

证券代码：300420

证券简称：五洋停车

公告编号：2023-031

江苏五洋停车产业集团股份有限公司

关于对深圳证券交易所年报问询函回复的公告

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

江苏五洋停车产业集团股份有限公司（以下简称“公司”）于近期收到深圳证券交易所创业板公司管理部下发的《关于对江苏五洋停车产业集团股份有限公司的年报问询函》（创业板年报问询函【2023】第 258 号）（以下简称“问询函”）。公司董事会高度重视，对年报问询函提出的问题进行核查并回复。现就《问询函》内容及有关回复情况公告如下：

问题一：报告期内，公司实现营业收入 14.58 亿元，归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 1,271.11 万元，分别同比下滑 6.30%、增长 105.73%，其中立体车库及其安装服务、散料搬运核心装置业务、自动化生产线设备、两站及机制砂设备、智能物流及仓储系统、停车场运营的收入占比分别为 54.02%、11.88%、11.00%、7.72%、7.55%、6.46%；两站及机制砂设备实现营业收入已连续两年下滑，智能物流及仓储系统最近两年收入分别同比上升 46.88%、下降 48.61%。

（1）请结合公司业务模式、信用政策与结算方式、售价及成本变动等情况，量化分析公司营业收入与净利润变动方向不一致的原因及合理性。

（2）请结合公司各类业务产品供求情况、行业政策变化、公司所处行业地位、议价能力、原材料价格变动趋势、毛利率水平等，量化分析公司两站及机制砂设备实现营业收入连续两年下滑，智能物流及仓储系统最近两年收入波动较大的原因及合理性，与同行业可比公司相关情况是否一致。

（3）请补充说明其他业务的具体内容、运营主体、毛利率水平、主要客户等情况。

请年审会计师核查并发表明确意见。

【回复】：

(一) 请结合公司业务模式、信用政策与结算方式、售价及成本变动等情况，量化分析公司营业收入与净利润变动方向不一致的原因及合理性。

公司主要业务模式、信用政策与结算方式说明如下：

业务分类	业务模式	信用政策	结算方式
立体车库及其安装服务	公司采取“高端产品制造+专业化运营服务”的经营模式。采用以销定产、按单生产的生产模式，依据客户的具体需求，设计合同产品，并依据设计图纸对产品各个零件部件进行生产组装，经检验合格的产品交付给客户，并根据客户需要为其提供现场安装和调试服务。销售采用直销模式，直接与客户签订购销合同，明确产品的技术要求、交货期限、运送方式及付款条件等条款后，按照合同要求组织生产、发货、安装、验收、收款。	合同签订后支付 10%-30% 的设备加工定金或预付款；机械设备到达安装现场时支付 30%-40%；安装完毕并经相关质检机构验收合格后支付 30%-37%；结算完毕支付 5-10%，剩余 3%-5%为质保金，质保期一般为 2 年，期满后付清剩余款项。	货币资金、银行承兑汇票、商业承兑汇票、供应链融资
散料搬运核心装置业务	公司采取“高端产品制造+专业化运营服务”的经营模式。采用以销定产、按单生产的生产模式，依据客户的具体需求，设计合同产品，并依据设计图纸对产品各个零件部件进行生产组装，经检验合格的产品交付给客户，并根据客户需要为其提供现场安装和调试服务。销售采用直销模式，直接与客户签订购销合同，明确产品的技术要求、交货期限、运送方式及付款条件等条款后，按照合同要求组织生产、发货、安装、验收、收款。	合同签订后预付 20%-30% 的货款；发货前支付 30%-40%；货到验收后支付 30%-35%；剩余 5%-10%为质保金，质保期一般为 1-2 年，期满后付清剩余款项。	货币资金、银行承兑汇票
自动化生产线设备	公司采取“高端产品制造+专业化运营服务”的经营模式。采用以销定产、按单生产的生产模式，依据客户的具体需求，设计合同产品，并依据设计图纸对产品各个零件部件进行生产组装，经检验合格的产品交付给客户，并根据客户需要为其提供现场安装和调试服务。销售采用直销模式，直接与客户签订购销合同，明确产品的技术要求、交货期限、运送方式及付款条件等条款后，按照合同要求组织生产、发货、安装、验收、收款。	合同签订后支付 30%的设备加工定金；主体设备货物到场验收合格 15 天内付 40%；安装验收完毕 15 天内付 25%；剩余 5%为质保金，质保期一般为 1 年，期满后付清剩余款项。	货币资金、银行承兑汇票、财务公司承兑汇票
两站及机制砂设备	公司采取“高端产品制造+专业化运营服务”的经营模式。采用以销定产、按单生产的生产模式，依据客户的具体需求，设计合同产品，并依据设计图纸对产品各个零件部件进行生产组装，经检验合格的产品交付给客户，并根据客户需要为其提供现场安装和调试服务。销售采用直销模式，直接与客户签订购销合同，明确产品的技术要求	合同签订后支付 30%的设备加工定金，主机楼钢结构进场前 5 日支付 30%，设备安装完成后负载调试前 5 日支付 30%，负载调试后 30 日内支付剩余 10%。	货币资金、银行承兑汇票

	求、交货期限、运送方式及付款条件等条款后，按照合同要求组织生产、发货、安装、验收、收款。		
智能物流及仓储系统	公司采取“高端产品制造+专业化运营服务”的经营模式。采用以销定产、按单生产的生产模式，依据客户的具体需求，设计合同产品，并依据设计图纸对产品各个零件部件进行生产组装，经检验合格的产品交付给客户，并根据客户需要为其提供现场安装和调试服务。销售采用直销模式，直接与客户签订购销合同，明确产品的技术要求、交货期限、运送方式及付款条件等条款后，按照合同要求组织生产、发货、安装、验收、收款。	合同签订后支付 30%的设备加工定金；主体设备货物到场验收合格 15 天内付 40%；安装验收完毕 15 天内付 25%；剩余 5%为质保金，质保期一般为 1 年，期满后付清剩余款项。	货币资金、银行承兑汇票
停车场运营	公司采取“投资+建设+运营”的经营模式，依托智能制造优势，探索互联网+停车资源模式，积极参与智慧城市建设，努力打造城市级停车产业投资、建设、运营一体化的新模式。	无信用期	货币资金(主要是微信、支付宝)

公司各项业务的业务模式、信用政策、结算方式较以前年度无重大变化。

公司近两年利润表主要数据如下：

项目	2021 年度	2022 年度	2022 年较上期	
			增长额	增长率
营业收入	155,595.53	145,790.40	-9,805.13	-6.30%
营业成本	129,587.88	108,114.03	-21,473.84	-16.57%
毛利额	26,007.65	37,676.37	11,668.72	44.87%
毛利率	16.71%	25.84%	9.13%	54.61%
销售费用	11,687.07	9,990.15	-1,696.92	-14.52%
管理费用	8,935.34	7,765.56	-1,169.79	-13.09%
研发费用	13,665.15	9,959.33	-3,705.81	-27.12%
财务费用	1,786.37	1,141.83	-644.54	-36.08%
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-6,015.56	-6,575.87	-560.31	9.31%
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-8,607.85	-1,690.38	6,917.47	-80.36%
利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-18,314.65	5,136.46	23,451.11	128.05%
净利润（净亏损以“-”号填列）	-17,926.90	5,079.40	23,006.30	128.33%
归属于母公司所有者的净利润	-17,717.75	5,466.64	23,184.39	130.85%
归属于母公司所有者的非经常性损益净额	4,476.08	4,195.53	-280.55	-6.27%
扣非后归属于母公司所有者的净利润	-22,193.83	1,271.11	23,464.94	105.73%

由上表可以看出，造成公司营业收入与净利润变动方向不一致的主要原因是毛利率水平的增长、费用下降及资产减值损失下降。

1、毛利变动

公司 2022 年营业收入较上期下滑 6.30%，营业成本较上期下降 16.57%，造成毛利额较上

期增长 44.87%。主要原因是：

(1) 产品结构变化

公司 2021 年度、2022 年度主营业务收入分别为 154,010.38 万元、144,413.84 万元，主要产品收入占比情况如下：

单位：万元

项目	2021 年度			2022 年度		
	收入	毛利率	占主营业务收入比重	收入	毛利率	占主营业务收入比重
立体车库及其安装服务	79,166.97	13.57%	51.40%	78,757.93	26.14%	54.54%
智能物流及仓储系统	21,415.30	1.55%	13.91%	11,005.46	10.11%	7.62%
自动化生产线设备	15,297.52	5.96%	9.93%	16,034.30	19.98%	11.10%
散料搬运核心装置	13,819.47	36.94%	8.97%	17,317.65	40.40%	11.99%
两站及机制砂设备	14,863.61	31.91%	9.65%	11,254.39	26.46%	7.79%
合计	144,562.87		93.87%	134,369.73		93.04%

公司本期主营业务收入较上期下降 9,596.54 万元，公司重新制定相关产品销售策略，对智能物流及仓储行业发展及客户进行了细致分析，对部分利润率较低的项目，公司选择性的进行了弱化或放弃，毛利较低的智能物流及仓储系统收入较上期下降 10,409.84 万元，占主营业务收入比重由 2021 年的 13.91%下降至 2022 年的 7.62%；受益于 2022 年煤炭行业整体产量增幅较大，毛利较高的散料搬运核心装置本期收入较上期增长 3,498.18 万元，占主营业务收入比重由 2021 年的 8.97%上升至 2022 年的 11.99%。

(2) 成本下降，毛利回升

公司主要产品近三年盈利情况如下：

单位：万元

项目	2020 年度			2021 年度			2022 年度		
	收入	成本	毛利率	收入	成本	毛利率	收入	成本	毛利率
立体车库及其安装服务	100,393.83	67,685.69	32.58%	79,166.97	68,425.28	13.57%	78,757.93	58,173.44	26.14%
智能物流及仓储系统	14,579.89	12,448.27	14.62%	21,415.30	21,083.83	1.55%	11,005.46	9,892.32	10.11%
自动化生产线设备	10,375.20	8,023.72	22.66%	15,297.52	14,385.61	5.96%	16,034.30	12,830.08	19.98%
散料搬运核心装置	11,019.53	6,417.45	41.76%	13,819.47	8,714.35	36.94%	17,317.65	10,321.81	40.40%
两站及机制砂设备	15,167.53	9,344.27	38.39%	14,863.61	10,119.93	31.91%	11,254.39	8,276.31	26.46%
合计	151,535.98	103,919.40	31.42%	144,562.87	122,729.00	15.10%	134,369.73	99,493.96	25.96%

从各业务毛利情况看，2022 年度立体车库及其安装服务、智能物流及仓储系统、自动化生产线设备业务毛利较 2021 年度有较大增长，但尚未恢复到 2020 年度的毛利水平；散料搬运核心装置业务毛利较 2021 年度略有上升，与 2020 年度相比变化不大；两站及机制砂设备业务毛利较上年出现较大的降幅。

立体车库及其安装服务、智能物流及仓储系统、自动化生产线设备业务近两年毛利变动

的主要原因：①2021 年度原材料价格上涨导致产品生产成本急剧上升。2021 年公司钢材年平均采购价格与 2020 年同期相比涨幅近 30%，部分生产部件如链条、铸件、锻件等也随着钢材价格上涨而大幅上涨；同时，因铜、铝、锌大宗商品价格大幅上涨导致铜铝锌制品的外购件和表面处理成本急剧增加；2022 年度钢材市场平均价格呈下降态势，2022 年下半年钢材价格降幅较大，2022 年公司钢材年平均采购价格与 2021 年相比降幅约 8%，2022 年钢材市场走势如下：



②从产品价格来看，公司产品主要是订单式生产，在投标报价时，公司依据当前原材料价格、制造工艺、产品规格、施工现场情况、运输路程等因素计算出项目成本，加上合理毛利进行报价，由于立体车库及其安装服务、智能物流及仓储系统、自动化生产线设备业务产品订单执行周期通常为 6-12 个月或更长时间，在主要原材料价格一路下行的情况下，相关产品 2022 年毛利增幅较大。

2、费用下降

(1) 销售费用

单位：万元

项目	本期金额	上期金额
市场推广费	3,691.47	5,027.66
工资及附加费用	3,000.33	2,966.63
差旅费	1,178.24	1,413.25
业务招待费	919.12	900.02
办公费	680.25	732.92

车辆费	224.25	307.70
折旧摊销费用	252.20	219.48
其他	44.29	119.42
合计	9,990.15	11,687.08

2022 年度公司销售费用 9,990.15 万元，较上期减少 1,696.93 万元，主要是市场推广费较上期减少 1,336.19 万元、差旅费较上期减少 235.01 万元，2022 年公司制造板块中立体车库及其安装服务、智能物流及仓储系统、两站及机制砂设备收入较 2021 年同期有所下降，另在 2022 年特殊时期，各项行业展会、协会及其他宣传都暂停或减少，人员流动性减少，导致 2022 年市场推广费及差旅费比 2021 年有所下降。

(2) 管理费用

单位：万元

项目	本期金额	上期金额
工资及附加费用	3,058.02	3,458.53
办公费	1,209.49	1,501.75
折旧摊销费用	1,246.19	1,387.79
咨询服务费	1,235.53	1,197.10
差旅费	352.84	742.27
业务招待费	384.19	443.08
其他	279.30	204.82
合计	7,765.56	8,935.34

2022 年度公司管理费用 7,765.56 万元，较上期减少 1,169.78 万元，主要是管理人员工资及附加费用较上期减少 400.51 万元，办公费较上期减少 292.26 万元，差旅费较上期减少 389.43 万元，2022 年公司对非生产性岗位及技术人员进行了精减或调岗，人员的调整、成本费用的持续控制以及特殊时期人员流动性减少，导致 2022 年管理人员工资、办公费及差旅费较 2021 年有所下降。

(3) 研发费用

公司 2022 年度研发费用 9,959.33 万元，较 2021 年度减少 3,705.81 万元，原因系 2022 年公司将天辰、伟创车库项目研发中心进行了合并，人员进行了调整及精减，各公司研发项目进行了梳理、合并、优化及调整，导致 2022 年研发费用下降。

(4) 财务费用

单位：万元

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	1,228.18	1,651.81
利息收入（以“-”列示）	-365.24	-285.98

汇兑损益	-110.63	16.66
未确认融资费用	304.43	304.28
其他	85.09	99.61
合 计	1,141.83	1,786.38

公司 2022 年度财务费用 1,141.83 万元，较上期减少 644.55 万元，主要是本期公司资金充裕，偿还部分借款，2022 年期初长短期借款共 23,866.22 万元，至 2022 年期末长短期借款余额 7,003.92 万元，本期利息支出较上期减少 423.63 万元，此外由于年内美元兑人民币汇率走高，本期产生汇兑收益 110.63 万元。

3、资产减值损失下降

单位：万元

项目	本期金额	上期金额
存货跌价损失	-455.67	-1,415.76
合同资产减值损失	-19.00	279.76
其他非流动资产减值损失	-227.50	-172.55
商誉减值损失	-988.22	-7,299.30
合计	-1,690.39	-8,607.85

公司 2022 年度资产减值损失-1,690.39 万元，较 2021 年减少 6,917.46 万元，主要是：

(1) 存货跌价损失较上期减少 960.09 万元，2021 年度因为主要原材料-钢材价格大幅上涨及公司订单执行周期较长的原因，部分 2021 年前签订合同尚未完工的项目因销售价格对原材料大幅上涨的因素预计不足，经测算后计提存货跌价准备 1,415.76 万元，2022 年下半年钢材价格持续走低，存货可变现净值低于账面价值的情况较上期大幅减少，经测算后计提存货跌价准备 455.67 万元。

(2) 商誉减值损失较上期减少 6,311.08 万元，2021 年度对因收购山东天辰智能停车有限公司形成的商誉计提减值准备 7,137.28 万元，2022 年度经测算对因收购山东天辰智能停车有限公司形成的商誉计提减值准备 817.63 万元。

综上所述，2022 年度因毛利率水平的增长、费用下降及资产减值损失下降的原因导致公司营业收入虽同比下滑 6.30%，但归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润同比增长 105.73%是合理的。

(二) 请结合公司各类业务产品供求情况、行业政策变化、公司所处行业地位、议价能力、原材料价格变动趋势、毛利率水平等，量化分析公司两站及机制砂设备实现营业收入连续两年下滑，智能物流及仓储系统最近两年收入波动较大的原因及合理性，与同行业可比公司相关情况是否一致。

1、两站及机制砂设备

公司子公司江苏天沃重工科技有限公司（以下简称“天沃重工”）主要产品混凝土搅拌站设备、砂浆站设备、机制砂生产线设备属等属于工程机械的混凝土机械细分子行业。天沃重工产品被广泛应用于建筑、道路、桥梁、隧道、水利等基础设施建设和房地产开发等下游市场，产品销售重庆、安徽、江西、福建、广州、湖北等地，市场认可度高，加上专业的研发团队和完整的研发体系及丰富的项目经验，产品一直居于同行业相对领先地位。公司先后被认定为高新技术企业，拥有 ISO9001 质量管理体系认证、ISO14001 环境管理体系认证，GB/T28001-2001 职业健康与安全管理认证。2022 年荣获“江苏省专精特新中小企业”，拥有江苏省预拌砂浆及机制砂成套装备工程技术研究中心、市级企业技术中心。公司拥有专利 34 项，其中发明专利 9 项，实用新型专利 25 项。

天沃重工主要聚焦于定制化设备市场，市场以各类大型混凝土搅拌为主，需要根据项目现场条件以及终端客户需求，设计完成以后再进行生产制造安装。另外公司根据行业政策及产品需要的变化，公司的产品由原单体砂浆站转变为：砂浆+机制砂+搅拌站+特种砂浆等综合体组合产品。机制砂生产线将石子通过制砂机破碎，整形，经振动筛筛分，选粉机选粉等生产出高品质人造砂。人造砂代替天然河砂，不但可以满足国家政策要求，而且一定程度上可以减少水泥及外加剂的用量，尤其适用于高标号水泥，减少终端客户凝胶颗粒等添加剂的用量，降低客户成本。机制砂生产线能广泛应用于各种砂浆站和搅拌站。产品的定制化设计及服务，成熟的核心技术产品及良好的成本控制，公司产品深受用户欢迎，议价能力较强。

近年来，在国际金融危机和我国固定资产投资下滑的双重因素影响下，我国混凝土机械销售量呈下降趋势。近两年公司两站及机制砂设备受地产等宏观经济影响，产品需求有所下降。

公司生产所用材料主要为钢材、电机等，2021 年钢材价格出现较大幅度上涨，自 2022 年下半年开始回落，至 2022 年末基本回落至 2020 年价格水平。由于两站及机制砂设备为定制产品，生产周期较长，原材料上涨对公司毛利产生较大影响，近两年毛利率水平逐年下滑。

同行业上市公司相似产品对比情况如下：

单位：万元

公司名称	产品分部	2022 年		2021 年		2020 年	
		收入	毛利率	收入	毛利率	收入	毛利率
五洋停车	两站及机制砂设备	11,254.39	26.46%	14,863.61	31.91%	15,167.53	38.39%
中联重科	混凝土机械	846,018.35	21.03%	1,637,979.16	24.23%	1,898,425.06	26.33%
三一重工	混凝土机械	1,508,036.30	21.77%	2,667,413.10	24.99%	2,705,188.20	27.30%

从同行业上市公司相似产品销售情况看，2020 年至 2022 年，各公司相关产品收入及毛利率均为逐年下滑，公司两站及机制砂设备营业收入连续两年下滑的情况与同行业上市公司相似产品情况基本一致。公司两站及机制砂设备营业收入连续两年下滑的情况是合理的。

2、智能物流及仓储系统

公司子公司广东伟创五洋智能设备有限公司（以下简称“广东伟创”）主要产品为自动化生产线设备、智能物流及仓储系统等自动化智能设备，广东伟创拥有 20 年自动化设备制造经验，是集研发、设计、生产、销售、安装、服务于一体的国家级高新技术企业，广东伟创拥有自动化设备类发明专利 20 项，实用新型专利 35 项、软件著作权 4 项、高新技术产品十余项，先后被认定为全国工业品牌示范企业、广东省知识产权示范企业、广东省工程技术研究中心、广东省博士工作站、广东省专精特新中小企业、广东省创新型中小企业等荣誉证书。公司销售的智能物流及仓储系统主要为 RGV 直/环穿梭车、AGV 机器人、拆码垛机器人、箱式输送机、顶升移栽、提升机、智能货架等，客户分别为京东、顺丰、韵达格力、美的、TCL 等知名公司。

公司生产的产品不仅实现了分拣、运输、存储等单一作业环节的自动化，而且通过大量使用工业机器人、激光扫描器、无线射频设备、生产控制软件等智能化软硬件设备，结合物联网、工业互联网、人工智能等技术，使得生产和物流的全程都实现了自动化与智能化。同时，智慧物流和智能制造系统将制造企业内外部的全部物流流程和生产流程智能地连接在一起，实现从原材料入库到产成品出库全程的透明化与实时监控，并且通过数据的共享和分析进行自主决策，实现了全流程的数字化。

