证券代码：600077　　证券简称：*ST 宋都　　公告编号：临 2023-101

宋都基业投资股份有限公司
关于回复上海证券交易所监管问询函的公告

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。

重要内容提示：

● 截至2023年6月13日，公司已经连续20个交易日股票价格低于1元/股，已触及《股票上市规则》规定的交易类强制退市情形。公司股票已于2023年6月14日停牌。上交所将自公司触及交易类退市情形之日后15个交易日内，根据上市委员会的审核意见，作出是否终止公司股票上市的决定。公司向上交所申请听证的，自上交所收到公司听证申请至听证程序结束期间不计入前述期限。上交所在公告上市公司股票终止上市决定之日后5个交易日内对其予以摘牌，公司股票终止上市，根据《股票上市规则》第9.6.1条的规定，交易类强制退市公司股票不进入退市整理期交易，敬请广大投资注意投资风险。

● 有关公司与宋都控股及其关联方的往来情况公司仍在自查过程中，后续如有进一步调整，公司将及时履行相关信息披露义务。

● 本公告释义

公司、本公司、宋都股份、上市公司	指	宋都基业投资股份有限公司
宋都集团	指	杭州宋都房地产集团有限公司
宋都控股、控股股东	指	浙江宋都控股有限公司(现更名为：杭州幸福健控股有限公司)
西奥电梯	指	杭州西奥电梯有限公司

公司于2023年5月10日收到了上海证券交易所《关于宋都基业投资股份有限公司2022年年度报告的信息披露监管问询函》(以下简称"问询函")，现就问询函内容回复如下：

一、关于无法表示意见和内控否定意见

1.年报披露，公司年审会计师立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)对你公司年报出具无法表示意见，对内控报告出具否定意见。主要原因是公司以23.66亿元定期存单作为质押，为控股股东浙江宋都控股股份有限公司及其相关方(以下简称宋都控股)的21.64亿元借款提供担保，对此公司就可能发生的财务担保损失计提预计负债20.81亿元。会计师认为，无法就该等财务担保合同损失应计提的预计负债最佳估计数获取充分、恰当的审计证据，也无法判断该等担保事项相关预计负债计提的准确性以及对财务报表可能产生的影响。同时，该事项表明公司相关内部控制存在重大缺陷。此外，根据公司公告，截至2023年5月8日，控股股东宋都控股已有4笔借款逾期，合计5.44亿元，公司合计为上述借款提供担保的存单金额为6.2亿元，已有1.76亿元的存单被银行划扣，从而造成控股股东对公司资金占用。

请公司及相关方：(1)结合控股股东的履约能力，说明计提相关预计负债的依据及合理性，是否符合《企业会计准则》的相关规定；(2)说明控股股东借款是否存在进一步逾期无法偿还而造成公司资金占用的风险，审慎判断对公司后续持续经营能力的影响；(3)控股股东后续偿还相关资金占用的具体方案，包括不限于解决途径、时间表、方案可行性等；(4)说明内控存在的重大缺陷、整改措施及内部追责情况；(5)公司全体董监高应当勤勉尽责，控股股东及实际控制人应当高度重视已发生的非经营性资金占用问题，切实采取措施弥补对公司的侵害，切实维护中小投资者合法利益；(6)全面核实目前及以前年度是否存在其他应披露未披露的资金占用、违规担保等违规事项，并充分评估可能对上市公司造成的影响，及时揭示风险，并履行信息披露义务。请年审会计师就有关问题发表意见，请独立董事发表意见。

回复：

(一)结合控股股东的履约能力，说明计提相关预计负债的依据及合理性，是否符合《企业会计准则》的相关规定

1、《企业会计准则》的相关规定如下：

《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》(2017年修订) 第六条规定："除下列各项外，本准则适用于所有企业各种类型的金融工具：对于财务担保合同，发行方之前明确表明将此类合同视作保险合同，并且已按照保险合同相关会计准则进行会计处理的，可以选择适用本准则或保险合同相关会计准则。该选择可以基于单项合同，但选择一经做出，不得撤销。否则，相关财务担保合同适用本准则。"

《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》(2017年修订) 第二十一条规定："除下列各项外，企业应当将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债：(一) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。(二)金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。对此类金融负债，企业应当按照《企业会计准则第23号——金融资产转移》相关规定进行计量。(三)不属于本条(一)或(二)情形的财务担保合同，以及不属于本条(一)情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。企业作为此类金融负债发行方的，应当在初始确认后按照依据本准则第八章所确定的损失准备金额以及初始确认金额扣除依据《企业会计准则第14号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额孰高进行计量。"

