

泰禾集团股份有限公司关于对深圳证券交易所《年报问询函》的回复公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

泰禾集团股份有限公司(以下简称“公司”或“泰禾集团”)于2020年6月16日收到深圳证券交易所下发的《关于对泰禾集团股份有限公司的年报问询函》(公司部年报问询函[2020]第165号)(以下简称“年报问询函”),经核查,公司现就相关事项回复如下:

1. 年报显示,你公司2019年营业收入为236.21亿元,归属于上市公司股东的净利润为4.66亿元,同比分别下降23.77%、81.74%。2019年末资产负债率为84.95%,现金及等价物期末余额为113.78亿元,而短期借款、应付利息和一年内到期的非流动负债(以下合称“短期付息负债”)期末余额合计为578.24亿元,流动性比率、速动比率、利息保障倍数均较去年同期有所下降。报告期末,实际担保余额为812.62亿元,占2019年经审计归属于母公司所有者权益的412.49%。因诉讼纠纷被司法冻结的银行存款为2.39亿元,截至财务报告批准报出日,你公司已到期未付借款金额为235.58亿元,尚未支付的罚息为6.40亿元,公司因子公司未履行还款义务而被债权人、年审会计师对你公司2019年度财务报告出具了带有持续经营相关重大不确定性事项的无保留审计意见。2020年一季度末,你公司资产负债率进一步上升至85.06%,期末现金及等价物余额大幅下滑至41.79亿元,短期付息负债余额增加至708.83亿元。

(1)公司于2月16日披露《关于对深圳证券交易所(关注函)的回复公告》称,截至2019年12月31日,公司已到期未还款的借款本金合计48.62亿元;截至2020年5月12日,公司及其子公司出现实质违约的借款本金合计578.24亿元,被冻结银行资金金额为1,573.08万元,远低于此次年初披露的到期未还款金额和被冻结银行资金金额。请说明前后披露相关金额差异较大的原因,上述公告未还款金额和被冻结金额,请说明前后披露相关金额差异较大的原因,上述公告未还款金额和被冻结金额,请说明前后披露相关金额差异较大的原因,上述公告未还款金额和被冻结金额,请说明前后披露相关金额差异较大的原因。

由于公告披露的截止时点不同、计算口径不同(已到期未还款和实质性逾期口径),从而导致的数据各时点数据差异。公司5月16日《关于对深圳证券交易所(关注函)的回复公告》中披露的“截至2019年12月31日你公司已到期未还款的借款本金合计48.62亿元”,是指2019年12月31日时点根据借款协议约定的还款日期已出现到期未还款的金额。相同口径下,截至报告日的公司2019年度财务报告“十五、资产负债表日后事项”中披露了截至报告日(6月12日)公司到期未付借款本金235.58亿元。截至本半年报问询函回复(2020年7月7日),公司已到期尚未还款金额270.65亿元,其中,截至6月12日2019年度报告中披露的235.58亿元已到期未还款金额为17.76亿元已获得展期和续贷。

公司于2020年5月16日《关于对深圳证券交易所(关注函)的回复公告》中披露的“截至2019年12月31日你公司已到期未还款的借款本金合计48.62亿元”,公司2020年6月12日2019年度报告披露的“截至报告日(2020年6月12日)公司到期未付借款本金235.58亿元”,及截至本半年报问询函回复(2020年7月7日)统计的已到期未还款270.65亿元,三个数据统计口径均为公司根据原借款协议约定的还款日期尚未能完成还款的借款本金合计金额,三个数据分别占公司最近一年经审计归母净资产的24.68%、119.58%、137.38%。

上述借款,公司在原借款协议约定的还款日期之前,均与银行、信托等借款机构开始了积极沟通,协商续贷、展期、置换等融资条件,以期达成一揽子方案,由于借款机构内部审批机制较为繁琐、流程较长,协商过程往往需要两至六个月甚至更长的时间,对于展期、置换等协议尚在沟通探讨过程中的借款金额,公司认为并不构成实质性逾期,因此上述逾期金额情形不属于《股票上市规则》规定的披露情形。

公司所指实质性逾期,即为公司无法与债权人就贷款还款计划或展期事项达成一致,债权人向法院提起诉讼,或向法院申请执行,或宣布公司违约等事实的逾期情况。此外,公司借款实质性逾期对应的被冻结银行资金金额为1,573.08万元,与我公司由于法律诉讼造成的逾期冻结银行资金1.57亿元,为统计口径有所不同而存在的差异。2019年12月31日至本半年报问询函回复(2020年7月7日)公司新增冻结金额5.87亿元,截至2019年12月31日,2020年3月31日、2020年7月7日的公司银行账户冻结金额情况见下表:

Table with columns: 序号, 借款主体, 借款结束时间, 实际逾期时间, 逾期金额(万元), 公告时间及公告编号. Lists various loans and their delinquency details.

