

武汉春晖园林股份有限公司

关于 2023 年年报问询函的回复

全国中小企业股份转让系统有限责任公司：

武汉春晖园林股份有限公司（以下简称“春晖园林”或“公司”）于 2024 年 8 月 9 日收到《关于对武汉春晖园林股份有限公司的年报问询函》，公司现将有关问题回复如下：

1、关于营业收入和毛利率

年报显示，你公司 2022、2023 年营业收入分别为 124,221,930.63 元、95,530,599.01 元，较上年同期分别下降 41.80%、23.10%，近两年营业收入连续下降，主要原因是房地产行业下行，项目减少；2021-2023 年你公司毛利率分别为 13.81%、20.56%、48.24%，近三年毛利率持续上升，其中园林绿化工程近三年毛利率为 17.83%、20.11%、48.07%；2021-2023 年公司经营活动产生的现金流量分别为-7,205,957.19 元、-6,239,263.96 元、-388,352.77 元，近三年经营活动产生的现金流量为负数。

请你公司：

（1）结合行业发展现状、市场竞争态势、公司竞争力、业务开展情况、收入确认、成本结转及同行业可比公司情况等，量化分析在收入下降的情况下毛利率上升的原因及合理性，营业收入及毛利率的变动情况是否与同行业变动趋势存在较大差异；

回复：

首先，园林行业与宏观经济、国家基础建设投资以及政府对房地产市场宏观调控紧密相关。房地产景观项目是园林绿化行业的重要组成部分，最近几年，因房地产行业受宏观调控的影响较大，地产景观项目的投资建设出现因政策调控导致的波动风险。政府对房地产市场进行宏观调控，必然会影响到园林绿化企业对地产景观项目的开展和运作，进而对园林绿化企业的经营构成较大影响。导致公司近几年营业收入规模不断下降。

公司主要立足于湖北省内提供营园林工程施工服务和绿化养护服务，属于在某一时段内履行的履约义务，根据已经完成的合同工程量占合同预计总工程量的比例确定提供服务的履约进度，并按履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

由于公司系根据履约进度确认收入和成本，而实际结算金额与合同金额有可能存在较大差异，实际产生合同成本与预估合同成本也有可能存在较大差异，公司每年度年底根据合同、进度确认单、验收单、结算单、发票等，对收入和成本重新计算，进而确认总收入和总成本。

由于项目根据履约进度确认收入和成本，即“合同金额*完工进度”、预估总成本*完工进度。由于公司部分跨年度的项目实际产生的合同成本远小于预估合同成本，造成该项目大部分实际成本在以前年度已经结转，所以导致 2023 年度毛利率较高。其中与预估合同成本差异较大，且对 2023 年毛利率影响较大的项目如下：

单位：元

项目	2023 年确认收入	2023 年实际发生成本	2023 年度毛利率
武汉龙湾项目 48#地块园林景观工程	17,781,284.40	5,415,850.87	69.54%
天纵·时代天樾项目一期管网工程	5,490,125.62	1,792,303.46	67.35%
民发·东著 A 地块园林绿化工程	6,234,862.39	3,513,303.10	43.65%
国投·襄阳院子景观工程	5,267,274.62	1,023,972.02	80.56%
弘阳地产昕悦府项目大区景观工程	3,298,686.13	1,629,979.32	50.59%
孝感天纵御府项目一组团景观工程	3,608,256.87	2,052,174.53	43.13%
合计	41,680,490.03	15,427,583.30	62.99%
项目	项目累计确认收入	项目累计确认成本	项目综合毛利率
武汉龙湾项目 48#地块园林景观工程	21,591,559.63	8,955,457.42	58.52%
天纵·时代天樾项目一期管网工程	12,200,279.16	6,824,918.61	44.06%
民发·东著 A 地块园林绿化工程	15,587,155.96	11,832,097.30	24.09%
国投·襄阳院子景观工程	27,392,954.43	20,410,387.42	25.49%
弘阳地产昕悦府项目大区景观工程	9,424,817.52	6,408,361.80	32.01%
孝感天纵御府项目一组团景观工程	11,870,596.27	9,468,750.53	20.23%
合计	98,067,362.97	63,899,973.08	34.84%

通过上表可以看出：主要系公司部分完工项目的预估项目总成本与实际成本

差异较大造成 2023 年度毛利率较高，除“武汉龙湾项目 48#地块园林景观工程 ”和“天纵·时代天樾项目一期管网工程”两个项目的综合毛利率较高外，其他项目综合毛利率均在 20%-30%左右。

