证券代码：688236　　证券简称：春立医疗　　公告编号：2024-019

北京市春立正达医疗器械股份有限公司关于以集中竞价交易方式回购公司股份的回购报告书

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性依法承担法律责任。

重要内容提示：

● 北京市春立正达医疗器械股份有限公司（以下简称“公司”）本次以集中竞价交易方式拟回购部分公司已发行的人民币普通股（A股）股份，主要内容如下：

1、拟回购股份的用途：用于实施员工持股计划/或股权激励计划。若公司未能在股份回购实施结果暨股份变动公告日后3年内使用完毕已回购股份，尚未使用的已回购股份将予以注销。如国家对相关政策作调整，则本次回购股份方案按调整后的政策实行。

2、拟回购规模：回购资金总额不低于人民币2,000万元（含），不超过人民币4,000万元（含）。

3、拟回购价格：不超过人民币28.56元/股（含），该价格不高于公司董事会通过回购决议前30个交易日公司股票交易均价的150%。

4、拟回购期限：自公司董事会审议通过本次回购股份方案之日起12个月内。

5、回购资金来源：公司自有资金。

● 相关股东是否存在减持计划：

1、截至本公告披露日，公司董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、回购提议人、持股5%以上的股东均回复其在未来3个月、未来6个月不存在减持计划。

2、若相关人员未来拟实施股份减持计划，公司将按相关规定及时履行信息披露义务。

● 相关风险提示：

1、本次回购股份期限内，存在公司股票价格持续超出回购价格上限，导致回购方案无法按计划实施的风险；

2、若发生对公司股票交易价格产生重大影响的重大事项，或公司生产经营、财务情况、外部客观情况发生重大变化，或其他导致公司董事会决定终止本次回购方案的事项发生，则存在回购方案无法按照计划实施或者根据相关规定变更或终止本次回购方案的风险；

3、公司本次回购股份拟在未来适宜时机用于实施员工持股/或股权激励计划。若公司未能在法律法规规定的期限内实施上述用途，则存在已回购股份全部或部分无法授出从而将予以注销的风险；

4、如遇监管部门颁布新的回购相关规范性文件，可能导致本次回购实施过程中需要根据监管新规调整回购相应条款的风险。

公司将在回购期限内根据市场情况择机实施回购，并根据回购股份事项进展情况及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

一、回购方案的审议及实施程序

（一）2024年6月17日，公司召开第五届董事会第十四次会议，审议通过了《关于以集中竞价交易方式回购公司股份方案的议案》。公司全体董事出席会议，以8票赞成、0票反对、0票弃权的表决结果通过了该项议案，独立董事对本次事项发表了明确同意的独立意见。

（二）根据《北京市春立正达医疗器械股份有限公司章程》之规定，本次回购股份方案经三分之二以上董事出席的董事会会议决议后即可实施。

（三）2024年6月13日，公司董事长史文玲女士向公司董事会提议公司以自有资金通过集中竞价交易方式实施股份回购，回购的股份将在未来适宜时机用于实施员工持股/或股权激励计划。具体内容详见公司于2024年6月15日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上披露的《北京市春立正达医疗器械股份有限公司关于公司董事长提议公司回购股份的公告》（公告编号：2024-015）。

上述提议时间、程序和董事会审议时间、程序等均符合《上海证券交易所上市公司自律监管指引第7号——回购股份》等相关规定。具体情况详见公司于2024年6月18日披露于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的《关于以集中竞价方式回购公司股份方案的公告》（公告编号：2024-017）、《第五届董事会第十四次会议决议公告》（公告编号：2024-016）。

二、回购方案的主要内容

（一）公司本次回购股份的目的和用途

基于对未来持续发展的信心和对公司价值的认可，为了维护广大投资者利益，增强投资者对公司的投资信心，提高公司员工凝聚力，促进公司长期稳定健康发展，有效地将股东利益、公司利益和员工个人利益紧密结合在一起，公司拟以自有资金通过上海证券交易所交易系统以集中竞价交易方式回购公司股份，在未来适宜时机用于员工持股计划/或股权激励计划，或根据规则要求结合公司运营情况进行合理安排，并按照相关规定履行相关审议程序及信息披露义务。若公司未能在股份回购实施结果暨股份变动公告日后3年内使用完毕已回购股份，尚未使用的已回购股份将予以注销。如国家对相关政策作调整，则本次回购股份方案按调整后的政策实行。

（二）拟回购股份的种类、用途、方式、数量和占公司总股本的比例、拟用于回购的资金总额、资金来源及回购价格

1、拟回购股份的种类：公司发行的人民币普通股（A股）。

2、拟回购股份的用途：用于员工持股/或股权激励计划。若公司未能在股份回购实施结果暨股份变动公告日后3年内使用完毕已回购股份，尚未使用的已回购股份将予以注销。如国家对相关政策作调整，则本次回购股份方案按调整后的政策实行。

