

环宇建筑科技股份有限公司
股票定向发行说明书（第二次修订
稿）

住所：浙江省绍兴市越城区镜湖新区凤林西路 300
号环宇大楼 25 楼

主办券商

申万宏源承销保荐

（新疆乌鲁木齐市高新区（新市区）北京南路 358 号大成
国际大厦 20 楼 2004 室）

2024 年 1 月 30 日

声明

本公司及控股股东、实际控制人、全体董事、监事、高级管理人员承诺定向发行说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

本公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证定向发行说明书中财务会计资料真实、准确、完整。

中国证监会或全国中小企业股份转让系统有限责任公司对本公司股票定向发行所作的任何决定或意见，均不表明其对本公司股票的价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

根据《证券法》的规定，本公司经营与收益的变化，由本公司自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

目录

一、	基本信息.....	5
二、	发行计划.....	32
三、	本次定向发行对申请人的影响.....	42
四、	其他重要事项（如有）.....	58
五、	本次发行相关协议的内容摘要.....	59
六、	中介机构信息.....	61
七、	有关声明.....	63
八、	备查文件.....	69

释义

在本定向发行说明书中，除非文义载明，下列简称具有如下含义：

释义项目		释义
环宇建科、公司、发行人	指	环宇建筑科技股份有限公司
发行对象、环宇控股	指	浙江环宇控股股份有限公司
股东大会	指	环宇建筑科技股份有限公司股东大会
董事会	指	环宇建筑科技股份有限公司董事会
监事会	指	环宇建筑科技股份有限公司监事会
环宇建设	指	浙江环宇建设集团有限公司
环宇筑友	指	浙江环宇筑友建筑科技有限公司
启圣建筑	指	浙江启圣建筑科技有限公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公众公司办法》	指	《非上市公众公司监督管理办法》
《定向发行规则》	指	《全国中小企业股份转让系统股票定向发行规则》
《定向发行指南》	指	《全国中小企业股份转让系统股票定向发行指南》
《适用指引第 1 号》	指	《全国中小企业股份转让系统股票定向发行业务规则适用指引第 1 号》
《监督管理办法》	指	《非上市公众公司监督管理办法》
《业务规则》	指	《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》
《公司章程》	指	《环宇建筑科技股份有限公司章程》
全国股转系统	指	全国中小企业股份转让系统
全国股转公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
主办券商、申万宏源	指	申万宏源证券承销保荐有限责任公司
律师事务所	指	北京市时代九和律师事务所
会计师事务所	指	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
证监会、中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
报告期	指	2021 年度、2022 年度、2023 年 1-6 月
元、万元	指	人民币元、万元

一、基本信息

（一）公司概况

公司名称	环宇建筑科技股份有限公司
证券简称	环宇建科
证券代码	831873
所属层次	基础层
挂牌公司行业分类	建筑业建筑业房屋建筑业房屋建筑业
主营业务	房屋建筑工程、市政工程、交通道路工程施工及建筑项目设计、监理业务
发行前总股本（股）	360,241,287
主办券商	申万宏源承销保荐
董事会秘书或信息披露负责人	竺斌
注册地址	浙江省绍兴市越城区凤林西路 300 号环宇大厦 25 楼
联系方式	0575-85336935

1、公司的基本情况及主要业务模式

公司主营业务为从事房屋建筑工程、市政工程、交通道路工程施工及建筑项目设计、监理业务。公司是资质等级高而齐全，专业配套能力强的建筑企业，具有工程设计建筑行业（建筑工程）、房屋建筑工程监理甲级和市政公用工程监理乙级资质。主要控股子公司浙江环宇建设集团有限公司具有建筑工程施工总承包特级资质，同时配套拥有市政公用工程施工总承包壹级、机电工程施工总承包壹级、钢结构工程专业承包壹级、古建筑工程专业承包壹级、消防设施工程专业承包壹级、建筑装修装饰工程专业承包壹级、地基基础工程专业承包壹级、水利水电工程施工总承包叁级资质、文物保护工程施工二级资质和公路、水利、城市及道路照明、建筑智能化、建筑幕墙、城市园林绿化、园林古建筑等总承包和专业承包资质。公司提供民用建筑全类型工程施工总承包服务，提供房屋建筑、道路、桥梁、水利工程、园林绿化、消防、机电设备安装、房屋装饰装潢、地基工程等服务。

公司主要通过各控股子公司从事房屋建筑工程、市政公用工程、交通道路工程、机电安装工程、建筑装饰装修工程、地基与基础工程、钢结构工程、水利水电工程、园林古建筑工程、消防工程等的施工业务，公司本部主要开展项目总承包、设计、监理业务。

公司通过各地工程公开招投标市场取得工程项目，为业主提供设计、施工一体化服务。公司主要通过为业主提供建筑施工服务实现销售收入，即工程款收入。公司是建筑行业总承包特级资质企业，旗下具有 7 个一级专业资质，公司的业务模式分为三类，一是工程总承包业务，二是施工总承包业务，三是专业分包业务。其中，施工总承包业务是公司收入的主要来源。施工总承包，是指发包方将全部施工任务发包给一个施工单位或由多个施工单位组成的施工联合体或施工合作体，施工总承包单位主要依靠自己的力量完成施

工任务。经发包人同意，施工总承包单位可以根据需要将施工任务的一部分分包给其他符合资质的分包人。

公司主要经营模式如下：

(1) 采购模式

①原材料采购

公司主要采用以项目部发起采购结合总部成本管控中心统一招标为主的方式进行采购计划与管理。在经审批的成本计划内，项目根据材料库存情况和施工进度安排采购工作；项目采购负责人会同总部成本管控中心在合格供应商的范围内进行询价、比价，确定供应商和采购价格，经公司审批同意后下达采购任务；采购物料进入项目现场后，由收料员负责数量、质量等信息的检查，确认无误后由材料员登记入库。材料领用由领用人员签字，材料员审核出库使用。

②劳务及专业分包采购

建筑行业工程施工分包分为专业工程分包和劳务作业分包。专业工程分包，是指施工总承包企业将其所承包工程中的专业工程发包给具有相应资质的其他建筑业企业完成的活动；劳务作业分包，是指施工总承包企业或者专业承包企业将其承包工程中的劳务作业发包给劳务分包企业完成的活动。专业工程分包除在施工总承包合同中有约定外，必须经建设单位认可，专业分包工程承包人必须自行完成所承包的工程；劳务作业分包由劳务作业发包人与劳务作业承包人通过劳务合同约定，劳务作业承包人必须自行完成所承包的任务。

公司在制定整个项目施工组织设计及各分部分项工程的施工组织方案后，向业主、监理报备、审批。公司主要通过劳务分包的方式满足工程项目施工中的作业需求；对施工方案中涉及的部分专项工程，公司可以向专业承包商进行专业分包；同时，项目部从质量、安全、进度等多方面，对项目的施工全过程进行管控。

公司根据相关法律法规规定，制定了《工程分包管理办法》，明确规定了对分包项目的质量控制措施，具体包括：公司建立合格分包商名录，对分包进行规范管理，经营部负责分包商管理及评定工作；公司相关职能部门定期进行工地检查，分包项目的质量进度、安全文明等工作由质安部负责监督检查；项目部负责现场管理，一旦发现偏离合同目标的情况，及时要求分包方调整改进；对重大工程分包的各种意外情况做出充分预计，建立相

应的应急处理机制，制定临时替代方案；每年由经营部、分公司、项目部对分包商进行评定工作，淘汰质量或服务不达标的供应商，添加新的合格分包商。

（2）生产模式

签订施工合同后，公司项目经理作为项目的具体负责人员，以项目部作为工程指挥中心，统一组织现场施工。项目部严格按照合同要求的技术标准、工期、质量控制规定、安全和环境保护要求，进行施工流程的控制与管理。同时，公司建立和实施科学严格的施工监督制度，总部质量安全部、总师办、相关总部职能部门介入对施工过程的管控和指导，同时公司不断加强工程成本核算，提高项目施工事前、事中、事后的控制力度。

（3）营销模式

发行人获取订单的方式共有三种：公开招标、邀请招标、直接发包，其中大型基础设施、公用事业、全部或者部分使用国有资金投资或者国家融资的项目等主要通过公开招标的方式；商住类楼盘等项目主要是通过公开招标、邀请招标的方式；民营生产设施、自建房屋项目通过上述三种方式获取均较为普遍，公司获取订单的程序均严格按照国家各项规定执行。

未来，公司仍将根据建筑产品细分市场的特点，结合自身优势，采取差异化市场营销策略，在巩固传统房屋建筑市场的同时，大力开拓市政基础设施建设市场和装配式建筑的新兴市场。

2、主要产品及服务情况

公司主要从事房屋建筑工程、市政工程、道路交通工程及建筑项目设计、监理业务。公司各业务类型的主要产品或服务如下：

业务类型	主要服务或产品
房屋建筑工程	房屋建筑工程施工总承包、机电安装工程施工总承包、消防设施工程专业承包、建筑装修装饰工程专业承包；公用与民用房屋建筑工程的施工、装修装饰、机电安装等
市政工程	承担包括给水工程、排水工程、燃气工程、热力工程、城市道路工程、城市桥梁工程、城市隧道工程（指城市规划区内的穿山过江隧道、地铁隧道、地下交通工程、地下过街通道）、公共交通工程、轨道交通工程、环境卫生工程、照明工程、绿化工程等各类市政公用工程的施工
道路交通工程	承接各类公路、城市道路等交通道路工程
建筑项目设计、监理	承接建筑业各类项目总承包、项目设计、项目监理等业务

3、所属行业基本情况

公司属于房屋建筑业，建筑业是国民经济的重要支柱产业之一，建筑业在国家拉动内需政策的持续实施、中心城市的建设和城镇化战略的推进下一直保持较快增长，其发展与社会固定资产投资规模保持着密切的关系。尽管近几年在经济发展“新常态”的背景下，同时受世界经济增长乏力、国内市场需求不振、传统行业产能过剩等因素的影响，全社会固定资产投资增速放缓，但投资额稳步增加，为建筑业提供了良好的市场环境。根据国家统计局数据显示，2020年，全国固定资产投资（不含农户）527,270亿元，同比增长2.7%；2021年，全国固定资产投资（不含农户）544,547亿元，同比增长4.9%；2022年，全国固定资产投资（不含农户）572,138亿元，同比增长5.1%。伴随着固定资产投资的快速增长，我国建筑业亦保持了持续增长态势，中国建筑业过去30年来产业规模不断扩大。根据国家统计局数据显示，2016年，全国建筑业总产值达19.35万亿元，而到2022年，全国建筑业总产值进一步增长至31.20万亿元。建筑业保持了持续稳定的增长态势。当前，国家明确支持“一带一路”建设、京津冀协同发展、长江经济带发展、雄安新区、粤港澳大湾区和海南全岛自由贸易区建设等重大战略，聚焦脱贫攻坚、铁路、公路水运、机场、水利、能源、农业农村、生态环保、社会民生等重点领域短板，支持新型城镇化建设。同时，下调建筑行业增值税一般纳税人税率，建筑企业税负进一步降低。

4、符合国家产业政策和全国股转系统定位

（1）产业政策

伴随着我国建筑业的发展，我国相继出台了一系列建筑产业发展政策。2022年1月，住房和城乡建设部印发《“十四五”建筑业发展规划》，明确七大主要任务，包括：加快智能建造与新型建筑工业化协同发展；健全建筑市场运行机制；完善工程建设组织模式；培育建筑产业工人队伍；完善工程质量安全保障体系；稳步提升工程抗震防灾能力；加快建筑业“走出去”步伐。建筑行业产业政策及主要内容具体如下：

日期	政策名称	内容
2022年1月	《“十四五”建筑业发展规划》	大力发展装配式建筑；要求加强新型传感、智能控制和优化、多机协同、人机协作等建筑机器人核心技术研究，研究编制关键技术标准，形成一批建筑机器人标志性产品；推广绿色建造方式。
2020年3月	《房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法》	对房屋建筑和市政基础设施领域工程总承包项目如何发包和承包以及项目实施提出了系列规范意见，推动工程总承包建设模式的应用。

2019年3月	《关于全面开展工程建设项目审批制度改革的实施意见》	提出对工程建设项目审批制度实施全流程、全覆盖改革。到2020年底，基本建成全国统一的工程建设项目审批和管理体系。
2018年5月	《关于开展工程建设项目审批制度改革试点的通知》	在16地试点改革精简房屋建筑、城市基础设施等工程建设项目审批全过程和所有类型审批事项，推动流程优化和标准化。
2017年5月	《工程勘察设计行业发展“十三五”规划》	经济合理、安全可靠、技术先进、环境协调的建筑设计产品。
2017年4月	《建筑业发展“十三五”规划》	以完成全社会固定资产投资任务为基础，全国建筑业总产值年均增长7%，建筑业增加值年均增长5.5%，全国工程勘察设计企业营业收入年均增长7%，全国工程监理、造价咨询、招标代理等工程咨询服务企业营业收入年均增长8%，全国建筑企业对外工程承包营业额年均增长6%，进一步巩固建筑业在国民经济中的支柱地位。
2017年2月	《关于促进建筑业持续健康发展的意见》	提出装配式建筑原则上应采用工程总承包模式；政府投资工程带头推进工程总承包。
2016年8月	《住房城乡建设事业“十三五”规划纲要》	提出大力推进工程总承包，促进设计、采购、施工等各阶段的深度融合。
2016年5月	《关于进一步推进工程总承包发展的若干意见》	从推进工程总承包方式、完善工程总承包管理制度、提升工程总承包能力和水平、加强推进工程总承包发展的组织和实施等方面提出了一些列意见。
2016年2月	《关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》	提高城市设计水平，鼓励开展城市设计工作；按照“适用、经济、绿色、美观”的建筑方针，突出建筑使用功能以及节能、节水、节地、节材和环保，为建筑设计院和建筑师事务所发展创造更加良好的条件，鼓励国内外建筑设计企业充分竞争；培养既有国际视野又有民族自信的建筑师队伍，提高建筑师的地位；大力推广装配式建筑，减少建筑垃圾和扬尘污染，缩短建造工期，提升工程质量。

公司主营业务聚焦建筑业，在巩固现有业务的同时，紧跟装配式建筑发展的趋势，积极进行市场开拓。公司专注装配式建筑业务的子公司环宇筑友，已配备了完整的技术、管理、营销团队，装配式产业基地已完工，产品质量得到客户认可。公司主营业务符合国家产业政策导向。

(2) 全国股转系统定位

公司资质等级高而齐全，是地处建筑强省、建筑强市的房屋建筑特级总承包资质企业，且被列入“浙江省第一批工程总承包试点企业”。公司经营范围已经覆盖全国，重点区域有竞争优势，下设 20 多个子（分）公司，业务辐射京、沪、津、苏、粤、闽、冀、陕、晋、赣、皖、浙等地 30 多个大中型城市，独立承揽工业、民用、市政、公路、水利、机电安装、装饰装修等建筑施工业务。

公司重视技术研发和工程质量，具有较强的技术优势和品牌口碑，所承接项目多次获得鲁班奖，国家、省、市级优质工程、全国、省、市级文明标化工地等奖项。公司在实践过程中积累起了丰富的施工经验和技術经验，在解决施工技术难题方面经验丰富，积极钻研、鼓励技术创新，通过一线技术人员和科研人员的共同努力，获得了一系列先进工法和专利。截至定向发行说明书出具日，公司拥有授权专利 75 项，其中 6 项发明专利，69 项实用新型专利，主编、参编了 3 项行业标准和 4 项地方标准，并在近年来获得省级工法 4 项、省科学技术奖 1 次、省建设科学奖 3 次。公司 BIM 研究中心团队先后获得国家级、省级 BIM 应用大赛奖项共计 20 项，完成省级科研项目 4 项目，子公司环宇筑友为高新技术企业，公司主营业务符合全国股转系统的定位。

（二）公司及相关主体是否存在下列情形：

1	公司不符合《非上市公众公司监督管理办法》关于合法规范经营、公司治理、信息披露、发行对象等方面的规定。	否
2	公司存在违规对外担保、资金占用或者其他权益被控股股东、实际控制人严重损害的情形，且尚未解除或者消除影响的。	否
3	董事会审议通过本定向发行说明书时，公司存在尚未完成的普通股、优先股发行、可转换公司债券发行、重大资产重组和股份回购事宜。	否
4	公司处于收购过渡期内。	否
5	公司及其控股股东、实际控制人、控股子公司为失信联合惩戒对象。	否

（三）发行概况

拟发行数量（股）/拟发行数量上限（股）	30000000
拟发行价格（元）/拟发行价格区间（元）	2.09
拟募集金额（元）/拟募集金额区间（元）	62700000
发行后股东人数是否超 200 人	是
是否存在非现金资产认购	全部现金认购
是否导致公司控制权发生变动	否
是否存在特殊投资条款	否

