



**关于北京建工环境修复股份有限公司
申请首次公开发行股票并在创业板上市的
审核中心意见落实函的回复**

保荐机构（主承销商）



（北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼）

深圳证券交易所：

贵所于 2020 年 9 月 30 日出具的《关于北京建工环境修复股份有限公司申请首次公开发行股票并在创业板上市的审核中心意见落实函》（审核函〔2020〕010552 号）（以下简称“落实函”）已收悉。北京建工环境修复股份有限公司（以下简称“建工修复”、“发行人”、“公司”）与中信建投证券股份有限公司（以下简称“保荐机构”或“保荐人”）、北京德恒律师事务所（以下简称“发行人律师”）、中汇会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“申报会计师”）等相关方，本着勤勉尽责、诚实守信的原则，就落实函所提问题逐条进行了认真讨论、核查和落实，现回复如下，请予审核。

如无特别说明，本回复中的简称与《招股说明书》中简称具有相同含义。

落实函所列问题	黑体（不加粗）
对问题的回答	宋体（不加粗）
对招股说明书的修改、补充	楷体（加粗）

目 录

问题 1、关于天津农药修复项目.....	3
问题 2、关于已获取尚未开工项目及预计中标项目.....	4
问题 3、关于逾期应收账款.....	5
问题 4、关于中止项目.....	8
问题 5、关于房屋租赁.....	13
问题 6、关于广华新城项目联合体投标.....	20

问题 1、关于天津农药修复项目

申报材料显示，天津农药修复项目为发行人报告期重要收入来源，该项目预计于 2021 年 4 月 1 日结束。请发行人在招股说明书“重大事项提示”及“风险因素”部分补充披露该项目结束对发行人主要财务指标的影响。

请保荐人、发行人律师发表明确意见。

回复：

一、请发行人在招股说明书“重大事项提示”及“风险因素”部分补充披露该项目结束对发行人主要财务指标的影响。

公司在招股说明书“重大事项提示（九）存在重大规模项目依赖的风险”及“第四节 风险因素 三、财务风险（十）存在重大规模项目依赖的风险”中补充披露如下：

2019 年度和 2020 年 1-6 月，公司对于天津农药修复项目的收入金额分别为 21,871.83 万元和 12,879.64 万元，占当期营业收入的比例分别为 19.55%和 34.20%，主要系天津农药修复项目总修复工程量为 158.16 万立方米，修复工程量较大所致。截至 2020 年 6 月末，该项目的完成工程进度为 44.74%，预计将于 2021 年 4 月整体完工。**公司预计天津农药修复项目 2020 年和 2021 年的收入金额分别约为 39,468.04 万元、15,314.49 万元。**如果公司未来经营状况因宏观环境或市场竞争发生重大不利变化，或重大规模环境修复业务的订单被同行业其它竞争对手大比例获取，或重大客户的经营情况和资信状况发生重大不利变化，公司的整体营业收入及经营业绩将可能出现较大幅度下降。

二、请保荐人、发行人律师发表明确意见

（一）核查程序

- 1、查阅了天津农药修复项目的业主合同、修复方案、产值确认单。
- 2、现场实地走访查看、访谈天津农药修复项目的项目经理、业主代表及主要分包商，了解项目完工进度。

（二）核查意见

经核查，保荐人、发行人律师认为：

1、2019 年度和 2020 年 1-6 月，公司天津农药修复项目的收入金额分别为 21,871.83 万元和 12,879.64 万元，占当期营业收入的比例分别为 19.55%和 34.20%，天津农药修复项目对发行人的财务数据影响较大。

2、发行人已在招股说明书“重大事项提示”和“风险因素”部分披露了天津农药修复项目结束对发行人主要财务指标的影响。

问题 2、关于已获取尚未开工项目及预计中标项目

申报材料显示，截至 2020 年 6 月 30 日，发行人已获取尚未开工的项目，归属于公司的合同金额约 4.3 亿元，金额相对较少，发行人预计可能在 2020 年第四季度参与投标的项目超过 30 个，项目预计总金额超过 70 亿元。请发行人在“重大事项提示”及“风险因素”部分补充披露重要项目招标及开工时间延后、中标率不及预期对发行人的影响。

请保荐人、发行人律师发表明确意见。

回复：

一、在“重大事项提示”及“风险因素”部分补充披露重要项目招标及开工时间延后、中标率不及预期对发行人的影响

公司在招股说明书“重大事项提示 一、特别风险提示”和“第四节 风险因素 一、经营风险”中补充披露如下：

（三）拟招标项目进度延后及中标率不及预期的风险

截至本招股说明书签署日，公司正在跟进并根据项目当前所处阶段预计可能在 2020 年第四季度招标的项目超过 30 个，项目预计总金额超过 70 亿元，假设按照 2020 年 1-6 月公司平均中标率，可为公司带来逾 18 亿元新签合同。若公司目前正在跟进的项目尤其是大型项目的招标及开工时间延后，或公司中标率不及预期，可能导致未来一段时间内公司可以实施的项目数量减少，经营业绩受到重大不利影响。

二、保荐人、发行人律师发表明确意见

（一）核查程序

取得发行人正在跟进的重点项目清单，了解相关项目进展；访谈发行人投标

工作负责人，了解发行人在 2020 年上半年投标工作开展情况、下半年投标计划及对于市场的预期。

（二）核查意见

经核查，保荐人和发行人律师认为：

1、若发行人目前正在跟进的项目尤其是大型项目的招标及开工时间延后，或发行人中标率不及预期，可能导致未来一段时间内发行人可以实施的项目数量减少，经营业绩受到重大不利影响。

