

证券代码：002893

证券简称：京能热力



**北京京能热力股份有限公司  
与  
光大证券股份有限公司**

**关于北京京能热力股份有限公司申请  
向特定对象发行股票的第二轮审核问询函  
的回复  
(修订稿)**

保荐人（主承销商）



（上海市静安区新闻路1508号）

二〇二三年七月

## 深圳证券交易所：

根据贵所于 2023 年 6 月 16 日出具的《关于北京京能热力股份有限公司申请向特定对象发行股票的第二轮审核问询函》（审核函〔2023〕120101 号）（以下简称“审核问询函”），北京京能热力股份有限公司（以下简称“发行人”“申请人”“京能热力”或“公司”）与光大证券股份有限公司（以下简称“光大证券”“保荐人”）、北京市康达律师事务所（以下简称“发行人律师”）、信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“发行人会计师”）等相关方对审核问询函所列示问题进行了核查。现对问询函所列示问题的落实情况逐条书面回复，并提交贵所，请予审核。

### 说明：

一、如无特别说明，本回复中的报告期指 2020 年度、2021 年度、2022 年度及 2023 年 1-3 月，其他简称或释义与保荐人出具的尽职调查报告、本次向特定对象发行股票的募集说明书中的相同。

二、本回复中部分合计数与各明细数直接相加之和在尾数上可能有差异，这些差异是由四舍五入造成的。

### 三、本回复中的字体代表以下含义：

黑体（不加粗）	问询函所列问题
宋体（不加粗）	对问询函所列问题的回复
楷体（加粗）	对募集说明书（申报稿）的补充披露、修改

# 目 录

问题 1.....	4
其他问题.....	23

## 问题 1

根据发行人 2023 年 5 月 31 日审计报告，发行人应收账款余额为 33,840.72 万元，预付款项余额为 730.56 万元，其他应收款余额为 12,022.64 万元。

请发行人补充说明：（1）发行人应收账款金额较高、账龄较长的原因及合理性，是否与同行业可比公司存在重大差异；应收账款减值计提政策以及减值计提的充分谨慎性；（2）预付款项的具体构成，是否存在减值迹象，是否应计提减值；（3）其他应收款逾期未收回的具体情况，相关减值计提情况以及计提的充分谨慎性。

请保荐人、会计师和发行人律师核查并发表明确核查意见。

回复：

一、发行人应收账款金额较高、账龄较长的原因及合理性，是否与同行业可比公司存在重大差异；应收账款减值计提政策以及减值计提的充分谨慎性

（一）发行人应收账款金额较高、账龄较长的原因及合理性，是否与同行业可比公司存在重大差异

### 1、发行人应收账款金额较高、账龄较长的原因

发行人为供暖企业，应收账款主要为应收供暖费、政府下发的燃料补贴。

发行人应收供暖费的收取对象为用热居民、商户等，具有用户数量多、单笔金额小的特点。供暖费属于基本生活支出，且每年单户缴费金额较低。在实施政府定价的情况下，居民一般具备支付能力。欠缴供暖费的原因主要为部分业主长期不在小区居住，房屋空置，不能按期缴纳供暖费；以及报告期内受经济环境影响，部分用热人经济压力增大，导致缴费不及时。另外，由于供热行业的民生保障特征，发行人对于短期内未按时缴纳供暖费的用热人不能强制停暖，因此形成一定金额的应收账款。

发行人按照权责发生制确认供暖收入及应收账款，因此随着供暖季的时间推移，供暖收入及应收账款金额增加。供暖费以供暖季为基础计费，一般于供暖季初期一次性收取整个供暖季的供暖费。预付供暖费用户在当年 12 月 31 日及次年

5月31日均不形成应收账款。未预付供暖费的用户多数会出现延迟缴费的情况，这部分用户的供暖费在当年12月31日形成45天的应收账款余额，在次年供暖季结束后的3月31日形成120天的应收账款余额。之后随着发行人催收，应收账款余额在5月31日有一定程度减少。发行人针对不同用户的情况，积极采取催收措施，包括对两个供暖季以上欠费且无正当理由的业主发律师函进行催费，无效果后进入诉讼程序等做法。