是否属于授权发行情形	否
------------	---

（四）公司近两年及一期主要财务数据和指标

项目	2021年12月31日	2022年12月31日	2023年6月30日
资产总计（元）	4,407,524,722.01	4,470,393,989.60	4,179,444,872.60
其中：应收账款（元）	1,221,937,794.95	1,319,020,784.05	1,144,132,587.40
预付账款（元）	1,804,978.84	3,513,044.46	7,498,977.38
存货（元）	20,549,541.14	15,745,803.33	21,366,972.27
合同资产（元）	2,117,068,601.56	1,871,840,320.27	1,869,312,525.47
应收票据（元）	52,169,008.42	51,591,024.09	7,767,867.77
负债总计（元）	3,600,328,217.83	3,656,035,068.28	3,378,832,638.06
其中：应付账款（元）	2,367,276,201.73	2,309,169,967.95	2,116,802,313.56
归属于母公司所有者的净资产（元）	755,982,729.42	763,827,974.29	752,887,265.57
归属于母公司所有者的每股净资产（元/股）	2.10	2.12	2.09
资产负债率	81.69%	81.78%	80.84%
流动比率	1.07	1.03	1.05
速动比率	0.45	0.50	0.47

项目	2021年度	2022年度	2023年1月—6月
营业收入（元）	3,311,850,954.35	3,786,601,830.85	1,433,875,631.07
归属于母公司所有者的净利润（元）	55,815,999.55	25,910,211.07	7,071,355.63
毛利率	6.62%	3.91%	4.65%
每股收益（元/股）	0.1549	0.0719	0.0196
加权平均净资产收益率（依据归属于母公司所有者的净利润计算）	7.61%	3.42%	0.92%
加权平均净资产收益率（依据归属于母公司所有者的扣除非经常性损益后的净利润计算）	5.39%	-1.45%	0.92%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-29,612,259.80	84,071,284.43	48,324,374.44
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-0.0822	0.2334	0.134
应收账款周转率	2.55	2.77	1.08
存货周转率	1.31	1.81	0.72

（五）报告期内主要财务数据和指标变动分析说明

1.主要资产负债表项目变动分析

(1) 资产总额

2021年12月31日、2022年12月31日、2023年6月30日，公司资产总额分别为4,407,524,722.01元、4,470,393,989.60元、4,179,444,872.60元。2022年末公司资产总额较上年同期增加1.43%。2023年6月30日，公司资产总额较2022年末下降6.51%，主要系应收账款及应收票据下降所致。

(2) 应收账款

公司的营业收入以房屋建筑施工业务为主，上述业务按照已完成工作量占预计总工作量的比例确定履约进度，进而根据履约进度确认收入，根据履约进度尚未收到客户工程款形成应收账款。2021年12月31日、2022年12月31日、2023年6月30日，公司应收账款账面价值分别为1,221,937,794.95元、1,319,020,784.05元和1,144,132,587.40元，占流动资产的比例分别为32.68%、35.65%和33.04%。2022年末公司应收账款账面价值较2021年增长7.95%，主要系公司营业收入增长，部分完工项目本期结算，工程款报告期末尚未支付所致。2023年6月30日，应收账款账面价值较2022年末下降13.26%，主要原因为受经济形势影响，本期收入下降，同时业主在农历春节前集中支付工程款所致。

1) 应收账款坏账不同组合确定依据

公司执行新金融工具准则，采用预期信用损失模式，按照相当于整个存续期内预期损失的金额计量应收账款的损失准备。对于由《企业会计准则第14号——收入》(2017)规范的交易形成的应收款项，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本公司依据信用风险特征将应收账款分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合1：已到期应收政府及政府直属单位款项

应收账款组合2：已到期其他单位应收款

应收账款组合3：未到期应收款

组合简称	确认组合的依据	计提方式
已到期政府及政府直属单位	与政府或政府直属单位之间的交易产生的应收账款，公司认为政府或政府直属单位的信用较高，通常具有较高的稳定性和长期存在性，且偿债能力相对较强。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，预计产生信用风险的概率低于非政府和非政府直属单位。	按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表计提

已到期其他单位	相比于政府及政府直属单位，其他单位（即，除政府或政府直属单位以外的单位）的经营环境更加复杂，市场竞争更加激烈，经营风险更高。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，预计产生信用风险的概率高于政府和政府直属单位。	按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表计提
未到期	未到期应收账款是指公司已取得收款权限但尚未到合同约定的付款期限的账款，通常具有较短的信用期限，可能存在较低的风险。为反映未到期应收账款的实际价值，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，将未到期应收款确认为一项组合可以更加谨慎地处理风险。	按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表计提

2) 预期信用损失率

公司各应收账款组合预期信用损失率如下所示：

组合	未到期	1年以内	1-2年	2-3年	3-4年	4-5年	5年以上
已到期应收政府及政府直属单位		5%	10%	15%	20%	50%	100%
已到期其他单位		5%	10%	25%	30%	60%	100%
未到期	3%						

3) 与同行业可比公司的比较情况

2021年、2022年和2023年1-6月，同行业可比公司振华建工、重庆建工、宁波建工及中大股份应收账款计量预期信用损失的方法如下：

可比公司	计提方式	1年以内	1-2年	2-3年	3-4年	4-5年	5年以上
振华建工	账龄组合	5%	10%	15%	20%	50%	100%
重庆建工	账龄组合	3%	5%	20%	30%	50%	100%
宁波建工	账龄组合	1.5%	5%	13%	31%	55%	80%
中大股份	账龄组合	3%	5%	10%	20%	50%	100%

同行业可比公司应收账款计量预期信用损失的方法主要按账龄组合评估预期信用风险和计量预期信用损失，与公司账龄组合划分及坏账计提比例较接近。2021年至2023年6月，公司应收账款预计信用损失率与同行业可比公司大致相同，具有合理性，就采取账龄分析法计提坏账准备的计提比例根据各公司的实际情况有所不同。公司对政府单位已到期应收账款计提比例和振华建工整体计提比例相同，对其他单位已到期应收账款计提比例高于振华建工、重庆建工、宁波建工、中大股份四家可比公司。公司应收账款预计信用损失率与同行业可比公司不存在重大差异，计提比例处于合理范围内，相对

较为谨慎，且公司严格按照预期信用损失率及不同预计信用风险组合计提坏账准备，坏账准备计提充分。

2021年至2023年6月末，公司应收账款单项计提坏账准备的情况具体如下：

4) 2021年12月31日单项计提坏账准备情况

单位：元

名称	账面余额	坏账准备	计提比例
宿州市环宇房地产开发有限公司	52,837,859.67	6,079,596.49	11.51%
唐山市南北房地产开发有限公司	75,548,793.73	22,486,547.78	29.76%
金加利（天津）有限公司	16,609,425.12	1,660,942.51	10%
合计	144,996,078.52	30,227,086.78	-

5) 2022年12月31日单项计提坏账准备情况

单位：元

名称	账面余额	坏账准备	计提比例
宿州市环宇房地产开发有限公司	39,837,859.17	6,079,596.49	15.26%
金加利（天津）有限公司	16,609,425.12	1,660,942.51	10%
明业建设集团有限公司	517,116.34	517,116.34	100%
湖州世茂房地产开发有限公司	873,778.00	873,778.00	100%
嘉凯城城镇化建设发展（余杭瓶窑）有限公司	11,121,016.88	618,259.88	5.56%
合计	68,959,195.51	9,749,693.22	-

6) 2023年6月30日单项计提坏账准备情况

单位：元

名称	账面余额	坏账准备	计提比例
宿州市环宇房地产开发有限公司	39,837,859.17	6,079,596.49	15.26%
金加利（天津）有限公司	16,609,425.12	1,660,942.51	10%
明业建设集团有限公司	517,116.34	517,116.34	100%
湖州世茂房地产开发有限公司	2,753,778.00	2,753,778.00	100%
嘉凯城城镇化建设发展（余杭瓶窑）有限公司	326,928.27	326,928.27	100%
合计	60,045,106.90	11,338,361.61	-

7) 单项计提坏账准备项目计提比例的确定方法及依据

①宿州市环宇房地产开发有限公司

A、项目概况

2012年4月6日，公司与宿州市环宇房地产开发有限公司（以下简称“宿州环

字”) 签署《环宇国际广场建设施工合同》，起诉时已结算金额 25,363.59 万元。2018 年 5 月 23 日，安徽省高级人民法院作出 (2017) 皖民初 45 号民事判决书：宿州市环宇房地产开发有限公司支付公司工程款 303,876,342 元及利息，逾期利息 49,021,848 元，返还公司质量保修金 8,738,989.83 元及利息。2018 年 12 月 31 日，宿州市环宇房地产开发有限公司已累计支付其中 163,938,310 元，公司根据诉讼判决对剩余工程款、逾期利息和质量保证金补计应收账款 1.97 亿元。诉讼判决后，判决金额较为明确，且宿州环宇为公司关联方，收回款项的可能性较高，故将剩余未还工程款及逾期利息等确认为应收账款。截止 2019 年 12 月 31 日，该项目已经建设完毕，该项目累计工程结算 61,423.53 万元，其中累计收款金额为 51,107.04 万元，应收账款 12,159.19 万元，计提坏账准备 607.96 万元。截止 2023 年 6 月 30 日，宿州环宇应收账款余额为 3,983.79 万元，计提坏账准备 607.96 万元。

宿州环宇系公司关联方，成立时间 2001 年，注册资本及实缴资本均为 6,000 万元，股权结构为公司关联方浙江环宇房地产开发有限公司持股 80%、非关联方绍兴上虞天意投资管理有限公司持股为 20%。基于对环宇国际广场项目的前景认可并为了确保项目的顺利开发，宿州环宇与魏利华、孙旭、谷家东三人（以下简称“魏利华一方”）签订合作开发协议，约定宿州环宇和魏利华一方各按 50% 共同投资开发经营环宇国际广场项目，项目经营所得税后利润 13,000 万元及以内部分优先归宿州环宇所有，超过部分由双方各按 50% 分享，并约定项目的重大经营决策需经双方协商并书面认可，重大开支需双方签字认可。为保证项目建设进度及工程质量，宿州环宇和魏利华一方共同协商由环宇建设进行施工总承包。该项目竣工后获得安徽省优质工程“黄山杯”奖项。

项目实际开发过程中，魏利华一方在累计投资 13,905.65 万元后因自身原因未能按照合作协议履行对项目的持续投资义务，从而导致宿州市环宇房地产开发有限公司未能依照建设施工合同的约定向公司及时支付全部工程进度款，对公司构成违约。为加快款项催收并确保工程款回款，以及明确工程款逾期利息金额，避免未来宿州市环宇房地产开发有限公司与魏利华一方潜在的纠纷，并通过司法判决方式明确公司的权利，并取得申请强制执行的权利保障，2017 年 9 月 18 日，环宇建科以宿州市环宇国际广场项目建设工程施工合同纠纷起诉宿州市环宇房地产开发有限公司，安徽省高级人民法院受理此案。

B、坏账准备计提确定依据

公司根据判决确认应收账款 36,163.13 万元，2018 年应收账款账面余额 19,759.70 万元。公司 2019 年执行新金融工具准则后，公司根据判决结果以及以前年度宿州环宇回款情况对关联方应收账款预期可收回情况进行单独认定计提坏账准备 607.96 万元。2020 年至本定向发行说明书签署日，宿州市环宇房地产开发有限公司陆续付款，公司预

计款项可以全额收回，未继续计提坏账，具体原因如下：

a、从诉讼目的上看，并非与关联方产生纠纷，主要是为了避免与魏利华的潜在纠纷

公司与关联方对工程款并无异议，但魏利华一方对决算金额有异议，导致环宇建科无法与业主执行结算流程，环宇建科于2017年9月18日以宿州市环宇国际广场项目建设工程施工合同纠纷起诉宿州环宇，诉讼的目的是为了明确决算金额，并请法院确定逾期利息的计算方式，避免魏利华一方与关联方后续发生纠纷，而不是与关联方产生纠纷。

b、关联方实际控制宿州环宇，还款意愿较强

由于魏利华一方在累计投资13,905.65万元后因自身原因未能按照合作协议履行对项目的持续投资义务，公司关联方已经实际控制宿州环宇，对履行判决不存在异议，并积极履行还款义务。实际上，该项目在诉讼前、诉讼中一直存在回款，诉讼前已经付款2.54亿，诉讼过程中也在持续回款。

c、宿州环宇具有较强的还款能力

宿州环宇经营正常，2021年营业收入金额为928.22万元、2022年营业收入为1,416.46万元，诉讼前后宿州环宇一直处于陆续还款过程中，截至2023年6月30日止，环宇建科已累计收到宿州环宇支付的工程款33,053.83万，回款情况良好。诉讼前没有完全按照合同约定支付进度款，主要是因为魏利华一方没有按照合同约定投资，导致宿州环宇建设资金暂时性紧张，需要公司进行一定程度的垫资项目才能完工，诉讼时项目已经完工，宿州环宇可以通过出售楼盘方式取得回款并支付法院判决，截至本定向发行说明书签署日，宿州环宇开发的楼盘处于销售过程中，剩余未售房产价值超过7.5亿元，负债主要为对关联方欠款，没有金融机构借款，还款能力较好，回款风险较低。

d、期后回款情况良好，预计回款不存在问题

截至2023年6月30日止，环宇建科已累计收到宿州环宇支付的工程款33,053.83万，法院判决36,163.13万元，偿还率为91.40%。考虑到公司按照法院判决的36,163.13万确定工程结算后，工程结算大于工程施工4,860.49万元账面按照预收账款列示（主要是法院判决的利息部分，法院判决的利息部分通常不确认应收账款，但由于对方系关联方、还款意愿及能力较强，有充分证据形成资产，因此确认应收账款，但基于谨慎考虑暂不进入损益，主要以预收账款方式列示在负债端），该部分应收账款历史上未确认收入，对以前年度盈利无影响，即使后续无法收回也不会给报告期后造成损失，扣除该部分金额后，宿州环宇房地产已无应支付尚未支付的已确认收入部分的款项。

考虑到关联方应收账款整体回款情况良好，预计回款风险较低，公司结合账龄、回

款情况及回款风险，并考虑到应收账款政策的延续性，对关联方宿州市环宇房地产开发的应收账款坏账计提比例为 15.26%，单项计提金额充分合理。

②唐山市南北房地产开发有限公司

A、项目概况

2010年5月31日，环宇建设中标唐山市南北房地产开发有限公司（以下简称“南北房地产”）龙庭时代商住楼项目并签署相关协议。截止2019年12月31日，项目已经完工，起诉时累计结算3,798.56万元，应收账款金额7,554.88万元，已完工未结算资产金额为0。截止2023年6月30日，应收账款余额为0。

B、坏账准备计提确定依据

公司针对南北房地产案件已经采取诉讼保全措施，有关保全情况如下：

2016年1月7日，河北省唐山市中级人民法院(2016)冀02执121号查封南北房地产名下龙庭时代商住楼负一层16号，面积11,259.08平方米；一层101号-108号全部房产(合计5,360.24平方米)；查封期限三年，自2016年1月7日起至2019年1月6日止。查封期间，不得转让\买卖\抵押\处置和设定权利负担不得有妨碍执行的其他行为。

2017年12月6日，唐山中院作出(2016)冀02执121号之二执行裁定，裁定对南北房地产名下龙庭时代商住楼负一层16号，面积11,259.08平方米；一层101号-108号全部房产(合计5,360.24平方米)进行评估拍卖。

2018年8月3日，唐山中院作出(2018)唐法鉴外委字第927号司法鉴定委托书，委托唐山永信房地产评估有限公司对上述龙庭时代商住楼房产进行市场价值的评估。2018年10月12日，唐山永信房地产评估有限公司出具唐永信估字(2018)第150号《房地产估价报告》，估价总额为16,244.19万元。

2018年12月27日，河北省唐山市中级人民法院(2016)冀02执121号之四执行裁定书，裁定继续查封上述财产，查封期限延期两年，自2018年12月27日至2020年12月26日止。

2019年6月，南北房地产针对评估行为向唐山中院提出执行异议，请求撤销(2016)冀02执121号之二裁定，终止对查封房产评估的执行行为。唐山中院经审查后作出(2019)冀02执异576号执行裁定，驳回了南北房地产的异议请求，针对拍卖行为，南北房地产又就龙庭时代房产的拍卖行为向唐山市中级人民法院提出执行异议。唐山市中级人民法院作出(2019)冀02执异969号执行裁定书，裁定驳回南北房地产的异议请求。南北房地产不服，向河北省高级人民法院申请复议，河北省高级人民法院作出(2020)冀执复83号执行裁定书，驳回南北房地产的异议申请。

2020年4月24日，唐山市中级人民法院还轮候查封了被执行人名下另外47套房

产，查封期限3年，自2020年4月至2023年4月。

2020年12月17日，唐山市中级人民法院作出（2020）冀02执恢177号之四执行协助通知书，继续查封南北房地产名下龙庭时代商住楼负一层16号，面积11,259.08平方米；一层101号-108号全部房产，查封期三年，自2020年12月17日至2023年12月16日。

2021年12月24日，唐山市龙庭时代商住楼负一层超市及库房因无人出价，一拍流拍。

2022年2月12日，唐山市龙庭时代商住楼负一层超市及库房因无人出价，二拍流拍。

2022年10月25日河北省唐山市中级人民法院作出（2020）冀02执恢177号之六执行裁定书，裁定：将唐山市南北房地产开发有限公司名下坐落在唐山市路北区龙庭时代商住楼负一层第9至17号、19至21号房产的所有权作7,853.5437万元，抵顶对环宇建设债权，截至2022年12月31日止，环宇建设已取得上述房产的实际控制权。

