称:ST国安 公告编号:2023-39

中信国安信息产业股份有限公司关于对2022年年报问询函回复的公告

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

特别风险提示:

公司流动性紧张的局面尚未得到有效缓解,持续经营能力存在不确定性所涉及的情况尚未消除。

敬请投资者注意投资风险。

中信国安信息产业股份有限公司(以下简称"公司"、"我公司")于2023年5月8日收到深圳证券交易所关于我公司2022年年度报告的问询函(公司部年报问询函〔2023〕第75号),现将相关回复公告如下:

1、2022年度,你公司实现营业收入27.07亿元,归属于上市公司股东的净利润(以下简称"净利润")-13.88亿元,扣除非经常性损益后净利润(以下简称"扣非后净利润")-7.56亿元,经营活动产生的现金流量净额为-2.94亿元。截至2022年12月31日,你公司货币资金金额3.57亿元,较期初下降45.47%;短期借款金额9.19亿元,较期初下降37.05%;一年内到期的非流动负债金额8.06亿元,较期初增长12%;长期借款金额4.29亿元,较期初增长1,688.96%。你公司已连续五年扣非后净利润为负值。你公司2022年财务报告被出具带持续经营重大不确定性段落的无保留意见的审计报告。请你公司:

(1)补充说明长期借款、短期借款的具体用途、金额、到期时间,是否与公司经营战略及行业发展一致,并结合公司长期借款、短期借款本期变动情况、规模、利率水平等因素说明与利息费用的匹配性。

答复:2022年末公司向金融机构借款合计金额215,860.69万元,较2021年末金融机构借款201,514.45万元增加14,346.24万元。其中:

2022年末短期借款92,160.84万元较2021年末短期借款113,597.84万元减少21,437万元,主要原因是公司归还到期银行借款;

2022年末长期借款50,050.97万元均为2022年内新增加借款,用于归还以前年度税款和国安·海岸项目建设;

2022年末一年内到期的长期借款41,948.88万元较2021年末46,099.88万元减少4,151万元,主要原因是归还金融机构借款;

2022年末可转债31,700万元较2021年末减少3,300万元,主要原因是归还部分可转债;

2022年末融资租赁款为0,较2021年末减少6,816.73万元,主要原因为控股子公司北京国安广视网络有限公司(以下简称"国安广视")已被法院指定管理人接管,相关借款不再体现在借款金额中。

借款明细详见下表:

单位:万元

债务性质	债务类型	金额	到期日	借款用途
短期借款	银行贷款	17,000.00	2023/11/11	归还前期流动资金借款
	银行贷款	19,860.84	2023/6/28	归还前期流动资金借款
	银行贷款	39,000.00	2023/3/13	归还前期流动资金借款
	银行贷款	3,300.00	2023/3/13	归还前期流动资金借款
	银行贷款	7,000.00	2023/3/13	归还前期流动资金借款
	其他机构	6,000.00	2023/8/19	国安·海岸项目建设
长期借款	银行贷款	42,050.97	2025/8/1	缴纳企业所得税
	其他机构	8,000.00	2024/9/22	国安·海岸项目建设
一年内到期	银行贷款	35,900.00	2023/7/19	归还前期流动资金借款
	银行贷款	3,200.00	2023/4/30	国安·海岸项目建设
	银行贷款	2,848.88	2023/9/23	国安·海岸项目建设
可转债	金融机构	31,700.00	2023/8/31	北京鸿联九五信息产业有限公司日常经营可转债
合计		215,860.69		

公司现有借款主要用于归还以前年度金融机构借款、国安·海岸项目建设和北京鸿联九五信息产业有限公司(以下简称"鸿联九五")日常经营。目前LIBOR利率为3.65%,公司金融机构借款利率在4.3%至5.7%区间内,可转债名义利率为3.85%,国安·海岸项目借款利率为8%,整体略高于LIBOR利率水平。2022年,公司按会计准则对财务费用进行了计提,其中利息费用支出约为13,997.71万元,主要包括金融机构借款利息12,744.22万元、融资租赁利息支出733.10万元和未抵消增值税影响520.40万元,三项利息支出均按照会计准则要求,根据每笔借款本金及利率变动分期计算,借款金额与利息费用相匹配。

(2)截至本问询函回复之日,公司已逾期借款情况,包括但不限于债权人名称、借款金额、借款用途、还款期限、逾期金额、债权人采取的追偿措施等;并结合公司可供支配货币资金金额、资产变现能力、融资安排等,说明公司偿债资金的具体来源、支付安排,债务偿付是否存在重大不确定性,并充分提示相关风险。

答复:①公司截至回函日无逾期借款。

②2023年到期债务情况:

公司2023年到期的有息债务金额为16.58亿元,其中,银行等金融机构到期债务13.41亿元、可转债到期3.17亿元。

③2023年债务偿付计划:

2023年,公司将积极做好资金回收工作,一方面通过处置部分资产回笼资金,加强日常经营性资金回收工作,另一方面积极与各金融机构沟通,开展部分到期债务的续期工作。2023年公司预计回款情况如下:

a.计划出售部分所持有的上市公司股票及部分股权类资产,主要包括:转让股票预计净回款5亿元;转让存量房产净回款2.98亿元、转让其他非上市股权回款。

b.各参控股子公司预计分红合计约0.3亿元。

根据上述回款情况,公司对于有上市公司股票和房产抵质押的有息债务,计划通过处置回款逐步偿还;对于其他到期债务,根据公司经营回款及资产变现情况,部分偿还欠款,剩余年内到期债务拟与各债权人协商展期,来缓解公司还款压力,具体明细如下表。

单位:万元

债务类型	2023年到期金额	到期日	备注
银行贷款	17,000.00	2023/11/11	部分归还借款,剩余部分协商展期
银行贷款	19,860.84	2023/6/28	部分归还借款,剩余部分协商展期
银行贷款	39,000.00	2023/3/13	部分归还借款,剩余部分协商展期
银行贷款	3,300.00	2023/3/13	部分归还借款,剩余部分协商展期
银行贷款	7,000.00	2023/3/13	部分归还借款,剩余部分协商展期
银行贷款	35,900.00	2023/7/19	部分归还借款,剩余部分协商展期
其他机构	6,000.00	2023/8/19	部分归还借款,剩余部分协商展期
可转债	31,700.00	2023/8/31	部分归还借款,剩余部分协商展期
银行贷款	3,200.00	2023/4/30	部分归还借款,剩余部分协商展期
银行贷款	2,848.88	2023/9/23	部分归还借款,剩余部分协商展期
合计	165,809.72		

由于2023年公司预计回款金额低于2023年到期债务金额,因此,在公司外部融资环境未改善之前,公司仍面临一定的流动性压力,敬请投资者注意投资风险。

(3)请结合你公司业务经营情况、所处行业情况、公司产品核心竞争力、现有客户稳定性及新客户开发情况、在手订单情况等,说明你公司持续经营能力存在重大不确定性事项的具体情况,你公司拟采取的具体解决措施和后续安排。

答复:近年来,公司主要经营企业综合信息服务业务、有线电视网络业务、房地产开发业务等,主要业务板块情况如下:

① 企业综合信息服务业务

公司所属鸿联九五深耕企业综合信息服务行业多年,是一家以创新智能科技,助力企业构建智慧服务体系的企业综合信息服务提供商。鸿联九五近年来砥中求进,着重提升生产效能和质量,经营规模不断扩大,呈现稳步增长的态势。鸿联九五相关财务数据如下表所示:

