（上接D42版）

4、工程施工业务应收账款期末余额前五名

单位：万元

对方名称	交易内容	2024年收入确认情况	应收款项余额	账龄	金额	坏账准备	坏账准备计提依据
陕西广告产业园置业有限公司	系统集成项目	1,392.88	3,712.74	1年以内	1,518.24	113.87	按照损失率7.50%计提
				1-2年	607.57	89.31	按照损失率14.70%计提
				2-3年	1,586.93	380.86	按照损失率24.00%计提
小计		1,392.88	3,712.74		3,712.74	584.05	
陕西建工第六建设集团有限公司	系统集成项目	-	3,534.00	2-3年	3,534.00	848.16	按照损失率24.00%计提
陕西福浩建设工程有限公司	系统集成项目	-	3,163.47	1-2年	3,163.47	465.03	按照损失率14.70%计提
惠州市市政工程有限公司仲恺分公司	系统集成项目	-	2,161.43	2-3年	1,447.00	347.28	按照损失率24.00%计提
				3-4年	714.43	245.05	按照损失率34.30%计提
小计		-	2,161.43		2,161.43	592.33	
三原县公安局	雪亮工程	1,018.13	1,101.76	1年以内	1,101.76	58.39	按照损失率5.30%计提
合计		2,411.01	13,673.40		13,673.40	2,547.96	

商品销售及工程施工业务收入确认方法：销售商品业务在商品控制权转移给客户后按时点法确认收入，具体为以公司将商品交付给客户时为控制权转移时点，取得客户签收的到货单、验收单后确认收入。工程施工业务按照履约进度在一定时段内确认收入，履约进度的确认方法为产出法。公司按照甲方或监理方对已完成工作量出具的完工进度单、工程验收证书等作为收入确认依据。

应收款项回收放缓的具体原因：公司商品销售及工程施工业务的客户主要为各级地方政府及企事业单位，近年来客户资金结算放缓，造成回款缓慢。当前，公司一方面正在积极利用国家政策，推动应收账款清收；另一方面自2024年起公司采取措施，严格控制商品销售及工程施工业务规模，降低应收账款坏账计提对利润的影响。

（三）广告代理业务

1、代理业务长期应收账款期末余额为零

2、广告代理业务应收账款期末余额前五名

单位：万元

对方名称	交易内容	2024年收入确认情况	应收款项余额	账龄	坏账准备	坏账准备计提依据
珠海元气满满教育咨询有限公司	“围棋教学”推广服务	17.03	420.73	1年以内	31.55	按照损失率7.50%计提
北京烹小鲜文化传媒有限公司	“营养膳食”推广服务	9.25	148.73	1年以内	11.15	按照损失率7.50%计提
西安旅游集团文化产业投资有限公司	“城市印象”联动营销宣传项目		148.11	2-3年	35.55	按照损失率24.00%计提
北京中视盛大广告有限公司	“医者之路”推广服务		60.8	1-2年	8.94	按照损失率14.70%计提
陕西桦荣居置业有限公司	网约车车内广告	129.93	23.1	1年以内	1.73	按照损失率7.50%计提
合计		156.21	801.47		88.92	

公司广告代理业务包括广告发布业务和品牌策划营销推广业务。公司广告代理业务收入依据广告代理业务合同及具体的履约进展情况，在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入。具体确认依据为：广告发布业务，根据客户购买的频道时段或者购买的广告发布位置来进行广告发布，根据广告播出单按时段法确认收入，此项业务持续产生收入。品牌策划营销推广业务，根据客户的推广服务订单为客户制定个性化活动营销方案，依据服务项目验收单按时点法确认收入，此项业务是否产生后续收入，依赖于客户是否有新的需求订单，一般不具有持续性。

公司广告代理业务应收账款余额不大，按合同约定回款情况正常。

（2）结合客户信用风险分组及各项参数的选取情况，说明公司相关坏账准备计提是否合理、审慎。

【公司回复】

（一）公司坏账计提方式

在应收款项中已针对单项坏账进行了全额计提坏账准备，针对账龄组合部分的应收款项采用迁徙率信用减值损失模型进行测算，由于政府及非营利组织与企业及个人客户回款情况存在差异，故应收账款按照政府及非营利组织组合与企业及个人组合分别进行测算。具体如下：