《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》(2017年修订) 第四十六条规定："企业应当按照本准则规定，以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：(四) 企业发行的分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺和适用本准则第二十一条(三)规定的财务担保合同。"

《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》(2017年修订) 第五十九条规定："对于适用本准则有关金融工具减值规定的各类金融工具，企业应当按照下列方法确定其信用损失：(四)对于财务担保合同，信用损失应为企业就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去企业预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值。"

2、公司计提预计负债的依据及合理性

根据《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》(2017年修订)，在预期信用损失计量中，对于财务担保合同，信用损失应为企业就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去企业预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值。截止2022年12月31日，宋都股份以236,600.00万元定期存单作为质押，为控股股东宋都控股及其关联方的216,435.00万元借款提供担保。

宋都控股及实控人俞建午先生前期为其对外承诺显示(临2021-062号)："宋都控股、俞建午先生承诺，最晚于2023年6月30日前完成资产变现。

宋都控股、俞建午先生承诺，在上述资产完成变现后，将专款专用、优先偿还与上市公司存单部分对应的银行借款，逐步降低上市公司以存单质押形式提供的担保金额，最晚于2023年12月31日前，彻底消除与宋都股份之间以存单质押形式的互保情形。

其中，2023年拟通过变现实业资产股权和金融资产等方式，预计下降存单质押金额20.31亿元，至2023年底拟合计实现下降存单质押金额35.31亿元，彻底消除存单质押的互保情形。"

截止2022年度报告出具日，控股股东和实际控制人尚未开始履行2023年解决存单质押担保事项的承诺，其偿债能力存在重大不确定性，因此宋都股份以控股股东宋都控股及其关联方至担保合同到期日尚需支付的贷款本息合计219,864.2535万元，扣减截止2022年12月31日宋都控股对宋都股份应收债权11,722.1313万元后的金额计提预计信用损失208,142.1222万元。

(1)公司计提预计负债时扣减截止2022年12月31日宋都控股对宋都股份应收债权的背景、原因如下：

背景：2022年受外部环境持续影响，宋都股份主营的地产板块面临流动性资金紧张、到期土地款待支付、到期银行负债或待归还等现实情形，为此向宋都控股寻求资金资助。截止2022年12月31日，宋都控股对宋都股份借款发生额11,722.1313万元。目前公司仍在对宋都控股及其关联方与公司之间的往来情况进行核查，如有调整，将后续履行信息披露义务。

原因：

根据《中华人民共和国民法典》第五百六十八条："当事人互负债务，该债务的标的物种类、品质相同的，任何一方可以将自己的债务与对方的到期债务抵销；但是，根据债务性质、按照当事人约定或者依照法律规定不得抵销的除外。"

法定抵销是指二人互负同种类债务，且债务均已到清偿期，依照法律规定，使相互之间所负同等数额的债务同归消灭，任何一方可以自己的债务与对方的债务抵销。因此，法定抵消应具备如下条件：1)双方互负债务互享债权；2)双方债务均已到期；3)债务的标的物种类相同。

条件	宋都股份的情况	是否符合该条件
双方互负债务互享债权	根据公司签订的《质押合同》，债权人行使质权以宋都控股及其关联方未能清偿相应主合同项下债务或对主合同违约为前提，因此，如发生宋都控股及其关联方未能清偿到期债务的情况，相应债权人将行使质权划转款项，宋都股份将发生质押存单转为对宋都控股及其关联方的债权。同时，截止2022年12月31日宋都控股对宋都股份享有债权11,722.1313万元。	是
双方债务均已到期	双方债务未约定实际还款期，随时偿还。	是
债务的标的物种类相同	若宋都控股及其关联方未能到期偿还前述银行借款，导致宋都股份质押存单被划走，将构成宋都控股及其关联方占用宋都股份资金的情形，宋都控股对上市公司享有债权11,722.1313万元系资金往来形成的债权，上述债务的标的物均系现金。	是

综上，如宋都控股及其关联方未能清偿担保主合同下的债务，公司质押存单将被划走，公司形成对宋都控股及其关联方的应收款项与公司因资金往来对宋都控股的应付款项具备法定抵消权。法定抵消上市公司无需履行决策程序。