发行人应收燃料补贴主要为应收政府款项。当地政府需要根据财政预算进行拨款，因此回款周期较长。

## 2、同行业可比公司对比情况

报告期各年度，发行人应收账款账面价值占营业收入比例及与同行业可比上市公司对比情况如下：

单位：万元

2022年末/2022年度				
证券代码	证券简称	应收账款	营业收入	占比
600719.SH	大连热电	3,897.80	80,696.43	4.83%
600483.SH	福能股份	458,209.78	1,431,787.25	32.00%
000692.SZ	*ST 惠天	45,878.73	199,629.15	22.98%
600167.SH	联美控股	83,413.75	345,034.72	24.18%
001210.SZ	金房能源	28,316.68	87,102.13	32.51%
平均值				<b>23.30%</b>
中位数				<b>24.18%</b>
002893.SZ	京能热力	29,802.24	102,855.90	28.97%
2021年末/2021年度				
证券代码	证券简称	应收账款	营业收入	占比
600719.SH	大连热电	4,678.52	65,967.86	7.09%
600483.SH	福能股份	300,114.21	1,207,737.78	24.85%
000692.SZ	*ST 惠天	41,811.07	198,728.06	21.04%
600167.SH	联美控股	73,591.04	346,795.54	21.22%
001210.SZ	金房能源	21,369.57	79,032.25	27.04%
平均值				<b>20.25%</b>
中位数				<b>21.22%</b>

002893.SZ	京能热力	26,360.42	100,504.49	26.23%
<b>2020 年末/2020 年度</b>				
<b>证券代码</b>	<b>证券简称</b>	<b>应收账款</b>	<b>营业收入</b>	<b>占比</b>
600719.SH	大连热电	5,566.44	67,424.26	8.26%
600483.SH	福能股份	274,726.82	955,743.48	28.74%
000692.SZ	*ST 惠天	35,276.00	189,380.15	18.63%
600167.SH	联美控股	88,391.11	359,800.94	24.57%
001210.SZ	金房能源	16,887.87	75,860.71	22.26%
<b>平均值</b>				<b>20.49%</b>
<b>中位数</b>				<b>22.26%</b>
002893.SZ	京能热力	27,460.35	95,156.85	28.86%

报告期各年度，发行人应收账款占营业收入比例基本稳定，变化趋势与同行业上市公司整体水平基本一致，不存在重大差异。

截至 2023 年 5 月 31 日，发行人应收账款账面余额 48,415.75 万元，坏账准备 14,575.03 万元，账面价值 33,840.72 万元。发行人应收账款账龄分布及与同行业可比上市公司对比情况如下（因可比公司未披露 2023 年 5 月 31 日财务数据，以 2022 年末财务数据进行对比）：

单位：万元

账龄	大连热电 (2022 年 12 月 31 日)		福能股份 (2022 年 12 月 31 日)		*ST 惠天 (2022 年 12 月 31 日)	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1 年以内(含 1 年)	2,755.25	34.77%	344,662.38	74.81%	19,575.17	30.65%
1-2 年	679.04	8.57%	80,770.27	17.53%	8,045.01	12.60%
2-3 年	358.25	4.52%	25,869.92	5.62%	1,328.69	2.08%
3 年以上	4,131.26	52.14%	9,389.81	2.04%	34,909.34	54.67%
3 至 4 年	237.88	3.00%	6,365.52	1.38%	6,872.42	10.76%
4 至 5 年	191.13	2.41%	1,922.82	0.42%	8,829.21	13.83%
5 年以上	3,702.26	46.72%	1,101.47	0.24%	19,207.71	30.08%
<b>合计</b>	<b>7,923.81</b>	<b>100.00%</b>	<b>460,692.37</b>	<b>100.00%</b>	<b>63,858.21</b>	<b>100.00%</b>
账龄	联美控股 (2022 年 12 月 31 日)		金房能源 (2022 年 12 月 31 日)		京能热力 (2023 年 5 月 31 日)	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1 年以内(含 1 年)	53,575.81	58.85%	19,885.61	60.68%	22,454.17	46.38%

1-2 年	17,894.24	19.66%	7,475.40	22.81%	7,798.80	16.11%
2-3 年	12,529.46	13.76%	2,627.79	8.02%	3,676.71	7.59%
3 年以上	7,036.50	7.73%	2,783.31	8.49%	14,486.08	29.92%
3 至 4 年	-	-	919.97	2.81%	4,172.08	8.62%
4 至 5 年	-	-	676.39	2.06%	2,340.42	4.83%
5 年以上	-	-	1,186.94	3.62%	7,973.58	16.47%
合计	<b>91,036.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>32,772.10</b>	<b>100.00%</b>	<b>48,415.75</b>	<b>100.00%</b>

截至 2023 年 5 月 31 日，发行人三年以上应收账款占比为 29.92%，其中供暖费占比 24.23%、政府燃料补贴占比 1.83%，其余应收账款为工程技术服务费、节能效益分享费、销售设备等收入形成的应收款项。可比公司三年以上应收账款占比平均值为 25.01%。发行人长账龄应收账款占比情况符合业务经营实际，与同行业上市公司平均水平不存在重大差异。

