(上接 D38 版) 本次评估中的"分成",即首先预测委估商标涉及的产品在未来的销售收入;然后再乘以分成率;再用适当的资金机会放本(即折现率)对每年的分成收入进行折现,得出的现值之和即为委托评估商标的估算现值。基本计算公式为; P=∑[P*lo/(1+Ke)] 由中央运车平均4

式中:P-商标评估 F-未来第 1 年的提成基数(营业收入) Ke - 折现率 t-商标的经济寿命年限

[一國孙明完衍不即中來 [16-題成率] 2. 评估依据 2. 评估依据 2. 评估依据 3. 产权持有单位提供的经营资料。 4. 产权持有单位是估验信息会计报表; 5. 产权持有单位是估验信息会计报表; 6. 相关的收益预测表:年功务报表; 6. 相关的收益预测表:年功务报表; 7. 生产、全营允计资料; 8. 历史收入明细资料; 9. 其他与收益预测的相关资料。 3. 评估股设前提 1. 深圳市云房网络科技有限公司在经营中所需遵循的国家和地方的现行法律、法规、制度及社会 政治和经济成务同期计定量大变化; 2. 深圳市云房网络科技有限公司将保持持续经营,并在经营方式上与现时保持一致; 3. 国国家现行的教献基准及税率,积收优惠政策、银行信贷利率以及其他政策性收费等不发生重大 变化;

3/四多次13/1967年 变化: 4) 假设相关单位提供的资料真实: 5) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大不利影响; 6) 本次評估假设建立在合并报表基础之上的未来收益预测。 "近在过程

4、评估过程 依据前文假设及评估方法,评估测算过程如下

4.评估过程 依据前文假设及评估方法,评估测算过程如下 1)确定经济寿命 根据中华人民共和国商标法的有关规定,商标注册有效期限为10年,同时规定期限届满可请求 续展,续展的次数不受限制,故商标的使用期限可视为无限期。故本次评估的收益期限设定为无限期。 2)和测销售收入 主要的预测要点如下; 第一 最终在2021年程程的是基本消除。但由于各城市限峻政策和金融政策收紧的影响,预计公司的销售收入会有所回升,但回升的幅度有限,预计2021年销售收入为36.52亿,增长约7%、销售收入回到投情前的水平。 第二,2022年和2021年程比,收入预计增长约7%、预计理由如下; 2020年1季度由于新冠设情影响,房地产成交量大幅度下降。影响公司的整体销售收入。4月份 起,成交量逐渐间升至投情影响。房地产成交量大幅度下降。影响公司的整体销售收入。4月份 起,成交量逐渐间升至投情影响。房地产成交量发行规度下降。即2021年月,上海、杭州、成都房地产市场呈现火爆情况,逐圳地在设计中规量价回升的情况。2021年7月,15日发产上最严限购政策,导致2020年下半年的房地产成交量数量从上201年17月,15日发产上最严限购货,等数2020年产生中产成交量发进人房地产市场、限制按规款比例常措施。使得房地产市场又进入了新一笔的原理影片期、2020年年初虽然公司预计到收费结束后房地产市场快速估 仅有房地产市场又进入了新一笔的原理影片期、2020年年初虽然公司预计到收货情结束后房地产市场快速估 为股所调整房价的力度。从目前政策调整的情况来看,我们预计2021年1月。户,并且低行 五版所调整房价的力度。从目前政策调整的情况来看,我们预计2021年1月。从后处所针将会最 和版所调整房价的力度。从目前政策调整的情况来看,我们预计2021年间处。他不会消息 和版所调整房价的力度。从目前政策调整的情况来看,我们预计2021年间处理,但不会消 有美争力,行业的集中度会进一步增加、从需求角度来说,由于政策调整需求会暂时被压制。但不会消 有美争力,行业的集中度会进一步增加、从需求角度来说,由于政策调整需求全暂时被压制。但不会消 有美争力,行业的集中度会进一步增加、从需求角度来说,由于政策调整需求全暂时被压制。但不会消

大、於代別來有。於而水定域是印,於主力為而亦不成。以別是自己的。於是如為於 是一。2023-2025年,我们预计市场将平稳发展,公司也保持年平稳增长的趋势,年增长率在 5% 左右。结合中国人口持续城值化转移,中国人均住房面积仍提升,存量房市场的发展,中国经济持续增 长率以及公司自身的发展等因素,排除市场周期性的影响后得到较保守的预计增长率约 5%。 3)计算分成率 商标可以授权使用,其分成率参考 2016年并则取定的商标分成率 0.35%。 4)测算折现率 本次评估中,评估专业人员选取可比公司通过计算可比公司的无形资产投资回报率,作为技术评估的折现率

本公計中中,中国マ亚人の边界中川公平の辺口昇中川公平の田の上の 1次回回年中,中海以下市 估的护理学。 由于本次评估采用的许可费率是所得税前口径的许可费率,因此未来预测的技术分成也是所得 税前口径的收益。为了使护理举与技术分成的口径保持一致,本次评估需要测算所得税前口径的折现

率。 将各可比公司投资无形资产期望回报率的平均值作为被评估技术无形资产的税后折现率,再将其按算为税前折现率,计算如下; 假前加权 雷运资金 有形非溢 有形非溢 有形非溢 无形资产 回报 率 动资产化 动资产间 无形资产 回报 率 动物产化 动资产的

序号	证券代码	证券名称	资金成本	国及页型 (Wc)	回报率 (Rc)	动资产比重(Wf)	动资产回 报率(Rf)	(Wi)	回报率 (Ri)
亏	, ,		1	3	4	5	6	7	8
1	000560.SZ	我爱我家	13.57%	22.04%	3.67%	3.08%	6.58%	74.87%	16.77%
2	002285.SZ	世联行	14.29%	37.01%	3.67%	1.13%	6.77%	61.86%	20.79%
3	300295.SZ	三六五网	13.65%	46.56%	3.67%	0.29%	6.80%	53.15%	22.43%
4	无形资产回报3	횓(Ri)	税前折现 率						19.99%
	5)确定商标价 根据上述参数	价值 女,计算专利	相关技术组	吉果如下表	:	•			

项目	行号	预测期					
	115	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	永续年
预测表预测收人	1	365,207.47	380,962.53	399,784.21	419,495.03	440,178.40	440,178.40
商标分成率	2	0.35%	0.35%	0.35%	0.35%	0.35%	0.35%
商标对收人的贡献	3	1,278.23	1,333.37	1,399.24	1,468.23	1,540.62	1,540.62
折现率	4	19.99%	19.99%	19.99%	19.99%	19.99%	19.99%
折现年限	5	0.50	1.50	2.50	3.50	4.50	
折现系数	6	0.9129	0.7608	0.6340	0.5284	0.4403	2.2021
商标贡献现值	7	1,166.89	1,014.43	887.12	775.81	678.34	3,392.57
商标评估值	8	7900	V 14-17		Podrote SINC PAG		ir /\rbstate

