

关于广东省建筑科学研究院集团股份有限公司
申请首次公开发行股票并在创业板上市
的审核中心意见落实函的回复

保荐机构（主承销商）



（深圳市福田区福华一路 111 号）

二零二三年九月

深圳证券交易所：

贵所于 2023 年 7 月 3 日出具的审核函（2023）010220 号《关于广东省建筑科学研究院集团股份有限公司申请首次公开发行股票并在创业板上市的审核中心意见落实函》（简称“问询函”）已收悉，招商证券股份有限公司作为保荐人，与发行人、发行人律师及申报会计师对问询函所列问题认真进行了逐项落实，现回复如下，请予审核。

保荐机构对本回复材料中的发行人回复（包括补充披露和说明的事项）进行了逐项核查，确认并保证其真实、完整、准确。

如无特别说明，本回复报告中的简称或名词的释义与招股说明书中的相同。

本回复报告的字体：

审核问询函所列问题	黑体（加粗）
审核问询函所列问题的回复	宋体
引用招股说明书原文	宋体
对招股说明书的修改、补充	楷体（加粗）

目录

问题 1：关于经营业绩变动合理性	3
问题 2：关于控股股东变更事项	3
问题 3：关于预计未决诉讼损失计提的充分性	13
问题 4：关于杂志业务收入划分的合理性	26
问题 5：关于存货规模下降的合理性	28
问题 6：关于 2022 年应收账款余额增长较快	38

问题 1：关于经营业绩变动合理性

申报材料及审核问询回复显示：（1）报告期内，发行人来自广东省外的收入分别为 6,370.68 万元、3,405.94 万元、2,458.11 万元，呈持续下滑趋势；

（2）报告期内，公司备考口径营业收入分别为 77,708.10 万元、91,799.15 万元、107,227.97 万元，呈持续增长趋势；备考口径净利润分别为 10,333.36 万元、9,696.51 万元、10,171.13 万元，报告期内略有下滑。

请发行人：

（1）补充说明报告期内来自广东省外的收入下滑的原因及合理性，结合在手订单客观分析发行人拓展广东省外市场的效果，并做好相关风险提示；（2）补充说明报告期内备考口径营业收入与净利润变动趋势不一致的原因及合理性，并说明是否存在进一步下滑趋势。

请保荐人、申报会计师发表明确意见。

【回复】

一、发行人说明

（一）补充说明报告期内来自广东省外的收入下滑的原因及合理性，结合在手订单客观分析发行人拓展广东省外市场的效果，并做好相关风险提示

1、报告期内来自广东省外的收入下滑的原因及合理性

报告期内，发行人来自广东省外的收入分别为 6,370.68 万元、3,405.94 万元、2,458.11 万元和 **1,030.46 万元**，呈下滑趋势，主要原因为发行人 2020 年、2021 年广东省外收入主要来自于监理业务收入，发行人于 2021 年 8 月将监理业务剥离，导致发行人 2021 年和 2022 年广东省外的收入下滑，具有合理性。

剔除前述监理业务的影响，报告期内，发行人备考口径广东省外收入分别为 1,542.66 万元、1,161.00 万元、2,458.11 万元和 **1,030.46 万元**，占备考口径主营业务收入比例为 2.03%、1.28%、2.32%和 **2.10%**，报告期内呈现先下降再上升的趋势，2022 年广东省外收入金额相比 2020 年增长 59.34%，报告期内整体呈

现上升趋势。

发行人备考口径广东省外业务收入 2021 年下降的主要原因为发行人在广东省外业务总量较小，且承接的重点项目结算金额逐年波动较大。2022 年，发行人积极拓展省外业务来源，桥梁结构健康监测系统服务、仪器智能管理系统服务、污水处理厂运营托管技术服务等业务的广东省外收入出现大幅上涨，三项业务分别确认营业收入 678.39 万元、383.83 万元、304.43 万元，因此发行人 2022 年备考口径广东省外收入大幅上升。前述原因导致发行人报告期内备考口径广东省外收入呈现先下降后上升的趋势，具有合理性。

2、发行人拓展广东省外市场的效果

截至 2023 年 6 月 30 日，广东省外业务在手订单约 3,012 万元，已覆盖云南、海南、广西、安徽等 23 个省份，涉及项目数量 153 个较 2020 年增长 96.15%。广东省外业务类型涵盖了交通检测、节能环保、风工程咨询、安全技术等多个业务板块。发行人省外业务在手订单项目覆盖区域广泛、项目数量持续增长、业务板块不断扩展，发行人拓展广东省外业务市场整体效果良好。

3、相关风险提示情况

根据上述发行人广东省外业务开展情况，发行人已在招股说明书“第二节 概览”之“一、重大事项提示”之“（三）特别风险提示”之“1、经营风险”之“（2）公司收入区域分布集中和市场开拓风险”以及“第三节 风险因素”之“一、与发行人相关的风险”之“（一）经营风险”之“1、公司收入区域分布集中和市场开拓风险”部分均补充披露如下：

“报告期内，公司备考口径广东省外业务收入占比较小且呈现先下降后上升的趋势，公司存在未来广东省外市场拓展效果不佳进而导致广东省外业务收入出现较大幅度波动的风险。”

（二）补充说明报告期内备考口径营业收入与净利润变动趋势不一致的原因及合理性，并说明是否存在进一步下滑趋势

1、2020 年社保减免对发行人净利润的影响

2020 年，根据《人力资源社会保障部 财政部 税务总局关于阶段性减免企业社会保险费的通知》（人社部发〔2020〕11 号），《人力资源社会保障部 财政部 税务总局关于延长阶段性减免企业社会保险费政策实施期限等问题的通知》（人社部发〔2020〕49 号），《国家医保局 财政部 税务总局关于阶段性减征职工基本医疗保险费的指导意见》（医保发〔2020〕6 号），发行人享受阶段性减免企业养老保险、失业保险、工伤保险费、基本医疗保险，2020 年备考口径范围减免约 1,937.42 万元社会保险费用。剔除该因素后，发行人备考口径 2020 年的净利润为 8,706.72 万元。剔除社保减免因素后，报告期内发行人备考口径净利润及营业收入如下：

项目	2023 年 1-6 月	2022 年		2021 年		2020 年
	金额	金额	增长率	金额	增长率	金额
备考口径营业收入	49,731.73	107,227.97	16.81%	91,799.15	18.13%	77,708.10
备考口径净利润（剔除 2020 年社保减免因素）	2,976.02	10,171.13	4.89%	9,696.51	11.37%	8,706.72

剔除社保减免因素后，报告期内，发行人备考口径调整后净利润在报告期内呈逐年增长的趋势，与营业收入的变动趋势相一致。

2、报告期内备考口径净利润增长幅度低于营业收入增长幅度的原因

剔除社保减免因素后，2021 年、2022 年，发行人备考口径营业收入较上年增长率分别为 18.13%、16.81%，净利润增长率分别为 11.37%、4.89%，净利润增幅均低于同期营业收入增幅，主要原因为公司毛利率整体保持略微上升趋势但公司销售费用、研发费用以及资产及信用损失增长率远高于营业收入增长率，三项数据占营业收入比例逐年增加，以致公司净利润增长幅度低于营业收入增长幅度。

公司销售费用、研发费用以及资产及信用减值损失变动具体分析如下：

（1）销售费用增长率高于营业收入增长率

2021 年和 2022 年，发行人备考口径销售费用增长率分别为 63.76%和 40.29%，显著高于发行人备考口径营业收入的增长幅度。销售费用大幅增长的原因是发行人自 2021 年开始实施检测及营销服务网络建设项目，该项目包括改扩建总站有限公司南沙、清远、韶关、肇庆、江门、珠海、惠州、深圳、海南分公司，新建建科源胜广州总部、南沙检测站、梅州检测站、惠州检测站、河源检测站。随着上述项目的实施，各地分公司市场开拓团队扩大，分支机构市场人员不断增长，导致销售费用增长幅度较大。

（2）研发费用增长率高于营业收入增长率

2021 年和 2022 年，发行人备考口径研发费用增长率分别为 26.29%和 29.58%，高于发行人备考口径营业收入的增长幅度。报告期内，为提升企业核心竞争力，加强技术革新，推动数字化转型，发行人持续加大研发投入，投入金额较大的研发方向主要包括城市公共安全风险监测与预防、基于传统建筑行业大数据的深度学习技术、建筑工程安全应急装备、双碳、生态环保技术、桥梁智能检测运营管养技术等，导致研发费用增长幅度较大。

（3）资产及信用减值损失大幅增长

2021 年和 2022 年，发行人资产及信用减值损失增长率分别为 62.86%和 77.08%，显著高于发行人备考口径营业收入的增长幅度。报告期内，发行人资产及信用减值损失增幅较大的主要原因如下：

①房地产项目资产及信用减值计提增加

报告期内，大型房地产企业的资金链紧张，导致大部分房地产项目检验检测费用的结算和支付显著滞后。其中，考虑到恒大集团信用风险，发行人对恒大集团相关的应收款项、应收票据计提 100%坏账损失，对恒大集团合同履行成本全额计提坏账准备。

②政府、事业单位和国有企业项目账龄较长

报告期内，发行人承接的大型政府、事业单位和国有企业投资项目数量及收入呈上升趋势，这类项目通常金额较大、周期较长，导致应收账款账期拉长。此外，2022 年底，受政府财政紧张和全球经济环境的影响，政府投资项目结算滞后，以前年度的政府投资项目应收账款账龄存在递延的情况。

3、发行人净利润不存在进一步下滑趋势

报告期内，剔除 2020 年社保减免影响后，发行人备考口径净利润呈现逐年上升趋势，发行人净利润不存在进一步下滑的趋势，主要原因如下：

（1）营业收入持续增长且毛利率水平保持稳定

报告期内，发行人近年来积极应对市场竞争，拓展地区市场，实现了检验检测业务收入的持续增长，报告期检验检测业务收入规模分别为 74,091.35 万元、89,225.11 万元、104,311.86 万元和 **48,570.38 万元**。同时，发行人检验检测业务在近三年的毛利率分别为 48.42%、47.69%、48.44%和 **44.48%**，报告期内毛利率水平保持稳定。营业收入的持续增长，是公司未来净利润增长的基础。

（2）销售费用率上升不具有持续性

报告期内，销售费用增长较快的原因主要是其为检测及营销服务网络建设项目的投入，目前发行人在各地市的分支机构已基本建成，营销网络建设基本完成，销售费用将随着该项目的实施完毕趋于平稳。此外，前述经营网络建设的实施将有效提升发行人的核心竞争力和市场份额，从而对发行人的营业收入产生积极影响，降低销售费用上升对销售费用率的影响。因此，发行人销售费用率上升不具有可持续性，不会导致发行人净利润进一步下滑。

（3）研发费用率提高有助于发行人业务竞争力的提升

报告期内，发行人研发费用增长幅度较大主要是进一步加大研发投入所致，发行人主要从 5G 技术投入、科研人才引进、设备研发升级等方面，提升企业品牌形象，促进企业主业转型升级，上述项目的实施短期内会增加发行人的研发支出，但将有效提升发行人的核心竞争力，对发行人的营业收入产生积极影响，不会导致发行人净利润进一步下滑。

