（上接B061版）

产的项目可变现净值等于评估的土地价值与实际发生建安成本合计金额。

在确定可变现净值时使用的参数主要包括存货预计售价，预计将要发生的成本，预计费用以及预计税费。其中，存货的预计售价，已签约的部分按签约售价确认，未签约的部分以2022年度平均售价为基础，参考该地区房地产市场的价格趋势以及周边楼盘的成交价格确认；预计将要发生的成本以海印股份项目成本开发成本预算确认；预计费率以同行业近三年平均费率结合企业实际佣金费率确认；预计税费以预计售价计算得出。

经查询公开年报信息，同行业可比公司开发成本和开发产品存货跌价准备计提情况如下：

单位：元

证券代码	证券名称	期末开发产品跌价准备	期末开发产品跌价准备占开发产品余额比例	期末开发成本跌价准备	期末开发成本跌价准备占开发成本余额比例
000006	深振业A	72,756,151.96	2.85%	44,301,300.00	0.33%
000031	大悦城	1,780,059,313.70	11.23%	1,497,818,898.09	1.82%
000671	阳光城	2,549,040,894.63	11.88%	6,163,708,080.72	3.86%
002146	荣盛发展	1,941,693,169.40	7.75%	7,989,217,557.94	5.35%
000961	中南建设	1,255,745,086.41	7.36%	2,322,011,473.17	1.71%
000667	美好置业	204,887,689.52	13.58%	2,201,096,492.84	19.88%
600340	华夏幸福	1,600,097,771.52	13.53%	16,374,019,974.49	12.91%
600748	上实发展	1,023,183,829.55	9.75%	166,124,905.05	3.25%
000861	海印股份	198,147,543.61	22.37%	212,936,156.49	11.57%
	平均	1,180,623,494.48	9.96%	4,107,914,982.09	5.39%

如上表，同行业可比公司开发成本存货跌价准备占比5.39%开发产品存货跌价准备占比9.96%，海印股份与同行业相比，未见显著异常。

项目预计售价已结合房地产市场及周边可比项目售价，相关测试方法、重要参数选取等均符合存货减值测试会计准则相关规定，与以前年度一致，存货跌价准备计提合理，以前年度不存在应计提未计提情况。

请大信所对上述问题核查并发表明确意见。

年审会计师核查程序及结论

（1）对于存货归集的合规合理性、存货计价准确性

①评价编制和监督管理预算以及预测各存货项目的建造和其他成本相关的关键内部控制的设计和运行有效性；

②选取样本，对存货项目进行实地观察，并询问管理层项目的开发进度和最新预测的各项目总开发成本的预算数；

③检查土地出让合同、项目建设的相关证件资料、房产开发相关合同台账及重要的采购合同或结算单等文件，了解项目的具体情况，复核项目实际发生的开发成本的归集与分配；

④检查项目竣工验收资料、房产面积测绘报告等文件，复核项目开发产品总成本和单位成本的计算表；

⑤根据销售面积和各项目的开发产品单价成本，复核计算主营业务成本计算的准确性。

（2）对于存货跌价准备

①了解与存货核算相关的内部控制的设计和运行情况，测试相关内部控制执行的有效性；

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了解各房地产项目所在城市的房地产调控政策，并与管理层讨论相关政策对存货价值的影响；

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，并结合项目所在城市的房地产市场调控政策与项目业态实际情况进行分析，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。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；

⑤对于已完工的开发产品，将管理层估计的售价与已签署销售合同的产品价格或周边楼盘价格进行比较，并结合项目所在城市的房地产市场调控政策与项目业态实际情况进行分析，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；

⑥与评估师进行沟通，并对存货跌价减值测试评估报告评估方法、重要参数等进行必要的复核；

⑦检查与存货可变现净值相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

经执行上述程序，我们认为海印股份存货跌价准备计提及可变现净值计算过程符合《企业会计准则》的规定并具有一贯性，管理层就可变现净值估计所用的主要假设合理，测算正确，存货跌价准备计提充分，不存在以前年度应计提未计提的情况。

五、报告期末，你公司持有待售资产账面余额274,057,918.71元，其中，持有待售江苏芯胜科技产业园有限公司51%股权中的资产余额为273,868,412.11元，持有待售广州市通易物流有限公司100%股权中的资产余额为189,506.60元。你公司报告期计提持有待售资产减值准备51,852,000.38元。请你公司：

（一）结合《企业会计准则》中关于持有待售资产的划分标准，说明将相关股权投资确认为持有待售资产的合理性。

回复：

报告期内共有两项拟处置股权因满足持有待售条件，划分至持有待售类别。包括海印股份拟处置持有江苏芯胜科技产业园有限公司（以下简称“江苏芯胜”）51%股权，及广州海印蔚蓝新能源科技有限公司（以下简称“蔚蓝科技”）拟处置持有的广州市通易物流有限公司（以下简称“通易物流”）100%股权。

报告期内划分为持有待售的两项股权均已签署股权转让协议，管理层预计出售在一年内完成，按照类似交易惯例，当前状况下可立即出售，符合准则划分为持有待售资产的要求，相关股权投资确认为持有待售资产具备合理性。

公司因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权，于满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

（二）结合股权处置事项的协议签署时间、董事会审议通过时点、交割安排等情况，说明上述股权长期作为持有待售资产但未能按期处置的原因。

回复：

1、江苏芯胜处置情况

公司于2022年11月与广州柯锋资本运营有限公司、广州松烨投资控股有限公司签署《股权转让协议》，公司将持有的江苏芯胜51%股权全部装让给广州柯锋资本运营有限公司，转让价格为15,500万元。因转让价格及相关指标未达公司2021年经审计相应指标的10%以上，该交易无需提供公司董事会审议。

2、通易物流公司处置情况

蔚蓝科技于2022年12月与自然人刘小龙、赵育签署《股权转让协议》，蔚蓝科技将其持有的通易物流100%股权分别转让给刘小龙、赵育，转让总价格为6000元。因转让价格及相关指标未达公司2021年经审计财务指标的10%以上，该交易无需提供公司董事会审议。

因协议转让签署时间临近年末，协议签署后仍就合同付款、股权交割及工商变更等细节的落实进行持续沟通，因此至报告期末尚未处理。

（三）详细说明持有待售资产减值准备的测算过程，并结合标的股权公允价值、交易对方的信用状况、偿付能力、该交易相关的担保安排等，说明报告期大额计提持有待售资产减值准备的原因及合理性，是否符合《企业会计准则》的有关规定。

回复：

公司持有待售资产减值准备的计算过程列示如下：

单位：元

项目	持有待售资产账面价值	公允价值	持有待售资产减值准备
持有待售江苏芯胜科技产业园有限公司51%股权相关持有待售资产	273,868,412.11	222,182,300.98	51,686,111.13
持有待售广州市通易物流有限公司100%股权相关持有待售资产	189,506.60	23,617.35	165,889.25
合计	274,057,918.71	222,205,918.33	51,852,000.38