单位:万元

科目	2022年	2021年	2020年
营业收入	257,148.14	222,670.75	191,072.58
净利润	9,619.89	13,199.71	10,349.90

② 有线电视网络业务

公司投资的有线电视项目覆盖湖北、湖南、江苏、安徽、山东、河北、河南7省13个地市,各有线电视项目均是以参股形式与当地广电方成立合资公司,共同对所投资有线电视项目进行运营管理。

公司投资有线电视合营、联营公司权益利润情况:

单位:万元

科目	2022年	2021年	2020年
权益利润	-11,138.69	-9,230.42	-7,699.81

有线电视网络长期股权投资计提资产减值准备情况:

单位:万元

科目	2022年	2021年	2020年
资产减值准备	0	-23,322.33	-150,028.68

③房地产开发业务

公司所属国安水清木华房地产开发有限公司(以下简称"国安房地产")当前重点工作为"国安·海岸"项目的建设和销售。国安房地产相关财务数据如下表所示:

单位:万元

科目	2022年	2021年	2020年
营业收入	414.99	390.41	1,144.86
净利润	-111,552.19	-56,607.32	-4,189.50

虽然公司的企业综合信息服务业务呈现稳步增长态势,但受有线电视网络业务逐年下滑、房地产业务受政策和外部环境影响难以实现预计收益、相关资产计提大额减值等因素制约,公司流动性紧张的局面尚未得到有效缓解,持续经营能力存在重大不确定性。

如立信会计师事务所(特殊普通合伙)为公司出具的持续经营重大不确定性段落的无保留意见的审计报告(信会师报字[2023]第ZK10321号)财务报表附注二(二)所述:"本公司2022年度归属于母公司股东的净利润-13.88亿元,2022年末归属于母公司所有者权益10.38亿元;2022年末流动负债43.07亿元,流动资产24.77亿元,长期股权投资中包含可流通的境内上市公司股票投资5.42亿元,流动负债高于流动资产和股票投资的合计金额。2022年度本公司经营活动产生的现金流量净额-2.94亿元,投资活动产生的现金流量净额7.03亿元,筹资活动产生的现金流量净额-4.79亿元,2022年末现金及现金等价物净增加-0.70亿元。

上述事项或情况均表明存在可能导致对本公司持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。"

该审计报告中与持续经营相关的重大不确定性段落描述如下:"我们提醒财务报表使用者关注,如财务报表附注二(二)所述,中信国安2022年度归属于母公司股东的净利润-13.88亿元,经营活动产生的现金流量净额-2.94亿元,截止至2022年12月31日,中信国安流动负债高于流动资产。由于流动性紧张,中信国安存在未按期偿付债务的情况,部分债务涉及司法诉讼。这些事项或情况,连同财务报表附注二(二)所示的其他事项,表明存在可能导致对中信国安持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。该事项不影响已发表的审计意见。"

公司为消除审计报告所涉及事项及其影响,拟采取的具体解决措施和后续安排如下:

2023年,公司将继续聚焦主业,推动企业综合信息服务业务稳步发展,进一步提升收入规模和盈利水平,加强对有线网络业务的风险管控,增强危机意识、忧患意识,及时清理退出亏损企业,盘活存量资产回收资金,稳妥化解风险,落实优化整合、降本增效、规范运营及内控管理工作,强化现金流和全面预算管理,确保公司经营工作稳步开展。同时,密切关注行业政策变化及先进技术应用,挖掘优势资源,寻找与公司主营业务相关并且具有发展前景的新项目。

上述经营计划并不构成公司对投资者的业绩承诺,由于宏观经济环境、产业政策、市场情况、公司运营等内外部因素,经营计划的完成存在不确定性,敬请投资者注意投资风险。

(4)报告期内,你公司主要子公司视京呈通信(上海)有限公司、国安水清木华房地产开发有限公司分别亏损-1.17亿元、-11.16亿元。请结合上述公司所处行业发展情况、主营业务与产品、经营情况、资产负债情况、现金流情况等分析其偿债能力、盈利能力及持续经营能力。

请年审会计师核查并发表意见。

答复:①视京呈通信(上海)有限公司(以下简称"视京呈")开展的主要业务为股权投资管理及持有部分房产、物业进行出租。

视京呈2022年的主要财务指标情况如下:

单位:万元

公司名称	营业收入	投资收益	归母净利润	现金及现金等价物净增加额
视京呈	1634.94	-3,947.61	-11,673.88	-310.80

单位:万元

公司名称	总资产	总负债	资产负债率
视京呈	149,996.71	177,922.13	118.62%

视京呈2022年度产生亏损的主要原因包括:

持有三六零科技股票下跌,因公允价值计量,产生亏损;另外,处置江苏有线股票产生一定亏损。

截止2022年末,视京呈资产总额小于负债总额,主要是由于直接及间接持有的三六零股票价格持续下跌公允价值计量影响,其负债主要为应向母公司支付的其他应付款,受限于投资退出或处置的不确定性,盈利能力较弱,后期可通过处置资产逐步偿付负债。按照公司2023年经营计划安排,视京呈公司将会持续经营;同时视京呈将积极探索开展新项目,积极寻找新项目,挖掘渠道和资源,寻找合作伙伴和合作项目,努力推进转型发展。

②国安水清木华房地产开发有限公司从事房地产开发经营,建筑与装修工程的承包,建筑物的装饰装修等业务。国安房地产目前在建项目为海南"国安·海岸"项目,项目面积占地252亩,规划建筑面积约18万平方米,其中别墅304套,公寓1366套。

国安房地产2022年的主要财务指标情况如下:

单位:万元

项目	营业收入	资产减值损失	归母净利润	现金及现金等价物净增加额
国安房地产	441.99	-79,876.59	-63,601.87	380.29

单位:万元

项目	总资产	总负债	资产负债率
国安房地产	130,488.74	292,650.76	224.27%

截止2022年末,国安房地产公司资产总额小于负债总额,主要是由于计提存货跌价准备及受到行政处罚的影响,导致2022年亏损金额较大,资产负债率升高,其负债主要为应向母公司支付的其他应付款,受限于施工进展和销售进度,盈利能力情况具有不确定性。按照公司2023年经营计划安排,国安房地产公司业务将继续保留;目前,公司正在积极寻求内外部资源支持,推动项目建设和销售,争取尽早实现项目销售和资金回笼。

会计师核查程序及核查意见:

(一)核查程序

针对上述事项,会计师执行的核查程序包括但不限于:

1、了解和测试与长短期借款及长短期借款利息相关的关键内部控制,评价相关控制是否恰当并得到有效执行;

2、获取融资台账及相应借款合同,检查借款合同的具体条款,如借款本金、借款期间、借款利率、付息条款、违约条款等;

3、重新计算公司借款费用,复核管理层编制的利息费用计算表,确定利息计提金额是否正确、完整,依据是否充分;

4、执行银行函证程序复核银行借款利率与企业提供融资台账及借款合同所列利率是否一致;获取企业信用报告,交叉比对企业记录与信用报告所载融资余额是否一致。

5、执行分析性复核程序,结合融资类型及规模、综合融资成本、合同约定利率水平区间,分析其与利息费用的匹配性,并与上一年度进行比较,判断变动的合理性。

6、检查与借款事项相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报和披露;

7、了解、评估并测试与管理层评估持续经营能力相关的内部控制;

8、获取管理层编制的现金流量预测;

9、通过访谈管理层了解中信国安预测期的经营计划及为改善现金流而正在或计划实施的各项计划和措施,结合期后执行情况评估其合理性;

10、检查并评价公司以持续经营假设编制财务报表的披露的充分性。

11、了解各公司所处行业面临的环境变化情况,公司主营业务与产品分布,分析公司盈利能力;