## （二）应收账款减值计提政策以及减值计提的充分谨慎性

### 1、发行人应收账款会计政策

发行人根据预期信用损失模型，在资产负债表日计算应收账款预期信用损失。如果该预期信用损失大于当前应收账款减值准备的账面金额，发行人将其差额确认为应收账款减值损失，借记“信用减值损失”，贷记“坏账准备”。相反，发行人将差额确认为减值利得，做相反的会计记录。

发行人将应收账款划分为“低风险组合”和“正常风险组合”。其中，“低风险组合”主要为政府燃料补贴，由于信用风险较低，实际回款情况良好，未计提减值准备；“正常风险组合”主要为应收供暖费，按照预期信用损失模型进行测算，以应收账款三年的历史平均损失率为基础确定计提比例。

发行人按照金融工具准则要求制定会计政策，并对应收账款计提坏账准备，充分计提坏账准备。

### 2、报告期各期末及 2023 年 5 月末应收账款及坏账计提情况

报告期各期末及 2023 年 5 月末，发行人应收账款坏账计提情况、坏账损失情况如下：

单位：万元

项目	2023/5/31	2023/3/31	2022/12/31	2021/12/31	2020/12/31
应收账款余额	48,415.75	54,218.43	44,601.55	39,091.35	39,412.03
坏账准备金额	14,575.03	15,222.44	14,799.31	12,730.93	11,951.68
坏账准备比例	30.10%	28.08%	33.18%	32.57%	30.32%
应收账款账面价值	33,840.72	38,995.99	29,802.24	26,360.42	27,460.35
应收账款坏账损失	-224.28	423.13	2,574.10	986.22	1,311.75

2023年5月末，发行人应收账款坏账损失为-224.28万元，主要系发行人在供暖季结束后加大催收力度，收回部分应收款，转回应收账款减值准备。

发行人应收账款坏账准备计提比例总体保持稳定。

报告期各期末及2023年5月末，发行人按账龄列示的应收账款坏账计提比例情况如下：

单位：%

年份	2023/5/31	2023/3/31	2022/12/31	2021/12/31	2020/12/31
1年以内	8.06	7.96	9.04	4.09	6.27
1至2年	9.94	10.15	10.79	8.52	7.83
2-3年	22.47	22.45	19.20	16.52	20.26
3-4年	31.69	31.78	31.93	38.12	37.58
4-5年	79.85	79.85	79.86	78.97	77.45
5年以上	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00

发行人按账龄列示的应收账款坏账计提比例变化主要系报告期内应收账款回收率受宏观经济影响而变化，导致预期信用损失率变化。

### 3、可比公司应收账款坏账计提对比

发行人应收账款总体坏账计提比例与同行业可比上市公司对比情况如下（因可比公司未披露2023年5月31日财务数据，以2022年末财务数据进行对比）：

单位：万元

公司名称	大连热电 (2022年12月31日)	福能股份 (2022年12月31日)	*ST惠天 (2022年12月31日)
应收账款余额	7,923.81	460,692.37	63,858.21
坏账计提金额	4,026.01	2,482.60	17,979.47
坏账计提比例	50.81%	0.54%	28.16%



公司名称	联美控股 (2022年12月31日)	金房能源 (2022年12月31日)	京能热力 (2023年5月31日)
应收账款余额	91,036.00	32,772.10	48,415.75
坏账计提金额	7,622.26	4,455.42	14,575.03
坏账计提比例	8.37%	13.60%	30.10%

截至2022年12月31日，上述可比上市公司应收账款坏账计提比例平均值为20.30%。发行人坏账计提比例为30.10%，高于行业平均水平，坏账计提比例较为谨慎。

发行人按账龄统计的应收账款坏账计提比例与同行业可比上市公司对比情况如下（因可比公司未披露2023年5月31日财务数据，以2022年末财务数据进行对比）：

单位：%

公司名称	大连热电 (2022年12月31日)	福能股份 (2022年12月31日)	*ST惠天 (2022年12月31日)
1年以内	3.00	5.00	8.00
1-2年	6.00	10.00	8.00
2-3年	20.00	20.00	8.00
3-4年	30.00	40.00	35.00
4-5年	30.00	80.00	35.00
5年以上	100.00	100.00	35.00
公司名称	联美控股 (2022年12月31日)	金房能源 (2022年12月31日)	京能热力 (2023年5月31日)
1年以内	0.92	5.00	8.06
1-2年	17.05	10.00	9.94
2-3年	10.10	20.00	22.47
3-4年	36.73	50.00	31.69
4-5年	36.73	80.00	79.85
5年以上	36.73	100.00	100.00

与同行业可比公司相比，发行人的应收账款坏账计提比例比较审慎，尤其是对于三年期以上的长账龄应收账款，发行人坏账计提比例高于大连热电、\*ST惠天、联美控股等可比公司。

