

吉林亚泰（集团）股份有限公司 关于上海证券交易所对公司2025年年度报告的 信息披露监管问询函的回复公告

特 别 提 示

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法律责任。

吉林亚泰（集团）股份有限公司（以下简称“公司”或“亚泰集团”）于近日收到上海证券交易所上市公司管理一部下发的《关于吉林亚泰(集团)股份有限公司2025年年度报告的信息披露监管问询函》（上证公函【2026】0977号），公司高度重视，积极组织相关人员对《问询函》所涉事项逐一核实，现就《问询函》相关问题回复如下：

问题一、关于前期非标意见消除情况。

前期公告显示，因无法判断2023年、2024年对应13.30亿元、10.57亿元预付款项的商业合理性，会计师事务所对公司2023年、2024年审计报告出具保留意见，内控审计报告出具带强调事项段的无保留意见。年报显示，前期审计保留意见、内控强调事项段涉及事项2025年已通过货物结算、退款收回等方式消除。报告期末，公司预付款项账面余额1.58亿元，其中前5名预付对象金额合计为6,559.71万元，占比为41.45%。

（一）详细披露历史审计保留意见、内控强调事项段涉及事项的具体内容、金额、发生原因及对公司财务报告的影响；

回复：2023年和2024年，年审会计师事务所因无法判断公司13.30亿元和10.57亿元的预付款项安排的商业合理性，对公司出具了保留意见审计报告和带强调事项段的内控审计报告。具体内容、金额、发生原因及对公司财务报告的影响如下：

1、2023年度保留意见涉及事项的具体内容、金额

中准会计师事务所（特殊普通合伙）对公司2023年度审计报告出具的保留意见涉及公司根据生产经营需要支付36家供应商的预付款项，预付款项金额为133,002.01万元，该预付款项在2024年通过结算与退回货款方式全部收回。

2、2024年度保留意见涉及事项的具体内容、金额

北京德皓国际会计师事务所（特殊普通合伙）对公司2024年度审计报告出具的保留意见涉及公司根据生产经营需要支付47家供应商的预付款项，预付款项金额为105,675.84万元，该预付款项在2025年通过结算与退回货款方式全部收回。

3、历史审计保留意见、内控强调事项段涉及事项的发生原因

公司预付款主要发生在建材企业和房地产建筑施工企业，受季节影响，根据行业惯例，每年末企业都会根据下年度生产经营计划，对生产经营有重要影响的原燃材料通过预付款的方式进行采购，采取预付方式采购主要基于以下原因：

（1）受所在区域东北地区冬季气候影响，建材和房地产施工企业季节性停产，在此期间供应商需要资金周转，公司支付预付款进行采购具有价格谈判优势，获取较低采购价格，同时锁定合作供应商后可减少公司冬季材料储存成本，对下年度产品生产成本控制有重要作用。

（2）公司建材企业原煤等大宗原燃材料需求量大，因公司承接的多为地区重点项目，提前以预付款的方式对公司重要材料供应商进行锁定，也是公司保证按期履行销售合同，避免因材料供应影响生产而不能按时交货的风险。

（3）受宏观经济下行影响，建材行业和房地产行业区域竞争激烈，市场上供应商本身资金也不充裕，公司效益出现下滑和资金流动性下降后，供应商普遍不再愿意垫付资金，要求公司预付采购资金。

4、年审会计师事务所出具保留意见的原因

年审会计师事务所针对公司的预付款项，执行了了解和测试相关内控程序，了解预付款的形成背景、支付原因和预期经济利益等商业合理性，检查证实预付款真实性的支持性文件，访谈相关供应商和实施独立函证程序，以及检查预付款项支付后的结算、资金退回等转销情况等审计程序，因无法判断公司13.30亿元和10.57亿元的预付款项安排的商业合理性，对公司出具了保留意见审计报告和强调事项段的内控审计报告。主要原因是：

（1）公司期末资产负债率已达到90%以上，资金紧张，公司在资金极度缺乏的情况下，通过大额预付款项进行交易，商业合理性存疑。

(2)通过索取、查阅公司合同资料，并对比相同或类似品种的采购业务的采购合同，对比合同的付款条款基本上是压月结算，而出现大额预付的合同条款不符合上述压月结算的正常结算条款，公司提供的相关资料不足以消除会计师事务所对这些供应商不按正常或可比合同条款进行结算的商业合理性的疑虑。

5、历史审计保留意见、内控强调事项段涉及事项对公司财务报告的影响

针对公司2023及2024年度财务报表被出具保留意见所涉及事项，公司已排查预付款合同签订、审批、付款和履行情况，并采取督促供应商加快供货结算、解除合同返还预付款等处理方式，保留意见涉及预付款项在2025年12月31日前已通过货物结算、退款等方式全部收回，保留意见所涉及事项的影响在2025年度已消除。

北京德皓国际会计师事务所（特殊普通合伙）2025年度为公司出具了德皓审字[2026]00002099号标准无保留意见的财务报表审计报告、德皓内字[2026]00000132号标准无保留意见的内部控制审计报告以及《关于2023及2024年度非标准审计意见所涉及事项的影响在2025年度消除情况的专项说明》（德皓核字[2026]00001247号）。

（二）逐项说明 2025年采取措施的具体执行情况，包括货物结算或退款收回的金额、时间、路径、交易对手方及关联关系，并提供相关证明文件；

回复：

2025年公司主要采取督促供应商加快货物结算和解除合同返还预付款等措施收回预付款，截止2024年末保留意见涉及47家供应商，共计预付款1,056,758,421.49元已全部收回，其中货物结算收回369,369,570.56元，解除合同退回预付款等687,388,850.93元。公司通过企查查/天眼查等公开信息平台进行查询，上述预付款涉及供应商与公司均不存在关联关系。

（三）列示报告期末前20大预付款项对象的名称及关联关系、交易背景、金额、付款时间及比例，以及相关款项支付和结算是否符合合同约定，并核实是否最终流向关联方。

回复：截至2025年末，公司前20大预付款项明细表（单位：万元）：

序号	预付供应商名称	2025年末预付账款余额	付款时间	付款比率%	交易背景	期后结算金额	是否存在关联关系
1	供应商 A	2,411.25	2025年8月-12月	32.37	2025年，公司子公司吉林亚泰供应链投资有限公司与该公司签订《煤炭购销合同》，合同总金额7,450万元。	0	否

2	供应商 B	1,661.40	2025 年 11 月 -12 月	39.32	2025 年, 哈水矿山分公司与该公司签订《采矿权转让协议》, 合同总金额 3,293 万元。亚泰电子商务与该公司签订《水泥销售合同》, 合同金额 930 万元。	61.4	否
3	供应商 C	1,040.00	2020 年 12 月	91.23	2020 年, 公司子公司亚泰集团沈阳建材有限公司与该公司签订《聚羧酸减水剂购销合同》, 合同金额 1,140 万元)。	1,040.00	否
4	供应商 D	1,000.00	2024 年 6 月	20.88	2023 年, 亚泰生物与该公司签订《资产及技术转让协议》, 合同金额 4,789.08 万元。	1,000.00	否
5	供应商 E	447.06	2025 年 8 月 -12 月	4.04	2025 年, 公司之子公司吉林亚泰水泥有限公司与该公司签订《(石灰石及剥离尾矿石)运输合同》, 合同金额 11,074.40 万元。	447.06	否
6	供应商 F	379.15	2024 年 1 月	15.47	2025 年, 公司之子公司鸡西亚泰选煤有限公司与该公司签订《煤炭采购合同》, 合同金额 2,450.00 万元。	0	否
7	供应商 G	362.91	2025 年 7 月	15.67	2025 年, 公司之子公司鸡西亚泰选煤有限公司与该公司签订《煤炭采购合同》, 合同金额 2,316.50 万元。	0	否
8	供应商 H	346.17	2025 年 6 月 -12 月	35.72	2023 年, 公司之子公司亚泰集团哈尔滨水泥有限公司与该公司签订《供暖补充协议》, 合同金额 969.00 万元。	346.17	否
9	供应商 I	290.27	2025 年 4 月 -8 月	20.35	2025 年, 公司之子公司吉林亚泰水泥有限公司与该公司签订《炭黑购销合同》及《复合燃料购销合同》, 合同金额 1,426.40 万元。		否
10	供应商 J	253.40	2025 年 9 月	3.4	2025 年, 公司之子公司鸡西亚泰选煤有限公司与该公司签订《煤炭采购合同》, 合同金额 7,446.70 万元。	253.40	否
11	供应商 K	225.00	2025 年 1 月 -10 月	29.41	2024 年, 公司之子公司吉林亚泰水泥有限公司与该公司签订《干脱硫石膏运输合同》及《冶炼废渣运输合同》, 合同金额 765.00 万元。		否
12	供应商 L	214.84	2025 年 6 月 -11 月	24.28	2025 年, 公司之子公司吉林亚泰集团物资贸易有限公司与该公司签订《煤炭购销合同》, 合同金额 885.00 万元。		否
13	供应商 M	188.79	2025 年 4 月 -7 月	78.66	2025 年, 公司之子公司吉林亚泰水泥有限公司与该公司签订《尾矿粉运输合同》, 合同金额 240.00 万元。		否
14	供应商 N	183.97	2024 年 1 月 -12 月	2.15	2021 年, 天津亚泰兰海投资有限公司为开发建设依澜庭苑项目, 与该公司签订《亚泰地产天津公司依澜庭苑一期二标段项目施工总承包合同》, 合同金额 8,574 万元。		否
15	供应商 O	179.08	2025 年 1 月 -9 月	80.67	2025 年, 公司之子公司吉林亚泰水泥有限公司与该公司签订《炭黑(生物质颗粒粉)购销合同》, 合同金额 222.00 万元。		否

16	供应商 P	168.73	2020 年 10 月 -2022 年 4 月	4.22	2020 年至 2021 年期间,公司与该公司先后签订了两份《亚泰建材本溪公司(丹东车间) 供应商 P 水渣包购合同》, 合同金额分别为 2,500.00 万元和 1,500.00 万元, 累计合同总金额达 4,000.00 万元。		否
17	供应商 Q	164.94	2025 年 1 月 -12 月	4.97	2025 年, 吉林亚泰水泥有限公司、亚泰集团哈尔滨水泥有限公司、吉林亚泰水泥有限公司海伦分公司、亚泰集团安达水泥有限公司与该公司签订《货物运输服务合同》。	164.94	否
18	供应商 R	145.72	各合同执行 期间	0.19	2012 年至 2020 年,天津亚泰兰海投资有限公司与该公司分别签订了《澜公馆一期一标段建筑安装施工合同》、《亚泰澜景园项目二期建设工程施工合同》、《亚泰澜景园项目三期高层、商业、幼儿园建设工程施工合同》、《亚泰澜月中心项目建设工程施工合同》、《亚泰依澜庭苑一期一标段项目施工总承包合同》。合同金额总计 74,881 万元。		否
19	供应商 S	124.90	2025 年 7 月 -11 月	49.56	2025 年, 公司之子公司吉林亚泰水泥有限公司与该公司签订《氨水购销合同》, 合同金额 252.00 万元。		否
20	供应商 T	118.00	2024 年 1 月 -2025 年 12 月	10.89	2025 年, 公司之子公司鸡西亚泰选煤有限公司与该公司签订《煤炭采购合同》, 合同金额 1,084.00 万元。		否
合计		9,905.59					

截至2025年末, 公司前20大预付款项按照供应商具体说明如下:

1、供应商A

(1) 关联关系核实情况

根据企查查/天眼查等平台公开信息, 供应商A与公司不存在关联关系。

(2) 交易背景及合同约定情况

2025年, 公司之子公司吉林亚泰供应链投资有限公司与供应商A签订《煤炭购销合同》, 合同金额7,450万元。

根据双方签订的《煤炭购销合同》约定, 该业务采用“先款后货”方式结算, 即先预付货款, 后按订单计划发货。

2025年度, 供应链公司累计向供应商A付款8,994.01万元, 当期结算煤炭5.07万吨, 结算和退款6,582.76万元, 截至2025年末, 对该客户的预付款项账面余额为2,411.25万元。

2026年初至今双方未发生新增业务。截至2026年5月末, 吉林亚泰物资贸易有限公司对供应商A尚有应付账款余额166.88万元, 抵销后预计仍需向供应商A清收预付

账款净额2,244.37万元。

(3) 资金流向核实

经核查资金流向，上述预付款项支付对象为交易对方，未支付给公司的关联方。

2、供应商B

(1) 关联关系核实情况

根据企查查/天眼查等平台公开信息，供应商B与公司不存在关联关系。

(2) 交易背景及合同约定情况

截至2025年末，公司预付供应商B账款具体涉及以下两家子公司的业务往来：

① 亚泰集团哈尔滨水泥有限公司矿山分公司（以下简称“哈水矿山分公司”）

2025年，哈水矿山分公司与供应商B签订《采矿权转让协议》，合同总金额为3,293万元。根据协议约定：“本协议签订后30日内支付首笔转让款（保证金）1,600万元”。公司于2025年12月支付首笔转让款1,600万元，款项支付符合合同约定。

经与交易对方供应商B沟通确认，目前供应商B正积极推进采矿证及矿权证的办理工作。供应商B需先完成绿色矿山建设及验收，计划于10月末前办理矿业权证及采矿权延续的证明；11月正式申报并完成相关审批程序，并于12月末前完成本次矿山交易的相关工作。

② 吉林亚泰建材电子商务有限公司（以下简称“亚泰电子商务”）

2025年，亚泰电子商务与供应商B签订《水泥销售合同》，合同金额为930万元。根据合同约定：“乙方收到货款后，根据甲方汇入货款金额给甲方制作对应数量的销售合同订单”。2025年度，公司累计向供应商B支付货款399.15万元。实际采购水泥0.66万吨，对应结算金额247.91万元，委托加工费89.84万元。截至2025年末，亚泰电子商务对供应商B的预付款项账面余额为61.4万元，款项支付进度及余额均符合合同约定。2026年1月至5月，供应商B实际供应水泥0.22万吨，对应结算金额61.4万元。截至2026年5月末，期初预付款项余额61.4万元已全部结清。

