

新疆国际实业股份有限公司
关于深圳证券交易所 2022 年年报问询函的回复公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

新疆国际实业股份有限公司（以下简称“公司”）于 2023 年 6 月 20 日收到深圳证券交易所《关于对新疆国际实业股份有限公司 2022 年年报的问询函》（公司部年报问询函〔2023〕第 332 号）。公司对相关问题进行了认真核实与分析，并就问询函所提问题进行了回复，年审会计师中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“年审会计师”）就关注事项发表意见，现公告如下：

1. 关于经营业绩。

年报显示，你公司 2022 年实现营业收入为 16.11 亿元，较上年增加 43.98%，实现归属于上市公司股东的净利润（以下简称“净利润”）为 2.98 亿元，较上年增加 976.88%，实现归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（以下简称“扣非净利润”）为 0.29 亿元，较上年增加 915.72%，经营活动产生的现金流量净额为-3.26 亿元，较上年减少 3,140.54%，主要原因是报告期内预付商品采购款增加、支付税费较上期增加所致。截至报告期末，你公司预付账款余额为 2.89 亿元，较期初增加 2.75 亿元，其中账龄在 1 年以内的款项金额占比 99.64%。前五名预付对象期末金额合计 1.99 亿元，占比 68.56%。

请你公司：

（1）结合报告期内公司业务开展情况、行业竞争状况以及报告期内毛利率、期间费用等因素的变化情况，按产品分类，分析说明你公司营业收入和净利润、扣非净利润大幅增加以及增加幅度差异较大的具体原因，与行业趋势及同行业可比公司是否存在较大差异，差异原因及合理性。

公司回复：

报告期公司营业收入较上期增加 43.98%，增加金额 4.92 亿元，主要系制造业增加 4.50 亿元（中大杆塔公司 2021 年 10 月纳入合并，

2021年合并损益期间仅为10-12月),油品及化工产品销售增加1.098亿元,房地产销售减少0.25亿元,仓储收入减少0.16亿元,处置投资性房地产收入减少0.20亿元。报告期归属上市公司股东净利润较上期增加2.70亿元,主要系处置股权实现投资收益增加净利润2.70亿元(非经常性损益),归属上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润增加0.27亿元,子公司中大杆塔因两个年度合并期间不同对归属上市公司股东净利润影响0.34亿元。报告期期间费用较以前期间没有显著或特殊变化。

报告期公司经营业务主要为油品及化工产品批发、制造业、房地产,各产业具体营业收入、毛利率构成及变动情况如下:

分行业	营业收入(元)	营业成本(元)	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
油品及化工产品批发业	845,884,807.45	841,438,209.25	0.53%	14.92%	15.85%	-0.80%
制造业	732,595,335.45	582,475,912.94	20.49%	158.98%	166.55%	-2.26%
房地产开发业	9,450,485.77	4,020,703.03	57.46%	-72.18%	-74.77%	4.38%

油品及化工产品批发业务:

2022年受国际复杂多变的政治环境影响,国际原油价格震荡起伏,全年呈冲高回落走势,2022年上半年受国际原油价格大幅飙升影响,国内成品油价格随之出现上涨,全年国内按照现行成品油价格形成机制,1-12月共计经历了23轮调价周期,其中13次价格上调,10次价格下调,原油、成品油价格的波动,带动化工产品的价格波动,2022年苯乙烯全年价格呈现“Λ”形走势。由于子公司中油化工库区安全整改复工复产较晚,加之油价不断走高,经营风险加大,面对市场的变化,公司积极调整经营思路,一方面继续采用“以采促销”的经营思路,择机采储,控制采购成本,以提升价格优势,另一方面积极开拓苯乙烯、乙二醇、精对苯二甲酸等化工产品批发业务,同时以大宗贸易事业部为主导,并在北京、南京、上海设立三家能源贸易公司,积极开拓疆外油品、化工产品等贸易业务,致使油品及化工产品业务收入较上年同期增加14.92%。报告期,公司油品及化工产品批发业务毛利率较上年同期减少0.8%,主要是原油、成品油批发业务量占比减少,此外北京、南京、上海三家子公司处于业务起步阶段,经营上盈亏平衡,但提升了公司在行业的参与度,为2023年业务扩展奠定基础。

2023年化工产业产能继续提升释放,产量同步增加,综合化工

整体产业链供需发展趋势来看，2023 年，国内会持续供大于求局面，区域间竞争将更加激烈。

制造业：

子公司中大杆塔主要业务为光伏支架、电力铁塔、钢结构产品生产、加工及销售，属钢结构制造业。报告期子公司中大杆塔各经营生产业务有序开展，随着国家碳中和、碳达峰战略目标的实施，国内光伏发电市场规模迅速扩大，公司抓住新能源产业良好发展态势，加大光伏支架营销、生产力度，2022 年公司制造业实现销售收入 73,259.53 万元，较其 2021 年全年持平略有提升，因其 2021 年 10 月纳入公司合并范围，故报告期对公司营业收入贡献较上年大幅增加；2022 年公司制造业毛利率为 20.49%，较 2021 年下降 2.26%，主要为报告期因卫生防控，运输受困，营业成本增加。

2022 年钢结构制造业同行企业公司的毛利率在 15%—22%，公司毛利率略高于同行业平均毛利率，主要为：受地方政府支持企业的发展政策，前几年免厂房租金，无厂房折旧；2022 年自建的镀锌生产线投入运营，可以为公司产品镀锌，也可以对外承接镀锌业务，降低产品的镀锌成本，从而提高了产品毛利率。

公司钢结构制造业符合国家产业政策，具有较好发展前景，今后公司将不断提高金属结构产品制造收入及利润水平。

房地产业方面：

公司房地产业务为公司主营业务的补充，目前已开发销售的房产主要为南门国际城商业区房产和南山阳光房产，报告期主要对已开发的房产进行销售，未开发新项目。

报告期内，房地产公司收入、成本、毛利率、期间费用较 2021 年度均有所下降，房地产业营业收入较上年下降 72.18%，主要原因为受房地产长期宏观调控及经济下行的影响，本地区乃至全国的房地产市场持续低迷，销售业绩不佳；二是受卫生事件影响，使房地产商品的流动性受限，客户购买及投资意愿受到抑制，销售工作无法开展，期间费用及扣非净利润与营业收入呈同向变动。

房地产业毛利率为 57.46%，高于同行业平均水平（同行业平均水平为 40%以内），原因是目前销售的房产主要为商铺和高档住宅，市场售价高于同行业的平均水平，鉴于市场环境因素，为了促销，公司采取了必要的让利措施，因此 2022 年度毛利率较 2021 年度略有下降。

(2) 结合过往业务预付情况、合同约定的付款安排、预付比例以及本报告期业务开展情况和相关采购、结算政策变化等，说明预付款项余额较期初大幅增加的原因，是否符合商业惯例。

公司回复：

预付情况出现在油品及化工产业批发业务和制造业。

油品及化工产业批发业务：公司 2022 年 4 季度起在疆外开展大宗商品贸易业务：成品油大部分采购合同预付款为 15%-25%，港口平仓前或油库提货前支付剩余 75-85%货款；化工品、煤炭、金属类等全额预付款，锁量锁价，按合同约定的提货周期提货。

预付款项余额较期初增加的主要原因：一是年底随着国际原油价格下跌，国内成品油价格随原油回落；而需求端预期向好，春节期间终端需求增长，国家经济政策刺激等因素助力，公司增加了采购。二是公司其他大宗商品贸易自 4 季度起开展，年末时点新增了部分未执行完毕的预付账款，预付采购行为符合商业惯例。

制造业：过往大部分原材料采购合同预付款均为 80%-85%，货到票到一周内付清尾款，设备合同一般预付 30-40%，发货前付至 70-80%，安装验收合格后付至 90-95%，质保期到后付清。预付款比例、方式及相关采购结算政策均无明显变化。

制造业预付款项余额较期初大幅增加主要原因为预付的采购钢材款及镀锌设备款。采购钢材的原因为年底时钢材市场价格触底，鉴于公司钢材需求，为降低来年的原材料成本预付锁价集中大量采购了钢板、卷板等货物。采购镀锌设备的原因是为匹配生产能力，需建设第 7 号车间镀锌线。1 号车间镀锌线已在 2022 年 8 月正式运行，热镀锌工艺已逐渐摸索成熟；根据经验，镀锌设备的生产和安装调试需要半年以上的时间，为了保证 7 号车间镀锌线的尽快运行，2022 年末与镀锌设备供应商签订了采购协议，并预付了环保设备、酸洗房、镀锌锅炉及相关辅助设备发货前首款。综上，预付采购行为符合商业惯例。

(3) 逐笔列示前五大预付对象及账龄 1 年以内的预付款项的具体情况，包括但不限于形成原因、形成时间、采购的具体内容及截至目前进展情况，涉及对手方的情况及其是否与你公司、公司董事、监事、高级管理人员、5%以上股东、实际控制人等存在关联关系或可能造成利益倾斜的其他关系，在此基础上说明相关预付款项是否构成关联方非经营性占用你公司资金的情形。

公司回复：
前五大预付情况表

单位：元

单位	金额	形成原因	形成时间	采购的具体内容	截至目前进展情况	是否关联方	是否形成关联方资金占用
江苏港彩贸易有限公司	67,295,323.16	预付采购款	2022.12	钢材采购	货已到齐	否	否
徐州宏途远见建材有限公司	52,109,067.25	预付采购款	2022.12	预付酸洗房及辅助设备款	设备已部分入场,安装施工中	否	否
江苏新福昌建材有限公司	30,431,224.03	预付采购款	2022.12	钢材采购	货已到齐	否	否
扬州欣元顺新能源有限公司	28,678,000.00	预付采购款	2022.12	预付环保、辅助设备、黑白件处理及物流设备款	设备已部分入场	否	否
南京润瀚泽石油化工有限公司	20,250,000.00	预付采购款	2022.8	柴油采购	已完结	否	否
合计	198,763,614.44						

一年以内预付款情况表

单位：万元

单位	金额	形成原因	形成时间	采购的具体内容	截至目前进展情况	是否关联方	是否形成关联方资金占用
江苏XX贸易有限公司	6,729.53	预付采购款	2022.12	钢材采购	货已到齐	否	否
徐州XX建材有限公司	5,210.91	预付采购款	2022.12	预付酸洗房及辅助设备款	设备已部分入场,安装施工中	否	否
江苏XX建材有限公司	3,043.12	预付采购款	2022.12	钢材采购	货已到齐	否	否
扬州XX新能源有限公司	2,867.80	预付采购款	2022.12	预付环保、辅助设备、黑白件处理及物流设备款	设备已部分入场	否	否
南京XX石油化工有限公司	2,025.00	预付采购款	2022.8	柴油采购	已完结	否	否

徐州 XX 贸易有限公司	1,987.25	预付采购款	2022.12	钢材采购	合同完结	否	否
河南 XX 有限公司	1,880.63	预付采购款	2022.12	乙二醇采购	已完结	否	否
上海 XX 材料有限公司	1,675.50	预付采购款	2022.10	电解铜采购	已完结	否	否
徐州 XX 能源有限公司	1,439.66	预付采购款	2022.12	预付锌锅及辅助设备款	设备已部分入场	否	否
山西省 XX 工贸有限责任公司	1,025.00	预付采购款	2022.12	肥煤采购	已完成	否	否
新疆 XX 有限公司	328.11	预付采购款	2022.5	煤炭采购	正在开展	否	否
湛江市 XX 有限公司	118.20	预付采购款	2022.12	汽油采购	已完结	否	否
XX 有限公司	50.01	预付采购款	2022.12	热熔钾采购	已完结	否	否
江苏 XX 有限公司	50.00	购货款	2022.12	煤炭采购	已进入诉讼程序	否	否
北京 XX 大学	50.00	咨询费	2022.12	咨询服务	持续进行中	否	否
其他	405.75					否	否
合计	28,886.47						

经公司核查，2022 年度前五大预付对象及账龄 1 年以内的预付款项中，所涉及对手方与公司、公司董事、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或可能造成利益倾斜的其他关系，不构成关联方非经营性占用公司资金的情形。

(4) 请中兴财光华核查并发表明确意见。

年审会计师核查意见：

关于收入的真实性准确性核查，我们执行的审计程序包括但不限于：

(1) 了解和评价与收入确认相关的关键内部控制的设计和运行有效性。

(2) 选取主要客户，检查客户背景。检查主要客户合同条款，检查收入确认政策的一致性，并核查签收单是否支持收入确认。

(3) 向主要客户函证收入本期发生额及应收账款期末余额。

(4) 分产品对毛利率执行分析性程序。

(5) 核查业务系统数据与账面记录是否勾稽。

(6) 执行营业收入截止测试。

关于成本的完整性准确性核查，我们执行的审计程序包括但不限于：

(1) 了解和评价与成本确认相关的关键内部控制的设计和运行有效性。

(2) 执行存货监盘程序，并核对 ERP/账面/实盘数量是否互相勾稽。

(3) 执行分析性程序，检查分产品分月的产成品单价是否合理。

(4) 执行对主要供应商的背景调查，检查合同、入库单是否支持账面记录。

(5) 执行存货计价测试，检查期末存货计价准确性，成本结转过程。

(6) 对采购本期发生额及应付账款期末余额执行函证程序。

(7) 执行营业成本截止测试。

(8) 检查成本归集完整性，以及成本核算方法的一致性。

我们发现中大杆塔预付款项的期末余额较期初余额增长了 2.12 亿，我们将其作为审计重点之一进行了核查，执行的审计程序包括但不限于：

(1) 核查期后到货情况，并取得期后银行对账单。经核查，未见预付供应商款项期后退回的情形。

(2) 核查采购合同、期后入库单，并对供应商进行访谈，询问交易内容、付款情况、送货情况、是否存在关联关系等问题。核查供应商的工商信息是否可能存在疑似关联关系、是否存在经营范围与合同内容不符等异常情形。

(3) 对预付供应商进行函证。

(4) 询问大额预付的合理性，并查询公开信息进行验证。

综上所述，我们未发现公司的上述回复与我们在审计过程中获取的审计证据在所有重大方面存在不一致之处。我们认为公司营业收入和净利润、扣非净利润大幅增加以及增加幅度差异较大的具体原因描述准确，与行业趋势及同行业可比公司的差异合理；预付款项余额较期初大幅增加的原因合理，交易符合商业惯例。

2. 关于分季度财务指标。报告期内，你公司各季度在收入、净利润、经营现金流方面的波动较大，且变化趋势不一致。

请你公司：

(1) 结合不同季度业务情况及收入确认、成本费用归集、资金收付等因素，各季度收入、利润、现金流波动较大以及变化趋势不一致的原因及合理性。

公司回复：

收入、利润、现金流分季度情况

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	262,198,874.17	205,991,766.38	275,637,769.84	867,585,787.28
归属于上市公司股东的净利润	21,038,549.80	280,232,131.18	-2,880,108.99	-496,290.80
其中：持有万家基金股权投资收益(税后)	22,401,960.55	36,433,836.43		
处置万家基金股权投资收益(税后)		261,807,111.73		
信用减值损失及资产减值损失		-3,116,983.06		-43,677,651.20
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	20,722,582.49	18,127,360.21	-2,510,435.48	-7,177,979.92
经营活动产生的现金流量净额	-10,752,314.22	-95,733,811.91	-261,854,050.11	42,188,418.21

报告期营业收入前三季度变动幅度不大，第三季度较第二季度增加 6,964.60 万元，主要系三季度中大科技增加光伏支架收入 7,201.01 万元；第四季度营业收入较第三季度增加 59,194.80 万元，主要原因系：报告期下半年公司新成立京晟能源（北京）有限公司、京沪石油（江苏）有限公司、鑫京沪能源（上海）有限公司，三家新公司四季度开始做业务，完成大宗贸易（主要系油品）收入 29,780.26 万元；四季度中油化工新增大宗贸易（主要系苯乙烯、精对苯二甲酸等化工品）收入 29,908.22 万元。

三四季度净利润及扣非净利润较一二季度下降的主要原因系：一二季度持有万家基金股权投资收益及转让万家基金股权投资收益金额较大（股权转让投资收益属非经常性损益）；四季度昊睿新能源技改方案基本确定，对拟技改淘汰资产依据评估结果计提资产减值准备，及按照会计政策对应收款项计提信用减值准备等。除上述原因外，净利润及扣非净利润的变动趋势与营业收入不一致的原因还包括四季度增加的收入为大宗贸易收入，毛利率较低（一般低于 1%），对净利润贡献较低。

报告期实现归属上市公司股东净利润 29,789.43 万元，归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 2,916.15 万元，经营活动

产生的现金流量净额-32,615.18 万元。分季度经营活动产生的现金流量净额与归属上市公司股东净利润不匹配的原因主要系不同销售业务回款账期不同、支付采购货物的金额不均衡，存在收入与销售收款比例不相同情形；三季度发生销售结算形式为银行承兑汇票约 1 亿元，四季度票据贴现；公司计提信用减值损失及资产减值损失、计提递延所得税资产及递延所得税负债，只影响净利润不影响现金流量；公司本部二季度完成万家基金股权转让并确认转让收益，实现大额应纳税额，三季度预缴企业所得税约 6,350 万元，所得税费用确认与税金支付不同期。

(2) 结合问题(1)，说明各季度相关会计处理是否符合企业会计准则的有关规定，在此基础上说明你公司是否存在跨期确认收入或结转成本费用的情形。

公司回复：

报告期内各季度收入均按照会计准则在控制权转移时确认，成本费用均在发生时入账。昊睿新能源在下半年确定了技改方案，相关的在建工程、无形资产减值损失在当期确认，故四季度计提各项减值损失金额较大。

因此，各季度相关会计处理符合企业会计准则的有关规定，不存在跨期确认收入或结转成本费用的情形。

(3) 请中兴财光华核查并发表明确意见。

年审会计师核查意见：

我们对收入、成本、费用等科目执行了控制测试、截止测试和细节测试，未见存在跨期现象。

经核查，我们认为公司各季度会计处理符合准则规定，不存在跨期确认收入或结转成本费用的情形。

3. 关于应收账款。截至报告期末，你公司应收账款余额为 2.49 亿元，较上年减少 0.52 亿元，计提坏账余额为 0.34 亿元，其中，报告期内按组合计提 0.12 亿元，未进行单项计提。

请你公司：

(1) 以列表形式说明你公司按欠款方归集的年末余额前五名应收账款形成的欠款方名称、业务背景、发生时间、金额、账龄情况，欠款方是否与你公司、公司董事、监事、高级管理人员、5%以上股东、实际控制人等存在关联关系或可能造成利益倾斜的其他关系。

公司回复：

应收账款前五大情况表

单位：万元

欠款方名称	业务背景	发生时间	发生金额	期末金额	账龄情况	是否为关联方
中核（南京）能源发展有限公司	光伏支架销售	2022.9	11,315.72	6,615.22	1年以内	否
南京电气科技集团有限公司	光伏支架销售	2022.8	9,376.37	3,176.37	1年以内	否
南京中核能源工程有限公司	光伏支架销售	2022.12	17,272.08	2,176.73	1年以内	否
上海晶坪电力有限公司	光伏支架销售	2022.10	2,263.89	2,091.29	1年以内	否
江苏恒嘉城建设工程有限公司	钢结构销售	2022.1	9,023.25	1,868.63	1年以内	否
合计			49,251.30	15,928.24		

经公司核查，2022年度公司按欠款方归集的年末余额前五名应收账款形成的欠款方与公司、公司董事、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或可能造成利益倾斜的其他关系。

(2) 结合按组合计提坏账准备的应收账款客户的信用状况、预期信用损失模型参数选取情况，说明该类应收账款坏账准备计提的依据及合理性，说明你公司报告期内减值计提充分性，同时，说明你公司报告期内未对应收账款进行单项计提的原因及合理性，请中兴财光华核查并发表明确意见。

公司回复：

按组合计提坏账准备的应收账款主要客户的公司背景及信用状况分析如下：

1、中核（南京）能源发展有限公司是央企中国核工业集团有限公司全资子公司中核投资有限公司所属子公司，注册资本100,000万人民币，经查询公开信息，未见该公司出现重大诉讼、破产申请等特殊情形。截至回函日，未出现付款违约的情形。

2、南京电气科技集团有限公司是源于南京电气（集团）有限责任公司（原南京电瓷厂，前身为中央电瓷制造厂，始建于1936年），为白云电气集团在华东地区的总部，注册资本41120万人民币，经查询公开信息，未见该公司出现重大诉讼、破产申请等特殊情形。截至回函日，未出现付款违约的情形。

3、南京中核能源工程有限公司是央企中国核工业集团有限公司全资子公司中核投资有限公司所属子公司，注册资本25,000万人民币，经查询公开信息，未见该公司出现重大诉讼、破产申请等特殊情形。截至回函日，未出现付款违约的情形。

4、上海晶坪电力有限公司为上市公司晶科电力科技股份有限公司

司所属子公司，注册资本 3000 万人民币，经查询公开信息，未见该公司出现重大诉讼、破产申请等特殊情形。截至回函日，未出现付款违约的情形。

5、江苏恒嘉城建设工程有限公司（曾用名：邳州市建筑安装工程公司）为国营企业，成立于 1950 年，江苏润城城市投资控股集团成员，注册资本 33143 万人民币，经查询公开信息，未见该公司出现重大诉讼、破产申请等特殊情形。截至回函日，未出现付款违约的情形。

关于组合计提的预期信用损失模型参数选取，公司首先根据客户信用风险特征分为制造业组合、油品业组合、房地产业组合，然后根据组合计提的历史账龄数据计算四年平均账龄迁徙率，并以四年平均迁徙率为基础计算历史损失率，最后将历史损失率调整为预期信用损失率。计算过程如下：

① 制造业组合

A. 平均迁徙率的计算（由于成立时间较短，只能计算三年的迁徙率）

账龄	2021 年至 2022 年迁徙率	2020 年至 2021 年迁徙率	2019 年至 2020 年迁徙率	迁徙率均值	标号
一年以内	5.86%	5.61%	14.98%	8.81%	①
一至二年	78.73%	0.85%	0.00%	26.53%	②
二至三年	31.34%			31.34%	③
三至四年				100.00%	④
四至五年				100.00%	⑤
五年以上				100.00%	⑥

B. 历史损失率和预期信用损失率的计算

历史损失率	公式	标号	预期损失率	公式
0.73%	B*①	A	5.00%	A*105%
8.31%	C*②	B	10.00%	B*105%
31.34%	D*③	C	35.00%	C*105%
100.00%	E*④	D	80.00%	D*105%
100.00%	F*⑤	E	100.00%	E*105%
100.00%	F	F	100.00%	F*100%

② 油品业组合

A. 平均迁徙率的计算

账龄	2021 年至 2022 年迁徙 率	2020 年至 2021 年迁徙 率	2019 年至 2020 年迁徙 率	2018 年至 2019 年迁徙 率	迁徙率均值	标号
一年以内	0.00%	0.00%	0.00%	4.14%	1.03%	①

一至二年			27.10%	4.37%	15.73%	②
二至三年		100.00%	100.00%	80.31%	93.44%	③
三至四年	100.00%	100.00%	0.00%	100.00%	75.00%	④
四至五年	100.00%	100.00%	73.06%	100.00%	93.26%	⑤
五年以上	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	⑥

B. 历史损失率和预期信用损失率的计算

历史损失率	公式	标号	预期损失率	公式
0.11%	B*①	A	0.11%	A*105%
10.28%	C*②	B	10.80%	B*105%
65.36%	D*③	C	68.63%	C*105%
69.95%	E*④	D	73.45%	D*105%
93.26%	F*⑤	E	97.93%	E*105%
100.00%	F	F	100.00%	F*100%

③ 房地产业组合

A. 平均迁徙率的计算

账龄	2021年至 2022年迁徙 率	2020年至 2021年迁徙 率	2019年至 2020年迁徙 率	2018年至 2019年迁徙 率	迁徙率均值	标号
一年以内	21.93%	65.56%	0.49%	26.12%	28.53%	①
一至二年	93.70%	72.79%	61.34%	0.00%	56.96%	②
二至三年	61.90%	44.63%		35.26%	47.27%	③
三至四年	69.45%		77.02%	97.37%	81.28%	④
四至五年	72.87%	84.81%	80.52%	61.35%	74.89%	⑤
五年以上	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	⑥

B. 历史损失率和预期信用损失率的计算

历史损失率	公式	标号	预期损失率	公式
4.67%	B*①	A	4.91%	A*105%
16.39%	C*②	B	17.21%	B*105%
28.77%	D*③	C	30.21%	C*105%
60.87%	E*④	D	63.91%	D*105%
74.89%	F*⑤	E	78.63%	E*105%
100.00%	F	F	100.00%	F*100%

综上，公司对应收账款进行分组合计算预期信用损失率，并充分计提。

公司仅对应收江苏中盛创新机电科技有限公司 110.31 万元款项单项计提了坏账准备，未对其他客户单项计提坏账准备的原因为不存在其他客户违约付款或出现资不抵债、濒临破产等客观证据的情形，公司报告期内未对其他客户应收账款进行单项计提是合理的。

年审会计师核查意见：

我们对应收账款减值准备实施了以下审计程序：

(1) 对与应收账款和合同资产日常管理及可收回性评估相关的内部控制的设计及运行有效性进行了解和评估；(2) 复核管理层在评估应收账款和合同资产的可收回性方面的判断及估计，关注管理层是否充分识别已发生减值的项目，并考虑过往的回款模式、实际信用条款的遵守情况；(3) 对与应收款项和合同资产相关的信用风险特征进行分析，判断应收款项组合划分的合理性；(4) 对单项计提坏账准备的应收账款，获取公司减值判断依据，并查询客户公开信息；(5) 对应收账款与合同资产的账龄划分准确性进行测试；(6) 检查迁徙率计算过程，分析判断历史损失率及预期信用损失率计算合理性。

经核查，公司计提应收账款坏账准备的方法符合企业会计准则相关要求，坏账准备计提合理、充分。

(3) 请中兴财光华结合对你公司按欠款方归集的年末余额前五名应收账款对应交易的核查程序，说明相关交易是否具备商业实质，是否存在虚构交易的情况。

年审会计师核查意见：

我们对余额前五名应收账款执行的程序包括但不限于：

(1) 了解和评价与收入确认相关的关键内部控制的设计和运行有效性。

(2) 检查合同条款并执行细节测试，并与上年合同条款进行比较，核查收入确认政策的一致性，核查签收单等货转单据是否支持收入确认，银行回单是否支持回款记录。

(3) 函证相关客户的收入本期发生额及应收账款期末余额，对于未回函或回函不一致的，我们执行了调节或替代测试。

(4) 对营业收入实施分析程序，与历史同期、同行业的毛利率进行对比，分析毛利率变动情况，以评价营业收入的合理性。

(5) 选取临近资产负债表日前后记录的收入交易，检查签收单、货转单、发票等支持性凭证，以评价相关收入是否记录在恰当的会计期间。

(6) 检查客户背景及工商资料等信息，确保全部是央企/国企/上市公司，且不存在疑似关联关系、注销或吊销、经营范围与业务不一致、持续经营能力存疑等异常情况。

经核查，我们认为相关交易具备商业实质，未见存在虚构交易的情形。

4. 关于存货。截至报告期末，你公司存货账面价值余额为 8.02 亿元，较期初增加 0.63 亿元，报告期内，你公司新增计提存货跌价准备和合同履约成本减值准备 69.53 万元，转回或转销全部原材料 197.45 万元。

