

铁岭新城投资控股股份有限公司 关于对深圳证券交易所 2017 年年报问询函回复的公告

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。

铁岭新城投资控股股份有限公司（以下简称“公司”）于 2018 年 5 月 16 日收到深圳证券交易所公司管理部下发的《关于对铁岭新城投资控股股份有限公司的年报问询函》（公司部年报问询函[2018]第 68 号），公司对问询函中所列示的各项询问逐一进行了认真自查和核实分析，并已按照要求向深圳证券交易所做出了回复，现将有关情况公告如下：

1. 关于你公司的即期偿债能力。回函显示，报告期末，公司流动负债为 13.09 亿元。其中 3.5 亿元为应付款；0.72 亿元为 14 铁岭债，在 2019 年 3 月需要偿还本息；3.95 亿为铁岭银行贷款，到期后可连续展期；5 亿元为“15 铁岭 01”公司债，2018 年 8 月发行人可行使上调票面利率选择权，投资者有相应回售权。请你公司：（1）列表说明公司上述流动负债的形成时间、形成原因、到期时间。

答复：公司流动负债形成时间、形成原因、到期时间见下表：

主要流动负债项目	期末余额(单位: 亿元)	形成时间	到期时间	形成原因
铁岭银行贷款	3.95	2017.1.19	2018.1.18	存量贷款已展期
铁岭财政资产经营有限公司借款	0.12	2017.3.1	2018.2.28	大股东借款(已偿还)
“15 铁岭 01”公司债	5.00	2015.8.28	2020.8.27	2015 年非公开发行公司债券，期限为五年(“3+2”)，2018 年 7 月 31 日为 3 年回售选择期开始日，将其列为一年内到期的流动负债
应付账款	2.69			暂估开发成本 2.01 亿元，其余主要为应付工程款
其他应付款	0.82			包含 0.3 亿元股权投资；应付其他金融机构利息 0.37 亿元(已支付 0.02 亿)；保证金、抵押金 0.15 亿元
应付利息	0.43			计提公司债利息，已支付 0.31 亿元

(2) 请结合公司现金流状况，进一步说明公司对于各项短期负债的偿还安排、还款资金来源，涉及外部融资的，请说明其资金来源（相关还款安排、资金来源需具体到金额）。若存在重大不确定性，请充分提示风险。

答复：2017 年公司负债总额由年初的 33.7 亿元降至年末的 28.4 亿元，资产负债率为 47.8%，债务规模明显下降。从上表中流动负债的构成来看，“15 铁岭 01”公司债第三年期投资者享有选择回售权，如果投资者选择回购，将成为公司 2018 年的主要偿债压力，公司将全力保证回售本金及利息的按期兑付，如遇重大不确定性，公司将及时公告。相关资金来源及还款安排如下：

1、8 月份前土地出让实现资金流入 15000 万元；

2、配套费收入 5600 万元。目前多家房地产公司已陆续开工，公司将加大催缴力度，在上半年实现配套费资金流入；

3、融资 2 亿元。公司将尽力以自有资金偿付到期债务，同时做好融资的准备，拟通过融资租赁公司融资 2 亿元，预计 7 月底前资金可到位；

4、收回应收款 8040 万元。公司已收回土地出让金 6340 万元，同时公司已向相关建设单位催收 1700 万元配套费，可在 7 月底前解决。

5、提前与投资者沟通协商。15 铁岭 01”公司债为 5 年期，附债券存续期的第 3 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售权，2018 年 7 月 31 日为 3 年回售选择期开始日。公司将提前与投资者沟通协商，了解投资者的需求，保证继续持有债券的投资者的收益。

6、大股东将提供有力的资金支持。本期债券由公司控股股东铁岭财政资产经营有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任担保，双方将共同承担债券兑付的责任。在必要的情况下，大股东将对公司提供强有力的资金支持。铁岭财政资产经营有限公司 2017 年度合并审计报告显示，2017 年度营业收入 202,334.35 万元、净利润 35,625.46 万元，大股东有能力给予强力支持。

