

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2021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(集团)股份有限公司（以下简称公司）于2022年6月14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2021年年报的问询函》(公司部年报问询函(2022)第525号)。公司就问询函中所涉及的问题进行了认真核查，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. 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。

答复：公司主营业务为土地一级开发，收入主要来源于土地出让金。根据公司全资子公司铁岭财京投资有限公司与铁岭市政府、铁岭市土地储备中心签订的《土地一级开发合作协议书》之约定，公司负责开发的土地其供地方式包括挂牌出让（即招、拍、挂）和划拨两种方式。除政府机关、军事、公益项目及城市基础设施用地可以采取划拨方式外，其他用地采取挂牌出让方式。土地挂牌出让和划拨程序及其收入确认的具体情况如下：

一是关于土地挂牌出让和划拨的程序。土地挂牌出让由铁岭市自然资源局按规定流程操作，首先制定土地出让计划、经过铁岭市土地规划委员会（简称规委

会) 审议、土地征转公示、组卷报卷、取得建设用地指标、评估土地出让价格、规划会审议确定最低出让价格等一系列环节程序后, 在《铁岭日报》及铁岭市自然资源交易网公开出让信息, 竞买方在铁岭市自然资源交易网站进行竞价摘牌, 最终土地竞买方与铁岭市自然资源局签订成交确认书及土地出让合同; 土地划拨, 由用地单位向政府上报用地需求, 经规委会审议后申报划拨用地前期手续, 在取得建设用地指标后, 提交《土壤污染状况调查报告》及审核意见, 经批前公示 10 天后由铁岭县自然资源局出具土地划拨决定书。

二是关于土地挂牌出让和划拨收入的确认。按照《土地一级开发合作协议书》之约定, 土地挂牌出让的, 财政部门收到土地出让金后扣除“土地两金”及每亩 5,000 元土地出让金(政府纯收益), 并在累计平均地价超过 45 万元/亩后的下一年度加收超出部分的 35%后全部归公司所有; 划拨出让的, 政府方按照规定的成本向公司支付相应的土地一级开发费用, 协议约定政府方用地按照每亩 20 万元支付公司, 其他划拨用地支付公司的费用另行协商, 但不得低于每亩 25 万元。

综上, 挂牌出让土地属于公开市场行为, 整个过程均由政府相关职能部门按照有关规定流程操作, 交易价格和交易对象均由市场决定, 具有规范的程序性和高度的透明性; 土地划拨须严格遵照《土地法》等法规规定, 其用地性质必须属于划拨用地范畴, 划拨价格必须符合《土地一级开发合作协议书》之约定。公司于 2021 年 12 月份通过挂牌出让和划拨的两宗土地均履行相应的程序, 符合相关法规的规定, 交易方辽宁宇泰房地产开发有限公司和铁岭技师学院与公司不存在任何关联关系及其他利益关系, 该等交易具备商业实质。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 2021 年土地出让直到 12 月份才完成, 公司不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。

答复: 按照《土地一级开发合作协议书》约定, 对于挂牌出让的土地, 由铁

岭市自然资源局与受让方签订《国有土地使用权出让合同》，受让方将土地使用权出让金支付给政府部门，政府部门在 30 日内按照相关规定支付给公司；对于划拨用地，在完成划拨后 30 日内将划拨成本支付给公司。

根据土地一级开发业务的特性，公司制定了土地一级开发收入会计政策为：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，按协议约定的条件达到时，确认收入。

公司开发整理的土地，在挂牌出让或划拨后，与土地开发的相关经济利益能够流入公司，收入的金额能够可靠计量，公司确认收入符合《企业会计准则第 14 号—收入》“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（以下简称“转让商品”）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。”之规定。

(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。

答复：2021 年挂牌出让给辽宁宇泰房地产开发有限公司的土地出让金已由《土地一级开发合作协议书》约定的支付主体铁岭市财政局于受让方缴纳土地使用权出让金后 30 日内拨付给公司，同时划拨给铁岭市技师学院的划拨用地款也已由铁岭市财政局于划拨后 30 日内拨付给公司。公司 12 月 30 日收到铁岭市财政局支付挂牌出让土地及划拨用地款共计 8,939.21 万元，尚有 489 万元未拨付，在应收账款—铁岭市自然资源局土地储备中心列示（土地受让方与铁岭市自然资源局土地储备中心签订土地使用权合同，与公司没有合同关系）。公司收到款项后，支付工程款等 2,400 万元，其余款项全部在货币资金列示。

