更正前:

北京荣丰按重庆荣丰要求开具全部股东借款利息发票,在取得目标地块修订后的除受限土地外的5个国有土地使用权证书和重庆荣丰收到上述利息发票后15个工作日内,保利重庆向重庆荣丰提供股东借款211,077,490.62元。在收到上述款项后7个工作日内,重庆荣丰向北京荣丰偿还

剩余借款利息 211,077,490.62 元,重庆荣丰所负担的对北京荣丰的债务全部结清。 取得除受限土地外的5 个国有土地使用权证书满 18 个月与取得目标地块首批次商品房预售 许可证孰早之日起 20 个工作日内,保利重庆向北京荣丰支付 11,097,973.10 元。 取得除受限土地外的5 个国有土地使用权证书满 24 个月后 20 个工作日内,保利重庆向北京 荣丰支付 128,850,120.45 元。

(二)实际履约进度 重庆荣丰于 2021 年 6 月 10 日取得修订后的《国有土地使用权出让合同》,保利重庆依据协议

约定向重庆荣丰提供借款,重庆荣丰分别于 2021 年 6 月 13 日、2021 年 6 月 28 日向北京荣丰支付借款本息 344,713,362.7 元、24,621,053.13 元。 重庆荣丰于 2021 年 7 月 29 日取销除全限土地外的 5 个国有土地使用权证书,保利重庆依据协议约定向重庆荣丰提供借款,重庆荣丰于 2021 年 8 月 19 日向北京荣丰支付剩余借款利息

211.077.490.62 元 211,077,490.62元。 重庆荣丰于2021年12月7日取得项目预售许可证,保利重庆按协议约定于2021年12月29日支付转让款89,359,589.10元,与协议约定差额27,738,384元。本次暂未支付的27,738,384元款项组成如下:一,738,384元为土地出让金超过协议约定部分。按协议第五条第1款约定"土地出让金及相应滞纳金超过9200万元的部分由甲万禾担,乙方有权从第一笔股权收购款中扣除",实际缴纳土地出让金为9273,8384万元。二,2700万元为土地使用税暂扣款。综上、公司实际收到股权转让款的时间符合双方签订的《补充协议》之约定。

综上,公司实际权到股权转让款的时间付合双方金订的《补充协议》之约定。
(三)剩余股权转让款后续安排及存在的不确定性
1. 按补充协议约定,重庆荣丰在取得除受限土地外的5个国有土地使用权证书满24个月后20个工作日内,保利重庆将向北京荣丰支付128,850,120.45元。重庆荣丰已于2021年7月29日取得除受限土地外的5个国有土地使用权证书,保利重庆为发展为废民下属公司,具有较强的履约能力,公司认为剩余股权款很可能收回,公司将加强与保利重庆沟通,确保进度款按协议约定支付。
2.关于2700万元土地使用税管扣款,目前公司正在与税务部门积极沟通。
3.对用金属土地统手表文价的38.405万元转让整位,据了级自然保护边界处调整事所涉及8.

2. 对互吸受限土地营未支付的38.405万元转让款项。据了解,自然保护地界线调整事项涉及多个政府部门审批、程序较为复杂、目前、重庆市南岸区规资局已完成区内自然保护地界线调整优化工作,并已称成果上抵市城资局待审批、调整优化完成后,悉由山西目将不受此影响。公司一定与主管部门沟通、密切关注进展情况,敦促政府部门尽快解决。公司基于谨慎性原则,对该笔款项

未确认投资收益及应收款项。

采飾八投資收益及应収款项。 综上,公司各笔交易款项均按协议约定时间收取,未发生违约情况,剩余股权转让款 128.850,120.45 元的支付无实质性障碍,交易对方有较强履约能力,很可能收回。 鉴于本次交易已经履行了正常的批准程序,该股权交易已经生效,同时,由于交易双方已收付 交易款项的大部分,表明股权交易已开始实质履行,与股权相关的风险和报酬实质上已经转移给 重庆保利,股权交易已买现。因此,公司确认出售重庆荣丰相关描益,将股权的交易对价减去控制 权转移时点公司享有的重庆荣丰净资产的差额确认投资收益,符合企业会计准则的要求。 (四)年审会计师回复

对该项现代实施了如下核查程序: 1.查阅《重庆市南岸区慈母山项目股权收购协议》及《补充协议》。 2.查阅与该项股权转让相关的公司公告、董事会决议、交易所问询底回复等。 3.检查与该股权转让相关的每笔款项收款凭证及会计凭证记录。

4.对公司管理层进行访谈、了解交易进度。 5.对保利重庆相关人员实施访谈、了解项目交易进展;了解保利重庆支付交易款项安排及资金

6.对保利重庆发函确认股权交易对价,及期末应收款项。

核查结论: 经核查,我们认为,该项股权交易的实际履约进度按照协议约定执行,后续款项依据协议约定 很可能收回,不存在重大不确定性。公司确认出售重庆荣丰相关损益的依据充分,相关会计处理及

合规性符合企业会计准则的规定。 二、结合政府补助及债务重组的具体内容、发生时点,说明公司确认政府补助及债务重组损益的依据及合理性,是否就相关事项及时履行审议程序和披露义务。

公司 2021 年收到政府补助金额 31.971.553.68 元. 具体内容加下·

单位:元						
补助项目	收款主体	发放主体	本期发生额	到帐时间	与资产相关/与收益相关	
创意非凡企业 支持发展资金	北京荣丰	北京市房山区夏庄工业 园区	23,678.00	2021-11-10	与收益相关	
青岛西海岸补	荣丰控股	青岛市黄岛区国库集中	10,000,000.00	2021-12-15	上	
助款	水十江区	支付中心	10,000,000.00	2021-12-20	与收益相关	
产业发展补助	咸宇医疗	安徽省江北产业集中区	8,816,200.00	2021-10-12	与收益相关	
) 业人及 抢风补口的	W.十区11	管委会	2,997,900.00	2021-11-26	一小以量相大	
稳岗补贴	国金物业威宇 医疗	当地社会保险管理机构	48,688.33	2021年	与收益相关	
进项税加计扣除	国金物业威宇 医疗	当地税务部门	85,087.35	2021年	与收益相关	
合计			31,971,553.68			