3、拟回购股份的方式：集中竞价交易方式。

4、拟用于回购股份的资金总额：不低于人民币2,000万元（含），不超过人民币4,000万元（含）。

5、回购资金来源：公司自有资金。

6、拟回购价格：不超过人民币28.56元/股（含），该价格不高于公司董事会通过回购决议前30个交易日公司股票交易均价的150%。具体回购价格授权公司管理层在回购实施期间，综合二级市场股票价格、财务状况和经营状况确定。

7、拟回购股份的数量和占公司总股本的比例：以公司目前总股本383,568,500股为基础，按照本次回购金额下限人民币2,000万、回购金额上限人民币4,000万元和回购价格上限28.56元/股进行测算，本次拟回购数量约为700201股至1400403股，约占公司目前总股本的比例0.18%至0.37%。

（三）回购股份的实施期限

本次回购股份的期限为自公司董事会审议通过本次回购股份方案之日起12个月内。如果触及以下条件之一，则回购期限提前届满：

1、如在回购期限内，回购股份数量或金额达到上限，则本次回购股份方案即实施完毕，回购期限自该日起提前届满；

2、如公司董事会决议终止本次回购股份方案，则回购期限自董事会决议终止本次回购股份方案之日起提前届满。

回购方案实施期间，若公司股票因筹划重大事项连续停牌10个交易日以上的，回购方案将在股票复牌后顺延实施并及时披露。

公司不得在下列期间回购股份：

1、自可能对本公司股票交易价格产生较大影响的重大事项发生之日或者在决策过程中，至依法披露之日；

2、中国证监会和上海证券交易所规定的其他情形。

（四）预计回购后公司股权结构的变动情况

股份类别	本次方案实施前		本次方案实施后（按回购下限计算）		本次方案实施后（按回购上限计算）	
	股份数量(股)	占股份总数的比例	股份数量(股)	占股份总数的比例	股份数量(股)	占股份总数的比例
有限售条件流通股	209,133,335	54.52%	209,833,536	54.71%	210,533,738	54.89%
无限售条件流通股	174,435,165	45.48%	173,734,964	45.29%	173,034,762	45.11%
股份总数	383,568,500	100.00%	383,568,500	100.00%	383,568,500	100.00%

注：上述变动情况暂未考虑其他因素影响，以上测算数据仅供参考，具体回购股份数量及公司股权结构实际变动情况以后续实施情况为准。

（五）本次回购股份对公司经营、盈利能力、财务、研发、债务履行能力、未来发展及维持上市地位等可能产生的影响分析

截至2024年3月31日（未经审计），公司总资产为人民币35.43亿元，归属于上市公司股东的净资产为0.55亿元，流动资产为人民币29.00亿元，货币资金为12.20亿元。根据本次回购资金上限人民币4,000万元测算，回购资金约占公司总资产、归属于上市公司股东的净资产及流动资产的比例分别为1.13%、1.36%、1.38%。

本次回购股份有利于增强投资者信心、维护公司股价并提升公司资本市场形象，为公司未来发展创造良好条件。根据公司经营、财务及未来发展情况，公司认为不超过人民币4,000万元（含），不低于人民币2,000万元（含）的股份回购金额，不会对公司的经营、盈利能力、财务、研发、债务履行能力、未来发展及维持上市地位等产生重大不利影响，员工持股/或股权激励计划的实施不会导致公司控制权发生变化，不会导致公司的股权分布不符合上市条件，不会影响公司的上市地位。。

（六）独立董事关于本次回购股份方案合规性、必要性、合理性、可行性等相关事项的意见

1、公司本次回购股份符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上海证券交易所上市公司自律监管指引第7号——回购股份》等法律法规、规范性文件的有关规定，董事会会议表决程序符合相关法律、法规和《公司章程》的相关规定。

2、公司本次股份回购资金总额不低于人民币2,000万元（含）、不超过人民币4,000万元（含），拟用于本次回购的资金来源为公司自有资金。回购后公司的股权分布情况符合上市公司的条件。

3、公司本次回购股份的实施，有利于维护公司和股东利益，提高公司员工凝聚力，促进公司长期稳定健康发展，有效地将股东利益、公司利益和员工个人利益紧密结合在一起，有利于促进公司健康可持续发展，公司本次股份回购具有必要性。