2、发行人已在招股说明书“重大事项提示”和“风险因素”部分补充披露重要项目招标及开工时间延后、中标率不及预期对发行人的影响。

问题 3、关于逾期应收账款

申报材料显示，发行人最近一期逾期 2 年以上的应收账款余额金额增长较快。请发行人进一步补充披露主要逾期项目回款较慢的原因、发行人已采取的催收措施，截至 2020 年 9 月 30 日与相应客户的回款协商进展情况，是否存在大额应收账款无法收回的风险。

请保荐人、申报会计师发表明确意见。

回复：

一、请发行人进一步补充披露主要逾期项目回款较慢的原因、发行人已采取的催收措施，截至 2020 年 9 月 30 日与相应客户的回款协商进展情况，是否存在大额应收账款无法收回的风险

发行人在招股说明书“第八节 财务会计信息与管理层分析 十一、资产质量分析”中补充披露如下：

③应收账款逾期情况

单位：万元

项目	2020-6-30		2019-12-31		2018-12-31		2017-12-31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
未逾期	9,805.22	19.25%	68,522.84	71.75%	38,672.09	62.50%	41,346.39	66.06%
逾期 1 年以内	26,122.54	51.27%	14,720.59	15.41%	12,791.15	20.67%	16,178.83	25.85%
逾期 1-2 年	5,922.01	11.62%	4,226.45	4.43%	8,768.16	14.17%	3,710.52	5.93%

项目	2020-6-30		2019-12-31		2018-12-31		2017-12-31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
逾期 2 年以上	9,097.29	17.86%	8,031.92	8.41%	1,646.88	2.66%	1,349.91	2.16%
合计	50,947.07	100.00%	95,501.80	100.00%	61,878.28	100.00%	62,585.65	100.00%

报告期各期末，应收账款逾期大部分在 1 年以内、逾期 2 年以上占比较低。公司应收账款逾期主要是由于公司客户多为承担环保职能、土地收储职能的政府机构以及大型国有化工企业等，财政资金来源比例较多，付款审批流程较为严格，同时项目验收后客户需要根据测试报告、终验报告以及公司开具的相应发票等资料申请审批付款，整个流程所需要的时间较长，因此实际付款的时间通常晚于合同约定的付款时间。

截至 2020 年 6 月末，公司账龄逾期 2 年以上应收账款金额合计为 9,097.29 万元，占应收账款余额的比例为 17.86%，其中主要为应收威宁自治县水利投资（集团）有限责任公司项目款 5,838.07 万元。威宁县环草海污水处理项目的资金来源系财政性资金，报告期内累计回款 7,480.00 万元，经协商，威宁自治县水利投资（集团）有限责任公司已制定明确的还款计划，并于 2020 年 10 月初付款 1,830.00 万元，其不存在大额应收账款无法收回的风险。

报告期各期末，公司主要客户逾期的情况具体如下：

单位：万元

2020-6-30			
名称	期末余额	逾期金额	截至 2020 年 7 月 31 日的期末余额回收金额
天津农药股份有限公司	12,987.62	7,913.00	6,969.23
威宁自治县水利投资（集团）有限责任公司	5,838.07	5,838.07	-
湘潭产业投资发展集团有限公司	3,332.03	3,332.03	-
泰兴市成兴国有资产经营投资有限公司	2,555.16	2,555.16	2,555.16
重庆紫光化工股份有限公司	2,189.80	2,189.80	-
合计	26,902.68	21,828.06	9,524.39
2019-12-31			
名称	期末余额	逾期金额	截至 2020 年 7 月 31 日的期末余额回收金额
天津农药股份有限公司	14,482.50	-	14,482.50
天津市海河建设发展投资有限公司	7,758.27	-	7,758.27

威宁自治县水利投资（集团）有限责任公司	7,517.86	6,038.07	200.00
云南红云氯碱有限公司	6,124.63	2,012.33	1,000.00
松桃苗族自治县净宇环保投资有限公司	5,651.72	653.23	-
合计	41,534.98	8,703.63	23,440.77
2018-12-31			
名称	期末余额	逾期金额	截至2020年7月31日的 期末余额回收金额
威宁自治县水利投资（集团）有限责任公司	6,538.07	6,538.07	700.00
南通产业控股集团有限公司	6,508.29	-	4,801.56
重庆渝富土地开发经营有限公司	3,908.28	162.74	-
天津市海河建设发展投资有限公司	3,767.54	-	3,767.54
中央国家机关公务员住宅建设服务中心	3,433.40	1,207.63	3,433.40
合计	24,155.58	7,908.44	12,702.50
2017-12-31			
名称	期末余额	逾期金额	期末余额截至2020年7 月31日的回收金额
威宁自治县水利投资（集团）有限责任公司	7,138.07	7,138.07	1,300.00
南通产业控股集团有限公司	6,778.29	-	5,071.57
中央国家机关公务员住宅建设服务中心	6,194.31	587.85	6,194.31
重庆紫光化工股份有限公司	4,830.25	1,451.18	2,878.51
北京建工地产宁波房地产有限公司	4,160.00	-	4,095.54
合计	29,100.92	9,177.10	19,539.93