（4）资产及信用减值损失未来不会出现大幅增长

报告期内，导致发行人资产及信用减值损失持续增长的原因主要包括发行人承接的政府部门、事业单位以及国有企业客户项目增多以及房地产项目结算出现显著滞后的情况。

政府部门、事业单位以及国有企业这类客户一般拥有良好的信誉，从中长期看回款情况较好。因此，公司报告期内承接的大型政府、事业单位和国有企业投资项目增多在中长期不会导致资产及信用减值损失持续上升。从长期来看，承接政府部门、事业单位以及国有企业这类客户项目有利于提升发行人的市场占有率，增加营业收入，资产及信用减值损失在未来不会持续大幅增长。

针对近年来房地产项目检验检测费用的结算和支付显著滞后的情况，发行人已逐步减少了房地产项目的承接，2021年、2022年房地产项目营业收入较上年分别减少14.95%、12.38%，且现有房地产客户主要为信誉较高的国有企业和上市公司。同时，针对恒大集团出现的信用风险，报告期内，发行人已对恒大集团的合同履行成本全额计提了坏账损失，对发行人未来净利润不会造成持续性影响。从中长期看，发行人受房地产项目的影响逐步降低，不会持续因该原因导致应收账款的大幅增长和账龄结构的拉长及资产及信用损失在未来持续大幅增长。

综上所述，资产和信用减值损失不会导致发行人净利润进一步下滑。

二、中介机构核查意见

（一）核查过程

保荐机构和申报会计师履行了如下核查程序：

- 1、核查了发行人报告期内监理业务广东省外业务收入明细和备考口径广东省外业务收入项目明细；
- 2、查阅了发行人报告期内备考口径广东省外收入主要合同；
- 3、核查了发行人截至2023年6月30日广东省外业务在手订单项目明细；

- 4、查阅了发行人截至 2023 年 6 月 30 日广东省外业务在手订单主要合同；
- 5、核查了发行人 2020 年社保减免政策文件以及社保减免测算依据；
- 6、核查了发行人报告期内营业收入、净利润、销售费用、研发费用、信用及资产减值等财务数据。

（二）核查意见

经核查，保荐机构和申报会计师认为：

1、报告期内，发行人来自广东省外的收入呈下滑趋势，主要原因为发行人 2020 年、2021 年广东省外收入主要来自于监理业务收入，发行人于 2021 年 8 月将监理业务剥离，导致发行人 2021 年和 2022 年广东省外的收入下滑，具有合理性。截至 2023 年 6 月 30 日，广东省外业务在手订单约 3,012 万元，发行人省外业务在手订单项目覆盖区域广泛、项目数量持续增长、业务板块不断扩展，发行人拓展广东省外业务市场整体效果良好。发行人已在招股说明书中补充披露了广东省外业务开展的相关风险。

2、剔除 2020 年发行人享受社保减免政策因素后，发行人备考口径 2020 年的净利润为 8,706.72 万元，备考口径净利润在报告期内呈逐年增长的趋势，与营业收入的变动趋势相一致，报告期内备考口径净利润增长幅度低于营业收入增长幅度的原因具有合理性，净利润不存在进一步下滑的趋势。

问题 2：关于控股股东变更事项

根据申报材料及审核问询回复，2021 年 12 月 13 日，广东建工、机械施工公司与建工控股完成股权无偿划转，建工控股成为发行人控股股东。发行人此前的控股股东为广东建工。

请发行人结合相关规定，论证报告期内控股股东变化是否导致公司控制权变更，补充说明相关论证依据。

请保荐人、发行人律师发表明确意见。

【回复】

一、发行人说明

广东建工原为发行人的控股股东。2021年12月13日，广东建工和机械施工公司将其持有的发行人股份合计23,110万股无偿划转给建工控股。无偿划转完成后，建工控股持有发行人23,110万股，占发行人总股本的73.62%，成为发行人的控股股东。

根据《〈首次公开发行股票注册管理办法〉第十二条、第十三条、第三十一条、第四十四条、第四十五条和〈公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第57号——招股说明书〉第七条有关规定的适用意见——证券期货法律适用意见第17号》（以下简称《证券期货法律适用意见第17号》）的规定，因国有资产监督管理需要，国务院或者省级人民政府国有资产监督管理机构无偿划转直属国有控股企业的国有股权或者对该等企业进行重组等导致发行人控股股东发生变更的，如果符合以下情形，可视为公司控制权没有发生变更：1、有关国有股权无偿划转或者重组等属于国有资产监督管理的整体性调整，经国务院国有资产监督管理机构或者省级人民政府按照相关程序决策通过，且发行人能够提供有关决策或者批复文件；2、发行人与原控股股东不存在构成重大不利影响的同业竞争或者大量的关联交易，没有故意规避《首次公开发行股票注册管理办法》规定的其他发行条件；3、有关国有股权无偿划转或者重组等对发行人的经营管理层、主营业务和独立性没有重大不利影响。

发行人上述控股股东变化符合《证券期货法律适用意见第17号》的规定，具体分析如下：

（一）发行人报告期内控股股东变化属于国有资产监督管理的整体性调整

广东建工进行此次股权无偿划转的原因为其下属上市公司粤水电计划采用发行股份购买资产的方式将广东建工的建筑施工业务整体注入粤水电，因此通过此次股权划转，为发行股份购买资产搭建合适的交易架构。

2021年4月29日，广东省人民政府办公厅出具《关于省建工集团业务整合及资产证券化工作会议纪要》，原则同意广东建工业务整合及资产证券化总体方案，同意将广东建工归并管理的发行人等股权有序划转至建工控股。

根据前述会议纪要，发行人报告期内控股股东变化已经广东省人民政府按照相关程序决策通过，属于国有资产监督管理的整体性调整。

（二）发行人与原控股股东不存在构成重大不利影响的同业竞争或者大量的关联交易，没有故意规避《首次公开发行股票注册管理办法》规定的其他发行条件。

报告期内，发行人发生的经常性关联采购金额分别为 2,334.79 万元、2,137.51 万元、-28.15 万元和 **713.51 万元**，占发行人当期营业成本的比例分别为 3.47%、3.18%、-0.05%和 **2.58%**；发行人发生的经常性关联销售金额分别为 3,738.75 万元、3,360.96 万元、3,973.26 万元和 **2043.03 万元**，占发行人当期营业收入的比例分别为 3.35%、2.91%、3.71%和 **4.11%**。发行人与原控股股东关联交易占比较低，发行人与原控股股东不存在大量关联交易的情况。

在 2021 年 12 月股权无偿划转前，广东建工及其控制的企业主要从事工程项目投资、建筑工程施工、规划设计、监理咨询、水利发电等业务，其实际经营业务与发行人主营业务检验检测服务不构成对发行人有重大不利影响的同业竞争。在本次无偿划转后，广东建工已成为建工控股的子公司，仍为发行人的关联方和同业竞争事项的核查对象，不存在通过股权划转刻意规避同业竞争和关联交易的情况。

因此，发行人与原控股股东之间不存在对发行人构成重大不利影响的同业竞争或大量的关联交易，没有故意规避《首次公开发行股票注册管理办法》规定的其他发行条件。

（三）发行人报告期内控股股东变化对发行人的经营管理层、主营业务和独立性没有重大不利影响。

广东建工在 2021 年 12 月已成为建工控股的子公司，且建工控股的董事、监事、高管均在广东建工担任董事、监事、高管，两家公司的董事长均为张育民。本次控股股东变化属于国有资产监督管理的整体性调整，并依法履行了国有资产无偿划转程序，发行人实际控制人没有发生变化；发行人控股股东变更前后，发行人的董事、监事及高级管理人员没有发生变动；发行人的主营业务在上述变更完成后未发生重大变化，在业务、资产、人员、机构、财务等方面均保持独立性。因此，上述变更对发行人的经营管理层、主营业务和独立性均没有重大不利影响。

（四）建工控股已作出股份锁定承诺

建工控股已作出承诺：“自广东建科首次公开发行股票并在创业板上市之日起 36 个月内，本公司不转让或者委托他人管理本公司所直接和/或间接持有的广东建科首次公开发行股票前已发行的股份，也不由广东建科回购本公司所直接和/或间接持有的广东建科首次公开发行股票前已发行的股份。”

综上，发行人报告期内控股股东变化属于国有资产监督管理的整体性调整，发行人与原控股股东不存在构成重大不利影响的同业竞争或者大量的关联交易，没有故意规避《首次公开发行股票注册管理办法》规定的其他发行条件，发行人报告期内控股股东变化对发行人的经营管理层、主营业务和独立性没有重大不利影响，发行人控股股东建工控股已承诺其所持股份自发行人股票上市之日起三十六个月内不得转让。因此，发行人报告期内控股股东变化符合《证券期货法律适用意见第 17 号》的规定，不会导致公司控制权发生变更。

二、中介机构核查意见

（一）核查过程

保荐机构和发行人律师履行了如下核查程序：

1、查阅发行人股东名册、股权托管机构出具的证明、无偿划转相关的批复及协议、广东建工和建工控股的营业执照及公司章程；

2、查阅广东省人民政府办公厅出具的《关于省建工集团业务整合及资产证券化工作会议纪要》；

3、查阅《20221231 审计报告》《招股说明书（上会稿）》及发行人提供的关联交易明细和关联交易合同；

4、查阅发行人报告期内的股东大会、董事会和监事会的会议文件；

5、查阅广东建工及其下属企业在 2021 年 12 月无偿划转前的营业执照、主营业务情况调查表、财务报表、主营业务情况的说明；

6、查阅建工控股出具的承诺。

（二）核查意见

经核查，保荐机构和发行人律师认为：

报告期内控股股东变化不会导致公司控制权变更。

问题 3：关于预计未决诉讼损失计提的充分性

申报材料及审核问询回复显示，截至目前，公司与恒大集团等存在相关未决诉讼。

请发行人结合相关未决诉讼进展情况，补充说明公司对预计负债、预计未决诉讼损失的计提是否充分，相关处理是否符合《企业会计准则》规定。

请保荐人、发行人律师、申报会计师发表明确意见。

【回复】

一、发行人说明

发行人截止 2023 年 6 月末存在的未决诉讼为起诉房地产公司下属企业系列案件。该类案件的基本情况和预计负债的计提情况如下：

1、案件基本情况

针对部分**房地产公司**下属企业存在拖欠发行人检测费的情况，发行人已陆续进行了起诉，截至**2023年6月30日**，发行人起诉**部分房地产公司**下属企业相关案件或仲裁已立案**29**起，具体如下：

序号	原告	被告	案号	立案时间	受理机构	诉讼请求
1	总站有限公司	清远市恒碧房地产开发有限公司	(2022)粤1821民初1778号	2022年6月27日	广东省佛冈县人民法院	1、判决被告立即向原告支付检测费 92,932.32 元及利息； 2、判决被告承担本案全部诉讼费用。
2	总站有限公司	阳江市壹丰实业有限公司	(2022)粤17民初164号	2022年6月13日	阳江市中级人民法院	1、判决阳江市壹丰实业有限公司立即向总站公司支付检测费 236,070.00 元及利息； 2、判决被告承担本案诉讼费、保全费和保全担保费等费用。
3	总站有限公司	阳江市恒凯房地产开发有限公司	(2022)粤17民初165号	2022年6月13日	阳江市中级人民法院	1、判决阳江市恒凯房地产开发有限公司立即向总站公司支付检测费 555,091.2 元及利息； 2、判决阳江市恒凯房地产开发有限公司立即向总站公司支付赶工费 235,185.48 元及利息； 3、判决阳江市恒凯房地产开发有限公司承担本案全部诉讼费用。
4	总站有限公司	佛山市南海区欧泰置业有限公司	(2022)粤0605民初18710号	2022年6月23日	佛山市南海区人民法院	1、判决佛山市南海区欧泰置业有限公司立即向总站公司支付检测费 62,084 元及利息； 2、判决佛山市南海区欧泰置业有限公司承担本案全部诉讼费用。
5	总站有限公司	湛江市笙软房地产开发经营有限公司	(2022)粤08民初468号	2022年6月14日	广东省湛江市中级人民法院	1、判决湛江市笙软房地产开发经营有限公司立即向总站公司支付检测费 42,380.00 元及利息； 2、判决被告承担本案诉讼费、保全费和保全担保费等费用。
6	总站有限公司	湛江龙潮房地产开发有限公司	(2022)粤08民初469号	2022年6月14日	广东省湛江市中级人民法院	1、判决湛江龙潮房地产开发有限公司立即向总站公司支付检测费 72,784 元及利息； 2、湛江龙潮房地产开发有限公司