公司	毛利率
杭州园林（上市公司）	26.55%
金埔园林（上市公司）	30.61%
本公司	48.24%

公司毛利率与同行业相比，2023 年度毛利率较高，主要系公司部分完工项目的预估项目总成本与实际成本差异较大造成 2023 年度毛利率较高，从上表可以看出除“武汉龙湾项目 48#地块园林景观工程 ”和“天纵·时代天樾项目一期管网工程”两个项目的综合毛利率较高外，其他项目综合毛利率均在 20%-30%左右，与同行业上市公司相比趋于一致。

（2）结合工程项目的成本构成，补充说明毛利率持续增长的具体原因及合理性；

回复：

公司的工程项目成本系由直接材料、直接人工以及其他间接费用构成，其中直接材料占比约为 56.33%、直接人工占比约为 29.51%、其他间接费用占比约为 14.16%。

由于公司系根据履约进度确认收入和成本，而实际结算金额与合同金额有可能存在较大差异，实际产生合同成本与预估合同成本也有可能存在较大差异，公司每年度年底根据合同、进度确认单、验收单、结算单、发票等，对收入和成本重新计算，进而确认总收入和总成本。

由于项目根据履约进度确认收入和成本，公司部分完工项目的预估项目总成本与实际成本差异较大造成 2023 年度毛利率较高，从上述表格可以看出除“武汉龙湾项目 48#地块园林景观工程 ”和“天纵·时代天樾项目一期管网工程”两个项目的综合毛利率较高外，其他项目综合毛利率均在 20%-30%左右。

（3）说明经营活动现金净流量长期为负的原因及对持续经营能力的影响。

回复：

由于近几年对房地产市场进行宏观调控，而公司下游客户主要系地产公司，受地产公司的影响，公司近几年收入规模降低，回款压力较大，同时为了降低应

收账款的坏账风险，公司与下游房地产商协商一致，由房地产商以其名下的房产抵扣园林工程款，公司再以该房产抵扣上游供应商货款。综合上述情况，造成公司近几年经营活动现金净流量长期为负。

近年来公司收入规模减少，同时应收账款回款压力较大，对公司持续经营能力造成一定不利影响。针对应收账款风险，公司近几年由专项小组对每笔应收款履约情况、收款依据等方面进行分析及风险预警，每月由应收账款负责人上报计划，配合工程节点情况，最大程度控制应收款风险，并积极采取法律手段收回应收账款。同时，公司加强了营销工作，2024 年上半年新签约项目金额超三千万元。

2、关于应收账款和合同资产

报告期末，你公司应收账款余额为 98,233,685.20 元，同比增长 35.83%，坏账准备余额为 18,692,799.32 元，同比增长 86.59%，合同资产期末余额 125,364,961.48 元，同比增长 15.43%，合同资产减值准备期末余额 28,090,239.90 元，同比增长 131.44%，应收账款、合同资产变动趋势与本期收入下降趋势相反。其中，按单项计提坏账准备的应收账款账面余额为 8,566,913.49 元，坏账准备余额 5,979,287.32，计提比例 69.80%，原因为客户已被列为失信执行人。

请你公司：

（1）列示前十大应收账款客户情况，包括但不限于主要销售内容、应收账款账面余额、账龄、已计提的坏账准备及期后回款情况，并逐一说明相关客户是否按照合同约定支付款项；若否，请说明原因以及公司已采取和拟采取的应对措施；

回复：

公司前十大应收账款客户情况如下：

单位：元

客户	主要销售内容	2023 年末应收账款账面余额	账龄	2023 年末已计提的坏账准备	期后回款情况	原因以及公司已采取和拟采取的应对措施
湖北襄投置业有限公司	园林绿化	16,336,725.89	1-3 年	3,391,763.55	7,450,000.00	未到付款期

	工程					
武汉裕隆苑房地产开发有限公司	园林绿化工程	9,816,197.63	1-2年	729,085.48		已起诉
武汉锦御中南房地产开发有限公司	园林绿化工程	6,729,222.55	1-2年	791,853.31	6,198,116.00	已签抵房协议 6198116元
武汉天纵湖韵置业有限公司	园林绿化工程	6,516,112.40	1-3年	674,282.04	603,000.00	未到付款期
孝感恒泰天纵置业有限公司	园林绿化工程	6,049,238.77	1-3年	599,168.25	3,206,987.00	未到付款期
美加置业（武汉）有限公司	园林绿化工程	5,235,097.81	1年以内	281,088.58	5,424,636.00	已签抵房协议 5424636元
中冶南方工程技术有限公司交通市政分公司	园林绿化工程	4,005,383.79	1年以内	200,269.19	1,116,862.33	未到付款期
武汉天舜天港置业有限公司	园林绿化工程	3,391,661.15	2-3年	3,391,661.15	2,103,177.00	已签抵房协议 2103177元，拟起诉
黄石市民政局（黄石市社会福利院中心筹建办公室）	园林绿化工程	3,322,569.85	1-3年	1,061,654.31		未到付款期
潜江中南房地产发展有限公司	园林绿化工程	2,720,665.16	1年以内	136,033.26	953686.4	已签抵房协议 588603元，后期继续抵房或拟起诉

