江苏中南建设集团股份有限公司关于 对深圳证券交易所2022年度报告问询 函的回复公告(更新后)

规,理斯后的公告如下; 年根显示,你公司202年实现营业收入590.36亿元,同比下降25.47%,其中第四季度实现营业收入246.86亿元,占全 1.81%;实现归属于母公司股东的净利润(以下简称"净利润")—91.71亿元,扣除非经常性的越后的归属母公司股 於利润(以下简称"北阳后净利")—66.43亿元。同比分别下降71.16%,138.30%。请你公司: 1)结合报告期你公司主营业务所处行业坏税。经营状况,以及相较2021年的变化情况,说明营业收入下降、净利润 后净利润人属于常的限限,以及净利润下降强定返避营业收入的限风及合理性。 : 生下半年房地产市场开始出现明显调整,行业陷入非良性循环。2022年市场调整进一步深入,行业深陷非良性循 年年全国商品房销售面积同比下降243%,商品房销售额同比下降527%,商品房平均销售价格同比下降52%。全国 面积同比下降524%,房屋新工厂面积同比下降948%,竣工面产下降150%。全世建筑行业也受费地产行业深度 地信用风险增加等因素影响,全年总产值312万亿元,同比增长64%;竣工产值136万亿元,同比增长14%,增速都 2011年

多分别。1990年5月,1990年5月,为了提高而对市场形象的信息。 最终市场目前发生非良性照年中,为了提高而对市场形象的信息。 排动销售,努力推示资产,即项回款,增加目由现金、进一步精相化管理,严格控制费用,与金融机构等各类合作软件探讨 而形实行校理,在网际交付安全的基础上,形理的企变出。即时型好利用资本市场,努力补充权益资本,积极把握"第 第一岁等的机会,扩展新的融资,更快恢复混彩。引导市场到的大型,是一个大型大型大型大型大型大型大型大型、 1991年6月,在1991年6月,1991年6

最然公司2022年末作为被告的未决诉讼标的金额为以50亿元,但是告码成公司承担的规时义务多数以马4个确定性。 公司预计负债根据对方诉求的应付款项等公司的现时义务确认,对于被诉后应承担的逾期利息,进约金和诉讼费用等。公司预计负债根据对方诉求的应付款项等公司的现时义务确认,对于被诉后应承担的逾期利息,进约金和诉讼费用确认负债。 预计负债。截至2022年末、公司营计确从所计负债33亿元。有关情况符合《公组会的逾期利息,进约金和 原的分配。 "杜德则第15号"。成有事项》等有关会计准制的规定。 13. 湖车印机构成内疆(1)至(2、接查并发表明确意见,并给合(中国注册会计师审计准则第1324号——持续经 29. 以及公司经营情况、资金状况、偿储能力等。说明公司在财务报表中运用持续经营假设是否适当,公司财务报表对国

确定性是否作出充分披露。 年度审计会计师事务所核查意见: 2、围卵计算相关借款的利息是否完整准确他针入恰当会计期间; 3、7解和评价货币相关的内控控制并进行控制制法,获取银行这事单。严格执行货币整金的发强程序,控制适证过程,通过密证中心统一收发减少人为干扰,对适证结果进行追踪,确认适证各项内容,以对货币资金真实住进行核验,关注适证货币资金的变限情况。

