

广东森维园林股份有限公司

关于全国股转公司对 2019 年年度报告问询函的回复

1、关于持续经营能力

你公司主营业务为园林绿化工程设计、施工、苗木销售等，报告期实现营业收入 11,854,149.50 元，上年同期营业收入为 31,028,980.15 元，降幅 61.80%；毛利率由 2018 年的 8.15%下降至-7.62%；你公司当期净利润为-5,938,241.58 元，已经连续 3 年亏损。截至 2019 年末，你公司未弥补亏损-33,872,230.68 元（已超过股本三分之一）。你公司解释当期营业收入下降主要系国家政策调控导致房地产企业投资放缓，园林业务需求减少，以及部分房地产开发商自行设立园林施工公司，对业务形成冲击所致。

截至报告期末，你公司存货账面余额 192,179,052.7 元，其中建造合同形成的已完工未结算资产账面余额 186,668,699.04 元（已计提跌价准备 26,231,903.86 元）；货币资金余额 37,998.33 元，应付账款余额 84,386,375.84 元（其中 1 年以上重要的应付账款余额 66,386,746.75 元）。

请你公司：

（1）说明上述政策变化以及市场竞争格局的变化，是否将对你公司盈利能力带来持续不利影响以及持续经营能力改善措施；

森维园林回复：

盈利能力的影响：上述政策变化以及市场竞争格局的变化，导致园林地产行业业务量具有明显增长瓶颈，传统园林行业内竞争日益激烈，公司以园林施工、设计为主营业务，受此影响公司的园林业务萎缩，难以发挥协同效应，导致项目管理及成本相应增大，在一定程度上对公司盈利能力带来持续不利影响。

改善措施：

A、在经营战略上进行了调整，公司处置了仍需要继续投入没能达到盈利的子公司（广东森维绿联科技有限公司），回笼了部分资金，减少了公司继续投入的资金压力。

B、公司通过减少行政后勤费用，降低人力成本支出等措施，大幅削减固定费用支出，减轻企业运营压力。



C、开拓养老业务板块，拟寻求新的发展道路。

(2) 结合当前筹资情况、可用资金情况等，说明是否存在偿债风险，并说明上述应付账款超过一年尚未能支付的原因以及支付安排；

森维园林回复：

公司目前的筹资渠道单一，仅通过个人及股东借款补充公司现金流，仅能满足公司偿还银行债务；公司的应收账款及资产项目未结算导致公司现金流不足，无法及时支付应付账款，公司目前正积极与供应商沟通协商，待公司回收业主结算款后进行支付。若公司应收账款无法收回，或公司资产项目无法结算将可能出现偿债风险。

(3) 结合主要已完工未结算资产项目进展、合同安排、结算已延迟时长等，说明相关项目尚未能结算的原因，并说明对相关资产计提跌价准备的充分性。

森维园林回复：

主要已完工未结算资产项目明细如下：

序号	所属公司	项目名称	发包方	合同名称	合同金额	已完工未结算资产	项目进展
1	森维	千灯湖三期--灯湖市政公园工程	广东顺洋建设工程有限公司	绿化工程专业分包合同 SW-QDH-0008	18,000,000.00	11,199,961.22	72.68%
2	森维	揭阳岐山翠园工程项目	广东电建工程有限公司	揭阳市岐山翠园工程项目(绿化种植工程)施工合同	4,800,000.00	1,600,000.00	100.00%
3	森维	佛山南海区文化生态公园工程	佛山市南海区海泓投资有限公司	绿化工程专业分包合同	58,930,000.00	40,334,539.38	79.80%

4	森维	千灯湖四期-虫雷岗公园景观改造提升工程专项工程	江西福乐园林有限责任公司	千灯湖四期-虫雷岗公园景观改造提升工程专项工程外包合同 SW-LGGY-0018	14,893,879.95	4,071,824.23	100.00%
6	森维	广东金融高新技术服务区A区路网绿化工程	佛山市南海弘翼贸易有限公司	绿化工程专业分包合同	3,100,000.00	929,307.11	47.11%
7	森维	中华人民共和国广东省广州市逸彩新世界第一小区1C、1E组团园林景观工程	广州芳村-新世界房地产发展有限公司	中华人民共和国广东省广州市逸彩新世界第一小区1C、1E组团园林景观工程合同书	18,776,068.50	2,097,316.60	99.00%
8	森维	潮州市新风路(枫溪区段)道路改造工程和新风路(枫溪区段)南侧灌溉景观改造工程BT项目	广东吉业建设有限公司	园林景观工程专业分包合同 SW-YLJG-0020	20,873,038.00	20,837,605.92	100.00%
9	森维	大正新城片区排水系统改造工程	北京市市政二建设工程有限公司	园林景观工程专业分包合同 SW-YLJG-0019	4,077,888.19	4,016,344.91	100.00%
10	森维	猎德涌(花城大道至涌口段)升级改造景观及水环境	广东吉业建设有限公司	绿化工程专业分包合同	11,830,000.00	11,749,558	100.00%