(2)公司计提预计负债时未抵减控股股东及实际控制人相关资产的原因如下：

公司根据获取的控股及其关联方及实际控制人俞建午相关资产清单，经核实估算后，判断其资产价值能全额覆盖公司对其担保金额。公司积极催促宋都控股及实际控制人俞建午尽快进行资产变现，但资产处置受资产产权人主观意愿约束、同时资产处置变现需要一定时间，在这段时间内极有可能因控股股东一项或多项贷款违约事项、触发控股股东其他贷款被要求提前还款，造成公司先承担掉金额担保赔付责任，而相应资产尚未来得及变现。公司对控股股东及其关联方及实际控制人俞建午大部分资产尚未取得抵押权和优先受偿权，且资产主要系不动产和股权资产，资产价值受多重因素共同作用无法可靠估计且存在较大不确定性。例如宋都控股、俞建午先生持有公司的股票在资产负债表日虽存在流动价格，但期后控股股东与西奥电梯达成的协议转让事项未能交易成功(详见公司披露的2023-042号公告)，故这类资产的可变现价值存在较大不确定性。为了向投资者完整地揭示风险，出于谨慎性原则，在计提预计负债时未抵减控股股东及实际控制人相关资产。

3、控股股东的履约能力

根据公司获取的宋都控股2022年度母公司财务报表显示，截止2022年12月31日其货币资金仅为112.40万元。截止2022年度报告出具日，控股股东和实际控制人也未开始履行2023年解决存单质押担保事项的承诺，其偿债能力存在重大不确定性。

截至目前，宋都集团的存单因宋都控股及其关联方未及时清偿贷款，共计被划扣金额约16.28亿元，上述事项构成宋都控股占用上市公司资金的情形，亦构成了宋都控股及实控人未按承诺履行的情形。目前宋都控股尚有5.45亿元借款尚未到期。

综上，结合控股股东的履约能力，公司计提相关预计负债的依据充分，具备合理性，符合《企业会计准则》的相关规定。

(二)说明控股股东借款是否存在进一步逾期无法偿还而造成公司资金占用的风险，审慎判断对公司后续持续经营能力的影响。

自2023年以来，公司以存单质押形式为宋都控股提供借款担保事项，宋都控股及其关联方均未能按期偿还银行贷款，以至公司被划扣存单累计金额16.28亿元。截止目前宋都控股尚有5.45亿元借款尚未到期，结合控股股东目前存在处置资产不及时的情况、存在未按期履约的情况，公司认为控股股东存在后续借款到期未能偿还而导致公司资金被以进一步占用的可能性。公司提请广大投资者注意风险。

截止2022年度报告出具日，控股股东和实际控制人尚未开始履行2023年解决存单质押担保事项的承诺，其偿债能力存在重大不确定性，2022年度公司就其可能发生的财务担保损失计提信用减值损失208,142.12万元。(详见公司披露的2023-032号公告)

基于宋都控股及其关联方无法按期偿还银行借款造成公司资金被占用从而导致公司可能产生的损失，已经在公司2022年度财务报表中予以计提，结合目前公司的经营状况和现金流水平，公司认为上述情形尚不会对公司后续持续经营能力造成严重影响。

公司提请广大投资者注意：

1.宋都控股、俞建午先生在在短期内难以解决资金占用事项进而导致公司收回占用资金存在不确定性。

截至目前，宋都控股、俞建午先生因受股价波动等外部环境影响、资产处置较慢，短期内难以有效解决上述资金占用事项，公司虽已采取多项措施要求宋都控股、俞建午先生及时偿还银行贷款及公司担保提供资金，并进行起诉，结合判决的不确定性以及后续执行风险，上述资金收回的金额存在不确定性。公司管理层将持续关注因前述资金被占用事件而导致的舆情影响，积极采取措施包括不限于发函催告、提起诉讼、财产保全等方式进行应对，尽全力保护公司及广大投资者的合法权益，并就相关进展事宜及时予以披露。

2.公司股价触及交易类强制退市情形。

截至2023年6月13日，公司已经连续20个交易日股票价格低于1元/股，已触及《上海证券交易所股票上市规则》规定的交易类强制退市情形。

(三)控股股东后续偿还相关资金占用的具体方案，包括不限于解决途径、时间表、方案可行性等。

宋都控股、实际控制人俞建午先生前期承诺显示(详见临2023-062)："宋都控股、俞建午先生承诺，最晚于2023年6月30日前通过完成资产变现。"

根据宋都控股、实际控制人俞建午先生回复："浙江宋都控股有限公司(以下简称宋都控股，现更名为杭州幸福健控股有限公司)及实际控制人俞建午先生已经完成了2021年、2022年关于下降存单质押担保金额的承诺。截至2023年初，宋都基业投资股份有限公司为宋都控股及其关联方提供的存单质押担保余额尚有21.64亿元未解决。

