证券代码：600463 证券简称：空港股份 编号：临 2022-042

北京空港科技园区股份有限公司关于回复上海证券交易所对公司 2021 年年度报告的信息披露监管工作函的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

1、关于建筑板块毛利率：北京空港科技园区股份有限公司（以下简称公司）建筑施工板块近三年受公司战略及市场定位的调整、经济环境的变化、材料价格上涨及人工成本增加等原因影响，导致毛利率持续下滑，并存在毛利率进一步下滑的风险，但公司将积极采取有利措施，以保障及提高业绩的稳定性。

2、关于持续盈利能力：公司建筑施工板块 2021 年累计签订项目金额约 1.43 亿元，在建项目金额约 6.73 亿元，2022 年已签订合同且可开工项目金额约 1.16 亿元；公司租赁板块出租率、租金稳定且逐年呈上升趋势，公司具备持续盈利能力。

3、关于债务流动性风险：公司融资结构主要是债务融资为主，公司建筑施工及物业出租板块经营收入稳定，且与各贷款银行之间建立了长期稳定的合作关系。借款拟通过企业生产经营取得的资金及通过贷款额度置换的方式，公司可以保证按期偿还，截至 2022 年 4 月末，未出现借款逾期情况，公司判断不存在债务流动性风险。

4、关于关联方应收款项和其他应收款的情况：北京空港亿兆地产开发有限公司（以下简称亿兆地产）借款余额 1.68 亿元，由于公司出售所持亿兆地产股权，被动成为关联方借款；北京电子城空港有限公司（以下简称电子城空港）借款 9,297.29 万元，电子城空港另一股东按股权比例向其提供借款且利率与公司保持一致，此笔借款用于支付收购股权款，依据电子城经营计划及经营状况，款项收回风险低；北京金隅空港开发有限公司（以下简称金隅空港）借款 1,316.21 万元，金隅空港另一股东按股权比例向其提供借款且利率与公司保持一致，此笔借款用于项目建设，根据金隅空港经营状况及还款能力，公司对金隅空港借款本金及利息全额计提坏账准备，减值准备计提充分。

5、关于合同资产：公司合同资产账面余额前五大项目中已完工未结算项目三项：荣盛城西区二期项目已竣工验收，因疫情居家办公，影响了结算审核进度；永清紫竹苑项目已完成五方质量验收，由于整体项目中幼儿园项目未完成交接手续，导致未完成整体竣工验收；当代久运办公楼项目已竣工验收，目前建设单位正在进行结算审核中；以上项目均未逾期。

6、关于开发成本和投资性房地产：公司开发成本包括科技大厦 B 坐、大孙各庄地块、计算机软件产业园三个项目，公司通过对比周边土地成交价格及进行资产评估等方式判断，上述三个项目可变现价值高于账面成本，因此无需计提减值准备；公司投资性房地产项目均为自行开发建设，均采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，公司自持物业出租率及租金呈逐年上涨趋势，经资产减值测算 2021 年度不存在减值迹象，无需计提减值准备。

7、关于非经营性资金占用：根据亿兆地产财务数据、经营方向及 2022 年度三块土地预计可实现回款约 1.17 亿元，公司认为亿兆地产可以依据《还款协议》在 2022 年 10 月 31 日前偿付欠款的 30%，在 2022 年 11 月 31 日前偿付欠款的 40%，不存在偿债风险。

8、关于变更会计师事务所：经公司独立董事核实，公司因疫情原因改聘会计师事务所事项理由充分，未发现公司存在其他未充分披露的事项。

北京空港科技园区股份有限公司于 2022 年 5 月 12 日收到上海证券交易发来的《上海证券交易所关于北京空港科技园区股份有限公司 2021 年年度报告的信息披露监管工作函》（上证公函［2022］0359 号）（以下简称《工作函》），收到《工作函》后，公司董事会对此高度重视，积极组织公司年审机构、董事、监事、高级管理人员及相关责任部门针对《工作函》所涉及的问题进行逐项落实，经过公司及公司年审机构认真的核查和分析，公司向上海证券交易所进行了书面回复，现将《工作函》回复内容公告如下：

