

# 目 录

一、审核问询函问题	第 1—25 页
-----------	----------

# 关于科顺防水科技股份有限公司 申请向不特定对象发行可转换公司债券 的审核问询函中有关财务事项的说明

天健函〔2023〕153号

深圳证券交易所：

由国泰君安证券股份有限公司转来的《关于科顺防水科技股份有限公司申请向不特定对象发行可转换公司债券的第二轮审核问询函》（审核函〔2023〕020031号，以下简称审核问询函）奉悉。我们已对审核问询函所提及的科顺防水科技股份有限公司（以下简称科顺股份公司或公司）财务事项进行了审慎核查，现汇报如下。（本说明中涉及货币金额的单位，如无特别注明，均为人民币万元，部分合计数与各单项数据之和在尾数上存在差异，系四舍五入所致。本回复所载2022年度的财务数据仅为公司初步核算数据，未经审计，与年度报告中披露的最终数据可能存在差异。）

## 一、审核问询函问题

2023年1月30日，发行人披露2022年业绩预告，预计归母净利润为1.4亿元至2.1亿元，同比下滑68.78%至79.19%，扣非归母净利润为0.4亿元至0.6亿元，同比下滑89.51%至93.01%，全年业绩较前三季度存在大幅下滑，发行人称原因为沥青等原材料采购价格大幅上涨、下游客户回款周期延长而计提信用减值准备增加等。发行人一轮问询回复称，截至2022年12月，原油和沥青价格较2022年5-6月高点已有所回落。最近一年及一期末，公司应收账款余额高于200万元的主要房地产客户应收账款余额分别为192,676.47万元和246,852.58万元，占公司应收账款比例较高且逐年增长，回款比例分别为33.93%和8.73%，较前期降低，且一年以上应收账款占比逐年增长；公司对华夏幸福、

荣盛发展、佳兆业、中国奥园、阳光城、恒大地产、蓝光发展及其他 96 家零星单位涉及的 68,908.21 万元应收款按照 20%至 100%的不同比例计提坏账准备，累计已计提坏账准备 30,988.79 万元，综合计提比例为 44.97%。发行人称已采取包括成立应收账款催收小组、以房抵债、发送律师函、起诉等催收措施。

请发行人补充说明：（1）结合主要原材料价格走势等，说明在 2022 年 12 月原油和沥青价格较 2022 年 5-6 月高点已有所回落情形下，2022 年全年业绩较前三季度下滑较大的相关原因、合理性，说明计提减值准备的具体情况，相关信息披露是否准确；（2）结合发行人对报告期内各主要房地产客户应收账款余额，是否已逾期，截至发函日已逾期的应收款金额及占比、逾期时间、逾期原因，公司对逾期应收账款坏账准备的计提政策等，说明对各主要房地产客户采取的具体催收措施情况，包括但不限于催款时间、对象、催收方式、成效等，并说明 2022 年对各主要房地产客户按账龄组合计提坏账准备和按单项计提坏账准备的金额及占比，相关测算依据，相关坏账计提是否充分、合理、谨慎；（3）发行人对华夏幸福、荣盛发展、佳兆业、中国奥园、阳光城、恒大地产、蓝光发展等各房地产客户，按不同比例计提坏账准备的依据中，“债务展期，存在一定偿债风险”“债务违约，偿债风险较高”“债务危机，应收款项无法全部收回的可能性较高”“债务危机，正在进行债务重组”的具体含义，是否存在客观、可量化标准，相关计提比例是否符合会计准则的相关规定，相关会计处理是否合理、谨慎，发行人对其他主要房地产客户未按单项计提坏账准备的原因及依据，发行人应收账款坏账准备计提是否充分；（4）结合前述内容，说明发行人未来是否存在业绩持续下滑的风险，是否能持续符合《注册办法》第十三条和《创业板上市公司证券发行上市审核问答》第 21 问的要求，并充分说明发行人拟采取的切实可行的措施。

请发行人补充披露相关风险。

请保荐人和会计师核查并发表明确意见。

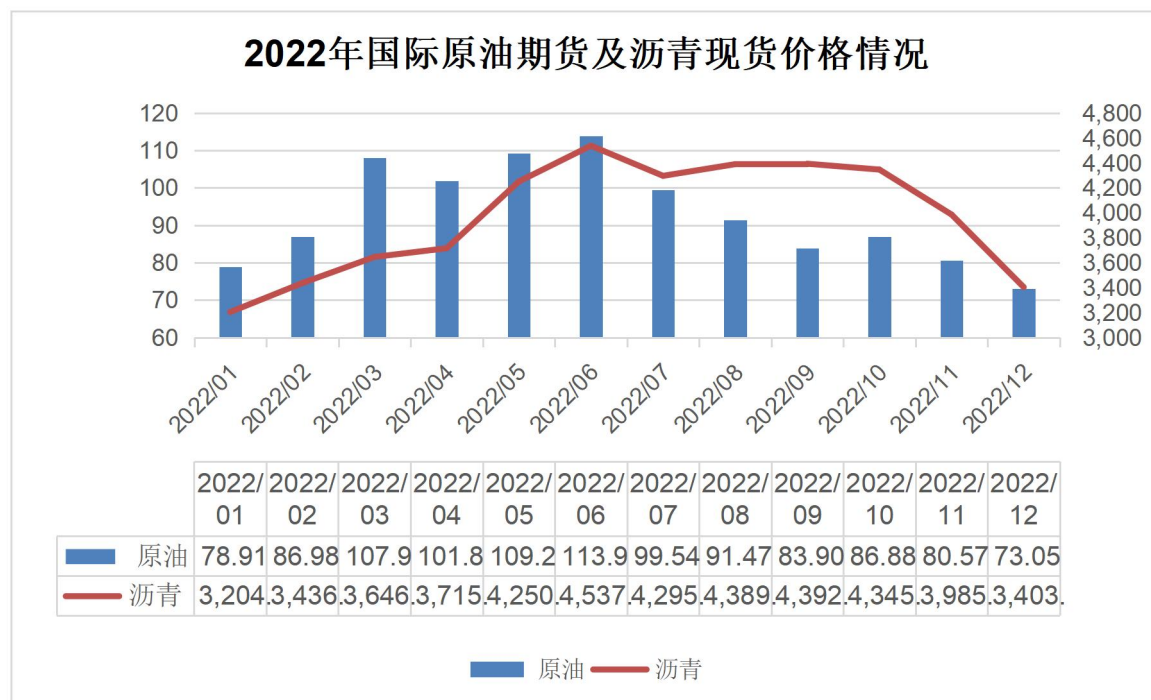
（一）结合主要原材料价格走势等，说明在 2022 年 12 月原油和沥青价格较 2022 年 5-6 月高点已有所回落情形下，2022 年全年业绩较前三季度下滑较大的相关原因、合理性，说明计提减值准备的具体情况，相关信息披露是否准确

1. 原材料价格走势情况

公司产品成本中直接材料占比超过 80%，原材料价格是决定公司毛利率的主

要因素。公司产品生产所需的主要原材料沥青、乳液、聚酯胎基、SBS 改性剂等均属石油化工产品，受国际原油市场以及国内供给侧改革的影响较大，其中沥青占公司原材料采购比重最大。

2022 年内，国际原油期货（取 NYMEX.WTI 原油期货价格）及沥青现货（取沥青现货（华北，重交）价格）月平均价格走势如下：



数据来源：wind

2022 年内国内沥青现货价格与国际原油期货价格走势基本一致。2020 年下半年以来，受新冠疫情、通货膨胀预期以及国际局部政治军事冲突加剧等外部环境不稳定因素影响，全球能源、化工、矿产品等大宗商品价格不断上涨，2022 年上半年原油价格快速上涨，并于 6 月达到高点。