公司委托深圳中洲资产评估有限公司对广东海印集团股份有限公司拟进行股权转让事宜涉及的江苏芯胜科技产业园有限公司的股东全部权益实施评估，资产评估值为22,218.23万元。

所采用的评估方法：

1、关于流动资产和其他资产的评估

1.1货币资金包括现金、银行存款。对于库存现金进行盘点，依据盘点结果对评估基准日现金数额进行倒轧核对；对银行存款进行检查银行对账单和银行存款余额调节表。货币资金经核对无误后，以经核实后的账面价值确认评估价值。

1.2各种应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值；各种预付账款在核实无误的基础上，根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。

1.3存货

存货主是开发完工的房地产，开发产品：在核对账目相符的基础上进行逐项核实，了解了开发完工房地产所处位置、建筑面积、结构、目前使用状况、销售情况等，本次采用假设开发法评估，即以在市场上可能实现的售价扣减应缴纳的全部税费、期后尚需发生的销售费用及适当利润后确认评估值。计算公式为：

评估值=预计可实现售价–销售费用–销售税金及附加–土地增值税–所得税–适当利润。

2、非流动资产的评估方法

2.1关于投资性房地产的评估

被评估单位投资性房地产账面采用成本模式计量，实体为企业开发的中江花园酒店项目整体，其中中江花园酒店裙楼（一楼中庭、二楼、三楼、四楼）的房地产已出租给江苏省江都经济开发区科技创业园管理办公室，租赁面积为暂定14,000.00平方米（实际租赁面积以双方确认的测量数据为准），其余部分计划用于酒店经营，但目前酒店尚未开始营业，相关房地产处于空置状态。

根据评估目的及委估对象的状况，分别采取不同的评估方法。评估方法通常有市场比较法、成本法、收益法等。

评估对象部分用于酒店经营，部分用于出租，其未来的价值体现在可以获取经营收益和出租收益，因此采用收益法作为本次估价的基本方法来求取评估对象价值，采用房地合一进行评估。

收益法是预计评估对象未来的正常净收益，选用适当的资本化率（报酬率）将其折现到估价时点后累加，以此估算评估对象的客观合理价格或价值的方法。一般情况下，收益法原理公式为：

$$P=\sum R_i\times(1+r)^{-i}+R_n\times(1+r)^{-n}$$

式中：P—房地产评估值

R_i—房地产年净收益

R_n—房屋残余价值

N、i—收益计算年限

r—折现率

2.2关于设备类资产的评估

根据企业提供的机器设备明细清单，逐一进行了核对，做到账表相符，同时通过对有关的合同、法律权属证明及会计凭证审查核实对其权属予以确认。在此基础上，由工程技术人员对设备进行了必要的现场调查和核实。

对机器设备评估采用成本法。具体公式如下：

评估值＝重置成本×成新率

2.2.1重置成本的确定

对于机器设备，凡能通过查询有关报价手册或向销售厂商询到基准日市场价格的设备，以此价格作为购置价；凡无法询价的设备，用类比法以类似设备的价格加以修正，得出设备购置价。由于企业申报的机器设备属于小型设备，且无需安装，故不考虑安装费、运输费、前期费及资金成本。

对于电子办公设备，一般以全新设备的基准日市场价格作为重置成本，对于部分购置时间较早，市场上无相关型号但能使用的电子设备，由于存在活跃的二手市场，则直接以类似设备的二手市场价格作为评估值。

对于运输设备，按照基准日市场上的车辆购置价，加上车辆购置费、牌照费等费用构成重置成本。

2.2.2成新率的确定

依据国家有关的经济技术、财税等政策，以调查核实的各类机器设备的经济使用寿命，以现场勘察所掌握的设备实际技术状况、原始制造质量、使用情况为基础，结合行业特点及有关功能性贬值、经济性贬值等因素，综合确定成新率。

具体确定如下：

1）对于机器设备，通过对设备使用状况的考察，查阅有关设备的运行状况、主要技术指标等资料，并考虑有关各类设备的实际使用年限的规定，以及该设备的已使用年限等因素，合理确定设备的综合成新率。综合成新率的确定采用权重法，理论成新率权重40%，现场勘察成新率权重60%。

其中：

理论成新率=尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）×100%

勘察成新率：在现场工作阶段评估人员通过现场观测，并向操作人员了解设备现时技术性能状况。根据对设备的现场调查，结合设备的使用时间，实际技术状态、负荷程度、原始制造质量等有关情况，综合分析估测设备的成新率。

2）对于车辆，按照商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号《机动车强制报废标准规定》。车辆评估采用已使用年限和已行驶里程分别计算理论成新率，依据孰低原则确定理论成新率。并结合现场勘察车辆的外观、结构是否有损坏，主发动机是否正常，电路是否通畅，制动性能是否可靠，是否达到尾气排放标准等指标确定车辆技术鉴定成新率。最后根据理论成新率和技术鉴定成新率确定综合成新率，综合成新率的确定方式与机器设备相同。

其中：

理论成新率＝Min（年限法成新率，里程法成新率）

年限法成新率=尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）×100%

里程法成新率=尚可行驶里程/（已行驶里程+尚可行驶里程）×100%

中勘察成新率：在现场工作阶段评估人员通过现场观测，并向操作人员了解设备现时技术性能状况。根据对设备的现场调查，结合设备的使用时间，实际技术状态、负荷程度、原始制造质量等有关情况，综合分析估测设备的成新率。

3）对超期服役的设备以现场勘察成新率确定综合成新率，如能发挥其功能，其成新率不低于15%。

2.2.3评估值的计算

评估值=重置成本×综合成新率。

2.3关于递延所得税资产的评估

递延所得税资产是因企业执行的会计准则与税法规定不同，导致在后续计量过程中企业账面资产或负债的账面价值与计税基础形成差异，从而产生的应纳税可抵扣性暂时差异。递延所得税资产在后续会计期间，可以抵减应纳所得税额。

其计算公式为：

递延所得税资产=资产、负债的账面价值与计税基础不同形成的可抵扣暂时性差异额×所得税税率（25%）

对递延所得税资产，评估人员核对了明细账与总账、报表余额是否相符，核对了与资产评估申报明细表是否相符，查阅了款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，以证实递延所得税资产的真实性、完整性。在核实无误的基础上，以基准日以后尚存资产或权利的价值确定其评估值。

2.4关于其他非流动资产的评估

评估人员首先进行总账、明细账、会计报表及清查评估明细表的核对。在核查账簿，原始凭证的基础上，以评估基准日后的被评估单位享有的资产和权利价值作为评估值

江苏芯胜股权交易目的系其为海印股份异地资产，为缩减异地资产带来的资金不稳定影响及降低对海印股份现金流的约束，将持有江苏芯胜51%股权转让。交易对方为广州柯锋资本运营有限公司，其实际控制人为广州松烨投资控股有限公司，广州松烨投资控股有限公司系广州市增城区本地企业，自身拥有优质土地资源，资金雄厚，信用状况良好，计划收购江苏芯胜综合体后，成立新公司将相关物业纳入其中进行资源再整合。

