

关于对沙河实业股份有限公司 2021 年年报的 问询函

公司部年报问询函（2022）第 67 号

沙河实业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. 年报显示，你公司 2021 年营业收入、归属于上市公司股东的净利润（以下简称“净利润”）、归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（以下简称“扣非后净利润”）分别较上年大幅增加 85.11%、709.81%、532.25%，其中扣非后净利润扭亏为盈，盈利 2,619.5 万元，但你公司 2021 年经营活动产生的现金流量净额为-7,248.2 万元，较上年大幅减少 127.97%。

请你公司结合近两年主营业务情况、相关房产及工程项目的结转情况、销售回款情况等说明你公司报告期营业收入和扣非前后净利润均大幅增加的原因，扣非前后净利润增幅远大于营业收入的原因及合理性，以及经营活动产生的现金流量净额为负且与营业收入、净利润变动趋势相背离的原因。

2. 年报显示,你公司报告期资本化借款费用为 2,064.51 万元,计提存货跌价损失及合同履约成本减值损失 2,743.3 万元。

(1) 你公司报告期资本化的借款费用主要计入存货及在建工程,请结合具体项目情况,说明借款费用资本化的计算过程及合规性。

(2) 结合报告期内你公司存货项目所处地域、周边可比项目售价、当地房产政策等因素,说明你公司报告期计提存货跌价准备的主要计算过程、关键参数假设及依据等,并对比同行业可比上市公司相关情况,分析存货跌价准备计提的充分性及合规性。

请年审会计师核查并发表意见。

3. 年报显示,你公司 2020 年末、2021 年末在建工程余额分别为 0 元、1.48 亿元。请你公司说明报告期新增在建工程的具体情况、资产类型、是否达到转为固定资产的条件。请年审会计师说明对在建工程实施的盘点等审计程序的具体情况。

4. 年报显示,报告期内你公司无新增土地储备,截至报告期期末,你公司仅剩郑州荥阳、长沙市两块土地储备。请结合相关土地获取时间、开发计划、相关证书获取情况,说明相关土地开发是否存在实质性障碍,并结合你公司目前经营计划等,说明影响你公司未来经营业绩的主要因素、未来提高主业盈利能力及改善持续经营能力的具体措施,你公司未来主营业务持续经营能力和持续盈利能力是否存在重大不确定性,并充分提示相关风险。

请你公司就上述问题做出书面说明,在 2022 年 4 月 22 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
上市公司管理一部
2022年4月13日