在通货膨胀压力不断增大的背景下，美联储自 2022 年 3 月起开始加息，全年累计加息 425 个基点，创自 1981 年以来的最大密集加息幅度。美联储加息有利于控制全球通货膨胀趋势，原油金融溢价预期有所回落。受美联储加息影响，国际原油价格自 2022 年 6 月后呈现下降趋势，而国际原油期货价格反映到沥青现货价格则存在一定传导周期，沥青现货价格于 6 月达到高点并在高位震荡，于 2022 年 10 月起呈现快速下降趋势。

截至 2022 年 12 月，原油和沥青价格较 2022 年 5-6 月高点均已有所回落。

## 2. 公司 2022 年第四季度及全年业绩情况

根据公司披露的《2022 年三季度报告》《2022 年度业绩快报》，以及公司编制的 2022 年利润表（未经审计），公司第四季度及全年业绩预计情况如下：

利润表主要科目	2022 年前三季度	2022 年第四季度	2022 年全年
营业收入	595,654.50	181,623.64	777,278.14
营业成本	466,931.69	147,798.29	614,729.98
营业利润	31,149.28	-10,951.72	20,197.56
利润总额	31,683.96	-10,402.87	21,281.09
归属于上市公司股东的净利润	26,824.37	-8,268.83	18,555.54
非经常性损益	8,997.11	5,333.19	14,330.30
扣除非经常性损益后归属于上市公司股东的净利润	17,827.26	-13,602.02	4,225.24

(1) 2022 年第四季度营业收入不及前三季度平均值

2022 年第四季度公司营业收入为 181,623.64 万元，低于前三季度平均值，一方面系随着 2022 年 12 月 7 日国务院发布“新十条”政策，对新冠病毒感染的防疫政策调整为“乙类乙管”，防疫管控放宽，各地疫情管控随之放开，短期内公司和客户的员工陆续确诊，对公司 2022 年底公司生产及项目签单、实施、交付和验收产生了一定影响，进而导致收入增长受限，但从长期来看，新冠病毒感染的政策优化有利于公司及下游行业的正常运营及施工；另一方面系公司在年末根据经销商的业绩实际完成情况及回款情况核算返利，四季度经销返利计提增加进而冲减营业收入。

(2) 毛利率降低及信用减值损失计提导致第四季度亏损

2022 年第四季度公司归属于上市公司股东的净利润为-8,268.83 万元，出现亏损，一方面系 12 月前沥青价格在高位波动，第四季度毛利率出现下滑，另一方面系公司下游行业受房地产调控及年末疫情影响，回款周期较长，公司应收账款回款不及预期进而导致信用减值损失提升。

2022 年第四季度公司毛利率为 18.62%，较前三季度毛利率 21.61%有所降低。主要系根据公司的采购及交付周期，原材料价格波动-公司采购-生产-交付并结转成本存在约一个月的传导周期，2022 年 10 月-12 月，公司沥青采购价格分别为 4,287.41 元/吨、4,243.66 元/吨、3,595.56 元/吨，与对应期间 2022 年 9 月

-12月国内沥青现货价格4,392.86元/吨、4,345.94元/吨、3,985.45元/吨、3,403.86元/吨基本匹配，如本问询函回复之“一(一)1原材料价格走势情况”所述，沥青现货价格在2022年6月-10月期间高位震荡，因此公司在2022年第四季度中的10-11月采购的沥青价格仍处于高位，高于2022年1-9月沥青平均采购价格，进而导致公司2022年第四季度毛利率低于前三季度。

2022年第四季度，公司营业毛利率18.62%与期间费用率18.46%基本持平。全年公司计提信用减值损失21,169.34万元，其中前三季度计提10,078.23万元，第四季度计提11,091.11万元，因此本期信用减值损失计提金额提升系公司第四季度亏损8,268.83万元的主要原因。

2022年度公司信用减值损失计提情况如下：

项 目	2022年前三季度	2022年第四季度	2022年全年
应收账款坏账准备	-14,886.04	-9,470.56	-24,356.60
其他信用减值损失	4,807.81	-1,620.55	3,187.26
合 计	-10,078.23	-11,091.11	-21,169.34

如上表所示，2022年第四季度，公司信用减值损失计提11,091.11万元，主要系房地产企业受前期地产调控政策及12月疫情影响经营受限，年末回款不及预期，应收账款坏账准备计提导致相应信用减值损失增加。

综上所述，2022年全年业绩较前三季度下滑较大主要系第四季度亏损导致，2022年第四季度亏损主要原因系受疫情防控政策优化及经销商返利增加导致四季度收入低于前三季度平均值、公司沥青采购价格在11月前处于高位导致第四季度毛利率下滑，以及信用减值损失增加，上述情况与公司公开披露信息不存在矛盾，公司信息披露准确。

**(二) 结合发行人对报告期内各主要房地产客户应收账款余额，是否已逾期，截至发函日已逾期的应收款金额及占比、逾期时间、逾期原因，公司对逾期应收账款坏账准备的计提政策等，说明对各主要房地产客户采取的具体催收措施情况，包括但不限于催款时间、对象、催收方式、成效等，并说明2022年对各主要房地产客户按账龄组合计提坏账准备和按单项计提坏账准备的金额及占比，相关测算依据，相关坏账计提是否充分、合理、谨慎**

1. 公司主要房地产客户应收账款余额、逾期情况及坏账计提政策

2022 年末，公司应收账款前十大主要房地产客户应收账款余额、逾期情况  
及公司坏账计提政策如下：

序号	客户名称	2022 年末应 收账款余额	截至发函 日已逾期 金额	逾期 占比	逾期 1 年以 内占应收 账款比例	逾期 1 年以 上占应收账 款比例	报告期内以房抵 债主要成效	2022 年末公司 对该客户应收 账款计提情况
1	融创中国	35,158.49	14,580.10	41.47%	20.98%	20.49%	已申请豁免披露	按账龄计提
2	龙湖集团	19,888.85	13,066.70	65.70%	50.60%	15.10%		按账龄计提
3	荣盛发展	18,061.18	9,502.26	52.61%	17.78%	34.83%		单项计提 30%
4	中梁控股	15,872.72	8,934.50	56.29%	29.34%	26.95%		按账龄计提
5	华夏幸福	15,853.52	6,329.48	39.92%	14.78%	25.14%		单项计提 80%
6	佳兆业	12,140.43	7,132.51	58.75%	18.44%	40.31%		单项计提 30%
7	金科股份	11,788.71	906.86	7.69%	6.94%	0.76%		按账龄计提
8	绿地控股	8,914.15	3,863.48	43.34%	11.94%	31.40%		按账龄计提
9	万达地产集 团有限公司 (以下简称 万达地产)	8,173.59	3,566.28	43.63%	28.64%	14.99%		按账龄计提
10	中国奥园	7,769.85	4,283.15	55.13%	22.97%	32.16%		单项计提 30%
合 计		153,621.49	72,165.33	46.98%	23.37%	23.61%		

2022 年末，公司应收账款余额高于 200 万元的房地产客户的应收账款合计为 255,659.59 万元，上述 10 家客户合计应收账款余额为 153,621.49 万元，占比超过 60%，为公司主要的房地产客户。

