

关于对北京新时空科技股份有限公司
2024 年年报的信息披露监管问询函的回复

德皓函字[2025]000000086 号

北京德皓国际会计师事务所(特殊普通合伙)

Beijing Dehao International Certified Public Accountants (Limited Liability Partnership)

关于对北京新时空科技股份有限公司 2024 年年度报告的信息披露监管问询函的回复

德皓函字[2025]00000086 号

上海证券交易所上市公司管理一部：

由北京新时空科技股份有限公司（以下简称“时空科技”或“公司”）转来的《关于北京新时空科技股份有限公司 2024 年年度报告的信息披露监管问询函》（上证公函【2025】0706 号）（以下简称“《问询函》”）奉悉，本所作为时空科技 2024 年度财务报表审计的会计师事务所，现就《问询函》中需要年审会计师发表意见的有关事项核查说明如下：

一、关于收入。年报显示，2024 年公司实现收入 3.41 亿元，同比增长 68.14%，其中第四季度公司确认收入 1.37 亿元，占比 40.18%，2023 年公司第四季度收入占比仅为 15.76%。结合业绩预告监管工作函回复，公司年度营业收入增长主要原因，一是 2023 年公司收购捷安泊、河北新时空智慧停车相关业务，2024 年贡献收入约 1.1 亿元至 1.2 亿元；二是公司 2024 年第四季度承接广安、泉州景观照明项目订单金额较大且完成进度较快，其中广安、泉州项目截止期末履约进度分别为 46.51%、90.57%，本年收入贡献约 1.08 亿元。请公司补充披露：（1）广安、泉州项目的收入、成本及履约进

度的具体确认方法，结合两项目的工期与实际施工进展，以及期末、期后回款情况，说明四季度承接项目当年即确认大额收入的原因与合理性；（2）列示 2024 年智慧停车业务前五大客户名称、收入金额、注册资本、注册时间、合作时间、是否存在关联关系，说明智慧停车运营业务大幅增长的原因和合理性；（3）结合公司智慧停车业务开展的具体模式，说明相关收入确认采用总额法或净额法及具体依据，是否符合《企业会计准则》等相关规定。请年审会计师发表意见。

公司回复：

（一）广安、泉州项目的收入、成本及履约进度的具体确认方法，结合两项目的工期与实际施工进展，以及期末、期后回款情况，说明四季度承接项目当年即确认大额收入的原因与合理性。

1、广安、泉州项目的收入、成本及履约进度的具体确认方法

（1）公司收入确认方法

公司与客户之间的合同主要是为客户提供照明工程施工以及设计等履约义务，由于客户能够控制公司履约过程中在建的商品，公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照投入法确定提供服务的履约进度，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度不能合理确定的除外；对于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。上述收入确认方法符合企业会计准则的规定。

（2）广安、泉州项目的收入、成本及履约进度的具体确认方法

长江二级支流渠江广安段河道综合整治及智慧文旅项目设计施工总承包（以下简称“广安项目”）、泉州中心市区照明提升二期项目(市级国企城建部分)(东海片区 2+城东片区)(以下简称“泉州项目”)均为照明工程施工业务项目。公司确认收入、成本及履约进度的具体

确认方法如下：

公司按投入法确定提供服务的履约进度，具体为累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定合同完工进度。公司制定了《工程项目实施成本预算编制管理规定》，对预计总成本的编制方法、审批流程、修正确认进行了详细稳定的规定，确保预计总成本编制流程合规、编制金额恰当，预计总成本经流程审批后报送财务部门，作为完工进度计算的依据。公司各项目预计总成本均按上述规定进行编制、审批，预计总成本的编制具有合理性，符合项目的实际情况。

公司按项目核算收入和成本，各项目实际发生成本严格分项目管理并归集。在 ERP 系统中设立统一的项目名称，从合同订单到项目材料采购入库、出库核算保持一致，按权责发生制归集项目的实际发生成本，确保项目成本归集的准确、完整。

公司以项目合同金额为基础确定工程项目的初始预计总收入。项目开展过程中，如果工程发生变更，公司将根据工程变更等相关文件，调整预计总收入。公司月末按项目归集的累计发生的成本占该项目预计总成本的比例确定完工进度，预计总收入乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认收入后的金额，确认为当期合同收入。公司定期获取发包方或监理确认的工程进度单等外部证据，将内外部的完工进度进行比对，以核实收入和成本的真实性、完整性。

2024 年，公司按照投入法确定的广安项目的履约进度为 46.51%，公司据此履约进度并结合该项目合同金额计算的收入金额为 7,725.69 万元，并获取了监理方（中科三正建设集团有限公司）盖章确认的进度 47%的工程进度单；2024 年，公司按照投入法确定的泉州项目的履约进度为 90.57%，公司据此履约进度并结合该项目合同金额计算的收入金额为 3,028.79 万元，并获取了监理方（泉州市工程建设监理

事务所有限责任公司)盖章确认的进度 91%的工程进度单。为了验证按照投入法确定的履约进度,上述两个项目均获取了外部工程进度单,将内外部的完工进度进行比对,进一步验证了收入和成本的真实性和完整性。

2、结合两项目的工期与实际施工进展,以及期末、期后回款情况,说明四季度承接项目当年即确认大额收入的原因与合理性

(1) 广安项目、泉州项目的工期、实际施工进展,以及期末、期后回款情况

单位：万元

序号	客户名称	项目名称	合同金额	合同工期约定	第四季度收入	截至2024.12.31 累计进度	截至2024.12.31 回款金额	期后回款金额
1	广安鼎力置业有限公司	长江二级支流渠江广安段河道综合整治及智慧文旅项目设计施工总承包	18,104.96	（1）工期总日历天数 360 天，其中：①、计划开始现场施工日期：2024 年 10 月 15 日；②、计划竣工日期：2025 年 10 月 10 日； （2）关于施工工期及设计工期的特别约定：①、施工工期的特别约定：本项目进场后优先实施沉浸式商街内容且须在得到业主的开工许可后 110 日内到达完工条件，在得到业主的开工许可后 130 日内达到试运营条件，沉浸式船游建设内容根据运营需要另行确定建设时间，具体时间以发包方书面通知为准，若沉浸式船游建设内容无法实施的，发包方将书面告知承包方，竣工验收按已实施部分进行验收、结算按已实施部分结算，未实施部分发包方不承担任何经济责任和法律责任；②、设计工期的特别约定：应优先交付沉浸式商街部分施工图设计成果，沉浸式船游施工图设计根据运营需要另行确定时间，具体时间以发包方书面通知为准，若沉浸式船游建设内容无法实施的，发包方将书面告知承包方，设计费用结算则按已实施部分建安费进行评审、结算，未实施部分发包方不承担任何经济责任和法律责任。	7,725.69	46.51%	1,872.00	1,228.00
2	泉州城建城市建设开发有限公司	泉州中心市区照明提升二期项目(市级国企城建部分)(东海片区 2+城东片区)	3,825.07	中标通知书（2024 年 10 月 10 日）发出后 7 天内，乙方应提交货物供应计划以及施工方案(明确机械、人员)，部分主要展示面须确保在 2024 年 12 月 31 日前亮灯，2025 年 1 月 20 日前项目整体亮灯，2025 年 5 月 1 日前完成效果调试并竣工验收。	3,028.79	90.57%	-	2,254.00

序号	客户名称	项目名称	合同金额	合同工期约定	第四季度 收入	截至 2024.12.31 累 计进度	截至 2024.12.31 回 款金额	期后回款 金额
小计					10,754.48	/	1,872.00	3,482.00

(2) 广安项目、泉州项目四季度承接项目当年即确认大额收入的原因与合理性

项目	四季度承接项目当年即确认大额收入的原因及合理性
广安项目	2024 年广安区启动了“千年渠江恋·广安不夜城”项目，拟打造集购物、餐饮、娱乐、休闲、旅游于一体的“宋潮沉浸式文商旅街区”。公司于 2024 年 9 月 11 日中标该项目，主要内容包括“沉浸式商街”、“沉浸式船游”两部分，应合同中关于施工工期的特别约定、同时为满足 2025 年 1 月 23 日正式开街运营的要求，公司在保证施工安全和工程质量的基础上加快施工进度，“沉浸式商街”于 2025 年 1 月 17 日验收，并于 2025 年 1 月 23 日由主办单位中共广安市广安区委、广安市广安区人民政府组织以“搭建文旅新地标·发动经济新引擎·感受消费新体验”为主题的开街仪式，“沉浸式商街”正式开街运营，为全年贡献 7,725.69 万元收入。
泉州项目	公司于 2024 年 10 月 10 日中标该项目，应合同交付时间“部分主要展示面须确保在 2024 年 12 月 31 日前亮灯，2025 年 1 月 20 日前项目整体亮灯，2025 年 5 月 1 日前完成效果调试并竣工验收”的要求，在保证施工安全和工程质量的基础上加快施工进度，该项目截至 2024 年底已完成主要建筑载体、绿化带等主要展示面的线管、线槽敷设、控制设备、强弱电线路敷设、灯具及外设安装，仅剩主电设备及接驳、绿植恢复、高速护坡发光字以及效果完善调试未完成，为全年贡献 3,028.79 万元收入。该项目已于 2025 年 4 月 29 日验收。

(二) 列示 2024 年智慧停车业务前五大客户名称、收入金额、注册资本、注册时间、合作时间、是否存在关联关系，说明智慧停车运营业务大幅增长的原因和合理性

1、列示 2024 年智慧停车业务前五大客户名称、收入金额、注册资本、注册时间、合作时间、是否存在关联关系

单位：万元

序号	客户名称	项目名称	收入金额	客户性质	注册资本	注册时间 (成立日期)	开始合作时间	是否关联关系
1	石家庄铭朝房地产开发有限公司	石家庄丰铭·鹿鸣臺项目机械车位工程	852.99	国有企业	10000 万元	2018.11.23	2022 年 8 月	否
2	沈阳棋盘山风景名胜区经营管理有限公司	沈阳市棋盘山风景名胜区停车场运营项目	691.34	国有企业	200 万元	2006.7.17	2016 年 7 月	否
3	北京建工四建工程建设有限公司	辽宁省人民医院重大疫情防控救治重点医院建设项目机械式停车设备采购项目	673.91	国有企业	80000 万元	1976.4.1	2024 年 5 月	否
4	吉林大学第一医院	吉林大学第一医院停车场运营项目	561.15	事业单位	开办资金：29006 万元	1949 年	2014 年 5 月	否
5	沈阳市第四人民医院	沈阳市第四人民医院停车场运营项目	362.08	事业单位	开办资金：128864 万元	1953 年	2008 年 5 月	否
小计			3,141.46	/	/	/	/	/

2、说明智慧停车运营业务大幅增长的原因和合理性

2024 年、2023 年两期的智慧停车运营业务收入金额及变动金额、幅度情况如下：

单位：万元

项目	2024 年	2023 年	变动金额	变动幅度
智慧停车	11,830.82	3,422.36	8,408.45	245.69%
其中：捷安泊	10,028.23	1,650.71	8,377.52	507.51%

公司 2024 年智慧停车业务收入 11,830.82 万元，相比于 2023 年 3,422.36 万元，增长了 8,408.45 万元，涨幅 245.69%，其大幅增长主要原因在于公司 2023 年收购了捷安泊交通科技（辽宁）有限责任公司（以下简称“捷安泊”）的控股权，捷安泊于当年 11 月纳入公司合并报表，2023 年为公司贡献收入 1,650.71 万元，2024 年为公司贡献收入 10,028.23 万元，增长了 8,377.52 万元，是公司智慧停车运营业务大幅增长的主要原因。