序号	原告	被告	案号	立案时间	受理机构	诉讼请求
						限公司被告承担本案诉讼费用。
7	总站有限公司	潮州市恒宸置业有限公司	(2022)粤51民初629号	2022年7月6日	广东省潮州市中级人民法院	1、判决被告立即向原告支付检测费 103,196 元及利息； 2、判决被告承担本案全部诉讼费用。
8	总站有限公司	慧盈(佛冈)房地产开发有限公司	(2022)粤1821民初1911号	2022年7月11日	广东省佛冈县人民法院	1、判决被告立即向原告支付检测费 2,399,439.6 元及利息； 2、判决被告承担本案全部诉讼费用。
9	总站有限公司	清远市恒碧房地产开发有限公司	(2022)粤1821民初1912号	2022年7月11日	广东省佛冈县人民法院	1、判决被告立即向原告支付检测费 2,305,683 元及利息； 2、判决被告承担本案全部诉讼费用。
10	总站有限公司	清远市银湖城投资有限公司	(2022)粤1802民初8187号	2022年7月11日	清远市清城区人民法院	1、判决被告立即向原告支付检测费 975,500 元及利息； 2、判决被告承担本案全部诉讼费用。
11	总站有限公司	清远市银湖城投资有限公司	(2022)粤1802民初8186号	2022年7月11日	清远市清城区人民法院	1、判决被告立即向原告支付检测费 131,400 元及利息； 2、判决被告承担本案全部诉讼费用。
12	总站有限公司	清远市银湖城投资有限公司	(2022)粤1802民初8365号	2022年7月11日	清远市清城区人民法院	1、判决被告立即向原告支付检测费 270,200 元及利息； 2、判决被告承担本案全部诉讼费用。
13	总站有限公司	汕头市恒明房地产开发有限公司	(2022)粤0512民初542号	2022年7月8日	汕头市濠江区人民法院	1、判决被告立即向原告支付检测费 137,908 元及利息； 2、判决被告承担本案全部诉讼费用。
14	总站有限公司	汕头市恒合置业有限公司	(2022)粤0512民初541号	2022年7月8日	汕头市濠江区人民法院	1、判决被告立即向原告支付检测费 141,876 元及利息； 2、判决被告承担本案全部诉讼费用。
15	总站有限公司	汕头市恒悦置业有限公司	(2022)粤0512民初543号	2022年7月8日	汕头市濠江区人民法院	1、判决被告立即向原告支付检测费 81,292.00 元及利息； 2、判决被告承担本案诉讼费、保全费和保全担保费等费用。

序号	原告	被告	案号	立案时间	受理机构	诉讼请求
16	广东建科	中山市恒锐房地产有限公司	(2022)粤20民初343号	2022年7月12日	中山市中级人民法院	1、判决被告向原告支付技术服务费110,708.59元和利息; 2、判决被告承担本案诉讼费、保全费和保全担保费等费用。
17	总站有限公司	四会市汇文房地产开发有限公司	(2022)粤12民初645号	2022.7.25	肇庆市中级人民法院	一、判决被告向原告支付技术服务费174,464元及利息; 二、判决被告承担本案诉讼费、保全费和保全担保费等费用。
18	总站有限公司	广东聚廷峰酒店有限公司	(2022)粤12民初692号	2022.8.15	肇庆市中级人民法院	一、判决被告向原告支付技术服务费203,360元和利息; 二、判决被告承担本案诉讼费、保全费和保全担保费等费用。
19	总站有限公司	广东聚廷峰房地产开发有限公司	(2022)粤12民初693号	2022.8.15	肇庆市中级人民法院	一、判决被告立即向原告支付检测费923,200.00元及利息; 二、判决被告承担本案诉讼费、保全费和保全担保费等费用。
20	总站有限公司	东莞市莞乡商住区有限公司	(2022)粤1971民初29927号	2022.9.6	东莞市第一人民法院	一、判决被告立即向原告支付检测费95,328.00元及利息; 二、判决被告承担本案全部诉讼费费用。
21	广东建科	肇庆海博贸易有限公司	(2022)粤12民初646号	2022.7.25	广东省肇庆市中级人民法院	一、判决被告向原告支付技术服务费70,000元和利息; 二、判决被告承担本案诉讼费、保全费和保全担保费等费用。
22	总站有限公司	广东聚廷峰房地产开发有限公司	(2022)粤12民初795号	2022.8.24	肇庆市中级人民法院	一、判决被告立即向原告支付检测费241,900元及利息; 二、判决被告承担本案全部诉讼费用。
23	总站有限公司	肇庆恒荣通房地产开发有限公司	(2022)粤12民初812号	2022.8.18	肇庆市中级人民法院	一、判决被告立即向原告支付检测费1,350,982.5元及利息; 二、判决被告承担本案全部诉讼费用。
24	广东建科	恒大新能源汽车(广东)有限公司	DSC20222753	2022.11.14	中国国际经济贸易仲裁委员会	一、裁决被告向原告支付技术服务费310,250元、律师费15,000元和逾期付款

序号	原告	被告	案号	立案时间	受理机构	诉讼请求
						违约金; 二、判决被告承担本案诉讼费用。
25	广东建科	北海君海旅游文化有限公司	(2022) 粤 0112 民初 38076 号	2022.12.26	广州市黄埔区人民法院	一、判决被告向原告支付技术服务费 450,240 元和逾期付款违约金;二、判决被告承担本案诉讼费、保全费和保全担保费等费用。
26	总站有限公司	佛山市三水区能润置地房地产开发有限公司	(2023) 粤 0607 民初 1266 号	2023. 2. 16	佛山市三水区人民法院	2019 年 7 月 22 日, 原告与被告签订了《佛山恒大山水龙盘项目 2019 年度材料检测合同》, 主要约定: 被告委托原告对其送检的材料进行检测, 合同暂定总价为 300,000 元, 双方每个季度对检论的项目进行对账, 被告在对账完成后 10 个工作日内支付已对账的费用等。上述合同签订后, 原告依约向被告送检的材料进行检测并累计向被告送达 63 份检测报告。原、被告双方经对数确认被告应付原告的进度款为 108,420 元。后被告向原告开具电子商业承兑汇票, 汇票到期日为 2021 年 8 月 31 日, 汇票到期时被告拒绝承兑。
27	总站有限公司	佛山市融腾房地产有限公司	(2023) 粤 0604 民初 6038 号	2023. 3. 20	佛山市禅城区人民法院	2021 年 8 月 3 日, 原告和被告签订了《中国佛山市禅城区湖二路道路建设工程检测服务合同》, 主要约定: 被告委托原告开展佛山市禅城区湖二路道路建设工程道路检测工作。2021 年 8 月 24 日, 原告向被告出具了一式十份的检测报告。被告与原告随后对案涉工程进行了结算, 双方签订了工程(供销)结算单, 结算价 69,392 元。被告于 2022 年 3 月 4 日开具了金额为 69,392 元的半年期电子商业承兑汇票给原告, 商票于 2022 年 9 月 3 日到期, 到期后商票被拒付, 至今原告仍未收

序号	原告	被告	案号	立案时间	受理机构	诉讼请求
						到检测费。
28	总站有限公司	清远市恒星房地产开发有限公司	(2023)粤1802民初7280号	2023/5/25	清远市清城区人民法院	2019年4月25日,原告和被告签订了编号为恒粤穗工合字19[0.16-56]03的《技术服务合同》,服务合同约定被告委托原告进行清远恒大御溪谷花园首期别墅、独立商业及综合楼结构实体检测鉴定工程。原告依约出具检测报告。结算资料显示检测的工程造价合计1,919,828元,赶工奖218,517.58元,两项加起来结算总价款为2,138,345.58元,被告收到结算资料后一直未与原告进行结算。
29	总站有限公司	英德市国丰置业投资有限公司	(2023)穗仲案字第10815号	2023/6/12	广州仲裁委员会	申请人与被申请人于2019年7月4日签订了《清远英德富力裕丰花园二期-(自编号T1-T11)住宅楼、(S1-S6)商业楼及一期地下室基础检测合同》,约定:被申请人委托申请人对清远英德富力裕丰花园二期-(自编号T1-T11)住宅楼、(S1-S6)商业楼及一期地下室进行基础检测。申请人依约完成了约定项目全部的检测工作,并出具了正式的检测报告,截止起诉日(2023年2月23日),待支付检测费用为360,792.80元,但被申请人仍未支付。

2、案件进展

上述案件中已做出相关判决的案件如下:

(1)(2022)粤1821民初1778号案件已由法院于2022年8月16日出具一审判决,法院判决被告支付给总站有限公司检测费92,932.32元及利息(利息按照同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算,以92,932.32元为基数,从2021年7月10日起计算至实际清偿之日止);目前本案已申请强制

执行，案号：（2022）粤 1821 执 2731 号。经法院查控，被告有若干部房车被法院查扣，但尚未拍卖，待拍卖后有款项再参与分配，现已做终止此次执行处理。

（2）（2022）粤 1821 民初 1912 号案件已由法院于 2022 年 9 月 1 日出具一审判决，法院判决被告支付给总站有限公司检测费 2,305,683 元及利息（利息按照同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算，其中票据金额 718,900 元的利息从 2021 年 4 月 16 日起计算至实际清偿之日止、票据金额 308,042 元的利息从 2021 年 4 月 28 日起计算至实际清偿之日止、检测费 1,278,741 元的利息从 2021 年 12 月 18 日起计算至实际清偿之日止）。被告已于 2022 年 8 月和 2022 年 12 月分别支付欠款 50 万元和 80.34 万元，合计 130.34 万元，剩余款项暂未支付。本案已申请强制执行，案号为（2022）粤 1821 执 2731 号。目前经法院查控，被告无财产可供执行，已做终止此次执行处理。

（3）（2022）粤 1802 民初 8365 号案件已由法院于 2022 年 8 月 26 日出具一审判决，法院判决被告支付给总站有限公司检测费 270,200 元及利息（利息以 270,200 元为基数，自 2021 年 12 月 2 日起按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计至款项付清之日止）；目前已申请法院强制执行，法院已受理正在执行过程中。

（4）（2022）粤 0605 民初 18710 号案件已由法院于 2022 年 9 月 16 日出具一审判决，法院判决被告支付给总站有限公司检测费 62,084 元以及支付以 62,084 元为计算基数从 2022 年 1 月 16 日起按全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率计算至实际清偿日止的利息予总站有限公司。目前正在强制执行阶段，经法院查控，被告无财产可供执行，已做终止此次执行处理。案号为（2022）粤 0605 执 30628 号。