公司对上述主要房地产客户的应收账款均存在一定比例的逾期，逾期原因一方面系房地产客户的业务模式决定了其生产经营具有资金占用量大、项目建设周期长、资金周转慢、款项结算周期较长的特点，因此房地产企业普遍存在内部付款审批流程复杂且用时较长的现象；另一方面系受房地产调控政策及疫情影响，客户经营及融资受限，进而导致回款速度放缓，出现逾期情况。对于部分客户，公司已签署以房抵债协议（抵债金额尚未冲抵 12 月应收账款），对逾期应收账款构成一定保障。

## 2. 公司的具体催收措施情况

针对上述主要房地产客户，公司成立由公司高管牵头担任组长，各业务、法务、财务等相关部门组成的应收账款催收小组，以月为单位、分项目对应收进行催收，并指派专人关注客户的负面新闻、债务违约信息，不定期到项目现场查看

地产项目复工情况并与项目方沟通回款方案。对于以前年度已经签约的风险业务加强项目结算、货款确权和款项催收工作，以减小信用减值损失；对于协商成功采取以房抵债形式偿还应收账款的，成立资产管理小组对房源进行摸盘以获取更优质的房源降低处置损失；对于协商效果较差的客户，公司将及时选择发送律师函、起诉等法律途径解决。若房地产客户进行破产重整，公司将积极对接债务清偿的各类事项，及时对应收款项进行确权。公司的催收措施情况如下：

序号	客户名称	催收对象	2022 年全年回款金额	报告期内以房抵债主要成效
1	融创中国	客户母公司及其附属子公司	8,178.83	已申请豁免披露
2	龙湖集团		3,949.18	
3	荣盛发展		1,730.89	
4	中梁控股		5,436.99	
5	华夏幸福		1,268.76	
6	佳兆业		5,268.10	
7	金科股份		5,661.11	
8	绿地控股		2,536.50	
9	万达地产		6,306.56	
10	中国奥园		1,227.82	

如上表所示，对于主要房地产客户，客户 2022 年仍在继续回款，体现出客户具备一定的回款能力；公司已与部分客户签署以房抵债协议，以房抵债协议的达成构成了对应收账款偿付的保障，也体现了客户具备相对良好的回款能力及回款意向，未来公司将借助已达成以房抵债的成功经验，进一步采取以房抵债及其他保障措施催收回款。

综上所述，公司采取的催收措施取得一定成效，未来公司将持续加快货款催收，降低回款风险。

### 3. 公司的坏账计提情况

《企业会计准则第 22 号——金融工具的确认和计量》规定，企业应当按照准则规定，以预期信用损失为基础，对应收款项进行减值会计处理并确认损失准备。

针对客户的销售及收款管理，公司专项制定了《销售信用管理制度》，参考



公开市场信息、违约事件情形、财务状况、企业性质、应收款项回款及保障情况、业务贡献等多个维度，将客户分为不同风险等级。公司区分客户的风险等级综合确定对该客户的信用政策及回款保障措施，对风险等级较低的客户可设置一定的信用额度，对风险等级较高的客户原则上采取现款现货的结算方法，具体回款保障措施包括业务催收、发送催款函件、停止发货、发送催款律师函件、洽谈债务重组/以房抵债方案等。公司结合过往与地产客户的合作经验、回款情况、获取的外部证据，对不同客户的风险等级进行了系统性的评估，并制定了详实的信用政策及保障措施要求，该评级体系对于公司的坏账计提政策具有重要参考意义。

在资产负债表日，公司根据风险管理制度对客户确定的不同风险等级，结合公司对上述客户的回款保障措施，并充分参考其他同行业上市公司对地产客户的坏账计提政策，综合确定应收款项计提方法。

2022年末，公司对上述主要房地产客户坏账计提情况如下：

序号	客户名称	2022年末应收账款余额	2022年末公司对该客户应收账款计提政策	2022年末应收账款坏账计提金额	应收账款坏账计提比例
1	融创中国	35,158.49	按账龄计提	3,806.71	10.83%
2	龙湖集团	19,888.85	按账龄计提	1,406.31	7.07%
3	荣盛发展	18,061.18	单项计提 30%	5,418.35	30.00%
4	中梁控股	15,872.72	按账龄计提	2,793.19	17.60%
5	华夏幸福	15,853.52	单项计提 80%	12,682.82	80.00%
6	佳兆业	12,140.43	单项计提 30%	3,642.13	30.00%
7	金科股份	11,788.71	按账龄计提	1,178.33	10.00%
8	绿地控股	8,914.15	按账龄计提	1,873.66	21.02%
9	万达地产	8,173.59	按账龄计提	1,784.48	21.83%
10	中国奥园	7,769.85	单项计提 30%	2,330.96	30.00%
合计		153,621.49		36,916.94	24.03%

公司对上述主要房地产客户按账龄组合计提坏账准备和按单项计提坏账准备的金额及占比如下：

坏账计提类型	应收账款余额	坏账计提金额	坏账计提比例
按账龄组合法计提	99,796.51	12,842.68	12.87%
单项计提	53,824.98	24,074.26	44.73%

坏账计提类型	应收账款余额	坏账计提金额	坏账计提比例
合计	153,621.49	36,916.94	24.03%

(1) 公司已对部分客户单项计提坏账准备

针对上述主要房地产客户中的部分客户，公司已单项计提坏账准备，具体情况如下：

序号	客户名称	2022年末应收账款余额	是否发生债券违约或暴雷情形	所处风险阶段	公司判断应收账款回收风险	2022年末公司对该客户应收账款计提政策
1	荣盛发展	18,061.18	2023年1月，“20荣盛地产MTN001”中期票据未能足额兑付本息，构成债务违约	债券公开违约	存在一定风险	单项计提 30%
2	华夏幸福	15,853.52	公司于2021年10月披露《债务重组计划》，截至2022年12月31日，华夏幸福已签约实现债务重组的金额累计为1,388.08亿元，累计未能如期偿还债务金额合计517.05亿元	已进入债务重组阶段	极高	单项计提 80%
3	佳兆业	12,140.43	2021年12月，ISIN XS2268673337等4笔优先票据未能足额兑付本息，构成债务违约	债券公开违约	存在一定风险	单项计提 30%
4	中国奥园	7,769.85	2022年1月，ISIN:XS2282587505等4笔优先票据未能足额兑付本息，构成债务违约	债券公开违约	存在一定风险	单项计提 30%

如上表所示，2022年末，对于上述单项计提坏账的地产客户，公司区分客户所处的风险阶段，将客户分为“已进入债务重组阶段”、“债券公开违约”2种类型，并充分参考其他同行业上市公司对地产客户的坏账计提政策，综合确定应收款项计提方法。

针对出现债务危机并进行债务重组的华夏幸福，认为回款风险极高，单项计提 80%坏账准备；对于出现债券违约，负债规模相对可控的佳兆业、中国奥园、荣盛发展认为具有一定风险，单项计提 30%坏账准备。

(2) 公司对其他客户未单项计提坏账准备具有合理理由

针对上述主要房地产客户中的其他客户，公司按照账龄组合计提坏账准备，具体情况如下：

序号	客户名称	2022年末应收账款余额	客户风险等级判定依据	公司判断应收账款回收风险	2022年末公司对该客户应收账款计提政策
1	融创中国	35,158.49	签署以房抵债协议，以房抵债协议的达成构成了对应收账款偿付的保障，也体现了客户具备相对良好的回款能力及回款意向；综合本次以房抵债谈判进展情况、过往与融创良好的合作进展以及公司对融创资产质量、未来复工复产的预期等，认为融创地产回款风险相对可控。	相对可控	按账龄计提

