

关于对铁岭新城投资控股(集团)股份有限公司 2021年年报的问询函

公司部年报问询函〔2022〕第525号

铁岭新城投资控股(集团)股份有限公司董事会：

我部在对你公司2021年年度报告（以下简称“年报”）进行审查的过程中，关注到如下事项：

1、报告期内，你公司实现营业收入1.14亿元，同比下降32.92%；实现归属于上市公司股东的净利润-1.42亿元，同比下降135.13%。请说明以下事项：

（1）根据年报，你公司第四季度实现收入9,991.60万元。根据你公司2022年3月12日《关于对深圳证券交易所关注函回函的公告》，2021年12月21日将土地挂牌出让给辽宁宇泰房地产开发有限公司，12月29日划拨土地给铁岭市技师学院，你公司收到相应价款后确认收入。请结合交易背景、土地出让及划拨时点、交易价格公允性、交易对象与你公司是否存在关联关系或其他利益关系等，说明上述交易是否具备商业实质，是否存在规避退市风险警示的情形。

(2) 请结合上述土地出让及划拨相关协议条款、你公司收入确认政策、收入确认时点等说明相关收入是否符合确认条件，相关会计处理是否符合企业会计准则的规定。

(3) 请说明上述土地出让、划拨付款方式及期后回款情况，相关款项的具体去向，未在你公司货币资金及应收账款期末余额体现的具体原因。

(4) 请年审会计师对上述事项核查并发表明确意见，并请说明针对上述土地出让及划拨进行核查的情况，采取的审计程序及获取的审计证据，是否足以支撑审计结论。

(5) 根据年报，你公司前五名客户合计销售金额仅 214.32 万元，占年度销售总额比例 13.12%，关联交易比例为 0%，与你公司四季度向辽宁宇泰房地产开发有限公司、铁岭市技师学院出让土地、实现收入 9,991.60 万元情况存在明显矛盾。请说明原因及合理性。

2、报告期末，你公司货币资金余额为 6,760.55 万元，同比下降 45.38%；短期借款余额为 3.49 亿元，应付账款 2.93 亿元，其他应付款-应付利息 4,449.84 万元，一年内到期的非流动负债 5,696.43 万元。请说明以下事项：

(1) 请说明货币资金同比降幅较大的原因及合理性，补充说明货币资金存放地点、存放类型、资金用途，是否存在未披露的受限情形。

(2) 上期末你公司货币资金-其他货币资金为 5,001.24 万

元，本期为 0。请说明上期末其他货币资金的具体构成，本期无余额原因。

(3) 请你公司结合货币资金储备、受限情况、流动资产变现能力、负债情况、经营活动现金流、经营规划、投融资安排等，分析说明你公司是否存在流动性风险，如是，请进行必要的风险提示，并说明流动性风险是否对你公司的持续经营能力产生重大不利影响。

(4) 你公司目前存续债券“20 铁岭 01”余额为 2.5 亿元，将于 2022 年 8 月 28 日付息。请你公司说明 2021 年财务状况的变化对公司偿债能力的影响，并结合公司经营、财务、现金流状况以及投融资安排等，说明上述债券偿债资金来源、是否存在偿付风险及公司拟采取的应对措施。

(5) 请年审会计师对上述事项进行核查并发表明确意见。

3、你公司年报被年审会计师出具带持续经营重大不确定性段落的无保留意见审计报告，原因为“你公司连续三年亏损，经营活动产生的现金流净额持续下降，至 2021 年经营净现金流不足以支付当期利息支出。”请说明以下事项：

(1) 请结合当前行业趋势、你公司存货情况、业务开展情况等，以及你公司 2022 年第一季度营业收入及净利润仅为 401.48 万元、-3,239.78 万元，说明你公司持续经营能力是否仍未有实际改善。

(2) 结合对问题 (1) 的回复，说明你公司持续经营能力的

重大不确定性是否影响会计报表编制的持续经营基础，以及你公司为改善持续经营能力拟采取或已采取的措施及效果。

4、报告期末，你公司存货账面余额高达 41.05 亿元，占你公司总资产的 93.12%，计提存货跌价准备仅 115.49 万元。请说明以下事项：

(1) 你公司存货-开发成本账面余额为 40.99 亿元，未计提存货跌价准备。请结合存货中开发产品及开发成本的具体内容、性质、业务模式、结算期间及周转率等，说明未计提存货跌价准备的原因、依据及合理性。

(2) 请结合房地产项目所在地及周边可比项目土地出让价格、房价走势及近期房地产业的调控政策情况、报告期内房地产业务毛利率波动等情况，说明存货跌价准备的测试情况和相关资产减值计提是否充分。

(3) 请年审会计师对上述事项核查并发表明确意见。

5、报告期末，你公司应收账款余额为 1.07 亿元，其中账龄 5 年以上余额为 8,835.11 万元，已全额计提坏账准备。请说明以下事项：

(1) 请结合业务模式、信用政策、主要客户信用情况、同行业可比公司情况等，说明对 1 年以内应收账款不计提坏账准备的原因及合理性。

(2) 请说明 5 年以上应收账款形成的具体原因，相关收入确认依据及真实性、主要纠纷内容，你公司已采取及拟采取的催

收措施，是否存在财务资助或其他利益安排。

(3) 请年审会计师对上述事项进行核查并发表明确意见。

6、根据年报，你对公用事业公司 2021 年度计提资产减值准备合计 4,499.99 万元，其中净水厂资产组减值 2,566.75 万元、污水厂资产组减值 1,817.75 万元、通讯管网减值 115.49 万元。请说明以下事项：

(1) 请说明本期计提固定资产减值准备的子公司基本情况、收入及占比情况、固定资产占其总资产的比重情况、出现亏损的时间，并结合期后经营情况说明该部分子公司是否存在业绩持续下滑风险。

(2) 请说明本期计提固定资产减值的依据和具体过程，本期与上期对未来盈利预测、主要参数及关键假设的主要差异及原因，资产减值计提是否充分、合理，并说明相关固定资产减值迹象是否前期已经出现，前期未针对固定资产计提减值准备的原因及合理性。

(3) 请年审会计师对上述事项进行核查并发表明确意见。

请你公司就上述问题做出书面说明，在 2022 年 6 月 28 日前将有关说明材料报送我部并对外披露，同时抄送派出机构。

特此函告

深圳证券交易所
上市公司管理二部

2022年6月14日