(3) 资金流向核实

经核查资金流向，上述预付款项支付对象为交易对方，未支付给公司的关联方。

3、供应商C

(1) 关联关系情况的核实情况

根据企查查/天眼查等平台公开信息，供应商C与公司不存在关联关系。

(2) 交易背景及合同约定情况

2020年，公司之子公司亚泰集团沈阳建材有限公司与供应商C签订《聚羧酸减水剂购销合同》，合同金额1,140万元。

根据双方签订的《聚羧酸减水剂购销合同》约定：“如果支付方式为抵房、抵车位等，需以预付款方式支付”。合同中未约定付款比例，交货周期按甲方需求，乙方按甲方订单交货。公司2020年12月以车位抵账的方式向对方支付该笔款项，款项支付符合合同约定。

由于2021年至2025年末公司外加剂需求量减少，经与供应商C协商，双方于2026年1月份签订车位退回协议，供应商C将1,040万元的车位全部退还给亚泰集团沈阳建材有限公司。截止2026年1月，双方预付款结清。

(3) 资金流向核实

经核查资金流向，上述预付款项支付对象为交易对方，未支付给公司的关联方。

4、供应商D

(1) 关联关系核实情况

根据企查查/天眼查等平台公开信息，供应商D与公司不存在关联关系。

(2) 交易背景及合同约定情况

2023年，亚泰生物与供应商D签订《资产及技术转让协议》，合同金额4,789.08万元。

根据《资产及技术转让协议》约定：“本协议生效且甲方开具资产转让增值税发票之后5个工作日内，乙方将本协议约定的 I 期四价流感疫苗（≥3岁）、临床前四价流感疫苗（6-35个月龄）及其团队、设备与技术标的转让价款4,789.08万元一次性支付至甲方指定账户”。但亚泰生物受资金情况影响，截止2025年末，支付1,000万元合同价款。

公司已于2026年2月完成向吉林省泰然生物科技有限公司出售亚泰生物股权的交易，交易完成后，公司持股比例降至18.01%，亚泰生物不再纳入公司合并报表范围，经核实，亚泰生物已于2026年3月前将剩余款项全部支付完毕。

(3) 资金流向核实

经核查资金流向，上述预付款项支付对象为交易对方，未支付给公司的关联方。

5、供应商E

(1) 关联关系核实情况

根据企查查/天眼查等平台公开信息，供应商E与公司不存在关联关系。

(2) 交易背景及合同约定情况

2025年，公司之子公司吉林亚泰水泥有限公司与供应商E签订《(石灰石及剥离尾矿石)运输合同》，合同金额11,074.40万元。

根据合同约定，供应商E的运费原为按月结算且不予预付。在合作后期，因承运方无力继续垫资运营，为保障物流运输业务的持续开展，基于长期合作关系，双方协商调整了结算条款。

2025年度，公司累计向供应商E支付运费1,535.95万元（包含前期预付尾款204.58万元及当年新增付款1,331.37万元），当期实际结算矿石运输量243.72万吨，对应结算金额1,088.89万元，截至2025年末，预付款项账面余额为447.06万元。

2026年1月至5月，供应商E实际完成矿石运输量69.24万吨，对应结算金额447.06万元，截至2026年5月末，期初预付款项余额已全部结清。

(3) 资金流向核实

经核查资金流向，上述预付款项支付对象为交易对方，未支付给公司的关联方。

6、供应商F

(1) 关联关系核实情况

根据企查查/天眼查等平台公开信息，供应商F与公司不存在关联关系。

(2) 交易背景及合同约定情况

2025年，公司之子公司鸡西亚泰选煤有限公司与供应商F签订《煤炭采购合同》，合同金额2,450.00万元。

根据《煤炭采购合同》约定：“结算方式及货款支付为预付货款”。合同中未约定付款比例和交货周期，交货以实际采购检斤数为准。

2025年度，公司累计向供应商F支付预付款630万元（含前期结转预付款626万元）。当期实际采购煤炭1.45万吨，结算金额251万元；截至2025年末，预付账款余额为379万元。

2026年1至5月，公司暂未与供应商F进行结算，主要原因为：供应商F业务以煤炭贸易为主，受下游客户需求阶段性减少影响，公司暂缓了相关提货与结算安排，预计将于2026年7月起恢复采购。

(3) 资金流向核实

经核查资金流向，上述预付款项支付对象为交易对方，未支付给公司的关联方。

7、供应商G

(1) 关联关系核实情况

根据企查查/天眼查等平台公开信息，供应商G与公司不存在关联关系。

(2) 交易背景及合同约定情况

2025年，公司之子公司鸡西亚泰选煤有限公司与供应商G签订《煤炭采购合同》，合同金额2,316.50万元。

根据双方签订的《煤炭购销合同》约定：“结算方式及货款支付为预付货款”。合同中未约定付款比例和交货周期，交货以实际采购检斤数为准。

2025年度，公司累计向供应商G支付款项3,646.41万元（含前期结转预付款2,472.33万元）。当期实际采购煤炭7.85万吨，结算金额3,283.5万元；截至2025年末，预付账款余额为362.91万元。

2026年1至5月，公司暂未与供应商G进行结算，主要原因为：供应商G在此期间进行升级改造，叠加元旦、春节等节假日政策影响，1至3月份各煤矿大多处于停产或减产状态；4至5月份已陆续恢复生产，预计将于2026年9月前采购完毕。

(3) 资金流向核实

经核查资金流向，上述预付款项支付对象为交易对方，未支付给公司的关联方。

8、供应商H

(1) 关联关系核实情况

根据企查查/天眼查等平台公开信息，供应商H与公司不存在关联关系。

(2) 交易背景及合同约定情况

2019年，公司之子公司亚泰集团哈尔滨水泥有限公司与供应商H签订《锅炉供暖建设运营合作协议》；2023年，双方就上述协议补充签订了《供暖补充协议》，合同金额969.00万元。

根据协议约定：“在每年供暖日期（当年政府规定开栓供热日期）开始前付50%供热费”。截止2025年末，预付账款余额346.17万元，款项支付符合合同约定。至2026年5月末，双方预付款结清。

(3) 资金流向核实

经核查资金流向，上述预付款项支付对象为交易对方，未支付给公司的关联方。

9、供应商I

(1) 关联关系核实情况

根据企查查/天眼查等平台公开信息，供应商I与公司不存在关联关系。

(2) 交易背景及合同约定情况

2025年，公司之子公司吉林亚泰水泥有限公司与供应商I签订《炭黑购销合同》及《复合燃料购销合同》，合同金额1,426.40万元。

根据合同约定，货款实行压月结算，未设置预付条款，按我公司要求均衡供货。在实际合作中，因原材料供应趋紧，为保障原材料按期到货，向对方提前支付货款。

2025年度，公司累计向供应商I支付款项384.32万元（包含前期预付尾款24.32万元及当年新增付款360.00万元）。当期实际结算炭黑0.0036万吨，对应结算金额2.96万元；结算复合材0.17万吨，对应结算金额91.09万元。经上述收付及结算后，截至2025年末，公司对供应商I的预付款项账面余额为290.27万元。

2026年1月至5月，双方未发生新增业务往来。基于当前业务规划，公司计划与对方协商终止相关合同，并积极采取有效措施清收上述预付款。

(3) 资金流向核实

经核查资金流向，上述预付款项支付对象为交易对方，未支付给公司的关联方。

10、供应商J

(1) 关联关系核实情况

根据企查查/天眼查等平台公开信息，供应商J与公司不存在关联关系。

(2) 交易背景及合同约定情况

2025年，公司之子公司鸡西亚泰选煤有限公司与供应商J签订《煤炭采购合同》，合同金额7,446.70万元。

根据《煤炭购销合同》约定：“结算方式及货款支付为预付货款”。合同中未约定付款比例和交货周期，交货以实际采购检斤数为准。

2025年度，公司累计向供应商J支付款项4,258.12万元（含前期结转预付款2,546万元）。当期实际采购煤炭8.47万吨，结算金额4,004.72万元；截至2025年末，预付账款余额为253.4万元。

2026年1至5月，公司累计向供应商J采购原煤1.72万吨，结算金额942万元。目前，2025年末形成的预付账款余额已全部结清。

(3) 资金流向核实

经核查资金流向，上述预付款项支付对象为交易对方，未支付给公司的关联方。

11、供应商K

(1) 关联关系核实情况

根据企查查/天眼查等平台公开信息，供应商K与公司不存在关联关系。

(2) 交易背景及合同约定情况

2024年，公司之子公司吉林亚泰水泥有限公司与供应商K签订《干脱硫石膏运输合同》及《冶炼废渣运输合同》，合同金额765.00万元。

根据合同约定，运费实行压月结算，未设置预付条款。在实际合作中，为保障原材料按时到货，向对方提前支付运费。

2025年度，亚泰水泥累计向供应商K支付运费553.00万元（包含前期预付尾款328.00万元及当年新增付款225.00万元）。当期通过代付方式结算运费328.00万元。经上述收付及结算后，截至2025年末，亚泰水泥对供应商K的预付款项账面余额为225万元。

2026年1月至5月，双方未发生新增业务往来。基于当前业务规划，公司计划与供应商K协商终止上述运输合同，并积极采取有效措施清收上述预付款项。

(3) 资金流向核实

经核查资金流向，上述预付款项支付对象为交易对方，未支付给公司的关联方。

12、供应商L

(1) 关联关系核实情况

根据企查查/天眼查等平台公开信息，供应商L与公司不存在关联关系。

(2) 交易背景及合同约定情况

2025年，公司之子公司吉林亚泰集团物资贸易有限公司与供应商L签订《煤炭购销合同》，合同金额885.00万元。

根据合同约定，货款实行压月结算，未设置预付条款，按我公司要求均衡供货。在实际合作中，因原材料供应趋紧，为保障原材料按期到货，向对方提前支付货款。

2025年度，亚泰水泥有限公司向供应商L实际采购原煤2,155.73吨，对应结算金额203.51万元。当期亚泰水泥累计向供应商L支付货款418.35万元（含期初余额172.07万元）。经上述收付及结算后，截至2025年末，亚泰水泥对供应商L的预付款项账面余额为214.84万元。

2026年1月至5月，双方未发生新增业务往来。基于当前业务规划，公司计划与供应商L协商终止相关合同，并积极采取有效措施清收上述预付款项。

此外，截至2026年5月末，亚泰水泥对供应商L尚有应付账款余额123.00万元。为妥善解决双方债权债务，公司计划将上述123.00万元应付账款与前述214.84万元预

付账款进行合并抵销。抵销后，亚泰水泥预计仍需向供应商L清收预付账款净额91.00万元。

(3) 资金流向核实

经核查资金流向，上述预付款项支付对象为交易对方，未支付给公司的关联方。

13、供应商M

(1) 关联关系核实情况

根据企查查/天眼查等平台公开信息，供应商M与公司不存在关联关系。

(2) 交易背景及合同约定情况

2025年，公司之子公司吉林亚泰水泥有限公司与供应商M签订《尾矿粉运输合同》，合同金额240.00万元。

根据合同约定，运费合同包含货款，运费实行压月结算，未设置预付条款。在实际合作中，考虑到所涉尾矿粉具有货值较低、物流成本占比较高的业务特性，为保障原材料按期稳定到货并维持供应链顺畅，双方基于实际履约需要进行了结算方式的灵活调整，由公司向承运方提前支付运费。

2025年度，公司累计向供应商M支付运费260.00万元。当期实际结算尾矿粉运输量1.21万吨，对应结算金额71.21万元。经上述收付及结算后，截至2025年末，公司对供应商M的预付款项账面余额为188.79万元。

2026年1月至5月，双方未发生新增业务往来。基于当前业务规划，公司计划与供应商M协商终止相关合同，并积极采取有效措施清收上述预付款项。

(3) 资金流向核实

经核查资金流向，上述预付款项支付对象为交易对方，未支付给公司的关联方。

14、供应商N

(1) 关联关系情况

根据企查查/天眼查等平台公开信息，供应商N与公司不存在关联关系。

(2) 交易背景及合同约定情况

2021年，天津亚泰兰海投资有限公司供应商N签订《亚泰地产天津公司依澜庭苑一期二标段项目施工总承包合同》，合同金额8,574万元。

根据合同约定：“竣工验收合格后,支付至该栋计量清单价的85%”，截止2025年末，累计进度产值8,075万元，累计结算6,210.03万元，累计付款6,394万元，付款比例为进度产值79%，符合合同约定。

2025年当年无交易发生，当期发生额为0万元，期初和期末预付款余额均为183.97万元。

2026年1月通过抵房形式支付供应商N工程款141.68万元，截止目前预付账款余额为325.65万元，累计付款金额6,535.78万元，未超累计进度产值8,075万元。

天津亚泰兰海投资有限公司与供应商N签订《亚泰地产天津公司依澜庭苑一期二标段项目施工总承包合同》，合同金额8,574万元，截至2026年6月，总包单位提报结算额与我方核算结算额差距较大，双方未达成一致，导致结算滞后，目前无法评估结算完成时间。

(3) 资金流向核实

经核查资金流向，上述预付款项支付对象为交易对方，未支付给公司的关联方。

15、供应商O

(1) 关联关系核实情况

根据企查查/天眼查等平台公开信息，供应商O与公司不存在关联关系。

(2) 交易背景及款项支付明细

2025年，公司之子公司吉林亚泰水泥有限公司与供应商O签订《炭黑(生物质颗粒粉)购销合同》，合同金额222.00万元。

根据合同约定，货款实行压月结算，未设置预付条款，按我公司要求均衡供货。在实际合作中，因原材料供应趋紧，为保障原材料按期到货，向对方提前支付货款。

2025年度，亚泰水泥累计向供应商O支付货款195.00万元。当期实际结算炭黑206.78吨，对应结算金额15.92万元。经上述收付及结算后，截至2025年末，亚泰水泥对供应商O的预付款项账面余额为179.08万元。

2026年1月至5月，双方通过抹账方式结算179.08万元。截至2026年5月末，亚泰水泥对供应商O的期初预付款项余额已全部结清。

(3) 资金流向核实

经核查资金流向，上述预付款项支付对象为交易对方，未支付给公司的关联方。

16、供应商P

(1) 关联关系核实情况

根据企查查/天眼查等平台公开信息，供应商P与公司不存在关联关系。

(2) 交易背景及合同约定情况

2020年至2021年期间，公司与供应商P先后签订了两份《亚泰建材本溪公司（丹

东车间) 供应商P水渣包购合同》，合同金额分别为2,500.00万元和1,500.00万元，累计合同总金额达4,000.00万元。

根据合同约定：“预付货款。合同签订之日起5个工作日内，买方第一次预付卖方人民币叁佰万元（300万元）现汇（国内五大银行承兑汇票，非五大银行需与供方确认后付款），其中壹佰万元（100万元）作为买方的履约保证金，其余为货款。当预付货款余额小于次月提货预估金额时，买方应在本月月底之前补交下月货款，最迟不得超过次月6号，否则视买方实质性违约。”。

