

# 关于对泛海控股股份有限公司 2021 年年报的 问询函

公司部年报问询函〔2022〕第 330 号

泛海控股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. 永拓会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“永拓所”或“你公司会计师事务所”）对你公司 2021 年度财务报告出具了带与持续经营相关的重大不确定性段落的保留意见审计报告，形成保留意见的基础包括持续经营能力存在重大不确定性、无法判断诉讼及潜在诉讼事项可能导致的损失金额，其中，你公司子公司中国民生信托有限公司（以下简称“民生信托”）因营业信托纠纷等原因引发多宗诉讼，涉诉信托项目规模余额 277.19 亿元，你公司会计师事务所无法就上述诉讼及潜在诉讼事项可能导致的损失金额获取充分、适当的审计证据，也无法确定是否有必要对相关财务报表金额及披露进行调整。此外，你公司 2021 年归属于上市公司股东的净资产（以下简称“净资产”）为 57.85 亿元。

请你公司会计师事务所：

(1) 补充披露保留事项的形成过程及原因，保留事项对公司财务状况、经营成果和现金流可能的影响金额，已经执行的主要审计程序及已经获取的主要审计证据，无法获取充分、适当的审计证据的具体情形及原因，未采取或无法采取替代程序的原因及合理性。

(2) 说明是否存在审计范围受限的情形，结合公司 2021 年净资产情况、涉诉金额情况等，对照《监管规则适用指引——审计类第 1 号》对广泛性的界定逐一说明你公司保留事项对财务报表的影响是否具有广泛性，以及所发表的审计意见是否恰当，是否存在以保留意见代替否定意见或者无法表示意见的情形。

(3) 详细说明认为公司持续经营能力存在重大不确定性，但公司财务报表编制基础仍以持续经营为假设的原因及合理性，是否符合相关会计准则的规定，并在此基础上说明审计意见是否客观、谨慎，是否符合《监管规则适用指引——审计类第 1 号》的有关规定。

2. 年报显示，你公司 2021 年第一至第四季度的营业收入分别为 6,210,485,514.07 元、3,745,387,192.61 元、4,141,287,491.42 元、825,642,585.69 元，2021 年第一至第四季度归属于上市公司股东的净利润（以下简称“净利润”）分别为 -149,422,311.54 元、-390,281,136.34 元、-1,251,895,158.66 元、-9,462,912,878.47 元。2021 年第一至

第四季度经营活动产生的现金流量净额分别为 3,451,455,865.97 元、197,550,243.63 元、3,693,608,226.45 元、3,282,704,638.20 元。

(1) 请你公司结合 2021 年第一季度至第四季度宏观环境变化、市场需求变化、产品或服务价格变化趋势等因素，说明前三季度营业收入大幅波动的原因及合理性，并对比以前年度收入变化情况，说明四季度营业收入大幅下滑的原因及合理性。

(2) 请结合你公司的业务情况说明第二季度经营活动产生的现金流量净额较其他季度较小的原因，第一季度到第四季度的经营活动产生的现金流量净额波动的原因，经营活动现金流量净额与净利润变动趋势不匹配的原因及合理性，是否存在调节净利润的情形。

3. 年报显示，因未能按计划偿还债务，你公司美国旧金山项目 BVI 公司境外全资子公司泛海控股国际投资有限公司（以下简称“泛海控股国际投资”）的全部已发行普通股及 27,510 股优先股、泛海控股国际金融发展有限公司持有的 4,098,510,000 股、中国通海国际金融有限公司普通股、公司境外附属公司中泛房地产开发控股有限公司全部已发行股份被接管。其中，泛海控股国际投资董事会由两名董事增加至四名董事，两名新增董事由债权人委派。你公司称鉴于未能全面控制董事会，只能通过两名董事拥有共同决策的权力，因此泛海控股国际投资及其 5 个子公司不再纳入合并范围，改为合营企业按权益法核算。请你公司：

(1) 根据《企业会计准则第 33 号》第十三条的规定“除非有确凿证据表明其不能主导被投资方相关活动，下列情况，表明投资方对被投资方拥有权力：投资方持有被投资方半数以上的表决权”，结合持股比例、董事、监事、高级管理人员在泛海控股国际投资的派驻情况，你公司认为不能控制泛海控股国际投资的确凿证据及不能实施控制的原因及合理性；