就上述案件中尚未执行的利息部分，法院已裁定将南北房公司的部分房产抵顶。

截至2021年12月31日，公司账面应收账款余额7,554.88万，基于上述资产查封情况，计提减值2,248.65万元，计提比例20.76%，坏账准备计提充分。截至2022年12月31日，因进行债务重组取得抵债房产，应收账款余额为0元。

③金加利（天津）有限公司

A、项目概况

2014年4月4日，环宇建设与金加利（天津）有限公司（以下简称“金加利”）签署《天津市建设工程施工合同》，截止2019年12月31日，该项目已经建设完毕，起诉时已结算金额6,716.04万元，该项目应收账款金额为0元，账面已完工未结算金额1,612.57万元。2020年至2023年6月，项目应收账款余额均为1,660.94万元。

B、坏账准备计提确定依据

根据天津市第二中级人民法院委托天津市华诚建筑咨询有限公司做出的2018543号造价鉴定和法院的判决，该项目工程造价为145,407,856元，即使在司法拍卖中出现较大折扣，也足以覆盖公司成本和合理利润。此外，为保障公司债权的实现，公司已经申请对被告财产进行保全，对其75,975.7平方米的工业土地及地上建筑（即公司承建的工程）进行轮候查封。参照天津2019年工业用地土地挂牌成交均价500元/平方米估计，该宗土地价值为3,798.79万元，土地房产价值合计1.83亿元。2020年末，公司将涉诉项目的合同资产转为应收账款后余额为1,660.94万元，并按10%单项计提减值准备。上述单项计提比例综合诉讼结果、优先权因素和查封资产，同时参考同行业上市公司案例确定。物产中大（600704）2019年年报披露，截至2019年末，物产中中对安徽

宁国西津河北建设投资有限公司的其他应收款为 1.1 亿，2017 年安徽宁国西津河北建设投资有限公司进入破产重整程序，物产中大申报了债权。截止 2019 年末，物产中大基于对该笔债权的减值测试，计提了 10% 的坏账准备，2019 年物产中大非公开发行取得证监会核准。

参照天津 2022 年工业用地土地挂牌成交均价 717 元/平方米估计，查封土地价值为 5,447.46 万元，土地房产价值合计 1.99 亿元，查封资产按市场公允价值测算较 2019 年有所提升。综合优先权因素和查封资产，足以覆盖公司成本和合理利润，对公司财务状况、经营成果和持续经营能力不会产生重大不利影响，坏账准备计提充分。

2023 年 10 月 13 日，天津市第二中级人民法院在阿里拍卖平台拍卖天津空港经济区域领航路 66 号，根据 2023 年 10 月 30 日网络竞价成功确认书，环宇建设以成交价格为 7,400.12 万元成功拍得。截至本定向发行说明书签署日，上述资产的过户手续正在办理过程中，过户完成后金加利截至 2023 年 6 月 30 日应收账款余额 1,660.94 万元将转销。

④明业建设集团有限公司

A、项目概况

2015 年，浙江环宇装潢有限公司与明业建设集团有限公司（以下简称“明业集团”）签署《杭州市第七人民医院医疗综合楼改扩建工程玻璃幕墙及铝合金承包合同》，合同暂定总价 1,437,515 元。截止 2016 年 6 月 30 日，该项目已经施工完毕，根据双方合同约定，工程整体竣工验收合格后，被告支付原告至合同暂定总价的 80%。现工程已经验收合格，被告应当支付原告工程款 1,150,012 元。起诉时双方已结算金额 50 万元，尚有 650,012 元未支付。截止 2022 年 12 月 31 日，公司账面应收明业建设集团有限公司余额 517,116.34 元。

B、坏账准备计提确定依据

2021 年明业集团申请破产重整，由于债权金额较小且占明业集团总债务比例较小，公司预计后续应收账款无法收回，故于 2022 年对明业集团应收款项全额计提坏账准备。

⑤湖州世茂房地产开发有限公司（以下简称“湖州世茂”）

A、项目概况

公司与湖州世茂 2020 年至 2023 年 6 月末应收账款余额分别为 318,130.00 元、3,594,000.00 元、873,778.00 元及 2,753,778.00 元。上述应收账款系湖州世茂练市项目一期及二期综合机电分包工程款，截止 2023 年 6 月 30 日账龄为 1-2 年。其中 2023 年公司与湖州世茂应收账款增加 1,880,000.00 元系多家供应商退回湖州世茂的背书票据形成。

B、坏账准备计提确定依据

公司与湖州世茂项目应收款均为项目正常结算形成，且截止 2022 年 12 月 31 日，账龄均在 1 年以内，截止 2023 年 6 月 30 日账龄为 1-2 年。

2022 年期间，经公司了解，湖州世茂由于资金周转问题，存在多起票据违约情况。公司判断与湖州世茂应收账款的预期可回收性存在重大不确定性，因此自 2022 年起对公司与湖州世茂应收账款全额计提坏账准备。

⑥嘉凯城城镇化建设发展（余杭瓶窑）有限公司（以下简称“嘉凯城”）

A、项目概况

2015 年 8 月 12 日，浙江环宇建设集团有限公司与嘉凯城签署《建设工程施工合同》（包含合同协议书、通用条款、专用条款），约定余政储出【2014】57 号地块建设项目，即位于浙江省余杭区瓶窑镇的城市客厅项目工程由浙江环宇建设集团有限公司施工，该项目于 2016 年 12 月 2 日竣工验收并投入使用。浙江环宇建设集团有限公司于 2017 年 12 月 20 日提交整套竣工结算资料（含土建工程结算书、安装工程结算书），送审结算造价为 7,895.95 万元。

B、坏账准备计提确定依据

a、诉讼情况

经双方对账，嘉凯城陆续支付工程款 5,373.11 万元，根据视为嘉凯城认可的送审结算造价 7,895.95 万元为依据，嘉凯城尚欠付工程款 2,522.85 万元。此外，浙江环宇建设集团有限公司支付的履约保证金 298.62 万元，仅于 2017 年 8 月 31 日退还 179.17 万元，尚有 119.45 万元未及时退还。2021 年 1 月 20 日，杭州仲裁委员会出具（2020）杭仲裁字第 3 号裁决书：a) 嘉凯城于裁决送达之日起十日内向环宇建设支付工程款 768.40 万元，并支付逾期利息。（自 2019 年 10 月 22 日起至 2020 年 1 月 21 日期间以未付工程款 968.40 万元为基数，自 2020 年 1 月 22 日起至实际付清之日止，以未支付工程款 768.40 万元为基数，按照全国银行间同业拆借中心公布的当期一年期贷款市场报价利率（LPR）计算）；b) 环宇建设就欠付工程款 768.40 万元部分在浙江杭州余杭区余政储出[2014]57 号地块项目的折价或拍卖款中享有建设工程价款优先受偿权；c) 凯嘉城于裁决送达之日起十日内向环宇建设退还保证金 119.45 万元并支付逾期返还保证金利息；d) 凯嘉城于裁决送达之日起十日内向环宇建设支付律师费；

2021 年 8 月 3 日，环宇建设与嘉凯城签订执行和解协议书，确定嘉凯城以电子商业承兑汇票的方式支付工程款人民币 768.40 万元，并支付逾期利息。（自 2019 年 10 月 22 日起至 2020 年 1 月 21 日期间以未付工程款人民币 968.40 万元为基数、自 2020 年 1 月 22 日起至实际付清之日止，以未支付工程款人民币 768.40 万元为基数，按照全国银行间同业拆借中心公布的当期一年期贷款市场报价利率（LPR）计算）。嘉凯城于 2021 年 8

月 19 日就(2020)杭仲裁字第 3 号仲裁裁决书约定的裁定金额 1,085.03 万元以电子商业承兑汇票的方式向公司付款, 票据号码:2102331002212 20210819 003564720, 汇票到期日为 2022 年 8 月 19 日;后嘉凯城于 2021 年 12 月 17 日向公司支付现金 600 万元, 2022 年 8 月 19 日上述汇票到期后嘉凯城未向公司兑付此汇票, 故公司申请法院强制执行, 于 2023 年 1 月 19 日就案号(2021)浙 01 执 313 号案件收到嘉凯城执行款 4,502,757 元。至此上述汇票共兑现 10,502,757 元, 剩余未兑现 347,568.67 元环宇建设不再主张, 全部按照仲裁恢复执行案号(2021)浙 01 执 313 号案件处理。

b、坏账计提情况

根据嘉凯城已支付的现金金额以及 2023 年 1 月收到的执行金额合计 10,502,757 元, 以及公司对剩余应收账款不再主张的金额, 公司根据账面应收账款与已收到的现金及执行款的差异确认应收账款坏账准备。

综上, 公司按单项计提的应收账款坏账准备计提充分, 符合《企业会计准则》规定。

(3) 预付账款

2022 年末公司预付账款较 2021 年末增长 1,708,065.62 元, 增幅为 94.63%, 2023 年 6 月末, 公司预付账款较 2022 年末增幅为 113.46%, 主要原因为子公司环宇筑友和启圣建筑 SPCE 智能 PC 装备 PC 生产线和预应力混凝土钢管桁架叠合板 (PK3 型板) 生产线改造, 预付设备款所致。

(4) 存货

2022 年末公司存货较 2021 年末下降 23.38%, 主要由于子公司环宇筑友发货周期加快, 产成品减少所致。2023 年 6 月末公司存货较 2022 年末增加 35.70%, 主要系子公司环宇筑友本期对部分欠款较多的客户减少发货所致。

(5) 合同资产

2021 年 12 月 31 日、2022 年 12 月 31 日、2023 年 6 月 30 日, 公司合同资产分别为 2,117,068,601.56 元、1,871,840,320.27 元和 1,869,312,525.47 元, 2022 年末合同资产较 2021 年末下降 11.58%, 主要为工程项目陆续结算回款所致。

2021 年至 2023 年 6 月末, 公司合同资产单项计提减值准备的情况具体如下:

1) 2021 年 12 月 31 日单项计提坏账准备情况

单位: 元

名称	账面余额	减值准备	计提比例
恒合金座工程	6,879,716.46	6,879,716.46	100%
瑞金医院卢湾分院	10,012,771.17	10,012,771.17	100%
滦南北河九号项目	28,565,025.51	14,638,771.10	51.25%

合计	45,457,513.14	31,531,258.73	-
----	---------------	---------------	---

2) 2022年12月31日单项计提坏账准备情况

单位：元

名称	账面余额	减值准备	计提比例
恒合金座工程	6,879,716.46	6,879,716.46	100%
瑞金医院卢湾分院	10,012,771.17	10,012,771.17	100%
溧南北河九号项目	28,565,025.51	14,638,771.10	51.25%
合计	45,457,513.14	31,531,258.73	-

3) 2023年6月30日单项计提坏账准备情况

单位：元

名称	账面余额	减值准备	计提比例
恒合金座工程	6,879,716.46	6,879,716.46	100%
瑞金医院卢湾分院	10,012,771.17	10,012,771.17	100%
溧南北河九号项目	28,565,025.51	14,638,771.10	51.25%
合计	45,457,513.14	31,531,258.73	-

4) 单项计提坏账准备项目计提比例的确定方法及依据

①环宇建设诉杭州绿城房地产开发有限公司（恒合金座工程）

A、项目概况

2012年2月，环宇建设与杭州绿城房地产开发有限公司（以下简称“杭州绿城”）签订《建设工程施工合同》，约定工程恒合金座工程由环宇建设承包施工，截至2020年12月31日，项目已完工。

B、诉讼情况

2019年10月，环宇建设与杭州绿城房地产开发有限公司因建设工程施工合同纠纷，环宇建设向浙江省杭州市余杭区人民法院提起诉讼，浙江省杭州市余杭区人民法院受理此案。

环宇建设请求判令：1、杭州绿城立即退还工程保修1,354,968.85元及利息损失；2、环宇建设就上述工程保修金对于杭州绿城所有的由环宇建设承建的恒合金座工程折价或拍卖的价款中享有优先受偿权。

2020年6月22日，浙江省杭州市余杭区人民法院作出一审判决：1、杭州绿城退还环宇建设已到期质量保修金1,354,968.85元及利息；3、驳回环宇建设其他诉讼请求。

2020年9月，双方均不服一审判决，向浙江省杭州市中级人民法院提出上诉并获得受理。2021年3月5日，浙江省杭州市中级人民法院做出终审判决：驳回上诉，维持原判。

C、减值准备计提确定依据

根据终审判决及恒合金座项目业主为失信被执行人，结算款未开具发票。公司认为上述合同资产预期可回收性存在重大不确定性，因此对该项目截止 2021 年、2022 年及 2023 年 6 月 30 日的合同资产全额计提资产减值损失。

②环宇建设诉上海交通大学医学院附属瑞金医院卢湾分院

A、项目概况

2007 年 4 月 30 日，环宇建设依法中标上海交通大学医学院附属瑞金医院卢湾分院（以下简称“瑞金医院卢湾分院”）招标的诊疗办公楼新建工程，该项目立项的建设单位为上海市卢湾区卫生局。2007 年 5 月 16 日环宇建设与瑞金医院卢湾分院签订了《建设工程施工合同》。截止 2021 年 12 月 31 日已完工未结算资产（合同资产）1,001.28 万元，应收账款金额为 0 元。

B、诉讼情况

2018 年 10 月 22 日，环宇建设因诊疗办公楼新建工程项目建设工程施工合同纠纷起诉上海交通大学医学院附属瑞金医院卢湾分院，上海市黄浦区人民法院受理此案。

环宇建设诉讼请求：（1）请求判决瑞金医院卢湾分院支付工程价款人民币 2,124.80 万元；（2）请求判决瑞金医院卢湾分院承担自 2013 年 11 月 8 日起至实际支付拖欠工程价款之日止的逾期付款利息。利息按照同期人民币银行贷款利率计算；（3）被告承担本案诉讼费。

2020 年 12 月 30 日，上海市黄浦区人民法院作出（2018）沪 0101 民初 22417 号民事判决书，判决：一、被告上海交通大学医学院附属瑞金医院卢湾分院应于本判决生效之日起十日内向原告浙江环宇建设集团有限公司支付工程款 335.42 万元；二、被告上海交通大学医学院附属瑞金医院卢湾分院应于本判决生效之日起十日内向原告浙江环宇建设集团有限公司支付以 335.42 万元为基数，自 2018 年 10 月 24 日至上述款项实际支付完毕之日止的利息，2019 年 8 月 19 日之前按同期中国人民银行公布的贷款基准利率计付；2019 年 8 月 20 日之后按同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）计付。

环宇建设不服一审判决内容，向上海第二市中级人民法院提起上诉。2021 年 5 月 27 日，上海第二市中级人民法院作出（2021）沪 02 民终 2351 号判决书，判决，上海交通大学医学院附属瑞金医院卢湾分院应于本判决生效之日起十日内向原告浙江环宇建设集团有限公司支付工程款 340.84 万元及利息，对浙江环宇建设集团有限公司其余诉讼请求不予支持。

C、减值准备计提确定依据

根据一审及二审法院对公司诉讼请求均未予以支持的结果，公司认为上述合同资产预期可回收性存在重大不确定性。因此，对瑞金医院卢湾分院项目截止 2021 年，2022

年及 2023 年 6 月 30 日的合同资产全额计提资产减值损失。

③环宇建设诉唐山市中厦房地产开发有限公司（滦南北河九号项目）

A、项目概况

2010 年 11 月 13 日，环宇建设与唐山市中厦房地产开发有限公司签订了《建设工程施工合同》，承建唐山市中厦房地产开发有限公司发包的唐山市滦南北河九号工程。截止本定向发行说明书签署日，该项目商品房部分已经完工并交付使用，酒店部分主体封顶，未竣工验收，亦未投入使用。

B、诉讼情况

详见本发行说明书“三、本次定向发行对申请人的影响”之“(七)本次定向发行相关特有风险的披露”之“3、经营风险”之“(2)重大诉讼的风险”之“4)环宇建设因滦南县北河九号项目建设工程施工合同纠纷起诉业主唐山市中厦房地产开发有限公司”

C、减值准备计提确定依据

该项目截至 2023 年 6 月 30 日账面合同资产仅为存在质量争议尚未进行结算的滦南县北河九号酒店主体工程部分。公司根据法院一审判决中未予支持的公司诉求金额及公司同意对工程尚未完工的主体部分及工程瑕疵做出债权减免的意愿，预计该项目的可收回金额为 13,926,254.41 元，并以此为依据单独计提减值准备。

综上，按单项计提的合同资产减值准备计提充分，符合《企业会计准则》规定。

(6) 应收票据

2021 年 12 月 31 日、2022 年 12 月 31 日、2023 年 6 月 30 日，公司应收票据账面价值分别为 52,169,008.42 元、51,591,024.09 元、7,767,867.77 元，2023 年 6 月末应收票据较 2022 年期末下降 84.94%，主要考虑到地产行业形势产生不利变化，商业票据违约情况增加，公司于 2023 年承接业务时对于以商业承兑汇票支付工程款项的施工项目承接较为谨慎。同时，公司 2023 年上半年营业收入较 2022 年同期下降 18.80%，收到的商业承兑汇票相应下降。此外，2022 年末已背书转让而未终止确认的商业承兑汇票金额 2,757.61 万元于 2023 年上半年到期终止确认。前述因素导致 2023 年上半年收到的商业承兑汇票金额较 2022 年末下降 87.42%。