（5）（2022）粤 0512 民初 541 号案件已由法院于 2022 年 9 月 27 日出具一审判决，法院判决被告支付给总站有限公司 141,876 元；目前已申请法院强制执行，法院已受理正在执行过程中，案号为（2023）粤 0512 执 15 号。

（6）（2022）粤 1821 民初 1911 号案件已于 2022 年 10 月 8 日由法院出具一

审判决，法院判决被告支付检测费 2,216,539.60 元及逾期付款利息（逾期付款利息已 2,216,539.60 元为基数，按照同期全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率，从 2022 年 6 月 9 日起计算至实际支付之日止）给总站有限公司；目前已申请法院强制执行，法院已受理正在执行过程中。案号为（2022）粤 1821 执 2716 号。

（7）（2022）粤 17 民初 165 号案件已于 2022 年 10 月 17 日由法院出具一审判决，法院判决被告支付 235,185.48 元和利息损失（以 235,185.48 为基数，按 2020 年 5 月 20 日中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率（LPR）从 2020 年 6 月 15 日起计算至清偿日止）给原告总站有限公司。本案目前已申请法院强制执行，法院已受理正在执行过程中。案号为（2022）粤 17 执 591 号。

（8）（2022）粤 0512 民初 542 号案件于 2022 年 9 月 27 日由法院出具一审判决，法院判决被告于判决发生法律效力之日起十日支付给原告总站有限公司 137,908 元，并驳回原告的其他诉讼请求。已申请法院强制执行，案号为（2023）粤 0512 执 16 号。2023 年 4 月 14 日，鉴于被执行人未发现其他可供执行财产，已终结本次执行程序。

（9）（2022）粤 0512 民初 543 号案件于 2022 年 9 月 27 日由法院出具一审判决，法院判决被告于判决发生法律效力之日起十日支付给原告总站有限公司 81,292 元，并驳回原告的其他诉讼请求。已申请法院强制执行，案号为（2023）粤 0512 执 17 号。经法院查控，被告无财产可供执行，已做终止此次执行处理。

（10）（2022）粤 51 民初 629 号案件于 2023 年 1 月 6 日由法院出具一审判决，法院判决被告于判决发生法律效力之日起十日内付还原告总站有限公司检测费 103,196 元并偿付该款利息（以 103,196 元为基数，自 2020 年 6 月 16 日起至实际还款之日止按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计）。案件受理费 2,560 元，由被告潮州市恒宸置业有限公司承担。

（11）（2022）粤 12 民初 692 号案件于 2022 年 12 月 22 日由法院出具一审

判决，法院判决被告于判决发生法律效力之日起十日内向原告总站有限公司支付检测费 203,360 元及逾期付款利息（利息以 10 万元为基数自 2021 年 8 月 15 日起至实际清偿之日止，以 103,360 元为基数自 2021 年 8 月 28 日起至实际清偿之日止，均按照中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率计算）。已申请法院强制执行，案号为（2023）粤 12 执 343 号。

（12）（2022）粤 1802 民初 8186 号案件于 2022 年 12 月 16 日由法院出具一审判决，法院判决被告于判决发生法律效力之日起 7 日内向原告总站有限公司支付检测费 131,400 元及利息（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 2022 年 7 月 11 日起计至付清款之日止）。

（13）（2022）粤 17 民初 164 号案件于 2022 年 12 月 13 日作出一审判决，被告在本判决发生法律效力之日起七日内支付检测费 236070.00 元及违约金（按照全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）计算，从 2021 年 6 月 17 日起开始，计至清偿日止）。

（14）（2022）粤 12 民初 693 号案件于 2023 年 1 月 9 日作出一审判决，被告在本判决发生法律效力之日起十日内向原告支付票据款合计 923200 元及利息（利息以 728000 元为本金，自 2021 年 8 月 8 日起计至实际清偿之日止；以 91800 元为本金，自 2022 年 1 月 22 日起计至实际清偿之日止；以 103400 元为本金，自 2022 年 7 月 18 日起计至实际清偿之日止，上述利率均按照中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率计算）。

（15）（2022）粤 12 民初 646 号案件于 2022 年 12 月 19 日作出一审判决，被告应在本判决发生法律效力之日起十日内向原告支付服务费 7 万元及利息（利息自 2021 年 7 月 29 日起，以 7 万元为基数，按照全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率计付至实际付清款项之日止）。

（16）（2022）粤 12 民初 795 号案件于 2023 年 1 月 17 日作出一审判决，被告在本判决发生法律效力之日起十日内向原告支付款项 141900 元及逾期利息（利息以 107500 元为基数自 2022 年 1 月 26 日起至实际清偿之日止，以 34400 元为

基数自 2022 年 8 月 5 日起至实际清偿日止，均按照中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率计算)。截止本意见落实函回复日，被告已还款 100,000 元。

(17) (2022) 粤 12 民初 812 号案件于 2022 年 12 月 28 日作出一审判决，被告应在本判决发生法律效力之日起在十日内支付合同价款 1,350,982.50 元和利息(以 1,350,982.50 元为基数，从 2022 年 7 月 13 日起至支付完毕之日止，按全国银行间同业拆借中心公布的同期一年贷款市场报价利率为标准计算) 给原告。

(18) (2022) 粤 20 民初 343 号案件于 2022 年 12 月 7 日作出一审判决，被告应在本判决发生法律效力之日起在七日内向原告广东建科支付技术服务费 110,708.59 元及其逾期付款利息（以 110,708.59 元为基数），从 2021 年 3 月 5 日起计算至实际清偿之日止，按全国银行间同业拆借中心公布贷款市场报价利率计算)。已申请法院强制执行，案号为 (2023) 粤 12 执 343 号。

(19) (2022) 粤 1971 民初 29927 号案件于 2023 年 4 月 4 日由法院出具一审判决，法院判决被告于本判决发生法律效力之日起五日内向原告总站有限公司支付检测费 95,328 元及逾期付款利息（以 95,328 元为基数，按照全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率从 2020 年 6 月 3 日起计算至实际清偿之日止)。

(20) (2022) 粤 08 民初 468 号案件于 2023 年 4 月 27 日由法院出具一审判决，法院判决于本判决生效之日起十日内向总站有限公司支付检测费 42,380 元及利息（利息以 42,380 元为基数，自 2020 年 7 月 10 日起至实际付清之日止按照同期全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率计付)。

(21) (2022) 粤 08 民初 469 号案件于 2023 年 6 月 9 日由法院出具一审判决，法院判决限被告自本判决发生法律效力之日起十日内向原告总站有限公司支付检测费用 72,784 元及逾期付款违约金（违约金以 72,784 元为基数，自 2020 年 7 月 7 日起至实际清偿之日止，按年利率 3.85% 计算)。

(22) DSC20222753 案件于 2023 年 6 月 9 日出具仲裁结果，裁定被申请人

应向申请人支付技术服务费人民币 310,250 元以及逾期付款违约金（以人民币 310,250 元为基数，自 2022 年 4 月 30 日起按照日万分之二计算至实际支付之日止）。

（23）（2022）粤 1802 民初 8187 号案件于 2023 年 6 月 21 日作出一审判决，被告应于判决生效之日起七日内向原告支付 975,500 元以及利息（以 975,500 元为基数，自 2021 年 12 月 2 日起按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率至付清之日止）。

（24）（2022）粤 12 民初 645 号案件于 2022 年 12 月 22 日作出一审判决，被告应在判决发生法律效力之日起十日内向原告支付检测费 174,464 元及逾期付款利息（利息以 174,464 元为基数，自 2021 年 8 月 28 日起，按照中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率计算至实际清偿之日止）。

（25）（2023）粤 0604 民初 6038 号于 2023 年 6 月 20 日做出一审判决，判定被告于判决发生法律效力之日起十日内向原告支付服务费 69392 元及违约金（违约金以 69392 元为基数，自 2021 年 9 月 8 日起至实际清偿之日止，按中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率标准为基础，上浮 50% 计算）。

（26）（2023）粤 0607 民初 1266 号于 2023 年 6 月 29 日一审判决：被告佛山市三水区能润置地房地产开发有限公司应于本判决生效之日起十日内向原告广东省建设工程质量安全检测总站有限公司支付检测费 108,420 元以及逾期付款利息（以检测费 108,420 元为基数，自 2021 年 9 月 1 日起至检测费实际清偿之日止，按全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率计算）。

（27）（2022）粤 0112 民初 38076 号案件目前已立案，等待一审开庭。

（28）（2023）粤 1802 民初 7280 号案件目前已立案，等待一审开庭。

（29）（2023）穗仲案字第 10815 号目前已受理，等待裁决。

3、会计处理

上述案件中发行人均作为原告，请求**恒大集团和融创中国**下属企业支付拖欠的检测费或技术服务费。因恒大集团自 2021 年起资金链断裂导致其无力偿还欠款，发行人于 2021 年起已就恒大集团的应收款项 100%计提坏账准备，合同履行成本 100%计提存货跌价准备。**因融创中国 2023 年上半年多次出现境外债务违约的情形，发行人于 2023 年上半年就融创中国的应收款项 100%计提坏账准备，合同履行成本 100%计提存货跌价准备。**

根据《企业会计准则——基本准则（2014）》第十八条，企业对交易或者事项进行会计确认、计量和报告应当保持应有的谨慎，不应高估资产或者收益、低估负债或者费用。

根据《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》第四十条，当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- （一）发行方或债务人发生重大财务困难；
- （二）债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- （三）债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- （四）债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- （五）发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；
- （六）以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

根据《企业会计准则第 1 号——存货》第十五条，资产负债表日，存货应当按照成本与可变现净值孰低计量。

存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备，计入当期损益。

可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

由于债务人恒大集团和融创中国发生了重大财务困难，其偿还发行人欠款存在重大不确定性，且根据谨慎性原则，全额计提恒大集团和融创中国相关项目应收款项坏账准备符合《企业会计准则》的规定。同时基于恒大集团、融创中国出现的重大财务困难，发行人与恒大集团、融创中国相关的预期合同履约成本的可变现净值趋向于 0，全额计提恒大集团、融创中国相关项目存货跌价准备符合《企业会计准则》的规定。因此针对上述诉讼事项，发行人关于预计未决诉讼损失的计提充分，且发行人作为原告，无需计提预计负债。

二、中介机构核查意见

（一）核查过程

保荐机构、发行人律师和申报会计师履行了如下核查程序：

- 1、查阅了房地产公司下属企业系列案件的起诉状、立案通知书、判决书等相关法律材料；
- 2、访谈了发行人法务部负责人和案件代理律师关于案件基本情况和进展；
- 3、访谈了发行人财务经理，并向发行人了解关于未决诉讼案件的预计负债、预计未决诉讼损失的会计处理，分析其是否符合《企业会计准则》的规定。