体迹象及发生时点,以前平度或值准备计提是否充分,是否存在集中计据或值情形及具合理性。 回复:
2020 年初,受新冠疫情的影响,导致 2.3 月份公司业务停滞 4.5 月份房地产交易市场逐步复苏,企业业绩随之回暖,但 2020 年度公司的业绩仍未能恢复到公司预期的水平。
2020 年7 月15日,强功市住建局等多部,联合发布关于进一步促进表市房地产市场平稳健康发展的通知/以下简称(通知),大幅调整限坤措施。区分普通住房和丰普通住房,调整首付比例,从购房资格到贷款全面收紧。
按照(通知)规定,深户居民家庭,成年单身人士(仓露异须在本市落户调 3 年,且能提供购房之日商本市产建缴缴3 6 个月及以上个人所得税就社会保险证明,方则联系商品庄房,而原规定则为,本市户籍居民家庭(含部分家庭成员为本市户籍居民的家庭执行限购 2 套住房的政策。本市户籍成年单身人土(仓离异次在本市制制) 1 套住房,和市上将市外一段或社晚缴纳的年限进于指定。
2020 年底又 2021 年 7 月 25 日,深圳市住建局发布(关于进一步加强我市商品庄房购房。资格和资源的处策。本市户籍成年单埠人土(仓离异本市本期限) 1 套住房,用于没有外个股股股股份,规定的购房人或相关责任人,任房建设部门可采取停止相关。人员在深圳购买,承租保障性任房和人才住房资格三年,已在公共任房税金费中内的。取消量外免债券格。保证相关人员在深圳的实,承租保障性任房和人才住房资格三年;已在公共任房税金费中内的。取消量外债券格。保证相关人员在深圳的实,不租保障性任房和人才住房资格三年以及相关,失信行为推送市公共信用信息平台,进行联合逐减等举措。2021 年 2 月 8 日,深圳市住建局及布(关于建立二手任房成交参考)价格发布机制的通知以广东的水市经济股份资格至中,规划市场理性交易,稳定市场预期。预计未来的深圳房地产市场将长期处于良性竞争状态,对中分行业的中市场理性安局,稳定可以不同的强力,是一个企业的企业分别,是一个企业的企业分别,是一个企业的企业分别,是一个企业的企业分别,其中被决定的,是一个企业企业的企业,是一个企业的企业,2021 年的安居家在港交房两港文的家服务书也进一步场,11 时间,2021 年 1 市场的农民,2021 年 1 市场工程,2021 年 1 市场时,张安全人的资格及发展,2021 年 1 市场时,张安全人的资格及市上上上提供的企业,2021 年 1 市场时,张安全人的资格技术,上下还是任意,并上下还

所递交的赛职书也进一步揭示目前房地产中介市场的竞争环境,对于想要从深圳大区走出去的 Q 房间面, 竞争压力赛更为巨大。
2020 年深圳率先发布的 7.15(通知), 2021 年发布的 2.8(导价放策)等新致,对于深圳及周边市场无异于一次大的洗牌,对于线上,线下齐头并进的 Q 房网而言,贝壳投房,安居客等强力竞争对手的上市高床着落圳运房在深圳本地市场占住可能会被进一步压缩。为了维持其市场占比和竞争对手的上市高床着落圳运房在深圳本地市场占比和竞争力,需要在经纪人提成和员工薪酬等激励方面能除证和贝壳投房,安居客等具有同样的吸引力,基内容断受宣告的需求也大幅提高。2021 年一季度报告显示,深圳远房营业收入 8.23 (C.) 2019 年一季度相比增加 1.02 (C.) 但是为保证其人员不流失,其实施的一系列激励计划也在继续延续,所以一季度整体情况依然不容不观,和阔距划为亏损 0.8C、初步判断深圳云房为了促证其市场占比未来不会出现大幅市下滑,该政策短期以不会出现大的调整,出于适慎性考虑,选择参考企业对未来的市场判断,即未来维持其新房整体市场占比保持不变。二年房的交易佣金参考 2021 年,初前毛利率下着到10%在东华,公司主要竞争对手贝壳房干 2020 年 8 月在美国上市后影响力增大,深圳云房面临更大的压力,包括对业务线和业务人员的双重压力,导致下半年的经营进一步恶化。

2020 年下半平。 (4)请你公司结合深圳云房所处市场环境、行业趋势、竞争格局等,详细分析说明其在业绩承诺结束期后业绩急速下滑的原因及合理性,与同行业可比上市公司业绩波动情况是否一致,毛利率所处的水平及差异原因。

束期后业绩急速下帮的原因及合理性、与同行业型比上巾公司业项政权则同亿定户一款、七种平列从上20 次平及差异原因。
回复:
深圳市云房网络科技有限公司(以下简称"深圳云房"的业务区主要集中在华南区域、尤其是深圳及周边的惠州、东莞区域、东策。惠州区域的业务收入主要等深圳签经人带客实现),这三个区域合计年销售收入在20 亿元在4 约5户公司整体收入的 60% 是公司的主要利润来源地。2020年中初,由于新冠的影响、导致 2.3 月份业务停滞。但4.5 月份房地产总局市场护速度苏、企业业绩快速恢复,成金量节节整升,到4 月底已全面回升至设情前的水平、公司也积积开展业务自数工作,争取全面追回疫情期间所出现的潮失。2020年 5-7 月份、公司业务主要来源地深圳区域市场成交节节攀升,房价快速上涨,第分区域涨霜达 30%以上,大部分区域涨潮 20%以上。为控制快速上涨的房价,7 月中旬,深速上涨,那分区域涨霜达 30%以上,大部分区域涨潮 20%以上。为控制快速上涨的房价,7 月中旬,深速上涨,那分区域涨霜达 30%以上,大部分区域涨潮 20%以上。为控制快速上涨的房价,7 月中旬,深度上最严的房户间接收载,企业全域水域、个税的基础上加加了6条间连按、发现房人观望态度明显上升,深圳区域的成交造最高品地现了约 50%的下滑。由于政策影响的滞后效定,2020年由于至于最初的主身,但这一板或形式分词第四条度业绩影响较大,公司的处绩水能恢复到公司领地的水平,和 2019 年相比,销售财人下滑了约 2.38 亿元。出于长期市局的需要,2020年公司新进门市 200多个,相阻、经纪人场训费等固定成本和险之增、少量还有利率下滑。由于新房销售毛利率高于二手房销售毛利率,销售占比实化,也是导致之利率下滑。由于新房销售比例约为 55;45,2019 年报上,2019 年报上,2010 年和上,2020 年的新房和工厂等房的销售比例约为 55;45,2019 年是 64;36。占比的变化也同样导致毛利率下滑。公司在9020年,1年,2010年和上,2010年和,2010年

单位:万元	.,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,					
年度	经纪及新房收 人	经纪及新房毛利	经纪及新房毛 利率	销售费用	归母净利润	归母净利润 率
2018年	711,952.40	199,401.11	28.01%	97,072.50	63,100.66	5.90%
2019年	762,401.42	233,531.15	30.63%	99,852.59	82,744.79	10.85%
2020年	695,876.63	178,573.01	25.66%	81,104.31	31,198.88	4.48%
2019 年和 2020 年	_9 730/	_23 53%	-4.97%	_19 79%	_62 3094	_6 37%

