

关于对泛海控股股份有限公司的关注函

公司部关注函（2021）第 15 号

泛海控股股份有限公司董事会：

你公司 1 月 30 日披露《2020 年度业绩预告》，你公司预计 2020 年度亏损 30 亿元至 40 亿元，主要原因为你公司房地产销售收入不及预期，部分项目出现风险事项或预计未来可回收金额减少，你公司拟对相关资产及商誉计提减值准备，财务费用较上年增加等。我部对此表示关注，请你公司就下列问题进行核实、说明：

1. 你公司 2019 年年度报告显示，你公司 2019 年计提商誉减值准备 1.77 亿元，2019 年末商誉账面价值为 27.97 亿元。请说明你公司 2020 年拟计提商誉减值准备的预计金额，商誉减值测试的具体过程，包括主要参数选取、相关测算依据和结果等，并结合你公司所处行业发展状况、经营环境、主要财务指标变化、同行业可比公司等情况，分析计提商誉减值准备的合理性。

2. 请说明你公司除商誉外的其他主要资产、房地产项目存货减值准备和公允价值损失的预计金额及主要测算过程，并分析 2020 年集中计提减值准备的主要依据及合理性，以前年度减值准备计提是否充分。

3. 业绩预告显示，你公司财务费用增加的主要原因为报告期人民币升值幅度较大，公司产生大额汇兑损失。请你公司说明财务费用预计增长情况和主要原因，以及汇兑损益对财务费用增长的主要影响

分析。

4. 近期部分媒体报道,你公司拟对部分中期票据进行债权置换、延长兑付期限并相应提高票面利息,你公司控股子公司民生信托多个信托项目出现延期,部分项目涉嫌为关联自融项目。请你公司说明涉及中期票据、信托项目的主要情况及当前进展,你公司是否及时履行信息披露义务,并进一步分析计提相关资产公允价值损失和减值准备的主要考虑及合理性。

请你公司于 2021 年 2 月 4 日前将有关说明材料报送我部并对外披露,抄送派出机构。同时,提醒你公司及全体董事严格遵守《证券法》《公司法》等法律法规及《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

公司管理部

2021 年 2 月 1 日