（三）结合公司智慧停车业务开展的具体模式，说明相关收入确认采用总额法或净额法及具体依据，是否符合《企业会计准则》等相关规定。

根据《企业会计准则第 14 号——收入》第三十四条，企业应当根据其在向客户转让商品前是否拥有对该商品的控制权，来判断其从事交易时的身份是主要责任人还是代理人。企业在向客户转让商品前能够控制该商品的，该企业为主要责任人，应当按照已收或应收对价总额确认收入；否则，该企业为代理人，应当按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额应当按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定。

公司智慧停车业务的主要经营主体为子公司捷安泊、河北新时空

智能科技有限公司（以下简称“时空智能”），其主要经营业务及业务模式如下：

1、捷安泊主要经营业务、业务模式及收入确认方式

捷安泊以智慧停车运营为核心业务，通过“软硬件平台+智慧运营服务”一体化解决方案，为城市及停车场客户提供专业化服务。捷安泊智慧停车业务主要分为停车运营服务和承包运营服务两类，属于在某一时段内履行的履约义务，根据已提供服务期间占使用期限的比例确定提供服务的履约进度，并按履约进度确认收入。用户类别主要分为个人用户、景区或公司类客户，其收入确认方式如下：

（1）个人用户

临时停车按照服务时段收取的停车服务费用一次性确认收入；用户根据个人需求办理停车月卡、季卡或者年卡，按照服务的天数摊销确认收入。

（2）景区或公司类客户

与景区进行合作，捷安泊负责停车场的建设、运营管理，与景区进行停车收费分成，每月与景区进行对账，对账无误后确认当月收入。与公司客户合作，捷安泊按年收入停车运营费用，并按照合同金额分月摊销确认收入。

2、时空智能主要经营业务、业务模式及收入确认方式

时空智能主要经营立体车库的制造和销售业务，其业务模式及收入确认方式如下：

（1）直接销售产品给客户，合同签订需安装验收的：在产品已经安装完成并已运行、并取得特种设备检验证书，根据已盖章的竣工移交单，确认收入实现。

（2）直接销售产品给客户，合同签订不需安装的：货物发送至

指定地点并经客户对产品签收后，根据已签字或盖章的签收单，确认收入实现。

从客户的角度看，公司是其供应商并承担提供商品的主要责任；另外，定价方面：（1）时空智能对商品的交易价格是通过双方洽谈确定的公允价格，（2）捷安泊针对医院等公益性质的停车场，严格按照当地物价局制定的指导价格进行定价、针对商业类停车场，参考当地停车场市场价格，结合公司经营情况综合进行定价。即公司经营智慧停车业务有权自主决定所交易商品的价格。

综上所述，公司智慧停车业务在向客户转让商品前拥有对商品的控制权，采用总额法确认收入符合《企业会计准则》以及《监管规则适用指引——会计类第 1 号》的规定。

年审会计师回复：

（一）核查程序

1、（1）获取并检查至广安项目、泉州项目收入确认相关的依据资料包括预算总成本、合同履约成本（包括采购合同、材料入库及出库单、劳务进度单、发票等）、工程项目合同、发包方或监理确认的工程进度单，重新测算预计总收入、履约进度并将其发包方或监理确认的工程进度单进行比对，核实成本的完整性、收入确认的真实性及准确性；（2）执行独立的函证程序，以确认本期完成的工程量；（3）对工程形象进度进行现场查看，并对客户进行实地访谈；（4）进一步结合合同工期约定，分析第四季度承接项目当年即确认大额收入的合理性；

2、获取 2024 年及 2023 年智慧停车业务的销售明细，进行同期对比，分析其大幅增长的原因及合理性；获取公司关联方清单，结合工商信息查询，核实智慧停车业务前五名客户与公司及控股股东是否

存在关联关系；

3、根据《企业会计准则第 14 号——收入》第三十四条的规定，结合公司智慧停车业务的开展模式及经营情况，判断其收入确认采用总额法或者净额法是否符合《企业会计准则》等相关规定。

（二）核查意见

经核查，会计师认为：

1、广安、泉州收入、成本及履约进度的具体确认方法合理、金额准确，其第四季度承接项目当年即确认大额收入依据充分、合理；

2、智慧停车运营业务大幅增长主要系捷安泊于 2023 年 11 月并表，2024 年全年收入较 2023 年并表收入较高导致；2024 年智慧停车业务前五名客户与公司及控股股东不存在关联关系；

3、公司关于智慧停车业务开展的具体模式及收入确认按照总额法的判断符合公司实际经营情况，具有合理性，符合《企业会计准则》等相关规定。

二、关于业绩承诺。根据年报及前期公告，2023 年公司收购捷安泊，捷安泊原股东承诺 2023-2024 年度的净利润分别不低于 800 万元、1200 万元。2024 年，捷安泊实现净利润-645.06 万元，报告期业绩承诺实现率-53.76%。请公司补充披露：（1）结合捷安泊所处行业的发展趋势、竞争格局、同行业生产经营等，说明捷安泊收购后次年即出现业绩亏损的原因，进而说明前期以较高估值收购的决策是否合理审慎；（2）报告期捷安泊收入增长、净利润亏损的原因及商业合理性，进而说明公司智慧停车业务收入确认是否真实、准确。请年审会计师发表意见。

公司回复：

（一）结合捷安泊所处行业的发展趋势、竞争格局、同行业生产经营等，说明捷安泊收购后次年即出现业绩亏损的原因，进而说明前期以较高估值收购的决策是否合理审慎。

1、行业发展趋势

从供需关系看，汽车保有量的持续攀升是推动智慧停车行业发展的主要动力之一，根据中国汽车工业协会预测，2025 年全国汽车保有量将突破 3.6 亿辆。虽然我国城市建设进入快车道发展，但是国内停车设施建设速度远滞后于汽车保有量的增长速度，停车位供给缺口较大，巨大的市场需求将持续推动智慧停车产业扩容升级。

从政策层面看，《“十四五”数字经济发展规划》与《“十四五”现代综合交通运输体系发展规划》将智慧停车纳入新型城市基础设施建设重点，国家发改委在《新型智慧城市评价指标》中提出的“2025 年地级以上城市智慧停车平台覆盖率不低于 70%”的量化目标。除此之外，在中央及地方政府积极化债的大背景下，很多地方政府主动通过出租、处置、合作运营等方式加大对智慧停车场的盘活力度，具备强大资金实力、规模化运营能力的企业将更受益。

2、行业竞争格局

智慧停车运营行业参与者主要包括硬件设备供应商、软件系统开发商、系统集成服务商及停车场运营管理商。当前我国停车场运营管理市场呈现出高度分散化的竞争格局，根据中国城市停车行业协会官方报告，2023 年我国停车场运营企业平均管理车位数约 470 个，前五大企业合计市场占有率不足 12%。近年来行业内硬件厂商、SaaS 服务商和安防企业纷纷通过不同方式切入运营市场，行业竞争加剧。

3、同行业经营数据

2024 年涉及智慧停车运营相关业务的主要上市公司的经营数据具体如下：

单位：万元

公司代码	公司简称	收入构成-分项	2024 年			2023 年			2024 年较 2023 年营收变动
			营业收入	占总收入的比重	毛利率	营业收入	占总收入的比重	毛利率	
002609	捷顺科技	智慧停车运营	14,531.29	9.20%	-	13,212.49	8.03%	-	9.98%
837740	路桥信息	智慧停车	8,996.74	37.42%	46.12%	8,455.21	35.54%	41.87%	6.40%
300420	五洋自控	停车场运营	8,542.31	8.46%	-	9,059.20	6.65%	-	-5.71%
833030	立方控股	停车运营服务	6,613.49	23.67%	28.28%	5,093.15	10.59%	32.00%	29.85%

注 1：根据路桥信息 IPO 招股书及定期报告，其智慧停车业务涵盖设备销售及运营服务。

注 2：捷顺科技智慧停车运营业务、五洋自控停车场运营业务因低于公司当年总收入的 10%，未披露营业成本及毛利数据。

4、捷安泊 2024 年亏损的原因

捷安泊 2024 年实现营业收入 10,028.23 万元，较 2023 年微降 0.28%；营业成本为 6,731.32 万元，同比上升 3.58%，主要受承包费及劳务成本上涨等因素影响，导致综合毛利率下滑 3.58 个百分点至 32.88%。本年度经营性亏损的形成主要源于以下因素：（1）为保障存量项目稳定运营、拓展业务及维护客户关系等，业务招待费（涉及管理费用和销售费用）等支出同比增加，其中，2024 年业务招待费发生额 1,130.90 万元、2023 年业务招待费发生额 216.43 万元，增长金额 914.48 万元；（2）因续约价格超出预期及客户收回等原因，终止“华府车场二期”“天乾湖街光电西门停车场”“天香楼停车场”等项目合作，截至撤场时点，该部分车场前期投入设备及工程资产的原值即投入金额为 653.62 万元、累计折旧及摊销余额为 321.95 万元，形成 331.66 万元损失；（3）新能源业务合作项目及其他城市的智慧停车项目拓展均未取得实质性突破，未能产生业务增量。

5、收购决策合理性说明

捷安泊具备丰富的智慧停车运营管理经验，是智慧停车运营行业较为稀有的成规模经营的企业。公司与捷安泊及其原股东最早于 2022 年 5 月签订《股权转让及增资之框架协议》，公司拟以 1.02 亿元通过原股东股权转让及向标的公司增资的方式获取捷安泊 60%股权。双方签订《框架协议》后，利用各自优势携手推进智慧停车业务的市场开拓，积极对接武汉、重庆、大连等重点城市级智慧停车运营项目，且当时推进预期良好。

2023 年 9 月 26 日，各方正式签订《关于捷安泊智慧停车管理有限公司之增资协议》，将原框架协议约定的“股转+增资”变更为“仅增资”的收购方案，并下调本次交易的总价至 6,885 万元。此次收购

方案的调整，最大限度的将资金留在了标的公司，以满足其业务发展所需，符合上市公司及全体股东利益。

公司聘请了北京国融兴华资产评估有限责任公司（以下简称“国融兴华”）为本次交易的评估机构。根据国融兴华评报字[2023]第020271号《评估报告》，截止评估基准日2023年3月31日，经收益法评估，捷安泊总资产账面价值为14,581.51万元；净资产账面价值为2,763.42万元，股东全部权益评估价值为7,438.67万元，评估增值4,675.25万元，增值率169.18%。在参考上述评估结果的基础上，经各方协商一致，本次增资前捷安泊100%股权价值为6,615万元，公司通过全资子公司北京新时空交通科技有限公司向捷安泊增资6,885万元获取其51%股权。

综上，公司在收购捷安泊股权时，综合考虑了捷安泊当时的运营能力、项目储备以及预期的资源协同效应，积极调整了交易方案，并根据评估机构出具的评估报告为基础下调了交易价格，符合当时的市场环境，具有合理的商业逻辑基础，并且履行了必要的审议程序，收购决策合理审慎。

（二）报告期捷安泊收入增长、净利润亏损的原因及商业合理性，进而说明公司智慧停车业务收入确认是否真实、准确。

1、2024年业绩变化原因及商业合理性说明

捷安泊收入增长、净利润亏损的原因详见本问题之回复“4、捷安泊2024年亏损的原因”。

捷安泊在管车位主要集中在沈阳市，地域属性相对较强，与同行业其他公司的可比性不强。同时，前期重点布局的武汉、重庆项目未能在报告期取得实质性突破，大连项目也延迟至2025年初才初步落地，收入端未发生较大变化。因此，2024年净利润亏损具有商业合

理性。

2、捷安泊智慧停车业务收入确认情况说明

捷安泊智慧停车业务收入确认方式详见问题一之回复“（三）1、捷安泊主要经营业务、业务模式及收入确认方式”。

公司 2023 年收购了捷安泊的控股权，进一步补充公司的停车资源智慧化运营能力，捷安泊于 11 月纳入公司合并报表、2023 年为公司贡献收入 1,650.71 万元，2024 年为公司贡献收入 10,028.23 万元，增长了 8,377.52 万元，是公司智慧停车运营业务大幅增长的主要原因。

