

(上接B066版)

71.37%，主要为开发成本和开发产品。存货跌价准备期末余额为3.07亿元。存货年末余额中含有借款费用资本化金额为252.62亿元，本年利息资本化率为9.30%。请说明：(1)你公司各项开发成本和开发产品可变现净值的具体确定过程，涉及的关键估计及假设，是否具备独立第三方的评估工作，是否符合相关项目在区域房地产市场及周边可见项目价格变化趋势和销售情况；(2)你公司投资性房地产是否准确，与借款发生额否匹配，并结合同行业公司比你公司情况说明借款利息资本化率的合理性；(3)请年审会计师核查并发表明确意见。

回复：  
(1)根据《企业会计准则1号-存货》，可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。企业确定存货的可变现净值，应当以取得的确凿证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

公司严格按照《企业会计准则1号-存货》的规定确定存货可变现净值。其中涉及的参数主要包括：估计售价、完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费。具体过程简述如下：在估计售价方面，公司根据单个项目产品的特点，即以“院子系、大院系、府系”为代表的中高端精品住宅项目，同时考虑了按不同项目所在区域的房地产市场及周边可见项目价格变化趋势和销售情况，对售价进行估计；对于完工时将要发生的成本，公司按照单个项目最新的“总成本开发预算”进行估计；对于为了实现销售而预计的销售费用，公司根据历史营销费用占销售收入的比例，结合单个项目当前的营销计划进行估计；对于估计的税费，公司按照单个项目的估计售价和盈利、匹配适用的税法规定进行估计。在上述确定存货可变现净值的过程中，公司并未借鉴独立第三方的评估工作。

(2)根据《企业会计准则17号-借款费用》，企业发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的购建或者生产的，应当予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，应当在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

公司已按《企业会计准则17号-借款费用》的要求对借款费用进行资本化，过程简述如下：

① 确定借款费用资本化开始的时点，即资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用状态所必要的购建或者生产活动已经开始。在上述条件同时满足的时点作为资本化开始的时点；

② 确定借款费用资本化结束的时点，即相应的资产已达到预定可使用或者可销售状态；

③ 分项目不同情况判断借款费用暂停资本化的时间，即发生非正常中断，且中断时间连续超过3个月的，应当暂停借款费用的资本化。正常中断期间的借款费用应当继续资本化；

④ 合理匹配为项目建设而借入的借款，包括专门借款和一般借款。其中，一般借款以累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数为限；

⑤ 计算利息资本化金额：  
i. 专门借款的利息资本化金额，为当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益后的金额；

ii. 在借款费用资本化期间内，为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，一般借款应予资本化的利息金额按照下列公式计算：  
一般借款利息费用资本化金额=累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数x所占用一般借款的资本化率。

所占用一般借款的资本化率=所占用一般借款当期实际发生的利息之和÷所占用一般借款本金加权平均数

所占用一般借款本金加权平均数=Σ(所占用每笔一般借款本金x每笔一般借款在当期所占用的天数/当期天数)

公司的借款利息资本化率与融资结构和融资成本有关。从行业融资成本来看，2018年境内外融资环境持续收紧，融资成本有所提高，而原有低成本的公司继续陆续到期，因而整体的融资成本也有提高，与同行业已公布2018年财报的可比公司相比，公司借款利息资本化率处于中等水平，具体见下表。

序号	非受限货币资金	2018披露利息资本化率
1	佳兆业集团的控股有限公司 (1638.HK)	13.28%
2	泰禾集团股份有限公司 (000722.SZ)	9.30%
3	江苏中南建设集团股份有限公司 (000961.SZ)	8.31%
4	阳光城集团股份有限公司 (000712.SZ)	7.94%
5	金地地产集团股份有限公司 (000662.SZ)	7.22%

数据来源：相应上市公司2018年年度报告  
10. 年报显示，你公司非流动资产处置损益为3.05亿元。请你公司详细说明报告期内确认该项损益的具体构成情况，包括但不限于相关非流动资产处置的协议签署、权属变更、报告期内相关款项流入时点及金额，以及包括具体会计的确认过程、依据及会计处理分录，并说明账务处理与固定资产、无形资产等科目原值和折旧、摊销变动的勾稽关系，以及对此履行的相应审议程序和临时信息披露义务等情况。

