

关于宏润建设集团股份有限公司 申请向特定对象发行股票的审核问询函

审核函〔2023〕120087号

宏润建设集团股份有限公司：

根据《证券法》《上市公司证券发行注册管理办法》（以下简称《注册办法》）、《深圳证券交易所上市公司证券发行上市审核规则》等有关规定，本所发行上市审核机构对宏润建设集团股份有限公司（以下简称发行人或公司）向特定对象发行股票的申请文件进行了审核，并形成如下审核问询问题。

1. 报告期各期，发行人归母净利润分别为 41,398.29 万元、39,938.35 万元和 36,439.05 万元，毛利率分别为 9.79%、11.97% 和 15.62%。报告期各期末，发行人资产负债率分别为 77.63%、78.26% 和 73.34%，应收账款和合同资产账面价值之和分别为 659,362.77 万元、786,746.06 万元和 747,476.77 万元，占流动资产的比重分别为 48.95%、55.35% 和 58.29%，应收账款周转率分别为 7.57、6.45 和 4.27，周转率不断降低。发行人控股股东浙江宏润控股有限公司（以下简称“宏润控股”）所持发行人股份质押比例为 68.11%。报告期内，发行人受到 22 起行政处罚，最高罚款金额为 30 万元。报告期各期，发行人保障房开发业务收入分别为 618.71 万元、5,510.18 万元、158,943.96 万元，商品房开

发业务收入分别为 67,188.04 万元、55,696.94 万元和 125,175.74 万元。截至 2022 年 12 月末，发行人交易性金融资产余额为 6,745.98 万元，长期股权投资余额为 124,992.51 万元、其他非流动资产余额为 59,019.05 万元，投资性房地产余额为 38,863.11 万元。发行人持有上海宏润博源培训学校有限公司 84.62% 股权、宏润博源（上海）教育科技有限公司 85% 股权。

请发行人补充说明：（1）结合行业政策、业务构成等情况，说明净利润及毛利率波动的原因，是否与同行业可比公司变动趋势一致；（2）结合行业特点、信用政策、欠款客户资质、账龄结构、期后回款情况、同行业可比公司的情况、合同资产具体内容等，说明报告期内应收账款及合同资产规模大幅增长的原因，收款政策是否发生变化，坏账计提政策与同行业是否存在显著差异，是否存在应按单项计提坏账准备、减值准备而未计提的情形，是否存在合同纠纷、项目长期中止、合同终止、客户履约能力或意愿发生不利变化等导致应收账款、合同资产存在较大减值风险的情形；结合合同资产中大额已完工未结算项目的名称、具体金额、签订时间、完工时点及预计确认收入时点，说明是否存在完工后长期未验收的情形，相关合同资产是否存在减值风险；（3）结合控股股东股权质押及司法冻结的原因、质押资金具体用途、约定质权实现情形、其财务状况和偿债能力、涉诉情况、股价变动情况等，说明质押股份是否存在较大的平仓风险，是否可能导致控股股东、实际控制人发生变更，以及控股股东、实际控制人维持控制权稳定性的相关措施；（4）发行人最近 36 个月内受到行政处罚的情况，是否构成重大违法行为，报告期内是否存在闲置土地、

捂盘惜售、炒地炒房、违规融资、违规拿地、违规建设等情况，是否存在因前述事项受到金融监管部门、住建部门、土地管理部行政处罚等重大违法违规情况；控股股东、实际控制人最近三年是否存在贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产等违法行为；（5）报告期内是否存在房地产项目交付困难引发的重大纠纷争议等情况，如是，是否已妥善解决或已有明确可行的解决方案；（6）投资性房地产的具体情况及用途，公允价值评估是否谨慎；（7）内部控制是否健全有效，是否建立健全资金管控、拿地拍地、项目开发建设、项目销售等相应的内部控制制度并有效执行，发行人是否已建立并执行健全有效的募集资金运用相关内控制度，能够确保募集资金不变相流入房地产业务；（8）是否存在资金筹措、拿地拍地、项目建设、已售楼房交付、实际控制人声誉等方面重大不良舆情；（9）结合相关科目的具体投资明细，说明发行人最近一期末是否存在持有较大的财务性投资（包括类金融业务）的情形，发行人自本次发行相关董事会前六个月至今，已实施或拟的财务性投资具体情况，是否涉及扣减的情形；（10）发行人及其子公司、参股公司是否从事教培业务，是否符合《关于进一步减轻义务教育阶段学生作业负担和校外培训负担的意见》等相关政策的要求。

请发行人补充披露（2）-（8）相关风险。

请保荐人核查并发表明确意见，对（8）出具专项舆情核查报告，请会计师核查（1）（2）（3）（7）（9）并发表明确意见，请发行人律师核查（4）（5）（8）（10）并发表明确意见。

