

关于对大连友谊(集团)股份有限公司的 年报问询函

公司部年报问询函（2020）第 156 号

大连友谊(集团)股份有限公司董事会：

我部在对你公司 2019 年年度报告（以下简称“年报”）事后审查中关注如下事项：

1. 你公司连续 5 年扣非后净利润为负值，2018 年度、2019 年度净利润分别为-4.32 亿元、-3.45 亿元，被我所实施退市风险警示。年报显示，你公司报告期内年无新增土地储备项目、无累计土地储备项目；报告期内你公司房地产业实现营业收入 7422.02 万元，同比下降 75.78%，毛利率仅为 4.02%。年审会计师出具了带“持续经营能力存在重大不确定性”强调事项段的无保留意见。请你公司补充说明：

（1）你公司拟采取的改善和提升主营业务经营能力的具体措施，是否存在持续亏损的风险。

（2）结合行业发展情况，分别说明你公司对房地产业务、零售业务的定位及未来发展方向。

2. 你公司年报“重大诉讼、仲裁事项”部分显示，你公司存在多起重大诉讼事项，涉诉金额 4.55 亿元，你公司针对上述诉讼均未计提预计负债。你公司 2020 年 5 月 12 日披露《重大诉讼公告》，你全资子公司大连盛发置业有限公司与中国工商银行

股份有限公司大连中山广场支行存在金融借款合同纠纷，新增涉诉金额 2.59 亿元。请你公司说明截至目前诉讼事项的具体情况，对涉诉事项未计提预计负债的具体判断依据，是否符合企业会计准则的相关规定。请年审会计师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。

3. 年报显示，截至报告期末，你公司短期负债、一年内到期的非流动负债共计 6.76 亿元，逾期未能偿还的银行借款本息为 43,032 万元，你公司已被相关银行采取诉讼、财产保全等司法措施；你公司开发项目主要为邯郸友谊时代广场、沈阳友谊时代广场、富丽华国际，均已用于抵押或担保；2018 年度及 2019 年度现金及现金等价物净增加额分别为-33,913 万元、-18,477 万元；截至报告期末，你公司因子公司涉诉事项被法院冻结资金 354,408.74 元。请你公司：

(1) 说明你公司 2020 年到期债务的具体情况，并结合你公司可自由支配货币资金、经营活动现金流、重大支付安排等，说明你公司拟采取的偿还计划，是否存在偿付风险。

(2) 说明你公司债务逾期的具体情况及账户冻结情况，被冻结资金账户是否涉及公司主要银行账户，是否可能对公司正常经营产生重大影响，截至目前资产受限情况进展及拟采取的应对措施，你公司是否及时履行信息披露义务（如适用）。

4. 年报显示，你公司报告期末开发产品包含 5 个项目，分别为壹品星海一期、壹品星海二期、邯郸友谊时代广场、富丽华国际（富丽华三期）、沈阳友谊时代广场，期末余额为 24.06 亿元，上述项目竣工时间为 2006 年至 2016 年。你公司本期存货跌

价准备增加 5,257.37 万元。请你公司说明存货跌价准备计提的主要过程和主要参数的选取过程及依据，并结合项目竣工销售情况、历年减值计提情况等，分析你公司本期计提大额减值准备的主要依据及合理性。请年审会计师核查并发表明确意见。

5. 年报显示，你公司在建工程金石谷项目长期处于暂缓建设状态。报告期末该项目在建工程账面余额 5.97 亿元，未计提减值准备。请根据《行业信息披露指引第 3 号——房地产》的要求，披露该项目开工时间、工程进度、规划计容建筑面积、累计竣工面积，并结合该项目目前具体建设规划进展、预计可收回金额等，说明未对其计提减值准备的主要原因及合理性。请年审会计师核查并发表明确意见。

6. 年报显示，你公司 2018 年拟转让全资子公司邯郸发兴房地产开发有限公司（以下简称“邯郸发兴”）100% 股权，股权转让价格 1,379.80 万元，在协议约定本协议生效之日起 60 天之内完成交割。你公司在 2018 年收取了 1,000 万元的尽调保证金，2019 年购买方陆续支付 1,328 万元，但由于该笔款项不足以支付按合同约定的违约金，你公司将上述资产从持有待售资产移除，并纳入合并范围。你公司 2020 年 5 月 30 日披露的《重大资产出售暨关联交易报告书》显示，你公司拟向关联方出售邯郸发兴 100% 股权，你公司已与交易对方协商一致，决定解除股权转让协议，同时交易对手方需向你公司支付 4,000 万元补偿款，交易对手方已支付的 2,000 万元抵扣上述部分补偿款，剩余部分须在 7 月 5 日前支付完毕。请你公司：

（1）你公司前期已收到的股权转让款项共计 2,328 万元，

请说明剩余 328 万元的后续处理安排。

(2) 结合交易对手方资产负债情况及前期长期拖欠股权转让款项的情况,说明交易对手方支付剩余补偿款项的履约意愿和履约能力。

(3) 说明交易对手方在已支付 2,328 万元的情况下,与你公司签订解除协议并支付 4,000 万元补偿款的合理性,是否与原有协议约定相符,你公司与交易对手方是否存在尚未披露的潜在安排或其他约定,是否有利于维护上市公司利益。请独立董事核查并发表明确意见。