1、根据2019年-2024年各期末账龄组合余额的账龄分布情况计算平均迁徙率，明细如下：

（1）企业及个人组合

账龄	2023年账龄在2024年迁徙率	2022年账龄在2023年迁徙率	2021年账龄在2022年迁徙率	2020年账龄在2021年迁徙率	2019年账龄在2020年迁徙率	使用历史数据期数（年）	平均迁徙率
1年以内（含1年）	40.9%	55.9%	36.4%	63.5%	56.9%	5.00	50.7%
1-2年（含2年）	69.9%	73.2%	44.2%	98.3%	19.7%	5.00	61.1%
2-3年（含3年）	92.0%	76.8%	64.2%	61.3%	55.8%	5.00	70.0%
3-4年（含4年）	70.0%	61.4%	95.1%	78.4%	74.1%	5.00	75.8%
4-5年（含5年）	85.6%	46.8%	0.0%	93.8%	0.0%	5.00	45.2%
5年以上	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%		100.0%

（2）政府及非营利组织组合

账龄	2023年账龄在2024年迁徙率	2022年账龄在2023年迁徙率	2021年账龄在2022年迁徙率	2020年账龄在2021年迁徙率	2019年账龄在2020年迁徙率	使用历史数据期数（年）	平均迁徙率
1年以内（含1年）	71.1%	57.2%	69.2%	45.4%	32.0%	5.00	55.0%
1-2年（含2年）	76.8%	70.2%	74.0%	47.3%	48.8%	5.00	63.4%
2-3年（含3年）	65.7%	58.5%	78.4%	42.0%	48.9%	5.00	58.7%
3-4年（含4年）	74.3%	84.8%	64.6%	51.2%	42.2%	5.00	63.4%
4-5年（含5年）	50.9%	77.7%	9.7%	30.9%	36.7%	5.00	41.2%
5年以上	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%		100.0%

2、以平均迁徙率为基础计算历史损失率，明细如下：

（1）企业及个人组合

账龄	平均迁徙率		计算历史损失率		采用账龄分析法坏账计提比例
1年以内（含1年）	A	50.7%	G=A*H	7.5%	3.00%
1-2年（含2年）	B	61.1%	H=B*I	14.7%	10.00%
2-3年（含3年）	C	70.0%	I=C*J	24.0%	30.00%
3-4年（含4年）	D	75.8%	J=D*K	34.3%	50.00%
4-5年（含5年）	E	45.2%	K=E*F	45.2%	80.00%
5年以上	F	100.0%	F	100.0%	100.00%

（2）政府及非营利组织组合

账龄	平均迁徙率		计算历史损失率		采用账龄分析法坏账计提比例
1年以内（含1年）	A	55.0%	G=A*H	5.3%	3.00%
1-2年（含2年）	B	63.4%	H=B*I	9.7%	5.00%
2-3年（含3年）	C	58.7%	I=C*J	15.3%	15.00%
3-4年（含4年）	D	63.4%	J=D*K	26.1%	30.00%
4-5年（含5年）	E	41.2%	K=E*F	41.2%	50.00%
5年以上	F	100.0%	F	100.0%	100.00%

3、比较采用迁徙率模型计算的预期信用损失与采用账龄分析法计算的坏账准备

（1）企业及个人组合

账龄	应收账款余额	历史信用损失率	采用迁徙率模型计算的预期信用损失	账龄分析法计提比例	采用账龄分析法计提的坏账	迁徙率模型与账龄分析法的差异
1年以内（含1年）	62,747.37	7.50%	4,706.05	3.00%	1,882.42	2,823.63
1-2年（含2年）	28,925.30	14.70%	4,252.02	10.00%	2,892.53	1,359.49
2-3年（含3年）	24,719.04	24.00%	5,932.57	30.00%	7,415.71	-1,483.14
3-4年（含4年）	13,965.35	34.30%	4,790.11	50.00%	6,982.67	-2,192.56
4-5年（含5年）	2,657.16	45.20%	1,201.04	80.00%	2,125.73	-924.69
5年以上	5,673.94	100.00%	5,673.94	100.00%	5,673.94	-
合计	138,688.16		26,555.73		26,973.00	-417.27