上变化 —8.73% —23.53% —4.97% —18.78% 深圳云房 2018—2020 年营业收入、营业成本和毛利率情况如下:

年度	营业收入	毛利	毛利率	销售费用	归母净利润	归母净利润率
2018年	362,495.18	64,245.73	17.72%	81.96	31,653.81	8.73%
2019年	364,619.09	65,813.97	18.05%	12.57	32,612.69	8.94%
2020年	340,868.07	35,401.72	10.39%	0.00	1,181.54	0.35%
2019年和2020年相比变化	-6.51%	-46.21%	-7.66%	-100% E△+E"→"↓	-96.38%	-8.59%

注:公司(2020年年度报告)"第四节 经营情况讨论与分析"之"七、主要控股参股公司分析"表中 別股份深圳云房"净和铜"在公司合并报表层面扣除了商标减值 470.99 万元、软件著作权评估增值 推销净影响额 567.72 万元;本表中"归母净利润"金额为深圳云房合并报表数据,不需考虑上述两项 影响。

推销净影响额 567.2 方元:本表中"归均净朴润"金额为添别云房合并很表数据、东需考虑上述两项影响。
从上表上看,我爱我家和深别云房在销售费用归集上不一致,我爱我家的销售费用包括约占收人
6的11克约占收入 2%的广告等其他费用,而深别云房将该部分均计人营业成本,导致毛利率存在
较大差异。
深别云房 2018 年和 2019 年收入,毛利,利润等变化不大。与上年同期相比,我爱我家毛利率下降
了约、497 个百分点,深圳云房毛利率下降约 766 个百分点,相差 2.69 个百分点,深圳云房毛利下房
宿度大于我爱我家。主要原因是深圳云房市66 个百分点,相差 2.69 个百分点,深圳云房毛利下房
宿度大于我爱我家。主要原因是深圳云房市66 个百分点,相差 2.69 个百分点,深圳云房毛利下房
宿度大于我爱我家。主要原因是深圳云房市60分。全日次投展是别历度制定以 爱。2020 年末15 规定的表前的影响。公司为稳定销售和市场份额,增加了对给经人和压产级别的补贴及给用比例。同时,由于销售期模模需求迫切,门店数量增长较大,固定成本增长比例大于我爱我家。而我爱我家的主要业务区域市场
在 2020 年末计划级大的成妆间地。该菜是明核、深圳云房中级大场。在 2020 年末计划级大的成妆间是。该菜影响相只转户。
第4上所述、深圳云房地域赤塔站京期后业绩急速下滑是合理性的,与同行业可比上市公司业绩被
动趋势一致。
会计师核查程序:
1、我们分析管理层对高等所属资产组的认定和进行商普减值测试采用的关键假设和方法的合理性,与管理层扩泛处度规划,以及行业的发展趋势;
3、评价并对现金流计算模型所采用的关键假设和对度,发生并评价折现现金流计算模型所采用
的关键参数的合理性,主要包括销售计划,运营成本,研发支出,营运资金、商标使用权是成率及折现,

的关键参数的合理性,主要包括销售计划,运营成本、研发支出、营运资金、两标使用权提成率及亦现率等,与管理层及其委聘的外部专家进行沟通,获取相关技术报告进行参考,并与第三方数据进行对

4. 复核扩现现金流计算模型所采用的关键参数与历史数据的相关性:
5.测试管理层域值测试中依据的基础数据,利用外部估值专家评估管理层域值测试中所采用关键假设及判断的合理性,以及了解和评价管理层利用其估值专家的工作;
6.评价管理层对财务报表中因收购而完成的商誉、无形资产商标权及其减值估计结果、财务报表的披露是否恰当。
会计师依查结论意见:
经核查,我们认为,公司对深则云房进行的商誉及无形资产商标使用权域值测试过程及方法符合企业会计准则及(会计监管风险提示第8号——商誉或值/相关规定,关键参数合理;2020年对商誉大额计提城值,对无形资产商标使用权计提减值,符合公司实际情况,以前年度末计提城值,与公司以

前实际情况相符。 2.你公司报告期内房地产中介服务营业收入、毛利率分别同比下降 6.53%,7.71%。2021 年一季报 显示,你公司营业收入同比增长 47.22%, 净利润同比下滑 3841.18%,且继续亏损,主要系深圳云房较 上年同期新增门店近 200 家,提高分佣及提成比例等导致成本费用增加所致。请结合行业发展趋势, 主要监督所在地相关行业调控措施影响等,详细分析说明你公司继续大量增设门店、增加成本投入的 主要原因及合理性,你公司密管业增是否存在持续下滑的风险。深圳云房相关商等是否存在进一步减 值的风险。以及你公司已采取和积采取的应对措施。 回复,

直的风险。以及你公司已来取和规束取的应对措施。 回复: 在国家密集出合房地产调烧政策的大背景下,中国房地产行业利润被进一步压缩,开发商普遍放缓了扩张的节奏。同时越来越多的城市,将别是核心城市,核心区域,由于股度稀缺的新增土地资源和 开发配套措施的趋率,二手房交易比彻正逐步提高。国内全量房村广正在到来。 目前与美日等发达国家相比,我国的存量房交易量(包括二手房交易与相馈市场)在总交易量中的比仍然偏低,随着发展房地产市场的不断成熟,增量房市场的场面比势会较大提升空间。在存量房时代,作为连通交易双方,连通房源端与客源端重要桥梁的房地产签纪行业的重要性也将进一步几显。 我们认为,中国二手房经纪市场的增长潜力依然非常巨大。中国重点城市存量房的价值正在不断限累,随着行业互联网化的深入,以及中国国民对二手房行业互联化认可度的提升,地产经纪行业的重要化制度,也不是最大地方依然,但是一步发达国的"最大的工程",这个方面,在有量房市场的情况,这个方面,在不断用影响给你将转续快速发展。 我们认为,中国二手房经纪市场的增长潜力依然非常巨大。中国重点城市存量房的价值正在不断限累,随着产业互联网化的深入,以及中国国民对二手房行业互联化认可度的提升,地产经纪公司的渗透率也将转续提高,未来房地产经纪行业市场规模仍将转续快速发展。 从政策是国着。4年以来,全国多个地方政府在"房住在外"的上基础下对房地产行业旅户了更加严厉的持续的调整近所措施。涉及行政调整手段。金融管控措施及供应监管等多个方面,公司深圳等地的少多中的加速分平位应受到了一定的冲击。从竞争层面看,在互联内技术的问题是,未来一段时间内国家对房地产行业体的测整元全经系统度,是一个企业的关键。 2016年—2020年末全公司门店数分别为1108、1262、1246、1259、1489个,门店增加会增加成本费用,相应带来收入。利润的增加,但有一定的潜后效应,滞后即约为今个月。就自由的增加,但有一定的潜后效应,滞后的为多,经营业绩持续下滑的概率不大,但综合分析影响国内房地产中介服务业务发展的各种因素,并别是国内房地产调整政策的影响。公司对场地中分所是小多的发展预期持速储在发展,是对是国内房地产调整效策的影响。公司对场地产中介服务业务的发展预期持速储在发展,是对一个影响国内房地产中介服务业务发展的各种风速,并是成是一个一个原力,不可能不是成功的情况就是一个一个原为企业的发生的影响,是成功的发生,是有一个原地产的影响,是一个原理,是有一个原理的对方,是一个原理,但是不是一个原理,是有一个原理,是有一个原理,是有一个原地,是有一个原理,是有一个原理,是有一个原理,是有一个原理,是有一个原理,是有一个原理,是有一个原理,是有一个原理,是有一个原理,是有一个原理,是有一个原理,是有一个原理,是有一个原理,是有一个原理,是一种原理,是一种