上表可见，公司逾期客户主要为政府机构和大型国有化工企业，多在期后较短时间内实现回款。

④公司的应收账款管理制度

为防范应收账款的坏账风险，公司进一步加强应收账款管理，提高信用控制水平，减小应收账款对经营性现金流持续性及稳定性的影响。采取的措施主要有：

A、加强应收账款的源头管理

在业务承接之初，公司选择承接资信良好、经济实力雄厚和信誉较好的业主单位的项目。

在项目中标后、签订商务合同过程中，提前约定收款时点，尽量争取有利于公司的付款安排条件，如提高预付款比例、提高工程进度款付款比例等，并设置相关违约责任。

B、加强应收账款的过程管理

在业务运作和工程管理过程中，及时办理工程结算。成立专门清欠小组，由公司总经理任组长，公司常务副总经理和财务总监任副组长，各事业部、中心及部门为组员，领导小组办公室设在财务部，负责牵头组织和部署清欠管理工作，各事业部、分子公司于每周上报《往来账款清理情况表》，将催收责任落实到个人，全面进行应收账款的催收。**公司对逾期应收账款采取了如下催收措施：电话催收；发催收函催收；拜访客户与客户相关领导沟通催收；对于无法通过上述途径催收回款，则发律师函进行催收。**同时，加快工程项目审计结算进程，缩短工程结算审计和工程竣工结算款的回收周期，尽快回笼资金。

C、加强应收账款的考核管理

应收账款回收实行以合同为依据、以考核为动力，实行事业部负责制，将工程款回收纳入事业部绩效考核。无论工程项目是否结算、是否纳入清欠小组管理，事业部均为应收账款管理的第一责任人，应收账款回收完成程度应作为事业部经理述职考评的重要指标，以加快逾期应收账款的回收。

二、请保荐人、申报会计师发表明确意见。

（一）核查程序

- 1、核查主要逾期项目的明细及回款情况，了解发行人已采取的催收措施。
- 2、对主要逾期项目实施了函证程序，访谈了主要逾期项目的项目经理及业主，并取得业主方的还款计划。

（二）核查意见

经核查，保荐人和申报会计师认为：由于公司客户多为承担环保职能、土地收储职能的政府机构以及大型国有化工企业等，财政资金来源比例较多，付款审批流程较为严格，同时项目验收后客户需要根据测试报告、终验报告以及公司开具的相应发票等资料申请审批付款，整个流程所需要的时间较长，因此实际付款的时间通常晚于合同约定的付款时间。针对主要逾期项目，发行人已采取相关的催收措施，并且取得业主相应的还款计划，不存在大额应收账款无法收回的风险。

问题 4、关于中止项目

申报材料显示，发行人存在部分长期中止的项目。请发行人补充披露长期中止项目的回款情况，项目中止或暂停对发行人报告期收入确认的影响。

请保荐人、申报会计师发表明确意见。

回复：

一、请发行人补充披露长期中止项目的回款情况，项目中止或暂停对发行人报告期收入确认的影响

公司在招股说明书“第八节 财务会计信息与管理层分析 十、经营成果分析（一）营业收入构成及变动情况分析”中补充披露如下：

(2) 报告期内，公司项目中止或者暂停一年以上的情况

单位：万元

项目名称	合同签订日期	合同金额	截止项目暂停日		项目中止或暂停原因	结算条款及实际收款情况	目前进展情况
			完工进度	累计确认收入			
济南化工厂修复项目	2017 年 7 月 20 日	19,820.01	29.45%	5,291.70	该项目于 2017 年 9 月开工，后因业主方现有修复目标值已无法满足 2018 年 8 月实施的《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（ 生态环境部 2018 年第 13 号 ）的修复要求，于 2018 年 11 月暂停施工，业主现已经开展风险评估及山东省环保厅相关备案工作，等确定新的标准后启动修复工作	合同约定的结算安排：合同签订一周内支付合同额 30% 的预付款；预处理大棚建设完毕，土壤修复主要设备（筛分设备、注入设备）具备运行条件，支付合同额 10% 的进度款；按处置季进度分期支付合同额的 30%；土壤修复处置完毕后经业主组织本标段验收合格后付合同金额的 10%，结算完成以后累计支付至结算金额的 80%；余 20% 质保金，验收一年后经抽检合格并交付所有技术资料后支付 10%，验收五年后经抽检合格支付剩余 10%。 实际回款情况：2017 年度和 2018 年度，公司已分别回款 5,946.00 万元和 1,982.00 万元	目前在进行风险评估的编制工作，业主计划年底前完成备案工作
郴州砷渣矿山综合治理项目	2017 年 8 月 10 日	4,898.50	79.83%	3,563.30	该项目于 2017 年 11 月开工，后因污染修复量与现场实际工程量发生较大变动、业主需要重新编制项目可行性研究方案于 2019 年 1 月暂停施工，现阶段业主单位暂未完成可行性研究报告的变更工作	合同约定的结算安排：自完成 500 万价格的工程量后由施工人按照实际已完成工程量编制进度付款申请单，上报工程监理分包人审核确认，经审核确认后，由发包人向施工人支付当期实际工程量的 60% 款项。竣工验收合格后 30 个工作日内支付至实际已完工程量的 70% 款项。 结算审定报告（以财政评审及审计报告为准）出具后 30 个工作日内支付至结算审定额的	正在与业主协商修复方案变更