回复：  
公司2018年年报列示的3.05亿元非流动资产处置损益主要有两项构成，分别为投资性房地产处置收益及计入营业外收入中的非流动资产处置损益。其中因处置投资性房地产确认其他业务收入52,557.78万元，结转其他业务成本22,035.67万元，实现投资性房地产处置收益30,522.11万元；因变卖固定资产确认营业外收入-固定资产处置利得94.43万元，固定资产业报度确认营业外支出-非流动资产处置损失69.32万元，实现非流动资产处置净损益15.11万元。公司在非流动资产处置损益、投资性房地产、其他综合收益、营业收入、营业成本、营业外收支的报表项目注释中均进行了披露。

其中固定资产处置影响如下：

项目	营业外收入-固定资产处置利得	营业外支出-非流动资产处置损失	非流动资产处置净损益
固定资产	94.43	69.32	15.11

投资性房地产处置影响如下：

项目名称	其他业务成本						处置收益
	其他业务收入	其他业务成本	其中：投资性房地产收入	减：前期计入其他综合收益当期转入损益金额	减：转出当期公允价值变动	减：递延所得税负债	
东二环泰禾广场购物中心	30,236.19	8,382.22	10,144.02	1,061.27	360.11	350.42	21,853.97
东海时光MALL	22,322.59	13,634.44	14,174.28	390.68		130.23	8,689.14
合计	52,557.78	22,035.66	24,318.27	1,441.96	360.11	480.65	30,522.11

2018年，东二环泰禾广场购物中心与东海时光MALL项目的部分房源用于出租已计入投资性房地产。公司项目在当地市场和良好的口碑，部分租赁商户向公司提出购买商铺的强烈愿望，为维护客户关系和公司价值最大化，公司经综合评估，按照商品房销售程序，东二环泰禾广场购物中心于2018年1月11日开始出售部分投资性房地产，2018年出售面积9,262.87平方米，占2018年期末该项目总可租赁面积74.4%；东海时光MALL于2018年8月21日开始出售投资性房地产，2018年出售面积10,941.37平方米，占2018年期末该项目总可租赁面积79.6%。上述投资性房地产处置收入占2018年整体收入比例仅为1.7%，对公司财务状况和经营成果无重大影响。截至2018年末，处置东二环泰禾广场购物中心部分商铺的款项已全部收齐，处置泉州东海时光MALL部分商铺的款项尚余1,800万元按揭款未到账，已于2019年3月前全部收齐。商铺交付业后，由业主自行办理产权登记手续。公司按照“收入”会计准则的规定，对已经完工并验收合格，签订了销售合同并签订了合同规定的义务，即开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入；并且该项目已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

公司在处置采用公允价值模式计量的投资性房地产时，按实际收到的金额，借记“银行存款”，贷记“其他业务收入”，按该项投资性房地产-公允价值模式计量的账面价值，借记“其他业务成本”；同时结转投资性房地产累计公允价值变动，借记“公允价值变动损益”，贷记“其他业务成本”，将该投资性房地产转换日计入所有者权益的金额及对应的递延所得税负债一并结转，借记“其他综合收益”，“递延所得税负债”，贷记“其他业务成本”。

公司处置采用公允价值模式计量的投资性房地产，为公司三个子公司所经营项目的自筹商铺在扣除土地增值税、企业所得税影响后对当期归属于上市公司股东净利润的影响金额约为1.96亿元，占公司2017年经审计归属于上市公司股东净利润的9.23%，未达到公司董事会审议及临时信息披露标准。

11. 你公司年报中“你公司前5名供应商资料”显示，供应商一的采购额为11.79亿元，占年度采购总额比例为55.66%。请你公司对该交易的具体情况在详细说明，包括但不限于供应商名称、采购项目明细、采购价格水平，并将采购价格与同期市场价格进行对比，说明定价是否公允。

回复：  
供应商一是公司的总包施工单位，与公司无关联关系。公司向其所购的项目为施工总承包合同。范围一般包括以下内容：地基与基础、主体结构、建筑装修工程、建筑屋面、给水、排水及采暖、通风与空调、建筑工程、电梯工程、智能建筑与室外工程（不含绿化）等设计图纸显示的全部工程。根据不同项目的需要，总包施工单位也会对在施工场地或者附近实施与合同工程有关的其他工作的独立承包单位履行管理、协调、配合、照管和服务义务。