房地产中分配务业务的发展预期转进体企度,深圳云房相关商警进一步减值的风险仍然存在一定的不确定性。面对不利的市场环境,公司正在不断调整优化经营策略,努力提升市场竞争力。主要包括:一是持续深化线下营销网络的广度与深度,巩固现有的市场占有率、包括增加门压。强化布局等措施;二是在人员管理,组织强化、团州子级方面增加股人、强化化功止;是持续增加所设投入。强化技术成果运用,更大程度地发挥平台技术赋能作用,更好地辅助业务开展及公司运营;四是积极创新业务模式,增加新的利润增长点。
3.你公司 2017 年度至 2019 年度对电子产品业务采用总额法核算相应的营业收入及成本,所从国际企业会计准则州共规定,应当采用等额法核算营业收入及成本。你公司于 2021 年 3 月 5 日召开董事会和监事会会议,调查 2017 至 2019 年 合并及免公司财务报表营业收入和资业成本。你公司目前主营业务为房地产中介服务,沥青产品、基金管理服务,收入占比分别为 77.51%、22.38%、0.11%。请区分业务类体资设期所公司各页业务具体资管模式,并结合业务合同省关风险承租。利润分配、农利义务等约定,以及新收入准则相关规定,设明你公司在相关业务中的身份是代理人还是主要责任人,相关收入确认的具体标准、流程、时点、是否与行业惯例存在显著差异及原因。请年审会计师核查并发表明确意见。

(二) 相天収入伽瓜因具体亦准、流程、时点、是否与介业惯例存任显者差异及原因、公司收入确认主要有沥青产品销售收入、房地产中介服务收入及基金管理服务收入、各类收入确认的具体标准、流程、时点如下:

A、销售商品收入
公司销售商品的处务通常仅包括转让商品的履约义务,在商品已经发出并收到客户的签收单时,商品的控制权转移、公司在该时运确认收入实现。
B、房地产代理销售收入
公司房地产代理销售收入
公司房地产代理销售收入
公司房地产代理销售收入
公司房地产代理销售收入
公司对于房地产经增继等收入的实现。
C、房地产经过业务收入
公司对于房地产经纪业务收入
公司对于房地产经纪业务收入按照代理内容的不同,划分为代理租赁佣金收入和代理销售佣金收入。此处的代理销售佣金收入按照代理内容的不同,划分为代理租赁佣金收入和代理销售佣金收入。此处的代理销售佣金收入按照代理内容的不同,划分为代理租赁佣金收入和代理销售佣金收入。由,即分产代理租赁的佣金收入。在公司所代知的房地产的业生与租赁方签订房屋租赁合同并为理房屋交接手续后,按合同约定的佣金比率法本公司所代理的房地产的业生与租赁方签订房屋租赁合同并为理房屋交接手续后,按合同约定的佣金比率计算应收取的佣金。确认收入的实现;
b、房地产代理销售的佣金收入。在本公司所代理的房地产的业生与购买方签订房屋租赁合同并为理完房屋过户手续后(除上海地区收入确认时点为网签日期外),按房屋成交价格与合同约定的佣金比率计算应收取的佣金、输入收入的实现。
D、电商服务收入

金比率计算应收取的佣金,确认收入的实现。
D. 电商服务收入
公司目前的电商业务主要是通过收取团购服务费获取购房团购优惠、当购房者参加团购活动并
最终成交后、公司根据合同约定,将购房者预先支付的团购费确认为收入。
C. 基金管理服务业务主要是商量处价。业提供基金管理服务,在提供的服务达到合同约
定条时,月末按照基金管理服务的一定比例计算应收取的管理费,确认基金管理服务收入的实现。
查阅了同类上市公司收入确认准则,我公司收入确认标准、流程与其不存在显著差异。
台门师核查程序。
1. 丁解和评价管理层与关键内部控制制度的设计和运行有效性。
2.对各类正在执行的业务合同进行检查、识别与业务的控制权转移相关的合同条款与条件,评价
收入确认标准、流程 时息是否符合企业会计准则的废浆。
3.对比分析同类上市公司相关收入确认流程。标准等。
4. 根据会计准则优多514—收入(2017)主要责任。与代理人,分析复核相关业务合同有关风险
承担,利润分配、权力义务等条款、判断公司在相关业务中承担的责任义务。
为检查发展的意识。

经核查,公司收入确认的标准、流程、时点,符合新收入准则相关规定,未发现与行业惯例存在显 经核查,公司収入明队的财政性、则证证明证明,1214年。 著差异。 4.你公司于 2021年1月30日披露的《2020年度业绩预告》显示、公司 2020年 亏损的原因包括子公司四川国创兴路沥青材料有限公司部分固定资产存在减值风险、影响公司初青业务经营业绩、年报显示、你公司固定资产期未账面原值为 45.7876.88919元、蒙计折旧 350.865.677.5元,未计提诚值准备。请说明你公司在年度业绩预告时判断部分固定资产存在减值迹象的依据,期后影响减值判断的相关因素变化情况,未对相关固定资产计提减值准备的原因及合理合规性。请年审会计师核查并发表明

(一) 截止 2020 年 12 月 31 日,子公司四川国创兴路沥青材料有限公司(以下简称"四川国创") 固定资产类型 账面原值、累计折旧、账面净值构成情况如下:单位:元

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公设备	合 计
一、账面原值	31,841,095.60	63,956,173.15	6,407,854.88	575,819.33	102,780,942.96
二、累计折旧	12,218,271.70	49,714,182.74	6,081,690.87	513,264.22	68,527,409.53
三、减值准备					
四、账面价值	19,622,823.90	14,241,990.41	326,164.01	62,555.11	34,253,533.43
上述表格中,	載止 2020 年 12 月	31日,四川国创固	定资产账面价值	直 34,253,533.4	13 元,主要是房屋

上述表格中,截止 2020年12月31日,四川国创固定资产账面价值 34,253,533.43 元主要是房屋及建筑物和机器设备,其中,房屋及建筑物占期未账面价值的比例为 57.29%。机器设备为 42.58%。公司在(2020年度业绩预告)中提到公司 2020年亏损的原因包括四川国创部分固定资产存在减低风险。生聚是考虑四川国创部承基此新青仓储与设性消青加工设备为10年前设计和制造,建造成本较高,设备自动化、智能化程度相对较低、预计报告期末机器设备存在减低风险。(二)根据四川金营资地产"时后有限责任公司 2021年4月8日出具的川金营资(2021)估字第042号评估报告,其评估方法,其记者法处