公司依据《企业会计准则》的规定，在资产负债表日重新计量持有待售资产，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。报告期计提持有待售资产减值准备具备合理性，符合《企业会计准则》的有关规定。

请大信所对上述问题进行核查并发表明确意见。

年审会计师核查程序及结论

（1）了解、评价并测试公司划分为持有待售资产相关的关键内部控制的设计和运行有效性；

（2）获取持有待售相关股权转让协议，检查相关记账凭证，了解交易目的与交易对手方背景，确认持有待售类别划分及相关会计处理是否正确；

（3）获取标的资产评估报告，复核评估过程，检查持有待售资产减值准备的计提的合理性、准确性。

经执行上述程序，我们认为海印股份持有待售资产的划分准确，报告期内计提持有待售资产减值准备具备合理性，符合《企业会计准则》的有关规定。

六、年报显示，你公司于2021年12月15日与江苏奥盛新能源有限公司（以下简称“江苏奥盛”）及其原始股东签署《增资扩股协议》，公司以3000万元增资江苏奥盛新能源，交易完成后公司持有江苏奥盛10.7143%股权。协议约定，实现增资后，江苏奥盛2022年经审计的净利润不低于人民币3,000万元；2023年经审计的净利润不低于人民币5,000万元、2024年经审计的净利润不低于人民币8,000万元，但2022年江苏奥盛仅实现净利润–1,538.05万元，未完成2022年度业绩承诺。请你公司：

（一）结合《增资扩股协议》的具体内容，说明业绩承诺人履行补偿义务的方式、截止目前业绩承诺补偿的履约进展情况、后续安排，业绩承诺方是否具备履约能力，你公司拟采取的保障措施。

回复：

1、业绩承诺人履行补偿义务的方式及履约进展情况

根据《增资扩股协议》第八条业绩承诺中的相关内容，业绩承诺人履行补偿义务的具体方式为，若江苏奥盛2022年、2023年、2024 年每年经审计的净利润达不到承诺的最低金额，则公司有权要求业绩承诺方即深圳市奥盛新能源有限公司、深圳智合信华投资合伙企业（有限合伙）及熊辉任一方或共同对公司持有的股权投资按照投资本金加年化8%的利润进行回购。根据大信会计师事务所出具的《关于江苏奥盛新能源有限公司2022年业绩承诺实现情况专项审核报告》（大信专审字[2023]第1–03636号），江苏奥盛2022年扣除非经常性损益的净利润为–1,538.05万元，低于承诺净利润3,000万元，未完成 2022年度业绩承诺。

江苏奥盛未完成业绩承诺的主要原因是2022年受宏观环境影响，江苏奥盛新能源项目环评审批及产线组装进度不及预期，导致规划产能不及预期，影响产品出货销售。

2、后续安排及公司拟采取的保障措施

《民法典》第五百一十一条 第四款 规定“履行期限不明确的，债务人可以随时履行，债权人也可以随时请求履行，但是应当给对方必要的准备时间。”公司作为回购权利人可以随时要求对方履行回购义务，但应当给予对方必要准备时间。

自2022年年度报告披露后，公司已与对方就业绩承诺情况进行沟通，同时也通过现场尽调回访形式实地考察项目进展情况。根据双方沟通结果、现场回访情况以及综合考虑该项目的业务发展空间以及公司长远发展等因素，公司暂时未要求对方履行业绩承诺补偿，但将根据江苏奥盛实时经营情况保留随时要求对方回购的权利。后续公司将继续与江苏奥盛及业绩承诺方进行沟通，对业绩承诺作进一步细化约定。

（二）年报显示，你公司将江苏奥盛指定为其他权益工具投资核算，报告期末余额为28,026,141.47元。请你公司说明将江苏奥盛指定为其他权益工具投资核算原因及合理性，并结合前述业绩承诺完成情况说明报告期对江苏奥盛公允价值的确认方式及依据，相关会计处理是否符合《企业会计准则》的相关规定。

回复：

根据《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》（以下简称22号准则）第十九条第二款，在初始确认时，企业可以将非交易性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。

“参照22号准则应用指南，金融资产或金融负债满足下列条件之一的，表明企业持有该金融资产或承担该金融负债的目的是交易性的：①取得相关金融资产或承担相关金融负债的目的，主要是为了近期出售或回购。②相关金融资产或金融负债在初始确认时属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式。在这种情况下，即使组合中有某个组成项目持有的期限稍长也不受影响。其中，“金融工具组合”指金融资产组合、金融负债组合或金融资产和金融负债组合。③相关金融资产或金融负债属于衍生工具。”

根据财政部2023年06月25日发布的金融工具准则实施问答《企业应当如何判定权益工具投资为“非交易性”，从而符合指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益金融资产的条件》：“只有不符合上述条件的权益工具投资才可以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”。依据《江苏奥盛新能源有限公司增资扩股协议》，公司已完成对江苏奥盛新能源有限公司（以下简称“江苏奥盛”）增资3,000.00万元并持有其10.7143%股权。公司收购该股权经可行性研究，持有目的为长期持有，以涉入新能源领域，预计不会在短期出售，近期不存在短期获利，故公司将其指定为其他权益工具投资核算，符合《企业会计准则》及财政部实施问答的规定。

2023年4月24日，大信会计师事务所出具《关于江苏奥盛新能源有限公司2022年度业绩承诺实现情况专项审核报告》（大信专审字[2023]第1–03636号），2022年度江苏奥盛实际业绩–15,380,491.55元，未完成业绩承诺。公司以经审计的净资产作为江苏奥盛公允价值，并确认了期末其他权益工具投资公允价值变动，相关会计处理符合《企业会计准则》的相关规定。

请大信所对上述问题进行核查并发表明确意见。

年审会计师核查程序及结论

（1）了解、评价并测试公司筹资与投资循环相关的关键内部控制的设计和运行有效性；

（2）获取其他权益工具投资的明细表，复核加计是否正确，并与总账数、明细账合计数核对是否相符；

（3）获取公司与江苏奥盛签订的投资协议、工商档案、有关的股东会决议等资料并通过查询公开信息资料，核查出资比例及董监高委派情况，了解公司对江苏奥盛的投资目的，确认公司会计核算依据是否充分；

（4）取得报告期内公司对江苏奥盛期末公允价值确定的依据，执行重新计算程序，检查期末公允价值确认是否准确。

经执行上述程序，我们认为海印股份其他权益工具投资核算准确，期末公允价值确定方法合理，相关会计处理符合《企业会计准则》的规定。

七、你公司报告期前五大客户销售金额404,095,909.07元，占年度销售总额比例31.29%，但2021年及2020年你公司前五大客户销售金额占比仅为5.61%、6.00%，报告期客户集中度大幅增长；此外，你公司报告期前五名供应商合计采购金额131,228,868.49元，同比下降75.51%，占年度采购总额比例34.95%。请你公司：