请你公司：

(1) 结合你公司本报告期内主要产品市场价格、可变现净值的计算方法、存货跌价准备的计提方法和计算过程等，说明报告期内存货跌价准备或合同履约成本减值准备计提金额的合理性及充分性，同时，说明原材料全部转回或转销的原因及合理性。

公司回复：

存货跌价准备计提方法：期末存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。通常按照单个类别存货项目计提存货跌价准备，期末，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

报告期房地产业开发产品提取存货跌价准备 57.41 万元，为国际置地老小区“国书苑”4 个车位处于过道和死角位置，无法对外进行销售、出租；老小区“国秀苑”由于开发年代较早（于 2005 年开发），没有配套建设物业管理用房，其库存的 2 套尾房实际为物业公司无偿使用，因此也无法对外进行销售，全额计提存货跌价准备 57.41 万元。报告期内油品产业计提存货跌价准备 12.12 万元，累计计提存货跌价准备的余额 393.99 万元。

制造业，2022 年子公司中大杆塔库存商品及原材料可变现净值均高于账面价值，未计提跌价准备，未发生履约成本减值。以前年度原材料计提存货跌价准备 197.45 万元，为针对余料及废料计提的减值准备，2022 年度该批余料及废料全部出售，因此将已计提的存货跌价准备金额转销。

报告期内存货跌价准备或合同履约成本减值准备计提金额的合理、充分，原材料转回或转销合理。

(2) 按产品类别列示报告期末库存商品的主要内容，包括但不限于名称、数量、库龄、存货成本和可变现净值等。同时，请中兴财光华结合本年度对公司报告期末存货真实性的核查程序，说明报告期

内公司是否存在存货真实性存疑的情况。

公司回复：

库存商品明细

单位：元

库存商品	数量：吨	库龄	存货成本	减值准备	可变现净值
金属制品小计：			24,142,296.03		24,142,296.03
钢管杆	1175.801	1年以内	7,500,666.70		7,500,666.70
地脚螺栓	28.56	1年以内	157,462.37		157,462.37
光伏支架	221.8079	1年以内	854,037.76		854,037.76
钢结构	2196.4371	1年以内	12,605,362.69		12,605,362.69
铁附件	96.907	1年以内	616,675.12		616,675.12
自制PC钢棒	31.93	1年以内	118,132.25		118,132.25
自制角钢塔	314.4865	1年以内	2,053,925.58		2,053,925.58
受托镀锌成品	158.896	1年以内	218,499.89		218,499.89
受托加工钢结构产品	14.785	1年以内	17,533.67		17,533.67
油品小计：			26,458,231.90	3,939,941.48	22,518,290.42
0#柴油	1012.427	1-3年	8,087,340.76	653,067.51	7,434,273.25
渣油	70.349	3年以上	90,793.08		90,793.08
汽油	33.059	3年以上	139,121.93		139,121.93
石脑油	10.464	3年以上	28,009.36		28,009.36
原油	84.36	3年以上	283,733.42		283,733.42
-35#柴油	57.665	3年以上	334,115.97		334,115.97
燃料油	100.1	3年以上	517,774.99	110,287.94	407,487.05
轻烃	403.06	3年以上	1,223,684.89		1,223,684.89
原料油	522.165	3年以上	15,753,657.50	3,176,586.03	12,577,071.47
合计：			50,600,527.93	3,939,941.48	46,660,586.45

部分库龄三年以上油品因各罐密封性能较好，油品无挥发、无变质，公司在期末参考市场最新报价后，可变现净值高于账面成本，无减值，故不需计提存货跌价准备。

年审会计师核查意见：

本年度我们对存货真实性执行的核查程序包括但不限于：

(1) 我们对与存货相关的内部控制设计和执行有效性进行了解、评估及测试；

(2) 我们对存货实施了监盘程序，检查其数量及状况；

(3) 询问了解库存数量与生产经营计划的匹配情况；(4) 对报告期内发生的大额采购追查至购货合同及发票，并检查入库单、货转单等原始单据。

经核查，未见报告期内公司存在存货真实性存疑的情况。

(3) 请中兴财光华核查并发表明确意见。

年审会计师核查意见：

我们对存货跌价准备或合同履约成本减值准备执行的核查程序包括但不限于：

(1) 在存货监盘程序中关注残次冷背的存货是否被识别；

(2) 获取存货跌价准备计算表，评估管理层在存货跌价准备测试中使用的相关参数，包括预计售价等，分析存货跌价准备计提是否充分；

(3) 对于转回的跌价准备，检查会计处理是否准确合理。

经核查，报告期内存货跌价准备或合同履约成本减值准备计提金额的合理、充分，原材料转回或转销合理，符合企业会计准则相关规定。

5. 关于在建工程。截至报告期末，你公司子公司新疆昊睿新能源有限公司（以下简称“昊睿新能源”）账面余额为 0.95 亿元，根据你公司以前年报，对应 3 万吨/年生物柴油生产线自 2015 年进入带料调试阶段，但由于环保标准不达标，无法连续生产生物柴油等原因，直到 2022 年都没有达到预计可使用状态。另外，你公司于 2018 年起就生物柴油提炼研发“酸化油提取甾醇技术”确认研发支出，相关研发于 2020 年度完成，开发支出总计金额为 799.53 万元。报告期内，你对酸化油提取甾醇技术研发支出全额计提减值，并对直至 2022 年一直处于停产阶段的 3 万吨/年生物柴油生产线计提了 1,679 万元减值准备。

请你公司：

(1) 结合生物柴油项目具体内容，以及报告期内减值测试的具体过程，包括指标选取情况、依据及合理性等，详细说明上述生物柴油生产线在常年无法达到预定使用状态的情况下，你公司在 2022 年集中计提减值准备的原因及合理性，同时，结合你公司以前年度对上述在建工程的减值测试情况，说明你公司是否存在以前年度减值准备计提不充分的情形。

公司回复：

昊睿新能源已启动技改程序，并于 2022 年 8 月与凯亿（无锡）化工装备有限公司签订《年处理 3 万吨棉籽酸化油制生物柴油系统技改项目总承包合同》，合同金额 1,140.00 万元，对原 3 万吨/年生物柴油项目进行技术改造。生物柴油生产属于国家鼓励项目，该项目资产组具有可预期的持续经营能力和较强盈利能力，未来收益、风险可

以合理量化。

2021 年根据相关环保政策对不能继续使用的部分设备报损 163 万元（其中在建工程报废 146 万元）。2022 年计提减值准备的原因为公司决定优化技术路线、进行技术改造导致部分设备后续无法利用所致。以前年度对在建工程进行减值测试时，根据技改前原技术路线，设备均可正常使用，故未计提减值准备。综上，不存在以前年度减值准备计提不充分的情形。

2022 年对生物柴油项目减值测试情况如下：

A、测试方法：

本次减值测试的测试方法为通过计算预计未来现金流量的现值以此判断可收回金额，将可收回金额与账面价值进行比较，从而判断是否存在减值迹象。

对于未来收益的预测是基于资产组技改完成后使用的方式、力度以及使用能力等方面的因素，即按照技改完成投产后的资产状态及使用、管理水平使用资产组可以获取的预测收益，采用收益途径方法进行测算。该资产组内资产的配置应属有效，对于技改淘汰的部分资产，按照拆零变现法单独进行评估以确定该部分资产的可收回金额。

B、具体计算过程

企业自由现金流模型可以分为（所得）税前的现金流和（所得）税后的现金流。本次评估选用企业税前自由现金流折现模型。

基本公式为：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{P_n}{(1+r)^n}$$

式中：R_i：评估基准日后第 i 年预期的税前自由现金流量；

r：折现率；

P_n：终值；

n：预测期。

各参数确定如下：

1) 自由现金流量的确定

第 i 年的自由现金流 R_i 的确定

R_i=EBITDA_i-营运资金增加_i-资本性支出_i

2) 折现率的确定

折现率 r 采用（所得）税前加权平均资本成本（WACC）确定，公式如下：

$$WACC_{BT} = \frac{WACC}{1 - T}$$

$$WACC = R_e \frac{E}{D+E} + R_d \frac{D}{D+E} (1-T)$$

式中：Re：权益资本成本；Rd：负息负债资本成本；T：所得税率。

权益资本成本 Re 采用资本资产定价模型 (CAPM) 计算，公式如下：

$$R_e = R_f + \beta \times ERP + R_s$$

式中：Re 为股权回报率；Rf 为无风险回报率；β 为风险系数；ERP 为市场风险超额回报率；Rs 为公司特有风险超额回报率。

B 为风险系数；ERP 为市场风险超额回报率；Rs 为资产组特有风险超额回报率

3) 预测期的确定

根据资产组的剩余经济寿命确定，预测期为 2023 年 1 月 1 日至 2035 年 12 月 31 日止，2035 年 12 月 31 日资产组残余值收回，资产组营运资金收回。

C、分析所选取参数

(1) 无风险报酬率 Rf：参照国家当前已发行的中长期国库券利率，选取国债市场上到期日距评估基准日十年以上的交易品种的平均到期收益率 3.31% 作为无风险报酬率的近似，即 Rf=3.31% (数据来源：iFinD 资讯)。

(2) 市场风险溢价 ERP，以沪深 300 近十年的年度指数作为股票投资收益的指标，计算各年度的收益的几何平均值，再结合各年的无风险报酬率，取近十年平均市场超额收益率 6.94% 作为市场风险溢价的近似，即：ERP=6.94%。

(3) 权益的系统风险系数 β：Beta 系数是用来衡量上市公司相对充分风险分散的市场投资组合的风险水平的参数。市场投资组合的 Beta 系数为 1，如果上市公司相对市场投资组合的风险较大，那么其 Beta 系数就大于 1，如果上市公司相对市场投资组合的风险较小，那么其 Beta 系数就小于 1。

通过对沪、深两市上市公司与委估资产组主营业务的对比，评估人员选取下述沪深两市行业可比上市公司，根据 iFinD 资讯平台，可获得该 3 家行业上市公司的 β_{Li} (具有财务杠杆的 Beta 系数)，然后根据以下公式计算可比公司的 β_U，并以 3 家可比公司的平均 β_U

作为委估资产组的 β_U ，具体如下：

$$\beta_U = \beta_{Li} / (1 + (1-T) \times (D/E))$$

根据上式，3家上市公司的 β_U 平均值为 0.8096，其计算过程如下表：

序号	可比公司	股票代码	β_{Li}	β_U
1	海欣能科	300072.SZ	1.2192	1.0243
2	卓越新能	688196.SH	1.0211	1.0075
3	嘉澳环保	603822.SH	0.5665	0.3970
平均值			0.9356	0.8096

取上述可比公司的平均无财务杠杆的 β 值作为资产组 β 系数。则资产组的 β 系数为 0.8096。

(4) 债权投资回报率 R_d 的确定

本次测试选用中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于 2022 年 12 月 20 日公布的 1 年期市场贷款报价利率 (LPR) 计算，即 $R_d=3.65\%$ 。

(5) 特定风险调整系数 R_s ：特有风险调整系数为根据产权持有人与所选择的对比企业在企业规模、经营管理、抗风险能力等方面的差异进行的调整系数。根据对资产组特有风险的判断，取风险调整系数为 2.00%。

(6) 税前折现率的计算

由于西部大开发税收优惠政策有效期至 2030 年 12 月 31 日，故分段测算折现率。

①评估基准日至 2030 年 12 月 31 日，企业所得税率为 15%。

1) 权益资本成本

评估基准日的无风险利率为 3.31%，具有财务杠杆的 Beta 系数为 0.8096，市场风险溢价为 6.94%，企业特定的风险调整系数取值为 2.00%，则权益资本成本分别为：

$$\begin{aligned} R_e &= R_f + \beta \times ERP + R_s \\ &= 3.31\% + 0.8096 \times 6.94\% + 2.00\% \\ &= 12.05\% \end{aligned}$$

2) 税前加权平均资本 (WACCBT) 的确定

由于尚未建成投产，本次评估采用可比上市公司的平均 D/E 作为委估资产组的资本结构，则委估资产组资本结构确定为 21.20%。

$$WACC = R_e \frac{E}{D+E} + R_d \frac{D}{D+E} (1-T)$$

$$=10.48\%$$

$$\begin{aligned} \text{WACCBT} &= \frac{\text{WACC}}{1-T} \\ &=10.48\% / (1-15\%) \\ &=12.33\% \end{aligned}$$

②2031年1月1日至收益期结束，企业所得税率为25%。

1) 权益资本成本

根据以上，评估基准日的无风险利率为3.31%，具有财务杠杆的Beta系数为0.8096，市场风险溢价为6.94%，企业特定的风险调整系数取值为2.00%，则权益资本成本分别为：

$$\begin{aligned} R_e &= R_f + \beta \times \text{ERP} + R_s \\ &= 3.31\% + 0.8096 \times 6.94\% + 2.00\% \\ &= 11.97\% \end{aligned}$$

2) 税前加权平均资本 (WACCBT) 的确定

由于企业尚未建成投产，本次评估采用可比上市公司的平均D/E作为委估资产组的资本结构，则委估资产组资本结构确定为21.20%。

$$\begin{aligned} \text{WACC} &= R_e \frac{E}{D+E} + R_d \frac{D}{D+E} (1-T) \\ &= 11.97\% \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{WACCBT} &= \frac{\text{WACC}}{1-T} \\ &= 11.97\% / (1-25\%) \\ &= 13.81\% \end{aligned}$$

D、资产组在用价值即可收回金额的确定

经测算，资产组在用价值为14,278.10万元。

金额单位：人民币万元

项目/年度		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
一、税前自由现金流	1	-1,845.23	-1,004.63	1,702.78	3,331.17	3,581.99	3,538.78	3,429.12
折现年限	2	0.83	1.50	2.50	3.50	4.50	5.50	6.50
折现率(税前)	3	12.33%	12.33%	12.33%	12.33%	12.33%	12.33%	12.33%
折现系数	4	0.9077	0.8400	0.7478	0.6657	0.5926	0.5276	0.4697
二、税前自由现金流现值	5	-1,674.91	-843.89	1,273.34	2,217.56	2,122.69	1,867.06	1,610.66

三、税前自由现金流现值合计	6		
---------------	---	--	--

项目/年度		2030	2031	2032	2033	2034	2035
一、税前自由现金流	1	3,280.67	2,537.51	3,028.13	3,491.62	3,531.97	12,977.70
折现年限	2	7.50	8.50	9.50	10.50	11.50	12.50
折现率（税前）	3	12.33%	13.81%	13.81%	13.81%	13.81%	13.81%
折现系数	4	0.4181	0.3698	0.3249	0.2855	0.2508	0.2204
二、税前自由现金流现值	5	1,371.65	938.37	983.84	996.86	885.82	2,536.40
三、税前自由现金流现值合计	6	14,285.43					

综上所述，经过测算，资产组有效资产的在用价值即可收回金额为 14,285.43 万元。

E、资产组可收回金额的合理性

①收入合理性

对企业的未来财务数据预测是根据企业的发展规划和经营计划等，尤其是企业所面临的市场环境和未来的发展前景及潜力，经过综合分析编制的。评估人员在了解分析市场近期发展趋势及被评估单位产能，对被评估单位基准日至 2035 年盈利预测进行了必要的分析、判断，确认预测的合理性的基础上，采信了被评估单位基准日至 2035 年盈利预测的相关数据。

根据上述分析，被评估单位营业收入预测如下：

项目	预测期												
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
主营业务收入 (万元)	4,589.26	16,062.40	22,181.41	22,946.28	22,946.28	22,946.28	22,946.28	22,946.28	22,946.28	22,946.28	22,946.28	22,946.28	22,946.28
生物柴油 设计产能 (万吨)	2.28	2.28	2.28	2.28	2.28	2.28	2.28	2.28	2.28	2.28	2.28	2.28	2.28

	产能利用率	20%	70%	97%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
	数量 (万吨)	0.46	1.60	2.20	2.28	2.28	2.28	2.28	2.28	2.28	2.28	2.28	2.28	2.28
	单价 (元/吨)	9,18 1.42	9,18 1.42	9,18 1.42	9,18 1.42	9,18 1.42	9,18 1.42	9,18 1.42	9,18 1.42	9,18 1.42	9,18 1.42	9,18 1.42	9,18 1.42	9,18 1.42
	金额 (万元)	4,18 6.73	14,6 53.5 4	20,2 35.8 4	20,9 33.6 3									
渣油 (副产品)	设计产能	0.57	0.57	0.57	0.57	0.57	0.57	0.57	0.57	0.57	0.57	0.57	0.57	0.57
	产能利用率	20%	70%	97%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
	数量 (吨)	0.11	0.40	0.55	0.57	0.57	0.57	0.57	0.57	0.57	0.57	0.57	0.57	0.57
	单价 (元/吨)	3,53 0.97	3,53 0.97	3,53 0.97	3,53 0.97	3,53 0.97	3,53 0.97	3,53 0.97	3,53 0.97	3,53 0.97	3,53 0.97	3,53 0.97	3,53 0.97	3,53 0.97

)													
金额 (万元)	402.53	1,408.86	1,945.57	2,012.65	2,012.65	2,012.65	2,012.65	2,012.65	2,012.65	2,012.65	2,012.65	2,012.65	2,012.65

②营业成本的预测

被评估单位产品成本为耗材、人员工资、水电费、燃气费、折旧等相关费用。本次对于产品耗材成本的预测，根据企业年度耗材量与产品产量的比例同时结合耗材均价加以确定；对于人员工资的预测，根据企业人员人数及不同人员的平均工资水平同时考虑新增人员和平均工资增长率加以确定；对于固定资产折旧，根据企业固定资产台账及相关会计政策同时考虑新增设备和生产设备归属加以确定。

被评估单位营业成本预测如下：

单位：万元

项目	未来数据预测												
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
材料成本	3,425.65	11,989.79	16,557.33	17,128.27	17,128.27	17,128.27	17,128.27	17,128.27	17,128.27	17,128.27	17,128.27	17,128.27	17,128.27
人工成本	315.36	331.13	347.68	347.68	347.68	347.68	347.68	347.68	347.68	347.68	347.68	347.68	347.68
制造费用	609.42	2,092.01	2,582.60	2,645.47	2,643.37	2,644.68	2,623.76	2,612.10	2,675.69	2,695.77	2,701.24	2,704.00	2,695.91
小计	4,350.44	14,412.93	19,487.62	20,121.43	20,119.33	20,120.64	20,099.72	20,088.06	20,151.65	20,171.73	20,177.20	20,179.96	20,171.87

③税金及附加预测

被评估单位的税项主要有城建税、教育税附加和印花税等。在未

来预测中，根据企业实际发生的进项税、销项税差额分别预测各类税金及附加。具体如下：

单位：万元

序号	明细项	未来预测												
		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
一	销项税额	596.60	2,088.11	2,883.58	2,983.02	2,983.02	2,983.02	2,983.02	2,983.02	2,983.02	2,983.02	2,983.02	2,983.02	2,983.02
	计税基础	596.60	2,088.11	2,883.58	2,983.02	2,983.02	2,983.02	2,983.02	2,983.02	2,983.02	2,983.02	2,983.02	2,983.02	2,983.02
	计税基础													
二	进项税额	477.28	1,669.73	2,304.09	2,383.39	2,383.39	2,383.39	2,383.39	2,383.39	2,383.39	2,383.39	2,383.39	2,383.39	2,383.39
(一)	营业成本	475.79	1,665.26	2,299.63	2,378.92	2,378.92	2,378.92	2,378.92	2,378.92	2,378.92	2,378.92	2,378.92	2,378.92	2,378.92
1	材料费	445.34	1,558.67	2,152.45	2,226.68	2,226.68	2,226.68	2,226.68	2,226.68	2,226.68	2,226.68	2,226.68	2,226.68	2,226.68
2	制造费用	30.46	106.59	147.17	152.25	152.25	152.25	152.25	152.25	152.25	152.25	152.25	152.25	152.25
(二)	销售费用	0.11	0.34	0.34	0.34	0.34	0.34	0.34	0.34	0.34	0.34	0.34	0.34	0.34
(三)	管理费用	1.37	4.12	4.12	4.12	4.12	4.12	4.12	4.12	4.12	4.12	4.12	4.12	4.12
(四)	研发费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三	应缴纳税增	119	418.	579	599	599	599.	599	599	599	599	599	599.	599.

	增值税	.32	38	.49	.63	.63	63	.63	.63	.63	.63	.63	63	63
	应纳 增值 税额	119 .32	418. 38	579 .49	599 .63	599 .63	599. 63	599 .63	599 .63	599 .63	599 .63	599 .63	599. 63	599. 63
1	城市 维护 建设 税	5.9 7	20.9 2	28. 97	29. 98	29. 98	29.9 8	29. 98	29. 98	29. 98	29. 98	29. 98	29.9 8	29.9 8
2	教育 费附 加	5.9 7	20.9 2	28. 97	29. 98	29. 98	29.9 8	29. 98	29. 98	29. 98	29. 98	29. 98	29.9 8	29.9 8
3	房产 税	5.2 3	5.23	5.2 3	5.2 3	5.2 3	5.23 3	5.2 3	5.2 3	5.2 3	5.2 3	5.2 3	5.23 3	5.23
4	土地 使用 税	43. 28	43.2 8	43. 28	43. 28	43. 28	43.2 8	43. 28	43. 28	43. 28	43. 28	43. 28	43.2 8	43.2 8
5	印花 税	1.3 8	4.82	6.6 5	6.8 8	6.8 8	6.88	6.8 8	6.8 8	6.8 8	6.8 8	6.8 8	6.88	6.88
6	车船 使用 税	0.1 0	0.10	0.1 0	0.1 0	0.1 0	0.10	0.1 0	0.1 0	0.1 0	0.1 0	0.1 0	0.10	0.10
	营业 税金 及附 加合 计	61. 92	95.2 7	113 .21	115 .46	115 .46	115. 46	115 .46	115 .46	115 .46	115 .46	115 .46	115. 46	115. 46

④期间费用的预测

销售费用：被评估单位销售费用为销售人员职工薪酬。对于销售人员职工薪酬以未来年度销售人员的人数、平均薪酬及相关福利待遇计算相关人员薪酬。

单位：万元

费用 明细 项	未来预测数据												
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
工资 费	10.51	33.11	34.77	34.77	34.77	34.77	34.77	34.77	34.77	34.77	34.77	34.77	34.77

用													
业务招待费	0.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
差旅费	0.67	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
宣传费	0.17	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
会议费	0.17	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
运杂费	0.21	0.66	0.66	0.66	0.66	0.66	0.66	0.66	0.66	0.66	0.66	0.66	0.66
办公费	0.03	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10
合计	12.26	38.37	40.03	40.03	40.03	40.03	40.03	40.03	40.03	40.03	40.03	40.03	40.03

管理费用：被评估单位管理费用为人工费、折旧/摊销。在未来的预测年度职工薪酬按照企业的薪酬政策预测了一定程度的增长；折旧/摊销按照企业目前相关资产水平同时考虑新增资产的折旧摊销进行测算。

单位：万元

费用 明细 项	未来预测数据												
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
人工费用	138.76	145.70	152.98	152.98	152.98	152.98	152.98	152.98	152.98	152.98	152.98	152.98	152.98

折 旧与 摊销	27 .7 3	34. 11	34. 45	34. 51	34. 53	38. 19	44. 48	44. 48	44. 48	44. 52	48. 18	54. 48	54. 48
水 电费	1. 80	5.4 0											
修 理费	0. 80	2.4 0											
差 旅费	1. 80	5.4 0											
业 务招 待费	1. 00	3.0 0											
中 介咨 询费	3. 33	10. 00											
招 聘费	0. 17	0.5 0											
汽 车费 用	2. 00	6.0 0											
通 讯费	1. 00	3.0 0											
办 公费	1. 00	3.0 0											
会 议费	0. 33	1.0 0											
培 训费	0. 67	2.0 0											
保 险费	0. 83	2.5 0											
印 刷费	0. 02	0.0 5											
劳													

动保护费	0.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
残疾人保障基金	0.70	2.80	2.80	2.80	2.80	2.80	2.80	2.80	2.80	2.80	2.80	2.80	2.80
合计	182.44	228.36	235.98	236.04	236.06	239.72	246.01	246.01	246.01	246.05	249.71	256.01	256.01

财务费用：被评估单位财务费用主要为利息支出。

单位：万元

费用 明细 项	未来预测数据												
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
利息支出													
短期借款													
期初借款余额		1,000.00	1,000.00	1,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
+本期新增借款	1,000.00				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
-本期还款	0.00			1,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
期末借款余额	1,000.00	1,000.00	1,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
利率	3.50%	3.50%	3.50%	3.50%	3.50%	3.50%	3.50%	3.50%	3.50%	3.50%	3.50%	3.50%	3.50%
利息支出	26.25	35.00	35.00	8.75	-	-	-	-	-	-	-	-	-
企业拆借													

期初 借款 余额	1, 05 5. 00	1,0 55. 00											
期末 借款 余额	1, 05 5. 00	1,0 55. 00											
利息 率	6. 00 %	6.0 0%											
利息 支出	63 .3 0	63. 30											
利息 支出 合计	89 .5 5	98. 30	98. 30	72. 05	63. 30								

⑤折旧摊销和资本支出

公司按相应的折旧年限及折旧率，采用直线折旧法计提固定资产折旧。预测年度更新固定资产的金额与资本性支出的发生额相对应。更新性资本性支出按照企业现有设备状况对以后可预知的年度进行了更新测算，形成各年资本性支出，并假设永续年度资金性支出等于折旧额。根据上述思路与方法，固定折旧摊销和资本支出预测情况如下表：

单位：万元

期间	资产类型	未来预测												
		20 23	20 24	20 25	20 26	202 7	202 8	202 9	203 0	203 1	203 2	203 3	203 4	203 5
预测 期内 新增 折旧 摊销	房屋建 筑物	0. 43	1. 19	1. 19	1. 19	1.1 9	2.1 0	2.1 0	2.1 0	2.1 9	2.1 9	2.1 9	2.1 9	2.6 2
	生产设 备	36 .6 6	10 5. 89	10 8. 44	11 3. 42	114 .97	116 .98	129 .92	160 .12	260 .73	314 .90	323 .22	326 .39	330 .53
	电子及 其他设 备	3. 63	9. 02	9. 80	9. 93	9.9 7	13. 60	19. 90	19. 90	19. 90	19. 93	23. 57	29. 86	29. 86
	运输设 备	1.	3.	3.	3.	3.3	3.3	3.3	3.3	3.3	3.3	3.3	3.3	3.3