1.评估方法: 固定资产评估需根据评估目的,评估对象,价值类型,资料收集情况等相关条件,分析资产评估基本方法的适用性,恰当选择一种或多种资产评估基本方法。 依据中国资产评估相关推则,固定资产评估可以采用收益法,市场法,成本法三种评估基本方法。 本次设备类资产选取了重览本法,房屋建筑物类中的写字楼选取了比较法和收益法,房屋建筑物类中的其他类型建筑物选取了成本法。

1.1 设备类 重置成本法是成本法的一种,是指在现实条件下重新购置或建造一个全新状态的评估对象,所需的全部成本就是评估对象的实体性陈旧贬值,功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值后的差额,以其作为评估对象实价值的一种评估方法。 依据本次评估目的,选用的价值类型及评估对象的特点,评估人员认为采用重置成本法对设备类资产进行评估比较合理。 (1) 加器设备和电子设备 计算公式为: 雷伯格德亚等等外外

异公式为: 估价值=重置单价×核实数量×成新率 重置成本 置成本+37/477

型目的重量成本 重置成本由设备购置价、设备定杂费、设备安装费、间接成本费用及资金成本四项费构成,其中: 变装调试的设备无安装调试费,小型固定资产不考虑设备运杂费、设备安装费及资金成本、国产 购置价格主要根据市场询价、厂家报价以及相关价格资料查询得来的价格确定。无价可询的国产 采用与评估对象结构性能相类似、生产能力相近的设备的价格变化系数进行相应的调整确定购 8。同时依据相关的税收政策,对于一般纳税人企业的增值税可以抵扣,所以委估设备重置价均 感所含增值税。 重置价值=购置成本+运杂费+基础费+安装调试费 = 2 1 × 6 83 ②应新率

重置价值=购置成本+运杂费+基础费+安装调试费 = 2 * GB3 ②成新率 按年限法成新率和现场观察成新率加权确定成新率,其计算公式为: 成新率=年限法成新率×40%+现场观察成新率×60%

成新率车中限还成新率 440%+现动观察成新平x00%。
a、年限成新率
描过查阅有关资料及向被评估单位征询,确定固定资产的经济使用年限、结合已使用年限,计算 得年限法损耗率,其计算公式:
年限法损耗率中使用年限经济使用年限x100%。
b、观察成新率
评估人员通过现场勘察设备现状(包括工作环境、保养、外观、精度、开工班次、开机率、完好率)及查阅有关的设备运行、事故、检修、性能考核等设备管理档案资料。同被评估单位技术管理人员、实际操作人员和设备维修人员共同分析确定设备各组成部分剩余技术耐用年限,确定其设备观察成新率。(2)运输设备

计算公式为: 重估价值=重單价×核实数量×成新率 ①车辆重置成本 根据车辆市场信息《懿聪汽车商情网》《全国汽车报价及评估》月刊等近期车辆市场价格资料,确定本评估选准目的运输车辆价格 在此基础上根据(中华人民共和国车辆购置税暂行条例)及相关 文件计人车辆购置税,新车牌照手续费等,确定其重置价值; 重置价值=现行不全税购置价+车辆购置税权 10%计算)+新车牌照手续费等。 ②车辆成新率。 3。理价值—现行不全税购置价+车辆购置税权 10%计算)+新车牌照手续费等。 ②车辆成新率。 4。理价应规新率的确定; 采用行驶里程法、使用年限法两种方法根据孰低原则确定理论成新率。 年限法成新率=尚即使用年限(任使用年限+面)使用年限(100% 里程法成新率=编现定行驶里程-已行驶里程》的"配行驶里程》和定"取消小、微非营运载客汽车、 对于符全 2013年5月1日起实行的《初运车等部制制度废标准》规定"取消小、微非营运载客汽车、 大型非营运练车使用年限限制"的车辆仅采用理论成新率。 1、现场勘查接本鉴定成新率的确定 根据现场勘查接水鉴定成新率进份。 1、现场勘查接水鉴定成新率进份。 1、2 房屋建筑物类 房地产价格或新率的强定 对理论成新率和技术鉴定成新率进行加权平均,计算出综合成新率。计算公式如下: 综合成新率的确定 对理论成新率率和技术鉴定成新率进行加权平均,计算出综合成新率。计算公式如下: 综合成新率的概定 对理论成新率率和技术鉴定成新率进行加权平均,计算出综合成新率。计算公式如下: 综合成新率的解产。20%十技术鉴定成新率×30% 1.2 房屋建筑物类 房地产估价的常用方法有比较法、成本法、收益法、假设开发法等。 比较法是将估价对象与在价值的点证明有过交易的类包房地产进行比较,对这些类似房地产的 比较法是将估价对象与在价值的点证明的重固价格或价值的方法。比较法适用于区域同类的 产品,对于数法的工程的方法。以验法法国于市收益或有潜在收益的房地产估价。 收益法是预计估价对象来来的正常收益。选用适当的资本化率将其折算到价值时点后累加,以 此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。收益法适用于有收益或有潜在收益的房地产估价。 假设计数的客观合理价格或价值的方法。收益法适用于有收益或有潜在收益的房地产估价。 假设于发法是预计估价对象来来的正常的价值,和除预计的正常开发成本,税费和利润等,以此 估算估价对象的客或合理价格或价值的方法。收益法值用于有收益或有潜在收益的房地产估价。

(当代)对象的实际及评估设定用途为办公用房,估价对象写字楼所在地区房地产市场发育较充分,区域差似体量物业的市场交易案例仍有,故可以采用比较法进行评估,但估价对象其他类型建筑物所在地区房地产市场发育较迟缓,区域类似体量物业的市场交易案例仍较少,故不宜采用比较法进行评估。估价对象为其他类型建筑物的,其价格与成本关联性强,房地产的开发成本能准确反映房地产的估。估价对象为其他类型建筑物的,其价格与成本关联性强,房地产的开发成本能准确反映房地产的

实际市场价值, 故适宜采用成本法作为评估方法。估价对象写字楼作为办公房地产,周边同类型房地产出租案例较多,客观租金可以获取, 故适宜采用收益法作为评估方法, 另外, 估价对象属于建成并已投放使用的物业, 非符开发建设物业, 不产生高实开发成本, 故不适宜采用假设开发作为评估法。综上所述, 此次评估写字楼, 造成了比较法和收益法, 其他类型的房屋建筑物选取了成本法。(1)写字楼 1)比较法; 计算公式; 估价对象价格=可比实例价格×交易情况修正系数×市场状况调整系数×区位状况调整系数 大致实物状况调整系数 水型流状况调整系数 大致实物状况调整系数 大致实物状况调整系数 大致实物状况调整系数 大致法的估价过程; 搜集交易实例; 适取可比实例; 建立价格可比基础; 进行交易情况修正; 进行交易情别修正; 进行交易情况修正; 进行交易情况修正; 进行交易情况修正; 进行交易情况修正; 进行

$$2$$
)收益法
基本计算公式:
$$P = \sum_{i=1}^{n} \frac{A_i}{(1+r)^i}$$

1-1 (1+r)

