

# 关于珠海太川云社区技术股份有限公司公 开发行股票并在北交所上市申请文件的 第二轮审核问询函

珠海太川云社区技术股份有限公司并开源证券股份有限公司：  
司：

现对由开源证券股份有限公司（以下简称“保荐机构”）保荐的珠海太川云社区技术股份有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）公开发行股票并在北交所上市的申请文件提出第二轮问询意见。

请发行人与保荐机构在 20 个工作日内对问询意见逐项予以落实，通过审核系统上传问询意见回复文件全套电子版（含签字盖章扫描页）。若涉及对招股说明书的修改，请以楷体加粗说明。如不能按期回复的，请及时通过审核系统提交延期回复的申请。

经签字或签章的电子版材料与书面材料具有同等法律效力，在提交电子版材料之前，请审慎、严肃地检查报送材料，避免全套材料的错误、疏漏、不实。

本所收到回复文件后，将根据情况决定是否继续提出审核问询意见。如发现中介机构未能勤勉尽责开展工作，本所将对其行为纳入执业质量评价，并视情况采取相应的监管措施。

## 目 录

问题 1. 信用减值损失计提的充分性.....	3
问题 2. 经营业绩稳定性、真实性.....	5

## 问题1.信用减值损失计提的充分性

根据申报文件及首轮问询回复，（1）报告期内，发行人应收款项账面价值合计分别为 20,094.76 万元、24,010.24 万元和 18,953.23 万元，各期末应收款项账面价值占总资产的比例分别为 73.34%、71.27%、63.10%，占比较高。发行人各期信用期外应收账款占比分别为 32.01%、48.02%、57.04%，占比逐年升高。（2）2021 年至今，发行人多家主要客户出现债务违约等舆情信息，如新力地产、富力地产、中南地产、金科股份、碧桂园等。发行人对上述客户的应收款项进一步区分有保障、无保障、政府接管等类别，坏账计提采用单项与账龄组合相结合的方法，部分客户单项计提比例较低，账龄组合计提比例也低于同行业可比公司。

请发行人：（1）说明各期对应收款项细分为有保障、无保障、政府接管/变更结算条件的分类依据及合理性，有保障项下进一步说明保障类型及保障程度，说明各项分类下应收款项对应的客户、应收金额、占比、单项坏账计提比例、所属账龄分布区间及具体的坏账计提比例、各期收入在当期和期后的回款金额及比例。（2）对比分析发行人与同行业可比公司坏账计提政策、比例的差异；同行业可比公司应收款项三年以上账龄的坏账计提比例多为 100%，发行人计提比例为 50%、80%、100%，请结合上述情况论证坏账计提的充分性。（3）首轮问询回复中，发行人对房地产客户分类计提不同比例的坏账，具体分类分别为：①债务违约风险高的房地

产客户；②信用风险评估较高的房地产客户；③触及三道红线经评估信用情况良好或风险可控的；④其他房地产客户。请进一步量化分析“违约风险高、信用情况良好、风险可控”等主观描述对应的实际判断依据，说明上述分类的具体判断标准，并逐个客户列明所属类别及依据。(4)截至2021年12月31日，发行人对新力地产、金科股份、中南建设、富力地产等客户综合计提坏账的比例分别为73%、13%、27%、40%；截至2023年6月30日，发行人对新力地产、金科股份、中南建设、康桥地产等客户综合计提坏账的比例分别为81%、50%、64%、74%。请发行人结合房地产客户首次出现新闻舆情的时间点，论证各期坏账计提的充分性。(5)发行人说明，“政府监管项目回款的信用保障程度较高”因此采用账龄组合计提坏账，但回款数据显示，逾期时间较长的政府监管项目并未如期回款（例如截至2022年12月31日，新力地产政府监管项目应收款项235.50万元仍未回款，发行人仅按3%计提坏账），请发行人论证将政府监管项目和有保障项目采用账龄组合方法计提坏账的合理性、谨慎性。(6)发行人说明，“部分其他公众公司对有保障应收款也采用账龄分析法计提坏账”，但列举的案例建研设计、山水比德的审计截止日均为2021年6月及以前，与发行人房地产客户债务违约时点不匹配，请进一步搜寻可比案例进行分析。(7)针对房地产客户，逐家分析新闻舆情及生产经营情况，例如金科股份2023年8月已申请破产重整，发行人截至2023年6月对其

应收账款的坏账计提比例为 50%，请逐家客户论证坏账计提的充分性。(8) 首轮问询中请发行人“测算全额计提坏账对发行人经营业绩的影响，是否还满足发行上市条件”，发行人在首轮问询回复中仍按照账龄法进行测算，经补充测算，发行人如全额计提坏账预计不满足前期选取的发行上市条件（标准一），请发行人重新谨慎测算并披露。(9) 截至 2022 年 12 月 31 日，发行人对中南建设到期未能承兑的应收票据坏账计提比例为 10.56%，请发行人说明计提坏账比例较低的原因并论证坏账计提的充分性。(10) 说明各期计提信用减值损失期后的转回情况，并测算转回情形对经营业绩的影响金额、比例，说明剔除转回影响后，是否满足发行上市条件。(11) 发行人对“以房抵债”的部分应收款项进行终止确认，但其中部分房产未取得产权证(涉及 21 处房产、金额 2,595.08 万元)、部分为期房、部分未交付(涉及 18 处房产、金额 2,570.91 万元)。请发行人论证终止确认应收账款依据是否充分，是否存在最终无法取得房产或无法获得产权证的风险，已终止确认的部分资产减值计提政策及计提的充分性，并在招股说明书中进行充分风险揭示。

