

关于对中天金融集团股份有限公司的关注函

公司部关注函（2022）第 101 号

中天金融集团股份有限公司董事会：

你公司 2022 年 1 月 29 日披露《2021 年度业绩预告》，你公司预计 2021 年度亏损 25 亿元至 40 亿元，主要原因系你公司计入损益的借款费用增加、房地产销售毛利下降、金融子公司投资的资产端业务形成较大的减值损失及公允价值变动损失。我部对此表示关注，请你公司核查并说明以下事项：

1. 业绩预告显示，你公司计入损益的借款费用较上年同期增加。你公司 2021 年三季度报告显示，你公司短期负债、一年内到期的流动负债、其他流动负债合计 276.03 亿元，货币资金 2.82 亿元。请说明你公司截至目前有息债务情况，是否存在债务逾期或违约记录，涉及的金额、债务诉讼及预计负债计提情况等，计入损益的借款费用同比增加的主要原因及合理性，相关财务费用及债务逾期等对你公司损益的预计影响金额，你公司是否及时履行披露义务。

2. 你公司 2017 年拟向北京千禧世豪和北京中胜世纪购买华夏人寿保险股份有限公司（以下简称“华夏保险”）股权，并支付定金 70 亿元，上述款项列报为其他非流动资产。业绩预告显示，受房地产行业等影响，部分金融类子公司经营业务不达预期，其自身投资的资产端业务 2021 年较上年同期相比形成较大的减值损失及公允价值变动损失。请说明你公司主要资产、房地产项目存货和其他非流动资产等

计提减值准备的预计金额及主要测算过程，并说明是否存在 2021 年集中大额计提资产减值准备的情形，以前年度减值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。

3. 2021 年 12 月 21 日，你公司召开股东大会审议通过出售中天城投集团有限公司(以下简称“中天城投”)100% 股权，交易价格 89.03 亿元，相关交易增加你公司净利润 11 亿元。业绩预告显示，你公司 2021 年结转的房地产销售收入结构与上年同期结转销售收入的结构差异等导致你公司 2021 年房地产销售毛利下降。请你公司结合中天城投股权交割时点、资金支付情况、后续支付安排及存在的主要障碍、交易双方履约意愿及履约能力等，说明上述资产出售是否符合收入确认条件，并结合房地产业务的产品类型、价格变动、成本构成等因素，说明报告期内房地产业务毛利率同比下降的原因，并对比同行业上市公司同类产品的毛利率及其变动趋势，分析说明差异情况及合理性。请年审会计师核查并发表明确意见。

请你公司就上述问题做出书面说明，在 2022 年 2 月 11 日前将有关说明材料报送我部并对外披露，同时抄送派出机构。同时，提醒你公司及全体董事、监事和高级管理人员严格遵守《证券法》《公司法》等法律法规，以及本所《股票上市规则》等规定，真实、准确、完整、及时、公平地履行信息披露义务。

特此函告

深圳证券交易所
上市公司管理一部

2022年1月30日