(2) 详细说明投资泛海控股国际投资的具体过程，包括出资时间、出资方式、出资金额、初始投资成本、取得投资时被投资单位可辨认净资产份额以及相关账务处理等；本次改为权益法核算的具体账务处理，按照公允价值重新计量剩余股权产生的损失 0.33 亿元的计算过程，是否符合企业会计准则的相关规定。

(3) 说明泛海控股国际投资的出表是否构成重大资产重组，你公司是否履行了相应的审批程序和信息披露义务；你公司与泛海控股国际投资之间是否存在对外担保或非经营性资金往来，本次出表后相关担保和非经营性资金往来是否重新履行了审批程序和信息披露义务。

(4) 你公司当期被接管的股权包括泛海控股国际投资 100% 股权、中泛房地产开发控股有限公司 100% 股权、以及中国通海金融 72.51% 的股权。请你公司说明除泛海控股国际投资出表外，中泛房地产开发控股有限公司以及中国通海金融目前的核算方式和被接管后的相关会计处理。

请你公司会计师事务所核查并发表明确意见。

4. 年报显示，你公司前五名客户合计销售金额为 51.71 亿元，占年度销售总额的 34.65%，其中第一大客户销售额为 29.2 亿元，占年度销售总额比重达 19.57%。请你公司：

(1) 结合所处行业特点、业务模式等，对比最近三年的前五大客户销售金额，说明报告期内主要客户是否发生重大变化，如是，请说明变化的原因及合理性。

(2) 列示第一大客户的名称、销售金额、提供的产品或服务价格、上年同期金额及同比变化情况、持续合作期限、相关款项的回收及坏账准备计提情况等。

(3) 说明前五大客户与你公司、董事、监事、高级管理人员、5%以上股东、实际控制人是否存在关联关系或可能造成利益倾斜的其他关系。

5. 年报显示，你公司财务费用为 5,137,292,440.23 元，较去年 4,492,798,823.93 元增长 14.35%；此外，你公司筹资活动现金流入 9,710,080,875.93 元，筹资活动现金流出 21,693,470,680.50 元，筹资活动产生的现金流量净额为 -11,983,389,804.57 元；从融资情况来看，你公司期末融资余额为 54,335,893,505.57，较去年融资余额 73,477,015,454.39 元有所下降，2021 平均融资成本 8.98%；从费用结构来看，你公司利息费用为 5,045,402,274.31 元，较去年 3,781,481,862.82 元增长 33%。请你公司：

(1) 详细说明在筹资活动产生的现金流量净额为负、期末

融资余额下降的情况下，你公司当期财务费用增长的原因及合理性。

(2) 详细说明利息费用的具体情况，包括出借方名称、金额、利率、期限及本期对应的利息费用等，说明利息费用大幅增长的原因及合理性。

(3) 说明你公司的偿债计划及筹措安排，按照目前你公司相关借款的利率对 2022 年的财务费用等进行测算，并说明是否可能导致你公司未来的流动性风险进一步加剧、融资能力进一步恶化，如是，请充分提示风险，并说明你公司拟采取的应对措施。

请你公司会计师事务所核查并发表明确意见。

6. 年报显示，你公司期初交易性金融资产金额为 39,269,800,567.28 元，本期公允价值变动损益 -2,505,285,332.02 元，本期购买/转入金额为 1,331,826,311,170.53 元，本期出售/转出金额为 1,362,140,057,422.52 元，期末交易性金融资产金额为 6,450,768,983.27 元。请你公司：

(1) 按照类别列示交易性金融资产的内容，并逐项说明上述资产分类为交易性金融资产的依据、公允价值确定方法、报告期内公允价值变动情况、以及公允价值变动损益的具体计算过程。

