

（上接B081版）

（4）零星土建分项：因消防及防火分区改动所涉及墙体部分，1~5层原老旧墙体已全部拆除，新砌筑墙体基本完成，暂未完成抹灰及粉刷及涂料的施工，标内涉及的消防水池及加固工程暂未施工，后增加消防疏散楼梯开洞及钢梯桥暂未施工。

（5）绿建及节能验收：公司于2024年9月20日接到关于节能专项验收的检查通知，部分绿色设计专篇未按规范执行。公司图纸按照2012版本规范设计，图纸审查日期为2016年。2016年审图时并未提出需将2012版标准更新为2014版GB/T50378-2014，且审图通过。此情况现已汇报上海市住建局的绿建与节能小组的相关领导，待后续处理。

（6）部分面积使用性质变更：新增部分停车位报批备案手续未完成；外立面广告位增设及亮化设计方案报批流程未完善，等待批复中；负1层局部更改为超市经营面积待规划审批。

上海松江综合楼项目工程预计于2026年底竣工。

（三）近三年在建工程主要供应商情况，包括供应商名称、交易内容、交易金额及结算情况，是否为关联方及潜在关联方等，说明是否存在资金通过在建项目流向控股股东、实际控制人及其关联方的情况

2022年度在建工程前十名：（单位：万元）						
序号	供应商名称	工程名称	项目所在单位	交易内容	交易金额	结算金额
1	浙江宝盛建设集团有限公司	松江综合楼工程	上海松江文峰大世界商贸有限公司	土建工程、水电安装、消防、幕墙工程	3,916.75	3,486.67
2	南通安装集团股份有限公司	松江综合楼工程	上海松江文峰大世界商贸有限公司	消防工程	1,500.00	
3	上海可原建设工程有限公司	2-3号楼装修改造工程	上海文峰千家惠购物中心有限公司	装修工程	800.00	352.20
4	江苏建之佳建设集团有限公司	松江综合楼工程	上海松江文峰大世界商贸有限公司	幕墙工程	499.56	
5	江苏南通六建建设集团有限公司	地铁通道对接口及水管改造工程	南通文峰城市广场购物中心有限公司	土建工程	270.44	270.44
6	江苏马机电工程有限公司	二三层消防改造工程	上海文峰千家惠购物中心有限公司	消防工程	254.36	50.00
7	上海建邺电气有限公司	松江综合楼工程	上海松江文峰大世界商贸有限公司	配电工程	182.48	182.48
8	上海永正电力工程有限公司	松江综合楼工程	上海松江文峰大世界商贸有限公司	供配电工程项目+多回路扩容工程	148.00	148.00
9	国网上海市电力公司	松江综合楼工程	上海松江文峰大世界商贸有限公司	新建商业用房配变项目+多回路扩容工程	116.00	116.00
10	上海浦东新区建设监理有限公司	松江综合楼工程	上海松江文峰大世界商贸有限公司	工程监理	106.60	106.60

2023年度在建工程前十名：（单位：万元）						
序号	供应商名称	工程名称	项目所在单位	交易内容	交易金额	结算金额
1	南通博达建设有限公司	浦东文峰广场改造工程	上海文峰千家惠购物中心有限公司	浦东文峰广场一楼改造工程	715.00	
2	浙江壹荷科技有限公司	文峰本第1号项目	文峰大世界连锁发展股份有限公司	系统开发服务费	500.00	500.00
3	江苏南通六建建设集团有限公司	城市广场地铁通道项目	南通文峰城市广场购物中心有限公司	地铁通道对接口及改造西面餐饮下水管道工程	433.00	250.00
4	南通锦翔装饰工程有限公司	如皋大世界一至六楼改造工程	如皋大世界有限公司	一至六楼改造工程	406.42	66.00
5	南通锦翔装饰工程有限公司	如皋大世界改造工程	如皋大世界有限公司	4-6楼改造工程	282.56	159.00
6	南通东建建筑装饰工程有限公司	如东文峰千家惠超市装修工程	如东文峰千家惠超市装修工程	如东文峰千家惠超市装修工程	247.25	336.47
7	哈尔滨市市政路广告有限公司	玖和盛项目	南京市文峰大世界有限公司	装饰	150.00	150.00
8	上海环昱建设（集团）有限公司	一楼消防改造工程	上海文峰千家惠购物中心有限公司	一楼消防改造工程	145.00	
9	南通麒麟建筑安装工程分公司	启东联动整改工程	启东文峰大世界有限公司	4-6层消防	143.26	
10	远程电缆股份有限公司	松江综合楼工程	上海松江文峰大世界商贸有限公司	配电工程	143.16	143.16