货币资金的受限局站。 4.向公司了解目前的融资渠道及未来12个月内的预计现金流情况; 4.向公司了解目前的融资渠道及未来12个月内的预计现金流情况; 5.就议公司提供的诉讼案件南市进行宣看。通过访谈中阀建设法务人员及通过中国裁判文书网来核查确定诉讼清单 的完整性:对于共结案件,将根据则计约即决结果,确认是否计规计分值。以确保真实反应公司财务状况。通过访谈及获 取的资料清算了修案件的办理方式,对于委托办理的金额(1000万以上)进入的案件,向办案律师进行发运确认案件情况。 基于已块石污谢计量格,发机认为: 基于已执行的审计程序、我们认为: 公司上述即,与我们任所行中构建设2022年度财务报表审计过程中所了解的情况在所有重大方面一致。公司陈述 的其业务经营正常,具备持续经营能力,遇处对公司业绩存在不利影响的因素存在一定持续性,但不会对公司持续经营情 力构成重大不利能响,与现代证计中报财务持度及同间间空战争中枢税的运动,被队了解闭信息一致、公司以接续经营 为基础编制财务报表符合会计准则规定。公司已采取了业务托展、运营管理、回款管理等一系列方式以推动公司高质量可持续发展,相关措施具备有效性的情况与我们在审计财务报表的会计资料及了解的信息一致;公司财务报表对重大不确定 性上作出充分投磨。 3. 年报显示,你公司存货期末账面余额为1.543.86亿元,报告期内计提存货跌价准备21.33亿元,同比减少8.45%,存货 跌价准备期未余额为35.78亿元,占存货账面余额的2.32%。请你公司: (1)详细说明报告期计据存货款价格金额。请你公司。 (1)详细说明报告期计据存货款价准备涉及价额体明目情况、包括但不限于项目所处城市、项目业态、开发建设状态、 经报面漆碗。报告制计提存货款价格金额,依据则未紊畅等。 2022年公司新增计提存货款价格备至3.4亿元,涉及的主要项目情况如下;

公司仔政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销售费用和相关税费等后的金额确定; (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、销售费用和相关税费等后的金额确定;

期用目思別的26500元平方來。2022年末进行發價額证明,閱述在售楼歷年的網售的价之0005元之2000千米。2023年2月 以來頭目取り值恰约22000元平方來,根据有关情况。经过与年度审计会计师率务所沟通。借鉴独立第三方的评估认定。 补充计量4.68亿元存货数价格各。 3. 南東上份域。南非上份域项目位于南非江宁区上奶苗道。目前正在施工中。项目从2019年开始分期销售,销售均价 约24.400元7平米。2022年末,公司进行减值测试时,项目周边在售楼歷平均销售价格在27600元—30760平米,在2021年 度项目已出报655亿元存货款价格备。2023年春节后,市场快速变化、公司以来销售部分平均倍价约19.47平未 株2021年 理与日出报655亿元存货款价格备。2023年度,为市场市场,2018年200元平分7960平米,在2021年 提与年度审计会计师事务所沟通。借鉴现立第三方的评估认定,补充计量1.78亿元存货款价格各。 4.常日也无线。常日世纪城项目已分至1800金属至1800亩,1800年70万元分元,2020年年为,市场快速变化、公司对以来销售部分率均均约约4000年700年70万元,约100年70万元,1800年7

命の37亿元。
6. 趣坊熙性。壓坊熙快頭目位于壓坊市間安县永據路。目前賽地正在施工中,頭目从2018年开始分期销售。賴告均价约14000元/平米。2021年末。公司进行咸值賴近时,現日周边在售费產平均销售价格在15000元—16000/平米。参考阅以项目价格公司为公元制土银水价格。2022年春节日,市场快速空化、公司2月19年销售都分平均售价约600元/平米。根据与年度审计会计师事务所沟通。借鉴独立第三方的评估以定。计量09亿元存货款价准备。
7. 观台各爱里,烟台签要证明位于现于自然分表的大型,在15000元/平米,根据第二期销售均价为12000元/平分,2020年开始的售费里,均价为6000元/平外开始销售。出于谨慎考虑。根据与年度审计会计师事务所沟通《詹鉴独文章》方的评估以定。计划6000元/平方米开始销售。出于谨慎考虑。根据与年度审计会计师事务所沟通《詹鉴政党事》方的评估以定。2022年年对末生的悠爱里面目计超080亿元扩发价格器。
8. 重庆政庆。重庆政庆明日位于重庆市北邻区,项目分一期开发。2018年开始销售,2019年开始结核安付,前期时市场一人公司未计报编信准备、2021年下半年度市场开始出版金额企业等的"最多"的"专员"及"专人"公司未计报编信准备、2021年下半年度市场于新出版等。 [乙元存货跌价准备。 司2022年存货跌价准备的计提,充分、合理反映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实际

6. 年度审计会计师事务所核查意见: 我们按照中国注册会计师审计纬则的要求,设计和执行了相关程序,针对上述问题我们执行的主要程序如下: 1、师行净部门公司管理是与编制和监管预算及预测各存货项目建造成本相关的关键内部控制的设计和运行有效