(2) 分析当期公允价值变动损益为负的原因及合理性。

(3) 你公司在《关于 2021 年度业绩预告关注函的回复》中称，“民生信托 2021 年以自有资金承接凯迪生态定向增发单一

资金信托计划，并列入交易性金融资产，目前该项目底层资产凯迪生态股票已经退市，后续民生信托将积极参与推进公司重整进程，但从谨慎角度出发，考虑可回收金额，确认损失 7.45 亿元。”公开资料显示，凯迪生态股票已于 2020 年 12 月 17 日被深圳证券交易所摘牌。请你公司详细说明在 2021 年承接该信托计划的具体情况，在凯迪生态股票已摘牌退市的情况下，你公司仍以自有资金承接该项目的原因及合理性，你公司认为因凯迪生态股票已经退市而确认损失的理由是否充分、合理，将该信托计划确认为交易性金融资产的依据是否充分、是否符合企业会计准则的相关规定。

请你公司会计师事务所核查并发表明确意见。

7. 年报显示，你公司当期信托业务实现收入 -2,812,795,586.60 元，较去年同期减少 225.42%。你公司称主要是由于子公司民生信托投资的金融资产发生风险确认公允价值变动损失及投资损失所致。此外，你公司会计师事务所对你公司出具了带强调事项段无保留意见的内控审计报告，形成该意见的基础主要是“子公司民生信托部分信托项目展业过程中存在违规行为且未能按期依约兑付引发投资人诉讼。截至 2021 年 12 月 31 日止，民生信托因未履行其管理人职责等原因已发生多起诉讼，已经或可能被判令承担相关责任，民生信托的内部控制未能防止或及时发现并纠正上述违规行为。民生信托未能有效设计关联交易内控制度且执行不到位，未能有效执行信托资金运用审批

相关内部控制。” 请你公司：

(1) 详细说明当期信托业务收入为负的原因及合理性，相关收入确认的依据及具体确认情况，是否符合企业会计准则的相关规定。

(2) 逐一系列式报告期内单笔信托计划收入超过营业收入 10% 的项目情况，包括但不限于信托计划名称、金额、底层资产及资产评估情况、收入及成本确认、信托计划的资金方或项目方与你公司、实控人、持股 5% 以上股东、董监高是否存在关联关系或其他利益安排。

(3) 结合信托业务涉及的主要发行主体资信情况、现金流情况等，说明当期信托业务的主要亏损情况、具体亏损金额、亏损原因、对风险项目计提信用减值损失和公允价值变动损失情况。

(4) 结合民生信托内部控制管理情况，详细说明民生信托部分信托项目展业过程中存在哪些违规行为、涉及的投资人诉讼金额及诉讼进展情况，是否存在应披露未披露的事项，你公司拟采取何种解决措施。

(5) 年报显示，你公司子公司民生信托因营业信托纠纷等原因引发诉讼多宗，涉诉信托项目规模余额 277.19 亿元。针对一审未判决的诉讼及尚未进入司法程序的潜在营业信托纠纷等事项，你公司未就这些事项确认预计负债。请结合相关诉讼进展、同类诉讼的判决结果等情况，说明对相关诉讼未计提预计负债的原因及合理性、民生信托其他诉讼涉及的预计负债是否计提充分、



完整。

(6) 根据“民生信托未能有效设计关联交易内控制度且执行不到位，未能有效执行信托资金运用审批相关内部控制”的相关表述，详细说明存在何种关联交易内控制度执行不到位的情况、是否存在应披露未披露关联交易的情形，以及存在何种信托资金运用审批内控执行失效的情形、是否存在关联方资金占用或对外财务资助的情形。

请你公司会计师事务所核查并发表明确意见，并请说明所采取的审计程序与获取的审计证据，是否已获取了充分、适当的审计证据。

8. 年报显示，你公司当期存在多笔重大诉讼、仲裁事项，同时，因上述重大诉讼事宜，你公司控股子公司武汉公司、民生信托、亚太财险等公司的部分股权或其名下部分财产被法院采取冻结、查封等措施，此外，你公司当期预计负债期末余额为872,330,122.99元。请你公司：

(1) 自查你公司股票是否触及《股票上市规则》第9.8.1条第(五)款“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”应实施其他风险警示的情形，并说明判断依据；如是，请及时进行风险提示。

(2) 以列表形式详细说明截至回函日你公司资产及银行账户被查封、冻结等权利受限事项的具体情况，包括但不限于相关资产及银行账户名称、资产及银行账户具体用途、权利受限涉及