一、关于公司经营

（一）关于持续盈利能力

年报显示，公司 2021 年度实现营业收入 10.13 亿元，同比下滑 11.02%；归母净利润由盈转亏，报告期内亏损 2,519.41 万元，扣非后归属母公司股东的净利润连续三年为负。自 2018 年起，公司建筑施工板块营收占比超 8 成，成为公司主要营收来源，但毛利率逐年下滑，报告期内降至 0.96%，净利润亏损约 1.11 亿元。公司控股子公司天源建筑为建筑施工板块的主要公司，其另一股东为公司关联方，报告期末公司累计向天源建筑提供财务资助合计 2.39 亿元。请公司：1.结合行业背景、同行业可比公司情况及公司相关成本、定价等变化情况，说明建筑施工板块毛利率持续下滑的原因及合理性，是否存在进一步下滑的趋势或风险；请年审会计师对毛利率下滑的原因及合理性发表意见；2.结合天源建筑利润亏损情况、业务发展规模及资金需求，说明你公司持续向其拆借资金的合理性，少数股东是否同比例提供财务资助，审慎评估相关借款收回的可行性并提示风险；3.结合不同业务板块经营情况，如建筑施工板块存量及新签合同数量及金额、投资性房地产的区域布局及折旧情况、出租率、租金变化等，进一步评估公司的持续盈利能力，并充分提示相关风险。

1.结合行业背景、同行业可比公司情况及公司相关成本、定价等变化情况，说明建筑施工板块毛利率持续下滑的原因及合理性，是否存在进一步下滑的趋势或风险；请年审会计师对毛利率下滑的原因及合理性发表意见；

公司回复：

（1）公司所处行业背景

近三年随着国家对相关房地产行业调控政策的出台，房地产开发公司征地受到限制，建筑市场逐步萎缩，规模小、业务模式相对单一的建筑施工类公司在激烈的竞争环境中通过降低利润空间的方式竞争，这就导致工程项目在承接阶段基本决定了项目毛利率较低的结果。

同时，公司所在北京市顺义区内建筑市场也承受了来自区外建筑施工公司的巨大冲击，顺义区开发建设的工程项目陆续被区外的建筑公司施工承接。据顺义区建委公司管理科统计，2020 年顺义区属公司施工产值占顺义区建筑施工总产值的比例为 40%，至 2021 年占比缩减为 17%，众多区属建筑施工公司经营状况不佳。

（2）与同行业公司可比情况

根据中国证券监督管理委员会发布的《2021 年 3 季度上市公司行业分类结果》公司被划分至建筑业，公司结合产品相似度和年报数据公布情况，选择太极实业、美丽生态、浦东建设和交建股份作为可比公司。

同行业公司 2019 年 -2021 年建筑施工收入、建筑施工成本、毛利及毛利率情况如下表：

单位：万元 币种：人民币

可比公司	项目	2021 年	2020 年	2019 年
太极实业	建筑施工收入	1,702,785.63	1,134,434.13	1,023,207.74
	建筑施工成本	1,655,587.21	1,095,254.83	985,519.81
	毛利	47,198.42	39,179.30	37,687.94
	毛利率	2.77%	3.45%	3.68%
美丽生态	建筑施工收入	155,541.50	137,963.28	184,147.46
	建筑施工成本	127,751.67	111,115.31	141,152.58
	毛利	27,789.83	26,847.97	42,994.89
	毛利率	17.87%	19.46%	23.35%
浦东建设	建筑施工收入	1,123,717.54	821,616.46	604,712.25
	建筑施工成本	1,037,154.04	746,121.88	546,782.12
	毛利	86,563.50	75,494.58	57,930.13
	毛利率	7.70%	9.19%	9.58%
交建股份	建筑施工收入	499,863.60	304,604.49	279,223.11
	建筑施工成本	466,516.76	281,227.68	253,586.73
	毛利	33,346.84	23,376.81	25,636.39
	毛利率	6.67%	7.67%	9.18%

近三年同行业可比公司毛利率呈现逐年下降趋势，与公司下降趋势相似，但公司的下降较为明显，主要系同行业可比公司与公司业务承接的区域、承接业务类型、业务规模及融资环境存在较大的差异。公司承接的业务具有较强的区域特征，主要集中于北京及环京地区，且承接的房地产建设项目以住房建设、棚改、旧改、集体租赁型住房为主。与同行业可比公司对比存在一定的差异。

公司建筑板块近三年收入、成本、毛利及毛利率情况：

单位：万元 币种：人民币

公司名称	项目	2021 年	2020 年	2019 年
空港股份	建筑施工收入	76,826.07	95,742.77	94,041.82
	建筑施工成本	76,091.64	91,280.56	87,865.13
	毛利	734.43	4,462.21	6,176.69
	毛利率	0.96%	4.66%	6.57%

