

深圳证券交易所

关于对深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司 2022 年年报的问询函

公司部年报问询函（2023）第 51 号

深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司董事会：

我部在对你公司 2022 年年度报告（以下简称“年报”）进行审查的过程中，关注到如下事项：

1. 年报显示，你公司 2022 年度营业收入 3,727,104,747.54 元，同比下降 20.18%，归属于上市公司股东的净利润（以下简称“净利润”）为-2,187,973,450.17 元，同比下降 32.42%；归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（以下简称“扣非后净利润”）为-2,179,360,642.62 元，同比下降 29.37%，公司经营活动产生的现金流量净额为-259,610,565.59 元，同比下降 257.25%。公司营业收入、净利润、扣非后净利润连续三年下降，且 2020 年至 2022 年的销售毛利率分别为 16.13%、12.80%、7.57%，呈持续下滑趋势。截止 2022 年 12 月 31 日，公司未弥补亏损已超过实收股本总额三分之一。请你公司：

(1) 结合行业发展、近三年主要客户变化情况以及同行业可比公司情况，说明报告期内你公司营业收入、净利润、销售毛利率大幅下滑的原因及合理性，持续经营能力是否存在重大不确定性，如有请充分提示风险。请年审会计师核查并发表明确意见。

(2) 进一步说明报告期经营活动产生的现金流量净额为负、货币资金余额进一步下降的原因，并结合你公司有息债务情况，量化分析你公司短期及长期偿债能力，是否存在流动性风险。

(3) 结合公司业务模式说明你公司目前是否存在挂靠、转包、内部承包（将其承包的全部或部分工程交由其下属分支机构或员工个人承包）的情况，如是，请说明具体的业务模式，并逐一列示涉及的项目情况以及公司针对前述项目所确认的收入及成本情况。

2. 年报显示，你公司 2022 年第一至第四季度的营业收入分别为 695,131,630.78 元, 1,118,323,569.99 元, 960,387,673.09 元, 953,261,873.68 元，2022 年第一至第四季度净利润分别为 -45,396,011.20 元, -5,943,841.82 元, -72,691,612.72 元, -2,063,941,984.43 元。2021 年第一至第四季度经营活动产生的现金流量净额分别为 -163,492,370.34 元, -128,623,768.12 元, -1,272,908.26 元, 33,778,481.13 元。请你公司：

(1) 结合 2022 年第一季度至第四季度宏观环境变化、市场需求变化、产品价格变化趋势等因素，说明各个季度营业收入差异不大的情况下，净利润差异较大的原因。

(2) 结合业务开展情况、项目完工进度等说明第一季度到第四季度的经营活动产生的现金流量净额变动的原因,经营活动现金流量净额与净利润变动趋势不匹配的原因及合理性。

3. 年报显示,截止 2022 年 12 月 31 日,你公司应收账款及合同资产账面价值为 548,479.48 万元,占合并报告期末资产总额的 60.09%。其中应收账款账面余额为 475,295.48 万元,坏账准备为 253,812.53 万元;合同资产账面余额为 451,804.19 万元,减值准备为 124,808.08 万元;各类资产坏账及减值的计提减少当期损益的金额为 190,766.13 万元。请你公司:

(1) 分别列示报告期应收账款和合同资产合计期末余额排名前十大客户的情况,并逐一说明应收账款和合同资产的交易背景,包括交易的产品分类、发生的时间、金额、账龄、2021 年和 2022 年回款情况、与你公司的关联关系,2021 年和 2022 年末账面余额和坏账准备计提情况、分账龄的计提比例、计提依据、具体判断过程,公司采取的催收、追偿措施以及实施效果,说明相关销售是否真实。

(2) 结合上述客户报告期内的经营情况以及你公司参考历史信用损失经验、结合当前状况以及对未来经济状况的预测,对不同场景下可回收的现金流量的评估情况,分析说明上述信用风险显著增加的依据和发生时点,说明你公司选择在报告期内计提大额坏账准备和合同资产减值准备的依据和合理性,是否存在在报告期集中计提坏账准备和合同资产减值准备的情形,以前年度

的坏账准备和合同资产减值准备计提是否充分、合理。

(3) 结合同行业公司的坏账准备和合同资产减值准备的计提情况，分析说明当期你公司计提相关减值准备的合理性。

请年审会计师核查并发表明确意见。

4. 年报显示，公司其他应收款期末余额为 190,224,480.02 元，公司 2020 年至 2022 年对其他应收款计提坏账准备分别为 23,173,182.02 元、25,362,480.08 元、42,199,501.45 元。

