

吉林亚泰（集团）股份有限公司 关于上海证券交易所监管工作函的回复公告

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个别及连带责任。

吉林亚泰（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）于 2022 年 1 月 28 日收到上海证券交易所出具的《关于吉林亚泰（集团）股份有限公司 2021 年业绩预告事项的监管工作函》（上证公函【2022】0098 号，以下简称“《工作函》”），公司高度重视，立即组织相关人员认真落实，现就《工作函》中相关问题回复如下：

1.据披露，2021 年前三季度公司盈利 3,175 万元。请公司：（1）说明 2021 年前三季度盈利的情况下，全年预计大额亏损的原因及合理性；

回复：

公司前三季度盈利 3,175 万元，四季度由于收入减少及成本费用支出增加，导致全年预计亏损 10 亿元至 13 亿元，主要原因如下：

①公司应收泉洲水城土地一级整理项目款 50.3 亿元，该应收账款未收回是近年影响公司经营业绩的主要因素，前期已累计计提信用减值损失 9.61 亿元。在公司积极推动下，天津武清区政府于 2021 年 9 月启动项目审计工作，公司预计在 2021 年末将收回应收账款，因此三季度未计提

信用减值损失。由于 2021 年审计工作未能如期完成，公司应收泉州水城土地一级整理项目款未能按计划收回，故在 2021 年末对应收泉州水城土地一级整理项目款计提信用减值损失 5.03 亿元，导致归母净利润减少 2.92 亿元。

②按照吉黑辽政府错峰文件要求，四季度公司建材产业所属企业提前开始错峰生产，同时受国家政策限电、煤炭价格涨幅较大等因素影响，四季度建材产业预计亏损 3.4 亿元，导致归母净利润减少 2.52 亿元。

③公司融资规模与去年相比基本持平，四季度财务利息支出预计约为 5 亿元。

(2) 分项说明商品房项目销量下降、医药零售收入受疫情影响等原因对公司 2021 年业绩的具体影响情况；

回复：

① 2021 年受疫情及房地产宏观调控政策影响，商品房销售增速放缓，地产行业业绩下滑，并且公司 2021 年竣工交付产品较少，产品周期及售价因素影响导致净利润下降幅度较大。其中：长春地区山语湖和华府等项目 2021 年已售产品以别墅、商业和车位为主，产品类型和数量不足，销量和售价均有所下降，导致净利润同比下降 1.1 亿元；因同区域竞品降价挤压影响售价，沈阳地区亚泰城一、二、三期 2021 年已售产品净利润同比下降 1.4 亿元，亚泰城四期于 2021 年交付，销量和售价均未达预期，导致净利润较计划减少 0.5 亿元。

②受新冠疫情影响，2021 年吉林省共发布 5 次“一退两抗”药品禁售政策，省内大部分地区“一退两抗”相关的多种药品下架停售，销售收入及门店客流受到较大影响，公司医药零售企业销售收入预计减少 1.3 亿元，导致净利润减少 0.35 亿元。

(3) 与同行业公司相比，公司业绩变化与同行业是否一致。

回复：

公司主营包括建材、地产、医药三大产业，经对比同行业公司，公司建材、地产、医药产业业绩变化与同行业基本保持一致。

①建材行业：水泥类上市公司有 7 家发布业绩预亏公告，大部分盈利。公司建材产业预计盈利，与同行业保持一致。

②地产行业：住宅开发类房地产上市公司有 20 家发布业绩预亏公告，大部分盈利。公司地产住宅开发类企业预计盈利，与同行业保持一致。

③医药行业：医药工业制造类上市公司有 28 家发布业绩预亏公告，医药商业类上市公司有 3 家发布业绩预亏公告，大部分盈利。公司医药主要工业企业及商业零售企业预计盈利，与同行业保持一致。

2. 请公司说明土地整理项目应收款的具体业务情况、账面余额、账龄情况、减值测试及减值计提的具体过程，前期是否存在减值不充分、不及时，是否符合会计准则相关规定。

回复：

(1) 应收账款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

根据财政部《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》规定及公司有关会计政策，公司应收账款以预期信用损失为基础，对应收账款进行减值会计处理并确认损失准备。