截至 2023 年 6 月 30 日，银行承兑汇票余额为 250 万元，其中 170 万元于 2023 年 7 月 31 日半年报出具前已经到期完成兑付。剩余 80 万元承兑商业银行信誉情况良好，报告期内未发生过银行承兑汇票不兑付或延迟兑付的情形，故未计提坏账准备。

(7) 负债总额

2021 年 12 月 31 日、2022 年 12 月 31 日、2023 年 6 月 30 日，公司负债总额分别为 3,600,328,217.83 元、3,656,035,068.28 元、3,378,832,638.06 元，整体较为稳定。

（8）应付账款

2021年12月31日、2022年12月31日、2023年6月30日公司应付账款金额分别为2,367,276,201.73元、2,309,169,967.95元、2,116,802,313.56元，基本保持稳定。

2.主要利润表项目变动分析

（1）营业收入

2021年度、2022年度、2023年1-6月，公司营业收入分别为3,311,850,954.35元、3,786,601,830.85元、1,433,875,631.07元，报告期内公司营业收入主要来源于房屋建筑类、市政工程类施工业务。2022年度公司营业收入较2021年增长14.33%，主要系2022年公司加大市政工程类业务开拓力度所致。2023年1-6月公司营业收入较2022年同期下降18.80%，主要原因为受房地产行业持续低迷影响，建筑行业竞争加剧，公司2023年上半年业务承接量有所下降，同时前期中标部分安置房项目由于征地及拆迁工作尚未完成，导致项目暂未开始施工。公司2023年上半年房屋建筑类及市政工程类项目较2022年同期确认收入有所下降。

（2）归属于母公司所有者的净利润

2022年度公司归属于母公司所有者净利润较2021年度下降53.58%，主要原因为受疫情及行业政策、市场竞争加剧等因素影响，原材料价格及人工工资的上涨导致营业成本增幅大于营业收入，毛利率降幅较大，其中2022年毛利率为3.91%，较2021年的6.62%下降40.94%。2023年1-6月公司归属于母公司所有者净利润较2022年同期下降82.40%，主要原因为营业收入较2022年同期下降18.80%，此外2022年度公司收到江西绿宝竹支付借款利息2,550万元，公司2023年1-6月财务费用较2022年同期增加170.40%，其中利息收入较2022年1-6月下降97.18%。

3.现金流量变动分析

2021年度、2022年度、2023年1-6月，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-29,612,259.80元、84,071,284.43元、48,324,374.44元，2022年度经营活动产生的现金流量净额较2021年度增加383.91%，主要原因为2022年工程结算进度款付款比例增加，销售商品、提供劳务收到的现金较2021年同期增加19.67%。2023年1-6月较2022年同期-4,922,206.39元增加1,081.76%，主要原因为2022年上半年经营活动现金流出高于现金流入，经营活动产生的现金流量净额为负，而2023年1-6月公司购买商品、接受劳务支付的现金较2022年同期下降13.76%，2023年1-6月经营活动现金流入金额高于现金流出。

2021年度、2022年度、2023年1-6月，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-95,443,066.31元、69,635,767.79元、-4,925,269.65元，2022年度投资活动产生的现金流量净额较2021年增加172.96%，主要原因为2022年收到前期借款利息所致。

2021年度、2022年度、2023年1-6月，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为

79,550,505.00 元、-16,333,279.68 元、-32,015,534.68 元，2022 年度筹资活动产生的现金流量净额较 2021 年下降 120.53%，主要原因为 2021 年末公司将部分应收账款按照评估价值转让予浙江星宇控股有限公司，收到支付的债权转让款 6,706.76 万元。2023 年 1-6 月筹资活动产生的现金流量净额较 2022 年同期-27,944,677.40 元下降 14.57%，主要原因为本期偿还债务支付的现金增加。

4.主要财务指标分析

(1) 毛利率

2021 年度、2022 年度、2023 年 1-6 月公司毛利率分别为 6.62%、3.91%、4.65%，呈现下降趋势，主要原因为受疫情及行业政策影响，报告期内，公司新承接的房屋建筑类业务毛利率下滑。

(2) 净资产收益率

2021 年度、2022 年度、2023 年 1-6 月公司加权平均净资产收益率 7.61%、3.42%、0.92%，扣除非经常性损益的加权平均净资产收益率为 5.39%、-1.45%、0.92%，呈现下降趋势，主要系净利润下滑所致。

(3) 每股收益

2021 年、2022 年度、2023 年 1-6 月，公司每股收益分别为 0.1549 元、0.0719 元、0.0196 元，报告期内公司每股收益呈现下降趋势主要系净利润下滑所致。

(4) 资产负债率

2021 年末、2022 年末、2023 年 6 月末，公司资产负债率分别为 81.69%、81.78%、80.84%，总体较为稳定。报告期内，公司主要通过自身经营和银行借款取得营运资金。

2021 年末、2022 年末和 2023 年 6 月末，公司与同行业可比公司振华建工、重庆建工、宁波建工及中大股份资产负债率如下：

可比公司简称	2021 年末	2022 年末	2023 年 6 月末
振华建工	86.17%	90.13%	90.12%
重庆建工	86.17%	88.73%	88.91%
宁波建工	79.63%	77.79%	79.81%
中大股份	81.74%	79.13%	77.74%
平均值	83.43%	83.95%	84.15%
环宇建科	81.69%	81.78%	80.84%

2023 年 6 月末、2022 年末、2021 年末，本公司资产负债率分别为 80.84%、81.78%、

81.69%，均低于同行业可比公司的平均水平，符合行业资金占用量大，结算周期长的特性，具有合理性。

(5) 流动比率

2021年末、2022年末、2023年6月末，公司流动比率分别为1.07倍、1.03倍、1.05倍，报告期内公司整体流动比率均高于1，且变动幅度较小。公司短期负债主要为应付账款、其他应付款等经营性负债，向金融机构借款亦为短期借款，负债结构呈短期化。从另一方面说明，公司与供应商及当地银行保持着良好的业务关系，一定程度上可以持续占用供应商资金，短期借款在到期后可以得到新增贷款，并不需要即期偿还。公司短期偿债能力有一定保障。

根据公司应付账款中已与客户结算确认的余额统计，2021年至2023年6月末，公司占用供应商资金前五名对象、金额、关联方情况以及期后6个月内的付款情况明细如下所示：

①2021年占用供应商资金前五名

单位：万元

供应商简称	采购内容	应付款金额	是否关联方	期后1-6月付款	期后付款比例
绍兴市环宇建筑劳务分包有限公司	劳务分包	12,670.51	否	12,670.51	100%
绍兴合银物资有限公司	材料采购	2,250.00	否	2,250.00	100%
诸暨合创建筑劳务有限公司	劳务分包	2,236.31	否	1,984.55	89%
浙江永坤建筑劳务分包有限公司	劳务分包	1,743.60	否	1,743.60	100%
天津恒誉建筑劳务分包有限公司	劳务分包	1,701.43	否	0.00	0%
合计		20,601.85	-	18,648.66	91%

②2022年占用供应商资金前五名

单位：万元

供应商简称	采购内容	应付款金额	是否关联方	期后1-6月付款	期后付款比例
绍兴市环宇建筑劳务分包有限公司	劳务分包	9,208.32	否	9,208.32	100%
浙江华威混凝土有限公司	材料采购	2,518.39	否	1,480.00	59%

司					
浙江永坤建筑劳务分包有限公司	劳务分包	1,828.35	否	1,828.35	100%
温州市中孚建筑劳务有限公司	劳务分包	1,794.03	否	850.54	47%
杭州冠平建筑劳务有限公司	劳务分包	1,724.30	否	1,724.30	100%
合计		17,073.39	-	15,091.51	88.39%

③2023年1-6月占用供应商资金前五名

单位：万元

供应商名称	采购内容	应付款金额	是否关联方	期后7-9月付款	期后付款比例
绍兴市环宇建筑劳务分包有限公司	劳务分包	12,467.02	否	3,136.37	25%
浙江华威混凝土有限公司	材料采购	1,939.30	否	590.00	30%
浙江大力神路桥建设有限公司	专业分包	1,374.07	否	300.50	22%
浙江国霆建设有限公司	专业分包	1,201.64	否	-	0%
绍兴市城投建筑工业化制造有限公司	材料款	1,081.15	否	150.00	14%
合计		18,063.18	-	4,176.87	23.12%

2021至2023年6月，公司占用供应商资金主要为劳务分包款，且公司与前五大供应商均不存在关联关系。占用资金前五名供应商与公司关联关系情况如下：

①绍兴市环宇建筑劳务分包有限公司（以下简称“绍兴环宇劳务”）

公司与绍兴环宇劳务之间不存在关联关系。由于劳务分包业务管理难度较大，并且不是公司的核心业务。为了更好的集中精力发展主业、退出附属的非核心产业。公司于2012年决定不再经营劳务分包业务并将所持有的绍兴环宇劳务的股权全部转让，公司在2015年1月15日披露的《公开转让说明书》中对绍兴环宇劳务的股转转让事宜进行了详细披露。

2012年4月，公司子公司万宇建筑决定将其持有的绍兴市环宇建筑劳务分包有限公

司全部 84.13% 的出资额对外转让。

2012 年 4 月 25 日，经环宇劳务股东会审议通过，万宇建筑将占绍兴市环宇建筑劳务分包有限公司出资比例 84.13% 的 126.20 万元出资额分别转让给宋甘泽 90.75 万元、江金虎 12.76 万元、杨国芬 12.76 万元、金炳祖 9.92 万元，股权转让价格约为 1.386 元/出资额。同日，股权转让方与受让方签订《股权转让协议》。

2012 年 8 月 2 日，上述股权转让事宜完成了工商变更登记手续。股权转让完成后，绍兴环宇劳务的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	宋甘泽	103.5490	69.03
2	江金虎	14.5637	9.71
3	杨国芬	14.5637	9.71
4	金炳祖	11.3236	7.55
5	陈维钧	1.8000	1.20
6	莫幼丽	0.8400	0.56
7	叶菊梅	0.8400	0.56
8	王云英	0.8400	0.56
9	俞红琴	0.8400	0.56
10	陈丽仙	0.8400	0.56
合计		150.0000	100.00

转让后，绍兴环宇劳务完全独立运作。建立了独立的劳动、人事和分配制度，且独立执行劳动、人事制度，具有人员独立性。同时，绍兴环宇劳务拥有与经营有关的资产，拥有开展业务所需的资质证书、技术、场所和必要的设备设施，具有资产独立性，与公司不存在关联关系。

②绍兴合银物资有限公司

绍兴合银物资有限公司系于浙江省绍兴市柯桥区成立的由自然人余立康、陈丹控股的有限责任公司，主要从事建筑材料及金属材料等的批发业务。绍兴合银物资有限公司及其自然人股东与公司均不存在关联关系。

③诸暨合创建筑劳务有限公司

诸暨合创建筑劳务有限公司系于浙江省绍兴市诸暨市成立的由自然人王寿昌控股的有限责任公司，主要从事建筑工程劳务分包。诸暨合创建筑劳务有限公司及其自然人股东与公司均不存在关联关系。

④浙江永坤建筑劳务分包有限公司

浙江永坤建筑劳务分包有限公司系于浙江省绍兴市越城区成立的由自然人朱永良控股的有限责任公司，主要从事建筑劳务分包类服务。浙江永坤建筑劳务分包有限公司及其自然人股东与公司均不存在关联关系。

⑤天津恒誉建筑劳务分包有限公司

天津恒誉建筑劳务分包有限公司系于天津市西青区成立的由自然人金志祥控股的有限责任公司，主要从事建筑劳务分包业务。天津恒誉建筑劳务分包有限公司及其自然人股东与公司均不存在关联关系。

⑥浙江华威混凝土有限公司

浙江华威混凝土有限公司系于浙江省杭州市钱塘区成立的由自然人童志华控股的有限责任公司，主要从事混凝土及其他建筑材料的销售业务。浙江华威混凝土有限公司及其自然人股东与公司均不存在关联关系。

⑦温州市中孚建筑劳务有限公司

温州市中孚建筑劳务有限公司系于浙江省温州市瓯海区成立的由温州富雄贸易有限公司控股的其他有限责任公司，主要从事建筑劳务作业分包、建筑劳务专业分包等服务。温州市中孚建筑劳务有限公司及其自然人股东与公司均不存在关联关系。

⑧杭州冠平建筑劳务有限公司

杭州冠平建筑劳务有限公司系于浙江省杭州市西湖区成立的由自然人许艳控股的有限责任公司，主要从事施工总承包和专业承包企业分包的劳务作业等。杭州冠平建筑劳务有限公司及其自然人股东与公司均不存在关联关系。

⑨浙江大力神路桥建设有限公司

浙江大力神路桥建设有限公司系于浙江省绍兴市诸暨市成立的由浙江大力神能装建设集团股份有限公司控股的有限责任公司，主要从事建筑工程专业分包类业务。浙江大力神路桥建设有限公司及其自然人股东与公司均不存在关联关系。

⑩浙江国霆建设有限公司

浙江国霆建设有限公司系于浙江省绍兴市柯桥区成立的由自然人陆小洁控股的有限责任公司，主要从事各类工程建设活动。浙江国霆建设有限公司及其自然人股东与公司均不存在关联关系。

⑪绍兴市城投建筑工业化制造有限公司

绍兴市城投建筑工业化制造有限公司系于浙江省绍兴市柯桥区成立的由绍兴市科技产业投资有限公司控股的有限责任公司，主要从事建筑材料的建造与销售业务。绍兴市城投建筑工业化制造有限公司及其自然人股东与公司均不存在关联关系。

对于已与供应商完成结算手续的应付账款，除 2021 年与天津恒誉建筑劳务由于天津滨海涉诉项目与业主方存在诉讼无法正常支付外，公司 2021 年及 2022 年期间内均在合理的期限向供应商支付劳务分包款及材料款，且期后对于前五名供应商已结算部分支付比例较高。2023 年 1-6 月，由于公司尚未与业主方进行结算且尚未到应付账款付款期限，通常公司与供应商的主要结算周期均集中于年末，因此，期后付款比例较低属于行业普遍现象。

此外，近三年内，公司与上述前 5 大供应商均无诉讼事项。因此，公司对供应商的资金占用对公司未来正常生产经营不存在重大不利影响。

(6) 速动比率

2021 年末、2022 年末、2023 年 6 月末，公司速动比率分别为 0.45 倍、0.50 倍、0.47 倍，速动比率相对稳定。

(7) 应收账款周转率

2021 年度、2022 年度、2023 年 1-6 月，公司应收账款周转率分别为 2.55 次/年、2.77 次/年、1.08 次/年，2023 年 1-6 月应收账款周转率下降主要系营业收入下降所致。

2021 年、2022 年和 2023 年 1-6 月，公司与同行业可比公司振华建工、重庆建工、宁波建工及中大股份应收账款周转率如下：

可比公司简称	2021 年	2022 年	2023 年 6 月末
振华建工	3.65	2.23	1.42
重庆建工	3.42	2.43	0.99
宁波建工	5.03	4.66	2.07
中大股份	1.89	1.31	0.85

平均值	3.50	2.66	1.33
环宇建科	2.55	2.77	1.08

2023年1-6月、2022年、2021年，本公司应收账款周转率分别为1.08（未经年化）、2.77、2.55，与同行业可比公司平均水平较接近。公司2022年应收账款周转率较2021年有所上升，且优于振华建工、重庆建工及中大股份，其主要原因为公司通过积极催收及司法程序对其应收账款进行回收或债务重组。其中，2022年期间公司通过司法途径对其与唐山市南北房地产开发有限公司应收账款进行债务重组，收回应收账款7,554.88万元。2023年6月末公司应收账款周转率高于重庆重工、略低于可比公司平均值，但无显著差异。2023年6月末公司应收账款周转率较2022年度降幅较大，主要是由于建筑行业通常集中于年末结算形成，与同行业可比公司周转率波动不存在重大差异且符合行业特性。

（8）存货周转率

2021年度、2022年度、2023年1-6月，公司应收账款周转率分别为1.31次/年、1.81次/年、0.72次/年，2023年1-6月存货周转率下降主要系营业成本下降所致。

二、发行计划

（一）发行目的

公司本次股票发行目的主要是为了优化财务结构，增强公司的资本实力及抗风险能力，为公司发展提供资金支持。

（二）优先认购安排

根据《非上市公众公司监督管理办法》第四十五条第三款第二项规定：“股东大会就股票发行作出的决议，至少应当包括下列事项：（二）发行对象或范围、现有股东优先认购安排”；根据《全国中小企业股份转让系统股票定向发行规则》第十二条规定：“发行人应当按照《公众公司办法》的规定，在股东大会决议中明确现有股东优先认购安排。”

1. 公司章程对优先认购安排的规定

《公司章程》未对公司发行股票时在册股东是否享有优先认购权进行明确约定。

2. 本次发行优先认购安排

本次定向发行无优先认购安排，公司第五届董事会第四次会议、第五届监事会第三次会议审议通过了《关于公司现有在册股东不享有本次股票定向发行优先认购权的议案》，议案明确本次定向发行对现有股东不做优先认购安排，本议案已经2023年第一次临时股东大会审议通过。