(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。

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对上述问题发表了专项核查意见，“经过核查，我们认为公司的土地一级开发收入确认正确，符合会计准则规定，我们采取的审计程序及获取的审计证据支持审计结论”。

（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。

答复：公司主营业务为土地一级开发，由于土地一级开发业务的特殊性，土地归国家所有，公司仅享有土地出让收益权，不具有出让销售权，因此公司的前五大客户是除土地开发收益权以外的其他业务客户。

辽宁宇泰房地产开发有限公司摘牌取得土地后，与铁岭市自然资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》，铁岭市技师学院取得划拨用地系由铁岭县自然资源局做出的国有建设用地划拨决定书，公司仅在上述事项中获得土地一级开发成本补偿收入，故不在前五名客户列示。

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。

答复：公司货币资金同比减少 5,616.67 万元，主要是上年末有 5,000 万元存单用于抵押借款，已于 2021 年 9 月到期，抵押所涉及的借款已经归还。公司货币资金主要存放于基本账户铁岭银行，均为不受限可以自由使用的银行存款，不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。

答复：上期末其他货币资金 5,001.24 万元，其中 5,000 万元为定期存单；1.24 万元为公司在建设银行开设的微信支付宝聚合收款账户于 2020 年 12 月 31

日当日微信收款未转入结算账户资金(微信支付宝聚合收款账户为公司二级子公司铁岭财京公用事业有限公司为方便市民缴纳水费开设,该账户归集当日通过微信扫码收取的水费,次日自动转入公司银行账户)。本期其他货币资金为 0,系因为上述存单到期,对应银行贷款已经归还;同时由于公司收费系统于 2021 年 12 月 31 日升级,当日停止收费,2021 年 12 月 30 日微信支付宝聚合账户收到的款项全部自动转存至公司银行账户。

(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。

答复: 公司2021年末,可使用的货币资金为6,760万元,不存在受限情况。由于土地一级开发前期投入较大,受本区域房地产市场低迷影响,土地出让进度缓慢,土地一级开发存货变现能力不强,经营活动现金流下降。

为改善目前状况,公司将竭尽全力,提高营业收入,拓展融资渠道,增加现金流入,确保公司稳定运营,不出现流动性风险,不发生债务违约风险。一是进一步挖掘潜力,积极拓展招商渠道,加大土地营销推介力度,与潜在客户紧密联系、深入对接,及时掌握购地意向和时间,并与政府有关部门做好沟通协调,加快项目地块组卷、报卷、建设用地指标办理工作,做好土地挂牌前期准备,全力推进土地挂牌出让,同时全力引进文化旅游、康养、教育等第三产业,提高新城区人口聚集能力,提升土地价值;二是加强公用事业公司生产运营管理,节能降耗,努力提高城市运营业务收入;三是拓展融资渠道,加强与银行等金融机构的合作,开拓新的融资路径,极力筹措运营资金;四是积极协调大股东支持,必要时,大股东承诺将给予资金支持。

(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。

答复：由于公司期末现金储备不足，而土地出让程序复杂，历时较长，短期内尚不能实现土地出让收入，现金流会有一些的临时性短缺，公司对此制定了相应的应对措施和方案，除大力清收应收账款、积极对接金融机构融资外，公司拟处置部分存量资产，同时也已与大股东等进行沟通协调，必要时将给予资金支持，公司将采取多种措施，按时偿还“20 铁岭 01”公司债到期利息，确保不出现偿债风险。

(5) 请年审会计师对上述事项进行核查并发表明确意见。

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对上述问题发表了专项核查意见，“经过核查，我们认为公司货币资金列报披露正确，不存在受限情况。截至核查日，公司经营净现金流尚无明显改善”。