公司5月16日《关于对深圳证券交易所(关注函)的回复公告》中称截至2020年5月12日公司及其子公司出现实质性逾期20.17亿元,是指截至5月12日公司无法与债权人就贷款还款计划或展期事项达成一致,债权人向法院提起诉讼,或向法院申请执行,或宣布公司违约等事实的逾期情况。

Table with columns: 序号, 借款主体, 借款结束时间, 实际逾期时间, 逾期金额(万元), 公告时间及公告编号. Lists various loans and their delinquency details.

(注:关于截至2020年7月7日冻结金额,与公司2020年5月15日《关于对深圳证券交易所(关注函)的回复公告》(公告编号:2020-038号)中披露的冻结金额的差异解释:事项5所涉759.09万元冻结金额冻结日期发生在2020年5月中旬至6月期间,目前公司尚未收到对于关于该事项的诉讼文书,因此未予披露;事项8所涉0.95万元冻结金额发生在2020年5月中旬至6月期间,其他合同均约满,约44,535.90万元金额中,68%的金额在日常经营中与第三方供应存在结算上存在争议而进行的多次小额司法冻结,32%的金额由于房屋买卖纠纷发生的小额诉讼而进行的司法冻结。)

上述所列,截至2020年7月7日,公司已到期及日常经营中涉及存在争议等原因出现的相应账户被司法冻结情况,所涉资产较大为合并计算金额未达到公司最近一年经审计归母净资产的10%,未达到深交所《股票上市规则》规定的披露情形,公司不存在被披露情形。

目前公司正常经营,上述被冻结情况不影响公司业务正常运营,被冻结的账户不属于公司主要银行账户,有可替代的其他银行账户,上述银行账户被冻结的情形,未对公司整体生产经营造成实质性不利影响。上述事项不存在可能对公司主要银行账户被冻结等深交所《股票上市规则》规定的被实施其他风险警示的情形。

综上,上述差异是因为截止时点不同和计算口径不同导致的,公司已根据收到的书面通知就重大诉讼、仲裁事项及时进行了信息披露,准确、完整。(2)请列示截至目前你公司已到期待付的借款本金以及因被债权人发生逾期导致公司需履行担保义务的债务明细,涉及的债务诉讼、资产冻结及计提预计负债(如适用)情况,公司已采取的应对措施,是否存在可能对你公司主要银行账户被冻结等(股票上市规则)规定的被实施其他风险警示的情形。

Table with columns: 借款主体, 金融机构名称, 借款合同金额(万元), 借款合同到期时间, 涉及的诉讼情况, 涉及的资产冻结情况. Lists various loans and their details.

Table with columns: 借款主体, 借款结束时间, 实际逾期时间, 逾期金额(万元), 公告时间及公告编号. Lists various loans and their delinquency details.

上述所列“借款结束时间”即根据原借款协议约定的还款日期,“实质性逾期时间”即公司与债权人无法就进一步的贷款还款计划或展期事项达成一致,债权人向法院提起诉讼,或向法院申请执行,或宣布公司违约等事实的逾期情况。

目前,公司及各借款主体正在积极与相关债权人进行沟通,通过协商展期、债务展期、延期、分批还款等方式,针对逐笔债务协商出妥的解决方案。个别子公司涉及出现相应银行账户被冻结的情形,所涉子公司均为公司非重要的子公司,对公司的整体经营影响无重大影响。上述事项不存在可能对公司主要银行账户被冻结等(股票上市规则)规定的被实施其他风险警示的情形。

(3)请列示你公司年内到期债务的债务类型,具体到期时间(包括提前回售安排)及说明,结合公司自由支配货币资金、预计经营现金流情况、资产负债能力、融资安排等说明具体偿债资金来源,分析公司是否存在流动性风险,债务偿付是否存在重大不确定性,可能对对公司正常生产经营及持续经营能力产生的影响以及公司已采取和拟采取的应对措施。

截至2020年7月7日,公司2020年内到期债务为555.11亿元,具体分类如下:单位:亿元

Table with columns: 贷款类型, 年内到期金额, 占比, 一季度到期, 二季度到期, 三季度到期, 四季度到期. Lists various loans and their maturity details.