综上所述，报告期捷安泊智慧停车业务收入增长主要系并表期间导致，公司智慧停车业务收入确认方法符合公司会计准则规定，具备真实性和准确性。

年审会计师回复：

（一）核查程序

1、了解捷安泊所处的行业发展趋势、行业竞争格局、查询同行业可比公司的经营数据，分析捷安泊收购后次年即亏损的主要原因，进一步评估公司前期以较高估值收购是否具有合理的商业逻辑、决策是否谨慎；

2、对比 2024 年捷安泊收入与 2023 年捷安泊收入，分析其变动趋势及变动原因及合理性，进而判断其收入确认是否真实、准确；

3、对于捷安泊收入，执行了 IT 审计程序，包括执行穿行测试、测试系统后台充值数据与财务信息是否一致；进行按日、按月，按入场、出场时间，按收费方式，按每次停留时长分组，按每次收费金额分组等分析各项指标与收入的匹配性。

（二）核查意见

经核查，会计师认为：

1、捷安泊所处行业市场需求增加、行业竞争加剧、相比于同行业公司其毛利率处于中等水平，公司关于其收购后次年即亏损的原因情况属实、符合捷安泊实际经营情况，具有合理性，公司前期以较高估值收购捷安泊商业逻辑合理、决策合理审慎；

2、捷安泊 2024 年收入较上年增长主要系 2023 年开始纳入合并导致，其 2024 年收入与 2023 年全年收入基本持平，不存在收入上涨、净利润亏损的异常情况，未发现收入确认不真实、不准确的情况。

三、关于商誉。根据年报及前期公告，2023 年公司收购捷安泊、河北新时空分别形成商誉 1885.61 万元、1057.00 万元，2024 年度分别计提商誉减值准备 587.77 万元、1057.00 万元。请公司补充披露：

（1）2023 年至 2024 年捷安泊、河北新时空相关商誉减值测试的具体方法、过程及参数选择依据，对比前期收购时的盈利预测和实际业绩情况，说明相关参数与假设是否发生较大变化，并说明原因；（2）结合捷安泊、河北新时空近两年的业绩变化，说明以前年度是否已存在减值迹象，前期减值计提是否及时，以及本期捷安泊减值计提是否充分。请年审会计师发表意见。

公司回复：

（一）2023 年至 2024 年捷安泊、河北新时空相关商誉减值测试的具体方法、过程及参数选择依据，对比前期收购时的盈利预测和实际业绩情况，说明相关参数与假设是否发生较大变化，并说明原因。

1、2023 年捷安泊、河北新时空相关商誉减值测试的具体方法、过程及参数选择依据及主要假设

公司在 2023 年捷安泊、河北新时空相关商誉减值测试的过程中聘请北京国融兴华资产评估有限责任公司对基准日 2023 年 12 月 31

日以商誉减值测试为目的出具《资产评估报告》国融兴华评报字（2024）第 020076 号、国融兴华评报字（2024）第 020077 号，根据评估结论截至 2023 年 12 月 31 日公司收购捷安泊、河北新时空相关的商誉未发生减值，具体情况如下：

（1）2023 年捷安泊、河北新时空相关商誉减值测试的具体方法

根据《企业会计准则第 8 号—资产减值》的规定，2023 年捷安泊、河北新时空相关商誉减值测试的具体方法为采用预计未来现金流量现值法对资产组可回收金额进行估算。

（2）2023 年捷安泊商誉减值测试的过程及参数选择依据及主要假设

1）盈利预测过程及相关参数

A、营业收入和营业成本

本次结合捷安泊历史收入增长速度、沈阳市机动车保有量数据、沈阳市 2022 年 GDP 增速水平、全国服务业的增长速度的分析，并基于现有停车场数量和未来新增扩建停车场规划对捷安泊未来收入进行预测。营业成本根据企业历史年度成本占营业收入比率进行分析后，按照历史年度主营业务成本占主营业务收入的比例进行预测。最终预测数据如下：

单位：万元

项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
营业收入	11,067.85	12,174.64	13,152.91	13,817.65	14,516.19
收入增长率	10.06%	10.00%	8.04%	6.04%	5.06%
营业成本	7,129.43	7,842.37	8,475.88	8,909.76	9,366.15
毛利率	35.58%	35.58%	35.56%	35.52%	35.48%

B、税金及附加、期间费用

税金及附加包括营业税及附加税金，如城建税及教育费附加等。营业收入增值税税率为 6%、9%、13%。城建税及教育费附加分别按

照应交增值税的 7%和 3%缴纳；预测期间内各年度的适用税率将维持不变。

销售费用主要包括职工薪酬、办公费、房屋租赁费、物业管理费、水电费、通讯网络费、差旅费、业务用车费用、折旧费、业务招待费、咨询费等。对于与主营业务收入相关的销售费用，未来年度结合历史年度该费用占主营业务收入的上年比例进行预测；对于工资薪金，未来年度以实际职工薪酬为基础，结合预测期收入增长率综合确定一定的工资增长率进行预测。

管理费用的预测分固定部分和可变部分两方面预测。固定部分主要是折旧与摊销，企业因以往业务不多，固定资产以折旧为主，随着主营业务的不断扩大，本次预测未来企业会增添相关的电子设备以满足公司的办公需求；可变部分主要是人工费用、办公费、房屋租赁费、物业管理费、通讯网络费、差旅费、业务招待费等费用，随业务量的增加而变化。

最终预测数据列示如下：

单位：万元

项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
税金及附加	68.33	75.58	81.97	85.83	88.50
销售费用	1,201.13	1,295.88	1,383.83	1,453.47	1,526.62
管理费用	1,170.77	1,247.43	1,317.72	1,371.74	1,428.12
息税前利润率	13.54%	14.07%	14.40%	14.45%	14.51%

C、折现率的确定

按照收益额与折现率口径一致的原则，考虑到本次预测收益额口径为企业自由现金流量，则折现率选取加权平均资本成本（WACC），具体过程如下：

a、权益资本成本的确定

将相关数据代入 Re 公式中，计算出权益资本成本为：

$$Re=Rf+\beta\times(Rm-Rf)+\varepsilon=11.58\%$$

b、债务资本成本的确定

债权回报率是债权人投资被评估企业债权所期望得到的回报率，债权回报率也体现债权投资所承担的风险因素。目前国内，对债权期望回报率的估算一般采用银行贷款利率，故债务资本成本 R_d 确定为 4.20%。

c、加权平均资本成本的计算

将上述各数据代入加权平均资本成本计算公式中，计算确定折现率为 10.05%

d、税前加权平均资本成本的确定

用于估计折现率的基础是税后折现率 10.05%，经迭代计算，税前加权平均资本成本 12.39%，则税前折现率为 12.39%。

2) 主要假设

A、持续经营假设：持续经营假设是指假设委估资产组按基准日的用途和使用的方式等情况正常持续使用，不会出现不可预见的因素导致其无法持续经营，相应确定评估方法、参数和依据；

B、国家现行的有关法律法规、国家宏观经济形势无重大变化，利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等外部经济环境不会发生不可预见的重大变化；

C、公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响；

D、假设本次评估测算的各项参数取值是按照现时价格体系确定的，未考虑基准日后通货膨胀因素的影响；

E、假设被评估单位的现金流入为年末流入，现金流出为年末流出；

- F、被并购方和委托人提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整；
- G、评估人员所依据的对比公司的财务报告、交易数据等均真实可靠；
- H、评估范围仅以委托人及被并购方提供的含商誉资产组认定为 准。

(3) 2023 年河北新时空商誉减值测试的过程及参数选择依据及主要假设

1) 盈利预测过程及相关参数

A、营业收入和营业成本

河北新时空是一家从事机械式停车设备研发设计、生产销售、安装改造、修理维护等业务的停车产业综合服务企业。本次收入预测主要是根据企业历史年度营业收入数据及企业 2024 年订单计划，同时参考企业经营现状、未来年度经营计划、营销策略等进行预测。河北新时空历史因外部环境影响，导致工期延迟，毛利率出现波动，本次预测参考可比上市公司毛利率并结合企业历史正常经营时毛利情况对成本进行预测。最终预测数据如下：

单位：万元

项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
营业收入	2,730.57	3,413.22	3,993.46	4,512.61	5,099.25
收入增长率	53.61%	25.00%	17.00%	13.00%	13.00%
营业成本	2,012.30	2,515.37	2,726.87	3,081.36	3,481.94
毛利率	26.30%	26.30%	31.72%	31.72%	31.72%

B、税金及附加、期间费用

税金及附加包括营业税及附加税金，如印花税、土地使用税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加。根据对应税率和计税依据进行测算。

销售费用主要包括商品维修费、业务宣传费、检测检验费、运输费、装卸费、差旅费、业务招待费、社保费、工资等，未来年度销售费用主要参考历史费用占收入比例进行预测。

管理费用的预测分固定部分和可变部分两方面预测。固定部分主要是折旧与摊销，企业因以往业务不多，固定资产以折旧为主，随着主营业务的不断扩大，本次预测未来企业会增添相关的电子设备及机器设备以满足公司的办公需求；可变部分主要是工资薪金、审计咨询费、维修费、办公费、差旅费等费用，随业务量的增加而变化。

最终预测数据列示如下：

单位：万元

项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
税金及附加	17.51	22.31	29.58	32.51	38.48
销售费用	174.18	188.76	201.30	212.62	225.30
管理费用	357.26	377.42	394.89	410.77	428.44
息税前利润率	6.20%	9.06%	16.05%	17.18%	18.14%

C、折现率的确定

按照收益额与折现率口径一致的原则，考虑到本次预测收益额口径为企业自由现金流量，则折现率选取加权平均资本成本(WACC)，具体过程如下：

a、权益资本成本的确定

将相关数据代入 Re 公式中，计算出权益资本成本为：

$$Re=Rf+\beta\times(Rm-Rf)+\varepsilon=12.53\%$$

b、债务资本成本的确定

债权回报率是债权人投资被评估企业债权所期望得到的回报率，债权回报率也体现债权投资所承担的风险因素。目前国内，对债权期望回报率的估算一般多采用银行贷款利率，故债务资本成本 Rd 确定为 4.20%。

c、加权平均资本成本的计算

将上述各数据代入加权平均资本成本计算公式中，计算确定折现率为 10.77%。

d、税前加权平均资本成本的确定

用于估计折现率的基础是税后折现率 10.77%，经迭代计算，税前加权平均资本成本 13.76%，则税前折现率为 13.76%。

2) 主要假设

A、资产持续经营假设：资产持续经营假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

B、公开市场假设：公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等做出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

C、国家现行的宏观经济、金融以及产业等政策不发生重大变化；

D、社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化；

E、未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式持续经营。企业管理层在合理和有依据的基础上对资产剩余使用寿命内整个经济状况进行最佳估计，并将资产未来现金流量的预计，建立在经企业管理层批准的最近财务预算或者预测数据之上；

F、评估对象的收入主要来源于平面移动类、巷道堆垛类、垂直升降类、升降横移类、简易升降类等的销售。在未来经营期内其主营业务结构、收入成本构成以及未来业务的销售策略和成本控制等仍保

持其目前的状态持续，不考虑未来可能由于管理层、经营策略和追加投资以及商业环境等变化导致的经营能力、业务规模、业务结构等状况的变化，虽然这种变动是很有可能发生的，即本价值是基于基准日水平的生产经营能力、业务规模和经营模式持续；