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。

答复：2022 年第一季度营业收入为二级子公司供水等收入。公司主营业务收入主要来源于土地开发成本补偿收入，由于土地出前期程序复杂且历时较长，需经过制定土地出让计划、规委会审议、土地征转公示、组卷报卷、建设用地指标办理、土地出让价格评估、规委会审议确定最低出让价格、挂牌出让公告、竞价购买、签订成交确认书、最终签订国有建设用地出让合同等一系列环节和程序，同时受东北地区气候影响，土地出让一般都集中在第三、第四季度，公司在第一季度未实现土地出让收入。

尽管公司经营在第一季度未有明显改善，但土地招商、建设用地指标办理等各项前期准备工作正在按计划有序推进，为完成本年度经营目标打下了坚实的基础。自年初以来，公司积极拓展、对接投资客户，与 5 家意向投资客户进行多轮沟通洽商，经现场考察地块，客户投资意向强烈。同时 2022 年 5 月，铁岭县政

府已启动项目地块组卷报卷工作，5月23日—6月7日已完成土地征转启动公告（铁县政征启字〔2022〕11号），并进行土地现状调研，预计2022年10月份以前可取得“辽宁省国有建设用地使用权批复”并即时进行招、拍、挂工作。

（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。

答复：2022年，公司把提高营业收入、增加现金流入、防范和化解债务风险作为工作的重中之重，全力推进土地出让，根据铁岭地区房地产市场主要以本地开发商为主的特点，从目前与投资客户对接洽商情况，预计全年土地出让总价约为2亿元。虽然目前尚未实现土地出让收入，经营现金流遇到暂时困难，但公司正在全力提高业务收入，保持稳定运行，确保不影响会计报表编制的持续经营基础。

同时，为进一步深化国资国企改革，优化国资布局结构调整，完善公司治理结构，在省、市两级政府及有关部门的大力支持下，公司实际控制人铁岭市财政局及控股股东铁岭财经资产经营有限公司（以下简称“铁岭财经”）正在全力以赴推进公司控制权变更，并实施转型发展。铁岭财经拟通过公开征集受让方的方式协议转让其持有公司的206,197,823股无限售流通股股份，占公司总股本的25%（具体详见公司于2022年1月28日披露的《关于控股股东拟通过公开征集受让方的方式协议转让公司部分股份暨复牌的提示性公告》）。目前相关工作正在紧密开展过程中，后续如公司控股股东和实际控制人发生变更，公司将及时发布公告，公司盈利能力能否因此得到改善尚不确定，敬请投资者注意投资风险。

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。

答复：公司主要从事土地一级开发业务，受铁岭市政府和铁岭市土地储备中

心的委托，对铁岭市政府依法通过收购、收回、征收等方式储备的土地，支付征地、拆迁、安置等费用，并实施市政基础设施建设，做到“九通一平”，使该等土地达到可出让条件，经铁岭市土地储备中心验收后统一划拨或挂牌出让，公司按照《土地一级开发合作协议书》之约定享有土地划拨费用和土地出让收益。土地一级开发业务其成本构成包括前期费用、征地费用、拆迁安置费用、市政基础设施费用、土地指标费用及资本化利息费用。

公司在每个会计期间均根据《企业会计准则第 1 号——存货》“资产负债表日，存货应当按照成本与可变现净值孰低计量。存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备，计入当期损益。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额”之规定，对土地一级开发成本进行减值测试，均不存在减值情况。具体价值判断依据如下：

一、土地销售价格

1. 确定原则。开发范围内当期有土地出让时，按当期出让土地平均成交单价为标准；当期没有土地出让时按前两年平均成交价格为标准；最近几年均未实现土地出让时，按相近地区的土地销售平均单价为标准；最近几年均未有成交的，按相关政策确定。

2. 确定依据。参照土地开发区域及老城区土地出让价格情况、相关政策及协议有关约定等。

一是土地开发区域及老城区土地出让价格情况。公司土地一级开发范围内近 3 年成交地块的平均出让价格为 2019 年 67 万元/亩（为大连万达广场政府招商项目）、2020 年为 100 万元/亩、2021 年为 100 万元/亩；铁岭市老城区（银州区）近 3 年土地成交价格为 2019 年平均 238 万/亩、2020 年、2021 未出让。

