

关于对新华联文化旅游发展股份有限公司 2021 年年报的问询函

公司部年报问询函〔2022〕第 302 号

新华联文化旅游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. 你公司 2021 年财务报告被出具带有持续经营相关的重大不确定性及强调事项段落的无保留审计意见。审计报告“与持续经营相关的重大不确定性”段落显示，截至 2021 年 12 月 31 日，你公司借款本金到期未偿还的金额为 304,545.42 万元，其中 304,017.49 万元截至本报告日尚未签订相关的展期协议。截至 2022 年 4 月 27 日，你公司借款本金到期未偿还的金额为 333,986.02 万元，尚未签订相关展期协议。审计报告“强调事项”段落显示，截至 2022 年 4 月 27 日，公司控股股东新华联控股有限公司（以下简称“新华联控股”）持有公司股份数量 116,027.26 万股，占公司总股本的 61.17%，全部被司法轮候冻结，暂未对公司的控制权产生重大影响，但若其所持冻结的股份被司法处置，则可能导致公司实际控制人发生变更。截至 2021

年 12 月 31 日，公司控股股东新华联控股为公司及子公司提供担保的担保合同尚未到期，若公司实际控制人发生变更或公司控股股东新华联控股出现其他影响担保履约的情形，可能增加上述担保的履约风险。

(1) 你公司 2020 年、2021 年、2022 年一季度扣除非经常性损益前后净利润均为负，近两年主营业务主要为房地产开发及文旅综合，其中文旅板块毛利率连续两年为负，房地产板块计提大额存货减值准备。请结合你公司近年来主营业务经营状况、债务逾期情况、可实际动用的资金等，说明你公司持续经营能力是否存在重大不确定性，拟采取的提升主营业务持续盈利能力的有关安排，并相应提示风险。

(2) 请年审机构结合《中国注册会计师审计准则第 1324 号——持续经营》，以及公司经营情况、资金状况、偿债能力等，说明公司在财务报表中运用持续经营假设是否恰当，公司财务报表对重大不确定性是否作出充分披露及其具体披露情况，并说明出具带有持续经营相关的重大不确定性及强调事项段落的无保留审计意见的依据及合规性。

(3) 你公司于 2022 年 2 月 19 日披露的《关于对深圳证券交易所关注函的回复公告》显示，你公司有多笔金融借款相关的诉讼仍处于展期或和解谈判中，你公司暂未计提预计负债。年报显示，你公司报告期末决诉讼金额高达 12.49 亿元，但预计负债期末余额为 78.62 万元，且部分诉讼已进入法院执行阶段，你公

司仍然认为相关诉讼仍有和解的可能性尚不满足预计负债计提条件。此外，根据审计报告，截至审计报告出具日，你公司已逾期但尚未签订展期协议的借款金额高达 33.4 亿元。

请结合你公司相关借款已逾期且较长时间未能展期、部分诉讼已进入法院执行阶段等情况，以及《企业会计准则第 13 号——或有事项》第四条规定的应当将或有事项相关义务确认为预计负债的条件等，说明你公司未对上述诉讼计提预计负债的合理性，是否符合企业会计准则的相关规定。

请年审机构详细说明公司是否就相关诉讼承担了现实义务、履行该义务导致经济利益流出企业的可能性以及该义务的金额如何计量，并说明公司计提预计负债是否充分、合规。

(4) 请结合你公司控股股东目前的债务风险、流动性风险等，说明控股股东相关风险可能对上市公司生产经营、公司治理、股权稳定性等方面的影响，并提示相关风险。

2. 你公司于 2017 年 11 月 13 日披露的《关于收购湖南海外旅游有限公司 60%股权的公告》(以下简称《收购公告》)显示，你公司向 14 名自然人购买其持有的湖南海外旅游有限公司(以下简称“湖南海外”)60%股权，转让价款为 18,000 万元，但湖南海外截至 2017 年 9 月 30 日的净资产仅为 3,071.47 万元。你公司与 2021 年年报同日披露的《关于签署〈关于湖南海外旅游有限公司股权转让协议之补充协议二〉暨业绩承诺完成情况的公告》(以下简称《业绩承诺公告》)显示，湖南海外 2021 年度归属于

母公司所有者的净利润（以下简称“净利润”）为 144.26 万元，三年累计实现净利润 3,923.05 万元，与相关协议中约定的卖方的业绩承诺差额为 2,076.95 万元。你公司与卖方协商后一致同意公司无需支付尚未支付的第三笔转让价款 3,600 万元，同时将原《股权转让协议》约定的 18,000 万元股权转让价款调整为 14,400 万元。请你公司：

（1）说明你公司收购湖南海外时对标的资产评估作价的具体情况，包括但不限于评估方法、主要参数、关键假设等，并说明标的资产评估增值较高的原因及合理性，是否存在利益输送情形。

（2）承诺方将应补偿你公司的 2,076.95 万元抵消你公司尚未支付的 3,600 万元股权转让款。请逐一说明各交易对方及承诺方与你公司、你公司控股股东及实际控制人、董监高等是否存在关联关系，承诺方是否实际上豁免你公司应当支付的剩余股权转让款，如是，请说明其豁免的原因、合理性。

3. 2020 年和 2021 年末，你公司重要在建工程芜湖鸠兹古镇的工程进度分别为 45.96%、54.25%，株洲丽景湾酒店的工程进度分别为 56.56%、57.48%。请你公司说明芜湖鸠兹古镇、株洲丽景湾酒店在建工程的具体情况、相关项目 2021 年较 2020 年未有较大进展的原因，相关项目进展缓慢对你公司生产经营等的影响。

4. 年报显示，你公司报告期投资收益波动较大，确认权益

法核算的长期股权投资收益 4.34 亿元，确认处置长期股权投资产生的投资收益-6.72 亿元。请你公司说明权益法下核算的长期股权投资对应的联营或合营企业的经营情况、财务状况及确认相关投资收益的计算过程；说明报告期处置长期股权投资的具体情况，处置损益的计算过程、相关会计处理是否符合企业会计准则的规定，是否及时履行恰当的审议程序和披露义务。请年审机构核查并发表明确意见。

5. 年报其他应收款附注部分显示，截至报告期末，你公司应收账款——新华联控股有限公司余额为 1,321.03 万元，其他应收款——关联方余额为 5.3 亿元，其他应收款——应收暂付款余额为 1.07 亿元，其他应收款——往来款及其他 1.02 亿元。“收到的其他与经营活动有关的现金”部分显示，报告期收到往来款及其他 1.03 亿元，“支付的其他与经营活动有关的现金”部分显示，报告期支付往来款 1.15 亿元。

请你公司说明其他应收款——新华联控股有限公司、其他应收款——关联方款项、其他应收款——应收暂付款、其他应收款——往来款及其他、收到和支付的往来款的性质、具体内容，交易对方以及交易对方是否与你公司、你公司董监高、控股股东或实际控制人有关联关系，相关款项是否构成对外财务资助或者对你公司的非经营性资金占用，是否履行恰当的审议程序和披露义务。请年审机构核查并发表明确意见。

6. 年报显示，你公司 2020 年末未办妥产权证书固定资产期末

账面价值合计 64.34 亿元，2021 年仍然有 61.37 亿元未办妥产权证书，占固定资产的比例超 50%，主要涉及铜官窑、西宁童梦乐园等项目。请说明相关产权证书长期未办妥的主要原因，后续办理是否存在实质性障碍，是否影响你公司经营业务的开展和对资产价值的确认，以及你公司拟采取的应对措施。

请你公司就上述问题做出书面说明，在 2022 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
2022 年 5 月 16 日