从公司 2019 年至 2021 年建筑施工收入、建筑施工成本、毛利及毛利率等数据可以看出，2019 年建筑施工板块毛利率 6.57%、2020 年毛利率 4.66%，与同行业公司毛利率水平相当，2021 年施工收入及施工成本相较 2019 年、2020 年出现下滑，毛利率同比降幅较大。

施工收入的下滑，与建筑市场的整体萎缩有着密不可分的关系，2021 年新签合同金额较之前两年有明显下降，同时受新冠疫情的影响，施工项目人员降效严重、材料供应得不到保证等原因使得实际工期延长，计划完成的施工内容未能如期进行和完成。施工成本较上年同期相应减少，是同期收入下降造成的，施工成本因为原材料及人工成本的增加实际上并未呈现降低的趋势。

为了保障公司的平稳发展，在当前的市场环境下保障公司最低限度的经营需求，公司将战略布局在政府工程、老旧小区改造、保障性住房等项目上，虽然这类工程普遍存在利润率低、结算周期长、施工成本较高等劣势，但工程款项结算风险方面较低。同时也导致公司毛利率下滑。随着市场环境的变化，公司积极寻求突破。

（3）定价策略

近三年公司依据建设单位的招投标文件及中标后签订的施工总承包合同作为定价依据。同行业定价机制基本采用公开招投标或者邀请招投标方式，公司作为投标单位参加，以投标报价为基础，经二次磋商确定施工总承包合同价；近三年定价机制无重大变化，但为尽量争取业务量，存在部分项目采用合理低价的报价方式中标，影响公司毛利率。

（4）建设施工收入近年来毛利率由 2019 年度的 6.57%下滑到 2021 年度 0.96%，主要受以下原因影响：

①建设施工行业市场近年受大环境及国家房地产行业政策出台影响，导致建筑公司竞争环境较为激烈，公司在保证施工产品质量的前提下，采取了低毛利政策，承接的部分工程项目毛利率较低。

②近年公司承接的房地产建设项目以住房建设、棚改、旧改、集体租赁型住房为主，较以前年度承接如：体育中心建设、环境改造等建筑工程业务相比利润空间收窄。

③公司承接的业务具有较强的区域特征。主要集中于北京及环京地区，近年来由于大型施工公司的介入，导致市场竞争不断加剧，进一步降低了利润空间。

④近年因环保因素，存在制造公司迁出北京或者限制产量等情况，导致部分施工材料采购成本上升，如材料采购单价上升，进一步导致公司利润下滑。

同种材料近三年同期价格对比（价格依据北京市造价信息）如下表所示：

单位：元 币种：人民币

序号	名称	2019.12	2020.12	相比上年涨幅	2021.12	相比上年涨幅
1	C20 细石混凝土	436.90	466.00	6.76%	480.60	3.13%
2	C30 预拌混凝土	456.30	485.40	6.38%	500.00	3.01%
3	钢筋 C10	4,062.00	4,204.00	3.50%	5,176.00	23.12%
4	钢筋 C22	3,770.00	3,761.00	-0.24%	4,677.00	24.36%
5	NH-YJV-3*25+2*16 电缆	72.61	79.87	10.00%	107.88	35.07%
6	WDZN-BV-2.5 电线	2.41	2.65	9.96%	3.56	34.34%
7	BV-2.5 电线	1.52	1.67	9.87%	2.26	35.33%
8	BV-4 电线	2.41	2.65	9.96%	3.54	33.59%

以天源建筑近三年签订的混凝土供应合同为例，2019 年国门公租房项目 C30 商品混凝土单价为 400 元 / 立方米，至 2021 年同样该项目 C30 商品混凝土单价为 450 元 / 立方米，涨幅 12.5%。商品混凝土的主要材料构成为水泥、砂石料、粉煤灰、外加剂，以上材料供应商均因北京市环保政策外迁到其他省市。

⑤近三年新冠疫情的发生，各地加强对人员流动性的管理，建筑工人到岗困难，导致人工成本增加。人工费近三年同期价格对比（价格依据北京市造价信息）如下表所示：

单位：元 币种：人民币

序号	名称	2019.12	2020.12	相比上年涨幅	2021.12	相比上年涨幅
1	建筑工程	124.00	138.00	11.29%	143.00	3.62%
2	装饰工程	125.00	139.00	11.20%	147.00	5.76%
3	安装工程	109.00	118.00	8.26%	122.00	3.39%