上述合同项下的实际业务履行期为2020年至2022年。在该业务履行期间，公司累计向供应商P支付货款1,000.00万元，实际采购水渣12.53万吨，对应结算金额为831.27万元。经上述收付及结算后，截至2025年末，公司对供应商P的预付账款账面余额为168.73万元，款项的支付符合合同约定。

2026年1月至5月，双方未发生新增业务往来。基于当前业务规划，公司计划与供应商P协商终止上述相关合同，并积极采取有效措施清收上述预付账款。

（3）资金流向核实

经核查资金流向，上述预付款项支付对象为交易对方，未支付给公司的关联方。

17、供应商Q

（1）关联关系核实情况

根据企查查/天眼查等平台公开信息，供应商Q与公司不存在关联关系。

（2）交易背景及合同约定情况

截止2025年末，预付供应商Q款项合计164.94万元，具体涉及以下四家子公司的业务往来：

①2025年，吉林亚泰水泥有限公司与该公司签订《货物运输服务合同》，截止2025年末，亚泰水泥预付账款余额为110.00万元。

②2025年，亚泰集团哈尔滨水泥有限公司与该公司签订《货物运输服务合同》，截止2025年末，哈水公司预付账款余额为43.80万元。

③2025年，吉林亚泰水泥有限公司海伦分公司与该公司方签订《货物运输服务合同》，截止2025年末，亚泰水泥海伦分公司预付账款余额为1.14万元。

④2025年，亚泰集团安达水泥有限公司与该公司签订《货物运输服务合同》，截止2025年末，安达水泥预付账款余额为10.00万元。

根据《货物运输服务合同》约定，运费需在每批发运前依据业务量及费用标准

全额支付，或按合同约定提前支付保证金及预付款。上述四家子公司向对方支付的保证金及预付运费，均系基于真实物流运输业务需求，支付方式符合合同约定。至2026年5月末，双方预付款结清。

(3) 资金流向核实

经核查资金流向，上述预付款项支付对象为交易对方，未支付给公司的关联方。

18、供应商R

(1) 关联关系情况

根据企查查/天眼查等平台公开信息，供应商R与公司不存在关联关系。

(2) 交易背景与合同约定情况

天津亚泰兰海投资有限公司与供应商R于2012年至2020年分别签订了《澜公馆一期一标段建筑安装施工合同》、《亚泰澜景园项目二期建设工程施工合同》、《亚泰澜景园项目三期高层、商业、幼儿园建设工程施工合同》、《亚泰澜月中心项目建设工程施工合同》、《亚泰依澜庭苑一期一标段项目施工总承包合同》，合同金额总计74,881万元。项目采用按月申报审核或按关键节点（如初验、竣工验收）分期支付的模式，累计支付比例控制在已完工作量的80%至85%之间，待工程竣工结算完成并交齐资料办理移交手续后，款项一般付至结算价的95%至97%，剩余3%至5%作为工程保修金按协议约定执行。

2025年通过抵房形式支付应付账款472.54万元，截止2025年末，预付款余额145.72万元。

2026年4月、5月支付工程款206.68万元，截止目前预付账款余额为352.4万元。

截至2026年6月，因澜月中心总包和依澜庭苑一期一标段总包双方对结算额有争议暂未达成一致，故造成结算工作未完成，暂不能准确预估结算完成时间。按照我方预估最低结算额澜月中心总包9,917.73万元，依澜庭苑一期一标段总包18,334.45万元，该公司合同项下尚未结算的金额足以覆盖该笔预付款余额，预付款收回风险可控。

(3) 资金流向核实

经核查资金流向，上述预付款项支付对象为交易对方，未支付给公司的关联方。

19、供应商S

(1) 关联关系核实情况

根据企查查/天眼查等平台公开信息，供应商S与公司不存在关联关系。

(2) 交易背景及合同约定情况

2025年，公司之子公司吉林亚泰水泥有限公司与供应商S签订《氨水购销合同》，合同金额252.00万元。

根据合同约定，货款实行压月结算，未设置预付条款，按我公司要求供货。在实际合作中，因原材料供应趋紧，为保障原材料按期到货，向对方提前支付货款。

2025年度，亚泰水泥累计向供应商S支付货款556.36万元（含期初预付账款余额150万元）。当期实际结算氨水3,646.79吨，对应结算金额为431.46万元。经上述收付及结算后，截至2025年末，亚泰水泥对供应商S的预付账款账面余额为124.90万元。

2026年1月至5月，亚泰水泥未发生新增业务往来，但公司下属其他子公司继续向供应商S进行采购。2026年1-5月，辽宁交通等七户企业累计向供应商S采购氨水1,347.00吨，对应结算金额为163.00万元。基于集团内部统一结算安排，上述163.00万元结算金额已全额抵销亚泰水泥的前期预付账款。截至2026年5月末，亚泰水泥对供应商S的期初预付账款余额已全部结清。

(3) 资金流向核实

经核查资金流向，上述预付款项支付对象为交易对方，未支付给公司的关联方。

20、供应商T

(1) 关联关系核实情况

根据企查查/天眼查等平台公开信息，供应商T与公司不存在关联关系。

(2) 交易背景及合同约定情况

2025年，公司之子公司鸡西亚泰选煤有限公司与供应商T签订《煤炭采购合同》，合同金额1,084.00万元。

根据合同约定，货款实行预付结算条款。合同中未约定付款比例和交货周期，交货以实际采购检斤数为准。

截至2025年末，公司预付账款余额为118.00万元。2025年度及2026年1至5月，公司暂未与供应商T进行采购结算，主要原因为：供应商T（鸡西地区）业务以煤炭贸易为主，受下游客户需求阶段性减少影响，加之该矿井目前正在进行升级改造，公司暂缓了相关提货与结算安排。预计将于2026年9月前将上述预付账款对应的煤炭全部采购完毕。

(3) 资金流向核实

经核查资金流向，上述预付款项支付对象为交易对方，未支付给公司的关联方。

会计师回复：

针对亚泰集团前期非标意见所涉及事项的影响在本期消除情况，及本期末主要预付款，我们执行了以下程序：

1、针对前期非标意见所涉及事项的影响在本期消除情况：

（1）了解、评价并测试公司整改后与预付款相关的内部控制设计和运行的有效性，包括采购计划与预算匹配性、预付款审批权限执行情况、到货验收单与付款申请一致性、付款申请与合同条款符合性、供应商履约评价结果应用情况等关键环节，测试结果未见明显偏差；

（2）获取期初保留事项涉及预付账款在本期的变化情况；

（3）对于期初预付本期末结算、收回的部分，向公司管理层询问原因，请其说明情况，分析合理性；获取了双方签订的补充协议及其审批、回款的原始单据，结合函证、访谈证实款项收回的真实性及收回的合理性；

（4）期初预付款本期结算，结合上期的合同、招标约定内容，检查了本期执行情况是否与其相符，包括合同单价、产品内容规格、执行时间、交易对手方等，索取入库单、检斤单、化验单（如适用），如果存在不符，需要公司做出合理解释，并获取相关的支撑证据，判断其合理性。

（5）追查结算采购后，采购材料的去处（自用或外销），通过公司整体的需求情况分析采购的必要性、合理性，通过分析原材料单耗上下年波动进一步证实采购的真实性。

（6）针对本期的发生情况执行函证和访谈程序。

2、针对期末主要预付款情况：

（1）了解、评价并测试与预付款相关的内部控制设计和运行的有效性，包括采购合同的签订、合同审批、印章管理、款项支付审批等内部控制。重点关注与大额预付款相关的各项审批流程是否完整，是否按照公司的相关内部控制制度执行；

（2）询问或访谈公司管理层，了解大额预付款的形成背景、支付原因、预期经济利益等商业合理性，并从公司的整体经营情况及资金情况分析其合理性；

（3）检查证实预付款真实性的支持性文件（包括但不限于招投标文件、合同、付款凭证、期后到货入库单及发票等）；

（4）检查合同，并与其他相同或类似的采购合同对比付款等条款，判断其预付

条款的合理性；

(5) 检查涉及大额预付款项的被审计单位子（分）公司资金流水；

(6) 实施独立函证程序，尤其对涉及大额或异常预付款的供应商进行重点函证；

(7) 检查预付款项支付后的相关事项，如期后到货转销、资金退回等，综合判断其商业合理性。

经核查，我们认为：

1、公司2023及2024年度财务报表审计报告中保留意见所涉及事项的影响在2025年已消除；公司上述披露的2024年保留意见涉及预付账款于2025年的收回、结算情况，与我们在2025年报审计过程中获取的相关信息及了解的情况，未发现重大不一致；

2、公司披露的2025年末前20大预付款项对象的名称及关联关系、交易背景、金额、付款时间及比例，与我们在2025年报审计过程中获取的相关信息及了解的情况，在所有重大方面一致；相关款项支付和结算符合合同约定，少数与合同约定结算条款不符的，变更后预付款的商业背景合理；我们未发现资金流向关联方等被关联方占用资金的情形。

问题二、关于应收账款与其他流动资产。年报显示，公司应收账款期末余额73.52亿元，其中账龄5年以上的应收账款余额为55.33亿元，占比75.3%；坏账准备期末余额为31.82亿元，计提比例为43.3%。公司其他流动资产期末余额31.34亿元，主要为天津泉州水城项目土地一级整理项目支出15.23亿元、莲花山土地整理项目支出8.76亿元、蓬莱沙河西片区土地一级整理项目支出1.60亿元等，均未计提减值准备。

(一) 列示期末应收账款余额前十名的欠款方名称及关联关系、金额及账龄、业务往来内容及形成背景、坏账计提方法、计提比例等，并结合欠款方资信状况、历史回款情况、同行业相同账龄区间减值计提比例等，说明相关减值计提是否充分；

回复：

(一) 公司应收账款坏账计提方法及单项与组合计提情况

公司严格按照《企业会计准则》的规定，对于应收账款，无论是否包含重大融资成分，始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

在具体计提方式上，公司坚持“风险导向与实质重于形式”的原则，将应收账

款主要按照以下三种风险特征进行单项与组合评估：

单项评估计提：对于单项重大的应收账款，以及出现经营异常或回收风险显著增加的企业，公司进行单项评估，综合判断其信用状况并计量预期信用风险，严格作为减值损失计入当期损益。

特定高风险组合计提：对于账龄1年以上且风险特征明显增加的应收账款，公司基于谨慎性原则，100%预计信用风险损失。

账龄组合计提：对于按照账龄这一风险特征进行组合计量的应收账款，公司按照如下账龄损失率进行计提：一年以内5%；一至二年8%；二至三年10%；三至四年20%；四至五年30%；五年以上50%。

（二）公司业务板块划分及同行业坏账计提比例对比情况

公司作为涵盖建材、地产等多板块业务的综合性集团企业，各产业板块的交易场景与客户结构具有显著差异，导致整体信用管理策略与单一主业的同行业公司不具备完全可比性。公司前十大应收账款中，前七名属于地产板块，后三名属于建材板块。各业务板块同行业可比公司的坏账计提比例列示如下：

地产同行业坏账计提比例：

账龄组合	中国中铁股份有限公司	陕西建工集团股份有限公司	中国铁建股份有限公司	宁波建工股份有限公司	中国冶金科工股份有限公司
1年以内	0.5	3	1	1.5	2.1
1-2年	6.02	5	5	5	6.83
2-3年	15	20	13	13	13.94
3-4年	30	30	56	31	31.12
4-5年	40	50	56	55	50.07
5年以上	60.3	100	56	80	86.41

注：地产板块同行业坏账计提比例对比，鉴于剔除土地一级整理业务后，地产板块中建筑行业应收账款占比高达80%，为保证可比性，特选取建筑企业作为同行业参照。

建材同行业坏账计提比例：

账龄组合	海螺水泥	天山股份	冀东水泥	华新建材	万年青
1年以内	10%	5%	5%	3%	4%

1-2年	20%	15%	15%	10%	12%
2-3年	50%	35%	35%	30%	32%
3-4年	100%	60%	60%	50%	55%
4-5年	100%	85%	85%	80%	85%
5年以上	100%	100%	100%	100%	100%

（三）公司应收账款信用政策、规模及减值计提方式与同行业存在差异的原因及合理性

公司应收账款信用政策、规模及减值计提方式与同行业存在一定差异，主要系公司作为涵盖建材、地产等多板块业务的综合性集团企业，各产业板块的交易场景与客户结构具有显著差异，导致整体信用管理策略与单一主业的同行业公司不具备完全可比性。具体原因如下：

首先，不同业务板块的结算模式存在天然差异，该现状符合公司多业态经营的客观实际。从上述同行业对比数据可见，地产板块与建材板块在1年以内及长账龄段的计提比例均存在较大分化。公司综合多板块业务特性，制定了符合自身实际经营情况的账龄组合计提比例。

其次，公司坚持“风险导向与实质重于形式”的信用管理原则。在坏账准备的计提上，公司并未机械套用统一的账龄比例，而是建立了严格的动态评估机制。对于出现经营异常或回收风险显著增加的企业，公司会综合判断其信用状况，严格按照单项计提信用减值准备；同时，结合对长账龄及高危客户实施的严格单项认定，公司已有效弥补了账龄组合计提比例的相对保守性。

综合来看，尽管公司的信用政策及部分账龄组合计提比例略低于同行业，但通过充分的单项认定与针对性的减值计提，公司整体的坏账准备计提率足以覆盖预期信用损失。相关会计估计审慎、一贯，减值计提是充分且合理的。

（四）2025年末应收账款余额前十名欠款方的明细表：

单位：万元

序号	应收账款欠款方名称	期末金额	账龄区间	坏账准备	计提比例	业务背景	是否存在关联关系	期后回款
1	天津市武清区土地整理中心	502,153.46	5年以上	251,076.73	50.00	2010年2月，公司之子公司海南亚泰兰海投资集团有限公司与天津市武清区土地整理中心签订了《天津市武清区黄庄片区土地一	否	0