(3) 请年审会计师事务所对公司的短期偿债能力所执行的审计程序、审计过程、所取得的审计证据，并对其是否存在重大不确定性发表专项核查意见；

答复：会计师事务所对该问题发表了专项核查意见：“经核查，我们认为铁岭新城公司短期偿债能力不存在重大不确定性”。

(4) 请年审会计师事务所结合前述事项及其他可能导致经营能力不足的事项，充分说明未将公司偿债能力风险及其所导致的持续经营能力风险作为关键审计事项或强调事项的原因。

答复：会计师事务所对该问题发表了专项核查意见：“在审计过程中，我们将持续经营能力作为重大风险领域进行了重点关注，实施了必要的审计程序，获取了审计证据，我们认为，铁岭新城公司的持续经营能力不存在重大不确定性。铁岭新城公司在财务报告附注对其持续经营能力情况进行了充分披露，经过审计，我们认为铁岭新城公司对持续经营能力的评估是适当的。公司自报告期末起至少 12 个月内具有持续经营能力，因此，我们未将持续经营能力风险作为关键审计事项或强调事项”。

2. 关于公司大额存货的形成过程及主要内容。回函显示，你公司存货余额为 53.42 亿元，主要组成部分为土地一级开发成本 41.29 亿元。请分项目列表补充披露存货构成及形成时间，包括不限于项目名称、合同签订时间、开工时间、预计竣工时间、预计投资总额、期初余额、本期增加额、本期转入开发产品、本期其他减少、期末余额、利息资本化累计金额、本期利息资本化金额，并说明形成存货的资金来源等。

回函显示，公司从 2006 年 4 月开始对新城区 22 平方公里土地进行开发。作为一个整体项目，公司以凡河为界确定成本项目，即凡河北和凡河南。目前凡河北开发成本包括征地、拆迁、安置、市政基础设施建设、土地平整、报卷费用、资本化利息等支出；凡河南开发成本包括征地、部分拆迁及安置、部分市政工程及报卷费、资本化利息等支出。请你公司分区域分项目列表补充披露存货的主要组成部分。

答复：开发项目的名称：铁岭新城区 22 平方公里土地一级开发；项目合同签订时间为：2006 年 4 月；项目开工时间为：2006 年 5 月。

由于 22 平方公里土地一级开发作为一个整体项目，项目较大，投资总额及完工时间尚无法确定。该项目 2017 年期初余额为 41.53 亿元，本期增加 0.67 亿元，本期销售土地转出成本 0.38 亿元，其他减少 0.54 亿元，期末余额为 41.29 亿元。本项目利息资本化累计金额为 6.94 亿元，具体见下表：

新城区 22 平方公里土地一级开发成本构成明细表

单位：亿元

项目名称		期初金额	本期增加金额	本期减少金额	期末金额
成本支出	征地补偿费	12.14	-		12.14
	拆迁补偿费	5.02	0.20		5.22
	拆迁安置补偿费	11.21		0.05	11.16
	报卷费	11.24			11.24
	资本化利息支出	6.72	0.22		6.94
	大市政基础设施支出	22.74	0.25		22.99
	暂估报卷费等支出	2.50		0.49	2.01
成本支出合计		71.56	0.67	0.54	71.70
减：已销售土地转出成本		30.03	0.38		30.41
账面金额		41.53	0.29	0.54	41.29

该项目截止 2017 年末，凡河北除有部分配套市政基础设施需完善外，其余部分基本开发完成；凡河南完成了土地征收、部分拆迁及安置、部分市政工程及报卷费、资本化利息等支出，后续开发还在继续进行中。

3. 关于你公司对东北杂粮交易中心有限公司长期股权投资的核算方式。回函称公司对东北杂粮交易中心并未实际出资，也不构成现时义务，所以不应确认为长期股权投资。因涉及金额较小，占总资产的 0.5%，对公司财务报表没有大的影响，故公司将于 2018 年半年度报告中予以更正。请你公司年审会计师事务所对你公司年报会计处理过程的合理性，以及后续拟采取的更正措施合理性发表专项核查意见。

答复：会计师事务所对该问题发表了专项核查意见：“由于该事项的会计处理对股东权益、净利润及现金流量均无影响，且确认的长期股权投资占总资产的比例较小，对公司整体财务报表影响较小，故公司拟于 2018 年半年度报告中予以更正，我们认为是适当的”。

特此公告。

铁岭新城投资控股股份有限公司董事会

2018 年 6 月 4 日