的具体金额、你公司知悉权利受限事项的具体时间、权利受限原因、进展情况、是否及时履行了信息披露义务、对你公司的生产经营产生的具体影响以及你公司拟采取的解决措施，并说明你公司相关银行账户被冻结是否触及《股票上市规则》第 9.8.1 条第（六）款“公司主要银行账号被冻结”应实施其他风险警示的情形，并说明判断依据；如是，请及时进行风险提示。

（3）说明截至回函日你公司已逾期未偿还债务的具体情况、你公司重大诉讼仲裁事项的进展情况、拟采取的具体措施，各诉讼对应的预计负债计提情况及计提的充分性和合理性，并结合《股票上市规则》的相关规定说明前述债务逾期、重大诉讼仲裁事项已履行了何种信息披露义务。

请你公司律师事实所对上述问题（1）（2）出具核查意见，请你公司会计师事务所对问题（3）进行核查，说明针对公司预计负债所执行的审计程序、获取的审计证据及结论，并发表明确意见。

9. 年报显示，你公司报告期末应收账款账面余额 1,133,603,849.17 元，计提坏账准备 90,603,085.55 元，其中，当期按照单项计提的预期信用损失 68,097,110.09 元，按组合计提的预期信用损失 8,689,647.00 元。此外，你公司当期未对应收政府部门及合作方款项 448,963,318.50 元计提坏账准备。请你公司：

（1）补充说明按单项计提预期信用损失的主要应收账款的

形成原因、形成时间、客户基本信息、是否为关联方，各年末坏账准备计提情况、计提依据、具体判断过程，你公司采取的催收、追偿措施以及实施效果，说明相关销售是否真实，价格是否公允。

(2) 结合预期信用损失模型、账龄分布、客户信用风险状况、期后回款情况和同行业公司坏账计提情况等，说明当期按照组合计提的预期信用损失是否充分、合理，是否符合《企业会计准则》的规定。

(3) 结合账龄情况、客户信用状况、与该客户的历史合作情况等，说明当期未对应收政府部门及合作方款项 448,963,318.50 元计提坏账准备的原因及合理性。

(4) 补充说明前五名应收账款的交易内容，客户的具体情况，与你公司是否存在关联关系，相关应收账款的账龄和截至目前的回款情况，是否存在关联方资金占用或对外财务资助情形。

请你公司会计师事务所核查上述问题并发表明确意见。

10. 年报显示，你公司报告期末预付款项为 765,166,333.65 元，其中 1 年以内（含 1 年）的金额为 376,651,677.25 元，1 至 2 年（含 2 年）的金额为 373,529,003.83 元；按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况中，预付法人一的款项余额为 626,226,375.34，占预付款期末余额合计数的 81.84%。请你公司：

(1) 说明预付法人一款项的具体情况，包括但不限于预付对象、关联关系、交易事项、发生原因、支付时间、具体金额、

预计结算安排等，并结合账龄情况、信用风险等说明是否存在减值迹象以及未计提减值准备的原因及合理性。

(2) 结合问题(1)说明预付款项是否具有商业背景和交易实质，预付比例是否合理，是否明显高于同行业一般水平，是否存在资金占用或者财务资助等情形。

请你公司会计师事务所核查并发表明确意见。

11. 年报显示，你公司报告期末存货账面价值为45,407,732,266.58元，在建项目根据预计未来可收回现值低于账面价值的金额计提存货跌价准备3,740,281,522.36元，上述项目均为你公司在美国的项目。此外，对比2020年年报披露的内容来看，你公司位于上海的项目仍未明确具体开工时间、竣工时间及预计总投资，美国部分项目开工时间和预计竣工时间也仍未确定。请你公司：

(1) 结合你公司在美国的项目开展情况、项目进度，并对比同行业可比公司情况，说明相关项目存货跌价准备计提的依据与计算过程。

(2) 说明美国各项目开发成本和开发产品可变现净值的具体确定过程，涉及的关键估计及假设，是否借鉴独立第三方的评估工作，是否符合相关项目所在区域房地产市场及周边可比项目价格变化趋势和销售情况，并结合(1)的情况详细说明存货跌价准备计提是否充分合理，以前年度是否存在应计提未计提情况。