（二）核查意见

经核查，保荐机构和申报会计师认为：

发行人针对截止 2023 年 6 月 30 日的未决诉讼，对于预计负债、预计未决

诉讼损失的计提充分合理，相关处理在所有重大方面符合《企业会计准则》的规定。

发行人律师认为：

截至 2023 年 6 月 30 日，发行人对未决诉讼相关的预计负债、预计未决诉讼损失的计提具有合理性。

问题 4：关于杂志业务收入划分的合理性

申报材料及审核问询回复显示，公司将《广东安全生产》杂志发行收入计入“主营业务收入”，将《广东土木与建筑》产生的收入计入“其他业务收入”。

请发行人补充说明将两本杂志收入分别划分为主营业务收入、其他业务收入的考虑因素是否合理，是否符合《企业会计准则》相关规定。

请保荐人、申报会计师发表明确意见。

【回复】

一、发行人说明

《广东土木与建筑》杂志的主办单位是广东建科，是国内土木建筑工程领域的综合性科技期刊，报告期内产生的收入分别为 88.76 万元、113.67 万元、136.82 万元和 79.77 万元，占报告期内公司营业收入的比例分别为 0.08%、0.10%、0.13%和 0.16%，占比较低，主要为相关专家或技术人员在该期刊登稿而缴纳的版面费，上述收入计入“其他业务收入”的原因为该杂志主要内容涵盖土木与建筑领域的论文、研究成果，为建设工程技术人员提供了一个职称评审的论文期刊平台。该杂志涉及领域与发行人主营业务关联度较低，故将该杂志产生的相关收入列入到其他业务收入具备合理性。

2023 年 2 月,《广东安全生产》杂志更名为《广东安全生产技术》,主办单位是发行人的子公司安技中心,读者对象是为企业负责人、各行各业安全管理人员、企事业单位的员工及社会各界人士,故发行量较大。报告期内《广东安全生产技术》杂志产生的收入分别为 1,624.54 万元、1,760.34 万元、1,664.60 万元和 614.99 万元,主要为杂志发行收入,占报告期内公司营业收入的比例分别为 1.46%、1.53%、1.55%和 1.24%,占比较低。上述收入计入“主营业务收入”,因为该杂志的内容主要涉及报道安全生产工作动态,推广安全生产科学先进技术经验,其宗旨是传授安全生产技术,传播安全生产知识,提升全民安全意识,发行人的子公司安技中心主要从事安全检测、安全评价、安全生产相关的安全宣传、培训服务、职业卫生等业务,《广东安全生产技术》杂志的受众群体与安技中心的主要客户群体存在重叠,该杂志也是安技中心维系和拓展客户的重要渠道,与安技中心主营业务高度相关;同时通过《广东安全生产技术》杂志的发行,安技中心提高了自身的品牌效应,安技中心与安全生产杂志社的经营存在协同效应,故将该杂志产生的相关收入列入主营业务收入具备合理性。

根据《企业会计准则——基本准则(2014)》第十二条规定,“企业应当以实际发生的交易或者事项为依据进行会计确认、计量和报告,如实反映符合确认和计量要求的各项会计要素及其他相关信息,保证会计信息真实可靠、内容完整”,第十三条规定,“企业提供的会计信息应当与财务会计报告使用者的经济决策需要相关,有助于财务会计报告使用者对企业过去、现在未来的情况作出评价或者预测”。发行人将与主营业务关联度低的《广东土木与建筑》杂志收入计入“其他业务收入”,将与主营业务中安全生产业务板块关联度高且经营具有协同效应的《广东安全生产技术》发行收入计入“主营业务收入”,符合《企业会计准则》的规定,能够更加真实可靠反映财务信息,同时也有助于财务会计报告使用者对财务报告信息的理解以及对企业过去、现在未来的情况作出评

价或预测。

二、中介机构核查意见

（一）核查过程

保荐机构和申报会计师履行了如下核查程序：

1、获取《广东土木与建筑》杂志收入及《广东安全生产技术》杂志收入数据明细，翻阅前述杂志部分期刊内容，了解两类杂志的发行内容及与主营业务的关系；

2、分析将两本杂志收入分别划分为主营业务收入、其他业务收入的合理性，分析其是否符合《企业会计准则》的规定。

（二）核查意见

经核查，保荐机构和申报会计师认为：

发行人将《广东安全生产技术》杂志和《广东土木与建筑》杂志产生的收入分别划分为主营业务收入和其他业务收入的考虑因素具备合理性，在所有重大方面符合《企业会计准则》的规定。

问题 5：关于存货规模下降的合理性

申报材料及审核问询回复显示，公司存货主要由合同履约成本构成，备考口径下，报告期各期末公司存货余额分别为 7,500.37 万元、5,877.34 万元和 4,808.45 万元，呈不断下降趋势，报告期内公司备考口径下营业收入呈快速上升趋势。

请发行人补充说明报告期内备考口径下存货余额与营业收入呈相反变动趋势的原因及合理性，存货规模持续下降的合理性。

请保荐人、申报会计师发表明确意见。

【回复】

一、发行人说明

（一）报告期内备考口径下存货余额与营业收入呈相反变动趋势的原因及合理性

报告期内，发行人备考口径下营业收入及存货金额和增长情况如下：

单位：万元

项目	2023年 6月30日	2022年 12月31日		2021年 12月31日		2020年 12月31日
	金额	金额	增长	金额	增长	金额
营业收入	49,731.73	107,227.97	16.81%	91,799.15	18.13%	77,708.10
存货	4,178.59	4,808.45	-18.19%	5,877.34	-21.64%	7,500.37
其中：合同履约成本	3,978.88	4,518.55	-18.35%	5,533.96	-24.57%	7,336.94

由上表可知，报告期内，发行人备考口径下存货余额与营业收入呈相反变动趋势，主要是由于报告期内存货中的合同履约成本逐年下降。发行人开展检验检测业务时，已与供应商结算的外协服务成本在对应的项目未达到收入确认条件前计入合同履约成本，在项目确认收入时再将合同履约成本结转成本。

1、仅将已与供应商结算的外协服务成本而未将其他成本支出计入合同履约成本的合理性和是否符合会计准则规定的说明

发行人与供应商结算的外协服务采购成本与发行人和客户签订的合同挂钩，是基于发行人和客户签订的某一项合同，为发行人完成该合同的履约义务而进行的外协服务采购，属于项目的直接成本，在项目未满足收入确认条件时，已发生成本先归集至合同履约成本。

《企业会计准则第14号——收入》第二十六条规定如下：

企业为履行合同发生的成本，不属于其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，应当作为合同履约成本确认为一项资产

（1）该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生

的其他成本；

（2）该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；

（3）该成本预期能够收回。

发行人发生的外协服务采购成本是增量成本，没有业务开展即不会产生此类支出，此类成本的支出与当期或预期取得合同直接相关；发行人进行外协服务采购属于发行人为履行与客户签订合同中约定义务而发生的必要业务环节，该项费用的支出增加了发行人未来用于履行履约义务的资源；发行人发生的外协服务成本均能够实现对应的业务服务收入，该成本预期能够收回。因此，发行人与供应商结算的外协服务成本在对应的项目未达到收入确认条件前计入合同履约成本具备合理性，符合会计准则的规定。

发行人其他成本支出主要是人工成本、折旧与摊销、租赁费、材料购置费、业务人员差旅费等，因发行人检测项目众多且分散，发行人项目负责人、项目检测人员在一段时间内使用一批次材料或设备、同一次出差均可同时开展多个项目检测工作，且每个项目的检测执行工作均存在单品性的特点，以致发行人发生的其他成本支出无法直接归属至具体项目。

根据《企业会计准则第 14 号——收入》第二十七条规定：

企业应当在下列支出发生时，将其计入当期损益

（1）管理费用。

（2）非正常消耗的直接材料、直接人工和制造费用（或类似费用），这些支出为履行合同发生，但未反映在合同价格中。

（3）与履约义务中已履行部分相关的支出。

（4）无法在尚未履行的与已履行的履约义务之间区分的相关支出。

发行人在业务中的主要履约义务为检测报告的交付，已交付检测报告的项目可视为发行人已履行了履约义务，未交付检测报告的项目可视为尚未履行履

约义务。如前所述，发行人其他成本支出无法直接归属至具体项目，因此无法在尚未履行履约义务的项目与已履行履约义务的项目之间区分相关支出，因此发行人对其他成本支出直接结转营业成本，计入当期损益而未计入合同履约成本，具有合理性，符合会计准则规定。

2、报告期内备考口径下存货余额与营业收入呈相反变动趋势的原因及合理性的说明

（1）发行人合同履约成本与其营业收入及业务量（工作量）关系的说明

在一个完整的会计年度内，发行人营业收入构成包括当期新增业务量（工作量）在当期确认的收入和过往业务量（工作量）在当期确认的收入。过往业务量（工作量）在当期确认收入时会结转其对应的合同履约成本，导致存量的合同履约成本在当期下降。

发行人当期合同履约成本的增长来源于当期未达到收入确认条件前发行人与供应商结算的外协服务成本，既可能来自于当期新增业务量（工作量），也可能来自于过往业务量（工作量），这主要与发行人和供应商约定的具体结算周期有关。因此当期新增的业务量（工作量）并不必然会带来合同履约成本在当期的增长，还需要同时满足在当期结算及对应项目不满足收入确认条件两个因素，若当期新增的业务量（工作量）对应的外协服务采购成本并未在当期结算或对应的项目满足收入确认条件在当期已经结转，则均不会导致合同履约成本增加。同时，若新增业务量（工作量）中在当期确认的营业收入较多，则新增业务量（工作量）对应的外协服务采购成本在当期和未来转化为合同履约成本的金额会相对较少，当期新增业务量（工作量）在当期确认的营业收入与当期新增业务量（工作量）对应转化的合同履约成本呈反向变化趋势。

此外，不同的业务类型对应的外协服务采购成本差异也较大，如房地产项目因为往往涉及到地基的抗压、抗拔等检测内容，对应的运输、吊装等外协服务成本金额较高，而其他业务如节能环保业务等对应的服务成本金额较低，因此当新增业务量（工作量）中外协服务采购成本金额较大的项目类型占比下降

时，也会降低合同履约成本对应的增长金额。

综上所述，发行人过往业务量（工作量）在当期确认收入时会增加当期的营业收入，同时导致存量的合同履约成本在当期下降；受对供应商的结算期周期和项目类型影响，发行人当期新增业务量（工作量）不必然会同比例增加其当期合同履约成本。因此，在发行人过往业务量（工作量）当期收入确认较多导致存量合同履约成本下降幅度较大，且当期合同履约成本增量受前述因素的影响增长幅度较小时，很有可能会出现其当期营业收入增长但合同履约成本余额下降的情况，具有合理性。

（2）发行人备考口径下存货余额与营业收入呈相反变动趋势具体原因的说明

发行人备考口径下存货余额与营业收入呈相反变动趋势，主要是由于报告期内发行人部分业务类别或项目类别的收入确认导致存量合同履约成本下降幅度较大，而该类别业务或项目在报告期内持续收缩或不再发生，从而导致其对应的合同履约成本不再增加或增加金额较小，进而导致合同履约成本余额下降。报告期内，发行人备考口径下合同履约成本余额降幅较大的项目类别列示如下：

单位：万元

项目	2023 年 6 月 30 日	2022 年 12 月 31 日		2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日
	金额	金额	增长	金额	增长	金额
合同履约成本	3,978.88	4,518.55	-18.35%	5,533.96	-24.57%	7,336.94
其中：房地产类业务合同履约成本	589.72	981.56	-42.02%	1,692.94	-37.16%	2,694.02
部分拓展项目合同履约成本	0.00	0.00	-	0.00	-100.00%	631.46
横琴新区项目合同履约成本	417.59	443.78	-54.60%	977.45	9.08%	896.09

由上表可知，发行人合同履约成本中房地产类业务、部分拓展项目、横琴新区项目对应合同履约成本在报告期内降幅明显高于合同履约成本的整体降幅，其中 2021 年下降受房地产类业务和部分拓展项目影响较大，2022 年下降受房地产类业务和横琴新区项目影响较大。