公司在2018年度对施工总承包金额，系依据施工总承包合同约定的金额和相应的工程项目建设进度确认得出。施工总承包合同价格的制定与建设项目的业态、总承包合同的工作范围、现场复杂程度和项目所在地的物价水平有关。公司对该供应商采购的施工总承包合同单价建安成本在2,200元左右，与上年相比变化不大，符合同期市场价格平均水平，不存在价格不公允的情况。

12. 年报显示，你公司资产减值损失为3.74亿元，归属于上市公司股东的净利润的14.64%。你公司同时披露的《关于计提资产减值准备的公告》显示，你公司本期计提贷款损失准备2.21亿元，对应收账款计提坏账准备642.27万元，对其他应收款计提坏账准备1.47亿元。请你公司补充披露：(1)计提减值准备的具体对象资产、各项资产对应具体金额、减值测试过程、关键参数的选取依据等，并说明会计处理过程及依据。请你公司会计师核查并发表意见；(2)所涉及应收账款、其他应收款的对方名称、交易背景，与你公司是否存在关联关系。

回复：  
公司计提减值准备的具体情况如下：

具体对象名称	本期计提资产减值	减值测试过程	关键参数的选取依据
应收账款	642.27	按照组合计提坏账准备	判断款项属于具体组合，按照组合计提坏账准备
其他应收款	14,672.94	按照组合计提坏账准备	判断款项属于具体组合，按照组合计提坏账准备
存货	22,032.62	按照可变现净值与成本孰低计提存货跌价准备	预计可变现净值，按照可变现净值与成本孰低计提存货跌价准备

公司聘请的瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)已对该事项进行核查并发表了意见。

见。

(2)公司报告期计提的应收账款坏账准备，对应的应收账款主要为报告期因结转收入新增的应收账款尾款、面积补差款。公司按照“应收票据及应收账款”会计政策的规定，按信用风险特征组合将其划分为账龄分析组合，并按照账龄分析法计提坏账准备。应收账款的对手方均为购房人，与公司不存在关联关系。

报告期计提的其他应收款坏账准备按信用风险特征组合分类情况如下：

类别	本期计提坏账准备
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	1,900.41
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	12,772.44
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	0.00
合计	14,672.84

其中单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款为公司为2个购房人垫付的按揭款项难以收回，全额计提了坏账准备，公司已就此事项启动了诉讼程序，相关诉讼暂未完结，购房人与公司不存在关联关系。

公司按信用风险组合计提坏账准备的其他应收款情况具体如下：

对方单位名称	交易背景	金额	账龄	计提坏账准备金额	关联关系
东方资产管理(中国)有限公司	股权投资意向金	40,000.00	1年以内	2,000.00	无关联关系
江西晋庄投资控股(集团)有限公司	并购项目取得债权等	37,118.27	1年以内	1,856.91	无关联关系
野马国际投资控股(集团)有限公司	股权投资意向金	30,048.71	1年以内	1,502.44	无关联关系
北京万科企业股份有限公司	股权投资意向金	21,672.59	1年以内	1,083.63	无关联关系
福州恒泰林景园林工程有限公司	暂未取得发票的景观工程款	19,422.03	1年以内	971.10	无关联关系
保证金、押金等	本期新增押金、保证金等	17,226.60	1年以内	861.29	无关联关系
保证金、押金等	账龄由1年以内转入至1-2年	15,841.11	1至2年	792.05	无关联关系
保证金、押金等	账龄由2至3年转入至3年以上	6,064.09	3年以上	303.21	无关联关系
合计		187,356.40		12,772.44	

公司计提的存货跌价准备情况具体如下：

存货类别	项目名称	本期计提金额
开发产品	福建红树林项目	1,426.29
开发产品	厦门红树林项目	572.27
开发产品	宁厦红树林项目	8,468.29
开发产品	石狮泰禾广场	11,506.42
合计		22,022.27

13. 年报显示，你公司期末持有按成本计量的可供出售金融资产，涉及被投资单位包括易居(中国)企业集团有限公司、北京泰禾影视文化发展有限公司、福建福州农村商业银行股份有限公司、浙江浙商融股权投资基金合伙企业(有限合伙)等。请结合上述公司的经营业绩表现等说明未对相关资产计提减值准备的原因和合理性。