						级开发整理协议书》及补充协议。		
2	长春市农康投资发展有限公司	16,578.86	1 年以内, 1-2 年, 2-3 年, 3-4 年, 4-5 年	2,004.66	12.09	公司之子公司吉林亚泰建筑工程有限公司与长春市农康投资发展有限公司分别于 2020 年 5 月及 2020 年 10 月签订的《英俊幸福里回迁房建设项目（一期）总包合同》（合同金额 20,419 万元）及《英俊幸福里回迁房建设项目（二期）总包合同》（合同金额 67,186 万元）。	否	30.40
3	国文（长春）国际医院有限公司	14,654.23	2-3 年, 3-4 年, 4-5 年	3,210.59	21.91	公司之子公司吉林亚泰建筑工程有限公司与国文（长春）国际医院有限公司于 2020 年 3 月签订的《国文（长春）国际医院建设项目总包合同》（合同金额 82,300 万元）。	否	4,638.88
4	松原长江房地产开发有限公司	12,881.16	2-3 年, 3-4 年, 4-5 年, 5 年以上	9,861.58	76.56	公司之子公司松原亚泰建筑工程有限公司与松原长江房地产开发有限公司分别于 2017 年 5 月签订东镇国际城一期项目总包合同（合同金额 6,000 万元）、2018 年 6 月签订东镇国际城二期项目总包合同（合同金额 8,034 万元）2018 年 10 月签订东镇国际城外网总包合同（合同金额 710 万元）。	否	0
5	大连百辰煤炭贸易有限公司	9,899.42	1-2 年	791.95	8.00	2024 年，大连百辰煤炭贸易有限公司（以下简称“百辰煤炭”）购买公司之子公司长春亚泰金安房地产开发有限公司开发的“亚泰山语湖项目”商品房，房屋总建筑面积 11,538.25 m²。	否	0
6	吉林国文房地产开发有限公司	8,338.04	1 年以内, 1-2 年, 2-3 年	608.17	7.29	公司子公司吉林亚泰建筑工程有限公司与吉林国文房地产开发有限公司于 2021 年 7 月签订《国文世家建设项目总包合同》（合同金额 39,000 万元）。	否	544.07
7	长春市瑞通投资有限公司	7,375.28	1 年以内, 1-2 年, 2-3 年, 3-4 年, 4-5 年	1,224.32	16.60	公司之子公司吉林亚泰建筑工程有限公司与长春市瑞通投资有限公司自 2020 年至 2024 年签订多项工程总包合同。	否	640.20
8	哈尔滨鸿固水泥制造有限公司	7,021.64	5 年以上	3,848.80	54.81	自 2013 年起，公司之子公司亚泰集团哈尔滨水泥（阿城）有限公司（以下简称“阿城公司”）向哈尔滨鸿固水泥制造有限公司的全资子公司哈尔滨三岭水泥有限公司销售熟料，后经三方抹账，将哈尔滨三岭水泥有限公司欠阿城公司熟料款抹账到母公司哈尔滨鸿固水泥制造有限公司。	否	0
9	哈尔滨力天房	6,738.66	5 年以上	3369.33	50.00	公司之子公司亚泰集团哈尔滨水泥有限公司与亚泰集团安达水泥	否	0

	地产开发有限公司					有限公司在清理下游商砼客户欠款过程中形成的债权。		
10	长春市轨道交通预制构件有限责任公司	5,849.42	1 年以内, 1-2 年	388.4	6.64	一是公司之子公司亚泰集团长春新型建筑产业化有限公司于 2023 年 10 月与其签订的《地铁盾构管片合同》；二是吉林亚泰水泥有限公司于 2025 年 11 月至 12 月向其销售水泥产生的应收销售款。	是	1,321.04
	合计	591,490.37		276,964.53	46.82			7,174.59

2025年末应收账款余额前十名的欠款方具体说明如下：

1、天津市武清区土地整理中心

(1) 关联关系及业务背景

天津市武清区土地整理中心系区属事业单位，隶属天津市武清区政府，与公司不存在关联关系。

该应收款项系公司开展土地一级开发整理业务所形成。2010年2月，公司之子公司海南亚泰兰海投资集团有限公司与天津市武清区土地整理中心签订了《天津市武清区黄庄片区土地一级开发整理协议书》及补充协议。根据协议约定，由子公司兰海泉洲水城（天津）发展有限公司（以下简称“兰海泉洲”）全面负责黄庄片区土地开发整理项目的投资、实施、管理及运营工作。

(2) 应收账款金额、坏账计提情况及累计回款情况

按照双方《协议》约定，项目土地整理可出让总面积为5,523亩。截至目前，项目工程已基本完成，土地整理范围内已完成地上物补偿且达到场地平整，市政道路、环境及配套设施等相关工程基本完成。在土地出让方面，截至2018年末已累计完成土地挂牌出让26块，面积为3,674亩，剩余1,849亩尚未完成挂牌出让。

收益分配机制： 双方实行超额累进制分配。经营性土地取得的出让收入首先偿还乙方投入的开发整理成本，余额作为收益进行分配。其中，实际成交价不超过150万元/亩（含）的部分，甲乙双方各占50%；超过150万元/亩的部分，甲方占60%、乙方占40%。

结算进度： 对于已出让的26块土地，武清土地中心于2017年2月就其中11块土地（共1,224亩）完成了收益结算；剩余15块土地（共2,450亩）尚未进行收益结算。

应收及回款情况： 2017年出让土地形成应收账款63.20亿元，2018年出让土地形成应收账款6.41亿元。2018年当年回款19.25亿元，2023年回款0.09亿元。截至期末，该笔应收账款余额为50.22亿元。

应收账款减值计提情况：截至2025年末，公司对天津市武清区土地整理中心的应收账款余额为50.22亿元，账龄均在5年以上。公司采用单项计提法对该应收账款进行信用减值损失的计提，已计提坏账准备25.11亿元，综合计提比例为50.00%。

各年计提情况如下：

单位：亿元

项目	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
应收账款余额	63.20	50.31	50.31	50.31	50.31	50.31	50.22	50.22	50.22
信用减值损失	3.16	0.73	1.05	4.67	5.03	9.62	0.85		
信用减值准备余额	3.16	3.89	4.94	9.61	14.64	24.26	25.11	25.11	25.11

（3）减值计提充分性说明

公司对天津市武清区土地整理中心（以下简称“武清土地中心”）50.22亿元应收账款的减值计提是充分且合理的，测试方法及会计政策具备合规性。公司对武清土地中心的应收款项采用单项评估方式进行减值测试，综合考量了国家宏观政策导向、客户信用资质及应收账款可回收性的实际变化。经审慎评估，公司认为兰海泉洲对武清土地中心的应收款项可回收性风险极低，当前主要面临的是货币时间价值风险。该单项评估及减值计提方法严格遵循了公司既定会计政策及《企业会计准则》的相关规定，能够客观、公允地反映该笔资产的信用风险状况。

2、长春市农康投资发展有限公司

（1）关联关系及业务背景

根据企查查/天眼查等平台公开信息，长春市农康投资发展有限公司与公司不存在关联关系。

该应收款项系公司之子公司吉林亚泰建筑工程有限公司与长春市农康投资发展有限公司分别于2020年5月及2020年10月签订的《英俊幸福里回迁房建设项目（一期）总包合同》（合同金额20,419万元）及《英俊幸福里回迁房建设项目（二期）总包合同》（合同金额67,186万元）所形成。随着项目的陆续建设与推进，按合同约定

确认产值后，尚未收回的工程款项形成了公司的应收账款。

截至目前，该回迁房建设项目整体推进顺利，具体工程进度如下：一期工程：已全面竣工并正式交付使用。二期工程：土建施工已全部完成，目前进入零星找补及收尾阶段。其中，消防施工、电线电缆安装、室内装饰及市政管网工程的完成度均已达到90%。

（2）应收账款金额及坏账计提情况

截至2025年末，公司对长春市农康投资发展有限公司应收账款余额为16,578.86万元，已计提坏账准备2,004.66万元，综合计提比例为12.09%。公司在单项计提未发生减值的基础上采用账龄分析法对该应收账款进行减值测试，具体账龄分布及计提情况如下：

应收账款金额及按账龄组合计提信用减值情况：

单位：万元

账龄组合	应收款项余额	计提比率%	坏账准备金额
1年以内	4,119.85	5	205.99
1-2年	1,771.70	8	141.74
2-3年	6,224.71	10	622.47
3-4年	3,043.22	20	608.64
4-5年	1,419.38	30	425.81
合计	16,578.86		2,004.66

（3）资信状况及历史回款情况

长春市农康投资发展有限公司作为长春市二道区属的国有独资公司，主体资信优良，持续经营稳定，无不良失信记录与实质性偿付风险。截至2025年12月31日，该项目累计已实现回款60,795.30万元，回款率达到79%。

（4）减值计提充分性说明

长春市农康投资发展有限公司资信状况优良且历史回款良好，公司按照会计政策账龄区间比例足额计提了信用减值损失，与同行业相比，除部分中长账龄区间的计提比例略低于同行业平均水平外，其余均保持一致或更为审慎。截至2025年末，该笔应收款项余额为16,578.86万元，已累计计提信用减值准备2,004.66万元。结合客户良好的履约能力与充足的拨备缓冲空间，公司对该应收账款的减值计提是充分的。

3、国文（长春）国际医院有限公司

（1）关联关系及业务背景

根据企查查/天眼查等平台公开信息，国文（长春）国际医院有限公司与公司不存在关联关系。

该应收款项系公司之子公司吉林亚泰建筑工程有限公司与国文（长春）国际医院有限公司于2020年3月签订的《国文（长春）国际医院建设项目总包合同》（合同金额82,300万元）所形成。随着项目的陆续建设与推进，按合同约定确认产值后，尚未收回的工程款项形成了公司的应收账款。

截至目前，国文（长春）国际医院建设项目已经全面施工完毕，顺利完成竣工验收，且工程已正式交付使用。

（2）应收账款金额及坏账计提情况

截至2025年末，公司对国文（长春）国际医院有限公司应收账款余额为14,654.23万元（其中质保金金额2,388.4万元），已计提坏账准备3,210.59万元，综合计提比例为21.91%。公司在单项计提不发生减值的基础上采用账龄分析法对该应收账款进行减值测试，具体账龄分布及计提情况如下：

应收账款金额及按账龄组合计提信用减值情况：

单位：万元

账龄组合	应收款项余额	计提比率%	坏账准备金额
2-3年	3,958.38	10	395.84
3-4年	3,940.00	20	788.00
4-5年	6,755.85	30	2,026.76
合计	14,654.23		3,210.59

（3）资信状况及历史回款情况

国文（长春）国际医院有限公司资信优良且经营稳定，无失信记录及实质性偿付风险。截至2025年末，项目累计回款达64,958.97万元，回款率达82%。

（4）减值计提充分性说明

国文（长春）国际医院有限公司资信状况优良，历史回款记录良好。公司严格遵循会计政策，已按账龄区间足额计提信用减值损失。截至2025年末，该笔应收账款余额为14,654.23万元，累计计提坏账准备3,210.59万元。尽管公司的账龄计提比例略低于行业平均水平，但鉴于客户履约能力强，且现有减值准备存量已形成显著的安全边际，公司认为当前对该笔应收账款的减值计提是充分且审慎的。

4、松原长江房地产开发有限公司

(1) 关联关系及业务背景

根据企查查/天眼查等平台公开信息，松原长江房地产开发有限公司与公司不存在关联关系。

该应收款项系公司之子公司松原亚泰建筑工程有限公司与松原长江房地产开发有限公司分别于2017年5月签订东镇国际城一期项目总包合同（合同金额6,000万元）、2018年6月签订东镇国际城二期项目总包合同（合同金额8,034万元）、2018年10月签订东镇国际城外网总包合同（合同金额710万元）后陆续开始建设项目，按合同约定确认产值后，尚未收回的工程款项形成了公司的应收账款。

(2) 应收账款金额及坏账计提情况

截至2025年末，公司对该客户的应收账款余额为12,881.16万元（其中质保金金额416.93万元），已计提坏账准备9,861.58万元，综合计提比例为76.56%。鉴于该客户资信状况恶化且款项长期逾期，公司已按单项计提法对其进行了减值测试。

(3) 资信状况及历史回款情况

松原长江房地产开发有限公司当前资信状况不良，存在多起司法案件及欠税公告等风险记录，导致该应收账款长期逾期未回款。截至2025年12月31日，该项目累计实现回款5,110万元，回款率为28%。

(4) 减值计提充分性说明

目前，公司已通过以房抵债方式办理网签房源79套，对应价值3,020万元。后续公司将持续跟踪其销售回款、抵房进度及其他财产线索以开展工程款催收工作。基于谨慎性原则，公司在测算时剔除了期后具备回款依据的抵房回款金额，将剩余的应收账款敞口9,861.58万元予以全额计提坏账准备。

5、大连百辰煤炭贸易有限公司

(1) 关联关系及业务背景

根据企查查/天眼查等平台公开信息，大连百辰煤炭贸易有限公司与公司不存在关联关系。

2024年，大连百辰煤炭贸易有限公司（以下简称“百辰煤炭”）购买公司之子公司长春亚泰金安房地产开发有限公司开发的“亚泰山语湖项目”商品房（S66栋建筑房屋，位于长春市净月区天泽大路3666号，共计10层，总建筑面积11,538.25平方米），该笔应收款项系尚未收回的购房款形成。

（2）应收账款金额及坏账计提情况

截至2025年末，公司对百辰煤炭的应收账款余额为9,899.42万元，已计提坏账准备791.95万元，综合计提比例为8%。公司在单项计提不发生减值的基础上采用账龄分析法对该应收账款进行减值测试，具体账龄分布及计提情况如下：

应收账款金额及按账龄组合计提信用减值情况表：

单位：万元

账龄组合	应收款项余额	计提比率%	坏账准备金额
1-2年	9,899.42	8	791.95
合计	9,899.42	-	791.95

注：应收账款信用减值准备的计提比例，以同行业中国中铁股份有限公司为参考。

（3）资信状况及历史回款情况

百辰煤炭是公司建材板块的煤炭供应商，合作良好，该笔债权有实际的经济业务往来作为底层支撑。目前，百辰煤炭尚未支付购房款。

（4）减值计提充分性说明

公司按照会计政策账龄区间比例足额计提了信用减值损失，与同行业相比，公司的账龄区间计提比例略高于同行业平均水平。鉴于双方销售合同已签订，资产已经交付，债权债务关系明确且稳定，公司对大连百辰煤炭贸易有限公司的应收账款的减值计提是充分的。

6、吉林国文房地产开发有限公司

（1）关联关系及业务背景

根据企查查/天眼查等平台公开信息，吉林国文房地产开发有限公司与公司不存在关联关系。

该应收款项系公司子公司吉林亚泰建筑工程有限公司与吉林国文房地产开发有限公司于2021年7月签订《国文世家建设项目总包合同》（合同金额39,000万元）所形成。随着项目的陆续建设与推进，公司按合同约定确认产值后，尚未收回的工程款项形成了公司的应收账款。