报告期内房地产类业务合同履约成本的下降对发行人合同履约成本的下降

影响最大，2022年发行人的合同履约成本较2020年下降了2,818.39万元，房地产类业务合同履约成本同期下降了1,712.46万元，占比达到60.76%。发行人报告期内房地产类项目合同履约成本下降主要是由于受房地产行业调控政策的影响，发行人对房地产类业务进行了大幅收缩，一方面增量业务减少从而导致房地产类业务合同履约成本增量大幅下降，另一方面存量项目在报告期内逐步确认收入导致对应的合同履约成本金额相应结转而减少，前述两个因素共同导致发行人房地产类业务合同履约成本余额在报告期内下降幅度较大。

与其他类型业务相比，发行人房地产类业务产生的合同履约成本较高，因此房地产类业务的收缩对发行人整体的合同履约成本的减少也产生了较大的影响。发行人房地产类业务产生的合同履约成本相对较高一方面是由于房地产项目往往涉及到地基的抗压、抗拔等检测内容，其对应的运输、吊装等外协服务成本金额较高；另一方面是因为房地产项目的结算周期通常较长，导致业务收入无法确认，从而其对应的合同履约成本无法在当期结转，如“华南区域清远金地英德格林公馆项目桩基检测工程”项目，发行人于2018年进场工作，2020年与供应商结算外协服务费产生合同履约成本64.55万元，由于合同约定发行人在业主付清检测费后交付报告，因此发行人在2021年与业主完成结算后才完成检测报告交付，进行收入确认并结转合同履约成本。

除前述房地产类业务的影响外，报告期内发行人拓展的新型业务对应履约成本较高且后续未再承接该类型业务对发行人的合同履约成本下降也有一定程度的影响。发行人子公司安技中心2020年承接了广东省行政村社区防灾减灾救灾能力“十个有”建设项目和工程治理项目板头冲床隔音箱建设和板头冲压车间降噪工程项目，发行人子公司建科交通2020年承接了兰海高速南宁南至南间段路面抗滑及车辙处治试验段工程项目和广佛肇高速公路匝道及收费站彩色抗滑薄层技术服务项目，前述新型业务合计产生631.46万元的合同履约成本，在2021年随着前述项目的收入确认而结转，后续发行人未承接同类型业务，导致前述新型业务在2021年和2022年无新增合同履约成本。

此外，发行人早期承接的一批横琴新区项目影响收入确认的因素逐步消除，

横琴新区项目合同履约成本随着横琴新区项目收入的确认而不断结转，横琴新区项目合同履约成本从 2020 年末的 896.09 万元降至 2022 年末的 443.78 万元，降幅达 50.48%，这也是报告期内发行人合同履约成本下降幅度较大的原因之一。

综上所述，发行人房地产类业务、部分拓展项目、横琴新区项目在报告期内不断确认收入导致存量的合同履约成本金额下降，而前述业务及项目在报告期内持续收缩或不再发生，导致其对应的新增合同履约成本大幅减少，进而导致其对应的合同履约成本余额在报告期内持续大幅下降。另一方面，发行人大力拓展非房地产类业务，非房地产类业务对应的外协服务成本相对较低，且结算和收入确认周期相对较短，从而新增的合同履约成本相对较低。在前述因素的共同影响下，报告期内发行人备考口径下存货余额下降同时营业收入增长，具有合理性。

（二）存货规模持续下降的合理性

发行人备考口径下存货规模持续下降主要是由其中的合同履约成本逐年下降导致，合同履约成本逐年下降的主要原因如下：

1、房地产类项目合同履约成本下降

报告期内，发行人备考口径合同履约成本涉及房地产项目的金额及占比如下：

单位：万元

项目	2023 年 6 月 30 日		2022 年 12 月 31 日		2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
合同履约成本	3,978.88	100.00%	4,518.55	100.00%	5,533.96	100.00%	7,336.94	100.00%
其中：房地产项目	589.72	14.82%	981.56	21.72%	1,692.94	30.59%	2,694.02	36.72%
非房地产项目	3,389.16	85.18%	3,536.99	78.28%	3,841.02	69.41%	4,642.92	63.28%

由上表可知，发行人房地产项目对应的合同履约成本下降对发行人整体合同履约成本下降的影响较大，发行人房地产项目对应的合同履约成本下降的主要原因如下：

（1）房地产增量项目减少

受房地产行业调控政策的影响，发行人 2020 年来加强了对房地产客户的信用评估和客户筛选，在维持与主要房地产客户合作的基础上，有意识的降低房地产客户项目的承接，房地产项目数量、收入及占比在报告期内呈现逐年下降的趋势。报告期内，发行人备考口径下房地产客户数量、收入及其占比情况如下表所示：

项目	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
房地产客户数量（个）	168	198	204	250
房地产客户产生的收入（万元）	5,512.82	8,371.96	9,554.79	11,234.60
客户总数量（个）	2,096	3,800	3,813	3,037
主营业务收入（万元）	49,731.73	107,227.97	91,799.15	77,708.10
房地产客户数量占比	8.02%	5.21%	6.41%	8.23%
房地产客户收入占比	11.09%	7.81%	10.41%	14.46%

注 1：客户数量为按同一所属集团合并数量。

2：零星客户分散数量众多、且金额较小，上表披露的报告期各期末房地产客户数量和客户总数不考虑零星客户。

（2）房地产存量项目逐步结转

随着报告期内房地产类增量项目不断减少，房地产类存量项目相关合同履约成本随着收入确认逐步结转，进而导致发行人 2020 年以来房地产类项目合同履约成本持续下降。

2、部分拓展项目合同履约成本逐步结转

随着发行人检测业务各细分业务开拓业务类型的变化，过往没有或存在较少合同履约成本的业务在 2020 年新增了较多的合同履约成本，该类拓展业务于 2020 年后陆续完成收入确认，相关合同履约成本期后进行相应结转。该部分拓展业务合同履约成本于 2020 年后结转情况如下：

（1）发行人子公司安技中心 2020 年承接广东省行政村社区防灾减灾救灾能力“十个有”建设项目，该项目需要向供应商采购大喇叭系统、应急值守系统、背景板、标识标牌、风险地图等内容，发行人子公司安技中心于 2020 年就该项目结算采购款计入合同履约成本金额 461.10 万元。

安技中心 2020 年承接的工程治理项目板头冲床隔音箱建设和板头冲压车间降噪工程项目，项目的设备制造及现场施工部分由外协服务商完成，产生合同履行成本 66.62 万元。

安技中心 2020 年因新拓展业务类型导致新增合同履行成本 527.71 万元，上述项目在 2021 年完成验收确认收入，并相应结转合同履行成本。2020 年后，安技中心未有承接上述同类业务，安技中心拓展业务合同履行成本持续下降。

（2）发行人子公司建科交通 2020 年承接了兰海高速南宁南至南间段路面抗滑及车辙处治试验段工程项目，该项目业主于 2020 年 3 月开始立项，建科交通于 2020 年 4 月提供技术方案，业主原定的进场日期为 2020 年 12 月，由于项目路段出现多个工程赶工，造成交叉作业的情况，为保障施工队伍的作业安全及施工质量，业主决定推迟建科交通进场日期，导致该项目开工日期推迟至 2021 年，但建科交通在 2020 年为开展该项目已向供应商卡德莱化工（珠海）有限公司等公司支付采购款 61.77 万元，计入合同履行成本。

建科交通 2020 年承接的广佛肇高速公路匝道及收费站彩色抗滑薄层技术服务项目，该项目为新建路面铺装彩色抗滑层，项目分成多个新建路面地点，完成铺装工程量需要根据业主方提供作业面的进度确定。业主于 2020 年 12 月至 2021 年 7 月间分批交付施工作业面，导致项目分两次进场，项目跨年完成，项目于 2021 年验收合格，提交工程结算书后才确认收入，但发行人于 2020 年已与河北廊坊金岛奇士胶业有限公司等供应商结算采购款 41.98 万元，计入合同履行成本。

建科交通 2020 年合同履行成本新增了 103.75 万元，上述项目在 2021 年完成验收确认收入，相应结转了合同履行成本。2020 年后，建科交通未有承接上述同类业务，建科交通拓展业务合同履行成本持续下降。

3、横琴新区项目合同履行成本逐步结转

发行人早期承接的一批横琴新区项目存在合同未及时签订、项目资金困难暂时停工、项目设计变更结算资料业主未及时确认等情况，导致报告期内跨期

较长横琴项目未满足收入确认条件。随着上述影响因素逐步消除，横琴新区项目合同履约成本随着项目收入的逐步确认而不断结转，横琴新区项目报告期内合同履约成本整体呈现下降趋势，由 2020 年末的 896.09 万元降至 2022 年末的 443.78 万元。发行人早期为配合横琴新区基础设施建设，承接业务提前介入开展检验检测，后续未有承接该类横琴新区大型财政投资项目，报告期内相关合同履约成本逐步结转。

上述原因共同导致发行人 2020 年以来合同履约成本逐年下降，进而导致报告期内备考口径下存货余额与营业收入呈相反变动趋势，具备合理性。

二、中介机构核查意见

（一）核查过程

保荐机构和申报会计师履行了如下核查程序：

- 1、获取发行人报告期内备考口径下的劳务成本/合同履约成本明细表，向发行人了解存货余额与营业收入呈相反变动趋势的原因；
- 2、抽查部分项目对应的采购合同、对供应商的结算单、签收单及后续收入确认结转成本的会计凭证；
- 3、获取发行人存货库龄情况和 1 年期以上库龄存货的主要构成，分析存货余额持续下降的合理性。

（二）核查意见

经核查，保荐机构和申报会计师认为：

发行人 2020 年以来存货余额与营业收入呈相反变动趋势的原因主要是报告期末合同履约成本持续下降。合同履约成本持续下降的主要原因有房地产类业务合同履约成本下降、部分业务类型拓展项目合同履约成本逐步结转、横琴新区项目合同履约成本逐渐结转，具备合理性。

问题 6：关于 2022 年应收账款余额增长较快

申报材料及审核问询回复显示，报告期各期末发行人应收账款余额分别为 27,819.63 万元、32,526.40 万元和 56,966.85 万元，其中 2022 营业收入同比下降但应收账款余额大幅度增长。

请发行人：

（1）结合行业最近发展情况、同行业可比公司 2022 年营业收入、应收账款余额等数据变化，进一步分析并说明发行人 2022 年营业收入下降但应收账款余额大幅度增长的原因，发行人经营状况是否发生重大不利变化；（2）长龄应收账款对应的项目情况，是否存在项目暂停或下游客户偿付能力发生重大变化，是否存在应当单项计提而未单项计提的情形；（3）说明 2022 年房地产开发客户对应的营业收入及占比、应收账款余额及占比，前五大房地产开发客户的名称、信用状况及计提的坏账准备金额，是否与房地产开发客户存在抵房安排，如存在，说明涉及的具体情形及相关的会计处理。

请保荐人、申报会计师发表明确意见。

【回复】**一、发行人说明**

（一）结合行业最近发展情况、同行业可比公司 2022 年营业收入、应收账款余额等数据变化，进一步分析并说明发行人 2022 年营业收入下降但应收账款余额大幅度增长的原因，发行人经营状况是否发生重大不利变化