(注:该金额不包括2020年第三季度可能回售的18泰禾01私募债和18泰禾02私募债,具体回售的债券本金需根据投资者实际回售登记情况而定,将不超过发行本金的30%。)

针对2020年内到期债务情况,公司计划从不同渠道多种方式应对到期债务还款资金的归集、努力降低偿债风险:(1)公司偿债资金主要来源于公司所开发地产项目的销售回款。在公司资产流动性方面,存货占公司总资产的比例超过65%以上,主要为房地产开发项目,截至2020年5月底,公司可开发房地产项目总剩余可售货值约3,650亿元,其中预计销售回款10亿元以上,的22个项目集中在深圳、杭州、南京、苏州、福州等一二线城市,主要业态为院子系、府系、园系、大院系等,能够满足客户多样化住宅需求。与此同时,公司通过持续加强对项目回款率的管理措施,已经取得明显的效果。管理层预计2020年下半年,随着新冠病毒肺炎疫情的缓解和管控,公司的营销计划可以较好开展。

(2)其次,公司物管资金来源于公司的自持物业项目运营。公司自持物业项目共计18个,涉及购物中心、LOFT、底商、写字楼、车库车位、地下商业、室外步行街等多种业态,截至2019年12月31日,公允价值共计约255亿元,建筑面积约89万平方米;公司正在运营的酒店有凯悦嘉轩、柏尔曼、洲际酒店,截至2019年12月31日,账面价值共计约29亿元。上述自持物业项目分布在城市核心地段,周边有成熟的配套设施,在市场环境较好的情况下,可根据公司战略部署需要,考虑出售或变现作为债务重组资金以缓解偿债风险。

(3)公司与20多家大型金融机构建立了稳定的战略合作关系,并保持着紧密合作。针对已到期或接近到期债务,公司已建立与相关金融机构沟通协商到展期展期,以保障项目有足够的建设资金用于提供销售,预计经营现金流在满足日常经营现金支出的基础上,剩余部分可用于偿还到期付息负债。截至2019年12月31日,公司签订的2020年前三季度到期债务合计312.98亿元。截至本半年报问询函回复(2020年7月7日),前两季度的到期债务已还款48.10亿元,已完成还款置换和展期续贷金额61.80亿元,置换和展期续贷后还款期限均在一年以上,其他公司债以外的年内到期债务金额,公司与相关债权人积极沟通置换和展期续贷。

(4)目前,公司管理团队稳定,经营正常,针对已经发生的实质性逾期情况,为积极稳妥化解公司债务风险,公司已聘请专业机构开展沟通工作,协助公司组织、协调债权人沟通意见和诉求,并就续展期债务偿还压力、优化资本结构提供专业意见。公司控股股东泰禾投资集团有限公司正在筹划引入战略投资者事宜(详见公告2020-037号公告),公司认为该事项将有助于推动后续债务沟通工作,帮助公司增强现金流,缓解偿债压力,优化资本结构,帮助实现公司长远发展。综上所述,因新冠肺炎疫情的影响,公司上半年经营回款受到较大冲击,导致公司的偿债能力在短期范围内下降,公司债务的到期偿付存在一定程度的偿债压力,公司将综合各方意见积极沟通协商解决方案,实现公司良性运营,最大限度保障债权人的利益,公司将根据相关工作的进展情况按规定履行信息披露义务。

请年审会计师核查并发表明确意见。会计师的核查程序及结论:1.了解并评价泰禾集团重大诉讼、仲裁事项确认相关的内部控制。2.向泰禾集团管理层了解诉讼的具体情况,获取涉案的诉讼清单,以及相关的起诉书、法律意见书和解协议、民事判决书或裁定书等。3.通过公开信息查询泰禾集团重大诉讼、仲裁事项的相关信息,了解进展情况,确定查询信息是否与泰禾集团提供的涉诉清单一致。4.检查泰禾集团对重大诉讼(仲裁)审理结果的会计处理,列报与披露是否适当。5.对相关借款情况执行独立收发函程序。6.取得企业征信报告,并结合银行征信、逾期、担保等进行核对。7.取得并检查借款合同等资料,梳理合同逾期借款情况,复核逾期利息和预计负债金额。