		52	30	30	30	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	土地使 用权	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	其他无 形资产	0. 02	0. 02	0. 02	0. 02	0.0 2	0.0 5	0.0 5	0.0 5	0.0 5	0.0 5	0.0 7	0.0 7	0.0 7
	长期待 摊费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
累 计 折 旧 分 配	制造费 用	46 5. 77	53 4. 80	52 8. 46	53 1. 03	528 .93	530 .24	509 .32	497 .66	561 .25	581 .33	586 .80	589 .56	581 .47
	管理费 用	27 .7 3	34 .1 1	34 .4 5	34 .5 1	34. 53	38. 19	44. 48	44. 48	44. 48	44. 52	48. 18	54. 48	54. 48
	合计	49 3. 50	56 8. 91	56 2. 91	56 5. 54	563 .46	568 .43	553 .80	542 .14	605 .74	625 .85	634 .98	644 .04	635 .95

费用明细项		未来预测												
		20 23	20 24	20 25	20 26	20 27	202 8	202 9	203 0	203 1	203 2	203 3	203 4	203 5
用 于 现 有 生 产 设 备 的 维 护 方 面 的 支 出	房屋 建筑 物	1. 20	-	-	-	-	19. 24	-	-	1.8 3	-	-	-	9.0 4
	生产 设备	31 .4 2	19 .8 6	26 .7 9	52 .4 8	16 .3 1	21. 12	136 .23	317 .83	1,0 59. 16	570 .17	87. 52	33. 38	43. 65
	电子 及其 他设 备	19 .1 2	28 .3 8	4. 08	0. 68	0. 20	19. 12	33. 14	-	-	0.2 0	19. 12	33. 14	-
	运输 设备	16 .0 4	18 .6 7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	土地 使用 权	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	其他													

	无形资产	0.25	-	-	-	-	0.25	-	-	-	-	0.25	-	-
	长期待摊费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	小计	68.02	66.91	30.86	53.16	16.51	59.72	169.38	317.83	1,060.99	570.37	106.88	66.53	52.69
用于新增生产能力方面的支出	房屋建筑物	23.85												
	生产设备	1,063.38												
	小计	1,087.24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

⑥运营资本的增量

本次评估参照被评估单位近期测算的运营资金构成项目占当期销售收入的比例数据，对被评估单位未来年度的运营资金进行预测。

未来年度营运资金增量预测如下：

单位：万元

项目	未来预测													
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	
营业收入	4,589.26	16,062.40	22,181.41	22,946.28	22,946.28	22,946.28	22,946.28	22,946.28	22,946.28	22,946.28	22,946.28	22,946.28	22,946.28	
营运资金/营业收入 (%)	28.00%	28.00%	28.00%	28.00%	28.00%	28.00%	28.00%	28.00%	28.00%	28.00%	28.00%	28.00%	28.00%	

营运资金	1,284.99	4,497.47	6,210.79	6,424.96	6,424.96	6,424.96	6,424.96	6,424.96	6,424.96	6,424.96	6,424.96	6,424.96	6,424.96	6,424.96
营运资金增加	1,284.99	3,212.48	1,713.32	214.17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-6,424.96

⑦预估的未来现金流量表汇总

单位：万元

项目名称	未来预测													
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2035
现金流量														
税前毛现金流	595.03	2,274.76	3,446.97	3,598.50	3,598.50	3,598.50	3,598.50	3,598.50	3,598.50	3,598.50	3,598.50	3,598.50	3,598.50	3,598.50
减：资本性支出	1,155.26	66.91	30.86	53.16	16.51	59.72	16.38	31.83	1,060.99	57.37	10.88	66.53	52.69	
营运资金增加（减少）	1,284.99	3,212.48	1,713.32	214.17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-6,424.96
加：收益期末残余值回收金额														3,006.93
税前净现金流	-1,845.23	-1,004.63	1,702.78	3,331.17	3,581.99	3,538.78	3,429.12	3,280.67	2,537.51	3,028.13	3,349.62	3,351.97	3,351.97	12,977.70

折现年限	0.8 3	1.5 0	2.5 0	3. 50	4. 50	5. 50	6. 50	7. 50	8. 50	9. 50	10 .5 0	11 .5 0	12 .5 0
折现率	12. 33%	12. 33%	12. 33%	12 .3 3%	12 .3 3%	12 .3 3%	12 .3 3%	12 .3 3%	13 .8 1%	13 .8 1%	13 .8 1%	13 .8 1%	13 .8 1%
折现系数	0.9 077	0.8 400	0.7 478	0. 66 57	0. 59 26	0. 52 76	0. 46 97	0. 41 81	0. 36 98	0. 32 49	0. 28 55	0. 25 08	0. 22 04
税前净现金流量现值	-1, 674 .91	-84 3.8 9	1,2 73. 34	2, 21 7. 56	2, 12 2. 69	1, 86 7. 06	1, 61 0. 66	1, 37 1. 65	93 8. 37	98 3. 84	99 6. 86	88 5. 82	2, 53 6. 40
资产组-技改留用资产 经营现金流现值合计	14,285.43												

(2) 结合《企业会计准则第6号——无形资产》第9条的相关要求,说明你公司就酸化油提取甾醇技术自2018年至2020年予以资本化处理的依据和合理性,结合你公司以前年度对上述研发支出减值测试情况,说明你公司是否存在以前年度减值准备计提不充分的情形。

公司回复:

孙公司昊睿新能源公司自主探索研发甾醇的提取方法,自2018年开始投入人力、物力进行酸化油提取甾醇的研发工作,2018-2021年累计研发支出投入金额799.53万元。该项目已经探索出三种技术路线,关键性的技术专利于2018年申请专利权3项,2019年申请专利权1项;2018年11月开始陆续进入申请专利的公示阶段,达到可使用、提高生产技术水平的目标已可预见。根据当时的判断,公司当时有足够的技术、财务资源和其他资源支持,以完成该无形资产的开发,并有能力使用或出售该无形资产。根据会计准则要求,公司将研发支出799.53万元资本化。2018-2021年未计提减值准备。

甾醇市场产销规模都很小,主要应用于食品添加剂以及动物饲料添加剂,生产商包括中粮天科、春之谷、宜春远大、宜春大海龟、格兰尼、江西恒时等大小20余家企业。前些年,甾醇市场价格运行于10万元/吨左右,高峰期曾达到18万元/吨。但卫生事件爆发以来,

市场价格持续下滑，近一年价格维持在 5 万元/吨左右。伴随价格下滑，各生产企业甾醇库存都很大，导致经营困难，资金链异常紧张，大部分企业都消减产量，部分企业甚至直接停产，还有企业因此陷入生存危机。与我公司合作过的宝鸡凤翔华果工贸有限公司已于 2021 年下半年停产；实力强大的福建格兰尼濒临破产。甾醇市场状况是经济形势的缩影，与消费不旺紧密相关，未来二、三年很难扭转。

鉴于甾醇市场价格持续走低，成交清淡，预期未来几年市场将持续处于低迷状态，报告期管理层在评估该项资产时，认为该项甾醇提取技术的使用价值可能无法体现——既不能自用亦不能对外出售，基于谨慎性原则，在年报编制工作中对以前年度研发投入全额计提减值准备。

综上，不存在以前年度减值准备计提不充分的情形。

(3) 请中兴财光华核查并发表明确意见。

年审会计师核查意见：

(1) 对资产实施监盘程序以了解资产保存状况；(2) 了解并评价公司管理层聘用的外部评估专家的客观性、独立性及专业胜任能力；(3) 复核减值测试方法与模型是否恰当；(4) 复核减值测试所依据的基础数据是否准确、所选取的关键参数是否恰当，评价所采用的关键假设、所作出的重大估计和判断、所选取的价值类型是否合理；(5) 根据减值测试结果，检查列报和披露是否准确和恰当。

经核查，我们认为公司“酸化油提取甾醇技术项目”相关减值计提充分，相关会计处理符合企业会计准则的规定。

6. 关于业绩承诺。2021 年，你公司完成收购江苏中大杆塔科技发展有限公司（以下简称“中大杆塔”）80%股权，并与交易对手方签署业绩承诺，交易对手方承诺 2021 年、2022 年和 2023 年三个会计年度扣除非经常性损益后的净利润分别不低于 1.02 亿元、1.2 亿元和 1.32 亿元，利润承诺期扣除非经常性损益前后的合计净利润孰低数不低于 3.54 亿元；业绩承诺约定，各年实际实现净利润数不低于各年承诺净利润的 50%，交易对手方则无需作出利润补偿。2021 年，中大杆塔精准达标，实现净利润 1.02 亿元，2022 年，中大杆塔完成净利润金额为 0.82 亿元，完成率为 68%，无需在 2022 年作出利润补偿。

请你公司：

(1) 详细说明中大杆塔被纳入合并报表范围以来的行业政策变

动情况、行业竞争格局、行业地位、业务开展模式与过程、主要产品或服务、主要客户群体、销售周期与信用政策等情况。

公司回复：

运营模式：电力铁塔业务具有定制的特点，一般实行“以销定产”，输电线路铁塔销售主要通过国家电网招投标方式取得，光伏支架、钢结构框架等业务主要以投标及业务人员拓展方式获得订单，报告期光伏支架业务拓展力度较大，在公司制造业中占比较大。

公司生产的角钢塔、钢管塔、光伏支架等产品品质优良，在国家电网、多家光伏龙头企业具备入围资格，每年直接中标和间接中标为国网提供优质的电力铁塔产品和服务，作为光伏支架的主要供应商，公司光伏支架业务规模不断扩大；充分利用电力铁塔的余料生产钢结构小件，此外，拓展承接施工类钢结构安装承包业务，已合作项目有古井贡酒项目、苏州聚晟光伏车间项目等。

自2021年10月纳入合并报表以来，光伏行业市场增长迅速，据中国光伏行业协会报告，国内新增装机2021年为25.5GW，2022年增长41%达到36.3GW，预计2023年为95-120GW，预计至2030年每年新增装机稳步上升，光伏市场迎来爆发式增长，公司光伏业务增长迅速。

销售周期和客户项目的工程工期持平，信用政策一般为钢结构多为1-3个月，电力铁塔国网项目多为6-9个月之间，光伏项目多为9个月左右。

中大杆塔具有钢结构特级资质、钢结构承包二级资质、并先后获批高新技术企业、专精特新企业、国家电网优质供应商、首批进入国家电网电工装备智慧物联平台（EIP）系统供应商。

（2）结合中大杆塔的产品或服务价格趋势、下游需求变化、客户结构变化、生产成本变动、同行业可比公司情况等，详细说明中大杆塔2021年业绩精准达标、2022年未实现业绩承诺且业绩下滑的具体原因及合理性，影响中大杆塔业绩变动因素的发生时点及持续性，中大杆塔业绩变动与同行业可比公司相比是否存在重大差异及其原因、合理性。

公司回复：

产品价格趋势：2021年-2022年的主要产品价格情况如下图。

产品	2021年度	2022年度
输变电路铁塔	8,388.83	8,811.44
光伏支架	8,212.17	8,068.40
钢结构	8,171.43	7,939.19

输变电路铁塔（角钢塔/钢管杆）2022年价格有所上升，主要是由于报告期内客户采购地点为黑龙江、辽宁等区域，运输成本高；同时由于环境恶劣，对主材的抗冻等指标要求严格。光伏支架和钢结构的2022年价格略微下降，主要原因为钢材市场价格下降。

成本变动：输变电路铁塔中钢管杆单位成本与上年相比增加12%，主要是运输成本增加以及产量降低导致单位分摊的固定成本增加，抵销了售价增长。角钢塔与光伏支架2022年单位成本与上年基本一致。钢结构单位成本与上年相比增加10%，主要是卫生事件期间发货较多，运费价格相对较高，运输成本增加。

下游需求的变化：光伏支架市场需求旺盛，销量较21年上升70%以上。角钢塔及钢管杆需求下降严重，输变电类型项目因距离居民区一般不远，2022年受到卫生防控影响经常无法开工，因市区输变电项目多用钢管杆，钢管杆需求受到影响。钢结构项目多为民营企业工程，需求略微下降。

2023年市场需求不再受卫生事件影响，影响业绩的因素不具有持续性，综合官方平台对市场需求量的分析及各地区工程项目开工规划，管理层预计2023年营业收入、净利润等业绩指标较2022年将有所上升。

公司客户结构变化：2021年与2022年主要客户都是国营企业或民营上市公司等大型民营企业，2022年客户结构主要变化在于光伏支架客户持续增加，角钢塔/钢管杆客户需求下降。

同行业可比公司情况：中大杆塔的销售收入中光伏支架占比68%，钢构类产品占比28%，故选取2家光伏支架类上市公司、1家钢构类上市公司进行综合比较，详见下表：

公司名称	22年毛利率%	21年毛利率%	毛利率变化%	备注
清源股份	22.10%	23.77%	-1.67%	摘自年报中光伏产品数据
意华股份	19.51%	20.42%	-0.91%	摘自年报中光伏产品数据
杭萧钢构	15.20%	15.38%	-0.18%	摘自年报中轻钢结构产品数据

可比公司均值	18.94%	19.86%	-0.92%	
中大杆塔	20.55%	22.97%	-2.42%	
差异	1.61%	3.11%	-1.49%	

从毛利率变化来看，大部分可比公司毛利率较上年有所下降，但平均降幅不及中大科技，差异为-1.49%。主要原因为中大科技钢管杆业务受到卫生事件严重影响，钢管杆业务主要客户国家电网在卫生事件期间减缓了城区输变电路的建设，该业务毛利率当年变动为-14.7%。从2022年总体毛利率来看，可比公司毛利率均值低于中大科技1.61%，主要原因为：受地方政府支持企业的发展政策，免除了厂房租金；2022年自建的镀锌生产线投入运营，可以为公司产品镀锌，也可以对外承接镀锌业务，降低产品的镀锌成本。

综上所述，中大科技业绩变动与同行业可比公司不存在重大差异，差异原因存在合理性。

(3) 补充说明中大杆塔近三年的前五大客户信息，包括但不限于名称、成立时间、注册资本、经营范围、开始合作时间、背景调查情况、销售金额、销售产品类型、收入确认方法与依据、收入确认时点与金额、截至回函日的应收账款回款金额、是否与上市公司或收购交易对手方存在关联关系或任何形式的资金往来等情况，如期间前五大客户发生较大变化，请说明具体变化情况、原因及合理性。

公司回复：

中大杆塔2020年前五大客户分别是：

(1) 国网吉林综合能源服务有限公司

成立时间：2011-6-13

注册资本：27500万元

经营范围：合同能源管理；能效监测、评估、诊断；能源审计、技术咨询、技术服务；电力生产；电力供应；电力销售；热力供应；经销单台出力大于等于20蒸吨/小时锅炉燃用的煤炭及其制品（禁止在禁燃区内销售高污染燃料）；电力工程总承包、机电工程总承包、电力工程专业承包、机电专业承包及信息系统集成、计算机软件与网络工程、会议视（音）频系统工程、网络工程、通讯工程、多媒体显示工程、电子监控系统工程、交通智能化系统工程、消防系统工程、安防设施工程的咨询、设计、施工、监理；网络工程设备、通信技术开发；电网运维数据分析服务；电力设备安装调试；电力设施维护；电网节能改造；电力工程、新能源、清洁能源、分布式能源、储能项

目进行投资、开发、转让、建设、运营及管理服务（不得从事吸收存款、发放贷款、受托发放贷款、代客理财、融资担保等金融服务业务，严禁非法集资）；计算机软硬件、计算机辅助设备、办公家具、办公用品、办公设备、劳保用品、消防器材、机械设备、建筑材料、电力物资、电力设备、工器具、数码产品、日杂、家用电器、金属制品、低压电器、五金、电源设备、电线电缆、特种车辆、节能环保设备、电气设备、充电设备、采暖设备、清洁能源设备、储能设备、电源产品、电子产品、仪器仪表、通信设备、通信系统及其他通用设备研发、生产、销售、租赁、改造、安装、运行维护、调试；汽车销售、租赁服务；房屋租赁；网络信息领域技术服务；云平台服务；云基础设施服务；数据处理和存储服务；广告制作、代理、发布、设计；通用航空服务；民用航空器维修；智能无人飞行器销售

开始合作时间：2020年

背景调查情况：国企

销售金额（含税）：12,727.29万元

销售产品类型：钢管杆、角钢塔

收入确认方法与依据：按合同约定将产品运送至交货地点，经客户验收并签署交货单据后确认收入

收入确认时点与金额：货转时确认12,727.29万元

截至回函日的应收账款回款金额：12,727.29万元

与上市公司或收购交易对手方不存在关联关系或任何形式的资金往来等情况。

（2）上海阳达工程建设有限公司

成立时间：2003-7-4

注册资本：800万元

经营范围：钢结构设计施工服务；钢结构、彩钢板维护系统制造、安装；冶金设备制造、安装、检修；非标准设备制造、安装、检修；容器、管道制作、安装；土石方工程；金属材料、建筑材料批发零售；服装干洗；地基与基础工程施工；房屋建筑工程；绿化养护；机械设备租赁

开始合作时间：2020年

背景调查情况：民营企业

销售金额（含税）：7,891.05万元

销售产品类型：钢结构

收入确认方法与依据：按合同约定将产品运送至交货地点，经客户验收并签署交货单据后确认收入

收入确认时点与金额：货转时确认 7,891.05 万元

截至回函日的应收账款回款金额：7,891.05 万元

与上市公司或收购交易对手方不存在关联关系或任何形式的资金往来等情况

(3) 山东中能杆塔有限公司

成立时间：2003-9-4

注册资本：6070 万元

经营范围：铁塔、通信塔、线路器材、输变电线路钢管结构、钢架结构制品、钢砼结构制品、环形混凝土电杆、通信终端设备制造、玻璃钢制品、排水管及各种水泥制品研发、设计、生产、销售、安装、通信基站设施租赁

开始合作时间：2020 年

背景调查情况：民营企业

销售金额（含税）：6,123.97 万元

销售产品类型：钢管杆

收入确认方法与依据：按合同约定将产品运送至交货地点，经客户验收并签署交货单据后确认收入

收入确认时点与金额：货转时确认 6,123.97 万元

截至回函日的应收账款回款金额：6,123.97 万元

与上市公司或收购交易对手方不存在关联关系或任何形式的资金往来等情况

(4) 国网山东综合能源服务有限公司

成立时间：2011-2-24

注册资本：100000 万元

经营范围：建设工程设计；热力生产和供应；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；建设工程施工；发电业务、输电业务、供（配）电业务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：合同能源管理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；电力行业高效节能技术研发；软件开发；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；供冷服务；电子元器件批发；电力电子元器件销售；其他电子器件制造；电

子产品销售；电工仪器仪表销售；电工器材销售；电子专用设备销售；家用电器销售；日用家电零售；太阳能热发电装备销售；电子元器件与机电组件设备销售；电子元器件与机电组件设备制造；电子专用设备制造；机械电气设备销售；光伏发电设备租赁；新能源汽车整车销售；计算机系统服务；计算机软硬件及辅助设备零售；物联网技术服务；互联网数据服务；互联网安全服务；大数据服务；节能管理服务；金属结构制造；金属结构销售；光伏设备及元器件制造；光伏设备及元器件销售；机械电气设备制造；电气设备修理；电气设备销售；砼结构构件制造；砼结构构件销售；新材料技术研发；工程管理服务；普通机械设备安装服务；信息系统运行维护服务；通信设备制造；光通信设备制造；数据处理和存储支持服务；移动通信设备制造；太阳能发电技术服务；通信设备销售；光通信设备销售；移动通信设备销售；建筑装饰材料销售；生物质能技术服务；新兴能源技术研发；建筑装饰、水暖管道零件及其他建筑用金属制品制造；碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发；工程和技术研究和试验发展；消防技术服务；环境保护专用设备销售；环保咨询服务

开始合作时间：2020 年

背景调查情况：国企

销售金额（含税）：4,275.58 万元

销售产品类型：角钢塔

收入确认方法与依据：按合同约定将产品运送至交货地点，经客户验收并签署交货单据后确认收入

收入确认时点与金额：货转时确认 4,275.58 万元

截至回函日的应收账款回款金额：4,275.58 万元

与上市公司或收购交易对手方不存在关联关系或任何形式的资金往来等情况

(5) 江苏国能光电通讯科技集团有限公司

成立时间：2019-8-2

注册资本：20000 万元

经营范围：各类工程建设活动；第一类增值电信业务；第二类增值电信业务；基础电信业务；货物进出口；技术进出口；进出口代理；建设工程设计（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件销售；机械

设备研发；机械设备租赁；工程管理服务；电子、机械设备维护（不含特种设备）；普通机械设备安装服务；软件开发；光电子器件销售；计算机及通讯设备租赁

开始合作时间：2020 年

背景调查情况：民营企业

销售金额（含税）：2,051.94 万元

销售产品类型：钢管杆

收入确认方法与依据：按合同约定将产品运送至交货地点，经客户验收并签署交货单据后确认收入

收入确认时点与金额：货转时确认 2,051.94 万元

截至回函日的应收账款回款金额：2,051.94 万元

与上市公司或收购交易对手方存在关联关系。

中大杆塔 2021 年前五大客户分别是：

(1) 南京中核能源工程有限公司

成立时间：2013-3-14

注册资本：25000 万元

经营范围：新能源及电力工程总承包、咨询、设计、施工、安装、调试、检修、监理；新能源及电力工程的技术开发、咨询、转让、服务；新能源电站运营、维护、管理；工程设备与材料的销售、安装、调试；机电安装工程、市政工程、石油化工工程、环保工程、污水处理工程咨询、设计、施工、监理、工程总承包；电力供应；配电网建设与运营管理；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）。（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）许可项目：各类工程建设活动；建设工程监理；建设工程设计

开始合作时间：2017 年

背景调查情况：国企

销售金额（含税）：35,781.29 万元

销售产品类型：光伏支架

收入确认方法与依据：按合同约定将产品运送至交货地点，经客户验收并签署交货单据后确认收入

收入确认时点与金额：货转时确认 35,781.29 万元

截至回函日的应收账款回款金额：35,781.29 万元

与上市公司或收购交易对手方不存在关联关系或任何形式的资金往来等情况

(2) 国网吉林综合能源服务有限公司

成立时间：2011-6-13

注册资本：27500 万元

经营范围：同上

开始合作时间：2020 年

背景调查情况：国企

销售金额（含税）：21,417.24 万元

销售产品类型：光伏支架

收入确认方法与依据：按合同约定将产品运送至交货地点，经客户验收并签署交货单据后确认收入

收入确认时点与金额：货转时确认 21,417.24 万元

截至回函日的应收账款回款金额：21,417.24 万元

与上市公司或收购交易对手方不存在关联关系或任何形式的资金往来等情况

(3) 中核（南京）能源发展有限公司

成立时间：2013-2-1

注册资本：100000 万元

经营范围：发电业务、输电业务、供（配）电业务（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：新兴能源技术研发；风力发电技术服务；以自有资金从事投资活动；太阳能发电技术服务；发电技术服务；储能技术服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；软件销售；新能源原动设备销售；海上风电相关装备销售；机械电气设备销售；智能输配电及控制设备销售；电力设施器材销售；配电开关控制设备销售；电力电子元器件销售；电气设备销售；光伏设备及元器件销售；太阳能热发电装备销售；信息咨询服务

开始合作时间：2019 年

背景调查情况：国企

销售金额（含税）：16,805.69 万元

销售产品类型：光伏支架

收入确认方法与依据：按合同约定将产品运送至交货地点，经客

户验收并签署交货单据后确认收入

收入确认时点与金额：货转时确认 16,805.69 万元

截至回函日的应收账款回款金额：16,805.69 万元

与上市公司或收购交易对手方不存在关联关系或任何形式的资金往来等情况

(4) 国网山东省电力公司物资公司

成立时间：2009-7-15

经营范围：电力系统所需原材辅料、设备的销售（不含专营）；信息咨询服务；受总公司委托从事总公司经营范围内的技术开发；日用品、五金家具、建筑材料、纺织、服装、文具、体育用品、家用电器及电子产品的销售；自有资产管理

开始合作时间：2020 年

背景调查情况：国企

销售金额（含税）：5,695.45 万元

销售产品类型：角钢塔

收入确认方法与依据：按合同约定将产品运送至交货地点，经客户验收并签署交货单据后确认收入

收入确认时点与金额：货转时确认 5,695.45 万元

截至回函日的应收账款回款金额：5,695.45 万元

与上市公司或收购交易对手方不存在关联关系或任何形式的资金往来等情况

(5) 邳州市建筑安装工程公司（2022 年 2 月 8 日变更为江苏恒嘉城建设工程有限公司）

成立时间：1950-1-1

注册资本：33143 万元

经营范围：房屋建筑工程、建筑装修装饰工程、水利水电建设工程、市政公用工程、管道工程、机电设备安装工程、电力工程、防水、防腐、保温工程、城市道路桥梁路基工程、地基基础工程、土石方工程、钢结构工程、消防设施工程、建筑智能化工程、房屋拆除工程、矿山工程、城市及道路照明、室内外装饰工程设计、施工；物业管理服务；房屋出租；建筑工程机械与设备租赁、销售；建材、五金、商品混凝土销售；装配式构件预制、安装、销售；起重设备安装工程、园林绿化工程、环境保护工程施工；模板、脚手架拆卸、安装；建筑工程劳务分包。

开始合作时间：2020 年

背景调查情况：国企

销售金额（含税）：5,150.87 万元

销售产品类型：钢结构

收入确认方法与依据：按合同约定将产品运送至交货地点，经客户验收并签署交货单据后确认收入

收入确认时点与金额：货转时确认 5,150.87 万元

截至回函日的应收账款回款金额：5,150.87 万元

与上市公司或收购交易对手方不存在关联关系或任何形式的资金往来等情况

中大杆塔 2022 年前五大客户分别是：

(1) 南京中核能源工程有限公司

成立时间：2013-3-14

注册资本：25000 万元

经营范围：同上

开始合作时间：2017 年

背景调查情况：国企

销售金额（含税）：17,260.58 万元

销售产品类型：光伏支架

收入确认方法与依据：按合同约定将产品运送至交货地点，经客户验收并签署交货单据后确认收入

收入确认时点与金额：货转时确认 17,260.58 万元

截至回函日的应收账款回款金额：17,260.58 万元

与上市公司或收购交易对手方不存在关联关系或任何形式的资金往来等情况

(2) 中核（南京）能源发展有限公司

成立时间：2013-2-1

注册资本：100000 万元

经营范围：同上

开始合作时间：2019 年

背景调查情况：国企

销售金额（含税）：11,312.72 万元

销售产品类型：光伏支架、角钢塔

收入确认方法与依据：按合同约定将产品运送至交货地点，经客户验收并签署交货单据后确认收入

收入确认时点与金额：货转时确认 11,312.72 万元

截至回函日的应收账款回款金额：5,874.91 万元

与上市公司或收购交易对手方不存在关联关系或任何形式的资金往来等情况

(3) 南京电气科技集团有限公司

成立时间：2009-07-23

注册资本：41120 万元

经营范围：电力技术、计算机技术及相关产品、电气设备、绝缘子研发、生产、销售、技术转让、技术咨询、技术服务；网络工程施工；电子元器件研发、销售；太阳能发电；提供劳务服务；自营和代理各类商品和技术的进出口业务