		升级改造工程					
11	森维	2015年白云区松林线虫病防治林分改造工程（营造林部分）	广州市华茂园林绿化工程有限公司	园林景观工程专业分包合同	2,170,893.20	594,486.2	100.00%
12	森维	广深高速公路大观路出入口改造工程绿化施工-道路绿化	广州市华茂园林绿化工程有限公司	园林景观工程专业分包合同	3,054,090.00	2,198,467	100.00%
13	森维	南海三山南桥重建工程绿化提升项目-绿化工程	广州市华茂园林绿化工程有限公司	园林景观工程专业分包合同	2,001,030.45	1,078,484.75	100.00%
14	森维	白云山绿道建设（二期）工程--园建工程	广州市华茂园林绿化工程有限公司	园林景观工程专业分包合同	2,089,950.00	1,121,806.29	100.00%
15	森维	石滩镇下围村清水湖休闲公园建设工程--园建工程	广州市华茂园林绿化工程有限公司	园林景观工程专业分包合同	1,188,565.82	291,805.82	100.00%
16	森	峻森商住小	广州	园林景观工程	9,013,269.40	83,643.05	100.00%

	维	区（一期） 绿化景观工 程项目	市华 茂园 林绿 化工 程有 限公 司	专业分包合同			
17	森 维	阳朔六善酒 店	广西 阳朔 河畔 度假 酒店 有限 公司	园林绿化工程 专业分包合同	85,000.00	85,00.00	100.00%
19	森 维	增从高速 （从化段） 两侧生态景 观林带建设 工程项目	广州 绿宇 园林 工程 有限 公司	园林景观工程 专业分包合同	8,200,000.00	8,235,235	100.00%
20	森 维	从化市疏林 地改造项目	广州 蓝宝 园林 绿化 工程 有限 公司	园林景观工程 专业分包合同	6,000,000.00	4,493,133.33	100.00%
21	森 维	国道 325 （九江段） 扩建工程和 九江干线人 行道工程	中铁 二十 局集 团第 六工 程有 限公 司	国道 325（九江 段）扩建工程和 九江干线人行 道工程分包合 同	3,005,655.54	5,655.54	100.00%
22	森 维	广州开发区 科学城 KXCD-F2-1 -2 地块项目 市政园林绿 化工程项目	广州 清大 瑞泰 信息 科技 有限 公司	广州开发区科 学城 KXCD-F2-1-2 地块项目市政 园林绿化工程 项目合同	12,074,054.50	-1,547,373	86.20%
23	森 维	广西阳朔河 畔度假酒店	广西 阳朔	园林绿化工程 专业分包合同	12,300,000.00	12,262,065.71	100.00%

		一期绿化改造工程	河畔度假酒店				
25	森维	富强大厦绿化园林工程	佛山市南海联发建筑工程有限公司	富强大厦绿化园林工程施工合同	2,159,222.86	2,140,133.24	100.00%
26	森维	荣基中心花园园林工程	佛山市南海荣基置业投资有限公司	荣基中心花园园林工程施工合同	2,001,968.65	1,992,068.65	100.00%
27	森维	誉憬湾二期绿化园林工程	佛山市誉基房地产开发有限公司	誉憬湾二期绿化园林工程施工合同	6,019,823.62	5,980,705.48	100.00%
28	森维	肇庆市端州区睦岗街道城镇化路网建设项目	广州敏城建设工程有限公司	肇庆市端州区睦岗街道城镇化路网建设项目勘察设计与施工总承包施工合同	22,045,488.78	22,148,703.48	97.99%
29	森维	肇庆市端州区睦岗街道城镇化路网建设目标段二	广州敏城建设工程有限公司	肇庆市端州区睦岗街道城镇化路网建设目标段二施工合同	30,000,000.00	26,010,335.98	89.8%
30	森维	中华人民共和国广东省广州市逸彩新世界第一小区 1C、1E 组团园林景观	广州芳村-新世界房地产发展	中华人民共和国广东省广州市逸彩新世界第一小区 1C、1E 组团园林景观局部区域升	1,505,822.00	-99,660.53	100.00%