12、获取并查验公司资信情况相关文件,根据公司资产负债情况,并对项目回款情况进行查验,分析公司偿债能力;

13、关注公司在财务、经营等方面存在的可能导致对持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况,分析公司持续经营能力。

(二)核查意见

针对上述事项,经核查,会计师认为:

1、基于我们为中信国安2022年度的财务报表整体发表审计意见执行的审计工作,就财务报表整体公允反映而言,我们认为公司关于"长期借款、短期借款"的相关说明与我们在审计过程中获取的相关信息及了解的情况在所有重大方面一致。

2、基于我们为中信国安2022年度的财务报表整体发表审计意见执行的审计工作,就财务报表整体公允反映而言,我们认为公司关于"债务情况"的相关说明与我们在审计过程中获取的相关信息及了解的情况在所有重大方面一致。

3、针对上述可能导致公司持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性的事项,基于我们为中信国安2022年度的财务报表整体发表审计意见执行的审计工作,我们提醒财务报表使用者关注,如审计报告中财务报表附注二、(二)所述,计提资产减值损失后中信国安2022年归属于母公司股东的净利润-13.88亿元,经营活动产生的现金流量净额-2.94亿元,截止至2022年12月31日,中信国安流动负债高于流动资产。由于流动性紧张,中信国安存在未按期偿付债务的情况,部分债务涉及司法诉讼。这些事项或情况,连同财务报表附注二、(二)所示的其他事项,表明存在可能导致对中信国安持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。该事项不影响已发表的审计意见。

4、基于我们为中信国安2022年度的财务报表整体发表审计意见执行的审计工作,我们认为公司关于"子公司视京呈通信(上海)有限公司、子公司国安水清木华房地产开发有限公司续经营能力"的相关说明与我们在审计过程中获取的相关信息及了解的情况在所有重大方面一致。

2、年报显示,你公司存货期末账面金额11.68亿元,其中开发成本账面余额11.62亿元,报告期内对开发成本计提存货跌价准备7.99亿元。请你公司补充说明以下内容:

(1)开发成本项目的具体情况,包括但不限于项目所处城市、项目业态、开发建设状态等,并说明开发成本存货跌价准备的具体测算过程。

答复:报告期内,公司存货开发成本项目为公司之子公司国安房地产"国安·海岸"项目,包括土地成本及建安成本等,目前正在开发的项目面积占地252亩,规划建筑面积约18万平方米,其中别墅304套,公寓1366套。

2022年"国安·海岸"项目由于海南房地产市场限产、限购、限销、限贷等政策,项目货币资金投资需求大幅上升,投资成本上涨,同时销售预期也不能按期实现,资金回笼缓慢。由于项目进展低于预期,难以实现原预计的项目收益,出于谨慎性考虑,国安房地产2022年末聘请了北京中天华资产评估有限责任公司对项目进行了整体评估,根据评估机构的评估结果对开发成本计提跌价准备7.99亿元。开发成本存货跌价准备的评估方法如下:

①假设开发法

对于可售的开发成本采用假设开发法评估,根据估价对象的特点,对于在产品一在建开发项目,根据资产评估相关准则,房地产估价规范的要求对于委估在产品项目,考虑其已有详细规划,项目主体已施工,销售收入、续建成本、完工时间及销售周期可以客观预测,故采用假设开发法评估。

施工周期根据工程部提供的施工计划确定,销售周期根据海南高发置业投资有限公司地产公司销售部门提供的销售计划结合基准日附近的销售状况确定。其中,已预售的部分按预售合同价确定,未预售的部分按实际可销售面积和预测的销售均价确定。销售收入测算详见下表:

销售收入计算表1

项目		单位	建筑总面积	可销售面积	已预售面积	预售合同价(万元)	预收账款(万元)	未预售面积
销售比例	别墅	㎡	31,012.67	31,012.67	10,691.39	31,211.03	25,632.95	20,321.28
	高层住宅	㎡	44,547.37	27,594.83	20,710.88	29,707.81	29,683.58	6,883.95

项目		单位	2023/6	2023/12	2024/6	2024/12	2025/6	2025/12	合计
销售比例	别墅	㎡	10.00%	10.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	100%
	高层住宅	㎡	15.0%	15.0%	25.0%	25.0%	10.0%	10.0%	100%
销售单价	别墅	元	24,770.64	24,770.64	24,770.64	24,770.64	24,770.64	24,770.64	
	高层住宅	元	11,009.17	11,009.17	11,009.17	11,009.17	11,009.17	11,009.17	
销售收入	别墅	万元	5,033.71	5,033.71	10,067.42	10,067.42	10,067.42	10,067.42	50,337.12
	高层住宅	万元	1,136.80	1,136.80	1,894.67	1,894.67	757.87	757.87	7,578.66
	合计	万元	6,170.51	6,170.51	11,962.09	11,962.09	10,825.29	10,825.29	118,834.61

销售收入计算表续2

假设开发法动态法的具体公式如下:

在建开发项目评估值=续建完成后的房地产价值(现值)-续建成本(现值)-管理费用(现值)-销售税金(现值)-土地增值税(现值)-销售费用(现值)-企业所得税(现值)。

②租金收益法

本次申报不可销售面积部分,未来可以采用出租经营模式,出租单价及收入可以合理测算,故本次选用收益法进行估价测算。

收益法是根据估价对象未来收益求取估价对象价值的方法,具体是预测估价对象未来各期的正常净收益,然后选用适当的资本化率将其折算到价值时点后相加来求取估价对象价值的方法。收益法是以预期原理为理论依据,预期原理说明,决定房地产当前价值的,重要的不是过去的因素而是未来的因素,适用于有经济收益或潜在经济收益的房地产估价。收益法的计算公式为:

$$V=\frac{A}{Y-g}\left[1-\left(\frac{1+g}{1+Y}\right)^{t}\right]$$

其中:V—房地产在价值时点的收益价值

A—房地产的未来第一年净运营收益

Y—房地产的报酬率

g—净收益逐年递增的比例

t—房地产的收益年限

其中租金情况为结合现场对周边租金市场的调查分析,选取高层公寓、会所、商业房产、地下车库的客观租金,详见下表:

租金收入表

名称	面积(平方米)	车位数量(个)	单价(元/月/㎡·个)	年租金(元)
公寓	16952.54		25.42	5,170,800.00
会所	645.87		90	697,500.00
商业	1636.1		90	1,767,000.00
地下车库	16006.05	420	300	1,512,000.00
合计	35240.56	420		9,147,300.00

随着未来盈滨半岛的开发和完善,入住率的提高,考虑未来租金增长率为1.5%,租金收入为不含税收入。根据估价对象所处位置及实际情况,空置率按盈滨半岛旅游居住4月至9月出租率极低,10月至3月出租率高实际情况,按市场平均出租水平40%考虑,不考虑租金损失。押金利息按照1年期定期存款利息1.65%计算。

③可变现净值法

可变现净值,即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金额。可变现净值计算公式如下:

存货可变现净值=存货估计售价-至完工估计将发生的成本-估计销售费用-相关税金。

根据澄迈县人民政府县长办公会议纪要第70期澄迈县人民政府办公室《研究中信国安体育文化产业基地项目处置工作专题会议纪要》2022年12月26日文件,澄迈同鑫实业有限责任公司权证编号为权老城国用(2008)第1046号,位于海南省澄迈县迎宾半岛,土地用途为旅游用地(商业用地),土地性质为出让,土地终止日期为2068年11月24日,土地面积为35,138.19平方米,土地开发程度为六通一平,容积率为0.35。该地块收储价格为2821.3万元,收储面积为35,138.19平方米,收储单价为802.92元/平方米。