截至目前，国文世家建设项目已经全面施工完毕，目前双方正在进行竣工结算的相关工作。

（2）应收账款金额及坏账计提情况

截至2025年末，公司对吉林国文房地产开发有限公司的应收账款余额为8,338.04万元，已计提坏账准备608.17万元，综合计提比例为7.29%。公司在单项计提不发生减值的基础上采用账龄分析法对该应收账款进行减值测试，具体账龄分布及计提情况如下：

应收账款金额及按账龄组合计提信用减值情况表：

单位：万元

账龄组合	应收款项余额	计提比率%	坏账准备金额
1年以内	2,370.77	5	118.54
1-2年	5,355.00	8	428.40
2-3年	612.27	10	61.23
合计	8,338.04	-	608.17

（3）资信状况及历史回款情况

吉林国文房地产开发有限公司主体资信状况优良，持续经营能力稳定。经核查，该企业无不良失信记录，不存在实质性偿付风险。从实际履约表现来看，截至2025年12月31日，该项目累计实现回款21,252.51万元，回款率达到72%。

（4）减值计提充分性说明

公司按照会计政策账龄区间比例足额计提了信用减值损失，与同行业相比，公司的账龄区间计提比例略高于同行业平均水平。鉴于吉林国文房地产开发有限公司具备优良的资信状况且历史回款表现良好，公司对吉林国文房地产开发有限公司相关应收账款的减值计提是充分的。

7、长春市瑞通投资有限公司

（1）关联关系及业务背景

根据企查查/天眼查等平台公开信息，长春市瑞通投资有限公司与公司不存在关联关系。

该应收款项系公司之子公司吉林亚泰建筑工程有限公司与长春市瑞通投资有限公司自2020年至2024年签订多项工程总包合同所形成。随着项目的陆续建设与推进，公司按合同约定确认产值后，尚未收回的工程款项形成了公司的应收账款。

截至目前，相关工程项目的具体进展如下：竣工结算阶段：新兴建材A地块项目、新兴建材调整项目、长春国际物流经济开发区常德路以南绿化景观建设项目、新材料产业园项目及配套项目均已施工完毕，目前正在进行竣工结算工作。结算已完成

阶段：先进制造产业园配套项目、新金亨地块挡土墙工程项目、隔离点应急工程建设项目均已完成竣工结算。施工收尾阶段：新兴建材B地块项目图纸内容已基本完工，目前安装部分正处于调试阶段。

（2）应收账款金额及坏账计提情况

截至2025年末，公司对长春市瑞通投资有限公司的应收账款余额为7,375.28万元（其中质保金金额196.69万元），已计提坏账准备1,224.32万元，综合计提比例为16.60%。公司在单项计提不发生减值的基础上采用账龄分析法对该应收账款进行减值测试，具体账龄分布及计提情况如下：

应收账款金额及按账龄组合计提信用减值情况表：

单位：万元

账龄组合	应收款项余额	计提比率%	坏账准备金额
1年以内	1,871.94	5	93.60
1-2年	1,768.26	8	141.46
2-3年	302.57	10	30.26
3-4年	707.50	20	141.50
4-5年	2,725.01	30	817.50
合计	7,375.28	-	1,224.32

注：应收账款信用减值准备的计提比例，以同行业中国中铁股份有限公司为参考。

（3）资信状况及历史回款情况

长春市瑞通投资有限公司作为长春市二道区属国有独资公司，主体资信状况优良，持续经营能力稳定。经核查，该企业无不良失信记录，不存在实质性偿付风险。截至2025年12月31日，该项目累计已实现回款69,545.35万元，回款率达到87%。

（4）减值计提充分性说明

公司按照会计政策账龄区间比例足额计提了信用减值损失，与同行业相比，公司的账龄区间计提比例略高于同行业平均水平。鉴于长春市瑞通投资有限公司具备优良的资信状况且历史回款表现良好，公司对长春市瑞通投资有限公司相关应收账款的减值计提是充分的。

8、哈尔滨鸿固水泥制造有限公司

（1）关联关系及业务背景

根据企查查/天眼查等平台公开信息，哈尔滨鸿固水泥制造有限公司与公司不存在关联关系。

自2013年起，公司之子公司亚泰集团哈尔滨水泥（阿城）有限公司（以下简称“阿城公司”）向哈尔滨鸿固水泥制造有限公司的全资子公司哈尔滨三岭水泥有限公司销售熟料，后经三方协商，2020-2021年将哈尔滨三岭水泥有限公司欠阿城公司熟料款抹账到其母公司哈尔滨鸿固水泥制造有限公司。

（2）应收账款金额及坏账计提情况

截至2025年末，公司对哈尔滨鸿固水泥制造有限公司应收账款余额为7,021.64万元，已计提坏账准备3,848.80万元，综合计提比例为54.81%。公司在单项计提不发生减值的基础上采用账龄分析法与个别认定法相结合的方式进行减值测试，其中：对有实物抵押担保部分的欠款6,345.69万元，按50%的比例单项计提坏账准备3,172.84万元；对无担保覆盖的剩余欠款675.96万元，基于谨慎性原则按个别认定法全额单项计提坏账准备675.96万元。

（3）资信状况及历史回款情况

哈尔滨鸿固水泥制造有限公司主营水泥及制品制造销售等业务，系公司长期合作客户。受近年来房地产市场低迷及行业需求萎缩影响，该公司经营业绩下滑，现金流出现阶段性紧张。尽管前几年鸿固水泥及其法人代表有失信记录，针对该笔应收款项，公司已积极采取催收措施并取得一定成效。截至2025年末，该项目累计实现回款2,973.65万元，回款率29.75%，针对剩余未回款项，客户已提供哈尔滨三岭水泥有限公司的房屋建筑物和土地等实物资产进行抵押担保，进一步降低了坏账风险。

（4）减值计提充分性说明

鉴于该客户2025年已有实质性回款，且对剩余欠款提供了实物抵押担保，发生实质性坏账的风险已显著降低。在此前提下，公司对有实物抵押担保部分的欠款，按50%比例单项计提信用减值损失；对无担保覆盖的剩余欠款，全额计提信用减值损失。因此，公司对哈尔滨鸿固水泥制造有限公司相关应收账款的减值计提是充分的。

9、哈尔滨力天房地产开发有限公司

（1）关联关系及业务背景

根据企查查/天眼查等平台公开信息，哈尔滨力天房地产开发有限公司与公司不存在关联关系。

该笔应收账款系公司子公司亚泰集团哈尔滨水泥有限公司与亚泰集团安达水泥有限公司在清理下游商砼客户欠款过程中形成的债权。受早期行业产能过剩及部分下游商砼客户资金链断裂影响，为化解坏账风险、保全公司资产，2018年由哈尔滨力天房地产开发有限公司提供相应房产抵顶原商砼客户的拖欠货款，并签订抹账协议及房屋预留协议书，由此形成了对哈尔滨力天房地产开发有限公司的应收账款。

（2）应收账款金额及坏账计提情况

截至2025年末，公司对该客户的应收账款余额为6,738.66万元，已计提坏账准备3,369.33万元，综合计提比例为50%。具体明细如下：

单位：万元

账龄组合	应收款项余额	计提比率%	坏账准备金额
5年以上	6,738.66	50	3,369.33
合计	6,738.66	-	3,369.33

（3）资信状况及历史回款情况

该应收账款属于第三方代偿债权，哈尔滨力天房地产开发有限公司受资金影响，抵账房屋暂未交付，公司正积极采取多渠道进行清收。

（4）减值计提充分性说明

公司按照会计政策账龄区间比例足额计提了信用减值损失，与同行业相比，公司的账龄区间计提比例略低于同行业平均水平。但是参照抵账房产的周边市场价格，公司认为对哈尔滨力天房地产开发有限公司的应收账款减值计提是充分的。

10、长春市轨道交通预制构件有限责任公司

（1）业务背景与关联关系

根据企查查/天眼查等平台公开信息，长春市轨道交通预制构件有限责任公司由长春市轨道交通集团有限公司（持股51%）与公司控股子公司亚泰集团长春建材有限公司（持股49%）共同出资设立，为公司的关联方。

该应收账款系两项经营业务所形成：一是公司之子公司亚泰集团长春新型建筑产业化有限公司于2023年10月与其签订的《地铁盾构管片合同》；二是吉林亚泰水泥有限公司于2025年11月至12月向其销售水泥产生的应收销售款。上述业务均按合同约定确认收入后未收到回款形成应收账款。

（2）应收账款金额及坏账计提情况

截至2025年末，公司对长春轨交预制构件的应收账款余额为5,849.42万元，已计提坏账准备388.39万元，综合计提比例为6.64%，公司采用账龄分析法对该笔应收款项进行减值测试。具体账龄分布及计提情况如下：

单位：万元

账龄组合	应收款项余额	计提比率%	坏账准备金额
1年以内	2,652.10	5	132.61
1-2年	3,197.32	8	255.79

（3）资信状况与履约表现

长春轨交预制构件为国资控股企业，主体资信优良、持续经营稳定且无不良失信记录。截至2025年12月31日，该客户历史回款状况优良：其中管片项目累计回款16,920.32万元，回款率达79%；水泥采购项目累计回款237.53万元，回款率达91.86%。

（4）减值计提充分性说明

公司按照会计政策账龄区间比例足额计提了信用减值损失，与同行业相比，公司的账龄区间计提比例略低于同行业平均水平。鉴于长春轨交预制构件具备优良的国资背景及良好的实际履约回款表现，公司认为对长春市轨道交通预制构件有限责任公司的应收账款减值计提是充分的。

（二）补充披露其他流动资产中土地整理项目业务的具体情况，包括但不限于交易对手方名称及关联关系、交易背景、收入确认金额及时间等，并结合交易对手方资信状况、历史回款情况、目前项目进展等，说明未计提减值准备的合理性，以及土地整理项目支出长期挂账其他流动资产的合理性，是否符合《企业会计准则》的有关规定。

回复：

（一）土地整理项目支出长期列报于“其他流动资产”科目，主要系根据公司与地方政府及其职能部门签订的相关合同约定：公司在土地整理业务中仅提供土地平整等劳务服务，相关土地的所有权自始至终归属于地方政府，公司并未取得该土地的所有权；待土地整理完毕并由政府完成拍卖后，土地拍卖款将按合同约定的收益比例进行分成。

基于上述业务实质，由于公司仅提供土地平整劳务且未取得土地所有权，该劳务成本缺乏依附的实物资产载体，不符合一般存货具备有形实体的特征。因此，结

合业务实际情况，公司将该部分支出列报于“其他流动资产”，符合《企业会计准则》的有关规定，具体项目说明如下：

1、天津泉洲水城项目具体情况

(1) 交易对手方及关联关系

本项目交易对手方为天津市武清区土地整理中心，系隶属于天津市武清区政府的事事业单位，与公司不存在关联关系。

(2) 交易背景与合作模式

2020年2月，公司之子公司海南亚泰兰海投资集团有限公司与天津市武清区土地整理中心签订《天津市武清区黄庄片区土地一级开发整理协议书》及补充协议。根据协议约定，由子公司兰海泉洲公司全面负责黄庄片区土地开发整理项目的投资、实施、管理及运营工作，自2010年起进行土地一级整理开发。

(3) 收入确认金额、时间及历史回款情况

该项目累计已出让土地3,674亩，剩余待出让土地1,849亩。截至2025年12月31日，依据相关合作协议，公司已出让土地累计确认主营业务收入共计69.15亿元，其中2012年确认1.16亿元、2013年确认0.68亿元、2014年确认0.73亿元、2015年确认0.09亿元、2016年确认-0.15亿元、2017年集中确认60.48亿元、2018年确认6.16亿元。

在资金回款方面，兰海泉洲累计收到武清区土地整理中心返还资金共计32.72亿元，各年度回款分别为2012年0.30亿元、2013年0.30亿元、2014年3.35亿元、2015年4.29亿元、2016年2.26亿元、2017年2.88亿元、2018年19.25亿元、2023年899.25万元、2025年5.92万元。

(4) 减值准备计提情况及合理性分析

2023年度，公司严格遵循《企业会计准则》的相关规定，秉持谨慎性原则对各项资产进行了减值测试。根据北京中科华资产评估有限公司出具的《中科华评报字[2024]第021号评估报告》，公司之子公司兰海泉洲水城（天津）发展有限公司资产组进行了减值测试并计提相应减值准备，其中，针对“其他流动资产”中已开发待出让土地部分，已充分计提减值准备5.24亿元。

本次减值测试秉持谨慎性原则，综合考量了近年来房地产行业宏观环境承压、市场下行因素交织以及整体成交量萎缩等客观现状。经评估，目前该项目的实际推进情况及区域土地市场价值未发生重大不利变化，尚未出现明确的减值迹象，因此公司未对该笔资产计提减值准备。为客观、公允地反映该笔资产的真实价值及对公

司财务状况的影响，公司结合未来预期收益、折现率及区域近期土地招拍挂市场表现，进行了如下专项测算与对比分析：

① 不含税金额测算

项目公司尚未出让部分的土地收益分成总计为401,317万元。按6%的适用税率进行测算，该笔收益的不含税金额约为 **378,601.24万元**（约37.86亿元）

② 现值测算（折现至2025年12月31日）

假设该笔款项于2028年末全部转让，折现至2025年12月31日，时间跨度（n）为3年。根据复利现值计算公式（现值 = 未来现金流量 ÷ (1 + 折现率)ⁿ），采用9.87%的折现率进行测算，该笔预期收益的现值约为 **285,159.61万元**（约28.55亿元）。

③ 资产对比与减值测试分析

将上述测算得出的28.55亿元现值与公司15.22亿元的“其他流动资产”余额进行对比，在减值测试方面，尽管近年来房地产行业宏观环境持续承压，市场下行因素交织且整体成交量出现萎缩，但公司天津泉洲水城项目目前尚未出现明确的减值迹象。因此，基于当前的客观因素与谨慎性原则，公司未对该笔资产进一步计提减值准备。

④ 区域土地市场价值支撑分析

武清区土地市场正迎来显著回暖，核心区域地价企稳回升，为项目未来收益提供了有力的市场支撑。以2025年近期出让地块为例，南东路东侧优质宅地（津武（挂）2025-080号）成交单价高达702.98万元/亩，商业及公服用地亦保持平稳出让节奏。区域土地价值的稳步提升，充分印证了本项目未来收益测算的合理性。具体对比数据如下：