二是相关政策情况。2018 年 6 月 23 日铁岭市政府市长办公会议纪要第 5 期明确新城商住用地原则上不得低于 90 万元/亩。

三是协议相关约定。按照铁岭财京投资有限公司与铁岭市人民政府及铁岭市土地储备中心签订的《土地一级开发合作协议书》第 12.7 条之约定，政府方划

拨土地的，应向公司支付相应的土地一级开发费用，其他划拨用地支付公司的费用由双方另行协商，但不得低于每亩 25 万元。同时，按照上述协议约定，政府收取的规费为“土地两金”、每亩 5,000 元纯收益，及对土地使用权出让金超出 45 万元/亩后按超出部分的 35%加收的土地出让金。

二、土地一级开发成本

公司土地一级开发成本包括前期费用、征地费用、拆迁安置费用、市政基础设施费用、土地指标费用及资本化利息费用。

由于凡河以北 18.3 平方公里已经基本开发完成，未发生的成本仅有土地指标费用；凡河以南 3.7 平方公里已完成征地、部分市政基础设施、部分拆迁安置任务，为此，公司对土地一级开发达到完工状态尚未发生的成本按相关政策、历史数据、未来价格等进行预测。

三、销售费用

由于近几年销售费用发生额较少，且基于公司近期无大型宣传推介活动计划，故公司按最近 3 年已发生的销售费用和销售土地面积，计算单位销售面积销售费用率，预测未来销售费用。

四、销售税金

按国税局相关政策测算销售税金。

综上，公司按土地出让价格 90 万元/亩和 100 万元/亩分别测算，公司土地一级开发可变现净值均为正值，土地一级开发成本不存在减值迹象。为稳妥起见，2021 年公司聘请中铭国际资产评估（北京）有限公司对土地一级开发成本进行减值测试，并已出具中铭评报字[2022]第 1006 号《资产评估报告》，不存在减值迹象，故公司对土地一级开发成本未计提减值。

(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。

答复：2021年，铁岭新城房地产市场均衡发展，量、价保持平稳，普通住宅均价维持在4,100元/平方米左右，洋房类住宅均价在6,500元/平方米左右，别

墅类住宅均价维持在8,200-9,500元/平方米左右,产品类型齐全。根据铁岭市统计局2021年1-12月统计月报显示,2021年铁岭新城区商品房销售面积225,649平方米,销售额112,870万元,与2020年相比稍有下降。从上述数据来看,铁岭新城区的房地产市场虽然受到宏观调控及疫情的影响,但整体影响不大。2022年随着调控政策的放松,结合市场需求情况,铁岭新城区房地产市场将会保持平稳发展。

从上述数据来看,铁岭新城区房地产销售面积和销售额虽有小幅下降,但销售价格基本保持平稳,对土地价格影响不大,根据4(1)所述,公司对土地一级开成本测试不减值判断合理。

(3) 请年审会计师对上述事项核查并发表明确意见。

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)对上述问题发表了专项核查意见,“经过核查,我们认为开发成本的存货跌价准备测试合理”。

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。

答复:公司主要从事土地一级开发、供水及污水处理、材料配件销售、广告业务等。其中土地一级开发业务,按照国家和地方有关政策规定,分期缴纳全部土地出让价款的期限原则上不超过1年,除个别购地企业出具分期缴款承诺外,土地出让金均能在1年以内收回,如果账龄1年内的应收账款有证据显示其信用风险显著不同,则对其进行单项评价信用风险,并单独计提坏账损失(土地出让金缴纳政策为:2007年,铁岭市人民政府办公室下发《关于加强土地经营收益和相关规费管理的通知》(铁政办发[2007]23号),规定“行政性收费可根据开发进度缴款,但一般不超过一年”;2009年,国务院下发《进一步加强土地出让收支管理的通知》(财综[2009]74号),规定“市县国土资源管理部门与土地受让人在土地出让合同中依法约定的分期缴纳全部土地出让价款的期限原则上不超过一年。经当地土地出让协调决策机构集体认定,特殊项目可以约定在两年内