随着劳务成本上涨，公司的劳务成本负担上升。劳务成本不断上涨已成为包括公司在内的国内建筑行业的一大挑战。

综上所述，公司的建筑施工收入基于上述原因导致近三年毛利率下滑具有合理性，受经济环境、疫情及承接工程项目性质等因素影响，存在毛利率进一步下滑的风险，但公司将积极采取有利措施，以保障及提高业绩的稳定性。

年审会计师回复：

我们在 2021 年度财务报表审计过程中针对上述事项执行了相应的审计程序，主要为：

（1）评价、测试与建筑施工合同预算编制、成本和收入确认相关的内部控制的设计和运行的有效性；

（2）获取公司与建筑施工板块毛利率相关数据，对建筑施工板块毛利率变动进行分析性复核；

（3）访谈主要公司负责人及项目负责人，了解定价及相关成本的变化情况，分析毛利率变动的合理性；

（4）查阅同行业可比上市公司年度报告等公开资料，对可比公司建筑施工收入及成本的变动、毛利率变动情况进行对比分析；

（5）结合可比公司与公司毛利率变动趋势及相关信息分析是否存在进一步下滑的趋势或风险。

经过核查，结合公司上述回复的情况，公司建筑施工板块毛利率下滑主要系公司战略及市场定位的调整、市场环境的变化、材料及人工成本增加导致。我们认为公司建筑施工板块毛利率下滑原因的回复符合实际情况，与公司业务发生相匹配，下滑原因具有合理性。

2.结合天源建筑利润亏损情况、业务发展规模及资金需求，说明你公司持续向其拆借资金的合理性，少数股东是否同比例提供财务资助，审慎评估相关借款收回的可行性并提示风险；

公司回复：

公司控股子公司天源建筑近三年（2019 年至 2021 年）经营情况如下表：

单位：万元 币种：人民币

项目	2021 年	2020 年	2019 年
资产总额	110,962.98	121,830.75	101,259.11
负债总额	108,799.03	108,695.59	85,823.16
净资产	2,163.94	13,135.16	15,435.95
营业收入	82,587.01	99,243.90	94,726.03
营业成本	80,798.90	93,607.25	88,450.56
税金及附加	143.86	208.76	181.63
管理费用	3,619.82	2,927.23	3,208.39
财务费用	1,710.31	1,599.45	1,919.95
减值损失	7,726.61	447.61	483.74
利润总额	-11,354.40	231.22	368.09
经营活动现金流入	77,240.12	103,856.01	105,133.01
经营活动现金流出	92,593.02	95,438.75	94,810.56
经营活动现金流量净额	-15,352.90	8,417.26	10,322.44

（1）天源建筑利润亏损情况、业务发展规模及资金需求

天源建筑 2019 年度利润总额约为 368.09 万元，2020 年度利润总额约为 231.22 万元，2021 年度利润总额约为 -11,354.40 万元，近三年利润总额逐年下降。

天源建筑 2019 年开复工面积 126.60 万平方米，完成产值 94,041.82 万元；2020 年开复工面积 144.41 万平方米，完成产值 95,742.76 万元；2021 年开复工面积 144.31 万平方米，完成产值 75,322.11 万元。

天源建筑2019 年、2020 年实现微盈，2021 年因为受经济环境、疫情及承接工程项目性质等因素影响出现业绩亏损，导致自身融资方式及金额减少，加之原材料、人工成本上涨，资金需求增加，经营性现金流入不能满足日常经营，确需公司股东提供财务资助。

截至目前，公司按股权比例（80%）向天源建筑提供财务资助本金余额 1.5 亿元，少数股东亦按照股权比例（20%）提供财务资助。公司及少数股东按照银行同期贷款基准利率【贷款期限一年以内（含一年），利率 4.35%；贷款期限一年至五年（含五年），利率 4.75%】为其提供财务资助，旨在维护天源建筑项目的正常生产经营和归还借款，公司对天源建筑的财务资助是合理的，必要的。

（2）借款收回的可行性及风险评估

天源建筑近年来以项目经理为核心，以公司的应收款回收制度为依托，各项目指定公司主管副总专人负责协调回收工作；充分利用一切资源紧密跟踪应收方资金动态；防止由于对方的突变或者经营决策可能造成应收账款无法收回的风险；对于长账龄的应收账款充分利用法律手段，对债务人进行诉讼，加速回收应收款项，增加现金的流入。

