

关于对泰禾集团股份有限公司的半年报问询函

公司部半年报问询函（2020）第 2 号

泰禾集团股份有限公司董事会：

我部在对你公司 2020 年半年度报告（以下简称“半年报”）事后审查中关注如下事项：

1. 半年报显示，你公司的北京院子二期、杭州院子、廊坊大家商业城、蓝山院子项目在报告期内的预售（销售）金额分别为-16,748 万元、-2,892 万元、-391 万元、-368 万元。请说明上述项目在报告期内预售（销售）金额为负的原因，你公司报告期内销售退回的情况及相关会计处理方式，同时结合销售退回项目在前期的收入确认情况、销售退回是否属于资产负债表日后调整事项，说明前期有关收入确认是否符合企业会计准则的规定。请年审会计师核查并发表明确意见。

2. 半年报显示，你公司报告期内转回递延所得税费用 455,060,885.03 元，主要源于可抵扣亏损确认的递延所得税资产增加。截至报告期末，你公司可抵扣亏损确认的未经抵销的递延所得税资产余额为 2,961,484,277.18 元，对应的可抵扣亏损为 11,845,937,108.71 元，较期初增长 11.70%。请分析说明你公司判断未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可弥补亏损形成的可抵扣暂时性差异的依据及合理性，相关递延所得税资产的确认是否符合企业会计准则的相关规定，请年审会计师核查并发表明确意见。

3. 半年报显示，你公司将对增城荔丰房地产有限公司（以下简

称“增城荔丰”)、增城荔涛房地产有限公司(以下简称“增城荔涛”)的投资从“长期股权投资”调整为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的“其他权益工具投资”。截至报告期末,增城荔丰、增城荔涛在“其他权益工具投资”科目下的期末余额分别为 24,414,999.53 元、20,494,250.66 元,较其期初列示在“长期股权投资”科目下的期初余额均减少了 95.00%。请说明将对增城荔丰、增城荔涛的投资进行分类调整的主要考虑及依据,是否符合企业会计准则的相关规定,相关投资账面余额大幅下降的原因及合理性。请年审会计师核查并发表明确意见。

4. 半年报显示,截至报告期末,你公司及下属子公司涉及的诉讼案件共 148 起,涉案金额为 135,063.11 万元,大部分为金额较小的商品房合同纠纷及物业合同纠纷,未计提相关预计负债。与半年报同日披露的《重大诉讼公告》显示,截至 8 月 15 日,你公司未披露的其他小额诉讼、仲裁事项共计 260 起,涉及金额 163,896.13 万元,主要为金额较小的商品房合同纠纷及物业合同纠纷。请说明公司商品房合同纠纷及物业合同纠纷迅速增长的原因、对公司可能的影响及应对措施,未计提相关预计负债的合理性。请年审会计师核查并发表明确意见。

5. 半年报显示,你公司报告期末的预付款余额为 3,058,488,390.68 元,较期初增长 175.18%。请说明报告期内预付款大幅增长的主要原因、主要预付对象名称及关联关系、预付涉及具体事项及金额,是否符合行业惯例。

6. 半年报显示,你公司其他应收款下代垫款项期末余额为 177,554,836.68 元,较期初增长 148.26%。请说明报告期内代垫款项

大幅增长原因，代垫对象及关联关系、代垫涉及具体事项及金额，是否及时履行恰当的审议披露程序。

7. 半年报显示，报告期内你公司购买中信证券股票 40,026,581.35 元。请说明在流动性紧张的情况下仍在报告期内进行证券投资的主要考虑及具体情况，是否及时履行恰当的审议披露程序。

8. 半年报“关联方资金拆借”表格显示，报告期内你公司对控股股东泰禾投资集团有限公司拆入资金 2,039,421,626.2 元、拆出资金 2,614,170,037.44 元，净拆出资金 574,748,411.15 元。请说明你公司与泰禾投资前述资金往来的具体情况，包括但不限于资金往来时间、金额、涉及的具体事项、资金偿还安排，是否及时履行审议披露程序，并分析说明是否存在控股股东、实际控制人及其关联人对你公司非经营性资金占用情形。请独立董事核查并发表明确意见。

9. 今年以来，你公司先后未能完成 17 泰禾 MTN001、18 泰禾 01、17 泰禾 MTN002、17 泰禾 01 本息的按时兑付。半年报显示，截至报告期末，你公司因诉讼纠纷被司法冻结的银行存款为 892,404,859.06 元，较期初增长 273.63%。截至 2020 年 8 月 15 日，公司已到期未归还借款金额为 349 亿元，尚未支付的利息为 43.32 亿元。公司因子公司未履行还款义务而被列为被执行人，相关事项可能导致公司持续经营能力存在重大不确定性。公司目前正在开展债务重组工作。请说明截至目前你公司债务重组事项的具体进展及后续安排，并对照本所《股票上市规则》第 13.3.1 条的规定，逐项核查说明公司是否存在被实行其他风险警示的情形。

请你公司就上述问题作出书面说明，并在 2020 年 8 月 28 日前将有关说明材料报送我部，同时抄送派出机构。涉及信息披露事项的，

请及时履行信息披露义务。

特此函告

深圳证券交易所

公司管理部

2020年8月24日