上表所列财政扶持资金主要由两部分组成:
1.根据公司与青岛西海岸管委会签署的合作协议,公司迁址至青岛西海岸新区之日起2个月内一次性给予2000万元落地补贴。公司于2021年10月28日将注册地迁址至西海岸新区产却理工商登记于续,并于2021年12月收到时一次性计入当期损益。
2.根据威宇医疗与安徽省江北产业集中区管委会签署的合作协议,对于年度在江北集中区扩大经营、提升业绩的,按贡献给予分档奖励,公司分别于2021年10月,12月收到企业经营资格162万元,299.79万元。上述两项补贴均属于2021年度企业经营收入及交税达到标准后给予的奖励,与企业日常活动相关,用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失,公司于收到时一次性计

综上,根据《企业会计准则第16号——政府补助》(财会[2017]15号)第十一条规定,按照与收 益相关的政府补助,计入其他收益或冲减相关成本费用。公司在实际收到政府补助的时点按照收 付实现制确认收益的实现,计入了"其他收益"科目。

公司年报中披露的 2021 年债务重组损益 5,833,498.28 元,实质为长春荣丰向施工单位出售房 产,并以购房款中抵部分工程款产生的损益。交易对方均为长春国际金融中心项目的施工单位,其中,深圳市名家汇科技股份有限公司为泛光照明施工单位。北京国方基业建筑工程有限公司为结构加固施工单位、北京取特等系、工程有限公司为弱电系统施工单位、上海定治集团有限公司为动总包施工单位、房源为长春国际金融中心 C 壓 7 套写字间 .4.8 米层高,双层空间设计,定价参考公 司最近一期(2020年11月)同类房屋销售单价24,002元/平米。具体情况如下:

早111:	ル								
交易对方	房款金額	单价	债务金额	抵房款金额	债务余额	存货账面价值	确认损益	债 新 组 方式	执行情况
深圳市名家 化有限 公司	1,425,329	23,724	3,251,785	1,425,329	1,826,456	551,083	806,374	工程款房款	巳完成
北京国方 悲业建筑 工程有限 公司	2,831,148	23,406	4,649,648	2,831,148	1,818,500	1,109,503	1,586,828	工程款房款	巳完成
北京玛斯 宗系 () 東京 東京 東京 東京 東京 東京 東京 東京 東京 東京	4,644,537	23,909	7,760,330	4,644,537	3,115,793	1,781,846	2,641,522	工程款房款	巳完成
上海宝冶 集团有限 公司	1,401,569	23,321	136,149,606	1,380,868	134,768,738	536,053	798,774	工程 款 抵 房款	巳完成
合计	10,302,583		151,811,368	10,281,882	141,529,486	3,978,485	5,833,498		

根据 2020 年 4 月《企业会计准则第 12 号-债务重组》应用指南规定,以资产清偿债务方式进行债务重组的,债务人应当在相关资产和所清偿债务符合终上确认条件时予以终止确认,所清偿债务账面价值与转让资产账面价值之间的差额计入"其他收益一债务重组收益"。 上述工程款抵房款房屋已全部签订《商品房买卖合同》并办理了房屋交付手续,公司将清偿债

务账面价值与转让资产账面价值之间的差额计人"其他收益一债务重组收益"。 综上,公司对 2021 年度政府补助、债务重组的会计处理符合企业会计准则的相关规定。 三)履行的审议程序及披露义务

. 大」以何作的如 公司于 2021年11月30日在巨潮资讯网上披露了《关于控股子公司获得政府补助的公告》(公告编号: 2021-081),控股子公司威宇医疗收到安徽省江北产业集中区管委会拨付的企业经营奖励

补助共计 1181.41 万元 公司于 2021 年 12 月 21 日在巨潮资讯网上披露了《关于获得政府补助的公告》(公告编号:

2021-082),公司收到青岛市黄岛区国库集中支付中心拨付的政府补助 2000 万元、公司获得政府补助无需履行审议程序,公司已及时履行披露义务。

公司年报中披露的债务重组, 字盾上均为长春荣主向合作施丁单位出售房产, 销售价格参考

公司最近一期(2020年1月月)周娄房屋销售单价,与市场共他客户无异。 鉴于公司主营业务为房地产开发、公司认为、上述债务重组实质为房产销售,属于与公司日常 经营活动相关的业务,根据《深圳证券交易所股票上市规则》(2022年修订)6.1.1条之规定,不属于 上市规则中应予审议或披露的情形。

工用观测中区了甲以或放酵的间形。 4.年报度元,你公司报告期末存货余额为16.14 亿元,累计计提存货跌价准备 0.65 亿元,存货 账面价值为 15.49 亿元,存货账面价值占报告期末资产总额达 40.27%。 (门)请你公司说明计提存货跌价准备可变现净值的具体测算过程,包括相关测试方式、测试过 程,关键假设及重要参数选取等,是否借鉴独立第三方的评估工作,并结合同行业可比上市公司情

1、行业政策变化、存货市场价格变动趋势等因素,充分说明 2021 年存货跌价准备计提是否充分、

(2)年报显示,报告期内长春项目部分写字楼由存货转为投资性房地产。请说明将部分存货转 为投资性房地产的判断依据,相关事项对你公司的具体影响,相关会计处理及合规性。 请年审会计师核查并发表明确意见。

回复:

。. 、说明计提存货跌价准备可变现净值的具体测算过程,包括相关测试方式、测试过程、关键

项目	期末余額									
坝日	账面余额	存货跌价准备	账面价值							
开发成本	60,718,745.92		60,718,745.92							
原材料	223,622.43	223,622.43	-							
周转材料	634,881.41	634,881.41	-							
库存商品	162,922,984.91	64,091,223.71	98,831,761.20							
发出商品	37,480,333.84	-	37,480,333.84							
巳完工开发产品	1,245,429,404.48		1,245,429,404.48							
巳出租开发产品	106,603,168.47		106,603,168.47							
合计	1,614,013,141.46	64,949,727.55	1,549,063,413.91							

期末余額 货跌价准备 面余额 账面价值 60,718,745.92 干发成本 0,718,745.92 ,245,429,404.48 ,245,429,404.48 106,603,168.47 106,603,168.47 1,412,751,318.87 1,412,751,318.87

