

冠城大通股份有限公司关于 上海证券交易所就公司业绩预告相关事项问询函的 回复公告

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、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要风险提示：

(1) 虽然公司房地产项目存货根据市场情况及销售策略在2021年度计提了相应的减值准备，但如果未来市场整体环境继续下行，公司房地产项目存货未来仍存在进一步计提减值的风险。

(2) 公司目前主营业务为房地产开发及电磁线生产和销售，新能源业务收入占公司总体营收比例较小，截至2020年尚未实现盈利。

冠城大通股份有限公司（以下简称“公司”）于2022年1月27日收到上海证券交易所《关于对冠城大通股份有限公司业绩预告相关事项的问询函》（上证公函【2022】0074号），现就《问询函》中的有关问题回复并公告如下：

1. 预告显示，2021年公司对部分房地产项目的销售价格进行调整，拟计提存货跌价准备约6亿元至7亿元，是公司业绩预亏的主要原因。定期报告显示，2020年公司计提存货跌价准备约1.93亿元。请公司补充披露：（1）结合行业发展趋势、项目所在地区及周边可比楼盘价格变化、销售去化情况及减值测试情况等，具体说明公司对各项目计提存货跌价准备的依据及合理性；（2）对比近三年存货跌价准备计提情况，结合相关项目售价变化和去化情况等，说明本期存货跌价准备计提相关政策是否与前期一致，计提金额大幅增加的原因及合理性；（3）补充说明存货跌价迹象发生的时点，是否与前期披露信息不一致，是否存在前期存货跌价准备计提不审慎、不及时的情形，相关项目在本年度集中计提跌价准备是否合理；（4）目前公司其他区域的房地产项目是否存在存货减值迹象，

并充分提示风险。

回复：

(1) 结合行业发展趋势、项目所在地区及周边可比楼盘价格变化、销售去化情况及减值测试情况等，具体说明公司对各项目计提存货跌价准备的依据及合理性；

公司制定了符合企业会计准则的存货跌价准备会计政策，具体如下：

期末，存货按成本与可变现净值孰低法计价，在对存货进行全面盘点的基础上，按各类存货单个项目的存货成本高于其可变现净值的差额提取存货跌价准备；对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备。在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，可以合并计提存货跌价准备。

受新冠肺炎疫情、地产政策调控、融资环境收紧、市场分化严重以及产品结构变化等因素的叠加影响，为了顺应市场变化，加快销售去化及现金回笼，公司根据各地产项目所处区域的市场环境、不同的产品结构、推售节点及销售周期，拟对部分房地产项目的销售价格进行调整，使得可变现净值低于成本，需计提存货跌价准备。主要项目减值测试情况如下：

①常熟铂珺花园项目

铂珺花园项目位于常熟滨江新城，公司从 2018 年 7 月起分批开盘销售，2021 年销售均价为 12,247.85 元/平方米。受市场大环境下行的影响，2021 年常熟整体房地产市场下行趋势明显，竞品项目纷纷降价销售，其中，公司项目所在地周边楼盘江湾澜庭和高贤云庭项目 2020 年均价为 12,300 元/平方米，2021 年调整为 11,100-11,500 元/平方米，2021 年新开盘销售的滨海新城中科澜庭主推刚需户型，大力使用分销和特价房策略，2021 年签约均价约 11,500 元/平方米左右。

考虑本项目已进入尾盘销售阶段，为适应市场变化并达到 2022 年清盘去化、加快回款的目的，公司拟顺应市场调整价格体系，对项目进行重新定价，预计 2021 年度计提存货跌价准备约 6,000 万元。

②常熟冠城大通华熙阁项目

冠城大通华熙阁为精装修项目，位于常熟虞山镇，2019 年 4 月起部分楼栋开盘销售，2021 年销售均价 19,680.67 元/平方米。项目所在地受市场大环境下行

影响明显，且市场项目同质化程度高，竞品项目纷纷以降价方式换取市场销量，其中，周边楼盘山樾雅苑从开盘均价 20,000 元/平方米，到目前成交均价 17,500 元/平方米；和风名筑、璀璨澜庭和紫御华庭从原先的约 20,000 元/平方米左右的均价到现在 17,000 元/平方米左右。

