

上海证券交易所

上证公函【2019】2731号

关于对格力地产股份有限公司 2019年半年度报告的事后审核问询函

格力地产股份有限公司：

依据《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第3号-半年度报告的内容与格式》（以下简称《格式准则第3号》），上海证券交易所行业信息披露指引等规则的要求，经对你公司2019年半年度报告的事后审核，为便于投资者理解，请公司从业绩情况、房地产开发业务、资金往来情况等方面进一步补充披露下述信息。

1、公司代建工程业务增长较快。半年报显示，2019年上半年，公司代建工程业务实现营业收入12.88亿元，占公司营业收入的48.26%，全部系2019年上半年度新增；且代建工程业务营收实现规模超过房地产业务。同时，2019年上半年公司长期应收款为15.26亿元，较上期期末上升13.03亿元，涨幅为583.50%，主要系应收渔港工程款增加15.16亿元所致。请公司进一步说明：（1）结合相关业务的协议和约定，说明对长期应收款的回收安排，是否存在回收风险；（2）结合上述代建工程的实施进度、收入确认政策和依据、风险报酬转移等情况，说明是否满足结算条件；（3）结合公司的业务资质情况和委托方情况，详细说明代建工程的具体开展模式，以

及相关业务发展是否具有可持续性。

2、公司存货去化速度较慢。半年报显示，公司报告期末存货 221.63 亿元；而预收账款为 10.69 亿元，仅占存货余额的 4.82%，低于行业平均水平。存货中包含华宁花园、格力香樟、格力广场、格力海岸在内的多个开发产品去化较慢，例如目前在开发的格力海岸项目开发周期为 7-9 年，时间相对较长。请公司进一步说明：（1）公司房地产开发业务的去化情况和区域分布特征；（2）公司部分房地产业务去化较慢的原因；（3）结合在售项目所在地区及周边房地产市场价格等情况，说明公司是否充分计提存货跌价准备。

3、半年报显示，公司应收账款集中度较高，期末余额前五名应收账款金额合计为 2.03 亿元，占应收账款年末合计数的 93.59%。同时，应收账款坏账准备计提比例较低，仅为 0.64%，且基于公司应收账款的信用风险特征，三年以上应收账款的预期信用损失率为 50%。请公司进一步说明：（1）分别列示金额前五名应收账款的金额、账龄、交易对手方以及是否与公司存在关联关系；（2）应收账款的坏账准备计提是否充分；（3）结合公司历史和同行业可比情况，说明当下确定坏账准备计提方法的依据。

针对前述问题，公司依据《格式准则第 3 号》、上海证券交易所行业信息披露指引等规定要求，认为不适用或因特殊原因确实不便说明披露的，应当说明无法披露的原因。针对上述问题 1、2、3，请会计师发表意见。

请公司于 2019 年 9 月 11 日披露本问询函，并于 2019 年 9 月 18 日之前，回复上述事项并予以披露。

上海证券交易
二〇一九年九月十一日
上市公司监管一部