(注:已出租开发产品为公司持有的尚未转让的无产权车位及尚未出售的有产权车位,公司对此类车位的的持有意图为对外出售,在尚未出售的情况下对外短租,根据企业会计准则转人已出

租开发产品。) 与地产板块存货相关的测试方式、测试过程、关键假设及重要参数选取: (1)测试方法;资产负债表日、公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。在存货减值测试中,

可变现净值根据存货的估计售价减去至完工估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税金 (2)测试过程:①确定预计售价;②根据预计售价减去至完工估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税金后的金额确定存货可变现净值;③按照成本与可变现净值孰低确定应计提跌

(3)关键假设及重要参数选取:具备期后履约协议的,以协议约定的价格确定预计售价;不具备期后履约协议的,以期后实际售价或可类比售价确认预计售价。 (4)本年度存货减值测试涉及的可变现净值未借鉴独立第三方的评估工作。

(5)同行业对比(以已完工开发产品及开发成本作为对比资产包):

单位:元				
项目	账面余额	存货跌价准备	账面价值	跌价准备占存货账 面价值比例
亚泰集团	9,207,091,842.73	401,983,933.87	8,805,107,908.86	4.37%
长春高新	3,392,030,345.42	3,750,254.63	3,388,280,090.79	0.11%
欧亚集团	2,014,953,803.64	396,435.63	2,014,557,368.01	0.02%
荣丰控股	1,412,751,318.87		1,412,751,318.87	0.00%

注:数据来源于上述公司公告及定期报告

(1)对比样本选取标准:公司房地产业务规模小,目前主要销售长春国际金融中心项目,选取 项目所在地区主要房地产开发企业作为对比。

项目所任地区王要房地严升发企业作为对比。 (2)对比说明,长春高新及败业集团存货跌价准备计提比例与公司基本一致,亚泰集团存货跌价准备高于其他同区域地产开发公司,主要原因为亚泰集团开发项目大多数为 2019 年及以后开发,拿地成本相对较高。公司长春国际金融中心项目拿地时间为 2007 年,开发时间为 2009 年,相比而言土地成本较低,且项目整体成本较低。

疗器械板块存货及跌价准备

項目	期末余額									
坝日	账面余额	存货跌价准备	账面价值							
原材料	223,622.43	223,622.43								
周转材料	634,881.41	634,881.41								
库存商品	162,922,984.91	64,091,223.71	98,831,761.20							
发出商品	37,480,333.84		37,480,333.84							
合计	201,261,822.59	64,949,727.55	136,312,095.04							

与医疗器械存货相关的测试方式、测试过程、关键假设及重要参数选取:
(1)测试方法、资产负债表日公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。在存货减值测试中,可变现净值根据存货的估计售价减去估计的销售费用以及相关税金后的金额确定。
(2)测试过程(①确定预计售价;②根据预计售价减去至可销售状态将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税金后的金额确定存货可变现净值;③按照成本与可变现净值孰低确定应计提

《3)关键假设及重要参数选取;公司期末累计计提存货跌价准备 0.65 亿元均为医疗器械板块存货,该部分对于预计售价确定时,对于期末结存部分在 2022 年 1-3 月份已经实现销售的,该部分根据 2022 年 1-3 月份的销售价格确定预计售价;对期后未销售的,考虑根据带量采购价格确定 预计售价。在确定预计售价时,主要考虑:①创伤类根据国家带量采购价格作为预计售价;②关节类根据国采开标现场落标价格确定,由于关节落标价格根据整套价格,关节套价包括树/头/杯/衬,我们获取各单品销售价格占套价的比重,以此比例乘以关节整套落标价格。确定各单品的预计售 价;③对于根据国家医改政策,需要对脊柱类高值耗材进行带量采购的,参照其他耗材类的预计售

(4)行业政策变化、存货市场价格变动趋势:2019年7月19日国务院办公厅关于印发治理高值医用耗材改革方案的通知,明确了医用耗材的相关规定。2021年9月开始,十二省(河南,山西、江西、湖北、重庆、贵州、云南广西、宁夏,青海、湖南、河北、加路续按照国家发布的(关于执行一二省(区,市)骨科创的类医用耗材集中带量采购中选结果的通知执行。本次带量采购类型包括按骨板及配套螺钉,髓内钉及配件,中空(空心)螺钉等医用耗材。按骨板与配套螺钉组成系统,接骨板系统包括普通接骨板系统和输宽加压接骨板系统(含万向),髓内钉与其配件组成系统,成套使用。本次带导采取的证明检查数值。

和髓内钉系统三个采购包。本次带量采购的平均降价幅度和最高降幅以河南联盟中选价格为参

(5)本年度存货减值测试涉及的可变现净值未借鉴独立第三方的评估工作。

单位:元	*			
项目	账面余额	存货跌价准备	账面价值	跌价准备占存货 账面价值比例
嘉事堂	2,221,897,411.88	36,514,288.19	2,185,383,123.69	1.64%
海王生物	3,845,795,537.72	52,887,068.16	3,792,908,469.56	1.38%
九州通	15,572,641,069.17	55,833,959.49	15,516,807,109.68	0.36%
瑞康医药	2,068,230,665.92	292,600.00	2,068,230,665.92	0.01%
国科恒泰(6.30)	2,831,875,452.33	24,927,207.31	2,831,875,452.33	0.88%
荣丰控股	201,261,822.59	64,949,727.55	201,261,822.59	32.27%

注:数据来源于上述公司公告及定期报告 ①对比样本选取标准:公司从事医疗器械-高值耗材销售及伴随服务,市场上没有与之完全 致的上市公司,我们选取的样本中,嘉申堂、海王生物、九州通、瑞康医药、医疗蓄城为其一部分业务,对比公司经营的医疗器械与公司经营的高值耗材也不完全一致,并且无法获取对比公司中医疗器械对应的存货跌价准备金额及占存货原值的比例。国科恒泰与公司经营产品相近,但其未被 露 2021 年 12 月 31 日財务数据,且由于受到集采政策影响,2021 年未数据较之 2021 年 6 月 30 日差异较大。上述对比公司均不具备可比性。
②对比说明:公司 2021 年末存货跌价准备占存货原值比例远高于同行业公司,主要原因为,