（一）说明你公司前五大客户的具体情况，包括客户名称、是否为关联方、销售内容、销售金额、回款情况及是否较以前年度发生重大变化等。

回复：

公司2022年前5大客户如下表所示：

序号	客户名称	是否关联方	含税销售额（元）	占年度销售总额比例	销售内容	回款情况
1	广州碧派实业有限公司	否	239,723,415.00	18.56%	房产出售	尚有500万元尚未回款
2	广州兴迅实业有限公司	否	95,730,000.00	7.41%	房产出售	已全部回款
3	广州市亿隆物业开发有限公司	否	37,585,125.96	2.91%	场地租赁	已全部回款
5	蒋丽钦	否	19,289,228.00	1.49%	房产出售	已全部回款
4	广州沃尔玛百货有限公司	否	11,768,140.11	0.91%	物业租赁	已全部回款
合计	--		404,095,909.07	31.29%		已全部回款

报告期内公司全资子公司番禺体育休闲与广州碧派实业有限公司、广州兴迅实业有限公司签署多份《广州市商品房买卖合同》，番禺体育休闲将其部分房产出售，交易总额为33,545.53万元，上述房产出售系地产板块大宗物业出售形成的，番禺体育休闲已于交付时签署《移交确认书》，确认买受方已接收番禺体育休闲对于物品、场地、不动产的交付。上述交易导致报告期内前五大客户销售额占比较同期大幅增长，若剔除该笔交易，则公司主要客户情况与往年相比无重大变化。

（二）结合问题（一）的回复及最近三年向前五大客户销售金额及变动情况等说明报告期向前五大客户销售占比大幅上升的原因及合理性。

回复：

1、公司近三年前五大客户情况如下：

2022年前五大客户销售金额如下：

序号	客户名称	含税销售额（元）	占年度销售总额比例
1	广州碧派实业有限公司	239,723,415.00	18.56%
2	广州兴迅实业有限公司	95,730,000.00	7.41%
3	广州市亿隆物业开发有限公司	37,585,125.96	2.91%
4	蒋丽钦	19,289,228.00	1.49%
5	广州沃尔玛百货有限公司	11,768,140.11	0.91%
合计	--	404,095,909.07	31.29%

2021年前五大客户销售金额如下：

序号	客户名称	含税销售额（元）	占年度销售总额比例
1	广州市亿隆物业开发有限公司	37,585,125.96	2.64%
2	广州沃尔玛百货有限公司	11,684,122.32	0.82%
3	广州展际百货有限公司	10,878,755.00	0.76%
4	杨燕萍	10,569,427.00	0.74%
5	廖雯姿	9,111,024.00	0.64%
合计	--	79,828,454.28	5.61%

2020年前五大客户销售金额如下：

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	广州市亿隆物业开发有限公司	34,481,766.85	2.65%
2	广州市鹏丰物业管理有限公司	12,038,280.00	0.92%
3	广州市广百物流有限公司	11,937,464.32	0.92%
4	广州沃尔玛百货有限公司	10,776,335.52	0.83%
5	深圳市港捷旅国际旅行社有限公司	8,812,113.96	0.68%
合计	--	78,045,960.65	6.00%

2、销售占比大幅上升的原因及合理性

如（一）所述，报告期内前五大客户销售占比大幅上升系番禺休闲公司向广州碧派实业有限公司、广州兴迅实业有限公司两单位出售大宗物业所致。海印股份土地及存量项目较多，通过去化项目存量，可以及时回笼资金，对增强公司现金储备及提高公司经营财务状况有着积极影响，业务具备合理性。

（三）补充披露最近三年前五大供应商的名称、采购金额、采购的具体产品或服务、上年同期金额及同比变化情况、持续合作期限等，并说明你公司近三年主要供应商是否发生重大变化。

回复：

公司近三年前五大供应商的主要情况如下：

2022年前五大供应商：

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例	采购的具体产品或服务	合作年限
1	广州番禺桥兴建设安装工程有限公司	48,608,681.12	12.97%	上海项目建设施工承包	9年
2	广州市城投资产经营管理有限公司珠江新城分公司	41,750,168.97	11.14%	“花城汇”商铺经营管理	10年
3	上海卓越未来房地产策划有限公司	16,258,315.00	4.34%	上海项目售房代理服务	4年
4	广州市埔王物业管理有限公司	16,084,000.00	4.29%	“黄埔潮楼”项目商铺及停车场经营管理	13年
5	广东永达建筑有限公司	12,026,676.03	3.21%	珠海、肇庆、四会、茂名项目的施工承包	12年
合计	--	134,727,841.12	35.96%		

2021年前五大供应商：

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例	采购的具体产品或服务	合作年限
1	广州番禺桥兴建设安装工程有限公司	395,976,722.98	41.11%	上海项目建设施工承包	9年
2	广州市城投资产经营管理有限公司珠江新城分公司	82,282,623.24	8.54%	“花城汇”商铺经营管理	10年
3	广东永达建筑有限公司	23,279,033.72	2.42%	珠海、肇庆、四会、茂名项目的施工承包	12年
4	广州市越秀区房屋管理局	18,899,755.25	1.96%	“流行前线”项目商铺及停车场经营管理	25年
5	广州市埔王物业管理有限公司	15,377,142.78	1.60%	“黄埔潮楼”项目商铺及停车场经营管理	13年
合计	--	535,815,277.97	55.63%		

2020年前五大供应商：

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例	采购的具体产品或服务	合作年限
1	广州番禺桥兴建设安装工程有限公司	137,454,811.73	16.00%	上海项目建设施工承包	9年
2	广州市城投资产经营管理有限公司珠江新城分公司	38,212,358.22	4.45%	“花城汇” 商铺经营管理	10年
3	广东永达建筑有限公司	37,100,460.42	4.32%	珠海、肇庆、四会、茂名项目的施工承包	12年
4	上海卓越未来房地产策划有限公司	32,294,811.58	3.76%	上海项目售房代理服务	4年
5	广州市埔王物业管理有限公司	14,742,857.11	1.72%	“黄埔潮楼” 项目商铺及停车场经营管理	13年
合计	--	259,805,299.06	30.25%		

根据上表，公司报告期内主要供应商中的广州番禺桥兴建设安装工程有限公司、广州市城投资产经营管理有限公司珠江新城分公司、广东永达建筑有限公司，均为长期合作供应商且持续位于前五大供应商，其余商业经营场所租赁近年因租金减免的原因采购金额有所波动，但因合同签署合作期限较长，合作关系较稳定。

综上，公司主要供应商较稳定，近三年未发生重大变化。

（四）结合所处行业特点、业务模式、报告期经营情况等，说明报告期向前五大供应商采购金额大幅下降的原因及合理性，采购集中度与同行业可比公司相比是否存在重大差异。

回复：

1、前五大供应商采购金额大幅下降的原因及合理性

公司的主要供应商为商业业务的商业租赁经营的物业出租所有人和房地产业务的工程承包方。2022年与2021年公司前五大供应商中的广州番禺桥兴建设安装工程有限公司和广东永达建筑有限公司均为公司房地产项目的施工承包商，其余主要为公司物业出租所有人。

