

问询函专项说明

天健函〔2022〕8-48号

上海证券交易所：

由重庆路桥股份有限公司（以下简称重庆路桥公司或公司）转来的《关于重庆路桥股份有限公司2021年年度报告的信息披露监管工作函》（上证公函〔2022〕0338号，以下简称监管工作函）奉悉。我们已对监管工作函中需要我们说明的财务事项进行了审慎核查，现汇报说明如下。

本说明中，除非另有说明，下列简称具有如下含义：

鼎顺公司	指	重庆鼎顺房地产开发有限公司
渝涪高速	指	重庆渝涪高速公路有限公司
证金公司	指	中国证券金融股份有限公司
同方国信	指	同方国信投资控股有限公司

本说明中，如无特别指明，金额单位为人民币万元。

一、年报显示，公司存货余额为 3.54 亿元，除 30.7 万元为原材料外，其余均为开发成本。2017 年至 2021 年，开发成本分别为 3.49 亿元、3.50 亿元、3.52 亿元、3.53 亿元、3.54 亿元，变化较小，且未发生减值。请公司：

（1）披露开发成本的具体项目名称、开工时间、预计竣工时间、预计总投资金额，近五年来项目的开发进展情况及未来的开发计划；（2）结合行业背景、项目所在地区及周边可比楼盘价格变化等，说明相关项目是否存在减值迹象，是否存在应当计提但未计提存货跌价准备的情形。请年审会计师发表意见（监管工作函第二条）

（一）披露开发成本的具体项目名称、开工时间、预计竣工时间、预计总投资金额，近五年来项目的开发进展情况及未来的开发计划

截至 2021 年 12 月 31 日，公司存货余额为 35,418.17 万元，其中原材料为

30.65 万元，开发成本 35,387.52 万元，开发成本主要系公司全资子公司鼎顺公司项下“芳草地·嘉水蓝天”项目的土地成本 34,307.89 万元及前期开发成本投入。

“芳草地·嘉水蓝天”项目位于重庆市沙坪坝区平顶山 003 (A19-1/03) F 地块，建设用地面积约 106,236 平方米，建筑面积 53,118 平方米，容积率 0.5，规划为高档居住区。2012 年，公司在对鼎顺公司拥有平顶山地块进行项目尽调后，认为该地块地理位置具备一定的升值潜力和投资价值，经公司董事会审议，以 2.99 亿元的价格通过股权转让方式取得了鼎顺公司 100% 的股权。

受让鼎顺公司股权后，公司就该地块存在的市政道路未修建、高压线路迁改入地等影响地块开发建设问题积极与相关部门进行磋商，但因种种原因，部分问题至今仍未得到有效解决，直接影响了该地块的开发建设。随着时间的推移，消费者对住房品质要求不断提升，若公司仍独立开发该地块，其开发品质已无法达到目前市场的要求。近年来公司先后与数十家国内知名的房地产企业就项目合作开发意向或股权转让进行洽谈，国内房地产市场低迷以及疫情等因素一定程度影响了项目的推进。目前，公司基本确定了转让该地块的思路，公司将依据市场变化情况与潜在的合作伙伴进行充分沟通洽谈，力争尽快达成项目的转让。

(二) 结合行业背景、项目所在地区及周边可比楼盘价格变化等，说明相关项目是否存在减值迹象，是否存在应当计提但未计提存货跌价准备的情形

鼎顺公司所属地块地理位置位于重庆市沙坪坝平顶山，项目周边商业、公园、医院、学校等配套设施已相对成熟。

近年来，重庆市土拍沙坪坝区楼面价已达 1 万元/平方米，渝北区楼面价已达 1.57 万元/平方米，而公司所属的“芳草地·嘉水蓝天”项目楼面价（即账面成本）仅为 0.64 万元/平方米。

根据企业会计准则相关规定，资产负债表日存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照存货类别成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。经测试，该地块的预计可变现净值明显高于地块土地成本，公司认为该项目不存在减值风险。

(三) 关于上述事项实施的审计程序

1. 了解与存货可变现净值相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；

2. 查阅并获取鼎顺公司的开发资质；
 3. 获取公司关于子公司鼎顺公司现有“芳草地·嘉水蓝天”土地的情况说明；
 4. 对该地块进行现场监盘，查看 110KV 高压线搬迁情况，并了解该地块尚未开发的原因及进展情况；
 5. 在重庆市公共资源交易中心查询相似地块近期的成交价格，与该地块成本价格比较；
 6. 评价管理层对存货至开发完成时将要发生的成本、销售费用和相关税费估计的合理性；
 7. 复核并评价管理层对存货可变现净值的测算；
 8. 检查与存货可变现净值相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。
- 经核查，我们认为：截至资产负债表日，开发成本相关项目不存在减值迹象，不存在应当计提但未计提存货跌价准备的情形。