所计提。649.721.5891、2021 中不许贝默印度由 口打贝珠属由口及国际 1 12.20 20.405.302.20 元为过期抗疫物资全额计提。剩余款项根据上文所述默价准备测试方式,采取谨慎的方法计算并计提。 综上所述,公司房地产板块及医疗器械板块存货跌价准备计提均符合行业政策变化、存货市

场价格变动趋势。计提金额充分,计提方法谨慎。

、一, 于更宏见师回及 对该项我们实施了如下核查程序: 1. 了解公司业务模式, 收集并查阅与行业政策、产品价格变动相关的文件及资料. 2.了解与存货跌价准备计提相关的关键内部控制的设计,测试并评价关键控制设计、运行的有

3.获取存货跌价准备计算表,执行存货减值测试,检查是否按相关会计政策执行,评价和复核 管理层在存货减值测试中使用的相关参数的合理性,尤其是预计售价、销售所必须的估计费用等, 并与我们了解到的情况比对。

经审核,我们认为,公司2021年末存货跌价准备计提符合行业政策变化、存货市场价格变动 趋势,且计提金额充分,计提方法谨慎。

、说明将部分存货转为投资性房地产的判断依据,相关事项对公司的具体影响,相关会计处

(一)报告期内长春项目部分写字楼由存货转为投资性房地产明细

事号	承租方名称	单元房号	建筑面积	金额	租赁起租日	已计提折旧	已收租金
l	长春市新东方 培训学校	A12 层 1201-1206	1853.54	25,657,686.59	2021.4	769,730.56	1,230,324.48
2	北京新东方前 途出国咨询有 限公司吉林省 分公司	A11 层 1102-1104	921.52	12,756,170.00	2021.5	334,849.48	307,832.34
3	延吉鑫潽瑞科 技有限公司	A1001/1006	713.8	9,880,799.28	2021.7	185,265.00	555,636.57
4	长春市支点留 学咨询服务有 限公司	咨询服务有 A1005		2,797,990.97	2021.8	41,969.88	67,499.46
5	合众人寿保险 股份有限公司 吉林分公司	A7 层	1793.18	24,822,151.37	2021.10	186,166.14	512,081.32
6	北京天润新能 投资有限公司 吉林分公司	と资有限公司 A904		7,042,388.11	2021.12	-	392,246.25
7	大童保险销售 服务有限公司	A1101	514.4	7,120,598.41	2021.12	-	170,137.80
8	基恩土(中国) 有限公司	A1004A	417.35	5,777,180.69	2021.12	-	95,677.49
9	北京光华保险 经纪有限公司 吉林分公司	B1302\1307 -1308; 1306 部分	451.46	3,970,454.10	2021.9	44,667.60	76,310.26
10	长春市新东方 培训学校	车位负三层 D88	56.59	241,321.67	2021.5	6,334.72	9,780.00
11	吉林省国金商 业管理有限公 司	H座大商部分	30,703.00	238,385,540.73	2021.4	14,303,132.48	1 752 002 75
12	吉林省国金商 业管理有限公 司	H座地下大商	9,000.00	39,750,642.15	2021.4	2,385,038.56	1,753,803.75
13	沈阳京东世纪 贸易有限公司	17层 1711-1715	295.25	2,708,175.12	2021.5	71,089.62	254,460.50
14	审计调整以前 年度结转			-1,592,435.63			
15	年初车位调整			2,440.05			
	合计			379,321,103.61		18,328,244.04	5,425,790.22

根据伦业会计准则第3号-投资性房地产"利取农业任务起"。 根据伦业会计准则第3号-投资性房地产"利取农企业将存货转为成本模式计量的投资性房地产,按转换目的账面价值,借"投资性房地产"科目,贷"开发产品"科目。在成本模式下,对投资性房地产进行后续计量,计提折旧或摊销,存在减值迹象的,还应当按照资产减值的有关规定进行处

上述事项,增加 2021 年营业收入 542.26 万元,计提折旧 1832.82 万元。影响归母净利润-

上处于7%、1981年888.56 万元。 综上,公司对 2021 年度存货转投资性房地产的会计处理符合企业会计准则的相关规定。 (二)年审会计师回复 关于此项我们实施如下核查程序: 1.询问公司管理是变更存货用途的意图,结合公司 2021 年租赁计划文件、租赁合同等,检查对

投资性房地产的分类和采用的计量属性是否适当。 2.根据企业会计准则第3号-投资性房地产》规定,结合对本期签订的租赁合同的检查,判断公司将用于租赁的客贷转入投资性房地产。认定依据是否充分。 3.获取并复核公司编制的投资性房地产明细表,通过重新计算转人的投资性房地产账面价值

及本期推销,折目的计量,核查资产计价及推销,折日金额是否推销。 4.实地查看新增投资性房地产资产状态,判断与此相关的租赁业务真实性。

经核查,我们认为,公司将部分存货转为投资性房地产的判断依据充分,相关会计处理及合规 经核食, 3州 IL/为,公司将部分存货转为投资性房地产的判断依据充分,相天会计处埋及合规性符合企业会计准则的规定。
5.年报显示,你公司 2021 年收人构成主要为医疗器械收入、房地产开发、物业管理与租赁,其中物业管理与租赁为你公司第二大收入来源,但报告期毛利率为-18.71%。较上年同期下降36.21%。请你公司结合近两年物业管理与租赁业务的内外部环境变化、实际经营情况等。该即物业管理与租赁业务毛利率为负的原因及合理性,是否偏离同行业平均水平;同时,请你公司结合威字医疗业绩承诺首年未实现业绩且相关资产计提大额减值,物业管理与租赁业务毛利率为负,近两年和生产品和超率统举,负金集运,巡询股公司转收等统计。4年不存五重大不查的性。机业取的组