2024年度在建工程前十名：（单位：万元）						
序号	供应商名称	工程名称	项目所在单位	交易内容	交易金额	结算金额
1	浙江宝盛建设集团有限公司	松江综合楼工程	上海松江文峰大世界商贸有限公司	土建工程、水电安装、消防、幕墙工程	1,450.00	1,285.80
2	南通安装集团股份有限公司	松江综合楼工程	上海松江文峰大世界商贸有限公司	消防工程	428.00	428.00
3	上海松江白来永有限公司	松江综合楼工程	上海松江文峰大世界商贸有限公司	供水配管工程	392.76	392.76
4	江苏南通六建建设集团有限公司	城市广场地铁通道项目	南通文峰城市广场购物中心有限公司	地铁通道对接口及改造西面餐饮下水管道工程	390.56	406.56
5	德才装饰工程有限公司	家宜装修工程	上海文峰家宜置业有限公司	装修工程	332.90	198.70
6	江苏建之佳建设集团有限公司	松江综合楼工程	上海松江文峰大世界商贸有限公司	幕墙工程	252.79	252.79
7	上海松江燃气有限公司	松江综合楼工程	上海松江文峰大世界商贸有限公司	燃气配管工程	243.31	243.31
8	远程电缆股份有限公司	松江综合楼工程	上海松江文峰大世界商贸有限公司	配电工程	212.60	159.24
9	中科技海缆股份有限公司	松江综合楼工程	上海松江文峰大世界商贸有限公司	电缆工程	161.56	161.56
10	上海建邺电气有限公司	松江综合楼工程	上海松江文峰大世界商贸有限公司	配电工程	119.76	30.87

以上供应商与公司不存在关联关系，不存在资金通过在建项目流向控股股东、实际控制人及其关联方的情况。

年审会计师意见：

针对上海松江综合楼在建工程我们执行的主要核查程序有：

（1）了解和测试与工程项目核算相关的内部控制设计的有效性和运行的有效性，并评估相关的会计估计；

（2）在抽样的基础上通过将工程项目支出与相关支持性文件（包括采购及施工合同、工程结算单、发票及付款凭证等），检查年度工程项目支出的真实性、准确性；

（3）现场查看在建工程建设情况，检查工程进度相关资料，以核查在建工程项目的形象进度与账面是否一致；

（4）了解在建工程建设情况，获取重要的在建工程资产评估报告，分析是否存在减值。

我们认为，松江项目未进行综合验收，暂未达到可交付使用状态，账务处理上已根据评估结果计提减值准备202万元，未发现资金通过在建项目流向控股股东、实际控制人及其关联方的情况。

问题四：关于货币资金及现金流。年报显示，公司期末货币资金7.01亿元，其中其他货币资金受限金额4,492万元，主要为汇票保证金；本期利息收入507.08万元，占期末货币资金余额比例为0.72%。现金流量表显示，公司期末现金及现金等价物净减少4.36亿元，主要系本期投资活动现金净流出6.23亿元。公司自2019年起投资活动现金流出金额持续较大，近三年流出分别为20.14亿元、46.33亿元和33.4亿元。