同行业上市公司相似产品对比情况如下：

单位：万元

公司名称	产品分部	2022 年		2021 年		2020 年	
		收入	毛利率	收入	毛利率	收入	毛利率
五洋停车	智能物流及仓储系统	11,005.46	10.11%	21,415.30	1.55%	14,579.89	14.62%
东杰智能	智能物流输送+仓储	65,673.62	23.73%	72,948.86	26.11%	68,584.65	25.15%
德马科技	自动化物流输送	152,372.86	21.36%	147,679.87	19.83%	76,286.58	28.02%
昆船智能	智能物流系统及装备	110,544.73	18.73%	101,910.94	17.97%	101,452.69	18.76%

从同行业上市公司相似产品销售情况看，五洋停车、东杰智能、德马科技 2021 年相关产品收入较 2020 年有所增长，五洋停车、德马科技、昆船智能 2021 年相关产品毛利率较 2020 年有所下降，五洋停车、德马科技、昆船智能 2022 年毛利率较 2021 年有所上升，但公司智能物流及仓储系统收入及毛利变动幅度较大。造成公司收入及毛利变动幅度较大的原因主要

是：公司的产品为定制化设备，销售均系直接向客户销售。销售定价系采用成本加成方式，按照合理预期的市场供求关系、约定的制造安装进度对项目成本进行估算，考虑项目的技术难度、合同规模、产能利用程度、争取订单的难易程度等因素，在估算成本的基础上再加上合理利润的方式来确定产品投标报价，并根据竞标确定的价格与客户签署销售合同。2021 年公司因看好智能物流及仓储系统市场前景，为抢占市场份额，与部分大客户签订年框合同，合同于 2021 年初签署，年度内基本无法更改，公司生产所用材料主要为钢材、电机、搬运器等，2021 年主要原材料价格涨幅较大导致部分智能物流及仓储业务合同出现亏损情况，整体毛利大幅下降。2022 年是中国经济爬坡过坎的一年，内外部形势复杂多变，多重超预期因素不断冲击，经济发展面临严峻挑战。公司吸取上期经验教训，重新制定相关产品销售策略，对智能物流及仓储行业发展及客户进行了细致分析，对部分利润率较低的项目，公司选择性的进行了弱化或放弃，导致 22 年智能物流及仓储收入下降较大，但毛利率有较大回升。公司智能物流及仓储系统最近两年收入波动较大是合理的。

中国物流行业规模居于世界前列，2022 年中国社会物流总费用达 17.8 万亿元，社会物流总费用与 GDP 的比率为 14.7%。中国物流成本费用相对发达国家较高，供应链各环节运作效率较低，上升空间较大，智能物流的应用是社会物流降本增效的关键。2017 年至 2021 年，在政策、技术及市场需求的共同驱动下，我国仅智能仓储行业的市场规模就由 712.5 亿元增至 1,145.5 亿元，年复合增长率达到了 12.6%。未来随着智能物流与更多新兴应用场景深度融合，市场规模将有望继续保持高速增长。据头豹研究所的数据，预计到 2026 年，我国仅智能仓储市场规模将有望达到 2,665.3 亿元，2021-2026 年年复合增长率可达到 18.4%。

2023 年是全面贯彻落实党的二十大精神的开局之年，是“十四五”规划承上启下的关键之年。国家颁布的十四五发展规划、十四五冷链物流发展专项规划、商贸物流高质量发展专项行动计划、十四五现代流通体系建设规划等系列文件将持续推动智能物流行业的发展。近期国务院办公厅发布的《“十四五”现代物流发展规划》的预计将对智能物流行业产生长期积极影响，加快推动物流产业的数字化、网络化和智慧化升级。从市场需求角度，劳动力和土地成本上升仍然是推动智慧物流长期发展的核心要素。新能源动力电池、智能制造、电商快递物流领域继续是智能物流装备的最大需求热点。总体来看，尽管短期行业会面临的经济增速放缓、通胀风险、生产要素涨价等短期不利因素影响，但长远来看，在中国制造与数字化融合的发展趋势下，智能物流行业具有着蓬勃生机。我们将继续在坚持聚焦战略思想、优化战略布局、升级技术创新、提升产品质量、健全管理体系、强化人才建设和加强开放合作等方面开展一系列工作，提升公司的综合竞争优势，驱动公司向全球一流企业迈进。

(三) 请补充说明其他业务的具体内容、运营主体、毛利率水平、主要客户等情况。

公司 2022 年其他业务收入 1,376.56 万元，其他业务成本 698.77 万元，具体情况如下：

单位：万元

项目	运营主体	收入	成本	毛利率
房屋租赁收入	江苏五洋停车产业集团股份有限公司	129.77	14.00	89.21%
房屋租赁收入	深圳市伟创自动化设备有限公司	1.02		100.00%
销售边角废料	江苏五洋停车产业集团股份有限公司	37.32		100.00%
销售边角废料	徐州五洋科技有限公司	1.49		100.00%
销售边角废料	江苏五岳科技实业有限公司	0.41		100.00%
销售边角废料	江苏天沃重工科技有限公司	43.18		100.00%
销售边角废料	深圳市伟创自动化设备有限公司	48.68		100.00%
销售边角废料	广东伟创五洋智能设备有限公司	4.87		100.00%
销售边角废料	东莞市伟创华鑫自动化设备有限公司	2.21		100.00%
销售材料	江苏五岳科技实业有限公司	147.50	110.49	25.09%
销售材料	江苏天沃重工科技有限公司	742.12	544.66	26.61%
融资代理费	江苏天沃重工科技有限公司	65.46		100.00%
支付宝当面付协作费	北京泊创科技有限公司	2.94		100.00%
ETC 返佣	北京泊创科技有限公司	8.30		100.00%
微信服务商返佣	迈泊停车管理（上海）有限公司	1.61		100.00%
自助设备租金	迈泊停车管理（上海）有限公司	0.06		100.00%
自助设备租金	重庆赢多多商业管理有限公司	0.49		100.00%
临时接电电费收入	山东天辰智能停车有限公司	0.18		100.00%
停车平台系统软件开发	深圳市前海弘毅华浩投资有限公司	132.45	29.62	77.64%
设备维护收入	深圳市伟创自动化设备有限公司	6.51		100.00%
合计		1,376.56	698.77	49.24%

主要客户情况如下：

单位：万元

项目	运营主体	客商名称	收入 金额
房屋租赁收入	江苏五洋停车产业集团股份有限公司	徐州迈科思机械科技有限公司	27.97
房屋租赁收入	江苏五洋停车产业集团股份有限公司	徐州景明教育服务咨询有限公司	97.22
房屋租赁收入	江苏五洋停车产业集团股份有限公司	徐州舜威矿山机械有限公司	4.57
销售边角废料	江苏五洋停车产业集团股份有限公司	赵改燕	12.03
销售边角废料	江苏五洋停车产业集团股份有限公司	彭永建	16.62
销售边角废料	江苏五洋停车产业集团股份有限公司	彭永建	8.67
销售边角废料	江苏天沃重工科技有限公司	赵改燕	19.80
销售边角废料	江苏天沃重工科技有限公司	济宁润恒金属制品有限公司	2.65
销售边角废料	江苏天沃重工科技有限公司	彭永建	11.44
销售边角废料	江苏天沃重工科技有限公司	彭永建	7.64
销售边角废料	深圳市伟创自动化设备有限公司	薛冬强	48.68

项目	运营主体	客商名称	收入 金额
销售材料	江苏五岳科技实业有限公司	徐州艾博耐特复合材料有限公司	7.96
销售材料	江苏五岳科技实业有限公司	徐州汇塔复合材料公司	139.53
销售材料	江苏天沃重工科技有限公司	江山市耕读节能建筑材料有限公司	206.19
销售材料	江苏天沃重工科技有限公司	安徽昆鹏建材有限公司	67.26
销售材料	江苏天沃重工科技有限公司	德阳市良泰建材有限公司	51.92
销售材料	江苏天沃重工科技有限公司	淮安运杰建材有限公司淮阴分公司	30.09
销售材料	江苏天沃重工科技有限公司	江苏建安建材科技有限公司	30.09
销售材料	江苏天沃重工科技有限公司	邓州市双根新型建材有限公司	24.56
销售材料	江苏天沃重工科技有限公司	陕西省安康市中福工程有限公司环保 建材分公司	23.00
销售材料	江苏天沃重工科技有限公司	安徽泰荣新型建材科技有限公司	22.12
销售材料	江苏天沃重工科技有限公司	安徽瑞特新型材料有限公司	19.55
销售材料	江苏天沃重工科技有限公司	江西益生宜居低碳环保材料有限公司	17.83
销售材料	江苏天沃重工科技有限公司	陕西辉煌环保建材有限公司	11.99
销售材料	江苏天沃重工科技有限公司	徐州银山轨道混凝土有限公司	11.15
销售材料	江苏天沃重工科技有限公司	福建和东新型建材有限公司	9.14
销售材料	江苏天沃重工科技有限公司	蒲城中石建材有限公司	9.02
销售材料	江苏天沃重工科技有限公司	江西饶鑫新型建筑材料有限公司	8.05
销售材料	江苏天沃重工科技有限公司	西安固海建材有限公司	7.42
销售材料	江苏天沃重工科技有限公司	重庆乐翻环保科技有限公司	7.36
销售材料	江苏天沃重工科技有限公司	衡阳阿李建材有限公司	7.19
销售材料	江苏天沃重工科技有限公司	商丘力仁机电设备安装有限公司	6.71
销售材料	江苏天沃重工科技有限公司	山东永固环保建材有限公司	6.41
销售材料	江苏天沃重工科技有限公司	宜宾金固建材有限公司	6.41
销售材料	江苏天沃重工科技有限公司	宿州埇新环境科技有限公司	6.02
销售材料	江苏天沃重工科技有限公司	华阴市千祥新型环保建材有限公司	5.92
销售材料	江苏天沃重工科技有限公司	江苏华越国际建设有限公司	5.66
销售材料	江苏天沃重工科技有限公司	瑞昌市城投绿色建材有限公司	5.12
销售材料	江苏天沃重工科技有限公司	重庆峻崇新型建材有限公司	5.12
销售材料	江苏天沃重工科技有限公司	陕西中江凯盛建材有限公司	5.00
销售材料	江苏天沃重工科技有限公司	富平县坤泰混凝土有限公司	3.96
销售材料	江苏天沃重工科技有限公司	重庆鹏康建材有限公司	3.89
销售材料	江苏天沃重工科技有限公司	广西腾远水泥制品有限公司	3.78
销售材料	江苏天沃重工科技有限公司	北京华阳众信建材有限公司	3.01
销售材料	江苏天沃重工科技有限公司	富平县漫力建材有限公司	2.77
停车平台系统 软件开发	深圳市前海弘毅华浩投资有限公司	中国联合网络通信有限公司江西省分 公司	132.45
合计			1,170.94

问题二：公司本期未对并购深圳市伟创自动化设备有限公司（以下简称伟创公司）形

成的商誉 3.35 亿元计提减值准备。

(1) 请补充说明商誉减值测试的具体过程，包括资产组的划分依据、可回收金额和关键参数的确定依据、重要假设及其合理性等，与前期商誉减值测试选取的具体参数、假设等是否发生变化，伟创公司经营情况是否符合前期预测。

(2) 请补充说明伟创公司近三年主要财务数据，结合对问题(1)的回复，以及伟创公司业务开展、在手订单、主要客户的稳定性等说明未计提商誉减值的原因及合理性。

请年审会计师核查并发表明确意见。

【回复】：

(一) 请补充说明商誉减值测试的具体过程，包括资产组的划分依据、可回收金额和关键参数的确定依据、重要假设及其合理性等，与前期商誉减值测试选取的具体参数、假设等是否发生变化，伟创公司经营情况是否符合前期预测。

根据公司聘请的沃克森（北京）国际资产评估有限公司出具的《评估报告》（沃克森国际评报字(2023)第 0680 号），包含商誉的资产组未来现金流量现值为 59,445.95 万元，高于账面价值 52,906.66 万元，商誉未出现减值情形。具体情况如下：

2022 年末商誉减值测试的详细过程：

1、关键假设

①假设评估基准日后，评估对象经营环境所处的政治、经济、社会等宏观环境不发生影响其经营的重大变动；

②假设评估对象在未来预测期持续经营、评估范围内资产持续使用；

③假设未来预测期评估对象经营相关当事人是负责的，且管理层有能力担当其责任，在预测期主要管理人员和技术人员基于评估基准日状况，不发生影响其经营变动的重大变更，管理团队稳定发展，管理制度不发生影响其经营的重大变动；

④假设委托人、商誉相关资产组相关当事人提供的资料真实、完整、可靠，不存在应提供而未提供、评估专业人员已履行必要评估程序仍无法获知的其他可能影响评估结论的瑕疵事项、或有事项等；

⑤假设评估对象预测期企业产品生产能力或服务能力以评估基准日状况进行估算；

⑥假设评估对象预测期经营现金流入、现金流出为均匀发生，不会出现年度某一时点集中确认收入的情形；

⑦假设评估基准日存在的各办事处的租赁办公地点，可正常续租。

以上所有假设条件均基于企业正常生产经营现状，符合会计准则的相关规定。

2、主要参数、预测指标及具体情况

2022 年末商誉减值测试主要参数、指标如下表所示：

单位：万元

项目	2023 年度	2024 年度	2025 年度	2026 年度	2027 年度	永续期
收入	106,723.55	114,799.38	123,563.47	133,081.06	139,599.65	139,599.65
收入增长率	14.00%	7.57%	7.63%	7.70%	4.90%	0.00%
毛利率	23.45%	23.67%	24.33%	24.92%	24.96%	24.80%
EBIT	8,786.86	9,906.00	11,893.06	13,893.94	14,537.89	14,370.28
EBIT/营业总收入	8.23%	8.63%	9.63%	10.44%	10.41%	10.29%
税前折现率	10.40%	10.40%	10.40%	10.40%	10.40%	10.40%

截至评估基准日 2022 年 12 月 31 日，与企业合并报表口径一致的、纳入评估范围包含商誉资产组账面价值为 52,906.66 万元，评估范围内各类资产账面价值见下表：

单位：万元

商誉所在资产组范围	账面价值
固定资产	13,969.02
在建工程	212.36
无形资产	4,857.75
长期待摊费用	371.06
商誉	33,496.47
商誉所在资产组账面价值	52,906.66

在持续经营前提下，深圳伟创包含商誉资产组账面价值为 52,906.66 万元，包含商誉资产组预计未来现金流量现值为人民币 59,445.95 万元。

上述相关参数的预测与历史数据、运营计划、行业数据、宏观经济运行状况相符，符合《会计监管风险提示第 8 号—商誉减值》的要求。

3、相关假设、参数和指标选取与以前年度减值测试、本期实际生产经营情况相比的差异，差异原因和合理性

(1) 相关假设

经查看以前年度商誉减值测试评估报告，相关假设无较大变动。

(2) 四次评估报告参数对比

①收入及收入增长率对比：

单位：万元

指标	类别	本年度实际数据	预测期平均	永续期
营业收入	2019 年度商誉减值测试报告 (2019-12-31)	77,950.74	99,084.57	109,406.93
	2020 年度商誉减值测试报告 (2020-12-31)	101,301.08	116,239.91	127,013.68
	2021 年度商誉减值测试报告 (2021-12-31)	105,358.43	133,026.79	140,516.86
	2022 年度商誉减值测试报告 (2022-12-31)	93,581.30	123,553.42	139,599.65
收入增长率	2019 年度商誉减值测试报告 (2019-12-31)	29.28%	7.08%	0.00%
	2020 年度商誉减值测试报告 (2020-12-31)	29.96%	4.63%	0.00%
	2021 年度商誉减值测试报告 (2021-12-31)	4.01%	6.04%	0.00%
	2022 年度商誉减值测试报告 (2022-12-31)	-14.24%	8.37%	0.00%

四次评估收入预测如上表所示，2022 年深圳伟创的收入出现下降趋势，2022 年收入下降的主要原因有：①因为国家对房地产的调控导致需求有所下降，公司车库总体市场规模减小，公司的订单量减少；②2021 年主要原材料价格上涨，部分链条、铸件、锻件等外购件因钢材价格大幅上升而上涨，带来了成本大幅上涨，毛利率下降严重。2022 年公司为了提升毛利率、提高回款的质量、控制项目风险，减少没有预付款及中小房地产公司的项目接单，择优接单。

对于销售收入的预测，在取得管理层经批准的盈利预测报告的基础上，依据企业历史年度经营情况、通过对 2023 年在手订单的核查验证工作，结合产品市场环境发展趋势的分析，判断收入预测是合理的。

深圳伟创的主营业务包括机械车库业务和智能物流及仓储系统、自动化生产线业务，截至 2023 年 5 月 31 日，企业管理层确认现在手机械车库的合同金额（含税）总计 113,222.04 万元，在手智能物流及仓储系统、自动化生产线的合同金额（含税）总计 15,631.23 万元，合计在手订单有 128,853.27 万元，已经覆盖了 2023 年预测的业务收入，因此 2023 年的收入预测相对谨慎。

深圳伟创的主要客户包括大行物流企业及各地大型房地产企业，主要客户业务稳定，预测年度平均收入增长率为 8.37%，主要考虑了以下几个方面：

A.机械车库业务

中国重型机械工业协会停车设备工作委员会《2021 年度机械式停车设备行业统计报告》显示：我国已建成机械泊位拥有量从 2010 年的 93.2 万个增长到 2021 年的 834 万个。受到城镇化持续发展、城市基础设施投资建设和既有建筑更新改造等动力推动，过去 10 年实现了超过 6 倍的增长，成为世界上最大的机械式停车设备生产国和使用国，产销量居世界之最。到 2021 年底，全国累计建设机械式立体停车库的城市有 749 个，建成泊位共 8340528 个。

展望未来，机械式停车设备行业长远仍具有网联化、智能化、共享化、停充一体化的大趋势，符合国家“技术进步+产业升级”的大方向。

2022 年 5 月 6 日，中共中央办公厅、国务院办公厅印发了《关于推进以县城为重要载体的城镇化建设的意见》，要求完善机动车道、非机动车道、人行道，健全配套交通管理设施和交通安全设施。建设以配建停车场为主、路外公共停车场为辅、路内停车为补充的停车系统。优化公共充换电设施建设布局，加快建设充电桩。完善公路客运站服务功能，加强公路客运站土地综合开发利用。建设公共交通场站，优化公交站点布设。

B. 智能物流及仓储系统、自动化生产线

根据智研咨询报告，2020 年，我国智慧物流市场规模近 6,000 亿元，预计到 2025 年将超过万亿元。根据前瞻产业研究院分析预测，到 2024 年，我国智能制造业产值规模将超过 4.6 万亿元。

伴随着我国土地成本以及劳动力成本的双攀升和制造业转型升级不断深入，智慧物流系统越来越多地在企业得到应用。近年来在政府大力推动下，企业对智能制造的探索热情高涨，而物流系统作为智能制造的核心部分，连接制造端和客户端，需求不断涌现。智慧物流系统和智能制造系统日渐成为烟草、新能源、3C、医药、商业流通等行业提高竞争力的必要手段。现代工业已经逐渐迈入智能制造和工业互联网时代，各行业大中型企业需要广泛建设智慧物流系统和智能制造系统。据中国物流技术协会信息中心统计数据，截至 2018 年底，我国自动化立体仓库保有量达 5,390 座，自 2014 年以来持续增长。目前美国、日本、德国的自动化立体仓库保有量分别为 2 万+、3.8 万、1 万+，与发达国家相比，未来增长空间仍然广阔。

随着全球新一轮科技革命和产业变革深入发展，新一代信息技术、生物技术、新材料技术、新能源技术等不断突破，并与先进制造技术加速融合，为制造业高端化、智能化、绿色化发展提供了历史机遇。同时，国际环境日趋复杂，全球科技和产业竞争更趋激烈，大国战略博弈进一步聚焦制造业，美国“先进制造业领导力战略”、德国“国家工业战略 2030”、日本“社会 5.0”和欧盟“工业 5.0”等以重振制造业为核心的发展战略，均以智能制造为主要抓手，力图抢占全球制造业新一轮竞争制高点。

在“中国制造 2025”的大背景下，企业在用人、制造产品等方面都面临着新的机遇与挑战，特别是在对用工有着特别需求的制造行业，智能设备、自动化生产线、智慧工厂越来越多。

工信部发布了《“十四五”智能制造发展规划(征求意见稿)》，提出到 2025 年，规模以上制造业企业基本普及数字化，重点行业骨干企业初步实现智能转型。到 2035 年，规模以上制造业企业全面普及数字化，骨干企业基本实现智能转型。

目前我国自动化生产线市场规模已将来到百亿以上，未来自动化生产线市场潜力和空间无比巨大。

综上，深圳伟创在整个行业内的业务规模和市场占有率都位居前列。经同花顺查询，三家可比公司（五洋停车、鸿路钢构、诺力股份）近五年收入增长率为 32.64%，结合深圳伟创目前在手订单情况及可比公司收入增长率情况，确定深圳伟创 2023 年收入，以后年度收入增长率参考可比公司近五年收入增长率确定；预测期平均收入增长率为 8.37%，未超过可比公司近五年收入增长率，故预测期收入在合理范围内。

②毛利率对比

指标	类别	本年度实际数据	预测期平均	永续期
毛利率	2019 年度商誉减值测试报告（2019-12-31）	29.92%	30.28%	30.12%
	2020 年度商誉减值测试报告（2020-12-31）	26.04%	30.61%	30.27%
	2021 年度商誉减值测试报告（2021-12-31）	12.67%	25.70%	26.27%
	2022 年度商誉减值测试报告（2022-12-31）	21.97%	24.27%	24.80%