年扣非后净利润连续为负等情况,说明你公司持续经营能力是否存在重大不确定性,拟采取的提 升主营业务持续盈利能力的相关安排,并相应提示风险。

— <u>,</u> 2	一、2021年公司物业管理及租赁业务经营情况											
	2021 年营业 收入(元)			2020 年营业 收入(元)	2020 年营业 成本(元)	2020 年	营业收 人比期 增减	本比上	比上年			
物业管理	9,776,575.35	11,268,977.9 4	-15.27%	7,510,892.41	8,450,099.07	- 12.50%	30.17%	33.36%	-2.77%			
租赁业务	27,707,420.6 4	33,228,422.3 5	-19.93%	18,792,673.0 8	13,249,193.9 4	29.50%	47.44%	150.80%	- 49.43%			

(一)物业管理毛利率为负的原因 公司物业管理收入主要来自于子公司长春国金发展物业服务有限公司(以下简称"国金物人" 公司物业管理收入主要来自于子公司长春国金发展物业服务有限公司(以下简称"国金物人"),近两年国金物业管理项目均为长春国际金融中心,物业管理收入主要为收取的基础物业管 理费,其毛利率为负的主要原因:

1. 长春国金中心项目为新建项目,其中体量最大的 A 座写字楼于 2021 年 4 月才正式交付使

1. 长春国金中心项目为新雄项目,其中体重最大的 A 座与字核于 2021 年 4 月才正式交付使用,根据公司整体租赁计划,暂时只开放 A 座低区对外招租,但为满足项目正常运转,大幅增加人工开支,能源消耗等支出,物业收入不能覆盖成本;
2. 物业费收费完成率相对较低,2021 年度收费率约为 70%,导致收入不足。
(2. 为业费收费完成率相对较低,2021 年度收费率约为 70%,导致收入不足。
该上,由于公司物业管理项目单一,且长春国金中心项目 2021 年一季度 才完成竣工交付,成本增加,收入较少,导致出现毛利率为负的情况,符合公司实际,与其他上市企业不具有可比性。随着长春国金中心人住率的陆续提高,物业管理收入增加,经营情况将会持续改善。
(二)租赁业务毛利率为负的原因

1.市场竞争加剧

1.市场竞争加剧
近年来、长春市场办公产品库存压力持续增加、整体呈现供大于求态势、市场竞争激烈。据克
尔瑞统计数据、截至 2021 年末、长春市场办公产品库存压力持续增加、整体呈现供大于求态势、市场竞争激烈。据克
灭瑞统计数据、截至 2021 年末、长春市场办公库存量达 351.84 万㎡、较 2020 年增长 11.81%。同时
受疫情防疫及双减政策影响。2021 年度教育培训类相关企业出现退租潮,办公市场整体出租率下降,空置率上升、振藏德聚行统计数据、至 2021 年四季度、长春市场甲级写字楼空置率约为 37.8%。
市场普遍采用以价效量策略,以更大的租金让步及其他优惠举措以缓解出租率下降带来的压力。
朱春国金中心项目目前为吉林省地标、在品质和区位上都具有明显优势,一直以来租售价格都显著高于全市平均水平。但为揭高竞争力,2021 年度租金价格只能维持原有水平、维有大幅提高。
2.长春项目配套商业对外出租,租赁期限为 25 年、合同总金额为 32.093 万元。租赁收入按 25 年结转,但投资性房地产成本按 20 年摊销。另外、依据租赁合同约定、配套商业市五年租金减半、以后车度逐年递增。因 2021 年度为租期首年,为促使季租力尽快开业满足人住业主需求、给予承租方首年租金再减半优惠、故 2021 年配套商业实际租金收入较低、不能置流成本。导致公司 2021 年度租赁业务平利率分负、近两年和市居净利润连续为负等情况,说明公司持续经营能力是否存在重大不确定性,规采取的提升主营业务持续盈和能力的相关安排,并相应提示风险。

确定性,拟采取的提升主营业务持续盈利能力的相关安排,并相应提示风险。 (一)房地产业务情况

公司房地产业务规模较小,一直在谋求业务转型,培育新的业绩增长点。报告期内,公司启动 对房地产资产进行剥离处置,将重庆荣丰股权转让予保利重庆公司,总交易对价12.10亿元,目前,

对房池产贷产进行剥离处直、将重庆荣丰胶校转让了保利重庆公司,忠交易对价 12.10 亿元,目前,公司已收到交易款前66,771.495.55 元。公司在售项目仅为长春国金中心,该项目已实现整体竣工验收,可售面积为 199,930.38 平米、已售面积 60,586.70 平米,尚有待售面积 139,343.68 平米。受市场环境影响,2020 年及 2021 年长春国际金融中心项目租售收入大幅下降。导致公司两年扣非后净利润连续为负。预计随着重庆荣丰股权转让款项的收回及长春国金中心项目陆续销售,公司将有较为充裕的现金流,支持公司主营业。

报告期内、公司通过重大资产重组收购威宇医疗、实现对威宇医疗的控制,迅速切人医疗健康行业,并计划全面深入布局医用骨科植人耗材相关领域,并逐步实现医用骨科植入耗材的生产、配送及技术服务到下游自建骨科医院的产业链覆盖,实现主营业务向医疗健康方向转型。 威宇医疗的经营情况、首年未实现业绩且相关资产计提大额减值的相关分析参见前述相关问

及內容。 (三) 规采取的提升主营业多持续盈利能力的相关安排 按照公司既定的发展战略、未来公司将继续致力于由房地产向医疗健康行业转型、对房地产 资产进行剥离处置。同时发挥威宁医疗在骨科耗材配送及技术服务行业规模化、专业化优势、充分 利用带量采购带来的市场机遇、努力扩大市场规模、拓展新的业务领域、提升上市公司盈利能力。 1.充分挖掘和发挥现有医疗器械业务的竞争优势

1.允万亿地和及拜现有医疗 高機业务的克菲几男 招宽销售渠道方面,未来威宁医疗将在现有 856 家终端医院销售渠道的基础上,继续利用专 业优势,提供更加专业的手术方家建议、跟合服务等一系列伴随服务,发挥现有渠道规模效应、继 续拓展终端医院销售渠道,打造终端服务体系护城河。 产品布局方面,在夯实现有骨科系列产品的基础上、积极扩大经营品种,包括但不限于神外产 品、血透产品、设备等,提升营业份额,重点突破西门子、CE、飞利浦、强生、华大等一线品牌的产品