附件1：泉洲水城项目未出让地块未来收益表

（注：铁路基金（万元） = 土地面积（平方米） × 200（元/平方米） ÷ 10000；项目公司土地收益分成 = 实际成交价不超过150万元/亩（含）的部分，甲乙双方各占50%；超过150万元/亩的部分，甲方占60%、乙方占40%。）

宗地编号	出让时间	土地出让情况				铁路基金	项目公司土地收益分成
		土地面积		收入情况			
	年度	(亩)	(万平方米)	售价	总额(含税)		
万元/亩				万元			
C04-01（住宅）	2028 年末	117.15	78,100	703	82,356	1,562	27,339
D07-01（住宅）	2028 年末	114	76,000	703	80,142	1,520	26,604
D07-04（住宅）	2028 年末	125.5	83,667	703	88,227	1,673	29,288
D08-02（住宅）	2028 年末	98.4	65,600	703	69,175	1,312	22,963
D08-03（住宅）	2028 年末	131.4	87,600	703	92,374	1,752	30,664
E02-03（住宅）	2028 年末	156	104,001	703	109,668	2,080	36,405
E01-02（商业）	2028 年末	34.35	22,900	219	7,523	458	1,366
D06-02\05（服务设施）	2028 年末	179.35	119,567	625	112,033	2,391	36,234
D04-04（商业）	2028 年末	16.5	11,000	219	3,614	220	656
D06-10（商业）	2028 年末	33	22,000	219	7,227	440	1,312
E03-07（住宅）	2028 年末	153.5	102,334	703	107,911	2,047	35,822
E03-08（住宅）	2028 年末	109.8	73,200	703	77,189	1,464	25,623
E03-13（住宅）	2028 年末	47.55	31,700	703	33,428	634	11,097
E03-14（住宅）	2028 年末	91	60,667	703	63,973	1,213	21,236
E02-07（住宅）	2028 年末	187	124,667	703	131,461	2,493	43,640
D02-03（商业）	2028 年末	27.9	18,600	219	6,110	372	1,109
D04-10（商业）	2028 年末	9.1	6,067	219	1,993	121	362
D04-01（商业）	2028 年末	4.5	3,000	219	986	60	179
D04-06（商业）	2028 年末	1.5	1,000	219	329	20	60
E01-16（住宅）	2028 年末	70.8	47,200	703	49,772	944	16,522
E03-04（住宅）	2028 年末	81	54,000	703	56,943	1,080	18,903
E03-06（住宅）	2028 年末	59.7	39,800	703	41,969	796	13,932
总计		1849	1,232,673		1,224,403	24,653	401,317

附件2：2025年武清区土地招拍挂情况

（注：以下数据均来源于天津市规划和自然资源局网站。）

地块编号	土地用途	位置	面积 (平方米)	成交价 (万元)	土地成交 单价(万 元/亩)	时间
津武（挂）2025-080 号	普通商品住房用地 (二类)	武清区南东路东 侧	94,929.60	100,100.00	702.98	2025/12/26
津武（挂）2025-006 号	公用设施营业网点 用地	武清区黄庄街道 翠亨路与滨河道 交口北侧	2,454.70	2,300.00	624.66	2025/4/23
津武（挂）2025-005 号	其他商业服务业用 地	武清区新开路东 侧	8,824.00	2,900.00	219.10	2025/5/23

2、莲花山土地整理项目业务具体情况

（1）交易对手方及关联关系

本项目交易对手方为长春市莲花山生态旅游度假区管理委员会（以下简称“管委会”），隶属于长春市政府，与公司不存在关联关系。

（2）交易背景与合作模式

2009年至2012年期间，吉林亚泰莲花山投资管理有限公司（以下简称“亚泰莲花山公司”）与管委会签订系列协议，双方遵循“政府主导、市场运作”原则合作完成区域内约1,200万 m^2 的土地整理开发工作。其中，管委会主要负责土地征用、征收拆迁、居民安置及红线外大市政配套建设，并负责组织土地出让；亚泰莲花山公司主要负责筹措资金，承担征地拆迁补偿出资及前期调研、规划设计等整理工作。协议明确约定，亚泰莲花山公司投入的整理成本在拆迁补偿完成后进行核算确认，按整体核算、分期分摊原则进入每期土地出让成本，并在土地出让时予以返还。

（3）收入确认金额、时间及历史回款情况

自2010年起，亚泰莲花山公司陆续开展土地整理工作。截至2019年基本完成系列协议约定的应由亚泰莲花山公司完成的拆迁、征转及规划设计等工作，但按协议应由长春莲花山生态旅游度假区管理委员会完成的大市政配套设施至今未完成。受区域规划调整及市政配套等因素影响，2020年10月一期地块挂牌出让。截至2025年末，项目累计已出让土地50.58万 m^2 （其中2020年出让土地41.5万 m^2 ，2021年出让土地9.08万 m^2 ），待出让面积约199.42万 m^2 。

收入确认：根据公司与长春莲花山生态旅游度假区管理委员会（以下简称“甲方”）于2012年12月20日签订的《亚泰莲花山国际生态旅游度假项目开发协议书之

补充协议（一）》第二条关于“双方合作分工”的约定：长春莲花山生态旅游度假区管理委员会负责组织实施大市政基础设施建设以达到“七通一平”标准，满足乙方开发标准要求，保证乙方可以直接投入使用。同时，公司会计政策明确规定，土地一级整理收入的确认需同时满足“完成出让地块的整理工作（如七通一平）”及“达到交付使用状态”等条件。

截至报告期末，尽管项目范围内部分地块已完成招拍挂程序并签署了土地出让协议，但经核实，该部分地块对应的关键市政配套工程（包括道路工程、供水管网及供热系统等）尚未完工验收，不具备交付条件。

因上述配套设施是土地达到约定交付标准，由于该部分不具备交付条件，公司认为该部分已出让地块，暂不完全满足收入确认条件，故未确认相关收入。

实际回款明细：亚泰莲花山公司累计收回的投资13.65亿元，全部冲抵项目整理成本。其中：2020年回款8亿元，2021年回款3亿元，2023年回款2.65亿元。

（4）未计提减值准备的合理性分析

莲花山一级土地整理项目的减值测试核心在于评估整理区土地的预期出让价格。虽然2025年整理区域内无直接土地成交记录，但基于谨慎性原则，公司选取了距离较近的二道区、经济技术开发区、南关区及中韩（长春）国际合作示范区近期多宗住宅用地出让均价的6折（即2,947元/m²），作为评估区域内未来土地的出让价格。

① 不含税金额测算

项目区目前待出让面积约199.42万m²，按综合均价2,947元/m²计算，总土地出让金58.8亿元。按现有政府出让土地规则，扣除省市提留的20%土地款（11.8亿元）后，可返还区财政金额为47亿元。区财政扣除本项目区域内大市政配套投入（723元/m²）约14.4亿元，以及预计财政报件费等支出约2.9亿元。最终可返还净额：47亿元-14.4亿元-2.9亿元=29.7亿元。

② 现值测算（折现至2025年12月31日）

基于会计谨慎性原则，假设相关返还款项于2030年一次性收回，折现至2025年12月31日，时间跨度（n）为5年。根据复利现值计算公式（现值 = 未来现金流量 ÷ (1 + 折现率)ⁿ），采用9.87%的折现率进行测算，该笔预期收益的现值约为185,285.11万元（约18.53亿元）。

③ 资产对比与减值测试分析

经测算，未来预计可返还公司的净额现值（18.53亿元）远大于当前列示于其他流动资产中的待收成本（8.76亿元）。因此，该土地整理项目资产未发生实质性减值，不计提减值准备具备充分的合理性。

附件1：莲花山土地整理项目未出让地块未来收益表

莲花山土地整理项目减值测试表

单位： 万m²、万元

项目	总土地款	省市提留	返还区财政	大市政配套 (723元/m²)	其他不可预见成本等 (5%)	可返还企业金额	可返还企业金额现值	其他流动资产余额	是否减值
出让面积（万m²）	199.42	20%	80%	144,177	29,388	296,644	185,285	87,621	否
出让价格（元/m²）	2,947.43								
总价（万元）	587,761.93								
		117,552.39	470,209.54						

附件2：2025年长春市土地招拍挂情况

（注：以下数据均来源于吉林省人民政府网吉林省公共资源交易公共服务平台）

地块编号	土地用途	位置	面积 (平方米)	成交价(万元)	土地成交单价 (万元/亩)	平米单价	时间
220105001533GB00226W00000000、 220105001533GX00106W00000000	城镇住宅用地、 其他商服用地	吉林省·长春市·长春经济技术开发区，东至规划中 小学用地，西至会展大街，南至南区丙二 路，北至北海路	63,869	58,248.53	608	9,120.00	2025/07/31
220102012003GB00308W00000000、 220102012003GX00278W00000000	城镇住宅用地、 其他商服用地	吉林省·长春市·南关区，东至滨河东 街，西至丙二十一，南至现状空地，北 至天青路	35,051	25,965.78	493.87	7,408.00	2025/12/29

220105011005GB00869W00000000、 220105011005GX00176W00000000	二类城镇住宅、其他商业服务业用地	吉林省·长春市·二道区,东至英凯大街,西至雾雨大街,南至香府北路,北至香卓路	80,089	23,101.67	192.3	2,884.50	2025/12/29
220183110705GB00460W00000000、 220183110705GB00461W00000000、 220183110705GX00110W00000000、 220183110705GX00111W00000000、 220183110705GX00114W00000000	A:城镇住宅用地、其他商服用地, B:其他商服用地、商务金融用地	吉林省·长春市·中韩(长春)国际合作示范区,东至仁德大街,西至中韩丙十五街,南至德胜大路,北至中韩丙十四路	59,561	9,878.78	110.57	1,658.60	2025/03/26
合计			238,570	117,194.76		4,912.38	
综合均价-6折						2,947.43	

3、蓬莱沙河西片区土地一级整理项目业务具体情况

(1) 交易对手方及关联关系

本项目交易对手方为蓬莱市人民政府（现烟台市蓬莱区人民政府），与公司不存在关联关系。

(2) 交易背景与合作模式

为促进蓬莱沙河西片区城市建设，2010年9月海南兰海集团投资控股有限公司与蓬莱市人民政府签订《合作协议》；2012年5月，重组更名后的海南亚泰兰海投资集团有限公司及其全资子公司蓬莱亚泰兰海城市建设有限公司（以下简称“蓬莱亚泰公司”）与蓬莱市人民政府签订补充协议。三方明确了沙河西片区共1,761亩土地的一级整理权利及义务。

(3) 收入确认金额、时间及历史回款情况

随着项目推进，蓬莱市人民政府与蓬莱亚泰公司于2015年1月签订《提前结算协议》，明确了成本、收益及重要节点；2018年10月，蓬莱市人民政府出具《政府函》，就未出让面积、成本返还和超额收益分配比例做了明确约定。2021年12月，双方以

该两份文件为依据签订了《结算协议书》。截至2025年末，项目可出让建设用地面积为1,077.54亩，已出让936.22亩，未出让141.32亩。历年确认收入情况如下：2013年0.58亿元、2014年0.57亿元、2015年0.32亿元、2016年0.50亿元、2019年4.47亿元，合计确认收入6.44亿元。

截至2025年末，公司累计已收回款项11.09亿元，相关款项已全部用于冲减应收账款。从回款的时间分布来看，公司回款主要集中在2013年至2015年以及2019年。具体明细如下：集中回款阶段：2013年收回1.64亿元，2014年收回2.24亿元，2015年收回0.70亿元（其中0.70亿元用于冲减应收蓬莱财政局款项）；2019年实现大额回款4.37亿元。零星回款阶段：2016年收回0.54亿元，2017年收回0.65亿元，2020年收回0.50亿元，2022年收回0.30亿元。近期回款情况：2021年收回0.05亿元，2023年收回0.06亿元，2024年收回0.04亿元。

（4）未计提减值准备的合理性分析

2025年烟台市蓬莱区住宅用地仅出让两块土地，其中：2025年12月12日出让地块：面积105亩，成交单价240万元/亩；2025年10月23日出让地块：面积23亩，成交单价180万元/亩。上述两宗土地加权平均成交单价为229万元/亩。蓬莱沙河地块隔街临海，地理位置优于以上地块，依据谨慎性原则，公司以229万元/亩作为区域内未来土地出让的参考价格进行减值测试。

① 不含税金额测算

截至2025年末，项目区待出让土地141亩，项目账面其他流动资产余额为1.6亿元，依据加权平均参考价格229万元/亩计算，总土地出让金预计3.24亿元，在扣除相关土地整理成本后，按5：5企业应分成1.07亿元，加上政府应偿还土地整理成本0.98亿元后，企业应从政府收回资金2.05亿元，支付相关税费0.13亿元后，净余1.92亿元资金。

② 现值测算（折现至2025年12月31日）

基于公司经营计划，预计于2026年底前完成土地出让，折现至2025年12月31日，时间跨度（n）为1年。根据复利现值计算公式（现值 = 未来现金流量 ÷ (1 + 折现率)ⁿ），采用9.87%的折现率进行测算，该笔预期收益的现值约为17,442万元（约1.74亿元）。

③ 资产对比与减值测试分析

经测算，未出让土地预期收益的现值（1.74亿元）对比其他流动资产余额1.6亿

元未发生减值，不计提减值准备具备充分的合理性。

附件1：蓬莱沙河土地整理项目未出让地块未来收益表

蓬莱沙河土地整理项目减值测试表

单位： 亩、万元

地块	面积	每亩地价	预计成交价	优先偿还企业承担土地整理成本69.14万元/亩	政府承担土地整理成本1.22万元/亩	已发生未进入土地整理成本的金额1039.12万元分摊	扣除整理费后5:5分成	企业应从政府收回款项	相关税费	收回款项净额(税后)	收回款项净额现值(税后)	其他流动资产余额	是否减值
三号地	45	229	10,374	3,132	55	333	3,427	6,559	416	6,143	5,591	5,117	否
六号地	96	229	21,989	6,639	117	706	7,263	13,902	881	13,021	11,851	10,863	否
合计	141	229	32,362	9,771	172	1,039	10,690	20,461	1,297	19,164	17,442	15,980	否

