

关于对北京紫竹慧建设服务股份有限公司 的年报问询函

公司一部年报问询函【2024】第 085 号

北京紫竹慧建设服务股份有限公司（紫竹慧）董事会：

我部在挂牌公司 2023 年年报审查中关注到以下情况：

1、关于营业收入与毛利率

你公司主营业务为大型垂直运输设备的整体施工方案设计、租赁、安装、拆卸、维修、保养等一体化服务。你公司 2021-2023 年度营业收入分别为 2.11 亿元、1.38 亿元、1.37 亿元，近三年营业收入增长率分别为 -28.96%、-34.61%、-0.54%；近三年综合业务毛利率分别为 14.66%、-64.70%、-20.79%，公司综合业务毛利率大幅波动。

请你公司：

（1）结合业务开展情况，说明公司近三年经营业绩持续下降的原因及合理性，是否属于行业惯例，与同业可比公司业绩差异情况，结合期后在手及意向性订单、出租资产情况说明公司未来持续经营能力是否存在重大不确定性；

（2）结合主要项目的施工进度、收入确认、成本归集、同期市场价格差异等情况，分析说明报告期内公司综合业务毛利率大幅变动的原因，毛利率为负的原因及合理性，收入和成本是否匹配，相关会计处理是否符合企业会计准则的规定。

2、关于应收款项与投资性房地产

报告期末，你公司应收账款账面价值 1.61 亿元，较年初减少 14.47%，应收账款累计计提坏账准备 1.52 亿元，投资性房地产账面价值 1,009.75 万元，同比增长 1,279.66%。公司解释称应收账款期末余额减少系近两年收入减少、收回前期欠款所致，投资性房地产期末余额增加系本期增加工程款抵房、公司将房转租获取收益所致。

请你公司：

(1) 说明应收账款期后回款情况，说明报告期内应收账款涉及的项目名称、客户、应收金额、逾期金额及占比、逾期时间、预计归还时间；

(2) 说明公司对逾期应收账款是否持续催收，相关客户是否与公司保持联络，是否存在无法回款的现时风险，对于长期未回款客户是否形成回款计划，公司采取的风险应对措施；

(3) 说明与地产商采取以房抵债方式进行交易的商业背景及商业合理性，是否存在为客户变相融资、是否存在纠纷或潜在纠纷；抵债房产的公允价值能否覆盖应收款项原值，发行人对相关债权能否终止确认；

(4) 说明抵债房产的具体情况，包括用于抵债房产的位置、面积、抵债价值、市场价格、住宅或商业公寓，是否存在抵押、查封或其他权利受限情况，以房抵债合同的主要条款，相关合同约定是否合法合规，房屋目前是否已备案，是否存在债权无法收回的风险；

(5) 说明相关房产交接、权属证明获取是否存在潜在障碍，抵债房产的未来处置计划；

(6) 说明债权转让和以房抵债业务是否存在关联方利益输送或其他利益安排。

3、关于流动性风险

报告期末，你公司货币资金余额为 300.37 万元，应付账款余额为 1,539.29 万元，短期借款余额为 1,088.30 万元，一年内到期的非流动负债余额为 3,327.20 万元。2023 年度经营活动产生的现金流量净额为 1,844.67 万元。

请你公司：

(1) 结合营运周期、债务融资和贷款到期日期、筹资能力、回款安排等，说明你公司是否存在资金链断裂的风险，具体应对措施；

(2) 结合期后回款及经营现金流情况，说明公司资金情况是否能够满足开展日常业务的需求。

请就上述问题做出书面说明，并在 2024 年 7 月 3 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

2024 年 6 月 19 日