术服务企业的发展目标。

第27年3月2月2日初 3.不勝加强和提高内部管理水平,提升盈利能力 (1)打造智慧快应链,助力业务增长 以现有的营销体系为基础,根据业务发展需要,结合公司的业务流程,分期开展信息系统升 级。一方面,保证信息系统可以实现日益扩充的服务内容的全流程支撑;另一方面,进一步提升公司现有信息系统各组成模块的同步性和协作性,提升内部信息在各模块之间传递的效率。同时,公司还将持续扩充大数据按超分析专业团队,提升自身大数据按超分析能力。持续推进经销商和直销团队协同服务战略客户的模式,并加强信息系统建设,优化流程,提升效率。

(2)加强内部管控,提高运营效率 (2)加强内部官径,從商运官双平 公司特加强内部管控,以提高服务质量和降低成本为核心,通过精细化管理,降低经营成本。 加强采购管理,借助规模采购的优势降低采购成本、采取"以预测销量定采购量"的方式,保持较低 的存货余额和较高的存货周转率,继续加强对应收账款的管理,有效盘活资产,以提升公司盈利能

公司将继续完善绩效考核制度,按效益优先、兼顾公平的原则,实施正向激励,将员工收入与 效益挂钩,建立公开、公平、公正、透明的分配激励制度,充分调动员工的积极性。 综上,公司主营业务持续经营能力和持续盈利能力不存在重大不确定性。公司将密切关注政

策变化情况,适时调整经营策略,赋能医疗器械业务板块品牌及资本优势,支持其扩大市场规模, 保持竞争优势,实现公司高质量、可持续发展。 6年报显示 你公司预付账款 其他应收款分别较上年同期增长 1.782.58% 445.39% 财务报

表的注未列示预分用现的账款。共把巡收象方别求上共间则增取、1,66.236%。443.237%。则务依表的注未列示预付账款及其他应收款其在名情况。请你公司说明报告期预付账款、其他应收款大幅增加的原因,并说明预付账款、其他应收款主要交易对方的名称。交易对方是否与你公司、你公司董监高、控股股东或实际控制人有关联关系,相关款项的性质、具体内容,是否构成对你公司的 非经营性资金占用,是否履行恰当的审议程序和披露义务。请年审会计师核查并发表明确意见

公司 2020 年度期末预付账款余额为 3,830,976.83 元,2021 年度期末预付账款余额为 72.121.219.97元,较上年同期增加 68.200.243.14元,增加的原因系公司本期合并成字医疗致项,威宁医疗处于行业终端配送及服务环节,根据行业惯例,上游经销商一般采用先款后货的结算方式,且威宇医疗实行"以预测销量定采购量"的模式,产品需要按下游客户"一对一"要求向上游供应商 进行预订。2021年末预付账款前五名情况如下:

十四.70			
交易对方	具体交易事项	金額	期后是否有产品人库
德州裕欣科贸有限公司	支付耗材货款	18,243,908.91	是
徐州柏克力贸易商行	支付耗材货款	10,081,150.47	是
依俱数字科技(山东)有限公司	支付技术维护服务费	3,962,264.00	是
山东安瑞康医疗器械销售有限公司	支付货款	2,508,719.71	是
北京爱康宜诚医疗器材有限公司	支付货款	1,806,406.06	否(退货,待回款)
合计		36,602,449.15	
合计 上述交易对方与公司、公司董 付采购款,不构成对公司的非经营		 	

公司 2020 年度期末其他应收账款余额为 34,849,631.47 元,2021 年度期末其他应收账款余额 为 190,067,614.48 元, 较上年同期增加 155,217,983.01 元,增加原因除本期合并咸平医疗款项之外,主要系本期期末新增因出售重庆荣丰股权形成的应收保利重庆公司股权转让款140,836,529.18 元所致。2021 年末其他应收款前五名情况如下:

单位名称	形成原因	款项的性质	金額
保利(重庆)投资实业有限公司	出售重庆荣丰股权	应收股权转让款	140,836,529.18
长春市南关区房屋征收经办中心	长春国金中心项目居民拆迁保证 金	存出保证金	25,529,332.00
长春市城乡建设委员会	长春国金中心项目 AH 座及地铁 接驳口农民工保证金	存出保证金	7,521,190.68
中远海运租赁有限公司	保理融资保证金	押金及保证金	3,000,000.00
山东佰亿仟隆企业管理咨询有限公 司	往来款	往来款	2,770,000.00
合计			179,657,051.86

上述交易对方均与公司、公司董监高、控股股东或实际控制人不存在关联关系,不构成对公司的非经营性资金占用,不存在未恰当履行审议程序和披露义务的情形。 三、年审会计师回复

关于此项我们实施了如下核查程序:

4.进行期后测试,查阅期后款项执行情况。 5.对上述款项涉及的第三方进行关联方核查,判断其是否属于关联方资金占用。

終核查,我们认为,上述预付账款、其他应收款前五名对应之第三方,与公司、公司董监高、控 股股东或实际控制人不存在关联关系,相关款项的性质,具体内容,不构成对公司的非经营性资金 特此公告

荣丰控股集团股份有限公司董事会

股票简称:荣丰控股 公告编号: 2022-049 证券代码:000668

荣丰控股集团股份有限公司 关于 2021 年年度报告的补充更正公告

荣丰控股集团股份有限公司(以下简称"公司")于 2022 年 4 月 30 日在巨潮资讯网(http://www cninfo.com.cn)披露了公司《2021 年年度报告》、公司于 2022 年 5 月 5 日收到深圳证券交易所公司管理部下发的《关于对荣丰控股集团股份有限公司 2021 年年报的问询函》(公司部年报问询自《2022)第 171 号(以下简称"作年报问询函》)"、公司已书面回复作年报问询函》,公司全面自查并结合《年报问询函》的回复内容、现对公司《2021 年年度报告》进行补充更正如下。 -、对"第二节 公司简介和主要财务指标"之"六、主要会计数据和财务指标"中营业收入扣除