(4) 说明将邯郸发兴纳入合并范围、针对 4,000 万元补偿款相关会计处理的合规性。请年审会计师核查并发表明确意见。

7. 年报显示,你公司报告期筹资活动产生的现金流量净额为-6.33 亿元,同比减少 22.27%,主要原因为本期公司偿还外部借款增加;报告期末短期借款金额为 2.10 亿元,较期初减少 70.77%,主要原因是归还银行借款并改变融资方式,增加关联方借款所致;你公司本期财务费用为 2.78 亿元,同比增加 16.31%。请你公司说明:

(1) 本期关联方对你公司提供借款的具体情况,包括但不限于借款时间、金额、利率、期限,你公司是否履行相应的审议程序和信息披露义务。

(2) 结合你公司近两年银行借款成本,说明你公司归还银行借款并增加关联方借款的主要考虑及合理性,相关安排是否导致你公司财务费用增加,是否有利于维护上市公司利益。

请独立董事核查并发表明确意见。

8. 年报显示，你公司于2017年拟向关联方收购武汉信用小额贷款股份有限公司（以下简称“武汉信用小贷”）30%股权，交易对价57,566万元，相关事项经董事会和股东大会审议通过。因武汉信用小贷在2018年度业绩无法达到收购当时资产评估报告所预测的净利润值，且存在大额偏差，加之武汉信用小贷在办理行业审批过程中出现不确定性因素，故经公司综合考虑收购的整体风险，并于2019年4月召开董事会审议通过，决定终止本次收购事项。同时，交易对方武汉有色金属投资有限公司已向公司退还已支付的预付款29,400万元，并比照8.6%的资金成本向公司支付上述预付款的补偿。请你公司：

（1）结合武汉信用小贷主要财务数据，说明放弃收购武汉信用小贷30%股权的原因及合理性，相关退款安排是否与相关协议约定相符，放弃收购是否有利于维护上市公司利益。

（2）说明你公司放弃收购事项未经股东大会审议的合理性。请独立董事核查并发表明确意见。

9. 你公司前期披露的《关于控股股东股份被冻结的公告》显示，你公司控股股东武信投资控股有限公司所持你公司28.06%的股份均被冻结。年报第六节“股份变动及股东情况”未显示相关股东股份冻结情况。请你公司核实相关股东股份质押、冻结情况和信息披露的准确性。涉及更正的，请及时更正相关内容。

10. 年报显示，报告期内友谊商城新天地店因经营持续亏损且租赁经营场所到期而终止经营。你公司报告期终止经营净利润为-4,808,440.78元，为本期终止经营友谊商城新天地店和苏州双友置地有限公司追溯调整上年净利润影响的金额。请你公司说明

上述公司近三年的主要财务数据和经营情况，上述子公司终止经营对你公司的具体影响。

11. 年报显示，你对广发银行股份有限公司沈阳分行应收账款期末余额为 6,609,740.00 元，占应收账款期末余额合计数的 80.70%，该笔应收账款坏账准备期末余额为 1,321,948.00 元。你公司全资子公司星狮房地产开发有限公司涉及广发银行股份有限公司沈阳分行诉讼案，被沈阳市中级人民法院冻结资金余额 1,811.70 元；你公司因资金周转不畅，到期未能支付本金及利息，逾期未支付广发银行股份有限公司沈阳分行 7,101,703.82 元。请你公司说明：

（1）上述应收账款产生原因及产生背景，是否与你公司逾期贷款相关，相关会计处理是否符合企业会计准则的规定。

（2）说明上述应收账款坏账准备计提的参数选取及判断依据，坏账准备计提是否充分、合理。

请年审会计师核查并发表明确意见。

12. 年报显示，2019 年 6 月 25 日，你公司原控股股东大连友谊集团有限公司以武信投资集团、凯生经贸、武信投资控股未全部履行《股份转让协议》的相关约定条款并已严重违约为由，向大连市中级人民法院提起诉讼，并将你公司列为第三人。2019 年 12 月 9 日，你公司才披露上述诉讼事项。我部前期就诉讼事项向你公司发出问询函，你公司 2020 年 2 月 7 日披露的问询函回复显示，你公司当时的法定代表人及时任董事长田益群、时任副董事长杜善津均知悉并参与签订了《合作协议》，但你公司对合作协议不知情。请你公司说明：

(1) 你公司知悉上述诉讼的具体日期，是否及时履行信息披露义务，是否违反《股票上市规则》第 2.1 条的规定。

(2) 公司时任法定代表人兼董事长田益群、副董事长杜善津参与并知悉合作协议的前提下，你公司却不知情的主要原因及合理性，并核实你公司是否派出其他董事、高管及相关人员参与合作协议签订过程。

请独立董事核查并发表明确意见。

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 6 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

2020 年 6 月 9 日