

## 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,制定了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 11,423 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、水质化验费及未形成稳定业务模式的广告位出租等收入共计 361 万元。扣除后，2021 年营业收入为 11,062 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。

年审会计师核查情况及核查意见如下：

（一）核查情况

1、铁岭新城 2021 年营业收入情况

	业务类别	本期金额	上期金额	收入归属
1	土地一级开发	94,281,094.50	65,467,147.50	铁岭财京投资有限公司之主营业务
2	供水	12,548,756.82	8,633,865.84	铁岭财京公用事业有限公司之主营业务
3	污水处理	2,337,664.42	5,380,000.00	铁岭财京公用事业有限公司之主营业务
4	广告位租赁	222,719.03	77,355.87	铁岭财京传媒有限公司之主营业务
5	汽车租赁	1,457,059.53	1,433,610.03	铁岭财京公用事业有限公司出租车分公司之主营业务
	商品销售		773,185.68	铁岭财京贸易有限公司之主营业务
	配套费收入		1,068,149.55	铁岭财京公用事业有限公司之其他业务
	湿地治理相关		80,891,135.13	铁岭财京投资有限公司之主营业务
6	房屋租赁及相关	1,949,998.83	1,928,395.81	铁岭财京投资有限公司之其他业务
7	供水配件及相关劳务	1,436,498.70	4,673,778.07	铁岭财京公用事业有限公司之其他业务
	合计	114,233,791.83	170,326,623.48	

## 2、铁岭新城 2021 年度营业收入扣除情况

项目	本年度（元）	具体扣除情况
营业收入金额	114,233,791.83	
营业收入扣除项目合计金额	3,609,216.56	
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重	3.16%	
一、与主营业务无关的业务收入		
1. 正常经营之外的其他业务收入。如出租固定资产、无形资产、包装物，销售材料，用材料进行非货币性资产交换，经营受托管理业务等实现的收入，以及虽计入主营业务收入，但属于上市公司正常经营之外的收入。	3,386,497.53	扣除房屋出租及相关收入 1,949,998.83 元；扣除供水配件销售及相关服务收入 1,436,498.70 元。
2. 不具备资质的类金融业务收入，如拆出资金利息收入；本会计年度以及上一会计年度新增的类金融业务所产生的收入，如担保、商业保理、小额贷款、融资租赁、典当等业务形成的收入，为销售主营产品而开展的融资租赁业务除外。	0.00	
3. 本会计年度以及上一会计年度新增贸易业务所产生的收入。	0.00	
4. 与上市公司现有正常经营业务无关的关联交易产生的收入。	0.00	
5. 同一控制下企业合并的子公司期初至合并日的收入。	0.00	
6. 未形成或难以形成稳定业务模式的业务所产生的收入。	222,719.03	广告位出租收入
与主营业务无关的业务收入小计	3,609,216.56	
二、不具备商业实质的收入		
1. 未显著改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额的交易或事项产生的收入。	0.00	
2. 不具有真实业务的交易产生的收入。如以自我交易的方式实现的虚假收入，利用互联网技术手段或其他方法构造交易产生的虚假收入等。	0.00	
3. 交易价格显失公允的业务产生的收入。	0.00	
4. 本会计年度以显失公允的对价或非交易方式取得的企业合并的子公司或业务产生的收入。	0.00	
5. 审计意见中非标准审计意见涉及的收入。	0.00	
6. 其他不具有商业合理性的交易或事项产生的收入。	0.00	
不具备商业实质的收入小计	0.00	
三、与主营业务无关或不具备商业实质的其他收入	0.00	
营业收入扣除后金额	110,624,575.27	

### （二）核查结论

我们初步认为，上述营业收入扣除情况符合《深圳证券交易所上市公司自律监管指南第 1 号——业务办理》规定。因 2021 年度报表审计程序尚未全部执行完毕，以上仅为会计师现场初步审计结果，不代表会计师正式审计意见，根据后

续审计工作进展，不排除存在其他未识别的风险的可能性。

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11日