（2）政府及非营利组织组合

账龄	应收账款余额	历史信用损失率	采用迁徙率模型计算的预期信用损失	账龄分析法计提比例	采用账龄分析法计提的坏账	迁徙率模型与账龄分析法的差异
1年以内（含1年）	46,315.33	5.30%	2,454.71	3.00%	1,389.46	1,065.25
1-2年（含2年）	53,703.64	9.70%	5,209.25	5.00%	2,685.18	2,524.07
2-3年（含3年）	43,022.26	15.30%	6,582.41	15.00%	6,453.34	129.07
3-4年（含4年）	18,811.48	26.10%	4,909.80	30.00%	5,643.44	-733.65
4-5年（含5年）	6,139.05	41.20%	2,529.29	50.00%	3,069.53	-540.24
5年以上	4,246.18	100.00%	4,246.18	100.00%	4,246.18	-
合计	172,237.94		25,931.64		23,487.13	2,444.51

（3）组合合计

账龄	应收账款余额	采用迁徙率模型计算的预期信用损失	采用账龄分析法计提的坏账	迁徙率模型与账龄分析法的差异
1年以内（含1年）	109,062.70	7,160.77	3,271.88	3,888.88
1-2年（含2年）	82,628.94	9,461.27	5,577.71	3,883.56
2-3年（含3年）	67,741.30	12,514.97	13,869.05	-1,354.08
3-4年（含4年）	32,776.83	9,699.91	12,626.12	-2,926.21
4-5年（含5年）	8,796.21	3,730.33	5,195.25	-1,464.93
5年以上	9,920.12	9,920.12	9,920.12	-
合计	310,926.10	52,487.37	50,460.13	2,027.22

由上表对比可知，采用迁徙率模型计算的预期信用损失高于采用账龄分析法计算的坏账准备，因此最终采用迁徙率模型计算的历史损失率作为计提坏账的依据，明细如下：

账龄	单项计提坏账准备	企业及个人组合	政府及非营利组织组合
1年以内	100.00%	7.50%	5.30%
1-2年	100.00%	14.70%	9.70%
2-3年	100.00%	24.00%	15.30%
3-4年	100.00%	34.30%	26.10%
4-5年	100.00%	45.20%	41.20%
5年以上	100.00%	100.00%	100.00%

【会计师意见】

（一）核查程序

1、了解并评价公司应收款项坏账计提会计政策，检查该会计政策是否一贯执行；

2、对于单项计提坏账准备（逾期信用损失）的应收款项，了解单项计提坏账准备的原因并检查是否符合会计政策中单项计提的条件；获取并评价公司单项计提坏账准备的依据资料的合理性、充分性；

3、对于组合计提坏账的应收款项，了解并评价预期信用损失率模型和方法，复核公司本期历史损失率的基础数据，评价前瞻因素影响系数的参数取值的合理性，复核本期预期信用损失率计算的准确性，并与前期和可比公司比较分析；

4、获取并复核公司期末应收款项账龄明细表；

5、按照核定的账龄和预期信用损失率，重新计算期末应收款项坏账准备余额，并与公司账面余额比较核对；

6、对主要往来客户实施函证程序；

7、针对期末大额应收款项，询问了解往来形成的原因、背景，确认有无迹象表明应收款信用风险明显加重的情形，评价大额客户应收款项坏账准备计提的充分性。

（二）核查结论

经核查，年审会计师认为：

未发现公司2024年度预期信用损失模型各项参数的选取存在不合理情形，预期信用损失模型符合会计准则的规定；本期坏账准备的计提方式基于公司的坏账计提政策作出，坏账准备单项计提结果与客观证据的评价结果相匹配，坏账准备组合计提结果按照预期信用损失率计算得出，未发现公司本期坏账准备计提存在不审慎的情形。

问题三：

3、关于投资活动现金流。年报及相关公告显示，2023年、2024年公司购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金分别为10.21亿元、3.28亿元，截至2024年年末，公司账面货币资金仅1.47亿元，远低于短期借款8.67亿元及一年内到期非流动负债14.65亿元。请公司：（1）补充披露2023-2024年主要投资项目名称、形成的资产类别、资产明细、合同金额、主要交易对手方等，说明相关资产是否存在抵押、质押或其他权利限制，交易对手方是否与公司、控股股东存在关联关系及其他业务往来；（2）结合公司在手货币资金、经营性净现金流、投资项目运行情况及回收风险等，分析说明进行对外大额投资的原因，以及对财务稳定性产生的影响。请年审会计师就问题（1）发表意见。

（1）补充披露2023-2024年主要投资项目名称、形成的资产类别、资产明细、合同金额、主要交易对手方等，说明相关资产是否存在抵押、质押或其他权利限制，交易对手方是否与公司、控股股东存在关联关系及其他业务往来。