对于应收账款，无论是否包含重大融资成分，公司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增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

公司将应收账款主要按照三种风险特征计量预期信用风险：对于单项重大为主要风险特征的应收账款，进行单项评估计量预期信用风险并

作为减值损失或利得计入当期损益；对于账龄 1 年以上风险特征明显增加的应收账款，100%预计信用风险损失；对于按照账龄这一风险特征进行预期信用风险计量的组合，按照如下账龄和预期信用损失率进行计提：

账 龄	应收款项预期信用损失率
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%

公司应收土地一级整理项目款均根据与政府签订的协议确认形成的，故公司对应收土地一级整理项目款按照账龄这一风险特征进行预期信用风险计量。

(2) 应收土地整理项目款的具体业务情况、账面余额、账龄情况、减值计提的具体过程

天津泉洲水城项目：

①2017 年公司之子公司兰海泉洲水城（天津）发展有限公司（以下简称“泉洲水城”）完成 1,098 亩土地的整理工作并交付政府，政府通过招拍挂流程完成土地的出让，根据与政府签订的协议，应收泉洲水城土地一级整理项目款 45.83 亿元。截止 2021 年 12 月 31 日，应收账款余额 45.83 亿元，账龄为 4-5 年，应按 30%计提信用减值损失 13.75 亿元，2021 年由于账龄增加补提 10%信用减值损失 4.58 亿元。

各年计提信用减值损失金额如下表：

(单位：万元)

应收账款余额	年度	计提比例	信用减值损失计提金额	坏账准备余额
458,306.02	2017年	5%	22,915.30	22,915.30
458,306.02	2018年	8%	13,749.18	36,664.48
458,306.02	2019年	10%	9,166.12	45,830.60
458,306.02	2020年	20%	45,830.60	91,661.20
458,306.02	2021年	30%	45,830.60	137,491.80
合计			137,491.80	

②2018年泉州水城完成143亩土地的整理工作并交付政府，政府通过招拍挂流程完成土地的出让，根据与政府签订的协议，应收泉州水城土地一级整理项目款4.47亿元。截止2021年12月31日，应收账款余额4.47亿元，账龄为3-4年，应按20%计提信用减值损失0.89亿元，2021年由于账龄增加补提10%信用减值损失0.45亿元。

各年计提信用减值损失金额如下表：

(单位：万元)

应收账款余额	年度	计提比例	信用减值损失计提金额	坏账准备余额
44,746.69	2018年	5%	2,237.33	2,237.33
44,746.69	2019年	8%	1,342.40	3,579.73
44,746.69	2020年	10%	894.93	4,474.66
44,746.69	2021年	20%	4,474.67	8,949.33
合计			8,949.33	

天津武清区政府于 2021 年 9 月启动对泉洲水城土地一级整理项目审计工作，公司预计在 2021 年末将收回应收账款，因此三季度未计提信用减值损失。由于 2021 年审计工作未能如期完成，公司应收泉洲水城土地一级整理项目款未能按计划收回，故在 2021 年末对应收泉洲水城土地一级整理项目款计提信用减值损失 5.03 亿元，不存在前期计提减值不充分、不及时，符合会计准则相关规定。

蓬莱沙河项目：

公司之子公司蓬莱亚泰兰海城市建设有限公司共完成 1,077.54 亩土地的整理工作并交付政府，政府通过招拍挂流程完成 936.22 亩土地的出让。根据与政府签订的协议，应收土地一级整理项目款 12.01 亿元，已收回 10.79 亿元。截止 2021 年 12 月 31 日，应收账款余额 1.22 亿元，账龄为 2-3 年，应按 10%计提信用减值损失 0.12 亿元，2021 年由于账龄增加补提 2%信用减值损失 0.02 亿元，不存在前期计提减值不充分、不及时，符合会计准则相关规定。

以上数据仅为公司财务部门初步核算数据，具体准确的财务数据以公司正式披露的经审计后的 2021 年年度报告为准。

特此公告。

吉林亚泰（集团）股份有限公司

董 事 会

二〇二二年二月二十三日