请保荐机构、申报会计师对上述事项进行核查，说明核查范围、核查程序、核查结论。

## **问题2.经营业绩稳定性、真实性**

根据申报文件及首轮问询回复，(1) 发行人各期向经销商上海太川安防系统有限公司实现的销售收入分别为 341.62

万元、979.50万元、696.29万元，占各期上海太川当期销售收入的比分别为73.12%、104.37%、50.14%，上海太川的主要客户为万科，与发行人客户重合，且上海太川为发行人前员工设立的公司。2021年，发行人向上海太川销售产品979.50万元，上海太川全年合计对外销售收入938.46万元，即上海太川存在2021年为发行人囤货的情形，但发行人首轮问询回复中说明“公司对经销商的销售均已实现终端客户销售”，核查数据与核查结论矛盾。（2）报告期内，发行人营业收入分别为25,664.16万元、28,187.92万元、21,884.51万元，2022年收入同比下滑22.36%。发行人说明“为抵御房地产市场波动风险，积极拓展国资控股客户，新增客户华润置地及中国电信”。截至2023年8月31日，发行人对华润置地的在手订单为1,470.91万元，环比下降26.7%；对各期前五大客户之一的霍尼韦尔在手订单为0万元。（3）发行人各期房地产客户贡献的收入占比在60%以上，报告期内发行人第一大客户均为万科，各期向万科实现的销售收入占比分别为47.16%、49.83%、38.03%，对主要客户存在一定程度依赖，2022年，发行人向第一大客户万科实现的销售收入同比减少近6,000万元，期后销售金额持续下降。

请发行人：（1）说明含上海太川在内的经销商客户基本情况，成立时间、注册资本、股权结构、主营业务、与发行人合作历史、主要客户、人员规模。（2）说明发行人与经销商终端客户重合的原因，经销模式销售的必要性，上海太川

与太川股份名称相近的原因，结合人员、业务、技术、客户资源、办公场所、财务核算等方面论证与上海太川的独立性、发行人是否实际控制上海太川，未认定为关联方的原因及合规性。(3) 逐家对比分析发行人向经销商销售产品和直销同类产品的毛利率差异、经销商对外销售的毛利率，说明对同一客户发行人直销和通过经销商经销面向终端客户实现的毛利率是否存在差异。(4) 逐家列示各期经销商的进销存数据，详细说明中介机构通过函证、视频访谈、现场走访等进行穿透核查的情况（核查方式、家数、金额及占比等），论证发行人经销收入的真实性。(5) 结合截至问询回复日在手订单的具体情况（客户名称、金额、占比、消化周期等），说明发行人向主要客户（如华润置地、霍尼韦尔）在手订单下滑的原因及合理性，说明与中国电信等涉及城镇老旧小区改造业务客户的合作情况及可持续性，未来收入结构的变动趋势，分析说明发行人经营业绩是否存在下滑风险。(6) 发行人说明其“与主要客户合作稳定性高”，但各期持续合作客户数量均减少（44家、37家、26家），各期新增客户销售金额持续减少（734.72万元、448.02万元、176.17万元），请发行人进一步解释实际业财数据与核查结论的矛盾，重新论证发行人与主要客户的合作稳定性。(7) 首轮问询中请发行人“结合房地产客户资产负债情况、房地产去库存等情况，论证发行人收入稳定性和持续性”，发行人在首轮问询回复中仅对万科和华润置地进行了分析，请发行人重新回答该问题，并补

充论证除万科和华润置地外其他房地产客户的相关情况。(8) 发行人各期外销报关数据与外销收入金额差异较大,列明具体情况并详细说明差异原因。(9) 首轮问询回复中,中介机构外销发函率低(40%-60%)、函证确认收入比例低(40%-60%)、2020年经销穿透核查比例为44.59%、境外客户无实地走访、收入截止日后测试比例低。请中介机构补充发函、现场走访、穿透核查,提高相关核查比例,尤其是按照金额分层300万元以上的客户,确实无法核查的请详细说明原因。

请保荐机构、申报会计师对上述事项进行核查,说明核查范围、核查程序、核查结论。

除上述问题外,请发行人、保荐机构、申报会计师、发行人律师对照《北京证券交易所向不特定合格投资者公开发行股票注册管理办法》《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第46号——北京证券交易所公司招股说明书》《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第47号——向不特定合格投资者公开发行股票并在北京证券交易所上市申请文件》《北京证券交易所股票上市规则(试行)》等规定,如存在涉及公开发行股票并在北交所上市条件、信息披露要求以及影响投资者判断决策的其他重要事项,请予以补充说明。

二〇二三年九月二十八日