待估宗地和同鑫实业有限责任公司收储用地大类均属于商业用地,且和该地块相聚较近,因此参照收储单价进行评估,收储单价采用802.92元/平方米。

评估价格=收储单价×面积

=802.92×8587.32=6,894,900.00元(百位取整)

④市场比较法

市场比较法就是将被评估的建筑物或房地产与市场近期已销售的相类似的建筑物或房地产相比较,明确评估对象与每个参照物之间的若干价值影响诸因素方面的差异,并据此对参照物的交易价格进行比较调整,从而得出多个参考值,再通过综合分析,调整确定被评估建筑物或房地产的评估值。其计算公式为:

$V=VB\times A\times B\times C\times D\times E$

V:评估对象价格

VB:比较实例价格

A:评估对象交易情况指数/比较实例交易情况指数

B:评估对象估价期日价格指数/比较实例交易日期价格指数

C:评估对象区域因素条件指数/比较实例区域因素条件指数

D:评估对象实物因素条件指数/比较实例实物因素条件指数

E:评估对象权益因素条件指数/比较实例权益因素条件指数

存货可变现净值=存货估计售价-至完工估计将发生的成本-估计销售费用-相关税金=279,129,700.00-11,723,440-146,543-1,319,100.01- 108,090,648.70-27,131,559.85=130,718,400.00元(百位取整)

截止2022年末,存货开发成本可变现净值11.62亿元,账面原值24.64亿元,2021年已计提5.03亿元,2022年需计提存货跌价准备7.99亿元。

(2)结合相关项目所处区域的房地产市场情况及变化趋势、周边可比项目市场价格及销售情况、项目竣工结算进度等,补充说明存货跌价准备计提的充分性、准确性、合理性,以前年度是否存在应计提未计提的情况。

请年审会计师核查并发表意见。

答复:2022年国内房地产市场深度调整,海南房地产市场成交量低迷。根据海南省统计局数据,2022年全省房地产开发投资1158.37亿元,比上年下降16.0%。其中住宅投资793.05亿元,下降11.6%;办公楼投资76.36亿元,下降14.3%;商业营业用房投资119.03亿元,下降28.4%。本年新开工面积1058.04万平方米,下降21.1%。房屋销售面积643.99万平方米,下降27.6%;销售额1098.02亿元,下降29.6%。

海南省继续严格执行限购政策,岛外客户难以具备购房资格,区域市场成交量低迷。项目周边区域竞品以住宅产品为主,为应对市场形势,周边区域竞品项目纷纷通过降低售价、提高佣金等方式进行促销,周边住宅均价降至约12000-13500元/㎡,洋房均价降至约14000元/㎡,别墅均价降至约33000-35000元/㎡。预计2023年周边竞品项目将继续通过价格策略争取客户,持续对本项目形成竞争压力。

截至2022年末,上报结算材料的分项工程共29项,审核完成17项;正在审核的分项工程共计12项,均为正在审核或与施工单位核对工程量阶段;尚未签订的施工及采购类合同总价预计约为5500万元。

如问题(1)回复所述,公司在对"国安·海岸"项目进行整体评估时,已结合相关项目不同状态、所处区域的房地产市场情况及变化趋势、周边可比项目市场价格及销售情况、项目竣工结算进度等进行测算,截止2022年末,国安房地产开发成本账面余额24.64亿元,存货跌价准备金额为13.02亿元,本期计提跌价准备金额为7.99亿元。

本次存货跌价准备充计提充分、准确、合理,不存在以前年度应计提未计提的情况。

会计师核查程序及核查意见:

(一)核查程序

1、测试与存货减值相关的关键内部控制的运行有效性;

2、选取样本对本年末的存货项目进行实地察看,观察是否存在长期未予开发的土地、长期停工的项目以及长期未能出售的项目,判断相关存货是否存在跌价的情形;

3、获取计算存货跌价准备的相关资料,复核本年计提的存货跌价准备金额计算是否正确;

4、对于未完工的开发成本,将管理层估计的售价与已签署销售合同的产品价格或市场可获取数据(周边楼盘价格或周边地区最新土地使用权挂牌出让价格等)进行比较,将管理层估计的至完工时将要发生的成本同内部成本预算进行比较,将管理层估计的销售费用及相关税费与已售项目实际发生的销售费用及相关税费进行比较,分析管理层确定可变现净值时所使用数据的合理性;

5、对存在存货跌价损失风险的项目,进一步利用专家的工作,评价公司采用的与可变现净值相关的计算方法、预计售价等关键估计和假设的合理性。;

(二)核查意见

针对上述事项,经核查,会计师认为:

基于我们为中信国安2022年度的财务报表整体发表审计意见执行的审计工作,就财务报表整体公允反映而言,我们认为公司关于存货跌价准备的相关会计处理在所有重大方面符合《企业会计准则》的规定。

3、年报显示,你公司长期股权投资期末账面金额16.41亿元,计提减值准备金额仅为81.37万元,确认投资收益金额为-1.19亿元;其他权益工具投资期末金额12.40亿元,较上年减少7.52亿元。请你公司补充说明以下内容:

(1)上述会计科目划分依据,相关列报及会计处理是否符合《企业会计准则》的规定。

答复:公司长期股权投资科目核算能够对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资,主要为对合营、联营企业的权益性投资,采用权益法核算。其他权益工具投资科目核算非交易性的权益工具投资,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。公司对长期股权投资、其他权益工具投资的划分,相关列报及会计处理符合《企业会计准则》的规定。

(2)你公司部分联营企业确认的投资损益为负,但你公司未对上述投资计提减值准备。请结合减值测试具体过程,说明对联营企业计提长期股权投资减值准备是否充分。

答复:公司依据《企业会计准则第8号—资产减值》的规定,在2022年末对公司所持合营、联营企业的投资是否存在减值迹象进行了清查、评估和分析,如能取得评估数据或交易价格,以评估数据或交易价格测算是否减值,如无可参考的交易价格或评估数据以及其他公允价值,以净资产测算是否减值,减值测试后本期计提长期股权投资减值准备81.37万元,其中账面余额超过1亿元的主要项目减值测算情况如下:

单位:万元

长期股权投资项目	长投账面值	评估值	按比例净资产	减值情况
合肥有线电视宽带网络有限公司	17,881.13	无	17,881.13	未发生减值
长沙国安广播电视宽带网络有限公司	10,261.83		14,089.34	未发生减值
江苏省广电有线信息网络股份有限公司	14,443.72		14,443.72	未发生减值
河北广电信息网络集团股份有限公司	33,575.66		33,575.66	未发生减值
湖北省广播电视信息网络股份有限公司	39,801.22		39,801.22	未发生减值
安徽广电信息网络股份有限公司	13,158.33		13,158.33	未发生减值

公司按照《企业会计准则》的规定计提资产减值准备,计提充分。

(3)请你公司列示权益工具投资的详细情况,包括但不限于确认的股利收入、累计利得、累计损失、指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因等。

答复:其他权益工具投资情况:

单位:元

项目	上年年末余额	本期增加投资	本期公允价值变动	期末余额
NEXTVR INC.	26,195,966.10		-2,510,839.11	23,685,126.99
FORMATION GROUP (CAYMAN) FUND I, L.P.	2,676,806.07		-166,970.80	2,509,835.27
天津奇信志成科技有限公司	1,816,788,071.86	337,733,506.97	-1,086,652,220.32	1,067,869,358.51
山东广电控股集团有限公司	146,199,965.99			146,199,965.99
合计	1,991,860,810.02	337,733,506.97	-1,089,330,030.23	1,240,264,286.76

