

关于对荣丰控股集团股份有限公司的 年报问询函

公司部年报问询函（2017）第 273 号

荣丰控股集团股份有限公司董事会：

我部在对你公司 2017 年年度报告（以下简称“年报”）事后审查中关注如下事项：

1. 年报第 13 页显示，商品房销售收入 26,515.9 万元，同比增长 4,958.40%；经营活动产生的现金流量净额同比增加 212.55%，主要系长春国际金融中心项目实现结转 3.69 亿销售收入所致。长春国际金融中心住宅销售面积 21,599.69 m^2 ，销售金额为 26,165.08 万元，均价为 1.2 万元/ m^2 。请你公司补充披露：（1）请公司按前十大交易对手方，列示对手方背景、签约时间、签约金额、是否存在关联关系等情况。请会计师发表明确意见；（2）你公司从该项目结转销售收入 3.69 亿，本年长春国际金融中心项目销售金额为 26,165.08 万元，请说明存在差异的原因；（3）请年审会计师结合公司的收入确认政策说明对于房屋交付验收情况所采取的具体审计过程及结论，说明收入确认的合规性；（4）鉴于长春国际金融中心项目属于公司主要收入利润来源，请公司结合长春市地产调控政策及房地产行业发展情况，预测未来年度项目推出情况，并充分提示相关风险。

2. 年报显示，你公司 2017 年销售费用发生额为 486.8 万元，同比增长 73.93%，其中职工薪酬，广告宣传费，其他销售费用大幅上

升，销售服务费大幅下降。请公司说明：（1）相关费用发生的背景，销售服务费大幅下降的原因及合理性；（2）相关会计处理的准确性、合规性。

3. 年报显示，北京荣丰房地产开发有限公司及荣控实业投资有限公司本年净利润为-15,19.7万元及-11,00.1万元，请公司补充披露：（1）分别列示子公司的主营业务，净利润，总资产及现金流情况；分别按行业、产品及地区说明报告期内公司营业收入构成情况。（3）针对京荣丰房地产开发有限公司及荣控实业投资有限公司亏损的情况，说明原因、公司有哪些应对措施，并充分提示相关风险。（2）年报显示，你公司子公司北京荣丰房地产开发有限公司的荣丰嘉园项目位于北京市西城区广安门外大街305号八区住宅2017年销售面积408平方米，收入为350.83万元。荣丰嘉园报告期销售面积408m²对应的均价是否明显低于市场价；如是，请说明原因及合理性；

4. 年报显示，公司土地储备仅剩位于重庆市南岸区鸡冠石镇的重庆慈母山项目。此前一直影响项目开发的鸡冠石污水处理厂加盖改造工程于2017年年底完工，目前已投入试运行。重庆慈母山项目待政府规划完成后才能开工，截至报告日，尚无计划开工时间。请公司补充披露：（1）“重庆慈母山项目待政府规划完成后才能开工”涉及的“政府规划”的具体内容，目前进展情况，是否存在实质障碍；（2）重庆慈母山项目开工，除政府规划外，是否还存在其他前置条件或者障碍，以及公司拟采取的解决措施；（3）公司面对土地储备有限的情况，有哪些应对措施，并充分揭示风险。

5. 年报显示，由于长春地处高寒地区，年度可施工期短，项目场地狭小，作业面窄，多家单位多工种立体交叉作业，安全管控难度

极大，且长春项目主楼为超高层纯钢结构建筑，施工工艺要求高，难度较大，可能存在不能按期完成施工计划的风险。请你公司补充披露：

（1）不能按期完成施工计划对你公司的影响，包括但不限于影响的项目、目前投资金额、原预计进度、根据现有情况预计进度；（2）无法按时完成施工是否可能对你公司 2018 年或未来业绩产生重大影响，你将采取的应对措施。

6. 年报显示，报告期内公司对第一大供应商上海宝冶集团有限公司采购额为 6,782.1 万元，占年度采购总额比例 39.11%；前五大供应商交易额占年度采购总额比例为 74.36%。请公司补充披露：（1）公司与前五大供应商交易背景，签约时间，采购项目明细及金额，是否存在关联关系；（2）说明公司是否对前五大供应商存在重大依赖，并充分揭示风险。

7. 年报显示，截至期末按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额为 584.7 万元，占应收账款期末余额合计数的比例 93.12%，全部计提坏账准备。请公司补充披露：（1）应收账款金额前五名对应的主体名称、金额、所占比例，上市公司、上市公司董监高、控股股东及实际控制人与对手方是否存在关联关系；（2）应收款发生时间、发生原因、长期未能收回的原因，（3）公司已采取的回款措施，并解释说明后续回款可能性大小；（4）公司日后是否将继续与欠款方有交易往来。

8. 年报显示，你公司一年内到期的非流动负债期末余额为 400 万元，同比减少 98%。其他流动负债期末余额为 18,000 万元，期初余额为 0。请说明：（1）其他流动负债增加的原因；（2）请结合公

司生产经营情况，说明公司相关负债具体的偿还安排，并说明公司的生产经营是否受到影响。

9. 年报显示，存货期末余额为 178,227.4 万元，未计提跌价准备。存货期末余额中，含有借款费用资本化金额合计数为 23,375.1 万元，但开发成本及开发产品项目中均显示“利息资本化累计金额”为零。请公司补充披露：（1）公司期末存货减值测算过程及测试结论，并请年审会计师事务所对存货减值测试过程及减值测试结论的合理性发表专项核查意见。（2）说明开发成本及开发产品项目中均显示“利息资本化累计金额”为零的原因，存货中借款费用资本化发生的时间及对应金额，并结合同行业公司情况，说明借款费用资本化比例的合理性。请公司年审会计师发表核查意见。

10. 年报显示，报告期内公司经营活动产生的现金净流量为 11,512.5 万元，与本年度净利润 1,038.4 万元之间存在重大差异，且你公司预付款项，应付账款，预收款项今年均大幅上升，请公司补充披露：（1）现金流与净利润存在重大差异的原因；（2）预付款项，应付账款，预收款项余额大幅增加的原因；（3）根据披露，公司预收帐款期末数为 20,829.0 万元，较期初数增加 79.84%，主要构成为一年以内的预收帐款项。请结合公司的在建项目情况，对相关项目的预售情况作进一步说明，明确其是否符合预售条件，请会计师发表意见。

11. 年报“投资收益”项目显示本期收益 743.37 万元，请你公司：（1）详细说明本期投资收益主要来源、会计处理方式；（2）相关投资收益是否计入非经常性损益及其原因，请年审会计师发表专项核查意见。

12. 根据《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第2号——年度报告的内容与格式》的要求，请你公司就占公司营业收入或营业利润10%以上的行业、产品或地区，分项列示其营业收入、营业成本、毛利率，并分析其变动情况。

13. 根据《行业信息披露指引第3号——上市公司从事房地产业务（2017年修订）》第六条的要求，请你公司：（1）在“预收账款”项目附注中披露预售房产收款的信息，包括但不限于截至报告期末预售金额前五项目的名称、期初余额、期末余额；（2）在“营业收入”项目附注中披露报告期内确认收入金额前五的项目名称、收入金额等。房地产行业信息披露指引，补充营业收入、预收账款的财务报表附注。请充分披露行业信息，并重视年报披露工作。

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29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

2018年5月22日