G、在未来的经营期内，评估对象的营业和管理等各项期间费用不会在现有基础上发生大幅的变化，仍将保持其最近几年的变化趋势，并随经营规模的变化而同步变动；

H、为了如实测算资产的预计未来现金流量现值，此次评估采用公平交易中企业管理能够达到的最佳的未来价格估计数进行预计；

I、被收购方和委托人提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整；

J、评估人员所依据的对比公司的财务报告、交易数据等均真实可靠；

K、评估范围仅以委托人及被收购方提供的评估申报表为准；

L、假设估值基准日后估值对象的现金流入为年末流入，现金流出为年末流出；

M、本次评估的各项参数取值不考虑未来可能发生通货膨胀因素的影响。

2、2024 年捷安泊、河北新时空相关商誉减值测试的具体方法、过程及参数选择依据及主要假设

公司在 2024 年捷安泊、河北新时空相关商誉减值测试的过程中聘请天津中联资产评估有限责任公司对基准日 2024 年 12 月 31 日以商誉减值测试为目的出具《资产评估报告》中联评报字（2025）D-0016 号、中联评报字（2025）D-0017 号，根据评估结论截至 2024 年 12 月 31 日，公司收购捷安泊、河北新时空相关的商誉发生减值，具体

情况如下：

（1）2024 年捷安泊、河北新时空相关商誉减值测试的具体方法

根据《企业会计准则第 8 号—资产减值》与《以财务报告为目的的评估指南》的规定，资产减值测试应当估计其可收回金额，然后将所估计的资产可收回金额与其账面价值比较，以确定是否发生减值。资产可收回金额的估计，应当根据其公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

由于资产组正常经营，且管理层提供了未来年度的经营计划，故本次评估首先测算包含商誉的相关资产组预计未来现金流量现值。当预计未来现金流量现值的测算结果低于包含商誉的相关资产组账面价值时，再测算包含商誉的相关资产组的公允价值减去处置费用的净额，并根据孰高原则确定资产组的可收回金额。

经分析，本次资产组经营单位在现状会计报告主体的使用状态的下的用途与最佳用途相同，管理层的使用能力、管理水平与行业平均水平趋同，本次收益法评估的公允价值与预计未来现金流量的现值等同。故资产组经营单位预计未来现金流量的现值高于公允价值减去处置费用后的净额，本次采用预计未来现金流量的现值确定资产组的可收回金额。

（2）2024 年捷安泊商誉减值测试的过程及参数选择依据及主要假设

1）盈利预测过程及相关参数

A、营业收入和营业成本

本次2025年收入预测在2024年收入基础上，参考企业项目运营人员的预估，考虑新增项目清单中投入运营可能性较大的项目收入后进行预测，后续年度收入在2025年收入基础上考虑一定的增长，未来毛

利水平参考2024年水平并扣除成本中偶发因素影响后进行预测。最终预测数据如下：

单位：万元

项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
营业收入	11,375.21	11,927.93	12,276.15	12,515.26	12,637.20
收入增长率	13.43%	4.86%	2.92%	1.95%	0.97%
营业成本	7,477.54	7,838.58	8,066.04	8,222.23	8,301.89
毛利率	34.26%	34.28%	34.30%	34.30%	34.31%

B、税金及附加、期间费用

企业税金及附加项目包括城建税、教育费附加、印花税、土地使用税和房产税等。未来年度城建税、教育费附加及印花税按照历史税金占收入比例进行预测，土地使用税、房产税和车船税参考2024年水平进行预测。

企业销售费用主要由工资、差旅费、办公费、物业水电费、业务招待费等与公司经营相关的费用组成。本次在考虑扣除偶发因素影响后，在2024年基础上考虑一定增长进行预测。

企业管理费用主要由折旧、摊销、工资、办公费、房租物业水电费、差旅费、业务招待费、中介服务等与公司管理相关的费用组成。其中，折旧摊销参照资产组经营单位的折旧政策进行预测；其他费用本次在考虑扣除偶发因素影响后，在2024年基础上考虑一定增长进行预测。

最终预测数据列示如下：

单位：万元

项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
税金及附加	74.20	77.73	79.96	81.49	82.27
销售费用	1,357.80	1,388.29	1,419.54	1,451.58	1,484.43
管理费用	1,190.33	1,215.85	1,241.28	1,267.34	1,294.80
息税前利润率	11.21%	11.80%	11.97%	11.93%	11.66%

C、折现率的确定

按照收益额与折现率口径一致的原则，考虑到本次预测收益额口径为企业自由现金流量，则折现率选取加权平均资本成本(WACC)，具体过程如下：

a、权益资本成本的确定

将相关数据代入 R_e 公式中，计算出权益资本成本为 11.48%。

b、债务资本成本的确定

债务资本报酬率采用评估基准日贷款市场报价利率(LPR)确定作为债务的资本报酬率，即一年期市场报价利率(LPR)贷款利率 3.1%。

c、加权平均资本成本的计算

将上述各数据代入加权平均资本成本计算公式中，计算确定折现率为 10.53%

d、税前折现率的确定

上述 WACC 为税后折现率，本次评估采用的现金流为税前现金流，故折现率也应采用税前折现率，资产组所在单位综合所得税率为 15.86%，税前折现率= $WACC / (1 - \text{所得税率}) = 12.52\%$ 。

2) 主要假设

A、交易假设

假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

a、公开市场假设

假设评估对象及其所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买者与卖者的地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下

进行的。

b、资产持续使用假设

资产持续使用假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

c、企业持续经营的假设

即持有委估资产组的企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。

d、宏观环境假设

国家现行的经济政策方针无重大变化；预测年份内银行信贷利率、汇率、税率无重大变化；委估资产组所处地区的社会经济环境无重大变化；委估资产组所属行业的发展态势稳定，与资产组生产经营有关的现行法律、法规、经济政策保持稳定。

e、特别假设

特别假设是本评估项目采用收益法评估的前提条件和限制条件，包括收益法遵循的评估假设和盈利预测基础：假设委估资产组能按照规划的经营目的、经营方式持续经营下去，其收益可以预测；假设委估资产组生产运营所耗费的物资的供应及价格无重大变化；其产出的产品价格无不可预见的重大变化；假设委估资产组管理层勤勉尽责，具有足够的管理才能和良好的职业道德，资产组经营单位的管理风险、资金风险、市场风险、技术风险、人才风险等处于可控范围或可以得到有效化解；假设委估资产组的现金流在每个预测期间的均匀流入流出；假设公司应收款项能正常收回，应付款项正常支付；假设委估资产组运营所使用的租赁资产未来能正常续租；假设委估资产组所在单

位已签订的合同、订单、框架协议在预测期内大概率能顺利执行，不存在重大合同变更、终止的情况；假设未来资产组运营单位及资产组范围内子公司能持续享有优惠税率；假设无其他不可预测和不可抗力因素对经营造成的重大影响。

(3) 2024 年河北新时空商誉减值测试的过程及参数选择依据及主要假设

1) 盈利预测过程及相关参数

A、营业收入和营业成本

2024 年商誉减值测试过程中收入预测主要根据预算订单确定，营业成本根据不同情况，其中：以前年度已签订合同已施工完毕，此部分成本参考河北新时空预估成本确定；对于 2025 年可能签订合同的意向订单，根据与河北新时空提供的项目成本预算、估计的施工进度确定 2025 年和 2026 年的成本；2027 年及以后年度的毛利率参考 2025 年和 2026 年的平均水平确定。最终预测数据如下：

单位：万元

项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
营业收入	2,114.49	3,093.81	3,186.62	3,250.35	3,282.86
收入增长率	11.17%	46.31%	3.00%	2.00%	1.00%
营业成本	1,655.37	2,411.69	2,489.74	2,539.54	2,564.93
毛利率	21.71%	22.05%	21.87%	21.87%	21.87%

B、税金及附加、期间费用

税金及附加项目包括城建税、教育费附加和地方教育税附加。未来年度城建税、教育费附加和地方教育税附加按照实缴增值税乘以对应税率预测，印花税按照收入和成本中材料采购金额乘以对应税率进行预测。

河北新时空销售费用主要由折旧、租赁、工资、招待费、差旅费、办公费、维修费等组成。其中折旧费参考企业固定资产规模和折旧政

策进行预测，租赁费参考租赁合同约定进行预测。其他费用参考 2024 年占收入的水平进行预测。

河北新时空的管理费用主要包括：折旧、租赁费、工资、福利费、招待费、差旅费、办公费、车辆费用等。其中折旧费参考企业固定资产规模和折旧政策进行预测，租赁费参考租赁合同约定进行预测。其他费用在 2024 年基础上考虑一定的增长。

研发费用从 2024 年起开始发生，主要是人工费用，未来研发费用在 2024 年的基础上考虑一定的增长。

最终预测数据列示如下：

单位：万元

项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
税金及附加	10.13	15.09	15.57	15.89	16.07
销售费用	143.65	194.82	199.67	203.00	204.70
管理费用	227.76	231.90	236.12	240.42	242.81
研发费用	43.67	44.54	45.43	46.34	47.26
息税前利润率	1.60%	6.33%	6.28%	6.31%	6.31%

C、折现率的确定

按照收益额与折现率口径一致的原则，考虑到本次预测收益额口径为企业自由现金流量，则折现率选取加权平均资本成本（WACC），具体过程如下：

a、权益资本成本的确定

将相关数据代入 R_e 公式中，计算出权益资本成本为 12.45%

b、债务资本成本的确定

债务资本报酬率采用评估基准日贷款市场报价利率（LPR）确定作为债务的资本报酬率，即一年期市场报价利率（LPR）贷款利率 3.1%。

c、加权平均资本成本的计算

将上述各数据代入加权平均资本成本计算公式中，计算确定折现

率为 11.38%

d、税前折现率的确定

上述 WACC 为税后折现率，本次评估采用的现金流为税前现金流，故折现率也应采用税前折现率，资产组所在单位所得税率为 20%，
 $\text{税前折现率} = \text{WACC} / (1 - \text{所得税率}) = 14.23\%$

2) 主要假设

A、交易假设

假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

B、公开市场假设

假设评估对象及其所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买者与卖者的地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。

C、资产持续使用假设

资产持续使用假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

D、企业持续经营的假设

即持有委估资产组的企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。

E、宏观经济环境假设：国家现行的经济政策方针无重大变化；在预测年份内银行信贷利率、汇率、税率无重大变化；委估资产组所

处地区的社会经济环境无重大变化；委估资产组所属行业的发展态势稳定，与资产组生产经营有关的现行法律、法规、经济政策保持稳定。

F、特别假设

特别假设是本评估项目采用收益法评估的前提条件和限制条件，包括收益法遵循的评估假设和盈利预测基础：假设委估资产组能按照规划的经营目的、经营方式持续经营下去，其收益可以预测；假设委估资产组生产运营所耗费的物资的供应及价格无重大变化；其产出的产品价格无不可预见的重大变化；假设委估资产组管理层勤勉尽责，具有足够的管理才能和良好的职业道德，资产组经营单位的管理风险、资金风险、市场风险、技术风险、人才风险等处于可控范围或可以得到有效化解；假设委估资产组的现金流在每个预测期间的均匀流入流出；假设公司应收款项能正常收回，应付款项正常支付；假设委估资产组运营所使用的租赁资产未来能正常续租；假设委估资产组所在单位已签订的合同、订单、框架协议在预测期内大概率能顺利执行，不存在重大合同变更、终止的情况；假设无其他不可预测和不可抗力因素对经营造成的重大影响。

（二）结合捷安泊、河北新时空近两年的业绩变化，说明以前年度是否已存在减值迹象，前期减值计提是否及时，以及本期捷安泊减值计提是否充分。

1、捷安泊前期收购时与 2023 年和 2024 年相关参数对比、计提减值合理性分析

年份	预测期收入平均增长率	预测期平均息税前利润率	税前折现率	税后折现率
收购时母公司单体口径	2.05%	14.77%		11.35%
2023 年商誉	7.64%	14.19%	12.39%	10.05%
2024 年商誉	4.83%	11.71%	12.52%	10.53%