其中天津奇信志成科技有限公司为三六零科技(SH.601360)的母公司,作为三六零科技的主要持股平台,其持有的三六零科技股价从2021年末的12.72元/股变为2022年末的6.54元/股,公司按照三六零科技的股价及未来需要还款的金额现值来计算天津奇信志成的公允价值,公允价值变动-10.87亿元。

上述股权投资满足权益工具的定义,持有意图为非交易性的投资,因公司对其无控制、无共同控制、无重大影响,公司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其他权益工具投资。

(4)其他权益工具投资产生损失的原因、公允价值确认的具体过程及准确性。

请年审会计师进行核查并发表意见。

答复:公司取得的其他权益工具投资,应当以公允价值计量,且公允价值变动计入"其他综合收益"。公司在报告期末对相关股权投资的公允价值判断主要以被投资公司最近一期融资时的估值为依据,若被投资公司近期无融资估值,则参考被投资公司的经营情况、财务情况,以被投资公司的净资产额为依据。仅在有限情况下,确定公允价值的近期信息不足,或者公允价值的可能估计金额分布范围很广,而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的,用成本代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。

会计师核查程序及核查意见:

(一)核查程序

1、了解、评价和测试管理层与长期股权投资及其他权益工具投资相关的关键内部控制设计和运行的有效性;

2、获取长期股权投资及其他权益工具投资明细表,复核加计是否正确,并与总账数和明细账核对;

3、取得被投资单位的章程、营业工商登记信息、投资协议、董事会决议等资料。复核长期股权投资的股权、表决权比例,确认公司是否对被投资单位施加共同控制或重大影响,是否符合权益法或成本法核算的相关前提和假设;

4、获取被投资单位2022年度审计报告、经营业绩情况说明等材料,复核权益法核算金额的准确性;

5、对存在减值迹象的长期股权投资,取得管理层对可收回金额测算的相关资料,了解公司对长期股权投资减值准备计提及投资收益确认中所运用的关键参数及计算过程,评价其合理性;

6、获取其他权益工具投资中被投资单位的投资协议、财务报表、经营情况说明,复核管理层对被投资单位公允价值判断依据的合理性;

7、评价在财务报表中长期股权投资减值及其他权益工具投资公允价值变动的会计处理及披露是否符合相关会计准则的要求。

(二)核查意见

针对上述事项,经核查,会计师认为:

基于我们为中信国安2022年度的财务报表整体发表审计意见执行的审计工作,就财务报表整体公允反映而言,我们认为公司关于长期股权投资及其他权益工具投资的相关会计处理在所有重大方面符合《企业会计准则》的规定。

4、年报显示,你公司子公司北京国安广视网络有限公司(以下简称"国安广视")已被法院裁定受理破产清算,你公司已不再将国安广视纳入合并报表范围。截至2022年12月31日,你公司存在对国安广视其他应收款13.70亿元,已全额计提坏账准备。请你公司补充说明以下内容:

(1)截至回函日,破产清算事项的具体进展。

答复:北京市第一中级人民法院于2022年10月24日作出(2022)京01破申698号民事裁定书,裁定受理北京东方广视科技股份有限公司对国安广视提出的破产清算申请,并于2022年11月30日作出(2022)京01破280号决定书,指定北京颐合中鸿律师事务所担任管理人(以下简称"管理人")。管理人接受指定后,依法开展破产清算工作,并于2023年2月2日通过钉钉网络平台召开国安广视第一次债权人会议。

根据《中华人民共和国企业破产法》第六十一条之规定,管理人提请参会债权人对《关于提请债权人会议核查债权的报告》、《关于北京国安广视网络有限公司财产管理方案的报告》、《关于北京国安广视网络有限公司审计机构方案的报告》《北京国安广视网络有限公司财产处置及变价方案》和《第一次债权人会议后的债权人会议召开及表决方案》进行表决。以上需表决的报告经参会债权人投票表决均已通过。

2023年5月6日,管理人对第一批债权核查公示。目前管理人按规定在对债权进行确认、审计及债权清收的相关工作。

(2)你公司与国安广视之间往来款项的形成原因,未能及时收回的原因,上述往来款项是否已实质构成对外提供财务资助,你公司是否已补充履行审议程序及信息披露义务。

请年审会计师核查并发表意见。

答复:为支持子公司业务发展,公司与国安广视于2016年至2022年期间签订了内部资金使用协议、贷款协议及补充协议,公司向国安广视提供往来款。国安广视于2022年12月1日被法院指定管理人接管,进入破产清算程序,往来款未全部收回。

会计师核查程序及核查意见:

(一)核查程序

1、访谈相关人员,查询公开信息,了解国安广视破产清算最新进度;

2、访谈公司管理层与财务部门相关人员,了解公司与国安广视发生资金往来的原因、履行的审批程序及是否进行信息披露;

3、获取国安广视的相关借款合同、展期协议及保证、质押合同、担保合同及清单,核对合同约定的还款计划表,实际担保金额,担保开始日期及到期日,担保类型和质押物、抵押物;

4、根据借款的利率和期限,检查公司借款的利息计算和会计处理是否正确;

5、获取公司与国安广视的明细账及相关原始凭证,以确认与关联方发生资金往来的原因和资金用途,复核入账金额是否正确。

(二)核查意见

针对上述事项,经核查,会计师认为:

1、基于我们为中信国安2022年度的财务报表整体发表审计意见执行的审计工作,就财务报表整体公允反映而言,我们认为公司关于"破产清算事项"的相关说明与我们在审计过程中获取的相关信息及了解的情况在所有重大方面一致。

2、基于我们为中信国安2022年度的财务报表整体发表审计意见执行的审计工作,就财务报表整体公允反映而言,我们认为公司关于"与国安广视之间往来款项"的相关说明与我们在审计过程中获取的相关信息及了解的情况在所有重大方面一致。

5、年报显示,你公司有线电视业务毛利率为24.63%,增长37.38个百分点;增值电信业务毛利率为12.21%,下降3.90个百分点。请你公司结合产品竞争力、行业发展状况、收入成本构成及变动等情况,说明公司产品毛利率大幅波动的原因;并结合业务模式和业务开展情况,说明上述产品毛利率变动是否处于行业合理水平,与同行业可比公司是否存在显著差异。请年审会计师核查并发表明确意见。

答复:(1)2022年有线电视网络业务毛利率同比出现大幅波动的原因为:2021年末根据北京中企华资产评估有限责任公司出具的评估报告(中企华评报字(2022)第6071号)计提了3.98亿元资产减值损失,计提减值损失后,国安广视2022年度摊销的成本金额大幅下降,同时国安广视2022年11月破产清算被管理人接管,不再纳入合并报表范围,2022年仅合并1-11月数据,收入较上年同期减少的幅度小于成本较上年同期减少的幅度,导致毛利率同比增加37.38个百分点。如下表所示:

单位:万元

项目	2022年1-11月	2021年度	变动幅度
营业收入	6,185.97	14,749.92	-58.06%
营业成本	4,662.53	16,629.58	-71.96%
毛利率	24.63%	-12.75%	

鉴于业务模式的特殊性,国安广视公司目前市场上尚未有可比公司。

(2)增值电信业务收入主要来自公司所属子公司鸿联九五,鸿联九五是一家专业的企业综合信息服务解决方案提供商,为金融机构、电信运营商、互联网公司等众多企业客户提供客户联络中心外包、企信通、云通信、权益服务平台等企业业务流程解决方案,客户为鸿联九五提供的服务支付相应费用。