序号	客户名称	2022 年末应收账款余额	客户风险等级判定依据	公司判断应收账款回收风险	2022 年末公司对该客户应收账款计提政策
2	龙湖集团	19,888.85	龙湖集团经营稳健，连续六年保持“三道红线”绿档，并成为 2022 年 11 月以来政府对部分地产企业采取一系列支持政策后的主要受益者，于 2022 年 11 月获得首单 200 亿元中债增信债券额度，目前已经与六大国有银行签署战略合作协议，预计获得不少于 3000 亿元人民币的信贷额度；2023 年 2 月，标普上调龙湖集团评级展望由负面调整至稳定。因此，公司预估其回款风险相对可控。	相对可控	按账龄计提
3	中梁控股	15,872.72	2022 年 11 月，中梁控股在港交所公告称，中梁控股集团的有息负债总额已由 2021 年 12 月 31 日的约人民币 402 亿元，降至 2022 年 9 月 30 日的约人民币 285.8 亿元，公司负债规模降低，经营企稳；因此，公司预估其回款风险相对可控。	相对可控	按账龄计提
4	金科股份	11,788.71	截至 2023 年 1 月末，金科股份合并报表范围内总有息负债规模为 684.15 亿元，较 2021 年末减少 121.95 亿元，公司各区域公司已累计获批国家及地方政府专项借款资金、金融机构配套资金额度超 20 亿元，一定程度上缓解了公司的短期资金流动性压力；此外，金科股份正在筹划非公开发行股票融资，若成功发行可进一步优化资本结构，缓解流动性紧缺；客户 2022 年末应收账款截至发函日的逾期占比为 7.69%，逾期比例较低，回款相对良好；因此，公司预估其回款风险相对可控。	相对可控	按账龄计提
5	绿地控股	8,914.15	绿地控股为上海市国资系统中的多元化混合所有制企业，由上海国资委全资控股的上海地产（集团）有限公司和上海城投（集团）有限公司分别持有 25.82%和 20.55%股权，国资持股比例达到 46.37%，股东实力雄厚；2022 年，绿地控股预计全年实现营业收入约 4,238 亿元，归母净利润约 20 亿元，扣非净利润约 26 亿元，仍然保持了较大的业绩体量，顺利渡过了最困难阶段，保持了企业大局稳定；2022 年，绿地控股资产负债率、扣除预收账款后的资产负债率均实现了持续下降，此外，绿地控股正在筹划非公开发行股票融资，若成功发行可进一步优化资本结构，缓解流动性紧缺；因此，公司预估其回款风险相对可控。	相对可控	按账龄计提
6	万达地产	8,173.59	公司经营稳健，报告期内未出现债务违约或展期等情形。存在逾期应收款项原因主要系基于行业特点，内部付款审批流程复杂且用时较长，相关款项收回的可行性较高；因此，公司预估其回款风险相对可控。	相对可控	按账龄计提

注：上表中部分客户的以房抵债情况已申请豁免披露

如上表所示，公司未对部分房地产客户单项计提坏账准备，主要系公司综合考虑上述客户的经营情况、风险等级、还款意愿、以房抵债或其他保障措施的落实情况，综合评估其风险等级相对可控。

### (3) 公司的坏账计提政策与同行业公司可比

因同行业可比公司仅披露截至 2022 年 6 月末应收账款坏账准备计提信息，因此本处比较截至 2022 年 6 月末情况。

1) 整体计提坏账情况

2022年6月末，公司及同行业可比公司的应收账款坏账准备计提情况如下：

账龄	科顺股份	东方雨虹	凯伦股份	赛力克
按账龄组合计提坏账准备的应收账款占比	88.30%	99.51%	83.11%	100.00%
按账龄组合计提比例	8.51%	9.43%	6.82%	7.03%
1年以内（含1年）	5.00%	4.52%	5.00%	5.00%
1—2年	10.00%	15.23%	10.00%	10.00%
2—3年	30.00%	33.12%	50.00%	30.00%
3—4年	50.00%	55.67%	80.00%	50.00%
4—5年	80.00%	80.05%	80.00%	50.00%
5年以上	100.00%	100.00%	100.00%	50.00%
按单项计提坏账准备的应收账款占比	11.70%	0.49%	16.89%	
按单项计提比例	44.91%	80.00%	47.31%	
综合计提比例	12.77%	9.78%	13.66%	7.03%

根据上表，公司应收账款坏账准备综合计提比例与东方雨虹及凯伦股份差异较小，高于赛力克，主要系赛力克未对应收账款单项计提坏账准备，以及其应收账款账龄整体相对较短所致。公司坏账计提政策谨慎。

2) 单项计提情况

客户名称	应收账款单项计提比例（%）			
	科顺股份	东方雨虹	凯伦股份	赛力克
华夏幸福	80.00	80.00	未单项计提	未单项计提
恒大地产	50.00	未单项计提	50.00	未单项计提
佳兆业	30.00	未单项计提	未单项计提	未单项计提
中国奥园	30.00	未单项计提	未单项计提	未单项计提
阳光城	30.00	未单项计提	未单项计提	未单项计提
蓝光发展	30.00	未单项计提	30.00	未单项计提
荣盛发展[注]	20.00	未单项计提	30.00	未单项计提

[注]基于谨慎性原则，2022年末，公司对荣盛发展单项计提比例已由20%提升至30%

与东方雨虹相比，东方雨虹单项计提的客户数量及计提比例较小。

与凯伦股份相比，公司对恒大地产、蓝光发展计提比例类似，对荣盛发展计提 20%，低于凯伦股份，主要系公司已与荣盛发展签署以房抵债协议，风险相对较低。基于谨慎性原则，2022 年末，公司对荣盛发展单项计提比例已由 20%提升至 30%。

与赛力克相比，赛力克未对房地产客户应收账款单项计提坏账准备。

此外，除上述同行业公司单项计提的客户以外，公司对同行业上市公司未单项计提坏账的佳兆业、阳光城、中国奥园等客户亦单项计提 30%的坏账准备，与同行业公司相比，覆盖面更为广泛。

综上，与同行业公司相比，除对佳兆业、阳光城、中国奥园单项计提 30%坏账准备外，公司对其他地产客户单项计提情况与同行业公司不存在显著差异，计提相对谨慎。

综上所述，公司按照《企业会计准则第 22 号——金融工具的确认和计量》的要求，以预期信用损失为基础对不同客户应收账款按照不同比例计提坏账准备，坏账计提充分，坏账计提情况与同行业公司可比，符合《企业会计准则》要求。

(三) 发行人对华夏幸福、荣盛发展、佳兆业、中国奥园、阳光城、恒大地产、蓝光发展等各房地产客户，按不同比例计提坏账准备的依据中，“债务展期，存在一定偿债风险”“债务违约，偿债风险较高”“债务危机，应收款项无法全部收回的可能性较高”“债务危机，正在进行债务重组”的具体含义，是否存在客观、可量化标准，相关计提比例是否符合会计准则的相关规定，相关会计处理是否合理、谨慎，发行人对其他主要房地产客户未按单项计提坏账准备的原因及依据，发行人应收账款坏账准备计提是否充分