综上，本次发行无优先认购安排，符合《公众公司办法》《全国中小企业股份转让系统股票定向发行规则》等相关法律法规、规范性文件及《公司章程》的规定。

（三）发行对象

本次发行属于发行对象确定的发行。

发行对象涉及 1 名机构投资者，为浙江环宇控股股份有限公司。本次发行对象符合《非上市公众公司监督管理办法》、《全国中小企业股份转让系统股票定向发行规则》、《全国中小企业股份转让系统投资者适当性管理办法》等相关规定，本次发行对象不存在因违反《国务院关于建立完善守信联合激励和失信联合惩戒制度加快推进社会诚信建设的指导意见》（国发〔2016〕33 号）、《全国中小企业股份转让系统诚信监督管理指引》相关规定而被列入失信联合惩戒对象名单的情形。

认购信息：

序号	发行对象	发行对象类型			认购数量 (股)	认购金额 (元)	认购方式
1	浙江环宇控股股份有限公司	在册股东	非自然人投资者	其他企业或机构	30,000,000	62,700,000	现金
合计	-	-			30,000,000	62,700,000	-

（1）本次发行对象基本情况

本次发行对象共 1 名，其基本信息如下：

企业名称：浙江环宇控股股份有限公司

统一社会信用代码：91330600698279452R

类型：股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)

注册地址：浙江省绍兴市凤林西路 300 号环宇大厦 2301 室

法定代表人：樊益棠

注册资本：30,000 万元

成立日期：2009 年 11 月 3 日

经营范围：实业投资

（2）发行对象符合投资者适当性要求

本次发行对象浙江环宇控股股份有限公司系在册股东，符合《非上市公众公司监督管理办法》第四十三条以及《全国中小企业股份转让系统投资者适当性管理办法》第八条、《投资者适当性管理业务指南》、《公众公司办法》规定的投资者，本次定向发行对象已开通新三板权限账户，符合投资者适当性要求。

公司本次定向发行对象不存在境外投资者情况，发行对象符合中国证监会及全国股转公司关于投资者适当性制度的有关规定。

①发行对象不属于失信联合惩戒对象

经查询中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn/>）、信用中国（<http://www.creditchina.gov.cn/>）、证券期货市场失信记录查询平台（<http://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>）、中国裁判文书网（<http://wenshu.court.gov.cn/>）等相关网站，截至本定向发行说明书签署之日，本次发行对象不属于失信联合惩戒对象。本次定向发行对象最近二十四个月内不存在受到中国证监会行政处罚，最近十二个月内不存在受到全国股转公司公开谴责的情形。

②本次股票发行不存在股权代持

根据发行对象出具的承诺函，本次股票发行不存在委托持股、信托持股或其他代持股等情形，不存在股权纠纷或潜在的股权纠纷。

③本次认购对象不存在私募投资基金管理人或私募投资基金，不需要履行相关登记或备案程序，不属于持股平台

环宇控股成立于2009年11月3日，主营业务为实业投资，除环宇建科外还持股环宇房地产开发有限公司等，有实际经营业务，非单纯以认购股份为目的而设立，不属于持股平台。

根据发行对象出具的承诺函，认购发行人本次发行的股份不存在与其他任何人或任何实体之间的权益纠纷情形，不存在委托持股情况，不属于单纯以认购股份为目的而设立的持股平台，亦不属于私募投资基金或私募投资基金管理人，无需按照《证券投资基金法》、《私募投资基金监督管理暂行办法》及《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》等相关规定履行登记备案程序。

④本次认购对象已开通新三板投资者权限

本次发行对象环宇控股为公司在册控股股东，已开通新三板证券账户，具备全国股转系统受限投资者交易权限。

（3）发行对象的认购资金来源

本次股票发行全部通过现金方式认购，根据本次发行对象与公司签署的《股份认购协

议》、发行对象出具的声明，本次发行认购股票的资金来源为环宇控股自有资金和自筹资金，资金来源合法合规。

（4）发行对象与公司、公司股东、公司董事、监事及高级管理人员的关联关系

本次定向发行前，发行对象环宇控股持股比例为 18.9255%。公司控股股东樊益棠直接持有环宇控股 15.32%的股份，通过其控制的浙江星宇控股有限公司控制环宇控股 83.33%的表决权，环宇控股为樊益棠控制的企业。此外，公司董事长樊益棠在发行对象处任董事长、经理，公司**股东**、董事、总经理宋良在发行对象处任董事，公司**股东**、董事、副总经理、财务负责人朱峰在发行对象处任董事，公司**股东**、董事刘文革在发行对象处任董事，公司**股东**史久其在发行对象处任董事，公司**股东**、董事周国勇在发行对象处任监事，公司**股东**樊红在发行对象处任监事。

（四）发行价格

本次发行股票的价格为2.09元/股。

1、定价方式及其合理性

公司本次发行股票的价格为2.09元/股，股票的公允价值以公司截至2023年6月30日未经审计的每股净资产2.09元作为参考依据。

（1）每股净资产

根据立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》（信会师报字[2023]第 ZK10333号），截至2022年12月31日，公司归属于挂牌公司股东的净资产为763,827,974.29元，归属于挂牌公司股东的每股净资产为2.12元。2023年6月公司实施权益分派，以公司现有总股本360,241,287股为基数，向全体股东每10股派0.50元，共计派发现金红利18,012,064.35元，扣除现金分红的影响，公司截至2022年12月31日归属于挂牌公司股东的每股净资产为2.07元。公司未经审计的2023年6月30日归属于挂牌公司股东的净资产为752,887,265.57元，归属于挂牌公司股东的每股净资产2.09元。

（2）二级市场价格

公司属于基础层挂牌公司，股票交易方式为做市交易。根据同花顺ifind金融终端软件交易数据统计，环宇建科成交量、成交金额、换手率等数据具体如下（本数据截至2023年9月20日收盘）：

交易期间	成交量（股）	成交金额（万元）	成交均价（元/股）	换手率（%）
前1交易日	4,000	0.3140	0.7850	0.0015
前10交易日	33,136	2.5981	0.7841	0.0125

前 20 交易日	92,335	7.2620	0.7865	0.0349
前 60 交易日	1,003,204	80.5731	0.8032	0.3793
前 120 交易日	2,817,314	235.16	0.8347	1.0652

公司本次股票发行价格依据归属于挂牌公司股东的每股净资产确定，高于二级市场股票交易价格。

(3) 前次股票发行情况

自挂牌以来，公司未进行过股票发行等增资事项。

(4) 权益分派情况

报告期内，公司共实施权益分派3次，具体情况如下：

权益分派股权登记日	每 10 股派送现金 (元)	每 10 股送股数	每 10 股转增股数
2023 年 6 月 9 日	0.5	-	-
2022 年 6 月 10 日	0.5	-	-
2021 年 6 月 1 日	0.5	-	-

上述权益分派均已实施完毕，本次发行价格已考虑上述权益分派的因素。

(5) 同行业可比公司

公司主营业务为从事房屋建筑工程、市政工程、交通道路工程施工及建筑项目设计、监理业务，按照全国股转公司2023年发布的《挂牌公司管理型行业分类指引》，公司所属行业为“E建筑业-E47 房屋建筑业”，经查询同花顺ifind金融终端软件，同行业10家挂牌公司近两年均未进行股票发行事项，同行业可比挂牌公司相关财务指标如下：

公司名称	二级市场 价格(2023 年 9 月 20 日收盘)	所属层 级	交易 方式	每股净资 产	每股收 益	市盈率 (PE)	市净率 (PB)
维泰股份	2.79	创新层	集合	8.25	0.07	38.00	0.32
振华建工	3.86	基础层	集合	1.42	0.02	193.00	2.72
鑫裕智造	2.65	基础层	集合	1.94	0.11	24.09	1.37
中大股份	0.83	创新层	做市	2.76	0.07	11.86	0.30
七星科技	1.50	基础层	集合	2.30	-0.0408	-	0.65
瀚盛科技	2.55	基础层	做市	1.41	0.0079	322.78	1.81

金居股份	0.55	基础层	集合	1.72	-0.02	-	0.32
平均值						117.95	1.069
环宇建科	2.09（本次发行价格）	基础层	做市	2.12	0.0719	29.07	0.99

注：维泰股份、瀚盛科技2023年半年度业绩亏损，同行业可比挂牌公司财务数据取自2022年年度报告

根据同行业挂牌公司最近二级市场交易价格测算，除振华建工、瀚盛科技外，市盈率区间为11.86-38.00，排除上述两家企业及亏损企业影响的平均值为24.65；市净率区间为0.30-2.72，平均值为1.069。以本公司本次发行价格2.09元/股测算的静态市盈率为29.07倍，市净率为0.99倍，与同行业可比公司相近，处于合理水平。

公司本次定向发行按照每股净资产定价，具备合理性。

（6）公司所处行业、经营环境及未来成长性

公司所处建筑业是国民经济的重要支柱性产业，与宏观经济形势具有高度的相关性，固定资产投资规模对建筑业发展的影响最为直接和突出，在固定资产投资的拉动下，2003年以来我国建筑业总产值保持不断增长。

建筑业的市场需求和我国经济发展有较为密切的关系，尤其是固定资产投资额在很大程度上决定了建筑市场的规模，因此建筑业市场需求与固定资产投资增速密切相关。随着我国经济的持续发展以及固定资产投资的增加，建筑业市场需求也呈发展态势。随着我国经济发展进入“新常态”，国内生产总值和固定资产投资增速放缓，建筑业市场需求的增速有所下降。目前，“房住不炒”、稳房价、推动房地产行业同实体经济均衡发展是未来房地产发展的主要方向。各地政府坚持实施定向微调、保障合理住房需求，房地产行业运行制度更趋完善。房地产市场的稳健发展，一定程度上保障了房屋工程建筑市场的稳定。建筑业作为国民经济支柱产业之一，地位依旧稳固。

综上所述，本次发行价格综合考虑了宏观经济环境、公司所处行业、每股净资产、前次发行价格、股票二级市场交易价格以及公司成长性等因素，并与投资者协商确定，定价合理。

2、股份支付情况

根据《企业会计准则第11号--股份支付》规定，股份支付是指企业为获取职工和其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。本次股票发行并非是以激励员工或获取职工以及其他方服务为目的，因此本次股票定向发行不适用股份支付会计准则相关规定。

3、董事会决议日至新增股票登记日期间预计权益分派情况

本次发行的董事会决议日至本次发行新增股份在中国证券登记结算有限责任公司北京分公司登记完成之日，公司预计将不会发生权益分派事项，将不需要对本次发行数量和发行价格进行相应调整。

（五）发行股票数量及预计募集资金总额

本次发行股票的种类为人民币普通股。本次发行股票不超过/本次拟发行股票的数量区间为 30,000,000 股，预计募集资金总额不超过 62,700,000 元（含 62,700,000 元）。

本次发行的具体发行股份数量和募集资金总额以实际认购结果为准。

（六）限售情况

序号	名称	认购数量 (股)	限售数量 (股)	法定限售数量 (股)	自愿锁定数量 (股)
1	浙江环宇控股股份有限公司	30,000,000	0	0	0
合计	-	30,000,000	0	0	0

本次发行的股票为无限售条件的人民币普通股，不存在法定限售情形，无自愿限售安排。本次发行股票将在中国证券登记结算有限责任公司北京分公司登记。

（七）报告期内的募集资金使用情况

报告期内，公司不存在使用募集资金的情况，本条不适用。

（八）本次募集资金用途及募集资金的必要性、合理性、可行性

募集资金用途	拟投入金额（元）
补充流动资金	62,700,000
偿还借款/银行贷款	0
项目建设	0
购买资产	0
其他用途	0
合计	62,700,000

本次募集资金将全部用于补充公司流动资金，拟通过借款的方式投入子公司浙江环

宇建设集团有限公司，以保持子公司业务的持续开展，缓解公司业务发展带来的资金压力。

1. 募集资金用于补充流动资金

本次发行募集资金中有 62,700,000 元拟用于补充流动资金。

序号	预计明细用途	拟投入金额（元）
	支付工程费用及材料款	62,700,000
合计	-	62,700,000

随着公司业务发展以及经营规模进一步扩大，公司保持持续发展所需的营运资金也不断增加。本次募集资金拟将 62,700,000 元用于补充流动资金，以借款的方式投入子公司浙江环宇建设集团有限公司。将有助于缓解公司现有业务规模扩张带来的资金压力，促进公司持续、稳健发展，具有必要性及合理性。

上述募集资金用途，属于公司主营业务及相关业务领域，不涉及投向房地产理财产品，购买住宅商业类房产或从事住宅商业类房地产开发业务，亦不用于宗教投资，未用于持有交易性金融资产、可供出售的金融资产或借予他人、委托理财等财务性投资，未直接或间接投资于以买卖有价证券为主营业务的公司，未用于股票或其他衍生品种、可转换公司债券等的交易，未通过质押、委托贷款或其他方式变相改变募集资金用途。本次募集资金的使用主体及使用形式符合国家产业政策和股转系统定位。

2. 请结合募集资金用途，披露本次发行募集资金的必要性、合理性、可行性

公司是具有房屋建筑特级总承包资质的建设企业，业务分布于浙江、上海、天津、广东、江苏、陕西等国内市场，资质较为齐全，具备较强的施工能力和一定的市场知名度。公司建设项目结算周期较长，资金运转速度较慢，随着公司业务的持续扩张，对流动资金的需求也日益增加。本次募集资金能有效降低财务费用，优化资产负债结构，为生产经营提供稳定保障，促进企业良性发展，提升公司的盈利能力和抗风险能力，为公司未来发展奠定坚实基础，本次募集资金具有必要性和合理性，具体如下：

（1）提高工程项目承揽能力需要强大的资金实力

随着公司业务规模持续增长，资金实力已成为公司开拓市场和承揽更多大型工程项目的瓶颈。公司所从事的房屋建筑工程、市政工程、交通道路工程及建筑项目设计、监理等业务各环节需大量资金支持。首先，公司注册资本与资产规模的大小是施工资质审定环节能否符合资格的重要参考指标，公司要申请新的施工资质或提高现有施工资质的等级就需要雄厚的资金实力；其次，施工企业能为工程项目筹集营运资金的多少是业主考察施工企业实力的一个重要方面，公司要提高业务承揽能力也需要充沛的营运资金；再次，在投标环节，公司必须按照要求交纳投标保证金或投标保函，资金雄厚的公司可以同时参与

多个项目投标，在中标率确定的情况下，公司的资金越多则可以承揽的项目就相对越多。所以，获得足够的营运资金并加以有效利用，是公司提高工程项目承揽能力，实现未来业务发展的重要基础。

(2) 公司所处行业与业务模式决定公司对业务的开展需要大量资金投入

从公司的行业特点来看，建筑施工行业属于典型的资金密集型行业，生产经营中需投入大量的流动资产。此外，随着国内建筑施工项目需求朝大型化、多元化方向逐步发展，而且一级投融资模式日益多元化，导致工程项目施工难度和周期在相应增加的同时，也对施工方的资金实力提出了更高的要求。随着公司近年来业务规模持续增长，需要大量融资来开拓市场和承揽更多大型工程项目。从公司的业务模式来看，公司主要以工程建设投入贯穿于整个业务运营周期，即从工程投标阶段就开始即投入资金，到工程质保期结束才能全部收回，在建设与投资业务的各环节都需大量资金支撑。

(3) 补充营运资金有助于改善公司的资产负债结构

建筑行业属于资金密集型行业，公司业务的发展需要投入大量资金，在业务持续增长的过程中资产规模的增长主要是通过增加负债的方式来完成的，公司 2021 年末、2022 年末和 2023 年 6 月末资产负债率分别为 81.69%、81.78%和 80.84%，已处于较高的负债水平，这将严重限制公司继续通过增加负债的方式筹措营运资金。采取股权融资方式补充营运资金将有利于改善公司资产负债结构，增加公司净资产规模，降低资产负债率，提高流动比率，使公司的资本结构更加合理。资本实力的增强将改善目前公司资金紧张的局面，增强公司的业务竞争综合实力。

(4) 补充营运资金的可行性测算

截至 2023 年 6 月 30 日，公司已到付款期尚未支付的工程费用及材料款情况如下：

单位：万元

应付账款类型	期末余额
应付工程款	10,849.54
应付购货款	40,395.04
应付分包款	28,658.21

截至 2023 年 6 月 30 日，公司民工工资专户和工程款专户 99 个，货币资金余额为 18,186.66 万元，上述专户资金仅可用于支付民工工资及对应的专项工程款，公司实际可灵活运用的资金较少。公司本次定向发行所得募集资金能够较好地解决经营发展所需要的流动资金缺口，与公司财务状况、经营水平是匹配的。

(九) 本次发行募集资金专项账户的设立情况以及保证募集资金合理使用的措施

1、资金内控制度、管理制度的建立情况

公司于 2023 年 9 月 22 日分别召开了第五届董事会第四次会议、第五届监事会第三次会议，审议通过了《环宇建筑科技股份有限公司募集资金管理制度》，已经 2023 年第一次临时股东大会审议通过。公司已按照全国中小企业股份转让系统发布的《全国中小企业股份转让系统股票定向发行规则》等规定及公司《募集资金管理制度》的要求，建立募集资金存储、使用、监管和责任追究的内部控制制度，明确募集资金使用的审批权限、决策程序、风险控制措施及信息披露要求。