综上所述，发行人坏账准备计提比例是基于对应收款项可回收性的会计估计，

应收款项坏账准备政策符合企业会计准则，各年应收账款坏账计提充分，应收账款坏账计提整体情况与同行业上市公司不存在重大差异。发行人应收账款整体质量较好，坏账计提较为充分、合理。与可比公司相比，发行人的坏账计提比例高于行业一般水平，坏账计提政策较为谨慎。

### （三）补充信息披露情况

公司已在募集说明书重大事项提示之“一、应收账款无法收回影响经营业绩风险”以及“第六节 与本次发行相关的风险因素”之“一、对公司核心竞争力、经营稳定性及未来发展可能产生重大不利影响的因素”之“（十三）应收账款无法收回影响经营业绩风险”完善和补充相关风险，主要内容如下：

“公司主要从事热力供应服务，应收账款主要为应收用热人供暖费、政府下发的燃料补贴。报告期各期末，公司应收账款账面价值分别为 27,460.35 万元、26,360.42 万元、29,802.24 万元和 38,995.99 万元，占各期末总资产的比例分别为 12.51%、12.79%、14.39%和 20.44%，坏账准备金额分别为 11,951.68 万元、12,730.93 万元、14,799.31 万元和 15,222.44 万元，坏账准备计提比例分别为 30.32%、32.57%、33.18%和 28.08%，应收账款坏账准备计提比例总体保持稳定。因供热行业存在一定特殊性，属于基础民生行业，对于短期内未交供暖费的用热人不能强制停暖。同时受经济下行压力影响，用热人缴费不及时，公司形成一定金额的应收账款。公司存在应收账款无法按期收回、大额计提坏账而影响经营业绩的风险。”

### 二、预付款项的具体构成，是否存在减值迹象，是否应计提减值

截至 2023 年 5 月 31 日，公司预付款项期末余额为 730.56 万元，具体如下：

单位：万元

项目	2023 年 5 月 31 日余额
1 年以内	319.33
1-2 年	160.28
2-3 年	-
3-4 年	250.94
预付账款期末余额	730.56

截至 2023 年 5 月 31 日，公司一年以内预付账款账面余额为 319.33 万元，占预付账款比例为 43.71%，一年以上预付账款余额为 411.22 万元，其中主要为 3-4 年账龄预付账款。

截至 2023 年 5 月 31 日，预付款项按款项性质划分后的具体情况如下：

单位：万元

款项性质	1 年以内	1-2 年	3-4 年	合计
材料款、工程款及设备采购款	210.22	154.23	-	<b>364.45</b>
服务费及配合费	15.70	-	250.94	<b>266.64</b>
咨询服务费	49.89	3.19	-	<b>53.08</b>
水电费、电话费及加油费	42.40	2.65	-	<b>45.06</b>
检测维修费	1.12	0.21	-	<b>1.33</b>
<b>合计</b>	<b>319.33</b>	<b>160.28</b>	<b>250.94</b>	<b>730.56</b>

公司按照相关采购和服务合同的约定向供应商预付款项，并根据合同的实际履行进度情况进行会计处理。截至 2023 年 5 月 31 日，公司期末预付款项主要为材料款、工程款及设备采购款和服务费及配合费。因工程尚未开工、设备及材料尚未验收完毕故尚未确认资产；服务费和配合费，根据合同履行情况，供应商尚未履约完毕，故未转入成本。

截至 2023 年 5 月 31 日，公司一年以上的的主要大额预付款项情况如下：

单位：万元

供应商名称	款项性质	2023 年 5 月 31 日余额	账龄
北京中长合源置业有限公司	服务费	250.94	3-4 年
北京朋飞物业管理有限公司	工程款	65.65	1-2 年
北京阅闻创世咨询有限公司	工程款	48.51	1-2 年
<b>合计</b>		<b>365.10</b>	
<b>一年以上预付账款金额</b>		<b>411.22</b>	
<b>占一年以上预付账款比例</b>		<b>88.78%</b>	

#### 1、预付北京中长合源置业有限公司服务费

发行人于 2018 年 12 月与北京中长合源置业有限公司签订《长辛店 C 地块项目供热系统投资运营合作发展协议书》，运营期 20 年，并约定在合同签订后

15 日内一次性支付管理服务费 180 万元。2019 年 6 月，经双方协商一致后签订补充协议，双方同意将管理服务费金额由 180 万元修改为 280 万元，原协议书所涉及其它合同内容均不发生变化。2019 年 7 月，发行人支付第一笔管理服务费 60 万元，2019 年 9 月，发行人分次支付 120 万元和 100 万元。截至 2019 年 9 月末，管理服务费 280 万元支付完毕。长辛店 C 地块项目于 2022-2023 供暖季投入运营，已预付 20 年管理服务费，未含税价格为 264.15 万元，按供暖季结转计入主营业务成本，每供暖季计提成本 13.21 万元。截至 2023 年 5 月 31 日，预付账款列示余额 250.94 万元，合同正常履行，不存在减值迹象。

