

深圳证券交易所

关于对棕榈生态城镇发展股份有限公司 2023 年年报的问询函

公司部年报问询函〔2024〕第 208 号

棕榈生态城镇发展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、年报显示，你公司 2022 年和 2023 年分别实现营业收入 42.45 亿元、40.51 亿元，分别实现归属于上市公司股东的净利润（以下简称“净利润”）-6.91 亿元、-9.40 亿元，分别实现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”）-7.31 亿元、-6.69 亿元。你公司净利润和扣非后净利润已连续三年持续为负值。请你公司：

（1）分业务板块说明公司主营业务所处行业环境、经营状况，并结合市场营销环境、行业发展状况、同行业可比上市公司业绩、你公司主营业务经营情况等，说明净利润、扣非后净利润持续为负值的原因。

(2) 结合目前经营计划、行业发展趋势等，说明你公司为提高主业盈利能力及改善持续经营能力拟采取的具体措施。

(3) 请你公司及年审机构结合上述情况说明你公司持续经营能力是否存在重大不确定性，如是，请你公司作特别风险提示，请年审机构说明相关事项对出具的审计意见的具体影响及依据，相关审计意见是否恰当、合规。

2、年报显示，2023 年第一至四季度，你公司实现营业收入分别为 8.68 亿元、11.85 亿元、14.57 亿元和 5.41 亿元，净利润分别为-0.88 亿元、-0.95 亿元、-0.98 亿元和-6.59 亿元，扣非后净利润分别为-0.99 亿元、-0.98 亿元、-0.99 亿元和-3.74 亿元。请你公司：

(1) 结合公司所处行业、主要业务经营情况及具体收入确认政策等，分业务板块说明 2023 年度分季度营业收入大幅变动的原因及合理性，收入确认条件、确认时点是否符合《企业会计准则》的相关规定。

(2) 结合收入确认、成本结转、期间费用、资产减值等情况，说明 2023 年前三季度营业收入持续大幅增长而净利润及扣非后净利润均保持稳定的原因及合理性，2023 年第四季度净利润和扣非后净利润大幅下滑的原因及合理性，与同行业上市公司经营情况是否存在显著差异。

请年审机构核查上述事项并发表明确意见。

3、年报显示，你公司“非经常性损益项目及金额”部分项

目变动较大,其中,2023年度非流动性资产处置损益为1,402.44万元,较上年增长914.53%;2023年度计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费为7,644.73万元,2022年度仅为2,455.63万元,较上年增长211.31%。请你公司:

(1)说明报告期处置相关非流动性资产的具体情况(包括但不限于处置背景及原因、交易对手方、是否构成关联交易、交易对价及公允性等),资产处置损益的计算过程及依据,会计处理过程及依据,相关会计处理是否符合《企业会计准则》的规定。

(2)说明你公司向其他企业提供资金具体情况,包括资金占用费的交易对方、形成原因、相关交易性质、占用金额、利率、期限、资金占用费的主要计算过程;交易对方与你公司、董监高、控股股东及实际控制人的关联关系,是否构成对外财务资助或对你公司的非经营性资金占用,你公司针对相关事项履行的信息披露义务和审议程序。

请年审机构核查上述事项并发表明确意见。

4、年报显示,由于西布朗俱乐部股权拟进行交易,你公司参股的一桐维奇投资云毅国凯穿透持有西布朗俱乐部股权,你公司结合股权交易事项及股权估值分析,将预计可回收金额与一桐维奇账面投资余额比较,计提长期股权投资减值损失3.79亿元。你公司于2024年3月30日披露的《关于对深圳证券交易所关注函的回复公告》显示,你公司未发现以前年度该项长期股权投资存在减值迹象,以前年度没有聘请评估机构具体实施评估的程序,

未对该笔长期股权投资计提减值，年审机构的核查程序尚在进行中，核查意见以完成你公司 2023 年度财务报表审计工作后形成的最终意见为准。请你公司：

(1)说明截止目前西布朗俱乐部股权交易的最新进展情况，以及对你公司财务数据的影响。

(2)请结合收购前西布朗俱乐部经营情况和收购估值、收购后西布朗俱乐部营业收入和净利润波动情况以及收购后估值水平变化等，说明你认为该笔长期股权投资不存在减值迹象的依据和未计提长期股权投资减值准备的合理性，历年减值计提是否及时、充分。