2、资金专项账户的开立情况

公司将严格按照全国中小企业股份转让系统相关规定及公司的募集资金管理制度的规定，设立募集资金专项账户，并将该专户作为认购账户，该专户仅用于存放与使用募集资金，不得存放非募集资金或用于其他用途。

3、签订募集资金四方监管协议的相关安排

公司及子公司浙江环宇建设集团有限公司将在本次发行认购结束后，与主办券商、存放募集资金的商业银行签订四方监管协议，对本次发行的募集资金进行专户管理。

公司本次股票发行符合《定向发行规则》、《定向发行指南》、《适用指引第 1 号》等相关规定。

（十）是否存在新增股票完成登记前不得使用募集资金的情形

1	公司未在规定期限或者预计不能在规定期限内披露最近一期定期报告。	否
2	最近 12 个月内，公司或其控股股东、实际控制人被中国证监会采取行政监管措施、行政处罚，被全国股转公司采取书面形式自律监管措施、纪律处分，被中国证监会立案调查，或者因违法行为被司法机关立案侦查等。	否

公司及公司控股股东、实际控制人不存在上述情形。

（十一）本次发行前滚存未分配利润的处置方案

本次股票发行完成后，公司发行前资本公积、滚存的未分配利润将由发行后公司全体股东按照发行后的持股比例共享。

（十二）本次发行是否需要经中国证监会注册

根据《公众公司办法》第四十九条“股票公开转让的公众公司向特定对象发行股票后股东累计超过二百人的，应当持申请文件向全国股转系统申报，中国证监会基于全国股转

系统的审核意见依法履行注册程序。股票公开转让的公众公司向特定对象发行股票后股东累计不超过二百人的，中国证监会豁免注册，由全国股转系统自律管理。截至 2023 年 6 月 30 日，公司在册股东人数共计 571 人，本次发行后，公司股东人数超过 200 人，需要经中国证监会注册。

（十三）本次定向发行需要履行的国资、外资等相关主管部门的审批、核准或备案的情况

1、本次发行无需履行国资、外资等主管部门审批、核准或备案等程序

公司控股股东为樊益棠，实际控制人为樊益棠、宋良、樊红。截至 2023 年 6 月 30 日，樊益棠直接持有公司 98,688,135 股，持股比例为 27.395%，通过环宇控股控制公司 18.9255%的表决权。因此公司不属于国有投资企业或外商投资企业，本次定向发行公司无需履行国资、外资、金融等相关主管部门的审批、核准或备案程序。

2、发行对象需要履行的主管部门的审批、核准或备案的情况

本次股票定向发行对象不涉及国资、外资等相关主管部门的审批、核准或备案程序。

（十四）挂牌公司股权质押、冻结情况

截至本定向发行说明书出具之日，公司持股 5%以上的股东所持公司股权不存在质押、冻结的情况。

三、本次定向发行对申请人的影响

（一）本次定向发行对公司经营管理的影响

本次定向发行完成后，公司的主营业务未发生变化，不存在因本次发行而导致的业务与资产整合计划。本次定向发行完成后，公司股本规模、股东持股比例将发生变化，但公司控股股东、实际控制人、现有管理层架构不会发生变化。新增现金资产有利于保障公司经营的持续发展，增加公司的综合竞争力，为公司后续发展带来积极影响。

（二）本次定向发行后公司财务状况、盈利能力及现金流量的变动情况

本次定向发行后，公司股本、总资产、净资产等财务指标均得到提升，公司资产负债率将有所下降，财务结构更趋于稳健，偿债能力和抵御财务风险能力进一步增强，公司的财务状况得到进一步的改善。本次定向发行后，公司资本实力增强，为公司各项业务的稳健、可持续发展奠定资本基础，促进公司进一步实现规模扩张和业务拓展，提升公司的市场竞争力以及盈利能力，促进营业收入和利润的稳健增长。本次定向发行后，公司筹资活

动现金流入将同比增加。本次发行募集资金拟全部用于补充流动资金，公司货币资金金额将相应增加，营运资金得到有效补充，有助于满足公司业务发展需求并间接增加公司经营活动产生的现金流量。

（三）公司与控股股东及其关联人之间的业务关系、管理关系、关联交易及同业竞争等变化情况

本次股票发行完成后，公司与控股股东及其关联人之间的业务关系、管理关系不会发生变化，也不涉及新增关联交易和同业竞争。

（四）发行对象以资产认购公司股票的，是否导致增加本公司债务或者或有负债

发行对象以现金认购公司股票，不涉及增加公司债务或者或有负债。

（五）本次定向发行前后公司控制权变动情况

本次定向发行前后，公司第一大股东、实际控制人没有发生变化。公司第一大股东为樊益棠，公司实际控制人为樊益棠、宋良、樊红。

类型	名称	本次发行前		本次发行 认购数量 (股)	本次发行后（预计）	
		持股数量 (股)	持股比 例		持股数量 (股)	持股比 例
第一大股东	樊益棠	137,993,527.12	38.31%	0	137,993,527.12	35.36%
实际控制人	樊益棠、 宋良、樊 红	174,758,448.00	48.51%	30,000,000	204,758,448.00	52.47%

注：上述持股数量为第一大股东直接持股及通过环宇控股间接持股数量的合计数，实际控制人持股数据按照控制口径计算，与下文论述中的表决权口径有所不同

截至2023年10月10日（本次定向发行股权登记日），公司前十名股东、持股数量、持股比例情况如下：

序号	股东名称/姓名	持股数量（股）	持股比例（%）
1	樊益棠	98,688,135	27.40
2	浙江环宇控股股份有限公司	68,177,600	18.93
3	姜立明	9,048,496	2.51
4	范家海	8,314,783	2.31
5	刘文革	8,155,860	2.26

6	史久其	7,997,289	2.22
7	陈绍炳	7,962,598	2.21
8	凌志强	5,877,600	1.63
9	樊红	5,613,600	1.56
10	李树元	5,535,667	1.54
	合计	225,371,628	62.57

按照 2023 年 10 月 10 日（本次定向发行股权登记日）股权结构，本次新增发行股份 30,000,000 股，本次发行后，公司前十名股东、持股数量、持股比例情况如下：

序号	股东名称/姓名	持股数量（股）	持股比例（%）
1	樊益棠	98,688,135	25.29
2	浙江环宇控股股份有限公司	98,177,600	25.16
3	姜立明	9,048,496	2.32
4	范家海	8,314,783	2.13
5	刘文革	8,155,860	2.09
6	史久其	7,997,289	2.05
7	陈绍炳	7,962,598	2.04
8	凌志强	5,877,600	1.51
9	樊红	5,613,600	1.44
10	李树元	5,535,667	1.42
	合计	255,371,628	65.44

本次定向发行对象为第二大股东环宇控股。本次定向发行前，樊益棠直接持有公司 27.3950% 的股份，发行对象环宇控股直接持有公司 18.9255% 的股份。樊益棠直接持有本次认购对象环宇控股 15.32%，通过其控制的浙江星宇控股有限公司控制环宇控股 83.33% 的表决权，为公司第一大股东。本次定向发行前，樊益棠通过环宇控股间接持有公司股份的比例为 10.91%，合计持股比例为 38.31%。

本次定向发行前，樊益棠女婿宋良直接持有公司 0.6327% 的股份，并通过环宇控股间接持有公司 1.105% 的股份，共享有公司 1.74% 的股权权益。自 2011 年 9 月公司改制为股份公司起至 2017 年 5 月，宋良一直担任公司副总经理、董事会秘书；自 2017 年 5 月 18 日以来，宋良一直担任公司董事、总经理、董事会秘书（2023 年 5 月公司进行换届选举，聘任竺斌为公司董事会秘书）。自改制为股份公司以来，公司的董事会、股东大会的召集、出席及召开情况、会议审议结果，公司董事、高级管理人员的提名与选举情况，公司经营管理的实际决策过程与结果，樊益棠对公司重大经营决策以及董事、高级管理人员的提

名、选举或任命有决定性作用，宋良、樊红作为樊益棠的近亲属，与樊益棠的意见与决定保持一致，宋良作为公司董事与高级管理人员，一直参与公司的经营管理。

本次定向发行前，樊益棠女儿樊红直接持有公司 1.56% 的股份，并通过环宇控股间接持有公司 1.30% 股份，共享有公司 2.863% 的股权权益，宋良与樊红为夫妻关系。

综上，樊益棠、宋良与樊红为公司的共同实际控制人。

本次定向发行后，发行对象环宇控股持有公司的股份比例为 25.16%，樊益棠直接持有公司 25.289% 的股份，通过环宇控股间接持有公司的股份比例为 14.50%，合计持股比例为 39.79%，合计控制公司的表决权比例为 52.47%。宋良直接持有公司的股份比例为 0.58%，通过环宇控股间接持有公司 1.47% 的股份，共享有公司 2.05% 的股权权益。樊红直接持有公司 1.44% 的股份，并通过环宇控股间接持有公司 1.73% 股份，共享有公司 3.17% 的股权权益。

（六）本次定向发行对其他股东权益的影响

本次发行定价公允，发行前资本公积、滚存未分配利润由发行后公司新老股东共同享有。

本次募集资金将用于与公司主营业务相关的用途，有利于保障公司经营的正常发展，从而提高公司整体经营能力，增加公司的综合竞争力，为公司后续发展带来积极影响。本次股票定向发行完成后，公司股本、总资产、净资产等均有所提升，有助于公司提升主营业务的持续经营能力和综合竞争力，对其他股东权益有积极的影响。

（七）本次定向发行相关特有风险的披露

1、审批风险

公司本次股票发行事项已经公司股东大会审议通过，尚需获得全国股转公司审核通过、中国证监会等监管机构的注册后方可实施。本次股票发行能否获得批准和审核通过以及最终通过审核的时间均存在不确定性。

2、股票价格波动风险

股票市场的投资收益与风险并存。股票的价格不仅受宏观经济、公司盈利水平的影响，还受投资者心理、市场供求等多方面的影响。本公司股票价格可能因上述因素而波动，直接或间接对投资者造成损失，投资者对此应有充分的认识，谨慎投资。

3、经营风险

（1）房地产行业政策调控及景气度波动风险

公司主营业务所属的建筑施工行业和房地产行业及宏观经济运行密切相关，行业发展

与房地产行业的景气程度有较强的关联性，公司工程承接量一定程度上受房地产行业投资的影响。房地产行业受政府调控政策变化影响较大，房地产行业的政策变动进而会影响到建筑业。若房地产投资增速减缓可能对公司的经营状况产生不利影响，发行人相关业务存在营业收入和盈利水平变动的风险。

近年来，房地产市场价格波动较大，融资难度增加，部分开发项目出现利润率显著降低，工程进度款支付严重滞后等现象。虽然发行人对房地产施工建设项目实行严格准入制度，但是该类项目占发行人业务总量的仍然占重要比例。如果发行人承建的房地产施工项目方出现项目自身亏损、融资困难或资金链断裂等恶劣后果，可能对发行人的经营业绩和盈利能力产生较大的不利影响。

（2）重大诉讼的风险

公司的营业收入以房屋建筑施工业务为主，建筑施工项目的业主大多按工程进度付款，但在项目执行过程中，可能发生由于业主拖延支付或付款能力不佳，工程款不能按合同及时支付，则会增加经营成本，并有可能发生坏账损失。截至 2023 年 6 月 30 日，公司应收账款账面价值为 114,413.26 万元。若公司的应收款项无法及时收回，将对公司的生产经营造成不利影响，形成资金压力；

公司通过诉讼方式索要工程款，将会支付诉讼费和律师费，同时长期无法收回的应收款项会计提大额坏账准备，公司涉诉项目中天津金加利应收账款余额为 1,660.94 万元，计提坏账准备 166.09 万元，宿州环宇房地产项目应收账款余额为 3,983.79 万元，计提坏账准备 607.96 万元，湖州南浔裕荣房地产开发有限公司项目应收账款余额为 644.82 万元，计提坏账准备 55.23 万元。报告期内，公司应收账款账面余额相对较大，若未来出现客户出现财务状况恶化、诉讼项目判决结果不利、已胜诉项目未充分执行等不利因素，可能导致公司应收账款产生坏账的风险。

公司在实施建筑工程过程中，可能存在因业主不及时结算或拖延付款导致产生应收账款请求确认权和追索权，截至本定向发行说明书签署之日，公司未完结的重大诉讼的前期审理环节、裁判结果、具体进展、执行情况、与对方的关联关系情况具体如下：

1) 环宇建设因金加利（天津）有限公司厂区新建工程项目建设工程施工合同纠纷起诉金加利（天津）有限公司

①前期审理环节、裁判结果

2018 年 5 月 11 日，环宇建设因金加利（天津）有限公司（以下简称“金加利公司”）厂区新建工程项目建设工程施工合同纠纷起诉金加利公司，天津市第二中级人民法院受理此案。

环宇建设诉讼请求：(1) 判令金加利公司向环宇建设支付工程款 7,385.53 万元；(2) 判令金加利公司向环宇建设支付进度款逾期利息 299.19 万元（截至 2019 年 4 月 30 日），该等利息的计算均应当截止到实际给付之日止；(3) 判令金加利公司赔偿环宇建设其他损失 623.87 万元；(4) 请求法院确认环宇建设对在建工程享有优先受偿权；(5) 本案诉讼费、保全费、保全担保费、鉴定费由金加利公司承担。

同时，金加利公司作为反诉原告向环宇建设提起反诉，反诉请求：(1) 判令环宇建设支付违约金 740 万元；(2) 判令环宇建设赔偿租金损失 593.91 万元；(3) 判令环宇建设交付尚未交付的工程即分拣中心、检测车间、倒班楼、变电站、地源热泵机房；(4) 判令环宇建设承担本案诉讼费。

2019 年 9 月 29 日，天津市第二中级人民法院作出（2018）津 02 民初 486 号民事判决书，判决：(1) 本判决生效后十日内，浙江环宇建设集团有限公司向金加利公司交付金加利（天津）有限公司厂区新建工程中的分拣中心、检测车间、倒班楼、变电站、地源热泵机房工程；(2) 本判决生效后十五日内，金加利公司给付浙江环宇建设集团有限公司工程款 5,643.63 万元；(3) 本判决生效后十五日内，浙江环宇建设集团有限公司给付金加利公司逾期竣工违约金 370.00 万元；(4) 确认浙江环宇建设集团有限公司对其施工的金加利公司厂区新建工程享有优先受偿权。

双方不服一审判决，向天津市高级人民法院提起上诉。2020 年 11 月 5 日，天津市高级人民法院作出（2019）津民终 498 号二审判决书。维持天津市第二中级人民法院（2018）津 02 民初 486 号民事判决第一项、第二项、第三项、第五项、第六项及诉讼费负担部分；变更天津市第二中级人民法院（2018）津 02 民初 486 号民事判决第四项为“浙江环宇建设集团有限公司在其有权取得的欠付工程款 56,436,311.60 元范围内就工程折价或拍卖的价款优先受偿”。

2021 年 8 月 10 日环宇建设收到最高人民法院寄送的金加利（天津）有限公司不服天津市高级人民法院（2019）津民终 498 号二审判决的再审申请及应诉通知书。诉讼请求为：(1) 请求撤销天津市高级人民法院作出的（2019）津民终 498 号民事判决书第一项和天津市第二中级人民法院作出的（2018）津 02 民初 486 号民事判决书第二项并依法改判申请人给付被申请人 2,906,9543.3 元工程款；(2) 请求撤销天津市高级人民法院作出的（2019）津民终 498 号民事判决书第一项和天津市第二中级人民法院作出的（2018）津

02 民初 486 号民事判决书第三项并依法改判被申请人给付申请人 7,400,000.00 元逾期竣工违约金。

2022 年 7 月 28 日，环宇建设收到中华人民共和国最高人民法院（2021）最高法民申 3493 号民事裁定书，裁决驳回金加利公司的再审申请。

②具体进展、执行情况

2018 年 5 月 30 日，天津市第二中级人民法院（2018）津 02 执保 106 号民事裁定书冻结金加利银行存款人民币 92,692,434.00 元或查封、扣押其相应等值财产。

2018 年 6 月 1 日，天津市第二中级人民法院发出协助执行通知书，轮候查封金加利公司名下位于天津空港经济区领航路以西、新建一号路以东的土地（不动产权证号 115051400015）及地上在建工程建筑物，查封期限自 2018 年 6 月 1 日至 2021 年 5 月 31 日。

2020 年 7 月 2 日，天津市第二中级人民法院查封金加利公司坐落于空港经济区领航路 66 号国有建设用地使用权及房屋所有权（津 2020 保税区不动产权第 1002384 号）。查封期限自 2021 年 4 月 21 日至 2024 年 4 月 20 日。

环宇建设已向法院申请执行，2023 年 10 月 13 日，天津市第二中级人民法院在阿里拍卖平台拍卖天津空港经济区域领航路 66 号，根据 2023 年 10 月 30 日网络竞价成功确认书，环宇建设以成交价格为 7,400.12 万元成功拍得。

③与公司的关联关系

金加利公司的股东为香港金力国际控股有限公司，执行董事、总经理为刘国建，监事为王德兰。香港金力国际控股有限公司并不是公司及实际控制人、董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员投资或有重大影响的企业，香港金力国际控股有限公司的权益人与公司及实际控制人、董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员没有关联关系，金加利公司的主要人员与公司及实际控制人、董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员没有关联关系，金加利公司也不存在应当认定为公司关联方的其他情形。