考虑本项目已进入尾盘销售阶段，且剩余大面积户型比例较高，为了能够 2022 年度快速去化清盘，公司拟顺应市场调整价格体系，对项目进行重新定价，预计 2021 年度计提存货跌价准备约 2,000 万元。

③南京冠城大通蓝湖庭项目

冠城大通蓝湖庭项目位于南京市六合区，为毛坯交付产品，业态主要为住宅、商业及车位。2021 年 B 区住宅开盘销售，2021 年度销售均价为 16,542 元/平方米。

2021 年因疫情影响，六合整体市场下行趋势明显，且六合市场 8 个楼盘同时销售，大大增加了区域市场的供货数量，各个项目在严峻竞争态势下普遍采用下调销售价格的销售策略，其中，银城上棠颐和府作为精装修项目，2021 年成交均价仅为 14,200 元/平方米左右，揽湾玖筑 2021 年成交均价仅为 15,000 元/平方米左右。

考虑冠城大通蓝湖庭项目 B 区在售住宅主要剩余为顶楼及一二楼的难销产品，去化难度加大，同时根据市场调研情况，结合六合市场入市竞品项目日趋增多的严峻形势，公司调整推售节奏，对准备推盘的 A 区住宅进行销售定价，以达到加快去化回笼资金的目的。商业部分根据当地同类房地产交易的市场行情和项目区域位置、个别条件及楼层价格差异等因素，对项目进行重新定价。同时，该项目因疫情影响开发周期延长，开发贷款资本化利息增加导致总成本增加，以此测算其可变现净值，经测算 2021 年度预计计提存货跌价准备约 27,000 万元。

④南京冠城大通华宸院项目

冠城大通华宸院项目位于南京市高淳区，以精装修产品为主，精装修 469 套，毛坯 65 套。项目于 2020 年 10 月首开，2021 年住宅销售均价为 13,500 元/平方米。

2021 年受疫情及大环境影响，房地产市场低迷，同期高淳区有三十余盘在售，产品同质化严重，有限客户资源被分化，客户对于价格的敏感程度高。周边

楼盘中，海伦堡璟熙府开盘初期，均价在 10700 元/平方米左右，月均去化三四套，后调整价格 9500 元/平方米后，月均去化 30 套左右；天赋铭门均价在 11000 元/平方米左右月均去化四套，特价优惠均价 9300 元/平方米左右，单月去化 36 套，后又调整单价到 8 字开头，单月去化 85 套。

考虑到市场供应量较大，刚需客户更偏重价格因素，为加快去化、回笼资金，公司拟对项目进行重新定价，预计 2021 年度计提存货跌价准备约 15,000 万元。

⑤连江冠城大通华玺项目

冠城大通华玺项目位于福州连江县，项目为毛坯交付产品，业态主要为高层住宅、商业、商墅。2019 年 9 月开盘销售，至 2021 年末高层住宅已基本售罄，剩余主要为商墅，面积均在 120-166 平方米之间。

连江住宅市场 2021 年以刚需客群为主，面积在 80-100 平方米的产品较容易去化，超过 100 平方米的产品受总价影响，去化较慢。在疫情和政策影响下，连江的商业产品市场需求持续低迷，大环境对该类商业产品有所抗性，且受整体经济下滑的影响，客户对其投资意向不高。预计 2022 年连江市场的房地产市场回暖迹象还是不明显，未来商墅的营销策略主要是对产品价格和拓客渠道进行针对性的布控和调整。为尽快去化，公司拟对剩余商墅进行重新定价，预计 2021 年度计提存货跌价准备约 4,900 万元。

⑥永泰冠城大通悦山郡项目

冠城大通悦山郡项目位于福州永泰县葛岭镇，业态主要为高层住宅及低密度住宅，项目处于部分在建待售状态。

项目所在区域葛岭镇属于旅游度假景区，自然资源配置丰富，但常住人口偏少。周边项目中，均和雨山前项目紧邻悦山郡项目，属于中高端社区，产品主要有联排和叠拼，2021 年 10 月开盘销售均价 11000 元/平方米，开盘期仅去化 2 套；万科大樟溪主要产品高层、叠拼、联排，属于尾盘销售，但目前项目处于封盘状态，销售均价在 6700-9000 元/平方米；泰禾青云小镇现处于停售状态，启动时间未确定。融侨蓝城桃花源销售均价 9000-10000 元/平方米，主要客户为福清客户，客户结构单一，整体去化 20 余套，后期基本无去化。