注：期后回款情况为截至 2024 年 9 月 2 日

（2）列示前十大合同资产客户情况，包括但不限于客户名称、账期、结算模式、合同期限、收入确认依据、信用政策等，并结合合同资产余额形成的主要订单的执行情况、欠款方资信情况、期后回款情况等，说明合同资产减值准备计提是否充分；

回复：

公司前十大合同资产客户情况如下：

客户	主要销售内容	合同资产 账面余额	账龄	最新欠款方 资信情况	2023 年末已计提的坏账准备	期后回款情况	原因以及公司已采取和拟采取的应对措施
武汉世茂嘉年华置业有限公司	园林绿化工程	16,281,600.00	1 年以内	失信被执行人	814,080.00	3,764,215.00	已签抵房协议 3,764,215.00 元，已起诉
中冶南方工程技术有限公司交通市政分公司	园林绿化工程	14,053,944.49	1 年以内		702,697.22	9,233,211.06	未到付款期
武汉金马凯旋置业有限责任公司	园林绿化工程	7,405,959.01	1-2 年	被执行人	740,595.90	6,121,316.00	已签抵房协议 6121316 元，已起诉
孝感乐群教育发展有限公司	园林绿化工程	7,269,718.39	1-3 年		3,634,859.20	176,424.91	未到付款期
武汉新长江东沙地产开发有限公司	园林绿化工程	5,000,000.00	1-3 年	被执行人	2,500,000.00		已起诉
长沙弘石房地产开发有限公司	园林绿化工程	4,590,811.70	1-2 年	失信被执行人	2,295,405.85	1,344,547.00	已签抵房协议 1344547 元，拟起诉
武汉美联地产有限公司	园林绿化工程	3,919,268.01	1-2 年		391,926.80	2,722,797.52	未到付款期
上海逸景园林景观工程有限公司	园林绿化工程	3,745,411.38	1-3 年	被执行人	1,872,705.69	2,407,174.00	已签抵房协议 2407174 元，拟起诉
民发现代建设工程集团有限公司	园林绿化工程	3,503,443.02	1-2 年		350,344.30	1,110,000.00	未到付款期
武汉市文一置业有限公司	园林绿化工程	3,402,778.53	1-2 年		340,277.85		抵房，拟起诉

注：期后回款情况为截至 2024 年 9 月 2 日

客户按照履约进度根据合同约定比例支付进度款，完工验收后支付验收款，后期结算后再支付结算款。一般维修养护两年移交后支付质保金。公司每年度年底根据合同、进度确认单、验收单、结算单、发票等，对收入重新计算，进而确认总收入。

公司按照单项计提坏账准备的合同资产和按账龄组合计提合同资产的坏账准备（下表），已充分计提合同资产的坏账准备。

（账龄组合）：合同资产减值损失率

账龄	合同资产减值损失率（%）
1 年以内	5.00
1—2 年	10.00
2—3 年	50.00
3 年以上	100.00

合同资产的减值单项计提方法为，对于客户已列为失信被执行人的，由于此部分工程款后期有可能收回，出于谨慎性原则，余额账龄超过 3 年的按 100%计提，余额账龄小于 3 年的按 50%计提减值准备。

（3）结合公司具体业务类型、结算模式、收入确认及信用政策变化等因素，说明公司应收账款和合同资产余额高于本年收入的原因，是否存在放宽信用政策以增加收入的情况，相关收入确认是否真实、是否审慎；分析应收账款的回收风险，并说明目前的坏账准备计提是否充分；

回复：

公司主要立足于湖北省内提供营园林工程施工服务和绿化养护服务，属于在某一时段内履行的履约义务，根据已经完成的合同工程量占合同预计总工程量的比例确定提供服务的履约进度，并按履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

由于公司系根据履约进度确认收入和成本，而实际结算金额与合同金额有可

能存在较大差异，实际产生合同成本与预估合同成本也有可能存在较大差异，公司每年度年底根据合同、进度确认单、验收单、结算单、发票等，对收入和成本重新计算，进而确认总收入和总成本，公司不存在放宽信用政策以增加收入的情况，公司收入确认真实、审慎。

由于近几年对房地产市场进行宏观调控，而公司下游客户主要系地产公司，受地产公司的影响，公司近几年回款压力较大，造成应收账款余额较大；同时较多 2023 年度公司完工项目已获得完工进度确认单），但还未完成最终结算，导致合同资产余额较高。