请公司补充披露：（1）期末货币资金存放情况，包括存放单位、账户性质、金额、利率、受限情况等；（2）结合月度日均货币资金规模、利率水平，分析说明利息收入和货币资金规模的匹配性；（3）自查并说明货币资金是否存在其他潜在限制性安排，是否存在质押货币资金为控股股东或其他关联方提供担保、货币资金被被地方实际使用的情况；（4）列示三年一期投资活动现金流出的主要支付情况，包括支付对象、支付金额、具体投资内容、投资回报情况，核实并说明相关资金是否最终流向控股股东及其他关联方或潜在关联方。请年审会计师发表意见。

公司回复：

（一）期末货币资金存放情况，包括存放单位、账户性质、金额、利率、受限情况等

期末货币资金主要存放情况如下表所示：

公司名称	银行名称	账户性质	2024年末余额(万元)	利率	受限情况
文峰大世界连锁发展股份有限公司	招商银行股份有限公司营业部	一般存款账户	28,927,233.38	协定利率	不受限
	江苏张家港农村商业银行股份有限公司支行	一般存款账户	160,116,736.08	协定利率	不受限
	江苏银行城区支行	一般存款账户	25,960,510.46	协定利率	不受限
	中国银行南通市城东支行	基本存款账户	16,528,213.13	协定利率	不受限
南通文峰商贸有限公司	上海浦东发展银行南通开发区支行	一般存款账户	30,301,460.85	活期利率	不受限
	中国银行南通通州区支行	基本存款账户	12,565,156.29	活期利率	不受限
江苏大世界商贸有限公司	中国银行南通通州区支行	一般存款账户	10,486,556.24	活期利率	不受限
	工商银行浦东支行	一般存款账户	17,759,176.56	协定利率	不受限
上海文峰千家惠购物中心有限公司（原南通分行营业部）	兴业银行南通城东支行（原南通分行营业部）	一般存款账户	44,399,340.67	活期利率	不受限
	上海浦东发展银行杨浦支行	一般存款账户	14,058,366.51	协定利率	不受限
	张家港农村商业银行崇川支行营业部	一般存款账户	40,070,172.48	活期利率	不受限
	中国银行南通通州区支行	一般存款账户	13,956,433.86	活期利率	不受限
南通文峰城市广场购物中心有限公司（原江苏银行城区支行）	兴业银行南通分行营业部	一般存款账户	18,000,620.99	活期利率	不受限
	江苏银行城区支行	一般存款账户	11,663,889.64	活期利率	不受限
	中国银行南通分行营业部	一般存款账户	18,093,499.16	活期利率	不受限
	中国银行南通支行营业部	基本存款账户	11,661,137.22	活期利率	不受限
江苏文峰电器科技发展有限公司	中国银行南通支行营业部	基本存款账户	15,383,851.21	活期利率	不受限
	中国工商银行南通南大街支行	一般存款账户	35,165,530.56	协定利率	不受限
江苏文峰电器有限公司	兴业银行	保证金户	40,823,482.90	定期利率	受限

上述18个银行账户存款余额共计52,668.49万元，1个银行账户中其他货币资金余额4,082.25万元；剩余未列示账户共计219个，存款余额共计13,249.14万元，主要为活期存款利率或协定存款利率。

（二）结合月度日均货币资金规模、利率水平，分析说明利息收入和货币资金规模的匹配性

公司2024年经营活动现金流入每月平均7.43亿，经营活动现金流出每月平均7.18亿，货币资金进出量大，对资金流动性要求高。根据公司资金流动频繁的特点，公司资金主要存储在银行账户上，大额资金账户签订有协定存款协议，适时购买银行低风险理财产品。

2024年银行协定存款利率0.65%—1.15%，活期利率0.1%—0.15%，本期利息收入507.08万，占期末货币资金余额比例为0.72%，利息收入和货币资金规模匹配。