### 2、预付北京朋飞物业管理有限公司工程款

发行人于 2021 年 7 月与北京朋飞物业管理有限公司签订《京城体育公园甲 1 号南楼项目配合运营服务合同》，合同含税金额 68.90 万元，后经双方一致同意，合同额变更为 65.65 万元，发行人已支付 65.65 万元。截至 2023 年 5 月 31 日，京城体育公园甲 1 号南楼项目（目前更名为平房乡项目）暂未投入运营，已付款项 65.65 万元作为预付账款列示，运营服务合同正常履行，不存在减值迹象。

### 3、预付北京阅闻创世咨询有限公司工程款

发行人于 2021 年 2 月与北京阅闻创世咨询有限公司签订《烟气余热回收设备数据监测分析技术服务合同》，服务期限 1 年，合同金额 49 万元。2021 年 3 月，公司按合同约定支付技术服务费 49 万元。截至 2023 年 5 月 31 日，北京阅闻创世咨询有限公司已向发行人提交烟气余热回收设备数据监测分析报告初稿，双方尚未完成验收，已支付款项 49 万元作为预付款项列示，技术服务合同正常履行，不存在减值迹象。

综上所述，公司按照相关采购和服务合同的约定的金额向供应商预付款项，并根据合同的实际履行进度情况进行会计处理。截至 2023 年 5 月 31 日，合同履行正常，不存在减值迹象，因此未计提减值准备。

### 三、其他应收款逾期未收回的具体情况，相关减值计提情况以及计提的充分谨慎性

#### （一）其他应收款坏账计提政策

截至 2023 年 5 月 31 日，公司其他应收款期末账面价值为 12,022.64 万元，具体如下：

单位：万元

项目	2023 年 5 月 31 日
其他应收账款账面余额	14,114.82
减：坏账准备	2,092.19
其他应收账款账面价值	12,022.64

公司按照金融工具类型、信用风险评级、初始确认日期、剩余合同期限为共同风险特征，对其他应收款进行分组，并以组合为基础对初始确认时预期信用损失风险未显著增加的采用预期损失率进行坏账计提；对于初始确认时预期信用损失风险显著增加的，例如未决诉讼等，单独对其预期信用损失进行考量。

#### （二）其他应收款坏账计提情况

截至 2023 年 5 月 31 日，公司其他应收款坏账准备情况如下：

单位：万元

预期信用损失情况	组合类别	账面余额	坏账准备金额
预期信用损失风险未显著增加	较低风险组合—政府补助	87.76	-
	较低风险组合—押金保证金及备用金	1,516.94	-
	正常风险组合	1,641.21	1,095.27
预期信用损失风险显著增加	单项计提	10,868.91	996.92
合计		<b>14,114.82</b>	<b>2,092.19</b>

对预期信用损失风险未显著增加的其他应收款，公司根据信用风险评级等因素综合考虑划分低风险组合和正常风险组合，对于政府补助、押金保证金及备用金类预期回收风险较低的其他应收款作为低风险组合，预期信用损失较小，未计提坏账；对于处于正常信用风险的单位往来款和押金保证金及备用金作为正常风险组合，根据历史账龄数据统计及损失情况测算历史损失率，并结合对目前得到

的前瞻性信息的判断，测算预期信用损失率，按照各账龄的预期信用损失率计提信用损失。对预期信用损失风险显著增加的其他应收款，如未决诉讼、仲裁等，公司按单项计提坏账。

### （三）主要大额其他应收款坏账计提分析

公司其他应收款中，主要大额应收账款的坏账准备情况具体如下：

单位：万元

企业	交易背景	截至2023年5月31日余额	截至2023年5月31日坏账计提金额	组合类别
龙达文化	原子公司龙达文化转让形成的被动财务资助	3,449.91	71.40	单项计提
北京富邦美泰商业管理有限公司	“小红门项目”合作项目终止应收回的预付款	2,900.00	227.65	单项计提
北京法政王府物业管理中心	为王府大社区提供锅炉安装及供暖服务，王府物业未按时付款，目前在诉讼中	1,468.68	478.68	单项计提
沈阳剑苑	原子公司沈阳剑苑转让形成的被动财务资助	1,224.54	64.11	单项计提
中能兴科	原子公司中能兴科转让（2019年）形成的被动财务资助	717.51	677.71	正常风险组合
白桂明	原子公司世纪美泰转让价款	713.00	37.33	单项计提
吉林省中懋建设工程有限公司	原子公司沈阳剑苑转让价款	550.00	28.79	单项计提
杨东红	凯旋易细合伙份额转让价款	500.00	26.18	单项计提
合计		<b>11,523.64</b>	<b>1,611.85</b>	