开始合作时间：2022 年

背景调查情况：民营企业

销售金额（含税）：9,376.37 万元

销售产品类型：光伏支架

收入确认方法与依据：按合同约定将产品运送至交货地点，经客户验收并签署交货单据后确认收入

收入确认时点与金额：货转时确认 9,376.37 万元

截至回函日的应收账款回款金额：6,200.00 万元

与上市公司或收购交易对手方不存在关联关系或任何形式的资金往来等情况

(4) 徐州交控供应链有限公司

成立时间：2020-11-30

注册资本：2000 万元

经营范围：互联网信息服务；海关监管货物仓储服务（不含危险化学品）；货物进出口；技术进出口；进出口代理；国营贸易管理货物的进出口；道路货物运输（不含危险货物）；道路货物运输（含危险货物）；道路货物运输（网络货运）；公共铁路运输（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：供应链管理服务；物联网应用服务；物联网技术服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；成品油仓储（不含

危险化学品)；粮油仓储服务；低温仓储(不含危险化学品等需许可审批的项目)；运输货物打包服务；航空运输货物打包服务；装卸搬运；国内货物运输代理；国内贸易代理；采购代理服务；销售代理；集贸市场管理服务；贸易经纪；建筑材料销售；金属材料销售；金属制品销售；金属链条及其他金属制品销售；金属矿石销售；非金属矿及制品销售；成品油批发(不含危险化学品)；石油制品销售(不含危险化学品)；化工产品销售(不含许可类化工产品)；五金产品批发；五金产品零售；木材收购；机械设备销售；机械零件、零部件销售；电气机械设备销售；高铁设备、配件销售；铁路运输设备销售；智能输配电及控制设备销售；智能港口装卸设备销售；轨道交通工程机械及部件销售；轨道交通专用设备、关键系统及部件销售；轨道交通绿色复合材料销售；软磁复合材料销售；智能仓储装备销售；电子产品销售；办公设备销售；办公用品销售；礼品花卉销售；通讯设备销售；消防器材销售；铁路专用测量或检验仪器销售

开始合作时间：2022年

背景调查情况：国企

销售金额(含税)：5,666.14万元

销售产品类型：光伏支架

收入确认方法与依据：按合同约定将产品运送至交货地点，经客户验收并签署交货单据后确认收入

收入确认时点与金额：货转时确认5,666.14万元

截至回函日的应收账款回款金额：5,666.14万元

与上市公司或收购交易对手方不存在关联关系或任何形式的资金往来等情况

(5) 南京电气(集团)有限责任公司

成立时间：1997-12-03

注册资本：31463.6万元

经营范围：高低压电瓷、绝缘子、高低压电器、火花塞、电热塞、点火装置、汽车配件、电瓷专用设备及工装、工业窑炉制造、销售、维修、技术服务；输变电设备、设施设计、生产、销售、安装服务；金属材料、非金属原材料、五金交电、百货销售；公路货运；装卸服务；经营本企业自产产品及技术的出口业务；经营本企业生产、科研所需的原辅材料、仪器仪表、机械设备、零配件及技术的进口业务；经营进料加工和"三来一补"业务。

开始合作时间：2021 年

背景调查情况：民营企业

销售金额（含税）：5,271.10 万元

销售产品类型：光伏支架

收入确认方法与依据：按合同约定将产品运送至交货地点，经客户验收并签署交货单据后确认收入

收入确认时点与金额：货转时确认 5,271.10 万元

截至回函日的应收账款回款金额：5,271.10 万元

与上市公司或收购交易对手方不存在关联关系或任何形式的资金往来等情况

2021 年度和 2020 年度相比，前五大客户中新增了 3 户，减少了 3 户，变动的原因是 2021 年相较于 2020 年公司的经营发生较大的变化，业务量大幅提升，公司不断拓展新的业务，光伏支架成为了主打产品，客户也相应发生变化。减少的上海阳达为钢结构项目大部分主体已在 2020 年完成，减少的山东中能杆塔是中大杆塔逐步剥离了混凝土电杆制品，减少的江苏国能光电通讯杆业务是该公司的施工项目结束。

2022 年度和 2021 年度相比，前五大客户中新增了 2 户，减少了 2 户，变动的原因是继 2021 年光伏支架成为了主打产品 2022 年继续加大了光伏支架的销售，客户也相应发生变化。减少的邳州市建筑安装工程公司为钢结构项目大部分主体已在 2021 年完成，减少的国网吉林综合能源服务有限公司是已签订合同已在 2021 年完成，未发生新的项目。公司新客户增加是由公司正常拓展业务产生。

经公司核查，中大杆塔近三年的前五大客户中，仅 2020 年度江苏国能光电通讯科技集团有限公司为公司关联方，其余客户均与上市公司或收购交易对手方不存在关联关系或任何形式的资金往来等情况。

(4) 结合上述回复以及 2021 年销售退回情况等，说明中大杆塔 2021 年和 2022 年业绩是否真实、准确，是否存在提前确认收入或延后确认费用虚增利润以规避承担业绩承诺补偿义务的情形。

公司回复：

经检查，2021 不存在销售退回的情况，2021 年和 2022 年业绩真实准确，不存在提前确认收入或延后确认费用虚增利润以避免业绩承诺补偿义务的情形。

(5) 报告期内，你公司新增中大杆塔商誉 7.55 亿元，你公司未

计提商誉减值。结合你公司对中大杆塔商誉减值测试的具体过程，包括指标选取情况、依据及合理性，列示营业收入及增长率、净利润、毛利率、费用率、净利率水平、自由现金流、折现率等重点指标的数额和来源，说明中大杆塔商誉减值准备计提是否充分、合理。

公司回复：

本公司管理层对中大杆塔商誉减值进行了测算和判断，并聘请了具有证券资质的资产评估机构进行评估并出具了评估报告，我们认为中大杆塔商誉减值准备计提充分、合理，对中大杆塔商誉减值测试情况如下：

A、商誉减值的测试方法：

本次商誉减值测试的测试方法为通过计算商誉资产组的预计未来现金流量的现值以此判断商誉资产组的可收回金额，将商誉资产组可收回金额与其账面价值进行比较，从而判断商誉是否存在减值迹象。

B、具体计算过程

预计未来现金流量的现值是通过将未来预期净现金流量折算为现值，确定资产组可收回金额的一种方法。其基本思路是通过估算资产组在未来预期的净现金流量和采用适宜的折现率折算成现时价值，得出资产可收回金额的一种评估方法。资产组预计未来现金流量的现值的公式为：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{P_n}{(1+r)^n}$$

式中：R_i：评估基准日后第 i 年预期的税前自由现金流量；r：折现率；P_n：终值；n：预测期。

(1) 自由现金流的确定

第 i 年的自由现金流 R_i 的确定

R_i=EBITDA_i-营运资金增加_i-资本性支出_i

(2) 折现率的确定

折现率 r 采用（所得）税前加权平均资本成本（WACC）确定，公式如下：

$$WACC_{BT} = \frac{WACC}{1-T}$$

$$WACC = R_e \frac{E}{D+E} + R_d \frac{D}{D+E} (1-T)$$

式中：Re：权益资本成本；Rd：负息负债资本成本；T：所得税率。
权益资本成本 Re 采用资本资产定价模型 (CAPM) 计算，公式如下：

$$Re=Rf+\beta \times ERP+R_s$$

式中：Re 为股权回报率；Rf 为无风险回报率； β 为风险系数；ERP 为市场风险超额回报率；Rs 为公司特有风险超额回报率。

β 为风险系数；ERP 为市场风险超额回报率；Rs 为资产组特有风险超额回报率

(3) 详细预测期的确定

中大杆塔目前整体运转正常，生产经营稳定，可保持长时间的运行，且需减值测试的资产组中已包含商誉，故本次评估收益期按永续确定。

《企业会计准则第 8 号—资产减值》规定了“建立在该预算或者预测基础上的预计现金流量最多涵盖 5 年”。因此本次预测期为 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日止，2028 年及以后年度为永续期。

(4) 终值 Pn 的确定

根据《资产评估准则—企业价值》的相关规定，评估人员应当根据企业进入稳定期的因素分析预测期后的收益趋势、终止经营后的处置方式等，选择恰当的方法估算预测期后的价值。

C、分析所选取参数

本次商誉减值测试所选取的参数主要为预估的未来现金净流量、折现率等。

(1) 自由现金流的确定

第 i 年的自由现金流 Ri 的确定

$$R_i = \text{EBITDA}_i - \text{营运资金增加}_i - \text{资本性支出}_i$$

(2) 折现率的确定

折现率 r 采用（所得）税前加权平均资本成本（WACC）确定，公式如下：

$$WACC_{BT} = \frac{WACC}{1 - T}$$

$$WACC = R_e \frac{E}{D+E} + R_d \frac{D}{D+E} (1-T)$$

式中：Re：权益资本成本；Rd：负息负债资本成本；T：所得税率。
权益资本成本 Re 采用资本资产定价模型 (CAPM) 计算，公式如下：

$$Re=Rf+\beta \times ERP+R_s$$

式中： R_e 为股权回报率； R_f 为无风险回报率； β 为风险系数；ERP 为市场风险超额回报率； R_s 为公司特有风险超额回报率。

β 为风险系数；ERP 为市场风险超额回报率； R_s 为资产组特有风险超额回报率

(3) 详细预测期的确定

中大杆塔目前整体运转正常，生产经营稳定，可保持长时间的运行，且需减值测试的资产组中已包含商誉，故本次评估收益期按永续确定。

《企业会计准则第 8 号—资产减值》规定了“建立在该预算或者预测基础上的预计现金流量最多涵盖 5 年”。因此本次预测期为 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日止，2028 年及以后年度为永续期。

(4) 终值 P_n 的确定

根据《资产评估准则—企业价值》的相关规定，评估人员应当根据企业进入稳定期的因素分析预测期后的收益趋势、终止经营后的处置方式等，选择恰当的方法估算预测期后的价值。

D、预估未来现金流量的原因及合理性

(1) 预估未来现金流量的原因

本次商誉减值测试采用预计未来现金流量的现值以此判断商誉资产组的可收回金额，需要对企业未来年度收益进行预测。

(2) 合理性分析

中大杆塔主要从事金属制品业务，其主营业务收入包括自制产品销售收入、受托加工收入和其他业务收入。自制产品包括钢管杆、角钢塔、钢结构、光伏支架、自制 PC 钢棒、铁附件等六大类产品，受托加工主要是受托镀锌业务，其他业务主要是外购产品销售、材料销售和工程施工。

2018 年度至 2022 年度营业收入构成如下表：（金额单位：万元）

产品名称	历史年度				
	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度
(一) 自制产品					
钢管杆	1,579.24	3,222.57	7,690.13	5,699.48	3,455.73
光伏支架	240.47	119.67	130.32	29,190.99	25,252.86
钢结构		348.34	7,249.45	10,094.21	6,336.96
铁附件	17.64	205.92	3,357.63	7,948.56	40.36
角钢塔			9,130.20	6,089.16	9,280.39
PC 钢棒				2,571.35	2,075.25

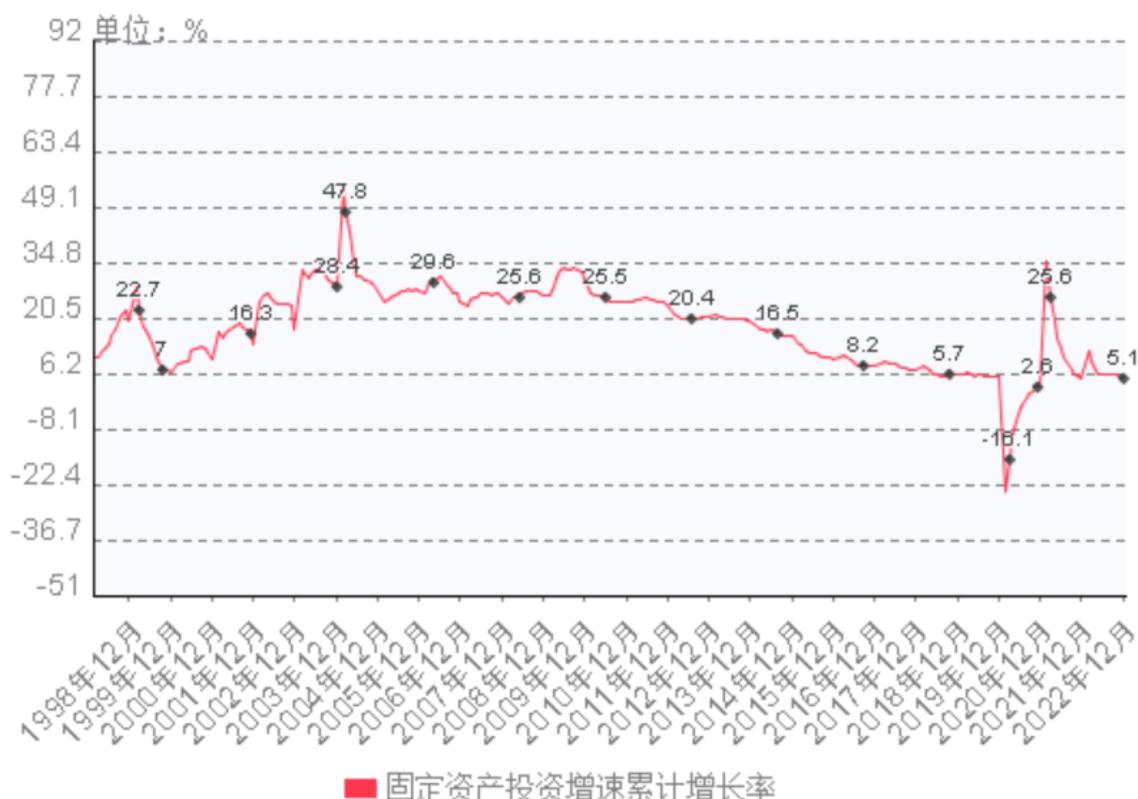
产品名称	历史年度				
	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度
合计	1,837.34	3,896.50	27,557.72	61,593.75	46,441.54
自制产品增长率	***	112.07%	607.24%	123.51%	-24.60%
(二) 委托加工					
钢管杆			1,487.72	5,107.05	
光伏支架					
钢结构			1,523.53		
角钢塔			5,299.22	3,816.80	
铁附件				7,180.48	
合计			8,310.46	16,104.33	24,814.02
(三) 受托加工					
受托镀锌					539.81
受托加工钢结构					42.47
受托加工收入合计					582.28
增长率	***	***	***	***	***
其他					22.03
主营业务收入合计	1,837.34	3,896.50	35,868.19	77,698.08	71,859.86
主营业务收入增长率	***	112.07%	820.52%	116.62%	-7.51%
(三) 其他业务					
外购产品销售	19,108.35	11,054.81	11,129.84	1,728.17	-67.28
废料销售		1.06	1,376.67	1,353.56	1,192.58
工程施工					1,466.95
其他业务收入合计	19,108.35	11,055.88	12,506.51	3,081.73	2,592.25
其他业务增长率	***	-42.14%	13.12%	-75.36%	-15.88%
营业收入合计	20,945.69	14,952.38	48,374.70	80,779.81	74,452.11
营业收入增长率	***	-28.61%	223.53%	66.99%	-7.83%

从近年金属制品业务营收情况来看，企业处于快速增长阶段，但由于受到卫生事件、通胀飙升、美联储加息等复杂多变的外部局势以及国内地产暴雷、经济下行等内部风险的不利影响，国内电力、房地产投资需求均出现下滑，部分投资项目暂停或推迟，在艰难的内外环境下中大杆塔金属制品业务除 2022 年出现较大幅度下降外，其他年份基本保持了较高的增速，2018 年至 2021 年平均增速达到 28.55%，2022 年营收基本与 2021 年持平，其中主营业务收入增长率为-7.51%，营收增长率为-7.83%。

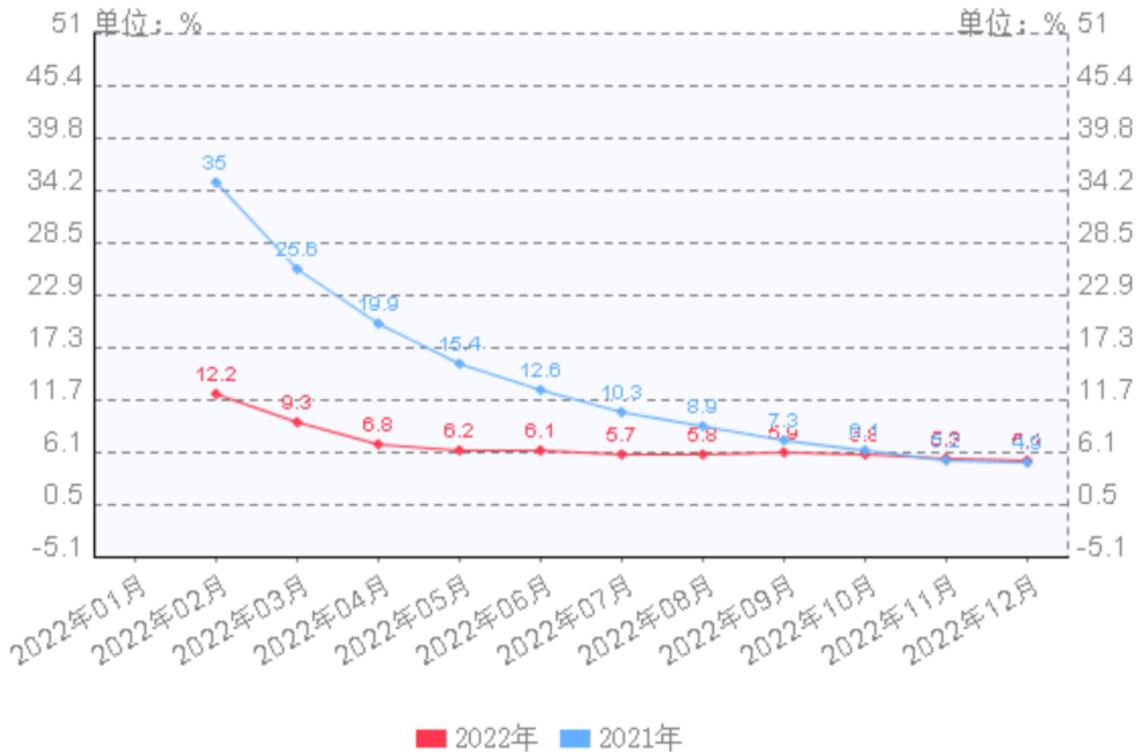
2022 年中大杆塔营收下降主要是受到卫生事件的冲击。

国家统计局日前发布数据显示，2022 年全年全国固定资产投资（不含农户）572,138 亿元，比上年增长 5.1%。统计数据显示，分产业看，2022 年，第一产业投资 14,293 亿元，比上年增长 0.2%；第二产业投资 184,004 亿元，增长 10.3%；第三产业投资 373,842 亿元，增长 3%。分地区看，2022 年，东部地区投资比上年增长 3.6%，中部地区投资增长 8.9%，西部地区投资增长 4.7%，东北地区投资增长 1.2%。

1998年02月-2022年12月固定资产投资增速累计增长率



2021 - 2022年固定资产投资增速累计增长率对比图



中大杆塔金属制品业务由于卫生事件影响，客户项目进展缓慢，甚至被迫推迟执行，杆塔公司生产经营也受到非常大的影响，甚至出现原材料运不进来，产品发不出去的情况，导致 2022 年营收出现大幅下滑，2022 年企业预算完成率仅 60% 多。

2023 年持续三年的卫生事件已接近尾声，卫生事件对经济的影响正在恢复，预计 2023 年中国经济增速将会呈现前低后高、逐渐爬升态势。在 2023 年上半年，受到卫生事件防控政策优化面临一段时间的过渡期，以及宏观放松政策需要一段时间方能生效的影响，经济复苏将较为缓慢。而到 2023 年下半年，中国经济的上升态势将会变得更加明显。

① 主营业务收入预测

主营业务主要包括自制产品销售和受托加工业务两部分。

1) 自制产品营业收入预测

1.1) 目前主要客户（分产品）及订单情况：

电力杆塔业务：主要客户为国家电网，目前在手订单 1.5 亿，已执行 0.95 亿，还剩 0.55 亿。预计 2023 年还有 2 亿左右的订单，在跟踪的项目包括山东、江苏、浙江，其中浙江、山东优势比较大，河南、安徽次之，全是铁塔类业务。另外，成都铁塔、武汉铁塔，合作

比较紧密，2023年预计有1亿左右的订单，包括铁塔和光伏支架。西北电建、华能，变数较大，保守估计0.2-0.3亿，包括铁塔和光伏支架。

中核南京新能源，2023年预计有3-5个亿的订单，关系比较紧密，全部是光伏支架。

受托镀锌业务客户大部分都是周边小型客户，如徐州恒远交通设施有限公司、浙江鼎盛交通建设有限公司、徐州市福昌工程机械有限公司、徐州拓发工程机械有限公司等，比较散，但订单充足。

钢结构业务：2022年11月16日与江苏丰泽建设集团有限公司签订钢结构专业分包合同，合同总金额1,170.88万元；2022年6月18日与安徽臻瑞建设工程有限公司签订钢结构专业分包合同，合同总金额1,679.94万元；2023年2月19日与苏州聚晟太阳能科技股份有限公司签订钢结构专业分包合同，合同金额251万元。

1.2) 企业 2023 年度经营预算

2023年企业经营预算详见下表：（金额单位：万元）

项目	2023年预算
一、营业收入	163,191.24
减：营业成本	118,362.25
研发费用	5,316.02
营业税金及附加	1,205.16
销售费用	3,630.38
管理费用	2,587.22
财务费用	1,188.01
资产减值损失（-）	-
信用减值损失（-）	-300.00
加：公允价值变动收益（损失以“—”号填列）	-
投资收益（损失以“—”号填列）	-
资产处置收益	-
其他收益	-
二、营业利润	30,602.20
加：营业外收入	-
减：营业外支出	-
其中：非流动资产处置损失	-
三、利润总额	30,602.20
减：所得税	3,792.93
少数股东损益	-
四、净利润	26,809.27

1.3) 企业在手订单

企业提供的评估基准日钢结构、光伏支架等在手订单总额 67,439.35 万元。

1.4) 企业在跟踪项目订单

企业提供的评估基准日企业在跟踪项目订单预计总额 402,020.00 万元。

1.5) 自制产品销量预测

本次评估根据企业历史年度各类自制产品销量情况及变动趋势、企业提供的 2023 年度经营预算，同时考虑卫生事件期间对钢管塔、角钢塔等各类产品造成的影响情况，综合分析预测各类产品未来年度产销量，然后根据 2022 年度自产及委托加工比例确定各类自制产品产销量，企业为订单生产，预测时未来年度按照产销平衡考虑。

自制产品销售价格预测: 由于产品售价将与原材料保持同趋势变动，故本次预测期内产品价格均采用近期售价。

自制产品销售收入预测: 根据上述分析，结合中大杆塔的战略规划及行业的总体情况，企业历史年度经营数据及变动趋势，以及企业提供的 2023 年经营预算、在手订单及在跟踪订单情况，对企业金属制品业务自制各类产品进行预测。

序号	项目	未来预测						
		2023	2024	2025	2026	2027	稳定期	
一	主营业务收入	102,499.72	123,071.92	141,519.91	156,671.16	166,987.09	166,987.09	
(一)	自制产品销售							
1	钢管杆	数量 (吨)	5,627.05	6,189.76	6,684.94	7,019.18	7,229.76	7,229.76
		单价 (元/吨)	7,787.61	7,787.61	7,787.61	7,787.61	7,787.61	7,787.61
		收入 (万元)	4,382.13	4,820.34	5,205.97	5,466.27	5,630.25	5,630.25
2	光伏支架	数量 (吨)	49,502.67	61,878.33	74,254.00	85,392.10	93,931.31	93,931.31
		单价 (元/吨)	7,610.62	7,610.62	7,610.62	7,610.62	7,610.62	7,610.62
		收入 (万元)	37,674.60	47,093.24	56,511.89	64,988.68	71,487.54	71,487.54
3	钢结构	数量 (吨)	13,461.50	16,153.80	18,576.87	20,434.56	21,456.28	21,456.28
		单价 (元/吨)	6,548.67	6,548.67	6,548.67	6,548.67	6,548.67	6,548.67
		收入 (万元)	8,815.50	10,578.59	12,165.38	13,381.92	14,051.02	14,051.02
4	铁附件	数量 (吨)	1,384.50	1,522.95	1,644.79	1,727.03	1,778.84	1,778.84
		单价 (元/吨)	5,486.73	5,486.73	5,486.73	5,486.73	5,486.73	5,486.73
		收入 (万元)	759.64	835.60	902.45	947.57	976.00	976.00
5	角钢塔	数量 (吨)	10,769.50	11,846.45	12,794.17	13,433.87	13,836.89	13,836.89
		单价 (元/吨)	7,787.61	7,787.61	7,787.61	7,787.61	7,787.61	7,787.61
		收入 (万元)	8,386.87	9,225.55	9,963.60	10,461.78	10,775.63	10,775.63
6	自制PC钢棒	数量 (吨)	4,150.25	5,187.81	5,965.98	6,562.58	6,890.71	6,890.71
		单价 (元/吨)	5,398.23	5,398.23	5,398.23	5,398.23	5,398.23	5,398.23
		收入 (万元)	2,240.40	2,800.50	3,220.58	3,542.63	3,719.76	3,719.76
自制产品收入合计	数量 (吨)	84895.47	102779.10	119920.74	134569.32	145123.79	145123.79	
	单价 (元/吨)	7,333.62	7,331.63	7,335.67	7,341.11	7,348.22	7,348.22	
	收入 (万元)	62,259.12	75,353.83	87,969.87	98,788.85	106,640.21	106,640.21	
自制产品收入增长率		34.06%	21.03%	16.74%	12.30%	7.95%	0.00%	

2) 委托加工业务收入

根据企业提供的 2023 年经营预算，以及企业管理层介绍的生产

经营情况，对于批量大，工艺较简单的光伏支架，企业出于保证工期考虑，在部分产品自制的情况下，主要通过委托其他企业加工的方式进行生产。该部分产品的销售价格与自制光伏支架一致，评估预测同自制产品光伏支架。

3) 受托加工业务

受托加工业务主要是企业为了充分利用镀锌生产线产能，在保障自制产品镀锌需要的同时，适当接受周边区域产品镀锌加工委托，以增加收入降低生产成本。

对于受托镀锌业务，根据企业提供的 2023 年经营预算、企业一期镀锌线 2022 年 8-12 月经营情况、企业在建二期镀锌生产线设计产能及投资估算、计划建设工期等资料，同时考虑企业管理层介绍的周边镀锌业务竞争情况进行综合分析预测。