（三）自查并说明货币资金是否存在其他潜在限制性安排，是否存在质押货币资金为控股股东或其他关联方提供担保、货币资金被被地方实际使用的情况

保证金账户余额4,492.06万元，其中4,375.47万元为公司全资子公司江苏文峰电器有限公司根据业务需要办理银行承兑汇票所对应的保证金，银行承兑汇票用于供应商标款；116.59万元为公司与南通城市轨道交通有限公司签订了《南通市城市轨道交通1.2号线一期工程（南段）地下附属工程招租项目合同》出具保函的保证金。

公司货币资金不存在其他潜在限制性安排，不存在质押货币资金为控股股东或其他关联方提供担保、货币资金被被地方实际使用的情况。

（四）列示三年一期投资活动现金流出的主要支付情况，包括支付对象、支付金额、具体投资内容、投资回报情况，核实并说明相关资金是否最终流向控股股东及其他关联方或潜在关联方

单位：万元				
投资活动现金流出项目	2022年	2023年	2024年	2025年一季度
购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	23,274.70	20,161.70	11,200.32	3,679.40
投资支付的现金	267,548.31	433,180.00	322,307.90	59,376.23
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	600.00	9,428.18		
支付其他与投资活动有关的现金		505.96		
投资活动现金流出小计	291,423.01	463,275.84	333,408.22	63,055.63

主要项目说明：

1、购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金：

主要是支付各类工程、房产、柜台及软件等购置款。购置明细见下表：

单位：万元				
购置固定资产、无形资产和其他长期资产明细	2022年	2023年	2024年	2025年一季度
工程项目款	11,673.84	5,880.73	9,334.01	2,621.27
房产	8,966.08	12,269.25	1,291.67	1,003.50
门店及柜台装修改造	1,703.65	556.65	346.93	49.06
其他固定资产	136.56	942.90	116.39	3.94
软件	793.57	522.16	112.33	0.75
购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金小计	23,274.70	20,161.70	11,200.32	3,679.40

（1）购置固定资产、无形资产和其他长期资产明细中，“工程项目款”如下：

单位：万元				
工程项目款明细	2022年	2023年	2024年	2025年一季度
运营中心工程款	1,946.88			
各类装修改造工程	5,000.30	3,562.02	4,750.27	2,434.51
南通/广场地铁通道对接口	391.44	282.00	526.49	186.76
松江工地工程款	4,336.22	2,036.72	4,057.26	
合计	11,673.84	5,880.73	9,334.01	2,621.27

（2）购置固定资产、无形资产和其他长期资产明细中，“房产”如下：

单位：万元				
房产明细	2022年	2023年	2024年	2025年一季度
张家港天惠商务馆	9,266.68			
张家港瑞城名邸商铺	2,099.23			
南通/崇安服饰南庭商铺	10,160.02			
南通/大南商铺			927.02	
预付置地甲江南房款				1,003.50
海安购买车库进价	-300.00			
响水县240国道西侧综合楼			364.65	
合计	8,966.08	12,269.25	1,291.67	1,003.50

2、投资支付的现金：

主要是理财投资、以及股权投资款。投资支付明细项目见下表：

单位：万元				
投资支付明细项目	2022年	2023年	2024年	2025年一季度
银行理财	268,462.20	433,060.00	300,307.90	54,376.23
股权投资	1,000.00	12.00	21,900.00	5,000.00
天风证券股票投资	85.51			
投资支付的现金小计	267,548.31	433,180.00	322,307.90	59,376.23