4、本次回购以集中竞价交易方式实施，不存在损害公司及全体股东，特别是中小股东利益的情形。

独立董事同意本次回购股份方案。

（七）公司董监高、控股股东、实际控制人、回购提议人在董事会作出回购股份决议前6个月内是否买卖公司股份的情况，是否存在单独或者与他人联合进行内幕交易及操纵市场行为的说明，以及在回购期间的增减持计划的情况说明

经公司确认，除公司高级管理人员翟志永在董事会作出回购股份决议前6个月内存在通过二级市场竞价交易增持公司股票外，彼时公司尚无股份回购计划，也无董事提议实施回购计划，与本次回购方案不存在利益冲突，不存在内幕交易及市场操纵的行为。公司其他董监高、控股股东、实际控制人、回购提议人在董事会作出回购股份决议前6个月内不存在买卖本公司股份的情形，与本次回购方案不存在利益冲突，不存在内幕交易及市场操纵的情形。在回购期间暂无增减持计划。若上述人员后续有增减持股份计划，公司将严格遵守相关法律法规的规定及时履行信息披露义务。

（八）公司向董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、回购提议人、持股5%以上的股东问询其未来3个月、未来6个月是否存在减持计划的具体情况

公司已分别向董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、回购提议人、持股5%以上的股东问询其未来3个月、未来6个月是否存在减持计划。截至本公告披露日，公司董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、回购提议人、持股5%以上的股东均回复其在未来3个月、未来6个月不存在减持计划。若相关人员未来拟实施股份减持计划，公司将按相关规定及时履行信息披露义务。

（九）提议人提议回购的相关情况

公司董事长史文玲女士基于对未来持续发展的信心和对公司价值的认可，为了维护广大投资者利益，增强投资者对公司的投资信心，提高公司员工凝聚力，促进公司长期稳定健康发展，有效地将股东利益、公司利益和员工个人利益紧密结合在一起，于2024年6月13日提议公司以自有资金通过上海证券交易所交易系统以集中竞价交易方式回购公司股份，在未来适宜时机用于员工持股/或股权激励计划。

提议人史文玲女士在提议前6个月内不存在买卖本公司股份的情况，不存在单独或者与他人联合进行内幕交易及操纵市场行为。在回购期间暂无增减持计划，如未来有相关增减持股份计划，将按照法律、法规、规范性文件及承诺事项的要求及时配合公司履行信息披露义务。具体情况请详见公司于2024年6月15日披露于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的《关于公司董事长提议回购公司股份的公告》（公告编号：2024-015）。

（十）回购股份后依法注销或者转让的相关安排

本次回购股份不会影响公司的正常持续经营。本次回购股份将用于员工持股/或股权激励计划。若公司未能在股份回购实施结果暨股份变动公告日后3年内使用完毕已回购股份，尚未使用的已回购股份将予以注销，届时公司将根据具体实施情况及时履行信息披露义务。

（十一）防范侵害债权人利益的相关安排

本次回购股份拟作为公司员工持股/或股权激励计划的股票来源，不会影响公司的正常持续经营。如后续涉及回购股份注销情形，公司将依照《公司法》等相关规定，及时履行相关决策程序并通知全体债权人，充分保障债权人的合法权益，并及时履行信息披露义务。

（十二）对董事会办理本次回购股份事宜的具体授权

为顺利、高效、有序地完成公司本次回购股份事项的相关工作，公司董事会授权公司管理层具体办理本次回购股份的相关事宜，授权内容及范围包括但不限于：

1、设立回购专用证券账户及其他相关事宜；

2、在回购期限内择机回购股份，包括但不限于回购股份的具体时间、价格和数量等；

3、依据适用的法律、法规、规范性文件等有关规定，办理相关报批事宜，包括但不限于授权、签署、执行、修改、完成与本次回购股份相关的所有必要的文件、合同、协议等；

4、如监管部门对于回购股份的政策发生变化或市场条件发生变化，除涉及有关法律、法规及《公司章程》规定必须由董事会重新表决的事项外，授权公司管理层对本次回购股份的具体方案等相关事项进行相应调整；

5、若公司未能在股份回购实施结果暨股份变动公告日后3年内将回购股份用于上述用途，依法予以注销，则根据相关法律、法规，对《公司章程》等公司内部治理制度进行调整和修改（包括但不限于对章程文字、章节、条款、生效条件、注册资本等进行调整和修改），并在本次股份注销完成后向市场监督管理局及其他相关部门办理核准、变更登记、备案等事宜；

6、依据适用的法律、法规及监管部门的有关规定，办理其他以上虽未列明但为本次股份回购所必需的事宜。

三、回购方案的不确定性风险

1、本次回购股份存在回购期限内公司股票价格持续超出回购价格上限，导致回购方案无法顺利实施的风险；

2、若发生对公司股票交易价格产生重大影响的重大事项，或公司生产经营、财务情况、外部客观情况发生重大变化，或其他导致公司董事会决定终止本次回购方案的事项发生，则存在回购方案无法顺利实施或者根据相关规定变更或终止本次回购方案的风险；