企业一期镀锌线于 2022 年 8 月建成投产，由于徐州一家较大规模镀锌企业关闭，剩余另外一家小型镀锌企业，企业具有较大区域竞争优势，2022 年为了吸引周边镀锌业务采取低价竞争策略，本次评估考虑到产能释放带来的规模效益，基于谨慎性考虑仍然按照 2022 年的受托镀锌业务收费标准进行预测。

4) 主营业务收入的确

根据上述预测即可确定未来各年度主营业务成本，详见下表：(金额单位：万元)

序号	项目		未来预测					稳定期
			2023	2024	2025	2026	2027	
一	主营业务收入		102,499.72	123,071.92	141,519.91	156,671.16	166,987.09	166,987.09
(一)	自制产品销售							
1	钢管杆	数量(吨)	5,627.05	6,189.76	6,684.94	7,019.18	7,229.76	7,229.76
		单价(元/吨)	7,787.61	7,787.61	7,787.61	7,787.61	7,787.61	7,787.61
		收入(万元)	4,382.13	4,820.34	5,205.97	5,466.27	5,630.25	5,630.25
2	光伏支架	数量(吨)	49,502.67	61,878.33	74,254.00	85,392.10	93,931.31	93,931.31
		单价(元/吨)	7,610.62	7,610.62	7,610.62	7,610.62	7,610.62	7,610.62
		收入(万元)	37,674.60	47,093.24	56,511.89	64,988.68	71,487.54	71,487.54
3	钢结构	数量(吨)	13,461.50	16,153.80	18,576.87	20,434.56	21,456.28	21,456.28
		单价(元/吨)	6,548.67	6,548.67	6,548.67	6,548.67	6,548.67	6,548.67
		收入(万元)	8,815.50	10,578.59	12,165.38	13,381.92	14,051.02	14,051.02
4	铁附件	数量(吨)	1,384.50	1,522.95	1,644.79	1,727.03	1,778.84	1,778.84
		单价(元/吨)	5,486.73	5,486.73	5,486.73	5,486.73	5,486.73	5,486.73
		收入(万元)	759.64	835.60	902.45	947.57	976.00	976.00
5	角钢塔	数量(吨)	10,769.50	11,846.45	12,794.17	13,433.87	13,836.89	13,836.89
		单价(元/吨)	7,787.61	7,787.61	7,787.61	7,787.61	7,787.61	7,787.61
		收入(万元)	8,386.87	9,225.55	9,963.60	10,461.78	10,775.63	10,775.63
6	自制PC钢棒	数量(吨)	4,150.25	5,187.81	5,965.98	6,562.58	6,890.71	6,890.71
		单价(元/吨)	5,398.23	5,398.23	5,398.23	5,398.23	5,398.23	5,398.23
		收入(万元)	2,240.40	2,800.50	3,220.58	3,542.63	3,719.76	3,719.76
自制产品收入合计	数量(吨)	84895.47	102779.10	119920.74	134569.32	145123.79	145123.79	
	单价(元/吨)	7,333.62	7,331.63	7,335.67	7,341.11	7,348.22	7,348.22	
	收入(万元)	62,259.12	75,353.83	87,969.87	98,788.85	106,640.21	106,640.21	
自制产品收入增长率		34.06%	21.03%	16.74%	12.30%	7.95%	0.00%	

序号	项目	未来预测						
		2023	2024	2025	2026	2027	稳定期	
(二) 委托加工								
1	钢管杆	数量(吨)						
		单价(元/吨)						
		收入(万元)	-	-	-	-	-	-
2	光伏支架	数量(吨)	30,251.01	37,813.77	43,485.83	47,834.42	50,226.14	50,226.14
		单价(元/吨)	7,610.62	7,610.62	7,610.62	7,610.62	7,610.62	7,610.62
		收入(万元)	23,022.90	28,778.62	33,095.41	36,404.95	38,225.20	38,225.20
3	钢结构	数量(吨)						
		单价(元/吨)						
		收入(万元)						
4	角钢塔	数量(吨)						
		单价(元/吨)						
		收入(万元)						
5	铁附件	数量(吨)						
		单价(元/吨)						
		收入(万元)						
	合计	数量(吨)	30,251.01	37,813.77	43,485.83	47,834.42	50,226.14	50,226.14
		单价(元/吨)	7,610.62	7,610.62	7,610.62	7,610.62	7,610.62	7,610.62
		收入(万元)	23,022.90	28,778.62	33,095.41	36,404.95	38,225.20	38,225.20
(三) 受托加工								
1	受托加工镀锌	数量(吨)	160,000.00	176,000.00	190,080.00	199,584.00	205,571.52	205,571.52
		单价(元/吨)	1,076.11	1,076.11	1,076.11	1,076.11	1,076.11	1,076.11
		收入(万元)	17,217.70	18,939.47	20,454.63	21,477.36	22,121.68	22,121.68
2	受托加工钢结构产品	数量(吨)						
		单价(元/吨)						
		收入(万元)						
受托加工收入合计	数量(吨)	160,000.00	176,000.00	190,080.00	199,584.00	205,571.52	205,571.52	
	单价(元/吨)	1,158.68	1,158.68	1,158.68	1,158.68	1,158.68	1,158.68	
	收入(万元)	17,217.70	18,939.47	20,454.63	21,477.36	22,121.68	22,121.68	
受托加工收入增长率								
(四) 其他								
主营业务收入合计		79,476.82	94,293.30	108,424.49	120,266.21	128,761.89	128,761.89	
主营业务收入增长率		10.60%	18.64%	14.99%	10.92%	7.06%	0.00%	

5) 其他业务

其他业务主要包括外购产品销售、材料销售和工程施工，外购产品销售主要是 2020 年搬迁至产业园之前，由于产能不足企业主要依靠外部购入产品然后销售的方式进行经营，2020 年 3 月搬迁至产业园后，产能大幅提升，外购产品迅速下降，至评估基准日，外购产品销售基本不再发生，本次评估未来年度暂不考虑；材料销售主要是销售的废料收入，根据历史年度废料销售水平及增长率综合分析预测；工程施工是企业于 2021 年 6 月 30 日取得钢结构工程专业承包二级资质后新增加的业务，主要为客户提供钢结构产品及后续安装施工服务，本次评估主要根据企业 2022 年度工程安装施工收入水平，在手订单及在跟踪项目，企业提供的 2023 年度经营预算及对未来工程总包业务的增长预期进行预测。

未来年度其他业务预测 下表：（金额单位：万元）

序号	项目	未来预测					稳定期	
		2023	2024	2025	2026	2027		
二	其他业务收入							
(一)	外购产品销售							
1	外购电杆							
2	外购光伏支架							
3	外购铁附件							
4	外购钢管杆							
5	外购角钢塔							
6	彩钢瓦等辅助产品							
7	外购螺纹钢							
	外购产品销售合计	-	-	-	-	-	-	
(二)	废料销售	1,483.47	1,795.48	2,096.09	2,353.88	2,540.96	2,540.96	
(三)	工程施工	数量(吨)	7,236.00	8,683.20	9,551.52	10,029.10	10,229.68	10,229.68
		单价(元/吨)	4,200.00	4,200.00	4,200.00	4,200.00	4,200.00	4,200.00
		收入(万元)	3,039.12	3,646.94	4,011.64	4,212.22	4,296.46	4,296.46
	其他业务收入合计	4,522.59	5,442.43	6,107.73	6,566.10	6,837.42	6,837.42	
	其他业务收入增长率	74.47%	20.34%	12.22%	7.50%	4.13%	0.00%	

6) 营业收入的确定

根据上述各项收入的预测,企业未来年度营业收入预测结果见下表。(金额单位:万元)

序号	项目	未来预测					稳定期
		2023	2024	2025	2026	2027	
一	主营业务收入						
1	自制产品收入	62,259.12	75,353.83	87,969.87	98,788.85	106,640.21	106,640.21
2	委托加工收入	23,022.90	28,778.62	33,095.41	36,404.95	38,225.20	38,225.20
3	受托加工收入	17,217.70	18,939.47	20,454.63	21,477.36	22,121.68	22,121.68
4	其他	-	-	-	-	-	-
	主营业务收入合计	79,476.82	94,293.30	108,424.49	120,266.21	128,761.89	128,761.89
二	其他业务收入						
1	外购产品销售	-	-	-	-	-	-
2	废料销售	1,483.47	1,795.48	2,096.09	2,353.88	2,540.96	2,540.96
3	工程施工	3,039.12	3,646.94	4,011.64	4,212.22	4,296.46	4,296.46
	其他业务收入合计	4,522.59	5,442.43	6,107.73	6,566.10	6,837.42	6,837.42
三	营业收入合计	107,022.31	128,514.35	147,627.64	163,237.26	173,824.51	173,824.51

②营业成本的预测

资产组营业成本为金属制品销售成本、受托加工业务成本、其他业务成本。其中金属制品销售成本包括材料成本、人工成本、制造费用,受托加工业务成本包括人工成本和制造费用,其他业务成本包括外购产品销售成本、材料销售成本、工程施工成本。

1) 主营业务成本的预测

根据评估人员向企业管理层了解的情况,2018年几乎全部是外

购产品销售，2019年74%，2020年3月搬迁至产业园，产能大幅提升，自产比例提高，外购产品占比下降至24%，2021年下降至2%，2022年仅有零星外购产品，主要为零星补缺采购，营业收入呈逐年增长趋势。

被评估单位主营产品均为钢材加工产品，其售价受其原材料价格影响较大。

由于企业产品均为非标产品，根据客户订单批量生产，材质不同质量标准不同价格差异较大，产品定价主要根据原材料价格确定，也就是说产品价格与原材料成本高度相关。

本次评估，对于各类产品未来年度原材料平均成本价格，我们主要根据2022年度原材料平均价格水平，同时考虑评估基准日钢材价格变动趋势进行综合预测。

1.1) 钢材价格变动情况：

2022年，钢铁市场持续震荡调整。2022年1-11月份，钢材平均价格指数为122.78点，同比下降13.55%。对于未来市场表现，多位专家认为，钢铁市场的“至暗时刻”已过，预计新的一年房地产市场将会回温，2023年国内钢铁市场供求关系将优于2022年。

企业生产原材料均为Q235等普通碳钢板材，评估基准日采购价格在0.50万元/吨左右，近期不锈钢价格呈上升趋势，预计钢材价格随着卫生事件结束经济复苏的加快，以及基建投资得到陆续展开，未来钢材价格将稳中趋升。



数据来源：同花顺FinD

产品销售价格根据钢材价格确定，由于生产周期较短，一般不会对企业经营产生不利影响。

各类产品平均材料成本：

序号	产品名称	计量单位	历史数据		
			2020	2021	2022
1	钢管杆	元/吨	4,558.81	7,121.61	4,497.21
2	光伏支架	元/吨	3,621.11	4,826.09	4,200.00
3	钢结构	元/吨	5,705.45	5,618.28	4,436.24
4	铁附件	元/吨	2,533.87	2,927.29	4,077.16
5	角钢塔	元/吨	6,434.32	4,823.67	4,809.98
6	自制PC钢棒	元/吨		4,658.94	4,446.63
	自制平均		5,227.25	4,893.04	4,367.29

注：本次评估主要根据2022年度企业财务数据进行预测。

1.2) 各类产品未来年度材料成本

各类产品未来年度材料成本根据未来年度材料平均成本价格水平乘以产品销量计算确定。详见下表：（金额单位：万元）

序号	产品名称	未来预测数据					
		2023	2024	2025	2026	2027	稳定期
1	钢管杆	2,532.17	2,785.39	3,008.22	3,158.63	3,253.39	3,253.39
2	光伏支架	20,791.12	25,988.90	31,186.68	35,864.68	39,451.15	39,451.15
3	钢结构	5,923.06	7,107.67	8,173.82	8,991.21	9,440.77	9,440.77
4	铁附件	567.65	624.41	674.36	708.08	729.32	729.32
5	角钢塔	5,169.36	5,686.30	6,141.20	6,448.26	6,641.71	6,641.71
6	自制PC钢棒	1,826.11	2,282.64	2,625.03	2,887.54	3,031.91	3,031.91
	合计	36,809.47	44,475.30	51,809.32	58,058.40	62,548.25	62,548.25

1.3) 人工成本预测

人工成本包括人员工资、福利、社会保险等。

本次评估，根据评估对象的工资管理制度及绩效考核，历史年度人工费用及分配情况，各类产品人均产量水平，在考虑各工序未来年度产能及利用率的情况下，根据企业提供的各类产品未来各年度产品产销量测算各产品所需的直接生产人员数量，然后乘以平均人工费用确定人工成本，预测期内人均工资考虑适当增长，后续保持稳定。

未来年度人工成本预测详见下表：（金额单位：万元）

产品	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	稳定期
	分配金额	分配金额	分配金额	分配金额	分配金额	分配金额
钢管杆	550.21	643.99	732.40	764.48	783.94	783.94
光伏支架	3,532.24	4,623.68	5,842.71	6,679.41	7,314.98	7,314.98
钢结构	545.13	712.43	862.75	943.42	986.22	986.22
铁附件	181.89	217.90	247.82	258.67	265.26	265.26
角钢塔	1,204.00	1,409.23	1,602.69	1,672.88	1,715.47	1,715.47
自制PC钢棒	86.38	117.60	142.41	155.72	162.79	162.79
合计	6,099.85	7,724.83	9,430.78	10,474.58	11,228.66	11,228.66

1.4) 制造费用预测

人工费用：辅助人员包括技术工艺部、设备部、质检等负责生产管理部门的人员，辅助人员人工费用的测算同直接人工成本。

折旧费用：本次预测在存量固定资产的基础上，考虑固定资产的后续新增及更新需要追加的资本性支出，参照现有的会计政策结合固定资产经济使用年限，计算确定未来年度固定资产折旧费用。

租赁费：评估基准日企业租赁厂房为 3#、4#厂房，建筑面积 52012.63m²，租金每月每平方米 5 元，按季度结算季末一次支付，每年递增 2%。租赁费根据企业提供的租赁合同进行测算，预测时租赁费用按照 2022 年度租赁费用分配比例考虑租金计入制造费用金额。

另有 1#、2#、5#、6#、8#、1#仓库等 6 栋厂房，根据江苏邳州经济开发区管理委员会 2021 年 10 月 24 日出具的《关于江苏中大杆塔科技发展有限公司使用电力产业园部分厂房免收房租的说明》，对于园区内已签订租赁协议的 3#、4#厂房以外的，具备使用条件的厂房，在办理产权证书之前，先行交由中大杆塔公司试用，暂不签订租赁合同（协议），试用期间免收租金，待产权手续办理完毕后，再按照 3#、4#厂房同等条件签订租赁合同（协议）等相关手续。根据目前电力产业园的建设，预计 2025 年具备厂房办证条件，预计 2025 年开始签订租赁合同，租期 20 年，前 3 年免租金，2028 年 5 月 1 日起开始支付租金。

本次评估根据 2022 年及未来年度税费缴纳情况确定下一年度租金减免金额，经测算评估基准日租赁厂房在 2023 年至 2028 年可以免交租金，为简化计算 2028 年租金减免金额放在 2027 年考虑；2028 年由于免租使用厂房预计应该开始缴纳租金，且经测算不再符合免租条件，故 2029 年及以后年度应该缴纳租金，为简化计算经营稳定期租金按照年金化考虑，测算时考虑 2028 年免租因素。

正常计算租金厂房统计

厂房编号	编号(总平面图)	建筑面积 (m ²)	交付日期/预计交付日期	备注
无	试验楼	4,086.63	2019 年 5 月	苏(2017)邳州市不动产权第 0009686 号不动产权证所列的幢号 0002 房屋
3 号	3 号	16,513.50	2019 年 9 月	钢管杆车间
5 号	4 号	31,412.00	2019 年 9 月	原 4 号厂房角钢车间
	小计	52,012.13		

免租使用厂房统计

厂房编号	编号(总平面图)	建筑面积(m ²)	交付日期/预计交付日期	备注
1号	1号	16,513.50	2020年3月	镀锌车间
2号	2号	16,513.50	2020年3月	
6号	5号	20,720.00	2020年12月	钢棒车间, 轻钢车间
4号	1号仓库	14,607.40	2021年2月	下料车间
7号	6号	48,500.00	2021年3月	特高压车间&重钢车间
9号	8号	12,597.00	2021年3月	光伏车间
小计		129,451.40		

1.5) 委外加工费

委外加工费是企业镀锌工序的委外业务,企业一期镀锌线于2022年8月正式投产,后期基本不再发生委外镀锌费用,但需要考虑自制产品镀锌费用,镀锌产品主要钢管杆、角钢塔和光伏支架,本次评估主要根据2022年一期镀锌线生产经营数据进行预测,预测时假定企业未来年度仍保持原来的产品生产模式及产量比例,镀锌费用根据未来年度各类产品产销量及自产产品比例、镀锌产品比例等进行测算。

2022年企业一期镀锌线生产经营指标如下:(金额单位:元)

月份	吨锌料费	吨工资	吨社保	吨福利	吨电费	吨燃气费	吨机物料	吨折旧	吨租赁费
8	771.31	174.93	8.18	0.74	49.92	48.58	28.00	155.22	
9	897.96	171.69	5.24	1.70	34.38	96.11	18.10	111.93	
10	466.29	109.42	5.11	0.83	46.51	87.03	13.30	79.60	
11	365.00	118.54	5.09	1.17	41.26	104.33	23.37	82.99	6.05
12	657.64	25.78	5.36	1.07	12.29	32.02	4.24	26.09	1.90
平均	618.64	82.36	5.50	1.09	27.85	60.64	12.17	63.83	2.89

1.6) 动力能源费用

动力能源费用主要包括电费和燃气费。动力能源费用主要根据企业历史年度动力能源费用占主营业务收入的比率确定未来年度的比率水平,然后乘以未来年度预测的主营业务收入金额确定。其中,燃气费用用于镀锌工序,本次评估根据2022年8-12月份镀锌车间的吨燃气消耗指标、企业未来产品产销量及镀锌产品产量占企业全部产品产量的比例进行测算。

1.7) 其他费用

其他费用根据企业历史年度动力能源费用占主营业务收入的比率确定未来年度的比率水平,然后乘以未来年度预测的主营业务收入金额确定。

制造费用按照各产品制造费用占比进行分配。

未来年度制造费用预测详见下表：（金额单位：万元）

产品	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	稳定期
	分配金额	分配金额	分配金额	分配金额	分配金额	分配金额
钢管杆	1,075.67	1,094.89	1,190.76	1,260.49	1,273.69	1,423.84
光伏支架	2,685.80	3,057.38	3,694.54	4,283.33	4,622.33	5,167.27
钢结构	1,468.34	1,668.81	1,932.56	2,143.14	2,207.63	2,467.89
铁附件	437.69	455.99	495.92	524.96	530.45	592.99
角钢塔	751.29	2,093.79	2,277.12	2,410.45	2,435.69	2,722.84
自制PC钢棒	285.21	337.66	391.03	433.63	446.68	499.34
合计	6,703.99	8,708.52	9,981.92	11,056.00	11,516.48	12,874.18

1.8) 自制产品销售成本

根据上述预测数据即可计算出自制产品销售成本。详见下表：（金额单位：万元）

序号	项目		未来数据预测					
			2023	2024	2025	2026	2027	稳定期
一	主营业务成本							
(一)	自制产品销售成本							
1	钢管杆	材料成本	2,532.17	2,785.39	3,008.22	3,158.63	3,253.39	3,253.39
		人工成本	550.21	643.99	732.40	764.48	783.94	783.94
		制造费用	1,075.67	1,094.89	1,190.76	1,260.49	1,273.69	1,423.84
		小计	4,158.05	4,524.28	4,931.39	5,183.60	5,311.02	5,461.18
		毛利率	13.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%
2	光伏支架	材料成本	20,791.12	25,988.90	31,186.68	35,864.68	39,451.15	39,451.15
		人工成本	3,532.24	4,623.68	5,842.71	6,679.41	7,314.98	7,314.98
		制造费用	2,685.80	3,057.38	3,694.54	4,283.33	4,622.33	5,167.27
		小计	27,009.15	33,669.96	40,723.92	46,827.42	51,388.46	51,933.40
		毛利率	22.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%
3	钢结构	材料成本	5,923.06	7,107.67	8,173.82	8,991.21	9,440.77	9,440.77
		人工成本	545.13	712.43	862.75	943.42	986.22	986.22
		制造费用	1,468.34	1,668.81	1,932.56	2,143.14	2,207.63	2,467.89
		小计	7,936.53	9,488.91	10,969.14	12,077.76	12,634.62	12,894.88
		毛利率	22.00%	22.00%	22.00%	22.00%	22.00%	22.00%
4	铁附件	材料成本	567.65	624.41	674.36	708.08	729.32	729.32
		人工成本	181.89	217.90	247.82	258.67	265.26	265.26
		制造费用	437.69	455.99	495.92	524.96	530.45	592.99
		小计	1,187.22	1,298.30	1,418.10	1,491.71	1,525.03	1,587.57
		毛利率	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%
5	角钢塔	材料成本	5,169.36	5,686.30	6,141.20	6,448.26	6,641.71	6,641.71
		人工成本	1,204.00	1,409.23	1,602.69	1,672.88	1,715.47	1,715.47
		制造费用	751.29	2,093.79	2,277.12	2,410.45	2,435.69	2,722.84
		小计	7,124.65	9,189.31	10,021.00	10,531.59	10,792.87	11,080.02
		毛利率	13.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%
6	自制PC钢棒	材料成本	1,826.11	2,282.64	2,625.03	2,887.54	3,031.91	3,031.91
		人工成本	86.38	117.60	142.41	155.72	162.79	162.79
		制造费用	285.21	337.66	391.03	433.63	446.68	499.34
		小计	2,197.70	2,737.89	3,158.47	3,476.89	3,641.39	3,694.05
		毛利率	6.00%	6.00%	6.00%	6.00%	6.00%	6.00%
自制产品成本合计	材料费		36,809.47	44,475.30	51,809.32	58,058.40	62,548.25	62,548.25
	人工费		6,099.85	7,724.83	9,430.78	10,474.58	11,228.66	11,228.66
	制造费用		6,703.99	8,708.52	9,981.92	11,056.00	11,516.48	12,874.18
	合计		49,613.31	60,908.66	71,222.01	79,588.97	85,293.39	86,651.10
	毛利率		20.31%	19.17%	19.04%	19.44%	20.02%	18.74%

2) 其他业务成本的预测

2.1) 对于委托加工产品，本次评估根据企业历史年度的委托加工费财务数据，以及企业提供的 2023 年度经营预算资料，综合分析预测委托加工销售成本。

委托加工成本预测详见下表：（金额单位：万元）

序号	项目		未来数据预测					稳定期
			2023	2024	2025	2026	2027	
(二)	委托加工							
1	钢管杆	材料成本						
		加工费						
		小计	-	-	-	-	-	-
		毛利率						
2	光伏支架	材料成本	12,705.43	15,881.78	18,264.05	20,090.45	21,094.98	21,094.98
		加工费	4,283.33	5,354.16	6,157.29	6,773.01	7,111.67	7,111.67
		小计	16,988.76	21,235.94	24,421.34	26,863.47	28,206.64	28,206.64
		毛利率	26.21%	26.21%	26.21%	26.21%	26.21%	26.21%
3	钢结构	材料成本						
		加工费						
		小计	-	-	-	-	-	-
		毛利率						
4	角钢塔	材料成本						
		加工费						
		小计	-	-	-	-	-	-
		毛利率						
4	铁附件	材料成本						
		加工费						
		小计	-	-	-	-	-	-
		毛利率						
	委托加工产品 销售成本 合计	材料成本	12,705.43	15,881.78	18,264.05	20,090.45	21,094.98	21,094.98
		加工费	4,283.33	5,354.16	6,157.29	6,773.01	7,111.67	7,111.67
		小计	16,988.76	21,235.94	24,421.34	26,863.47	28,206.64	28,206.64
		毛利率	26.21%	26.21%	26.21%	26.21%	26.21%	26.21%

2.2) 对于受托镀锌业务，本次评估根据企业历史年度的受托加工财务数据，以及企业提供的 2023 年度经营预算资料，综合分析预测受托加工成本，测算过程同制造费用-镀锌费用。

未来年度受托加工成本预测详见下表：（金额单位：万元）

序号	项目		未来数据预测					
			2023	2024	2025	2026	2027	稳定期
(三)	受托加工							
1	受托加工镀锌	材料成本	9,898.28	10,888.10	11,759.15	12,347.11	12,717.52	12,717.52
		人工成本	1,423.22	1,565.54	1,690.79	1,775.33	1,828.58	1,828.58
		制造费用	2,705.16	2,975.68	3,213.73	3,374.42	3,475.65	3,475.65
		小计	14,026.66	15,429.33	16,663.67	17,496.86	18,021.76	18,021.76
		毛利率	18.53%	18.53%	18.53%	18.53%	18.53%	18.53%
受托加工成本合计		材料成本	9,898.28	10,888.10	11,759.15	12,347.11	12,717.52	12,717.52
		人工成本	1,423.22	1,565.54	1,690.79	1,775.33	1,828.58	1,828.58
		制造费用	2,705.16	2,975.68	3,213.73	3,374.42	3,475.65	3,475.65
		合计	14,026.66	15,429.33	16,663.67	17,496.86	18,021.76	18,021.76
(四)	其他							
主营业务成本合计			80,628.73	97,573.93	112,307.02	123,949.30	131,521.80	132,879.50

2.3) 材料销售成本及工程施工成本预测

材料销售成本主要是企业加工过程中产生的废料的销售成本，本次评估根据企业历史年度废料销售的毛利率水平乘以未来年度废料销售收入的预测金额计算确定。

对于工程施工业务，本次评估根据企业历史年度的工程施工财务数据，以及企业提供的 2023 年度经营预算资料，综合分析预测工程施工成本。

未来年度废料销售成本及工程施工成本预测详见下表：（金额单位：万元）

序号	项目		未来数据预测					
			2023	2024	2025	2026	2027	稳定期
二	其他业务成本							
(二)	材料销售		1,245.22	1,507.12	1,759.44	1,975.83	2,132.86	2,132.86
(三)	工程施工	数量	7,236.00	8,683.20	9,551.52	10,029.10	10,229.68	10,229.68
		包干单价	3,860.00	3,860.00	3,860.00	3,860.00	3,860.00	3,860.00
		小计	2,793.10	3,351.72	3,686.89	3,871.23	3,948.66	3,948.66
		毛利率	8.10%	8.10%	8.10%	8.10%	8.10%	8.10%
其他业务成本合计			4,038.31	4,858.83	5,446.33	5,847.06	6,081.52	6,081.52