项目名称	合同签订日期	合同金额	截止项目暂停日		项目中止或暂停原因	结算条款及实际收款情况	目前进展情况
			完工进度	累计确认收入			
						95%，预留结算总价的 5%作为质量保证金带缺陷责任期到期后 30 个工作日内后支付给承包方。 实际回款情况：2018 年度回款 1,551.53 万元，2020 年度回款 298.00 万元	
大化钻石湾土壤修复项目	2014 年 12 月 8 日	25,024.41	2.18%	501.50	该项目于 2017 年 2 月开工，因大连市政府对梭鱼湾商务区整体的规划设计尚未落实，于 2018 年 12 月暂停施工，目前公司正积极与发包方沟通	合同约定的结算安排： (1) 土壤污染修复治理工程付款方式： A.本工程无预付款；B.各个地块正式开工后，每奇数月支付各个地块已完工产值的 70%；C.各个地块工程竣工初步验收合格且通过环保部门组织的验收后，乙方可提交已完地块的完整工程档案资料及结算资料，甲方向乙方支付至各个地块已完成产值的 80%；D.甲方组织进行已完工地块的阶段性价结算，待甲方结算复审完成（以结算定案表甲方盖章日为准）后，甲方向乙方支付至结算值的 95%；E.余款作为质保金，在保修期一年期满后若无质量问题，一次性无息支付剩余质保金； (2) 各地块土石方工程付款方式：A 本工程无预付款；B.各个地块基坑回填石渣分层碾压工程完工，经甲方及监理确认合格后，支付至已完工程产值的 70%；C.各个地块地下室侧壁开始回填后，经甲方及监理确认合格后，支付至	目前正在做 D3 地块的结算工作

项目名称	合同签订日期	合同金额	截止项目暂停日		项目中止或暂停原因	结算条款及实际收款情况	目前进展情况
			完工进度	累计确认收入			
						已完工产值的 70%；D.各个地块地下室开始回填，经甲方及监理确认合格后，支付至已完工产值的 70%；E.各个地块工程全部完工，经甲方及监理确认合格后，支付至已完工程产值的 70%；F.各个地块全部完工，经甲方及监理确认合格后，乙方可提交已完地块的完整工程档案资料及结算资料，支付至已完工程产值的 80%；G.甲方组织进行已完工地块的阶段性结算，待甲方结算复审完成（以结算定案表甲方盖章日为准）后，甲方向乙方支付至结算值的 95%；H.各个地块工程全部完工，经甲方及监理确认合格后，待甲方结算复审完成，支付至结算值的 100%。 实际回款情况:2018 年度回款 346.08 万元,2019 年度回款 40.81 万元	

上述项目均已经取得业主同意的产值确认单，公司及业主对于产值不存在争议。

二、请保荐人、申报会计师核查并发表明确意见

（一）核查程序

1、取得并查阅济南化工厂修复项目、郴州砷渣矿山综合治理项目和大化钻石湾土壤修复项目合同、结算政策及回款凭证。

2、访谈了济南化工厂修复项目、郴州砷渣矿山综合治理项目和大化钻石湾土壤修复项目的项目经理。

3、对济南化工厂修复项目、郴州砷渣矿山综合治理项目和大化钻石湾土壤修复项目实施函证程序。

（二）核查意见

经核查，保荐人和申报会计师认为：济南化工厂修复项目、郴州砷渣矿山综合治理项目和大化钻石湾土壤修复项目所产生的环境修复整体解决方案收入已经业主方确认，中止原因合理，不存在纠纷或潜在纠纷，对发行人已经确认的经营业绩不产生重大影响。