此外,通过公开渠道查询到的业务可比公司(京北方、软通动力)平均毛利率为15.40%,本公司开展的企业综合信息服务业务毛利率略低,主要是由于公司积极拓展新业务,降低了部分业务毛利,以保证业务增长量。

单位:万元

对标公司简称	分类说明	收入	成本	毛利率
京北方	业务流程外包	135,193.23	117,055.46	13.42%
软通动力	数字化运营服务	154,167.15	127,753.48	17.13%
合计		289,360.38	244,808.94	15.40%

会计师核查程序及核查意见:

(一)核查程序

1、了解公司收入确认相关的关键财务报告内部控制的设计和运行,在抽样的基础上,核查2022年收入的相关销售合同或订单、结算单等支持性文件,以评价已确认的收入的存在性和准确性及是否符合收入确认的相关会计政策,随机抽取大额或者交易频繁的客户执行函证程序,并对未回函客户的期后回款执行替代程序;

2、了解公司与营业成本相关的内部控制,分析公司营业成本的构成,检查是否存在异常或变动幅度较大的情况,分析其合理性,对营业成本中的人力成本、房租、折旧与摊销实施实质性分析程序,对除人力成本、房租、折旧与摊销外的营业成本进行抽样细节测试,在抽样的基础上,检查领用单、发票等支持性文件,以评价接近资产负债表日前后的营业成本是否已记录于恰当的会计期间。

(二)核查意见

针对上述事项,经核查,会计师认为:

基于我们为中信国安2022年度的财务报表整体发表审计意见执行的审计工作,就财务报表整体公允反映而言,我们认为公司关于"毛利率"的相关说明与我们在审计过程中获取的相关信息及了解的情况在所有重大方面一致。

6、根据年报,你公司前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例为51.09%,其中关联方销售额占年度销售总额比例为20.98%;前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例达39.52%。请你公司补充说明以下内容:

(1)前五名客户/供应商的名称、销售/采购内容、关联关系、发生时间、合作年限、销售回款等情况。

答复:公司前五名客户情况:

序号	客户名称	销售额(元)	占年度销售总额比例
1	中信银行股份有限公司及下属公司	567,741,864.84	20.98%
2	第二大客户	453,456,170.08	16.75%
3	第三大客户	141,745,954.53	5.24%
4	第四大客户	118,397,615.73	4.37%
5	第五大客户	101,658,040.54	3.76%
合计	--	1,382,999,645.72	51.09%

公司前五名客户中,中信银行股份有限公司及下属子公司为我公司关联方,其余均不是我公司关联方,销售内容为客户服务中心、企信通、权益业务等,合作年限均超过5年,前五名客户截止2023年4月30日回款金额总计134,650.16万元。

前五名供应商情况:

序号	供应商名称	采购额(元)	占年度采购总额比例(%)
1	第一大供应商	184,923,812.63	20.19%
2	第二大供应商	52,772,936.86	5.76%
3	第三大供应商	45,971,635.19	5.02%
4	第四大供应商	40,501,916.15	4.42%
5	第五大供应商	37,730,726.95	4.12%
合计	--	361,901,027.78	39.52%

公司前五名供应商中,无我公司关联方,采购内容为线路费、通道费、业务服务费、平台服务费等,除第3、4名供应商合作年限为1年,其余供应商合作年限均超过5年。

(2)你公司应付账款期末余额为2.51亿元,同比下降82.64%。请说明应付账款大幅下降的合理性,与公司业务规模变动是否匹配,并补充披露账龄超过1年的应付款项情况。

答复:应付账款期末余额2.51亿元,期初14.48亿元,同比减少11.97亿元,同比下降82.64%,主要是由于国安广视破产清算被管理人接管,不再纳入合并报表范围,应付账款减少9.83亿元;同时公司处置了国安科技股权,国安科技也不再纳入合并报表范围,应付账款减少2.81亿元;其他公司应付账款未有大幅变动。

账龄超过一年的应付账款共计5,243.36万元,没有重要的账龄超过1年的应付账款。

其中,大于500万元的账龄超过一年的主要应付账款明细如下:

序号	供应商名称	应付账款期末余额(元)	形成原因
1	世纪爱晚投资有限公司	9,433,962.26	财务顾问费
2	北京青牛软件公司	8,597,242.00	鸿联运营平台软硬件
3	海南南盾实业有限公司	5,000,000.00	房地产消防工程款
合计	--	23,031,204.26	

(3)报告期末,应付账款前五名公司名称、金额、形成原因,与主要供应商是否存在重大差异,是否存在销售对象同时为采购对象的情形。

答复:应付账款前五名情况:

序号	供应商名称	金额(元)	形成原因
1	北京美餐巧达科技有限公司	13,348,264.97	服务费
2	中国移动通信集团广东有限公司	12,058,584.10	服务费
3	世纪爱晚投资有限公司	9,433,962.26	财务顾问费
4	北京青牛软件公司	8,597,242.00	设备款
5	海南紫禁殿设计顾问有限公司	6,872,548.05	装修工程款
合计	--	50,310,601.38	

与主要供应商不存在重大差异,不存在销售对象同时为采购对象的情形。

(4)结合公司所处行业特点、经营情况、销售及采购模式等情况,详细说明是否存在对主要客户及主要供应商的依赖风险,如存在,请充分提示相关风险。

请年审会计师核查并发表意见。

答复:公司从事的企业综合信息服务类业务,主要提供客户联络中心业务、企信通业务、云通信业务、权益服务平台及信息技术外包服务等业务,为多平台、多方位的业务模式。公司前五大客户为多业务合作,除与前五大客户总部或总行合作外,还与其子公司、其他业务部门、各地分行均有深度合作,属于多点合作,合作范围较广。

我公司与前五大客户均合作超过5年以上,业务积累度较高,合作模式较丰富,业务延伸已形成相当的宽度与广度,合作客户对鸿联九五的业务依赖度也逐年递增,客户需求与公司服务具有高度的匹配性,市场化合作方式有利于双方的经营发展。我公司的业务均通过招投标模式确定,市场化,透明化程度均较高,不存在过度依赖一家公司的情形。

主要供应商公司主要依据业务需要,通过严格的招投标程序,从社会层面进行采购。其中第3、4名供应商为近两年公开招投标中标的企业,因此不存在过度依赖单一客商的情况。前五中的其他三个供应商自身实力雄厚,又与我公司合作超过五年以上,属于优质的客商,符合企业采购的标准,因此一直沿用。

会计师核查程序及核查意见:

(一)核查程序

1、了解与收入和采购相关的关键内部控制,评价这些控制的设计是否合理,确定其是否得到执行,并测试相关内部控制的运行有效性;

2、获取前五大客户报告期内的销售清单,执行收入测试,获取合同、订单、验收单据、回款统计及相关流水等支持性文件,评价营业收入是否在恰当期间确认;

3、获取并复核公司的关联方名单;

4、通过第三方网站查询前五名客户和供应商的工商背景、业务范围;

5、获取前五大供应商报告期内采购清单,执行采购测试,选择样本,查验采购订单、发票、验收单、运输单、入库单等,核实采购的真实性及准确性;

6、对客户、供应商执行函证程序。

(二)核查意见

针对上述事项,经核查,会计师认为:

基于我们为中信国安2022年度的财务报表整体发表审计意见执行的审计工作,就财务报表整体公允反映而言,我们认为公司关于"销售及采购"的相关说明与我们在审计过程中获取的相关信息及了解的情况在所有重大方面一致。

