

关于对天津津滨发展股份有限公司的 年报问询函

公司部年报问询函[2016]第 317 号

天津津滨发展股份有限公司董事会：

我部在年报审查过程中发现如下问题：

1、报告期，公司实现收入 7.40 亿元，比上年同期下降 59.30%，并发生净亏损。要求公司说明收入大幅下降的原因，并结合主营业务情况分析公司的可持续经营能力。

2、公司第三季度收入大幅高于其他三个季度。要求公司结合业务的季度波动周期，说明各季度收入波动的原因及对公司现金流状况的影响。

3、报告期，公司发生销售费用 7985.97 万元，在收入大幅下降的情况下，销售费用比上年同期上升 61.21%。要求公司结合销售费用的具体构成，说明销售模式是否发生改变、销售费用率上升的原因及合理性。

4、报告期末，公司短期借款余额为 12.85 亿元，短期偿债压力较大。要求公司结合现金流状况，说明偿债能力及偿付计划。

5、你公司年报披露，本期你公司因报告期内政府收回本公司之全资子公司天津津滨汉兴投资有限公司闲置土地，导致上市公司损失 4803 万元，目前政府尚未支付土地款，约定一年内支付，相关损失已计入本报告期，请详细说明你公司取得相关土地使用权时间、对价、

相关资产目前账面价值、闲置的原因、前期是否及时和准确地计提了相关闲置费用、政府收回土地使用权价格、发生损失的原因、款项收回情况、利益风险是否已发生转移等，并对照会计准则说明你公司确认相关损失所依据的会计准则相关条款、结合收款情况说明你公司将损益确认在本期的原因。请你公司年审会计师事务所对此发表专项意见。

6、你公司年报披露：“公司在编制季度报告时，将贸易收入按总额法列报营业收入，根据有关机构建议并对照会计准则相关内容，对各季度贸易收入调整为净额法列报，调减营业收入 5.30 亿元。”请你公司对照会计准则详细说明你公司对于主营业务收入的核算方法变化是否涉及会计差错更正，如是请及时披露会计差错更正公告。请你公司年审会计师事务所对此发表专项意见。

7、你公司年报披露，计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费 1475 万元，请详细说明收取资金占用费所对应的占用资金方及其主要股东、与你公司是否存在关联关系，资金占用时间、占用原因，收取资金占用费是否签订相关协议，资金占用费的收回情况等。

8、你公司年报披露“福建省惠东建筑工程有限公司”本期新增成为你公司第一大供应商，请详细说明该公司最近 3 年在你公司供应商排名情况，本期采购金额大幅上升的原因，你公司是否在福建省存在地产项目？如有，请介绍相关项目情况。

9、你公司本期注销了多家基金合伙企业，请列表详细说明相关合伙企业的成立时间、合作相关方、合作期限、合伙企业历史经营情况、你公司在合伙企业中所占权益的情况，本期注销的原因、相关损益的核算过程等。

10、你公司年报披露，本期应收账款中，对“天津经济技术开发区管理委员会”及“天津市汉沽区产业园区管理委员会”的应收款项共计 6367 万元计提全额坏账准备，请详细说明相关款项的发生时间、发生原因、款项期后收回情况、请你公司详细说明对于对于应收政府的款项全额计提坏账准备原因及合理性。请你公司独立董事对此发表专项意见。

11、你公司年报“其他应收款”部分披露，应收“滨海新区财政局”土地补偿款 3114 万元，应收“天津市汉沽区房地产经营开发公司” 1200 万元，你对上述款项合计计提 80% 坏账准备，合计 3415 万元，请详细说明上述款项的发生原因、长期未能收回的原因，未来收回可能性，并说明对政府款项计提全额坏账准备的合理性，请你公司独立董事对此发表专项意见。

12、你公司年报显示，报告期末普通股股东总数为 127169，而年度报告披露日前一个月末普通股股东总数也为 127169，请你公司核实相关数据披露是否存在错误，如是，请及时更正。

13、你公司年报显示，期末货币资金中，受限制的货币资金金额为 10,917,056.23 元，其中银行冻结款项 2,366,848.00 元，保证金 8,550,208.23 元。请详细说明你公司银行存款被冻结的原因、冻结时间、相关事项目前进展情况。

14、请你公司根据《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号——上市公司从事房地产业务》第五条（三）、（四）、（五）、（八）以及第六条（二）补充披露土地储备、开发、销售、融资以及存货受限等方面情况。并分存货项目分别说明减值测试情况及计提充分性。

15、请你公司根据《公开发行证券的公司信息披露编报规则第

11 号--从事房地产开发业务的公司财务报表附注特别规定》第五条、第六条、第七条、第八条补充存货、预收账款、营业收入以及按揭等方面情况。

请你公司就上述问题做出书面说明，涉及需披露的，请及时履行披露义务，并在 6 月 2 日前将有关说明材料报送我部，同时抄送派出机构。

特此函告

深圳证券交易所

公司管理部

2016 年 5 月 26 日