项目	2021年	2020年	备注
营业收入(元)	252,258,986.94	109,583,338.38	
营业收入扣除金额(元)	62,191,783.62	5,342,294.78	主要为医疗器械分销收人、废料销售、代建服务以及零星收入等其他业务收入
营业收入扣除后 金额(元)	190,067,203.32	104,241,043.60	
更正后:			
项目	2021年	2020年	备注
营业收入(元)	252,258,986.94	109,583,338.38	
营业收入扣除金额(元)	100,497,984.61	5,342,294.78	主要为医疗器械分销收人、医疗器械直销 业务中非骨科耗材销售收入、废料销售、代 建服务以及零星收入等其他业务收入
营业收入扣除后 金额(元)	151,761,002.33	104,241,043.60	

二、对"第三节 管理层讨论与分析"之"七、投资状况分析"中"2、报告期内获取的重大的股权投资情况"相关数据进行更正

更正前: 2、报告期内获取的重大的股权投资情况

	单位:	元												
被投公名称	主要业务		投资金额	持股比例	资 金来源	合作方	投资期限	产品类型	截至资产 负债进展情 况	预计收益	本期资盈亏	是否涉诉	披露日期(如有)	披露索引(如有)
威宇医疗	医器配与术务		376,620, 000.00	33.74 %	自有金	盛世达			已纳 人公 公 公 公 石 石 五 范 图	不适用	不适用	否	2021 年 10月19 日	巨潮资讯网《设计》等的,但是一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个
合计			376,620, 000.00									-		

报告期内获取的重大的股权投资情况

单位:	元												
被投资公主要司名业务		投资金额	持股比例	资金来源	合作方	投资期限	产品类型	截至资产 负债表 的进展情 况	預计收益	本期投资盈亏	是否涉诉	披露日期(如有)	披露索引(
宏器配与术务 医器配与术务		376,620, 000.00	33.74 %	自资金	盛世达			已纳 人	9,879,4 35.00	4,208,3 82.00	否	2021 年 10月19日	巨架 图司买联况 图司买联况 图司买联况 图 图 图 图 图 图 图 图 图 图 图 图 图 图 图 图 图 图 图
合计		376,620, 000.00							9,879,4 35.00	4,208,3 82.00			

控制审计报告"的内部控制审计报告中的审议意见段进行补充

部控制审计报告中的审议意见段 处们认为, 卖丰控股公司于 2021 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了 给创财务报告内部控制。 控审计报告披露情况 披露 内部控制审计报告全文 收露日期 2022年04月30日 控审计报告意见类型 标准无保留意见 ||財务报告是否存在重

四、对"第六节 重要事项"之"十五、重大合同及其履行情况"中"3、委托他人进行现金资产 理情况"相关数据进行更正

报告期内委托理财概况

1.体类型 委托理财发生额 未到期余额 行理财产品 自有资金 17.000.000 7.000.000 更正后

(1)委托理财情况 ✓ 适用 □ 不适用 报告期内委托理财概况 委托理财的资金 宜期未收回 逾期未收回理财E 约金额 计提减值金额 体类型 委托理财发生额 ·到期余额 行理财产品 自有资金

五、对"第十节 财务报告"之"七、合并报表项目注释"之"7、预付款项"中2021年末预付账款

五名讲行补充 2021年末预付账款前五名情况如下:

2易对方 具体交易事项 10,081,150.47 衣俱数字科技(山东)有限公司 3,962,264.00 2,508,719.71 山东安瑞康医疗器械销售有限2 比京爱康宜诚医疗器材有限公司 支付货款 1,806,406.06

5.602.449.15 除上述补充更正内容外,其他内容不变。补充更正后的2021年度报告全文详见同日披露于 潮资讯网的《2021年年度报告》。由此给投资者带来的不便,公司深表歉意。

二〇二二年六月二十九日

关于大连圣亚旅游控股股份有限公司 2021 年年度股东大会的法律意见书

签证法置[2022]字 0627 幕 0694 号 北京金城同达杭州/禅师事务所(以下简称"本所")接受大准圣亚旅游控股股份有限公司(以 下简称"公司")的委托·赫派本所王忠、徐晓律师(以下简称"本所审帅")出席公司于2022年6月 29 日召开的 2021 年年度股东大会(以下简称"本次股东大会"),对公司本次股东大会召开的合法 性进行见证,并依法出具本法律意见书。 本法律意见书系依据(中华人民共和国公司法)(以下简称"《公司法》")、《中华人民共和国证

本法年意见士务依据《甲华人民共和国业公司法》(以下简称"《公司法》)、《甲华人民共和国业 券法》(以下简称"《证券法》)、《上市公司股东大会规则》》(以下简称"《股市人会规则》)、《上海证 券交易所股票上市规则》(以下简称"《上市规则》)等法律、法规、规章、规范性文件以及《大连圣亚 旅游按股股份有限公司章程》以下简称"《公司章程》)出具。 为出具本法律意见书。本所律师出席了本次股东大会,并依照中国现行有效的法律、法规、规 章及规范性文件的要求和规定,对公司提供的与本次股东大会有关的文件、资料进行了审查和验 证

证。在本法律意见书中,本所律师仅对公司本次股东大会的召集,召开程序是否符合法律,法规、规章、规范性文件以及公司章程的有关规定;出席会议入员资格、召集人资格是否合法有效。会议的表决程序,表决方式及表决结果是否合法有效发表意见。本法律意见书仅供公司本次股东大会之目的使用,不得被其他任何人用于其他任何目的。本所律师同意将本法律意见书随公司其他公告文件一并予以公告,并对本法律意见书中发表的法律意见本担责任。

(二)本次股东大会的召开 2022年6月29日14点30分,本次股东大会的现场会议在大连圣亚旅游控股股份有限公司 三楼会议室如期召开,会议由董事长杨子平先生主持,会议实际召开的时间、地点与公告内容一

三楼会议室如期召升,会议由董事长物于平先生主持,会议头吓台开的时间,现尽与公司内各一致。
网络投票系统采用中国证券登记结算有限责任公司上市公司股东大会网络投票系统,网络投票起止时间自 2022年 6 月 28 日至 2022年 6 月 29 日 5.60 止。
经核查验证,本所律师认为,本次股东大会的召集,召开程序符合现行法律、法规、规章、规范性文件以及(公司章程)的有关规定。
——"本次股东大会的会议召集人以及出席会议人员的资格
(一)本次股东大会的会议召集人以及出席会议人员的资格
(一)本次股东大会的会议召集人以及出席会议人员的资格
(二)出席或则席本次股东大会的人员
1、公司的股东及股东委托代理人
根据会议通知、凡于股权签记日收市后在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的公司股东有权出席股东大会,并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决。
出席本次股东大会现场会议的股东及股东大会及为2 人。其中现场表决股东及股东委托代理人出席之次,12 几条公司股东包以市场公司股东及股东发际东