2023 年公司对捷安泊完成收购，2023 年商誉减值测试是根据历

史年度收入实现情况，同时考虑到收购后得到公司的支持，并基于未来新增扩建停车场规划进行预测，2023 年商誉预测时，对未来年度营业收入预测相对乐观。

根据历史年度分析，2022 年、2023 年营业收入增长率分别 15.77%、17.73%，收入呈增长趋势；2022 年、2023 年利润率分别 7.76%、12.85%，利润率持续增长。2023 年属于收购后业绩承诺期，2023 年业绩承诺净利润为 800 万元；捷安泊 2023 年度实现的归属于母公司所有者的净利润 1,270.33 万元，扣除非经常性损益后为 817.81 万元，经营性现金流净额为 4,859.94 万元，捷安泊 2023 年度实际实现净利润为承诺净利润的 102.23%，实现 2023 年度的业绩承诺。不存在减值因素。捷安泊 2023 年商誉未计提减值具有合理性。

2024 年捷安泊为保障存量项目稳定运营及维护客户关系，业务招待费等必要支出同比大幅增加；同时集中处置已撤场项目的前期投入设备及工程资产，形成较大规模的非经常性损失；新能源业务合作项目及其他城市的智慧停车项目拓展均未取得实质性突破，未能产生业务增量。上述原因累积最终导致 2024 年收入增长和利润率数据相较预测数据有较大差异。因此在 2024 年进行商誉减值测试时收入增长率和息税前利润率均考虑了较大幅度的下降。

2024 年考虑到客观经营环境发生转变导致捷安泊部分项目进展缓慢，收入增长和利润率均未达预期，但是根据相关行业分析显示截止 2024 年底智慧停车行业规模持续上升，同时随着汽车保有量的上升，预计未来国内智慧停车系统产业发展空间巨大。根据 2024 年收集到关于捷安泊未来可开展的新的运营项目并结合历史收入水平对未来收入成本等进行预测后，得出结论捷安泊的可收回金额为 17,300.00 万元，对应计提商誉减值金额 1,152.49 万元，计提减值金

额较为充分。

2023 年和 2024 年折现率变动主要是因无风险利率、市场风险溢价、债权成本等变动引起，整体差异较小。

2、河北新时空前期收购时与 2023 年和 2024 年相关参数对比、计提减值合理性分析

项目	预测期收入平均增长率	预测期平均息税前利润率	税前折现率	税后折现率
收购时 2022 年	10.00%	8.70%		12.37%
2023 年商誉	23.32%	10.80%	13.76%	10.77%
2024 年商誉	12.70%	5.37%	14.23%	11.38%

2023 年商誉减值测试预测营业收入是根据历史年度实现情况，2021 年-2023 年河北新时空已签订在手合同金额 5225.80 万元，主要是受公共卫生事件影响，项目无法开工，确认营业收入较少；截止评估基准日 2023 年 12 月 31 日，根据企业以前年度已签订单情况及 2023 年业务恢复情况，同时基于被评估单位良好的客户资源，并结合行业情况进行综合考虑，2023 年商誉预测时，对未来年度营业收入预测相对乐观。

因在手订单较多且 2023 年相关工程已经逐步推进，所以预计河北新时空不存在减值迹象，经过上述计算以后，2023 年河北新时空可收回金额为 2,356.80 万元。

2024 年商誉减值测试时，河北新时空未实现上年盈利预测，并且可执行的在手订单较少，企业主营业务受到行业投资持续下滑影响严重，因此判断出现减值迹象，经测算，河北新时空可收回金额为 300.00 万元，对应商誉全额计提减值。

年审会计师回复：

（一）核查程序

1、获取评估师对商誉减值测试的报告进行复核，并与评估师沟

通复核结论以及其关注的重点问题；基于对捷安泊和河北新时空业务及业绩情况以及相关会计准则的规定，评价其商誉减值测试方法、过程及参数选取依据的合理性；获取 2024 年、2023 年预测数据并与实际经营数据进行比对，并核实其变动原因及合理性；

2、获取 2024 年、2023 年实际经营数据并进行比对，评价 2024 年商誉计提减值是否充分且及时。

（二）核查意见

经核查，会计师认为：

1、公司商誉减值测试的具体方法、过程及参数选取依据，符合会计准则及相关规定，与捷安泊、河北新时空实际经营情况相符，公司商誉减值计提具有充分性和合理性；

2、基于河北新时空受到行业持续下滑严重影响导致在手订单减少，结合天津中联资产评估有限责任公司出具的中联评报字（2025）D-0016 号《资产评估报告》及《会计监管风险提示第 8 号——商誉减值》中的相关规定，基于捷安泊本期未实现业绩承诺及《会计监管风险提示第 8 号——商誉减值》中的相关规定，并结合天津中联资产评估有限责任公司出具的中联评报字（2025）D-0016 号《资产评估报告》，加之捷安泊所处行业竞争加剧等因素及导致其亏损及远低于业绩承诺的实际经营中面临的现实性困难，公司预测时商誉计提具有充分性和合理性。

四、关于应收账款及合同资产。年报显示，公司应收账款、合同资产期末余额分别为 8.26 亿元、6.72 亿元，占总资产规模分别达 43.84%、35.67%，报告期计提减值准备分别为 2.91 亿元、1.93 亿元。其中，本期期末应收账款 1 年以上账龄占比 86.44%，较上期增长 45.02

个百分点,本期 1 年以内应收账款计提比例仍为 5%。单项计提方面,对于 1-2 年账龄的 2.23 亿元应收账款计提单项坏账准备 0.68 亿元,理由主要为诉讼和仲裁;合同资产未按单项计提坏账准备。请公司补充披露:(1) 应收账款与合同资产前十名余额的名称、金额、账龄、坏账计提和期后回款情况,说明 1 年以上账龄应收账款余额大幅增加的原因;(2) 说明公司应收账款不同账龄坏账准备计提比例确认方式,并结合应收账款不同账龄的迁徙情况评估计提比例是否合理,进而说明应收账款坏账计提是否充分;(3) 按项目具体列示 1-2 年账龄的 2.23 亿元应收账款计提单项坏账准备的原因、背景、诉讼或仲裁进展、相关项目的验收情况与会计师核查情况,结合会计准则,说明相关收入确认的合规性与准确性。请年审会计师发表意见。

公司回复：

（一）应收账款与合同资产前十名余额的名称、金额、账龄、坏账计提和期后回款情况，说明 1 年以上账龄应收账款余额大幅增加的原因。

1、应收账款与合同资产前十名余额的名称、金额、账龄、坏账计提和期后回款情况

截至 2024 年 12 月 31 日，应收账款与合同资产前十名余额的名称、金额、账龄、坏账计提和期后回款情况如下：

单位：万元

序号	客户名称	项目名称	应收账款 期末余额	合同资产 期末余额	期末余额 合计	占比	账龄	坏账准备	期后回款金额
1	江西南昌旅游集团有限公司文化旅游项目管理分公司	一江两岸建筑外立面景观亮化提升改造工程（南延、北延）一标段（南部）	16,506.86	-	16,508.28	11.02%	1-2 年	4,952.06	5,000.00
		中博会滕王阁增补灯光项目	1.42	-			5 年以上	1.42	-
2	广安鼎力置业有限公司	长江二级支流渠江广安段河道综合整治及智慧文旅项目设计施工总承包	698.00	5,420.80	6,118.80	4.08%	1 年以内	62.00	1,228.00
3	中铁十七局集团有限公司三亚分公司	三亚市城市照明示范段工程项目二期工程	5,866.57	-	5,866.57	3.92%	5 年以上	5,866.57	-
4	张家口奥体体育文化有限公司	北京 2022 年冬奥会和冬残奥会张家口赛区奥运村及古杨树场馆群建设项目及配套设施建设项目--古杨树场馆群比赛转播照明设备供应及安装工程	5,566.00	-	5,596.00	3.73%	1-2 年	1,669.80	-
		北京 2022 年冬奥会和冬残奥会张家口赛区国家越野滑雪中心热身赛道试蜡区临	30.00	-			1-2 年	3.00	-

序号	客户名称	项目名称	应收账款 期末余额	合同资产 期末余额	期末余额 合计	占比	账龄	坏账准备	期后回款金额
		时照明工程设备设施供货安装							
5	博乐市阳光城乡投资建设有限责任公司	博乐市夜景照明（二期）提升 EPC 项目	4,408.61	-	5,127.12	3.42%	1-2 年、3-4 年	510.58	-
		博乐市 2022 年楼体亮化改造、节点亮化项目第二标段（EPC 模式）	689.74	28.77			1 年以内	35.93	-
6	中国十九冶集团有限公司	中国十九冶九龙外滩广场片区—“两江四岸”治理提升工程 PPP 项目 IV 标段工程专业分包	883.37	574.26	4,697.92	3.14%	1 年以内、1-2 年、2-3 年	60.04	243.45
		南充市高坪区城市道路建设及附属工程 PPP 项目城市智能照明提升项目	-	3,224.99			2-3 年、3-4 年、4-5 年、5 年以上	3,212.32	-
		红塔区城市市政提质扩容工程-（市政灯光改造）城市及道路照明工程专业分包	-	6.21			1 年以内	0.03	-
		富润天府新区总部大楼项目灯光亮化工程专业分包	-	9.10			1 年以内	0.05	146.41
7	济南槐荫城市建设投资集团有限公司	济南市槐荫区西客站片区夜景亮化提升项目（二期）标段	3,775.82	-	4,284.32	2.86%	1 年以内、1-2 年、3-4 年	426.21	290.45
		济南市槐荫区西客站片区夜景亮化提升项目	508.50	-			2-3 年、3-4 年	191.97	209.56
8	三亚市住房和城乡建设局	三亚市城市照明示范段（三期）工程设计施工	731.36	1,754.14	4,065.66	2.71%	5 年以上	2,485.51	-
		三亚市城市夜景灯光升级改造（五期）工程项目第二标段设计施工	-	1,526.39			1-2 年、2-3 年、3-4 年、4-5 年、5 年以上	1,395.80	-
		2020 年泛珠三角区域合作行政首长联席	-	53.21			1 年以内	2.66	-

序号	客户名称	项目名称	应收账款 期末余额	合同资产 期末余额	期末余额 合计	占比	账龄	坏账准备	期后回款金额
		会议周边环境整治项目							
		2020 年海南岛国际电影节周边灯光美化项目政府采购供货	-	0.56			3-4 年	0.11	-
9	抚州文化旅游集团有限公司	抚州市抚河两岸灯光秀工程设计施工总承包（EPC）	3,875.22	-	4,028.79	2.69%	4-5 年	3,100.18	-
		抚河东岸灯光秀设备采购及安装项目	153.56	-			5 年以上	153.56	-
10	四川港荣投资发展集团有限公司	宜宾临港经济技术开发区竹文化生态产业园项目（一期）氛围亮化项目设计施工总承包	22.20	714.26	3,849.20	2.57%	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年	42.18	-
		宜宾临港经济技术开发区竹文化生态产业园项目（一期）-配套建筑及设施项目设计施工总承包	-	3,112.74			1-2 年	311.27	-
小计			43,717.23	16,425.43	60,142.66	40.14%	/	24,483.26	7,117.86

2、说明 1 年以上账龄应收账款余额大幅增加的原因

截至 2024 年 12 月 31 日，公司 1 年以上账龄应收账款余额 71,421.30 万元；截至 2023 年 12 月 31 日，公司 1 年以上账龄应收账款余额 36,169.10 万元。1 年以上账龄应收账款增长了 35,252.21 万元，涨幅高达 97.46%，公司应收账款账龄较长主要系公司结算和收款方式、客户结算进度及付款安排等因素共同影响导致，具体情况如下：