二、2021 年年报显示，货币资金为 17.65 亿元，占流动资产的 75.5%。有息借款合计金额 21.58 亿元，其中短期借款为 8.06 亿元，一年内到期的非流动负债 1.1 亿元，长期借款 12.42 亿元；利息费用 0.97 亿元，占净利润的比例为 37.9%。此外，公司受限资产规模为 17.16 亿元，主要为借款提供质押担保，其中受限货币资金为 3.15 亿元。请公司：（1）分项列示受限资产对应的受限金额、受限原因、融资主体及相应的借款规模；（2）补充披露期末货币资金的存放银行及对应金额，以及控股股东及其关联方在报告期内从上述银行取得的融资金额，说明是否存在以定期存款等资产为控股股东的融资行为提供质押担保的情形；（3）结合公司经营模式和业务需求说明公司持有的资金规模与日常经营所需的流动资金规模是否匹配；（4）比较公司存款与有息负债利率，说明公司在负担较高融资成本的同时，保有大额货币资金的合理性及必要性。请年审会计师发表意见（监管工作函第三条）

（一）分项列示受限资产对应的受限金额、受限原因、融资主体及相应的借款规模

公司 2021 年受限资产规模为 17.16 亿元，其中受限货币资金为 3.15 亿元，

交易性金融资产 0.42 亿元，长期应收款 13.59 亿元。

相关受限资产情况如下表所示：

项 目	期末账面价值	融资主体	借款规模	受限原因
货币资金	21,000.00	银行 1	20,000.00	以 21,000 万元定期存款为公司 20,000 万元借款提供质押担保
	10,527.00	银行 4	10,000.00	以 10,527 万元定期存款为公司 10,000 万元借款提供质押担保
交易性金融资产	571.20	证金公司	兴业银行 30 万股	公司将持有的 30 万股兴业银行股票借出开展转融通业务，出借期间不登记在本公司名下，但所有权未发生转移。
	165.85	证金公司	中国平安 3.29 万股	公司将持有的 3.29 万股中国平安股票借出开展转融通业务出借期间不登记在本公司名下，但所有权未发生转移。
	3,469.20	证金公司	平安银行 210.51 万股	公司将持有的 210.51 万股平安银行股票借出开展转融通业务出借期间不登记在本公司名下，但所有权未发生转移。
长期应收款	135,865.99	银行 5	35,755.00	长期应收款受限系以嘉华嘉陵江大桥经营收益权为公司 14.30 亿元项目借款提供质押担保。截至报告期末，项目借款余额为 3.58 亿元。
合 计	171,599.25			

（二）补充披露期末货币资金的存放银行及对应金额，以及控股股东及其关联方在报告期内从上述银行取得的融资金额，说明是否存在以定期存款等资产为控股股东的融资行为提供质押担保的情形

截至 2021 年 12 月 31 日公司期末货币资金余额为 17.65 亿元，期末货币资金的存放银行及对应金额列示如下：

存放银行	期末余额	占比（%）
银行 1	118,560.64	67.19
银行 2	23,925.41	13.56
银行 3	20,037.80	11.36
银行 4	11,547.16	6.54
银行 5	1,062.36	0.60
银行 6	1,042.09	0.59
银行 7	139.37	0.08
银行 8	62.31	0.04

银行 9	32.40	0.02
银行 10	16.35	0.01
银行 11	7.76	
银行 12	7.19	
银行 13	5.35	
银行 14	2.16	
合 计	176,448.35	100.00

2022年5月9日,公司收到监管工作函后向控股股东同方国信发出商请函,请求控股股东予以配合提供相关信息。2022年5月11日,公司收到同方国信出具的复函。同方国信在复函中声明:不存在以重庆路桥公司定期存款等资产为其融资行为提供质押担保的情形,同方国信及其控股子公司(不含重庆路桥公司)在报告期内从公司期末货币资金的存放银行新增取得的融资金额列示如下:

存放银行	2021年度内新增取得融资情况		备注
	同方国信	控股子公司 (不含重庆路桥公司)	
银行 1	9,000.00		
银行 2		18,000.00	
银行 3			
银行 4			
银行 5			
银行 6	68,000.00	10,000.00	注 1
银行 7			
银行 8			
银行 9			
银行 10	69,300.00		注 2
银行 11			
银行 12			
银行 13			
银行 14		10,000.00	
合 计	146,300.00	38,000.00	