【公司回复】

公司投资项目围绕主营业务展开，服务于主业。受传统有线电视业务下滑及资金压力影响，公司2023年新增立项金额3.75亿元，2024年新增立项金额1.27亿元，呈逐年压缩趋势。主要投资方向为：大众有线电视及宽带业务、集客专线专网、5G+智慧社区、融媒体、文化大数据、广电5G、承载网、传输网及线路建设等基础设施建设。公司对基础设施的投资在稳定用户、提升产品质量、布局新业务、提升竞争力方面都起到积极作用，形成全省“云网边端”一体化发展的新基建底座优势。

公司投资项目具有数量多、单个项目合同金额小的特点，以下按照主要资产类别汇总说明。

（一）2023年主要投资项目情况

单位：万元

资产类别	资产名称	资产明细	投资金额	交易对手方
传输线路	西咸公司2019年陈阳分前端光网覆盖改造工程项目、昆明路西段（西三环-汉城闸路）光缆迁改工程、西安分公司2022年曲江公司曲江分前端地铁8号线1标段（曲江池西站）光缆迁改项目、陈仓区天王镇街道光缆落地工程、延安分公司黄陵支公司2023年第一期农网FTTH入户皮线网络新建开通项目、2022年商洛洛南河滨南路配线光缆架空改落地工程等	GYTS光缆、续接盒、光缆接头盒、设备箱、标志牌、设计费、施工费、装修费、监理费、勘测费、审计费、License等	36,096.52	陕西远途信息科技有限公司、宏旺智能工程有限公司、陕西美林电子有限公司、西安智瑞通计算机科技有限公司等
电子设备	机顶盒、网关、服务器、电池组、OLT、家电等	通用PC服务器、数据中心交换机、云存储、硬盘、云平台软件、单模软跳纤、万兆光模块、路由器板件、OTN100G支路板、防火墙、核心汇聚交换机、数据中心交换机、入侵检测系统、云主机网页防篡改、DDOS检测与清洗系统、网闸、机顶盒、网关、家电等	35,193.87	陕西浩盛电子科技有限公司、西安广华通信技术有限公司、乔治诺亚（西安）科技有限公司、西安协华信息科技有限公司、西安广通智行信息技术有限公司、西安坦晨网络通信有限公司、西安智瑞通计算机科技有限公司、陕西协润通信息科技有限公司、陕西腾硕信息技术有限公司等
机房建设	省公司西咸中心机房一期建设项目、2023年省公司直属机房蓄电池更换项目、西安分公司兴庆区城机房购买项目、韩县中心机房及附属设施建设项目、渭南分公司合阳支公司机房及附属设施购置项目、安康分公司乡镇机房蓄电池更换项目等	设计费、施工费、装修费、监理费、勘测费、审计费、低压成套设备、机房装修工程、照明设备等	5,099.36	陕西长嘉人工地基检测有限公司、陕西建工新基建建设有限公司等
集团专网	2023省电子政务网骨干传输网扩容项目、西安分公司2021年市本级财政专网-蓝田县财政系统信息化项目、西安分公司2021年市本级医保专网-鄠邑区广济等19项目、西安分公司2023市本级医保专网-周济大药房1节点、陕西省政务网络传输链路项目、靖边县“智慧靖边”数字政府建设项目、水灾害检测预警项目、三原县普通高中学业水平考试信息技术科目机考考点建设项目、陕通设计有限公司一号煤矿数据中心建设项目等	GYTS光缆、续接盒、光缆接头盒、设备箱、标志牌、设计费、施工费、装修费、监理费、勘测费、审计费、License等	13,802.10	乔治诺亚（西安）科技有限公司、陕西英发创联信息技术有限公司、西安广华通信技术有限公司、西安创嘉电子科技有限公司等
媒体融合	更换直播平台省前端直播EPG页面接收分发系统项目、融合云平台（一期）建设项目、融合云平台扩容一期项目、融合云平台扩容二期（政务云优化扩容）项目、2022年融合云政务云平台NAS扩容项目、2022年融合云平台网络优化及能力提升项目、2022年融合云平台安全优化及能力提升项目（安全优化类）、融合云优化扩容二期项目、2023年融合云平台计算能力提升（GPU扩容）项目、融媒体数字乡村大数据云平台试点项目等	服务器、交换机、存储、防火墙、软件、技术开发、施工费、装修费等	2,649.98	乔治诺亚（西安）科技有限公司、陕西英发创联信息技术有限公司、西安广华通信技术有限公司、西安创嘉电子科技有限公司、成都华栖云科技有限公司、陕西遐迩文化科技有限公司等
无形资产	陕西省闪视频视听新媒体平台项目（陕西省县级融媒体中心系统建设项目）、融合云平台扩容二期（政务云优化扩容）项目云平台软件订购、2021年OTT平台CDN系统扩容项目、陕西省媒体融合统一平台（二期）-硬件平台项目、新媒体一地一端管理运营平台二期项目、省媒体融合统一平台（三期）软件开发等	软件、系统开发等	2,672.70	腾讯云计算（北京）有限责任公司、陕西华业科技资讯、北京数码视讯软件技术、西安赛捷信息技术服务有限公司、西安赛捷信息技术服务有限公司、中广广播电影电视设计研究院、陕西云创网络科技股份有限公司、泰德网聚（北京）科技有限公司、陕西遐迩文化科技有限公司等
合计			95,514.53	