问题 5、关于房屋租赁

申报材料显示，发行人及子公司的办公及生产经营用地主要为租赁房屋，部分房屋租赁期即将届满。

请发行人：

（1）结合主营业务的开展模式，补充披露并分析发行人无自有房屋或土地的原因及合理性；

（2）补充披露临近届期租赁房屋的续期是否存在不确定性，发行人以租赁为主的模式是否存在办公或生产用地不稳定或不足的风险；

（3）结合《创业板首次公开发行股票注册管理办法（试行）》第十二条的规定，补充披露发行人无自有房屋或土地是否属于影响发行上市条件的情形。

请保荐人、发行人律师发表明确意见。

回复：

一、结合主营业务的开展模式，补充披露并分析发行人无自有房屋或土地的原因及合理性

公司在招股说明书“第六节 业务与技术 六、与业务有关的主要固定资产及无形资产（一）主要固定资产”中补充披露如下：

1、房屋建筑物

（1）房租建筑物基本情况

截至2020年6月30日，公司及子公司租赁的办公及生产经营房产情况如下：

序号	承租方	出租方	房屋地址	租赁面积 (平方米)	到期日	产权证书编号/ 权属证明
1	建工修复	山东三维石化工程有限公司	北京市朝阳区京顺东街6号院16号楼2单元及地下室机房	2,016.00	2022.11.30	X京房权证朝字第1025415号、X京房权证朝字第1025417号、X京房权证朝字第1025419号、X京房权证朝字第1025421号
2	建工修复	山东三维石化工程有限公司	北京市朝阳区京顺东街6号院16号楼1单元	3,030.94	2022.11.30	X京房权证朝字第1025410号、X京房权证朝字第1025411号、X京房权证朝字第1025412号、X京房权证朝字第1025413号、X京房权证朝字第1025416号、X京房权证朝字第1025418号
3	建工修复	国能风力发电有限公司	北京市平谷区峪口镇峪蔡路8号	2,000.00	2021.07.16	X京房权证平字第016398号
4	建工修复	中央国家机关公务员住宅建设服务中心	北京市朝阳区东四环中路大郊亭4号院内	276.00	2020.12.31	京朝央国用(2010划)第00365号
5	建工修复	张学芝	济南市历下区泉城路264号天业国际广场1008室	57.83	2021.05.22	济房权证历字第218043号
6	建工修复	王雄	贵阳市南明区花果园大街1号花果园项目F区1栋41层	158.30	2022.06.17	黔(2019)南明区不动产权第0026705号、黔(2019)南明区不动产权第0026706号

序号	承租方	出租方	房屋地址	租赁面积 (平方米)	到期日	产权证书编号/ 权属证明
			4106、4107 号			
7	建工修复 武汉分公司	邓敏	武汉市江汉区 淮海路王家墩 CBD 泛海国际 SOHO 城 2 栋 909 室	155.84	2021.09.07	商品房买卖合同编 号：江 120061188
8	建工修复	胡婉萍、苏 俊勇	广州市海珠区 会展南五路 1 号 5 号 1810 房	189.70	2022.05.31	粤房地权证穗字第 0820176450 号、粤房 地 权 证 穗 字 第 0820176451 号
9	建工修复	曾祥容	重庆市江北区 龙湖源著三期 41 栋 3502-3506 室	249.23	2021.06.01	渝（2016）江北区不 动产第 000531955 号、渝（2016）江北 区 不 动 产 权 第 000531973 号、渝 （2016）江北区不动 产权第 000526467 号、 渝（2016）江北区不 动产第 000526559 号、渝（2016）江北 区 不 动 产 权 第 000526640 号
10	建工修复	曾祥容	重庆市江北区 龙湖源著三期 41 栋 3501、3507 室	97.75	2021.06.13	渝（2018）江北区不 动产第 000405158 号、渝（2018）江北 区 不 动 产 权 第 000405185 号
11	建工修复	上海瑞桥 房地产发 展有限公 司	上海市绍虹路 99 号第七层 708、709 室	411.35	2022.06.30	沪房地闵字（2016） 第 042769 号
12	建工修复	昆明钢铁 控股有限 公司昆钢 大厦分公 司	昆明市西昌路 33 号昆钢大厦 写字楼第 11 层 3 单元	196.92	2022.02.28	国有土地使用证：昆 国用（2006）第 00775 号
13	建工咨询	山东三维 石化工程 股份有限 公司	朝阳区京顺东 街 6 号院 16 号 楼 2 层 201 部分	260.00	2020.11.30	X 京房权证朝字第 1025413 号
14	大连建邦	大连华南 集团有限	大连市甘井子 区中华西路 18	183.42	2020.12.31	（甘 有 限 ） 2012800212 号

序号	承租方	出租方	房屋地址	租赁面积 (平方米)	到期日	产权证书编号/ 权属证明
		责任公司	号中南大厦 A 座 806 室			
15	建工修复	长沙亮点信息技术有限公司、王锬	长沙市雨花区湘府东路二段 200 号华坤时代项目第 1 幢 17 层 1708、1709、1710 号	114.12	2021.09.30	商品房买卖合同编号：201605781708
16	建工修复	高云	南京市江宁区东山街道绿地之窗商务广场 A-1 幢 1708 室	110.29	2022.05.22	商品房预售合同编号：宁房预售合字 2018212052
17	建工修复	张亚军	南京市江宁区东山街道绿地之窗商务广场 A-1 幢 1709 室	103.46	2022.05.22	商品房预售合同编号：宁房预售合字 2018212051
18	建工修复	河池市金城江区市场开发服务中心	河池市金城江区现代花园二区写字楼二层	100.00	2021.03.31	河房权证金城江字第 20151545 号
19	建工修复	曲风英	太原市长兴南街 8 号 1 幢 10 层办公 1008 号	134.22	2020.12.31	晋（2017）太原市不动产权第 0070641 号
20	苏州建邦	苏州澎裕管理咨询有限公司	苏州市苏州纳米城西北区 20 栋 403-40	200.00	2020.11.30	苏房权证园区字第 00521799 号
21	温州分公司	方阿龙	乐清市乐成街道旭阳路 56 号	200.00	2020.12.20	浙（2017）乐清市不动产权第 0038195 号

公司承接中央国家机关公务员住宅建设服务中心的环境修复项目，中央国家机关公务员住宅建设服务中心本着为项目参与单位解决办公场所的原则，将北京市朝阳区东四环中路大郊亭 4 号院内的一处房屋作为项目办公场所租赁给参与单位使用，并签订《房屋使用合同》。该合同每年签署一次，付款方式为签订合同后一次性付清。根据双方最近一次签署的《房屋使用合同》，租赁到期日为 2019 年 12 月 31 日。2020 年，公司仍使用该处房屋用来现场办公，新的租赁合同尚待公务员住宅中心通知后签署，并将根据约定支付租金。

