

证券代码:000679 股票简称:ST友友 编号:2021-017

大连友谊(集团)股份有限公司关于《年报问询函》的回复公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

大连友谊（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）于2021年4月13日收到深圳证券交易所公司管理部《关于大连友谊（集团）股份有限公司的年报问询函》（公司部年报问询函[2021]第20号）公司董会责成董事会秘书会同相关部门进行了认真核实，现分问题回复如下：

问题一、你公司2019年财务报告因连续两年亏损、连续两年现金及等价物净增加额为负值、存在逾期债务43,032万元被会计师事务所出具带持续经营重大不确定性段落的无保留意见。报告期内，你公司实现营业收入17,577.27万元，其中与主营业务无关的业务收入112,977万元。年报显示，你公司2020年无新增土地储备、无累计土地储备，非经常性损益为负值，出售大部分地产项目获得现金及等价物-4.16亿元。请你公司：（1）说明上期及持续经营存在重大不确定性的相关事项及其影响是否消除，如是，请说明作出相关判断的理由和详细依据；

公司回复：2019年度公司持续经营存在重大不确定性主要基于两大方面原因：

一是连续两年巨额亏损，归属于上市公司股东的净利润分别为-41,493万元、-32,620万元，且经营性现金流为负值，分别为-33,913万元、-18,477万元；2020年度归属于上市公司股东的净利润为2,576.36万元，经营性现金流为-4,823.64万元，虽受疫情影响，但经营指标具有较大的改善，改善的主要原因为本年度出售的子公司合并范围数据为1-6月份，上述子公司1-6月份净利润为-15,525.76万元，而2019年度被出售子公司的净利润为-20,292.36万元。因此未来在减少上述三个巨额亏损项目的前提下，公司的财务状况将会得到很大的缓解。

二是2019年末存在逾期债务43,032万元，即欠付中国工商银行大连中山广场支行本金25,000.00万元和广发银行股份有限公司沈阳分行本金16,908.82万元及支付逾期利息分别为413.55万元和710.17万元，而本年度不仅偿还了上述逾期借款本金及利息，而且还支付了应付债务38,000.00万元，短期借款21,000.00万元，期末对外债务有极大未到期融资租赁款9,922.33万元关联方借款23,009.07万元，对外债务具有很大的缓解。故公司认为上期及持续经营存在重大不确定性的相关事项及其影响已经消除。

（2）结合本报告期内产生营业收入内各业务持续期间，生产经营条件、未来开展计划等，逐项说明各类业务是否存在偶发性、临时性、无商业实质等特征，以及你公司认定与主营业务无关的业务收入的判断依据及合理性；

公司回复：

公司2020年度收入如下表所示：

单位:元	单位:元	单位:元	单位:元	单位:元
分类	零售业	房地产业	其他	合计
商业零售收入	137,975,079.79			137,975,079.79
房地产销售收入		13,264,331.96		13,264,331.96
租赁收入	6,973,521.11			6,973,521.11
其他收入	11,519,746.26		6,040,030.62	17,569,776.88
合计	156,468,347.16	13,264,331.96	6,040,030.62	175,772,709.74

依收入具体构成分别说明如下：

1、零售业务收入13,797.51万元主要来自友谊商城本店和开发区店区的收入，属于公司的主营业务收入之一，不属于应扣除的营业收入范围内。本年收入与上年相比减少63,876.72万元，主要原因为：新收入准则将联购收入改为按净额核算，减少收入34,000万元；同时友道商城新天地店区自19年10月关闭，减少收入6,835.14万元；收入减少的的其他原因多为受新冠疫情影响所致。零售业务收入无论从业务持续期间、市场经营情况及未来开展的营销计划等，都处于比较平稳的状态，也构成了公司主要的营业收入主要部分。