3、公司本次回购股份拟在未来适宜时机用于实施员工持股/或股权激励计划。若公司未能在法律法规规定的期限内实施上述用途，则存在启动未转让部分股份注销程序的风险；

4、如遇监管部门颁布新的回购相关规范性文件，可能导致本次回购实施过程中需要根据监管新规调整回购相应条款的风险。公司将在回购期限内根据市场情况择机做出回购决策并予以实施，并根据回购股份事项进展情况及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

四、其他事项说明

（一）前十大股东和前十大无限售条件股东持股情况

公司已披露董事会公告回购股份决议的前一个交易日（即2024年6月17日）登记在册的前十大股东和前十大无限售条件股东持股情况，具体情况详见公司于2024年6月25日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《关于回购股份事项前十大股东和前十大无限售条件股东持股情况的公告》（公告编号：2024-018）。

（二）回购专用证券账户开立情况

根据相关规定，公司已在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立了股份回购专用证券账户，具体情况如下：

持有人名称：北京市春立正达医疗器械股份有限公司回购专用证券账户

证券账户号码：B886623287

该账户仅用于回购公司股份。

（三）后续信息披露安排

公司将在回购期限内根据市场情况择机作出回购决策并予以实施，并根据回购股份事项进展情况及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告

北京市春立正达医疗器械股份有限公司

董事会

2024年6月27日

（上接D57版）

（2）2023年公司投资性房地产公允价值变动涉及的主要项目情况

2023年公司投资性房地产公允价值变动涉及的主要项目2个，对应公允价值变动为-0.86亿元，占本年投资性房地产公允价值变动金额的62.32%，具体明细如下：

单位：万元

序号	项目	位置	项目业态	期末公允价值	期初公允价值	本期公允价值变动
1	金科·集美天宸	内江	商业	20,324.91	24,923.67	-4,598.76
2	昆明商业综合体项目-购物中心	昆明	商业	264,240.00	268,240.00	-4,093.56
合 计				284,564.91	293,163.67	-8,692.32

2.投资性房地产相关项目减值迹象的判断依据及主要减值测算过程，结合主要项目所在区域市场情况、租金价格、出租率及其变化等，分析投资性房地产减值准备计提是否充分、合规，是否与所在区域市场变化趋势保持一致，是否偏离同行业一般水平

公司在资产负债表日，针对期末自持投资性房地产，已聘请重庆华康资产评估土地房地产估价有限公司对其公允价值进行评估，评估机构采用市场法、收益法进行评估。主要项目公允价值变动原因如下：

项目一金科·集美天宸：金科·集美天宸位于内江市市中区，内江市是四川省的一个地级市，目前房地产市场持续保持下行态势，商业房地产市场供过于求，部分商业房地产市场售价与2022年相比，仍处于轻度下滑中；被评估对象2022年在完工状态下的价格水平均价在13,000元/平方米左右，2023年在完工状态下的价格水平均价在11,600元/平方米左右，市场价格下降幅度约为10%，符合区域市场变化趋势。

项目二昆明商业综合体项目-购物中心：昆明商业综合体项目-购物中心位于昆明市西山区，建筑面积155,547.11平方米。2023年下半年B1层家乐福超市撤租，铺位空置导致出租率下降，当年租金收入下降。公司重新进行铺位划分和调整，新租户于2024年2至5月陆续开业，2024年出租率和租金收入处于恢复阶段。基于2023年的实际经营情况，修正未来的预期收入，采用收益法计算后项目公允价值相较于2022年略有下降。项目投资性房地产价值下降与公司实际经营情况相关，变动趋势与当地市场趋势一致，并未偏离同行业的一般水平。

综上所述，公司的投资性房地产本年期末公允价值虽有所下跌，但下跌幅度较小，公司的投资性房地产项目减值准备计提与所在区域市场变化趋势保持一致，并未偏离同行业一般水平。

年审会计师核查程序及结论：

针对投资性房地产，年审会计师实施了以下主要核查程序：

1.针对投资性房地产公允价值，获取独立评估师的评估报告，验证公司管理层会计估计的合理性；

2.针对本年度公允价值出现大额变动的项目，向公司或评估机构询问相关原因，复核评估师测算底稿，对其中的关键参数、关键假设进行复核，关注本年的评估方法和相关参数假设较上年是否发生重大变化，同时结合周边可比项目情况以及上年预测结果在本年度的实现情况，分析本年度投资性房地产公允价值变动的合理性；

