

证券简称：华夏幸福

证券代码：600340

编号：临2018-084

华夏幸福基业股份有限公司

关于收到上海证券交易所对公司2017年年度报告的 事后审核问询函的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性及完整性承担个别及连带责任。

2018年4月13日，华夏幸福基业股份有限公司（以下简称“公司”）收到上海证券交易所上市公司监管一部下发的《关于对华夏幸福基业股份有限公司2017年年度报告的事后审核问询函》（上证公函【2018】0301号，以下简称“《问询函》”）。根据相关要求，现将《问询函》全文公告如下：

依据《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第2号—年度报告的内容与格式》（以下简称《格式准则第2号》）、上海证券交易所行业信息披露指引等规则的要求，经对公司2017年年度报告的事后审核，为便于投资者理解，请公司从主营业务结构、融资及资金情况等方面进一步补充披露下述信息。

一、关于公司产业新城业务

1、产业新城业务是公司重要业务，年报显示，公司产业新城业务园区结算收入额299.12亿元，而报告期末，公司应收账款余额189.1亿元，较上年同期增长约99.04%，其中约185.33亿为应收政府园区结算款，且相关应收款项未计提减值准备。请公司补充披露：（1）按产业发展服务、基础设施建设服务等业务披露各业务的收入确认政策、营业收入、已收款项和应收款项；（2）结算周期或回款周期超过1年的项目情况，包括已投资金额、结算或回款周期较长的原因，后续回款安排；（3）结合行业可比公司情况及公司以往情况，说明不计提减值准备的合理性，及是否符合会计准则的规定。请会计师发表明确意见。

2、根据公司历年年报显示，公司产业新城业务收入重要集中于固安、大厂等廊坊市地区。其中，2017年，固安九通新盛园区建设发展有限公司、大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司等全资子公司合计净利润91.18亿元，是公司2017年利润的主要来源区域。请公司补充披露：（1）除固安、大厂等廊坊市地区外，

其他区域产业新城业务收入情况；（2）考虑到其他区域产业园区未形成主要收入和利润来源，请公司说明产业新城模式是否具有可复制性和推广性，并充分提示相关风险。

3、报告期内，公司新增签约投资额约为1650.6亿元，新增结算为产业发展服务收入的落地投资额545.2亿元，实现产业发展服务收入约230.9亿元，较去年同期增加110.4%，且毛利率高达92.25%，是公司2017年利润主要来源业务。请公司按落地投资额前十大项目，列示投资方、签约时间、签约金额、落地投资额、是否存在关联关系等情况。请会计师发表明确意见。

4、近年，公司在海外签订若干产业园区项目。请公司补充披露海外产业园区项目的进展，包括计划投资金额、已投入金额、开工时间、预计完工时间、是否已产生收入等。

5、年报显示，公司综合服务业务收入4.17亿元，毛利率66.35%，较上年增长10.55个百分点。请公司说明：（1）综合服务业务的具体内容、收入确认条件；（2）毛利率增长较多的原因。

二、关于公司房地产开发业务

6、年报显示，公司房地产开发业务收入289.31亿元，较上年同期下降18.22%，此外报告期末公司存货周转率较上年同期下降约45%。请公司补充披露：（1）结合公司房地产开发业务的区域分布、行业可比公司情况，说明房地产开发业务收入下降的原因；（2）结合区域房地产政策及房地产开发业务的预售情况，说明收入下降是否存在持续性，并充分提示风险。

7、年报显示，截至报告期末，在已预售面积与上年基本持平的情况下，公司房地产项目中可供出售面积约为555.36万平方米，较上年同期增加约133.4%。请公司补充披露可供出售项目的开盘时间，未完成预售的原因，结合主要可供出售项目对应的园区建设情况说明是否存在减值问题。请会计师发表明确意见。

三、关于公司的融资与资金情况

8、年报显示，报告期末公司计入“其他权益-永续债”类别的可续期委托贷款金额为90亿元，较上年增长近8倍。考虑到可续期委托贷款一般在利率调整期前，均会予以偿还，具有债务属性，公司后续面临一定偿还压力。请公司补充披露：（1）结合永续债的性质、利率调整约定及后续偿还安排，说明将永续债计入权益、未计提应付利息是否符合会计准则的规定；（2）如考虑永续债部分，

