

# 关于对泰禾集团股份有限公司的关注函

公司部关注函（2020）第 66 号

泰禾集团股份有限公司董事会：

2020 年 4 月 30 日，你公司披露《2019 年度业绩预减公告》《2019 年主要经营业绩》等公告。公告显示，你公司预计 2019 年度归属于上市公司股东的净利润为 8.27 亿元，同比下降 67.62%，归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润为 -2.36 亿元，同比下降 111.14%。你公司称，未能在 1 月 31 日前披露 2019 年度业绩大幅下滑的主要原因为受疫情影响部分项目 2020 年最新成交价格低于预期导致最新计算的存货可变现净值低于原测算结果、4 月取得的投资性房地产公允价值最终评估值和合营联营企业 2019 年度审定的财务报表数据较管理层在 2020 年 1 月初预期数及取得的合营联营企业未审报表数据差异较大等。我部对此表示关注，请你公司及相关方就如下事项作出说明：

1. 根据公告，由于受到新冠病毒肺炎疫情的影响，你公司部分项目 2020 年最新成交价格低于预期，导致最新计算的存货可变现净值低于原测算结果。公司管理层由于无法明确判断新冠病毒肺炎疫情对未来售价的影响，基于谨慎性原则，对存货计提跌价准备约 5 亿元。

（1）请分项目说明 2019 年度存货跌价准备计提金额的主要测算过程及重要参数选取依据。

（2）请说明你公司是否判断疫情影响属于期后调整事项。如是，

说明判断依据，是否符合《企业会计准则》的有关规定；如否，说明你公司 2019 年度集中计提大额存货跌价准备的主要原因及合理性，以前年度是否存在存货跌价准备计提不充分的情形。

请年审会计师核查并发表明确意见。

2. 请说明公司合营联营企业 2019 年度审定财务报表数据与管理层 2020 年 1 月份取得的未审报表数据差异较大的具体原因、主要差异及相关会计处理的合理性。

3. 请你公司说明知悉可能导致 2019 年度业绩同比大幅下滑事项的最早时点，是否及时披露 2019 年度业绩大幅下滑事项，你公司在财务管理及信息披露事务管理等方面的内部控制是否存在重大缺陷，是否与年审会计师存在重大意见分歧。请你公司独立董事、年审会计师核查并发表明确意见。

4. 你公司 2019 年末货币资金余额为 134.13 亿元，2020 年一季度末货币资金余额为 55.53 亿元。前期公告显示，你公司及实际控制人于 4 月 22 日因债务纠纷被法院列为失信被执行人，涉及应偿付西藏信托本息约 1.3 亿元。相关方已于 4 月 29 日达成分阶段还款方案，前述失信被执行人信息已删除。请说明：

(1) 你公司相关货币资金情况，包括但不限于具体金额、存放地点、存放类型、使用安排等。

(2) 你公司货币资金使用受限情况或潜在受限情况，包括但不限于受限金额、受限原因、相对应的信息披露情况等，你公司账面存在大额货币资金却未能按期偿付前述到期债务的具体原因，是否存在与控股股东或其他关联方联合或共管账户或其他协议约定等情形，并分析截至目前持有货币资金的安全性及可回收性。

(3) 请核查是否存在其他债务逾期或违约记录及金额、涉及的债务诉讼情况及预计影响，是否充分考虑预计影响并计提预计负债。

(4) 请结合你公司 2020 年到期的有息负债金额、预计经营现金流情况、资产变现能力、信用评级及资信状况、融资渠道及授信额度等，说明你公司是否具备足够债务偿付能力，是否存在较大的流动性风险及偿债风险，以及公司拟采取的防范应对措施。

请年审会计师对上述问题(1)至(3)核查并发表明确意见。

5. 请你公司对照本所《股票上市规则》的相关规定，全面核查并说明是否存在其他应披露未披露的风险事项。

请于 2020 年 5 月 8 日前将相关说明材料报送我部。同时，提醒你公司及全体董事、监事、高级管理人员严格遵守《证券法》《公司法》等法规及本所《股票上市规则》等规定，及时、真实、准确、完整地履行信息披露义务。

特此函告

深圳证券交易所

公司管理部

2020 年 4 月 30 日