3.复核期末公允价值，检查公允价值变动损益计算及会计处理是否正确。

经核查，年审会计师认为公司2023年投资性房地产公允价值变动合理、金额准确，与所在区域市场变化趋势保持一致，未偏离同行业一般水平。

问题九：年报显示，2023年度末，你公司长期股权投资余额为213.82亿元，较期初变动的主要原因是追加投资16.08亿元、按收益法确认对联营企业和合营企业的投资收益14.59亿元、处置长期股权投资产生的投资收益-4.3亿元。请你公司说明按收益法确认投资收益的具体情况；说明处置的固定资产名称、处置价格、交易时点、交易对方、款项收回时点，自查相关处置收益确认是否符合企业会计准则的规定；是否就前述追加和处置资产事项履行审议程序及披露义务，以及在公司资金极度紧张的情况下追加投资的合理性，是否构成财务资助或非经营性资金占用，公司为保证资金安全、降低投资风险已采取及拟采取的措施。请年审会计师核查并发表明确意见。

公司回复：

1.长期股权投资按权益法确认投资收益的具体情况

公司对合营企业和联营企业的投资采用权益法核算。公司在计算确认应享有(或分担)被投资单位的净利润(或净亏损)时计入投资收益，本年按权益法确认对合营企业和联营企业的投资收益14.59亿元，金额前十明细如下：

单位：亿元

序号	被投资单位名称	投资金额	公司持股比例	本年确认的投资收益	备注
1	被投资单位A	5.77	50%	2.35	本年均存在大额存货项目结转确认销售收入
2	被投资单位B	2.73	45%	1.53	
3	被投资单位C	—	33%	1.24	
4	被投资单位D	5.10	51%	1.18	
5	被投资单位E	0.18	35%	1.17	
6	被投资单位F	0.04	40%	0.96	
7	被投资单位G	5.18	50%	0.85	
8	被投资单位H	0.02	24%	0.83	
9	被投资单位I	0.49	49%	0.82	
10	被投资单位J	6.12	51%	0.76	
小 计				11.69	

2.公司处置的长期股权投资名称、处置价格、交易时点、交易对方、款项收回时点的具体情况，相关处置收益确认是否符合企业会计准则的规定

2023年，因房地产行业普遍面临流动性困难，合资合作项目中合作各方诉求不一致，为提升合作项目投入产出效益以及部分亏损项目及时止损，公司持续开展合作项目股权优化攻坚工作。本年公司处置长期股权投资产生的投资收益-4.30亿元，其中处置损益影响较大的明细如下：

单位：亿元

处置的被投资单位名称	处置产生的投资收益	处置价格	交易完成时点	交易对方	款项收回时间
被投资单位A	-1.56	3.66	2023年12月26日	西藏信托有限公司	股权转让款抵偿借款本金、利息
被投资单位B	-1.07	0.00	2023年4月23日	成都业尹房地产开发有限公司	不适用
被投资单位C	-0.61	0.00000001	2023年10月27日	郑州绿坤置业有限公司	2023年10月30日
小 计	-3.24	3.66000001	-	-	-

公司在处置上述长期股权投资时，对于处置原并表子公司，在处置时将处置股权所得的价款与原有子公司自合并日开始持续计算的可辨认净资产的份额之间的差额计入投资收益；对于处置原权益法计量的长期股权投资，公司将所持有的对被投资单位的股权全部或部分对外出售时，出售所得价款与处置长期股权投资账面价值之间的差额，确入为处置损益，符合企业会计准则的相关规定。

3.公司追加投资的具体情况，以及公司在资金极度紧张的情况下追加投资的合理性，是否构成财务资助或非经营性资金占用

公司本年长期股权投资中披露追加投资16.08亿元，主要系对应项目公司由合并报表转为权益法核算所致，不存在实际追加投资的情况，具体如下：

单位：亿元

序号	被投资单位名称	追加投资金额
1	被投资单位A	5.77
2	被投资单位B	4.23
3	被投资单位C	3.09
4	被投资单位D	2.00
小 计		15.09

因并表子公司流动性危机持续影响，该合作项目公司的合作方要求行使对项目更多的管控权利，导致本公司无法主导控制该合作项目公司，故将原控股子公司A和D转入合营企业核算及列报，将原控股子公司C转入联营企业核算及列报；根据相关补充约定，公司本年对被投资单位B丧失控制权，转为合营企业核算及列报。前述追加投资行为系公司按照会计准则要求进行核算和列报调整，实质未有现金形式的追加投入，不构成财务资助或非经营性资金占用。

