

关于对湖北国创新材料股份有限公司 2020 年半年报的问询函

中小板半年报问询函【2020】第 17 号

湖北国创新材料股份有限公司董事会：

我部在对你公司 2020 年半年报审查过程中，关注到如下事项：

1、报告期内，你公司实现房地产中介服务收入 14.14 亿元，沥青产品收入 2.49 亿元，同比下降 12.45% 及 30%。报告期末，你公司应收账款账龄组合 1 余额 2.52 亿元，账龄组合 2 余额 4.9 亿元，分别对应房地产经纪业务以外的分部及房地产经纪业务分部。请你公司：

(1) 结合上半年疫情对房地产交易市场的影响，房地产经纪业务的业务特性、收入确认时点等，说明公司房地产经纪业务收入的主要来源区域，疫情对该业务产生的影响。

(2) 说明账龄组合 2 余额 4.9 亿元的主要构成及合理性，与报告期初相比存在大幅增长的原因及合理性。

(3) 说明报告期内沥青产品销售收入主要体现为应收账款的原因及合理性，以及期后的回款情况。

2、你公司 2013 年度第一次临时股东大会审议通过了《关于对外投资设立项目公司暨关联交易的议案》，你公司与湖北国创房地产开发有限公司、武汉国苑置业有限公司共同投资设立湖北国创光谷房地产开发有限公司，开发武汉市国土资源和规划局东湖新技术开发区分

局编号为 P(2012)255 号地块。你公司以自有资金投资人民币 20,000 万元，占该项目公司股东资本金投入总额的 30%，协议约定你公司不参与项目公司的收益及利润的分配，也不承担项目公司的风险和亏损，确保分配到的房产不少于 35,000 平方米。半年报显示，你公司将上述款项作为“其它非流动资产”予以列报。

(1) 请你公司补充披露上述项目截至目前的进展情况，包括但不限于项目名称、所在位置、项目业态、开工时间、开发进度、预计竣工时间、土地面积、计容建筑面积、累计竣工面积、预计总投资金额、累计已投资金额、公司在该项目上是否有后续支出；项目实际开发进度与计划进度在投资金额、建设周期等方面是否存在差异，是否存在项目停工、达到可销售条件后的十二个月内未实现销售等情形；请说明上述项目截至目前的销售情况，包括但不限于可售面积、累计预售（销售）面积、累计结算面积等。

(2) 请说明该项目中预计分配给你公司的房产的详细情况，包括面积、位置、建设进度及后续安排；你公司预计能获得分配房产的时间。

(3) 说明该项关联交易约定你公司不参与收益和利润分配的原因及合理性，是否损害你公司及中小股东利益，是否存在控股股东不合理占用你公司资金的情形。请独立董事发表核查意见。

(4) 请你公司说明将 20,000 万元投资款确认为“其他非流动资产”的原因及合理性，并说明你公司各报告期末对该项资产进行减值测试的过程及结论。

3、你公司 2017 年以发行股份及支付现金相结合的方式收购深圳市云房网络科技有限公司（以下简称“深圳云房”）100%股权，形成商誉 321,977.25 万元。2016-2019 年业绩承诺已完成。2020 年上半年，深圳云房实现净利润 6,120.51 万元，同比下降 58.05%。你公司在业绩承诺期及报告期内均未对相关商誉计提减值准备。

（1）请你公司结合市场环境、行业发展状况、竞争格局、市场地位、生产经营情况等，具体说明疫情对深圳云房业绩的影响，其业绩变化趋势是否与同行业可比公司一致。

（2）请你公司结合深圳云房所处行业发展情况、运营情况、盈利能力和未来业绩预测等，详细披露商誉减值测试的过程和方法，包括但不限于可回收金额的确定方法、重要假设及合理性、关键参数（如预计未来现金流量现值时的预测期增长率、稳定期增长率、利润率、折现率、预测期等）及其确定依据，说明报告期末未计提商誉减值准备的原因及合理性，并分析收购深圳云房形成的商誉未来是否存在大额商誉减值的风险，若存在，请充分提示风险。

（3）请你公司补充说明 2016-2019 年业绩承诺中计算“实际净利润”时，每年所扣除的“本公司追加投资或募集配套资金所带来的收益及其节省的财务费用”的具体金额及确定依据。

请你公司就上述事项做出书面说明，并在 2020 年 10 月 15 日前将有关说明材料报送我部并对外披露，同时抄报湖北证监局上市公司监管处。

特此函告

中小板公司管理部

2020年9月30日