由于疫情和政策调控影响，且区域供大于求的情况严重，该区域整体去化情况不容乐观，处于半封闭状态。预计 2022 年市场回暖情况不明朗，公司根据市

场调研情况对预售物业重新进行估价，经测试预计 2021 年度计提存货跌价准备约 5,500 万元。

(2) 对比近三年存货跌价准备计提情况，结合相关项目售价变化和去化情况等，说明本期存货跌价准备计提相关政策是否与前期一致，计提金额大幅增加的原因及合理性。

公司制定了符合企业会计准则的存货跌价准备会计政策，且公司存货跌价准备计提相关政策与前期保持一致。结合房地产行业的存货特征，公司对于期末房地产项目，于资产负债表日考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素，以估计售价减去计划完工后成本、估计的销售费用和相应税费后的金额确定其可变现净值；估计售价区分为已预售及未售部分，已预售部分按照实际签约金额确认估计售价，未售部分按照近期销售均价或类似开发物业产品的市场销售价格同时结合项目自身定位、品质及未来销售计划综合确定。

2019 年公司对各个房地产项目的存货进行减值测试，未发现减值迹象，无需计提减值准备。

2020 年经减值测试，房地产项目存货跌价准备计提情况如下：

单位：万元

项目名称	当期计提减值准备
铂珺花园	2,962
冠城大通华熙阁	5,548
冠城大通蓝郡	6,790
蝶泉湾	1,574
合计	16,874

2021 年经初步测算，拟计提房地产项目存货跌价准备情况预计如下：

单位：万元

项目名称	当期计提减值准备
铂珺花园	6,000
冠城大通华熙阁	2,000
冠城大通蓝湖庭	27,000
冠城大通华宸院	15,000

冠城大通华玺	4,900
冠城大通悦山郡	5,500
蝶泉湾	1,800
合计	62,200

2021 年较 2020 年计提金额大幅增加，主要受整体房地产市场环境和项目所在区域环境影响，市场消费者整体观望情绪浓厚，结合未来房地产市场“房住不炒”的中长期调控政策以及竞品项目以价换量的持续策略，公司确立了房地产项目加快去化回笼资金的销售策略，以此为指导对房地产项目重新进行价格梳理和推盘定价。鉴于此，公司对相关房地产项目计提了必要的减值准备（具体分析详见问题 1（1）的答复）。综合以上分析，公司认为 2021 年度存货跌价准备的计提在保持政策一致性的同时，也具有合理性。

（3）补充说明存货跌价迹象发生的时点，是否与前期披露信息不一致，是否存在前期存货跌价准备计提不审慎、不及时的情形，相关项目在本年度集中计提跌价准备是否合理。

每个资产负债表日，公司均对存在减值迹象的存货参照在建在售项目备案价格以及参考周边竞品的市场售价，并结合项目定位以及销售计划进行存货减值测试。2020 年计提存货跌价准备主要集中在原取地价格较高的常熟地区的地产项目以及尾盘项目的车位；2021 年受疫情持续影响，以及房地产融资收缩、部分房地产开发商资金紧张、部分区域上市供应量增加而导致市场以价换量的竞争加剧，市场分化严重，房地产市场下行趋势明显，项目普遍承压，且预计短期内这种状况无明显改善。公司为顺应市场价格走势，加快销售现金回流，拟对 2022 年部分区域的地产项目营销策略、未售楼栋价格体系进行相应调整，以应对市场压力，达到加快去化的营销目标，故导致 2021 年存货跌价准备计提金额上升。公司对存货采取的减值测试方式、测试过程历年保持一致且符合会计准则相关规定，不存在前期存货跌价准备计提不审慎、不及时的情形，相关项目在本年度内所计提的跌价准备具有合理性。

