

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

A red circular official stamp from the Shanghai Securities Exchange, Company Supervision Department 1. The stamp features a five-pointed star in the center. The text "证券" (Securities) is at the top, "交易所" (Exchange) is on the left, "上市公司监管一部" (Company Supervision Department 1) is at the bottom, and "日期" (Date) is on the right. The date "二〇一九年九月十一日" (September 11, 2019) is stamped across the middle.