		观局部区域升级改造工程	有限公司	级改造工程文件			
31	森维	天安云谷产业园【二】期（03-01地块）1-4层景观及部分景观改造工程	上海康怡园林绿化工程有限公司	天安云谷产业园【二】期（03-01地块）1-4层景观及部分景观改造工程合同	14,366,112.00	1,837,716.59	47.96%
32	森维	凯华国际中心六层园林工程	凯华地产（中国）集团有限公司	凯华国际中心六层园林工程合同	2,171,650.20	372,360.7	100.00%
33	森维	清远新世界旅游发展项目三区A地块园林景观工程	清远新世界旅游发展有限公司	G38-[2019]PD N 合 0001 号	16,769,400.00	151,025.88	41.57%
34	绿发	紫云汇水利D标段	肇庆宇浩地产发展有限公司	紫云汇水利系统D标段及湿地公园施工合同	4,500,000.00	75,984.82	98.00%
35	绿发	紫云汇B、C湖岸	肇庆宇浩地产发展有限公司	紫云汇湿地公园与B、C区湖岸线园林绿化施工合同	527,892.02	316,735.21	100.00%

因工程完成之后需要发包方确认并办理结算，受发包方工作效率、批款时间、当时资金充裕程度等影响，公司通常的收款时间较合同约定存在一定的滞后。且由于工程施工出现变更复杂、或各种原因导致的甲方现场人员变更，结算资料跟踪不到位等原因不能按照合同约定条款定期进行结算，可能导致工程施工余额未

得到甲方确认不能向甲方请款，从而使得结算周期拖长；或者由于工程工期缩短原因甲方在工程期间不予确认而集中在项目验收时才集中请款，期末工程施工余额将持续增加，且在结算后公司才能确认应收账款、甲方才能履行相应的付款程序，从而对公司的工程款的回收产生进一步的滞后影响。

公司已就部分甲方（业主）未按合同约定及时付款所产生的应收款项，专门制定了相应的解决方案和催收办法，2019 年并未对上述资产计提跌价准备。

2、关于应收账款

你公司报告期末应收账款账面余额 9,408,467.27 元，坏账准备 1,496,756.93 元（均组合计提），其中账龄一年以上应收账款 8,324,466.08 元。“应收账款余额前 5 名情况”显示，你公司应收佛山市南海荣基置业投资有限公司（以下简称“荣基置业”）款项余额 4,256,309.21 元（金额 2017 至 2019 年无变化），该笔应收账款期初坏账准备为 425,630.92 元，期末为 37,926.98 元。你公司应收佛山市南海联发建筑工程有限公司（以下简称“联发建筑”）款项期末账面余额 2,049,025.71 元（与期初一致）；应收江西福乐园林有限责任公司（以下简称“福乐园林”）期末账面余额 1,381,736.16 元（较年初减少 5,000.00 元）。

请你公司：

（1）核实应收荣基置业款项坏账准备金额是否正确；如正确，请说明在该笔款项连续三个报告期末未收回，坏账准备出现转回的原因及合理性；

森维园林回复：

我司复核，应收账款前 5 名金额有误，核实后更正如下：

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例(%)	坏账准备	是否为关联方
佛山市南海荣基置业投资有限公司	4,256,309.21	45.24	638,446.38	否
佛山市南海联发建筑工程有限公司	2,049,025.71	21.78	281,106.92	否
江西福乐园林有限责任公司	1,381,736.16	14.69	250,868.08	否
广州芳村-新世界房地产发展有限公司	758,539.60	8.06	37,926.98	否
中交第三航务工程局有限公司	426,470.50	4.53	27,915.65	否
合 计	8,872,081.18	94.30	1,236,264.01	

（2）说明应收联发建筑、福乐园林款项的账龄、未能收回的原因及拟采取的

催收措施等；

森维园林回复：

联发建筑的账龄 1 年内 524938.69 元，1-2 年内 1524087.02 元；福乐园林账龄 1-2 年内 1100000.00 元，3-4 年内 281736.16 元。