（4）目前公司其他区域的房地产项目是否存在存货减值迹象，并充分提示风险。

公司北京地区主要在售项目为冠城大通百旺府和西北旺新村 A3 项目。

冠城大通百旺府项目，毗邻北京市西北五环，位于海淀北部科技产业区核心永丰区域，目前在售主要为 2、8 组团，2021 年销售均价为 73,328.79 元/平方米。周边项目海淀华润幸福里销售均价 83,000 元/平方米。参考周边项目的销售价格，同时依据项目自身实际销售价格，经存货跌价准备测试，存货可变现净值明显高于账面成本，不存在减值迹象。

西北旺新村 A3 项目，位于海淀区西北五环外，永丰路与后厂村交汇处，紧邻中关村软件园，正处于中关村科学城核心区域，集聚了中关村软件园、环保园、生命科学园等多个国家级科技园区。本项目规划建设为海淀区集大型商业和高档办公于一体的地标性城市综合体。该项目主要包括 1 栋商业和 6 栋写字楼，其中商业部分已出售给华润置地旗下的北京澜鑫置业有限公司，公司在 2019 年已与澜鑫置业签订了总价为 24.59 亿（包含商业及车位）的框架合同，2021 年 12 月与澜鑫置业正式签订了总价为 23.63 亿的商业部分预售合同，商业部分（含地上及地下）销售均价为 2.91 万/平方米。本项目 6 栋独栋甲级写字楼，地上可售建筑面积 14.13 万平米，预计销售单价为 4.5 万/平方米-5 万/平方米。经存货跌价准备测试，存货可变现净值明显高于账面成本，不存在减值迹象。

2、预告显示，2021 年公司控股子公司冠城瑞闽对主要经营资产拟计提 1 亿元至 1.3 亿元的固定资产减值准备，主要原因系锂电池产品销售和现有产能无法得以有效利用。公告显示，冠城瑞闽于 2015 年设立，2017 年底完成产能建设并投产，2020 年度对固定资产计提减值准备 0.71 亿元，此外前期未曾对上述固定资产计提减值。请公司补充披露：（1）公司新能源业务发展的具体情况，包括但不限于主要产品及毛利率、产能利用率、市场供求及上下游、市场地位等；（2）结合可比公司情况，补充说明本期计提大额固定资产减值准备的原因及合理性，是否符合行业发展趋势，是否存在进一步减值的风险；（3）结合相关资产发生减值迹象的时点及计提政策，补充说明本期计提减值增加的原因，前期是否存在计提不及时、不充分的情形，是否符合《企业会计准则》相关规定。

回复：

（1）公司新能源业务发展的具体情况，包括但不限于主要产品及毛利率、产能利用率、市场供求及上下游、市场地位等。

公司目前新能源业务主要分为锂电池及电解液添加剂两块业务，分别由公司

下属公司福建冠城瑞闽新能源科技有限公司及福建邵武创鑫新材料有限公司经营。根据公司2020年年度报告，公司新能源业务2020年共实现主营业务收入合计2,854.87万元（占当年全部主营业务收入的0.33%），处于亏损状态。预计2021年新能源业务占公司总体收入比例仍较小，其中锂电池业务仍为亏损，电解液添加剂业务略微盈利。

①锂电池业务

2021年，公司锂电池业务发展仍较为困难，本着盘活资产、减少亏损的目标，年内努力开拓两轮电动车市场，向部分两轮电动车或新能源相关应用企业销售锂电池及库存电芯。尽管如此，冠城瑞闽生产经营仍不达预期，目前对新能源汽车使用锂电池的生产销售基本停滞，现有设备产能未能有效发挥，电芯库存仍积压约0.035GWh，冠城瑞闽2021年仍处于亏损状态。同时，公司根据市场情况积极寻找行业合作机会、整合新能源业务资产的经营计划也尚未能实现。基于冠城瑞闽新能源锂电池业务几近停滞且未来发展方向、经营计划存在重大不确定性，出于谨慎性原则，冠城瑞闽对主要经营资产拟计提1亿元至1.3亿元的固定资产减值准备。