回复：  
公司按成本计量的可供出售金融资产中的易居(中国)企业集团有限公司(以下简称“易居中国”)，在报告期末已全部处置。其初始投资时间为2016年，公司投资金额6,000万元，持有易居中国7.5%的股权。2017年11月，公司与根据与易居中国签订的《关于易居(中国)企业集团股份有限公司重组协议》，启动境内外公司换股，将公司持有的易居中国股份转让，由公司在香港的全资子公司泰禾集团发展有限公司出资996万美元，持有易居企业控股0.655%的股权。易居企业控股于2018年7月在香港联交所挂牌上市，公司将其计入按公允价值计量的可供出售金融资产，并按按照2018年12月31日的收盘价重新计算报告期末的可供出售金融资产公允价值，公允价值变动计入其他综合收益3,347万元，未发生减值。

公司期末持有的按成本计量的可供出售金融资产明细如下：

被投资单位	账面余额			减值准备期末	在被投资单位持股比例	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少			
浙江浙商融股权投资基金合伙企业(有限合伙)	200,000.00	0.00	200,000.00	0.00	3.03%	4,383.46
宁波钱湖融鑫投资管理合伙企业(有限合伙)	31.06	0.00	31.06	0.00	3.11%	176.56
CTIC Capital London Mayfair Property Fund LP	27,319.27	0.00	27,319.27	0.00	85.00%	0.00
中海信托-信泰亨集合资金信托	7,000.00	0.00	7,000.00	0.00	0.00	0.00
北京泰禾影视文化发展有限公司	4,000.00	0.00	4,000.00	0.00	4.70%	0.00
上海中城通商有限公司	1,240.00	0.00	1,240.00	0.00	40.00%	0.00
福建福州农村商业银行股份有限公司	694.49	0.00	694.49	0.00	0.36%	0.00
CTIC Capital YBI Fund LP	0.00	2,010.66	0.00	2,010.66	0.00	0.00
慕盛长租公寓资产证券化项目1期次级资产	0.00	4,053.00	0.00	4,053.00	0.00	0.00
合计	240,284.82	6,063.66	246,348.47	0.00	--	4,569.00

公司在资产负债表日，结合相关金融资产的审计报告、信托计划管理报告，对相关金融资产的账面价值进行减值测试，测试表明相关金融资产未发生减值。

主要投资项目业绩测试：  
(1) 浙江浙商融股权投资基金合伙企业(有限合伙)2018年实现营业收入34.72亿元，净利润6.87亿元，净利润率19.79%，在报告期内分红4,383.46万元。

(2) 中海信托-中海信托-信泰3号集合资金信托计划主要投资于银行间债券(包括国债、金融债、央行票据、企业债、中期票据、短期融资券、资产支持票据、证券公司债)及非金融企业公开定向债务融资工具(PPPN)、交易所上市流通的债权(包括国债、企业债、可转债、可交换债)等。公司做为一般受益人的信托收益=一般信托资产总份数\*1%-一般信托资产参考年化收益率5.7%\*信托计划实际存续天数/365。该信托计划正常运行中。

(3) 北京泰禾影视文化发展有限公司(以下简称“北京影视”)成立于2016年，北京影视旗下“泰禾影城”专注于高端影院的建设，秉承“为观众提供优享的美好观影体验”品牌理念，与国际一线设计师和顶级设备技术公司合作，联手打造具有泰禾特色的新型中影影院。目前泰禾影城分布于全国多个重点城市，截至2018年，已开业9家影城，实现收入6,685万元，现阶段前期投入较大，暂未实现盈利。随着未来影城开业计划的推进，该公司将实现盈利。由此，公司认为投资的4,000万元未发生减值迹象。

(4) 上海中城通商有限合伙企业为公司的参股企业，投资科目主要是深圳市吉屋科技股份有限公司，该公司正常运营中，未发现投资无法回收的迹象。

(5) 福建福州农村商业银行股份有限公司2018年实现营业收入18.02亿元，净利润2.16亿元，经营情况良好。

(6) 慕盛长租公寓资产证券化项目1期次级资产为公司根据“中信证券-泰禾集团总规模公募1号资产支持专项计划”的要求，认购本期专项计划次级资产支持证券总额约95.00%，合计金额1,053.00万元。该专项计划已在深圳证券交易所挂牌，公司已承诺不会转让所持任何部分或全部次级资产支持证券。

14. 年报显示，你公司在收购南京吉庆房地产有限公司形成商誉1.87亿元，在该项减值准备。请结合上述标的的具体收购情况，说明你公司对相关商誉进行减值测试的具体步骤和计算过程，包括对资产组的认定方式及其可比购买日、以前年度商誉减值测试时所确定的资产组构成的变化、商誉账面价值具体分摊方式等，说明未计提商誉减值准备的原因和合理性。