基于我们实施的上述核查程序和获取的相关证据,我们认为泰禾集团已就重大诉讼、仲裁事项以及发生重大债务、未清偿到期重大债务等实质性逾期事项及时履行信息披露义务,前期相关披露真实、准确、完整;对于已到期待付的债务计提的预计负债金额合理,符合相关会计准则的规定;不存在可能对其主要银行账户被冻结等(股票上市规则)规定的被实施其他风险警示的情形;且虽采取了改善措施,但可能导致对持续经营能力产生重大疑虑的事项情况仍然存在重大不确定性。

2. 年报显示,你公司存货跌价准备1,479.41亿元,存货跌价准备期末余额为9.76亿元,2019年计提存货跌价损失8.25亿元,同比增加273.92%。你公司期末在回复其所关注函时称,你公司于2020年4月对福州金府大院项目部分存货的预计售价进行了修正,此前以该项目2019年全年平均售价上浮一定比例作为预计售价依据,后改为以资产负债表日周边楼盘的成交价格作为预计售价依据,导致该项目的减值准备金额增加1.77亿元。在年报中,你公司根据会计师事务所审核后存货跌价准备计提结果,较4月30日已披露的减值准备进一步补充计提了存货跌价准备3,705.69万元。2019年存期末余额中借款利息资本化率为10.03%,同比上升0.73个百分点。请说明:(1)报告期末存货开发成本和产品可变现净值的具体确定过程,你公司对存可变现净值的减值测试方式、测试过程、重要参数选取等是否与以前年度存在较大差异及其合理性。(2)结合合同相关项目所在区域的房地产市场情况以及变化趋势,周边可比项目市场价格或预计价格、项目平均销售价格、销售情况等,分析说明你公司2019年存货跌价准备计提同比大幅增加的原因,存货跌价准备计提是否合理。

我们公司在存货采取减值测试方式、测试过程符合会计准则相关规定,并与以前年度保持一致;存货估计的售价、估计的销售费用以及相关税费等重要参数与以前年度不存在较大差异,相应应计的存货跌价准备结果合理。(2)结合合同相关项目所在区域的房地产市场情况以及变化趋势,周边可比项目市场价格或预计价格、项目平均销售价格、销售情况等,分析说明你公司2019年存货跌价准备计提同比大幅增加的原因,存货跌价准备计提是否合理。

我们公司在存货采取减值测试方式、测试过程符合会计准则相关规定,并与以前年度保持一致;存货估计的售价、估计的销售费用以及相关税费等重要参数与以前年度不存在较大差异,相应应计的存货跌价准备结果合理。(2)结合合同相关项目所在区域的房地产市场情况以及变化趋势,周边可比项目市场价格或预计价格、项目平均销售价格、销售情况等,分析说明你公司2019年存货跌价准备计提同比大幅增加的原因,存货跌价准备计提是否合理。

Table with columns: 项目, 计提, 转回, 转销, 其他. Lists various items and their valuation details.

2019年存货跌价准备计提同比大幅增加的原因主要是福州金府大院计提存货跌价准备1.77亿,上海大城小院计提3.26亿,北京金府项目计提1.59亿。我们公司在资产负债表日计算福州金府大院项目的存货跌价准备时,对尚未售出的存货以估计售价作为参数。按照房地产行业销售普遍滞缓,即后期开盘销售价格低于前期开盘价格,因此我们以福州金府大院项目2019年全年平均价格为基准,将前期售价上浮一定比例。由于疫情的发生,导致项目后期的营销计划在2020年第一季度受到较大影响,导致项目后期的销售无法正常开展,因此我们公司于2020年1月,以资产负债表日周边楼盘的成交价格作为依据,对福州金府大院项目部分存货的预计售价进行了修正,导致存货减值准备金额增加1.77亿元。