注：公司2023年主要投资项目交易对手不属于公司关联方，主要投资项目资产不受限。

（二）2024年主要投资项目情况如下：

单位：万元

资产类别	资产名称	资产明细	投资金额	交易对手方
传输线路	西安分公司2023年阎良支公司官刘村光缆整治落地迁改项目、西安分公司2023年高新公司城网高新分前端岳旗第安置楼光网络新建项目、西安分公司2024年市本级医保专网泰生医药等光缆工程、宝鸡子公司2024年第一期FTTH用户接入项目、杨凌分公司2023年杨凌分前端杨凌职业技术学院家属院光网项目等	GYTS光缆、续接盒、光缆接头盒、设备箱、标志牌、设计费、施工费、装修费、监理费、勘测费、审计费、License等	13,331.28	陕西远途信息科技有限公司、宏旺智能工程有限公司、陕西美林电子有限公司、西安智瑞通计算机科技有限公司等
电子设备	机顶盒、网关、服务器、电池组、家电等	通用PC服务器、数据中心交换机、云存储、硬盘、云平台软件、单模软跳纤、万兆光模块、路由器板件、OTN100G支道板、OTN100G支路板、防火墙、核心汇聚交换机、数据中心交换机、入侵检测系统、云主机网页防篡改、防火墙、DDOS检测与清洗系统、网闸、机顶盒、网关、家电等	10,466.93	陕西浩盛电子科技有限公司、西安广华通信技术有限公司、乔治诺亚（西安）科技有限公司、西安协华信息科技有限公司、西安广通智行信息技术有限公司、西安坦晨网络通信有限公司、西安智瑞通计算机科技有限公司、陕西协润通信息科技有限公司、陕西腾硕信息技术有限公司等
机房建设	西咸数据中心机电工程（一期）施工总承包、西安分公司2024年交警专网机房设备扩容项目北大街等机房、眉县中心机房及附属设施建设项目、咸阳分公司2023年长武分前端机房出局光缆架空改落地项目、渭南分公司2023年合阳支公司机房装修项目等	设计费、施工费、装修费、监理费、勘测费、审计费、低压成套设备、机房装修工程、照明设备等	1,270.50	陕西长嘉人工地基检测有限公司、陕西建工新基建建设有限公司等
集团专网	陕西广电5G融合公共服务系统建设工程子项目-5G+智慧社区项目、陕西省政务网络传输链路项目、西安分公司2024年市本级省检察院专网项目（设备部分）、西安分公司2024年市本级电子政务专网项目（设备部分）、地震地质灾害救援类、综合保障类之侦测通信装备采购项目、陕南协同平台升级气象灾害监测网络建设项目、2022年空港新城综治视联网专网项目、泾阳支公司2022年吉元大街光辉驾校专网项目等	GYTS光缆、续接盒、光缆接头盒、设备箱、标志牌、设计费、施工费、装修费、监理费、勘测费、审计费、License等	3,521.45	乔治诺亚（西安）科技有限公司、陕西英发创联信息技术有限公司、西安广华通信技术有限公司、西安创嘉电子科技有限公司等
媒体融合	2022年融合云平台网络优化及能力提升项目、融合云政务XC平台项目、5G数字乡村大数据云平台（二期）、媒体融合统一平台市级服务能力升级项目、商洛市级融媒体平台建设项目、神东煤炭集团融媒体平台建设项目、宝鸡市级融媒体平台项目等	服务器、交换机、存储、防火墙、软件、技术开发、施工费、装修费等	2,698.41	乔治诺亚（西安）科技有限公司、陕西英发创联信息技术有限公司、西安广华通信技术有限公司、西安创嘉电子科技有限公司、成都华栖云科技有限公司、陕西遐迩文化科技有限公司等
无形资产	“秦岭视云”服务平台、2022年融合云平台安全优化及能力提升项目（安全服务类）安全服务支撑保障合同、舆情系统、融媒体大数据研判、西咸数据中心等保测评服务、广电5G融合公共服务系统建设工程子项目-5G+智慧社区项目广电AI家APP小程序、IP承载网等保测评服务、融媒体事业部统一平台等保三级安全认证及安全评估、其他舆情服务等	软件、系统开发等	527.59	陕西思安信息网络安全有限公司、泰德网聚（北京）科技股份有限公司、北京天融信网络安全技术有限公司、北京人民在线网络有限公司等
合计			31,816.16	