2022 年天源建筑长账龄应收款项预计最低限度可回收 2.5 亿元，在施工程进度款预计最低限度可回收 4.5 亿元，扣除保证正常生产性开支后可以归还借款。截止目前，天源建筑借款未曾出现逾期情况，公司据此判断能够收回对其借款，风险较低。

3.结合不同业务板块经营情况，如建筑施工板块存量及新签合同数量及金额、投资性房地产的区域布局及折旧情况、出租率、租金变化等，进一步评估公司的持续盈利能力，并充分提示相关风险。

公司回复：

（1）建筑板块经营情况

建筑板块 2021 年累计新签项目数量 13 个，金额 14,339.26 万元；在建项目（如国门公租房、吉源医疗等）未完工部分的金额 67,284.48 万元；2022 年已签订合同且年内可开工项目金额 11,575.10 万元。

（2）租赁板块经营情况

公司现有的投资性房地产布局在北京临空经济核心区和北京天竺综合保税区内，自公司成立以来，充分适应市场需求，分阶段投资建设了不同的地产项目。较早期开发的地产项目以工业厂房项目为主，后期根据经济形势变化、园区产业优化升级、市场需求转变等因素，陆续增加了研发型、仓储型和办公型地产项目。

近年来，公司进一步加强自持物业招商运营，建立租金逐年递增机制，稳定该部分资源营业收入，并打破实体资源运营天花板效应。受 2020 年以来疫情影响，在经济总体运行情况不理想造成部分企业退租的情况下，公司依旧保持自持物业租金收入稳定增长。

2022 年，公司将计划对一部分工业厂房和仓储库房进行改造升级，适应市场需求，提升地产项目品质，提高投资性房地产业务营收能力。

近三年出租率稳定，租金呈上升趋势，详细情况见下表：

单位：万元 币种：人民币

项目	2019 年		2020 年			2021 年		
	出租率	租金收入	出租率	租金收入	增长率	出租率	租金收入	增长率
自持物业出租	81.20%	5,864.37	80.20%	6,355.00	8.36%	81.10%	8,586.82	35.11%

近 3 年来，除 2020 年受疫情影响较大出租率略有下降外，公司自持物业的整体出租率一直保持在 81%至 86%之间，部分项目因受特殊政策影响出租率偏低，其他项目基本处于满租状态。公司建立租金逐年递增机制，租金单价持续增长，每年基本保持 5%至 8%的增速，如无重大经济形势变化，预计该增速可持续 3 至 5 年。

（3）公司持续经营能力及风险评估

2022 年公司建筑板块已经中标项目有 2019 老旧小区节能改造工程，合同金额 1.15 亿元；有望达成合作的项目有北法信集租房工程，预计建筑面积 15 万平方米；空港 AB 区三年提升工程，预计年均产值 3 亿元。

首都国际机场临空经济区的整合组建，也将为公司的业务开展提供更高的项目合作平台，对于推动公司的持续经营具有极大的作用。

天源建筑通过调整经营思路，密切关注合作企业的财务状况及业务规模，选择信誉良好、实力雄厚的建设单位合作，同时收紧信用政策，为提高利润率、保证应收账款回收奠定基础。同时不断加强内部管理，完善各项管理制度，确保成本得到有效控制，提高毛利率。

随着建筑市场的回暖和顺义区对区属建筑施工企业的政策扶持以及租赁板块出租率、租金稳定增长的形势下，公司具备持续盈利能力。

（二）关于资金周转及流动性。

年报显示，2021 年公司经营活动产生的现金流量净额同比由正转负，大幅下降 337.81%，近三年投资活动现金流量净额持续为负。报告期末公司货币资金余额为 2.22 亿元，有息负债合计 8.27 亿元，其中短期借款和一年内到期的非流动负债为 7.85 亿元，远高于货币资金余额。请公司：1.结合应收账款回款、销售信用政策、经营收付现情况等因素，说明报告期内经营活动产生的现金流量净额下滑的具体原因及下降幅度远高于营业收入下降幅度的合理性；请年审会计师发表意见；2.结合公司对外投资的主要构成、投向及对应金额、回收及收益情况等，补充说明近三年投资活动现金持续流出的原因；3.结合公司经营性现金流变动趋势、日常生产经营现金需求、短期借款到期情况、融资渠道及融资成本等，分析公司的流动性风险，并予以充分提示。

1.结合应收账款回款、销售信用政策、经营收付现情况等因素，说明报告期内经营活动产生的现金流量净额下滑的具体原因及下降幅度远高于营业收入下降幅度的合理性；请年审会计师发表意见；