我们公司在资产负债表日计算上海大城小院一期项目、北京金府项目的存货跌价准备时,考虑到未售出的房屋位置、户型等因素优于已售房源,因此在计算未售出的存货可变现净值时,未售存货的预计售价采用项目2019年全年平均售价基础上上浮一定比例,计算得出上海大城小院一期项目需计提存货跌价准备1.25亿,北京金府项目需计提存货跌价准备1.59亿,综合考虑,上海大城小院一期、北京金府项目计提存货跌价准备3.26亿,北京金府项目计提1.59亿。

我们公司在资产负债表日计算福州金府大院项目的存货跌价准备时,对尚未售出的存货以估计售价作为参数。按照房地产行业销售普遍滞缓,即后期开盘销售价格低于前期开盘价格,因此我们以福州金府大院项目2019年全年平均价格为基准,将前期售价上浮一定比例。由于疫情的发生,导致项目后期的营销计划在2020年第一季度受到较大影响,导致项目后期的销售无法正常开展,因此我们公司于2020年1月,以资产负债表日周边楼盘的成交价格作为依据,对福州金府大院项目部分存货的预计售价进行了修正,导致存货减值准备金额增加1.77亿元。

我们公司在资产负债表日计算上海大城小院一期项目、北京金府项目的存货跌价准备时,考虑到未售出的房屋位置、户型等因素优于已售房源,因此在计算未售出的存货可变现净值时,未售存货的预计售价采用项目2019年全年平均售价基础上上浮一定比例,计算得出上海大城小院一期项目需计提存货跌价准备1.25亿,北京金府项目需计提存货跌价准备1.59亿,综合考虑,上海大城小院一期、北京金府项目计提存货跌价准备3.26亿,北京金府项目计提1.59亿。

Table with columns: 序号, 公司名称, 2019年营业收入, 2019年净利润. Lists various companies and their financial data.

一定比例,计算得出上海大城小院一期项目需计提存货跌价准备1.25亿,北京金府项目需计提存货跌价准备1.59亿,综合考虑,上海大城小院一期、北京金府项目计提存货跌价准备3.26亿,北京金府项目计提1.59亿,综合考虑,上海大城小院一期、北京金府项目计提存货跌价准备3.26亿,北京金府项目计提1.59亿。

我们公司在资产负债表日,对存货进行减值测试,其中2017年、2018年分别计提存货跌价准备1.79亿元、2.21亿元,2019年计提8.46亿元依据充分,结果合理。(3)借款利息资本化率是否准确,与借款发生额及项目施工情况是否匹配,是否存在项目尚未开工或已完工但未进行利息资本化的情况,并结合同行业公司可比借款利息说明借款利息资本化率的合理性。

我们公司在计算借款利息资本化金额时,首先根据借款合同约定的借款用途是否属于资本化条件,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,予以资本化,计入相关资产成本;其他借款费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

我们公司在计算借款利息资本化金额时,首先根据借款合同约定的借款用途是否属于资本化条件,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,予以资本化,计入相关资产成本;其他借款费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

我们公司在计算借款利息资本化金额时,首先根据借款合同约定的借款用途是否属于资本化条件,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,予以资本化,计入相关资产成本;其他借款费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

我们公司在计算借款利息资本化金额时,首先根据借款合同约定的借款用途是否属于资本化条件,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,予以资本化,计入相关资产成本;其他借款费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

我们公司在计算借款利息资本化金额时,首先根据借款合同约定的借款用途是否属于资本化条件,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,予以资本化,计入相关资产成本;其他借款费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

我们公司在计算借款利息资本化金额时,首先根据借款合同约定的借款用途是否属于资本化条件,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,予以资本化,计入相关资产成本;其他借款费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

我们公司在计算借款利息资本化金额时,首先根据借款合同约定的借款用途是否属于资本化条件,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,予以资本化,计入相关资产成本;其他借款费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

我们公司在计算借款利息资本化金额时,首先根据借款合同约定的借款用途是否属于资本化条件,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,予以资本化,计入相关资产成本;其他借款费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

我们公司在计算借款利息资本化金额时,首先根据借款合同约定的借款用途是否属于资本化条件,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,予以资本化,计入相关资产成本;其他借款费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

我们公司在计算借款利息资本化金额时,首先根据借款合同约定的借款用途是否属于资本化条件,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,予以资本化,计入相关资产成本;其他借款费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

我们公司在计算借款利息资本化金额时,首先根据借款合同约定的借款用途是否属于资本化条件,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,予以资本化,计入相关资产成本;其他借款费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