#### 1、龙达文化

京能热力于2022年3月转让其持有的龙达文化100%的股权，转让时形成7,039.91万元被动财务资助。截至2023年5月31日，发行人应收龙达文化往来款3,449.91万元，坏账准备金额71.40万元。

因该笔其他应收款已于2023年初逾期，预期信用损失风险显著增加。经发行人与龙达文化沟通，龙达文化出具了还款计划，承诺于2023年末前归还全部

往来款，该等还款计划为龙达文化单方面承诺事项。为督促龙达文化尽快履行还款义务，发行人子公司华意龙达已提起仲裁程序申请龙达文化支付剩余款项。鉴于龙达文化已于2023年5月31日前陆续支付款项3,590.00万元，且赵一波就相关款项回收及其向发行人偿还事项作出承诺并已质押上市公司7%股份就为其承诺履行提供担保，发行人据此判断款项于2023年年底回收的可能性较大，预期信用损失可控。根据预计回款时间，发行人按单项计提坏账准备。

发行人根据还款计划并结合1年期银行贷款利率3.65%折现计提坏账准备，假设均匀回款按7个月（2023年6-12月）回款期折现，按照 $1 - (1 / (1 + 3.65\%)^{7/12}) = 2.07\%$ 计提预期信用损失，坏账准备金额为 $3,449.91 * 2.07\% = 71.40$ 万元，坏账准备计提充分、谨慎。

## 2、富邦美泰

发行人子公司华意龙达于2020年3月与富邦美泰签订《房屋租赁及供热供冷合作意向协议》，约定在富邦美泰“小红门项目”开发建设完成并正式投入使用后，由华意龙达或发行人进行供热供冷并承租部分服务。根据合同约定，华意龙达向富邦美泰支付了2,900万元预付金和保证金。因发行人原实际控制人赵一波与京能集团筹划京能热力控制权变更事宜，按照赵一波与京能集团约定，华意龙达于2021年末与北京富邦美泰商业管理有限公司就“小红门项目”合作项目终止达成一致并签订终止协议。截至2023年5月31日，公司应收富邦美泰往来款2,900万元，坏账准备金额为227.65万元。

由于该笔往来款性质特殊且已于2023年初逾期，预期信用损失风险显著增加。经发行人与富邦美泰沟通，富邦美泰出具了还款计划，承诺于2024年末前归还全部往来款，该等还款计划为富邦美泰单方面承诺事项。为督促富邦美泰尽快履行还款义务，发行人已提起仲裁程序申请富邦美泰归还2,900万元往来款。目前赵一波就相关款项回收及其向发行人偿还事项作出承诺并已质押上市公司7%股份为其承诺履行提供担保。发行人根据预计回款时间按单项计提坏账准备。

发行人根据还款计划并结合1年期银行贷款利率3.65%，假设均匀回款按1.5年回款期折现，考虑前瞻性风险前预期信用损失率为 $1 - (1 / (1 + 3.65\%)^{1.5})$

=5.23542039%。由于富邦美泰一直未归还相关往来款，款项存在不能全部收回的可能性，发行人结合公司整体资金成本，考虑前瞻性风险，取 0%到 100%区间估计的中间值，即 50%为最佳估计值，确定预期信用损失率  $5.23542039% * (1+50%) = 7.85%$ ，坏账准备金额为  $2,900 * 7.85% = 227.65$  万元，坏账准备计提充分、谨慎。

### 3、北京法政王府物业管理中心

发行人于 2016 年 9 月与北京法政王府物业管理中心(以下简称“王府物业”)签订了《王府大社区及园中园燃气(煤改气)锅炉房施工、安装管理及运营管理协议》(以下简称《管理协议》)，约定由发行人为王府大社区提供煤改气工程，并进行供暖服务。但在实际运行中，王府物业未按合同约定向发行人支付煤改气补贴、燃料补贴及其应付的供暖费，从而形成发行人对王府物业其他应收款。2019 年 6 月，发行人提起诉讼，要求解除与王府物业签订的《管理协议》，并要求王府物业赔偿损失。2021 年 5 月 31 日，北京市昌平区人民法院一审判决认为双方仍可按照合同约定继续履行合同，驳回公司解除合同的诉讼请求，但对公司要求王府物业支付煤改气补贴款相关事项进行了认可。2021 年 10 月，京能热力再次向北京市昌平区人民法院提起诉讼，要求判令王府物业支付补贴款、供暖费、供暖费燃气补贴款。后发行人变更诉讼请求，要求判令解除《管理协议》并要求王府物业向发行人支付建设期工程款、王府物业使用面积的供暖费及京能热力投入的项目人员工资。