2、房地产业收入1,326.43万元，属于公司的主营业务收入之一，不属于应扣除的营业收入范围内。本年收入较2019年度减少7,95.96万元，主要原因为：一是属于子公司沈阳阳星房地产开发有限公司因欠付“大发银行”贷款，友发银行冻结了用于质押的房地产使得该公司在报告期内1-6月份无法开展正常销售，从而使收入减少6,764.63万元；二是其剩余的收入688.67万元主要来自属于子公司大发兴发房地产开发有限公司本年出售的停库车位收入。由于子公司大发房地产包括沈阳阳星房地产开发有限公司在内的三个主要房地产公司全部转让，未来的房地产业收入将会大幅减少，占公司收入比重将逐步下降。

3、租赁收入697.35万元，为公司零售业收取的经营场所内的店铺租金，属于公司的主营业务收入之一，不属于应扣除的营业收入范围内。

4、分类中其他收入1,151.97万元（1）包括租赁物业零售收入产生的配套设施收入、手续费收入、物业收入、店庆费收入等，与主营业务零售销售有直接密切相关，且具有持续性，不属于应扣除的营业收入范围内。

（2）分类中“其他”中的其他收入604万元①包括广告公司的广告收入26.12万元，与2019年度相比增加1457.7万元。主要服务于公司零售业供应商，配合零售门店进行业务推广等业务，与主营业务零售销售有直接密切相关，且具有持续性，不属于应扣除的营业收入范围内。

②邯郸富丽华物业服务有限公司物业费收入239.83万元，与2019年度相比增加18.38万元。该收入为子公司主要经营业务，具有持续性，不属于应扣除的营业收入范围内。

③下属子公司江苏友道合升房地产开发有限公司受托管理、停库车位租赁收入112.97万元，为项目子公司受托管理车位，而收取的停库车位租赁收入，属于受托管理所《股票上市规则（2020年修订）》中“关于退市标准下营业收入扣除事项的通知”中（“一”与“主营业务无关的业务收入”1.经营受托管理业务实现的收入”故公司将其确认为与主营业务无关的业务收入”进行扣除。

（3）你公司最近三个会计年度扣除非经常性损益后净利润均为负值。请你公司对该项数据说明你公司股票是否存在《股票上市规则（2020年修订）》第13.3条、第14.3.1条和《关于发布〈深圳证券交易所股票上市规则〉（2020年修订）》的通知》（深证上[2020]1294号）第四项规定的股票交易应实施退市风险警示或其他风险警示的条件；

公司回复：公司最近三个会计年度经审计扣除非经常性损益后净利润虽均为负值，结合问题（1）的答复，造成公司持续经营存在重大不确定性的相关事项及其影响已经消除。公司已按《股票上市规则（2020年修订）》和《关于发布〈深圳证券交易所股票上市规则〉（2020年修订）》的通知》（深证上[2020]1294号）第四项规定的股票交易应实施退市风险警示或其他风险警示的条件；

（一）公司未触及《深圳证券交易所股票上市规则（2020年修订）》第13.3条规定的实施退市风险警示的情形。1.公司目前生产经营正常，不存在公司生产经营活动受到严重影响且预计在三个月内不能恢复正常的情形；2.公司主要银行账户不存在被冻结的情形；3.公司董事会、股东大会能够正常召开会议并形成决议；4.大华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司2020年度出具了标准无保留意见的审计报告，不存在最近一个会计年度审计报告被出具无法表示意见或否定意见的内部控制审计报告或财务报告的情况；5.公司不存在因控股股东或控股股东关联方提供资金或者违反规定程序对外提供担保形成严重的情况；

6.公司最近三个会计年度经审计扣除非经常性损益后净利润虽均为负值，结合问题（1）的答复，造成公司持续经营存在重大不确定性的相关事项及其影响已经消除。公司持续经营能力不存在不确定性。

（二）公司未触及《深圳证券交易所股票上市规则（2020年修订）》第14.3.1条规定的实施退市风险警示的情形。1.公司2020年度经审计营业收入17,577.27万元，2020年度实现归属于上市公司股东的净利润为2,576.36万元，归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润为-18,823.42万元，不存在最近一个会计年度经审计的净利润为负值且营业收入低于1亿元的情形；