未能回收原因：报告期内，在宏观调控政策的作用下，房地产开发商存在运营压力和资金周转压力，同时受金融去杠杆、融资环境收紧等原因，行业的外部输血和资金回流均受限制，导致回款压力大，周期长。自年初爆发新冠疫情后，客户自身经营情况也存在不确定性，或需要视乎融资情况才能付款。

催收措施：公司组织专门人员抓紧与业主沟通回款的计划，定期跟进业主方的资金状况，催促付款。

(3) 结合问题 (1) 和 (2)，说明账龄一年以上应收账款占比较大的原因,以及对全部应收账款均采用组合方式确定坏账准备的做法是否合理。

森维园林回复：

工程施工业务的工程款项结算方式对应收账款的影响体现在如下两个方面。一方面，由于工程进度款付款按结算工程量的一定比例支付，导致已结算的部分工程款未能及时全额收到形成了应收账款。另一方面，由于结算时间与实际收到工程款的时间存在差异也形成了应收账款，如公司施工业务的工程款经双方核实确认后，仍存在因甲方履行内部审批、办理付款手续等事项所产生的时间差。园林工程施工业务的结算特点导致本公司报告期内各年末 1 年以内应收账款的规模增长较大。

公司的应收款项坏账准备政策是遵循谨慎性原则并根据公司实际情况制定的，公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，单项金额重大也可采用账龄分析法，所以对全部应收款按账龄分析法计提坏账准备。

3、关于关联方认定

截至 2019 年末你公司应收广东森维绿联科技有限公司（以下简称“绿联科技”）往来款 1,298,267.15 元（账龄 1 年以内），你公司未将该公司认定为关联方。公开信息显示，佛山市你我他投资有限公司（以下简称“你我他”）持有绿联

科技 60%的股份，自然人陈贤初持有你我他 62.5%的股份。陈贤初为你公司持股 5%以上的股东，且为你公司实际控制人胡刚的一致行动人，胡刚于 2020 年 3 月 6 日前为绿联科技董事及法定代表人。

请你公司说明：

(1) 未将绿联科技认定为关联方的原因及合理性；

森维园林回复：

绿联科技应为关联方，由于我司疏忽，未将绿联科技认定为关联方，我司将修订相关披露文件。

(2) 上述往来款项的具体交易内容及期后回款情况，在你公司资金紧张的情况下，对外提供资金的原因及合理性，是否存在关联方资金占用风险。

森维园林回复：公司与绿联科技的往来款发生在公司出售绿联科技决议之前，当时绿联科技作为公司的全资子公司，由于绿联科技没能达到收支平衡需要母公司投入资金运营。故上述往来款均是公司为保证其子公司正常的运营及继续研发需要所进行的资金调度安排，是合理的。

上述往来款的明细情况如下：

年	月	日	摘要	借方	贷方	余额
2018	2	28	支付12月工资(绿联) _-		71,365.38	-71,365.38
2018	3	20	中1.支付绿联往来款 _2018.03.20_-	100,000.00		28,634.62
2018	3	29	中84.支付绿联往来 款_2018.03.29_-	50,000.00		78,634.62
2018	3	31	中105.支付绿联往来 款_2018.03.31_-	50,000.00		128,634.62
2018	4	17	中21.支付绿联往来 款_2018.04.17_-	50,000.00		178,634.62
2018	4	17	中46.支付绿联往来 款_2018.04.17_-	6,000.00		184,634.62
2018	4	20	中50.支付绿联往来 款_2018.04.20_-	4,000.00		188,634.62
2018	4	20	中52.支付绿联往来 款_2018.04.20_-	145,000.00		333,634.62
2018	5	24	招23 支付绿联科技 往来款_2018.05.24_-	25,000.00		358,634.62
2018	5	24	招35 支付绿联往来 款_2018.05.24_-	65,000.00		423,634.62
2018	5	24	中11 支付绿联往来 款_2018.05.24_-	30,000.00		453,634.62
2018	6	19	中21 收到绿联划入 往来款_2018.06.19_-		2,000,000.00	-1,546,365.38
2018	6	19	华1 收到绿联划入往 来款_2018.06.19_-		36,088.77	-1,582,454.15
2018	7	31	中1 支付绿联往来款 _2018.07.31_-	40,000.00		-1,542,454.15
2018	8	28	招44 支付绿联往来 款_2018.08.28_-	15,000.00		-1,527,454.15
2018	9	20	招13.支付绿联往来 款_-	20,000.00		-1,507,454.15
2018	9	20	招28.支付绿联往来 款_-	50,000.00		-1,457,454.15
2018	9	27	招65 收到绿联往来 款_2018.08.28_-		30,000.00	-1,487,454.15
2018	10	31	招39 支付绿联往来 款_2018.10.31_-	18,000.00		-1,469,454.15
2018	10	31	招23 收到绿联物业 押金费_2018.10.31_-		11,600.00	-1,481,054.15
2018	11	30	招2 支付绿联往来款 _2018.11.30_-	20,000.00		-1,461,054.15
2018	11	30	招10 支付绿联往来 款_2018.11.30_-	50,000.00		-1,411,054.15