根据发行人的书面确认，截至 2023 年 5 月 31 日，公司应收王府物业往来款 1,468.68 万元，其中 990 万元为煤改气补贴款(依合同约定王府物业需向京能热力支付王府物业已收到的补贴款)，478.68 万元为燃料补贴款，发行人计提坏账准备金额为 478.68 万元。根据京能热力和王府物业第一次诉讼判决结果，虽然法院未支持公司解除合同的诉讼请求，但对公司要求王府物业支付煤改气补贴款相关事项进行了认可，第二次诉讼目前仍在开庭过程中，发行人预计京能热力胜诉概率较大，公司预计在判决生效后将立即申请执行，因此相关款项中 990 万元收回可能性较大未计提坏账准备，478.68 万元燃料补贴款全额计提坏账准备，坏账准备计提充分、谨慎。



#### 4、沈阳剑苑

发行人于 2022 年 3 月转让其持有的沈阳剑苑 100% 的股权，转让时形成 1,589.86 万元被动财务资助。截至 2023 年 5 月 31 日，发行人应收沈阳剑苑往来款 1,224.54 万元，坏账准备金额 64.11 万元。

因该笔其他应收款已于 2023 年初逾期，预期信用损失风险显著增加。经发行人与沈阳剑苑沟通，沈阳剑苑向发行人出具了还款计划，承诺于 2024 年末前归还剩余款项，该等还款计划为沈阳剑苑单方面承诺事项。为督促沈阳剑苑尽快履行还款义务，发行人已通过仲裁程序申请由沈阳剑苑偿还剩余往来款。鉴于沈阳剑苑已于 2023 年 5 月 31 日前支付 365.32 万元，且赵一波就相关款项回收及其向发行人偿还事项作出承诺并已质押上市公司 7% 股份为其承诺履行提供担保，发行人据此判断款项于 2024 年底前收回的可能性较大，预期信用损失可控。根据预计回款时间，发行人按单项计提坏账准备。

发行人根据还款计划并结合 1 年期银行贷款利率 3.65%，假设均匀回款按 1.5 年回款期折现，以  $1 - (1 / (1 + 3.65\%)^{1.5}) = 5.23542039\%$  比例计提预期信用损失，坏账准备金额为  $1,224.54 * 5.23542039\% = 64.11$  万元，坏账准备计提充分、谨慎。

#### 5、中能兴科

发行人于 2019 年转让其持有的中能兴科的全部股份并形成被动财务资助。截至 2023 年 5 月 31 日，公司应收中能兴科往来款 717.51 万元，坏账准备金额为 677.71 万元，计提情况如下：

单位：万元

账龄	期末余额	计提比例	坏账准备金额
1 年以内	-	5%	
1-2 年	6.53	10%	0.65
2-3 年	26.10	20%	5.22
3-4 年	26.10	50%	13.05
4-5 年	-	70%	-
5 年以上	658.79	100%	658.79
合计	<b>717.51</b>	<b>94.45%</b>	<b>677.71</b>

发行人对应收中能兴科往来款计提坏账准备金额为 677.71 万元，占账面余额比例 94.45%，与账龄相匹配，其他应收款坏账计提充分、谨慎。

## 6、白桂明

发行人子公司华意龙达于 2022 年 3 月转让其持有的参股公司世纪美泰全部股权，转让价款为 1,426 万元。截至 2023 年 5 月 31 日，发行人已收到股权转让款 713 万元，仍有 713 万元未收回，发行人计提坏账准备 37.33 万元。

因该笔其他应收款已于 2023 年初逾期，预期信用损失风险显著增加。经发行人与白桂明沟通，白桂明向发行人出具了还款计划，承诺于 2024 年末前支付剩余款项，该等还款计划为白桂明单方面承诺事项。为督促白桂明尽快履行还款义务，发行人已通过仲裁程序申请由白桂明支付剩余股权转让款。鉴于白桂明已于 2023 年 5 月 31 日前支付 713 万元，且赵一波就相关款项回收及其向发行人偿还事项作出承诺并已质押上市公司 7%股份为其承诺履行提供担保，发行人据此判断款项于 2024 年底前收回的可能性较大，预期信用损失可控。根据预计回款时间，发行人按单项计提坏账准备。

发行人根据还款计划并结合 1 年期同期银行贷款利率折现，按照  $5.23542039\%$  计提预期信用损失，坏账准备金额为  $713 * 5.23542039\% = 37.33$  万元，坏账准备计提充分、谨慎。

## 7、吉林省中懋建设工程有限公司

发行人于 2022 年 3 月向吉林省中懋建设工程有限公司（以下简称“吉林中懋”）转让其持有的子公司沈阳剑苑 100% 股权，转让价款为 1,100 万元，截至 2023 年 5 月 31 日，发行人已收回 550 万元，仍有 550 万元未收回，发行人计提坏账准备 28.79 万元。

