

广州珠江实业开发股份有限公司

关于收到上海证券交易所对公司 2018 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、准确性和完整性承担个别及连带责任。

广州珠江实业开发股份有限公司（以下简称“公司”）于 2019 年 4 月 30 日收到上海证券交易所《关于对广州珠江实业开发股份有限公司 2018 年年度报告的事后审核问询函》（上证公函【2019】0563 号，以下简称《问询函》），《问询函》内容如下：

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，经对你公司 2018 年年度报告的事后审核，为便于投资者理解，请公司从对外拆借资金、房地产开发业务、公允价值变动损益和投资收益等方面进一步补充披露下述信息。

一、关于对外拆借资金情况

2018 年公司对外拆借资金量较大且增长较快。其中其他应收款余额 35.51 亿元，同比增长 89.99%；委托贷款余额 15.54 亿元，同比增长 434.02%。请公司补充披露如下内容。

1. 2018 年公司对非金融企业收取的资金占用费为 2.29 亿元，同比增长 241.79%；对外委托贷款取得的损益为 1.67 亿元，同比增长 496.43%；两者合计 3.96 亿元，扣除上述资金收益后，公司归母净利润将亏损 1.51 亿元。请公司补充披露：（1）逐笔列示非金融企业对公司资金占用的期限、利率、交易背景是否具备商业实质，说明是否存在向控股股东拆借资金的情形；（2）上述已确认的利息是否已及时、按期收回；（3）说明拆借对象及其股东是否与公司存在关联关系；

(4) 详细说明相关资金拆借是否有抵押、担保等保证回款的增信措施；(5) 请结合拆借对象的经营和资产负债情况，评估资金本息是否存在回收风险。

2. 年报显示，截至 2018 年末，公司向广州市东迅房地产发展有限公司提供的委托贷款合计 4 亿元，其中 2017 年 10 月提供 2.5 亿元，2018 年 3 月和 2018 年 5 月分别提供 1.45 亿元和 0.5 亿元。上述委托贷款在 12 个月内累计金额占公司 2017 年归母净资产的 13.80%。请公司说明相关委托贷款事宜是否按规定履行了相应的得时公告义务。

3. 年报显示，公司 2018 年新开展多笔委托贷款、资金拆借业务，导致公司货币资金大幅下降，由 23.25 亿元降至 14.62 亿元，同比下降 37.22%。同时，公司于 2019 年 6 月和 2019 年 9 月即将有合计 15 亿元的公司债到期回售。请公司结合资金拆借对象的经营情况、资金还款约定以及资金回款情况，说明是否存在公司债兑付风险。

4. 年报显示，截至 2018 年末，公司其他应收款合计 35.51 亿元，同比增长 89.99%，但是坏账准备计提金额为 3291.56 万元，计提比例仅 0.93%。其中，账龄 1-2 年合计 10.30 亿元的其他应收款、账龄三年以上的 2.55 亿元其他应收款皆未计提坏账准备，并且公司未在年报中披露相关坏账准备的计提标准。请公司进一步说明：(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的各笔其他应收款的交易背景，以及无法收回的原因；(2) 其他应收款的坏账准备计提是否充分；(3) 公司确定坏账准备计提方式的会计处理依据；(4) 核实其他应收款等资金拆借事项有无履行相应审议程序和信息披露义务。

二、关于房地产开发业务

公司房地产业务分布相对集中，广州和长沙地区房地产业务所实现的营业收入占公司总营收的 65.99%。请公司补充披露以下内容。

5. 年报显示，公司 2018 年存货 53.41 亿元，而 2018 年预收账款仅 1.89 亿元，房地产销售的去化压力较大。请公司补充披露：(1) 结合在售项目所在地区的限购政策及周边房地产市场价格等情况，说明公司是否充分计提了存货跌价准备；(2) 请分地区说明公司的存货和去化情况；(3) 结合区域房地产政策和销售

情况，说明公司以后年度经营业绩是否会持续下滑，并充分提示风险。

6. 年报显示，公司报告期内仅持有三块待开发土地和六个在建房地产项目，项目储备较少；同时公司持有的待开发土地皆为合作开发项目。请公司结合 2019 年新增土地储备情况，说明公司房地产开发业务是否具有可持续性，并充分提示风险。

7. 年报显示，公司 2018 年的五个权益法核算的合作投资项目，是公司房地产业务的主要组成部分，公司 2018 年对其的长期股权投资亏损 3206.66 万元；同时公司对其的委托贷款和其他应收款大幅上升，但未收到上述公司支付的任何现金。请公司结合对广州东湛房地产开发有限公司无法控制及体外销售的情况，全面核实公司所投项目公司的资产质量、债权和股权投资回报的风险、对相关项目公司的管理方式、是否存在并购不当等相关风险。

三、其他事项

8. 年报显示，公司非经常性损益项目中，金融资产的公允价值变动损益为 -7440.07 万元。请公司具体列示所持金融资产明细、取得时间和收益情况。

9. 年报显示，公司诉讼及中介费用合计 1163.89 万元。请公司补充披露所涉诉讼的具体信息，并说明是否按规定履行了信息披露义务，相关诉讼对公司生产和经营业绩的具体影响。

请公司年审会计师事务所针对上述问题 1、问题 4 发表意见。

针对前述问题，公司依据《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，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。

请公司于 2019 年 5 月 6 日披露本问询函，并于 2019 年 5 月 10 日之前，回复上述事项并予以披露。

公司将尽快组织相关人员就《问询函》进行回复并披露。公司指定的信息披露媒体为《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站 (<http://www.sse.com.cn>)。公司所有信息均以上述指定报刊、网站刊登的信息

为准。敬请广大投资者关注公司后续公告。

特此公告。

广州珠江实业开发股份有限公司董事会

2019 年 5 月 6 日