2.公司2020年度经审计期末净资产63,582.84万元，不存在最近一个会计年度经审计的期末净资产为负值，或期末净资产后最近一个会计年度期末净资产为负值的情形；3.大华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司2020年度出具了标准无保留意见的审计报告，不存在最近一个会计年度的财务会计报告被出具无法表示意见或者否定意见的审计报告的情形；

（三）公司未触及《关于发布〈深圳证券交易所股票上市规则（2020年修订）》的通知》（深证上[2020]1294号）第四项规定的应实施退市风险警示的其他风险警示的条件；

（一）公司未触及退市新规退市风险警示的条件，详见本回复中（一）、（二）之回复；

2.公司2020年度实现归属于上市公司股东的净利润为正值，不存在《深圳证券交易所股票上市规则（2018年修订）》第14.1.1条规定的因净利润及股票交易被实行退市风险警示后，首个会计年度经审计的净利润继续为负值暂停上市的情形。

综上，公司未触及新退市风险警示和其他风险警示且未触及原规则暂停上市标准的规定，未被撤销退市风险警示的条件。

（4）请你公司独立董事、会计师事务所上述事项发表明确意见。

独立董事意见：经核查，根据公司2020年度经营情况，我们认为涉及持续经营存在重大不确定性的相关事项及其影响已经消除。公司已符合申请撤销退市风险警示的条件，且公司不存在《深圳证券交易所股票上市规则》规定的其他需要实行退市风险警示或其他风险警示的情形。

会计师事务所意见：关于事项（1）：我们关于大连友谊（集团）股份有限公司（以下简称大连友谊）出具了大华审字[2020]007119号的2019年度审计报告“我们将提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注2020-14及财务报表附注十四（四）所述，大连友谊2018年度及2019年度已连续两年亏损，亏损金额（归属母公司）分别为41,493万元、32,620万元；2018年度及2019年度连续两年现金及等价物净增加额为负值，分别为-33,913万元、-18,477万元；截止2019年12月31日期末未能偿还的短期借款本息为43,032万元，并且已被相关银行采取诉讼、强制执行等司法措施。大发友道已存在债务违约行为”（十四）中披露了现状的改善措施，但可能导致的持续经营能力产生重大疑虑的事项或风险仍然存在重大不确定性。

2.我们关注到大连友谊持续经营能力事项已消除，具体表现为：—2020年度归属于上市公司股东的净利润12,576.36万元，经营性现金流为-4,823.64万元，虽受疫情影响，但经营指标具有较大的改善，改善的主要原因为本年度出售的子公司合并范围数据为1—6月份，上述子公司1—6月份净利润为-15,525.76万元，而2019年度被出售子公司的净利润为-20,292.36万元。因此未来在减少上述三个巨额亏损项目的前提下，公司的财务状况将会得到很大的缓解。

2.大发友道2020年度不仅偿还了上述逾期借款本金及利息43,032万元，而且还偿还了应付债务38,000.00万元，短期借款21,000.00万元，期末对外债务有极大未到期的融资租赁款9,922.33万元和关联方借款23,009.07万元，对外债务有了很大的缓解；截至报告期末，公司已不存在逾期债务以及被诉讼欠款问题。

3.大连友谊2020年及其关联方同意在以前年度已经计提的资产减值的基础上，继续对大连友谊支付必要的资金支付，并就大发友道在可预见将来所欠的款项到期偿还还提供一切必须之财务支持，以维持大发友道的持续经营。

4.了解了大发友道控股东北信投投资控股等相关方与友道集团的诉讼案件中涉及的前述及酒店类资产转让安排，如判决后续该交易没有成功实施，则公司不会出现无持续经营能力的情形。