报告期末,公司2022年95 元向关联方南通市益浩商务发展有限公司 金石世苑酒店有限公司及其子公司承租的 安徽圣禧商 合肥市经济技术开发区金寨路5 金分馆81幅车搭槽 高店 上海市奉贤区望园路 全部 南通金石世苑派 货漕分公司 上海市盘阳路59弄"融信绿地商务》 号標1四部分、2四部分及3-11回 小桶、刘、徐宗轩, 南通金石世苑海瓜天総大厦分公司 苏州卫星天 有限公司

31.55%。請你公司: (1) 詩明的估意項的主要内容、交易金額、數項账餘,报告期坏账准备计提金額、坏账准备期末余额等,并说明預付款 项未结算的原因及合理性。 回复 公司预付款项主要包括工程款等,2022年未公司预付款项情况如下: 杭州大江东产业聚集区河景路、青西 三路包下综合管廊政府与社会资本合 无 由于工程未完工导致 款項尚未结算 慈漢市新城河区块一期 会资本合作項目 由于工程未完 无 由于工程未完 新商品主持首 由于工程未完了 数据资本结算 %电新型城镇化建设工程 各本合作即日 北京城建中南 治阳市"四河同治"洞河 市与社会资本合作項目 和國公司 海捞鱼尖项目 由于工程未完] 坎項尚未结算 由于工程未完款項尚未結算

回题:

— 上述前五名所付款项公司中,北京城建中南土木工程集房有限公司为公司投股股东控制企业,为公司关联方,有关交易经过公司股东大会日常关联交易审核。其他公司与公司、公司控股股东、实际控制人、董监高不存在关联关系。相关款项均不构成财务股助政党金占用。
— 年度审计会计师单务所核查复见:

我们提供用证法用会计师申请任则的要求,设计和执行了相关程序。针对上述问题我们执行的主要程序如下:
1. 对期末、海绵的京城河涂湖沿流河市,那城河北风景局,我设合河、城下河影等资料,分析是否具有确业合理性;
3. 结合次位19 家里与讲书的所情感激励。及2022年没价能数定生输,国新计算别计数的现象。

4、核查交易对于与公司、公司把股股东、实际控制人,现公司重监高是合存在关联天系,并根据实现涉成院以判断是的服务贷助或贷合用。 基于已投行的审计程序,我们认为: 上述的说明,与较优任执行中阐建设2022年度财务报表审计过程中所了解的情况在所有重大方面一致。中南建设公 的扩新项系构成财务资助、不属于非经营性验金占用,需要履行审议程序和投资。父奇的新项已经按照相关规定执行。 7、年报显示,然公司建设所得成分产明未采编为44.26亿元、收到的增加204年。报告期外,统公司或设于《解信册各 况下报等可报;批图时性差异确认对应进定所得核资产、价公司法确认遗运所得核资产的可抵力亏损。在07亿元将于 才生而到期,该价公司协同选证所将权明未实验则的主要规则,并告合价公司协议全营能力及转级盈利能方,任本 任本前到,该价的公司协同选证并未是否能长度复邻的用来抵抗可抵加指的性差异的应纳税所得赖,并进一步说明相关遗差 据发产确认是否符合企业运行由来则相关规定。 税资产确认是各符合企业实订作原即为时少%4%。 回复: 公司2022年递延所得税资产增加主要是由于计提减值准备和可抵和亏损增加带来的,具体情况如下:

335.6 344.9 355.6 344.9 355.6 344.9 355.6 344.9 355.6 344.9 355.6 344.9 355.6 344.9 355.6 344.9 355.6 345.6

