

深圳证券交易所

关于对深圳市银宝山新科技股份有限公司 2023 年年报的问询函

公司部年报问询函〔2024〕第 186 号

深圳市银宝山新科技股份有限公司董事会：

我部在对你公司 2023 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. 关于经营业绩。年报显示，你公司 2023 年实现营业收入 23.22 亿元，同比下降 10.6%；实现归属于上市公司股东净利润 2.45 亿元，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）-4.10 亿元，报告期末未分配利润为 -7.03 亿元。相关公告显示，你公司扣非后净利润已持续五年大额亏损。请你公司：

（1）结合你公司主营业务的开展情况、行业竞争状况及报告期内毛利率、期间费用等因素的变化情况，分析报告期内你公司营业收入下滑和亏损的具体原因，与行业趋势及同行业可比公司是否存在较大差异，如是，请说明差异原因及合理性；

(2) 结合生产经营情况、重大债务、诉讼风险等情况，说明你公司主营业务的持续盈利能力是否存在重大不确定性，并充分提示有关风险；

(3) 说明你公司已采取和拟采取的提升主营业务持续盈利能力、改善经营业绩的相关安排及措施。

2. 关于城市更新项目。年报显示，你公司非经常性损益对净利润的影响金额为 6.54 亿元，主要系公司宝安区石岩街道银宝山新城市更新单元项目取得实质性进展。你公司作为项目申报主体暨项目权利人，在该项目建成后取得回迁物业共计 32,789.90 平方米，确认了资产处置收益 6.40 亿元。你公司前期披露的定期报告显示，你公司前三季度亏损 1.43 亿元，前述资产处置收益和搬迁补偿收益导致你公司 2023 年度扭亏为盈。请你公司：

(1) 结合城市更新单元项目取得进展的关键时间节点和实际进展情况，说明是否存在第四季度突击确认收入、利润的情形，是否存在规避因净资产为负等触及股票交易实施退市风险警示的情形；

(2) 结合你公司城市更新单元项目的进展情况以及《开发合作协议书》《搬迁补偿协议》的有关条款，说明你公司计算资产处置收益和搬迁补偿收益的测算过程，相关收益是否符合确认条件，是否符合协议有关条款及企业会计准则的有关规定；

(3) 结合你公司评估确定回迁房估值的具体过程、关键假设与参数、同类房产的估值与交易价格等因素，说明你公司回迁

房评估价格的公允性与审慎性；

(4) 说明你公司拟拆除用地及厂房的主要资产权属状况、对外担保情况及主要负债、或有负债情况，以及标的资产的产权是否清晰，是否存在抵押、质押等权利限制，是否涉及诉讼、仲裁、司法强制执行等重大争议或者存在妨碍权属转移的其他情形；

(5) 说明截至目前，该项目各主体已履行及后续仍需履行的各项审批及后续开发相关程序，各项程序预期和实际完成时间，项目进展是否与前期规划一致，是否存在履约保障措施，如否，请说明原因及合理性，项目各方拟采取和已采取的措施，项目后续推进是否存在实质性障碍。

请年审会计师对上述问题(1)(2)核查并发表明确意见。

请为该事项出具评估报告的评估师对上述问题(3)进行核查并发表明确意见。

请你公司律师对上述问题(4)进行核查并发表明确意见。

3. 关于偿债能力。年报显示，你公司报告期末资产负债率88.38%，流动比率0.57。截至2023年末，你公司短期借款及一年内到期的非流动负债5.78亿元，长期借款2.61亿元，公司有息负债金额大幅高于非受限货币资金规模。此外，你公司存在向关联股东借款的情况。请你公司：

(1) 结合近一年债务到期情况、可使用资金情况等，分析是否存在债务风险并说明原因，如是，请说明拟采取的应对措施，并进行充分的风险提示；

(2) 说明你公司向关联股东借款的原因及必要性，以及关联借款利率的公允性。

4. 关于境外资产。年报显示，你公司报告期境外资产规模 1.20 亿元，占你公司净资产的比重 25.13%。请你公司：

(1) 说明相关境外资产的主营业务、经营情况、财务状况，是否为你公司重要子公司；

(2) 说明报告期是否对相关亏损资产或存在重大减值风险资产计提减值损失，如是，进一步说明减值测试过程及减值金额；如否，请说明原因。

请年审机构说明对公司境外资产的审计情况，包括但不限于收入确认、存货盘点、资产减值等重大方面实施的审计程序，是否获取充分适当的审计证据。

5. 关于资产减值损失。年报显示，本报告期你公司计提固定资产减值损失 2,039.77 万元，主要系产能过剩导致的部分设备闲置；计提在建工程减值损失 3,490.84 万元，主要系广东银宝横沥智造基地的三期工程由于产能过剩而停建，而该项目期初账面价值 3.97 亿元，本期末剩余账面价值 8,531.49 万元。请你公司：

(1) 说明固定资产减值迹象、减值测算过程、计提依据及合理性，并结合你公司收入规模减少、部分资产闲置等情况，说明固定资产减值准备计提是否充分合理；

(2) 说明该广东银宝横沥智造基地的三期工程停建的原因、

建设合同履行情况、后续恢复建设安排，在停建情况下本期仍转入固定资产 3.11 亿元的原因及合理性；

(3) 说明广东银宝横沥智造基地的三期工程减值计提的充分性及合理性，以及后续处置计划，对你公司生产经营的影响等。

请年审会计师核查并发表明确意见。

6. 关于应收账款。年报显示，报告期末你公司应收账款账面余额为 6.09 亿元，坏账准备为 1.63 亿元，应收账款账面价值占资产总额的 10.82%。请你公司：

(1) 说明按单项计提坏账准备应收账款的形成原因、销售的产品类型、销售金额、回款情况及剩余应收账款余额，你公司采取的催款措施、坏账准备计提的依据及合理性，相关客户是否与你公司、董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人存在关联关系或者可能造成利益倾斜的其他关系；

(2) 说明按组合计提坏账准备的应收账款各账龄区间坏账准备计提比例的确定依据及合理性，与上年相比是否存在差异，如是，请说明原因及合理性；

(3) 说明你公司应收账款核销的具体情况，包括但不限于应收账款对象、是否为关联方、金额、账龄及核销的具体原因及合理性。

请年审会计师核查并发表明确意见。

7. 关于存货。年报显示，报告期末你公司存货余额为 10.72 亿元，存货跌价准备为 1.55 亿元，存货账面价值占资产总额的

22.27%。本期计提存货跌价准备和合同履约成本减值准备9,567.03万元，转回或转销8,085.47万元。请你公司：

(1) 结合存货的类别、库龄、存货跌价准备计提的方法和测试过程、对应在手订单、可变现净值等情况说明本报告期存货跌价准备计提是否充分、合理，是否存在滞销风险；

(2) 结合存货转回或转销跌价准备的类型、跌价准备的计提时间、相关存货实现销售情况等，说明本期转回或转销的原因及合理性，对本期损益的主要影响，相关会计处理是否符合《企业会计准则》的规定。

请年审会计师核查并发表明确意见。

请你公司就上述问题做出书面说明，在2024年6月3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
2024年5月20日