(1) 项目结算和收款方式影响

施工项目根据工程的不同阶段和进度进行结算和收款，结算和收款过程一般分为四个阶段：开工前收取部分预付款、施工过程中的进度款结算、竣工后的工程竣工结算和质保期满后的质保金收回，在各个阶段都存在着资金占用的情况，导致项目周期延长，应收账款账期较长。

(2) 客户性质影响

公司主要客户为政府及事业单位、国有企事业单位及相关基础设施投资建设主体公司。上述工程款的资金来源于财政资金，工程款的具体支付时间需要由政府部门的内部审批流程、整体财政资金用途安排等因素综合决定，通常市政工程项目从项目完工、现场验收、政府财政决算审批至实际支付工程款项需要较长时间跨度。

此外，按照各个账龄阶段变动金额来看，1 年以上账龄应收账款余额增加主要系 1-2 年账龄应收账款余额增加导致，其同期变动情况如下：

单位：万元

项目	2024.12.31	2023.12.31	变动金额	变动幅度
1-2 年账龄应收账款余额	43,796.98	5,048.74	38,748.24	767.48%

公司 1-2 年账龄应收账款大幅增长，主要系受 2023 年结算项目的影响，该部分影响金额 37,729.49 万元，占公司 1-2 年账龄应收账

款余额的比例为 86.15%，占 1-2 年账龄应收账款增长金额的 97.37%，为报告期应收账款账龄大幅增加的重要影响因素。

（二）说明公司应收账款不同账龄坏账准备计提比例确认方式，并结合应收账款不同账龄的迁徙情况评估计提比例是否合理，进而说明应收账款坏账计提是否充分。

1、公司应收账款不同账龄坏账准备计提比例确认方式

公司结合自身业务特点，根据《企业会计准则》相关规定制定应收款项坏账准备政策，具体如下：

（1）对由收入准则规范的交易形成的应收款项，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；

（2）对于单项金额重大且已发生信用减值的款项单独确定其信用损失；

（3）当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
账龄组合	全部应收客户交易款项	本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

应收账款-账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照情况如下：

账龄	应收账款计提比例
1 年以内	5.00%
1-2 年	10.00%
2-3 年	20.00%
3-4 年	50.00%

账龄	应收账款计提比例
4-5 年	80.00%
5 年以上	100.00%

2、结合应收账款不同账龄的迁徙情况评估计提比例是否合理，进而说明应收账款坏账计提是否充分

（1）公司近三年不同账龄的迁徙情况

项目	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3-4 年	4-5 年	5 年以上
2021 年-2022 年	96.02%	93.04%	64.91%	69.79%	74.70%	100.00%
2022 年-2023 年	42.11%	37.71%	92.84%	42.44%	82.12%	100.00%
2023 年-2024 年	79.49%	75.49%	73.85%	60.64%	69.08%	100.00%
近三年平均迁徙率	72.54%	68.75%	77.20%	57.62%	75.30%	100.00%

注 1：上述数据基于假设“预计 5 年以上应收账款收回可能性较小，历史损失率为 100%”进行统计计算得出。

注 2：公司依据《企业会计准则》中关于金融工具减值的规定，根据信用风险特征将应收账款、合同资产划分为若干组合，参考历史信用损失经验，结合当前状况并考虑前瞻性信息，在组合基础上估计预期信用损失。由于（1）针对已验收尚未结算的工程项目组合，即尚未完成工程项目结算专项审计，不满足无条件向客户收取合同对价的项目，该组合与应收账款信用风险相近，采用与公司应收账款相同的预期信用风险损失率计提减值准备。（2）针对一年内到期/一年以上到期的质保金组合，原在应收账款核算质保金，新收入准则会计政策变更后，这部分自应收账款调整至合同资产/其他非流动资产核算，延续原先的信用损失计提比例。故以上为按照应收账款、合同资产（已完工验收未结算合同资产、一年以内到期质保金）、其他非流动资产（一年以上到期质保金）的账龄迁移情况确定历史账龄减少额，进一步计算的迁徙率情况。

由于公司照明工程客户群体的特殊性，其主要为政府及事业单位、国有企事业单位及相关基础设施投资建设主体公司，信用等级普遍较

高，公司基于近三年的平均迁徙率进一步模拟了“5 年以上应收款历史损失率 100%”、“5 年以上应收款历史损失率 90%”、“5 年以上应收款历史损失率 80%”分别测算的坏账准备金额，并与公司按照坏账政策以预期信用损失计提的坏账准备金额及损失率进行对比，具体情况如下：

单位:万元

项目	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3-4 年	4-5 年	5 年以上	合计	坏账损失率
模拟“5 年以上应收款历史损失率 100%”计提的坏账准备金额	3,076.74	11,892.06	3,025.25	4,897.04	4,125.31	16,112.71	43,129.10	38.52%
模拟“5 年以上应收款历史损失率 90%”计提的坏账准备金额	2,769.06	10,702.85	2,722.73	4,407.34	3,712.78	14,501.44	38,816.19	34.67%
模拟“5 年以上应收款历史损失率 80%”计提的坏账准备金额	2,461.39	9,513.65	2,420.20	3,917.63	3,300.25	12,890.17	34,503.28	30.82%
公司按照预期信用损失计提的坏账准备金额	920.87	9,628.83	1,806.22	5,652.86	4,375.93	16,112.71	38,497.42	34.38%

由上表可见，基于公司照明工程客户群体的特殊性，其主要为政府及事业单位、国有企事业单位及相关基础设施投资建设主体公司，信用等级普遍较高，公司结合不同账龄的迁徙率进一步计算的历史损失率并据此模拟“5 年以上应收款历史损失率 100%”、“5 年以上应收款历史损失率 90%”、“5 年以上应收款历史损失率 80%”分别测算坏账准备金额。经测算，各种模拟条件下，坏账损失金额依次为 43,129.10 万元、38,816.19 万元、34,503.28 万元，损失率依次为 38.52%、34.67%、30.82%，公司按照预期信用损失计提的坏账准备金额为 38,497.42 万元、计提比例为 34.38%，处于较高水平。

(2) 公司近三年应收账款、合同资产（已完工验收未结算合同资产、一年以内到期质保金）、其他非流动资产（一年以上到期质保金）的实际坏账损失情况

单位:万元

期间	实际坏账损失金额	损失率	计提坏账比例
2024 年度	567.19	0.51%	34.38%
2023 年度	30.90	0.03%	24.17%
2022 年度	-	0.00%	25.03%

由上表可见，2022-2024 年度，公司应收账款、合同资产（已完工验收未结算合同资产、一年以内到期质保金）、其他非流动资产（一年以上到期质保金）的实际坏账损失金额依次为 0 万元、30.90 万元、567.19 万元，实际坏账损失率依次为 0%、0.03%、0.51%，实际坏账损失率较低，远低于公司按照预期信用损失计提的比例。

综上所述，公司坏账计提政策的制定是公司根据行业特点及自身客户结构等因素综合确定，制定了较为谨慎的坏账计提政策，结合不同账龄的迁徙率进一步计算的历史损失率计算的计提坏账金额情况、实际坏账情况以及公司按照预期信用损失计提的坏账准备金额及比例情况来看，公司的应收账款坏账准备计提充分、合理。

(三) 按项目具体列示 1-2 年账龄的 2.23 亿元应收账款计提单项坏账准备的原因、背景、诉讼或仲裁进展、相关项目的验收情况，结合会计准则，说明相关收入确认的合规性与准确性。

1、按项目具体列示 1-2 年账龄的 2.23 亿元应收账款计提单项坏账准备的原因、背景、诉讼或仲裁进展、相关项目的验收情况

(1) 按项目具体列示 1-2 年账龄的 2.23 亿元应收账款计提单项坏账准备的原因

单位:万元

序号	客户名称	项目名称	应收账款余额	坏账准备余额	单项计提原因
1	江西南昌旅游集团有限公司文化旅游项目管理分公司	一江两岸建筑外立面景观亮化提升改造工程（南延、北延）一标段（南部）	16,506.86	4,952.06	仲裁项目，款项可回收风险明显较高。首先，对方未按照合同约定的结算、收款周期进行回款；其次，鉴于双方在沟通谈判的过程中，对方明确表示对于该笔欠款在原有基础上打八折，即要求公司对于款项做出一定的让步。虽然 2024 年年报披露之日之前已经取得了终局裁决（裁决结果：由对方分期支付工程款 14,527.17 万元，如对方未能按照裁决履行工程款支付义务、则应立即支付原欠款 16,506.86 万元及相应的资金占用损失）且已收到第一笔款项，公司管理层结合当前状况以及对未来经济状况的预测并综合考虑上述因素对于应收账款未来可收取现金流量的影响，以判断其违约风险，并在此基础上预测该笔款项大概可以收回 70%，即按照单项减值测试的结果 30%计提相应坏账准备，该计提比例已综合考虑会计准则、合同约定及法律责任等因素，符合会计准则中的谨慎性和合理性原则。
2	张家口奥体体育文化有限公司	北京 2022 年冬奥会和冬残奥会张家口赛区奥运村及古杨树场馆群建设项目及配套设施建设项目--古杨树场馆群比赛转播照明设备供应及安装工程	5,566.00	1,669.80	涉诉项目，款项可回收风险明显较高。首先，对方未按照合同约定的结算、收款周期进行回款；其次，双方在沟通谈判的过程中，对方明确表示认可该笔欠款金额，但是未就还款时间达成一致意见，截至 2024 年底及年报披露之日诉前调解尚未能达成一致的情况，公司管理层结合当前状况以及对未来经济状况的预测并综合考虑上述因素对于应收账款未来可收取现金流量的影响，以判断其违约风险，并在此基础上预测该笔款项大概可以收回 70%，即按照单项减值测试的结果 30%计提相应坏账准备，该计提比例已综合考虑会计准则、合同约定及法律责任等因素，符合会计准则中的谨慎性和合理性原则。
3	中铁广州工程局集团深圳工程有限公司	西咸青年创业园项目泛光照明工程施工	265.31	79.59	涉诉项目，款项可回收风险明显较高。首先，对方未按照合同约定的结算、收款周期进行回款；其次，鉴于多次催要无果，且考虑到该项目应收款项中 5.47%的款项账龄已达 4-5 年，截至年底及年报披露之日，双方未能达成一致意见，公司管理层结合当前状况以及对未来经

序号	客户名称	项目名称	应收账款余额	坏账准备余额	单项计提原因
					济状况的预测并综合考虑上述因素对于应收账款未来可收取现金流量的影响，以判断其违约风险，并在此基础上预测该笔款项大概可以收回 70%，即按照单项减值测试的结果 30%计提相应坏账准备，该计提比例已综合考虑会计准则、合同约定及法律责任等因素，符合会计准则中的谨慎性和合理性原则。
合计			22,338.17	6,701.45	/

注:中铁广州工程局集团深圳工程有限公司-西咸青年创业园项目泛光照明工程施工项目,截至 2024 年 12 月 31 日应收账款余额 265.31 万元,其中 1-2 年账龄余额 251.55 万元、4-5 年账龄余额为 13.76 万元。

(2) 按项目具体列示单项计提项目的背景、诉讼或仲裁进展、相关项目的验收情况

①江西南昌旅游集团有限公司文化旅游项目管理分公司-一江两岸建筑外立面景观亮化提升改造工程（南延、北延）一标段（南部）

A、 背景

2018 年 7 月，公司与江西南昌旅游集团有限公司文化旅游项目管理分公司（以下简称“江西南昌旅游集团管理分公司”）签订了《建设工程施工合同》，约定由公司负责一江两岸建筑外立面景观亮化提升改造工程，签约合同价暂定 31,895.66 万元，最终以工程决算审计审定金额为准；2019 年 1 月，公司与江西南昌旅游集团管理分公司签订《一江两岸建筑外立面景观亮化提升改造工程(南延、北延)一标段(南部)施工合同补充协议书》，在前述合同的基础上明确施工范围。前述合同签订后，公司开始依约施工,该项目已于 2021 年 12 月验收。2022 年 11 月，建中工程有限公司出具《工程审核结算书》，审定金额为 40,602.41 万元。截至 2024 年 6 月 3 日，江西南昌旅游集团管理