到周末来的监查安排等才顺守如明自确认是起所得免损产的行用性。
3、1向智服员 解析图像的,是他有处实验的养和进度的免。他定内部交易未实现金额,判断确认递延所得税资产的合理于自执行的由于相联,我们认为:
上述的设则,与现行在执行中南陆设2022年度财务报表审计过程中所了解的情况在所有重大方面一致。相关递延所得投资产确认符合企业会计准则的相关规定。
8。自2022年日息。你公司形理股股东中南城市建设投资有限公司,以下简称"叶南城投")及其一数行动人持有你公司 股票持续被强制平仓。你公司于2023年6月16日披露的《关于股股股东所持部分股份被再次拍卖的进展公告》显示,中部规划及其一数行动人对价价公司公司计划16世级的人员的发展,所以有价公司股份的公台)显示,截至2023年,中国规划及其一数行动人所持你公司股份人498.839,3000亿股股份企为及转降制等心的公台)见示,截至2023年,中国规划及其一数行动人所持你公司股份人498.839,3000亿股股份,在具有价公司股份的公约,15时间与2022年,中国规划及其一数行动人为特尔公司股份的的具体情况。成并不同不读特别的人员任何人是否及时效或特行为履行信息数据被数之比比。减持金额、通符股份未聚等,并全面自查你公司控股股东及其一致行动人是否及时效或特行为履行信息被诉讼处公上比、减持金额、维持股份未聚等,并全面自查你公司控股股东及其一致行动人是否及时效或特行为履行信息被诉讼数以上比。减持金额、通行的人是否及时效或特行为履行信息被诉讼数以上,或付金额,其他是有关键,是有任何,但是被求证据的,是否存在出版《上市公司股东及董事、高数管理人员被持极份实施和则(2017年修订))等相比规范的情形。

2022年11月4日

2022年11月8日

2022年11月15日

2023年1月4日

集中竞价交易

集中竞价交易

集中竞价交易

协议转让

集中竞价交易

2023年4月4日

常州市关河东路68号产权式酒店房屋 5-12层整层 一层一间 库房

2023年5月17日 2023年5月18日 03%。 2022年11月16日公司《关于控股股东所持公司股份被功减持满3个月及同缘减持风险据示公告》(公告编号 2-199)披露。2022年8月16日-11月16日的3个月间,中期城投持有的股份被功减持107.883,907股,占公司总股份费

群公月27日,中国975。 1983股的數价的表现, 可《文子书版股政治,期限份空动,流落及被动痛持超过%的据示性公告》(公告编号,2023—054 29202年5月16日,中南城赴岭有的公司股份被金融机构通过集中竞价及大滨交易方式累计被动塞 6% 《关于控股股东质押股份变动及持股减持情况的公告》(公告编号:2023–082)披露,2022年8月 中南城投持有的公司股份通过协议转让的方式减持79,146,700股,占公司总股份数的207%;被公 2023年5月6日公司《天平熙脱东庭用股份变动及持股战时的恐的合言》(公告编号:2023—062)接廣,2022年8月 在2023年6月2日,中间域投行的公司《共和国域计划以设计10万元或特产》,146、700股,占公司总股份数的5.23%。 即创进其中党价及大宗交易方式营计能动端符206.232、144股,占公司总股份数的5.23%。 2023年6月2日之间;天平既服东庭用中间域投行有的公司股份通过协议转让的方式减转79、146、700股,占公司总股份数的5.23%。 79.11年2至2023年6月2日,中间域投行有的公司股份通过协议转让的方式减转79、146、700股,占公司总股分数0 79.11年2023年6月2日,中间域投行有的公司股份通过协议转让的方式减转79、146、700股,占公司总股分数0 79.11年2023年6月2日,中间域投行有的公司股份通过协议转让的方式减转79、146、700股,占公司总股分数0 79.11年2023年6月2日,12年间,将城投行有的公司股份通过协议特让的方式减转79、146、700股,占公司总股份数的 79.22年7月1日公司《天平股股东庭中间》,被战役的企业分权。147、12年间,2023年6月2日。147、12年间,2023年6月2日,13年间,2023年6月2日,13年间,2023年6月2日,13年间,2023年6月2日,13年间的公司《天平股股东庭中股份金涉及持股城村所的公告》(公告编号。2023年0月 10年)大学交易等方式营计减转249、606、747股,占公司总股份数的5.5%。 大宗交易等方式营计减转249、606、747股,占公司总股份数的5.25%。146、公司总股份数的207%;通过集中竞大宗交易等方式营计减转249、2023年7月10日公司《天平股股东庭时股份金涉及持股城村所的公告》(公告编号、2023年0月)日,其外有的公司股份遗址协议转让的方式或转79、146、700股,占公司总股份数的207%,通过集中竞员大学政府处于成分,146、140股,140年间,140