因此，公司与金加利公司无关联关系。

④对公司持续经营不会产生重大不利影响

《中华人民共和国民法典》（以下简称“《民法典》”）第八百零七条规定，发包人未按

照约定支付价款的，承包人可以催告发包人在合理期限内支付价款。发包人逾期不支付的，除根据建设工程的性质不宜折价、拍卖外，承包人可以与发包人协议将该工程折价，也可以请求人民法院将该工程依法拍卖。建设工程的价款就该工程折价或者拍卖的价款优先受偿。

根据规定，建设工程款价款优先权是法定的优先权，即不以登记为必要，以法律的规定当然产生的权利。公司可以向法院申请执行，就公司承建的建设工程折价或拍卖，并从拍卖价款中优先受偿，使公司的债权得以实现。

此外，为保障公司债权的实现，公司已经申请对金加利公司财产进行保全，对其75,975.7平方米的工业土地及地上建筑（即公司承建的工程）进行轮候查封。

综合优先权因素和查封资产，以及最终拍卖成交的价格，公司追回的财产价值足以覆盖公司成本和合理利润，对公司持续经营不会产生重大不利影响。

2) 环宇建科以宿州市环宇国际广场项目建设工程施工合同纠纷起诉宿州市环宇房地产开发有限公司

①前期审理环节、裁判结果

2017年9月18日，环宇建科以宿州市环宇国际广场项目建设工程施工合同纠纷起诉宿州市房地产开发有限公司（以下简称“宿州环宇”），安徽省高级人民法院受理此案。

环宇建设诉讼请求：（1）判决宿州环宇支付工程款30,387.63万元及该款自2017年9月1日起到判决履行日止按照中国人民银行公布的同期同类基准贷款利率二倍计算相关利息；（2）判决宿州环宇支付拖欠的工程款利息5,620.58万元（自2013年6月5日计算到2017年8月31日，拖欠付款时间在28天以内的暂按中国人民银行公布的同期同类基准贷款利率5.6%计算相应利息；拖欠付款时间超过28天的，暂按中国人民银行公布的同期同类基准贷款利率5.6%二倍计算相应利息）；（3）判决宿州环宇返还质量保修金873.90万元及该款自2016年4月1日起到判决履行日止按中国人民银行公布的同期同类基准贷款利率计算的相应利息；（4）判决环宇建设对处置宿州环宇开发建设的宿州环宇国际广场1#-6#楼所得款项在诉讼请求第一、第二、第三项范围内优先受偿；（5）本案诉讼费用由宿州环宇承担。

2018年5月23日，安徽省高级人民法院作出（2017）皖民初45号民事判决书。判决：（1）宿州环宇于本判决生效之日起十五日内支付公司工程款30,387.63万元及利息

(利息以 30,387.63 万元为基数,自 2017 年 9 月 1 日起至实际给付之日止,按中国人民银行发布的同期同类贷款利率计算);(2) 宿州环宇于本判决生效之日起十五日内支付公司工程款逾期利息 4,902.18 万元;(3) 宿州环宇于本判决生效之日起十五日内返还公司质量保修金 873.90 万元并支付相应利息(利息以 873.90 万元为基数,自 2017 年 3 月 31 日起至实际给付之日止,按中国人民银行发布的同期同类贷款利率计算)。

②具体进展、执行情况

截至 2023 年 6 月 30 日止,公司已累计收到宿州环宇支付的工程款 33,053.83 万元,法院判决 36,163.13 万元,偿还率为 91.40%。截至 2023 年 6 月 30 日,宿州环宇应收账款账面余额为 3,983.79 万元,坏账准备为 607.96 万元。

③与对方的关联关系

宿州环宇系公司实际控制人控制的其他企业,属于公司的关联方。

公司关联方浙江环宇房地产开发有限公司持有宿州环宇 80%股权,非关联方绍兴上虞天意投资管理有限公司持有宿州环宇 20%股权。环宇控股、浙江星宇控股有限公司分别持有浙江环宇房地产开发有限公司 70%、30%股权,环宇控股通过浙江环宇房地产开发有限公司控股宿州环宇。因此,宿州环宇是公司实际控制人控制的其他企业,属于公司的关联方。

④对公司持续经营不会产生重大不利影响

宿州环宇系公司的关联方,还款意愿和还款能力较强,截至 2023 年 6 月 30 日,法院判决宿州环宇应支付的工程款,宿州环宇已支付 91.40%,回款情况良好,且工程款项已支付完毕,未偿还部分为法院判决的逾期利息。截至本定向发行说明书签署日,宿州环宇经营正常,2021 年营业收入金额为 928.22 万元、2022 年营业收入为 1,416.46 万元,诉讼前后宿州环宇一直处于陆续还款过程中,预计回款不存在问题,此案对公司持续经营不会产生重大不利影响。

3) 环宇建设以水秀悦府一标段建设工程合同纠纷起诉湖州南浔裕荣房地产开发有限公司及其起诉时唯一股东湖州孔雀城房地产开发有限公司

①前期审理环节、裁判结果

2023 年 8 月,环宇建设以水秀悦府一标段(孔雀城三期)建设工程合同纠纷起诉湖州南浔裕荣房地产开发有限公司(以下简称“南浔裕荣”、“被告一”)及其股东湖州孔雀

城房地产开发有限公司（被告二）。

环宇建设诉讼请求：（1）判令被告一向原告支付工程款 103,551,489.71 元及相应逾期付款利息 1,715,154.57 元（利息自 2022 年 8 月 5 日开始计算，以欠付工程款本金为基数，以 LPR 为计息利率，暂计算至 2023 年 4 月 17 日；2023 年 4 月 18 日至实际付款之日的利息，被告一仍需承担支付）；（2）请求法院判令被告一向原告支付抢工费用、疫情专项补偿费用 1,579,860.53 元；（3）请求法院确认原告在上述工程款 103,551,489.71 元范围内对案涉工程即“水秀悦府”一标段（南浔域外孔雀城 3.1 期（139 亩）一标段（南区）工程享有建设工程价款优先受偿权；（4）判令被告二对被告一的付款义务承担连带清偿责任；（5）本案的诉讼费用、保全费用、鉴定费用由二被告承担。

湖州市南浔区人民法院已受理起诉，截至本定向发行说明书签署日，尚未开庭审理。

②具体进展、执行情况

法院已根据环宇建设的诉讼财产保全申请，查封被告 25 套联排（估值 4,671 万元）和 3 套房产及 33 个车位（估值约 800 万元），合计 5,400 余万元。

截至 2023 年 6 月 30 日，南浔裕荣应收账款账面余额为 644.82 万元，坏账准备为 55.23 万元。合同资产余额 8,291.84 万元，计提减值准备 99.50 万元。

③与对方的关联关系

南浔裕荣的股东为湖州孔雀城房地产开发有限公司、廊坊市孔雀城房地产开发有限公司，执行董事、经理为王俊山，监事为张亚静。湖州孔雀城房地产开发有限公司、廊坊市孔雀城房地产开发有限公司均为华夏幸福基业股份有限公司（股票代码：600340）（以下简称“华夏幸福”）的控股子公司，南浔裕荣、湖州孔雀城房地产开发有限公司由华夏幸福实际控制。

南浔裕荣、湖州孔雀城房地产开发有限公司及华夏幸福并不是公司及实际控制人、董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员投资或有重大影响的企业，南浔裕荣的主要人员与公司及实际控制人、董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员没有关联关系，南浔裕荣、湖州孔雀城房地产开发有限公司也不存在应当认定为公司关联方的其他情形。

因此，公司与南浔裕荣及湖州孔雀城房地产开发有限公司无关联关系。

④对公司持续经营不会产生重大不利影响

根据《民法典》第八百零七条规定，关于建设工程的价款，环宇建设可以就该工程折价或者拍卖的价款优先受偿。此外环宇建设已申请诉讼财产保全，法院根据申请查封了被告估值约 5,400 万元的财产。综合优先权因素和查封资产及后续项目回款情况，公司预计可追回的财产价值足以覆盖公司成本和合理利润，对公司持续经营不会产生重大不利影响。

4) 环宇建设因滦南县北河九号项目建设工程施工合同纠纷起诉业主唐山市中厦房地产开发有限公司

①前期审理环节、裁判结果

2014 年 4 月 22 日，环宇建设因滦南县北河九号项目建设工程施工合同纠纷起诉业主唐山市中厦房地产开发有限公司（以下简称“唐山中厦”），唐山市中级人民法院受理此案。

2018 年 12 月 10 日，最高人民法院下发《关于进一步全面落实司法责任制的实施意见》，提出严格落实审限管理，重点评查纳入长期未结督办范围的案件。在这一背景下，法院暂时以程序性的裁定驳回起诉方式结束此案，并未实际对原被告的权利义务作出实质性判决。2018 年 12 月 24 日，唐山市中级人民法院作出（2014）唐民初字第 269-11 号民事裁定书，裁定：驳回原告的起诉。

环宇建设不服一审裁定内容，向河北省高级人民法院提起上诉，河北省高级人民法院于 2019 年 11 月 4 日作出（2019）冀民终 1023 号民事裁定书，裁定：（1）撤销唐山市中级人民法院（2014）唐民初字第 269-11 号民事裁定；（2）本案指令唐山市中级人民法院审理。

环宇建设在庭审中变更诉讼请求为：（1）判令扣除唐山市滦南北河九号酒店工程质量修复费用（质量修复费用暂估为 412.49 万元，具体以质量鉴定机构和造价鉴定机构的鉴定意见为准）后被告支付原告工程款 10,000 万元及利息（利息根据欠付工程款金额按照中国人民银行同期贷款基准利率支付逾期付款利息至付清完毕止，其中 2019 年 8 月 20 日以后的利息按照全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率执行）；（2）依法确认原告对施工的唐山市滦南县北河九号工程 5#、6#、7#住宅楼及酒店工程享有建设工程价款优先受偿权；（3）本案的诉讼费、保全费、鉴定费等均由被告承担。

2021 年 10 月 29 日，唐山市中级人民法院作出（2019）冀 02 民初 707 号一审判决，

判决：(1) 原告于本判决生效之日起三十日内为被告开具 6,139.39 万元的工程款发票；(2) 原告于本判决生效之日起三十日内向被告移交案涉工程资料；(3) 驳回原告其他诉讼请求；(4) 驳回被告其他反诉请求。同时确认滦南县北河九号酒店主体工程造价/工程结算金额 27,766,053.06 元，此外中厦公司主张针对酒店工程修复、整改加固费用 500 万元（以鉴定评估为准）。

2023 年 11 月 10 日，河北省高级人民法院作出（2022）冀民终 472 号二审判决书，判决：1) 撤销河北省唐山市中级人民法院（2019）冀 02 民初 707 号民事判决；2) 唐山中厦自本判决生效后十日内给付环宇建设工程款 14,801,354.41 元，并以 14,801,354.41 元为基数，利息按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率自 2019 年 12 月 4 日起计算至实际清偿之日止；3) 确认环宇建设在 14,801,354.41 元范围内对涉案工程依法折价或拍卖的价款享有优先受偿权；4) 环宇建设于本判决生效之日起三十日内向唐山中厦移交案涉工程资料；5) 环宇建设于本判决生效之日起十日内为唐山中厦开具 53,163,123.35 元的工程款发票；6) 驳回环宇建设的其他诉讼请求。

②具体进展、执行情况

根据河北省唐山市中级人民法院财产保全告知书【（2022）冀 02 执保 1610 号】及河北省高级人民法院民事裁定书【（2022）冀民终 472 号】，环宇建设财产保全查封唐山中厦开发的滦南县北河新区项目住宅楼 113 套房屋，冻结唐山市中厦房地产开发有限公司银行账户 1,000 万元。

③与对方的关联关系

唐山中厦的股东为唐山海澳商贸有限公司、曹琬焯，执行董事、总经理为曹景民，监事为陈丽娜，唐山海澳商贸有限公司的股东为曹琬焯、孙荣红。

唐山中厦及其股东并不是公司及实际控制人、董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员投资或有重大影响的企业，唐山中厦的自然人股东、主要人员与公司及实际控制人、董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员没有关联关系，唐山中厦也不存在应当认定为公司关联方的其他情形。

因此，公司与唐山中厦无关联关系。

④对公司持续经营不会产生重大不利影响

此案自环宇建设起诉至今将近十年，唐山中厦运用诉讼策略拖延、抗辩，一审法院在

2021年作出判决，并未支持环宇建设的主要诉讼请求的原因主要为需环宇建设先行处理酒店工程瑕疵。环宇建设基于维护自身权益的需要，尚未开展上述工作并已提起上诉，二审法院判决撤销一审判决，并支持了环宇建设的主要诉讼请求。河北省高级人民法院已根据环宇建设的保全申请，查封唐山中厦的房产等财产。公司主张的工程款已能覆盖公司实际的成本和合理毛利，二审判决支持了公司主要诉讼请求，考虑到此案项目对应合同资产账面余额为2,856.50万元，并已计提减值准备1,463.88万元，计提比例为51.25%，对公司持续经营不会产生重大影响。

5) 环宇建设因龙庭时代商住楼建设工程施工合同纠纷起诉业主唐山市南北房地产开发有限公司

①前期审理环节、裁判结果

2012年，环宇建设因龙庭时代商住楼建设工程施工合同纠纷起诉业主唐山市南北房地产开发有限公司（以下简称“南北房公司”），河北省高级人民法院受理此案。

2014年10月15日，河北省高级人民法院作出（2012）冀民一初字第4号民事判决书，判决：（1）南北房公司于本判决生效起十五日内给付环宇建设剩余工程款4,442.28万元，利息自2012年3月2日起计至付清之日止（按照中国人民银行同期贷款利率计算）；并给付拖欠进度款利息123.94万元；（2）南北房公司于本判决生效起十五日内返还环宇建设价值1,309.39万元的机械设备、办公用品和建筑材料，如不能返还，南北房公司赔偿损失；（3）南北房公司于本判决生效起十五日内赔偿环宇建设停窝工损失共计1,679.27万元；确认环宇建设在5,751.98万元范围内对龙庭时代商住楼项目未售出部分享有优先受偿权。（4）驳回环宇建设其他诉讼请求。（5）驳回南北房公司主张质量修复费用的起诉，驳回南北房公司其他诉讼请求。

原、被告不服一审判决内容，均向最高人民法院提起上诉，最高人民法院于2015年9月21日作出（2015）民一终字第9号民事判决书，判决驳回上诉，维持原判。

在终审判决后，南北房公司不服最高人民法院（2015）民一终字第9号民事判决，依法提出再审申请。最高人民法院作出（2015）民申字第3649号判决，驳回南北房公司的再审申请，维持原判。

2016年9月30日，南北房公司不服最高人民法院作出的（2015）民一终字第9号民事判决，向最高人民检察院申请监督。最高人民检察院作出高检民监（2016）177号不支持

监督申请决定书，决定不支持南北房公司监督申请。

②具体进展、执行情况

2022年10月25日河北省唐山市中级人民法院作出(2020)冀02执恢177号之六执行裁定书，裁定：将南北房公司名下坐落在唐山市路北区龙庭时代商住楼负一层第9至17号、19至21号房产的所有权作价7,853.5437万元，抵顶对环宇建设的债务。目前已执行完毕。

就尚未执行的利息部分，2024年1月9日唐山市中级人民法院作出(2020)冀02执恢177号之十一执行裁定书，裁定：1) 将被执行人南北房公司名下坐落在唐山市路北区建华南里兴元居(原龙庭时代)3-1-1503、3-1-16.3、3-1-1703、3-1-1903、3-2-0503、3-2-0603、3-2-1203、3-3-1801号8套住宅、正一层102、108号2套商业作价24,519,260.00元，交付申请执行人环宇建设抵偿相应债权。房产所有权自本裁定送达申请执行人环宇建设时起转移；2) 申请执行人环宇建设可执本裁定到登记机构办理相关产权过户登记手续。过户产生的税费按相关法律及行政法规规定由相应主体承担；3) 解除对被执行人南北房公司名下坐落在唐山市路北区建华南里兴元居(原龙庭时代)3-1-1503、3-1-16.3、3-1-1703、3-1-1903、3-2-0503、3-2-0603、3-2-1203、3-3-1801号8套住宅、正一层102、108号2套商业查封。

③与对方的关联关系

南北房公司的股东为唐山南北家园实业有限公司、王丽英，执行董事为周俊元，监事为王丽英，唐山南北家园实业有限公司的股东为周俊元、王丽英。

南北房公司及其股东并不是公司及实际控制人、董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员投资或有重大影响的企业，南北房公司的自然人股东、主要人员与公司及实际控制人、董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员没有关联关系，南北房公司也不存在应当认定为公司关联方的其他情形。

因此，公司与南北房公司无关联关系。

④对公司持续经营不会产生重大不利影响

南北房公司出于拖延判决、执行的目的，一直采用法律手段对生效的判决、裁定提出异议，导致此案从判决到执行经历时间较长，超过十年。公司积极应对，在诉讼过程及判决生效后，申请查封、评估、拍卖南北房公司财产。法院判决南北房公司应支付的工程

款，已裁定将南北房公司的部分房产抵顶，且已执行完毕，能够覆盖公司的成本和合理毛利。对尚未执行的利息部分，法院已裁定将南北房公司的部分房产抵顶。因此，对公司持续经营不会产生重大不利影响。