回复：  
公司商誉减值测试过程如下：

(1) 重要假设  
资产负债表日，公司对商誉进行减值测试，在预计投入-公允价值金额时，采用了与商誉相关的资产组的公允价值扣除处置费用方法进行预估。

(2) 资产组组合账面价值

资产组名称	归属于母公司股东的商誉账面价值	归属于少数股东的商誉账面价值	全部商誉账面价值	资产组内其他资产账面价值	包含商誉的资产组账面价值
南京院子地产项目	187,012,083.34	0.00	187,012,083.34	581,320,948.47	768,332,931.81

(3) 可收回金额——公允价值减去处置费用后的净额

资产组名称	公允价值取得方式	公允价值	处置费用	公允价值减去处置费用后的净额
南京院子地产项目	第二次转	921,544,285.71	127,962,439.57	793,581,846.14

(4) 商誉减值损失的计算

资产组名称	包含商誉的资产组账面价值	可收回金额	减值准备期末	以前年度已计提减值准备	本年度商誉减值损失
南京院子地产项目	768,332,931.81	793,581,846.14	0.00	0.00	0.00

经测试，在报告期末，公司因收购南京吉庆房地产有限公司形成的187,012,083.34元商誉，无减值迹象。

15. 年报“其他流动资产”，“可供出售金融资产”附注显示，你公司投资了较多信托计划和私募基金，请你公司补充披露：(1)相关投资是否按照《主板信息披露业务备忘录第9号-上市公司与专业投资机构合作投资》的要求履行了相关审议、披露义务；(2)部分信托计划分类为“其他流动资产”而部分分类为“可供出售金融资产”的原因，请你公司会计师核查并发表意见。

回复：  
(1)报告期内，公司投资的信托计划和私募基金如下：

序号	项目	年末余额	年初余额	会计分类
1	中海信托-信泰亨集合资金信托	7,000	7,000	可供出售金融资产
2	国信信托-广阳号集合资金信托计划	100	0	其他流动资产
3	中建设信托-集合资金信托	14,360	0	其他流动资产
4	大业信托-泰禾山西太原项目集合资金信托计划劣后级	70,000	0	其他流动资产
5	平安证券资产管理有限公司次级资产	7,900	0	其他流动资产
6	慕盛长租公寓资产证券化项目1期次级资产	4,053	0	可供出售金融资产
7	浙江浙商融股权投资基金合伙企业(有限合伙)	200,000	200,000	可供出售金融资产
8	宁波钱湖融鑫投资管理合伙企业(有限合伙)	31.06	31.06	可供出售金融资产

序号	CTIC Capital London Mayfair Property Fund LP	27,319.27	27,319.27	可供出售金融资产
10	中建设信托-集合资金信托	2,010.66	0	可供出售金融资产
11	上海中城通商有限合伙企业	1,240	1,240	可供出售金融资产

报告期内，公司持有的中海信托-信泰3号集合资金信托(序号1)为证券投资，购买的国信信托-广阳号集合资金信托计划、中建设信托-集合资金信托-大业信托、泰禾山西太原项目集合资金信托计划劣后级、平安证券股份有限公司次级资产、慕盛长租公寓资产证券化项目1期次级资产(序号2-6)为因融资资产有劣后级产品或次级产品，合计金额为96,313万元，占2017年末经审计净资产的5.98%。以上事项均属于因融资行为购买信托产品，不属于《主板信息披露业务备忘录第9号-上市公司与专业投资机构合作投资》规定的与专业投资机构合作投资，根据深圳证券交易所《股票上市规则》及《主板上市公司规范运作指引》中中对对外投资、证券投资的相关审议及披露规定，未达到董事会审议以及临时信息披露标准。其中，大业信托、泰禾山西太原项目集合资金信托计划劣后级(序号4)的7亿元已于2019年4月到期收回。

2017年3月29日，经公司第八届董事会第十八次会议审议通过了《关于参与设立浙江浙商融股权投资基金合伙企业(有限合伙)的议案》，同意公司以基石投资者的身份使用自有资金出资人民币20亿元(有限合伙)，参与投资设立浙江浙商融股权投资基金合伙企业(有限合伙)(以下简称“浙商融股权投资基金”)，公司按照《主板信息披露业务备忘录第9号-上市公司与专业投资机构合作投资》的要求履行了相关审议、披露义务(详见公司2017-48号公告)。截至2017年8月15日，公司已足额缴出资款。(详见公司2017-15号公告)