公司回复：

2021 年度，公司实现营业收入 10.13 亿元，同比下降 1.25 亿元，下降幅度 11.02%，经营净现金流 -1.70 亿元，同比下降 2.42 亿元，下降幅度 337.81%，报告期内经营活动产生的现金流量净额下降幅度远高于营业收入下降幅度，租赁板块收入和现金流均较为平稳，主要是由于建筑施工板块经营净现金流下降幅度较大造成。

（1）建筑施工板块情况

建筑施工板块近三年应收账款余额情况如下表所示：

单位：万元 币种：人民币

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2022 年 4 月 30 日
应收账款	9,750.77	8,385.52	7,533.09	7,229.46

建筑施工板块近三年经营收付现情况：

单位：万元 币种：人民币

项目	2021 年	2020 年	2019 年
销售商品、提供劳务收到的现金	74,489.99	100,630.69	103,428.61
购买商品、接受劳务支付的现金	84,532.85	86,942.22	84,988.30
经营活动现金流入	77,240.12	103,856.01	105,133.01
经营活动现金流出	92,593.02	95,438.75	94,810.56
经营活动现金流量净额	-15,352.90	8,417.26	10,322.44

由上表可见，2021 年度，建筑施工板块实现营业收入 82,587.01 万元，较去年同期营业收入 99,243.90 万元下降 16,656.89 万元，降幅 16.78%；经营活动现金流量净额 -15,352.90 万元，较去年同期 8,417.26 万元下降 23,770.16 万元；降幅 282.40%；销售商品、提供劳务收到的现金为 74,489.99 万元，较去年同期 100,630.69 万元下降 26,140.70 万元，降幅 25.98%。主要原因为：

①2021 年建筑施工的工程收入下降，受业主最终结算审核及疫情影响，部分项目回款周期延长。

②2021 年受疫情及整体经济形势影响，部分建设单位的资金紧张，工程款项采取票据结算方式增加，2021 年度收到票据 106 张，金额共计 4,447.87 万元，导致销售商品、提供劳务收到的现金减少。商业票据明细如下：

单位：元 币种：人民币

票据类型	出票单位	票据张数	票据金额
商业承兑汇票	北京当代久运置业有限公司	15	9,800,000.00
商业承兑汇票	荣盛房地产发展股份有限公司	91	34,678,710.90
合计		106	44,478,710.90

（2）租赁板块情况

公司在 2021 年制定并发布了《租金及物业费收取办法》，明确规定了相关费用的收取原则和方式，要求相关收费部门和人员严格执行，为顺利、及时、准确收取各项费用提供制度保证。公司在租赁经营活动中不存在大额欠款无法回收的情况，公司租赁板块经营收入稳定。

公司为了良性发展、保障股东的权益，建筑施工板块在签订建筑施工总承包合同时，针对预付款、进度款、结算款等付款节点进行严格审核。项目实施阶段严格按照合同条款向甲方单位结算价款，如不能及时回收，将对拖欠款项按照银行同期借款利率加计利息、诉讼等方式确保款项结算的工作，以维护上市公司及股东利益。

综上所述，报告期内经营活动产生的现金流量净额下滑及下降幅度远高于营业收入下降幅度是合理的。

年审会计师回复：

我们在 2021 年度财务报表审计过程中针对上述事项执行了相应的审计程序，主要为：

（1）了解销售与收款相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；

（2）获取公司编制的现金流量表以及现金流量表补充资料的基础数据，复核编制是否正确，检查经营性活动产生的现金净流量数据是否准确；

（3）对公司财务部、风险管理部负责人进行访谈，了解报告期内经营活动产生的现金流量净额下滑的的具体原因；

（4）检查公司报告期内应收账款回款，复核回款金额及方式是否准确；

（5）执行分析性程序，结合公司账面记录，了解报告期内现金流量表重要项的付现、收现情况，经营活动产生的现金流量净额与营业收入的匹配性，经营活动现金流量净额与营业收入的差异情况的合理性。

经过核查，结合公司上述回复的情况，公司经营活动产生的现金流量净额下降幅度远高于营业收入下降幅度，主要系工程收入下降、疫情影响回款周期放缓、票据结算方式增加等原因导致建筑施工板块经营净现金流下降幅度较大造成。我们认为公司经营活动产生的现金流量净额下降幅度远高于营业收入下降幅度原因符合公司的实际经营情况，具有合理性。