②电解液添加剂业务

国内主要电解液添加剂企业有瀚康化工、国泰超威、苏州华一、江苏华盛、青木高新、浙江天硕、常吉化工、石家庄圣泰、福建创鑫等几十家，各家规模都不大。除电解液厂直接控制的添加剂厂或自己生产外，目前尚未形成具有绝对优势专门生产添加剂的大企业，市场竞争相对来说较为充分。公司下属控股公司邵武创鑫是国内最早专业从事锂离子电池电解液添加剂研发生产的企业之一，目前主要产品包括硫酸乙烯酯（DTD）、三（三甲基硅烷）磷酸酯（TMSP）、碳酸乙烯亚乙酯（VEC）、二氟磷酸锂（DFP）、乙二醇（丙腈）醚（DENE）、乙氧基（五氧）环三磷腈（NPCF）等，上游企业为乙二醇、丁烯、碳酸酯类等化工企业，下游客户为包括新宙邦、赛纬、昆仑、JCEL、ENCHEM、广州天赐、国泰华荣、杉杉股份等国内外知名电解液厂。邵武创鑫目前不同类别添加剂总产能合计约300吨，不同产品产能分布不一，平均产能利率约80%左右。

近年来，邵武创鑫加强与外部科研机构 and 院校合作，加大新产品开发力度，优化工艺，逐步改变原来单一产品占比和客户集中度较高状况，产品销售逐年增

加，产品结构趋于合理化。2021年，邵武创鑫积极采取各种措施开发市场，产品销售量总计约223吨，较2020年增加约124%，同时，有序推进新建市场需求较多的新产品碳酸亚乙烯酯（VC）、氟代碳酸乙烯酯（FEC）产线和逐步扩大DTD产能。

根据邵武创鑫目前经营情况及对未来发展的判断，邵武创鑫2021年度固定资产不存在减值迹象。

（2）结合可比公司情况，补充说明本期计提大额固定资产减值准备的原因及合理性，是否符合行业发展趋势，是否存在进一步减值的风险；

受益于新能源汽车在2021年超预期的销量表现，国内动力电池市场也呈现高景气的态势。根据GGII研究数据显示，2021年国内动力电池装机140GWh，同比大幅增长。但从市场份额来看，排名前10位的企业拿下了91%的市场份额，其中宁德时代更是以69.44GWh的总装机量拿下约50%的市场份额，而剩下大量的中小企业仅有9%份额。目前尽管动力电池行业仍处在爆发期，但行业集中度进一步加剧的趋势已经愈发明显，龙头企业利用市场、资金和技术优势进一步加速占据市场份额，排名靠后的众多二、三线企业可能还没来得及享受行业的成长红利，就要直面激烈的市场竞争甚至“出清”。

冠城瑞闽公司作为新能源锂电池市场的参与者，投入生产以来始终未能占有一定的市场份额，产能利用率逐年萎缩，寻求行业合作者的目标也未能实现，未来面临停产的可能性。鉴于此，公司对冠城瑞闽的主要经营资产计提了大额减值准备，该项计提具有合理性，也符合行业内众多二、三线企业的经营现状。经过此次计提减值准备后，冠城瑞闽主要经营资产的减值风险已基本释放。

（3）结合相关资产发生减值迹象的时点及计提政策，补充说明本期计提减值增加的原因，前期是否存在计提不及时、不充分的情形，是否符合《企业会计准则》相关规定。

根据《企业会计准则》及公司会计政策的规定，对于固定资产、在建工程、无形资产等长期非金融资产，公司在每年末判断相关资产是否存在可能发生减值的迹象。存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的部分，相应计提资产减值准备。根据前述问题2（1）、（2）的答复，公司锂电池业务在2021年内无论在自身业务拓展计划还是寻求合作方面，均未能达到预期，

持续亏损，市场所占空间愈加萎缩。鉴于此，公司判定冠城瑞闽主要经营资产存在进一步减值的迹象，本着谨慎性原则，根据会计准则的相关规定，公司对生产性固定资产进行估值，并计提了相应的固定资产减值准备，减值的计提具有合理性，不存在前期计提不及时、不充分的情况，减值的计提符合《企业会计准则》相关规定。