公司按照单项计提坏账准备的应收账款和按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款（下表）计提坏账准备，已充分计提应收账款的坏账准备。

（账龄组合）：预期信用损失率

账龄	应收账款预期信用损失率（%）
1 年以内	5.00
1—2 年	10.00
2—3 年	50.00
3 年以上	100.00

合同资产的减值单项计提方法为，对于客户已列为失信被执行人的，由于此部分工程款后期有可能收回，出于谨慎性原则，余额账龄超过 3 年的按 100%计提，余额账龄小于 3 年的按 50%计提减值准备。

公司应收账款回收风险较高，公司已采取起诉、协商抵房等多种手段推动应收账款回收工作。公司目前的坏账准备计提充分。

（4）结合报告期及期后至今回款情况，说明账龄较长、长期挂账未能结算的原因及合理性、应收账款收回是否存在障碍、交易对方与公司、控股股东、实际控制人、持股 5%以上股东、董事、监事、高级管理人员是否存在关联关系；结合应收账款的形成原因、账龄、相关客户资信以及催收工作情况等，说明对单项应收账款按照 50%、100%的预期信用损失率计提大额坏账准备的原因及合理性。

回复：

截止 2023 年底账龄较长的应收账款情况如下：

客户	主要销售内容	2023 年末应收账款账面余额	账龄	2023 年末已计提的坏账准备	期后回款情况	说明原因以及公司已采取和拟采取的应对措施
湖北襄投置业有限公司	园林绿化工程	16,336,725.89	1-3 年	3,391,763.55	7,450,000.00	未到付款期,含质保金
武汉裕隆苑房地产开发有限公司	园林绿化工程	9,816,197.63	1-2 年	729,085.48		已起诉
武汉天纵湖韵置业有限公司	园林绿化工程	6,516,112.40	1-3 年	674,282.04	603,000.00	未到付款期,含质保金
孝感恒泰天纵置业有限公司	园林绿化工程	6,049,238.77	1-3 年	599,168.25	3,206,987.00	未到付款期,含质保金
武汉天舜天港置业有限公司	园林绿化工程	3,391,661.15	2-3 年	3,391,661.15	2,103,177.00	已签抵房协议 2103177, 后期继续抵房或起诉
黄石市民政局(黄石市社会福利院中心筹建办公室)	园林绿化工程	3,322,569.85	1-3 年	1,061,654.31		未到付款期,含质保金

注：期后回款情况为截至 2024 年 9 月 2 日

由于下游房地产行业下行，房地产公司结算困难，导致公司部分应收账款账龄较长。公司已采取起诉、协商抵房等多种手段推动应收账款回收工作。

账龄较长的交易对方与公司、控股股东、实际控制人、持股 5%以上股东、董事、监事、高级管理人员均不存在关联关系。

应收账款坏账准备单项计提和合同资产的减值单项计提方法一样，对于客户已列为失信被执行人的，由于此部分工程款后期有可能收回，出于谨慎性原则，余额账龄超过 3 年的按 100%计提，余额账龄小于 3 年的按 50%计提减值准备。对单项应收账款按照 50%、100%的预期信用损失率计提大额坏账准备具有合理性。

3、关于员工变动

年报显示，你公司 2023 年末员工合计 42 人，同比下降 50.59%，2022 年末员工合计 85 人，同比下降 49.70%。

请你公司：

(1) 说明员工人数连续两年大幅下降的原因，并说明员工变动对你公司生产、研发、销售与管理的稳定性的影响；

回复：

公司员工数量变动是公司根据生产经营规模作出的主动调整。由于下游房地产行业不景气，公司新承接项目减少，相应采取了减员的措施以控制公司成本。目前公司员工能够满足公司日常经营管理的需求。

(2) 说明公司员工离职对公司持续经营能力以及财务成本（包括辞退补偿等）方面的影响。

回复：

公司员工数量变动是公司根据生产经营规模作出的主动调整，目前公司员工能够满足公司日常经营管理的需求。员工离职对财务成本影响不是很大。

4、关于关联方资金拆借

报告期末，你公司其他应付款中资金拆入款余额 11,212,507.96 元，资金拆入方为刘燕。

请你公司说明上述资金拆借涉及的利息核算列支情况、款项用途、期限、关联方资金拆借利率的公允性、是否存在向关联方输送利益的情形，并说明就该关联交易履行审议程序及临时信息披露义务的情况。

回复：

上述拆借资金为股东在公司现金流紧张时无息借给公司，用于公司日常经营活动，不存在向关联方输送利益的情形。

股东无息向公司提供财务资助属于公司单方面获得利益的情形，免于按照关联交易的方式进行审议，公司已在定期报告中披露相关情况。

武汉春晖园林股份有限公司
2024年9月3日