报告期内，公司及其子公司租赁上述房屋用来作为办公场所或存放货物，出租方均持有所出租房屋的房屋所有权证或相应权属证明，公司有权按照相关房屋

租赁合同或协议的约定使用租赁房屋。

(2) 公司无自有房屋或土地的原因及合理性

作为国内领先的环境修复综合服务商，公司主要为客户提供全产业链环境修复解决方案。公司采取“总部-区域”的营销模式，根据项目集中度在各区域设立分、子公司，并会根据项目的进度情况适时对各地的分、子公司分布进行调整；在项目实施过程中，公司无偿或租用业主方或第三方房屋、土地用于办公及污染物修复作业，污染修复完成后则无需继续留存，因此公司未曾购买房屋或土地，具有合理性。

二、补充披露临近届期租赁房屋的续期是否存在不确定性，发行人以租赁为主的模式是否存在办公或生产用地不稳定或不足的风险

(一) 临近届期租赁房屋的续期不存在不确定性

公司在招股说明书“第六节 业务与技术 六、与业务有关的主要固定资产及无形资产 (一) 主要固定资产”中补充披露如下：

(3) 临近届期租赁房屋情况

截至 2020 年 6 月 30 日，公司租赁的办公及生产经营房屋中有 5 处将于 2020 年底前到期，分别为上表第 4、14、19-21 处房屋。截至本招股说明书签署日，第 4 处房屋尚未签订租赁合同，但由于相关环境修复项目尚未完成，结合历史租赁情况，续租不存在实质性障碍；第 21 处房屋因温州分公司已注销而到期不再继续租赁。第 14、19、20 处房屋到期后拟继续租赁且不存在障碍。

上述租赁物业均系公司根据项目需要，在项目所在地附近以市场化方式租赁，即使上述房屋到期后不能继续租赁，公司及其分、子公司也可在当地租赁市场及时找到替代性房屋，对公司及其分、子公司生产经营不会构成重大不利影响。

(二) 发行人以租赁为主的模式不存在办公或生产用地不稳定或不足的风险

公司在招股说明书“第六节 业务与技术 六、与业务有关的主要固定资产及无形资产 (一) 主要固定资产”中补充披露如下：

(2) 公司无自有房屋或土地的原因及合理性

作为国内领先的环境修复综合服务商，公司主要为客户提供全产业链环境修复解决方案。公司采取“总部-区域”的营销模式，根据项目集中度在各区域设立分、子公司，并会根据项目的进度情况适时对各地的分、子公司分布进行调整；在项目实施过程中，公司无偿或租用业主方或第三方房屋、土地用于办公及污染物修复作业，污染修复完成后则无需继续留存，因此公司未曾购买房屋或土地，具有合理性。

公司并非生产型企业，对办公用房的条件要求不高，在租赁的房屋或土地上从事办公及生产经营并不影响公司正常开展主营业务。同时，公司及分、子公司所处区域租赁市场房源充足，可替代性房屋较多，在不能续期的情况下，公司及分、子公司能较为容易地租赁其他房屋作为办公用房；公司及分、子公司办公用房的搬迁成本较低，搬迁不会对公司及分、子公司的正常生产经营构成重大不利影响。公司及分、子公司在环境污染修复场地租赁的房屋、土地主要系向业主方租赁，用于办公及修复场地施工等用途，在污染修复项目结束前具备持续性及稳定性。

公司通过租赁的方式取得办公或生产房屋或土地使用权，并与出租方签订租赁合同，取得的房屋或土地的租赁使用权合法、有效，不影响公司的资产完整性，不会对公司资产完整性和持续经营能力构成障碍。

综上，公司以租赁为主的模式不存在办公或生产用地不稳定或不足的风险；公司符合《创业板首次公开发行股票注册管理办法（试行）》第十二条关于资产完整和具有直接面向市场独立持续经营能力的要求，无自有房屋或土地不属于影响发行上市条件的情形。

三、结合《创业板首次公开发行股票注册管理办法（试行）》第十二条的规定，补充披露发行人无自有房屋或土地是否属于影响发行上市条件的情形

公司在招股说明书“第六节 业务与技术 六、与业务有关的主要固定资产及无形资产 （一）主要固定资产”中补充披露如下：

（2）公司无自有房屋或土地的原因及合理性

作为国内领先的环境修复综合服务商，公司主要为客户提供全产业链环境修复解决方案。公司采取“总部-区域”的营销模式，根据项目集中度在各区域设立分、子公司，并会根据项目的进度情况适时对各地的分、子公司分布进行

调整；在项目实施过程中，公司无偿或租用业主方或第三方房屋、土地用于办公及污染物修复作业，污染修复完成后则无需继续留存，因此公司未曾购买房屋或土地，具有合理性。

公司并非生产型企业，对办公用房的条件要求不高，在租赁的房屋或土地上从事办公及生产经营并不影响公司正常开展主营业务。同时，公司及分、子公司所处区域租赁市场房源充足，可替代性房屋较多，在不能续期的情况下，公司及分、子公司能较为容易地租赁其他房屋作为办公用房；公司及分、子公司办公用房的搬迁成本较低，搬迁不会对公司及分、子公司的正常生产经营构成重大不利影响。公司及分、子公司在环境污染修复场地租赁的房屋、土地主要系向业主方租赁，用于办公及修复场地施工等用途，在污染修复项目结束前具备持续性及稳定性。

公司通过租赁的方式取得办公或生产房屋或土地使用权，并与出租方签订租赁合同，取得的房屋或土地的租赁使用权合法、有效，不影响公司的资产完整性，不会对公司资产完整性和持续经营能力构成障碍。