2.结合公司对外投资的主要构成、投向及对应金额、回收及收益情况等，补充说明近三年投资活动现金持续流出的原因；

公司回复：

（1）公司对外投资情况明细表

单位：元 币种：人民币

科目	性质	明细	2021 年末余额	回收情况	收益情况
长期股权投资	联营企业	北京电子城空港有限公司	11,706,094.57	0.00	9,245,721.49
		哈工大（北京）工业技术创新研究院有限公司	7,822,383.88	0.00	-4,063,684.21
其他权益工具投资	参股企业	伟光汇通旅游产业发展有限公司	19,960,000.00	0.00	0.00
其他非流动金融资产	基金投资	权益工具投资	97,177,447.28	0.00	18,531,061.43
合计			136,665,925.73	0.00	23,713,098.71

注：

公司基金投资近三年（2019 年 -2021 年）收益明细：

单位：万元 币种：人民币

基金名称	投资额	持有份额	其他合伙人与公司是否存在关联关系	投资收益		
				2019 年	2020 年	2021 年
北京元和云鼎投资基金合伙企业（有限合伙）	2,800	5.60%	否	0	0	0
北京元和云鼎创业投资中心（有限合伙）	250	1.00%	否	0	0	0
潍坊高精尖股权投资基金合伙企业（有限合伙）	3,000	18.07%	否	0	156.43	1,853.11

（2）近三年公司投资活动现金流出情况

主要为“购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金”，其中公司 2019 年度投资活动产生的现金流量净额 -1,751 万元，其中购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付 2,814 万元；2020 年度投资活动产生的现金流量净额 -2,731 万元，其中购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付 2,803 万元；2021 年度投资活动产生的现金流量净额 -672 万元，其中购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付 3,174 万元；主要原因是支付了应付的投资性房地产购置款，其他方面无大额投资。

3.结合公司经营性现金流变动趋势、日常生产经营现金需求、短期借款到期情况、融资渠道及融资成本等，分析公司的流动性风险，并予以充分提示。

公司回复：

公司 2019 年经营活动产生的现金流量净额为 0.90 亿元，2020 年为 0.72 亿元，2021 年为 -1.70 亿元，目前公司已采取包括全面梳理工程应收款项、指定专项工程款责任人、成立应收款项清欠专班、加快工程项目施工进度及竣工验收速度、加强生产经营成本控制等多项措施，力争 2022 年度实现经营活动产生的现金流量净额转正。

公司融资结构主要是债务融资为主，目前公司建筑施工及物业出租板块经营收入相对比较稳定，跟各贷款银行之间也建立了长期稳定的合作关系，贷款均能按期偿还。

截至 2021 年年末，公司短期借款的余额为 7.41 亿元，一年内到期的长期借款本息 0.41 亿元，一年内到期的租赁负债 0.03 亿元，借款到期情况、融资渠道及融资成本见下表：

单位：万元 币种：人民币

序号	贷款主体	资金来源	合同约定情况			
			签订日期	终止日期	借款余额	融资成本
1	空港股份	民生银行北京分行	2021.5.13	2022.5.13	10,000.00	4-5%
2		南京银行北京分行	2021.6.30	2022.6.30	2,000.00	
3		浦发银行北京分行	2021.8.18	2022.8.17	10,000.00	
4		宁波银行北京分行	2021.8.20	2022.8.20	10,000.00	
5		兴业银行北京分行	2021.10.18	2022.10.17	10,000.00	
6		杭州银行北京顺义支行	2021.11.10	2022.10.28	10,000.00	
7	天源建筑	华夏银行北京顺义支行	2021.2.5	2022.2.5	3,000.00	
8		华夏银行北京顺义支行	2021.6.11	2022.4.21	3,000.00	
9		华夏银行北京顺义支行	2021.7.12	2022.4.21	575.00	
10		江苏银行北京分行	2021.5.19	2022.1.22	1,000.00	
11		江苏银行北京分行	2021.8.24	2022.8.23	3,000.00	
12		江苏银行北京分行	2021.9.23	2022.9.22	1,000.00	
13		浦发银行北京分行	2021.8.20	2022.8.19	5,000.00	
14		天津银行北京顺义支行	2021.8.23	2022.8.22	3,000.00	
15		天津银行北京顺义支行	2021.9.28	2022.9.26	1,300.00	
16		北京银行天竺支行	2021.9.14	2022.8.20	872.00	
17		北京银行天竺支行	2021.9.30	2022.8.20	96.00	
18		北京银行天竺支行	2021.11.29	2022.8.20	176.00	
	短期借款利息计提				107.86	
短期借款小计					74,126.86	
1	空港股份	一年内到期的长期借款本息	2019.1.22	2024.1.21	4,106.25	4-5%
2	天源建筑	1 年内到期的租赁负债			317.83	
一年内到期的非流动负债小计					4,424.08	