四次评估预测年度毛利率如上表所示，本年度商誉评估毛利率低于以前年度商誉评估预测毛利率，主要由于 2021 年毛利率下降，本年度基于历史年度情况考虑预测期毛利率逐渐恢复以前年度水平，毛利率低于以前年度水平。

2021 年深圳伟创毛利率大幅下降的主要原因有：①2021 年主要原材料价格上涨，部分链条、铸件、锻件等外购件因钢材价格大幅上升而上涨，带来了成本大幅上涨；②2021 年实现销售收入大部分为 2020 年签订的合同订单，合同价格不能随着大宗商品价格变动进行调整，导致 2021 年业务生产成本上涨，产品毛利率下降。

2022 年公司为了提高回款的质量及控制项目风险，减少没有预付款及中小房地产公司的项目接单，择优接单。同时积极推动在合同签单中加入保护条款，在原材料上涨一定幅度时，销售单价随之调高，不会继续存在 2021 年亏本做项目的情况。通过一系列措施，公司 2022 年的毛利率得到了大幅的提高。

深圳伟创 2019-2022 年四年平均毛利率为 23.63%，剔除 2021 年异常情况，三年平均毛利率为 27.28%，预测期深圳伟创毛利率将逐步恢复正常，预测期毛利率为 23.45%-24.96%，预测期最高毛利率未超过历史年度毛利率，预测期毛利率为合理的。

③折现率对比

指标	类别	预测期平均	永续期
税前折现率	2019 年度商誉减值测试报告（2019-12-31）	14.497%	14.497%
	2020 年度商誉减值测试报告（2020-12-31）	13.71%	13.71%

	2021 年度商誉减值测试报告 (2021-12-31)	11.94%	11.94%
	2022 年度商誉减值测试报告 (2022-12-31)	10.40%	10.40%

折现率按 WACC 模型 ($WACC = K_e \times W_e + K_d \times (1 - T) \times W_d$) 进行求取, 先计算税后现金流量折现值, 再采用割差法计算税前折现率指标值为 10.40%。无风险收益率 RF、权益资本风险系数 β 、市场风险溢价 RM、企业特有风险 α 的选取依据资产组当下资本市场状况、公司运营情况的判断进行的。

如上表所示, 本年度选取折现率较上年有小幅下降, 主要由于无风险报酬率及市场风险溢价有所下降。

综上, 深圳伟创 2021 年由于大环境影响, 原材料价格上涨, 导致毛利率下降, 2022 年度经过产品结构以及客户的调整, 毛利率水平得到大幅度的改善, 逐步恢复到正常水平。深圳伟创的经营情况基本符合前期预测。

(二) 请补充说明伟创公司近三年主要财务数据, 结合对问题(1)的回复, 以及伟创公司业务开展、在手订单、主要客户的稳定性等说明未计提商誉减值的原因及合理性。

1、近三年主要财务数据

深圳伟创近三年报表如下:

单位: 万元

项目	历史数据		
	2020 年度	2021 年度	2022 年度
营业收入	101,301.08	109,117.48	93,581.30
减: 营业成本	74,919.52	95,291.15	73,021.58
毛利率	26.04%	12.67%	21.97%
营业税金及附加	720.07	796.52	619.78
营业费用	4,521.50	5,128.50	4,400.31
管理费用	3,572.88	4,493.58	3,622.08
研发费用	6,692.00	9,579.44	6,818.19
加: 其他收益	1,439.21	4,819.60	1,480.43
息税前利润	12,314.32	-1,352.11	6,579.79

深圳伟创 2020 年经营状况良好, 收入较 2019 年有较大幅度的上涨, 收入增长率达到了 29.96%, 毛利率由于人工及材料上涨的因素有所下降, 但收入整体状态良好。

深圳伟创收入在 2021 年有小幅上升, 收入增长率为 4.01%, 但 2021 年毛利率大幅下降。

2021 年深圳伟创毛利率大幅下降的主要原因有: ①2021 年主要原材料价格上涨, 部分链条、铸件、锻件等外购件因钢材价格大幅上升而上涨, 带来了成本大幅上涨; ②2021 年

实现销售收入大部分为 2020 年签订的合同订单，合同价格不能随着大宗商品价格变动进行调整，导致 2021 年业务生产成本上涨，产品毛利率下降。

针对 2021 年收入及毛利率下降的情况，深圳伟创在 2022 年采取了一定的措施，在 2022 年毛利率基本恢复正常。2022 年收入下降主要原因有：①因为国家对房地产的调控导致需求有所下降，公司车库总体市场规模减小；②2021 年主要原材料价格上涨，部分链条、铸件、锻件等外购件因钢材价格大幅上升而上涨，带来了成本大幅上涨，毛利率下降严重。2022 年公司为了提升毛利率、提高回款的质量、控制项目风险，减少没有预付款及中小房地产公司的项目接单，择优接单。

2、伟创公司业务开展

深圳伟创的主营业务包括机械车库业务和智能物流及仓储系统、自动化生产线业务。

A.机械车库业务

中国重型机械工业协会停车设备工作委员会《2021 年度机械式停车设备行业统计报告》显示：我国已建成机械泊位拥有量从 2010 年的 93.2 万个增长到 2021 年的 834 万个。受到城镇化持续发展、城市基础设施投资建设和既有建筑更新改造等动力推动，过去 10 年实现了超过 6 倍的增长，成为世界上最大的机械式停车设备生产国和使用国，产销量居世界之最。到 2021 年底，全国累计建设机械式立体停库的城市有 749 个，建成泊位共 8340528 个。

展望未来，机械式停车设备行业长远仍具有网联化、智能化、共享化、停充一体化的大趋势，符合国家“技术进步+产业升级”的大方向。

2022 年 5 月 6 日，中共中央办公厅、国务院办公厅印发了《关于推进以县城为重要载体的城镇化建设的意见》，要求完善机动车道、非机动车道、人行道，健全配套交通管理设施和交通安全设施。建设以配建停车场为主、路外公共停车场为辅、路内停车为补充的停车系统。优化公共充换电设施建设布局，加快建设充电桩。完善公路客运站服务功能，加强公路客运站土地综合开发利用。建设公共交通场站，优化公交站点布设。

B. 智能物流及仓储系统、自动化生产线

根据智研咨询报告，2020 年，我国智慧物流市场规模近 6,000 亿元，预计到 2025 年将超过万亿元。根据前瞻产业研究院分析预测，到 2024 年，我国智能制造业产值规模将超过 4.6 万亿元。

伴随着我国土地成本以及劳动力成本的双攀升和制造业转型升级不断深入，智慧物流系统越来越多地在企业得到应用。近年来在政府大力推动下，企业对智能制造的探索热情高涨，

而物流系统作为智能制造的核心部分，连接制造端和客户端，需求不断涌现。智慧物流系统和智能制造系统日渐成为烟草、新能源、3C、医药、商业流通等行业提高竞争力的必要手段。现代工业已经逐渐迈入智能制造和工业互联网时代，各行业大中型企业需要广泛建设智慧物流系统和智能制造系统。据中国物流技术协会信息中心统计数据，截至 2018 年底，我国自动化立体仓库保有量达 5,390 座，自 2014 年以来持续增长。目前美国、日本、德国的自动化立体仓库保有量分别为 2 万+、3.8 万、1 万+，与发达国家相比，未来增长空间仍然广阔。

随着全球新一轮科技革命和产业变革深入发展，新一代信息技术、生物技术、新材料技术、新能源技术等不断突破，并与先进制造技术加速融合，为制造业高端化、智能化、绿色化发展提供了历史机遇。同时，国际环境日趋复杂，全球科技和产业竞争更趋激烈，大国战略博弈进一步聚焦制造业，美国“先进制造业领导力战略”、德国“国家工业战略 2030”、日本“社会 5.0”和欧盟“工业 5.0”等以重振制造业为核心的发展战略，均以智能制造为主要抓手，力图抢占全球制造业新一轮竞争制高点。

在“中国制造 2025”的大背景下，企业在用人、制造产品等方面都面临着新的机遇与挑战，特别是在对用工有着特别需求的制造行业，智能设备、自动化生产线、智慧工厂越来越多。

工信部发布了《“十四五”智能制造发展规划(征求意见稿)》，提出到 2025 年，规模以上制造业企业基本普及数字化，重点行业骨干企业初步实现智能转型。到 2035 年，规模以上制造业企业全面普及数字化，骨干企业基本实现智能转型。

目前我国自动化生产线市场规模已将来到百亿以上，未来自动化生产线市场潜力和空间无比巨大。

综上分析，公司的业务前景良好，在整个行业内的业务规模和市场占有率都位居前列。

3、伟创公司在手订单

深圳伟创的主营业务包括机械车库业务和智能物流及仓储系统、自动化生产线业务，截至 2023 年 5 月 31 日，企业管理层确认现在手机械车库的合同金额（含税）总计 113,222.04 万元，在手智能物流及仓储系统、自动化生产线的合同金额（含税）总计 15,631.23 万元，合计在手订单有 128,853.27 万元，已经覆盖了 2023 年预测的业务收入，因此 2023 年的收入预测相对谨慎。

4、主要客户情况

序号	年度	客户名称	销售金额（万元）	占年销售额的比重
1	2022 年	客户 1	4,650.20	4.97%

2		客户 2	4,135.81	4.42%
3		客户 3	3,381.03	3.61%
4		客户 4	3,180.00	3.40%
5		客户 5	2,500.37	2.67%
合计			17,847.41	19.07%
1	2021 年	客户 1	5,502.47	5.04%
2		客户 2	4,967.46	4.55%
3		客户 3	4,698.96	4.31%
4		客户 4	4,267.37	3.91%
5		客户 5	4,120.55	3.78%
合计			23,556.81	21.59%
1	2020 年	客户 1	5,492.81	5.42%
2		客户 2	4,634.51	4.57%
3		客户 3	3,987.70	3.94%
4		客户 4	2,595.23	2.56%
5		客户 5	2,124.37	2.10%
合计			18,834.62	18.59%
1	2019 年	客户 1	5,291.04	6.79%
2		客户 2	3,715.59	4.77%
3		客户 3	2,993.86	3.84%
4		客户 4	2,442.85	3.13%
5		客户 5	1,952.38	2.50%
合计			16,395.72	21.03%

深圳伟创的主要客户包括大行物流企业及各地大型房地产企业，主要客户业务稳定。前 5 大客户的收入占比保持在 20%左右。

5、未计提商誉减值的原因及合理性。

基准日 2022 年 12 月 31 日商誉减值测试时，深圳伟创毛利率上涨逐步恢复正常状态，如下表所示：

单位：万元

项目	2020 年度	2021 年度	2022 年度
营业收入	101,301.08	109,117.48	93,581.30
收入增长率	29.96%	7.72%	-14.24%
营业成本	74,919.52	95,291.15	73,021.58

毛利率	26.04%	12.67%	21.97%
-----	--------	--------	--------

从目前合同签订量来看，深圳伟创具有一定的订单储备量，未来发展前景较好。同时，2023 年房地产行业已稍回暖，政策利好已出现，公司的订单量在回升，在 2022 年影响收入的情况已基本消除。截至 2023 年 4 月，深圳伟创实现收入 2.5 亿，2022 年的同期收入为 2.3 亿。经同花顺查询，三家可比公司（五洋停车、鸿路钢构、诺力股份）近五年收入增长率为 32.64%，深圳伟创近五年的收入增长率为 9.19%，预测期平均收入增长率为 8.37%，结合深圳伟创目前在手订单情况、可比公司收入增长率情况，深圳伟创 2023 年的预测收入是可以实现的。

2022 年公司为了提升毛利率、提高回款的质量、控制项目风险，减少没有预付款及中小房地产公司的项目接单，择优接单。经过一年的努力，毛利率已恢复到 21.97%。公司同时还在不断调整产品结构，提高产品的附加值，进一步控制成本，毛利率预期可以进一步上升。基准日 2022 年 12 月 31 日商誉减值测试预测年度各项数据如下：

项目	2023 年度	2024 年度	2025 年度	2026 年度	2027 年度	永续期
收入增长率	20.00%	15.00%	10.00%	5.00%	5.00%	0.00%
毛利率	23.45%	23.67%	24.33%	24.92%	24.96%	24.80%
息税前利润率	8.23%	8.63%	9.63%	10.44%	10.41%	10.29%
税前折现率	10.40%	10.40%	10.40%	10.40%	10.40%	10.40%

截至评估基准日 2022 年 12 月 31 日，在持续经营前提下，包含商誉的资产组未来现金流量现值为 59,445.95 万元，高于账面价值 52,906.66 万元，商誉未出现减值情形。

问题三：公司本期对因收购山东天辰智能停车有限公司（以下简称山东天辰）形成的商誉计提减值准备 817.63 万元，对因收购长安停车投资管理（上海）有限公司（以下简称长安停车）形成的商誉计提减值准备 162.02 万元。请结合山东天辰、长安停车所处行业环境、生产经营、近三年经营情况及具体商誉减值测试过程等，说明本期计提商誉减值的合理性、以前期间商誉减值计提的充分性。

【回复】：

（一）山东天辰智能停车有限公司

1、山东天辰智能停车有限公司（以下简称“天辰智能”）所处行业环境

天辰智能主营机械式立体停车设备，随着汽车行业的发展市场流通的汽车越来越多，停车难的问题日渐严重，近些年我国一二线城市立体车库进入了飞速发展阶段，国土资源的紧缺也在促进立体车库的发展。

2021 年 5 月，我国印发了《关于推动城市停车设施发展意见的通知》（以下简称《通知》），提出了总体目标，到 2025 年，全国大中小城市基本建成配建停车设施为主、路外公共停车设施为辅、路内停车为补充的城市停车系统，社会资本广泛参与，信息技术与停车产业深度融合，停车资源高效利用，城市停车规范有序，依法治理、社会共治局面基本形成，居住社区、医院、学校、交通枢纽等重点区域停车需求基本得到满足。到 2035 年，布局合理、供给充足、智能高效、便捷可及的城市停车系统全面建成，为现代城市发展提供有力支撑。《通知》针对城市停车问题深度剖析，从规划、设施、政策、土地、资金、立法等多维度给出了指导解决思路，并要求地方各级人民政府和有关部门要认真研读、贯彻落实。其中重点提出了“社会资本+城市停车设施专项债”的资金扶持建议。

中国立体停车库的起步较晚，改革开放后才开始相关设备的研发，立体车库行业现状提到近年来，由于汽车保有量的剧增，一二线城市开始使用自动化立体停车库，行业进入飞速发展的时期。历经 30 多年的发展，目前我国机械式停车设备产销量居世界前列。

立体车库行业现状数据，2015-2021 年，中国机械停车设备累计泊位数量逐年增加。从全国机械停车设备累计泊位数量来看，到 2021 年底，全国累计建设机械式立体停库的城市有 749 个，建成泊位共 8340528 个。机械停车库在缓解城市交通拥堵和停车难方面，正在发挥着越来越重要的作用。

除了从中国机械停车设备累计泊位数量的变化可以看出我国立体车库的供给在增加以外，还可以从设备新增机械泊位数的增长情况看出，我国的立体车库行业发展在稳步前行。

我国的汽车保有量逐年增加、停车位数量不匹配以及中国国土资源的紧缺，三者使得停车难的问题日益白热化。“停车难”问题日益严峻，因此受到了多方的关注，停车位的需求一直在增加，而大力发展立体车库可以较好的解决这一难题，我国机械停车设备新增机械泊位数稳步上升，立体车库市场规模逐步扩大。

综上所述，我国机械停车设备行业仍处在稳步发展阶段。

2、生产经营

天辰智能采用以销定产、接单生产的生产模式，依据客户的具体需求，设计合同产品，并依据设计图纸对产品进行生产组装，经检验合格的产品交付给客户，并根据客户需要为其提供现场安装和调试服务。

自并购重组以来，天辰智能机械式立体停车设备销售保持良好势头。通过整合集团的生产流程，在生产区域上进行了专业化分工、分模块响应，有效缩短了生产与交货周期，提升了资产周转率，从而确保了销售规模与业绩的持续增长。同时，在维保业务方面，凭借凸显的行业地位以及自身品牌效应，通过进一步业务整合，优化人员配置，完善售后服务体系，逐步形成全国联网布局。

天辰智能拥有升降横移类、简易升降类、垂直循环类、平面移动类机械式停车设备制造资质，凭借多年来技术沉淀和项目经验积累，智能搬运器性能稳定，拥有完全自主知识产权，质优价廉，一定程度上增强了产品的市场竞争力。

3、近三年经营情况

天辰智能近三年报表如下：

单位：万元

项目	历史数据		
	2020 年度	2021 年度	2022 年度
营业收入	32,471.58	18,373.35	17,125.95
减：营业成本	22,809.32	18,298.26	12,773.39
毛利率	29.76%	0.41%	25.42%
营业税金及附加	213.16	143.80	106.06
营业费用	2,168.29	2,189.18	1,964.65
管理费用	2,269.96	3,074.84	1,861.10
财务费用—手续费	19.27	14.79	3.68
加：其他收益	262.15	120.06	86.80
息税前利润	5,253.73	-5,227.46	503.86

（1）2020 年度

天辰智能 2020 年经营状况良好，收入相比较 2019 年呈增长状态，毛利率相比较 2019 年有所下降，毛利率下降主要是受到人工及材料上涨的因素。

（2）2021 年度

天辰智能 2021 年收入及毛利率出现大幅度下降。

2021 年收入下降的主要原因有：①天辰智能原管理团队相继离职，造成订单量锐减；②2021 年主要原材料价格上涨，部分链条、铸件、锻件等外购件因钢材价格大幅上升而上涨，带来了成本大幅上涨，造成部分项目取消。

2021 年天辰智能毛利率大幅下降的主要原因有：①2021 年主要原材料价格上涨，部分链条、铸件、锻件等外购件因钢材价格大幅上升而上涨，带来了成本大幅上涨；②2021 年实现销售收入大部分为 2020 年签订的合同订单，合同价格不能随着大宗商品价格变动进行

调整，导致 2021 年车库业务生产成本上涨，产品毛利率下降。

(3) 2022 年度

天辰智能 2022 年收入相比较 2021 年有略微下降，毛利率有所回升，基本恢复到正常水平。

2022 年收入下降主要是因为由于天辰智能所在地外部经济环境的影响，存在原材料无法购入，产品无法运出的情况，造成收入有一定程度的下降。

4、2022 年末商誉减值测试的详细过程

(1) 关键假设

①假设评估基准日后，评估对象经营环境所处的政治、经济、社会等宏观环境不发生影响其经营的重大变动；

②假设评估对象在未来预测期持续经营、评估范围内资产持续使用；

③假设未来预测期评估对象经营相关当事人是负责的，且管理层有能力担当其责任，在预测期主要管理人员和技术人员基于评估基准日状况，不发生影响其经营变动的重大变更，管理团队稳定发展，管理制度不发生影响其经营的重大变动；

④假设委托人、商誉相关资产组相关当事人提供的资料真实、完整、可靠，不存在应提供而未提供、评估专业人员已履行必要评估程序仍无法获知的其他可能影响评估结论的瑕疵事项、或有事项等；

⑤假设评估对象预测期企业产品生产能力或服务能力以评估基准日状况进行估算；

⑥假设评估对象预测期经营现金流入、现金流出为均匀发生，不会出现年度某一时点集中确认收入的情形；

⑦假设评估基准日存在的各办事处的租赁办公地点，可正常续租。

以上所有假设条件均基于企业正常生产经营现状，符合会计准则的相关规定。

(2) 主要参数、预测指标及具体情况

2022 年末商誉减值测试主要参数、指标如下表所示：

单位：万元

项目	2023 年度	2024 年度	2025 年度	2026 年度	2027 年度	永续期
收入	20,550.92	23,633.56	25,996.92	27,296.77	28,661.60	28,661.60
收入增长率	20.00%	15.00%	10.00%	5.00%	5.00%	0.00%
毛利率	26.18%	26.62%	26.78%	26.83%	26.89%	27.21%

EBIT	1,904.68	2,537.51	2,952.30	3,138.79	3,348.84	3,468.98
EBIT/营业总收入	9.27%	10.74%	11.36%	11.50%	11.68%	12.10%
税前折现率	10.92%	10.92%	10.92%	10.92%	10.92%	10.92%

截至评估基准日 2022 年 12 月 31 日，与企业合并报表口径一致的、纳入评估范围包含商誉资产组账面价值为 10,091.39 万元，评估范围内各类资产账面价值见下表：

单位：万元

包含商誉资产组范围	账面价值
固定资产	2,856.37
无形资产	1,367.50
商誉	5,867.52
包含商誉资产组账面价值	10,091.39

在持续经营前提下，天辰智能包含商誉资产组账面价值为 10,091.39 万元，包含商誉资产组预计未来现金流量现值为人民币 9,273.76 万元。

根据《会计监管风险提示第 8 号——商誉减值》，现金流或经营利润持续恶化或明显低于形成商誉时的预期，商誉存在减值迹象，减值金额为 817.63 万元。

上述相关参数的预测与历史数据、运营计划、行业数据、宏观经济运行状况相符，符合《会计监管风险提示第 8 号——商誉减值》的要求。

5、本期计提商誉减值的合理性、以前期间商誉减值计提的充分性

(1) 基准日 2019 年 12 月 31 日商誉减值测试时，天辰智能经营状况良好，收入处于高速增长状态，毛利率处于较高水平，如下表所示：

单位：万元

项目	2016 年度	2017 年度	2018 年度	2019 年度
营业收入	14,214.21	15,363.38	20,831.74	27,698.06
收入增长率		8.08%	35.59%	32.96%
营业成本	8,907.00	10,626.54	12,840.29	17,952.64
毛利率	37.34%	30.83%	38.36%	35.18%