3、公司自 2019 年以来净利润持续下滑，报告期内业绩由盈转亏。请公司结合现阶段的经营、财务等方面情况，补充披露公司针对业绩持续下滑已采取及拟采取的解决方案及应对措施，并充分揭示相关风险。

回复：

公司目前主要从事房地产开发、电磁线以及新能源电解液添加剂生产和销售业务。经过近几年的产业转型，公司 2021 年度电磁线业务收入已经超过房地产业务销售收入。公司将结合自身的产业背景和产业依托，进一步向实体经济转型，大力推进电磁线业务和新能源电解液添加剂业务的发展，尤其是进一步强化公司在国内电磁线业务方面的竞争优势和市场地位，以此提升电磁线业务对公司未来经营的贡献度。

基于公司未来经营的战略安排，结合公司目前的经营和财务结构，公司拟通过以下几方面的工作，进一步优化公司的经营和财务结构，争取 2022 年盈利水平实现扭亏为盈，并实现未来的可持续有质量增长。具体措施如下：

1、加快房地产项目去化，确保房地产项目现金回笼，争取 2022 年明显改善整体经营性现金流，并以此明显降低有息负债总额，持续优化负债结构，降低财务费用支出。

2、近年来，公司电磁线业务经营效益逐年提高，电解液添加剂经营情况也持续得以改善。未来，公司将借力国家供给侧改革和实现“碳达峰、碳中和”目标的机遇，持续推进电磁线业务和新能源电解液添加剂业务的技改，逐步扩大产能，进一步发挥技术优势，转化技术生产力和提升经济贡献度，力求成为公司未来利润主要贡献者。

3、根据实际情况加大力度盘活低效、无效资产，包括加快推进冠城瑞闽锂电池业务资产处置工作。

4、加强内部管理，全面提升管理水平，降低各项费用支出，增强企业经营

效益。

公司拟通过以上措施实现未来持续有效发展,但由于房地产市场仍面临诸多困难,各房地产项目的开发和销售能否按照公司的计划如期有效实施仍存在不确定性,公司在电磁线和新能源电解液添加剂技改方面新增的产能还有待和市场有效对接,资产盘活和管理提升方面的效果也尚需进一步有效推进,因此,公司未来的战略目标和经营目标能否按计划有效实现,仍存在不确定性。

4、公告显示,公司并表子公司南京冠城恒睿置业有限公司(简称恒睿公司)员工颜某涉嫌职务侵占,涉案金额约 1939 万元人民币。恒睿公司目前正在开发冠城大通和棠瑞府项目,本次事项预计给公司造成资产净损失最大约为 660 万元人民币。请公司核实并补充披露:(1)知悉上述事项的具体时点及过程,是否存在信息披露不及时的情况;(2)结合公司及子公司资金安全、不相容岗位分离等资金管理风险的运行机制,补充说明是否制定了有效的内部控制制度,并全面自查是否存在其他风险敞口;(3)本次事项是否影响恒睿公司正在开发的项目进展,并充分说明对公司生产经营的影响,以及公司已采取或拟采取何种措施防范此类事件再次发生。请独立董事发表意见。

回复:

(1) 知悉上述事项的具体时点及过程,是否存在信息披露不及时的情况。

2022 年 1 月 13 日,公司根据年度审计以及企业内部控制要求,开始对合资公司恒睿公司进场开展年度内控核查工作,在此期间犯罪嫌疑人颜某向公安机关投案自首。2022 年 1 月 25 日,恒睿公司收到南京市六合区公安部门发来的《告知函》,确认恒睿公司颜某涉嫌职务侵占,已被公安机关刑事拘留,案件正在进一步侦查中。公司在收到公安机关告知函后,于次日 2022 年 1 月 26 日收盘后提交发布关于该事件公告,不存在信息披露不及时的情况。

(2) 结合公司及子公司资金安全、不相容岗位分离等资金管理风险的运行机制,补充说明是否制定了有效的内部控制制度,并全面自查是否存在其他风险敞口。

公司为规范资金管理,防范财务风险,保障资金安全,提高资金使用效率,制定了《冠城大通股份有限公司资金管理办法》、《冠城大通股份有限公司财务管理制度》、《关于进一步加强财务管理工作的若干规定》等管理制度,并在此基础上制定了相应的内控制度和流程,明确了资金管理中不相容岗位相互分离的管理

