

关于对环宇建筑科技股份有限公司的 半年报问询函

半年报问询函【2021】第013号

环宇建筑科技股份有限公司（环宇建科）董事会：

我部在挂牌公司 2021 年半年报审查中关注到以下情况：

1、关于经营情况

你公司报告期内实现营业收入 1,491,620,930.65 元，相较去年同期下降 16.41%。其中，房屋建筑类实现营业收入 1,176,130,452.16 元，较去年同期下降 26.55%，公司解释系由房地产政策影响、业主资金紧张所致。报告期内公司实现归属于挂牌股东的净利润 22,288,985.01 元，相较去年同期下降 35.63%。报告期内经营活动产生的现金流量净额为-137,686,308.93 元，2020 年、2019 年同期分别为-16,062,164.16 元、-83,410,851.29 元。

请你公司：

（1）结合合同签订情况、合同履行情况、同行业可比公司情况、房地产政策等因素，说明公司业绩下滑的具体原因及合理性；结合期后订单开展情况说明是否存在业绩持续下滑的风险；

（2）结合经营特征、采购安排、信用政策及付款政策等说明本期经营活动产生的现金流量净额大幅下降的原因及合理性，说明经营活动产生的现金流量净额持续为负是否对公司偿付能力造成重大不利影响。

2、关于应收账款

你公司应收账款期末账面余额为 1,361,458,996.15 元，较期初增加 76,159,055.04 元，增长 5.93%。按组合计提坏账准备中，组合 1：已到期应收政府及政府直属单位款项计提比例为 14.07%，2020 年年报中计提比例为 14.43%；组合 2：已到期其他单位应收款计提比例为 6.9%，2020 年年报中为 7%。

你公司半年报披露，对河北联邦伟业房地产开发集团有限公司（以下简称“联邦伟业”）应收账款的期末账面余额为 19,564.5 万元，已计提坏账准备 4,072.94 万。根据石家庄中级人民法院(2016)冀 01 破 2 号之七民事裁定书确定，你对联邦伟业审定债权金额为 306,166,732.72 元，其中本金金额 245,345,000.00 元，优先债权金额 245,345,000.00 元。你公司于 2020 年 3 月和 2020 年 12 月分别收到联邦伟业管理人偿还联邦伟业重整计划的债权本金 700,000.00 元、49,000,000.00 元。根据联邦伟业管理人 2020 年 6 月出具的情况说明，管理人正在与新的投资人协商谈判并将于近期签署投资协议，待投资协议签署后，联邦集团存量项目复工建设将全面启动。

你对唐山市南北房地产开发有限公司（以下简称“南北房地产”）应收账款的期末余额为 75,548,793.73 元，已计提坏账准备 22,486,547.78 元。根据法院判决，你对 57,519,811.59 元范围内对该南北房地产龙庭时代项目未出售部分享有优先受偿权。2017 年 12 月 6 日，唐山中院裁定对南北房地产名下龙庭时代商住楼负一层房产进行评估拍卖。

请你公司：

(1) 结合信用政策说明应收账款与营业收入反向变动的原因及合理性,说明是否存在放宽信用政策情况或应收账款回款恶化等情况;

(2) 结合应收账款的账龄分布、客户资信情况等说明组合 1 和组合 2 坏账准备计提比例下降的原因及合理性;说明非政府组合应收账款预期信用损失率低于政府单位组合计提比例的原因及合理性,坏账准备的计提是否充分、谨慎;

(3) 说明联邦伟业重整计划的执行情况,是否已拟定明确的还款计划,管理人在 2020 年 12 月后未再偿付债务的原因及合理性,是否存在未按计划偿付的情况;结合前述情况及当前房地产行业变动,说明你公司对其坏账准备计提是否充分;

(4) 说明南北房地产名下龙庭时代相关房产长期未拍卖的原因及合理性,说明目前的最新进展情况,相关坏账准备计提是否充分。

3、关于合同资产

你公司合同资产期末账面余额为 2,753,666,686.27 元,资产减值准备期末余额为 44,914,467.12 元;合同资产期初账面余额为 2,609,920,282.48 元,期末较期初增长 5.51%。

根据你公司对精选层审查第一轮问询的回复,截至 2019 年 12 月 31 日,你公司已完工未结算资产中超过 1 年库龄的金额为 3.45 亿元,占已完工未结算资产比例为 16.91%,且部分项目的约定结算进度和实际结算进度差异较大。

请你公司：

(1)说明截至目前已完工未结算资产中超过 1 年未结算的金额及占比,说明 1 年以上的已完工未结算资产中部分项目的约定结算进度和实际结算进度差异较大的原因和合理性;

(2) 结合已完工未结算项目的涉诉及判决情况、约定结算与实际结算进度差异等,说明合同资产减值准备计提是否充分;说明已完工项目长期未结算是否已对你公司生产经营造成重大不利影响。

4、关于诉讼事项及预计负债

报告期内, 你公司作为被告/被申请人的诉讼、仲裁事项累计涉及金额为 25,062,382.03 元, 而你公司预计负债期末余额为 0。

请你公司结合作为被告/被申请人诉讼、仲裁事项的具体情况 & 最新进展, 说明上述诉讼、仲裁事项是否导致公司承担现时义务, 说明你公司未计提预计负债的合理性。

5、关于关联交易

报告期内公司发生的日常性关联交易情况中“其他”类型预计发生金额为 900,700,000 元, 实际发生金额为 619,069,539.1 元。

请你公司说明“其他”类型关联交易的具体内容, 包括但不限于交易背景、业务性质及内容、交易对手方名称、交易对手方与你公司的关系, 交易定价是否与非关联方存在重大差异等。

6、关于其他应收款

报告期末，你公司 1-2 年内其他应收款期末余额为 33,717,571.14 元，相较期初余额增长了 15,561,858 元。按欠款方归集的期末余额前五名其他应收款项中，除北京四季滑雪场外，其他款项均未计提坏账准备，其中，应收苍南县灵溪新农村建设有限公司款项的账龄在 1-2 年，应收绍兴袍江经济技术开发区土地出让金专户款项的账龄在 2-3 年，应收义乌市交通发展有限责任公司款项的账龄在 5 年以上。

请你公司：

- (1) 说明 1-2 年内其他应收款大幅上涨的原因及合理性；
- (2) 结合其他应收款性质、预计收回情况等说明未对除北京滑雪场外其他四家往来对象计提坏账准备的原因及合理性。

请就上述问题做出书面说明，并在 10 月 12 日前将有关说明材料报送我部（nianbao@neeq.com.cn），同时抄送主办券商；如披露内容存在错误，请及时更正。

特此函告。

挂牌公司管理一部

2021 年 9 月 17 日