2023年以来受外部环境等各方面因素的影响，宋都控股及实际控制人尚未就相应资产进行变现。截至目前，实控人俞建午先生一直在为向上市公司还款而做持续努力，过去采取了与多家战略投资者积极洽谈合作以努力筹措资金予以偿还的方式。俞建午先生和本公司将未来持续努力通过各种方式(包括但不限于寻求自身或合作方资产注入给大股东归还债务、现有资产变现现金归还、现有股权处置现金归还等需要时间换取价值的方式)，偿还前期所形成的债务问题。目前已经启动相关资产评估等手续。也同步通过寻求地方政府政策、业务等多方面支持，化解现有债务问题。

除上述事项外，实控人俞建午先生和本公司近日一直在为还款计划事宜而奔波，继续尽本人最大努力去维护上市公司的权益。"

(四)说明内控存在的重大缺陷、整改措施及内部追责情况。

根据公司于2023年4月29日披露的《内部控制审计报告》显示"截止审计报告日，控股股东和实际控制人尚未开始履行2023年解决存单质押担保事项的承诺，其偿债能力存在重大不确定性，宋都股份就可能发生的财务担保损失计提预计负债208,142.12万元，影响金额重大。由于宋都股份对该担保损失的计提缺少合理、必要的客观证据，影响预计负债的计价与分摊。该事项表明宋都股份相关内部控制存在重大缺陷。"

公司董事会关于否定意见的内控审计报告出具了专项说明，公司监事会、独立董事对董事会关于否定意见内控审计报告的专项说明分别发表了意见。(详见公司2023年4月29日披露的相关公告)。

公司采取的措施如下：

1、公司董事会将会持续关注实际控制人与控股股东降低存单质押的资产处置举措和进度，督促其按承诺完成，后续进展及影响情况按照法律法规的相关规定，在公司指定媒体和网站披露，及时履行信息披露义务。

2、公司已成立合规小组，全面梳理、健全并严格执行公司内部制度，加强对重大投资、对外担保、对外提供财务资助、关联交易等重大事项的梳理，排查相关风险，制定和优化内控流程，持续完善公司内控体系。

3、积极组织参加监管部门组织的学习培训，继续组织开展对中高层管理人员及员工的法律法规培训，提高风险意识；组织公司及子公司相关人员认真学习有关法律法规和公司内部控制制度，确保内部控制制度有效执行，同时将内部控制制度的健全完备和有效执行情况作为公司各部门、控股公司的绩效考核重要指标之一。

4、公司就资金占用事件向宋都控股及实控人提起诉讼。(详见问题一回复(五))

(五)公司全体董监高应当勤勉尽责，控股股东及实际控制人应当高度重视已发生的非经营性资金占用问题，切实采取措施弥补对公司的侵害，切实维护中小投资者合法利益。

1、公司内部董事、高管高度重视已经发生的非经营性资金占用问题，时刻关注宋都控股及关联方的还款情况，在出现对公司不利情况的第一时间立即成立工作小组，就资金占用事件委托律师向法院提起诉讼，维护广大投资者的权益。具体如下：

2023年5月5日，公司就已发函《关于敦促浙江宋都控股有限公司按时偿还银行贷款的函》至实际控制人俞建午先生，就宋都控股于2023年5月共计到期贷款7.5亿元告知对方应当积极筹措资金履行还款义务。

2023年5月6日(星期六)，宋都控股在2023年第一笔涉及宋都集团存单质押担保形式的贷款到期。当日，公司管理层一方面向宋都控股了解还贷的进度，另一方面实时督办财务部门查询账面银行存单信息，并要求财务部门在发现存单出现异动情况下第一时间上报公司管理层。此外，公司管理层要求财务部门郑重告知存单所在银行，如宋都控股发生逾期还贷行为，以宋都控股其他资产为第一扣划义务方，不得随意划扣公众公司存单。

2023年5月6日~8日(星期六~星期一)，因宋都控股均未按期归还4笔银行贷款，以至公司银行存单被债权人划扣。公司管理层在了解梳理相关情况后，第一时间成立专项工作小组，与律师事务所签订《法律服务委托合同》，委托律所就宋都控股未还银行贷款致使宋都集团存单被划扣事件提起追偿诉讼、财产保全等启动法律程序。

2023年5月8日(星期一)，公司就前述情况提交了《关于控股股东、实际控制人承诺事项的进展暨公司资金被占用的公告》(临2023-035号公告)；

2023年5月9日(星期二)，宋都集团委托律所就前述事项向宋都控股、实控人俞建午先生向杭州市上城区人民法院提起诉讼并对宋都控股和俞建午先生的资产进行诉前财产保全。当日下午提交了《关于公司全资子公司提起诉讼的公告》(临2023-036号公告)；