附件2：2025年烟台市蓬莱区土地招拍挂情况

（注：以下数据均来源于烟台市土地市场网。）

地块编号	土地用途	位置	面积(平方米)	成交价(万元)	土地成交单价(万元/亩)	时间
370614010009GB01298	城镇社区服务设施用地,二类住宅用地,零售商业用地	裕民路南、芝山路西	69,940	25,179	240	2025/12/12
370614001026GB00730	二类城镇住宅、零售商业	东关古街西、富民安置区北	15,389	4,156	180	2025/10/23
合计			85,329	29,335	229	

（二）土地整理项目支出长期挂账“其他流动资产”的合理性及合规性

结合公司各项土地整理业务的实际执行情况，相关支出长期列报于“其他流动资产”的合理性及合规性：

首先，符合资产的确认条件。根据《企业会计准则——基本准则》，资产是指企业过去的交易或者事项形成的、由企业拥有或者控制的、预期会给企业带来经济利益的资源。在公司的土地整理合作模式中，虽然土地所有权归属于地方政府，但公司基于双方签订的合作协议，对已投入的整理成本享有明确的收益分配权或成本返还请求权。这种合同权利受法律保护，构成了企业预期能够带来经济利益流入的

现实基础。

其次，准确界定了资产的流动性特征。根据《企业会计准则第30号——财务报表列报》的规定，流动资产是指预计在一个正常营业周期中变现、出售或耗用的资产。土地整理项目支出的最终结算是以政府完成土地招拍挂为前提的。当前部分项目支出的挂账时间较长，主要系受政府整体规划调整、区域房地产市场环境变化以及前置性环保治理审批流程等客观外部因素制约所致，而非资产本身丧失流动性或发生实质性减值。鉴于该类支出的变现周期与公司的正常营业周期相匹配，且实质上属于等待结算的过渡性短期资产，将其划分为“其他流动资产”能够真实反映其经济实质。

最后，体现了会计核算的谨慎性与真实性原则。公司将上述为后续土地出让提供流动性支持而垫付的成本归集于“其他流动资产”，而非直接费用化计入当期损益，避免了利润的非正常波动；同时，也区别于“存货”或“无形资产”，因为公司并未取得实物控制权或法定土地使用权。该处理方式客观公允地反映了企业在特定业务模式下的财务状况。

综上所述，公司土地整理项目支出虽因客观外部环境因素导致挂账时间较长，但相关合同权益清晰，具备可靠的回收基础与变现能力。将其列报于“其他流动资产”科目，遵循了《企业会计准则》关于资产定义与报表列报的相关规定，具有业务合理性与会计合规性。

针对公司一级土地整理业务的核算方式，经查阅同行业上市公司的公开披露信息，对于未挂牌交易前的土地整理支出，主要存在两种会计处理惯例：一是采用受托代建模式的企业（如黑牡丹），将相关支出列报于“其他流动资产”科目；二是具有自主投资开发或“一二级联动”特征的企业（如城建发展），将其计入“存货-开发成本”科目。

结合公司实际情况，本公司的一级土地整理业务属于受托代建性质。因此，公司将未挂牌交易前的相关支出列报于“其他流动资产”，该处理方式准确反映了受托代建业务的实质特征，且与同行业上市公司的会计处理惯例保持一致，符合企业会计准则的相关规定。

会计师回复：

针对亚泰集团应收账款和其他流动资产，我们执行了以下程序：

1、针对应收账款减值的充分性：

（1）了解、评价并测试公司与应收账款预期信用损失相关的内部控制；

（2）复核公司对应收账款进行减值测试的相关考虑及客观证据，关注管理层是否充分识别已发生减值的项目；

（3）对于管理层按照信用风险特征组合计提信用减值准备的应收账款，复核其组合划分的合理性；

（4）获取管理层评估应收账款是否发生预期信用损失以及确认预期信用损失率所依据的数据及相关资料，评价其恰当性和充分性；

（5）复核管理层对于应收账款计提预期信用损失的计算是否准确；

（6）对重要应收账款，请公司管理层说明其可收回性，并实施独立函证程序，同时检查重要应收账款期后回款情况；

（7）对于涉及诉讼事项的应收账款，通过查阅相关文件评估应收账款的可收回性，并与管理层以及管理层聘请的律师讨论诉讼事项对应收账款可收回金额的影响。

2、针对其他流动资产中土地整理项目业务具体情况、减值充分性，以及土地整理项目支出列报于其他流动资产的合理性：

（1）了解、评价及测试了与一级土地整理减值测试相关的关键内部控制的设计和运行有效性；

（2）了解公司对减值情况的判断及依据；

（3）获取相关合同原始单据，根据合同条款了解其性质，账务处理的准确性；

（4）对天津市武清区土地整理中心进行函证，函证有关协议及补充协议条款、资金支付、土地拍卖情况等，未回函项目组进行了替代测试，主要是利用已获取的相关资料复核公司其他流动资产确认的准确性，并在此基础上对公司其他流动资产跌价计提情况进行复核并重新计算；

（5）询问公司将土地整理项目支出列报于其他流动资产的原因，并结合《企业会计准则》判断其列报准确性。

经核查，我们认为：

1、公司披露的应收账款余额期末前十名情况真实、准确，相关坏账准备计提充分；

2、公司披露的其他流动资产中土地整理项目业务具体情况，与我们在2025年年报审计过程中获取的相关信息及了解的情况，在所有重大方面一致；公司已对天津泉

洲水城项目计提了减值准备，减值准备已充分计提；莲花山土地整理项目、蓬莱沙河西片区土地一级整理项目不存在减值迹象，公司未计提减值准备具有合理性；土地整理项目支出列报于其他流动资产，符合《企业会计准则》的相关规定。

问题三、关于在建工程。年报显示，公司在建工程期末余额为2.74亿元，同比增长，亚龙湾酒店工程项目工程累计投入占预算比例和工程进度分别为 72%、60%，上年同期对应比例分别为 67%、62%；铁岭岩棉用玄武岩矿、富山水泥矿山工程项目和鼎鹿粉尘及噪声治理技改项目工程累计投入占预算比例分别为 80%、25%和22%，工程进度分别为 80%、25%和22%，与上年同期进度相同；环保超低能排放项目系2025年新增，报告期内投入金额7,206.65万元。

（一）列示亚龙湾酒店工程项目、铁岭岩棉用玄武岩矿、富山水泥矿山工程项目和鼎鹿粉尘及噪声治理技改项目的主要情况，包括但不限于预算金额、近五年累计投入及工程进度、预计达到预定可使用状态的时间、项目减值测试的具体情况，并结合项目实际状态及未来建设计划，说明相关在建工程是否存在减值迹象，是否已足额计提减值准备，是否存在长期未转固的情形；

回复：

1、亚龙湾酒店工程项目

（1）项目基本情况

信息大类	具体指标项	指标详情
项目基础信息	项目名称	三亚亚龙湾亚泰酒店项目
	项目位置	海南省三亚市亚龙湾国家旅游度假区龙塘路
	总用地面积	35,713.06平方米
	可用地建设面积	约15,945.41平方米
	建筑规模	5栋酒店建筑
项目规划指标	规划报建总建筑面积	12,057.08平方米
	容积率	0.4
	绿化率	60%
	建筑密度	18%
	客房间数	110间
	机动车停车位	47个
项目现状与处	工程现状	主体结构及外立面施工已全部完成，

置规划		暂处于停工状态
	处置方向	整体出售，实现资产价值最大化

三亚亚龙湾亚泰酒店项目，位于海南省三亚市亚龙湾国家旅游度假区龙塘路，总用地面积35,713.06平方米，其中可用地建设面积约15,945.41平方米。项目建设5栋酒店建筑，规划报建的总建筑面积为12,057.08平方米，容积率0.4，绿化率60%，建筑密度18%，客房间数为110间，机动车停车位47个。项目主体结构及外立面施工已全部完成，目前暂处于停工状态。鉴于项目已具备良好的展示条件和合作基础，当前正积极寻求转让方。经区域市场比对，从资产保值增值角度出发，项目处置将考虑整体出售，以实现价值最大化。

亚龙湾亚泰酒店项目总投资3.3643亿元，其中开发成本3.3192亿元，开办费0.0451亿元。开发成本主要包括土地费用1.5139亿元、建安工程费1.2071亿元、其他项目费用0.5982亿元。

（2）项目施工进度

2025 年	预算（亿元）	累计投资（亿元）	工程进度	预计完工时间
亚龙湾酒店工程项目	1.81	1.07	60%	2027 年

2024 年	预算（亿元）	累计投资（亿元）	工程进度	预计完工时间
亚龙湾酒店工程项目	1.81	0.88	62%	2027 年

2023 年	预算（亿元）	累计投资（亿元）	工程进度	预计完工时间
亚龙湾酒店工程项目	1.81	0.68	59%	2027 年

2022 年	预算（亿元）	累计投资（亿元）	工程进度	预计完工时间
亚龙湾酒店工程项目	1.81	0.47	59%	2027 年

2021 年	预算（亿元）	累计投资（亿元）	工程进度	预计完工时间
亚龙湾酒店工程项目	1.81	0.20	-	2027 年

注：①以上预算和累计投资均不包含土地使用权。②2021年-2022年预算和累计投资不包括在建工程G09商业续建项目（G09商业续建项目于2022年转固）。

根据近五年（2021-2025年）投入与建设情况，截止2025年期末，1-5#楼完成主体

封顶，项目全面铺开二次结构、防水工程、外墙饰面及门窗安装作业，建筑整体外立面基本成型，具备直观展示条件，项目累计投入8,720.72万元(不含2021年之前投入)，基于谨慎性原则，公司重新评估了工程进度，冲销了前期高估的防水完工占比及二次结构工程量，目前整体工程进度约为60%。其中：2021—2022年，项目集中开展地基基础与主体框架施工，分批推进各楼栋地下结构及地上主体工程建设；2023—2024年，1-4#楼陆续完成主体封顶，同步开展结构实体检测与墙体二次砌筑施工；2025年，5#楼完成主体封顶，项目全面铺开二次结构、防水工程、外墙饰面及门窗安装作业，建筑整体外立面基本成型，具备直观展示条件。

(3) 减值迹象与减值准备情况说明

根据《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，公司对在建工程减值迹象进行了逐项判断：

关于长期停建：本项目虽暂处于过渡阶段，但公司已明确整体出售的处置方向，且项目主体结构及外立面已全部完工。

关于资产市价：本项目预计总价值为3.36亿元，建筑面积12,057平方米，折合单位成本约27,868元/平方米。基于区位、土地属性和产品业态，公司选取了同处亚龙湾旅游度假区市场供需圈、土地性质同为商业服务业用地且规划同为度假酒店及产权式经营性物业的两个项目进行对标分析：其中，“亚龙湾·水岸国际”为40年产权的商业性质（产权式酒店），经三亚市发改委价格备案明确为“产权式酒店（装修）”，与本项目在土地性质及酒店业态上完全一致，其备案单价约为48,959元/平方米；“亚龙湾国际玫瑰谷（玫瑰四季项目）”用地性质为娱乐、餐饮、零售商业混合用地，三亚市资规局与住建局已多次发布风险提示，明确该项目为商业服务业设施，不含住宅及别墅建设内容，进一步印证了该区域同类商业酒店的客观市场属性，其毛坯备案价约为119,304元/平方米。经对比，本项目单位成本远低于同区域、同属性酒店的市场售价，表明资产市价未发生大幅度下跌，不存在减值迹象。

关于项目技术及性能：本项目为新建精品酒店，硬件设施均为新建标准，在技术和性能上不存在落后情形。

关于经济效益：

资产变现价值支撑：本项目地处国家级旅游度假区腹地，距海岸线仅800米，周边环绕国际品牌五星级酒店及成熟商业街区。依托“新建硬件+腹地静谧”的双重优势，项目具备打造高端精品酒店或康养主题度假酒店的稀缺属性。在当前资产变现

路径下，其区位与产品差异化优势为整体出售提供了坚实的市场定价基础。

区域发展前景赋能：海南自由贸易港建设持续吸引多类型企业投资，旅游市场保持黄金发展态势。广阔的政策红利与市场空间，有效提升了区域内优质不动产的长期投资价值，为本项目后续的整体出售与盘活提供了有力保障。

综上所述，本项目不存在《企业会计准则第8号——资产减值》所规定的减值迹象。根据《企业会计准则》和公司执行的会计政策、会计估计，在资产负债表日，经减值测试，本项目可收回金额高于其账面价值，不存在减值迹象，无需计提在建工程减值准备。

（4）长期未转固情形说明

根据《企业会计准则》及相关监管规定，在建工程应在达到预定可使用状态时转入固定资产。本项目目前尚处于在建阶段，主体结构及外立面施工虽已全部完成，但项目尚未达到预定可使用状态，不符合在建工程转固的条件。

鉴于公司战略调整及资产优化配置的需要，公司已制定明确的盘活方案，拟将酒店项目按现状对外出售以实现价值最大化。在项目处置完成前，将其保留在“在建工程”科目核算符合会计准则规定，不存在长期未转固的情形。

（5）结论

经核查，公司认为：三亚亚龙湾亚泰酒店项目虽暂处于过渡阶段，但基于可比市场价格支撑、区域土地稀缺性、产品差异化优势、区位优势及区域发展前景等多维度论证，项目不存在减值迹象，无需计提在建工程减值准备，亦不存在长期未转固的情形。公司将持续关注项目进展情况，并根据项目处置进展及时履行信息披露义务。

2、铁岭岩棉用玄武岩矿项目

（1）项目基本情况与投入进度

本项目位于铁岭县李千户镇上台村，主要矿种为岩棉用玄武岩和白云岩，设计利用资源储量达721.5万吨。因辽宁中部环线高速公路建设，导致宝璐矿四采区无法正常开采，企业自2015年起正式启动压覆赔偿维权工作。2018年12月24日，企业与动迁办正式签订《矿产资源压覆补偿协议》，确认补偿总金额为6,771.93万元，并于当期全额计入其他应收款。2019年，在收到首期回款100万元后，因后续催款及诉讼进展缓慢，经政府部门多次协调，双方最终达成矿权置换解决方案。至2023年末，企业已将剩余6,671.93万元补偿款由其他应收款转入在建工程科目，完成了资产性质的转换。

本项目总预算为8,120.00万元，截至目前累计已投入6,671.93万元，整体工程进度已达80%。根据管理机构关于逐年投入情况的披露要求，现将项目近五年资金投入明细汇报如下：