会计师事务所意见：关于事项（1）：我们关于大连友谊（集团）股份有限公司（以下简称大连友谊）出具了大华审字[2020]007119号的2019年度审计报告“我们将提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注2020-14及财务报表附注十四（四）所述，大连友谊2018年度及2019年度已连续两年亏损，亏损金额（归属母公司）分别为41,493万元、32,620万元；2018年度及2019年度连续两年现金及等价物净增加额为负值，分别为-33,913万元、-18,477万元；截止2019年12月31日期末未能偿还的短期借款本息为43,032万元，并且已被相关银行采取诉讼、强制执行等司法措施。大发友道已存在债务违约行为”（十四）中披露了现状的改善措施，但可能导致的持续经营能力产生重大疑虑的事项或风险仍然存在重大不确定性。

2.我们关注到大连友谊持续经营能力事项已消除，具体表现为：—2020年度归属于上市公司股东的净利润12,576.36万元，经营性现金流为-4,823.64万元，虽受疫情影响，但经营指标具有较大的改善，改善的主要原因为本年度出售的子公司合并范围数据为1—6月份，上述子公司1—6月份净利润为-15,525.76万元，而2019年度被出售子公司的净利润为-20,292.36万元。因此未来在减少上述三个巨额亏损项目的前提下，公司的财务状况将会得到很大的缓解。

2.大发友道2020年度不仅偿还了上述逾期借款本金及利息43,032万元，而且还偿还了应付债务38,000.00万元，短期借款21,000.00万元，期末对外债务有极大未到期的融资租赁款9,922.33万元和关联方借款23,009.07万元，对外债务有了很大的缓解；截至报告期末，公司已不存在逾期债务以及被诉讼欠款问题。

3.大连友谊2020年及其关联方同意在以前年度已经计提的资产减值的基础上，继续对大连友谊支付必要的资金支付，并就大发友道在可预见将来所欠的款项到期偿还还提供一切必须之财务支持，以维持大发友道的持续经营。

4.了解了大发友道控股东北信投投资控股等相关方与友道集团的诉讼案件中涉及的前述及酒店类资产转让安排，如判决后续该交易没有成功实施，则公司不会出现无持续经营能力的情形。

会计师事务所意见：关于事项（1）：我们关于大连友谊（集团）股份有限公司（以下简称大连友谊）出具了大华审字[2020]007119号的2019年度审计报告“我们将提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注2020-14及财务报表附注十四（四）所述，大连友谊2018年度及2019年度已连续两年亏损，亏损金额（归属母公司）分别为41,493万元、32,620万元；2018年度及2019年度连续两年现金及等价物净增加额为负值，分别为-33,913万元、-18,477万元；截止2019年12月31日期末未能偿还的短期借款本息为43,032万元，并且已被相关银行采取诉讼、强制执行等司法措施。大发友道已存在债务违约行为”（十四）中披露了现状的改善措施，但可能导致的持续经营能力产生重大疑虑的事项或风险仍然存在重大不确定性。

2.我们关注到大连友谊持续经营能力事项已消除，具体表现为：—2020年度归属于上市公司股东的净利润12,576.36万元，经营性现金流为-4,823.64万元，虽受疫情影响，但经营指标具有较大的改善，改善的主要原因为本年度出售的子公司合并范围数据为1—6月份，上述子公司1—6月份净利润为-15,525.76万元，而2019年度被出售子公司的净利润为-20,292.36万元。因此未来在减少上述三个巨额亏损项目的前提下，公司的财务状况将会得到很大的缓解。

2.大发友道2020年度不仅偿还了上述逾期借款本金及利息43,032万元，而且还偿还了应付债务38,000.00万元，短期借款21,000.00万元，期末对外债务有极大未到期的融资租赁款9,922.33万元和关联方借款23,009.07万元，对外债务有了很大的缓解；截至报告期末，公司已不存在逾期债务以及被诉讼欠款问题。

3.大连友谊2020年及其关联方同意在以前年度已经计提的资产减值的基础上，继续对大连友谊支付必要的资金支付，并就大发友道在可预见将来所欠的款项到期偿还还提供一切必须之财务支持，以维持大发友道的持续经营。

4.了解了大发友道控股东北信投投资控股等相关方与友道集团的诉讼案件中涉及的前述及酒店类资产转让安排，如判决后续该交易没有成功实施，则公司不会出现无持续经营能力的情形。