从天辰智能 2017 年被五洋停车收购后，天辰智能 2018 年度收入增长率为 35.59%，2019 年收入增长率为 32.96%，收入增长率一直处于较高水平。2020 年主营业务收入预测基于山东天辰智能停车有限公司 2020 年初的在手订单确定，以后年度收入增长率根据天辰智能历史年度收入增长率确定。

基准日 2019 年 12 月 31 日商誉减值测试预测年度各项数据如下：

单位：万元

项目	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度	2024 年度	永续期
收入增长率	12.03%	9.93%	9.94%	4.97%	0.00%	0.00%
毛利率	34.69%	34.59%	34.66%	34.56%	34.18%	34.18%
息税前利润率	22.90%	22.64%	22.83%	22.59%	21.65%	21.66%
税前折现率	14.68%	14.68%	14.68%	14.68%	14.68%	14.68%

截至评估基准日 2019 年 12 月 31 日，企业申报的、以合并报表口径为基础的包含商誉资产组账面价值为 21,713.51 万元，取得了包含商誉资产组经管理层批准的未来收益预测数据，通过分析企业经营情况及其提供的各项历史财务资料，结合企业的现状，考虑国家宏观经济政策的影响和企业所处的内外部环境状况，分析相关经营风险，判断未来收益预测数据的可靠性，在持续经营和评估假设成立的前提下，采用预计未来现金流量现值法，计算包含商誉资产组可收回金额为人民币 34,631.63 万元，未出现减值迹象。

(2) 基准日 2020 年 12 月 31 日商誉减值测试时，天辰智能经营状况良好，毛利率由于人工及材料上涨的因素有所下降，但收入仍处于增长状态，如下表所示：

单位：万元

项目	2017 年度	2018 年度	2019 年度	2020 年度
营业收入	15,363.38	20,831.74	27,698.06	32,471.58
收入增长率		35.59%	32.96%	17.23%
营业成本	10,626.54	12,840.29	17,952.64	22,809.32
毛利率	30.83%	38.36%	35.18%	29.76%

注：2020 年财务数据为包含公允价值数据。

根据我国停车位情况，未来我国仍将面临大量持续的停车位建设需求。但随着停车位市场饱和，增速逐渐放缓，进入稳定期。考虑到 2020 年全球范围内的经济衰退，行业增速进一步下降，公司前期为扩大规模，接洽业务较多，收入增长较快，考虑到生产安装立体车库垫资金额较大，项目回款速度较慢，目前公司规模已达到预期，未来主要业务重心将转移至维持目前的业务规模同时加强应收款项的收回工作，基于谨慎性考虑，2021-2025 年收入增长率为 6%左右，以后年度达到稳定状态。

基准日 2020 年 12 月 31 日商誉减值测试预测年度各项数据如下：

项目	2021 年度	2022 年度	2023 年度	2024 年度	2025 年度	永续期
收入增长率	6.10%	6.13%	6.07%	6.07%	6.07%	0.00%
毛利率	29.83%	29.86%	29.87%	29.88%	29.91%	30.01%
息税前利润率	15.89%	15.92%	15.97%	15.98%	16.04%	16.11%
税前折现率	14.80%	14.80%	14.80%	14.80%	14.80%	14.80%

截至评估基准日 2020 年 12 月 31 日，在持续经营前提下，企业申报的、以合并报表口径为基础的包含商誉资产组账面价值为 21,787.14 万元，计算包含商誉资产组预计未来现金流量现值为人民币 18,076.24 万元，故计提商誉减值 3,710.90 万元。

(3) 基准日 2021 年 12 月 31 日商誉减值测试时，天辰智能由于管理层及材料上涨等因素造成收入及毛利率有所下降，如下表所示：

单位：万元

项目	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度
营业收入	20,831.74	27,698.06	32,471.58	18,373.35
收入增长率		32.96%	17.23%	-43.42%
营业成本	12,840.29	17,952.64	22,809.32	18,298.26
毛利率	38.36%	35.18%	29.76%	0.41%

注：2020-2021 年财务数据为包含公允价值数据。

结合天辰智能目前在手订单情况、行业增长率情况，确定天辰智能车库销售及安装 2022 年收入，以后年度收入增长率参考行业及可比公司近五年收入增长率确定；针对 2021 年毛利率下降的情况，天辰智能已在以下两方面做出一定的调整：①由于天辰智能的主要原材料钢材及电缆具有一定的不可替代性，关于毛利率的提升，需要采购人员凭借自身的经验，判断钢材及铜材价格的变动，尽量在钢材及铜材价格的低点大量采购，以降低材料成本；②天辰智能在合同签单中加入了保护条款，在原材料上涨一定幅度时，销售单价随之调高，不存在 2021 年亏本做项目的情况，故未来年度毛利率将有一定的提升及改善。

基准日 2021 年 12 月 31 日商誉减值测试预测年度各项数据如下：

项目	2022 年度	2023 年度	2024 年度	2025 年度	2026 年度	永续期
收入增长率	33.52%	19.40%	14.45%	9.75%	7.61%	0.00%
毛利率	26.17%	27.26%	28.16%	28.78%	29.08%	29.26%
息税前利润率	7.79%	10.34%	12.14%	13.28%	13.98%	14.19%

税前折现率	13.87%	13.87%	13.87%	13.87%	13.87%	13.87%
-------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

截至评估基准日 2021 年 12 月 31 日，在持续经营前提下，企业申报的包含商誉资产组账面价值为 17,673.92 万元，计算包含商誉资产组预计未来现金流量现值为人民币 10,536.64 万元，故计提商誉减值 7,137.28 万元。

(4) 基准日 2022 年 12 月 31 日商誉减值测试时，天辰智能毛利率上涨逐步恢复正常状态，由于经济环境的影响收入方面不达预期，如下表所示：

单位：万元

项目	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度
营业收入	27,698.06	32,471.58	18,373.35	17,125.95
收入增长率	32.96%	17.23%	-43.42%	-6.79%
营业成本	17,952.64	22,809.32	18,298.26	12,773.39
毛利率	35.18%	29.76%	0.41%	25.42%

注：2020-2022 年财务数据为包含公允价值数据。

截至 2023 年 05 月 31 日，企业管理层确认现有在手订单合同金额(含税)总计 31,645.50 万元，从合同签订量来看，天辰智能具有一定的订单储备量，未来发展前景较好，且在 2022 年影响收入情况已消除；2023 年对于天辰智能有一定的利好政策：(1) 技术方面，五洋集团带来的资源整合，对于技术方面有一定的优势；(2) 生产方面，五洋集团对于生产能力做了一定的整合调整；(3) 销售方面，天辰智能的客户分布较广，在华北、西南、西北、华东拥有较多的客户，建立了完整的销售、技术和售后服务网络。经同花顺查询，三家可比公司近五年收入增长率为 32.64%，在取得经管理层批准的盈利预测的基础上，依据天辰智能历史年度经营情况、通过对 2023 年在手订单的核查验证工作，结合产品市场环境发展趋势的分析及可比公司收入增长率，确定天辰智能未来年度收入增长情况。

基准日 2022 年 12 月 31 日商誉减值测试预测年度各项数据如下：

项目	2023 年度	2024 年度	2025 年度	2026 年度	2027 年度	永续期
收入增长率	20.00%	15.00%	10.00%	5.00%	5.00%	0.00%
毛利率	26.18%	26.62%	26.78%	26.83%	26.89%	27.21%
息税前利润率	9.27%	10.74%	11.36%	11.50%	11.68%	12.10%
税前折现率	10.92%	10.92%	10.92%	10.92%	10.92%	10.92%

截至评估基准日 2022 年 12 月 31 日，在持续经营前提下，企业申报的包含商誉资产组

账面价值为 10,091.39 万元，计算包含商誉资产组预计未来现金流量现值为人民币 9,273.76 万元，故计提商誉减值 817.63 万元。

经核查，公司商誉减值的会计处理符合《企业会计准则》、公司的减值测试符合《企业会计准则第 8 号—资产减值》和《会计监管风险提示第 8 号—商誉减值》的规定。以前年度商誉减值计提充分，本期商誉减值计提是谨慎、充分、合理的。

（二）长安停车投资管理（上海）有限公司

在企业合并过程中，资产评估增值会导致其账面价值高于计税基础，从而形成一项应纳税暂时性差异，根据企业会计准则的相关规定，企业合并中产生的应纳税暂时性差异不满足初始确认豁免的要求，均应确认递延所得税负债，同时导致多确认同等金额的商誉，该部分商誉亦不是“核心商誉”。基于商誉减值测试目的，需要将整体商誉划分为两部分：核心商誉和因确认递延所得税负债而形成的商誉。对于核心商誉应按照商誉减值测试的一般要求进行处理；而对于因确认递延所得税负债而形成的商誉，随着递延所得税负债的转回而减少所得税费用，该部分商誉的可收回金额实质上即为减少的未来所得税费用金额。则随着递延所得税负债的转回，其可减少未来所得税费用的金额亦随之减少，从而导致其可回收金额小于账面价值，因此应逐步就各期转回的递延所得税负债计提同等金额的商誉减值准备。

对于公司对并购的长安停车公司形成的商誉并不适用商誉减值测试的一般要求进行处理。

1、商誉的形成过程

五洋智慧交通（徐州）有限公司以支付现金的方式购买长安停车公司 100%的股权，经交易各方协商确定交易价格为 24,718.00 万元。五洋智慧交通（徐州）有限公司聘请沃克森（北京）国际资产评估有限公司以 2019 年 12 月 31 日为评估基准日对收购的长安停车公司进行合并对价分摊涉及的可辨认净资产项目进行价值评估，出具了《咨询报告》（沃克森咨报字〔2020〕第 0601 号），评估增值 10,262.48 万元，主要系停车场租赁合同权益，长安停车公司将其计入无形资产 10,180.95 万元，与账面价值形成的暂时性差异确认为递延所得税负债 2,545.24 万元，经上述调整后的长安停车公司可辨认净资产的公允价值为 22,181.71 万元。具体如下：

单位：万元

项目	序号	金额
合并对价（现金）	A	24,718.00

评估增值资产金额（停车场租赁合同权益）	B	10,180.95
递延所得税负债	$C=B*25\%$	2,545.24
合并日账面净资产	D	14,546.00
调整后购买日可辨认净资产公允价值	$E=B-C+D$	22,181.71
商誉	$F=A-E$	2,536.29

如上述商誉的确认过程，公司在收购长安停车投资管理（上海）有限公司 100%股权时，资产（停车场租赁合同权益）评估增值会导致其账面价值高于计税基础，从而形成一项应纳税暂时性差异，而根据所得税准则，企业合并中产生的应纳税暂时性差异不满足初始确认豁免的要求，应确认递延所得税负债 2,545.24 万元，同时导致多确认同等金额的商誉，该部分商誉并不是“核心商誉”。

2、无形资产摊销、递延所得税负债转回及商誉减值准备具体情况如下：

资产名称	评估资产增值金额	合并日剩余使用时间（月）	年摊销额	年转回递延所得税负债金额	年计提商誉减值金额	2022 年末累计计提商誉减值金额
长太停车场租赁合同权益	1,674.78	195	103.06	25.77	25.77	77.30
长静停车场租赁合同权益	2,821.50	192	176.34	44.09	44.09	132.26
常鹏停车场租赁合同权益	5,334.79	195	328.29	82.07	82.07	246.22
迈泊停车场租赁合同权益	349.88	104	40.37	10.09	10.09	30.28
合计	10,180.95		648.07	162.02	162.02	486.05

公司关于长安停车投资管理（上海）有限公司商誉减值的会计处理符合《企业会计准则》的规定，相关减值测试符合《企业会计准则第 8 号—资产减值》和《会计监管风险提示第 8 号—商誉减值》的规定。以前年度商誉减值计提充分，本期商誉减值计提是谨慎、充分、合理的。

问题四：报告期末，公司应收账款余额为 10.66 亿元，本期计提坏账准备 7,062.93 万元，较上年同期增长 32.76%；其中按单项计提坏账准备的应收账款余额为 7,320.59 万元，较期初增长 117.90%；账龄在三年以上的应收账款余额为 1.54 亿元。

（1）请补充说明单项计提坏账准备应收账款的具体情况，包括客户的主要情况、销售时间、内容、金额、回款情况、公司采取的催款措施，按单项计提坏账准备及相关计提比例的确定依据，余额较期初增幅较大的原因及合理性。

（2）请补充说明公司各类业务按组合计提坏账准备的具体情况，结合公司的信用政策、

期后回款情况等说明坏账准备计提是否及时、充分。

(3) 请补充说明账龄在三年以上应收账款主要客户的具体情况，长期未收回的原因及合理性，公司已采取的催收措施，相关坏账准备计提是否充分。

请年审会计师核查并发表明确意见。

【回复】：

(一) 请补充说明单项计提坏账准备应收账款的具体情况，包括客户的主要情况、销售时间、内容、金额、回款情况、公司采取的催款措施，按单项计提坏账准备及相关计提比例的确定依据，余额较期初增幅较大的原因及合理性。

单项计提坏账准备应收账款的具体情况如下：

单位：万元

欠款方名称	交易时间	应收账款期末余额（万元）	坏账计提比例	客户或项目情况	计提理由	公司采取的措施
牡丹江德威建材贸易有限公司	2020 年	1,026.24	70%	正常经营、诉讼较多	票据到期未能承兑，资金紧张	由公司法务部跟进催收
甘肃恒源房地产开发有限公司	2019 年	809.51	100%	恒大项目，诉讼较多，预计款项无法收回	恒大项目，预计款项无法收回	由公司法务部跟进催收
常州世茂新城房地产开发有限公司	2021 年	570.03	50%	正常经营、诉讼较多	收到票据到期无法承兑	与世茂协商抵房
郑州欣宇原房地产开发有限公司	2021 年	466.52	80%	诉讼较多	票据到期未能承兑，资金紧张	由公司法务部跟进催收
黄石奥山置业有限公司	2019 年	398.16	100%	正常经营、诉讼较多	恒大项目，预计款项无法收回	由公司法务部跟进催收
江苏苏宁建材有限公司	2021 年	377.24	50%	正常经营、诉讼较多	票据到期未能承兑	由公司法务部跟进催收
廊坊市圣斌房地产开发有限公司	2019 年	370.88	100%	诉讼较多	华夏幸福项目，预计款项无法收回	由公司法务部跟进催收
天津兴航建材销售有限公司	2019 年	345.56	70%	正常经营、诉讼较多	票据到期未能承兑，资金紧张	由公司法务部跟进催收
贵阳九地房地产开发有限公司	2019 年	310.34	80%	诉讼较多	票据到期未能承兑，资金紧张	由公司法务部跟进催收
涿州致远房地产开发有限公司	2019 年	202.71	100%	收到票据到期无法承兑，诉讼较多	票据到期未能承兑	由公司法务部跟进催收
惠州仲恺创业广场发展有限公司	2014 年	190.36	100%	正常经营、诉讼较多	恒大项目，预计款项无法收回	由公司法务部跟进催收
山东白鹤（集团）有限公司	2017 年	184.80	100%	经营情况不佳，诉讼较多	经营情况不佳，资金紧张	由公司法务部跟进催收
南通世茂新纪元房地产开发有限公司	2019 年	183.15	80%	正常经营、诉讼较多	票据到期未能承兑，资金紧张	与世茂协商抵房
广州市合富投资有限公司	2014 年	165.18	100%	正常经营、诉讼较多	经营情况不佳，资金紧张	由公司法务部跟进催收
牡丹江茂源贸易有限公司	2021 年	148.96	50%	正常经营、诉讼较多	票据到期未能承兑	由公司法务部跟进催收
泰兴市中南世纪城房地产发展有限公司	2020 年	122.85	60%	诉讼较多	票据到期未能承兑	由公司法务部跟进催收
南通世茂房地产开发有限公司	2019 年	116.57	80%	正常经营、诉讼较多	票据到期未能承兑，资金紧张	与世茂协商抵房
上海昊川置业有限公司	2019 年	113.49	80%	正常经营、诉讼较多	票据到期未能承兑，资金紧张	由公司法务部跟进催收
河南中创置业有限公司	2020 年	108.57	80%	诉讼较多	经营情况不佳，资金紧张	由公司法务部跟进催收
廊坊市精锐房地产开	2019 年	98.33	80%	经营情况不佳，	经营情况不佳，	由公司法务部

发有限公司				诉讼较多	资金紧张	跟进催收
绍兴宏景置业有限公司	2021 年	94.31	50%	正常经营、诉讼较多	票据到期未能承兑	由公司法务部跟进催收
广州市富晟房地产开发有限公司	2019 年	91.50	100%	正常经营、诉讼较多	经营情况不佳, 资金紧张	由公司法务部跟进催收
深圳富茅房地产开发有限公司	2020 年	90.20	100%	正常经营、诉讼较多	经营情况不佳, 资金紧张	由公司法务部跟进催收
包头市大成机电设备有限责任公司	2017 年	81.82	100%	经营情况不佳, 资金紧张	经营情况不佳, 资金紧张	由公司法务部跟进催收
安徽中汇国银德源置业有限公司	2017 年	76.83	100%	正常经营、诉讼较多	恒大项目, 预计款项无法收回	由公司法务部跟进催收
无锡幸福基业房地产开发有限公司	2017 年	69.87	100%	正常经营、诉讼较多	华夏幸福项目, 预计款项无法收回	由公司法务部跟进催收
南京九霄置业有限公司	2018 年	63.82	100%	经营情况不佳, 资金紧张, 诉讼较多	经营情况不佳, 资金紧张	由公司法务部跟进催收
桂林桂加房地产有限公司	2017 年	61.98	100%	正常经营, 预计款项无法收回	恒大项目, 预计款项无法收回	由公司法务部跟进催收
湖北省工业建筑集团有限公司海南分公司	2021 年	60.00	60%	正常经营、诉讼较多	票据到期未能承兑	由公司法务部跟进催收
广东皇玛控股集团有限公司	2018 年	52.56	100%	客户已破产	已破产, 预计款项无法收回	由公司法务部跟进催收
重庆庆科商贸有限公司	2014 年	50.64	100%	正常经营、诉讼较多	票据到期未能承兑	由公司法务部跟进催收
重庆中置物业发展有限公司	2017 年	32.26	100%	正常经营、诉讼较多	经营情况不佳, 资金紧张	由公司法务部跟进催收
东莞市城邦房地产开发有限公司	2016 年	31.12	100%	正常经营、诉讼较多	恒大项目, 预计款项无法收回	由公司法务部跟进催收
儋州市森海房地产开发有限公司	2022 年	29.34	60%	正常经营、诉讼较多	票据到期未能承兑	由公司法务部跟进催收
广西防城港市富城房地产开发有限公司	2020 年	26.92	100%	正常经营、诉讼较多	经营情况不佳, 资金紧张	由公司法务部跟进催收
南京融佳置业有限公司	2020 年	24.52	80%	正常经营、诉讼较多	票据到期未能承兑, 资金紧张	由公司法务部跟进催收
合肥粤诚置业有限公司	2017 年	22.02	100%	正常经营、诉讼较多	恒大项目, 预计款项无法收回	由公司法务部跟进催收
南宁恒大城市建设有限公司	2019 年	19.07	100%	正常经营、诉讼较多	恒大项目, 预计款项无法收回	由公司法务部跟进催收
佛山市南海区欧泰置业有限公司	2017 年	18.34	100%	正常经营、诉讼较多	恒大项目, 预计款项无法收回	由公司法务部跟进催收
海南胜世实业有限公司	2020 年	8.90	60%	正常经营、诉讼较多	票据到期未能承兑	与融创已协商抵房
廊坊市京御幸福房地产开发有限公司	2022 年	5.10	60%	诉讼较多	票据到期未能承兑	由公司法务部跟进催收
合计		7,320.59				

以上应收账款均因主体车库及其安装服务业务产生，2023 年 1-5 月上述项目未收到回款，对恒大项目和华夏幸福的项目，因为恒大集团以及华夏幸福集团陷入债务危机，按 100%的预期信用损失率计提坏账准备，对其他收款困难的客户，公司管理层高度重视并持续关注其生产经营、资金以及涉诉等情况，公司管理层基于审慎性原则，按照 50%至 100%的预期信用损失率计提坏账。

本期新增单项计提的主要客商情况如下：

单位：万元

欠款方名称	应收账款余额	坏账准备	计提原因
牡丹江德威建材贸易有限公司	1,026.24	718.37	票据到期未能承兑，资金紧张
常州世茂新城房地产开发有限公司	570.03	285.02	收到票据到期无法承兑