公司前述重大诉讼，审理法院终审判决均支持了公司或子公司的主要诉讼请求，判令被告向公司或子公司支付工程款和拖欠的利息。已执行的项目覆盖了公司成本和合理毛利，关于尚未执行完毕及正在审理的部分项目，相对方仍有房产等资产，法院已根据公司的申请查封了相对方的资产，回款风险较低。因此，前述重大诉讼不会对公司正常生产经营产生重大不利影响。

截止 2023 年 6 月 30 日公司上述涉诉的应收账款及坏账计提情况如下所示：

项目	客户名称	期末余额（万元）	坏账准备（万元）
应收账款	宿州市环宇房地产开发有限公司	3,983.79	607.96
	金加利（天津）有限公司	1,660.94	166.09
	湖州南浔裕荣房地产开发有限公司	644.82	55.23

①宿州市环宇房地产开发有限公司

公司与宿州市环宇房地产开发有限公司诉讼总额 36,163.72 万元（其中 4,860.49 万元为法院判决的利息部分），已于 2018 年 5 月 23 日由安徽省高级人民法院作出判决。截止 2023 年 6 月 30 日，剩余涉诉应收账款余额为 3,983.79 万元，已计提坏账准备 607.96 万元。

宿州市环宇房地产开发有限公司系公司关联方，截至本定向发行说明书签署日经营正常。2021 年营业收入金额为 928.22 万元、2022 年营业收入为 1,416.46 万元，诉讼前后宿州市房地产开发有限公司一直处于陆续还款过程中。截止 2023 年 6 月 30 日，公司已累收到宿州市环宇房地产开发有限公司累计还款 33,053.83 万元，占法院判决金额的 91.40%，剩余账款余额为法院判决的利息部分，且自 2018 年至 2022 年期间每年均有还款。

由于宿州房地产为公司关联方，还款意愿较强，且已还款比例较高，剩余应收账款回收可能性较高，应收账款坏账准备计提合理。

②金加利（天津）有限公司

截止 2023 年 6 月 30 日，环宇建设与金加利（天津）有限公司涉诉应收账款金额 1,660.94 万元，已计提坏账准备 166.09 万元。

2023 年 10 月，天津市第二中级人民法院已将金加利（天津）有限公司名下的天津空港经济区领航路 66 号房产及土地使用权进行公开拍卖用于偿还其所欠债务，相关资产评估价为 1.2777 亿元，起拍价 71,551,200 元。2023 年 10 月 30 日，环宇建设在公开竞价中以 7,400.12 万元取得天津空港经济区领航路 66 号土地使用权及建筑物产权。根据 2021 年 8 月 17 日，天津市第三中级人民法院作出（2020）津 03 民初 1702 号判决，公司作为原告在其有权取得的欠付工程款范围内就工程折价或者拍卖的价款优先受偿。因此，对于公司与金加利涉诉的应收账款坏账准备计提充分，具有合理性。

③湖州南浔裕荣房地产开发有限公司

2023 年期间公司起诉湖州南浔裕荣房地产开发有限公司，请求其支付南浔域外孔雀城 3.1 期（139 亩）项目一标段（南区）项目的逾期工程款。截止 2023 年 6 月 30 日，公司与湖州南浔裕荣房地产开发有限公司账面应收账款余额 644.82 万元，已计提坏账准备 55.23 万元。

2023 年 7 月湖州市南浔区人民法院已查封湖州南浔裕荣房地产开发有限公司名下坐落于南浔区水秀悦府 25 套联排和 3 套房产及 33 个车位（车位估值约 800 万元）。根据安居客二手房信息查询南浔区水秀悦府别墅单价约为 14,800 元/平米，合计金额约为 4,671 万元，合计查封金额约为 5,400 万元。查封金额足够偿还公司账面应收账款，坏账计提充分，具有合理性。

（3）合同资产的资产减值风险

截至 2023 年 6 月末，公司合同资产账面价值为 192,337.88 万元，公司已根据行业特点与业务经营模式的实际情况，按照谨慎性原则计提了减值准备。公司合同资产主要为已完工未结算资产，已完工未结算资产的可变现性取决于公司与业主结算的实现程度。若未来公司与客户就工程进度无法达成一致意见，导致项目无法验收结算，或将导致建造合同的预计总成本超过合同总收入，或有关已投入款项无法收回的情形，公司将计提相应的减值准备，从而对公司经营业绩产生不利影响。

（4）潜在诉讼风险

公司作为建筑企业，在实施建筑工程过程中可能存在因工期拖延导致承担逾期竣工的违约责任、因工程质量不合格而导致的建筑工程质量责任，因施工过程中发生的人身、

财产损害赔偿责任，因不及时付款而产生的材料、人工费等清偿责任，或因业主拖欠付款导致公司产生应收账款请求确认权和追索债权。上述责任及确认权、追索债权均可能导致潜在诉讼风险和仲裁风险。

(5) 经营业绩波动及下滑风险

2021 年度、2022 年度、2023 年 1-6 月，公司营业收入分别为 3,311,850,954.35 元、3,786,601,830.85 元、1,433,875,631.07 元，归属于挂牌公司股东的净利润分别为 55,815,999.55 元、25,910,211.07 元和 7,071,355.63 元，报告期内归属于挂牌公司股东的净利润下降幅度较大，主要原因为受疫情及行业政策影响，房屋建筑类业务毛利率降幅较大所致。

公司主营业务中房屋建筑施工业务占比较大，房屋建筑业受下游房地产市场整体环境的波动影响较大。近年来，国家出台了一系列的政策和措施，加强对房地产市场的调控和正确引导，坚持“房住不炒”，促进房地产行业持续健康发展，政策的变化影响了房屋建筑市场的竞争格局和业务规模。如行业下游房地产开发商因政府宏观调控、信贷收紧政策影响而导致业务规模紧缩、融资渠道受阻，导致资金无法正常周转，将给公司带来工程款回收困难、盈利能力下降的风险。

公司业务受行业政策及景气度影响较大，存在经营业绩波动甚至持续下滑的风险。

(6) 偿债能力风险

公司 2021 年、2022 年末、2023 年 6 月末的资产负债率分别为 81.69%、81.78%和 80.84%，流动比率分别为 1.07、1.03 和 1.05，速动比率分别为 0.45、0.50 和 0.47，存在一定的短期偿债风险。若宏观经济出现较大波动，公司可能面临一定的短期偿债能力不足的风险以及负债结构调整的压力。若未来公司债务规模进一步扩大或国内市场资金成本升高，公司财务费用规模将随之相应增加，影响公司的短期偿债能力。

四、其他重要事项

(一) 公司及持股 5%以上股东、董事、监事、高级管理人员均未被纳入失信联合惩戒对象名单；

(二) 公司在定向发行前不存在特别表决权股份；

(三) 公司符合《非上市公众公司监督管理办法》关于合法规范经营、公司治理及信息披露等方面的规定；

(四) 公司不存在资金占用或者其他权益被控股股东、实际控制人严重损害的情形；

(五) 公司及其董事、监事、高级管理人员不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形；

(六) 公司不存在其他损害投资者合法权益或者社会公共利益的情形。

五、本次发行相关协议的内容摘要

(一) 附生效条件的股票认购合同的内容摘要

1. 合同主体、签订时间

甲方：环宇建筑科技股份有限公司
乙方：浙江环宇控股股份有限公司
签订时间：2023年8月31日

2. 认购方式、支付方式

- 认购数量：30,000,000股。
- 认购价格及金额：认购价格为2.09元/股，认购金额为62,700,000元。
- 认购方式：乙方全部以现金认购甲方向其发行的股份。

支付方式：乙方应按照甲方在全国中小企业股份转让系统信息披露平台披露的《股票发行认购公告》的要求，将上述认购款一次性足额汇入甲方在《股票发行认购公告》披露的账户并按要求确认。

3. 合同的生效条件和生效时间

5.1 本协议由甲乙双方签署，经甲方董事会和股东大会批准本次股票发行方案及本协议，并取得中国证券监督管理委员会关于本次股票发行注册的同意批复后生效。

4. 合同附带的任何保留条款、前置条件

本协议除所述的合同生效条件外，未附带其他任何保留条款、前置条件。

5. 相关股票限售安排

本次发行取得的股票不存在限售安排，本次发行股票新增股份将按照《中华人民共和国公司法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》及其他相关规定执行。

6. 特殊投资条款

乙方就认购甲方本次发行的股份，不存在特殊投资条款。

7. 发行终止后的退款及补偿安排

5.2 本协议因如下情形之一终止的，甲方应于本协议终止之日起五个工作日内，向乙方返还认购价款（如已支付）及产生的相应利息（自乙方缴纳认购价款之日起，按照中国人民银行公布的银行同期活期存款基准利率计算）：

(1) 本协议签署后，甲方调整发行方案的，应提前通知乙方并征得乙方同意，如甲方未经乙方同意对发行方案进行变更的，乙方有权解除本协议，并不负违约责任；

(2) 如本次股票发行未获得全国中小企业股份转让系统审核通过中国证监会同意注册，乙方有权解除本协议，并不负违约责任。

(3) 双方协商一致终止本协议。

7.1 若本协议由于不可抗力而无法全部履行或部分履行，则受不可抗力阻碍的一方应在不可抗力事件发生后7日内以书面形式通知另一方，并应在15日内提供事件的详细情况和由有关部门签署的证明及一份解释不能或不能全部履行本协议规定义务的说明。

7.3 若发生不可抗力事件，甲乙双方应依据不可抗力事件对协议履行的影响程度，通过协商决定是否修改或终止本协议，如因不可抗力因素终止协议，甲方应及时全额退还乙方认购款项。

8. 风险揭示条款

甲方系在全国中小企业股份转让系统挂牌的公司。全国中小企业股份转让系统制度规则与上海、深圳证券交易所的制度规则存在较大差别。中国证监会和全国中小企业股份转让系统不对挂牌公司的投资价值及投资者的收益作出实质性判断或者保证。除全国中小企业股份转让系统规定的情形外，不符合股票公开转让准入标准的投资者只能买卖其持有或曾持有的挂牌公司股票，不得委托买卖其他挂牌公司的股票。在认购甲方股票之前，乙方应认真阅读《全国中小企业股份转让系统业务规则(试行)》等有关业务规则、细则、指引和通知，并密切关注相关制度调整。挂牌公司股票价格可能因多种原因发生波动，乙方应充分关注投资风险。除股票投资的共有风险外，乙方还应特别关注甲方信息披露要求和标准低于上市公司的信息风险等风险。乙方应从风险承受能力、风险认知能力、投资目标、心理和生理承受能力等自身实际情况出发，审慎认购甲方股票，合理配置金融资产。甲方经营与收益的变化，由甲方自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行承担。

9. 违约责任条款及纠纷解决机制

(1) 违约责任条款：

8.1 乙方未按照《股票发行认购公告》的要求按时全额将认购款汇入缴款账户，视同于违约并自动放弃此次认购权；甲方可以选择解除本协议，乙方应按其承诺出资额的5%向甲方承担违约责任。

8.2 非因乙方原因，甲方未按照本协议约定将乙方作为本次定向发行的特定对象，甲方应按乙方承诺出资额的5%向乙方承担违约责任。

8.3 除不可抗力因素外，任何一方因违反协议所规定的有关义务、所作出的承诺或保

证，则该方即被视为违约方。

8.4 因违约方的违约行为而使协议不能全部履行、不能部分履行或不能及时履行的，违约方应依本协议约定和法律规定向守约方承担违约责任，赔偿守约方因违约方违约行为而遭受的所有直接损失（包括为避免损失而进行的合理费用支出）。

（2）纠纷解决机制条款

10.1 本协议的订立、生效、解释和履行，或与本协议有关的争议的解决，均适用中国现行有效的相关法律、法规及规范性文件的规定。

10.2 凡因执行本协议发生的或与本协议有关的一切争议，协议双方应通过友好协商解决。若不能协商解决，则任何一方有权将争议提交本协议签订地人民法院提起诉讼。

10.3 诉讼进行期间，除存在争议的事项外，双方均应继续全面履行本协议的约定。若本协议任何条款被争议解决机构认定为无效，本协议其它条款的效力不受任何影响。

六、中介机构信息

（一）主办券商

名称	申万宏源承销保荐
住所	新疆乌鲁木齐市高新区（新市区）北京南路358号大成国际大厦20楼2004室
法定代表人	张剑
项目负责人	蹇敏生
项目组成员（经办人）	蹇敏生、夏欢
联系电话	021-33389888
传真	021-33388835

（二）律师事务所

名称	北京市时代九和律师事务所
住所	北京市东城区东长安街1号东方广场东方经贸城西二办公楼6层1,2,10,11,12室
单位负责人	焦彦龙
经办律师	李志强、李北
联系电话	010-56162288
传真	010-58116199

（三）会计师事务所

名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
住所	上海市黄浦区南京东路 61 号 4 楼
执行事务合伙人	杨志国
经办注册会计师	朱晓东、苗颂
联系电话	021-63391166
传真	021-63299117

（四）股票登记机构

名称	中国证券登记结算有限责任公司北京分公司
住所	北京市西城区金融大街 2 号金阳大 5 层
法定代表人	周宁
经办人员姓名	-
联系电话	4008058058
传真	010-58598977

七、有关声明

(一) 申请人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本定向发行说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

全体董事签名：

樊益棠

宋良

刘文革

周国勇

范永祥

朱峰

王跃生

秦中伏

辛蓉

全体监事签名：

金立强

董志健

高向军

全体高级管理人员签名：

宋良

范永祥

朱峰

竺斌

环宇建筑科技股份有限公司（加盖公章）

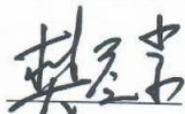


2024年1月30日

(二) 申请人控股股东、实际控制人声明

本公司或本人承诺本定向发行说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

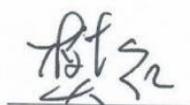
实际控制人签名：



樊益棠



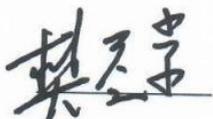
宋良



樊红

2024年1月30日

控股股东签名：



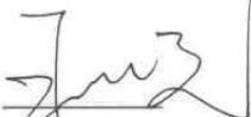
樊益棠

2024年1月30日

(三) 主办券商声明

本公司已对定向发行说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

法定代表人签名：



王昭隽

项目负责人签名：



蹇敏生

申万宏源证券承销保荐有限责任公司（加盖公章）：

2024年1月30日



法定代表人授权委托书

兹授权 王昭凭（职务：申万宏源证券承销保荐有限责任公司副总经理），对已依照公司规定履行完审批决策流程的事项，对外签署下列法律文件（但法律法规、监管规定或协议相对方要求必须由法定代表人本人签字的除外）：

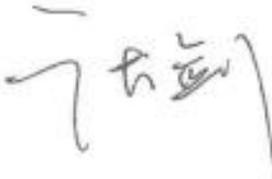
一、分管部门项目，以公司名义对外签订的标准协议、非标准协议（含各类补充协议）。

二、分管范围内，法律法规、监管法规规定可由法定代表人或授权代表签署，且未禁止概括授权的文件，包括作为保荐业务部门负责人、推荐业务负责高级管理人员签署的文件等。

以上授权不得转授权。

本授权委托书自授权人与被授权人签字之日起生效，原则上有效期为一年。有效期截止后未及时签署新的授权委托书，则本授权委托书自动延续。如授权人、被授权人高管职务发生变更，授权将自行终止。

（本页以下无正文）

授权人： 

被授权人： 

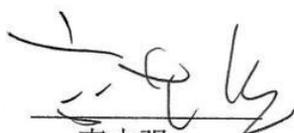
申万宏源证券承销保荐有限责任公司

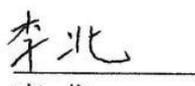
2021年1月1日



（四）律师事务所声明

本机构及经办律师已阅读定向发行说明书，确认定向发行说明书与本机构出具法律意见书无矛盾之处。本机构及经办人员对申请人在定向发行说明书中引用的专业报告的内容无异议，确认定向发行说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办人员签名： 
李志强


李北

机构负责人签名： 
焦彦龙

北京市时代九和律师事务所

2024年1月3日



立信会计师事务所(特殊普通合伙)
BDO CHINA SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

关于环宇建筑科技股份有限公司申请向特定对象发行
股票的审计机构声明

本机构及签字注册会计师已阅读定向发行说明书，确认定向发行说明书与本机构出具的审计报告无矛盾之处。本机构及签字注册会计师对申请人在定向发行说明书中引用的专业报告的内容无异议，确认定向发行说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

本声明仅供环宇建筑科技股份有限公司申请向特定对象发行股票之用，不适用于任何其他目的。

签字注册会计师：朱晓东

签名：



签字注册会计师：苗颂

签名：



会计师事务所负责人：杨志国

签名：



立信会计师事务所
(特殊普通合伙)
(公章)

2024年1月30日

八、备查文件

- （一）《环宇建筑科技股份有限公司第五届董事会第四次会议决议》
- （二）《环宇建筑科技股份有限公司第五届监事会第三次会议决议》；
- （三）附生效条件的股票发行认购协议；
- （四）2023 年第一次临时股东大会决议
- （五）其他与本次定向发行有关的重要文件。