1、结合行业最近发展情况、同行业可比公司 2022 年营业收入、应收账款余额等数据变化，进一步分析并说明发行人 2022 年营业收入下降但应收账款余额大幅度增长的原因

（1）行业最近发展情况、同行业可比公司 2022 年营业收入、应收账款余额等数据变化情况

根据国家市场监督管理总局公布的 2022 年度检验检测统计调查结果，截至

2022 年底，我国共有检验检测机构 52,769 家，同比增长 1.58%。全年实现营业收入 4,275.84 亿元，同比增长 4.54%，持续保持增长态势。近年来，国家出台了《国家标准化发展纲要》《关于进一步深化改革促进检验检测行业做优做强的指导意见》《建设高标准市场体系行动方案》等一系列政策文件鼓励和支持检验检测行业发展。围绕“质量强国”的主线，全国各地政府加快推出进一步促进检验检测行业发展的措施，为检验检测行业的快速发展提供坚实保障。伴随着经济从“量”到“质”的转变，国内消费者及相关企业机构对于产品或建筑等质量、安全、环保、节能性能等都有了更高的要求，检验检测市场规模预计将保持增长的趋势。但下游房地产行业受政策收紧影响发展明显放缓，大型房地产企业的资金链紧张，导致大部分房地产项目检验检测费用的结算和支付显著滞后。

备考口径下，发行人 2022 年营业收入、应收账款及合同资产余额与同行业可比公司对比情况如下：

单位：万元

项目	营业收入		应收账款及合同资产余额		应收账款周转率
	金额	同比增长率	金额	同比增长率	
国检集团	242,757.87	9.50%	115,554.93	42.81%	2.47
建研院	80,582.02	-10.80%	69,888.08	10.66%	1.21
垒知集团	394,667.40	-19.75%	347,555.45	2.02%	1.15
建科院	47,413.59	-5.71%	58,207.23	12.11%	0.86
平均值	191,355.22	-6.69%	147,801.42	16.90%	1.42
本公司	107,227.97	16.81%	61,820.00	72.28%	2.19

注：数据来源于可比上市公司公开信息，应收账款周转率（次）=营业收入/应收账款及合同资产平均余额。

由上表可知，除国检集团外，其他可比公司 2022 年营业收入呈下降趋势，但应收账款及合同资产余额均出现了一定程度的上升。国检集团检测业务占比较高，2020 年至 2022 年其检测业务收入占营业收入的比例均超过 70%，与发行人业务相似度较高，国检集团 2022 年应收账款及合同资产余额增长幅度显著高于营业收入的增长幅度，这与发行人 2022 年营业收入与应收账款余额的变化趋势一致。发行人的应收账款周转率高于可比上市公司的平均水平，发行人应收

账款周转情况良好，表明发行人具有较强的应收账款管理能力。

（2）发行人 2022 年营业下降但应收余额大幅度增长的原因

2022 年，发行人应收账款及合同资产余额、营业收入及备考口径下的营业收入变动具体情况如下：

单位：万元

项 目	2022 年度	2021 年度	增长率
应收账款及合同资产余额	61,820.00	35,883.28	72.28%
营业收入	107,227.97	115,381.46	-7.07%
营业收入（备考）	107,227.97	91,799.15	16.81%

注：合同资产为 2020 年根据新收入准则将符合条件的应收账款重分类至合同资产

2022 年，发行人营业收入下降幅度较大的主要原因是发行人于 2021 年 8 月将监理咨询业务进行了剥离。剔除剥离业务板块的影响后，备考口径下，发行人 2022 年营业收入较 2021 年增长 16.81%，同期应收账款及合同资产余额增长 72.28%，应收账款及合同资产余额增幅显著高于营业收入增幅。

发行人 2022 年应收账款及合同资产余额增幅显著高于营业收入增幅，主要原因如下：

①发行人承接的大型政府、事业单位和国有企业投资项目增多

发行人报告期内承接的大型政府、事业单位和国有企业投资项目数量及收入呈上升趋势，收入按客户类型分类构成情况如下：

单位：万元

客户类别	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
国有企业	34,907.18	32.55%	29,621.06	32.27%	22,660.51	29.16%
政府及事业单位	33,246.86	31.01%	22,079.26	24.05%	18,355.94	23.62%
其他	39,073.93	36.44%	40,098.83	43.68%	36,691.65	47.22%
合计	107,227.97	100.00%	91,799.15	100%	77,708.10	100%

由上表可知，发行人报告期内国有企业、政府及事业单位客户产生的收入占比整体呈上升趋势，尤其是政府及事业单位客户的收入在 2022 年度显著增长。发行人报告期内承接的大型政府、事业单位和国有企业投资项目数量及收入呈上升趋势的主要原因如下：

A、近年来房地产行业受政策收紧影响发展明显放缓，同时政府为实现“稳增长”而加大财政投资，发行人根据前述情况及时调整经营策略，加大力度承接政府、事业单位和国有企业投资的项目。

B、发行人近年来大力推广以内部各专业部门协同整体经营的方式，为客户提供“大型工程检验检测综合服务”（包括材料、地基基础、结构、节能、智能、设备、监测等多专业），一方面可以在财政投资的重大项目（一般具有工期紧、任务重、技术难度大的特点）经营工作中充分发挥发行人的资质、品牌、人才队伍、设备设施等整体优势，另一方面提升了发行人经营工作的效率，同时也为建设单位提供检验检测一站式服务，有利于工程的质量安全和工期的保障。

发行人承接的大型政府部门、事业单位以及国有企业投资的项目数量在报告期内呈增长趋势，该类项目通常工程周期较长，结算条款通常由业主在招标文件中规定，往往要求“完成全部检测工作、提交全部检测报告并经客户确认或成果资料经业主验收通过后进行结算”，通常业主还有权根据工程的实际进展情况对支付时间和金额作适当调整，并且多数项目每次只支付结算金额的一定比例（通常为 80%左右）的进度款，尾款要在配合完成工程竣工验收及审核后支付，结算周期较长，加上财政审核流程较长，项目尾款跨越两三个会计年度才能收回的情况较为普遍。以发行人 2011 年承接的合同金额为 180 万元的莞惠城际盾构段施工监测项目为例，发行人于 2018 年完成所有监测工作并交付工作成果，2021 年 3 月项目完成竣工结算后收到尾款 80 万元，从项目完工交付报告至完成收款结算，历经了 3 个会计年度。

2022 年，政府投资项目结算滞后也是导致发行人应收账款大幅增长的原因之一。部分政府项目原计划在四季度初完成结算并支付款项，但由于项目结算流程推迟，导致年末应收账款增加；部分客户因受财政资金紧张影响而延长了支付期，导致发行人应收账款账龄拉长，这也是应收账款增长幅度较大的原因之一。如横琴新区综合开发项目天沐河防洪工程第三方检测项目，2022 年 12 月下旬才通过结算审核。截至 2022 年 12 月 31 日应收账款挂账 787.97 万元，2023

年 1 月该项目收取进度款 445.65 万元。因此，发行人报告期内承接的大型政府、事业单位和国有企业投资项目增多会导致应收账款增幅较大。报告期内，发行人国有企业、政府及事业单位客户产生的应收账款及合同资产金额及增长情况如下：

单位：万元

客户类别	2022 年 12 月 31 日		2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日	
	金额	增长率	金额	增长率	金额	增长率
政府、事业单位及国有企业	42,894.32	90.00%	22,576.48	45.05%	15,564.82	33.36%

政府部门、事业单位以及国有企业这类客户一般拥有良好的信誉，从中长期看回款情况较好。同时，报告期内发行人对于政府部门、事业单位以及国有企业投资的大项目的承接力度是加大的，但未来政府部门、事业单位以及国有企业投资的项目收入占比会趋于稳定。因此，发行人报告期内承接的大型政府、事业单位和国有企业投资项目增多在中长期不会导致应收账款金额持续大幅上升。

②公司房地产项目的影响

近年来大型房地产企业的资金链紧张，导致大部分房地产项目检验检测费用的结算和支付显著滞后，这也是导致发行人应收账款和合同资产余额增长幅度较大的因素之一。

报告期内，公司房地产项目产生的应收账款和合同资产余额和占房地产项目产生的收入的比例如下表所示：

单位：万元

项目	2022 年 12 月 31 日/2022 年度	2021 年 12 月 31 日/2021 年度	2020 年 12 月 31 日/2020 年度
应收账款和合同资产余额	7,022.26	4,640.60	2,338.97
营业收入	8,371.96	9,554.79	11,234.60
应收账款和合同资产余额增长率	51.32%	98.40%	21.64%
营业收入增长率	-12.38%	-14.95%	-19.40%
应收账款和合同资产余额占营业收入的比例	83.88%	48.57%	20.82%

从上表可以看出，发行人房地产项目产生的应收账款和合同资产余额和占营业收入的比例在报告期内呈快速增长趋势，其中 2022 年度发行人房地产项目

产生的营业收入下降了 12.38%，但同期应收账款和合同资产余额增长 51.32%。可见发行人房地产项目的应收账款和合同资产余额在报告期内快速增长是公司报告期内应收账款增幅与营业收入增幅不匹配的重要原因之一。

报告期内，公司房地产项目应收账款和合同资产账龄如下：

单位：万元

账龄	2022 年 12 月 31 日		2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日	
	余额	占比	余额	占比	余额	占比
1 年以内	2,832.47	40.34%	3,296.57	71.04%	1,648.02	70.46%
1-2 年	3,028.72	43.13%	967.98	20.86%	532.72	22.78%
2-3 年	652.90	9.30%	301.27	6.49%	100.77	4.31%
3 年以上	508.16	7.24%	74.78	1.61%	57.46	2.46%
合计	7,022.26	100.00%	4,640.60	100.00%	2,338.97	100.00%

由上表可以看出，公司报告期内房地产项目产生的应收账款和合同资产账龄在 2022 年显著拉长，2-3 年和 3 年以上的应收账款和合同资产在报告期内逐年上升。主要原因是在政府的“三道红线”政策下，房地产开发企业的销售和融资均大幅下滑，资金链紧张，付款周期普遍延长，对公司资金的及时回收造成影响。导致公司房地产收入虽持续减少，但应收账款和合同资产却增幅较大，且账龄拉长。发行人的房地产客户多为信誉较高的国有企业和上市公司，其中保利、越秀等国有企业的应收账款占 49.53%，占比较大。对于没有出违约现象的房地产企业，发行人已经按账龄计提了坏账准备。同时，已出现违约的恒大集团及其控制企业，截止到 2022 年 12 月 31 日仍有 863.70 万元暂无法收回，发行人也已经针对其应收账款和合同资产全额计提坏账准备，并正积极通过法律途径进行催收。因此，房地产项目应收账款和合同资产账龄的拉长也是公司报告期内应收账款大幅增长的原因之一。

报告期内公司房地产业务收入规模和占比自 2020 年以来呈下降趋势，2022 年已下降至 7.81%，公司应收账款金额及账龄受房地产项目的影响逐步降低，在中长期不会持续导致应收账款的大幅增长。

2、发行人经营状况是否发生重大不利变化

发行人报告期内承接的大型政府、事业单位和国有企业投资项目在中长期回款情况良好，受房地产项目的影响逐步降低，因而导致发行人 2022 年应收账款余额大幅上涨的因素不具备持续性，公司经营状况未发生重大不利变化。