郑州欣宇原房地产开发有限公司	466.52	373.22	票据到期未能承兑，资金紧张
江苏苏宁建材有限公司	377.24	188.62	票据到期未能承兑
天津兴航建材销售有限公司	345.56	241.89	票据到期未能承兑，资金紧张
贵阳九地房地产开发有限公司	310.34	248.27	票据到期未能承兑，资金紧张
南通世茂新纪元房地产开发有限公司	183.15	146.52	票据到期未能承兑，资金紧张
牡丹江茂源贸易有限公司	148.96	74.48	票据到期未能承兑
泰兴市中南世纪城房地产发展有限公司	122.84	73.71	票据到期未能承兑
南通世茂房地产开发有限公司	116.57	93.26	票据到期未能承兑，资金紧张
上海昊川置业有限公司	113.49	90.79	票据到期未能承兑，资金紧张
合计	3,780.94	2,534.14	

因近两年房地产市场持续低迷，部分房地产客商出现资金紧张、偿债困难的情形，公司管理层根据对方公司生产经营、资金以及涉诉等情况，基于谨慎性原则，对部分出现减值迹象的客商单独计提坏账准备。本期新增单项计提坏账准备的应收账款客商主要是因为票据到期未能承兑，出现明显减值迹象，故增加单项计提是合理的。

（二）请补充说明公司各类业务按组合计提坏账准备的具体情况，结合公司的信用政策、期后回款情况等说明坏账准备计提是否及时、充分。

公司各类业务按组合计提坏账准备的具体情况如下：

单位：万元

业务板块	应收账款期末余额	账龄					期末坏账余额	期后回款	期后回款占应收比重
		1年以内	1至2年	2至3年	3-5年	5年以上			
主体车库及其安装服务	67,806.11	28,624.65	14,948.50	14,313.27	7,495.15	2,424.54	17,072.05	10,877.59	16.04%
散料搬运核心装置	10,900.63	7,192.77	1,512.82	578.59	941.98	674.47	2,170.41	3,994.65	36.65%
自动化生产线设备	9,519.64	8,200.99	933.74	170.74	102.73	111.43	765.34	3,419.75	35.92%
两站及机制砂设备	6,205.65	5,950.56	246.69	4.40	4.00	-	327.16	3,613.21	58.22%
智能物流及仓储系统	3,323.60	2,795.28	195.15	333.17	-	-	292.55	495.08	14.90%
固态电子盘及其他存储设备	1,234.56	138.83	272.00	818.18	0.09	5.46	366.94	118.53	9.60%
材料及其他零星收入	167.67	102.08	-	24.39	15.41	25.79	52.98	-	
停车场运营	95.97	85.34	-	10.64	-	-	8.52	85.34	88.92%
合计	99,253.84	53,090.50	18,108.90	16,253.38	8,559.36	3,241.70	21,055.95	22,604.14	22.77%

2022 期末，公司按组合计提坏账准备的应收账款余额 99,253.84 万元，计提坏账准备 21,055.95 万元，其中主体车库及其安装服务应收账款余额较高，占按组合计提坏账准备的应收账款总额的 68.32%，公司 2021 年、2022 年主营业务中，主体车库及其安装服务收入分别为 79,166.97 万元、78,757.93 万元，占主营业务收入比重分别为 51.4%、54.54%，应收账款与收入规模基本匹配。公司 2023 年 1-4 月应收账款回款 22,604.14 万元，占 2022 期末应收账款总额的 22.77%。

公司各业务信用政策如下：

业务分类	业务模式	信用政策
立体车库及其安装服务	公司采取“高端产品制造+专业化运营服务”的经营模式。采用以销定产、接单生产的生产模式，依据客户的具体需求，设计合同产品，并依据设计图纸对产品各个零件部件进行生产组装，经检验合格的产品交付给客户，并根据客户需要为其提供现场安装和调试服务。销售采用直销模式，直接与客户签订购销合同，明确产品的技术要求、交货期限、运送方式及付款条件等条款后，按照合同要求组织生产、发货、安装、验收、收款。	合同签订后支付 10%-30%的设备加工定金或预付款；机械设备到达安装现场时支付 30%-40%；安装完毕并经相关质检机构验收合格后支付 30%-37%；结算完毕支付 5-10%，剩余 3%-5%为质保金，质保期一般为 2 年，期满后付清剩余款项。
散料搬运核心装置业务	公司采取“高端产品制造+专业化运营服务”的经营模式。采用以销定产、接单生产的生产模式，依据客户的具体需求，设计合同产品，并依据设计图纸对产品各个零件部件进行生产组装，经检验合格的产品交付给客户，并根据客户需要为其提供现场安装和调试服务。销售采用直销模式，直接与客户签订购销合同，明确产品的技术要求、交货期限、运送方式及付款条件等条款后，按照合同要求组织生产、发货、安装、验收、收款。	合同签订后预付 20%-30%的货款；发货前支付 30%-40%；货到验收后支付 30%-35%；剩余 5%-10%为质保金，质保期一般为 1-2 年，期满后付清剩余款项。
自动化生产线设备	公司采取“高端产品制造+专业化运营服务”的经营模式。采用以销定产、接单生产的生产模式，依据客户的具体需求，设计合同产品，并依据设计图纸对产品各个零件部件进行生产组装，经检验合格的产品交付给客户，并根据客户需要为其提供现场安装和调试服务。销售采用直销模式，直接与客户签订购销合同，明确产品的技术要求、交货期限、运送方式及付款条件等条款后，按照合同要求组织生产、发货、安装、验收、收款。	合同签订后支付 30%的设备加工定金；主体设备货物到场验收合格 15 天内付 40%；安装验收完毕 15 天内付 25%；剩余 5%为质保金，质保期一般为 1 年，期满后付清剩余款项。
两站及机制砂设备	公司采取“高端产品制造+专业化运营服务”的经营模式。采用以销定产、接单生产的生产模式，依据客户的具体需求，设计合同产品，并依据设计图纸对产品各个零件部件进行生产组装，经检验合格的产品交付给客户，并根据客户需要为其提供现场安装和调试服务。销售采用直销模式，直接与客户签订购销合同，明确产品的技术要求、交货期限、运送方式及付款条件等条款后，按照合同要求组织生产、发货、安装、验收、收款。	合同签订后支付 30%的设备加工定金，主机楼钢结构进场前 5 日支付 30%，设备安装完成后负载调试前 5 日支付 30%，负载调试后 30 日内支付剩余 10%。
智能物流及仓储系统	公司采取“高端产品制造+专业化运营服务”的经营模式。采用以销定产、接单生产的生产模式，依据客户的具体需求，设计合同产品，并依据设计图纸对产品各个零件部件进行生产组装，经检验合格的产品交付给客户，并根据客户需要为其提供现场安装和调试服务。销售采用直销模式，直接与客户签订购销合同，明确产品的技术要求、交货期限、运送方式及付款条件等条款后，按照合同要求组织生产、发货、安装、验收、收款。	合同签订后支付 30%的设备加工定金；主体设备货物到场验收合格 15 天内付 40%；安装验收完毕 15 天内付 25%；剩余 5%为质保金，质保期一般为 1 年，期满后付清剩余款项。
停车场运	公司采取“投资+建设+运营”的经营模式，依托智能制造优	无信用期

营	势，探索互联网+停车资源模式，积极参与智慧城市建设，努力打造城市级停车产业投资、建设、运营一体化的新模式。
---	---

公司各业务信用政策与前期相比无重大变化，由于近两年受房地产行业大环境影响，部分房地产客商资金周转困难，进而拖延付款周期，使公司应收账款账龄延长。

公司账龄组合的预期信用损失率与同行业可比公司对比：

账龄	预期信用损失率(%)		
	五洋停车	东杰智能（300486）	德马科技（688360）
1年以内（含，下同）	5	5	5
1-2年	10	10	10
2-3年	40	30	30
3-4年	80	50	50
4-5年	80	80	80
5年以上	100	100	100

公司坏账准备计提政策合理，与同行业可比公司相比较为谨慎；各期末公司已按坏账政策计提坏账准备，坏账准备计提充分。

公司建立了较为完善的考核制度及催款机制，对业务员按照“谁产生谁催收”的原则，落实业务员的回款责任，提高业务员的风险意识，将应收账款的回收率作为业务员业绩考核的重要依据，对追收不力的业务员，追究其相关责任。对客户到付款期的应收账款，业务员实时进行电话及到现场催收。若逾期且一定期限内仍无法催回的，则由公司内部清欠部门进行专业清收，也积极通过法律手段进行追偿。

（三）请补充说明账龄在三年以上应收账款主要客户的具体情况，长期未收回的原因及合理性，公司已采取的催收措施，相关坏账准备计提是否充分。

账龄在三年以上应收账款主要客户的具体情况如下：

单位：万元

对方单位	应收余额	其中3年以上余额	坏账准备	坏账比例	计提方式	客户状况	公司采取的措施
约翰芬雷工程技术（北京）有限公司	80.60	25.32	47.43	58.85%	组合计提	经营正常	由业务员重点跟进催收
中交第一航务工程局有限公司	50.84	26.90	23.92	47.04%	组合计提	经营正常	由业务员重点跟进催收
山西沁新能源集团股份有限公司	58.00	56.90	45.96	79.24%	组合计提	经营正常	由业务员重点跟进催收
大同煤矿集团马道头煤业有限责任公司	93.82	14.38	22.33	23.80%	组合计提	经营正常	由业务员重点跟进催收
兖矿能源集团股份有限公司	70.01	6.62	10.31	14.72%	组合计提	经营正常	由业务员重点跟进催收
郑州煤电物资供销有限公司	171.01	22.85	52.31	30.59%	组合计提	经营正常	由业务员重点跟进催收
泰富国际工程有限公司	80.28	80.28	80.28	100.00%	组合计提	破产重组	由业务员重点跟进催收
重庆松藻电力有限公司	74.40	74.40	74.40	100.00%	组合计提	经营正常，资金紧张	由业务员重点跟进催收

神木西赋隆集运有限公司公司	403.60	403.60	322.88	80.00%	组合计提	正常经营，但一直未付款	由业务员重点跟进催收
山东白鹤（集团）有限公司	184.80	184.80	184.80	100.00%	单项计提	经营情况不佳，诉讼较多	由公司法务部跟进催收
山东安和置业有限公司	191.40	191.40	153.12	80.00%	组合计提	经营情况，资金紧张	由公司法务部跟进催收
高唐县隆鸿基业房地产开发有限公司	191.30	191.30	153.04	80.00%	组合计提	经营正常，资金紧张	由公司法务部跟进催收
天津市津房置业发展有限责任公司	265.81	265.81	212.65	80.00%	组合计提	经营正常，资金紧张	由公司法务部跟进催收
山西瑾文房地产开发有限公司	60.32	60.32	48.26	80.00%	组合计提	正常经营，但一直未付款	由公司法务部跟进催收
安泊（福建）停车产业有限公司	494.21	494.21	398.00	80.53%	组合计提	经营正常，资金紧张	由公司法务部跟进催收
福建恒固建设有限公司	99.10	99.10	79.28	80.00%	组合计提	经营正常，资金紧张	由公司法务部跟进催收
河南金盛乾鼎智能设备有限公司	77.04	77.04	61.63	80.00%	组合计提	正常经营，但一直未付款	由公司法务部跟进催收
廊坊市精锐房地产开发有限公司	98.33	90.54	78.67	80.00%	单项计提	经营情况不佳，诉讼较多	由公司法务部跟进催收
涿州致远房地产开发有限公司	202.71	198.56	202.71	100.00%	单项计提	收到票据到期无法承兑，诉讼较多	由公司法务部跟进催收
洱源温泉房地产开发有限公司	77.00	77.00	61.60	80.00%	组合计提	经营正常，资金紧张	由公司法务部跟进催收
大理海东开发投资集团有限公司	582.61	582.61	466.09	80.00%	组合计提	经营正常，资金紧张	由公司法务部跟进催收
云南车翔机械制造有限公司	188.00	188.00	161.70	86.01%	组合计提	经营正常，资金紧张	由公司法务部跟进催收
云南广电房地产开发有限公司	444.56	444.56	355.64	80.00%	组合计提	经营正常，资金紧张	由公司法务部跟进催收
昆明滇池国家旅游度假区国有资产投资经营管理有限责任公司	156.81	156.81	125.45	80.00%	组合计提	经营正常，资金紧张	由公司法务部跟进催收
包头市大成机电设备有限责任公司	81.82	81.82	81.82	100.00%	单项计提	经营情况不佳，资金紧张	由公司法务部跟进催收
廊坊市圣斌房地产开发有限公司	370.88	313.41	370.88	100.00%	单项计提	华夏幸福项目，预计款项无法收回	由公司法务部跟进催收
临沂宝利置业有限公司	70.18	70.18	56.14	80.00%	组合计提	正常经营，但一直未付款	由公司法务部跟进催收
天津天房融创置业有限公司	65.15	60.00	48.26	74.07%	组合计提	正常经营，但一直未付款	由公司法务部跟进催收
贵阳九地房地产开发有限公司	310.34	281.75	248.27	80.00%	单项计提	诉讼较多	由公司法务部跟进催收
安康市明江房地产开发有限公司	68.73	8.40	12.75	18.55%	组合计提	经营正常，资金紧张	由公司法务部跟进催收
北京自动化控制设备厂	268.00	268.00	214.40	80.00%	组合计提	经营正常，资金紧张	由公司法务部跟进催收
中铁二十一局兰新第二双线兰州枢纽引入工程项目经理部五分部	52.68	52.68	52.68	100.00%	组合计提	正常经营，但一直未付款	由公司法务部跟进催收
甘肃恒源房地产开发有限公司	809.51	670.65	809.51	100.00%	单项计提	恒大项目，诉讼较多，预计款项无法收回	由公司法务部跟进催收
安徽蓝盛置地发展有限公司	324.55	324.55	324.55	100.00%	组合计提	恒大项目,经营正常，资金紧张	已对其起诉
广州物产美通贸易有限公司	228.23	228.23	182.59	80.00%	组合计提	正常经营，但一直未付款	由业务员重点跟进催收
贵州宏立城物业服务集团有限公司	641.57	641.57	513.25	80.00%	组合计提	经营正常，资金紧张	由业务员重点跟进催收
贵州誉浚房地产开发有限公司	312.67	312.67	312.67	100.00%	组合计提	经营正常，资金紧张	已对其起诉
海南民生长流油气储运有限公司	148.59	148.59	118.87	80.00%	组合计提	经营正常，资金紧张	已对其起诉
合肥旭滨房地产开发有限公司	58.73	58.73	58.73	100.00%	组合计提	经营正常，资金紧张	由业务员重点跟进催收
合肥旭海房地产开发	100.29	100.29	100.29	100.00%	组合计提	经营正常，资金	由业务员重点跟进

有限公司						紧张	催收
河南中新置业有限公司	60.98	60.98	48.79	80.00%	组合计提	经营正常，资金紧张	已对其起诉
济南龙奥资产运营有限责任公司	67.91	67.91	54.33	80.00%	组合计提	经营正常，资金紧张	由业务员重点跟进催收
江苏恒达城建开发集团有限公司	114.41	114.41	114.41	100.00%	组合计提	经营正常，资金紧张	已对其起诉
江苏联洋智能科技有限公司	178.34	178.34	142.67	80.00%	组合计提	经营正常，资金紧张	已对其起诉
辽宁东戴河新区当代置业有限公司	51.41	51.41	5.68	11.05%	组合计提	经营正常，资金紧张	已对其起诉
漯河建业昌建置业有限公司	56.83	56.83	45.46	80.00%	组合计提	经营正常，资金紧张	由业务员重点跟进催收
南昌市青云市政运营有限公司	110.14	110.14	88.11	80.00%	组合计提	正常经营，但一直未付款	由业务员重点跟进催收
南京华轩房地产开发有限公司	56.84	20.21	19.83	34.89%	组合计提	正常经营，上半年支付过25万，剩余款下半年付清	由业务员重点跟进催收
南京建仁置业有限公司	59.50	59.50	59.50	100.00%	组合计提	正常经营，但一直未付款	已对其起诉
三河中投房地产开发有限公司	170.04	112.84	95.99	56.45%	组合计提	正常经营，但一直未付款	由业务员重点跟进催收
陕西金地佳和置业有限公司	79.97	66.64	71.97	90.00%	组合计提	经营正常，资金紧张	已对其起诉
上海复盛医药科技发展有限公司	89.06	89.06	71.25	80.00%	组合计提	正常经营，但一直未付款	由业务员重点跟进催收
深圳市中科利亨车库设备有限公司	978.58	412.96	514.62	52.59%	组合计提	正常经营，但一直未付款	由业务员重点跟进催收
天津市津房置业发展有限责任公司	184.36	184.36	147.48	80.00%	组合计提	经营正常，资金紧张	由业务员重点跟进催收
温州市瓯海区经济开发区建设投资有限公司	396.86	363.79	304.26	76.67%	组合计提	正常经营，但一直未付款	由业务员重点跟进催收
西安市未央区统一建设管理办公室	141.08	141.08	112.86	80.00%	组合计提	经营正常，资金紧张	已对其起诉
西安筑泰房地产开发有限公司	504.13	504.13	403.30	80.00%	组合计提	经营正常，资金紧张	已对其起诉
西安筑天置业有限公司	200.01	171.10	139.77	69.88%	组合计提	经营正常，资金紧张	已对其起诉
云南俊盟置业有限公司	118.96	118.96	118.96	100.00%	组合计提	正常经营，但一直未付款	由业务员重点跟进催收
郑州叁爱体育文化有限公司	115.39	115.39	92.31	80.00%	组合计提	经营正常，资金紧张	已对其起诉
郑州市二七区畅通管理办公室	241.92	241.92	241.92	100.00%	组合计提	正常经营，但一直未付款	由业务员重点跟进催收
中国建筑第四工程局有限公司	85.01	85.01	68.01	80.00%	组合计提	正常经营，但一直未付款	由业务员重点跟进催收
珠海横琴华策投资控股有限公司	102.28	85.52	70.09	68.53%	组合计提	经营正常，资金紧张	已对其起诉
安徽中汇国银德源置业有限公司	76.83	76.83	76.83	100.00%	单项计提	经营不佳，预计款项无法收回	由业务员重点跟进催收
广州市富晟房地产开发有限公司	91.50	91.50	91.50	100.00%	单项计提	经营情况不佳，资金紧张，诉讼较多	已对其起诉
广州市合富投资有限公司	165.18	165.18	165.18	100.00%	单项计提	经营情况不佳，资金紧张，诉讼较多	由公司法务部跟进催收
桂林桂加房地产有限公司	61.98	61.98	61.98	100.00%	单项计提	恒大项目，预计款项无法收回	由公司法务部跟进催收
黄石奥山置业有限公司	398.16	348.39	398.16	100.00%	单项计提	恒大项目，预计款项无法收回，诉讼较多	由公司法务部跟进催收
惠州仲恺创业广场发展有限公司	190.36	190.36	190.36	100.00%	单项计提	恒大项目，预计款项无法收回，诉讼较多	由公司法务部跟进催收
南京九霄置业有限公司	63.82	52.13	63.82	100.00%	单项计提	经营情况不佳，资金紧张，诉讼较多	已对其起诉

南通世茂房地产开发有限公司	116.57	116.57	93.26	80.00%	单项计提	收到票据到期无法承兑	与世茂协商抵房
南通世茂新纪元房地产开发有限公司	183.15	110.22	146.52	80.00%	单项计提	收到票据到期无法承兑	与世茂协商抵房
上海昊川置业有限公司	113.49	113.49	90.79	80.00%	单项计提	收到票据到期无法承兑	由公司法务部跟进催收
天津兴航建材销售有限公司	345.56	134.32	241.89	70.00%	单项计提	经营情况不佳, 资金紧张, 诉讼较多	由公司法务部跟进催收
无锡幸福基业房地产开发有限公司	69.87	69.87	69.87	100.00%	单项计提	华夏幸福项目, 预计款项无法收回, 诉讼较多	由公司法务部跟进催收
重庆庆科商贸有限公司	50.64	50.64	50.64	100.00%	单项计提	收到票据到期无法承兑	由公司法务部跟进催收
广东皇玛控股集团有限公司	52.56	52.56	52.56	100.00%	单项计提	已破产, 预计款项无法收回	由公司法务部跟进催收
科希曼电器有限公司	96.82	93.99	76.32	78.83%	组合计提	正常经营, 但一直未付款	由业务员重点跟进催收
合计	14,548.98	12,775.34	11,894.54	81.76%			

上表中坏账为相应公司全部坏账, 坏账比例为坏账准备除以应收账款余额, 公司 3 年以上应收账款共计 15,372.83 万元, 对应计提坏账准备 14,372.58 万元, 计提的坏账准备比例为 93.49%, 坏账准备计提充分, 符合企业会计准则的规定。

问题五: 报告期末, 公司预付账款余额为 5,284.51 万元, 同比增长 65.00%, 前五名预付对象预付账款合计占比为 61.06%。

(1) 请结合公司在手订单情况等补充说明预付款项大幅增长的原因及合理性。

(2) 请补充说明公司前五名预付对象名称、历史合作情况、款项预付时间、内容、金额, 截至目前相关款项的结转情况, 预付对象与公司、控股股东、实际控制人、5%以上股东、董监高人员是否存在关联关系。

请年审会计师核查并发表明确意见

【回复】:

(一) 请结合公司在手订单情况等补充说明预付款项大幅增长的原因及合理性。

公司 2022 年末各公司预付账款主要情况如下:

单位: 万元

公司名称	期末余额	期末在手订单金额	预付账款余额占在手订单金额比例
深圳市伟创自动化设备有限公司	3,551.90	112,252.05	3.16%
江苏天沃重工科技有限公司	1,072.93	6,440.00	16.66%
江苏五洋停车产业集团股份有限公司	444.11	4,436.76	10.01%
山东天辰智能停车有限公司	154.59	25,360.53	0.61%
合计	5,223.53	148,489.34	3.52%

公司 2022 年末预付账款余额占在手订单金额比例较低，公司预付账款较期初大幅增长的主要原因是期末预付的大额钢材采购款尚未到货结算，主要是预付东莞市炜烨供应链管理有限公司和安徽宜百嘉贸易有限公司的采购款 2,828.43 万元，截止 2023 年 4 月末，该钢材采购预付款已全部结算。

(二) 请补充说明公司前五名预付对象名称、历史合作情况、款项预付时间、内容、金额，截至目前相关款项的结转情况，预付对象与公司、控股股东、实际控制人、5%以上股东、董监高人员是否存在关联关系。

公司 2022 年末预付账款前五名情况如下：

单位：万元

供应商名称	期末预付 余额	预付时间	内容	截止 2023 年 4 月末结算金额	2022 年交 易金额	2021 年交 易金额	是否存在 关联关系
供应商 1	2,305.69	2022 年	采购钢材	2,305.69	5,354.44	8,124.65	否
供应商 2	522.74	2022 年	采购钢材	522.74	4,957.24	12,297.03	否
供应商 3	141.58	2017-2018 年	采购堆垛机				否
供应商 4	130.37	2022 年	采购钢材	130.37	1,601.95	396.49	否
供应商 5	126.39	2022 年	采购原材料	126.39	158.11		否
合计	3,226.77			3,085.19	12,071.74	20,818.17	

截止 2023 年 4 月末，公司 2022 年末预付账款前五名中，除供应商 3 外，其他均已全部结算，2017 年 3 月，深圳市伟创自动化设备有限公司与建溢（贵州）机器人有限公司签订贵州独山立体仓储设备项目立体仓储设备销售合同，依据合同约定预收建溢（贵州）机器人有限公司项目款 893.87 万元，支付给供应商 3 的预付款系为该项目专项采购 Miliload 堆垛机，贵州独山立体仓储设备项目因建溢（贵州）机器人有限公司的原因暂停执行，故预付给供应商 3 的采购款尚未结算。预付对象与公司、控股股东、实际控制人、5%以上股东、董监高人员不存在关联关系。

问题六：报告期末，公司其他应收账款余额为 8,235.90 万元，其中押金、保证金，职工借款、备用金，应收股权转让款，往来及暂借款余额分别为 4,442.47 万元、1,571.89 万元、1,009.18 万元、622.68 万元，三年以上的其他应收款余额为 2,259.81 万元。

(1) 请补充说明押金、保证金，职工借款、备用金，应收股权转让款的具体情况，包括形成时间、背景、交易对方、约定还款时间，是否符合行业惯例，与公司收入水平是否匹配，交易对象与公司、实际控制人、控股股东、5%以上股东及董监高人员是否存在关联

关系。

(2) 请补充说明三年以上其他应收款长期未收回的原因及合理性，公司已采取的催收措施，相关坏账准备计提是否充分。

请年审会计师核查并发表明确意见。

【回复】：

(一) 请补充说明押金、保证金，职工借款、备用金，应收股权转让款的具体情况，包括形成时间、背景、交易对方、约定还款时间，是否符合行业惯例，与公司收入水平是否匹配，交易对象与公司、实际控制人、控股股东、5%以上股东及董监高人员是否存在关联关系。

1、2022 年末其他应收款中押金保证金主要情况如下：

单位：万元

交易对方	期末账面余额	期末坏账准备	交易时间	背景	约定还款时间	是否符合行业惯例	与公司收入水平是否匹配	是否存在关联关系
宜春市数字经济产业运营有限公司	1,296.06	129.61	2021 年	停车场履约保证金	每月根据收入的 17% 返还	是	是	否
山东红场文化创意产业园有限公司	190.74	152.59	2019 年	履约保证金	项目完结后	是	是	否
江西金融租赁股份有限公司	178.26	172.99	2017-2018 年	停车场租赁履约保证金	租赁结束	是	是	否
界首市劳动保障监察执法大队农民工工资支付保障金专户	161.00	64.40	2020 年	农民工工资保证金	项目完结后	是	是	否
禹城市国土资源局	150.00	150.00	2017 年以前	购土地保证金	土地出让手续完成	是	是	否
大理海东开发投资集团有限公司	104.64	104.64	2017 年以前	履约保证金	竣工验收合格后一次性退还	是	是	否
天津市金茂投资发展有限公司	100.00	100.00	2017 年以前	停车场租赁履约保证金	租赁结束	是	是	否
深圳市中科利享车库设备有限公司	93.00	74.40	2019 年	履约保证金	项目完结后	是	是	否
浙江纽艾徕网络科技有限公司	78.30	22.83	2020-2021 年	履约保证金	项目完结后	是	是	否
四川恒晓建筑劳务分包有限公司	74.87	3.74	2022 年	履约保证金	项目完结后	是	是	否
冠捷显示科技(武汉)有限公司	71.00	3.95	2022 年	履约保证金	项目完结后	是	是	否
桑顿新能源科技(长沙)有限公司	70.05	56.04	2019 年	投标保证金	项目完结后	是	是	否
郑州市金水建设综合开发有限公司	62.06	6.21	2021 年	履约保证金	项目完结后	是	是	否
潮州市建筑安装总公司	60.00	48.00	2019 年	项目保证金	项目完结后	是	是	否
贵阳普天德杰同德房地产开发有限公司	59.00	47.20	2019 年	履约保证金	项目完结后	是	是	否
沙洋县财政局财政专户	54.50	21.80	2020 年	农民工工资保证金	项目完结后	是	是	否
海南家宝房地产开发有限公司	50.00	40.00	2019 年	投标保证金	项目完结后	是	是	否
黄石奥山置业有限公司	49.00	39.20	2019 年	履约保证金	项目完结后	是	是	否

中建三局集团有限公司	46.48	29.68	2019 年	安 全 生 产 押 金, 质量押金	项目完结后	是	是	否
安徽中安智通科技股份有限公司	40.00	40.00	2016 年	履约保证金	项目完结后	是	是	否
深圳市卓越物业管理股份有限公司卓越梅林中心广场管理处	37.04	37.04	2017 年 前	房租押金	租赁结束	是	是	否
福建捷联电子有限公司	33.50	3.35	2021 年	履约保证金	项目完结后	是	是	否
泰安泰山城市发展置业有限公司	30.46	3.05	2021 年	履约保证金	项目完结后	是	是	否
湖南湘商置业投资有限公司	30.00	3.00	2021 年	投标保证金	中标转做质量保证金	是	是	否
临沂宝利置业有限公司	30.00	24.00	2019 年	投 标 保 证 金 转 为 履 约 保 证 金	全部竣工手续办理完成	是	是	否
牛晓颖中海石油项目	30.00	30.00	2017 年 前	投标保证金	中标转做质量保证金	是	是	否
茂佳科技（广东）有限公司	30.00	1.50	2022 年	投 标 保 证 金 转 为 履 约 保 证 金	项目验收后退还	是	是	否
安徽康佳电子有限公司	28.00	1.40	2022 年	投 标 保 证 金 转 为 履 约 保 证 金	项目验收后退还	是	是	否
广东美的机电科技有限公司	26.00	1.30	2022 年	投 标 保 证 金 转 为 履 约 保 证 金	项目验收后退还	是	是	否
中 国 人 民 解 放 军 63926 部队收缴户	24.00	1.20	2022 年	投 标 保 证 金 转 为 履 约 保 证 金	项目验收后退还	是	是	否
聊城市茌平区中医医院	23.25	1.16	2022 年	履约保证金	项目完结后	是	是	否
冠捷电子科技(福建)有限公司	22.10	1.11	2022 年	投 标 保 证 金 转 为 履 约 保 证 金	项目验收后退还	是	是	否
金辉集团股份有限公司	20.00	1.00	2022 年	投标保证金	20230310 已退	是	是	否
青岛万达游艇产业投资有限公司	20.00	16.00	2018 年	投标保证金	预计23年7月退回	是	是	否
深圳顺丰泰森控股（集团）有限公司	20.00	1.00	2022 年	投 标 保 证 金 转 为 履 约 保 证 金	项目验收后退还	是	是	否
湖北美的洗衣机有限公司	20.00	1.00	2022 年	投 标 保 证 金 转 为 履 约 保 证 金	项目验收后退还	是	是	否
中顺洁柔纸业股份有限公司唐山分公司	20.00	2.00	2021 年	投 标 保 证 金 转 为 履 约 保 证 金	项目验收后退还	是	是	否
冠捷科技（青岛）有限公司	19.03	6.53	2020-2022 年	履约保证金	项目完结后	是	是	否
广州利合房地产开发有限公司	18.94	0.95	2022 年	项目保证金	项目完结后	是	是	否
甘肃盛丰置业发展有限公司	18.00	18.00	2015 年	项目保证金	项目完结后	是	是	否
河南大正投资置业有限公司	16.00	16.00	2014 年	履约保证金	项目完结后	是	是	否
抚州市市属国有资产投资控股集团有限公司	15.00	0.75	2022 年	道 路 维 修 保 证 金	授权经营期结束后返还	是	是	否
深圳市宝安区新安金晖模具钢材经营部	15.00	12.00	2018 年	投标保证金	项目完结后	是	是	否
三菱重工海尔（青岛）空调机有限公司	15.00	0.75	2022 年	投标保证金	项目完结后	是	是	否
温州市公共资源交易中心鹿城分中心	15.00	8.00	2019 年	投标保证金	项目完结后	是	是	否
慈溪市观海卫镇人民政府	14.93	0.75	2022 年	项目保证金	项目完结后	是	是	否
中建三局第一建设工程有限责任公司	14.20	6.11	2019-2022 年	安全保证金	项目完结后	是	是	否

江西省林业局机关后勤服务中心	13.36	1.34	2021 年	项目保证金	项目完结后	是	是	否
河北省烟草公司张家口市公司	13.30	0.67	2022 年	履约保证金	项目完结后	是	是	否
中国矿业大学	12.83	12.83	2015 年	质保金	质保期结束	是	是	否
成都远大蜀阳房地产开发有限责任公司	12.20	9.76	2018 年	履约保证金	项目完结后	是	是	否
浙江卓信建筑有限公司	12.03	0.60	2022 年	履约保证金	项目完结后	是	是	否
海信（山东）冰箱有限公司	12.00	3.90	2021 年、2017 年	投标保证金转为履约保证金	项目完结后	是	是	否
昆明滇池国家旅游度假区海埂游乐有限公司	12.00	1.20	2021 年	履约保证金	项目完结后	是	是	否
广东省机电设备招标中心	11.88	11.88	2017 年	投标保证金	项目完结后	是	是	否
芜湖美智空调设备有限公司	11.80	0.59	2022 年	投标保证金	期后已退还	是	是	否
山东华美微创医学研究院有限公司	10.00	8.00	2019 年	投标保证金	以诉讼判决，甲方无钱支付	是	是	否
济南建招工程咨询有限公司	10.00	0.50	2022 年	投标保证金	23 年已退款	是	是	否
重庆太平洋森活辉太置地有限公司	10.00	8.00	2018 年	投标保证金	项目完结后	是	是	否
徐州中南世纪城房地产有限公司	10.00	8.00	2019 年	投标保证金转为履约保证金	项目完结后	是	是	否
四川马居停车设备有限公司	10.00	10.00	2017 年	投标保证金	项目完结后	是	是	否
保利（重庆）投资实业有限公司	10.00	1.00	2021 年	投标保证金转为履约保证金	投标结束	是	是	否
临沂杜邦贸易有限公司	10.00	0.50	2022 年	投标保证金	确定招标结果后一个月内退还保证金	是	是	否
重庆协信远创实业有限公司	10.00	8.00	2019 年	投标保证金	项目完结后	是	是	否
陕西航微置业有限公司	10.00	4.00	2020 年	投标保证金	项目完结后	是	是	否
西安市浐灞生态区思普瑞置业有限公司	10.00	4.00	2020 年	投标保证金	投标结束	是	是	否
西安融创玺旭置业有限公司	10.00	1.00	2021 年	投标保证金	项目完结后	是	是	否
郑州安永置业有限公司	10.00	1.00	2021 年	投标保证金	投标结束	是	是	否
成都万禾春天实业有限公司	10.00	1.00	2021 年	履约保证金	项目完结后	是	是	否
海南宝悦汽车销售服务有限公司	10.00	0.50	2022 年	投标保证金	投标结束	是	是	否
广东保利城市发展有限公司	10.00	0.50	2022 年	投标保证金	投标结束	是	是	否
江苏新长江国际酒店管理有限公司	10.00	0.50	2022 年	投标保证金	投标结束	是	是	否
河南云商置业有限公司	10.00	0.50	2022 年	投标保证金	投标结束	是	是	否
喜临门家具股份有限公司	10.00	0.50	2022 年	投标保证金	期后已收回	是	是	否
天津盛庆房地产投资有限公司	9.52	9.52	2017 年	投标保证金（非投标保证金）	投标结束	是	是	否
山东广联工程项目管理有限公司	9.47	7.58	2019 年	投标保证金（非投标保证金）	投标结束	是	是	否
上海灏丰资产管理有限公司	8.91	7.13	2019 年	投标保证金转为履约保证金	期后已退回 8.8 万元	是	是	否
江苏永安置业有限公司	8.86	0.54	2021-2022 年	投标保证金转为履约保	验收通过取得相应证书并移交甲	是	是	否

				证金	方后 15 个工作日退还			
山东兴源建设工程有限公司	8.30	0.83	2021 年	农民工工资保证金	项目完结后	是	是	否
郑州鑫岚房地产开发有限公司	8.00	6.40	2019 年	投标保证金	投标结束	是	是	否
江苏海外集团国际工程咨询有限公司	8.00	0.40	2022 年	投标保证金	投标结束	是	是	否
航天新商务信息科技有限公司	8.00	0.40	2022 年	投标保证金	投标结束	是	是	否
合计	3,954.87	1,639.30						

2、2022 年末其他应收款中职工借款、备用金主要情况如下：

单位：万元

交易对方	期末账面余额	期末坏账准备	交易时间	背景	约定还款时间	是否符合行业惯例	与公司收入水平是否匹配	是否存在关联关系
张宗克	62.80	3.14	2022 年	项目借款、备用金	项目结束	是	是	否
宋淼	53.53	52.57	2017-2018 年	项目借款、备用金	项目结束	是	是	否
赵金榜	53.20	3.68	2022 年	项目借款、备用金	项目结束	是	是	否
李月振	46.27	6.19	2020-2022 年	项目借款、备用金	项目结束	是	是	否
沈林波	38.04	35.02	2017-2018 年	项目借款、备用金	项目结束	是	是	否
庞长城	33.24	2.28	2021-2022 年	项目借款、备用金	项目结束	是	是	否
林俊伟	31.49	12.60	2020 年	项目借款、备用金	项目结束	是	是	否
鲍仪全	31.36	1.57	2022 年	项目借款、备用金	项目结束	是	是	否
张鹏飞	26.30	6.11	2018-2022 年	员工个人借款	期后已还 9.9 万，余款 23 年还清	是	是	否
刘洋	24.41	1.70	2021-2022 年	项目借款、备用金	项目结束	是	是	否
赵云	24.31	19.45	2018-2019 年	项目借款、备用金	项目结束	是	是	否
刘文光	24.08	2.26	2021-2022 年	项目借款、备用金	项目结束	是	是	否
杨福忠	23.44	1.45	2021-2022 年	项目借款、备用金	项目结束	是	是	否
杨启栋	23.34	2.25	2021-2022 年	项目借款、备用金	项目结束	是	是	否
余红	22.75	1.14	2022 年	项目借款、备用金	项目结束	是	是	否
许良忠	22.56	1.13	2022 年	项目借款、备用金	项目结束	是	是	否
魏长夫	22.00	1.10	2022 年	项目借款、备用金	项目结束	是	是	否
孙际华	21.44	1.49	2021-2022 年	项目借款、备用金	项目结束	是	是	否
张保钢	20.11	2.00	2021-2022 年	项目借款、备用金	项目结束	是	是	否
康裕	20.00	1.00	2022 年	项目借款、备用金	项目结束	是	是	否
郑蓓	19.98	15.99	2019 年	项目借款、备用金	项目结束	是	是	否
黄然	19.30	0.97	2022 年	项目借款、备用金	项目结束	是	是	否
姬长寅	19.05	0.95	2022 年	项目借款、备用金	项目结束	是	是	否
刘成	18.73	0.94	2022 年	项目借款、备用金	项目结束	是	是	否
张宪	17.19	0.86	2022 年	项目借款、备用金	项目结束	是	是	否
冯慧敏	16.61	0.83	2022 年	项目借款、备用金	项目结束	是	是	否
李海	16.57	0.83	2022 年	项目借款、备用金	项目结束	是	是	否
徐法洋	14.99	0.75	2022 年	项目借款、备用金	项目结束	是	是	否
荀建奎	14.96	0.75	2022 年	项目借款、备用金	项目结束	是	是	否
殷洪福	13.20	9.49	2019-2020 年	员工个人借款		是	是	否

唐辉	12.93	0.65	2022 年	项目借款、备用金	项目结束	是	是	否
刘太阳	12.58	0.63	2022 年	项目借款、备用金	项目结束	是	是	否
孙艳	12.54	0.63	2022 年	备用金	事项结束	是	是	否
李玉帮	11.78	0.59	2022 年	项目借款、备用金	项目结束	是	是	否
张银	11.61	0.58	2022 年	项目借款、备用金	项目结束	是	是	否
刘贵元	11.46	0.57	2022 年	项目借款、备用金	项目结束	是	是	否
伊晴晴	10.97	0.55	2022 年	项目借款、备用金	项目结束	是	是	否
刘伟	10.87	0.54	2022 年	项目借款、备用金	项目结束	是	是	否
魏志国	10.69	0.53	2022 年	项目借款、备用金	项目结束	是	是	否
罗锐	10.61	0.77	2021-2022 年	项目借款、备用金	项目结束	是	是	否
李来鹏	10.52	0.53	2022 年	项目借款、备用金	项目结束	是	是	否
黄小华	10.19	0.86	2021-2022 年	项目借款、备用金	项目结束	是	是	否
隆青峰	10.13	0.51	2022 年	项目借款、备用金	项目结束	是	是	否
辛涛	10.00	4.00	2020 年	项目借款、备用金	项目结束	是	是	否
刘强	9.87	0.49	2022 年	备用金	事项结束	是	是	否
李永镇	9.80	9.80	2017 年	项目借款、备用金	项目结束	是	是	否
杨希金	9.02	0.45	2022 年	项目借款、备用金	项目结束	是	是	否
谢武	8.86	0.44	2022 年	项目借款、备用金	项目结束	是	是	否
历娜	8.73	0.44	2022 年	备用金	事项结束	是	是	否
刘琦	8.61	0.43	2022 年	项目借款、备用金	项目结束	是	是	否
胡大海	8.50	0.55	2021-2022 年	项目借款、备用金	项目结束	是	是	否
杨雄斌	8.50	0.42	2022 年	项目借款、备用金	项目结束	是	是	否
陈默	8.04	0.40	2022 年	项目借款、备用金	项目结束	是	是	否
张洋	7.38	0.37	2022 年	备用金	事项结束	是	是	否
马文	7.25	0.36	2022 年	项目借款、备用金	项目结束	是	是	否
杜皓月	7.04	0.35	2022 年	项目借款、备用金	项目结束	是	是	否
李瑞彬	6.96	6.96	2017 年	项目借款、备用金	项目结束	是	是	否
尹碧有	6.80	0.34	2022 年	项目借款、备用金	项目结束	是	是	否
刘有学	6.64	0.33	2022 年	项目借款、备用金	项目结束	是	是	否
颜阳	6.30	0.63	2021 年	项目借款、备用金	项目结束	是	是	否
张连喜	6.30	0.32	2022 年	项目借款、备用金	项目结束	是	是	否
肖云	6.22	0.31	2022 年	项目借款、备用金	项目结束	是	是	否
王志强	6.21	0.31	2022 年	项目借款、备用金	项目结束	是	是	否
詹德强	6.16	0.31	2022 年	项目借款、备用金	项目结束	是	是	否
赵彬如	6.00	0.30	2022 年	备用金	事项结束	是	是	否
吴鼎盛	6.00	0.30	2022 年	项目借款、备用金	项目结束	是	是	否
合计	1,117.32	227.04						

说明：

（1）上表中交易对方均为公司员工；

（2）部分项目借款、备用金账龄较长的原因：因公司安装项目持续发生，部分项目负责人借支项目备用金后未及时清算，滚动到下一项目，造成部分项目借款备用金账龄较长。

3、应收股权转让款的具体情况

公司于 2022 年 2 月与重庆鸿达新能源科技有限公司签订股权转让协议，约定将公司持有的重庆鸿达智慧城市发展有限公司全部股权转让给重庆鸿达新能源科技有限公司，转让价格为 261.60 万元，截止 2022 年末，公司收到相关股权转让款 161.60 万元，尚有 100 万元转让款未收回。