4.公司追加投资和处置资产事项履行审议程序及披露义务的情况

公司在处置合作项目股权、签订相关补充约定时，由公司投资拓展部门发起审核流程，相关业务条线经办人员以及区域、集团各中心负责人逐级审批，严格履行了内控审批程序。

根据信息披露政策要求，前述追加投资和处置股权事项涉及标的金额均未达到董事会审议标准和深交所披露标准。

5.公司为保证非经营性资金安全、降低投资风险已采取及拟采取的措施

为保证公司的非经营性资金安全、降低投资风险，公司目前已实施和拟实施的主要保障措施为：

（1）公司对联营、合营企业的投入和对少数股东分配富余资金，严格按照财务资助授权进行审批和支付，保证公司资金安全，风险可控；

（2）公司在开展合资合作业务时，着重寻找本地平台公司、本地国企、央企等资金实力雄厚企业进行合作；

（3）近年来房地产行业政策持续深度调整，公司及时控制合资合作项目比例；同时为提高项目风险控制、进一步提升经营质效，持续开展合作项目股权优化攻坚工作，减少部分亏损项目后期投入，降低损失风险；

（4）公司将通过司法重整化解债务风险的同时，与潜在战略投资者共同重新构建经营模式，适时逐步剥离低效资产，推进公司加快实现良性循环，保障资金安全、降低投资风险。

年审会计师核查程序及结论：

针对长期股权投资，年审会计师实施了以下主要核查程序：

1.获取公司投资的联营合营企业报表，选取部分公司进行收入、成本和存货跌价准备核查，结合公司投资协议约定的持股比例与联营合营企业净利润重新计算长期股权投资投资收益；

2.获取公司处置长期股权投资的清单，核查至对应的处置协议、移交记录及审批记录，结合准则判断公司终止确认长期股权投资的合理性，并重新计算本期处置收益；

3.获取公司因丧失控制权导致长期股权投资由合并报表转为权益法核算清单，核查至对应的补充协议、会议纪要、相关说明等资料，检查公司会计处理的正确性；

4.询问公司保证非经营性资金安全、降低投资风险的主要措施，结合联营合营企业的实际经营和信用情况，分析判断往来资金收回的可能性。

经核查，年审会计师认为公司本期按照权益法、处置股权形成的投资收益金额准确，公司相关股权处置收益确认符合企业会计准则的规定。本期长期股权投资增加主要系个别项目公司由合并报表转为权益法核算，按照会计准则要求进行核算和列报调整所致，不存在以现金形式的追加投入情况，并未构成财务资助或非经营性资金占用，不存在未按要求履行审批程序和披露义务的情况。

问题十：年报显示，2023年度末营业外支出为13.46亿元，其中滞纳金及罚款支出为9.68亿元，请你公司说明滞纳金及罚款支出确认的依据，是否符合企业会计准则的相关规定。

公司回复：

公司2023年营业外支出中滞纳金及罚款支出金额为9.68亿元，其中主要为税收滞纳金9.55亿元。2023年，因公司流动性持续紧张，公司及部分下属子公司未按照规定期限缴纳相关税款，公司按照滞纳税款每日0.05%计提税收滞纳金9.55亿元。

根据《中华人民共和国税收征收管理法》第三十二条的内容规定，纳税人未按照规定期限缴纳税款的，扣缴义务人未按照规定期限解缴税款的，税务机关除责令限期缴纳外，从滞纳税款之日起，按日加收滞纳税款万分之五的滞纳金。公司按照上述税收征管法的规定，直接从国家税务总局电子税务局系统查看获取应缴纳的滞纳金金额，以及按照税务机关下发的《税务事项通知书》通知的税款滞纳开始日按每日万分之五计算得出应缴纳的滞纳金金额。公司基于谨慎性原则，对公司未来很有可能缴纳的税收滞纳金确认为一项负债；税收滞纳金是公司除主营业务成本和其他业务支出等以外的非营业性支出，按照会计准则规定应计入“营业外支出”。

公司上述会计处理符合企业会计准则、税收征收管理法、公司会计制度等相关规定。

问题十一：年报显示，截至2023年末，你公司递延所得税资产期末余额为41.42亿元，同比下降17.09%。你公司2022年计提资产减值损失150.74亿元，2023年度计提48.34亿元，并就部分可抵扣亏损、资产减值准备等可抵扣暂时性差异确认对应递延所得税资产，部分未确认递延所得税资产。请你公司说明递延所得税--附回售未终止确认股权转让的期末余额增加的主要原因，递延所得税资产与资产减值准备、可抵扣亏损之间的勾稽关系是否一致，并结合你公司持续经营能力及持续盈利能力、存在大额可抵扣亏损和资产减值准备等情况，说明你公司未来是否能获得足够的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，并进一步说明相关递延所得税资产确认是否符合企业会计准则的相关规定。请年审机构核查并发表明确意见。

