

深圳证券交易所

关于对中天金融集团股份有限公司的关注函

公司部关注函〔2023〕第79号

中天金融集团股份有限公司董事会：

你公司2023年1月20日披露的《2022年度业绩预告》显示，你公司预计2022年度亏损125亿元至139亿元，净资产预计为-6.09亿元至-20.09亿元，你公司股票交易可能在2022年年度报告披露后被实施退市风险警示。我部对此表示关注，请你公司核查并说明以下事项：

1. 业绩预告显示，你公司存量地产项目去化不及预期，2022年结转房地产销售收入同比下滑，金融类子公司2022年顾问、承销等投行收入同比下滑，利润降低，你公司预计2022年将大额亏损且资不抵债。请你公司结合报告期内新增业务、主要经营及业绩情况、所处行业环境变化、同行业可比公司情况等，说明你公司2022年主营业务收入、利润同比下滑的具体情况的主要原因，是否符合行业发展趋势，是否偏离行业平均水平，你公司持续经营能力是否存在重大不确定性，并作出特别风险提示。

2. 业绩预告显示，你公司金融类子公司对外投资形成的收益较上年同期降低。你公司 2021 年年度报告显示，你公司子公司中融人寿保险股份有限公司（以下简称“中融人寿”）通过非公开市场投资非上市公司股权和标准金融产品，其中包括账面价值 144.04 亿元的非上市公司股权投资，你公司 2021 年度确认相应公允价值变动损失 14.36 亿元，年审机构未能就前述投资公允价值变动计量及基于其资金实际使用情况的财务报告信息披露等方面获取充分、适当的审计证据。请你公司说明 2022 年金融类子公司投资收益情况及其变动的合理性，股权投资等相关资产计提减值准备的预计金额及主要测算过程，是否充分获取相关项目投资报告、审计报告以及估值报告等项目资料，是否存在 2022 年集中大额计提资产减值准备的情形，以前年度减值准备计提是否充分合理。

3. 业绩预告显示，你公司 2022 年根据合同约定计提利息、罚息、违约金等支出，计入本期损益的借款费用较上年同期增加。根据你公司 2022 年 11 月 23 日披露《关于公司及下属子公司部分债务未能如期偿还的公告》，你公司新增逾期贷款 27.00 亿元，占你公司 2021 年经审计净资产的 22.71%。请你公司说明截至目前债务逾期的具体情况，涉及的诉讼仲裁事项及其进展，借款费用的主要测算过程和依据，费用化、资本化金额及其计算依据，是否符合企业会计准则的相关规定，你公司是否具备足够债务偿付能力，是否存在流动性风险，你公司拟采取或已采取的防范应

对措施。

4. 业绩预告显示，你公司 2022 年房地产销售收入下滑，存量项目去化不及预期。你公司 2017 年拟购买华夏人寿保险股份有限公司股权，并支付定金 70 亿元，但相关定金仍未收回，相关款项列报为其他非流动资产。请你公司结合报告期内主要房地产项目销售及结算情况、市场价格变动趋势、股权收购交易进展等，说明房地产项目存货、其他非流动资产等相关资产计提减值准备的预计金额及主要测算过程，减值准备计提是否充分合理。

5. 你公司 2021 年年度报告显示，你公司商誉账面原值 54.44 亿元，对中融人寿、中天国富证券有限公司累计计提商誉减值准备 15.30 亿元，剩余商誉账面价值 39.14 亿元。请你公司说明 2022 年计提商誉减值的具体过程，包括主要参数选取、相关测算依据和结果等，并结合子公司所处行业发展情况、经营环境、营运效率、主要财务指标变化、同行业可比公司等情况，论证分析商誉减值计提的合规性、合理性。

6. 2021 年 12 月 3 日，你公司披露《关于出售中天城投集团有限公司 100%股权的公告》，你公司拟向佳源创盛控股集团有限公司、上海杰忠企业管理中心（有限合伙）出售中天城投集团有限公司 100%股权，交易价格为 89.03 亿元。2022 年 10 月 28 日，你公司披露公告，拟终止出售中天城投股权。请你公司说明前述交易事项截至目前的实施进展，相关股权转让款项的支付及返还情况，是否存在需承担违约责任的情形，你公司针对拟出售

股权及相关往来款项的主要会计处理过程，并分析相关事项对你公司生产经营及其财务状况的主要影响。

请你公司就上述问题做出书面说明，在 2023 年 2 月 10 日前将有关说明材料报送我部并对外披露，同时抄送派出机构。同时，提醒你公司及全体董事、监事和高级管理人员严格遵守《证券法》《公司法》等法律法规，以及本所《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
上市公司管理一部
2023 年 1 月 30 日