注：公司2024年主要投资项目交易对手方不属于公司关联方，主要投资项目资产不受限。

【会计师意见】

（一）核查程序

1、检查房屋和土地权证、车辆行驶证等权证，以确认相关资产是否存在抵押、质押或其他权利限制的情形；

2、调阅与金融机构或第三方签订的借款和担保合同，并结合银行函证程序及往来函证程序，以确认相关资产是否存在抵押、质押或其他权利限制的情形；

3、对高价值资产进行现场勘察，观察是否粘贴抵押标识；

4、通过天眼查查询了相关单位股东情况、董监高情况，与公司提供的关联方清单进行对比，判断与公司、控股股东、董监高人员等是否存在关联关系。

（二）核查结论

经核查，年审会计师认为：

1、公司相关资产权属清晰，未发现上述相关资产存在抵押、质押或其他权利限制的情形；

2、未发现交易对手方与公司、控股股东存在关联关系及其他业务往来的情况。

（2）结合公司在手货币资金、经营性净现金流、投资项目运行情况及回收风险等，分析说明进行对外大额投资的原因，以及对财务稳定性产生的影响。

【公司回复】

结合广电行业的运营模式，业务发展需要持续对基础设施进行投资建设，包括基础网络建设、网络升级改造、广电5G网络建设、宽带等设备投入、机房及数据中心建设等。近年来，为应对市场竞争、打好用户保卫战、确保产品服务满足市场需求，公司不断扩大基础网络覆盖范围和网络升级改造，持续进行基础设施建设投资。另一方面，为抢抓国家政策机遇，拓展新市场新业态，推动转型发展，公司布局新旧动能转换重点项目，包括“秦岭云”进万家项目、媒体融合项目、雪亮工程项目、广电5G项目、云网融合业务以及文化大数据项目等。同时，公司聚焦智慧广电，充分发挥广电基础设施资源及700MHz特性优势，以新基建方向，全面实施“云、网、边、端”一体化建设和迭代升级，为融合业务发展筑牢基础能力底座。基于上述原因，公司持续进行基础性投资，借此提升公司综合竞争力，增加未来经营性现金流入。

结合经营发展及资金状况，自2024年起公司已经开始严格控制投资方向，主业发展按照“有中生新”的原则，充分利用公司前期投入的资源，包括网络基础设施资源、数据中心，用户等资源，挖掘业务增长点，减少大规模投入，降低运营负担，确保公司财务稳健运行。

问题四：

4、关于其他非流动资产。年报显示，2024年末公司其他非流动资产账面价值为7,413.35万元，其中预付土地购置款和预付房屋购置款分别是2,362.95万元、538.88万元，已连续多年挂账，抵账房屋5,328.35万元已计提减值准备816.83万元。请公司：（1）补充披露预付土地购置款、房屋购置款的交易内容、交易对手方、账龄情况，并说明连续多年挂账的原因；（2）补充披露抵账房屋原债权形成时间、合同类型、资产属性、抵债时点及减值计提依据，说明减值计提的充分性及合理性。请年审会计师发表意见。