分公司共支付 24,095.56 万元，欠付 16,506.86 万元。

经多次催款无果后，为维护自身合法权益，2024 年 6 月公司向南昌仲裁委提起仲裁申请，仲裁请求为江西南昌旅游集团管理分公司支付欠付工程款 16,506.86 万元以及资金占用损失 2,746.08 万元（暂计算至 2024 年 6 月 3 日）、保全费（5000 元）及保全担保费（15.6 万元），江西南昌旅游集团有限公司对江西南昌旅游集团管理分公司上述债务承担责任，以上合计 19,269.04 万元。

B、诉讼或仲裁进展

2025 年 3 月 3 日，南昌仲裁委员会就该仲裁案件作出终局裁决“被申请人江西南昌旅游集团有限公司文化旅游项目管理分公司与被申请人江西南昌旅游集团有限公司共同分期支付申请人公司工程款 14,527.17 万元，具体支付期限及支付金额为：①、本裁决书送达之日起三日内支付工程款 5000 万元；②、2025 年 6 月 28 日前支付工程款 5000 万元；③、2025 年 11 月 30 日前支付剩余工程款 4,527.17 万元。”截至本问询回复之日，已经收到 5000 万元。

C、验收情况

该项目已于 2021 年 12 月验收。

②张家口奥体体育文化有限公司-北京 2022 年冬奥会和冬残奥会张家口赛区奥运村及古杨树场馆群建设项目及配套设施建设项目--古杨树场馆群比赛转播照明设备供应及安装工程

A、背景

2020 年 5 月 21 日，公司与张家口奥体体育文化有限公司（以下简称“张家口奥体”）签订《北京 2022 年冬奥会和冬残奥会张家口赛区奥运村及古杨树场馆群建设项目及配套设施建设项目一古杨树场馆群比赛转播照明设备供货及安装工程》，项目地点位于张家口市崇

礼区，合同签订后，公司依约全面履行了合同，该项目于 2021 年 12 月 28 日竣工验收，2022 年 11 月竣工结算，审定结算金额为 32,336.33 万元，张家口奥体共支付 26,770.33 万元，剩余合同款 5,566.00 万元。

经多次催款无果后，为维护自身合法权益，公司于 2024 年 8 月 27 日委托代理律师向河北省张家口市崇礼区人民法院提交立案申请，诉讼请求为张家口奥体支付欠付合同款 5,566.00 万元，并以（欠款金额一质量保证金）为基数，按同期 LPR 的标准支付自 2021 年 12 月 29 日起至实际支付之日的资金占用利息（暂算至 2024 年 7 月 28 日为 451.20 万元），以上两项合计 6,017.20 万元。

B、 诉讼或仲裁进展

该案件原定于 2024 年 10 月 12 日开庭，经沟通进入诉前调解程序，双方就付款计划进行多次谈判，截至 2024 年年底未达成一致；由于谈判未达成一致，该案件已重新转入诉讼程序，截至该问询回复之日，已经正式立案，并于 2025 年 6 月 18 日正式开庭，经张家口市崇礼区人民法院调解，达成《民事调解书》（2025）冀 0709 民初 947 号：①、2026 年 2 月 28 日前支付 1113 万元；②、2027 年 2 月 28 日前支付 1113 万元；③、2028 年 2 月 28 日前支付 1113 万元；④、2029 年 2 月 28 日前支付 1113 万元；⑤、2030 年 2 月 28 日前支付 1114 万元。双方就此纠纷再无争议。

C、 验收情况

该项目已于 2021 年 12 月验收。

③中铁广州工程局集团深圳工程有限公司-西咸青年创业园项目 泛光照明工程施工

A、 背景

2018 年 11 月 14 日公司与中铁港航局集团有限公司签订《西咸

青年创业园项目泛光照明工程施工合同》，工程地点为陕西省西咸新区能源金融贸易区 CBD 商圈附近区域，上林路和能源三路交界处，合同签约价 1,400.84 万元，工程质量保修期为 2 年。争议解决双方约定依法向项目所在地人民法院提起诉讼。2019 年 11 月中铁港航局集团有限公司因被其股东中铁广州工程局集团有限公司吸收合并而注销，指定中铁广州工程局集团深圳工程有限公司（以下简称“中铁广州”）继续履行西咸青年创业园项目泛光照明工程施工合同。2022 年 10 月 12 日，中铁广州与公司签订了《西咸青年创业园项目劳务(专业)分包末次清算协议》，约定由被告支付剩余工程款项及质保金，同时约定因末次清算协议产生的纠纷交由中铁广州所在地人民法院管辖。2020 年 11 月 27 日总包工程竣工验收合格，2022 年 11 月 26 日涉案工程保修期满。根据末次清算协议，工程结算金额 1,080.31 万元，截至起诉日公司已收到工程款 915 万元，尚有 165.31 万元(包含质保金)未收到。

经公司多次催要无果，公司于 2024 年 8 月 22 日向西安市长安区人民法院提交民事起诉状，诉讼请求为广州中铁支付工程款 165.31 万元及相应的诉讼费用。

B、 诉讼或仲裁进展

截至 2024 年年底，该案件已经提交立案申请，等待立案；2025 年 1 月，该项目应收款项 265.31 万元已收到 100 万元；2025 年 2 月 27 日，西安市长安区人民法院正式立案，确定开庭时间为 2025 年 3 月 18 日，由于对方提起管辖权异议，并未开庭。2025 年 5 月 12 日移送至深圳市光明区人民法院，截至本问询回复之日，双方已达成初步调解方案。

C、 验收情况

该项目已于 2020 年 11 月验收。

2、结合会计准则，说明相关收入确认的合规性与准确性

（1）公司收入确认方法符合《企业会计准则》的规定

详见问题一之回复“（一）广安、泉州项目的收入、成本及履约进度的具体确认方法(1)公司收入确认方法”。

（2）公司收入确认相关依据充分、收入确认准确

公司按投入法确定提供服务的履约进度，具体为累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定合同完工进度。公司制定了《工程项目实施成本预算编制管理规定》，对预计总成本的编制方法、审批流程、修正确认进行了详细稳定的规定，确保预计总成本编制流程合规、编制金额恰当，预计总成本经流程审批后报送财务部门，作为完工进度计算的依据。公司各项目预计总成本均按上述规定进行编制、审批，预计总成本的编制具有合理性，符合项目的实际情况。

公司按项目核算收入和成本，各项目实际发生成本严格分项目管理并归集。在 ERP 系统中设立统一的项目名称，从合同订单到项目材料采购入库、出库核算保持一致，按权责发生制归集项目的实际发生成本，确保项目成本归集的准确、完整。

公司以项目合同金额为基础确定工程项目的初始预计总收入。项目开展过程中，如果工程发生变更，公司将根据工程变更等相关文件，调整预计总收入。公司月末按项目归集的累计发生的成本占该项目预计总成本的比例确定完工进度，预计总收入乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认收入后的金额，确认为当期合同收入。公司定期获取发包方或监理确认的工程进度单等外部证据，将内外部的完工进度进行比对，以核实收入和成本的真实性、完整性。

上述项目在前期确认收入时，预计总成本按《工程项目实施成本预算编制管理规定》编制，预计总收入依据中标通知书，建设工程施工合同、工程变更文件确认，公司按投入法确定履约进度，同时取得了有发包方或监理第三方出具的工程进度单进一步验证其履约进度的真实性和准确性。综上所述，公司收入相关依据充分，公司的收入确认具有合理性和准确性。

年审会计师回复：

（一）核查程序

1、获取公司截至 2024 年 12 月 31 日的应收账款和合同资产明细表及账龄分析表及期后回款明细表，统计前十名应收账款与合同资产的客户名称、交易内容、金额、账龄及坏账金额、期后回款金额；根据获取的 2024 年 12 月 31 日及 2023 年 12 月 31 日应收账款账龄分析表，分析 1 年以上应收账款占比较高、大幅增加的原因及合理性；

2、将公司按照预期信用损失计提坏账准备的应收账款、以账龄分布作为预期信用风险的主要特征，根据迁徙率测算的历史损失率，与公司结合当前状况以及对未来的预测确定的相应预期信用损失率进行对比，评价公司应收账款坏账计提比例是否合理、坏账计提是否充分；

3、向公司管理层访谈对部分客户项目应收款项单项计提的原因、背景，并进一步排查公司是否存在其他单项计提的客户项目，同时获取涉及诉讼、仲裁项目的资料并及时跟进其进展，评价公司单项计提的合理性及充分性；结合公司收入确认方法进一步核查涉及单项计提项目相关的收入确认依据，评价其收入确认的合规性及准确性。

（二）核查意见

经核查，会计师认为：

1、公司 1 年以上应收账款占比较高主要受项目结算和收款方式、客户性质等的影响，长账龄应收账款大幅增加主要系 1-2 年账龄应收账款增加，其主要原因是 2023 年结算项目影响；

2、通过对比公司按照预期信用损失确定的各个账龄阶段的坏账比例计算的坏账金额与根据迁徙率测算的历史损失率计算的坏账金额进行对比，未发现公司存在少计提坏账的情形，其应收账款坏账计提比例合理、坏账计提金额充分；

3、公司单项计提坏账准备的应收账款依据充分、具有合理性，其前期确认收入依据充分且符合公司收入确认方法，收入确认合规、合理。

五、关于其他应收款。年报显示，公司其他应收款期末余额 4109.39 万元，款项性质为保证金、保函金、往来款等，坏账准备期末余额为 1013.32 万元，其中包括自然人张迪贤其他应收款期末余额 320 万元，坏账准备期末余额为 16 万元。请公司补充披露：（1）列示前十大欠款方的名称、与公司及控股股东是否存在关联关系、款项性质、期初及期末余额、具体账龄结构、减值计提金额；（2）列示账龄超过 1 年的其他应收款的欠款方名称、交易背景、交易对方信用状况、期后回款情况等，并说明相关减值计提是否充分。请年审会计师发表意见。

公司回复：

（一）列示前十大欠款方的名称、与公司及控股股东是否存在关联关系、款项性质、期初及期末余额、具体账龄结构、减值计提金额。

截至 2024 年 12 月 31 日，其他应收款前十大欠款方的名称、与公司及控股股东是否存在关联关系、款项性质、期初及期末余额、具体账龄结构、减值计提金额情况如下：

单位:万元

序号	欠款方名称	与公司及控股股东 是否存在关联关系	款项性质	期初余额	期末余额	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3-4 年	4-5 年	5 年以上	坏账准备 余额
1	宜宾临港投资建设集团有限公司	否	保证金	564.75	564.75	-	-	400.00	-	164.75	-	211.80
2	张迪贤	否	工抵房转让款	-	320.00	320.00	-	-	-	-	-	16.00
3	辽宁中城安泊停车管理有限公司	否	往来款	232.09	232.09	-	232.09	-	-	-	-	23.21
4	沈阳安路捷交通科技有限公司	否	往来款	266.00	212.94	-	212.94	-	-	-	-	21.29
5	北京山海文旅集团有限公司	否	其他	-	200.00	200.00	-	-	-	-	-	10.00
6	哈勃照明设备有限公司	否	往来款	-	197.00	-	-	-	197.00	-	-	98.50
7	刘博	否	备用金	-	150.00	150.00	-	-	-	-	-	7.50
8	沈阳市停车行业协会	否	往来款	126.39	126.39	-	-	121.39	-	-	5.00	17.14
9	周京	否	备用金	8.46	123.00	123.00	-	-	-	-	-	6.15
10	清华大学建筑	否	往来款	100.00	100.00	-	-	100.00	-	-	-	20.00

