

关于对京汉实业投资股份有限公司的 年报问询函

公司部年报问询函[2017]第 147 号

京汉实业投资股份有限公司董事会：

我部在年报审查过程中发现如下问题：

1. 报告期，公司实现营业收入 4,242,616,852.08 元，同比增加 75.80%，归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润为 94,471,746.27 元，同比大幅增加 245.88%；经营活动产生的现金流量净额 825,265,612.30 元，同比减少了 54.48%，公司称主要是房地产业务预收账款减少及存货增加共同影响所致。请公司补充说明：（1）归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润大幅增加的原因；（2）结合房地产销售模式说明营业收入大幅增加的情况下，预收账款减少的原因及合理性；（3）年报第 177 页中现金流量表补充资料显示经营性应收项目以及经营性应付项目相比于去年变大较大，请公司说明上述项目变化巨大的原因及涉及的具体事项、金额。

2. 重组业绩承诺方面，《京汉置业集团有限责任公司关于 2016 年度盈利预测实现情况的专项说明》（以下简称“专项说明”）以及年报第 38 页显示，重组标的京汉置业 2016 年净利润为 19,487.04 万元，扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润承诺金额为

15,202.14 万元,实现数为 18,899.82 万元,盈利预测完成率为 124.32%。而年报第 30 页显示,京汉置业 2016 年净利润为 275,757,294.47 元。请公司:(1)补充披露京汉置业净利润数据存在重大差异的原因,说明差异涉及的事项及具体明细内容;(2)逐项对比重组报告书中对相关开发项目进行评估时预计的收入、成本、费用、税费等与报告期实际发生数的差异情况,存在较大差异的,请说明原因;(3)年报第 38 页显示,原预测披露日期为 2015 年 08 月 11 日,请公司核实上述日期的准确性,存在错误的,请补充更正。请年审会计师核查并发表明确意见。

3.年报显示,2016 年 9 月 20 日,公司股东大会审议通过了《关于公司对外投资设立产业基金暨关联交易的议案》,公司拟与控股股东京汉控股集团有限公司、北京隆运资产管理有限公司共同发起设立“襄阳隆运股权投资合伙企业(有限合伙)”(以下简称“产业基金”),产业基金出资总额 20,000 万元,公司以自有资金出资 12,000 万元,占出资总额的 60%。2016 年 10 月 18 日,产业基金完成工商注册登记,并领取营业执照。2016 年 12 月 19 日,产业基金取得《私募投资基金备案证明》(备案编码:SN9641)。产业基金主要投资方向和范围包括但不限于医疗健康行业及其相关产业中具备增长潜力的企业,以及细分行业领袖和潜在龙头企业进行股权投资。请公司补充披露截至目前,产业基金的主要投资情况,包括不限于投资标的、交易对手、投资金额、发生时间、会计处理等,如尚未进行投资的,请说明具体原因。

4.年报显示,公司对关联方湖北化纤集团襄阳进出口有限公司存在应收账款期末余额 17,992,310.09 元,已计提坏账准备 539,769.31

元。同时，公司对该公司存在应付票据期末余额 97,175,000 元。公司应收票据期末余额 12,618,941.48 元，期末余额较年初余额增加 97.39%，主要系化纤业务在本期收到承兑汇票未兑付所致。请公司说明：（1）分项目列示对湖北化纤集团襄阳进出口有限公司应收账款对应的具体交易内容、发生时间、金额以及履行审议程序和信息披露义务的情况；（2）公司对湖北化纤集团襄阳进出口有限公司存在应付票据所涉及的具体交易内容、发生时间、金额以及履行审议程序及信息披露义务的情况；（3）公司在本期收到承兑汇票的具体情况，包括但不限于每张票据涉及的具体交易内容、发生时间、金额、汇票到期日等；（4）上述应收账款、应收票据是否涉及关联方对公司的非经营性资金占用。请年审会计师核查并发表明确意见。

5.年报第 10 页显示，其他应收款期末余额较年初余额减少 57.91%，主要系冲减北京京汉邦信置业有限公司股东东方邦信置业有限公司减资款所致。年报第 134 页显示，其他应收款期末余额较年初余额减少 53.66%，主要是由于收回对东方邦信置业有限公司的退股款款项所致。请公司说明上述数据存在差异的原因、涉及相关事项的具体内容、发生时间、会计处理以及履行审议程序和信息披露义务的情况。

6.年报中按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况显示，公司对重庆凤凰文化教育投资有限公司（以下简称“重庆凤凰”）存在应收款金额 62,814,998 元，系京汉置业控股子公司汉基置业向重庆凤凰提供借款 62,814,998.00 元，属于京汉置业在收购汉基置业 51% 股权时已存在的历史遗留问题，为了解决该问题及保障上市公司利益，交易各方在股权转让协议及其补充协议已明确约定了该笔借款的还

款期限、借款利息及保障措施。请公司补充披露股权转让协议及补充协议约定的还款期限、借款利息及保障措施的具体内容，并说明相关款项是否已逾期以及重庆凤凰目前的还款能力。

7.年报第 22 页显示,报告期公司研发投入金额 23,493,781.07 元,上年金额为 24,058,388.81 元,研发投入资本化的金额均为 0。年报第 169 页显示,管理费用中研发支出本期发生额为 23,645,016.24 元,上期发生额为 0。请公司核实上述数据的准确性,并说明存在差异的原因,如存在错误的,请予以更正。

请你公司就上述问题做出书面说明,涉及需披露的,请及时履行披露义务,并在 5 月 16 日前将有关说明材料报送我部,同时抄送派出机构。

特此函告

深圳证券交易所

公司管理部

2017 年 5 月 12 日