会计师事务所意见：关于事项（1）：我们关于大连友谊（集团）股份有限公司（以下简称大连友谊）出具了大华审字[2020]007119号的2019年度审计报告“我们将提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注2020-14及财务报表附注十四（四）所述，大连友谊2018年度及2019年度已连续两年亏损，亏损金额（归属母公司）分别为41,493万元、32,620万元；2018年度及2019年度连续两年现金及等价物净增加额为负值，分别为-33,913万元、-18,477万元；截止2019年12月31日期末未能偿还的短期借款本息为43,032万元，并且已被相关银行采取诉讼、强制执行等司法措施。大发友道已存在债务违约行为”（十四）中披露了现状的改善措施，但可能导致的持续经营能力产生重大疑虑的事项或风险仍然存在重大不确定性。

2.我们关注到大连友谊持续经营能力事项已消除，具体表现为：—2020年度归属于上市公司股东的净利润12,576.36万元，经营性现金流为-4,823.64万元，虽受疫情影响，但经营指标具有较大的改善，改善的主要原因为本年度出售的子公司合并范围数据为1—6月份，上述子公司1—6月份净利润为-15,525.76万元，而2019年度被出售子公司的净利润为-20,292.36万元。因此未来在减少上述三个巨额亏损项目的前提下，公司的财务状况将会得到很大的缓解。

2.大发友道2020年度不仅偿还了上述逾期借款本金及利息43,032万元，而且还偿还了应付债务38,000.00万元，短期借款21,000.00万元，期末对外债务有极大未到期的融资租赁款9,922.33万元和关联方借款23,009.07万元，对外债务有了很大的缓解；截至报告期末，公司已不存在逾期债务以及被诉讼欠款问题。

3.大连友谊2020年及其关联方同意在以前年度已经计提的资产减值的基础上，继续对大连友谊支付必要的资金支付，并就大发友道在可预见将来所欠的款项到期偿还还提供一切必须之财务支持，以维持大发友道的持续经营。

4.了解了大发友道控股东北信投投资控股等相关方与友道集团的诉讼案件中涉及的前述及酒店类资产转让安排，如判决后续该交易没有成功实施，则公司不会出现无持续经营能力的情形。

会计师事务所意见：关于事项（1）：我们关于大连友谊（集团）股份有限公司（以下简称大连友谊）出具了大华审字[2020]007119号的2019年度审计报告“我们将提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注2020-14及财务报表附注十四（四）所述，大连友谊2018年度及2019年度已连续两年亏损，亏损金额（归属母公司）分别为41,493万元、32,620万元；2018年度及2019年度连续两年现金及等价物净增加额为负值，分别为-33,913万元、-18,477万元；截止2019年12月31日期末未能偿还的短期借款本息为43,032万元，并且已被相关银行采取诉讼、强制执行等司法措施。大发友道已存在债务违约行为”（十四）中披露了现状的改善措施，但可能导致的持续经营能力产生重大疑虑的事项或风险仍然存在重大不确定性。

2.我们关注到大连友谊持续经营能力事项已消除，具体表现为：—2020年度归属于上市公司股东的净利润12,576.36万元，经营性现金流为-4,823.64万元，虽受疫情影响，但经营指标具有较大的改善，改善的主要原因为本年度出售的子公司合并范围数据为1—6月份，上述子公司1—6月份净利润为-15,525.76万元，而2019年度被出售子公司的净利润为-20,292.36万元。因此未来在减少上述三个巨额亏损项目的前提下，公司的财务状况将会得到很大的缓解。

2.大发友道2020年度不仅偿还了上述逾期借款本金及利息43,032万元，而且还偿还了应付债务38,000.00万元，短期借款21,000.00万元，期末对外债务有极大未到期的融资租赁款9,922.33万元和关联方借款23,009.07万元，对外债务有了很大的缓解；截至报告期末，公司已不存在逾期债务以及被诉讼欠款问题。

