

## 铁岭新城投资控股(集团)股份有限公司 关于对深圳证券交易所关注函阶段性回复的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整, 没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

铁岭新城投资控股(集团)股份有限公司(以下简称公司)于2022年2月7日收到深圳证券交易所上市公司管理二部下发的《关于对铁岭新城投资控股(集团)股份有限公司的关注函》(公司部关注函〔2022〕第116号)。公司就关注函中所涉及的问题进行了认真核查, 现就有关事项回复如下:

一、请你公司结合我所《上市公司自律监管指南第1号——业务办理》中“4.2 营业收入扣除相关事项”规定的具体扣除项, 逐项分析并说明你公司2021年营业收入是否存在应扣除未扣除情况, 你公司是否存在触及《股票上市规则(2022年修订)》第9.3.1条“最近一个会计年度经审计的净利润为负值且营业收入低于1亿元”的退市风险警示的情形。请你公司年审会计师核查并发表明确意见。

答复:

根据《企业会计准则——收入》第五条, 当企业与客户之间的合同同时满足下列条件时, 企业应当在客户取得相关商品控制权时确认收入, 即合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务; 该合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务; 该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款; 该合同具有商业实质, 即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额; 企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。公司结合自身业务实际, 在遵循上述原则的情况下, 制定公司收入确认具体原则为: 一级土地开发收入, 在土地开发完成, 与土地一级开发的相关经济利益能够流入企业, 收入的金额能够可靠计量, 按合同或协议约定的条件达到时, 确认收入; 自来水供水服务于提供服务时确认收入, 以营业部门统计确认的实际供水数量乘以执行单价确认收入; 污水处理服务收入于提供服务时确认, 污水处理服务收入为处理量乘以对应单价确认收入; 本公司销售商品的业务通常仅包括转让商品的履约义务, 在商品已经

发出并收到客户的签收单或者货物交接签认单时，商品的控制权转移时点确认收入；物业出租，本公司在租赁合同约定的租赁期内按直线法确认收入；让渡资产使用权收入的确认，与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠计量时，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

依据收入确认原则，确认 2021 年公司营业收入为 11,412 万元，包括土地一级开发、供水、污水处理、广告传媒、出租车运营、房屋租赁、水表及水表卡销售、水质化验费等收入。按照《上市公司自律监管指南第 1 号——业务办理》中“4.2 营业收入扣除相关事项”的规定，公司根据实际业务情况，扣除与主营业务无关的房屋租赁、水表及水表卡销售、水质化验费等收入共计 331 万元。扣除后，2021 年营业收入为 11,081 万元，不存在应扣除未扣除情况，扣除后的收入超过 1 亿元，公司财务数据尚未经过审计。公司初步判断不存在退市风险警示情形，如后续存在，将及时披露，请投资者注意风险。

年审会计师审计程序未完成，待完成后发表审核意见。

**二、你公司三季报显示，你公司 2021 年前三季度实现营业收入仅为 0.14 亿元。请结合你公司四季度主营业务开展情况、交易对象、是否存在关联关系、涉及金额等，说明 2021 年第四季度营业收入较前三季度大幅增长的原因及合理性，是否存在年底突击交易从而规避退市风险的情形，是否存在跨期确认收入的情形，相关业务收入确认是否符合企业会计准则的规定。**

答复：

公司主营业务为土地一级开发，收入主要来源于挂牌土地出让金。由于土地出让前期从组卷、报卷、取得建设用地指标批复再到挂牌、摘牌，程序复杂，环节众多，历时时间较长，导致直到 2021 年 12 月份才完成土地出让，取得土地出让收入。土地取得建设用地指标以及招拍挂出让的整个过程均由政府相关职能部门按照有关规定流程操作，具有规范的程序性和高度的透明性，并非公司所能操纵。交易对手方并非公司关联方，公司不存在年底突击交易从而规避退市风险的情形，也不存在跨期确认收入的情形。2021 年实现的土地开发收入具体履行的程序如下：

1. 2021 年 5 月 31 日和 7 月 8 日，分别召开铁岭市国土空间规划委员会会议，确定拟出让地块用地意见，由铁岭市自然资源局和铁岭县自然资源局负责组卷报

卷，并开始组卷报卷的前期准备工作。

2. 2021年8月初，发布征地公告（公示期30天）。

3. 2021年8月30日前，召开被征地村民代表大会，形成2/3以上村民代表通过的会议纪要，完成社会稳定评估报告的编制及审批。

4. 2021年9月初，发布安置公告（公示期30天），至10月初公示结束。

5. 2021年10月初，由铁岭县自然资源局将卷宗报至铁岭市自然资源局审批后，上报至辽宁省自然资源厅审批。

6. 2021至11月15日，取得辽宁省政府对铁岭县建设用地批复文件（辽政地〔2021〕1069号、1070号）。

7. 挂牌出让土地：2021年11月19日，铁岭市自然资源局发布国有建设用地使用权网上挂牌出让公告；2021年12月21日，辽宁宇泰房地产开发有限责任公司中标并签订成交确认书；2021年12月24日，签订国有建设用地使用权出让合同；公司收到合同及相应价款后依据会计准则确认收入。

划拨用地：2021年12月19日，铁岭县自然资源局对外公示划拨用地批前公示；2021年12月28日，公示完毕；2021年12月29日，签署国有建设用地划拨决定书，将公示地块划拨给铁岭市技师学院，用于改扩建；公司收到划拨决定书及相应价款后依据会计准则确认收入。

**三、请你公司结合上述事项回复，说明你公司2021年年报披露后是否可能被实施退市风险警示；如是，请充分提示相关风险。**

答复：

根据《深圳证券交易所股票上市规则》关于退市风险警示有关规定，结合公司2021年预计营业收入等情况，初步判断不存在退市风险警示情形。目前公司财务数据尚未经过审计，如果后续存在被实施退市风险警示情形，将及时披露，请投资者注意风险。

特此公告。

铁岭新城投资控股(集团)股份有限公司董事会

2022年3月4日