（1）投资支付的现金中，“银行理财”三年一期购买产品如下：

购买单位	金融机构	产品名称	计息起始日	计息终止日	金额 (万元)	年化收益 率%
文峰大世界连 锁发展股份有 限公司	中国工商银行股份有限公司	工行挂钩汇率区间累进结构性存款-专户型2022年01月18期B款	2022/1/7	2022/4/11	10,000.00	3.32%
	中国银行股份有限公司	嘉实超短债券C	2022/5/18	2022/5/25	10,000.00	2.97%
	兴业银行股份有限公司	兴业金雪球添利快线	2022/4/20	2022/5/10	11,600.00	2.80%
			2022/4/21	2022/5/10	5,700.00	2.80%
			2022/5/9	2022/5/10	2,675.00	2.80%
			2022/5/11	2022/6/13	20,000.00	2.68%
			2022/10/9	2022/12/27	10,000.00	2.28%
	2022/10/9	2022/12/29	10,000.00	2.28%		
	江苏张家港农村商业银行股份有限公司	张家港金港湾天天享净值型人民币理财产品	2022/10/9	2022/10/31	5,000.00	2.16%
	江苏张家港农村商业银行股份有限公司	张家港金港湾天天享净值型人民币理财产品	2022/10/9	2023/2/21	5,000.00	2.05%
	中国银行股份有限公司	华宝中证同业存单AAA	2022/6/7	2022/7/28	1,000.00	25.3%
	中国银行股份有限公司	华宝中证同业存单AAA	2022/6/8	2022/7/28	1,000.00	25.3%
	中国银行股份有限公司	华宝中证同业存单AAA	2022/6/9	2022/7/28	1,000.00	25.3%
	华泰证券股份有限公司	招商中证同业存单AAA	2022/6/14	2022/6/21	1,000.00	2.08%
			2022/6/15	2022/6/30	1,000.00	2.19%
			2022/6/27	2022/7/7	100.00	2.47%
			2022/6/28	2022/7/7	100.00	2.47%
			2022/6/29	2022/7/7	100.00	2.47%
2022/6/30			2022/7/7	700.00	2.47%	
2022/7/1			2022/7/8	1,000.00	2.47%	
中国银行股份有限公司	招商中证同业存单AAA	2022/7/6	2022/7/15	997.80	2.47%	
中国银行股份有限公司	招商中证同业存单AAA	2022/7/3	2022/7/20	1,000.00	2.47%	
中国银行股份有限公司	招商中证同业存单AAA	2022/7/18	2022/7/22	1,000.00	2.08%	
中国银行股份有限公司	招商中证同业存单AAA	2022/7/2	2022/7/22	1,000.00	2.08%	
南通文峰商贸 采购批发有限 公司	兴业银行股份有限	添利快线净值型	2022/1/4	2022/1/14	6,340.00	3.07%
			2022/1/28	2022/1/29	6,200.00	2.95%
			2022/2/8	2022/2/14	11,000.00	2.95%
			2022/4/2	2022/4/18	1,000.00	3.10%
			2022/6/2	2022/6/14	1,250.00	2.85%
			2022/6/6	2022/6/14	8,000.00	2.95%
			2022/7/6	2022/7/14	4,000.00	2.97%
			2022/8/2	2022/8/15	2,760.00	2.64%
中国银行股份有限公司	添利快线净值型	2022/8/2	2022/8/14	6,700.00	2.52%	
中国银行股份有限公司	添利快线净值型	2022/11/1	2022/11/14	2,500.00	2.55%	
中国银行股份有限公司	添利快线净值型	2022/12/5	2022/12/15	4	10,000.00	2.13%
南通文峰城市 广场购物中心 有限公司	兴业银行股份有限	添利快线净值型	2022/1/4	2022/1/14	2,000.00	3.07%
			2022/1/28	2022/1/29	2,500.00	2.95%
			2022/2/8	2022/2/14	6,300.00	2.95%
			2022/3/1	2022/3/14	1,800.00	2.95%
			2022/3/2	2022/4/18	6,000.00	3.10%
			2022/5/6	2022/5/10	1,000.00	2.92%
			2022/6/2	2022/6/14	4,000.00	2.95%
			2022/7/6	2022/7/14	5,200.00	2.97%
			2022/8/2	2022/8/15	3,000.00	2.64%
			中国银行股份有限公司	添利快线净值型	2022/8/2	2022/8/14
中国银行股份有限公司	添利快线净值型	2022/11/1	2022/11/14	3,700.00	2.55%	