3.大连友谊2020年及其关联方同意在以前年度已经计提的资产减值的基础上，继续对大连友谊支付必要的资金支付，并就大发友道在可预见将来所欠的款项到期偿还还提供一切必须之财务支持，以维持大发友道的持续经营。

4.了解了大发友道控股东北信投投资控股等相关方与友道集团的诉讼案件中涉及的前述及酒店类资产转让安排，如判决后续该交易没有成功实施，则公司不会出现无持续经营能力的情形。

持续经营业务情形；如判决后续该交易在履行上市公司董事会、股东大会等审批程序且符合上市公司监管要求的前提下被置出，公司亦不会出现无持续经营的情形。置出资产取得相应价款后，将主动调整发展战略与经营侧重点，保持持续经营能力。

五、了解武汉市政府委旗下武汉开投拟通过受让武汉信投控28.06%股份取得上市公司控制权，且在2020年1月8日出具的《详式权益变动报告书》中表示，“为增强上市公司的持续发展和盈利能力，不排除在未来12个月内尝试提议上市公司业务、资产及管理结构作出适当、合理及必要的优化调整”，“从增强上市公司的持续发展和盈利能力的高度出发，信息披露义务人不排除在未来12个月内，在符合资本市场及其他相关法律法规的前提下，尝试筹划针对上市公司或其子公司的资产和业务进行出售、合并、与他人合资或合作等方式，或推动上市公司收购或置办资产的重组合计。

综上，我们认为对大连友谊上期及持续经营存在重大不确定性的相关事项及其影响已经消除，可以在可预见的12个月内其经营活动可继续下去，不排除也不必将终止经营或破产清算，可以在正常的经营过程中实现资产、清偿债务。

关于事项（2）：经核查，大连友谊对报告期内产生营业收入的说明及与主营业务无关的业务收入的判断符合《关于退市标准下营业收入扣除事项的公告》的规定要求，我们对相关数据进行了必要的复核程序。我们认为，大连友谊分析所用数据及结论是合理、准确的。

关于事项（3）：经核查，公司最近三个会计年度经审计扣除非经常性损益后净利润虽均为负值，但造成公司持续经营存在重大不确定性的相关事项及其影响已经消除。不存在触及深圳证券交易所《股票上市规则（2020年修订）》和《关于发布〈深圳证券交易所股票上市规则（2020年修订）》的通知》（深证上[2020]1294号）规定的应实施退市风险警示或者其他风险警示的条件；

问题二、年报显示，报告期内你公司子公司大连友谊金石谷俱乐部有限公司（以下简称“金石谷俱乐部”）实现营业收入0万元，净利润为-7,597.61万元，截至报告期末，你公司对该金石谷俱乐部存在其他应收款80,156.31万元，对此，你公司未计提相应的坏账准备；同时，你公司在友大的商业开发项目金石谷长期处于暂缓建设状态，且你公司已累计计提资产减值5,600万元。请你公司：

（1）结合金石谷俱乐部的过去三年业务开展情况，具体说明其亏损的原因，是否具有持续盈利能力，结合该子公司过去三年对你公司的利润贡献情况，说明你公司拟对其采取的处置计划；

公司回复：金石谷项目近三年利润情况如下：

项目	2018年度	2019年度	单位:万元
一、营业收入	0	0	0
减:营业成本	0	0	0
税金及附加	268.78	134.83	134.57
销售费用	0	0	0
管理费用	816.34	691.39	690.77
财务费用	4,964.79	4,599.56	6,771.86
资产减值损失	0.92	-4.48	0.33
二、营业利润	-6,040.83	-5,426.24	-7,597.63
三、利润总额	-6,040.83	-5,426.24	-7,597.61
四、净利润	-6,040.83	-5,426.24	-7,597.61
归属于母公司所有者的净利润	-6,040.83	-5,426.24	-5,318.22
少数股东损益	-1,812.25	-1,627.87	-2,279.28
五、合并报表归属于母公司所有者的净利润	-41,492.70	-32,422.02	2,576.36
六、占上市公司净利润比例(%)	10.19%	11.64%	-206.43%