3) 营业成本的确定

根据上述分析，未来年度营业成本预测详见下表：（金额单位：万元）

序号	项目	未来数据预测					
		2023	2024	2025	2026	2027	稳定期
一	主营业务						
1	自制产品成本	49,613.31	60,908.66	71,222.01	79,588.97	85,293.39	86,651.10
2	委托加工产品销售成本	16,988.76	21,235.94	24,421.34	26,863.47	28,206.64	28,206.64
3	受托加工成本	14,026.66	15,429.33	16,663.67	17,496.86	18,021.76	18,021.76

4	其他	-	-	-	-	-	-
	主营业务成本	80,628.73	97,573.93	112,307.02	123,949.30	131,521.80	132,879.50
二	其他业务成本						
1	外购产品销售成本	-	-	-	-	-	-
2	材料销售	1,245.22	1,507.12	1,759.44	1,975.83	2,132.86	2,132.86
3	工程施工	2,793.10	3,351.72	3,686.89	3,871.23	3,948.66	3,948.66
	其他业务成本	4,038.31	4,858.83	5,446.33	5,847.06	6,081.52	6,081.52
	营业成本	84,667.04	102,432.76	117,753.35	129,796.36	137,603.31	138,961.02

③税金及附加的预测

中大杆塔目前相关税金及附加主要包括城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加、印花税等，本次测算按照被评估单位目前征税适用税率、计税基础等情况进行测算。

本次评估在假设国家税收政策不变的情况下，经测算，未来年度税金及附加的预测情况如下：（金额单位：万元）

序号	税种	2023	2024	2025	2026	2027	稳定期
1	城市维护建设税	132.84	174.73	206.89	234.62	255.88	249.82
2	教育费附加	132.84	174.73	206.89	234.62	255.88	249.82
3	印花税	32.11	38.55	44.29	48.97	52.15	52.15
	税金及附加合计	297.79	388.00	458.06	518.21	563.91	551.78

④销售费用的预测

企业销售费用为销售人员职工薪酬、招标服务费、宣传费和运输费等。

对于销售人员职工薪酬以未来年度销售人员的人数、平均薪酬及相关福利待遇计算相关人员薪酬，预测时考虑未来年度合理的增长；对于招标服务费、宣传费、运输费等其他费用，根据历史年度费用水平确定运输费占营业收入的平均变率，然后乘以未来年度营业收入预测金额计算确定。

未来年度销售费用预测详见下表：（金额单位：万元）

序号	费用明细项	未来预测数据					
		2023	2024	2025	2026	2027	稳定期
1	工资费用	1,660.82	2,349.37	2,975.47	3,229.78	3,229.78	3,229.78
2	业务招待费	101.51	121.90	140.02	154.83	164.87	164.87
3	差旅费	36.68	44.05	50.60	55.95	59.58	59.58
4	租赁费	1.06	1.61	1.64	1.67	-	1.75
5	宣传费	52.84	63.46	72.89	80.60	85.83	85.83
6	试验测试费	0.45	0.54	0.62	0.68	0.73	0.73

7	培训费	2.37	2.85	3.28	3.62	3.86	3.86
8	投标费	171.60	206.06	236.71	261.74	278.71	278.71
9	折旧与摊销	51.63	100.65	100.29	100.64	100.44	103.16
10	水电气费	2.55	3.06	3.52	3.89	4.14	4.14
11	运杂费	15.64	18.78	21.58	23.86	25.41	25.41
12	办公费	3.86	4.63	5.32	5.88	6.26	6.26
13	维护费	253.73	304.68	349.99	387.00	412.10	412.10
14	保险费	24.89	29.89	34.33	37.96	40.42	40.42
15	其他费用	5.62	6.74	7.75	8.57	9.12	9.12
	合计	2,385.25	3,258.27	4,004.00	4,356.68	4,421.26	4,425.72

⑤管理费用的预测

企业管理费用主要为职工薪酬、办公费、折旧/摊销、租赁费等。未来年度职工薪酬人数、平均薪酬及相关福利待遇计算相关人员薪酬，预测时考虑未来年度合理的增长；租赁费（办公楼）根据现有房屋租赁合同，未来年度房租根据实际需要缴纳的房租水平进行测算，稳定期租金按年金化考虑；折旧/摊销按照企业目前相关资产水平同时考虑新增资产的折旧摊销进行测算；办公费等其他费用以历史年度数据为基础，考虑未来年度业务的增长情况进行综合分析预测。

未来年度管理费用预测详见下表：（金额单位：万元）

序号	费用明细项	未来预测数据					
		2023	2024	2025	2026	2027	稳定期
1	人工费用	642.74	730.84	799.49	804.95	804.95	804.95
2	租赁费	3.12	4.73	4.83	4.93	-	5.14
3	安全费用	4.02	4.83	5.54	6.13	6.53	6.53
4	折旧与摊销	426.08	830.67	827.64	830.58	828.92	851.33
5	水电气费	18.36	22.05	25.33	28.01	29.82	29.82
6	修理费	34.05	40.88	46.97	51.93	55.30	55.30
7	差旅费	5.20	6.25	7.18	7.94	8.45	8.45
8	业务招待费	4.87	5.85	6.72	7.43	7.91	7.91
9	中介咨询费	30.00	35.00	40.00	45.00	50.00	50.00
10	通讯费	0.66	0.80	0.91	1.01	1.08	1.08
11	办公费	108.95	130.83	150.29	166.18	176.96	176.96
12	培训费	6.56	7.88	9.05	10.01	10.66	10.66
13	试验测试费	4.51	5.42	6.22	6.88	7.33	7.33
14	保险费	3.39	4.07	4.68	5.18	5.51	5.51
15	残疾人保障基金	22.32	26.81	30.79	34.05	36.26	36.26
16	雇主责任保险费	46.89	56.31	64.69	71.52	76.16	76.16

17	其他	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
	合计	1,391.74	1,943.21	2,060.32	2,111.71	2,135.82	2,163.37

⑥研发费用的预测

企业研发费用主要为研发人员职工薪酬、材料费、租赁费、检测费等及其他相关费用。

对于职工薪酬、租赁费预测方法同销售费用和管理费用；对材料费、检测费以历史年度数据为基础，考虑未来年度业务的增长情况进行综合分析预测。

未来年度研发费用预测详见下表：（金额单位：万元）

序号	费用明细项	未来预测数据					
		2023	2024	2025	2026	2027	稳定期
1	材料费用	2,854.99	3,428.33	3,938.20	4,354.61	4,637.05	4,637.05
2	人工费	346.00	363.30	381.47	381.47	381.47	381.47
3	租赁费	11.74	17.85	18.20	18.57	-	19.39
4	折旧摊销	110.16	214.77	213.98	214.74	214.31	220.11
5	检测费	27.37	32.87	37.76	41.75	44.46	44.46
6	电费	62.63	75.21	86.39	95.53	101.72	101.72
7	燃气费	48.88	58.69	67.42	74.55	79.39	79.39
8	技术资料及咨询费	19.40	23.29	26.76	29.59	31.51	31.51
9	培训费	12.87	15.45	17.75	19.63	20.90	20.90
10	专利费用	4.69	5.64	6.47	7.16	7.62	7.62
11	差旅费	0.66	0.79	0.91	1.00	1.07	1.07
12	审计费	5.95	7.15	8.21	9.08	9.67	9.67
13	其他费用	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00
	合计	3,580.34	4,318.33	4,878.53	5,322.67	5,604.16	5,629.34

⑦财务费用的预测

企业财务费用主要包括利息支出、银行手续费及利息收入等。利息支出的预测主要考虑评估基准日现有息负债金额，同时考虑未来年度随着业务规模的增长需要补充的营运资金及资本支出对融资的需求，以及评估基准日企业实际的融资利率水平，对未来年度所需财务费用进行预测。利息收入和手续费金额较小，本次评估暂不考虑。

未来年度财务费用预测详见下表：（金额单位：万元）

序号	项目/年度	2023	2024	2025	2026	2027	稳定期
1	财务费用	1,701.40	1,969.01	1,081.86	517.40	433.40	433.40

⑧营业外收支预测

企业营业外收入、营业外支出属企业非经常性收入、支出项目，一般情况下发生的偶然性因素比较多，本次预测暂不考虑。

⑨其他收益

其他收益为企业收到的政府补助或补贴款，2022 年其他收益为 5.87 万元，金额较小，且具有较大的偶然性，根据重要性原则，本次评估暂不考虑。

⑩所得税的预测

企业在 2018 年 11 月 30 日取得高新技术企业证书，证书编号 GR201832007530，有效期三年；2021 年 11 月 30 日取得了高新技术企业证书，证书标号 GR202132008656，有效期三年。企业执行 15% 的企业所得税税率，本次评估企业所得税税率确定为 15%，并假定高新技术企业资质到期后可以继续取得高新技术企业资质，预测时考虑制造企业研发费用的加计扣除，加计扣除比率为 100%。

企业未来年度所得税预测详见下表：（金额单位：万元）

序号	项目/年度	2023	2024	2025	2026	2027	稳定期
1	当期所得税	1,407.69	1,476.72	1,869.74	2,285.88	2,610.72	2,396.53

⑪折旧及摊销的预测

本次评估按照资产组现有资产规模并结合在建工程及未来为提升各工序产能均衡性所需要的必要设备投资估算情况、未来资产更新计划，依据被评估单位一贯的会计政策，对固定资产、无形资产等预测期内的的折旧、摊销进行预测，稳定期折旧按照年金化的方式进行测算。

未来年度折旧和摊销的预测详见下表：（金额单位：万元）

项目/年度	2023	2024	2025	2026	2027	稳定期
折旧及摊销	1,272.38	2,480.59	2,471.55	2,480.32	2,475.37	2,542.28

⑫经上述测算，与商誉相关资产组税前自由现金流 R_i 的预测情况如下：（金额单位：万元）

项目/年度	2023	2024	2025	2026	2027	稳定期
净利润	11,591.07	12,728.05	15,521.77	18,328.34	20,451.93	19,263.35
加：折旧摊销额	1,272.38	2,480.59	2,471.55	2,480.32	2,475.37	2,542.28
所得税费用	1,407.69	1,476.72	1,869.74	2,285.88	2,610.72	2,396.53
利息支出（税前）	1,701.40	1,969.01	1,081.86	517.40	433.40	433.40

项目/年度	2023	2024	2025	2026	2027	稳定期
减：资本性支出	18,242.61	15.09	6.04	75.09	5.24	2,527.50
营运资金增加(减少)	38,732.51	7,780.77	6,923.20	5,648.21	3,826.72	
税前自由现金流量R	-41,002.58	10,858.50	14,015.68	17,888.65	22,139.46	22,108.06

⑬经测算，委估含商誉资产组在用价值为 112,200.00 万元。详见下表：（金额单位：万元）

项目/年度	2023	2024	2025	2026	2027	稳定期
一、税前自由现金流	-41,002.58	10,858.50	14,015.68	17,888.65	22,139.46	22,108.06
折现年限	0.50	1.50	2.50	3.50	4.50	
折现率(税前)	12.33%	12.33%	12.33%	12.33%	12.33%	12.33%
折现系数	0.9435	0.8400	0.7478	0.6657	0.5926	4.8062
二、税前自由现金流现值	-38,685.94	9,121.14	10,480.93	11,908.47	13,119.85	106,255.78
三、税前自由现金流现值合计						112,200.00

综上所述，经过评估人员测算，该资产组的可收回金额为 112,200.00 万元，高于包含商誉的资产组的账面价值 109,522.65 万元，因此不需计提减值准备。

(6) 请中兴财光华核查并发表明确意见。

年审会计师核查意见：

经核查：我们未发现公司的上述回复与我们在审计过程中获取的审计证据在所有重大方面存在不一致之处。中大杆塔 2021 年和 2022 年业绩真实、准确，未见存在提前确认收入或延后确认费用虚增利润以规避承担业绩承诺补偿义务的情形。

针对中大杆塔商誉减值测试，我们执行的程序包括但不限于：

(1) 复核管理层对商誉所在资产组或资产组组合的划分是否合理；(2) 了解并评价公司管理层聘用的外部评估专家的客观性、独立性及专业胜任能力；(3) 复核商誉减值测试方法与模型是否恰当；(4) 复核商誉减值测试所依据的基础数据是否准确、所选取的关键参数是否恰当，评价所采用的关键假设、所作出的重大估计和判断、所选取的价值类型是否合理；(5) 根据商誉减值测试结果，检查商誉的列报和披露是否准确和恰当。

基于已执行的审计工作，我们认为公司对收购中大杆塔形成商誉

的减值测试过程合理，不存在需要计提减值的情形。

7. 关于商誉。报告期内，你公司新增商誉 8.09 亿元，其中，新疆国际置地房地产开发有限责任公司（以下简称“国际置地”）商誉 0.55 亿元，你公司未计提商誉减值。根据你公司 2022 年 9 月 9 日披露的公告显示，你公司前期拟转让下属两家房地产子公司国际置地 and 新疆中化房地产有限公司（以下简称“中化房产”）的 100% 股权，国际置地和中化房地产股权价值评估值分别为 5.68 亿元、3.39 亿元，后经历三次挂牌，转让底价从 3.9 亿元降至 2.5 亿元，较评估值折价率为 28%。根据前期你公司对我所关注函回复，公司预期“房产公司后续开发项目存在规划变更、经营成本增加等不利因素，后期仍需公司不断投入资金。两房产公司不仅对公司整体业绩提升造成了不利影响，而且政策对涉房企业的限制也严重影响了公司发展。”2022 年 9 月 26 日，因受让方未能接受公司提出的股权转让价款支付方案，你公司终止本次股权转让事宜。

请你公司：

（1）详细说明国际置地近三年主营业务发展情况、主要财务指标、变动情况以及相关商誉形成的情况和会计处理的依据和合理性。

公司回复：

国际置地 2020-2022 年三年主要财务指标如下：

单位：万元

年度	营业收入	利润总额	净利润	资产总额	负债总额	净资产
2020	2,753.9	1,564.81	1,188.51	48,721.2	29,536.6	19,184.6
2021	1,333.82	-606.7	-971.05	51,980.46	33,766.91	18,213.55
2022	614.22	-654.77	-945.66	49,944.8	2,190.85	47,753.95
2022 年 变动情况	收入逐年 下降	2021 年度 的营业外 支出较大			负债大幅 减少为债 转股所致	净资产大 幅增加为 债转股所 致

近三年国际置地营业收入、净利润呈逐年下降趋势，主要原因有两点：1、受宏观调控及经济下行的影响，本地区乃至全国的房地产市场持续低迷，这也是促成公司剥离房地产业务的主要成因。2、受三年卫生事件的叠加影响，房地产商品的流动性受限，客户购买及投资意愿受到抑制，对房产的销售影响巨大。因此近三年的报表财务数

据，特别是利润表数据，仅仅是部分现有房产销售产生的，卫生事件影响不具有持续性，因此近三年营业收入、净利润数据与商誉减值测试没有必然的因果关系。

商誉初始形成于 2006 年 12 月。2004 年 12 月 31 日，国际实业对其增资 187.37 万元，截至 2004 年 12 月 31 日，国际置地注册资本 4,000.00 万元，国际实业持有国际置地 60% 股权，为国际置地母公司，2005 年 1 月 27 日，国际实业受让新疆通力路桥水利有限责任公司 25% 股权 1000.00 万元、受让新疆国际投资集团有限责任公司 13% 股权 520.00 万元，共支付货币资金 1,520.00 万元，形成股权投资差额 6,819.62 万元，股权转让行为完成后，国际实业持有国际置地 98% 的股权，2005 年度摊销 681.96 万元，2006 年度摊销 681.96 万元，2006 年 12 月 31 日摊余金额 5,455.70 万元在国际实业合并报表层面确认为商誉。2012 年 12 月 20 日，国际实业受让新疆国际煤焦化有限责任公司 2% 股权 80.00 万元。至此，国际置地成为新疆国际实业股份有限公司的全资子公司。评估基准日国际实业持有国际置地 100% 的股权，合并报表商誉金额为 5,455.70 万元。

2006 年 2 月 15 日，财政部发布了《企业会计准则第 20 号—企业合并》，第十三条规定：“初始确认后的商誉，应当以其成本扣除累计减值准备后的金额计量。商誉的减值应当按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》处理。”上市公司自 2007 年 1 月 1 日起执行该准则，故公司 2007 年后不再摊销商誉，会计处理具备合理性。

(2) 说明报告期内对国际置地商誉减值测试的具体过程，包括指标选取情况、依据及合理性，列示营业收入及增长率、净利润、毛利率、费用率、净利率水平、自由现金流、折现率等重点指标的数额和来源，同时，结合你公司前期拟以 28% 折价率处置相关股权的情况，分析说明你公司未对国际置地商誉计提减值的原因及合理性。

公司回复：

对国际置地商誉减值测试情况如下：

A、商誉减值的测试方法：

本次商誉减值测试的测试方法为通过计算商誉资产组的预计未来现金流量的现值以此判断商誉资产组的可收回金额，将商誉资产组可收回金额与其账面价值进行比较，从而判断商誉是否存在减值迹象。

B、具体计算过程

预计未来现金流量的现值是通过将未来预期净现金流量折算为现值，确定资产组可收回金额的一种方法。其基本思路是通过估算资产组在未来预期的净现金流量和采用适宜的折现率折算成现时价值，得出资产可收回金额的一种评估方法。资产组预计未来现金流量的现值的公式为：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{P_n}{(1+r)^n}$$

式中：R_i：评估基准日后第 i 年预期的税前自由现金流量；r：折现率；P_n：终值；n：预测期。

(1) 自由现金流的确定

第 i 年的自由现金流 R_i 的确定

$$R_i = \text{EBITDA}_i - \text{营运资金增加}_i - \text{资本性支出}_i$$

(2) 折现率的确定

折现率 r 采用（所得）税前加权平均资本成本（WACC）确定，公式如下：

$$\text{WACC}_{\text{BT}} = \frac{\text{WACC}}{1 - T}$$

$$\text{WACC} = R_e \frac{E}{D+E} + R_d \frac{D}{D+E} (1-T)$$

式中：R_e：权益资本成本；R_d：负息负债资本成本；T：所得税率。

权益资本成本 R_e 采用资本资产定价模型（CAPM）计算，公式如下：

$$R_e = R_f + \beta \times \text{ERP} + R_s$$

式中：R_e 为股权回报率；R_f 为无风险回报率；β 为风险系数；ERP 为市场风险超额回报率；R_s 为公司特有风险超额回报率。

β 为风险系数；ERP 为市场风险超额回报率；R_s 为资产组特有风险超额回报率。

(3) 收益期的确定

根据企业提供的法人营业执照，经营期限为 2002 年 8 月 29 日至 2041 年 8 月 29 日。

对于房地产开发企业，明确的收益预测期限根据基准日正在开发或即将开发（基准日已有规划建设方案的空地）的开发建设期（含销售期限）确定为明确的预测期限。

由于企业对评估基准日正在开发的项目开发完成后，在评估基准

日企业管理层及评估师均无法判断企业未来所能取得的房地产开发项目，因此本次按有限年期即基准日已有的项目开发期为收益期。结合委估资产组的自身情况及企业经营状况，将收益期按照 6 年确定，同时假设预测期结束后企业进行清算，回收剩余存货，固定资产残值，投资性房地产等实物资产。

（4）终值 P_n 的确定

根据《资产评估准则—企业价值》的相关规定，评估人员应当根据企业进入稳定期的因素分析预测期后的收益趋势、终止经营后的处置方式等，选择恰当的方法估算预测期后的价值。

C、分析所选取参数

（1）无风险报酬率 R_f

国债收益率通常被认为是无风险的，因为持有该债权到期不能兑付的风险很小，可以忽略不计。

我们通过同花顺 iFinD 在沪、深两市选择从评估基准日至国债到期日剩余期限 5-10 年，且距评估基准日前三个月内有公开交易的国债，并筛选（例如：去掉交易异常和面向商业银行发行的国债）获得其按照复利规则计算的到期收益率（YTM），并计算其到期收益率，取所有国债到期收益率的平均值 2.8% 确定无风险报酬率，即 $R_f=2.8\%$ 。

（2）市场风险溢价 ERP

股权市场风险溢价是投资者对与整体市场平均风险相同的股权投资所要求的预期超额收益，即投资者投资股票市场所期望的超过无风险利率的溢价。

我们选择能够较好反映上海和深圳证券市场股票风险状况的沪深 300 指数的历史风险溢价数据计算股权市场风险溢价。我们以沪深 300 指数所对应的 300 只成份股作为计算股权市场风险溢价的具体样本，考虑到证券市场股票波动的特性，选择 10 年的间隔期作为股权市场风险溢价的计算年期，通过 iFinD 提供的各成份股每年年末定点“后复权”收盘价，测算 5-10 年期内的几何平均收益率和各年的无风险利率确定各年的股权市场风险溢价（ERP）。

具体计算方法是将每年沪深 300 指数成份股收益率几何平均值计算出来后，根据每个成份股在沪深 300 指数计算中的权重，计算 300 个股票几何平均收益率的加权平均值，以此作为本年计算 ERP 所需的投资收益率 R_m 。经计算 2021 年股权市场风险溢价 ERP 为 7.59%。

(3) 权益的系统风险系数 β

目前中国国内同花顺 iFinD 公司是一家从事于 β 的研究并给出计算 β 值的计算公式的公司。本次评估我们是选取该公司公布的 β 计算器计算对比公司的 β 值。本次以基准日可比公司的平均资本结构作为基数，以其进行测算。则相应 β_L 的计算结果如下：

$$\beta_L = \beta_u \times (1 + (1 - T) \times D/E)$$

名称	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
所得税率	25%	25%	25%	25%	25%	25%
Levered β	0.8618	0.8618	0.8618	0.8618	0.8618	0.8618

我们估算 β 系数的目的是估算折现率，该折现率是用来折现未来的预期收益，因此折现率应该是未来预期的折现率，因此要求估算的 β 系数也应该是未来的预期 β 系数。

我们采用的 β 系数估算是采用历史数据，为了估算未来预期的 β 系数，我们对采用历史数据估算的 β 系数进行 Blume 调整，调整思路及方法如下：

$$\beta_a = 0.35 + 0.65 \beta_h$$

其中： β_a 为调整后的 β 值， β_h 为历史 β 值。调整后的 β_a 如下表：

名称	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
所得税率	25%	25%	25%	25%	25%	25%
Levered β	0.8618	0.8618	0.8618	0.8618	0.8618	0.8618
Beta 系数的 Blume 调整	0.9102	0.9102	0.9102	0.9102	0.9102	0.9102

(4) 债权投资回报率 R_d 的确定

债权投资回报率实际上是被评估单位的债权投资者期望的投资回报率。

不同的企业，由于企业经营状态不同、资本结构不同等，企业的偿债能力通常会有所不同，债权人所期望的投资回报率也应不尽相同，因此企业的债权投资回报率与企业资本结构代表的财务风险密切相关。

本次评估，考虑到企业实际的融资利率水平，选用企业基准日适用的 5 年以上期贷款市场报价利率 (LPR) 4.30% 上浮 10%，即 4.73% 作为债权投资回报率。

(5) 特定风险调整系数 R_s

特定风险报酬率主要是针对公司具有的一些非系统的特有因素所产生风险的风险溢价或折价，我们通过对企业的风险特征、企业规

模、业务模式、所处经营阶段、核心竞争力、主要客户及供应商依赖等因素进行分析，综合分析后按 2.05%确定特定风险报酬率。

D、预估未来现金流量的合理性

①收入合理性

商誉相关资产组主营为开发产品销售，涉及的营业收入包括主营业务收入和其他业务收入两部分，具体预测如下：

(1) 主营业务收入预测：

1.1) 国际置地广场一期、二期商业和地下车位

国际置地广场一期、二期商业和地下车位，建成于 2002 年至 2011 年，根据国际置地提供的库存商品房面积统计表，目前存在尚未出售的库存房屋及车库，库存建筑面积合计 28711.87 m²，其中：商业建筑面积 10112.21 m²；地下车位建筑面积 18599.66 m²。

预测该部分库存商铺及车库在商业三期写字楼开发建设启动后，每年按照一定的销售比例实现销售收入。根据以往的房产销售经验，项目实现清盘可行性不大，预测到 2028 年销售完库存可销售面积的 90%，尾房部分包括剩余车位企业计划按照成本价或折扣价格全部销售。

对未来年度销售收入预测如下：

项目	2022年末一二期可售 库存面积/三期开发 可售面积 (m ²)	2023年				2024年					
		销售率	销售面积 (m ²)	销售单价 (元/m ²)	不含税销售单 价 (元/m ²)	不含税销售收 入 (万元)	销售率	销售面积 (m ²)	销售单价 (元/m ²)	不含税销售单 价 (元/m ²)	不含税销售收 入 (万元)
国际置地广场一期商业	3051.76	0%	0.00	-	-	-	20%	610.35	23,000.00	21,904.76	1,336.96
国际置地广场二期商业	7060.45	24%	1728.43	21,000.00	20,000.00	3,456.85	15%	1059.07	21,000.00	20,600.00	2,181.68
国际置地广场一期地下车位	7744.00	6%	486.23	5,682.00	5,411.43	263.12	10%	774.40	5,682.00	5,573.77	431.63
国际置地广场二期地下车位	10855.66	1%	102.79	6,250.00	5,952.38	61.19	10%	1085.57	6,250.00	6,130.95	665.56
置地广场一二期销售小计	28711.87		2317.45			3781.16		3529.39			4615.83

项目	2022年末一二期可售 库存面积/三期开发 可售面积 (m ²)	2025年				2026年					
		销售率	销售面积 (m ²)	销售单价 (元/m ²)	不含税销售单 价 (元/	不含税销售收 入 (万 元)	销售率	销售面积 (m ²)	销售单价 (元/m ²)	不含税销售单 价 (元/m ²)	不含税销售收 入 (万 元)
国际置地广场一期商业	3051.76	20%	610.35	23000.00	21904.76	1336.96	30%	915.53	23000.00	21904.76	2005.44
国际置地广场二期商业	7060.45	23%	1623.90	21000.00	20600.00	3345.24	15%	1059.07	21000.00	20600.00	2181.68
国际置地广场一期地下车位	7744.00	30%	2323.20	5682.00	5573.77	1294.90	20%	1548.80	5682.00	5573.77	863.27
国际置地广场二期地下车位	10855.66	25%	2713.92	6250.00	6130.95	1663.89	20%	2171.13	6250.00	6130.95	1331.11
置地广场一二期销售小计	28711.87		7271.37			7640.99		5694.53			6381.50

项目	2022年末一二期可售 库存面积/三期开发 可售面积 (m ²)	2027年				2028年					
		销售率	销售面积 (m ²)	销售单价 (元/m ²)	不含税销售单 价 (元/m ²)	不含税销售收 入 (万 元)	销售率	销售面积 (m ²)	销售单价 (元/m ²)	不含税销售单 价 (元/m ²)	不含税销售收 入 (万元)
国际置地广场一期商业	3051.76	20%	610.35	23000.00	21904.76	1336.96	0%	0.00	0.00	0.00	0.00
国际置地广场二期商业	7060.45	5%	353.02	21000.00	20600.00	727.23	8%	564.84	21000.00	20600.00	1163.56
国际置地广场一期地下车位	7744.00	14%	1084.16	5682.00	5573.77	604.29	10%	774.40	5682.00	5573.77	431.63
国际置地广场二期地下车位	10855.66	20%	2171.13	6250.00	6130.95	1331.11	14%	1519.79	6250.00	6130.95	931.78
置地广场一二期销售小计	28711.87		4218.67			3999.58		2859.03			2526.97