(3) 结合业务开展进度、疫情影响等情况，说明上述未明

确开工时间的项目建设是否陷入停滞,以及你公司拟采取的措施。同时对比武汉、上海等地项目所在区域房地产市场及周边可比项目价格变化情况等,说明未对其他项目计提存货跌价准备的原因及合理性。

请你公司会计师事务所对上述事项核查并发表明确意见,并说明在疫情影响下针对境外开发项目所采取的审计程序与获取的审计证据,是否实施了其他替代审计程序以获取充分、适当的审计证据,并对境外存货的真实性与准确性发表意见。

12. 年报显示,你公司当期对债权投资计提减值准备 2,324,611,050.87 元,主要系子公司民生信托及中国通海金融针对风险项目计提减值准备。请你公司详细说明中国通海金融相关风险项目的情况,结合涉及的主要发行主体的资信情况、现金流情况等,详细说明相关债权投资和款项的可收回性,计提减值损失的依据以及合理性,相关资产减值准备计提是否充分合理,以前年度是否存在应计提未计提情况。

请你公司会计师事务所说明所采取的审计程序与获取的审计证据,是否获取了充分、适当的审计证据,对上述事项核查并发表明确意见。

13. 年报显示,你公司报告期末在建工程-印尼棉兰项目账面价值 2,013,002,403.86 元,减值准备余额为 545,826,560.40 元,较去年的 236,349,012.29 元增加 309,477,548.11 元。该项目总预算 5.67 亿美元,项目工程进度 70%,利息资本化累计金额

为 3.17 亿元，本期利息资本化金额为 0 元。请你公司：

(1) 说明在建工程-印尼棉兰项目的主要内容、开工时间；工程原定的计划安排和目前的进展情况，二者是否存在较大差异以及差异较大的原因及合理性；该项目尚需投入资金的预计金额、预计完工时间。

(2) 你公司 2020 年年报显示，印尼棉兰项目的工程进度为 70%，且你公司当期未将利息费用资本化。请你公司说明上述项目是否已完全停滞，该在建工程减值测试情况、减值准备计提是否充分合理。

请你公司会计师事务所就上述事项核查并发表明确意见，同时请说明在疫情影响下针对在建工程及其减值测试所执行的审计程序与获取的审计证据，并对在建工程的真实性以及在建工程减值计提金额的充分合理性发表明确意见。

14. 年报显示，你公司当期计提商誉减值准备 416,120,021.82 元，主要是对收购民生信托股权计提商誉减值准备所致。请你公司说明对相关资产组商誉减值测试的过程、关键参数，包括但不限于预测期增长率、稳定期增长率、利润率、折现率、预测期等，以及商誉减值损失的确认方法，并说明商誉减值的计提是否充分合理。

请你公司会计师事务所核查并发表明确意见。

15、根据你公司会计师事务所出具的审计报告，截至 2021 年 12 月 31 日，你公司货币资金账面余额 36.81 亿元，其中受限

资金 8.37 亿元；有息负债账面余额 572.88 亿元，其中短期借款 128.90 亿元、一年内到期非流动负债 311.33 亿元。请你公司：

（1）结合上述有息负债情况、现金流及重要收支安排、公司融资渠道及能力等，说明你公司债务结构、规模是否稳健、可控，你公司针对有息负债的偿债计划、资金来源及筹措安排，是否存在流动性风险，如是，请进行必要的风险提示，并说明流动性风险是否已对你公司的持续经营能力产生了重大不利影响。

（2）补充披露你公司逾期欠款期后的偿还情况，尚未偿还的部分是否与相关债权人达成展期协议，如未达成，说明上述贷款逾期对你公司目前和未来正常生产经营的具体影响，相关银行已经或拟采取的追偿措施，并请进一步结合生产经营现金流情况、未来资金支出安排与偿债计划、融资渠道和能力等说明你公司的应对措施。

（3）核查 2021 年是否存在重大债务违约和未能清偿到期重大债务的违约情况，如是，请你公司结合《股票上市规则（2022 年修订）》第 7.7.6 条说明前述债务逾期事项是否已履行信息披露义务。

（4）详细说明各项权利受限资产的情况，包括但不限于受限金额、受限原因、是否对生产经营产生重大不利影响等。

请你公司就上述问题做出书面说明，在 2022 年 5 月 31 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18日