(3)请年审机构就问题(2)进行核查并发表明确意见，详细说明历年对该笔长期股权投资减值测试实施的审计程序，是否获取了充分适当的审计证据，并作出专项说明。

5、年报显示，你公司 2023 年末应收账款、合同资产账面余额分别为 28.24 亿元、68.34 亿元，应收账款、合同资产坏账准备余额分别为 10.71 亿元、1.93 亿元。你公司 2023 年末应收股利账面余额为 1.67 亿元，账龄均超过 5 年，被投资单位无足够现金支付股利。请你公司：

(1)说明按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产对应的具体客户名称、账龄、是否为你公司关联方、此前年度同欠款方发生交易及回款情况、报告期内欠款方的财务情况是否变化。

(2) 详细说明你公司本期应收账款、合同资产坏账准备的计提方法、测算过程、确认依据, 以及与上年同期相比是否发生重大变化。结合 2023 年各季度末坏账准备计提情况, 分别说明各时间点应收账款、合同资产坏账准备计提的依据及合理性, 是否符合《企业会计准则》的规定。结合上述情况, 说明你公司报告期内应收账款、合同资产坏账准备计提是否充分、合理。

(3) 结合应收股利对应的两家被投资单位主营业务经营情况、主要财务数据、历年股利支付情况等, 说明被投资单位长期未能支付股利的原因、是否具备股利支付能力、你公司坏账准备计提是否充分、合理, 并进一步说明你公司对该两家被投资单位的长期股权投资减值计提是否充分、合理。

(4) 核实 2023 年年度报告第 165 页至 167 页有关坏账准备计提比例的列示是否准确, 如否, 请及时进行更正。

请年审机构核查上述事项并发表明确意见。

6、年报显示, 你公司 2023 年预付款项期末余额为 4.92 亿元, 其中, 账龄 1 年以内的预付款项余额为 1.36 亿元, 占比 27.56%, 账龄 1 年以上的预付款项余额为 3.56 亿元, 占比 72.44%, 你公司均未计提坏账准备。请你公司:

(1) 说明前十名预付账款的具体情况, 包括预付对象名称、对应预付金额、预付对象是否与你公司大股东、实际控制人、董监高存在关联关系、预付款项涉及的事项及性质、账龄、后续收回结算安排, 以及长期未结算的原因 (如适用), 是否应转入相

关应收款项核算并计提坏账准备。

(2) 预付款项是否具有真实交易背景和商业实质，是否构成提供财务资助或资金占用。

请年审机构核查上述事项并发表明确意见。

7、年报显示，截至 2023 年末你公司货币资金期末余额为 4.03 亿元，其中使用受限的货币资金为 2.65 亿元。同时，你公司期末短期借款余额 12.02 亿元、应付票据余额 0.75 亿元、应付账款余额 80.63 亿元、合同负债余额 3.57 亿元、一年内到期的非流动负债余额 1.18 亿元，2023 年度你公司经营活动产生的现金流量净额为 0.68 亿元，同比下降 61.39%。2023 年末，你公司流动比率为 0.81，资产负债率为 81.52%，速动比率为 0.32。请你公司：

(1) 说明截至目前你公司有息债务及逾期情况、一年内到期债务、实际可动用资金情况等，并结合非受限货币资金期末余额较低、短期债务规模较大、经营活动现金流量净额较低且下滑较大、资产负债率较高、流动比率及速动比率较低等情况，说明你公司短期及长期偿债能力，是否具备足够债务偿付能力，是否存在流动性风险，持续经营能力是否存在重大不确定性。

(2) 你公司运用持续经营假设编制财务报告是否适当，你公司为改善持续经营能力已采取或拟采取的应对措施，并相应提示风险。

请年审机构核查上述事项并发表明确意见。

请你公司就上述问题做出书面说明，在 2024 年 5 月 27 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