序号	欠款方名称	与公司及控股股东 是否存在关联关系	款项性质	期初余额	期末余额	1年以内	1-2年	2-3年	3-4年	4-5年	5年以上	坏账准备 余额
	设计研究院有 限公司											
小计				1,297.69	2,226.16	793.00	445.02	621.39	197.00	164.75	5.00	431.59

截至 2024 年 12 月 31 日，其他应收款-张迪贤期末余额 320.00 万元，具体情况如下：

（1）公司与济南东拓置业有限公司（以下简称“东拓置业”）、济南高新控股集团有限公司（以下简称“济高控股”）及济南济高东智置业有限公司（以下简称“东智公司”）达成《工程款冲抵协议》，公司购买东智公司开发的云泰中心 A 栋 1405 室及地下车位 3 个，用于冲抵工程款（中国航天科技园（济南）项目泛光照明工程 3,264,635.15 元、中国航天科技园（济南）项目 1#楼泛光照明工程 1,743,289.68 元、汉峪金融商务中心 A1A4A5A6A7（A5-3 除外）地块项目泛光照明工程施工 650,093.17 元）合计 565.80 万元。东拓置业于 2024 年 6 月、8 月以票据及支票的形式向公司支付了 565.80 万元，公司随即将收到的票据及支票支付给了东智公司；

（2）经当地房产中介介绍，张迪贤有意按市场价格购买前述工抵房，此人与公司及控股股东无关联关系。之后，公司与购房人张迪贤签订《房屋转让协议》，将上述抵债房产进行转让，合同金额 320.00 万元，形成其他应收款。《房屋转让协议》约定“协议签订后 15 日内支付转让价款的 20%作为预付款，剩余款项于 2025 年 6 月 30 日前付清”，截至本问询函回复之日，公司收到张迪贤购房款 160.00 万元，剩余尚未收到购房款 160.00 万元。

（二）列示账龄超过 1 年的其他应收款的欠款方名称、交易背景、交易对方信用状况、期后回款情况等，并说明相关减值计提是否充分

1、列示账龄超过 1 年的其他应收款的欠款方名称、交易背景、交易对方信用状况、期后回款情况等

截至 2024 年 12 月 31 日，账龄超过 1 年的其他应收款余额 2,331.48 万元，其中账龄超过 1 年的其他应收款余额 100 万元及以上的余额 1,433.16 万元，占比 61.47%，其欠款方名称、交易背景、交易对方信用状况、期后回款情况如下：

单位：万元

序号	欠款方名称	期末余额	其中:1 年以上余额	期后回款金额	交易背景	信用状况
1	宜宾临港投资建设集团有限公司	564.75	564.75	564.75	注 1	该欠款方为国有企业，其正常经营，未发生清算破产、未被列入失信被执行人名单，资信较好。
2	辽宁中城安泊停车管理有限公司	232.09	232.09	-	注 2	该欠款方为国有企业，其正常经营，未发生清算破产、未被列入失信被执行人名单，资信较好。
3	沈阳安路捷交通科技有限公司	212.94	212.94	-	注 3	正常经营，未发生清算破产、未被列入失信被执行人名单，资信较好。
4	哈勃照明设备有限公司	197.00	197.00	-	注 4	正常经营，未发生清算破产、未被列入失信被执行人名单，资信较好。
5	沈阳市停车行业协会	126.39	126.39	-	注 5	该欠款方为社会组织，其正常经营，未发生清算破产、未被列入失信被执行人名单，资信较好。
6	清华大学建筑设计研究院有限公司	100.00	100.00	-	注 6	该欠款方为国有企业，其正常经营，未发生清算破产、未被列入失信被执行人名单，资信较好。
小计			1,433.16	564.75		
合计			61.47%			

注 1：宜宾临港投资建设集团有限公司，（1）公司于 2020 年 11 月 9 日中标竹文化生态产业园项目（一期）氛围亮化项目，根据招标文件，公司需向宜宾临港投资建设集团有限公司缴纳农民工工资保证金，保证金金额为中标（合同）金额的 5%，且总额不超过 400 万元。该项目建安费中标（合同）金额为 3,295.04 万元，公司于 2020 年支付该项目农民工保证金 164.75 万元；（2）公司于 2022 年 3 月 16 日中标竹文化生态产业园项目（一期）-配套建筑及设施项目、白塔山光彩工程二期设计施工总承包项目，根据招标文件，公司需向宜宾临港投资建设集团有限公司缴纳农民工工资保证金，保证金金额为中标（合同）金额的 5%，且总额不超过 400 万元。该项目建安费中标（合同）金额为 21,138.53 万元，公司于 2022 年支付该项目农民工保证金 400 万元。上述两项金额合计 564.75 万元，截至本问询函回复之日已经全额收回。

注 2：辽宁中城安泊停车管理有限公司，2023 年 4 月，沈阳捷安泊城市停车管理有限公司、辽宁中城安泊停车管理有限公司、沈阳马上道停车服务有限公司（已于 2023 年 1 月办结注销手续），三方就往来账款进行账务抵账处理，涉及金额 212.09 万元，占比 91.38%。截至本问询函回复之日，尚未收回，公司正在加紧催收中。

注 3：沈阳安路捷交通科技有限公司，2023 年，安路捷在运营的“五爱立停”项目转入捷安泊子公司沈阳捷安泊城市停车管理有限公司（以下简称“沈阳捷安泊”），同时对外转让安路捷股权，截至 2023 年 12 月 31 日，其他应收款余额 266 万元；（2）安路捷向沈阳捷安泊处置了“五爱立停”项目对应的固定资产，形成其他应付款 53.06 万元。上述两项金额合计 212.94 万元。截至本问询函回复之日，尚未收回，公司正在加紧催收中。

注 4：哈勃照明设备有限公司，公司为应对价格上涨进行集采，于 2021 年 9 月 15 日与哈勃照明设备有限公司(以下简称“哈勃照明”)签订《采购合同》，用于采购哈勃照明的产品，合同总额 990 万元，哈勃照明收到预付款后开始计算货期，货期 90 天。合同签订后，支付合同金额的 30%作为预付款。后续由于项目需求调整、合同不再执行，双方协商达成一致将预付款项退回，截至 2024 年年底已退回 100 万元，剩余 197 万元对方明确表示 2025 年年底之前将全额退回。

注 5：沈阳市停车行业协会，基于双方长期良好合作关系及行业协同发展需求，经双方友好协商，沈阳捷安泊以往来借款形式向协会预存会员单位会费，以促进协会健康发展。

注 6：清华大学建筑设计研究院有限公司，公司与清华大学建筑设计研究院有限公司（以下简称“清华大学建筑设计研究院”）分别为“北京 2022 年冬奥会和冬残奥会张家口赛区奥运村及古杨树场馆群建设项目及配套设施建设项目--古杨树场馆群比赛转播照明设备供应及安装工程”项目的施工单位、设计单位，由于建设方未按照合同约定支付清华大学建筑设计研究院设计费，其按照管理规定不予配合竣工验收工作，公司为推动竣工验收工作，于 2022 年预支付给清华大学建筑设计研究院 100 万元设计费，双方达成《预支款协议》约定“清华大学建筑设计研究院收到建设方支付的设计费（审计结算额）90%及以上后将该笔预支款返还给公司”。

2、说明相关减值计提是否充分

公司近三年其他应收款实际坏账损失情况及公司按照预期信用损失计提的坏账比例如下：

单位：万元

期间	其他应收款实际坏账损失情况		
	实际坏账损失金额	损失率	公司按照预期信用损失计提的坏账比例
2024 年度	19.24	0.47%	24.66%
2023 年度	-	0.00%	17.91%
2022 年度	-	0.00%	15.18%

如上表所示，2022-2024 年，其他应收款实际坏账损失金额依次为 0 万元、0 万元、19.24 万元，损失率依次为 0%、0%、0.47%远低于公司按照预期信用损失计提的坏账准备比例。前述 1 年以上账龄的其他应收款余额 1,433.16 万元、公司按照预期信用损失计提的坏账准备余额 404.08 万元，计提比例 28.20%，因此相关减值计提合理、充分，不存在少计提的情况。

年审会计师回复：

（一）核查程序

1、获取公司截至 2024 年 12 月 31 日的其他应收款明细及账龄分析表，并统计前十名欠款方名称、款项性质、期初及期末余额、账龄结构、坏账准备金额；获取公司关联方清单，结合工商信息查询，核实各欠款方与公司及控股股东是否存在关联关系；

2、统计账龄超过 1 年以上的欠款方名称、向管理层访谈其交易背景、并通过工商信息查询其资信状况，并结合公司近三年其他应收款实际坏账损失情况进一步评价公司其他应收款坏账准备计提是否充分。

（二）核查意见

经核查，会计师认为：

- 1、前十大欠款方与公司及控股股东不存在关联关系；
- 2、结合近三年公司其他应收款实际坏账损失情况，公司其他应

收款坏账计提充分、合理。

北京德皓国际会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：

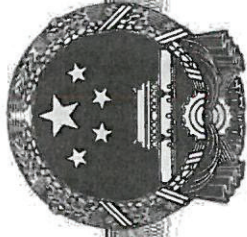
贺爱雅

中国·北京

中国注册会计师：

张文慧

二〇二五年六月二十三日



营业执照

(副本) (1-1)

统一社会信用代码

911101016828529982



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体
验更多应用服务。



名称 北京德盛国际会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 杨雄

出资额 4150 万元

成立日期 2008 年 12 月 08 日

主要经营场所 北京市西城区阜成门外大街 31 号 5 层 519A

经营范围 审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本、出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务、出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询；企业管理咨询。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；下期出资时间为 2028 年 11 月 01 日；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）



登记机关

2024 年 12 月 18 日



会计师事务所 执业证书

名称：北京德恒国际会计师事务所（特殊普通合伙）
杨雄
首席合伙人：
主任会计师：
经营场所：北京市丰台区西罗园南路首汇广场10号楼



组织形式：特殊普通合伙
执业证书编号：11010041
批准执业文号：京财会许可[2022]0195号
批准执业日期：2022年8月4日

证书序号：0020297

说明

《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

- 1、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 2、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 3、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

此件仅用于业务报告专用，复印无效。



发证机关：北京市财政局

2024年7月12日

中华人民共和国财政部制





证书编号: 310000061430
No. of Certificate
批准注册协会: 北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2017 年 08 月 16 日
Date of Issuance

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



姓名: 黄爱维
证书编号: 310000061430

姓名: 黄爱维
Full name
性别: 女
Sex
出生日期: 1988-09-05
Date of birth
工作单位: 立信会计师事务所(特殊普通合伙)北京分所
Working unit
身份证号码: 430223198809053820
Identity card No.



注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

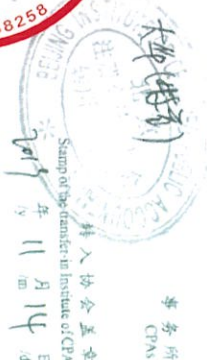
事务所
CPAs

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs



转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2017 年 11 月 14 日



转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2017 年 11 月 14 日

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



黄爱维的手续二维码.png

年 月 日

注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs



转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2023-09-06



转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2023-09-06

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年 月 日

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this r



张文慧 110101481160

证书编号:
No. of Certificate
110101481160

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs
北京注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance
2022 年 10 月 26 日



姓名
Full name
张文慧

性别
Sex
女

出生日期
Date of birth
1991-01-06

工作单位
Working unit
大华会计师事务所（特殊普通合伙）

身份证号码
Identity card No.
371523199101062727



同意调出
Agree the holder to be transferred from

同意调入
Agree the holder to be transferred to



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

同意调入
Agree the holder to be transferred to