截至本回复出具之日，针对上述单项计提坏账的房地产客户，公司计提坏账准备具体情况如下：

客户名称	2022 年末应收账款余额	前期回复表述	客户相关风险事件	所处风险阶段	公司判断应收账款回收风险	2022 年末公司对该客户应收账款计提政策
荣盛发展	18,061.18	荣盛发展因经营不善债务展期[注]，存在一定偿债风险	2023 年 1 月，“20 荣盛地产 MTN001”中期票据未能足额兑付本息，构成债务违约，本次违约债券本金为 9.4 亿元	债券公开违约	存在一定风险	单项计提 30%
华夏幸福	15,853.52	华夏幸福因经营不善导致债务危机，正在进行债务重组	公司于 2021 年 10 月披露《债务重组计划》，截至 2022 年 12 月 31 日，华夏幸福已签约	已进入债务重组阶段	极高	单项计提 80%

客户名称	2022 年末应收账款余额	前期回复表述	客户相关风险事件	所处风险阶段	公司判断应收账款回收风险	2022 年末公司对该客户应收账款计提政策
			实现债务重组的金额累计为 1,388.08 亿元，累计未能如期偿还债务金额合计 517.05 亿元			
佳兆业	12,140.43	佳兆业因经营不善债务违约，偿债风险较高	2021 年 12 月，ISIN XS2268673337 等 4 笔优先票据未能足额兑付本息，构成债务违约，本次违约金额为 5.19 亿美元	债券公开违约	存在一定风险	单项计提 30%
中国奥园	7,769.85	中国奥园因经营不善债务违约，偿债风险较高	2022 年 1 月，ISIN:XS2282587505 等 4 笔优先票据未能足额兑付本息，构成债务违约，本次违约金额合计约 10.86 亿美元	债券公开违约	存在一定风险	单项计提 30%
阳光城	5,313.03	阳光城因经营不善债务违约，偿债风险较高	2023 年 1 月，“21 阳城 01”公司债券未能足额兑付回售本金及利息，构成债务违约，本次违约债券回售本金为 1.8 亿元	债券公开违约	存在一定风险	单项计提 30%
恒大地产	5,211.92	恒大地产因经营不善导致债务危机，应收款项无法全部收回的可能性较高	2022 年 4 月，“中国恒大 9.5% N20220411”美元债未能足额兑付本息，构成债务违约。截至 2020 年末，公司负债规模超过 19,000 亿元，居地产企业首位，本次违约债券本金为 14.5 亿美元	债券公开违约且 2020 年负债规模达到 19,507 亿元，资产负债率 84.77%	较高	单项计提 50%
蓝光发展	2,594.36	蓝光发展因经营不善债务违约，偿债风险较高	2022 年 7 月，“19 蓝光 02”公司债券未能足额兑付本息，构成债务违约，本次违约债券本金为 1.07 亿元	债券公开违约	存在一定风险	单项计提 30%

[注]荣盛发展在 2023 年 1 月前不存在债券公开违约情形，其“20 荣盛地产 MTN001”及“20 荣盛地产 MTN002”中期票据于 2022 年 7 月召开持有人会议，展期方案获得持有人通过，因此此前表述为债务展期

公司根据客户发生债券违约或暴雷的具体情形，将客户分为“已进入债务重组阶段”、“债券公开违约且负债规模极高”、“债券公开违约”3 类，并根据上述具体情形将客户风险等级相应分为“极高”、“较高”、“存在一定风险”3 类，并参考同行业上市公司的计提情况，确定风险等级极高的华夏幸福按 80% 单项计提坏账准备，风险等级较高的恒大地产按 50% 单项计提坏账准备，存在一定风险的荣盛发展、佳兆业、中国奥园、阳光城、蓝光发展按 30% 单项计提坏账准备。综上，公司所依据的风险判断信息客观真实，以此为基础并结合同行业计提情况将上述客户划分为不同风险类别并计提一定比例的坏账准备。

此外，公司对部分客户未单项计提坏账准备具有合理理由，主要系综合考虑

上述客户的经营情况、风险等级、还款意愿、以房抵债或其他保障措施的落实情况，综合评估其风险等级相对可控。具体情况详见本问询函回复之“一(二)3(2)公司对其他客户未单项计提坏账准备具有合理理由”。

根据《企业会计准则第 22 号——金融工具的确认和计量》的要求，公司以预期信用损失为基础对不同客户应收账款按照不同比例计提坏账准备，坏账计提充分，坏账计提情况与同行业公司可比，符合《企业会计准则》要求。具体情况详见本问询函回复之“一(二)结合发行人对报告期内各主要房地产客户应收账款余额，是否已逾期，截至发函日已逾期的应收款金额及占比、逾期时间、逾期原因，公司对逾期应收账款坏账准备的计提政策等，说明对各主要房地产客户采取的具体催收措施情况，包括但不限于催款时间、对象、催收方式、成效等，并说明 2022 年对各主要房地产客户按账龄组合计提坏账准备和按单项计提坏账准备的金额及占比，相关测算依据，相关坏账计提是否充分、合理、谨慎”。

**(四) 结合前述内容，说明发行人未来是否存在业绩持续下滑的风险，是否能持续符合《注册办法》第十三条和《创业板上市公司证券发行上市审核问答》第 21 问的要求，并充分说明发行人拟采取的切实可行的措施**

1. 公司未来业绩持续下滑风险分析

(1) 房地产调控政策接连释放积极信号，房地产市场有望回暖；防水新规正式实施在即，提升防水市场需求。公司收入有望提升

1) 房地产调控政策接连释放积极信号，房地产市场有望回暖

2020 年出台的房地产融资新规，设置了“三道红线”，控制房地产开发企业有息负债规模增长，进而保障房地产行业的持续健康发展。上述政策从增加保障性住房和普通商品住房有效供给、抑制投资投机性购房需求、促进供应土地的及时开发利用、控制房地产开发企业有息债务的增长等多个方面进行调控，一定程度上抑制了房地产投资过快上涨的需求，调节了房地产开发速度和规模，进而对上游防水企业的经营造成一定影响。

从房地产行业中长期发展来看，政府调控的目的是维护房地产市场平稳健康发展，保持房地产信贷平稳有序投放，而非打压房地产市场的发展。因此，自 2022 年 4 月以来，为了稳定房地产行业发展，监管部门接连释放积极信号，具体如下：