截止目前，宋都控股及其关联方因未按期归还银行贷款以至宋都集团存单被银行划扣共计十四起，其中的前十三起宋都集团已逐笔向法院提起诉讼，其中的前十一起已被法院诉调立案。

公司就银行存单被划扣事项进行了逐一披露(详见临2023-035号、036号、041号、045号、051号、060号、094号、100号公告)，并就起诉案件及进展情况进行了逐一披露(详见临2023-038号、040号、046号、052号、075号、080号、097号公告)。公司提起诉讼情况逐一罗列如下：

序号	担保对象(借款人)	担保方式	贷款金额(万元)	存单金额(万元)	贷款到期日	借款人是否偿还	被划扣金额(亿元)	提交法院起诉时间	起诉金额(亿元)
1	宋都控股	宋都集团存单质押	17,550	20,000	2023/5/6	否	1.76	2023/5/9	1.76
2	宋都控股	宋都集团存单质押	7,900	9,000	2023/5/7	否	0.79	2023/5/9	0.79
3	宋都控股	宋都集团存单质押	21,900	25,000	2023/5/7	否	2.20	2023/5/9	2.20
4	宋都控股	宋都集团存单质押	7,020	8,000	2023/5/8	否	0.71	2023/5/9	0.71
5	宋都控股	宋都集团存单质押	6,140.00	7,000	2023/5/9	否	0.62	2023/5/11	0.62
6	宋都控股	宋都集团存单质押	14,040	16,000	2023/5/11	否	1.41	2023/5/15	1.41
7	致中和实业	宋都集团存单质押	15,200	16,000	2023/5/19	否	1.53	2023/5/23	1.53
8	宋都控股	宋都集团存单质押	11,600	13,000	2024/3/2	否(债权人提前收贷)	1.16	2023/5/23	1.16
9	宋都控股	宋都集团存单质押	11,160	12,500	2024/3/5	否(债权人提前收贷)	1.12	2023/5/23	1.12
10	宋都控股	宋都集团存单质押	9,500	10,700	2024/3/15	否(债权人提前收贷)	0.95	2023/5/23	0.95
11	宋都控股	宋都集团存单	9,500.00	10,000.00	2023/10/12	否(债权人提前收贷)	0.95	2023/6/6	0.95
12	宋都集团	宋都控股、俞建午先生	19,000.00	20,000.00	2023/6/16	否	1.92	2023/6/28	1.92
13	宋都集团	宋都控股、俞建午先生	5,700.00	6,000.00	2023/6/17	否	0.58	2023/6/28	0.58
14	宋都集团	宋都控股、俞建午先生	5,700.00	6,000.00	2023/7/2	否	0.57	尚在准备起诉材料，尚未提交	–

截至目前，前十一起案件均已向法院提交了财产保全申请，法院均在保全程序过程中，截至目前公司尚未收到法院的保全事项告知书，尚无法判断保全结果是否可以覆盖公司提起诉讼的金额。公司委托的律师反馈保全的财产包括：证券财产、房屋财产、股权财产、银行账户。公司将及时关注案件进展履行信息披露义务。请广大投资者注意风险。

2、公司全体独立董事在宋都控股贷款到期前后，多次给公司及董事会发函，提议商议在控股股东贷款逾期或者可能逾期情形下的应对方案。具体如下：

2023年5月7日，公司全体独立董事向公司及董事会发出《关于提请敦促解决存单质押担保事项函》。函件显示："公司存在多笔为控股股东及实际控制人提供存单质押担保情形，到期日分别为5月6、7、8、9日，我们注意到该几笔担保金额巨大，且均已经或接近还款到期日，可能对公司及广大投资者利益产生影响。我们请求公司尽快敦促控股股东及实际控制人履行还款义务。如控股股东或实际控制人未能履行还款义务导致公司承担担保责任，公司及董事会应当尽快采取应急措施，及时收回相关款项。

2023年5月8日，公司全体独立董事向公司及董事长俞建午先生发出《关于召开董事会临时会议的提议》，函件显示："我们全体独立董事提议召开临时股东大会，主要议题1、通报贷款总额、贷款偿还、担保责任承担实际进展情况；2、商议在贷款逾期或者可能逾期情形之下的应对方案；3、商议公司承担担保责任的追偿措施与追偿方案等；4、其他事项。"

2023年5月12日，公司全体独立董事向公司及董事长发出《关于召开董事会临时会议的二次提议》，函件显示："我们全体独立董事提议召开临时股东大会，主要议题1、通报贷款总额、贷款偿还、担保责任承担实际进展情况；2、商议在贷款逾期或者可能逾期情形之下的应对方案；3、商议公司承担担保责任的追偿措施与追偿方案等；4、其他事项。"。