综上，公司以租赁为主的模式不存在办公或生产用地不稳定或不足的风险；公司符合《创业板首次公开发行股票注册管理办法（试行）》第十二条关于资产完整和具有直接面向市场独立持续经营能力的要求，无自有房屋或土地不属于影响发行上市条件的情形。

四、保荐人、发行人律师发表明确意见

（一）核查程序

1、查阅发行人及分、子公司签署的办公及生产用房租赁合同及租赁备案情况。

2、查阅《创业板首次公开发行股票注册管理办法（试行）》第十二条的相关规定，结合发行人房屋、土地情况分析是否影响发行上市条件。

3、通过网络查询方式，了解发行人及分、子公司所租赁房屋所在地的房屋租赁市场情况。

4、获取发行人出具的说明，了解发行人主营业务模式情况、临近届期的房屋租赁合同的续期意向及不能续期时的替代方案等。

5、获取临近届期租赁房屋的出租方出具的说明，了解到期后房屋续期是否

存在障碍。

（二）核查意见

经核查，保荐人和发行人律师认为：

1、发行人的主要业务模式对自有房屋或土地的要求不高，发行人无自有房屋或土地而主要采取租赁方式与其主营业务开展模式相匹配，能够满足发行人主营业务的发展需要，具备合理性。

2、发行人临近届期租赁房屋的续期不存在障碍；即使到期不能续期，发行人及其分、子公司能较为容易的租赁其他房屋作为办公用房；发行人及其分、子公司在环境污染修复场地租赁的房屋、土地主要系向业主方租赁，用于办公及修复场地施工等用途，在污染修复项目结束前具备持续性及稳定性，发行人以租赁为主的模式不存在办公或生产用地不稳定或不足的风险；

3、发行人无自有房屋或土地不会影响发行人的资产完整性和持续经营能力，不属于影响发行上市条件的情形。

问题 6、关于广华新城项目联合体投标

申报材料显示，广华新城土壤污染治理工程项目与广华新城第三标段地下水修复项目存在由发行人承接全部合同总金额，联合体合作方建工集团无分项合同金额的情形。请发行人补充披露两项目的联合体合作方未参与项目建设的原因及合理性，是否违反相关招投标法律法规。

请保荐人、发行人律师发表明确意见。

回复：

一、补充披露两项目的联合体合作方未参与项目建设的原因及合理性，是否违反相关招投标法律法规

公司在招股说明书“第七节 公司治理与独立性 八、报告期内的关联交易（二）偶发性关联交易”中补充披露如下：

4、与关联方联合获取项目的情况

报告期内，北京广华新城项目和天津农药修复项目系公司与关联方联合获取项目。具体情况如下：

（1）北京广华新城项目

①项目基本情况

2011年1月26日，公司与建工集团组成联合体，就北京广华新城项目第二、三、六标段招标活动联合进行投标。2011年4月28日，公司与建工集团组成的联合体，与中央国家机关公务员住宅建设服务中心分别签订了上述三个标段的施工合同，对应合同金额分别为50,847,830.78元、136,722,718.12元及130,754,475.29元；2013年5月10日，中央国家机关公务员住宅建设服务中心与公司和建工集团组成的联合体就上述三个标段施工合同分别签订了补充协议，对应合同金额分别为23,933,908.00元、66,370,590.00元及45,674,875.00元；2018年10月22日，因工程量增加，中央国家机关公务员住宅建设服务中心与公司和建工集团组成的联合体签订第三标段施工合同补充协议二，协议总价为26,650,775.12元。上述初始合同及补充协议的金额合计为480,955,172.31元。

北京广华新城项目各期发生额情况如下：

单位：万元

项目名称	合同主体	合同内容	2020年 1-6月	2019年度	2018年度	2017年度
北京广华新城项目	公司及建工集团	工程地点：北京市朝阳区大郊亭；合同内容：有机污染土壤修复、地下水修复	-	366.75	715.22	3,851.89
对各期营业收入影响（占比）			-	0.33%	0.70%	4.73%

2011年1月、2013年5月签署施工合同及补充协议时，均按照签订一般合同的内部审批流程决策后签署；2017年11月11日，公司召开第二届董事会第十次会议，在关联董事回避表决的情况下，审议通过了《关于签署〈广华新城土壤污染治理工程项目（第三标段）施工合同补充协议二〉的议案》，同意公司签署该补充协议，承接补充协议项下地下水修复工程，独立董事发表了同意的独立意见。本次补充协议签署前由于工程量增加，补充协议内容发生了重大变更，需要重新提交董事会审议。2018年9月30日，公司召开第二届董事会第二十次会议，在关联董事回避表决的情况下，审议通过了《关于增加〈广华新城土壤污染治理工程项目（第三标段）施工合同补充协议二〉施工内容并变更合同文本的议案》，同意公司签署修改后的协议。本次补充协议金额未达到公司股东大会审议

标准，因此未提交公司股东大会审议。

②联合体间的分工

在 2011 年的广华新城招标中，因当时环境修复产业处于行业发展早期，缺乏行业相关规范、具体要求等，根据招标时有效的《建筑业企业资质等级标准》(建市[2007]72 号)，无明确包含环境修复或土壤修复类项目的承包资质标准。业主根据自身对行业资质的理解对投标方提出了需具备“市政工程施工总承包壹级及以上或石油化工工程施工总承包壹级及以上”资质要求。因此，公司与建工集团组成联合体进行投标。