2018	11	30	招 67 支付绿联往来款_2018.11.30_-	120,000.00		-1,291,054.15
2018	12	25	招 47 支付绿联往来款_2018.12.25_-	15,000.00		-1,276,054.15
2018	12	25	招 80 支付绿联往来款_2018.12.25_-	100,000.00		-1,176,054.15
2018	12	30	绿联代付宋杰 3 月工资_2018.12.30_-		5,007.66	-1,181,061.81
2019	1	31	招 23 支付绿联往来款_2019.01.31_-	9,000.00		-1,172,061.81
2019	3	31	中 10 收到绿联往来款_2019.03.31_-		75,000.00	-1,247,061.81
2019	3	31	中 15 收到绿联往来款_2019.03.31_-		90,000.00	-1,337,061.81
2019	3	31	中 17 支付绿联往来款_2019.03.31_-	50,000.00		-1,287,061.81
2019	4	30	绿联借磐恒借款转为森维园林借款_2019.04.30_-	2,500,000.00		1,212,938.19
2019	5	31	工 12 收绿联往来款_2019.05.31_-		16,500.00	1,196,438.19
2019	6	30	中 17 付森林绿联往来款_2019.06.30_-	17,000.00		1,213,438.19
2019	9	30	中 4 支付绿联往来款_2019.09.05_-	5,600.00		1,219,038.19
2019	7	31	现金 1 支付绿联往来款_2019.07.31_-	5,981.56		1,225,019.75
2019	7	31	现金 2 支付绿联往来款_2019.07.31_-	10,000.00		1,235,019.75
2019	8	31	现 6 支付绿联往来款_2019.08.31_-	5,942.17		1,240,961.92
2019	8	31	建 8 支付绿联往来款_2019.08.31_-	10,800.00		1,251,761.92
2019	8	31	中 7 支付绿联往来款_2019.08.31_-	1,000.00		1,252,761.92
2019	8	31	中 11 支付绿联往来款_2019.08.31_-	12,000.00		1,264,761.92
2019	8	31	中 25 代支付绿联软件开发费用_2019.08.31_-	12,000.00		1,276,761.92
2019	8	31	中 76 支付绿联往来款_2019.08.22_-	4,800.00		1,281,561.92

2019	8	31	中 79 支付绿联往来款_2019.08.22_-	4,000.00		1,285,561.92
2019	8	31	中 99 支付绿联往来款_2019.08.30_-	24,000.00		1,309,561.92
2019	10	31	工 14 付员工 10 月公积金(丁松华公积金)_2019.10.31_-	210.00		1,309,771.92
2019	10	31	现 3 支付绿联往来款_2019.10.21_-	7,480.02		1,317,251.94
2019	11	30	现 6 支付绿联往来款_2019.11.07_-	1,400.00		1,318,651.94
2019	12	31	现 3 收到绿联往来款_2019.12.04_-		16,884.79	1,301,767.15
2019	12	31	现 12 收到绿联往来款_2019.12.31_-		3,500.00	1,298,267.15

公司于报告期内出售绿联科技，于 2020 年 1 月 2 日，公司召开第二届董事会第十二次会议，审议通过《关于出让全资子公司广东森维绿联科技有限公司 100%股权》的议案，绿联科技于 2020 年 3 月 6 日完成工商变更手续，至此，公司已变更合并范围，2020 年 3 月 6 日开始不再并入公司合并报表。目前公司仍在与绿联科技进行账务清算手续，因此，报告期内公司与绿联科技的往来款并不存在关联方资金占用风险。

广东森维园林股份有限公司

2020 年 9 月 8 日