项目	2022年末一二期可售 库存面积/三期开发 可售面积 (m ²)	正常销售期合计				2028年末(剩余尾房成本价销售)		
		销售率	销售面积 (m ²)	销售单价 (元/m ²)	不含税销售收入(万 元)	建筑面积	销售单价(元/ m ²)	不含税销售收入 (万元)
国际置地广场一期商业	3051.76	90%	2746.58	21904.76	6016.33	305.18	5507.00	168.06
国际置地广场二期商业	7060.45	90%	6388.32	20437.66	13056.24	672.13	6495.00	436.55
国际置地广场一期地下车位	7744.00	90%	6991.19	5562.48	3888.83	752.81	5507.00	414.57
国际置地广场二期地下车位	10855.66	90%	9764.33	6129.07	5984.63	1091.33	6495.00	708.82
置地广场一二期销售小计	28711.87		25890.42		28946.03	2821.45		1728.00

1.2) 置地广场三期项目

根据国际置地提供的《南门国际城商业区项目初步设计》和乌鲁木齐市城乡规划管理局《建筑、用地红线说明书》，南门国际城商业区三期设定总建筑面积 88754.56 m²，其中：地上办公建筑面积 62157.44 m²；地上商业建筑面积 6895.12 m²；地下商业建筑面积 7894.00 m²；地下车库建筑面积 11808.00 m²。

该项目预计开发、销售计划如下：

项目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	合计
开发进度	5%	40%	45%	10%			100%
销售计划			40%	20%	20%	10%	90%

国际置地广场三期，预计 2023 年三季度开工，2025 年开始预售，因此，在未来的预测期，分别按照办公、地上商业、地下商业、地下车库四部分分别进行销售收入的预测，并按照每年按照一定的销售比例实现销售收入，预测到 2028 年销售完库存可销售面积的 90%左右，尾房 部分包括剩余车位企业计划按照成本价格或折后价格全部销售。

未来年度销售收入预测如下：

项目	2022年末一二期可售 库存面积/三期开发 可售面积 (m ²)	2023年					2024年				
		销售率	销售面积 (m ²)	销售单价 (元/m ²)	不含税销售单 价(元/m ²)	不含税销售收 入(万元)	销售率	销售面积 (m ²)	销售单价 (元/m ²)	不含税销售单 价(元/m ²)	不含税销售收 入(万元)
国际置地广场三期-写字楼	62157.44	0%	0.00	-	-	-	0%	0.00	-	-	-
国际置地广场三期-地上商业	6895.12	0%	0.00	-	-	-	0%	0.00	-	-	-
国际置地广场三期-地下商业	7894.00	0%	0.00	-	-	-	0%	0.00	-	-	-
国际置地广场三期-地下车位	11808.00	0%	0.00	-	-	-	0%	0.00	-	-	-
置地广场三期销售小计	88754.56		0.00				0.00				
主营业务收入合计			2317.45			3781.16	3529.39				4615.83

项目	2022年末一二期可售 库存面积/三期开发 可售面积 (m ²)	2025年				2026年					
		销售率	销售面积 (m ²)	销售单价 (元/m ²)	不含税销售 单价(元/ m ²)	不含税销售收 入(万 元)	销售率	销售面积 (m ²)	销售单价 (元/m ²)	不含税销售单 价(元/m ²)	不含税销售收 入(万 元)
国际置地广场三期-写字楼	62157.44	42%	26106.12	16000.00	14678.90	38320.92	23%	14296.21	16000.00	14678.90	20985.26
国际置地广场三期-地上商业	6895.12	33%	2275.39	28000.00	25688.07	5845.04	18%	1241.12	28000.00	25688.07	3188.20
国际置地广场三期-地下商业	7894.00	35%	2762.90	13000.00	11926.61	3295.20	20%	1578.80	13000.00	11926.61	1882.97
国际置地广场三期-地下车位	11808.00	35%	4132.80	7080.00	6495.41	2684.42	20%	2361.60	7080.00	6495.41	1533.96
置地广场三期销售小计	88754.56		35277.21			50,145.58		19477.73			27,590.40
主营业务收入合计			42548.58			57786.57		25172.26			33971.89

项目	2022年末一二期可售 库存面积/三期开发 可售面积 (m ²)	2027年				2028年					
		销售率	销售面积 (m ²)	销售单价 (元/m ²)	不含税销售单 价 (元/m ²)	不含税销售收入 (万 元)	销售率	销售面积 (m ²)	销售单价 (元/m ²)	不含税销售单 价 (元/m ²)	不含税销售收入 (万元)
国际置地广场三期-写字楼	62157.44	22%	13674.64	16000.00	14678.90	20072.86	7%	4351.02	16000.00	14678.90	6386.82
国际置地广场三期-地上商业	6895.12	17%	1172.17	28000.00	25688.07	3011.08	18%	1241.12	28000.00	25688.07	3188.20
国际置地广场三期-地下商业	7894.00	19%	1499.86	13000.00	11926.61	1788.82	16%	1263.04	13000.00	11926.61	1506.38
国际置地广场三期-地下车位	11808.00	19%	2243.52	7080.00	6495.41	1457.26	16%	1889.28	7080.00	6495.41	1227.17
置地广场三期销售小计	88754.56		18590.19			26,330.02		8744.46			12,308.57
主营业务收入合计			22808.85			30329.61		11603.49			14835.54

项目	2022年末一二期可售 库存面积/三期开发 可售面积 (m ²)	正常销售期合计				2028年末 (剩余尾房成本价销售)		
		销售率	销售面积 (m ²)	销售单价 (元/m ²)	不含税销售收入 (万 元)	建筑面积	销售单价 (元/ m ²)	不含税销售收入 (万元)
国际置地广场三期-写字楼	62157.44	94%	58427.99	14678.90	85765.86	3729.45	8113.45	3025.87
国际置地广场三期-地上商业	6895.12	86%	5929.81	25688.07	15232.53	965.32	8113.45	783.21
国际置地广场三期-地下商业	7894.00	90%	7104.60	11926.61	8473.38	789.40	8113.45	640.48
国际置地广场三期-地下车位	11808.00	90%	10627.20	6495.41	6902.81	1180.80	5845.87	690.28
置地广场三期销售小计	88754.56		82089.60		116374.57	6664.96		5139.83
主营业务收入合计			107980.02		202140.43	9486.41		6867.83

根据以上预测，可以确定企业未来年度主营业务收入如下：

单位：万元

序号	项目	未来预测						2028年末尾房成 本价或打折价 销售
		2023	2024	2025	2026	2027	2028	
一	主营业务收入							
1	房产销售收入	3,456.85	3,518.64	52,143.36	30,243.56	26,936.95	12,244.96	5,054.16
2	车位销售收入	324.30	1,097.19	5,643.21	3,728.33	3,392.66	2,590.58	1,813.67
3	土地一级开发收入							
	主营业务收入合计	3,781.16	4,615.83	57,786.57	33,971.89	30,329.61	14,835.54	6,867.83

(2) 其他业务收入

其他业务收入为企业投资性房地产的租赁收入。投资性房地产主要分为两部分，第一部分为在 2000 年之前企业兼并时持有的沿街商铺，可出租面积 1748.31 m²，该部分房产目前均出租给个体商户。根据企业提供的各商铺的租赁合同，合同均为一年一签。通过对历史年度租赁合同的查看，该部分商铺卫生事件之前租金年递增 5%，卫生事件期间租金保持稳定，2023 年初卫生事件已经结束，经济开始复苏，预计未来年度租金年均增长率为 2%-5%，本次评估基于谨慎性考虑，预测期的租金水平按照不变考虑。

第二部分主要为国际置地一二期对外出租的商铺及车位，出租面积合计 12113.40 m²，通过对企业提供的历史年度租赁合同的查看，同时根据评估基准日当地同类房地产交易的市场行情和被估房地产的区域位置及个别条件，结合该区域房地产市场发展趋势，由于目前商铺租赁受到卫生事件及经济下行的影响，市场比较低迷，未来年度随着卫生事件的结束经济开始复苏，本次基于谨慎性原则，预测未来的租金水平按照不变考虑。

根据历史年度投资性房地产的租赁收入水平，结合租金的变动趋势，根据企业提供的租赁收入预算，对未来年度投资性房地产租赁收入进行预测，预测时考虑 2028 年末国际置地三期销售期结束剩余房产和车位按照成本价或折后价格全部销售。

未来年度其他业务收入预测详见下表：（金额单位：万元）

项目	未来预测						2028 年末房成本价或折价销售
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	
其他业务收入							
商业物业租赁收入	421.39	368.10	277.55	146.10	55.45	55.45	
车位租赁收入	100.03	63.71	7.62	7.62	7.62	7.62	
其他	3.81	8.57	8.57	8.57	8.57	8.57	
其他业务收入合计	525.23	440.38	293.74	162.29	71.64	71.64	256.76

② 营业成本的预测

商誉相关资产组涉及的营业成本包括主营业务成本和其他业务成本两部分，具体预测如下：

（1）主营业务成本预测

主营业务成本为商品房销售成本，除国际置地广场三期尚未开发建设完成外，其余未销售商品房均已开发建设完成，在确认销售收入当期按照账面价值结转主营业务成本。

国际置地广场三期的开发成本包括土地取得成本、建安成本和前期及其他费用三部分。

1.1) 土地取得成本

土地取得成本包括前期发生的征地拆迁成本和应缴纳的土地出让价款和契税，其中征地拆迁成本需要扣除政府补偿的征地拆迁成本部分。

1.1.1) 前期征地拆迁成本

评估人员通过企业提供的评估申报明细表，以及对开发成本明细账的查看和分析，认为评估申报表中列式的国际置地广场三期的开发成本均为历史年度中实际发生的成本，成本内容主要包括已经发生的拆迁安置费、拆迁补偿款、前期工程款、资金成本、开发间接费等，虽然征地拆迁成本大幅超出政府拆迁评估价，但考虑到征地拆迁补偿的市场价格远高于政府制定的拆迁补偿标准的实际情况，经分析认为拆迁成本基本是合理的，本次评估时作为国际置地三期项目的土地取得成本。

根据 2012 年国际置地与天山区房屋征收与补偿管理办公室（简

称：“征管办”）签订的协议书，国际置地三期项目已经由乌鲁木齐市人民政府批准立项实施，属公益性项目，征管办作为天山区房屋征收与补偿部门，负责该项目的房屋征收补偿事宜，国际置地三期位于和平南路办事处辖区内，东起南门国际置地，南至工商银行家属院金新车库、西至和平南路道路，北至人民路道路（2007 规建字 2007000241 号《建设用地批准书》）。项目总占地面积约 35000 m²，总建筑面积约 7403 m²，（最终以证载或房产测绘面积为准）有一办公楼 1685 m²，两栋住宅 85 户 5718 m²。征管办根据国际置地项目征收规模，按全部实行货币化安置估算，需征收补偿资金约 5000 万元，国际置地需在协议签订后 10 日内将该项目征收补偿费 500 万元划转到征管办指定账户，乙方独立组织和开展项目正式工作，保证转款专用，后续资金根据征收进度按乙方要求依次划转。征管办完成项目征收补偿工作后，经双方委托的审计部门审计，项目实际发生的征收补偿费在甲乙双方结算后多退少补。

截至评估基准日，该项目共发生征地拆迁费用 24,040.18 万元。

经核实企业提供的征地拆迁费用明细及相关文件、合同及会计凭证资料，拆迁补偿成本中复核征管办指定评估机构出具的评估报告补偿标准的拆迁补偿费用及必要合理费用约 7,794.85 万元，预计可以得到补偿，本次评估计算土地取得成本时将该部分预计可以得到补偿的部分予以扣除。

综上所述，至评估基准日，国际置地三期征地拆迁政府补偿后的土地拆迁补偿费用为 16,245.33 万元。

1.1.2 项目用地取得成本

国际置地三期项目用地包括 2 宗土地，其中 1 宗土地已于 2000 年 10 月取得，不动产权证号：新（2018）乌鲁木齐市不动产权第 0116956 号，证载土地面积 2961.26 m²，坐落：天山区人民路 1 号，权利类型：国有建设用地，权利性质：出让，用途：商务金融用地、城镇住宅用地，使用期限：2000 年 10 月 26 日至 2050 年 10 月 25 日。

该宗土地已经缴纳土地出让价款，但由于截止评估基准日剩余土地使用年限仅有 27.84 年，国际置地三期规划为商业写字楼，根据基准地价文件，商业用地土地出让年限为 40 年，因此需要补交 12.16 年的土地出让金。

国际置地三期为一栋 36 层的写字楼（含地下 3 层），其中地下 3 层分别为商业及超市 0.8 万 m²，车位及设备间 1.2 万 m²；地上 1-4

层为商业和餐饮 0.7 万 m²；地上 5-33 层为办公楼 6.2 万 m²。该项目规划红线图和设计图纸等前期工作早已完成，但由于拆迁持续时间长达 10 年，属于历史遗留问题。该项目用地可以按照 1,000.00 万元/亩的出让价格标准取得土地使用权，测算后续土地成本时考虑该项目征地拆迁费用中政府应补偿费用。根据该出让地价标准，经测算该宗土地取得成本 25,445.86 万元，楼面土地成本 2,866.99 元/m²。详见下表：

项目	宗地面积 (m ²)	应缴纳土地出让金 (元)	土地契税、印花税 (元)	土地成本合计 (元)	可售面积 (m ²)	土地楼面单价 (元/m ²)
宗地 1 土地取得成本	2,961.26			9,636,021.40		
宗地 1 需补出让金		4,930,547.21	150,381.69	5,080,928.90		
宗地 2 土地出让取得成本	5,000.00	75,000,750.01	2,287,522.88	77,288,272.88		
宗地 2 征地拆迁补偿金额				-77,948,467.73		
宗地 2 已发生征地拆迁费用				240,401,795.80		
国际置地三期土地后续取得成本	7,961.26	79,931,297.21	2,437,904.56	254,458,551.25	88,754.56	2,866.99

1.2) 项目开发综合成本

根据土地取得成本及国际置地提供的《南门国际城商业区项目初步设计》以及《国际置地三期写字楼成本估算表》，测算项目开发综合单位开发成本为 8,113.45 元/m²。

综合成本预测详见下表：

序号	项目	单方成本 (元/m ²)	调整后 (元/m ²)	备注
1	总建筑面积 (m ²)	88754.56		
2	土地成本	2,324.29	2,866.99	详见土地成本计算表
3	前期费用	110.00	283.63	按照历史数据预测
4	前期费用 (政府规费)	97.83	97.83	《关于修订乌鲁木齐市城市市政公用基础设施配套费征收基数的通知》(乌建防发〔2019〕47号)
5	配套及公建成本	25.00	25.00	按商业区整体估算分摊
6	主体建安成本	4,400.00	4,400.00	按照置地广场一二期实际成本预测
7	不可预见成本	440.00	440.00	按照主体建安成本的10%预计
8	资金成本	421.05		贷款利率按照LPR利率4.3%上浮25%考虑，在财务费用中单独测算
9	单位成本合计 (万元)	7,818.18	8,113.45	
	总成本	69,389.88	72,010.58	

(2) 其他业务成本预测

其他业务成本为企业核算投资性房地产每年度的折旧或摊销费用。

其他业务成本主要根据企业提供的历史年度投资性房地产折旧摊销明细进行分析预测，预测时考虑投资性房地产在收益期末按照成本价全部销售。

其中，国箐苑2期_国箐苑2期综合用地1950m²，基准日在开发成本中核算，账面价值1,288.71万元，该宗地已改成地面停车场，2023年开始调入投资性房地产摊销，摊销年限按剩余年限28年计算，年摊销额46.03万元。

未来年度其他业务成本预测详见下表：（金额单位：万元）

序号	项目	未来数据预测						2028年末房成本价或打折价销售
		2023	2024	2025	2026	2027	2028	
二	其他业务成本							
1	商业物业租赁成本	208.71	175.15	44.31	97.12	5.71	5.71	
2	车位租赁成本	85.87	52.64	108.73	1.35	1.35	1.35	
3	其他	46.03	46.03	46.03	46.03	46.03	46.03	
	其他业务成本合计	340.60	273.82	199.06	144.50	53.09	53.09	256.76
	合计	1,797.75	2,429.35	31,788.04	18,593.38	17,043.36	8,641.43	7,115.38

③税金及附加预测

目前相关税金及附加包括城市维护建设税、教育费附加、房产税、土地使用税、土地增值税、印花税等，本次测算按照被评估单位目前征税适用税率、计税基础等情况进行测算。

本次评估在假设国家税收政策不变的情况下，经测算，未来年度税金及附加的预测情况如下：（金额单位：万元）

序号	税种	2023	2024	2025	2026	2027	2028
1	城市维护建设税	-	-	160.73	213.77	190.51	137.06
2	教育费附加	-	-	114.81	152.69	136.08	97.90
3	房产税	6.30	5.28	3.52	1.95	0.86	0.86
4	土地使用税	11.19	11.19	11.19	11.19	11.19	11.19
5	印花税	2.06	2.52	31.49	18.51	16.53	11.83
6	土地增值税	1,026.39	182.54	1,415.92	863.49	741.57	356.73
7	车船使用税	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65
	合计	1,046.59	202.17	1,738.31	1,262.25	1,097.38	616.21

④期间费用的预测

销售费用：企业销售费用为销售人员职工薪酬、低值易耗品、

业务招待费、宣传推广费等。

对于销售人员职工薪酬以未来年度销售人员的人数、平均薪酬及相关福利待遇计算相关人员薪酬，预测时考虑未来年度合理的增长。对于低值易耗品、业务招待费、宣传推广费等其他费用，根据历史年度费用水平考虑未来年度国际置地三期项目开发销售情况综合分析确定。

未来年度销售费用预测详见下表：（金额单位：万元）

序号	费用明细项	未来预测数据					
		2023	2024	2025	2026	2027	2028
1	职工薪酬	75.12	187.80	939.98	601.66	582.75	374.41
2	差旅费						-
3	交通费						-
4	房租费						-
5	广告费						-
6	培训费						-
7	宣传推广费	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
8	通讯费	-					-
9	业务招待费	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
10	搬运费/运输费						-
11	空置房费	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00
12	中介费	-					-
13	低值易耗品	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
14	代理费	-					-
15	办理产证费用						-
16	折旧费	-					-
17	其他	-					-
	合计	136.12	248.80	1,000.98	662.66	643.75	435.41

管理费用：管理费用包括职工薪酬、办公费、差旅费、水电费、业务招待费等。

未来年度根据职工人数、平均薪酬及相关福利待遇计算相关人员薪酬，预测时考虑未来年度员工人数的变动及平均薪酬水平的合理增长。

国际置地三期是企业未来年度计划开发的最后一个项目，该项目预计 2028 年开发完成后销售剩余房产、车位等一并转入自持物业开展租赁经营，员工人数将在国际实业房地产业务板块内进行调整，调整后国际置地员工数量预计保持在 5 人左右，本次评估暂按照 5 人考虑，其中后勤人员 1 人，经营管理人员 4 人。

折旧/摊销按照企业目前相关资产水平及企业折旧摊销政策进行

测算；办公费、差旅费、水电费、业务招待费等其他费用以历史年度数据为基础，考虑未来年度国际置地三期项目开发销售情况进行综合分析预测。

未来年度管理费用预测详见下表：（金额单位：万元）

序号	费用明细项	未来预测数据					
		2023	2024	2025	2026	2027	2028
1	工资薪酬	304.24	344.80	344.80	255.41	255.41	150.24
2	办公费	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
3	差旅费	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
4	车辆费用	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
5	绿化费（扫雪费）	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
6	会议费	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
7	退休人员取暖费						
8	中介机构费	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
9	诉讼费	-					
10	通讯费	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
11	修理费	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
12	业务招待费	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
13	水电费	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00
14	房租费	-					
16	无形资产摊销	1.38	1.38	1.38	1.38	1.38	1.38
17	物料消耗/投资性房地产摊销	-					
18	折旧费	59.08	64.47	64.50	64.34	63.79	59.18
19	代理费	-					
20	其他(报刊费/慰问费)	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
21	保险费	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
22	运输费						
23	审计根据完税凭证调整应交税费期末余额						
	合计	460.40	506.35	506.38	416.82	416.28	306.50

财务费用：国际置地已有 10 年没有开发新盘，目前业务主要是部分自持物业租赁，国际置地一、二期尾房销售以及国际置地三期项目征地拆迁，截至评估基准日，国际置地三期项目已完成拆迁，正在进行清场、办理土地出让手续及项目开发前期各项准备工作。

至评估基准日，国际置地账面无有息负债，本次评估根据国际置

地三期开发情况确定债务融资规模及融资利率，其中融资利率按照评估基准日 5 年期 LPR 利率 4.3%上浮 10%确定。企业未来年度财务费用预测详见下表：（金额单位：万元）

序号	项目/年度	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	稳定期
1	财务费用	614.90	1,277.10	662.20	-	-	-	-	-

所得税费用：截至评估基准日，企业尚未取得所得税税收优惠，执行的所得税税率为 25%，故本次按照实际执行的所得税税率暨 25% 测算。则企业未来年度所得税预测详见下表：（金额单位：万元）

序号	项目/年度	2023	2024	2025	2026	2027	2028
1	当期所得税	-	-	5,348.74	3,299.77	2,800.12	1,268.35

⑤ 折旧摊销和资本支出

本次评估按照资产组现有资产规模并结合未来年度项目开发计划，依据被评估单位一贯的会计政策，对投资性房地产、固定资产、无形资产等预测期内的的折旧、摊销进行预测，稳定期折旧按照年金化的方式进行测算。企业未来年度折旧和摊销预测详见下表：（金额单位：万元）

项目/年度	2023	2024	2025	2026	2027	2028
折旧及摊销	59.08	64.47	64.50	64.34	63.79	59.18

⑥ 未来年度的收益预测汇总

经上述测算，与商誉相关资产组未来收益预测详见下表：（金额单位：万元）

项目/年度	2023	2024	2025	2026	2027	2028
一、营业收入	4,306.39	5,056.20	58,080.31	34,134.19	30,401.25	22,031.76
减：营业成本	1,797.75	2,429.35	31,788.04	18,593.38	17,043.36	15,756.81
税金及附加	1,046.59	202.17	1,738.31	1,262.25	1,097.38	536.75
营业费用	136.12	248.80	1,000.98	662.66	643.75	358.31
管理费用	460.40	506.35	506.38	416.82	416.28	306.50
财务费用	614.90	1,277.10	662.20	-	-	-
二、营业利润	250.64	392.44	22,384.39	13,199.07	11,200.48	5,073.39
加：营业外收入						

项目/年度	2023	2024	2025	2026	2027	2028
减：营业外支出						
三、利润总额	250.64	392.44	22,384.39	13,199.07	11,200.48	5,073.39
减：所得税费用	-	-	5,348.74	3,299.77	2,800.12	1,268.35
四、净利润	250.64	392.44	17,035.65	9,899.31	8,400.36	3,805.04

⑦营运资金增加预测

商誉资产组存货-开发成本基准日账面价值 26,292.49 万元，其中国箐苑 2 期_国箐苑 2 期综合用地 1950m²，账面价值 1,288.71 万元，该宗地于 2001 年取得，未办理土地使用证，至评估基准日剩余土地年限 13.05 年，现已改建转为露天停车场，属于投资性房地产性质，应从存货-开发成本中剔除。调整后存货-开发成本账面价值 25,003.78 万元，为截止评估基准日已发生的国际置地三期开发成本，在计算 2023 年营运资金增加额时需要扣除。

营运资金未来年度预测详见下表：（金额单位：万元）

项目/年度	2023	2024	2025	2026	2027	2028
净营运资金增加	37,021.70	17,573.32	-54,595.02	-	-	-

⑧税前自由现金流 Ri 的预测结果

经上述测算，与商誉相关资产组税前自由现金流 Ri 的预测情况如下：

项目	2023			未来预测						2028 末尾房成本价或打折价销售	2028 末资产残余值回收
	1-9 月（三期项目土地后续支出）	9-12 月（三期项目建安等费用支出）	合计（除土地及建安等其他成本）	2024	2025	2026	2027	2028			
一、现金流入			4,306.39	5,056.20	58,080.31	34,134.19	30,401.25	14,907.18	7,124.59	517.87	
二、现金流出											
1、土地成本	442.07	-		-	-	-	-	-			
2、建安等其他成本	-	5,820.59		23,282.36	17,461.77	-	-	-			
3、税金及附加			1,046.59	202.17	1,738.31	1,262.25	1,097.38	536.75			
4、销售费用			136.12	248.80	1,000.98	662.66	643.75	358.31			
5、管理费用			460.40	506.35	506.38	416.82	416.28	306.50			
6、财务费用											
小计	442.07	5,820.59	1,643.11	24,239.68	20,707.45	2,341.73	2,157.41	1,201.56	-	-	
三、EBIT	-442.07	-5,820.59	2,663.28	-19,183.47	37,372.86	31,792.46	28,243.83	13,705.61	7,124.59	517.87	
加：折旧摊销			59.08	64.47	64.50	64.34	63.79	59.18			
四、EBITDA	-442.07	-5,820.59	2,722.37	-19,119.01	37,437.36	31,856.79	28,307.63	13,764.79	7,124.59	517.87	
减：营运资金支出			37,021.70	17,573.32	-54,595.02	-	-	-			
减：资本支出			14.64	100.13	1.78	1.74	3.44	0.99		-517.87	
五、税前净现金流量 Ri	-442.07	-5,820.59	-34,313.97	-36,792.45	92,030.60	31,855.05	28,304.19	13,763.80	7,124.59	1,035.75	

⑨可收回金额的预测结果

金额单位：人民币万元

项目/年度	2023			2024	2025	2026	2027	2028	2028 末 尾房成本 价或打折 价销售	2028 末 资产残 余值回 收
	1-9	10-12	全年							
一、税前自由现金流	-442.07	-5,820.59	-34,313.97	-36,792.45	92,030.60	31,855.05	28,304.19	13,763.80	7,124.59	1,035.75
折现年限	0.38	0.88	0.50	1.50	2.50	3.50	4.50	5.50	6.00	6.00
折现率	10.03%	10.03%	10.03%	10.03%	10.03%	10.03%	10.03%	10.03%	10.03%	10.03%
折现系数	0.9648	0.9198	0.9533	0.8664	0.7874	0.7157	0.6504	0.5911	0.5636	0.5636
二、税前自由现金流现值	-426.51	-5,353.78	-32,711.51	-31,876.98	72,464.89	22,798.66	18,409.04	8,135.78	4,015.42	583.75
含商誉相关的资产组经营现金流现值合计										56,038.76