要求。本次在全集团开展全面自查，未发现其他风险敞口。

由于内部控制存在固有的局限性，存在不能防止和发现错误的可能性，也存在被犯罪分子利用内部控制系统设计和执行中的疏漏实施犯罪行为的可能性。公司一直非常重视内控体系运行，未来需要进一步加强对子公司审查力度，完善内部审计细节，确保公司政策控制和程序遵循的有力程度。

(3) 本次事项是否影响恒睿公司正在开发的项目进展，并充分说明对公司生产经营的影响，以及公司已采取或拟采取何种措施防范此类事件再次发生。请独立董事发表意见。

恒睿公司目前正在开发冠城大通和棠瑞府项目，该项目总可售面积约 7.25 万平方米，截至 2021 年底已累计销售约 4.55 万平方米，已售比例约 63%，所有楼栋建设工程已全部竣工，目前为尾盘现房销售。

基于公司间接持有恒睿公司 34% 股权，初步预计该事项给公司造成资产净损失最大约为 660 万元人民币（预计减少公司 2021 年归母净利润不超过 514 万元人民币，减少 2022 年一季度归母净利润不超过 146 万元人民币）。以上对公司当期归属于母公司净利润的影响考虑了其预计损失及少数股东权益等因素模拟计算的结果。由于公司 2021 年度财务报表及 2022 年一季报尚未公告，公司已将本事项影响计入相应年度业绩，实际影响以最终审计结果为准。恒睿公司目前生产经营正常，上述事项未对公司生产经营造成其他影响。

公司已成立内部专项工作小组，组织计划财务部、审计稽核部对公司及各子公司资金安全、不相容岗位分离等资金管理风险及关键环节控制进行自查，并开展对恒睿公司内控制度执行有效性的全面自查、整改。公司正全面梳理并检查相关内控制度执行的有效性，开展全方位、无盲区的风险排查，认真总结分析，制定执行整改方案，加强防范措施，杜绝此类事件再次发生。具体计划安排如下：

(1) 恒睿公司专项重点核查：对恒睿公司财务相关内控制度执行有效性实施全面自查及公司核查，对问题进行整改沟通，制定整改计划、落实整改措施。

(2) 公司及其余子公司全覆盖排查：成立资金风险排查专项检查工作小组，组织公司相关部门及下属控股公司全面开展资金风险排查工作，对公司及子公司全部银行账户账实相符情况、不相容岗位银行 U 盾管理执行情况全面核查，按照要求将风险排查情况、整改措施上报，审计稽核部对风险排查和整改落实情况进行检查。

(3) 完善制度和流程，加强防范关键环节：根据《冠城大通股份有限公司内部控制手册》、《冠城大通股份有限公司财务管理制度》等相关制度规定，进一步强化财务管理规范要求，加强对货币资金管理的监督；加强关键岗位人员管理和对全集团财务人员的后续教育，培养财务人员的职业道德素养、责任意识和法制观念，防范舞弊风险，严格执行关键岗位轮岗制度。

(4) 强化内部审计工作：加大常规审计和专项审计的力度，建立健全常态化检查的长效机制，将资金管理项目列为重点审计项目，持续保持高压态势，问题整改做到跟踪落实，确保风险可控。

公司独立董事对该事项发表意见如下：

作为公司独立董事，通过与公司管理层进行充分的沟通，我们知悉该事项的进展及公司拟采取的整改措施，认为公司内部控制在设计及运行方面总体有效。该事项发生后，公司立即开展对公司及各子公司资金安全、不相容岗位分离等资金管理风险及关键环节控制进行自查，并开展对恒睿公司相关内控制度执行有效性的全面自查、整改。我们将持续关注公司相关核查、整改情况，积极督促公司进一步加强内部控制管理，持续强化内部控制监督检查机制，防范此类事件再次发生。

综上，公司对上述问题的回复内容符合实际情况，我们对其发表同意意见。

以上回复中涉及 2021 年度财务数据信息均为审计前数据，尚需经年审会计师事务所最终审定。

特此公告。

冠城大通股份有限公司

董事会

2022年2月11日