2022年公司前五大供应商采购金额合计1.35亿元，较2021年减少约4亿元，其中房地产业务工程承包相关减少约3.6亿元。房地产业务工程采购金额受房地产项目开发结算周期影响，如上海项目的土建、装修结算主要集中在2021年。随着工程完工，2022年工程结算减少，采购金额较2021年减少较多。

综上，公司2022前五大供应商采购金额大幅下降符合公司经营和业务开展实际情况，具备合理性。

2、公司前五大供应商及同行业对比情况

公司近三年前五大供应商采购金额如下所示：

时间	前五大供应商采购额（元）	占年度采购总额比例
2022年	134,727,841.12	35.96%
2021年	535,815,277.97	55.63%
2020年	259,805,299.06	30.25%

公司	主营业务	2022年		2021年		2020年	
		前五大供应商采购金额占年度采购总额比例	第一名供应商占年度采购总额比例	前五大供应商采购金额占年度采购总额比例	第一名供应商占年度采购总额比例	前五大供应商采购金额占年度采购总额比例	第一名供应商占年度采购总额比例
华联控股	物业经营与服务管理业务和房地产开发	55.92%	38.75%	57.65%	38.92%	27.66%	19.49%
皇庭国际	连锁商业经营、房地产开发和物业管理	62.82%	22.66%	63.02%	25.12%	43.09%	15.39%

公司的主要供应商为商业业务的商业租赁经营的物业出租所有人和房地产业务的工程承包方。根据对比同行业业务模式类似的可比公司的前五名供应商采购情况，其前五大供应商采购金额占比较为集中且其中第一名供应商采购总额均占比较大。

综上所述，公司采购集中度情况与同行业可比公司相比不存在重大差异，报告期内公司供应商集中度较高的现象符合行业特性和公司业务模式特点。

请大信所对上述问题进行核查并发表明确意见，说明对公司销售与收款循环、采购与付款循环执行的审计程序及内部控制测试的具体情况，并说明审计过程中是否发现异常事项。

年审会计师核查程序及结论

（1）对于销售与收款循环

①评价、测试与收入确认相关的关键内部控制设计和运行的有效性；

②选取样本检查销售及服务等收入合同、发票、收入确认相关凭据，如银行转账凭证、发票、货权转移或服务提供完毕证据等文件；

③评价相关收入确认政策和时点是否符合企业会计准则规定；

④检查销售业务中公司是主要责任人还是代理人，评价公司收入确认会计政策是否符合企业会计准则的要求；

⑤对收入和成本执行分析性程序，并对本年度销售价格的波动及原因进行分析，评价销售毛利率变动的合理性；获取同行业发展及其毛利率情况，结合海印股份的行业状况及实际经营情况，对比分析是否与同行业情况存在重大异常；

⑥根据客户交易的特点和性质，选取重要客户对交易金额及往来款余额实施函证程序；

⑦选取重要客户和供应商检查工商信息及背景，评价交易的合理性；

⑧对销售收入进行截止性测试，核查资产负债表日前后发生的大额收入，判断是否存在跨期入账的情况。

（2）对于采购与付款循环

①对成本核算相关的内部控制的设计与执行进行了评估及测试，复核相关的成本核算体系是否正确且一贯地运用；

②对收入和成本执行分析性程序，并对本年度销售价格的波动及原因进行分析，评价销售毛利率变动的合理性；获取同行业发展及其毛利率情况，结合海印股份的行业状况及实际经营情况，对比分析是否与同行业情况存在重大异常；

③根据供应商的特点和性质，选取样本执行函证以核实营业成本金额和应付款项余额；

④对成本支出发生原始业务单据进行核查，并对成本归集结转情况进行检查，包括但不限于合同、发票、结算单及相关银行单据等资料，以评估成本核算的真实性及准确性；

⑤选取重要客户和供应商检查工商信息及背景，评价交易的合理性；

⑥对营业成本进行截止性测试，核查资产负债表日前后发生的大额支出，判断是否存在跨期入账的情况。

（3）内部控制测试的具体情况

①商业物业租赁业务销售收款控制测试：

a对每一笔选取的商铺租赁业务，取得相关的商铺租赁合同实施以下程序：

程序(1)：检查《商铺收款确认表》、《合同租赁审批表单》是否经过审批，是否存在合同条款修改并经过重新审批（海印股份法律事务征询申请表）；

程序(2)：检查商铺租赁合同上是否注明承租方、铺号、建筑面积、租赁期限、租金、递增信息、管理费以及保证金金额等，检查商铺租赁合同上是否有销售经理的签名批准；

程序(3)：检查是否建立合同台账；

b对每一笔选取的收到的租金，取得相关的商铺租赁合同、商铺收款确认表、《应收已收租金表》、缴款通知、定金台账、催款函并实施以下程序：

程序(1)：检查收取的租金金额与《商铺收款确认表》及租赁合同上的金额是否一致；

程序(2)：检查收租出纳是否在《应收已收租金表》加盖个人名章；

程序(3)：出租出纳是否在《营业额统计表》复核栏加盖个人名章；子公司总经理和分管领导是否审核并对应审批栏里签字；

c开票：

程序(1)：检查发票与收款记录的一致性；财务经理是否对营业收入账务处理进行审核；

程序(2)：检查财务经理是否分析核对应收账款与预收款项是否记录恰当的期间；

d对每一笔选取的大额应收款款项实施以下程序：

程序(1)：检查大额应收款款项性质及付款日期；

程序(2)：根据款项性质的不同，坏账准备计提政策的不同及付款日期确定账龄及计提坏账比例，进行坏账准备的计算；

程序(3)：确认大额应收款项的期末余额、坏账准备及账面价值，对期末余额等相关信息与对方单位进行对账；

程序(4)：获取被审计单位集团层面大额应收款项对账明细表，检查其签字及对账情况说明；

②房地产销售业务采购付款控制测试：

a项目评审与决策

程序(1)：检查项目准备阶段形成的文件；检查项目立项报告是否经部门经理、财务总监、主管领导、董事长审批；

程序(2)：检查项目中的供应商相应的《入库考察报告》，是否为招投标管理小组审核批准的合格供应商，是否为合格承包商数据库中的供应商；

b工程招投标管理–招标管理

程序(1)：检查供应商相应的《入库考察报告》，是否为招投标管理小组审核批准的合格供应商，是否为合格承包商数据库中的供应商；

程序(2)：检查供应商明细表中的大额单项合同供应商《招标文件》《工程量清单》是否经招投标管理小组会签，是否经建造管理中心分管领导或董事长批准后签发；

c工程招投标管理–询价项目管理

程序(1)：获取一般合同的《询价文件》《报价清单》，检查《询价文件》《工程量清单》是否经建管副总监批准后签发；

程序(2)：检查是否存在经签字确认的评审意见表；检查中标者是否为经建管中心副总监、分管总裁、董事长批准定标后的单位；是否属于经董事长批准的特殊询价项目，如是，是否经建造管理中心总监、分管建造管理中心分管领导审批；

