

深圳证券交易所

关于对铁岭新城投资控股(集团)股份有限公司 2022 年年报的问询函

公司部年报问询函〔2023〕第 158 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 2022 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. 本报告期，你公司实现营业收入 22,183.37 万元，较去年增长 94.15%；实现归属于上市公司股东的净利润（以下简称净利润）-3,612.48 万元，较去年增长 74.49%。

（1）你公司土地一级开发业务实现收入 16,320.00 万元，较去年增长 73.10%。请说明本年度土地出让的具体情况，包括但不限于项目名称、位置、土地面积、成本收入金额、单位面积价格、收入确认时间点、土地受让对象以及是否为关联方、应收款回款情况等，并结合当地地产行业政策、市场环境、公司竞争力、营销政策、可比公司情况等，解释公司本年度土地一级开发业务收入大幅上涨的原因，并说明影响因素是否可持续。

(2) 你公司供水业务实现收入 1,376.49 万元，较去年增加 9.69%，供水业务相关成本 1,734.91 万元，较去年增加 18.61%，毛利率较去年下降。请结合水费收费标准、成本结构、产能利用率等，解释收入增长幅度与成本增长幅度不匹配的原因，并说明造成供水业务亏损的原因，你公司拟采取的应对举措，对供水业务未来业绩的预计。

(3) 你公司四季度实现收入 19,957.70 万元，占全年营业收入的 89.97%。请分行业列示你公司各季度营业收入构成及变动情况，解释收入在四季度集中确认的原因及合理性，并结合相关合同条款和具体各项目的具体情况说明收入确认的依据及时点是否符合企业会计准则的相关规定，是否存在提前确认收入的情况。

2. 年报显示，你公司全资子公司辽宁昌和风电设备有限公司已与昌图两家风电项目公司签订风机塔筒销售合同，合同金额约 6.29 亿元，2023 年预计可实现收入 1.95 亿元，该子公司拟在铁岭市昌图县投资混塔工厂，目前你公司正在全力推进项目落地实施。

(1) 请详细说明风机塔筒行业发展形势、市场竞争格局、行业门槛等情况，你公司布局上述行业的立项、论证及筹划过程，以及必要性、合理性，可能对你公司生产经营的不利影响及相关应对措施。

(2) 请充分论述你公司跨界风机塔筒行业的可行性，包括

但不限于你公司是否具备相应资质、专业技术人才和管理人才储备、技术储备、设备储备、客户渠道等，并进一步说明本次决策是否审慎合理，是否有利于提升公司经营质量。

(3) 请说明昌图两家风电项目公司的具体情况，包括但不限于公司的名称、财务指标、实际控制人、是否具备履约能力、是否为关联方等。同时说明两家公司拟建设风电项目的情况，包括但不限于项目名称、预计工程金额、拟开工和完工时间、项目目前进展、是否取得了地方发改委等政府机构批准、项目最终落地是否具有不确定性。

(4) 请说明上述风机塔筒销售合同的具体内容，包括但不限于产品标准、数量和价格、交付时间、结款安排等，并结合市场案例，说明合同的价格和条件是否公允。

(5) 请说明拟投资的铁岭市昌图县混塔工厂的设计产能、建设周期、预计投资额、目前进展、产成品规格以及是否具有竞争力，并以季度为单位列明对应资金投入安排，并结合公司货币资金、财务状况、融资能力、融资安排、预计投资进度等，说明是否已具备明确、可行资金来源。

(6) 请结合销售合同安排、混塔工厂预计投产时间、收入确认条件等，说明 2023 年预计可实现收入 1.95 亿元的依据以及金额的测算过程。

(7) 请说明跨界风机塔筒行业对你公司盈利能力、资产负债率、现金流等的影响，并充分提示相关风险。

3. 本报告期末，你公司货币资金余额为 4,601.05 万元，较期初下降 31.94%；短期借款、一年内到期的非流动负债、长期借款、应付债券等有息负债金额合计为 97,699.00 万元，较去年减少 3.36%，其中一年以内的金额为 33,039.00 万元。本报告期，产生利息费用为 8,440.42 万元，较去年增长 4.76%，实现经营活动产生的现金流量净额 12,136.85 万元，较去年增长 107.40%。
你公司

(1) 请你公司列明本报告期新增借款的有关情况，包括但不限于借款金额、期限、利率、借款方、到期日等信息，说明本期借款利率较以前年度是否有增加以及原因，解释在融资余额下降的情况下，本报告期公司利息费用增加的原因，各金融机构对公司的贷款条件是否趋严。

(2) 请解释货币资金大幅下滑的原因，并结合未来一年公司经营性现金流、融资能力、营运资金需求等情况，说明上述债务偿还资金来源、是否存在偿付风险及公司拟采取的应对措施。

4. 2019 年至 2022 年，你公司分别实现净利润-8,520.78 万元、-6,022.05 万元、-14,159.65 万元、-3,612.48 万元，已连续四年亏损。

(1) 请结合问题 1、2、3，说明公司净利润连续四年为负的原因，并说明你公司持续经营能力是否存在重大不确定性。

(2) 前期，你公司因“最近三个会计年度扣除非经常性损益前后净利润孰低者均为负值，且 2021 年度审计报告显示公司

持续经营能力存在不确定性”被本所实施其他风险警示。请你公司补充说明报告期内持续经营能力改善情况，结合《股票上市规则（2023年修订）》第九章第八节相关规定，逐项说明是否符合撤销其他风险警示的相关条件。

5. 本报告期，公司供水、污水、汽车租赁业务收入分别为1,734.91万元、510.05万元、98.47万元，成本分别为1,462.67万元、845.21万元、119.59万元，均未实现盈利。本报告期，公司未对固定资产计提减值准备。请你公司按业务列示相关固定资产的类别、金额、减值金额等，结合公司对上述业务未来经营情况的预计，说明本报告期是否对固定资产进行减值测试，相关减值是否充分。

6. 本报告期末，你公司存货账面余额为404,530.46万元，其中开发成本账面余额为403,943.82万元，占总资产比重为93.83%，未计提存货跌价准备。请说明开发成本的构成项目、金额，对应土地的面积、位置、成本金额、开发建设状态、是否达到可出让状态以及达到可出让状态的时间、近年土地的出让和开发情况，并结合当地房地产业务所处行业环境、经营情况、主要项目销售价格及周边竞品价格等，说明是否进行了存货减值测试，较以前年度相关参数是否有改变，你公司未计提存货跌价准备的原因、依据及合理性。

7. 年报显示，你公司递延所得税资产1,383.94万元，未因可抵扣亏损确认递延所得税资产。公司2022年利润总额为

-30,415.64 万元，请你公司解释未因此确认递延所得税资产的原因，并结合公司对未来经营业绩的预计做简要分析。

请你公司就上述问题做出书面说明，年审会计师核查后发表意见，在 2023 年 5 月 31 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
2023 年 5 月 18 日