2017年1月18日，公司全资子公司泰禾集团(香港)有限公司(以下“泰禾香港”)与CTIC Capital London Property GP Limited,Sun Success International Limited,CTIC Capital London Property CIP,LP签署了《经修订及重述的豁免有限合伙协议》及《权益认购协议》；公司及泰禾香港与中信资本房地产咨询有限公司、CTIC Capital London Property GP Limited,CTIC Capital London Property CIP,LP,Prosperity Property Holdings Limited签署了《伦敦柯尔街60号项目之补充协议》，同意泰禾香港使用自有资金，承诺作为有限合伙人认购4,400万美元，参与投资设立中信资本柯尔街地产基金(英文名称:CTIC Capital London Mayfair Property Fund LP.)，占基金总承诺出资的85%(实际最终认购金额可能会因交易非美元英镑汇率的变动而调整)。中信资本柯尔街地产基金将间接参与英国伦敦柯尔街60号住宅开发项目。公司按照《主板信息披露业务备忘录第9号-上市公司与专业投资机构合作投资》的要求履行了相关审议、披露义务。(详见公司2017-010号公告)

2017年6月6日，公司第八届董事会第二十四次会议审议通过《关于全资子公司参与投资地产基金开发旧金山项目的议案》，公司全资子公司泰禾集团(香港)有限公司(以下“泰禾香港”)签署了《中信资本YBI基金认购协议》及与CTIC Capital YBI Fund GP Ltd签署了《中信资本YBI基金投资之补充协议》。泰禾香港使用自有资金，作为有限合伙人认购1,000万美元，投资于中信资本YBI基金(英文名称:CTIC Capital YBI Fund LP.)，占基金总承诺出资的15.30%。公司按照《主板信息披露业务备忘录第9号-上市公司与专业投资机构合作投资》的要求履行了相关审议、披露义务(详见公司2017-95号公告)。报告期内，公司根据认购协议，出资认购了部分基金份额。

2015年5月5日，公司下属子公司上海红御投资管理有限公司(以下简称“上海红御”)与上海中城年代股权投资管理有限公司、上海中城联盟网络投资有限公司等以人民币3,100万元共同出资设立上海中城通商投资中心(有限合伙)，上海红御作为有限合伙人以自有资金出资方式人民币1,240万元，持股40%。上海中城通商投资中心(有限合伙)通过股权投资的方式向深圳市吉屋网络科技有限公司(以下简称“深圳吉屋”)进行投资，投资金额500万美元，持股6.67%。(详见公司2015-48号公告)

(2)公司做为“可供出售金融资产”的信托计划，为购买的中海信托-信泰3号集合资金信托产品，属于公司购买的投资类金融产品。公司归类为“其他流动资产”，信托计划，包括国信信托-广阳号集合资金信托计划、中建设信托-集合资金信托、泰禾山西太原项目集合资金信托计划劣后级和平安证券股份有限公司次级资产，全部因公司自身的融资而持有的劣后级产品或次级产品，不属于公司购买的投资类金融资产，且相应的融资都是1年内到期，因此将上述购买信托计划等计入其他流动资产中。

16. 年报“其他应收款”部分显示：“1”往来款”21.05亿元，较上期3.54亿元大幅增长，请说明往来款性质、发生原因、发生时间、交易对手方及其与公司的关联关系，公司就往来款项所履行的审议程序及临时信息披露义务；(2)前五大应收款情况显示多为关联方款项，请分别说明关联方与上市公司的关联关系、款项发生原因，你公司所履行的审议程序及临时信息披露情况。

回复：  
(1) 其他应收款-往来款明细如下：

交易对手方	金额	发生原因	发生时间	关联关系
东方资产管理(中国)有限公司	40,000.00	股权投资意向金	2018年9月	无关联关系
江西晋庄投资控股(集团)有限公司	37,118.27	并购项目取得债权等	2018年1月	无关联关系
野马国际投资控股(集团)有限公司	30,048.71	股权投资意向金	2018年12月	无关联关系
北京万科企业股份有限公司	21,672.59	股权投资意向金	2018年12月	无关联关系
福州恒泰林景园林工程有限公司	19,422.03	未取得发票的景观工程款	2018年12月	无关联关系
其他公司往来等	62,242.58	代收代付等	2018年	无关联关系