（1）补充披露预付土地购置款、房屋购置款的交易内容、交易对手方、账龄情况，并说明连续多年挂账的原因。

【公司回复】

（一）预付土地购置款

单位：万元

交易内容	金额	交易对手方	账龄
沣西新城购置商业用地20.025亩	2,362.95	陕西省西咸新区沣西新城管理委员会	12年
合计	2,362.95		

挂账原因说明：

2013年公司作为陕西省西咸新区沣西新城管理委员会（简称“沣西管委会”）招商引资目标企业，受邀与沣西管委会签订《入住沣西新城合作协议》，沣西管委会向公司出让“位于秦皇大道以西、沣景路以南、兴咸路以东”商业用地20.025亩。依据协议公司向沣西管委会预缴土地出让金2,362.95万元。因沣西管委会对该地块出售流程一直未执行完毕，公司未能取得该地块产权，导致预付土地购置款2,362.95万元长期挂账。公司就该地块问题与沣西管委会持续沟通，初步考虑优先以优惠价格取得该地块权属，在不能取得该地块土地权属的情况下，申请退回预付土地购置款。

（二）预付房屋购置款

单位：万元

交易内容	金额	交易对手方	账龄
曲江谛杰国际广场12-10、12-11、12-12三套共计598.75平方米房产	538.88	陕西谛杰置业有限责任公司	13年
合计	538.88		

挂账原因说明：

本公司下属孙公司陕西广电华一互动传媒有限公司（简称“华一互动”）因办公需要，经华一互动董事会、股东会同意，2012年9月向陕西谛杰置业有限责任公司（简称“谛杰置业公司”）购置位于雁塔区曲江新区雁南五路“曲江谛杰国际广场”三套商品房房产，共计598.75平方米，支付房屋购置款538.88万元。后因谛杰置业公司涉及经济纠纷、资产封查和规划手续等问题，谛杰广场项目无法通过竣工验收，亦未向购房者交付。2017年谛杰广场项目成立业主自救委员会，华一互动积极参与业主的自救自建活动。2022年在交付房产时，因交付标准差异（原交付标准为毛坯房，现交付标准为精装修）产生新的成本费用，如加装空调、电梯设备、公用设施以及装修等共计128.98万元。华一互动向自救委员会支付128.98万元后，取得自救委员会发放的交房通知书，实际取得并使用谛杰广场510、511和512三处房产。鉴于目前谛杰广场项目仍处法院查封状态，华一互动尚未取得房屋产权，故公司未进行固定资产转固处理，导致该笔预付房屋购置款538.88万元长期挂账。