d工程招投标管理–项目合同的签订

程序(1)：检查《建管中心合同信息确认表（工程类）》及会签意见；

程序(2)：检查工程合同是否按照《建管中心合同信息确认表（工程类）》签署；是否经建造管理中心总监、法务部人员审核确认；

e工程价款进度与验收、结算管理–工程进度的确认

程序(1)：获取《商业类企业工程进度款申请书》《支付台账》《应付账款明细账》，检查《商业类企业工程进度款申请书》记录的合同总价及累计付款金额是否与《工程合同》《支付台账》及《应付账款明细账》一致；《商业类企业工程进度款申请书》是否经出纳、会计、工程项目负责人、建造管理中心总监、分管领导、董事长审批；

f工程价款进度与验收、结算管理–工程进度款的审批

程序(1)：获取《支付证明单》，检查《支付证明单》请款金额是否与《商业类企业工程进度款申请书》请款金额一致；《支付证明单》是否经工程项目负责人、董事长批准签字；《发票》《转账付出传票》《银行回单》与记账凭证相关信息是否一致，是否经财务经理审核；

g工程价款进度与验收、结算管理–工程验收的审核

程序(1)：获取《工程竣工验收报验单》，检查所列项目是否经过验收并出具《工程竣工验收报验单》；

h工程价款进度与验收、结算管理–工程结算的审核

程序(1)：获取《工程结算书》，检查是否经成本部、财务总监、董事总裁、董事长会签批准后签署；

程序(2)：获取《工程结算书》或者暂估的《商务写字楼工程建造初步核算表》，检查开发产品记账凭证是否与《结转开发成本明细表》《工程结算书》或者暂估的《商务写字楼工程建造初步核算表》相关信息一致，入账是否及时；

经测试，内部控制运行有效，不存在内部控制重大缺陷、重要缺陷。

经执行上述程序，我们认为海印股份营业收入、营业成本真实、准确，变动具备合理性，审计过程中未见异常事项。

八、报告期末，你公司其他应收款期末余额为279,588,264.28元。其中，应收关联方股权款174,256,100.00元，应收保证金与押金款项64,390,056.96元；应收其他单位往来款91,061,065.38元。你公司报告期计提其他应收款坏账准备45,784,223.38元，同比增长110%。请你公司：

（一）说明应收关联方股权款涉及交易的交易背景、其他应收款账龄、减值准备的计提情况及计提的充分性、是否存在非经营性资金占用或对外提供财务资助的情形，你公司针对上述应收款项拟采取的催收措施。

回复：

报告期末应收关联方股权款具体情况如下：

单位名称	款项性质	期末余额（元）	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
广州海印实业集团有限公司	股权收购款	174,256,100.00	5年以上	50.59	

海印股份于2014年12月开始对湖南红太阳演艺有限公司（以下简称“湖南红太阳”）进行投资（2015年12月实现控制纳入合并范围），投资金额累计4.68亿元。2017年12月将其转让给控股股东海印集团，转让标的为湖南红太阳100%股权及其下属子公司喀什红太阳100%股权，三个子公司（郴州新田汉、南昌新中原、昆明兰阳）51%股权，转让款合计4.67亿元。海印集团已分别于2017年12月14日支付了第一期全部股权转让款14,000万元、2017年12月22日支付了第二期全部股权转让款12,000万元；2018年1月26日支付了部分第三期股权转让款3,278万元，第三期股权转让款余款17,425.61万元，根据协议应于2018 年 11 月20 日前支付完毕，海印集团因转让标的诉讼未决暂未支付。

海印集团与海印股份双方签署《〈股权转让协议〉之补充协议》，控股股东将于《股权转让协议》约定“标的股权”有关的诉讼或仲裁案件取得终审判决或裁决之日起2年内向贵公司支付第三期剩余股权转让款17,425.61万元。上述款项具有商业背景和交易实质，不存在非经营性资金占用或对外提供财务资助的情形；款项为控制股东欠款，且控制股东具备偿付能力，不应计提减值。

针对上述应收款项，公司拟采取以下催收措施：

1、与控股股东制定定期专项沟通机制，要求控股股东定期向公司报送诉讼情况及自身资产负债情况，确保公司掌握诉讼最新动向以及确切把握控股股东偿债能力；

2、积极协助控股股东推进诉讼进展，实现付款时点前置。

（二）说明应收保证金与押金款项、其他单位往来款的具体情况，包括但不限于初始金额、账龄、各年度计算的利息和违约金、各年度计提减值准备的金额，是否存在非经营性资金占用或对外提供财务资助的情形。

回复：

截至2022年12月31日，大额应收保证金与押金款项、应收其他单位往来款情况如下：

类别	单位名称	期末余额（元）	坏账准备期末余额（元）
保证金与押金款项	广州市城投资产经营管理有限公司珠江新城分公司	13,629,330.00	
保证金与押金款项	广州市埔王物业管理有限公司	9,814,259.00	
保证金与押金款项	广州市番禺区人民法院	7,000,000.00	
保证金与押金款项	广州市越秀区发展和改革局	6,504,000.00	
保证金与押金款项	广州市亿隆物业开发有限公司	4,600,000.00	
其他单位往来款	北京睿博润通科技有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00
其他单位往来款	昆明兰阳演艺管理有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00
其他单位往来款	凯利易方资本管理有限公司	7,000,000.00	3,500,000.00
合计		98,547,589.00	53,500,000.00

（1）海印股份之子公司广州海印汇商贸发展有限公司于2011年10月9日与广州市城市建设投资集团有限公司（现为广州市城投资产经营管理有限公司珠江新城分公司）签署《花城汇三区租赁合同》，合同约定支付保证金13,629,330.00元，现仍在租赁期内，根据租赁合同保证金将于租赁期结束后退回。

经查询国家企业信用信息公示系统，公司与广州市城市建设投资集团有限公司不存在关联关系，亦不存在非经营性资金占用或对外提供财务资助的情形。

（2）海印股份之子公司广州潮楼百货有限公司与广州市埔王物业管理有限公司于2010年1月签署原《租赁合同》，2011年4月签署《补充合同》，合计支付7,814,259.00元保证金；2018年11月双方签订《物业租赁合同》续约合同，合同约定支付 2,000,000.00元增加保证金，合计保证金金额为9,814,259.00元，约定在合同履行完毕或双方协商一致解除合同时甲方全额返还。

经查询国家企业信用信息公示系统，公司与广州市埔王物业管理有限公司不存在关联关系，亦不存在非经营性资金占用或对外提供财务资助的情形。

（3）海印股份之子公司广州海印国际商品展贸城有限公司因广州番禺桥兴建设安装工程有限公司（展贸城之总包）与第三人因展贸城项目建筑工程合同纠纷，被第三人作为第二被告诉讼至广州市番禺人民法院，并于2019年5月21日缴纳诉讼保证金700万元，该笔保证金将于广州番禺桥兴建设安装工程有限公司偿付诉讼涉及欠付第三人工程款后退回。