注 1: 2021 年同方国信在银行 6 取得的 68,000.00 万元借款在报告期已全部归还

注 2: 2021 年同方国信在银行 10 取得的 69,300.00 万元借款在报告期内已

归还其中 2 亿本金及对应利息

报告期内，公司不存在以定期存款等资产为控股股东的融资行为提供质押担保的情形。

（三）结合公司经营模式和业务需求说明公司持有的资金规模与日常经营所需的流动资金规模是否匹配

公司是从事城市路桥经营管理及基础设施投资建设的综合企业，具有市政公用工程施工总承包（壹级）资质。公司充分利用三桥稳定的路桥经营收入，积极探索 BOT 模式投资建设大型基础设施项目，先后于 2005 年和 2009 年投资 20 亿元和 6.20 亿元以 BOT 模式投资承建了嘉华嘉陵江大桥、长寿湖旅游高速公路等基础设施项目。近年来，在原有投资项目投入营运和承包工程完工后，公司一直在寻求新的投资项目和工程建设项目，如公司曾拟以发行股份及支付现金方式收购渝涪高速公司的股权和长顺信合公司持有的光伏电站股权，共计金额约 31.98 亿元（其中支付现金约 15.8 亿元）等收益稳定的项目，这些项目虽然因故终止，但都表明了公司坚持发展主业的积极态度。

由于实施基础设施投资建设以及施工承包业务项目总投资金额较大，需要公司提供项目总投资 25%-30%的资本金证明作为公司参与投标的前提条件。为了抓住投资机遇，同时也为了避免出现投资机会时临时融资的不确定性，公司根据基础设施投资建设项目的行业特点，并参照公司以往投资项目的规模进行资金储备。若公司归还了上述借款，公司将可能失去承接大型路桥基础设施的机会。

公司认为，为了公司持续发展的需要，符合大型路桥等基础设施投资建设项目投资额较大的行业特点，公司持有的资金规模与日常经营及承接新项目所需的流动资金规模是匹配的。

（四）比较公司存款与有息负债利率，说明公司在负担较高融资成本的同时，保有大额货币资金的合理性及必要性。

截至 2021 年 12 月 31 日，公司货币资金余额为 176,504.69 万元。期末有息负债余额 214,955.00 万元，有息负债借款利率区间为 3.25%-5.20%，全年利息支出共计 9,727.34 万元。

为提高公司沉淀资金的使用效率和收益，公司一方面充分利用市场浮动利率机制，通过办理“协定存款”“智能存款”等业务提高存款利息，全年取得利息

收入 5,272.71 万元，存款利率区间为 0.35%-3.70%。一方面在充分确保公司资金安全的前提下，开展短期投资活动，通过购买理财产品、购买信托产品、认购可转债等方式最大限度地增加沉淀资金的使用效益。

公司在负担较高融资成本的同时，保有大额货币资金的背景及原因详见本专项说明二（三）之相关说明。

公司认为，在货币资金较充裕的情况下仍然保持较大的融资余额是为了公司持续发展的需要，也符合大型路桥项目投资额较大的行业特点，具有一定的合理性。

（五）关于上述事项执行的审计程序

1. 了解与货币资金、投融资以及对外担保相关的内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；

2. 独立获取银行对账单、企业已开立账户清单、企业征信报告，保持对获取过程的控制，检查并核对银行账户、银行流水、银行借款、资产抵押以及对外担保等情况；

3. 对银行流水和银行日记账实施双向测试，关注大额资金划转情况，检查大额资金划入划出时间，关注是否存在与关联方之间的资金划转；

4. 检查定期存款开户证实书，核对银行借款合同及质押协议；

5. 按照财政部下发的银行询证函模板独立实施货币资金、银行借款函证，在银行函证中明确货币资金的受限情况以及是否存在资金池业务等信息，并对函证发函及回函的过程保持有效控制，检查回函印章、寄件人、回函内容是否存在异常，必要时向银行工作人员电话核实；

6. 抽查公章使用记录、会议纪要等资料，关注是否存在其他方占用资金或为其他方提供担保情况；

7. 向为公司提供法律服务的律师及律师事务所发函，询证未结诉讼、未结清法律服务费及担保情况，保持发函及回函的过程控制；

8. 从公开渠道获取控股股东同方国信的定期报告，比较公司在关联银行、主要存款银行的资金划转情况以及同方国信债券还本付息时间，关注是否存在控股股东占用上市公司资金的迹象；

9. 通过不动产权证登记中心查询公司不动产（房产及土地）产权及他项权

利情况，结合货币资金及银行借款函证等程序，检查是否存在以资产向关联方提供担保的情况；

10. 获取公司出具的情况说明，了解同行业公司的存贷款情况，结合公司的经营模式和业务发展，关注公司持有资金规模的合理性；

11. 获取控股股东同方国信出具的《关于重庆路桥商请函的复函》，了解同方国信及其控股子公司在报告期内从上述银行新增取得的融资金额，同方国信声明不存在以公司定期存款等资产为控股股东的融资行为提供质押担保的情形。

经核查，我们认为：截至资产负债表日，公司不存在以定期存款等资产为控股股东的融资行为提供质押担保的情形，公司持有的资金规模符合公司经营模式和业务需求。

专此说明，请予察核。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二二年五月二十三日