中语城投 自力 (2022年9月15日首次議等并始的15个工作日外,中间施投款的减转了54,033,360晚,小干其一级开场情势股份 (2023年3月15日首次議等并始的15个工作日外,中间施投款的减转了54,033,360晚,小干其一级开场情势股份 (2023年3月15日首次 (2023年3月15日首次 (2023年3月15日)) 和《该对证券交易开上市公司股东及董事、监事、高级管理人员通常股份交流规则》等有关规定的高进一步确定。 (2)结合中间最化业务开始情况。对务大场、规则后途通测平仓,占法的文章事项员否可能导致股股系次。5年民机人发生变更、如是、请作出特别风险提示,并说明控股股系针对强制平仓,活法拍卖事项已采取成和采取的应对措施。 [回复:

20、10年11年末代中国研究内空期的公司取票要原权人大量行便使押权、从而避免中南建设控股股东、实际控制人发生变 更。
(2) 中南坡投及实际控制人炼销石梯继续支持公司州任曾理团队建设和内控建设,持续提升企业经营管理水平、再极 发展建设市场营销体系和技术创新能力,进一场提升盈利能力和扩展的推动,从常切关注中南建设股价流态及走势,以 指前进行风险份额。必要时可享报包括任不再了推断计还抵押销营、追加保证金、追加原理物以及与债权入制态及走势,以 增高等应对措施。如出现底权人放行使原权导致中南域处外为党股股东实东的地位可能受到影响的情形,中南域投及陈铜石 等积极与原权,进行政策处置变现,银行资款,补充股股市地位可能受到影响的情形,中南域投及陈铜石 特权协当成分,是一个大量,以 新规划等,以 特别以有价值为进行商信,以 助止中南域投所各位的公司股票被大量行使质权,维护中南域投产股股东地位。 特批公告。

可使用 担保额度 密议情况 联担保

已担保 可使用 金額 担保額度 (万元) (万元)

江苏中南建设集团股份有限公司 关于为佛山城熙提供担保的进展公告

特别风险提示: 截至本公告日,江苏中南建设集团股份有限公司(简称"公司")及胫股于公司对外担保余额411.80亿元,占公司最近 朝祭审计中国基上市公司股东的股东权益的285-48%,消投资者关注有关风险。

	公司权 益比例	被担保方最	水	欠担保前	本次担保情况	
被担保方		近一朝资产	已担保 金額 (万元)	可使用 担保額度 (万元)	担保 金額 (万元)	占公司最近一期 股东 权益比例
传红山坡阳	70%	56%	34,425	977,700注1	34,425	2.39%
注2:本次为 三、被担保/ 佛山市順德 成立日期:2	佛山城! 基本情 区城熙! 020年7	熙担保为原 说 房地产开发 月1日	京有担保証 会有限公司	%的子公司可 延长期限,已 司	担保金額	順不变。

261.38 274.13 226.49

注册地点:广东省响山市顺德区乐从镇兴乐居委会岭南大道南2号中欧中心D栋2层216室 法定代表, 比韩建、 注册资本、人民币8、000万元 主营业务、房地产开发经营。企业管理:企业管理咨询,市场营销策划;项目策划与公关服务,房屋拆迁服务;住房租赁; 非居住房地产租赁;家县安装和继修服务;家用电商安装服务。

信	东情况:公司持有 用情况:不是失信 务情况:		l立第三方佛L	山新城投资发	展有限公司持有3	0%股权。	
	类别	资产总额	负债总额	净资产	类别	营业收入	营业利益
	2022年末 (経审计)	138,340.79	76,649.75	61,691.04	2022年度 (経审计)	0	-57

"总统"时上,12、6022 7%.2028 (1,6934 (1,693

25.45元,从高时保持局。 新至本人与自,公司及经历不公司对外组除金额411.90亿元,占公司最近一期经审计归属上市公司股东的股东权益的 25.46%,其中公司及控股于公司对合并很表外主体提供的担保金额70.92亿元,占公司最近一期经审计归属上市公司股东 的股东权益的49.16%,涉及诉讼的担保金额24.26亿元。 七、第至汉子 1.46次协议 特此公占。

江苏中南建设集团股份有限公司 董事会 二〇二三年七月二十二日