（二）长龄应收账款对应的项目情况，是否存在项目暂停或下游客户偿付能力发生重大变化，是否存在应当单项计提而未单项计提的情形

截至**报告期末**，发行人账龄在两年以上的应收账款及合同资产余额为**12,861.81 万元**，其中账龄在 2-3 年的应收账款及合同资产余额为**7,331.04 万元**，账龄在 3 年以上的应收账款及合同资产余额为**5,530.77 万元**。鉴于发行人针对账龄在 3 年以上应收账款，已全额计提坏账损失，账龄在 2-3 年应收账款按照 50%的比例计提坏账准备，以下主要对发行人 2-3 年账龄应收账款对应的项目和下游客户进行分析。

1、长龄应收账款对应的项目情况

截至**报告期末**，发行人账龄在 2-3 年的应收账款及合同资产余额对应的非零星项目进展情况如下：

项目进展	数量
项目已完工、尚未完成结算	380
项目未完工、正常施工	50
项目已停工	6
总计	436

由上表可知，截至**报告期末**，发行人账龄在 2-3 年的应收账款及合同资产余额对应的非零星项目中有 6 个项目已停工，分别为重庆恒大中央广场 G20-1/04 地块 T1、T2 栋塔楼风洞试验、恒大新能源汽车南沙项目厂前区汽车展销中心及智慧停车塔风洞试验、深圳佳兆业·深未项目风洞试验、江门悦泰珠西商务中心绿色建筑认证咨询服务、恒大法拉第汽车零部件项目（广州南沙）检测工程、花谷水岸花园 1#. 48-50#. 58-61#. 66-68#. 122#. 150#. 154-157#楼及纯地下室地基平板荷载试，客户为恒大、佳兆业集团以及粤泰集团控制企业。考虑到出险房企及其关联方存在信用风险，且该些项目已停工，发行人已对该部分应收账

款全额计提坏账准备。除前述项目外，发行人账龄在 2-3 年的应收账款及合同资产余额对应的非零星项目均处于正常施工或已完工状态。

2、是否存在项目暂停或下游客户偿付能力发生重大变化的情形

截至**报告期末**，发行人账龄在 2-3 年的应收账款与合同资产余额按客户类型分类构成情况如下：

单位：万元

客户类别	应收账款及合同资产余额	占比
非房地产客户	5,720.47	78.03%
其中：政府及事业单位	2,161.50	29.48%
国有企业	2,398.25	32.71%
其他	1,160.72	15.83%
房地产客户	1,610.57	21.97%
其中：国有企业	477.65	6.52%
其他	1,132.92	15.45%
总计	7,331.04	100.00%

由上表可知，截至**报告期末**，非房地产项目产生的账龄在 2-3 年的应收账款与合同资产余额 **5,720.47 万元**，占比 **78.03%**。非房地产项目的客户主要为政府、事业单位及国有企业客户，该类项目通常工程周期较长，加上财政审核流程较长，项目尾款跨越两三个会计年度才能收回的情况较为普遍。另外，客户因受财政资金紧张影响而延长了支付期，导致公司应收账款账龄拉长，以前年度的政府投资项目应收账款账龄递延，但该类客户总体信誉较高，不存在信用风险。其他客户也未出现项目暂停或者偿付能力发生重大变化的情形。

截至**报告期末**，房地产项目产生的账龄在 2-3 年的应收账款与合同资产余额 **1,610.57 万元**，占比 **21.97%**。房地产客户中恒大集团账龄在 2-3 年的应收账款 **253.49 万元**，融创、佳兆业等其他出险房企及其关联方应收账款 **436.91 万元**，**考虑其存在的信用风险**，且部分项目已暂停，发行人已对该部分应收账款全额计提坏账准备。除**出险房企**以外，公司定期对长账龄应收账款的客户进行沟通，了解债务人经营状况，评估其偿债能力是否发生变化，未出现项目暂停或下游客户偿付能力发生重大变化的情况。

3、是否存在应当单项计提而未单项计提的情形

发行人单项计提坏账准备的情况包括两方面：一是建材检测业务形成的应收账款，单项计提坏账准备的原因是建材检测的个别项目在检测结果为不合格时，客户放弃报告领取，导致坏账发生。基于建材检测属于零星检测业务，每笔业务收费金额较小，约在几百到几千元之间，且与账龄关系不大，该部分坏账采取单项计提坏账准备的方式。二是考虑到恒大、融创、佳兆业以及富力等房地产企业现阶段的信用风险，发行人针对出险房企及其控制企业的应收账款全额计提坏账准备。除此以外，发行人其他客户及其关联方未出现债务违约情况，不存在应当单项计提而未单项计提的情形。

（三）说明 2022 年房地产开发客户对应的营业收入及占比、应收账款余额及占比，前五大房地产开发客户的名称、信用状况及计提的坏账准备金额，是否与房地产开发客户存在抵房安排，如存在，说明涉及的具体情形及相关的会计处理

1、2022 年房地产开发客户对应的营业收入及占比、应收账款余额及占比情况

备考口径下，发行人 2022 年房地产开发客户对应的营业收入及占比、应收账款和合同资产余额及占比情况如下：

单位：万元

项目	2022 年度
房地产客户收入金额	8,371.96
房地产客户应收账款和合同资产余额	7,022.26
房地产客户收入金额占比	7.81%
房地产客户应收账款和合同资产余额占比	11.36%

备考口径下，2022 年发行人房地产客户的营业收入为 8,371.96 万元，占营业收入比重为 7.81%；房地产客户的应收账款和合同资产余额为 7,022.26 万元，占应收账款和合同资产余额比例为 11.36%。

2、前五大房地产开发客户的名称、信用状况及计提的坏账准备金额

截至 2022 年 12 月 31 日，发行人房地产企业客户应收账款和合同资产余额合计 7,022.26 万元，发行人应收账款和合同资产余额前五大房地产企业客户触及的“三道红线情况”情况及计提的坏账准备情况如下：

序号	客户名称	对应房地产公司简称	应收账款和合同资产余额（万元）	占房地产客户余额比例	坏账准备（万元）	触及红线数量	四档分类
1	广州市城市建设开发有限公司	越秀地产	1,029.96	14.67%	231.85	0	绿色档
2	安基（BVI）有限公司	恒大集团	863.70	12.30%	863.70	2	橙色档
3	珠海横琴总部大厦发展有限公司	五矿地产	674.09	9.60%	89.16	0	绿色档
4	保利发展控股集团股份有限公司	保利发展	431.41	6.14%	107.45	0	绿色档
5	珠海华发集团有限公司	华发股份	406.86	5.79%	69.91	0	绿色档
合计			3,406.03	48.50%	1,362.07	-	-

注 1：上表披露的客户期末应收账款和合同资产余额，已将属于同一集团的客户进行合并；
2：上表“三道红线”数据来源于中指研究院、相关地产公司披露的财务报告及其他公开信息。由于未披露 2022 年年报信息，恒大为 2021 年中报情况，无法获得 2022 年“三道红线情况”。

由上表可见，截至 2022 年 12 月 31 日，发行人应收账款及合同资产余额前五大房地产企业客户合计 3,406.03 万元，占全部房地产客户的 48.50%。截至 2022 年 12 月 31 日，发行人应收账款及合同资产余额前五大房地产企业客户中橙色档位 1 家、绿色档位 4 家，除恒大集团外，其他客户对未出现违约情况。针对前五大房地产客户，发行人共计提坏账准备 1,362.07 万元，其中对已经出现债务违约的恒大集团，发行人已足额单项计提坏账准备。

3、是否与房地产开发客户存在抵房安排，如存在，说明涉及的具体情形及相关的会计处理

截至本问询函意见回复出具之日，发行人与房地产开发客户不存在抵房安排。

二、中介机构核查意见

（一）核查过程

保荐机构和申报会计师履行了如下核查程序：

1、通过公开信息获取同行业可比上市公司 2022 年营业收入、应收账款和合同资产余额变化数据，并将发行人 2022 年营业收入、应收账款和合同资产余额变化数据和同行业的数据进行比较分析；获取发行人备考口径下报告期内应收账款（包括合同资产）账龄明细表。获取备考口径下报告期内发行人收入按客户类型分类的情况，分析发行人报告期内承接的大型政府、事业单位和国有企业投资项目收入及占比的变动趋势对应收账款的影响。获取备考口径下发行人房地产项目产生的收入和应收账款金额及账龄分析表，分析房地产项目产生的应收账款在报告期内变动趋势对发行人应收账款的影响；

2、获取发行人备考口径下 2022 年末应收账款（包括合同资产）长账龄明细表，向发行人了解其账龄在 2-3 年应收账款及合同资产金额非零星项目的进展。获取发行人备考口径下 2022 年末账龄在 2-3 年应收账款（包括合同资产）按客户类型分类的情况，分析发行人承接的不同客户类别的项目对应收账款（包括合同资产）长账龄的影响；获取发行人关于应收账款催收的制度文件；

3、计算备考口径下应收账款中涉及房地产客户的比例，了解发行人应收账款和合同资产余额前五大房地产客户按“三道红线”的分类情况及 2022 年末坏账计提情况；通过国家企业信用信息公示系统等公开渠道查询客户信用信息。向发行人了解其与房地产开发客户是否存在抵房安排。

（二）核查意见

经核查，保荐机构和申报会计师认为：

1、导致发行人 2022 年应收账款大幅增长的原因主要包括（1）发行人承接的大型政府、事业单位和国有企业投资项目增多；（2）发行人房地产项目结算和支付滞后，该些因素不具备持续性，公司经营状况未发生重大不利变化；

2、截至**报告期末**，对于账龄在 3 年以上应收账款，发行人已全额计提坏账

损失；对于账龄在 2-3 年的应收账款，除恒大、融创、佳兆业、富力等房地产及关联方房企、部份建材零星检测业务在报告期内存在债务违约、部分项目暂停的情况外，发行人不存在项目暂停或下游客户偿付能力发生重大变化，不存在应当单项计提而未单项计提的情形；

3、截至报告期末，除出险房企外，发行人应收账款和合同资产余额前五大房地产企业客户信用情况稳定，发行人对其应收款项未出现违约情况；截至本问询函意见回复出具之日，发行人与房地产开发客户不存在抵房安排。

（本页无正文，为广东省建筑科学研究院集团股份有限公司《关于广东省建筑科学研究院集团股份有限公司申请首次公开发行股票并在创业板上市的审核中心意见落实函的回复》的签章页）

广东省建筑科学研究院集团股份有限公司

2023 年 9 月 15 日

发行人董事长声明

本人已认真阅读广东省建筑科学研究院集团股份有限公司本次审核中心意见落实函回复的全部内容，确认本次审核中心意见落实函回复不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带法律责任。

董事长：



陈少祥

广东省建筑科学研究院集团股份有限公司



2023年 9 月 15 日

（本页无正文，为招商证券股份有限公司《关于广东省建筑科学研究院集团股份有限公司申请首次公开发行股票并在创业板上市的审核中心意见落实函的回复》之签署页）

保荐代表人：



杨爽



汤玮

法定代表人：



霍达



2023 年 9 月 18 日

审核中心意见落实函回复报告的声明

本人已认真阅读广东省建筑科学研究院集团股份有限公司本次审核中心意见落实函回复报告的全部内容，了解报告涉及问题的核查过程、本公司的内核和风险控制流程，确认本公司按照勤勉尽责原则履行核查程序，审核中心意见落实函回复报告不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对上述文件的真实性、准确性、完整性、及时性承担相应法律责任。

法定代表人：_____



霍达



2023 年 9 月 18 日