其中 P 一净收益现值(元)
n 一房地产收益年限(年)
Ai 一来来第 1年净收益(元)
r 一资本化率(%)
(2.其他类型建筑物
其他类型建筑物。
其他类型建筑地产估的时,应按下列步骤进行;
①选择具体估价路径(房地分估路径);
②测算并归;
④训鲜成本价值。
《2)本次评估采用房地分估路径,其中土地的估价采用基准地价系数修正法,地上建筑物采用重置成本法。
其具体公式如下。
另地产价格三土地重新取得价格,建筑物重新购建成本x建筑物成新率
①土地重新取得价格。
①土地重新取得价格,建筑物重新购建成本x建筑物成新率
①土地重新取得价格,
可根据上估价中的基准地价系数修正法。市场比较法、收益还原法、成本逼近法等这几种方法来求取。本次评估采用基准地价系数修正法。
②建筑规则新新购进来。

q={1-(1-R)*t/N} 其中 q 为成新率 R——残值率 t——使用年限 N——经济年限

参考《建筑工程评估基础》中建筑物损耗的确定方法,采用观察法(又称打分法)对建筑物的建筑损耗程度进行打分,并计算其损耗率,从而确定建筑物的成新率。

	立:元				
编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
細写	件日右你	净值	净值	净值	净值
	房屋建筑物类合计	19,622,823.89	19,910,622.00	287,798.11	1.47
1	固定资产 – 房屋建筑物	19,622,823.89	19,910,622.00	287,798.11	1.47
	设备类合计	14,630,709.54	16,872,406.78	2,241,697.24	15.32
2	固定资产 – 机器设备	14,241,990.42	15,951,515.69	1,709,525.27	12.00
3	固定资产 – 电子设备	62,555.11	66,047.64	3,492.53	5.58
4	固定资产 – 车辆	326,164.01	854,843.45	528,679.44	162.09
△ ;;		34 253 533 43	36 783 028 78	2 529 495 35	7 39

(三)四川国创固定资产可回收金额的确定依据 根据企业会计准则、企业资产存在减值迹象的、应当估计其可回收金额,然后将所估计的资产可 收回金额与其账面价值相比较、以确定资产是否发生了减值。 资产可回收金额的估计,应当根据其公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量 的现值两者之间较高者确定。 四川国创固定资产的可回收金额按公允价值减处置费用后的净额确定,因其评估的公允价值为 不含增值税的金额,预计处置费用为零,其可回收金额等于评估的公允价值。 四川国创固定资产的可回收金额与账面净值对比情况如下:

平世:九					
项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公设备	合计
账面价值	19,622,823.90	14,241,990.41	326,164.01	62,555.11	34,253,533.43
可收回金额	19,910,622.00	15,951,515.69	854,843.45	66,047.64	36,783,028.78
账面价值与可收回金额 差异	-287,798.10	-1,709,525.28	-528,679.44	-3,492.53	-2,529,495.35
基于上述数据对	七分析,子公司四川	国创固定资产预	计可收回金额	大于账面价	值,不存在减值,

因此,在2020年12月31日末不需对相应资产计提减值准备。

会计师核查程序:

1.检查分析固定资产的构成情况,与管理层讨论固定资产运营利用情况;

2.对公司重要固定资产。除现场盘点,观察其使用情况,利用率,是否存在停用,损坏等;

3.与国创高新省确定可收回金额的相关资料,与估值专家讨论了估值方法运用的适当性,对估值报告中固定资产可收回金额关键参数,测算方法和计算过程进行了复核;

5.复核存在减值迹象固定资产可收回金额与账面价值,根据孰低原则,分析复核是否需要计提资产或值准各

5.复核存在減值迹象固定资产可收回金额与哪证即以由,10%的要求; 合、检查固定资产在财务报告中列报是否符合企业会计准则的要求; 会计师核查结论意见; 经核查、我们认为、固定资产可收回金额高于账面价值,子公司四川国创固定资产不存在减值。 5.年报显示,你公司应收账款期末账面余额为 86.688.23 万元,累计计提环账准备 10.270.61 万 元,且近两成应收账款账舱超过 1年。报告期内,你公司被销了两定应收货款合计,758.342.00 元。请 列示应收账款余额前五名欠款方名称及关联关系,应收账款形成原因、账舱及环账准备计提情况。是 否存在逾期支付账款的情形,并结合期后回款情况等,分析说明应收账款环账准备的计提是否充分合 理。请年审会计师核查并发表明确意见。

理。由于甲云川州政宣开及农时拥思见。 回复。 (一) 应收账款余额前五名欠款方名称及关联关系、应收账款形成原因、账龄及坏账准备计提情况,是否存在逾期文付账款的情形

公司 202 单位:万:		设告披露的	应收账	款前五	名情况如	下:				
客户名称	年末余额	报告期销售收入	账龄	占收款末额比(%)	坏账准备 年末余额	是否按 阿款 回款	期后回款	回款占应 收账款余 额比例	是关方	拟采取措施
中建铁路投资 建设集团有限 公司	5,981.34	11,271.34	1年以内	6.90	299.07	否	2,600.00	43.47%	否	已协商回款进度,尽快回款
中国建筑第八 工程局有限公 司	4,794.31	10,349.68	1年以内	5.53	239.72	否	1,800.00	37.54%	否	已协商区 款进度,尽 快回款
中国葛洲坝集 团第三工程有 限公司	2,932.01	4,458.06	1年以内	3.38	146.60	是	2,932.01	100.00%	否	已回款
湖北省路桥集 团桥盛工贸有 限公司	2,220.38	5,791.13	1年以内	2.56	111.02	否	1,700.00	76.56%	否	已协商区 款进度,尽 快回款
陝西省交通建 设集团延延高 速管理处	1,890.87		5 年以 上	2.18	1,890.87	否	0.00	0.00	否	专项催收 申 请强制 执行
A 11	17 010 01	21 970 21		20.56	2 697 27		0.022.01	E0 400/		

合计 17,818.91 31,870.21 20.56 2,687.27 9,032.01 50.69% 上述客户应收款项的形成均是公司销售沥青产品款项,除陕西省交通建设集团延延高速管理处(以下简称"延延高速")应收款项账龄5年以上,其他客户账龄均在1年以内。中建铁路投资建设集团有限公司及中国建筑第八工程局有限公司为大型国企上市公司中国建筑股份有限公司金旁公公,期末款项分单期销售形成。交货情影响及工程进度的级价值、未能按照合同结算货款,但客户业务规模大,资金实力强,应收账款不存在回收风险,期末按照账龄计提环账准