我们公司在计算借款利息资本化金额时,首先根据借款合同约定的借款用途是否属于资本化条件,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,予以资本化,计入相关资产成本;其他借款费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

我们公司在计算借款利息资本化金额时,首先根据借款合同约定的借款用途是否属于资本化条件,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,予以资本化,计入相关资产成本;其他借款费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

我们公司在计算借款利息资本化金额时,首先根据借款合同约定的借款用途是否属于资本化条件,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,予以资本化,计入相关资产成本;其他借款费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

我们公司在计算借款利息资本化金额时,首先根据借款合同约定的借款用途是否属于资本化条件,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,予以资本化,计入相关资产成本;其他借款费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

我们公司在计算借款利息资本化金额时,首先根据借款合同约定的借款用途是否属于资本化条件,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,予以资本化,计入相关资产成本;其他借款费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

我们公司在计算借款利息资本化金额时,首先根据借款合同约定的借款用途是否属于资本化条件,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,予以资本化,计入相关资产成本;其他借款费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

我们公司在计算借款利息资本化金额时,首先根据借款合同约定的借款用途是否属于资本化条件,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,予以资本化,计入相关资产成本;其他借款费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

我们公司在计算借款利息资本化金额时,首先根据借款合同约定的借款用途是否属于资本化条件,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,予以资本化,计入相关资产成本;其他借款费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

我们公司在计算借款利息资本化金额时,首先根据借款合同约定的借款用途是否属于资本化条件,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,予以资本化,计入相关资产成本;其他借款费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

我们公司在计算借款利息资本化金额时,首先根据借款合同约定的借款用途是否属于资本化条件,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,予以资本化,计入相关资产成本;其他借款费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

我们公司在计算借款利息资本化金额时,首先根据借款合同约定的借款用途是否属于资本化条件,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,予以资本化,计入相关资产成本;其他借款费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

我们公司在计算借款利息资本化金额时,首先根据借款合同约定的借款用途是否属于资本化条件,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,予以资本化,计入相关资产成本;其他借款费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

我们公司在计算借款利息资本化金额时,首先根据借款合同约定的借款用途是否属于资本化条件,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,予以资本化,计入相关资产成本;其他借款费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

我们公司在计算借款利息资本化金额时,首先根据借款合同约定的借款用途是否属于资本化条件,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,予以资本化,计入相关资产成本;其他借款费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

我们公司在计算借款利息资本化金额时,首先根据借款合同约定的借款用途是否属于资本化条件,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,予以资本化,计入相关资产成本;其他借款费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

我们公司在计算借款利息资本化金额时,首先根据借款合同约定的借款用途是否属于资本化条件,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,予以资本化,计入相关资产成本;其他借款费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

我们公司在计算借款利息资本化金额时,首先根据借款合同约定的借款用途是否属于资本化条件,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,予以资本化,计入相关资产成本;其他借款费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

基于我们所实施的上述核查程序和获取的相关证据,我们认为泰禾集团房地产开发项目的收入确认真实、准确,符合其收入确认政策,符合企业会计准则的相关规定。

4. 年报显示,报告期内你公司发生多项股权投资事项,2019年,你公司处置长期股权投资产生的投资收益为9.92亿元,丧失控制权后剩余股权投资按公允价值重新计量产生的利得5.85亿元。你公司披露的《关于2019年度经营业绩与主要经营业绩差异说明的公告》显示,你公司2019年度经营业绩数据与已披露的主要经营业绩数据差异原因之一为核对了本年处置项目的剩余股权投资按公允价值重新计价并确认的利得2,204.08万元。请你公司逐项说明报告期内被确认股权投资相关投资收益及利得的具体情况,包括但不限于相关的权属变更、交易款项流入时点及金额,以及具体会计处理过程,依据等,并说明2019年经营审计的相关利得数据与2020年4月30日具体会计处理过程存在差异的具体情况及相关会计处理的合理性。请年审会计师核查并发表明确意见。

我们公司在计算借款利息资本化金额时,首先根据借款合同约定的借款用途是否属于资本化条件,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,予以资本化,计入相关资产成本;其他借款费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

我们公司在计算借款利息资本化金额时,首先根据借款合同约定的借款用途是否属于资本化条件,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,予以资本化,计入相关资产成本;其他借款费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