公司子公司江西泰壬科技有限公司于 2021 年 8 月与南昌市青云谱区国有资产投资集团有限公司签订股权转让协议，约定将其持有的南昌市青云市政运营有限公司 70%股权转让给南昌市青云谱区国有资产投资集团有限公司，约定的股权转让价款为 1,109.60 万元，截止 2022 年末，尚有 909.18 万元未收回，2023 年 1-3 月，江西泰壬科技有限公司共收到上述股权转让款 677.28 万元。

（二）请补充说明三年以上其他应收款长期未收回的原因及合理性，公司已采取的催收措施，相关坏账准备计提是否充分。

公司账龄 3 年以上的其他应收款主要情况如下：

单位：万元

交易对方	款项性质	账龄 3 年以上余额	期末坏账准备	坏账计提比例	未收回的原因	已采取的催收措施
昆明安特钢结构技术有限公司	钢结构合作开发保证金	440.00	440.00	100.00%	对方未支付	提起诉讼
山东红场文化创意产业园有限公司	履约保证金	190.74	152.59	80.00%	对方未支付	提起诉讼
江西金融租赁股份有限公司	停车场租赁履约保证金	178.26	172.99	97.04%	项目 23 年结算	23 年结算
禹城市国土资源局	购土地保证金	150.00	150.00	100.00%	土地未交易完成	已向国土局申请退款
大理海东开发投资集团有限公司	履约保证金	104.64	104.64	100.00%	对方财务困难	业务人员跟进催收，准备起诉
天津市金茂投资发展有限公司	停车场租赁履约保证金	100.00	100.00	100.00%	合同执行中	
深圳市中科利亨车库设备有限公司	履约保证金	93.00	74.40	80.00%	对方财务困难	业务人员跟进催收，准备起诉
桑顿新能源科技（长沙）有限公司	投标保证金	70.05	56.04	80.00%	对方财务困难	已起诉
潮州市建筑安装总公司	项目保证金	60.00	48.00	80.00%	对方财务困难	已起诉
贵阳普天德杰同德房地产开发有限公司	履约保证金	59.00	47.20	80.00%	23 年项目结算退款	催办退款中
宋森	项目借款、备用金	53.53	52.57	98.21%	项目滚动发生，未能及时处理	已督促其处理
海南家宝房地产开发有限公司	投标保证金	50.00	40.00	80.00%	对方财务困难	已起诉
黄石奥山置业有限公司	履约保证金	49.00	39.20	80.00%	对方财务困难	已起诉
中建三局集团有限公司	安全生产押金，质量押金	36.48	29.18	79.99%	项目未结算	
安徽中安智通科技股份有限公司	履约保证金	40.00	40.00	100.00%	目前正在对车库进行检测和整改	按合同约定流程办理退款手续
沈林波	项目借款、备用金	38.04	35.02	92.06%	项目滚动发生，未能及时处理	已督促其处理

					处理	
深圳市卓越物业管理股份有限公司卓越梅林中心广场管理处	房租押金	37.04	37.04	100.00%	仍处租赁期内	
临沂宝利置业有限公司	投标保证金	30.00	24.00	80.00%	对方流程较慢	业务人员跟进催收
牛晓颖中海石油项目	投标保证金	30.00	30.00	100.00%	对方财务困难	业务人员跟进催收, 准备起诉
张鹏飞	员工个人借款	6.39	5.11	79.97%	23 年归还	督促按期还款
赵云	项目借款、备用金	24.31	19.45	80.01%	项目滚动发生, 未能及时处理	已督促其处理
青岛万达游艇产业投资有限公司	投标保证金	20.00	16.00	80.00%	对方财务困难	业务人员跟进催收
郑蓓	项目借款、备用金	19.98	15.99	80.03%	项目滚动发生, 未能及时处理	已督促其处理
甘肃盛丰置业发展有限公司	项目保证金	18.00	18.00	100.00%	对方财务困难	业务人员跟进催收, 准备起诉
河南大正投资置业有限公司	履约保证金	16.00	16.00	100.00%	因对方人员离职导致账务不清	业务人员跟进催收, 准备起诉
深圳市宝安区新安金晖模具钢材经营部	投标保证金	15.00	12.00	80.00%	招标方未退回	业务人员跟进催收, 准备起诉
中建三局第一建设工程有限责任公司	安全保证金	7.20	5.76	80.00%	项目未结算	
殷洪福	员工个人借款	10.52	8.42	80.04%	员工借款未清	人事部催要, 督促按期偿还
中国矿业大学	质保金	12.83	12.83	100.00%	对方经办人变更	业务人员跟进催收
成都远大蜀阳房地产开发有限责任公司	履约保证金	12.20	9.76	80.00%	23 年已收回	
广东省机电设备招标中心	投标保证金	11.88	11.88	100.00%	对方暂未归还	业务人员跟进催收
山东华美微创医学研究院有限公司	投标保证金	10.00	8.00	80.00%	对方财务困难	已胜诉
重庆太平洋森活辉太置地有限公司	投标保证金	10.00	8.00	80.00%	对方暂未归还	业务人员跟进催收
徐州中南世纪城房地产有限公司	投标保证金	10.00	8.00	80.00%	对方暂未归还	业务人员跟进催收
四川马居停车设备有限公司	投标保证金	10.00	10.00	100.00%	对方暂未归还	业务人员跟进催收, 准备起诉
重庆协信远创实业有限公司	投标保证金	10.00	8.00	80.00%	对方财务困难	已起诉
李永镇	员工个人借款	9.80	9.80	100.00%	员工离职借款未清	人事部催要, 准备起诉
天津盛庆房地产投资有限公司	投标保证金	9.52	9.52	100.00%	对方暂未归还	业务人员跟进催收
山东广联工程项目管理有限公司	投标保证金	9.47	7.58	80.04%	对方暂未归还	业务人员跟进催收
上海灏丰资产管理有限公司	投标保证金	8.91	7.13	80.02%	23 年已收回	业务人员跟进催收
郑州鑫岚光房地产开发有限公司	投标保证金	8.00	6.40	80.00%	对方暂未归还	业务人员跟进催收
合计		2,079.79	1,906.50	91.67%		

截止 2022 年末, 公司 3 年以上其他应收款共计 2,259.81 万元, 计提坏账准备 2,068.43 万元, 坏账计提比例 91.53%, 坏账准备计提充分。

问题七：报告期末，公司使用权资产账面价值为 1.88 亿元，较期初减少 2,599.16 万元；租赁负债余额 7,561.12 万元，较期初减少 6,501.81 万元。公司使用权资产包括土地、房屋及建筑物、停车场地等资产，部分系向公司关联人侯友夫、林伟通租赁。

（1）请补充列示报告期末使用权资产、租赁负债的具体明细，包括但不限于资产内容、交易对方、入账金额、租赁费率、租赁原因，公司向侯友夫、林伟通租赁的具体内容、原因及定价依据，是否存在其他利益安排。

（2）请补充说明公司使用权资产、租赁负债的确认依据，报告期内变化幅度较大的原因及合理性，相关会计处理是否符合企业会计准则的相关规定。

请年审会计师核查并发表明确意见。

【回复】：

（一）请补充列示报告期末使用权资产、租赁负债的具体明细，包括但不限于资产内容、交易对方、入账金额、租赁费率、租赁原因，公司向侯友夫、林伟通租赁的具体内容、原因及定价依据，是否存在其他利益安排。

公司使用权资产具体情况如下：

单位：万元

租赁资产类别	租赁资产标的物	交易对方	租赁用途	租赁费率	使用权资产	租赁负债
停车场	绿地丰翔新城二期、三期	上海绿地宝山置业有限公司	租赁停车场	3.90%	488.40	329.09
停车场	绿地北郊商业广场（北郊三期）	上海莱蒙置业有限公司	租赁停车场	3.90%	44.93	30.28
停车场	绿地嘉创国际商务广场（嘉创）	上海绿地嘉定置业有限公司	租赁停车场	3.90%	75.12	44.82
停车场	伯顿广场	上海绿地融盛置业有限公司	租赁停车场	3.90%	332.12	223.78
停车场	绿地公元 1860	上海绿地宝里置业有限公司	租赁停车场	3.90%	357.21	187.71
停车场	北郊商业广场（北郊一期）	上海顾村格林茂置业有限公司	租赁停车场	3.90%	203.18	136.90
停车场	公园广场	上海绿地邻森置业有限公司	租赁停车场	3.90%	2,603.82	1,074.21
停车场	嘉尚国际商务广场（嘉尚国际）-原为嘉领国际	上海绿地嘉定置业有限公司	租赁停车场	3.90%	532.13	327.78
停车场	浦江镇，120-L 地块商业楼	上海润馨置业有限公司	租赁停车场	3.90%	76.19	51.33
停车场	绿地浦晖国际中心（海外滩）	上海绿地海珀置业有限公司	租赁停车场	3.90%	2,205.00	-
停车场	绿地汇创商务广场（徐汇中心）	上海绿地龙翔置业有限公司	租赁停车场	3.90%	2,039.94	361.38
停车场	绿地滨江国际中心（绿地中心，正大乐城）	上海绿地滨江置业有限公司	租赁停车场	3.90%	2,702.78	763.12
停车场	绿地国际广场（海珀旭辉）	上海绿地恒滨置业有限公司	租赁停车场	3.90%	92.28	19.92
停车场	绿地浦创商务大厦（北外滩）	上海绿地北虹置业有限公司	租赁停车场	3.90%	334.22	-

停车场	绿地和创大厦	上海绿地腾创置业有限公司	租赁停车场	3.90%	438.62	120.49
停车场	绿地同创大厦	上海绿地新龙基置业有限公司	租赁停车场	3.90%	70.24	19.50
停车场	绿地翡翠国际广场	上海绿地汇置业有限公司	租赁停车场	3.90%	955.73	499.27
停车场	望海新都	上海绿地奉贤置业有限公司	租赁停车场	3.90%	316.08	338.46
停车场	上海市崇明新城 18 号二期	上海绿地宝岛置业有限公司	租赁停车场	3.90%	119.18	108.73
停车场	上海市崇明新城 18 号一期	上海绿地宝岛置业有限公司	租赁停车场	3.90%	179.52	39.62
停车场	北京市房山区都会商业中心	北京绿地京创置业有限公司	租赁停车场	3.90%	832.97	174.22
停车场	朝阳区望京园四区 625 地块“北京绿地中心”	北京绿地京创置业有限公司	租赁停车场	3.90%	230.85	-
停车场	朝阳区望京园四区 627 地块“北京绿地中心”	北京绿地京创置业有限公司	租赁停车场	3.90%	391.93	-
停车场	津滨杰座	天津开发区加孚物业管理有限公司	租赁停车场	3.90%	364.85	390.75
停车场	金茂广场	天津市金茂投资发展有限公司	租赁停车场	3.90%	491.75	1,028.54
停车场	济南市长清区人民医院新医院停车场	济南市长清区人民医院	租赁停车场	11.46%	937.53	132.85
停车场小计					17,416.57	6,402.75
房屋建筑物	上海徐汇区云锦路 500 号 A 座 1802-1803 室	张樱	办公用房	3.90%	5.72	
房屋建筑物	深圳市福田区梅林路卓越梅林中心广场（南区）A 座 701	林伟通	办公用房	4.35%	247.93	183.70
房屋建筑物	深圳市福田区梅林路卓越梅林中心广场（南区）A 座 702	陈红娜	办公用房	4.35%	44.13	44.98
房屋建筑物	深圳市福田区梅林路卓越梅林中心广场（南区）A 座 707、708	姚昕	办公用房	4.35%	608.18	618.12
房屋建筑物	深圳市福田区梅林路卓越梅林中心广场（南区）A 座 709、710	侯友夫	办公用房	4.35%	245.98	182.27
房屋建筑物	济南市槐荫区日照路绿地中央广场项目 C2-b 号楼 1201-1204	山东与龙共舞餐饮管理有限公司	办事处	3.40%	70.69	86.27
房屋建筑物	济南市槐荫区日山河东路与来五路交叉口 2169 号梦世界润园 7 号楼一单元 3101	李铭	员工宿舍	3.40%	1.01	3.08
房屋建筑物	济南市槐荫区烟台路梦世界润园 1-1-3102	贾玉	员工宿舍	3.40%	0.42	2.64
房屋建筑物	大兴区乐园路 4 号院 2 号楼 15 层 1 单元 1811、1812	杨杰	办公用房	3.90%	37.90	37.31
房屋建筑物小计					1,261.96	1,158.37
土地	东莞市清溪镇罗马新长山村六公坑工业园	东莞市清溪镇罗马新长山股份经济合作社	生产经营	3.90%	73.96	
合计					18,752.49	7,561.12

公司向侯友夫租赁深圳市福田区梅林路卓越梅林中心广场（南区）A 座 709、710 房用于深圳市伟创自动化设备有限公司办公使用，租赁面积 317.62 平方米，平均月租金为 177.54 元/平方米；公司向林伟通租赁深圳市福田区梅林路卓越梅林中心广场（南区）A 座 701 房用于深圳市伟创自动化设备有限公司办公使用，租赁面积 349.71 平方米，平均月租金 162.52 元/平方米，租赁价格依据市场价格制定，不存在其他利益安排。

（二）请补充说明公司使用权资产、租赁负债的确认依据，报告期内变化幅度较大的原因

及合理性，相关会计处理是否符合企业会计准则的相关规定。

公司对租赁的停车场地、房屋建筑物、土地依据企业会计准则第 21 号—租赁的相关规定，在租赁期开始日，对租赁确认使用权资产和租赁负债，采用增量借款利率作为折现率，对使用权资产按直线法在租赁期内计提折旧，按照折现率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期财务费用。

本期新增使用权资产 1,839.19 万元，主要为新增租赁所致。

本期使用权资产及租赁负债减少情况如下：

单位：万元

减少原因	使用权资产			租赁负债		
	房屋及建筑物	停车场地	合计	房屋及建筑物	停车场地	合计
变更租赁合同		2,225.71	2,225.71		2,254.45	2,254.45
合并减少	43.32		43.32	33.15		33.15
退租	546.17		546.17	512.69		512.69
合计	589.49	2,225.71	2,815.20	545.84	2,254.45	2,800.29

其中：退租的使用权资产主要系同方佰宜科技（北京）有限公司因为业务收缩，重新租赁了面积较小的办公场所。

变更租赁合同：根据上海长太投资中心（有限合伙）、上海常鹏投资中心（有限合伙）在本期签订的租赁补充协议，解除了绿地东海岸商业广场、绿地商业广场的租赁，调整了各租赁标的租金起算时间、支付时间和计算方式，对散售车位出售调整了租金，并根据实际可租赁车位重新计算了出租车位数，结算抵扣了出租方车位使用的租金。

租赁准则相关规定：

第二十八条 租赁发生变更且同时符合下列条件的，承租人应当将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- （一）该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- （二）增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更，是指原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更，包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权，延长或缩短合同规定的租赁期等。

第二十九条 租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，承租人应当按照本准则第九条至第十二条的规定分摊变更后合同的对价，按照本准则第十五条的规定重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，承租人应当相应调减使用权资产的账面价

值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，承租人应当相应调整使用权资产的账面价值。

公司签订的相关补充协议，不满足作为一项单独租赁进行会计处理的条件，公司根据租赁准则相关规定重新计算了使用权资产和租赁负债，相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得计入当期资产处置收益。

问题八：8.报告期末，公司存货账面余额为 4.90 亿元，本期计提跌价准备 455.67 万元，较上年同期减少 960.09 万元，转回或转销 1,403.81 万元。

（1）请结合存货的类别、产品价格、销售情况等说明各类存货跌价准备的计算依据和过程，存货跌价准备计提是否充分，与以前年度相关情况是否一致，是否符合行业惯例。

（2）请说明存货转回或转销的类型，跌价准备的计提时间，转回或转销的原因及合理性，以前期间计提是否合理、谨慎。

【回复】：

（一）请结合存货的类别、产品价格、销售情况等说明各类存货跌价准备的计算依据和过程，存货跌价准备计提是否充分，与以前年度相关情况是否一致，是否符合行业惯例。

2022 年公司存货跌价准备变动情况如下：

单位：万元

项 目	年初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转销	其他	
原材料		120.89				120.89
在产品	1,299.12	285.73		1,287.17		297.68
库存商品	116.64	49.05		116.64		49.05
合 计	1,415.76	455.67		1,403.81		467.62

公司所有存货进行了跌价测试，其中两站及机制砂设备、散装搬运核心装置经测试未见减值，固态电子盘及其他存储设备业务收入逐年下降，2022 年收入成本倒挂，毛利率为-22.39%，存货出现减值情形，立体车库、自动化生产线及仓储物流设备业务个别项目出现减值，现将固态电子盘及其他存储设备业务全部存货跌价测试过程及立体车库项目和自动生产线业务减值项目以及合同金额（不含税）20 万以上的（含）项目测试过程列示如下：

1、原材料

固态电子盘及其他存储设备

单位：万元

原材料种类	预计售价	预计总成本	预计税金	预计销售费用	预计总支出	减值金额
	A	B	C	D	E=B+C+D	F=E-A
存储芯片	89.80	146.31	1.03	1.01	148.35	58.55
主控制器芯片	31.64	51.53	0.36	0.35	52.24	20.60
逻辑芯片	17.47	28.45	0.20	0.20	28.85	11.38
阻容	12.15	19.78	0.14	0.14	20.06	7.91
连接器	8.07	13.14	0.09	0.09	13.32	5.25
其他	3.89	6.33	0.04	0.04	6.41	2.52
焊接	3.69	6.02	0.04	0.04	6.10	2.41
指纹芯片	2.85	4.65	0.03	0.03	4.71	1.86
稳压器	2.77	4.51	0.03	0.03	4.57	1.80
晶体管	2.61	4.26	0.03	0.03	4.32	1.71
外壳	2.52	4.11	0.03	0.03	4.17	1.65
接插件	1.96	3.19	0.02	0.02	3.23	1.27
电感	1.83	2.98	0.02	0.02	3.02	1.19
指纹识别系统	1.60	2.61	0.02	0.02	2.65	1.05
晶振	1.50	2.44	0.02	0.02	2.48	0.98
电子盘	1.18	1.92	0.01	0.01	1.94	0.76
合计	185.53	302.23	2.11	2.08	306.42	120.89

公司 2022 年末计提减值准备的原材料系固态电子盘及其他存储设备业务储备的原材料，公司固态电子盘及其他存储设备业务收入逐年下降，2022 年收入成本倒挂，毛利率为-22.39%，公司对其进行了梳理，按照预计的处置价格根据单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。

公司于 2022 年末对所有原材料进行了减值测试，除固态电子盘及其他存储设备相关原材料外，其他各项业务储备的原材料未见减值迹象，经测试无减值。

2、在产品

(1) 固态电子盘及其他存储设备

单位：万元

存货名称	预计收入	预计总成本	预计税金	预计销售费用	预计总支出	减值金额
	A	B	C	D	E=B+C+D	F=E-A
PCBA-1203G-V7.1(128G)	14.65	23.86	0.17	0.16	24.19	9.54
1202 移动硬盘半成品	4.20	6.85	0.05	0.05	6.94	2.74
其他	2.92	4.76	0.03	0.03	4.83	1.90
合计	21.78	35.47	0.25	0.24	35.96	14.19

(2) 自动化生产线及仓储物流设备

单位：万元

项目编号	合同金额	预计总成本	预计税金	预计销售费用	预计总支出	减值金额
	A	B	C	D	E=B+C+D	F=E-A
853-2207050	684.07	483.64	3.06	28.06	514.75	-
789-2012157	471.68	389.95	2.11	19.34	411.40	-
C003-2109004	562.00	408.17	2.52	23.05	433.73	-
C003-2109005	587.43	467.66	2.63	24.09	494.38	-
677-2107091	251.33	236.47	1.13	10.31	247.91	-
852-2207047	304.42	238.10	1.36	12.49	251.95	-
781-2110135	249.56	307.14	1.12	10.24	318.49	68.94
781-2209070	262.65	209.10	1.18	10.77	221.05	-
677-2109118	162.00	117.66	0.73	6.64	125.03	-
495-2207049	244.69	194.80	1.10	10.04	205.93	-
C002-2207005	211.50	165.43	0.95	8.67	175.05	-
801-2208058	173.45	164.34	0.78	7.11	172.23	-
513-2210077	351.33	260.07	1.57	14.41	276.05	-
062-2204021	566.50	427.26	2.54	23.23	453.03	-
763-2209062	84.29	65.92	0.38	3.46	69.76	-
835-2108114	67.26	62.44	0.30	2.76	65.50	-
063-2204022	206.00	164.00	0.92	8.45	173.37	-
838-2207052	19.38	35.04	0.09	0.79	35.92	16.54
C011-2207004	36.81	27.25	0.16	1.51	28.93	-
C015-2209006	973.45	774.98	4.36	39.92	819.26	-
838-2207051	25.66	19.36	0.11	1.05	20.52	-
854-2208060	21.98	15.04	0.10	0.90	16.04	-
677-2208057	21.24	15.72	0.10	0.87	16.69	-
781-2211080	249.56	170.79	1.12	10.24	182.14	-
合计	6,788.25	5,420.34	30.39	278.41	5,729.13	85.48