从近三年利润情况可以看到，形成金石谷项目亏损的主要原因有：因项目暂缓建设而无营业收入产生，前期投入为向母公司借款，形成高额的费用所导致，金石谷项目自开发年度在建工程及其他开支累计投入资金近10亿元，主要来源于股东（公司）借款。截止2020年末累计投入（公司）借款金额为86,156.31万元，公司依据综合融资成本按实际占用资金按金石谷项目分摊财务费用。

金石谷项目为复合地产开发，公司自收购该项目后，前期主要围绕着重土地整理、区域内道路管网建设、地产项目的环境投入以及配套设施建设等方面，陆续开展设计、建设等工作。后因国家宏观调控政策影响，项目考虑市场销售暂缓建设。

目前，公司一方面积极、且多次与政府部门沟通，取得其理解与支持，以保证公司经营运转；另一方面也在围绕着重项目的开发与启动，不断根据市场情况修订规划计划；市场定位等方面，金石谷公司已于2020年下半年向项目所在区域政府部门申报了项目单排方案，目前正进行方案沟通与调整的过程中，以期早日启动该项目可售产品的开发建设。

（2）结合上述其他应收款形成的原因、时间和预计收回的时间和可能性，说明你公司未计提相应坏账准备的原因及合理性；

年度	当期借款金额	期末余额
2015		561,381,436.20
2016	56,795,792.23	618,177,228.43
2017	54,763,376.51	672,930,603.94
2018	58,489,378.28	731,429,982.22
2019	52,195,226.38	783,625,206.60
2020	77,937,843.81	861,563,052.41

上述发生的其他应收款均为金石谷公司在建造过程中，其工程款及日常经营所用资金来自母公司的借款，近期所发生的借款金额主要为公司依据综合融资成本按实际占用资金向母公司分摊的财务费用。因金石谷项目处于暂缓建设状态，暂时无计划提前收回资金时间，但鉴于公司现有项目的土地价值以及对其未来的规划，暂未对其计提减值。

（3）说明金石谷项目开发目前获得的规划许可，并结合报告期内相关规划审批的获取进展，说明你公司对该项目的预计可收回金额；

公司回复：金石谷项目总体占地面积68.40万平方米，其中：公建用地面积6.40万平方米，高尔夫绿地面积46.5万平方米，别墅用地面积17万平方米。金石谷项目在开发规划审批方面需获得《建设用地规划许可证》与《建设工程规划许可证》等；我们已于2020年下半年向项目所在区域政府部门申报项目单排方案，目前正进行方案沟通与调整的过程中。项目目前未能取得规划许可，故销售部分可收回金额无法准确估计。

（4）结合金石谷项目开发长期处于暂缓建设背景，原因以及你公司对该项目的未来规划，说明该项目是否存在终止开发的风险，你公司未对该项目计提减值的原因及合理性；

公司回复：金石谷项目为复合地产开发，总体占地面积68.40万平方米，其中：公建用地面积6.40万平方米，高尔夫绿地面积46.5万平方米，别墅用地面积17万平方米。高尔夫是促进别墅产品营销与销售的关键配套。因此，公司自收购该项目后，前期主要是围绕着重土地整理、区域内道路与管网建设、地产项目的环境投入以及配套设施建设等方面，陆续开展设计、建设等工作。

该项目未能如期开发，主要原因：一是，因国家对房地产行业的宏观调控的不断深入，二是高尔夫球场监管政策出台。截至目前，金石谷项目已按照国家发改委要求进行整改，并整改完成。

公司根据区域市场环境实际情况，一直在审慎地把控项目推进节奏，前期一直在进行基础设施建设和环境提升，尚未正式进入可售房预售阶段，目前已在制定方案申报工作。

2020年度项目所在区域公益性土地出让清单具体情况：

挂牌地块	位置	用地面积(m²)	成交价(万元)	平均地价(元/㎡)	摘牌时间
大金（2019-19号）	金普新区金石滩街道A-01用地	72,403	11,579	1,654	2020年6月29日
大金（2020-22号）	金普新区金石滩街道B0401用地	67,896	11,525	1,697	2020年7月2日
大金（2020-24号）	金普新区金石滩街道西岗社区商业用地A-01用地	356,037	46,155	1,300	2020年7月28日