3、公司全体监事在宋都控股贷款到期前后，给公司及董事会发函，请求公司及董事会尽快采取相关措施解决问题。具体如下：

2023年5月5日、5月19日，公司全体监事向公司及董事会发出《关于提请尽快解决存单质押担保事项函》，函件显示："监事会注意到几笔担保金额巨大且接近还款到期日，可能对公司级广大投资者利益产生重大影响。我们监事会职责应向全体股东负责，对公司财务以及公司董事、经理和其他高管人员履行职责的合法合规性进行监督，维护公司及股东的合法权益。请公司及董事会尽快采取相关措施解决问题并及时向监事会反馈进展情况。"

(六)全面核实目前及以前年度是否存在其他应披露未披露的资金占用、违规担保等违规事项，并充分评估可能对上市公司造成的影响，及时揭示风险，并履行信息披露义务。

经公司全面核实(包括不限于公司财务部门自查、公司向宋都控股及实控人发函、公司根据监管机构检查的结果判断、公司查阅历年审计机构出具的《非经营性资产占用专项审计报告》等)目前及以前年度相关事项：

1、公司不存在其他应当披露未披露的资金占用事项。

2、公司在临2023-022号公告中披露过的"公司为关联方提供担保未经过有关决策程序也未履行信息披露义务事项"，就该事件公司立刻采取了补救措施，担保所涉及的主债权已于2022年11月1日足额清偿，该事件没有对公司及中小股东的利益造成损害。除前述情况外，公司不存在其他应当披露而未披露的违规担保事项。

年审会计师发表意见如下：

年审会计师就上述事项执行了以下核查程序：

1、了解和测试公司关于对外担保相关的关键内部控制设计和运行的有效性；

2、审阅公司董事会、股东大会关于对外担保的决议和相关公告；

3、获取并检查截止2022年12月31日宋都股份为宋都控股及其关联方提供存单质押担保的明细及其对应的借款明细，获取公司质押合同和控股股东及其关联方的借款合同，逐笔梳理质押担保和借款的情况；

4、向宋都控股及其关联方了解其解决存单质押担保相关承诺的履约能力，获取控股股东、实际控制人提供的资产清单；

5、获取并检查截止2022年12月31日宋都控股对宋都股份的应收债权情况；

6、向宋都股份了解其对上述存单质押担保计提预期信用损失的方法，获取并检查计算过程，检查其确认方法是否恰当、预期信用损失计提是否准确；

7、获取天健会计师事务所(特殊普通合伙)对公司2016年度-2021年度的非经营性资金占用及其他关联资金往来情况出具的专项审计报告。

经核查，年审会计师认为：

1、根据上述已执行的审计程序，由于宋都股份未能提供必要的相关资料，会计师无法就该等财务担保合同损失应计提的预计负债最佳估计数获取充分、恰当的审计证据，也无法判断该等担保事项相关预计负债计提的准确性以及对财务报表可能产生的影响，因此会计师对上述事项发表了无法表示意见。

2、截至目前宋都集团质押存单因宋都控股及其关联方未及时清偿贷款，被借款银行共计划扣金额约16.28亿，上述事项构成宋都控股占用上市公司资金的情形。截止目前，宋都控股由宋都集团5.74亿元存单提供存单质押担保的5.45亿元借款尚未到期且未偿还，结合控股股东目前资信的情况，可能存在后续借款到期未偿还而导致上市公司资金被进一步占用的风险。考虑公司对宋都控股及其关联方提供质押担保可能产生的损失已经在2022年度财务报表中予以计提，结合目前公司的经营状况和经营现金流，上述情形尚不会对公司后续持续经营能力造成严重影响。

3、由于宋都控股、实际控制人未能提供合理、可行的各类资产变现方案及还款计划，会计师无法判断控股股东解决存单质押的措施是否合理。

4、由于公司未有效执行《对外担保管理制度》对控股股东偿债能力进行分析，未及时采取必要的措施对控股股东担保进行风险控制，导致公司计提金额重大的财务担保合同预期信用损失，且对于预计损失的判断过程缺少恰当的客观证据，影响预计损失的计价与分摊。该事项表明公司相关内控制度存在重大缺陷。根据上述(四)公司回复，公司对上述内控缺陷进行了整改和追责，截止目前，会计师尚未对公司整改后的相关内控进行审计，无法判断相关整改措施是否有效。