(3) 主体车库

①在产品

单位：万元

项目编号	合同金额	预计总成本	预计税金	预计销售费用	预计总支出	减值金额
	A	B	C	D	E=B+C+D	F=E-A
PGD1541-2212126	366.87	225.11	1.64	15.05	241.80	-
PHN1191-2011200	1,696.76	1,137.42	7.60	69.59	1,214.60	-
PXJ1265-2104054	2,464.86	91.78	11.03	101.09	203.91	-
PHN1297-2106086	1,022.17	571.53	4.58	41.92	618.02	-
PJX1285-2105074	2,680.34	505.72	12.00	109.93	627.65	-
P879-1906093	1,076.11	718.03	4.82	44.13	766.98	-
PGS1294-2106083	1,347.75	573.62	6.03	55.27	634.93	-

PCQ1463-2205050	1,171.17	629.60	5.24	48.03	682.87	-
P864-1905078	1,121.63	664.20	5.02	46.00	715.22	-
PZJ1423-2201010	1,720.89	341.42	7.70	70.58	419.70	-
PSHANX1450-2204037	1,343.45	494.90	6.01	55.10	556.01	-
PSX1321-2107110	882.65	570.51	3.95	36.20	610.66	-
PJS1260-2103049	795.81	529.96	3.56	32.64	566.16	-
PGD1269-2104058	1,734.92	614.44	7.77	71.15	693.36	-
P878-1906092	620.36	406.41	2.78	25.44	434.63	-
PGX1353-2109142	534.49	317.00	2.39	21.92	341.31	-
PHN1229-2102018	959.46	373.90	4.29	39.35	417.55	-
PGD1322-2107111	434.62	327.21	1.95	17.83	346.98	-
P793-1901007	1,784.50	1,194.58	7.99	73.19	1,275.75	-
PJS1411-2112200	527.76	401.56	2.36	21.64	425.57	-
PSX1193-2011202	542.84	379.79	2.43	22.26	404.48	-
PJS1508-2208095	641.95	417.94	2.87	26.33	447.14	-
PGD1473-2205060	367.57	253.13	1.65	15.07	269.85	-
PGD1393-2111182	2,297.30	1,763.73	10.28	94.22	1,868.23	-
PAH0978-1912192	1,288.29	889.75	5.77	52.84	948.35	-
P939-1909153	504.50	280.51	2.26	20.69	303.46	-
PBJ1174-2011183	432.54	368.66	1.94	17.74	388.33	-
PGD1350-2108139	774.82	209.38	3.47	31.78	244.63	-
PYN1490-2207077	562.05	113.42	2.52	23.05	138.98	-
P877-1906091	800.81	515.47	3.58	32.84	551.90	-
PGZ1431-2202018	584.32	366.15	2.62	23.96	392.73	-
PGD1448-2204035	503.36	153.96	2.25	20.64	176.86	-
PXJ1434-2203021	856.40	115.56	3.83	35.12	154.52	-
PGX1483-2206070	2,012.97	1,085.90	9.01	82.56	1,177.47	-
PSC1503-2208090	821.67	523.26	3.68	33.70	560.64	-
P876-1906090	773.92	491.45	3.46	31.74	526.66	-
PFJ1301-2106090	215.27	48.61	0.96	8.83	58.40	-
PGD1481-2206068	720.72	265.47	3.23	29.56	298.25	-
PHB1120-2007129	1,020.18	669.98	4.57	41.84	716.39	-
P908-1907122	873.87	139.38	3.91	35.84	179.13	-
PJS1108-2007117	276.41	184.73	1.24	11.34	197.31	-
PJX1516-2209103	283.78	205.25	1.27	11.64	218.16	-
PSD1477-2205064	182.05	119.22	0.81	7.47	127.51	-
PHN1074-2005083	234.76	50.15	1.05	9.63	60.83	-
PZJ1126-2008135	340.09	165.08	1.52	13.95	180.55	-
PSHANX1474-2205061	730.99	382.25	3.27	29.98	415.51	-
PHEB1518-2209105	239.64	42.74	1.07	9.83	53.64	-
PGZ1039-2004048	473.60	163.60	2.12	19.42	185.14	-
P852-1905066	233.33	159.44	1.04	9.57	170.05	-
PGD1034-2003043	165.18	118.81	0.74	6.77	126.32	-

P699-1807063	720.81	402.74	3.23	29.56	435.53	-
PSHANX1429-2202016	408.71	243.00	1.83	16.76	261.60	-
PZJ1519-2209106	121.64	79.26	0.54	4.99	84.80	-
PGD1524-2210111	348.99	290.77	1.56	14.31	306.65	-
PHN1263-2104052	386.76	262.93	1.73	15.86	280.52	-
P781-1812145	286.49	74.78	1.28	11.75	87.81	-
P882-1906096	1,628.25	1,074.01	7.29	66.78	1,148.08	-
P639-1801003	849.43	307.34	3.80	34.84	345.98	-
PGD0990-1912204	850.67	409.40	3.81	34.89	448.10	-
PGD1368-2109157	116.61	64.15	0.52	4.78	69.46	-
PGX1354-2109143	356.57	95.14	1.60	14.62	111.36	-
PGD1496-2207083	297.92	99.26	1.33	12.22	112.81	-
P710-1807074	505.08	298.59	2.26	20.71	321.57	-
PGD1484-2206071	164.44	79.31	0.74	6.74	86.79	-
PHB1156-2010165	2,222.71	453.80	9.95	91.16	554.91	-
PGD1075-2005084	89.62	6.42	0.40	3.68	10.49	-
PFJ1370-2109159	171.80	135.91	0.77	7.05	143.73	-
PGX1068-2005077	403.60	122.47	1.81	16.55	140.83	-
PSC1166-2010175-6	387.24	234.66	1.73	15.88	252.28	-
PHN1256-2103045	85.45	46.13	0.38	3.50	50.02	-
PFJ1476-2205063	560.99	504.16	2.51	23.01	529.68	-
P658-1804022	50.55	93.67	0.23	2.07	95.97	45.42
PCQ1387-2111176	713.13	200.61	3.19	29.25	233.05	-
PSH1530-2211117	191.64	53.06	0.86	7.86	61.78	-
PHN0981-1912195	251.24	164.77	1.12	10.30	176.20	-
PJS1468-2205055	1,756.76	1,637.00	7.86	72.05	1,716.91	-
PGD1396-2111185	188.42	151.21	0.84	7.73	159.78	-
PAH1447-2204034	274.79	128.87	1.23	11.27	141.37	-
PJS1512-2209099	169.37	100.23	0.76	6.95	107.93	-
PJS1270-2104059	103.84	74.02	0.46	4.26	78.75	-
P787-1901001	434.59	388.83	1.95	17.82	408.60	-
PJX1525-2210112	107.37	59.95	0.48	4.40	64.83	-
PSC1166-2010175-5	346.05	161.33	1.55	14.19	177.07	-
PGD0996-2001005	68.11	20.99	0.30	2.79	24.09	-
PFJ1502-2208089	303.63	53.07	1.36	12.45	66.88	-
PSH1522-2210109	883.55	667.31	3.95	36.24	707.50	-
PJS1523-2210110	201.80	134.25	0.90	8.28	143.43	-
PGD1494-2207081	199.18	114.31	0.89	8.17	123.37	-
PJS1520-2210107	834.23	469.88	3.73	34.21	507.83	-
PGZ1529-2211116	175.23	79.85	0.78	7.19	87.82	-
P631-1712107	1,810.81	894.37	8.11	74.27	976.74	-
PZJ1526-2210113	36.26	22.93	0.16	1.49	24.58	-
PJS1364-2109153	567.57	404.18	2.54	23.28	430.00	-

PJS1197-2012206	163.96	104.16	0.73	6.72	111.62	-
P934-1909148	613.86	366.24	2.75	25.18	394.17	-
PZJ1268-2104057	573.83	296.78	2.57	23.53	322.88	-
PSC1166-2010175-2	865.23	825.47	3.87	35.49	864.83	-
PSC1166-2010175-3	263.06	250.89	1.18	10.79	262.86	-
PSX01002-2001011	977.14	432.71	4.37	40.08	477.16	-
PJS1207-2012216	427.72	286.92	1.91	17.54	306.38	-
PGD1222-2101011	295.27	166.21	1.32	12.11	179.64	-
PSH1386-2111175	27.03	18.83	0.12	1.11	20.06	-
PZJ1416-2201003	1,217.49	852.36	5.45	49.93	907.74	-
P577-1708052	272.31	138.80	1.22	11.17	151.19	-
PSHANX1398-2111187	398.87	228.19	1.79	16.36	246.33	-
P584-1708059	195.86	116.64	0.88	8.03	125.55	-
PSHANX1501-2208088	3,183.50	1,477.20	14.25	130.56	1,622.01	-
PSD1329-2107118	287.95	182.77	1.29	11.81	195.87	-
PSHANX1537-2212124	214.96	132.17	0.96	8.82	141.95	-
PSC1166-2010175-7	222.20	198.30	0.99	9.11	208.41	-
P807-1902021	239.64	160.32	1.07	9.83	171.22	-
PJS1426-2202013	294.06	146.08	1.32	12.06	159.46	-
PHB1290-2106079	1,144.21	715.24	5.12	46.93	767.29	-
PHB1311-2107100	744.20	520.67	3.33	30.52	554.52	-
PHAIN1487-2207074	161.10	78.15	0.72	6.61	85.48	-
PSHANX1394-2111183	549.55	312.35	2.46	22.54	337.35	-
PCQ1480-2206067	233.51	62.32	1.05	9.58	72.95	-
PZJ1356-2109145	485.59	382.31	2.17	19.92	404.40	-
P868-1905082	133.80	90.89	0.60	5.49	96.98	-
合计	78,859.54	41,233.56	353.00	3,234.25	44,820.81	45.42

②部分需改造的在产品 & 本期销售退回收到的存货

公司本期销售退回存货 136.22 万元，公司期末对所有存货进行清点和盘查，发现部分在产品需要返工后方能正常使用，涉及存货金额 447.66 万元，以上共计 583.88 万元存货公司预计了返工需要的材料和人工费用，基于谨慎性原则，据此计提了存货跌价准备，明细如下：

单位：万元

材料名称	账面余额	预计材料费	预计人工费	计提跌价金额
板块	127.56	18.44	12.29	30.73
车库梁结构件	232.14	33.55	22.37	55.92
拉杆	2.91	0.42	0.28	0.70
立柱	22.70	3.28	2.19	5.47
支架	2.54	0.37	0.25	0.61
其他配件	116.69	16.86	11.24	28.11
其他焊合件	44.28	6.40	4.27	10.67

架构件	20.27	2.93	1.95	4.88
链条	14.78	2.14	1.42	3.56
合计	583.88	84.39	56.26	140.64

3、库存商品

(1) 固态电子盘及其他存储设备

单位：万元

存货名称	预计收入	预计总成本	预计税金	预计销售费用	预计总支出	减值金额
	A	B	C	D	E=B+C+D	F=E-A
航空头红盘	1.33	2.17	0.02	0.01	2.20	0.87
22352.5 寸-MLC64GB-20°C~+70°C	0.85	1.38	0.01	0.01	1.40	0.55
22352.5 寸 SLC-64GB-40 至+75°C	6.45	10.50	0.07	0.07	10.65	4.20
FH001 协处理器	1.19	1.94	0.01	0.01	1.97	0.78
2250V7 版 TD-S251064MI-S	3.78	6.15	0.04	0.04	6.24	2.46
电子硬盘-2250V3 版 (616)	0.98	1.59	0.01	0.01	1.61	0.64
msataTD-m1064MI-SO	1.88	3.07	0.02	0.02	3.11	1.23
2250V7 版 TD-S251128MI-S	12.02	19.58	0.14	0.13	19.85	7.83
2250V7 版 TD-S251064MI-S	7.07	11.51	0.08	0.08	11.67	4.60
Phison128GBmsata 盘	6.42	10.45	0.07	0.07	10.60	4.18
电子硬盘 TD-S25001TME-MPA	5.12	8.33	0.06	0.06	8.45	3.33
TD-S254128MI-V10(52 所)	1.19	1.94	0.01	0.01	1.97	0.78
TD-S251064MI-SK	8.23	13.40	0.09	0.09	13.59	5.36
其他	3.89	6.34	0.04	0.04	6.43	2.54
合计	60.39	98.36	0.70	0.68	99.73	39.34

(2) 主体车库

项目编号	合同金额	预计总成本	预计税金	预计销售费用	预计总支出	减值金额
	A	B	C	D	E=B+C+D	F=E-A
506	295.03	211.09	10.07	33.85	255.01	-
600	32.52	37.95	-	3.08	41.03	8.51
P1329	266.78	196.97	8.38	30.60	235.96	-
735	496.99	262.18	28.18	57.01	347.37	-
739	273.14	234.47	4.64	31.33	270.45	-
739	370.75	198.48	20.67	42.53	261.69	-
714	606.89	487.85	14.29	69.62	571.76	-
760	215.13	156.03	7.09	24.68	187.80	-
728	349.73	274.68	9.01	40.12	323.81	-
765	203.26	141.25	7.44	23.32	172.01	-
620	193.10	67.07	15.12	22.15	104.35	-
766	126.44	89.66	4.41	14.50	108.58	-
767	163.60	63.54	12.01	18.77	94.32	-
772-1	145.42	127.82	2.11	16.68	146.61	1.20
733	680.04	383.48	35.59	78.01	497.08	-

779-1	128.23	90.37	4.54	14.71	109.62	-
776	256.14	141.91	13.71	29.38	185.00	-
782	312.48	256.06	6.77	35.85	298.67	-
783	169.91	105.90	7.68	19.49	133.07	-
775	411.50	235.95	21.07	47.21	304.23	-
759-2	349.73	274.68	9.01	40.12	323.81	-
719	156.73	108.72	5.76	17.98	132.46	-
644-2	143.07	108.02	4.21	16.41	128.64	-
529-2	244.70	129.90	13.78	28.07	171.75	-
	438.31	350.71	10.51	50.28	411.50	-
771	216.55	184.46	3.85	24.84	213.15	-
533-2	881.47	534.61	41.62	101.12	677.35	-
704	236.73	72.17	19.75	27.16	119.07	-
706-2	397.57	264.75	15.94	45.61	326.30	-
716	137.20	69.41	8.14	15.74	93.28	-
762-1	1,216.13	899.45	38.00	139.51	1,076.96	-
764	1,099.12	584.57	61.75	126.09	772.41	-
780	69.54	50.13	2.33	7.98	60.43	-
716	137.20	85.67	6.18	15.74	107.60	-
707	82.26	57.89	2.92	9.44	70.25	-
P1148	742.02	521.74	26.43	85.12	633.29	-
716	137.20	69.41	8.14	15.74	93.28	-
合计	12,382.61	8,129.00	511.09	1,419.87	10,059.95	9.70

公司存货跌价准备计提方法：

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

公司根据企业会计准则的相关规定计算和计提存货跌价准备，存货跌价准备计提充分，与以前年度测算方法一致，符合行业惯例。

（二）请说明存货转回或转销的类型，跌价准备的计提时间，转回或转销的原因及合理性，以前期间计提是否合理、谨慎。

本期转销存货跌价准备的具体情况如下：

单位：万元

存货类别	项目编号	计提时间	期初余额	本期转销金额	说明
在产品	PCQ1060-2005069	2021 年 12 月 31 日	67.02	67.02	本期确认收入
在产品	P824-1903038	2021 年 12 月 31 日	18.25	18.25	本期确认收入
在产品	PJS1108-2007117	2021 年 12 月 31 日	0.78	0.78	本期确认收入
在产品	PGD1096-2006105	2021 年 12 月 31 日	6.76	6.76	本期确认收入
在产品	PGD1322-2107111	2021 年 12 月 31 日	1.19		尚未确认收入
在产品	PGW1162-2010171	2021 年 12 月 31 日	3.18	3.18	本期确认收入
在产品	C007-2005002	2021 年 12 月 31 日	371.22	371.22	本期确认收入
在产品	803-2103035	2021 年 12 月 31 日	79.08	79.08	本期确认收入
在产品	837-2109126	2021 年 12 月 31 日	24.65	24.65	本期确认收入
在产品	804-2104057	2021 年 12 月 31 日	32.12	32.12	本期确认收入
在产品	788-2010141	2021 年 12 月 31 日	83.78	83.78	本期确认收入
在产品	660-2110132	2021 年 12 月 31 日	0.05	0.05	本期确认收入
在产品	796-2102016	2021 年 12 月 31 日	5.92	5.92	本期确认收入
在产品	839-2111139	2021 年 12 月 31 日	4.71	4.71	本期确认收入
在产品	800-2103031	2021 年 12 月 31 日	23.96	23.96	本期确认收入
在产品	720-2103024	2021 年 12 月 31 日	5.39	5.39	本期确认收入
在产品	831-2107098	2021 年 12 月 31 日	38.52	38.52	本期确认收入
在产品	723-2105069	2021 年 12 月 31 日	1.48	1.48	本期确认收入
在产品	533-1	2021 年 12 月 31 日	349.01	349.01	本期确认收入
在产品	P1311	2021 年 12 月 31 日	4.35	4.35	本期确认收入
在产品	714	2021 年 12 月 31 日	1.32		尚未确认收入
在产品	737	2021 年 12 月 31 日	18.89	9.45	本期确认部分收入
在产品	703	2021 年 12 月 31 日	157.49	157.49	本期确认收入
库存商品	619	2021 年 12 月 31 日	116.64	116.64	本期确认收入
合计			1,415.76	1,403.81	

公司 2022 年度存货跌价准备转销 1,403.81 万元均因确认收入结转成本转销，并无转回金额，即公司不存在以前年度计提的存货跌价准备在报告期转回的情况，公司在各期末计提存货跌价准备时的测算依据准确，前期存货跌价准备计提合理且充分。

问题九：报告期内，公司发生营业外支出 463.09 万元，其中赔偿支出 283.10 万元。请补充说明赔偿涉及的具体事项、赔偿对象、发生时间、涉及金额，是否属于公司应予披露的重大事项，是否已履行信息披露义务。

【回复】：

赔偿支出具体情况如下：

支付赔偿的公司	具体事项	赔偿对象	发生时间	涉及金额
山东天辰智能停车有限公司	项目赔偿款	宜良建设管理有限公司	2022 年	245.72
深圳市伟创自动化设备有限公司	项目扣款	东莞金丰物流设备	2022 年	7.00

		有限公司		
深圳市伟创自动化设备有限公司	项目扣款	北京京东方显示技术有限公司	2022 年	12.00
深圳市伟创自动化设备有限公司	项目产品损坏赔偿费	澳柯玛股份有限公司制造分公司	2022 年	5.49
深圳市伟创自动化设备有限公司	项目赔偿金	广州希音供应链管理有限公司	2022 年	4.22
广东伟创五洋智能设备有限公司	项目赔偿金	佛山市南海谢边大昌钢构有限公司	2022 年	5.33
东莞市伟创华鑫自动化设备有限公司	取消订单赔偿金	深圳市福田区鑫顺业汽配商行	2022 年	1.30
昆明五洋伟创停车服务有限公司	停车场损坏车辆赔偿款	车主	2022 年	2.00
上海常鹏投资中心（有限合伙）	停车场损坏车辆赔偿款	车主	2022 年	0.05
合计				283.10

关于山东天辰智能停车有限公司宜良县第一人民医院项目赔偿款的说明：2016 年山东天辰智能停车有限公司与宜良建设管理有限公司签订宜良县第一人民医院改扩建项目机械式停车设备采购及安装工程合同，合同约定总价 836.5 万元，山东天辰智能停车有限公司向宜良建设管理有限公司支付了低价诚信保证金 160.15 万元计入其他应收款核算。2017 年项目完工，并取得云南省特种设备安全检测研究院《机械式停车设备安装改造重大修理监督检验报告》，项目实际安装 292 车位 PSH-2 设备，156 车位 PPY-7 设备，实际结算金额为 844.82 万元，山东天辰智能停车有限公司实际收到货款 693.21 万元，应收账款挂账 151.61 万元。2020 年宜良建设管理有限公司以运行故障率过高对山东天辰智能停车有限公司提起诉讼，要求山东天辰智能停车有限公司拆回设备退还工程款并赔偿损失。山东天辰智能停车有限公司于 2020 年对应收账款 151.61 万元和其他应收款 160.15 万元单项计提了 100%坏账准备。经双方协商调解，本期山东天辰智能停车有限公司拆回 292 车位 PSH-2 设备做了退货处理，应返还宜良建设管理有限公司工程款 317.54 万元，山东天辰智能停车有限公司冲减了当期收入和税金。山东天辰智能停车有限公司承担 200 万元赔偿款并承担鉴定费 42 万元及案件受理费 3.72 万元共计 245.72 万元计入营业外支出，扣除应收账款和其他应收款 311.76 万元，剩余 251.49 万元已于 2023 年 2 月支付给宜良建设管理有限公司。上述赔偿金额未达到《深圳证券交易所创业板股票上市规则》中关于重大诉讼披露的标准，故公司未曾披露。

问题十：公司认为应予以说明的其他事项。

【回复】：公司无其他应予说明的事项。

特此公告。

江苏五洋停车产业集团股份有限公司

董 事 会

2023 年 7 月 28 日