

关于对金居建设发展股份有限公司的 年报问询函

公司一部年报问询函【2023】第 038 号

金居建设发展股份有限公司（金居股份）董事会、大华会计师事务所
（特殊普通合伙）：

我部在挂牌公司 2022 年年报审查中关注到以下情况：

1、关于经营业绩

2020-2022 年，你公司分别实现营业收入 959,232,511.23 元、702,173,816.73 元、362,853,605.70 元，分别同比变化 18.18%、-26.80%、-48.32%，你公司解释 2022 年营业收入下降的原因主要为：一是疫情影响，公司主动放弃资金保障力度或付款条件不佳的项目，导致公司近三年新增订单较少；二是受部分客户资金状况影响，工程款结算或拨付不及时，导致公司部分工程施工进度减慢，相应成本投入及完成产值减少。根据你公司对 2021 年半年报问询函的回复，“截止 2021 年 6 月 30 日，公司在手订单剩余未施工的合同总金额超过 15 亿元，合同施工工期均在 1-2 年之间；另外，公司每年都会有新增中标订单”。

请你公司：

（1）结合在手订单的成本投入、施工进度、结算条件、实际结算进度等，说明你公司经营业绩与半年报问询函回复存在较大差异的原因及合理性；

（2）结合获客途径、本期新增订单、项目资金安排及人员安排等，说明你公司是否具备承接新增订单的能力、是否存在业绩持续下

滑的风险，你公司已采取或拟采取的防范业绩下滑的措施。

2、关于应收应付类款项

2020-2022 年各年末的应收账款账面价值分别为 175,556,631.70 元、235,272,864.84 元、180,488,285.58 元，占营业收入的比重分别为 18.30%、33.51%、49.74%，其中账龄在 1-2 年的应收账款余额占营业收入的比重分别为 1.39%、2.51%、29.41%，你公司均按照组合计提应收账款坏账准备。2022 年末，你对河南银龙房地产开发有限责任公司（以下简称“河南银龙”）应收账款余额为 55,715,383.17 元，占应收账款余额的 27.45%。根据公开信息，河南银龙成立于 2017 年 5 月 12 日，参保人数 13 人，你公司于 2022 年 4 月 29 日向鹿邑县人民法院申请诉前财产保全，请求冻结河南银龙的相关财产 60,018,254.16 元。

2022 年末，你公司应付账款及其他应付款合计 575,489,561.35 元，占公司总资产的比重为 57.56%，其中账龄超过一年的重要应付类款项合计为 276,565,600.15 元。

请你公司：

(1) 列示 2022 年末账龄为 1-2 年的应收账款客户名称及是否为你公司关联方、合作年限、信用政策、涉及订单及已收回款项、款项支付能力等，说明本期应收账款迁徙率大幅增加的原因；

(2) 结合对河南银龙应收账款的账龄组成、相关诉讼进展、预期信用损失的测算过程、期后回款情况等，说明你公司未按照单项计

提坏账准备的原因及合理性，你对应收账款坏账准备的计提是否充分；

(3) 结合应付账款及其他应付款的付款约定、账龄分布、付款计划及付款资金来源、融资渠道等，说明你公司是否存在潜在诉讼及资金流动性风险。

请大华会计师事务所（特殊普通合伙）说明就公司应收账款坏账准备执行的审计程序及获取的审计证据。

3、关于合同资产

你公司 2022 年末合同资产账面余额为 740,905,373.68 元，占总资产的比重为 72.24%，账面余额较期初增长 9.21%。2022 年你公司计提的合同资产减值损失为 9,124,498.09 元，同比增加 8,865.82%，你公司解释主要原因为已完工未结算资产的账龄增加、合同资产余额增长所致。其中，已完工未结算资产账面余额为 422,040,340.51 元，较期初增加 3.59%，已结算未达到付款条件的应收 318,141,786.26 元，较期初增加 21.93%。

请你公司：

(1) 结合施工进度、合同结算条款、客户付款条件、期后结算及收款情况等，说明本期合同资产增加的原因及合理性，是否存在进展缓慢或长期挂账的情形；并结合行业特点及可比公司情况，说明你公司合同资产占总资产比重较高是否符合行业惯例；

(2) 结合合同资产的账龄分布、减值计提方法、未结算原因、

客户未付款原因、客户资信情况等，说明你公司对合同资产的减值准备是否计提充分，你公司拟采取的收款措施；

请大华会计师事务所（特殊普通合伙）说明就公司合同资产及减值准备执行的审计程序及获取的审计证据。

请就上述问题做出书面说明，并在6月9日前将有关说明材料报送我部（nianbao@neeq.com.cn），同时抄送监管员和主办券商；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

2023年5月26日