（2）补充披露抵账房屋债权形成时间、合同类型、资产属性、抵债时点及减值计提依据，说明减值计提的充分性及合理性。

【公司回复】

（一）抵账房屋原债权形成时间、合同类型、资产属性、抵债时点

抵债房产情况表

单位：万元

序号	房产	对应债务人	原债权形成时间	原债权本金金额	资产属性	抵债时点	抵债房产所有权人
1	西部国际酒饮交易中心（一期）21套	陕西德扬广告传媒有限公司	2019/11/6	100.00	办公	2021年	西安国际港务区白马酒城实业有限公司
		西安沁鹏商贸有限公司	2019/11/5	100.00		2021年	
		西安优易网络科技有限公司	2019/10/31	100.00		2021年	
		西安鸿发酒业有限公司	2019/10/30	100.00		2021年	
		陕西鑫天成商贸有限公司	2019/9/30	100.00		2021年	
		西安竹梅清酒业有限公司	2019/12/12	100.00		2021年	
		陕西宝金实业有限公司	2019/12/13	100.00		2021年	
		陕西德广环境艺术工程有限公司	2019/12/13	100.00		2021年	
		西安柏翠酒业有限公司	2019/12/13	100.00		2021年	
		西安海佳广告文化传播有限公司	2019/12/13	70.00		2021年	
		西安德馨酒业有限公司	2019/12/16	100.00		2021年	
		西安白马酒城进出口贸易有限公司	2019/12/16	100.00		2021年	
		陕西嘉佑贸易有限公司	2019/12/19	100.00		2021年	
2	世园大公馆	西安耀凡宝软件服务有限责任公司	2019/6/20	100.00	住宅	2021年	陕西鑫恒实商贸有限公司
		西安永登李军网络科技有限公司	2019/6/21	62.00		2021年	
3	依江公馆17套	西安正立方圆实业有限公司	2019/6/5	100.00	住宅（商业）	2021年	陕西天合房地产开发有限公司
		西安坤和电子科技有限公司	2019/6/13	100.00		2021年	
		西安卓为舜昱网络科技有限公司	2019/6/5	100.00		2021年	
		陕西骏世弊沣汽车销售服务有限公司	2019/6/6	100.00		2021年	
		陕西英寨元农业高新技术有限公司	2019/6/5	100.00		2021年	
		陕西骊馀文化有限公司	2019/9/29	100.00		2021年	
4	首府尚苑4套	西安府佑物业管理有限公司	2020/12/25	500.00	住宅	2022年	陕西首府房地产开发有限公司
5	世园大公馆	陕西鑫恒实商贸有限公司	2020/11/27	285.86	住宅	2022年	陕西鑫恒实商贸有限公司
6	昆仑小区36街坊	陕西思成汽车服务有限公司	2020/11/25	123.00	住宅	2023年	陕西思成汽车服务有限公司
7	高山流水和城4套	王峰	2020/11/30	170.00	住宅	2024年	陕西思成投资管理有限公司
		陕西思成投资管理有限公司	2020/11/27	500.00		2024年	
8	曲江华府	刘佳	2019/11/26	192.00	住宅	2024年	刘佳
9	逸翠园	西安源之汇商贸有限公司	2019/10/28	100.00	公寓	2024年	陈甜甜
		西安海中沙商贸有限责任公司	2019/6/11	100.00		2024年	
		西安国港天下信息科技有限公司	2019/6/12	100.00		2024年	
		西安市高新区明强日用百货经销部	2019/6/28	100.00		2024年	
		西安市碑林区海宇鑫工程广告经营部	2019/6/28	100.00		2024年	
10	曲江6号	西安德瑞佳商务信息咨询有限公司	2019/2/21	100.00	住宅	2024年	任溢麒
		西安高伟达贸易有限公司	2019/2/22	100.00		2024年	
		西安嘉永盛建筑工程有限公司	2019/2/22	50.00		2024年	
		西安七酷嘉信息科技有限公司	2019/2/21	100.00		2024年	

情况说明：

本公司下属子公司陕西广电金服小额贷款有限公司（简称“广电小贷”）成立于2015年8月，原经营互联网金融中介服务业务，2019年因国家互联网金融政策调整及地方金融监管政策要求，于2020年按规定转型为小额贷款公司，承接了互联网金融服务系统平台原出借人债权。

广电小贷承接的债权对应的贷款类型包括担保类贷款、房产抵押类贷款、车辆抵押类贷款等。担保类贷款，由担保人对贷款本息全额提供担保；房产抵押类贷款，贷款人提供足值房产对贷款本息提供抵押担保；车辆抵押类贷款，贷款人提供足值车辆为贷款本息提供担保。

上述36笔债权因贷款人经营困难，难以正常偿还贷款，广电小贷在清收过程中，以债权人身份起诉相应贷款人及保证人，陆续通过法院判决以物抵债方式取得52套房产。上表存在同一套房产对应多个贷款人的情况，原因为：根据2016年发布的《网络借贷信息中介机构业务活动管理暂行办法》第三章第十七条规定“同一自然人在同一网络借贷信息中介机构平台的借款余额上限不超过人民币20万元；同一法人或其他组织在同一网络借贷信息中介机构平台的借款余额上限不超过人民币100万元”。根据该规定，实际贷款人根据自身贷款需求及房产评估价值，使用关联法人主体或能够控制的法人主体作为贷款主体，并使用同一足值房产为相应贷款主体进行抵押担保，因此出现同一房产对应多个贷款主体的情况。

（二）抵账房屋减值计提依据，说明减值计提的充分性及合理性

广电小贷抵账房屋原值5,245.19万元，该资产为广电小贷依照法院裁定执行收回的抵账资产。2024年年末，公司对抵账房产进行减值测试，经评估该抵账房产评估减值为816.83万元。公司依据评估价值与账面价值孰低原则计提资产减值损失816.83万元。

【会计师意见】

（一）核查程序

1、获取并查阅其他非流动资产相关合同、银行回单、发票等文件，检查其他非流动资产归集过程是否真实、完整、准确；

2、通过实地勘察方式核实其他非流动资产期末状态，判断其他非流动资产是否及时结转；

3、选取样本实施函证程序，评价其他非流动资产确认的真实性、准确性；

4、复核评估报告中所使用的重要的假设和方法，以及取用的关键参数的相关性和合理性，分析验证减值测试模