时间	政策
2022年4月	银保监会召开会议传达学习国务院金融委专题会议精神，强调持续完善“稳地价、稳房价、稳预期”房地产长效机制，支持改善和刚性住房需求，促进房地产业良性循环和健康发展
2022年4月	国家发改委官网发布《积极扩大有效投资，促进经济平稳健康发展》。房地产投资保持正增长；推动基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）健康发展，盘活存量资产、形成投资良性循环；规范推进政府社会资本合作（PPP）
2022年4月	中共中央政治局召开会议支持各地完善房地产政策，支持刚性和改善性住房需求，优化预售资金监管
2022年5月	央行、银保监会、深交所相继出台落实金融支持稳经济工作措施，其中重点提及房地产金融措施：央行提出，执行好房地产金融审慎管理制度，及时优化房地产信贷政策，保持房地产融资平稳有序，支持刚性和改善性住房需求；银保监会提出，鼓励拨备水平较高的大型银行及其他优质上市银行有序降低拨备覆盖率，释放更多信贷资源，支持首套和改善性住房需求，灵活调整受疫情影响人群个人住房贷款还款计划，区分项目风险与企业集团风险，不盲目抽贷、断贷、压贷，保持房地产融资平稳有序；深交所提出支持房地产企业合理融资需求，鼓励优质房企发行公司债券兼并收购出险房企项目
2022年5月	央行、银保监会联合发布《关于调整差别化住房信贷政策有关问题的通知》，在一定程度上降低了新房房贷加点利息，首套房加点降低20BP，二套房因城施策
2022年5月	央行将五年期贷款市场报价利率（LPR）从4.60%下调至4.45%
2022年6月	国家发展改革委召开线上新闻发布会，下一步将鼓励民间投资积极参与盘活存量资产。鼓励高质量的民间投资项目发行基础设施领域不动产投资信托基金（REITs），形成示范效应。鼓励民间资本通过PPP等方式参与盘活国有存量资产，提高参与基础设施项目的便利程度。支持民营企业通过产权交易、并购重组等方式盘活自身资产，鼓励回收资金用于新的项目建设
2022年6月	深交所发布《关于进一步支持企业发展服务实体经济的通知》，提出支持优质房地产企业盘活存量资产，鼓励优质房地产企业发行公司债券兼并收购出险房地产企业项目，促进房地产行业平稳健康发展
2022年7月	中央政治局召开会议，指出要稳定房地产市场，坚持房子是用来住的不是用来炒的定位，因城施策用足用好政策工具箱，支持刚性和改善性住房需求，压实地方政府责任，保交楼、稳民生
2022年8月	住建部、财政部、央行等有关部门出台措施，完善政策工具箱，通过政策性银行专项借款方式支持已售逾期难交付住宅项目建设交付
2022年8月	央行将五年期贷款市场报价利率（LPR）从4.45%下调至4.30%
2022年8月	央行提出，要增加对实体经济贷款投放，保障房地产合理融资需求
2022年9月	人民银行、银保监会阶段性放宽部分城市首套住房贷款利率下限
2022年9月	财政部提出对居民出售自有住房并1年内购房的售房已缴个税予以退税优惠
2022年10月	国务院提出给予地方更多自主权，因城施策运用好政策工具箱中的40多项工具，灵活运用阶段性信贷政策，支持刚性和改善性住房需求。有关部门和各地区要认真做好保交楼、防烂尾、稳预期相关工作，用好保交楼专项借款，压实项目实施主体责任，防范发生风险，保持房地产市场平稳健康发展



时间	政策
2022 年 11 月	央行、银保监会联合发布《关于做好当前金融支持房地产市场平稳健康发展工作的通知》，包含 16 项举措，从保持房地产融资平稳有序、积极做好“保交楼”金融服务、积极配合做好受困房地产企业风险处置三个方面，支持房地产市场平稳健康发展
2022 年 12 月	中央经济工作会议提出确保房地产市场平稳发展，扎实做好保交楼、保民生、保稳定各项工作，满足行业合理融资需求，推动行业重组并购，有效防范化解优质头部房企风险，改善资产负债状况
2022 年 12 月	国务院常务会议提出落实支持刚性和改善性住房需求、保交楼和房企融资等 16 条金融政策
其他	已有超过 60 个城市调整了房地产相关政策，包括调低房贷利率、非限购城市重启最低首付 20%、放松公积金贷款、购房补贴、降低房地产交易税费等

随着上述房地产调控政策以及保交楼政策持续推出与落实，同时房地产纾困基金逐步落地以及信贷政策持续宽松，中短期内房地产市场有望逐步企稳恢复。从长期来看，随着房地产长效管理机制的完善、市场预期逐步回归理性，房地产行业将进入平稳发展的新周期，仍将为防水材料行业提供重要需求支撑，进而提升公司销售收入。

## 2) 防水新规正式实施在即，提升防水市场需求

2022 年 10 月 24 日，住房和城乡建设部正式发布《国家标准〈建筑与市政工程防水通用规范〉的公告》，新标准对工程防水设计工作年限进行了大幅提高，以屋面防水为例，现行的防水标准要求防水质保期为 5 年，而根据新标准，屋面防水工作设计年限应不低于 20 年，相较之前的 5 年有大幅度提升。

新标准自 2023 年 4 月 1 日起实施，行业提标将促进行业容量提升，根据国泰君安证券研究所测算，防水规范的提标对防水结果要求的提升，将促进防水工程部分环节采用更多材料，或采用效果更好但价值量也更高的高分子材料等，因此将扩大整个防水材料市场规模，行业估计市场空间扩容至少在 75%以上，带动公司收入提升。

## (2) 美联储遏制通货膨胀，原材料价格企稳

美联储 2022 年的多次加息自 2022 年 6 月后逐渐传导至原油价格端，受原油价格下跌影响，沥青现货价格自 2022 年 10 月起开始持续下降，2022 年 12 月及 2023 年 1 月，公司沥青采购单价分别为 3,595.56 元/吨及 3,445.14 元/吨，较前期高点大幅下降。

2023 年 1 月，美联储再次加息 25 个基点，联邦基金利率上调至 4.50%-4.75%。

美联储于 2022 年 12 月公布经济预测摘要，2023 年年底联邦基金利率预期中值为 5.1%，这意味着美联储 2023 年仍有加息空间。

美联储的持续加息有利于控制全球通货膨胀趋势，公司原材料价格有望企稳。

(3) 公司已充分计提应收账款坏账准备

公司按照《企业会计准则第 22 号——金融工具的确认和计量》的要求，以预期信用损失为基础对不同客户应收账款按照不同比例计提坏账准备，坏账计提充分，坏账计提情况与同行业公司可比，符合《企业会计准则》要求。

随着房地产利好政策的持续传导，公司房地产客户未来经营发展企稳，回款情况有望进一步优化。

2. 公司预计可持续符合《注册办法》第十三条和《〈上市公司证券发行注册管理办法〉第九条、第十条、第十一条、第十三条、第四十条、第五十七条、第六十条有关规定的适用意见——证券期货法律适用意见第 18 号》第 3 条的要求

(1) 公司预计可以持续符合《注册办法》第十三条的规定

1) 具备健全且运行良好的组织机构

公司严格按照《公司法》《证券法》和其它的有关法律法规、规范性文件的要求，建立了健全的公司经营组织结构。公司组织结构清晰，各部门和岗位职责明确，并已建立了专门的部门工作职责，运行良好。

公司符合《上市公司证券发行注册管理办法》（以下简称《注册办法》）第十三条之“（一）具备健全且运行良好的组织机构”的规定。

2) 最近三年平均可分配利润足以支付公司债券一年的利息

2019 年、2020 年及 2021 年，公司归属于母公司所有者的净利润分别为 36,336.15 万元、89,033.41 万元及 67,261.91 万元，2022 年归属于母公司所有者的净利润为 18,555.54 万元（未审数据），2020 年-2022 年公司平均可分配利润为 58,283.62 万元。本次可转换债券拟募集资金 219,800.00 万元，参考近期债券市场的发行利率水平并经合理估计，公司最近三年平均可分配利润足以支付公司各类债券一年的利息，具体如下：

项 目	金 额
2022 年度归属于母公司的净利润（未审数据）	18,555.54
2021 年度归属于母公司的净利润	67,261.91

项 目	金 额
2020 年度归属于母公司的净利润	89,033.41
2020 年-2022 年平均归属于母公司的净利润	58,283.62
可转债发行规模	219,800.00
利率	4.00%
可转债年利息额	8,792.00