公司回复：

1.递延所得税附回售未终止确认股权转让的期末余额增加的主要原因

公司附回售未终止确认股权转让的递延所得税资产系由于公司转让金科智慧服务股权，附带的回售条款确认为交易性金融负债，其账面价值与计税基础的暂时性差异而产生。公司根据收到的股份转让款37.34亿港元及可能承担的利息（年利率为9%）减去相应股份的公允价值（股票价值）确认为交易性金融负债，并根据转让的金科智慧服务股份的股票价值和可能承担的利息变动情况持续计量该金融负债的公允价值，并按相应的暂时性差异金额和所得税税率确认递延所得税资产。

2023年由于回购款占用时间增加导致利息增加以及金科智慧服务股价下跌，交易性金融负债余额为24.71亿元，相较于2022年有所增加。因此，基于公司交易性金融负债的账面价值与计税基础形成的可抵扣暂时性差异本期继续增加，公司对应的相关递延所得税资产同步增加。

2.递延所得税资产与资产减值准备、可抵扣亏损之间的勾稽关系

（1）与资产减值准备之间的勾稽

2023年，公司确认递延所得税资产的减值准备与未确认递延所得税资产的减值准备合计金额与各项资产减值准备余额勾稽一致，明细如下表：

资产减值准备							
确认递延所得税资产(A)	未确认递延所得税资产(B)	应收账款坏账准备余额(C)	其他应收账款坏账准备余额(D)	存货跌价准备余额(E)	合同资产减值准备余额(F)	勾稽(G=A+B-C-D-E-F)	
24.132	171.502	1.576	23.099	170.897	0.062	0.00	

（2）与可抵扣亏损之间的勾稽

2023年，因公司进一步经营亏损，导致公司可弥补亏损金额增加至286.73亿元，其中确认递延所得税资产的可弥补亏损金额为96.51亿元，未确认递延所得税资产的可弥补亏损金额190.22亿元。

3.结合公司持续经营能力及持续盈利能力，说明递延所得税资产确认是否符合企业会计准则的相关规定

公司针对可弥补亏损计提递延所得税资产的项目主要集中在部分盈利项目，对于亏损项目大部分未确认递延所得税资产，已经考虑持续经营相关因素的影响。此外，针对流动性风险等导致对持续经营产生重大疑虑的事项，公司全力争取保交楼专项借款和纾困资金履行保交楼义务；稳步开展通过小额清偿、以房抵债等方式化解经营性债务；加快推进司法重整、积极引进战略投资者等一系列改善措施来提升持续经营能力。

公司未来能够获得足够的应纳税所得额，主要理由如下：

（1）部分自身盈利项目从拿地到预售有一定的开发周期，因前期未竣备交房、相关收入成本未结转形成了未弥补亏损，在交付结转后可自然弥补亏损；

（2）根据公司经营安排，目前存在部分阶段性持有物业、固定资产以及其他资产（如对外投资），通过处理上述资产形成的收益可用于弥补以前年度亏损；

（3）历史的对外投资成立的合资合作公司，大部分为利润较好的项目，经营过程中产生的利润可通过股权转让方式，将形成投资收益用于弥补以前年度亏损；

（4）公司及其全资子公司重庆金科房地产开发有限公司目前已进入重整程序，存在部分债务被豁免的情形，公司通过确认债务重组收益弥补以前年度亏损。

年审会计师核查程序及结论：

针对递延所得税资产，年审会计师实施了以下主要核查程序：

1.获取公司所得税计算表，检查递延所得税资产与资产减值准备、可弥补亏损等可抵扣暂时性差异之间的勾稽情况，对递延所得税资产确认过程实施重新计算；

2.获取公司项目盈利预测和关于递延所得税资产确认的说明，分析公司确认递延所得税资产的合理性。

经核查，年审会计师认为公司递延所得税资产确认合理，金额准确，递延所得税资产的确认符合企业会计准则的相关规定。

问题十二：年报显示，你公司2023年末存货余额中的利息资本化金额为152.02亿元，较2022年末存货余额中的利息资本化金额178.94亿元下降15.04%；报告期利息支出为39.50亿，2022年度利息支出为20.94亿元，同比增加89.94%。请说明公司利息资本化的会计处理依据，相关会计处理是否与以往年度存在重大变化，如是，说明原因及合理性，并结合公司楼盘建设情况、有息债务规模变化情况等量化分析利息支出同比大幅增加的主要原因及合理性，并说明存货余额中的利息资本化金额大幅下降原因。请年审机构核查并发表明确意见。