经查询国家企业信用信息公示系统，公司与广州番禺桥兴建设安装工程有限公司不存在关联关系，亦不存在非经营性资金占用或对外提供财务资助的情形。

（4）海印股份之子公司广州市流行前线商业有限公司于2011年6月与广州市越秀区民防办公室（现为广州市越秀区发展和改革局）签署《人防工程租赁使用合同》，合计支付6,504,000元保证金，约定在合同履行完毕或双方协商一致解除合同时甲方全额返还。

经查询国家企业信用信息公示系统，公司与广州市越秀区民防办公室（现为广州市越秀区发展和改革局）不存在关联关系，亦不存在非经营性资金占用或对外提供财务资助的情形。

（5）海印股份之子公司广州海印国际商品展贸城有限公司于2011年10月与广州市亿隆物业开发有限公司签署《经济发展用地转租合同》，合计支付保证金4,600,000.00元，现仍在租赁期内，根据租赁合同保证金将于租赁期结束后退回。

经查询国家企业信用信息公示系统，公司与广州市亿隆物业开发有限公司不存在关联关系，亦不存在非经营性资金占用或对外提供财务资助的情形。

（6）海印股份之子公司广州海印又一城商务有限公司与北京睿博润通科技有限公司签署《公司股权转让协议书》，协议约定北京睿博润通科技有限公司将其持有的北京晟天宏图科技有限公司51%的股权转让给广州海印又一城商务有限公司，转让价款5100万元，协议生效之日起3日内支付首期款3000万元，余款2100万元于双方完成合同规定的与股权转让有关的全部手续并将51%股权过户至广州海印又一城商务有限公司之后3日内付清。截至2021年6月18日51%股权转让的过户或变更登记相关手续未能完成，2021年12月17日，经广东省广州市越秀区人民法院（（2021）粤0104民初32665号）判决返还广州海印又一城商务有限公司股权转让款3000万元并自2021年6月28日计算资金占用费至清偿为止。北京市天元（广州）律师事务所对上述案件具体情况及可能的结果作出了估计，案件债权可能面临除77,740.64元（执行案号：（2022）粤0104执18202号）执行到位资产外，其他资产难以执行到位的情形。该笔3,000万元往来款账龄1至2年，坏账准备期末余额3,000万元。

经查询国家企业信用信息公示系统，公司与北京睿博润通科技有限公司不存在关联关系，亦不存在非经营性资金占用或对外提供财务资助的情形。

（7）海印股份与昆明兰花演艺（集团）有限公司签署《股权转让协议》，协议约定昆明兰花演艺（集团）有限公司转让其持有的昆明兰阳演艺管理有限公司49%股权，转让价款6198.5万元，协议生效之日起3个工作日内，支付2000万元股权转让价款。2019年8月15日经广东省深圳市中级人民法院（（2018）粤03民终8411号）判决返还股权转让款2000万元并自2016年9月29日起计算资金占用费至清偿。该笔2,000万元往来款账龄5年以上，坏账准备期末余额2,000万元。

经查询国家企业信用信息公示系统，公司与昆明兰花演艺（集团）有限公司不存在关联关系，亦不存在非经营性资金占用或对外提供财务资助的情形。

（8）海印股份于2019年6月支付凯利易方资本管理有限公司700万元往来款项，因对方受市场环境影响资金紧张故暂未能归还，公司已计提坏账准备350万元。

经查询国家企业信用信息公示系统，公司与凯利易方资本管理有限公司有限公司不存在关联关系，不存在非经营性资金占用或对外提供财务资助的情形。

（三）年报显示，你公司5年以上其他应收款账面余额合计251,049,767.28元，请你公司说明相关应收款项的具体情况，长期挂账未收回的原因及合理性。

回复：

截止2022年12月31日，按欠款方归集的5年以上大额其他应收款列表如下：

单位名称	款项性质	期末余额（元）	账龄	坏账准备期末余额（元）
广州海印实业集团有限公司	股权收购款	174,256,100.00	5年以上	
昆明兰阳演艺管理有限公司	往来款	20,000,000.00	5年以上	20,000,000.00
广州市城投资产经营管理有限公司珠江新城分公司	租赁保证金	13,629,330.00	5年以上	
广州市埔王物业管理有限公司	租赁保证金	9,814,259.00	4–5年；5年以上	
合计		217,699,689.00		20,000,000.00
占5年以上其他应收款余额比例		86%		

公司5年以上其他应收款主要为股权收购款、租赁保证金，具体情况详见本问题回复（一）及回复（二）所述。

（四）补充披露报告期其他应收款坏账准备计提的具体计算过程及计提依据，并结合前述问题回复说明报告期计提大额坏账准备的原因及合理性，是否存在以前年度坏账准备计提不充分的情形。

回复：

其他应收款坏账准备计提的具体计算过程及计提依据：

当单项其他应收款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将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

其他应收款组合1	应收合并范围内其他公司往来款
其他应收款组合2	应收其他关联方公司往来款
其他应收款组合3	应收其他公司往来款
其他应收款组合4	应收内部员工备用金
其他应收款组合5	应收保证金与押金款项
其他应收款组合6	应收代垫款项
其他应收款组合7	应收其他款项

应收集团合并范围内的公司与内部员工备用金	产生违约风险极低，考虑历史信用损失经验，此类损失极小，存续期内预期信用损失率为0。
应收保证金与押金款项	产生违约风险极低，考虑历史信用损失经验，此类损失极小，存续期内预期信用损失率为0。
应收代垫款项	为代垫的物业维修基金，考虑历史信用损失经验，此类损失极小，存续期内预期信用损失率为0。
应收其他公司往来款及其他款项	根据款项性质并参考历史信用损失经验，以账龄为风险特征。

报告期其他应收款坏账准备计提具体情况：

账龄	期末余额（元）	预期信用损失率	坏账准备期末余额（元）
半年以内	2,224,312.97	0.00%	
半年至1年	108,191.00	5.00%	5,409.55
1至2年	50,957,450.07	10%–100%	45,730,875.51
2至3年	11,484,673.09	30%–100%	6,945,401.93
3至4年	8,396,221.98	50.00%	4,198,111.00
4至5年	2,186,496.18	80.00%	1,749,196.94
5年以上	22,782,165.07	100.00%	22,782,165.07
合计	98,139,510.36		81,411,160.00

公司已对涉及诉讼且预计后续收回存在重大不确定性的其他应收款全额计提减值，除此外，公司依据政策对应收其他公司往来款及其他款项按照预期信用损失率计提坏账准备，不存在以前年度坏账准备计提不充分的情形。