(1) 请说明 2022 年计提金额较大且较 2021 年、2022 年计提增加的原因。

(2) 说明账龄 3 年以上的其他应收款长期未结算的原因及合理性，是否存在无法收回的风险，其他应收账款坏账准备计提是否充分、谨慎。

(3) 请说明按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款形成原因，欠款方是否为你公司关联方，是否存在资金占用或违规财务资助情形。

请年审会计师核查并发表明确意见。

5. 年报显示，公司投资收益为-317,787,054.83 元，占利润总额 12.68%，主要系报告期内投资联营企业亏损所致，其中投资珠海建赢投资有限公司（以下简称“珠海建赢”）确认投资损失-317,312,339.90 元，你公司于 2023 年 2 月 10 日披露的《关于对深圳证券交易所关注函的回复公告》（以下简称“《回函》”）显示，公司因出资的恒大债权未能按照预期实现处置收益，公司

针对该投资按持股比例确认了大额投资损失。请公司结合珠海建赢的财务指标以及出资珠海建赢的恒大债权回收进展说明本次计提投资损失的合理性，珠海建赢对恒大债权的会计处理与你公司对同类应收账款减值准备计提标准是否相匹配，本期及前期相关减值计提是否充分、准确，并审慎评估资产是否存在进一步减值的迹象，如是，请进行必要的风险提示。

请年审会计师核查并发表明确意见。

6. 公司 2023 年 4 月 22 日披露的《关于债权转让暨关联交易的进展公告》显示，公司于 2021 年与珠海市航城置地有限公司（以下简称“航城置地”）签订了《深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司、珠海市航城置地有限公司债权转让协议》（以下简称“《债权转让协议》”），公司及下属企业将持有的恒大集团有限公司（以下简称“恒大集团”）、恒大地产集团（深圳）有限公司（以下简称“恒大地产”）及其关联公司开具的已到期待偿付的商业承兑汇票债权转让给航城置地，金额为 45,000.03 万元，转让价格为 45,000.00 万元，近期公司收到航城置地发来的《关于退还〈债权转让协议〉首期款及利息的通知》显示，双方的债权转让协议自动解除，要求公司向航城置地退还《债权转让协议》首期款人民币 1 亿元及利息。请你公司：

（1）说明前期转让 45,000.03 万元债权以及收到首期款 1 亿元时的会计处理，公司上个报告期末是否就该笔应收恒大商业汇票计提减值准备；说明本次《债权转让协议》取消后公司的会

计处理，是否需就该应收恒大商业汇票进一步计提减值准备，相关会计处理是否与同类应收账款减值准备计提标准一致且符合法律法规的规定。

(2) 具体说明《债务转让协议》解除对你公司财务数据的影响，模拟未转让相关债权的情况下公司 2021 年和 2022 年的核心财务数据情况并说明与现有报表数据的差异，以及你公司针对应收恒大商业汇票所采取的解决措施。

请年审会计师核查并发表明确意见。

7. 年报中“所有权或使用权受到限制的资产”部分显示，你公司共有 12.84 亿元受限资产，其中 7.36 亿元货币资金因经营性保证金担保、定期存单质押、法院冻结资金受限；2.24 亿元无形资产因借款抵押受限；2.63 亿元应收账款因附追索权保理受限。请你公司：

(1) 以列表形式详细说明截至回函日你公司各项资产及银行账户被查封、冻结等权利受限事项的具体情况，包括但不限于相关资产及银行账户名称、资产及银行账户具体用途、权利受限涉及的具体金额、原因、进展情况、是否及时履行了信息披露义务、对你公司的生产经营产生的具体影响。

(2) 结合你公司被冻结银行账户用途与性质、被冻结金额与数量占比、你公司正常经营所需资金等方面，说明被冻结银行账户是否为主要银行账户，是否触及《股票上市规则（2023 年修订）》第 9.8.1 条第（六）款规定的需对公司股票交易实施其

他风险警示的情形。

(3) 结合《股票上市规则（2023年修订）》第7.7.7条第（六）款说明你公司报告期内资产受限情况是否需履行信息披露义务，若是，请说明你公司未及时履行信息披露义务的原因。

8. 你公司当期递延所得税资产为794,038,606.06元，较去年478,611,478.59元大幅增长。请你公司详细说明当期递延所得税资产大幅增长的原因及合理性，并请结合未来实现利润的时间和程度、可抵扣亏损的到期日、产生原因、计提事由等，说明确认递延所得税资产的依据是否充分、是否符合《企业会计准则》的相关规定。

请你公司就上述问题做出书面说明，在5月17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。

特此函告

深圳证券交易所
上市公司管理一部
2023年5月4日