日间5日,以歌、巴哈一业力地快久人,京恋大力班、应从歌歌《小叶柱巴以入岭、朝水坟然《歌声》,这个歌作各。中国葛洲坝集团第三工程有限公司为大型国企上市公司中国葛洲坝集团银份有限公司全资子公司,期末款项为当期销售形成、中国葛洲坝集团第三工程有限公司与公司合作期间销售、回数正常、相关版项不存在回收风险、公司按照账龄计提了环账准备。湖北省路桥集团桥路工资有限公司公司长期合作客户。合作过程中销售、回览汇常、相关波项不存在回收风险、公司按照帐龄计提了环账准备。针对于延延高速逾期的应收款项、公司采取了积极催收措施及相应的法律手段、截止到 2021年6月、密中华人民共和国最高人民法院战决级国市申请为《的司巴申请编制执行、近日执行法院已将款项执行和划到法院账户、目前公司正在办理相关特款法律手续。报出第二次,还是一个大人民共和国最高人民法院政报处别还有一个大人民共和国最高人民法院政报处别还有一个大人民共和国最高人民法院政报的发现,但可能可以可以可以可以可以可以可以可以可以可以可以可以可以可以可以以及历史应收款项发生损失的分析复核、公司预计产生环账的风经效、以及历史应收款项发生损失的分析复核、公司预计产生环账的风经、以及历史应收款项发生损失的分析复核、公司预计产生环账的风经、以及册分标证据确定的预期信用损失率计提的环账准备是充分合理的。

风险较小,风暖或为依语明定的规则信用损失举订选的外账准备是允分合理的。会计师核查程序: 会计师核查程序: 针对上述事项,我们实施的核查程序主要包括: 1. 针对斯东应收账款,我们对应收账款期未余额选取样本进行函证,账龄执行了分析性复核,并对应收账款环账准备计提过程和结果进行了分析性复核。 2. 对未回路的样本执户替代检查程序;获取了公司历史坏账的计提情况,对其原因和计提过程进行了分析性复核: 3. 核查与重要客户的交易情况,获取了公司的主要客户的销售合同,检查了回款的相关约定和回款资金流水,并检查了主要应收账款期后回款情况: 4. 获取公司管理思认定的关联方清单及书面声明,将公司认定的关联方清单与取得的实际控制人.股东,董事,监事,高级管理从员及其关系密切的家庭成员(包括父母、子女、兄弟姐妹)对外投资情况和任职情况则查表进行对比。核实公司关联方清单的完整性; 5.5. 通过获取了商资料。例上查询等方式,了解公司主要客户的股东构成,法定代表人,董事会构成等前位,很特别,从实际经常人、董事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员(包括父母、子女、兄弟姐妹)对外投资相任时情况。比照主要客户的股东构成、法定代表人、董事会构成等情况,根据,对外投资和任时情况。比照主要客户的股东构成、法定代表人

系;
6、检查财务报表应收账数及环账准备披露是否符合企业会计准则的要求。会计师核查结论意见;
经体查,我们认为,应以账数余额前五名欠款方与上市公司或控股股东,实际控制人不存在关联关系;公司或收账款回款进度符合企业的经营环境,对于大额逾期的款项公司采取积极催收措施,历史应收款项发生信用损失的概率较低,可回收风险较低,坏账准备计提充分。
在报显示,"其他应收款"的"往来应收款项"期末账面余额 81.548.736。29 元;"支付的其他与经营活动有关的现金"的"往来整"本期发生观数5500元。请说明前述往来款项发生原因、交易对手方、与你公司的关联关系、相关往来款项是否构成对外提供财务资助或者非经营性资金占用,是否履行检验的证价政院运知速度。 履行恰当的审议程序和披露义务(如适用)。

腹门百当的甲以在广平40%春入27、300%477。 回复:
(一)年根中"其他应收款"的"往来应收款项"期末账面余额 81.548,736.29 元,其他应收款中往 款项期末账面余额主要是与外部公司的往来款及代缴代引款项和部门业务备用金。在期后随着往 款的收回 报销及扣回代垫款项而减少。上述往来款项与我公司不存在关联关系,也不构成对外是 财务资助及非经营性资金占用,所有款项支付严格按照公司财务管理制度、审批权限要求进行了 请,审批、期末余额如实在财务报表中披露。

单位:元				
性质	金额	形成原因	是否关联方	是否经营性
业务备用金	51,444,642.52	各门店日常备用金	否	是
应收股权转让款	16,381,521.70	转让原控股子公司尚泽小额贷款 公司股权	否	是
代扣代缴端口费	5,873,802.95	垫付端口费	否	是
代扣代缴社保费、公积金	1,674,623.32	垫付社保费、公积金	否	是
预付租金	940,171.37	孙公司房一族预付业主租金	否	是
其他	5,233,974.43	垫付的其他款项	否	是
合计	81,548,736.29			

(二)年报中"支付的其他与经营活动有关的现金"的"往来款"本期发生额 21,560,285.00 元,主要是支付深圳云房各店铺日常备用金,支付的往来款项与我公司不存在关联关系,也不构成对外提供财务资助及非经营性资金占用,支付的所有款项支付严格按照公司财务管理制度,审批权限要求进行了申请。审批。
7.你公司 2021 年度一季报在"2021 年起首次执行新租赁准则调整首次执行当年年初财务很表相关情况都分"选择了"不适用"。请结合你公司承租资产情况(如有)等,该明无需按照新租赁准则对2021 年初使用权资产和租赁负债等科目进行重分类和列报的原因,是否符合新租赁准则的相关规定

度。 回复: 公司 2021年度一季报在"2021年起首次执行新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关 情况部分",因工作人员疏忽,选择了"不适用"。应选择"适用"。公司自2021年1月1日起执行新租赁 准则,对所有租赁选择简化处理的选期租赁和帐价值资产租赁除外的确,使用政资产和租赁负债,并 分别确认折旧和利息费用。公司采用简化的追溯调整法,不调整可比期间信息,选择的调整方法不影响 2021年年初留存收益、및调整首次执行当年年初制度分量、详见公司2021年7 月14日披露于巨潮资讯网(www.cninfo.com.en)的《关于2021年第一季度报告的补充更正公告》(公告 编号:2021-55号)。

月14日披露于巨潮资讯网(www.eninfo.com.en)的(关于 2021 年第一季度报告的补充更止公告)(公古编号: 2021-459)。 度 编号: 2021-459)。 度 8.你公司 2013 年度第一次临时股东大会审议通过了(关于对外投资设立项目公司暨关联交易的 议案),你公司与湖北国创房地产开发有限公司,武汉国郑置业有限公司共同投资设立湖北国创光谷 房地产开发有限公司,开发武汉市国土资源和规划局东湖新技术开发区分局编号为 P(2012)255 号地 块。你公司以自有资金投资人民币 20,000 万元, 占该项目公司股东资本金投入总额的 30%, 协议约定你公司不参与项目公司的收益及相同的分配。也不承担项目公司的风路布可预,确保分配到的房产不 分于 35,000 平方米。 2021 年 3 月 8 日,你公司与项目公司签订补充协议,协议中约定并承诺。最迟于 2022 年 12 月 31 日前交付房产。请你公司与项目公司签订补充协议,协议中约定并承诺。最迟于 2022 年 12 月 31 日前交付房产。请你公司场户出 回复:

根据投资协议,公司应分配到的房产不低于 35000 平方水。 会作建房项目名称为国创,光谷上城,位于武汉市东湖新技术开发区三环线以西、高新大道 456 号。项目于2014 年 7 月开工,分三期开发建设,其中,一、二期为住宅。三期为商业、商务,建设期间,因 当地政府为提升城市功能在建了,调整区域规划,以及引进世界 500 强企业无济平加姆会员店客户该项 目三期,光谷地产在规划,投资等方面被迫作出巨大调整。直到 2018 年 4 月项目三期工程才办理完毕 相关项目规划许可手续,后又因军运会,新冠投销等因素影响,导致项目建设坍销的接。截止目前,项 目一、二期已工交付、三期仍在建设中、三期包含 S1、S2、S3、S4 U两板棒。公司应取得的房产位于项目 三期 S1 楼、S1 楼建设性质为商业办公,总建筑面积 79477.19 平方米,层数 34 层,建筑高度 148.05 米、公司未来取得的房产将在 S1 楼 5 至 34 层中选定。 截止到 2021 年 6 月 20 日,总承包单位山河建设集团完成 A 区地下室主体结构封顶,S1 商业裙 经完成主体结构封顶,S1 商业器楼期体及抹灰施工、S1 塔楼完成主体结构封 18 层。对照合同约定,山 河集团现场施工进度和开发节点计划购合,项目进度与计划建度在投资金额、建设周期等方面无差 异,预计项目于 2022 年底竣工交付使用。

湖北国创高新材料股份有限公司董事会 二〇二一年七月十四日

公告编号: 2021-55 号 证券简称:国创高新 湖北国创高新材料股份有限公司

关于 2021 年第一季度报告的补充更正公告 大遗漏。 湖北国创高新材料股份有限公司(以下简称"公司")于2021年4月29日在巨潮资讯网(www. eninfo.com.en)披露了(2021年第一季度报告全文)。因工作人员疏忽,"第四节 财务报表"之"二,财务 报表调整情况说明"之"1,2021年起首次执行新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况" 披露内容有误,现将相关内容更正如下: 一、更正前

2021年01月01日

□ 12月 V 不适用 V 不适用 □ 1. 更正后 □ 1. 2021 年起首次执行新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况 V 适用 □ T 不适用 是否需要调整年初资产负债表科目 合并资产负债表 单位:元

2020年12月31日

流动资产:			
货币资金	801,515,329.62	801,515,329.62	
交易性金融资产	41,000,000.00	41,000,000.00	
应收票据	4,000,000.00	4,000,000.00	
应收账款	764,176,209.30	764,176,209.30	
应收款项融资	69,255,243.44	69,255,243.44	
预付款项	93,597,182.21	93,597,182.21	
其他应收款	185,637,789.07	185,637,789.07	
存货	190,880,162.50	190,880,162.50	
一年内到期的非流动资产	42,954,270.05	42,954,270.05	
其他流动资产	83,689,380.50	83,689,380.50	
流动资产合计	2,276,705,566.69	2,276,705,566.69	
非流动资产:			
长期应收款	109,530,792.28	109,530,792.28	
长期股权投资	70,450,117.65	70,450,117.65	
其他权益工具投资	7,070,000.00	7,070,000.00	
固定资产	107,011,211.44	107,011,211.44	
使用权资产		1,063,475,869.54	1,063,475,869.54
无形资产	226,157,037.01	226,157,037.01	-,,
商誉	303,413,516.59	303,413,516.59	
长期待摊费用	86,940,633.61	61,324,182.34	-25,616,451.27
递延所得税资产	33,275,471.12	33,275,471.12	23,010,431.27
	200,000,000.00		
其他非流动资产		200,000,000.00	1 027 050 440 27
非流动资产合计	1,143,848,779.70	1,143,848,779.70	1,037,859,418.27
资产总计	3,420,554,346.39	4,458,413,764.66	1,037,859,418.27
流动负债:			
短期借款	526,400,000.00	526,400,000.00	
应付票据	103,447,320.00	103,447,320.00	
应付账款	167,858,971.78	167,858,971.78	
合同负债	44,555,466.44	44,555,466.44	
应付职工薪酬	92,414,013.97	92,414,013.97	
应交税费	49,575,296.81	49,575,296.81	
其他应付款	165,603,134.40	165,603,134.40	
其他流动负债	3,564,055.73	3,564,055.73	
流动负债合计	1,153,418,259.13	1,153,418,259.13	
非流动负债:			
租赁负债		1,037,859,418.27	1,037,859,418.27
递延收益	310,065.27	310,065.27	
递延所得税负债	500,931.00	500,931.00	
非流动负债合计	810,996.27	1,038,670,414.54	1,037,859,418.27
负债合计	1,154,229,255.40	2,192,088,673.67	1,037,859,418.27
所有者权益:			
股本	916,325,201.00	916,325,201.00	
资本公积	3,641,905,777.64	3,641,905,777.64	
其他综合收益	-739,500.00	-739,500.00	
盈余公积	54,179,983.18	54,179,983.18	
未分配利润	-2,348,886,426.23	-2,348,886,426.23	
归属于母公司所有者权益合计	2,262,785,035.59	2,262,785,035.59	
少数股东权益	3,540,055.40	3,540,055.40	
所有者权益合计	2,266,325,090.99	2,266,325,090.99	
负债和所有者权益总计	3,420,554,346.39	4,458,413,764.66	
调整情况说明 母公司资产负债表 单位:元		<u> </u>	
项目	2020年12月31日	2021年01月01日	调整数
流动资产:			
	1	1	1

项目	2020年12月31日	2021年01月01日	调整数
流动资产:			
货币资金	183,239,622.30		
交易性金融资产	40,000,000.00		
应收账款	310,137,366.47		
应收款项融资	69,255,243.44		
预付款项	29,986,670.48		
其他应收款	76,886,414.65		
存货	45,062,368.64		
流动资产合计	754,567,685.98		
非流动资产:			
长期股权投资	4,562,818,622.66		
其他权益工具投资	7,070,000.00		
固定资产	22,764,294.42		
无形资产	10,132,000.00		
递延所得税资产	14,912,062.05		
其他非流动资产	200,000,000.00		
非流动资产合计	4,817,696,979.13		
资产总计	5,572,264,665.11		
流动负债:			
短期借款	403,900,000.00		
应付票据	103,447,320.00		
应付账款	110,851,561.65		
合同负债	9,141,602.35		
应交税费	5,449,588.37		
其他应付款	101,945,715.86		
其他流动负债	1,188,408.31		
流动负债合计	735,924,196.54		
非流动负债:			
负债合计	735,924,196.54		
所有者权益:			
股本	916,325,201.00		
资本公积	3,669,298,763.20		
其他综合收益	-739,500.00		
盈余公积	54,179,983.18		
未分配利润	197,276,021.19		
所有者权益合计	4,836,340,468.57		
负债和所有者权益总计	5,572,264,665.11		

网上披露,敬请投资者查阅。对上述更正给投资者带来的不便,公司深表歉意,敬请广大投资者谅解。

湖北国创高新材料股份有限公司董事会