7、年报显示,你公司无形资产中合作经营权期初余额18.44亿元,期末余额为0,系本期被处置。请补充披露上述合作经营权的具体内容及用途、取得方式、交易对方等信息,并说明处置无形资产的具体原因、会计处理,是否符合《企业会计准则》的规定。

答复:合作经营权的具体内容及用途、取得方式、交易对方等信息如下:

国安广视业务的开展是以公司投资各地有线电视网络所建立的长期合作关系和各地有线项目所覆盖的用户为基础,采取投放DVB+OTT智能终端的方式,在合作区域内实现业务的覆盖,同时引入增值业务内容,进行业务拓展与用户整合,通过与多省广电运营商的合作,实现业务的跨区域联合与规模化运营,为有线电视网络用户、大型集团用户等提供个性化和专业化的产品和服务,同时,探索资源整合与流量变现相结合的轻资产运营模式,属于建立在传统广电行业基础上的增值业务。

合作经营权项目名称	原值期末余额(亿元)	交易对方名称
湖南长沙项目	0.64	长沙国安广播电视宽带网络有限公司
湖南浏阳项目	0.25	浏阳国安广电宽带网络有限责任公司
湖北楚天视讯项目	4.06	湖北省楚天视讯网络有限公司
湖南湘潭项目	0.08	湘潭国安广播电视信息网络有限公司
广东珠江数码项目	3.06	广州珠江数码集团股份有限公司
河北省级项目	3.64	河北广电信息网络集团股份有限公司
云南电信项目	3.81	中国电信股份有限公司云南分公司
湖北广电项目	4.04	湖北省广播电视信息网络股份有限公司
安徽合肥项目	0.06	合肥有线电视宽带网络有限公司
湖南益阳项目	0.15	益阳国安广播电视宽带网络有限责任公司
合计	19.79	

公司合作经营权的取得方式是与多家地方广电公司合作,在地方广电已有的DVB业务基础上(或IPTV业务基础上),公司根据双方签署的合作经营协议投入的机顶盒以及配套的软件开发和硬件设施,搭建DVB+OTT业务平台(或IPTV+业务平台),公司因此取得平台的合作经营权。公司作为全国性OTT业务平台运营商,致力于对OTT业务有关内容的资源汇聚和统一分发,并经营基于平台有关的包括但不限于媒资、广告、大数据、应用商店和智慧社区等服务。

公司无形资产中合作经营权期末余额为0,是由于国安广视公司2022年11月破产清算被管理人接管,不再纳入公司合并报表范围,相关会计处理符合《企业会计准则》的规定。

8、2022年,你公司发生销售费用8,208.08万元,同比增长44.37%。请你公司结合销售费用主要项目情况,说明销售费用大幅增加的原因,与营业收入变动幅度不匹配的原因,与同行业可比公司相比是否存在显著差异,是否存在跨期确认费用的情况。请年审会计师核查并发表意见。

答复:销售费用主要项目情况如下表所示:

单位:元

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬费用	40,185,856.98	41,787,943.72
折旧与摊销	1,650,788.64	1,150,539.39
日常办公费用	20,581,246.58	9,701,950.25
市场推广费	9,471,753.06	4,215,565.25
销售佣金	10,191,152.88	
合计	82,080,798.14	56,855,998.61

销售费用大幅增加的主要是日常办公费用、市场推广费及销售佣金,主要是由于2022年海南房地产市场受到大环境的影响,全年出现数个销售断层,客流量非常不稳定,为争取到足够的客源,我公司一方面增加二级代理对案场带看项目奖励,适当提高成交的代理佣金,一方面增加了现场客户宣传活动频次,加强岛外拓客的次数,到存在潜在客户的省份进行宣传活动。

企业所有预售房屋均签订售房合同,售房合同中约定房屋交付条件是:"该商品房建设工程竣工验收合格,并向建设行政主管部门报送备案材料、取得建设行政主管部门竣工备案表;配套的基础设施和公共设施验收合格;前期物业管理已落实;购房款已全额交齐,并开具发票。"由于2022年房地产项目尚不满足交房条件,因此不符合收入确认的条件,造成营业收入与销售费用不匹配。

海南地区房地产市场情况较为特殊,房地产市场通过二级分销模式进行销售,我公司与同行业可比公司相比不存在显著差异,不存在跨期确认费用的情况。

会计师核查程序及核查意见:

(一)核查程序

1、了解、评估并测试与销售费用相关的关键内部控制的设计和执行;

2、执行分析性复核程序,将销售费用及各明细项目发生金额与上年进行比较,分析变动的合理性;计算销售费用占营业收入比例,并与上年数据及同行业数据进行对比,询问销售部门人员及管理层,调查异常变动情况;

3、执行销售费用细节测试,检查与销售费用相关包括合同、发票、预算审批等支持性文件,评价销售费用的真实性;

4、执行期后程序,查看本年预提大额销售费用在次年实际支付情况;检查合同等其他支持性文件,以评价销售费用是否被记录于恰当的会计期间;

(二)核查意见

针对上述事项,经核查,会计师认为:

基于我们为中信国安2022年度的财务报表整体发表审计意见执行的审计工作,就财务报表整体公允反映而言,我们未发现公司2022年度的销售费用存在异常。

9、报告期内,你公司存在多项诉讼事项。请你公司以列表形式补充披露截至回函日最新的诉讼情况,包括但不限于诉讼基本情况、涉案金额、诉讼进展、诉讼审理结果及影响、诉讼判决执行情况、披露日期(如适用)、预计负债计提情况、判断依据,是否《企业会计准则》的规定。请年审会计师、独立董事核查并发表意见。

答复:截至回函日,公司涉及诉讼仲裁事项如下表所示:

(1)公司或子公司作为原告的相关诉讼仲裁情况表

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额(万元)	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引
公司因新增资本认购纠纷诉河南大象融媒体集团有限公司与河南省财政厅	23,000	否	已结案	判决增资协议解除、河南大象融媒体集团有限公司返还出资款及利息	已收回全部款项	2021年8月18日 2022年3月9日 2022年4月30日 2022年6月8日 2022年8月31日 2023年4月28日	2021-52 2022-07 2021年年报 2022-28 2022半年报 2022年报
公司因民间借贷纠纷诉国安广视	43,195	否	已裁决	裁决国安广视返还借款本金并确认公司对国安广视部分应收账款享有优先受偿权	因广视破产清算,中止执行	2022年4月30日 2022年6月8日 2022年8月31日 2023年4月28日	2021年报 2022-28 2022半年报 2022年报
公司因房屋租赁纠纷诉国美电器有限公司	1,730.64	否	尚未开庭	暂无	暂无		
公司及子公司为原告的其他诉讼汇总	3,055.46	否	--	--	--	2022年4月30日 2022年6月8日 2022年8月31日 2023年4月28日	2021年报 2022-28 2022半年报 2022年报