理人共计1名,代表公司股份30,945,600股,占公司有表决权股份总数的24.03%。均为股权登记日(2022年6月23日)收市后在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的公司股

二、天丁本/农股东广关的以案 本次股东大会的全部议案。公司已于公告的会议通知中列明;本次股东大会所审议的事项与 会议通知中所列明的事项相符;本次股东大会不存在对召开本次股东大会的会议通知中未列明的 事项进行表决的情形。 四、本次股东大会的表决程序和表决结果

本次股东大会对列人会议通知中的议案进行了审议、采用现场投票和网络投票相结合的方式进行表决,并由股东代表、监事代表以及律师共同负责计票、监票,当场公布表决结果如下: 1、《公司 2021 年度董事会工作报告》 同意 44,811,055 股,占出席会议股东所持有表决权股份总数 59,15%;反对 30,945,600 股,占出席会议股东所持有表决权股份总数 40.85%; 弃权 0 股,占出席会议股东所持有表决权股份总数 0%。 其中,出席本次股东大会的中小投资者表决结果为;同意9,199,851 股,占出席本次会议中小投资者所持有表决权股份总数的100%;反对0股,占出席本次会议中小投资者所持有表决权股份总数的0%; 弃权0股,占出席本次会议中小投资者所持有表决权股份总数的0%。 2.《公司2021年度监事会工作报告》 同意44,811,055 股,占出席会议股东所持有表决权股份总数59,15%;反对30,945,600股,占出席会议股东所持有表决权股份总数

9%。 其中,出席本次股东大会的中小投资者表决结果为;同意9,199,851股,占出席本次会议中小 投资者所持有表决权股份总数的 100%;反对0股,占出席本次会议中小投资者所持有表决权股份 总数的0%;弃权0股,占出席本次会议中小投资者所持有表决权股份总数的0%。 3.《公司2021年年度报告及摘要》

5、《公司 2021 年平度核古及衝突》 同意 44.811,055 股,占出席会议股东所持有表决权股份总数 59.15%;反对 30.945,600 股,占出 席会议股东所持有表决权股份总数 40.85%; 弃权 0 股,占出席会议股东所持有表决权股份总数

0%。 其中,出席本次股东大会的中小投资者表决结果为;同意 9,199,851 股,占出席本次会议中小投资者所持有表决权股份总数的 100%;反对 0 股,占出席本次会议中小投资者所持有表决权股份总数的 0%; 弃权 0 股,占出席本次会议中小投资者所持有表决权股份总数的 0%。 4、(公司 2021 年年度利润分配方案) 同意 44,811,055 股,占出席会议股东所持有表决权股份总数 59,15%;反对 30,945,600 股,占出 席会议股东所持有表决权股份总数 40.85%; 弃权 0 股,占出席会议股东所持有表决权股份总数 0%。 其中,出席本次股东大会的中小投资者表决结果为:同意9,199,851股,占出席本次会议中小

投资者所持有表决权股份总数的100%;反对0股,占出席本次会议中小投资者所持有表决权股份总数的10%;反对0股,占出席本次会议中小投资者所持有表决权股份总数的0%。 5、公司2021年度财务决算报告及2022年度财务预算报告》 同意 448.10.55股,占出席会议股东所持有表决权股份总数 59.15%;反对 30,945,600股,占出席会议股东所持有表决权股份总数 40.85%; 弃权 0股,占出席会议股东所持有表决权股份总数

0%。 其中,出席本次股东大会的中小投资者表决结果为;同意 9,199,851 股,占出席本次会议中小投资者所持有表决权股份总数的 10%;反对 0股,占出席本次会议中小投资者所持有表决权股份总数的 0%。5% 0股,占出席本次会议中小投资者所持有表决权股份总数 00%。5。(美于 2022 年度融资额度的议案)。 同意 44,811,055 股,占出席会议股东所持有表决权股份总数 59,15%;反对 30,945,600 股,占出席会议股东所持有表决权股份总数 40,85%;弃权 0 股,占出席会议股东所持有表决权股份总数

席会议股东所行有农代权取订忘数 40.03%、773.08.5、1出加强 4.03%、10%。0%。0%。
14中,出席本次股东大会的中小投资者表决结果为:同意 9,199.851 股,占出席本次会议中小投资者所持有表决权股份总数的 10%;5枚 0 股,占出席本次会议中小投资者所持有表决权股份总数的 0%。5枚 0 股,占出席本次会议中小投资者所持有表决权股份总数的 0%。
1、《关于 2022 年度对外担保计划及授权的议案》
同意 44.811.055 股,占出席会议股东所持有表决权股份总数 59.15%;反对 30.945.600 股,占出席会议股东所持有表决权股份总数 40.85%; 弃权 0 股,占出席会议股东所持有表决权股份总数 0%。

0%。 其中,出席本次股东大会的中小投资者表决结果为:同意 9,199.851 股,占出席本次会议中小投资者所持有表决权股份总数的 100%;反对 0 股,占出席本次会议中小投资者所持有表决权股份总数的 0%;弃权 0 股,占出席本次会议中小投资者所持有表决权股份总数的 0%。会议主持人,出席会议的股东及股东委托代理人均未对上途表决结果提出任何异议;会议通知中所列议案 7 未通过,剩余议案均已基本次股东大会通过;本次股东大会决议与表决结果一致;本地形大人会的刀严特四户修造公司之,由此修公以的人如举事、股票以及等单合款178%。

次股东大会的召开情况已作成会议记录,由出席会议的全部董事、监事以及董事会秘书签字。 经本所律师核查验证,本次股东大会的表决程序和表决结果均符合《公司法》、《证券法》以及 《公司章程》等有关规定,均为合法有效。

北京金诚同达(杭州)律师事务所(盖章)

负责人:(签字) 王 迟: 经办律师:(签字)郑晓东: 徐 晓 年 月 F