2. 本次发行拟募集资金总额不超过 151,943.37 万元，扣除发行费用后的募集资金将投向建设施工工程总承包及地铁盾构施

工设备升级改造项目（以下简称项目一）、5GW 高效光伏电池组件项目（以下简称项目二）、研发中心建设项目（以下简称项目三）和偿还银行贷款。项目一总投资 579,917.20 万元，拟使用募集资金 64,187.51 万元，将用于 8 个施工工程总承包项目和 1 个地铁盾构施工设备升级改造项目，部分项目尚未取得环评或建筑施工许可证。项目二总投资 92,127.01 万元，拟使用募集资金 49,521.07 万元，主要开展包括异质结组件、TOPCon 等 N 型光伏电池组件的规模化生产和销售，属于新业务、新产品，目前尚未取得环评，拟租赁土地用途尚未完成变更且租赁期为十年。发行人部分建筑业企业资质证书、工程设计资质证书、全断面隧道掘进机企业生产资质将于年内到期。截至 2022 年 12 月 31 日，发行人账面货币资金余额 30.15 亿元。

请发行人补充说明：（1）报告期内发行人光伏业务具体内容，项目二涉及新业务、新产品的具体情况，核心技术及技术来源，所处研发或生产阶段，是否已具备量产能力，产品是否已取得客户认证，所需认证流程及认证周期，发行人是否具备实施项目二所需的人员、技术及管理经验等，项目二实施是否存在重大不确定性；（2）项目一部分环评取得时间较早，是否需进行续期，发行人是否具备实施本次募投项目所必要的生产经营许可和业务资质，前述许可和资质是否存在需变更或重新申请的情形，是否会影响募投项目的实施；（3）结合项目一轨道交通行业政策变化、主要建设内容、项目前景等，说明项目实施的可行性和必要性；发行人针对各标段是否需履行招标程序，如是，请说明进展情况，如已签订合同，请说明合同的主要内容，并结合业主方情况、施

工进度及前期进度款履约情况等说明募投项目未来回款是否存在重大不确定性；说明发行人在各项目中承担的角色，其中作为联合体成员的，进一步说明实施项目所涉及的其他主体，各主体权利、义务的具体内容，是否涉及资金投入比例、项目效益分享等；

(4) 结合光伏组件行业的市场容量、竞争格局、发行人自身的发展规划、产品优劣势、客户及销售渠道布局、在手订单或意向性合同、拟建和在建项目、同行业可比项目，说明项目二是否存在产能过剩风险，发行人拟采取的产能消化措施；(5) 结合项目一、项目二现有费率、毛利率等指标、项目二拟生产产品预计对外销售及自用比例、同行业公司或项目情况，说明本次募投项目效益预测的假设条件、计算基础及计算过程，是否与发行人现有的收入构成和销售模式一致，是否与同行业可比公司一致，效益预测是否谨慎、合理；(6) 结合项目三的研发主要内容及方向等，说明项目三对于公司主营业务、经营能力、财务状况的具体影响；

(7) 结合公司资金状况、信贷安排、融资额度等情况说明本次募投项目资金缺口约 57 亿元的解决方式和具体安排，本次募投项目的实施是否存在重大不确定性；(8) 项目二用地的计划、取得土地的具体安排、进度，是否符合土地政策、城市规划，募投项目用地落实的风险，租赁期满后续期是否存在不确定性，如无法取得募投项目用地拟采取的替代措施以及对募投项目实施的影响等；

(9) 本次募投项目拟投入的募集资金是否包含本次发行相关董事会决议日前已投入的资金，是否全部为资本性支出，结合未来三年发行人资金缺口的具体计算过程、日常运营需要、货币资金余额及使用安排等情况，说明本次补充流动资金的必要性，并承诺

不将募集资金变相用于房地产开发项目。

请发行人补充披露（1）（3）（4）（5）（7）（8）相关风险。

请保荐人核查并发表明确意见，请会计师核查（5）（7）（9）并发表明确意见，请发行人律师核查（2）（8）并发表明确意见。

请发行人在募集说明书扉页重大事项提示中，按重要性原则披露对发行人及本次发行产生重大不利影响的直接和间接风险。披露风险应避免包含风险对策、发行人竞争优势及类似表述，并按对投资者作出价值判断和投资决策所需信息的重要程度进行梳理排序。

同时，请发行人关注社会关注度较高、传播范围较广、可能影响本次发行的媒体报道情况，请保荐人对上述情况中涉及本次项目信息披露的真实性、准确性、完整性等事项进行核查，并于答复本审核问询函时一并提交。若无重大舆情情况，也请予以书面说明。

请对上述问题逐项落实并在十五个工作日内提交对问询函的回复，回复内容需先以临时公告方式披露，并在披露后通过本所发行上市审核业务系统报送相关文件。本问询函要求披露的事项，除按规定豁免外应在更新后的募集说明书中予以补充，并以楷体加粗标明；要求说明的事项，是问询回复的内容，无需增加在募集说明书中。保荐人应当在本次问询回复时一并提交更新后的募集说明书。除本问询函要求披露的内容以外，对募集说明书所做的任何修改，均应先报告本所。

发行人、保荐人及证券服务机构对本所审核问询的回复是发

行上市申请文件的组成部分，发行人、保荐人及证券服务机构应当保证回复的真实、准确、完整。

深圳证券交易所上市审核中心

2023年5月15日