考虑到2020年度公益性土地出让清单中成本计算1,300-1,697元/㎡，而公司目前项目总预算为59,761.36万元，依项目总预算计算的所有开发投入的单方成本为874元/㎡，远低于市场地价，所以目前公司判断不存在减值迹象，亦不存在损失风险。

（5）请会计师对问题（2）和（4）进行核查并发表明确意见。

会计师事务所意见：经核查，公司上述答复符合实际情况，其相应的会计处理合理，符合企业会计准则的相关规定。

问题二、2020年，你公司进行重大资产重组，你公司以现金方式向关联方武汉信投投资集团股份有限公司（以下简称“信投投资”）出售大连盛发置业有限公司（以下简称“大连盛发”）、沈阳阳星房地产开发有限公司（以下简称“沈阳阳星”）和邯郸富丽华房地产开发有限公司（以下简称“邯郸富丽华”）和邯郸富丽华房地产开发有限公司合计189,427.85万元债权，交易价格为14.78亿元。2020年6月20日披露的《对〈关于大连友谊(集团)股份有限公司重组问询函〉回复的公告》显示，你公司于2018年至2019年就3家公司的个别计提了14,072.66万元与5,667.67万元存货跌价准备。年报显示，你公司2020年度非流动资产处置损益1.73亿元。请你公司：

（1）简述非流动资产处置的事项背景，是否对应上述重大资产出售事项，如是，请分期别相关资产存货跌价准备的计提依据，说明前期存货准备计提的充分性、合理性，是否存在调节利润的情形；

公司回复：2020年度非流动资产处置损益1.73亿元，是对应本期出售大连盛发等三家子公司股权及债权的重大资产重组交易。

（一）本次交易背景：1.公司盈利状况欠佳，亟待调整业务结构

由于子公司房地产业务长期滞留在售目录系商业地产产品，受所处区域房地产市场持续低迷的影响，项目去化缓慢，销售进度未达预期。同时，公司下属房地产产品公司通过持续向上市公司支付管理费，给上市公司财务状况造成了巨大压力。2019年，公司实现营业收入77,576.18万元，同比下降28.67%，归属母公司股东的亏损达到32,620.42万元，公司持续两年大幅亏损。

面对加剧严峻复杂的外部经营环境，短期内公司在存量房产去化存在较大不确定性，但公司积极调整业务结构，提升核心竞争力，实现业绩扭亏为盈。

2.项目销售进度未达预期

公司目前在建、在售房地产项目主要为商业地产项目，分布在大连、沈阳和邯郸等二、三线城市。因所售产品多为写字楼、商舖等，存量去化承受了巨大压力，面对土地、前地产业务的变现困难，在进行调整的大背景下，公司将主要力量集中在多渠道推动存量去化上，但受制于所在市场的市场状况、产品形态以及部分金融债务违约的困境，房地产去化达不成预期。

3.房地产业持续盈利能力下降

2019年，全国商品房销售面积16.97万亿元，同比增长0.15%，增速较2018年同期下降5.7个百分点；商品房销售面积17.16万亿元，同比减少0.6%，增速较2018年下降1.4个百分点，增速波动幅度收窄。在持续调控环境下，市场呈现分化趋势。一线城市成交延续2018年以来回升态势，销售面积同比显著增长17.1%。二线城市成交保持相对稳定，成交面积较去年同期增幅1.6%。三线城市市场压力凸显，成交面积较去年同比下降10.8%。

房地产行业延续从严“从紧”调控的主基调，强调“不将房地产作为短期刺激经济的手段”。同时在金融市场方面对房地产业融资继续收紧，房地产行业市场竞争日益加剧，盈利空间逐渐收窄，持续盈利能力下降。