联合体中标后，广华新城土壤污染治理工程项目和广华新城第三标段地下水修复项目的全部工作实际均由公司承担。建工集团虽然拥有市政公用工程施工总承包壹级资质，但并不具备该项目招标文件中要求的经验，也不具有该项目实际实施过程中所需要的相应能力，建工集团并未实际参与具体工作，不分取任何收益。

公司与建工集团在平等自愿、公平合理的基础上先后签订了《联合投标协议书》、《联合投标协议书之补充协议》及《补充协议》，对双方在前述项目中的分工和收益分配情况进行了约定。

广华新城土壤污染治理工程项目的业主方中央国家机关公务员住宅建设服务中心于 2017 年 5 月出具了书面《确认函》：“本中心知晓并认可建工修复与建工集团就本项目分别签订的《联合投标协议书》、《联合投标协议书之补充协议》和《补充协议》之全部内容。本中心知晓并认可建工修复在本项目中实际负责投标工作的总体协调，土壤修复工程施工整体方案设计、预算编制、标书总成、递交、合同签订并履行的事实；知晓并认可由建工修复重点负责土壤修复工程的实施；知晓并认可建工修复获取本项目三个标段下的全部收益并承担全部义务与责任的约定。本中心知晓并认可建工集团在本项目中不承担任何具体工作及建工集团不分取任何收益的事实。

本中心认为建工修复与建工集团在本项目中的相关权利义务之约定（即如本中心就与本项目相关的任何事项向联合体主张任何权利使建工集团遭受损失的，建工集团有权向建工修复追偿，建工修复应予以认可并赔偿建工集团因此遭受的全部损失）属于联合体成员之间的内部约定，本中心对该等约定无任何

异议。

本项目的分包商及具体分包内容由建工修复自行选定。

本确认函为不可撤销的确认函。”

综上所述，由于环境修复行业早期缺乏对于相关资质标准的明确要求，业主提出的招标条件与项目实施实际应具有的工作能力和资质存在一定差异。公司与建工集团组成联合体中标后，建工集团由于不具有实施该项目所需能力，而公司具备相应经验和实施能力，故实际工作均由公司承担，建工集团未实际参与具体工作，不分取任何收益，是合理的。

③分工符合法律法规要求

《建筑法》、《招标投标法》、《合同法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《招标投标法实施条例》等法律、行政法规中均不存在关于联合体之间权利义务划分的强制性规定。

广华新城土壤污染治理工程项目的中标文件不存在关于联合体之间权利义务划分的强制要求，施工合同及补充协议中对于联合体作为乙方的义务、责任进行了整体约定，并未强制要求联合体中的某一方具体应承担何种工作内容。

因此，公司与建工集团之间关于具体责任和主要工作划分的约定是双方之间的真实意思表示，合法有效，亦取得了业主方的认可，符合中标文件、施工合同及补充协议的相关要求，公司作为项目实际实施方具有招标文件要求的工作能力和与实际工作内容相匹配的环保工程专业承包资格，符合相关法律法规的规定。

二、保荐人、发行人律师发表明确意见

（一）核查程序

1、获取并查看发行人和建工集团组成联合体获取广华新城土壤污染治理工程项目与广华新城第三标段地下水修复项目的投标文件、中标通知书、业务合同、联合体分工协议、发行人和建工集团持有的相关业务资质证书等相关文件。

2、获取并查阅业主方出具的书面《确认函》。

3、查阅和分析招投标等相关法律法规和配套规定。

（二）核查意见

经核查，保荐人和发行人律师认为：联合体合作方未参与项目建设的原因当时环境修复行业缺乏相关资质标准的明确要求，业主在招标时提出的资质要求与项目实施应具有的工作能力和资质存在一定差异，故发行人与建工集团组成联合体进行投标；发行人具备招标文件要求的相应经验和实施能力以及与实际工作内容相匹配的环保工程专业承包资格，在项目实施过程中，实际工作均由公司承担，建工集团未实际参与具体工作，具有合理性，符合招投标等相关法律法规的规定和要求。

（本页无正文，为《关于北京建工环境修复股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的审核中心意见落实函的回复》之签字盖章页）



2020 年 10 月 10 日

发行人董事长声明

本人已认真阅读关于北京建工环境修复股份有限公司本次意见落实函回复报告的全部内容，确认意见落实函的回复报告内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

董事长： 
陈德明

北京建工环境修复股份有限公司



2020 年 10 月 10 日

（本页无正文，为中信建投证券股份有限公司《关于北京建工环境修复股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的审核中心意见落实函的回复》之签字盖章页）

保荐代表人：


侯世飞


宋双喜

中信建投证券股份有限公司



关于本次落实函回复报告的声明

本人作为北京建工环境修复股份有限公司保荐机构中信建投证券股份有限公司的董事长，现就本次落实函回复报告郑重声明如下：

“本人已认真阅读北京建工环境修复股份有限公司本次落实函回复报告的全部内容，了解报告涉及问题的核查过程、本公司的内核和风险控制流程，确认本公司按照勤勉尽责原则履行核查程序，本次落实函回复报告不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对上述文件的真实性、准确性、完整性承担相应法律责任。”

保荐机构董事长：_____



王常青

中信建投证券股份有限公司