注：参考可转债市场利率情况，本次测算的发行利率 4%高于市场水平

公司符合《注册办法》第十三条之“（二）最近三年平均可分配利润足以支付公司债券一年的利息”的规定。

### 3) 具有合理的资产负债结构和正常的现金流量

2019 年末、2020 年末、2021 年末及 2022 年末（未审数据），公司资产负债率（合并）分别为 47.47%、49.04%、53.96%及 55.46%，符合公司发展需要，维持在合理水平，不存在重大偿债风险，具有合理的资产负债结构。2019 年、2020 年、2021 年及 2022 年（未审数据），公司经营活动产生的现金流量净额分别为 17,471.07 万元、55,218.03 万元、61,113.46 万元和超过 20,000.00 万元（未审数据），各期经营活动产生的现金流量均为正值。

公司符合《注册办法》第十三条之“（三）具有合理的资产负债结构和正常的现金流量”的规定。

### 4) 公司符合《注册办法》 第九条第(二)项至第(五)项规定

① 公司现任董事、监事和高级管理人员符合法律、行政法规规定的任职要求

公司现任董事、监事和高级管理人员具备法律、行政法规和规章规定的任职资格，不存在违反《公司法》第一百四十六条、第一百四十七条、第一百四十八条规定的行为，最近三年内不存在受到中国证监会的行政处罚的情形，最近三年内不存在受到证券交易所公开谴责或通报批评的情形；不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查的情形。

公司符合《注册办法》第九条之“（二）现任董事、监事和高级管理人员符合法律、行政法规规定的任职要求”的规定。

② 公司具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，不存在对持

续经营有重大不利影响的情形

公司拥有独立完整的主营业务和自主经营能力，公司严格按照《公司法》、《证券法》以及《公司章程》等相关法律法规的要求规范运作。公司在人员、资产、业务、机构和财务等方面独立，拥有独立完整的采购、生产、销售、研发体系，在业务、人员、机构、财务等方面均独立于公司的控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，不存在对持续经营有重大不利影响的情形。

公司符合《注册办法》第九条之“（三）具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，不存在对持续经营有重大不利影响的情形”的规定。

③ 公司会计基础工作规范，内部控制制度健全且有效执行，最近三年财务会计报告被出具无保留意见审计报告

公司严格按照《公司法》《证券法》《深圳证券交易所创业板股票上市规则》、其他的有关法律法规、规范性文件的要求，建立了完善的公司内部控制制度。公司组织结构清晰，各部门和岗位职责明确，并已建立了专门的部门工作职责。公司建立了专门的财务管理制度，对财务部的组织架构、工作职责、会计培训制度、财务审批、预算成本管理等方面进行了严格的规定和控制。公司建立了严格的内部审计制度，对内部审计机构的职责和权限、审计对象、审计依据、审计范围、审计内容、工作程序等方面进行了全面的界定和控制。

我们对公司 2019 年度、2020 年度及 2021 年度的财务报告进行了审计并出具了标准无保留意见的审计报告。

公司符合《注册办法》第九条之“（四）会计基础工作规范，内部控制制度健全且有效执行，财务报表的编制和披露符合企业会计准则和相关信息披露规则的规定，在所有重大方面公允反映了上市公司的财务状况、经营成果和现金流量，最近三年财务会计报告被出具无保留意见审计报告”的规定。

④ 公司最近一期末不存在持有金额较大的财务性投资的情形

截至 2022 年 9 月 30 日及 2022 年末，公司不存在持有金额较大的财务性投资的情形。

公司符合《注册办法》第九条之“（五）除金融类企业外，最近一期末不存在金额较大的财务性投资”的规定。

5) 公司符合《注册办法》第十条规定

公司不存在《注册办法》第十条规定的不得向不特定对象发行证券的情形，具体如下：

① 擅自改变前次募集资金用途未作纠正，或者未经股东大会认可；

② 公司或者其现任董事、监事和高级管理人员最近三年受到中国证监会行政处罚，或者最近一年受到证券交易所公开谴责，或者因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查；

③ 公司或者其控股股东、实际控制人最近一年存在未履行向投资者作出的公开承诺的情形；

④ 公司或者其控股股东、实际控制人最近三年存在贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产或者破坏社会主义市场经济秩序的刑事犯罪，或者存在严重损害上市公司利益、投资者合法权益、社会公共利益的重大违法行为。

公司符合《注册办法》第十条的相关规定。

(2) 公司预计可以持续符合《〈上市公司证券发行注册管理办法〉第九条、第十条、第十一条、第十三条、第四十条、第五十七条、第六十条有关规定的适用意见——证券期货法律适用意见第 18 号》第 3 条的规定

1) 累计债券余额不超过最近一期末净资产的 50%

截至回复出具日，公司累计债券余额为 0.00 万元，公司及其子公司不存在已获准未发行的债务融资工具。截至 2022 年 9 月末及 2022 年末，公司净资产为 570,227.84 万元及 563,422.09 万元（未审数据），本次向不特定对象发行可转换公司债券拟募集资金 219,800.00 万元，占 2022 年 9 月末及 2022 年末公司净资产的比例为 38.55%及 39.01%，未超过 50%。

公司已出具承诺，自申报后每一期末将持续满足发行完成后累计债券余额不超过最近一期末净资产的 50%的要求。

2) 本次发行对资产负债结构的影响

假设以 2022 年 9 月 30 日公司的财务数据进行测算，本次可转债发行完成后，假设其他财务数据不变，公司的资产负债率变动情况如下：

项 目	2022. 9. 30	本次发行完成后,转股前	本次发行完成后,全部转股后
资产合计	1,309,999.11	1,529,799.11	1,529,799.11
负债合计	739,771.28	959,571.28	739,771.28

资产负债率（合并）	56.47%	62.73%	48.36%
-----------	--------	--------	--------

注：以上测算未考虑可转债的权益公允价值（该部分金额通常确认为其他权益工具），若考虑该因素，本次发行后的实际资产负债率会进一步降低

假设以 2022 年 12 月 31 日公司的财务数据（未审数据）进行测算，本次可转债发行完成前后，假设其他财务数据不变，公司的资产负债率变动情况如下：

项 目	2022.12.31	本次发行完成后,转股前	本次发行完成后,全部转股后
资产合计	1,265,120.29	1,484,920.29	1,484,920.29
负债合计	701,698.20	921,498.20	701,698.20
资产负债率（合并）	55.46%	62.06%	47.25%

本次发行完成后，公司资产负债率会出现一定的增长，但仍维持在合理水平。随着后续可转债持有人陆续转股，公司资产负债率将逐步降低。

### 3) 未来有足够的现金流支付本息

#### ① 最近三年平均可分配利润足以支付公司债券一年的利息

2019 年、2020 年及 2021 年，公司归属于母公司所有者的净利润分别为 36,336.15 万元、89,033.41 万元及 67,261.91 万元，2022 年归属于母公司所有者的净利润为 18,555.54 万元（未审数据），2020 年-2022 年公司平均可分配利润为 58,283.62 万元。本次可转换债券拟募集资金 219,800.00 万元，参考近期债券市场的发行利率水平并经合理估计，公司最近三年平均可分配利润足以支付公司各类债券一年的利息。

#### ② 现金流量情况正常

2019 年、2020 年、2021 年及 2022 年，公司经营活动产生的现金流量净额分别为 17,471.07 万元、55,218.03 万元、61,113.46 万元和超过 20,000.00 万元（未审数据），各期经营活动产生的现金流量均为正值。

公司现金流量符合行业及公司业务特点，公司自身盈利能力未发生重大不利变化，现金流量整体正常。

#### ③ 货币资金和银行授信额度充足

截至 2022 年 9 月末及 2022 年末，公司货币资金为 198,471.25 万元及 233,381.67 万元（未审数据），同时公司信用情况良好，融资渠道顺畅，获得了较高额度的银行授信，能够保障未来的偿付能力。

