

上海证券交易所

上证公函【2022】0105号

关于对华夏幸福基业股份有限公司 有关业绩预告事项的问询函

华夏幸福基业股份有限公司：

2021年1月28日，你公司提交年度业绩预亏公告称，2021年年度实现归属于上市公司股东的净利润亏损331亿元到391亿元，扣除非经常性损益后净利润亏损318亿元到328亿元，同比由盈转亏，且较2021年三季度报亏损金额明显扩大，主要原因是流动性风险下主业营收大幅下滑、财务费用大幅增加、应收账款及合同资产减值。鉴于上述情况，根据本所《股票上市规则》第13.1.1条规定，请公司核实并补充披露以下事项。

一、公告显示，2021年度公司依据原借款协议计提借款利息及罚息近200亿元，叠加利息资本化率下降，导致财务费用大幅增加，占整体亏损比例较高。请公司：（1）结合各季度的债务及兑付情况，说明在第四季度计提大额利息及罚息的原因及合理性，前提计提是否充分、及时；（2）结合各季度项目竣备、交房等情况，说明利息资本化率变化的具体情况和原因；（3）结合目前债务重组进展及准则相关要求，进一步说明对公司利率调减及罚息豁免的前提条件、金额范围及可能对公司当期及以后年度业绩的影响。请年审会计师

核实并发表意见。

二、公告显示，2021年度应收账款坏账准备及合同资产减值损失对应计提金额增加，是业绩亏损的主要原因之一。请公司：（1）披露公司对应收账款坏账计提、合同资产减值计提的会计政策与会计估计，说明相关系数确定的具体过程与合理性；（2）分业务板块披露应收账款及合同资产主要欠款方的情况，包括但不限于欠款方名称、欠款方性质、欠款余额、账龄、坏账计提情况、是否关联方等；（3）结合主要客户近三年回款情况，说明以前年度是否存在坏账准备和减值准备计提不充分的情况；（4）结合目前债务重组计划进展，以及客户的资信情况，说明本次计提是否审慎、客观。请年审会计师核实并发表意见。

三、公告显示，2021年度受流动性风险等影响，公司产业新城业务、园区配套住宅业务、商业地产业务相关收入均同比下降。请公司结合各类业务具体开展情况、收入确认方法和未来经营计划，说明相关业务收入下滑的原因，前期收入确认的审慎性和合理性，是否存在进一步下滑的风险，并进行必要的风险提示。

四、公告显示，对境外理财损失相关事项仍在调查中，后续将视进展情况对理财损失具体金额予以确认。你公司加快自查并配合相关部门调查，及时披露相关进展情况，尽快明确风险敞口及对公司业绩的影响。

请你公司收函后立即披露本函件，并尽快以书面形式回复我部，同时履行信息披露义务。

上海证券交易所上市公司管理一部
二〇二二年一月二十八日

