

关于对南京公用发展股份有限公司 2021 年 年报的问询函

公司部年报问询函〔2022〕第 168 号

南京公用发展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 年度实现营业收入 35.89 亿元，较上年同期减少 47.53%，预付账款期末余额为 3.72 亿元。请你公司结合预付款政策变动情况、期后结转情况、合同条款变动及同行业可比公司情况，说明营业收入大幅下降的情况下预付账款同比大幅上升的原因，并列示预付账款期末余额前五名的金额、账龄、交易或业务背景、说明是否为关联方，预付的必要性与商业合理性。请年审会计师核查并发表明确意见。

2. 年报显示，你公司在建工程期末余额为 3.2366 亿元，请你公司详细说明在建工程金额较高的合理性，主要在建工程情况，在建工程的具体实施年限，是否存在长期挂账未结转的情况，是否无生产利用价值，相关减值计提的充分性，是否与公司业务发展情况相匹配。

3. 年报显示，你公司存货期末账面余额 51.93 亿元，其中房地产开发账面余额 48.82 亿元，占比 93.89%。本期对库存商品计提存货跌价准备 0 元，房地产开发存货受限金额 26.26 亿元。请你公司：

(1) 说明你公司报告期末存货金额、占总资产比重较高且持续增长的原因及合理性，存货金额较高且持续增长的趋势与同行业可比上市公司相比是否存在重大差异。

(2) 说明受限资产的具体情况，包括受限资产明细、受限金额及受限原因，并论证对你公司生产经营、公司治理等产生的影响，是否存在潜在诉讼。

(3) 请你公司结合存货构成、同比变动及跌价准备计提、原材料及产品销售变动、存货周转情况等，按类别列示存货跌价准备的计算过程（包括存货类型、相关可变现净值及可变现净值确定的主要方式和参数等），说明存货跌价准备计提比例是否合理、跌价准备计提是否充分、与同行业上市公司相比是否存在差异。

(4) 请年审会计师对上述事项进行核查并发表明确意见

4. 年报显示，2021 年度公司前五大供应商采购金额合计为 28.12 亿元，其中，第一大供应商采购金额为 13.66 亿元。请你公司：

(1) 说明前五大供应商是否存在关联关系，并说明向前五大供应商采购的具体内容，包括相关交易的背景、产品名称、数

量、金额等，并结合前述采购事项，说明向其采购的原因及必要性，是否符合行业特征和企业经营模式。

(2) 采购价格与市场是否存在明显差异，在此基础上说明采购定价依据及公允性，是否存在严重依赖于少数供应商的情形。

5. 年报显示，公司持有南京建信中北房地产开发有限公司46%的股权。2021年7月19日，江苏省建信建设集团有限公司转让南京建信中北房地产开发有限公司5%股权给第三方南京山度仕高新科技实业有限公司，转让后，江苏省建信建设集团有限公司持有南京建信中北房地产开发有限公司的股权比例变为46%。根据修改后的章程，南京建信中北房地产开发有限公司设董事会成员5人，其中公司推荐3人，江苏省建信建设集团有限公司推荐2人，董事会决议的表决实行一人一票。董事会会议审议章程中规定的合并、分离等事项须经全体董事一致通过方为有效，其他事项必须经全体董事过半数同意通过。公司于2021年7月9日取得南京建信中北房地产开发有限公司60%的表决权，将南京建信中北房地产开发有限公司纳入合并财务报表的范围。南京建信中北房地产开发有限公司的可辨认净资产在购买日的账面价值和公允价值均为14,509.99万元，其中，存货的账面价值和公允价值均为21,734.09万元，公司在本次合并中确认的商誉为0。请你公司：

(1) 说明修改后的董事会章程中对于审议事项的具体约定，在合并、分离等事项须经全体董事一致通过方为有效的约定下，

公司确认取得南京建信中北房地产开发有限公司 60%表决权的证据是否充分，据此将南京建信中北房地产开发有限公司纳入合并报表范围是否合理。

(2) 说明南京建信中北房地产开发有限公司净资产在购买日公允价值的评估依据，在当前市场环境下，南京建信中北房地产开发有限公司存货的账面价值与公允价值相等的证据是否充足，公司未就该企业合并事宜确认商誉是否合理。

(3) 说明上述股权转让事项是否属于《股票上市规则》规定的应披露事项，如否，说明理由和依据；如是，说明你公司履行的信息披露义务情况。

6. 年报显示，你公司期末未办妥产权证书的固定资产包括亚东调压站大楼和新城科技园办公楼，账面余额分别为 7,216.01 万元和 11,185.98 万元。上述两项资产在 2019 年度和 2020 年度的审计报告中亦列示为期末未办妥产权证书的固定资产。其中，亚东调压站大楼在 2018 年度审计报告中亦列示为期末未办妥产权证书的固定资产。

(1) 请你公司补充披露上述两项固定资产未办妥产权证书的具体原因。

(2) 请你公司说明上述两项固定资产后续办理产权证书是否存在实质性障碍，是否有明确办理计划与安排，目前相关固定资产的实际使用情况，是否存在影响公司生产经营等相关风险。

7. 年报显示，你公司存在 160 辆豪华大客车对外抵押的情

形，其账面原值为 9,990.80 万元，期末不存在通过融资租赁租入的固定资产。你公司在 2020 年度审计报告中披露，公司存在通过融资租赁租入的固定资产 120 辆豪华大客车，账面原值为 7,422.92 万元，2020 年末不存在固定资产抵押的情况。同时，2021 年末，公司长期借款包括抵押借款 38,000.00 万元，抵押+保证借款 0 万元，而 2020 年末长期借款中抵押借款为 80,000.00 万元，抵押+保证借款 44,000.00 万元。请你公司：

(1)说明 2020 年末公司通过融资租赁租入的 120 辆豪华大客车的具体情况，上述车辆在 2021 年的变动情况，相关的会计处理情况，公司对外披露 2021 年末不存在通过融资租赁租入的固定资产是否准确；

(2)说明 2021 年末公司对外抵押的 160 辆豪华大客车具体情况，包括上述豪华大客车的购置时间、购置方式、账面原值、抵押对象、抵押开始时间等，上述豪华大客车是否与 2020 年末公司通过融资租赁租入的 120 辆豪华大客车存在重合，公司在 2020 年审计报告中披露不存在对外抵押的固定资产是否准确，如否请及时更正。

(3)详细列示 2020 年末和 2021 年末长期借款的具体情况。

8. 年报显示，你公司长期待摊费用的期末余额为 13,899.33 万元，较 2020 年末的期末余额增长 709.12%，主要系膜式燃气表本期增加 12,620.81 万元所致。公司对于长期待摊费用在受益期内采用直线法摊销，其中，膜式燃气表的平均摊销年限为 10

年。请你公司：

（1）说明 2021 年大量购置膜式燃气表的具体情况，是否具有特定的业务背景，是否与同行业可比公司的相关情况相一致；

（2）说明膜式燃气表的推销方式和推销年限的确定依据，是否与同行业可比公司的相关情况相一致。

请你公司就上述问题做出书面说明，在 5 月 18 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。涉及需披露的，请及时履行披露义务。

特此函告

深圳证券交易所
上市公司管理一部
2022 年 5 月 5 日