综上所述，本次发行后公司累计债券余额不超过最近一期末净资产的 50%；报告期内公司资产结构合理，本次发行可转债不会对公司资产结构造成重大不利影响；公司盈利能力稳定、现金流量情况正常、货币资金和银行授信额度充足，能够保障未来债券本息的偿付。

综上，公司预计能持续符合《注册办法》第十三条和《〈上市公司证券发行注册管理办法〉第九条、第十条、第十一条、第十三条、第四十条、第五十七条、第六十条有关规定的适用意见——证券期货法律适用意见第 18 号》第 3 条的要求。

### 3. 公司拟采取的切实可行的措施

#### (1) 加大市场开拓力度，提高市场份额，增加销售收入规模

在房地产市场回暖、新冠疫情影响减轻、政府基建投资力度加大、防水行业标准提升等市场向好环境下，公司将不断加大市场开拓力度，提高经销商区域覆盖率、增加经销商数量以及支持原有经销商做大做强。加大与央企、国企等优质地产客户及总承包商的合作，开发更多央国企类客户，并不断提高供应份额。同时，公司将持续发展民用建材业务、光伏屋面业务及建筑减隔震业务，切实保障销售收入规模增长。

#### (2) 优化采购模式，降低生产成本，优化销售定价机制，提高盈利能力稳定性

面对上游原材料的价格波动风险，公司密切关注上游原材料的价格走势，并通过冬储、远期现货、提前锁价等方式有效降低原材料价格波动的风险，并通过开发优质供应商、集中采购、战略合作等方式优化采购模式，提高对上游供应商议价能力。同时，公司不断改进生产工艺，提高生产基地的智能化、信息化、自动化水平，降低生产损耗，提高生产效率，降低生产成本。销售方面，公司持续改善收入结构，优化销售定价模式，改进销售价格与生产成本的联动机制，提高盈利能力稳定性。

#### (3) 加大研发创新，开发适销对路的新产品，提高管理效率，持续降费增效

公司进一步发挥院士工作站、博士后工作站、省级技术工程中心、CNAS 实验室、建筑防水新材料行业创新技术研发及应用平台等优势，不断加大防水新材料研发投入力度，并持续加强与清华大学、中山大学、西北工业大学等高校的校企合作，开发适销对路的新产品，提高公司产品的市场竞争力。同时，持续优化

组织架构，梳理工作流程，加强员工培训力度，提升信息化程度，提高经营管理效率，降低费用率。

(4) 持续加快货款催收，提高应收账款周转率，减少坏账损失

公司成立由公司高管牵头担任组长，各业务、法务、财务等相关部门组成的应收账款催收小组，以月为单位、分项目对应收进行催收，加快应收账款确权、结算流程，减少商业票据支付，加快资金回笼，提高资金周转效率。并指派专人关注客户的负面新闻、债务违约信息，不定期到项目现场查看地产项目复工情况并与项目方沟通回款方案。成立资产管理小组对客户优质资产进行摸盘，并协商以资产抵押、以房抵债等方式回收账款，并尽快实现抵债资产处置，减少处置损失。对于协商效果较差的客户，公司将通过发送律师函、起诉等法律途径解决。

(5) 加快产能转化，提高募投项目经济效益

募集资金到位后，公司将加快募投项目建设，缩短建设周期和新建设基地磨合期，加快产能转化，为公司开拓市场提供产能保障，提升供应效率，提高资金使用效率及投资回报率。

**(五) 核查程序**

1. 查询公开市场中原油及沥青价格变化情况，结合公司 2022 年财务报表，分析 2022 年全年业绩较前三季度下滑较大的相关原因、合理性；

2. 取得公司 2022 年应收账款明细表，统计主要房地产客户应收账款余额、逾期金额及逾期时间等情况；

3. 分析公司应收账款情况，复核公司应收账款坏账准备计提是否准确充分；查阅同行业可比上市/挂牌公司定期报告等公开资料，了解同行业可比上市/挂牌公司应收账款坏账计提政策及计提比例；通过公开信息查询单项计提坏账准备的客户是否存在债务违约或流动性紧张情形，评估公司对上述客户应收款项坏账金额计提是否充分，并与同行业公司进行比较；了解公司对单项计提坏账准备的客户是否已及时采取有效催收措施，是否收回相关款项；

4. 查阅研究报告及公开新闻报道，了解房地产调控政策、公司所在行业的发展趋势等；查阅市场公开信息，分析公司主要原材料的价格变动趋势；结合上述信息，分析公司未来业绩持续下滑风险；结合公司 2022 年财务报表分析公司是否可持续符合《注册办法》第十三条和《〈上市公司证券发行注册管理办法〉第九条、第十条、第十一条、第十三条、第四十条、第五十七条、第六十条有关



规定的适用意见——《证券期货法律适用意见第 18 号》第 3 条的要求；

5. 取得公司出具的关于保障未来业绩及持续满足可转债发行条件的措施说明。

## **(六) 核查结论**

经核查，我们认为：

1. 2022 年全年业绩较前三季度下滑较大主要系第四季度亏损导致，2022 年第四季度亏损主要原因系：受疫情影响及经销商返利增加导致四季度销售收入有所降低，此外公司沥青采购价格在 11 月仍前处于较高水平，因此第四季度毛利率有所下滑；受地产调控政策和客户回款情况影响，公司全年信用减值损失增加。上述情况与公司公开披露信息不存在矛盾，公司信息披露准确；

2. 公司对主要房地产客户的应收账款存在一定比例的逾期，逾期原因一方面系房地产客户的业务模式决定了其生产经营具有资金占用量大、项目建设周期长、资金周转慢、款项结算周期较长的特点，因此房地产企业普遍存在内部付款审批流程复杂且用时较长的现象；另一方面系受房地产调控政策及疫情影响，客户经营及融资受限，进而导致回款速度放缓，出现逾期情况；公司已采取以房抵债、加速对账确权、成立资产管理小组等多种手段进行应收账款催收，催收措施取得一定成效；

3. 公司按照《企业会计准则第 22 号——金融工具的确认和计量》的要求，以预期信用损失为基础对不同客户应收账款按照不同比例计提坏账准备，针对单项计提坏账的房地产客户，公司所依据的风险判断信息客观真实，以此为基础并结合同行业计提情况将上述客户划分为不同风险类别并计提一定比例的坏账准备；公司对部分客户未单项计提坏账准备主要系综合考虑上述客户的经营情况、风险等级、还款意愿、以房抵债或其他保障措施的落实情况，综合评估其风险等级相对可控，具有合理理由；公司坏账计提充分，坏账计提情况与同行业公司可比，符合《企业会计准则》要求；

4. 房地产调控政策接连释放积极信号，房地产市场有望回暖；防水新规正式实施在即，提升防水市场需求。公司收入有望提升；美联储遏制通货膨胀，原材料价格企稳；公司已充分计提应收账款坏账准备。公司预计可持续符合《注册办法》第十三条和《〈上市公司证券发行注册管理办法〉第九条、第十条、第十一条、第十三条、第四十条、第五十七条、第六十条有关规定的适用意见——证券

期货法律适用意见第 18 号》第 3 条的要求；公司已采取切实可行的措施保障未来经营业绩及持续符合可转债发行条件。

专此说明，请予察核。

天健会计师事务所（特殊普通合伙） 中国注册会计师：

中国·杭州

中国注册会计师：

二〇二三年二月二十日