(2)公司或子公司作为被告的相关诉讼仲裁情况表

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额(万元)	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引
华夏银行北京分行因借贷纠纷诉公司	39,900	否	已出具调解书	暂无	执行中	2021年8月18日 2022年4月30日 2022年6月8日 2022年8月31日 2023年4月28日	2021-52 2021年报 2022-28 2022半年报 2022年报
北京高辉利豪建设有限公司因装饰装修合同纠纷诉澄迈同鑫	1,636	否	一审已判决;二审上诉被撤回	驳回原告诉讼请求;澄迈同鑫反诉要求对方赔偿因工程质量损失1.5万元获支持;原告上诉被撤回,二审维持一审判决。	执行中	2021年8月18日 2022年4月30日 2022年6月8日 2022年8月31日 2023年4月28日	2021-52 2021年报 2022-28 2022半年报 2022年报
上海天诚等三公司因股权转让纠纷诉视京呈	1,203	否	二审判决申请再审	暂无	暂无	2021年8月18日 2022年4月30日 2022年6月8日 2022年8月31日 2023年4月28日	2021-52 2021年报 2022-28 2022半年报 2022年报
江苏银河电子股份有限公司因票据纠纷诉公司	8,415	否	二审开庭未判决	判决公司向原告江苏银河公司支付款项及利息	暂无	2021年8月18日 2022年4月30日 2022年6月8日 2022年8月31日 2023年4月28日	2021-52 2021年报 2022-28 2022半年报 2022年报
深圳创维数字技术有限公司因票据纠纷诉公司	6,579	否	二审未开庭	判决公司向原告创维数字公司支付款项及利息	暂无	2021年8月18日 2022年4月30日 2022年6月8日 2022年8月31日 2023年4月28日	2021-52 2021年报 2022-28 2022半年报 2022年报
黑龙江鼎尚投资管理有限公司因侵权责任纠纷诉国安集团及公司	41,486	否	尚未开庭	暂无	暂无	2021年8月18日 2022年4月30日 2022年6月8日 2022年8月31日 2023年4月28日	2021-52 2021年报 2022-28 2022半年报 2022年报
北京辉盛信合投资管理有限公司因合同纠纷诉公司及国安睿威	9,815	否	一审进行中	暂无	暂无	2022年8月31日 2023年4月28日	2022半年报 2022年报
交银金融租赁有限责任公司因融资租赁合同纠纷诉公司及国安广视	7,266.22	是	尚未开庭	暂无	暂无	2022年8月31日 2023年4月28日	2022半年报 2022年报
中信国安化工有限公司因企业借贷纠纷诉上海天诚等三公司、视京呈、国安科技	1,500	否	已公开听证,法院组织沟通撤诉事项	暂无	暂无		
二级市场投资者诉公司	41,176.11	是	尚未开庭	暂无	暂无	2021年8月18日 2021年11月30日 2022年4月30日 2022年6月8日 2022年8月31日 2023年4月28日	2021-52 2021-71 2021年报 2022-28 2022半年报 2022年报
公司及子公司为被告的其他诉讼汇总	3,515.35	否	--	--	--	2022年4月30日 2022年6月8日 2022年8月31日 2023年4月28日	2021年报 2022-28 2022半年报 2022年报

根据《企业会计准则第13号—或有事项》相关规定,与或有事项相关的义务同时满足下列条件的,应当确认为预计负债:

(一)该义务是企业承担的现时义务;

(二)履行该义务很可能导致经济利益流出企业;

(三)该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债应当按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。

公司于2021年6月收到中国证券监督管理委员会《行政处罚决定书》([2021]36号),部分投资者基于处罚事项对公司提起证券虚假陈述民事赔偿责任诉讼。公司根据《企业会计准则第13号—或有事项》相关规定,基于截至2022年12月31日的投资者诉讼情况,及公司聘请诉讼律师的相关意见,按照谨慎性原则,2022年计提投资者诉讼预计负债约4.27亿元。

公司之子公司国安广视于2022年11月破产清算被管理人接管,不再纳入公司合并报表范围,公司根据对国安广视的担保及票据诉讼情况计提预计负债0.89亿元。

国安房地产"国安·海岸"项目未能按期交付,公司依据销售合同的相关条款,按照已付房款的每日万分之一进行补偿,仅签订认购单的客户,按照延期补偿双倍时长物业费、报销双人往返海南机票限额7000元进行,公司据此计提预计负债0.30亿元。

上述预计负债的计提符合《企业会计准则》的相关规定。

会计师核查程序及核查意见:

(一)核查程序

1、与公司法务部门进行访谈,获取未决诉讼清单,并查阅各项诉讼的诉状及公司公告,其他公开可查询的信息等资料,核对未决诉讼清单的完整性;

2、结合《企业会计准则》相关规定,对公司相关未决诉讼进行判断,确认其是否需要计提预计负债,相关会计处理是否符合《企业会计准则》的规定。

3、就公司聘请的外部律师的背景及资质进行询问和调查,评估律师的专业素质及胜任能力和客观性;

4、分析律师就本年度未决诉讼形成的专业意见、与管理层进行讨论并结合我们获取的其他证据,以评价管理层对未决诉讼案件计提预计负债所作出的判断及估计是否合理。

(二)核查意见

针对上述事项,经核查,会计师认为:

基于我们为中信国安2022年度的财务报表整体发表审计意见执行的审计工作,就财务报表整体公允反映而言,我们认为公司关于预计负债的相关会计处理在所有重大方面符合《企业会计准则》的规定。

独立董事核查意见:

根据《企业会计准则第13号—或有事项》等相关规定,我们对公司涉及诉讼仲裁的事项和针对诉讼仲裁事项计提预计负债的情况及计提依据进行了核查,我们认为:公司基于当前案件事实及诉讼仲裁进展情况,在与相关案件代理律师和公司年审会计师沟通并征求专业意见后,计提预计负债约5.46亿元,符合谨慎性原则,符合《企业会计准则》的相关规定。

10、年报显示,你公司报告期末实际对外担保余额合计262,552万元,报告期末实际对子公司担保余额合计6,063.66万元,实际担保总额占公司净资产的比例为258.85%。请你公司补充说明:

(1)你公司担保总额较高的原因及必要性,是否与同行业可比公司存在较大差异。

答复:截至2022年末,公司对外担保余额为262,552万元,其中260,000万元为公司之子公司国安睿威以其持有的三六零安全科技股份有限公司股票及天津奇信志成科技有限公司(以下简称"奇信志成")股权为奇信志成在招商银行借款提供的担保总额,该项担保是公司奇虎360私有化项目整体交易架构的一部分(详见公告2016-19);2,552万元为公司之子公司为海南紫禁殿设计顾问有限公司提供的连带责任担保并由海南高发所持部分在建工程及其分摊土地使用权提供抵押物保证,获得的资金用于国安·海岸项目建设。

报告期末实际对子公司担保余额合计6,063.66万元,是公司对子公司之子公司从陵水黎族自治县农村信用合作联社取得2,855.84万元长期借款、从海南澄迈农村商业银行股份有限公司取得3,207.82万元长期借款提供的担保保证,并用其所持部分土地使用权及部分房产(开发成本)作为抵押物,资金用于国安·海岸项目建设。

上述担保除为奇信志成担保外,其他均与公司业务经营相关。为奇信志成担保的相应债务即将偿还完毕,根据股权质押合同的约定,相应债务偿还完毕后预计将于近期解除担保;与公司业务经营相关的对外担保、对子公司担保的金额共计8,615.66万元,占公司最近一期经审计净资产的8.30%,所占比例较小。

(2)结合被担保方的资信情况、偿债能力、反担保措施及有效性等,说明预计负债计提的充分性,是否存在逾期担保风险;并自查是否对所有对外担保已履行了必要的审议程序和信息披露义务。

答复:截至报告期末,上述被担保对象相应债务大部分即将偿还完毕,小部分尚未到期,未到期部分预计可正常偿还或已与相关方达成展期意向,因此上述担保未计提预计负债,不存在逾期担保风险。上述对外担保均已履行了必要的审议程序和信息披露义务。

敬请投资者注意投资风险。

特此公告。

中信国安信息产业股份有限公司董事会

2023年6月3日