综上所述，经过评估人员测算，该资产组的可收回金额为 56,038.76 万元，高于包含商誉的资产组的账面价值 51,916.28 万元，因此不计提减值准备。

公司折价转让国际置地股权主要是为了短期变现、尽快剥离房地产业务而采取的权益让渡策略，公司 2022-107 号《<关注函>回复》中是基于前三年（即正处于卫生事件防控期）做出的判断，前述 2020-2022 年的各项财务指标也可以反映房地产对公司业绩的不利影响，加之政策对涉房企业的限制以及后期开发项目可能存在规划涉及变更、手续办理繁琐、仍需投入资金等原因，促使公司尽快达成剥离房地产业务的目的，因此折价率较低。

我们对国际置地商誉减值测试的方法主要是假设开发法，对资产组价值进行评估，是对企业资产组未来价值进行折现测算，预测期间是 2023 年至 2028 年，而拟折价交易的标的是公司股权，交易价格更多是受企业经济行为目的、宏观经济形势、卫生事件管控、当期市场行情、交易双方的心理压力和心理预期等多重因素的影响。我们认为，公司不计提商誉减值符合《企业会计准则第 8 号-资产减值》的相关规定。

(3) 请中兴财光华核查并发表明确意见。

年审会计师核查意见：

针对国际置地商誉减值测试，我们执行的程序包括但不限于：

- (1) 复核管理层对商誉所在资产组或资产组组合的划分是否合

理；（2）了解并评价公司管理层聘用的外部评估专家的客观性、独立性及专业胜任能力；（3）复核商誉减值测试方法与模型是否恰当；（4）复核商誉减值测试所依据的基础数据是否准确、所选取的关键参数是否恰当，评价所采用的关键假设、所作出的重大估计和判断、所选取的价值类型是否合理；（5）根据商誉减值测试结果，检查商誉的列报和披露是否准确和恰当。

基于已执行的审计工作，我们认为公司对收购国际置地形成商誉的减值测试过程合理，不存在需要计提减值的情形。

8. 关于投资收益。报告期内，你公司处置长期股权投资产生的投资收益为 3.22 亿元，主要是公司转让万家基金管理有限公司 40%的股权形成。

请你公司：

（1）详细说明你公司处置长期股权投资的具体情况，包括但不限于交易对手方、估值情况、定价依据及公允性、回款情况、完成工商变更登记时间等，并说明投资收益具体计算过程。

公司回复：

公司 2022 年度处置长期股权投资的具体情况为：1、对外转让所持万家基金管理有限公司 40%股权；2、注销控股子公司深圳博睿教育技术有限公司（本公司持股 52%）。

（一）转让万家基金管理有限公司 40%的股权情况：

决策程序：2021 年 7 月 21 日、2021 年 8 月 13 日，经公司第八届董事会第三次会议和 2021 年第二次临时股东大会审议通过，决定将持有的万家基金管理有限公司（以下简称：“万家基金”）40%股权转让给山东省新动能基金管理有限公司（以下简称：“山东新动能公司”）。

交易对手方：山东省新动能基金管理有限公司，山东省财金投资集团有限公司持有其 100%股权，根据山东新动能公司《公司章程》及相关政府文件，山东新动能公司为山东省省属一级企业，由山东省财政厅直接履行出资人职责，行使股东权力。

估值情况：双方共同聘请的银信资产评估有限公司以 2020 年 12 月 31 日为评估基准日对万家基金进行了资产评估，经评估并出具了银信评报字（2021）沪第 2043 号《评估报告》。评估采用收益法和市场法，收益法是从企业未来获利能力角度考虑，反映了其各项资产的综合获利能力；市场法是利用活跃市场上可比交易案例信息，通过

对比分析的途径确定委估企业股权价值，反映的是市场参与者的估值水平。综合考虑各因素后，选取收益法的评估结果作为本报告的评估结论。

收益法评估结果：万家基金评估值为 246,000 万元，较万家基金（合并口径）账面归母净资产 105,416.55 万元，评估增值 140,583.45 万元，增值率 133.36%。本公司持有万家基金 40% 股权，交易标的估值为 98,400 万元。

定价依据及公允性：本次定价依据银信资产评估有限公司出具的银信评报字（2021）沪第 2043 号《评估报告》，根据评估报告，截至评估基准日 2020 年 12 月 31 日，交易标的估值为 98,400 万元，经交易双方友好协商，共同确定本次交易拟出售标的资产的交易作价为 95,000 万元。协议约定，在基准日至受让方首次支付股权转让款日期间，转让标的对应的权益变动由出让方享有；自首次支付股权转让价款日起至交割完成日期间，标的股权对应的权益变动由甲乙双方根据实际付款比例、付款时间和工商登记时间分别享有。本次交易价格公允。

完成工商变更情况：本次万家基金股东变更事项需经中国证监会对股东资格进行核准，2022 年 4 月 19 日，公司收到万家基金转交的中国证券监督管理委员会《关于核准万家基金管理有限公司变更股权的批复》（证监许可〔2022〕795 号），核准公司将持有的万家基金 40% 股权转让给山东新动能公司。2022 年 6 月 29 日本次股权转让完成工商变更。

回款情况：根据股权转让协议，山东新动能公司应分三次向公司支付股权转让价款，股权转让款 95,000 万元，过渡期损益 11,515.82 万元，具体回款情况如下：

日期	到款金额（万元）	说明
2021.8.21	28,500	第一笔款
2022.4.24	47,500	第二笔款
2022.7.6	20,000	其中：第三笔款 19,000.00 万元，过渡期损益 1,000.00 万元。
	10,099.28	过渡期损益
2022.9.13	416.54	过渡期损益尾款

合计	106,515.82	
----	------------	--

(二) 注销控股子公司深圳博睿教育技术有限公司
 深圳博睿教育技术有限公司（以下简称“深圳博睿”），
 注册资本：300 万元人民币，成立日期：2017 年 4 月 5 日；
 经营范围：高新技术研发、技术服务；教育产品的销售；教育咨询。
 股权情况：本公司持有 52% 股权，李琴持有 24% 股权，尚飞持有 24% 股权。

由于子公司深圳博睿公司自设立以来未取得预期的经营成果，且财务状况预期难以改善，同时基于目前公司整体经营规划及战略布局，为优化资源配置，降低运营管理成本，公司经审慎考虑并与其少数股东商议，并于 2022 年 12 月 6 日、12 月 26 日经公司第八届董事会第二十四次临时会议、2022 年第五次临时股东大会，决定清算并注销深圳博睿公司。2022 年 12 月 30 日深圳博睿公司完成工商注销工作。

该子公司注销不会影响公司正常生产经营和整体业务发展，本次子公司注销对公司合并报表净利润影响约-2709.09 万元，主要为少数股东权益转损益。

(三) 投资收益具体计算过程

单位：万元

项目	转让收入	减：投资成本	减：损益调整	投资收益
转让万家基金 40% 股权	106,515.82	29,241.83	42,366.38	34,907.61
注销子公司深圳博睿少数股东权益转损益				-2,709.09
合计				32,198.52

(2) 请中兴财光华核查并发表明确意见。

年审会计师核查意见：

针对处置长期股权投资产生的投资收益，我们执行的程序包括但不限于：

(1) 检查股权转让的合同条款、评估报告、专项审计报告、行政许可文件等资料；

(2) 检查股权转让款的回收情况；

(3) 复核公司股权转让投资收益的计算过程，以检查投资收益

计算是否准确。

经核查，长期股权投资处置价格公允，相关投资收益计算准确，报告期内已全部回款。

9. 关于合同资产。截至报告期末，你公司合同资产账面余额为 2,179.93 万元，较期初增加 95.42%，同时，报告期内对合同资产质保金计提减值准备 201.45 万元。

请你公司：

(1) 补充说明截至报告期末，你公司主要合同资产的客户名称、金额、账龄、减值金额、约定及预期完工时间是否一致，并结合客户履约能力和意愿、是否存在未按合同约定及时结算的情形、尚需投入资金及其来源、双方是否存在争议等因素，说明相关项目继续推进的可行性。

公司回复：

公司合同资产主要是国网业务的产品质量保证金，一般是按照货物价款的 5%，在货物运营满两年后，如果无质量问题向公司退还质保金价款。公司不存在与约定及预期完工时间不一致，由于公司提供的产品质量较为过硬，因此质量保证履约投入资金可以忽略不计。

合同资产情况表

单位：万元

客户名称	金额	账龄	减值金额	约定及预期完工时间是否一致	是否存在未按合同约定及时结算的情形	尚需投入资金及其来源	双方是否存在争议	继续推进的可行性
国网安徽省电力有限公司物资分公司	662.90	1 年以内、1-2 年、2-3 年	46.85	一致	否	无	否	非常可行
国网山东省电力公司	319.24	1 年以内、1-2 年、2-3 年	62.60	一致	否	无	否	非常可行
国网湖北省电力有限公司荆州供电公司	169.33	1-2 年、2-3 年	40.21	一致	否	无	否	非常可行
国网电商科技有限公司钢管杆	144.85	1 年以内	7.24	一致	否	无	否	非常可行
国网江苏省电力有限公司物资公司	140.14	1 年以内	7.01	一致	否	无	否	非常可行
国网上海市电力公司	87.20	1 年以内	4.36	一致	否	无	否	非常可行
国网江西省电力有限公司宜春供电分公司	86.60	1 年以内	4.33	一致	否	无	否	非常可行

国网电商科技有限公司角钢塔	77.49	1年以内	3.87	一致	否	无	否	非常可行
国网湖北省电力有限公司荆门供电公司	50.97	1年以内、1-2年、2-3年	2.69	一致	否	无	否	非常可行
国网湖北省电力有限公司宜昌供电公司	49.78	1年以内、1-2年	3.48	一致	否	无	否	非常可行
国网山东省电力公司济南供电公司	45.41	1年以内	2.27	一致	否	无	否	非常可行
国网山东省电力公司青岛供电公司	37.97	1年以内	1.90	一致	否	无	否	非常可行
国网山东省电力公司济宁供电公司	33.73	1年以内	1.69	一致	否	无	否	非常可行
国网浙江省电力有限公司温州供电公司	30.51	1年以内	1.53	一致	否	无	否	非常可行
其他	243.81	1年以内、1-2年、2-3年	14.55	一致	否	无	否	非常可行
合计	2,179.93	0.00	204.58					

(2) 结合合同资产质保金减值准备的测算过程和依据，说明报告期内减值准备计提和合理性和充分性。

公司回复：

关于合同资产的减值测算过程，公司首先根据客户信用风险特征分为制造业组合、油品业组合、房地产业组合，然后根据组合计提应收账款的历史账龄数据计算四年平均账龄迁徙率，并以四年平均迁徙率为基础计算历史损失率，最后将历史损失率调整为减值准备率。计算过程详见问题3(2)回复。

(3) 请中兴财光华核查并发表明确意见。

年审会计师核查意见：

(1) 对与应收账款和合同资产日常管理及可收回性评估相关的内部控制的设计及运行有效性进行了解和评估；(2) 复核管理层在评估应收账款和合同资产的可收回性方面的判断及估计，关注管理层是否充分识别已发生减值的项目，并考虑过往的回款模式、实际信用条款的遵守情况；(3) 对与应收款项和合同资产相关的信用风险特征进行分析，判断应收款项组合划分的合理性；(4) 对单项计提坏账准备的应收账款，获取公司减值判断依据，并查询客户公开信息；(5) 对应收账款与合同资产的账龄划分准确性进行测试；(6) 检查迁徙率计算过程，分析判断历史损失率及预期信用损失率计算合理性。

经核查，公司计提合同资产减值准备的方法符合企业会计准则相

关要求，减值准备计提合理、充分。

10. 关于其他应收款。截至报告期末，你公司其他应收款账面余额为 5,212.26 万元，较期初减少 18,165.13 万元，其中，往来款减少 18,742.96 万元。同时，报告期内你公司组合计提坏账准备的金额为-50.86 万元。

请你公司：

(1) 补充披露其他应收款中往来款的主要构成、形成原因、交易对象与公司是否存在关联关系，以及交易的商业实质等情况，同时，说明报告期内往来款减少的原因。

公司回复：

其他应收款-往来款情况表

单位：元

单位	金额	形成原因	交易对象	是否关联	商业实质
新疆钾盐矿产开发有限责任公司	36,260,492.04	控股时期往来形成	同“单位”	否	控股时往来及垫付款
中铁十六局	902,890.70	场地占用费	同“单位”	否	依据租赁协议
绿城物业服务集团有限公司新疆分公司	573,752.85	代收物业费	同“单位”	否	代收代缴物业费
乌鲁木齐叶拉斯汗贸易公司	400,000.00	前期预付款转入	同“单位”	否	长期挂账未结算预付款
宁夏灵武宝塔大古储运有限公司	316,332.85	票据到期无法承兑，挂账出票人	拜城县峰峰煤焦化有限公司	否	应收票据无法承兑
邳州市社会劳动保险管理处	245,025.44	应收员工社保费用		否	
拜城峰峰煤焦化有限公司	224,566.40	前期应收销售款转其他应收款	同“单位”	否	销售尾款未收回
人力资源和社会保障局（其他）	204,229.81	应收员工社保费用		否	
庄建国	182,750.75	办公楼房租押金	同“单位”	否	依据租赁协议
广发银行	175,001.52	应收租赁费	同“单位”	否	依据租赁协议
中国金融信息中心（上海）有限公司	174,078.36	房租押金	同“单位”	否	依据租赁协议
袁自伟	165,063.00	办公室房租押金	同“单位”	否	依据租赁协议
山东省显通安装有限公司	140,000.00	处置报废资产款	同“单位”	否	依据协议
乌鲁木齐航铁大陆物流有限公司	121,651.50	应收装卸费	同“单位”	否	
乌鲁木齐市伟林顺安石油设备技术服务有限公司	112,635.78	垫付事故医疗费、住宿费等	同“单位”	否	

北京国润天能新能源科技股份有限公司	100,000.00	押金	同“单位”	否	
暂付诉讼费	83,000.00	支付诉讼费		否	
其他往来	882,058.78	其他金额较小户数较多 应收款项		否	
合计	41,263,529.78				

报告期往来款较期初减少 18,165.13 万元，主要系期初应收股权转让款 18,000 万（2021 年度将持有的北京中昊泰睿投资有限公司股权转让给西藏大禹投资有限公司）本期收回。

（2）按组合计提坏账准备的其他应收账款客户的信用状况、预期信用损失模型参数选取情况，说明报告期内按组合计提坏账准备金额为负的原因及合理性。

公司回复：

报告期内按组合计提坏账准备金额为负的原因主要为收回期初挂账的股权转让款 18,000.00 万元（占期初余额合计数的 77%），减少了对应的坏账准备金额。

按组合计提坏账准备的其他应收账款前五大客户的信用状况如下：

1) 新疆钾盐矿产资源开发有限公司为本公司投资的企业，本公司出资占比 20%。经询问及查询公开信息，未见该公司出现重大诉讼、破产申请等特殊情形。由于账龄达到 5 年以上，出于谨慎性考虑，已全额计提减值准备。

2) 新疆亿鑫汇丰能源有限公司，交易背景：给农一师阿拉尔市电厂供应煤炭，因当时煤源紧张给新疆亿鑫汇丰能源有限公司（以下简称“亿鑫汇丰”）预付煤款。后因政府环保要求亿鑫汇丰一直无法恢复生产，也没有全部退款，公司将未完成采购的剩余金额转入其他应收款科目，按账龄组合计提坏账准备。截至期末计提比例为 97.52%。经询问及查询公开信息，未见该公司出现重大诉讼、破产申请等特殊情形，公司正在追缴该款项。

3) 王 XX，相关款项为应收资产转让款，未见出现违约情形。

4) 乌鲁木齐高新技术融资担保有限公司，相关款项为融资租赁保证金，未出现违约情形；经询问及查询公开信息，未见该公司出现重大诉讼、破产申请等特殊情形。

5) 长江联合金融租赁有限公司，相关款项为融资租赁保证金，未出现违约情形；经询问及查询公开信息，未见该公司出现重大诉讼、破产申请等特殊情形。

关于预期信用损失模型参数选取，公司首先根据客户信用风险特征将客户分为单项计提和组合计提，然后根据组合计提的历史账龄数据计算四年平均账龄迁徙率，并以四年平均迁徙率为基础计算历史损失率，最后将历史损失率调整为预期信用损失率。计算过程如下：

A. 平均迁徙率的计算

其他应收款账龄	2021年至2022年迁徙率	2020年至2021年迁徙率	2019年至2020年迁徙率	2018年至2019年迁徙率	迁徙率均值	标号
一年以内	1%	3%	1%	53%	14.68%	①
一至二年	65%	77%	45%	76%	65.78%	②
二至三年	8%	65%	27%	68%	42.21%	③
三至四年	93%	82%	98%	40%	78.21%	④
四至五年	100%	100%	87%	82%	92.16%	⑤
五年以上	100%	100%	100%	100%	100.00%	⑥

B. 历史损失率和预期信用损失率的计算

历史损失率	公式	标号	预期损失率	公式
2.94%	B*①	A	3.08%	A*105%
20.01%	C*②	B	21.01%	B*105%
30.42%	D*③	C	31.94%	C*105%
72.08%	E*④	D	75.68%	D*105%
92.16%	F*⑤	E	96.76%	E*105%
100.00%	F	F	100.00%	F*105%

综上，报告期内其他应收款组合计提坏账的计算过程符合准则要求，计提坏账准备金额为负具备合理性。

(3) 请中兴财光华核查并发表明确意见。

年审会计师核查意见：

我们对其他应收款坏账准备执行的核查程序包括但不限于：

(1) 对与其他应收款日常管理及可收回性评估相关的内部控制的设计及运行有效性进行了解和评估；(2) 复核管理层在评估其他应收款的可收回性方面的判断及估计，关注管理层是否充分识别已发生减值的项目，并考虑过往的回款模式、实际信用条款的遵守情况；(3) 对单项计提坏账准备的其他应收款，获取公司减值判断依据，并查询客户公开信息；(4) 对账龄划分准确性进行测试；(5) 检查迁徙率计算过程，分析判断历史损失率及预期信用损失率计算合理性。

经核查，公司计提其他应收款坏账准备的方法符合企业会计准则相关要求，坏账准备计提合理、充分。

11. 关于第一季度业绩。2023年4月27日，你公司披露《2023年第一季度报告》显示，你公司第一季度实现营业收入21.24亿元，较上年同期增长710.09%，实现净利润479.16万元，较上年同期减少77.22%，实现扣非净利润213.90万元，较上年同期减少89.69%，经营活动产生的现金流量净额为-7,399.87万元，较上年同期减少588.21%。同时，你公司一季度预付款项余额较期初增加9,075.54万元。

请你公司：

(1) 结合报告期内主营业务所处行业环境、经营状况，以及相较于上年同期的变化情况，分业务板块说明报告期收入同比增加但净利润、扣非后净利润以及经营活动产生的现金流量金额同比下降的原因及合理性，结合业务开展计划，说明上述变化趋势是否具有持续性。

公司回复：

公司2023年一季度经营情况：

单位：元

	2023年一季度	2022年一季度	变化
收入	2,124,044,896.89	262,198,874.17	1,861,846,022.72
归母净利润	4,791,564.24	21,038,549.80	-16,246,985.56
扣非后归母净利润	2,138,034.95	20,722,582.49	-18,584,547.54
其中：持有万家基金股权投资收益（税后）	0.00	22,401,960.55	-22,401,960.55
经营活动现金流	-73,998,739.52	-10,752,314.22	-63,246,425.30

收入同比增加但净利润、扣非后净利润以及经营活动产生的现金流量金额同比下降的原因及合理性：

2023年一季度营业收入较上年同期增加，主要系2022年下半年成立的北京、上海、南京三家新公司于上年四季度开始经营，本年一季度实现收入133,490万元，主要为油品及化产品批发业务。

归母净利润及扣非后归母净利润较上年同期减少，主要系上年同期持有万家基金40%股权的持有投资收益对净利润影响为2,240.20万元，2022年6月完成万家基金股权转让，本期没有此项投资收益；2023年一季度油品及化产品销售收入增加，但受3年卫生事件及外部环境不利影响，社会居民消费水平降低，短期内影响净销售利润。

经营活动现金流减少，主要系：缴纳税金较上年同期增加1,390

万元，2022 年处置万家基金股权实现净利润较大；一季度中大杆塔经营性现金流净额较上年同期下降，主要为合同周期较长，回款存在一定时间差异，该情况具有合理性；公司 2022 年 4 季度起在疆外开展大宗商品贸易业务，成品油大部分采购合同预付款为 15%-25%，港口平仓前或油库提货前支付剩余 75-85%货款，化工产品全额预付款，此外，一季度采购的成品油未全部在该季度实现销售，也导致经营活动产生的净现金流下降。

综上，报告期收入同比增加但净利润、扣非后净利润以及经营活动产生的现金流量金额同比下降为合理的。

结合业务开展计划，说明上述变化趋势是否具有持续性：

2023 年一季度开局，社会经济活动明显好转，在一季度集中体现出来，油品及化工产品销售收入增加，随着经济持续稳定发展，油品及化工产品市场将趋于活跃，销售收入增长具有可持续性。

从制造业看，子公司中大杆塔主要从事电力铁塔、光伏支架、钢结构等生产、制造和销售，以及热镀锌的加工服务。据光伏行业协会报告，23 年国内新增装机预计 95-120GW，预计需求 300 余万吨较 22 年提升约 3 倍，预计未来 5 年光伏装机容量达 140GW/年，年光伏支架需求量 420-480 万吨。国家电网信息平台预计输电线路铁塔年需求量在 350-400 万吨，未来 5 年成逐年上升趋势。公司在光伏业务板块加强与现有客户合作，开发老客户新项目的订单，抓住市场发展机遇，积极拓展更大的光伏市场，输电线路铁塔板块投标国网和南网并重，与各省网下属用户工程公司合作，积极开展电力铁塔业务，2023 年公司金属制品业销售业绩及利润将有望大幅度提升，随着业务循环开展，现金流也将会得到相应的改善。

综上营业收入增长具有持续性，净利润将呈上升趋势，现金流也将会得到相应的改善。

(2) 说明报告期内新增预付款项的具体情况，包括但不限于形成原因、形成时间、采购的具体内容及截至目前进展情况，涉及对手方的情况及其是否与你公司、公司董事、监事、高级管理人员、5% 以上股东、实际控制人等存在关联关系或可能造成利益倾斜的其他关系，在此基础上说明相关预付款项是否构成关联方非经营性占用你公司资金的情形。

公司回复：

公司 2023 年一季度合并报表中，子公司中大杆塔因本年使用新的 ERP 账务系统，在报表重分类取数时出现错误，导致预付账款和应付账款同时错误增加了 14,172.96 万元，具体数据如下：

金额单位：元

报表项目	已披露报表金额	差错金额	正确金额
预付账款	380,659,641.73	141,729,568.96	238,930,072.77
应付账款	236,650,751.24	141,729,568.96	94,921,182.28

2023 年 3 月末，合并预付账款较期初减少 5,097.41 万元，主要变化情况如下表：

2023 年 1 季度主要预付账款变动情况表

单位：万元

单位名称	年初金额	一季度末金额	形成时间	形成原因	采购具体内容	截至目前进展情况	是否关联方	是否形成关联方资金占用
徐州 XX 建材有限公司	5,210.91	5,210.91	2022.12	预付设备采购款	酸洗房及辅助设备	设备已部分入场，安装施工中	否	否
徐州 XX 能源有限公司	1,439.66	2,879.32	2022.12	预付设备采购款	酸洗房及辅助设备款	设备已部分入场，安装施工中	否	否
扬州 XX 新能源有限公司	2,867.80	2,867.80	2022.12	预付设备采购款	环保、辅助设备、黑白件处理及物流设备	设备已部分入场	否	否
山西省 XX 工贸有限责任公司	1,025.00	2,737.94	2022.12-2023.3	预付货款	肥煤、焦粉	业务已完成，正在结算中	否	否
南京 XX 石油化工有限公司	2,025.00	2,025.00	2022.08	预付货款	柴油	已完结	否	否
河南 XX 有限公司	1,880.63	1,880.63	2022.12	预付货款	乙二醇	已完结	否	否
XX 贸易有限公司	0.00	1,184.06	2023.02	预付货款	柴油	已完结	否	否
XX 有限公司	0.00	1,025.00	2023.03	预付货款	乙二醇	已完结	否	否
四川 XX 供应链有限公司	0.00	960.00	2023.03	预付货款	聚氯乙烯	已完结	否	否
北京 XX 股份有限	0.00	960.00	2023.03	预付货款	聚氯乙烯	已完结	否	否

公司					烯			
徐州XX建材贸易有限公司	0.00	388.52	2023.01	预付货款	锌锭、镀锌金属	合同执行中	否	否
新疆XX有限公司	328.11	339.18	2022.05	预付货款	煤炭	未完结	否	否
浙江XX贸易有限责任公司	0.00	311.20	2023.02	预付货款	柴油	已完结	否	否
XX有限公司	0.00	127.46	2023.03	预付货款	苯乙烯	已完结	否	否
徐州XX有限公司	202.43	96.10	连续执行	预付劳务费	劳务派遣	已付款,未开票	否	否
山东XX有限公司	0.00	81.98	2023.03	预付货款	柴油	已完结	否	否
徐州XX有限公司	0.00	80.80	2023.02	预付货款	柴油	未完结	否	否
山东XX有限公司	0.00	78.41	2023.03	预付货款	柴油	已完结	否	否
XX有限公司	0.00	44.20	2023.03	预付设计费	南山酒店装修设计	未完结	否	否
XX有限公司	0.00	41.63	2023.03	预付货款	苯乙烯	已完结	否	否
中石油XX分公司	0.00	26.47	2023.02	预付货款	柴油	已完结	否	否
天津市XX有限公司	2.10	22.92	2023.03	预付货款	钢材	合同执行中	否	否
江苏XX贸易有限公司	6,729.53	0.00	2022.12	预付货款	钢材	货已到齐	否	否
江苏XX建材有限公司	3,043.12	0.00	2022.12	预付货款	钢材	货已到齐	否	否
徐州XX贸易有限公司	1,987.25	0.00	2022.12	预付货款	钢材	已完结	否	否
上海XX材料有限公司	1,675.50	0.00	2022.10	预付货款	电解铜	已完结	否	否
湛江市XX有限公司	118.20	0.00	2022.12	预付货款	汽油	已完结	否	否
XX有限公司	50.01	0.00	2022.12	预付货款	氯化钾	已完结	否	否
主要预付款合计	28,585.25	23,369.53						

经公司查询，报告期内新增预付款项涉及的对手方与公司、公司董事、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或可能造成利益倾斜的其他关系，不构成关联方非经营性占用公司资金的情形。

特此公告。

新疆国际实业股份有限公司

董 事 会

2023 年 7 月 7 日