5、根据上述(五)公司回复，公司内部董事、高管及全体独立董事和全体监事已采取相关的措施来维护上市公司中小投资者合法利益。截止目前，公司控股股东及实际控制人未能提供合理、可行的各类资产变现方案及还款计划，会计师无法判断其采取的措施是否切实有效。

6、宋都股份不存在其他应披露未披露的资金占用违规事项。天健会计师事务所(特殊普通合伙)对公司2016年度-2021年度的非经营性资金占用及其他关联资金往来情况进行了专项审计，并分别出具了天健审[2017]3000号、天健审[2018]270号、天健审[2019]1530号、天健审[2020]4200号、天健审[2021]5130号、天健审[2022]5109号专项审计报告，报告结论均是公司管理层编制的《非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表》如实反映了公司非经营性资金占用及其他关联资金往来情况。

立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)对公司2022年度的非经营性资金占用及其他关联资金往来情况进行了专项审计，并出具了立信中联专审字[2023]D-0438号专项审计报告，报告结论为会计师对公司管理层编制的《2022年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表》所载资料与审计宋都股份2022年度财务报表时所复核的会计资料和经审计的财务报表的相关内容进行了核对，在所有重大方面未发现不一致。

自2016年起至今公司存在1笔未履行决策程序的关联方担保情况，公司已针对上述事项进行了整改，未对上市公司造成重大影响，公司已在"临2023-022"中公告。

独立董事发表意见如下：

公司全体独立董事本着勤勉尽责的履职义务，一直关注公司存单质押事件的进展，并多次督促公司及董事会采取相关措施维护公司及广大投资者的权益。我们认为：

1.公司于2023年4月29日披露了《关于计提资产减值准备的公告》，对该事项我们发表了独立意见。详见当日公司披露的《关于第十一届董事会第八次会议相关事项独立意见》。

2.根据公司目前提供的信息以及公司公开披露的情况，我们认为控股股东在后续因未及时清偿借款而进一步占用上市公司资金的情况，并提请广大投资者注意风险。我们同意审计师的意见，考虑公司对宋都控股及其关联方提供质押担保可能产生的损失已经在2022年度财务报表中予以计提，结合目前公司的经营状况和经营现金流，上述情形尚不会对公司后续持续经营能力造成严重影响。

3、截至目前，我们未收到宋都控股及实控人关于解决资金占用事件切实有效的证据。我们此前也多次敦促公司要求控股股东及实际控制人就可以抵充存单质押资产进行评估，以尽快明确可以冲抵消除存单质押金额的范围，但至今未见相关评估报告，独立董事根据已有的信息无法判断控股股东解决存单质押的措施是否合理，也未见控股股东及实际控制人采取有效措施解决担保问题。目前，公司已经就控股股东逾期金额向人民法院提起诉讼予以追偿，我们认为其后存在持续逾期导致资金占用的风险较大。

4、公司于2023年4月29日披露了《董事会关于无法表示意见审计报告涉及事项的专项说明》、《董事会关于否定意见内控审计报告涉及事项的专项说明》，公司独立董事对董事会专项说明均发表了意见。

5、独立董事履职过程中，勤勉尽责，维护广大股东的利益；包括：(1)2023年1月31和4月22日，在业绩预告及业绩预告更正公告中提出保留意见，向投资者提示风险；(2)2023年2月27日，审慎对待会计师事务所的更换，提出"宋都股份更换会计师事务所的独立意见"；(3)2023年3月25日，提出"关于敦请公司委托第三方对控股股东用于抵充存单质押担保资产进行评估的建议"；(4)2023年3月31日，推动业绩预告更正公告的发布，4月7日、17日、20日，敦促公司及时依法及时披露业绩预告更正公告及审计进展等；(5)2023年4月24日，提出"关于提请公司聘请独立的董事会秘书的建议"；(6)2023年5月7日，针对到期的存单质押所形成的问题，提议召开临时股东大会，敦促宋都股份对宋都控股提起诉讼，并提出"关于提请敦促解决存单质押担保事项函"。(7)董事会上，多次否决宋都储能项目、存单质押延期、公司迁址等议案。(8)积极与证监局、上海交易所的相关人员以及立信中联的审计师，进行沟通交流。

我们全体独立董事将继续督促公司董事会及管理层持续关注相关事项，尽快采取有效措施，努力消除相关事项对公司生产经营产生的不利影响，促使公司持续、稳定、健康发展，切实维护广大投资者的利益。我们提醒广大投资者理性、正确评估前述年审会计师的无法表示意见涉及事项的后续进展对公司的影响，谨慎投资，注意投资风险。