本项目系特殊的矿权置换项目，累计已投入的6,671.93万元实质为前置性基础投入。该笔资金专项用于办理勘探、拆迁补偿、林地植被恢复、缴纳采矿权价款以及矿区道路建设等前期工作。公司目前暂未取得采矿权证、矿权证、林权证等核心手续，预计2026年8月末前可取得相关权证。

本项目总预算为8,120.00万元，截至目前累计已投入6,671.93万元，整体工程进度已达80%。项目近五年资金投入明细如下：2023年，6,671.93万元补偿款由其他应收款转入在建工程科目，占项目总预算的比例为82.14%；2024年至2025年期间，主要完成各项审批工作，暂未发生新增资金投入。

目前，项目核心前置手续及基础建设已基本完备。后续计划投入资金1,448.00万元，将严格按照既定规划，专项用于生产设备的采购与安装。设备投入完成后，项目即可全面满足投产需要。

（2）项目当前状态与前期工作进展

目前，矿权出让已顺利通过辽宁省自然资源厅审批。具体完成事项如下：

规划与审批：该矿权已纳入铁岭县《2021-2025年矿产资源规划》，且矿山勘查工作已先后通过铁岭县、铁岭市、辽宁省三级自然资源部门的审批。

报告评审：已完成《详查报告》《储量核实报告》《论证报告》《开发利用方案》等各类项目报告的修改及专家评审工作。

土地与林地：已顺利取得拟设矿权300.75亩土地，以及期限为20年的林地经营权和林木所有权。

（3）下一步工作计划与时间节点

矿权置换完成后，公司将立即启动采矿权不动产权证书、采矿许可证的办理，并同步推进林业审批、安全生产许可证等必备手续。

（4）项目建设与投产规划

公司计划于2027年8月启动矿山主体工程施工。待工程建设全部完成、设备调试到位且各项验收备案手续办结后，项目将正式完工投产并达到预定可使用状态。项目建成投产后，矿山设计年产能可达50万吨，主要产品为白云岩和岩棉用玄武岩。经测算，项目全面达产后，预计每年可实现净利润650万元。

（5）减值测试及长期未转固情形说明

2025年末，项目各项前期审批工作正常推进，矿权出让流程稳步落地，后续建设计划明确清晰。项目建设环境、政策导向及市场需求均未发生不利变化，不存在停工、规划调整、技术落后或市场不景气等可能导致资产减值的迹象，未计提减值准备的合理性分析：

① 不含税金额测算

该项目投产后，按售价30元/吨测算，可达到每年实现净现金流量1,056万元。

② 现值测算（折现至2046年12月31日）

基于会计谨慎性原则，假设按照规定采矿期限20年测算，折现至2025年12月31日，时间跨度（n）为20年。根据复利现值计算公式（现值 = 未来现金流量 ÷ (1 + 折现率)ⁿ），采用9.87%的折现率进行测算，该笔预期收益的现值约为9,071万元。

③ 资产对比与减值测试分析

经测算，该项目未来现金流量现值为9,071万元大于当前列示投资总预算8,120万元，由于该项目尚处于在建阶段，在确定其可收回金额时，未来现金流量现值已合理扣除继续建造至预定可使用状态尚需投入的全部资金。经比较，未来现金流量现值高于在建工程预计完工总金额（即账面价值与尚需投入金额之和），表明该资产组未出现减值迹象，不计提减值准备具备充分的合理性。

长期未转固情形说明：目前该项目仍处于前期手续办理阶段，工程尚未完工且未完成竣工验收，不满足固定资产结转条件。这属于项目建设周期内的正常状态，符合《企业会计准则》的相关规定。

3、富山水泥矿山工程项目

（1）项目基本情况

序号	项目要素	具体内容
1	项目性质	水泥生产线建设项目的子项工程
2	核准机关	辽宁省发展和改革委员会
3	核准批复时间	2008年10月29日
4	采矿许可证取得时间	2010年6月
5	矿山位置	东大山石灰石矿东南万年沟（大架山）处
6	行政区划	辽宁省灯塔市西大窑镇

7	矿区面积	1.5131 平方公里
8	保有石灰石矿储量	16,420.1 万吨
9	生产规模	320 万吨/年
10	服务年限	50 年

该项目于2008年10月29日经辽宁省发改委核准批复建设，2010年6月取得《采矿许可证》。矿山位于东大山石灰石矿东南万年沟（大架山）处（西距灯塔市23km，西南距辽阳市28km，隶属灯塔市西大窑镇），矿区面积1.5131平方公里。矿区内130米标高以上保有石灰石矿储量为16,420.1万吨，设计生产规模为320万吨/年。

（2）项目预算、累计投入及工程进度

截至2025年12月31日，公司在建矿山项目尚未完工（2024及2025年间因采矿权证问题无支出）。该工程过去五年的支出基本情况如下：

2023年	预算 (亿元)	累计投资 (亿元)	工程 进度	预计完 工时间
富山水泥矿山 工程项目	1.51	0.10	25%	2028年 7月

2022年	预算 (亿元)	累计投资 (亿元)	工程 进度	预计完 工时间
富山水泥矿山 工程项目	1.51	0.10	25%	2028年 7月

2021年	预算 (亿元)	累计投资 (亿元)	工程 进度	预计完 工时间
富山水泥矿山 工程项目	1.51	0.09	25%	2028年 7月

本项目系辽宁富山水泥有限公司水泥生产线建设的配套子项工程，整体总投资预算为15,134.53万元。截至2025年期末，项目已完成立项、环评、能评、地质勘探、水土保持、地质灾害、储量核实报告、开发利用方案、二合一方案、安全专篇等手续；完成508亩采矿作业区林地征占；完成矿山建设总图、道路、采准及破碎输送初步设计。

2024至2025年度，受辽阳市双河保护区整合优化政策影响，本项目暂未新增资金投入，工程进度维持在25%。该政策调整的起因为：双河保护区2011年经辽阳市

自行缩减面积，2022年因该调整未经审批被国家督查要求重新报国家备案，导致采矿权续证暂停。目前，本项目矿山调出保护区范围的优化方案已通过辽宁省审批，正上报国家生态环境部审核，预计2026年12月前正式获批。等待批复期间，公司已提前推进采矿权延续及安全“三同时”前期勘查等工作，计划2026年底前完成资料准备。待方案获批及手续齐备后，将立即启动开采作业，预计2027年末具备预定可使用条件。

(3) 项目产能及效益情况

目前，公司外部石灰石供应商面临供货数量及质量不稳定、涨价甚至断供的风险。本项目建成后，公司将彻底摆脱对外购石料的依赖，有效保障核心主业的稳定生产。经测算，项目达产后预计每年可节约采购成本143万元。

(4) 减值测试具体情况、是否存在减值迹象及长期未转固情形说明

富山公司矿山在建工程的减值测试，从两面考虑：一是矿山项目建成，石灰石原材可自给，有效降低产品成本，市场更具竞争力；二是根据矿石含钙量高低，实施精细化管理，含钙量较高的，满足外销高钙石条件的，可通过招标外销市场进行销售，获得最大收益，根据市场石灰石及高钙石价格进行测算。

① 降本增效（自用保供）

矿区范围内水泥用石灰岩总保有资源量中，Ⅰ级品占比73.71%，Ⅱ级品占比26.29%（ $\text{CaO} \geq 49.88\%$ ），矿石品质完全满足水泥生产质量要求。当前富山公司每年实际消耗石灰石100万吨，实施自主开采可有效规避外部采购风险并实现降本增效。经测算，外购成本为18.49元/吨，自采成本为17.06元/吨，单位成本可降低1.43元/吨，每年可节约成本约143万元。

② 外部销售增益

该矿石品质优良，符合高钙石外销标准(当前市场参考价为45-50元/吨)。经测算，按年外销量80万吨、外销单价40元/吨、单位外销成本22元/吨计算，该项目每年可实现净收益1,726.40万元。

③ 现值测算（折现至2025年12月31日）

基于会计谨慎性原则，假设按年等额收款到2075年，折现至2025年12月31日，时间跨度（n）为50年。根据年金现值计算公式（现值 = 未来现金流量 $\div (1 + \text{折现率})^n$ ），采用9.87%的折现率进行测算，该笔预期收益的现值约为1.88亿元。

④ 资产对比与减值测试分析

经测算，未来预计可返还公司的净额现值（1.88亿元）大于当前列示于矿山在建工程的（1.51亿元）。因此，矿山资源稳定，品质有保障，满足生产所需，不计提减值准备具备充分的合理性。

核心参数：评估方法采用收益法（折现现金流法），受益年限为50年，折现率取值9.87%（以长期无风险利率为基础）。

综上所述，该项目兼具降本增效与保供稳产的双重作用，远期收益稳定可观。公司在建矿山的总投资金额小于其可收回金额，未出现减值迹象，无需计提减值准备，相关会计处理符合《企业会计准则》的规定。

长期未转固情形说明：目前该项目正处于证照办理及前期筹备的正常建设阶段，尚未完成全部工程施工及竣工验收条件，不满足固定资产结转条件。此情况属于矿山类项目建设周期的正常状态，符合《企业会计准则》的相关规定。后续公司将视资金情况有序推进项目建设。

附件：富山矿山项目减值测试表

单位：万元

项目	年净收益	企业预计收益总金额	企业预计收益金额现值	在建工程余额	是否减值
降本增效	143.00	7,150.00	2,854.24	15,134.53	否
外部销售增益	1,726.40	86,320.00	15,914.56		
总价 (万元)	1,869.40	93,470.00	18,768.80	15,134.53	

4、鼎鹿粉尘及噪声治理技改项目

本项目计划总投资10,458.27万元。计划建设周期为2021年10月至2022年12月。公司通过固定资产改造转入在建工程的金额合计为1,658.84万元。

在项目改造期间，因周边居民连续上访导致环评未能通过审批，项目被迫全面停止，后续无法按原计划继续推进。

鉴于项目因环评受阻而停滞，无法继续实施，基于会计谨慎性原则，公司在2024年度对该在建工程项目全额计提了资产减值准备。

（二）补充披露环保超低能排放项目的具体建设内容、项目实施主体及关联关系、建设周期、预算总额、资金来源、资金流向，以及立项、环评、能评等审批备

案情况，并说明报告期内大额投入的合理性和必要性。

回复：环保超低能排放项目主要情况如下：

1、具体建设内容

本项目主要涵盖5-6#窑头、窑尾收尘设施的达标改造，新建SCR脱硝系统及脱硫设施，并配套建设相关辅助生产设施。项目建成后，将实现颗粒物、氮氧化物、二氧化硫等污染物的超低排放。

2、项目实施主体及关联关系

本项目的实施主体为安徽海螺川崎工程有限公司。经核实，该实施主体与公司不存在关联关系。

3、建设周期及工程进度

本项目计划建设周期为2023年1月至2026年6月。在实际推进过程中，项目于2025年4月22日正式开工，同年9月完成主体施工，10月末顺利完成现场验收及整改工作，全面满足超低排放合同约定的建设标准并正式投入使用。2026年2月，项目已顺利完成政府相关部门的验收公告程序，根据最新工程进度，预计将于2026年7月完成项目的整体验收交付。目前，项目已进入收尾阶段，公司计划于2026年9月末前全面完成该项目的工程决算工作。

4、预算总额、资金来源及资金流向

预算总额：本项目总预算为9,369.50万元。

资金来源：其中企业自筹资金6,925.50万元，申请中央大气专项资金2,444万元。

工程投入：公司在建工程累计投入总计7,206.65万元。其中，固定资产相关设备转入为2,308.91万元，工程投入约为4,705.22万元。

资金流向：经核查，未发现上述预付款项流向公司的关联方。

5、立项、环评、能评等审批备案情况

立项：项目已完成立项审批手续。

环评：经咨询属地环保局环评审批管理部门，本项目属于环保改造类项目，仅需办理环保备案表即可，无需进行环评审批。

能评：本项目系纯粹的环保技改项目，不涉及新增产能或高耗能设备的增加，因此不需要办理节能审查（能评）手续。

6、报告期内大额投入的合理性和必要性说明

满足国家环保政策合规要求，防范停产风险。根据《关于推进实施水泥行业超

低排放的意见》（环大气〔2024〕5号）及吉林省《关于贯彻落实推进实施水泥、焦化行业超低排放改造意见有关举措的通知》（吉环发〔2024〕14号）的严格要求，如不按期完成达标改造，公司将面临污染物超标排放或超总量排污的问题，不仅会被实施处罚，情节严重的还将被责令停业、关闭，因此必须加大投入以满足国家和地方的环保政策要求。

会计师回复：

针对公司期末主要在建工程项目，我们执行了以下程序：

1、了解并测试公司与在建工程相关的内部控制，评价内部控制设计是否合理并得到有效执行；

2、获取项目立项批复、备案、可行性研究报告及变更等资料，验证在建工程真实性及发生的必要性，并核对项目投资总额；

3、梳理项目累计资金投入明细，核查付款凭证、发票、工程结算单等原始资料，核实累计投入金额；

4、前往项目现场实地勘察，结合监理报告核查项目实际建设进度，查看工程实体建设状态、施工开展情况、设备物料存放情况，核实项目是否存在停工、搁置等情形，或已达到预定使用状态长期未转固的情况；核对账面进度、投入情况与现场实际是否一致；

5、获取公司关于主要工程项目情况的说明，结合现场勘察情况、累计投入、工程进度及行业市场、政策环境，核实项目未完工原因，并结合后续建设计划、资金规划，综合评价公司对于项目是否减值迹象判断的合理性；

6、对于存在减值迹象的项目，检查公司减值准备计提是否足额、充分。

经核查，我们认为：

1、公司披露的亚龙湾酒店工程项目、铁岭岩棉用玄武岩矿、富山水泥矿山工程项目和鼎鹿粉尘及噪声治理技改项目的主要情况，与我们在2025年报审计过程中获取的相关信息及了解的情况，在所有重大方面一致；公司已对鼎鹿粉尘及噪声治理技改项目计提了减值准备，减值准备已充分计提；亚龙湾酒店工程项目、铁岭岩棉用玄武岩矿项目、富山水泥矿山工程项目经测算不存在减值，公司未计提减值准备具有合理性；公司披露的上述项目实际状态及未来建设计划符合实际情况，相关在建工程尚未转固符合项目现状及建设计划，均不属于违规的“长期未转固”情形；

2、公司披露的环保超低能排放项目的具体情况，与我们在2025年报审计过程中

获取的相关信息及了解的情况，在所有重大方面一致；公司报告期内大额投入，具有必要性及合理性。

吉林亚泰（集团）股份有限公司

2026年7月16日