截至目前，公司已顺利按期归还 1.97 亿元，剩余的借款拟通过企业生产经营取得资金的形式偿还，公司作为国企上市公司已与多家银行建立长期合作关系，除经营性现金偿还外，上述借款到期时间不一样，可以通过不同银行间贷款额度置换的方式保证按期偿还，未出现借款逾期情况，不存在债务流动性风险。

二、关于资产及减值

（三）关于应收类款项

年报显示，公司应收账款期末账面余额 1.68 亿元，本期新增单项计提减值准备 2,620.81 万元（上年同期未计提），主要对北京绿竺科技发展有限公司等 4 家公司，至今已全额计提；同时，报告期末公司对应收关联方的应收账款按照 1%的比例组合计提坏账准备。其他应收款方面，报告期末公司其他应收款余额 3.69 亿元，包括其他应收款 2.73 亿元，主要系非合并报表范围内的关联方借款；以及应收资金占用利息 9,579.91 万元，其中公司本期计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费 1,393.33 万元。请公司补充披露：1.结合应收账款单项计提减值准备的对象及其与上市公司的关联关系、形成原因和减值迹象出现的时点，说明前期计提的充分性；2.应收资金占用利息及相关资金占用收入的具体情况、形成原因、账龄、应收对象及其与上市公司的关联关系，并对照相关规则核实前期是否履行相应的决策程序和信息披露义务；3.结合对关联方的应收款项和其他应收款的具体情况，包括发生背景、具体应收对象及其关联关系、账龄和结算情况等，核实相关减值准备是否充分，并自查是否存在关联方资金占用情况，说明具体原因。请会计师就问题 1 和 3 发表意见。

1. 结合应收账款单项计提减值准备的对象及其与上市公司的关联关系、形成原因和减值迹象出现的时点，说明前期计提的充分性；

公司回复：

应收账款单项计提减值准备：

单位：万元 币种：人民币

客 户	账面余额	减值准备	与本公司关系	减值迹象出现的时点	形成原因
北京绿竺科技发展有限公司	1,823.05	1,823.05	非关联方	2018 年	子公司天源建筑承建绿竺公司“绿竺一期”、“绿竺改扩建工程” 签订建筑工程项目。
北京长城华冠汽车技术开发有限公司	540.39	540.39	非关联方	2021 年	子公司天源建筑承建长城华冠公司订了“长城华冠一期”、“长城华冠改造”、“长城华冠三期”建筑工程施项目。
北京斐瑞康通信技术有限公司	1,192.16	1,192.16	非关联方	2021 年	子公司天源建筑承建斐瑞康公司签订了“斐瑞康厂房改造 -019”、“斐瑞康外立面 -165”、“斐瑞康立面幕墙改造工程 -289”建筑工程施工项目。
奥达空港生物技术有限公司	319.00	319.00	非关联方	2018 年	公司对奥达公司出租厂房。
合 计	3,874.60	3,874.60			

（1）北京绿竺科技发展有限公司（以下简称绿竺公司）成立于 2003 年 11 月 20 日，注册资本 5000.00 万元，法定代表人为代修平，主要经营范围包括：专业承包、室内装饰设计、体育项目经营、销售日用百货、建筑材料、物业管理、家居装饰。

子公司天源建筑与绿竺公司“绿竺一期”、“绿竺改扩建工程”签订建筑工程合同，合计结算价款为 5,170.05 万元。截止 2018 年 12 月 31 日累计收回款项 3,347.00 万元，尚余 1,823.05 万元未收回。公司针对该款项积极进行催收，并于 2018 年通过司法强制执行的方式，收回工程款约 213.40 万元。截止 2018 年剩余 1,823.05 万元，预计款项无法收回，全额计提减值准备，截至 2021 年度减值准备未发生变化。

（2）北京长城华冠汽车技术开发有限公司（以下简称长城华冠公司）成立于 2003 年 08 月 13 日，注册资本 6,490.00 万元，法定代表人为吴秋，主要经营范围包括：汽车技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务、技术培训。

子公司天源建筑与长城华冠公司订了“长城华冠一期”、“