公司回复：

1.说明公司利息资本化的会计处理依据，相关会计处理是否与以往年度存在重大变化

公司利息资本化处理依据《企业会计准则第17号——借款费用》的相关规定，资本化的起始需满足：（1）资产支出已经发生；（2）借款费用已经发生；（3）为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始。资本化的终止点为项目的竣工结转。对于非正常停工三个月及以上的项目，相关的借款费用将不再进行资本化，而是直接计入当期损益。2023年度，公司的会计处理未发生变化。

2.结合公司楼盘建设情况、有息债务规模变化情况等量化分析利息支出同比大幅增加的主要原因及合理性

报告期内，公司有息负债规模保持相对稳定，综合融资成本略有上升，同时根据有息负债判决或裁决结果计提罚息、违约金等，导致公司年内的有息负债利息相较于2022年略有增加。由于市场环境的变化和公司自身经营情况的影响，公司拿地暂缓，同时部分存量项目逐步完成并竣工，导致符合资本化条件的项目数量及相应金额减少。由于公司资金紧张，项目竣工后借款本金未能及时归还，竣工后发生的融资费用无法进行资本化。此外，公司存在部分项目停工，对于停工项目，利息支出全部予以费用化。综上导致有息负债的费用化利息支出相对大幅增加，变动情况具体如下：

单位：亿元

项目	2023年度	2022年度	变动
费用化利息支出	39.50	20.94	88.63%
资本化利息支出	30.96	46.52	-33.45%
有息负债利息支出合计	70.46	67.46	4.45%
其中：费用化占比	56.06%	31.04%	25.02%
其中：资本化占比	43.94%	68.96%	-25.02%

3.说明存货余额中的利息资本化金额大幅下降原因

2023年度存货余额中的利息资本化金额较上年显著下降，主要原因系本期存货结转为营业成本导致相应资本化金额减少43.91亿元；子公司处置导致存货余额中的资本化金额减少13.96亿元，两者合计57.87亿元，高于本期新增资本化金额30.96亿元。详细情况如下表：

单位：亿元

期初资本化余额	本期新增资本化	子公司处置减少	成本结转减少	期末资本化余额
178.94	30.96	13.96	43.91	152.03

年审会计师核查程序及结论：

针对存货余额中利息资本化金额，年审会计师实施了以下主要核查程序：

1.获取公司借款台账，并根据合同约定，复核公司在测算有息负债利息支出时所采用的计息天数、利率等关键参数的准确性；

2.针对逾期的金融负债，获取公司诉讼台账，选取诉讼和判决资料，根据合同约定、诉讼请求或判决结果，对逾期天数和逾期利率进行了进一步的复核；

3.根据项目投入、竣工情况，重新计算项目利息可资本化限额，核查资本化利息的合理性；

4.根据存货项目账面投入情况，识别进度缓慢或停工项目，进行停工检查，根据核查情况，重新计算项目的利息资本化限额。

经核查，公司利息资本化的会计核算方式和口径与上年一致，符合《企业会计准则》的相关规定。我们认为公司本期费用化利息支出大幅上升是由于公司自身经营情况所致，变动合理。

问题十三：年报显示，截至报告披露日，你公司连续十二个月内累计收到的诉讼、仲裁案件金额合计334.90亿元，占你公司最近一期经审计净资产的954.68%，公司及控股子公司作为被告或第三人被诉的案件涉及金额332.33亿元，占公司最近一期经审计净资产的947.35%。你公司2023年未累计计提预计负债6.64亿元，较期初增长0.09亿元。请你公司：

（1）全面自查并逐项补充说明公司当前所涉诉讼案件的具体情况、涉及标的及金额、案件当事人的基本情况、判决结果、执行情况、当前进展以及是否履行了信息披露义务。

（2）结合《企业会计准则第13号——或有事项》第四条规定的应当将或有事项相关义务确认为预计负债的条件等，说明你公司是否就相关诉讼承担了现实义务、履行该义务导致经济利益流出企业的可能性、该义务的金额如何计量，报告期及以前年度计提预计负债是否充分、合规，相关诉讼仲裁案件是否及时履行信息披露义务，是否存在通过计提预计负债规避公司净资产为负的情形。

请年审机构核查并发表明确意见。

公司回复：

1.全面自查并逐项补充说明公司当前所涉诉讼案件的具体情况、涉及标的及金额、案件当事人的基本情况、判决结果、执行情况、当前进展以及是否履行了信息披露义务

（1）截至年报披露日，公司及公司控股子公司连续十二个月内没有作为原告、申请人涉及的重大诉讼、仲裁案件；公司及公司控股子公司连续十二个月内作为被告、被申请人涉及的重大诉讼、仲裁案件共4件，合计标的约76.06亿元，具体如下：

| 原告/申请人 | 被告/申请人 | 案由 | 标的(亿元) | 判决/执行/进展 | 公告情况 |
|---|---|---