请大信所对上述问题进行核查，并对其他应收款坏账准备计提的充分性和合理性发表意见，同时说明就坏账准备计提的充分性所采取的核查程序、方法、过程及结论。

（1）预期信用损失的确定方法

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产（含应收款项）、分类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（含应收款项融资）、租赁应收款进行减值会计处理并确认损失准备。

公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否显著增加，将金融工具发生信用减值的过程分为三个阶段，对于不同阶段的金融工具减值采用不同的会计处理方法：（1）第一阶段，金融工具的信用风险自初始确认后未显著增加的，本公司按照该金融工具未来12个月的预期信用损失计量损失准备，并按照其账面余额（即未扣除减值准备）和实际利率计算利息收入；（2）第二阶段，金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加但未发生信用减值的，本公司按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按照其账面余额和实际利率计算利息收入；（3）第三阶段，初始确认后发生信用减值的，本公司按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按照其摊余成本（账面余额减已计提减值准备）和实际利率计算利息收入。

（2）其他应收款坏账准备计提的方法

对于其他应收款公司按照一般方法，即“三阶段”模型计量损失准备。公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

其他应收款组合1	应收合并范围内其他公司往来款
其他应收款组合2	应收其他关联方公司往来款
其他应收款组合3	应收其他公司往来款
其他应收款组合4	应收内部员工备用金
其他应收款组合5	应收保证金与押金款项
其他应收款组合6	应收代垫款项
其他应收款组合7	应收其他款项

（3）其他应收款坏账准备计提过程

应收集团合并范围内的公司与内部员工备用金	产生违约风险极低，考虑历史信用损失经验，此类损失极小，存续期内预期信用损失率为0。
应收保证金与押金款项	产生违约风险极低，考虑历史信用损失经验，此类损失极小，存续期内预期信用损失率为0。
应收代垫款项	为代垫的物业维修基金，考虑历史信用损失经验，此类损失极小，存续期内预期信用损失率为0。
应收其他公司往来款及其他款项	根据款项性质并参考历史信用损失经验，以账龄为风险特征。

款项性质	期末余额（元）	坏账准备期末余额（元）
其他关联方往来款	174,256,100.00	
保证金与押金款项	64,390,056.96	
代垫款	6,473,643.52	
员工备用金	1,155,544.58	
其他单位往来款及其他款项	98,139,510.36	81,411,160.00
合计	344,414,855.42	81,411,160.00

其他单位往来款及其他款项计提坏账准备具体情况：

账龄	期末余额（元）	预期信用损失率	坏账准备期末余额（元）
半年以内	2,224,312.97	0.00%	
半年至1年	108,191.00	5.00%	5,409.55
1至2年	50,957,450.07	10%–100%	45,730,875.51
2至3年	11,484,673.09	30%–100%	6,945,401.93
3至4年	8,396,221.98	50.00%	4,198,111.00
4至5年	2,186,496.18	80.00%	1,749,196.94
5年以上	22,782,165.07	100.00%	22,782,165.07
合计	98,139,510.36		81,411,160.00

（4）其他应收款坏账准备计提核查程序

①了解管理层与信用控制、其他应收款回收和评估应收款项减值准备相关的关键财务报告内部控制，评价这些内部控制的设计和运行有效性；

②了解管理层其他应收款坏账准备的会计政策，检查所采用的会计政策的合理性，分析比较本年及以前年度坏账准备计提的合理性及一致性；

③对于按组合计提坏账准备的其他应收款，评价管理层确定的预期信用损失率是否合理；

④选取样本对账龄及坏账准备计提准确性进行测试；

⑤实施函证程序，结合期后回款检查情况，评价管理层对其他应收款的可收回性评估的合理性。

（5）其他应收款坏账准备计提核查结论

经执行以上核查程序，我们认为海印股份其他应收款的具体情况与我们了解的情况在所有重大方面是一致的，其他应收款坏账准备计提政策具备一惯性及合理性，报告期内海印股份其他应收款坏账准备计提依据、方法合理，坏账准备计提具备充分性。

九、年报显示，你公司报告期末预付账款余额24,543,342.82元。请你公司：

（一）补充说明预付账款期末余额前五名的具体内容、商业合理性、期后履约情况、预付款比例与同行业平均水平的差距，预付款信用减值是否充分。

回复：

公司报告期末预付账款余额24,543,342.82元，期末预付款构成情况如下：

项目	期末余额（元）	比例
预付土地租赁款	23,191,100.13	94.49%
能源监控管理系统款	356,180.00	1.45%
预付保险款	207,217.08	0.84%
预付服务费	195,545.99	0.80%
预付货款	165,640.00	0.67%
其他预付款	427,659.62	1.74%
合计	24,543,342.82	100.00%

期末预付款中主要为广州海印国际商品展贸城有限公司（以下简称“展贸城公司”）期末预付广州市亿隆物业开发有限公司土地租赁款，占期末预付款余额的94.49%，具体情况如下：

单位名称	期末余额（元）	具体内容	预付款比例	是否具备商业合理性	期后履约情况
广州市亿隆物业开发有限公司	23,191,100.13	土地租赁	50%	是	正常履约
合计	23,191,100.13				

展贸城公司自2011年11月1日起开始租赁广州市亿隆物业开发有限公司土地，广州市亿隆物业开发有限公司为广州市番禺区人民政府全资控股国有企业，系展贸城公司常年合作单位。预付款项真实存在，相关业务具有商业实质，单位具备履约能力，相关款项不存在风险，坏账准备计提充分适当，符合企业会计准则的规定。

（二）核实预付款项交易对方与你公司、公司董事、监事、高级管理人员、5%以上股东、实际控制人是否存在关联关系或可能造成利益倾斜的其他关系，并在此基础上说明相关预付款项是否构成关联方非经营性资金占用公司资金。

回复：

公司报告期末预付款中94.49%系展贸城公司预付广州市亿隆物业开发有限公司土地租赁款，用于驾考场的运营等。经查询工商信息，广州市亿隆物业开发有限公司系广州市番禺区人民政府100%持股公司，广州市亿隆物业开发有限公司与海印股份及其董事、监事、高级管理人员、5%以上股东、实际控制人不存在关联关系，亦不构成关联方非经营性资金占用公司资金的情形。

请大信所就上述问题进行核查并发表明确意见。

年审会计师核查程序及结论

（1）了解和评价管理层与预付款项相关的关键内部控制的设计和运行是否有效；

（2）对预付款项的变动情况执行分析性复核程序，了解其变动原因及其合理性；

（3）抽样检查与预付款项相关的支持性文件，包括合同、发票、资金凭证等，确定交易是否真实；

（4）通过国家企业信用登记系统及外部第三方网站，查询供应商的工商信息、股权结构等，确认公司与交易对方是否存在关联关系。

经执行上述程序，我们认为报告期内的预付款项具有合理的商业背景和交易实质，坏账准备计提充分适当，符合企业会计准则的规定；海印股份与交易对方不存在关联关系，相关预付款项未构成关联方非经营性资金占用。

特此说明

广东海印集团股份有限公司

二〇二三年七月二十二日