全部缴清。首次缴纳比例不得低于全部土地出让价款的 50%”；2019 年 11 月 4 日，铁岭市人民政府办公室下发《关于规范房地产开发土地出让管理的通知》（铁政办发〔2019〕39 号），规定“房地产开发用地实施招、拍、挂时，竞买保证金设定为出让起始价的 100%，溢价部分在签订《国有建设用地使用权出让合同》后 1 个月内缴清”；供水业务中绝大部分居民用水为预存收费，单位及少部分居民为查表收费；材料及配件销售为先收款后提供货物；广告业务为先收费后服务；污水处理业务为政府按月付费。

综上，公司所经营业务的性质决定给予客户的信用几乎为零，故公司对于 1 年以内的应收账款未计提坏账。如果账龄 1 年内的应收账款有证据显示其信用风险显著不同，则对其进行单项评价信用风险，并单独计提坏账损失。公司应收账款 1 年内不计提坏账的会计政策是谨慎的，符合企业会计准则的规定。

（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。

答复：公司 5 年以上应收账款均为 2015 年之前确认的配套费收入。配套费收入属于土地一级开发收入的价外费用，公司依据铁岭市住房和城乡建设局出具的开工面积确认表，确认配套费收入，配套费由铁岭凡河新区管委会收取后拨付公司。由于部分开发商摘牌土地后采取分期开发的策略，后因资金短缺和市场等因素的影响，尚有部分土地未进行开发或停工，进而未能缴纳相关费用，导致应收账款无法收回。对此，公司积极采取催缴策略，一是寻求政府相关部门协助催缴，配套费的缴纳是开发企业办理《工程规划许可证》《工程施工许可证》的先决条件，公司已寻求政府相关部门协助催缴，在项目进展不同阶段将配套费的缴纳作为办理各项手续的先决条件之一；二是利用相关配套业务进行催缴，公司子公司铁岭财京公用事业有限公司独家经营铁岭新区的自来水业务，公司将通过供水业务向开发单位催缴配套费。由于开发商和公司没有利益关系，不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。

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对上述问题发表了专项核查意见，“经过核查，我们认为公司应收账款确认正确，不存在财务资助或利益安排”。

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。

答复：本期计提固定资产减值准备的子公司为铁岭财京公用事业有限公司，2021 年末总资产 27,160.34 万元（减值前为 31,544.84 万元），负债 19,419.33 万元，所有者权益 7,741 万元（减值前为 12,125.5 万元），收入 1,779.27 万元（占公司合并收入的 15.57%），固定资产占总资产的 36.67%（减值前占比为 45.47%）。铁岭财京公用事业有限公司自 2011 年开始运营供水及污水处理业务，由于从事供水及污水处理业务的铁岭新城区为新建城区，入住人口虽然逐年增加，但尚未达到供水及污水处理设计能力相应的人口规模，因此供水及污水处理业务尚处于亏损状态。

供水收入由水费价格和用水量决定，政府有关部门正在对供水成本、价格进行调研，并适时上调用水价格，同时随着新区入住人口的持续增长，供水收入将会随之提高，铁岭财京公用事业公司业绩将不会出现持续下滑的风险。

（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。

答复：公司每年均依据收费价格、成本情况、人口趋势、产量变化、补贴情况、配套费收取情况等，对子公司铁岭财京公用事业有限公司资产进行减值测试，经测试均不存在减值迹象，公司未计提资产减值准备。

2021 年由于铁岭财京公用事业有限公司业务及运营模式发生变化，固定资

产出现减值迹象。一是铁岭市政府启动了集中供水业务，新老区及周边开发区等原自来水生产厂全部变为配水厂，公司的取水井全部关停，自 2021 年 7 月 1 日停止自来水生产，供水业务由自行生产并供水，变为直接外购水并供水；二是 2021 年 4 月公司污水处理业务委托外部专业公司辽宁省环保集团清源水务有限公司运营，期限 3 年。为保证减值的充分和合理，2021 年公司聘请《中铭国际资产评估（北京）有限责任公司》对铁岭财京公用事业公司净水资产组合及污水生产组固定资产进行评估，依据评估结果，公司管理层经过审慎的判断，采纳了评估机构的减值计算结果，并计提了固定资产减值准备。

（3）请年审会计师对上述事项进行核查并发表明确意见。

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对上述问题发表了专项核查意见，“通过核查，我们认为公司 2021 年计提固定资产减值准备适当”。

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 7 月 4 日