二、关于资产减值

2.年报披露，公司2022年业绩波动浮动较大，归母净利润较2021年下降803.84%，主要系公司计提资产减值所致，合计计提34.31亿元。其中，存货跌价准备计提9.53亿元，固定资产及在建工程减值准备计提0.89亿元。2021年，公司仅对部分资产计提2.31亿元减值。此外，公司投资性房地产期末账面价值为3.07亿元，公司采用成本法进行后续计量，减值准备为0元。报告期末预收款项中预收租金为377.68万元，同比减少74.13%。请公司：(1)说明公司2022年对上述资产计提大额减值准备的原因和合理性，是否符合《企业会计准则》的相关规定；(2)说明以前年度是否对上述资产评估，如已评估，请比较两次评估的方法、假设、主要参数、评估过程等是否存在差异及差异原因，以前年度相关资产是否已存在减值迹象；如无评估，说明以前年度会计处理的合理性；(3)结合目前市场环境，说明公司投资性房地产报告期内未计提减值准备的原因及合理性，租金收入与往年相比是否存在差异。请评估师和年审会计师分别发表意见。

回复：

(一)说明公司2022年对上述资产计提大额减值准备的原因和合理性，是否符合《企业会计准则》的相关规定。

1、公司2022年对上述资产计提大额减值准备的原因和合理性

基于2022年末至目前的市场形势，房地产行业明显出现下行行情、存货去化周期拉长，为更加客观准确地反映宋都股份现有开发楼盘价值，宋都股份聘请坤元资产评估有限公司对期末包括存货和作为长期资产核算的自持物业在内的资产的可变现净值和可回收价值进行评估，作为减值确认依据。2022年公司计提存货减值95,277.06万元，计提在建工程(自持物业)减值8,883.97万元，共计104,161.03万元。具体明细如下：

序号	项目名称	公司名称	项目地点	资产类型	账面金额(万元)	可变现净值或可收回金额(万元)	增减值(万元)
1	悦府	舟山耀都置业有限公司	舟山	存货	15,520.85	15,290.00	-230.85
2	都会之光	舟山腾源置业有限公司	舟山	存货	87,648.94	84,180.00	-3,468.94
3	巢湖江宸府	合肥水都房地产开发有限公司	巢湖	存货	122,335.69	118,750.00	-3,585.69
4	如意云镜	杭州轩都房地产开发有限公司	杭州	存货	92,223.03	87,496.00	-4,727.03
5	云栖澜山	衢州浩都置业有限公司	衢州	存货	118,876.20	109,460.00	-9,416.20
6	沁悦宸轩	杭州济都房地产开发有限公司	富阳	存货	101,779.03	78,884.00	-22,895.03
7	瀚悦宸邸	杭州淳都房地产开发有限公司	富阳	存货	84,253.91	63,097.00	-21,156.91
8	望青府	杭州沃都房地产开发有限公司	临安	存货	37,199.22	30,230.00	-6,969.22
9	鲲鹏府	杭州浩都房地产开发有限公司	临安	存货	74,631.10	52,466.00	-22,165.10
10	南京柏悦府	南京恒都房地产开发有限公司	南京	存货	465,932.08	465,270.00	-662.08
11	春上雅庐	杭州澜都房地产开发有限公司	杭州	在建工程	20,257.97	11,374.00	-8,883.97
合计							-104,161.03

(1)在建工程减值

春上雅庐项目于2018年6月开工，2019年3月取得首次预售证，2022年6月竣工备案，以前年度因自持房产和可售房产作为同一宗土地、同步进行施工，项目竣工前在存货核算，按照存货跌价的测算方法，存货可变现净值高于账面成本，无需计提存货跌价准备。2022年7月，该项目自持房产取得房屋租赁备案证明及房产证，由于该项目无法单独出售且需进一步装修，故由存货转入在建工程核算，基于自持房产减值测试的一惯性方法，按照《企业会计准则-资产减值》对春上雅庐项目自持房产部分进行单独减值测试，并计提资产减值损失。

(2)存货跌价准备

2022年末，计提存货跌价准备项目情况如下：

序号	项目名称	项目地点	资产类型	2021年末销售去化率	2022年末销售去化率	取得首批预售证时间
1	悦宸府	舟山	存货(竣工)	63%	79%	2020.04
2	都会之光	舟山	存货(在建)	43%	70%	2020.04
3	巢湖江宸府	巢湖	存货(竣工)	55%	62%	2018.11
4	南京柏悦府	南京	存货(在建)	51%	58%	2020.09
5	云栖澜山	衢州	存货(在建)	未开盘