公司的资产负债率水平；（3）结合当前金融监管政策及委托贷款资金来源，说明该融资业务是否具有可持续性。请会计师发表明确意见。

9、通过下属子公司层面引入金融机构作为股东，为公司相关经营项目提供资金支持，已经成为公司重要的经营方式和融资途径。其中，报告期内，公司全资子公司增资扩股引入金融机构作为股东的，合计约19例。请公司补充说明：（1）近三年下属子公司引入金融机构的情况，包括机构名称、引入时间、投资金额、退出时间、退出金额、年化投资回报率等；（2）公司是否承担强制回购、担保、保底收益等义务；（3）结合当前金融监管政策，说明该类融资业务的可持续性。请会计师发表明确意见。

10、年报显示，公司其他流动负债余额约100.79亿元，同比增长458.62%，主要为短期应付债券增加。请公司说明结合公司的现金流状况说明具体的偿还安排。

11、年报显示，公司全年经营活动产生的现金流净额为-162.28亿元，近三年首次为负。请公司补充说明：（1）各细分业务的现金流情况；（2）全年经营活动现金流为负的主要原因，是否对公司生产经营产生影响，公司有哪些应对措施。

12、年报显示，公司应付票据余额84.67亿元，较上年同期增长约553.11%。请公司补充披露：（1）前五大应付票据的交易对方、交易背景；（2）结合公司的现金流情况，说明大量采用应付票据方式结算的原因。

四、其他事项

13、年报显示，公司约60亿元自有资金用于信托产品或资产管理计划。请公司说明：（1）公司承担的主要权利义务；（2）相关资产管理计划的资金投向。请会计师发表明确意见。

14、年报显示，公司实际控制多个有限合伙等结构化主体，请公司补充披露：（1）公司承担主要的权利义务；（2）结构化主体的主要资金投向，包括区域、项目、金额、时间等。请会计师发表明确意见。

15、年报显示，报告期末，公司向南京东方大唐置业有限公司等关联方拆出资金约17.16亿元。请公司补充披露：（1）拆出方的股东结构，公司与拆出方具体的关联关系；（2）是否履行相应决策程序、其他股东是否按持股比例同比例予以拆借。请会计师发表明确意见。

16、年报显示，报告期末，公司其他应收款中个人借款余额约4141.73万元。请公司补充披露个人借款的交易背景、是否为关联交易。请会计师发表明确意见。

17、2015年，公司与廊坊市投资控股集团有限公司等各方投资设立廊坊空港投资开发有限公司（空港投资），空港投资注册资本100亿元，公司认缴20亿元，占注册资本的20%。截至报告期末，公司尚未对空港投资出资，同时，公司于2017年6月取得对空港投资的实际控制权，并纳入合并报表范围。请公司补充披露：

（1）取得实际控制权的方式，是否具有稳定性；（2）各方的实际出资情况；（3）空港投资是否实际开展业务，如未开展，请说明原因。请会计师发表明确意见。

18、年报显示，报告期末公司委托贷款发生额147.46亿元，其中3.37亿元发生逾期。其中受托中国银行股份有限公司廊坊燕郊开发区支行的2.87亿元，未计提相应的减值准备。请公司补充披露：（1）委托贷款的发放对方、是否存在关联关系、期限、利率等情况；（2）剩余5000万元与预逾期委托贷款是否计提减值准备。请会计师发表明确意见。

针对前述问题，依据《格式准则第2号》、上海证券交易所行业信息披露指引等规定要求，对于公司认为不适用或因特殊原因确实不便说明披露的，应当详细披露无法披露的原因。

请公司于2018年4月14日披露本问询函，并于2018年4月24日之前，就上述事项予以披露，同时对定期报告作相应修订。

公司收到《问询函》后高度重视，立即组织相关人员准备问询函的回复工作。公司将根据《问询函》要求，尽快就上述事项予以回复并履行信息披露义务。公司指定信息披露媒体为《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn），有关信息请以上述指定媒体刊登的信息为准。敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2018年4月14日