我们公司在计算借款利息资本化金额时,首先根据借款合同约定的借款用途是否属于资本化条件,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,予以资本化,计入相关资产成本;其他借款费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

我们公司在计算借款利息资本化金额时,首先根据借款合同约定的借款用途是否属于资本化条件,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,予以资本化,计入相关资产成本;其他借款费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

我们公司在计算借款利息资本化金额时,首先根据借款合同约定的借款用途是否属于资本化条件,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,予以资本化,计入相关资产成本;其他借款费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

我们公司在计算借款利息资本化金额时,首先根据借款合同约定的借款用途是否属于资本化条件,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,予以资本化,计入相关资产成本;其他借款费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

我们公司在计算借款利息资本化金额时,首先根据借款合同约定的借款用途是否属于资本化条件,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,予以资本化,计入相关资产成本;其他借款费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

我们公司在计算借款利息资本化金额时,首先根据借款合同约定的借款用途是否属于资本化条件,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,予以资本化,计入相关资产成本;其他借款费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

我们公司在计算借款利息资本化金额时,首先根据借款合同约定的借款用途是否属于资本化条件,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,予以资本化,计入相关资产成本;其他借款费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

我们公司在计算借款利息资本化金额时,首先根据借款合同约定的借款用途是否属于资本化条件,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,予以资本化,计入相关资产成本;其他借款费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

我们公司在计算借款利息资本化金额时,首先根据借款合同约定的借款用途是否属于资本化条件,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,予以资本化,计入相关资产成本;其他借款费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

我们公司在计算借款利息资本化金额时,首先根据借款合同约定的借款用途是否属于资本化条件,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,予以资本化,计入相关资产成本;其他借款费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

我们公司在计算借款利息资本化金额时,首先根据借款合同约定的借款用途是否属于资本化条件,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,予以资本化,计入相关资产成本;其他借款费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

我们公司在计算借款利息资本化金额时,首先根据借款合同约定的借款用途是否属于资本化条件,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,予以资本化,计入相关资产成本;其他借款费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

我们公司在计算借款利息资本化金额时,首先根据借款合同约定的借款用途是否属于资本化条件,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,予以资本化,计入相关资产成本;其他借款费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

我们公司在计算借款利息资本化金额时,首先根据借款合同约定的借款用途是否属于资本化条件,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,予以资本化,计入相关资产成本;其他借款费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

我们公司在计算借款利息资本化金额时,首先根据借款合同约定的借款用途是否属于资本化条件,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,予以资本化,计入相关资产成本;其他借款费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

我们公司在计算借款利息资本化金额时,首先根据借款合同约定的借款用途是否属于资本化条件,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,予以资本化,计入相关资产成本;其他借款费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

我们公司在计算借款利息资本化金额时,首先根据借款合同约定的借款用途是否属于资本化条件,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,予以资本化,计入相关资产成本;其他借款费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

我们公司在计算借款利息资本化金额时,首先根据借款合同约定的借款用途是否属于资本化条件,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,予以资本化,计入相关资产成本;其他借款费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

我们公司在计算借款利息资本化金额时,首先根据借款合同约定的借款用途是否属于资本化条件,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,予以资本化,计入相关资产成本;其他借款费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

我们公司在计算借款利息资本化金额时,首先根据借款合同约定的借款用途是否属于资本化条件,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,予以资本化,计入相关资产成本;其他借款费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

我们公司在计算借款利息资本化金额时,首先根据借款合同约定的借款用途是否属于资本化条件,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,予以资本化,计入相关资产成本;其他借款费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

我们公司在计算借款利息资本化金额时,首先根据借款合同约定的借款用途是否属于资本化条件,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,予以资本化,计入相关资产成本;其他借款费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

我们公司在计算借款利息资本化金额时,首先根据借款合同约定的借款用途是否属于资本化条件,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,予以资本化,计入相关资产成本;其他借款费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

我们公司在计算借款利息资本化金额时,首先根据借款合同约定的借款用途是否属于资本化条件,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,予以资本化,计入相关资产成本;其他借款费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

我们公司在计算借款利息资本化金额时,首先根据借款合同约定的借款用途是否属于资本化条件,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,予以资本化,计入相关资产成本;其他借款费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

我们公司在计算借款利息资本化金额时,首先根据借款合同约定的借款用途是否属于资本化条件,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,予以资本化,计入相关资产成本;其他借款费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。