因该笔其他应收款已于 2023 年初逾期，预期信用损失风险显著增加。经发行人与吉林中懋沟通，吉林中懋向发行人出具了还款计划，承诺于 2024 年末前支付剩余款项，该等还款计划为吉林中懋单方面承诺事项。为督促吉林中懋尽快履行还款义务，发行人已通过仲裁程序申请由吉林中懋支付剩余股权转让款。鉴于吉林中懋已于 2023 年 5 月 31 日前支付 550 万元，且赵一波就相关款项回

收及其向发行人偿还事项作出承诺并已质押上市公司 7%股份为其承诺履行提供担保，发行人据此判断款项于 2024 年底前收回的可能性较大，预期信用损失可控。根据预计回款时间，发行人按单项计提坏账准备。

发行人根据还款计划并结合 1 年期同期银行贷款利率折现，按照 5.23542039% 计提预期信用损失，坏账准备金额为  $550 * 5.23542039\% = 28.79$  万元，坏账准备计提充分、谨慎。

## 8、杨东红

发行人子公司华意龙达于 2022 年 2 月向杨东红转让其持有的凯旋易细全部合伙份额，转让价款为 1,000 万元。截至 2023 年 5 月 31 日，发行人已收到股权转让款 500 万元，仍有 500 万元未收回，发行人计提坏账准备 26.18 万元。

因该笔其他应收款已于 2023 年初逾期，预期信用损失风险显著增加。经发行人与杨东红沟通，杨东红向发行人出具了还款计划，承诺于 2024 年末前支付剩余款项，该等还款计划为杨东红单方面承诺事项。为督促杨东红尽快履行还款义务，发行人已通过仲裁程序申请由杨东红支付剩余转让款。鉴于杨东红已于 2023 年 5 月 31 日前支付 500 万元，且赵一波就相关款项回收及其向发行人偿还事项作出承诺并已质押上市公司 7%股份为其承诺履行提供担保，发行人据此判断款项于 2024 年底前收回的可能性较大，预期信用损失可控。根据预计回款时间，发行人按单项计提坏账准备。

发行人根据还款计划并结合 1 年期同期银行贷款利率折现，按照 5.23542039% 计提预期信用损失，坏账准备金额为  $500 * 5.23542039\% = 26.18$  万元，坏账准备计提充分、谨慎。

综上所述，公司按照金融工具类型、信用风险评级、初始确认日期、剩余合同期限为共同风险特征，对其他应收款进行分组并以组合为基础对初始确认时预期信用损失风险未显著增加的采用预期损失率进行坏账计提；对于初始确认时预期信用损失风险显著增加的，例如未决诉讼、仲裁等，公司根据相关交易对手方的财务状况、还款计划、已还款情况单独对其预期信用损失进行考量并计提坏账准备，公司其他应收款坏账准备计提充分、谨慎。

#### （四）补充信息披露情况

公司已在募集说明书重大事项提示之“二、其他应收款无法收回影响经营业绩风险”以及“第六节 与本次发行相关的风险因素”之“一、对公司核心竞争力、经营稳定性及未来发展可能产生重大不利影响的因素”之“（十四）其他应收款无法收回影响经营业绩风险”完善和补充相关风险，主要内容如下：

“报告期各期末，公司其他应收款账面价值分别为 5,851.12 万元、5,444.14 万元、16,038.03 万元和 14,844.96 万元，占各期末总资产的比例分别为 2.67%、2.64%、7.74%和 7.78%，坏账准备金额分别为 1,185.64 万元、1,551.60 万元、1,811.60 万元和 1,949.24 万元。

截至本募集说明书出具日，公司其他应收款主要构成如下：（1）华意龙达因与北京富邦美泰商业管理有限公司（以下简称“富邦美泰”）终止合作，富邦美泰应返还 2,900 万元项目合作保证金和预付账款。截至 2023 年 5 月 31 日，公司已计提坏账 227.65 万元；（2）因对外转让原子公司沈阳剑苑 100%股权而形成应收吉林省中懋建设工程有限公司（以下简称“吉林中懋”）550 万元股权转让款和应收沈阳剑苑 1,224.54 万元借款及利息。截至 2023 年 5 月 31 日，公司对吉林中懋应收款项已计提坏账 28.79 万元，对沈阳剑苑应收款项已计提坏账 64.11 万元；（3）因对外转让参股企业世纪美泰 9.5127%的股权而形成应收白桂明 713 万元股权转让款。截至 2023 年 5 月 31 日，公司已计提坏账 37.33 万元；（4）因对外转让原二级子公司龙达文化 100%股权形成被动性财务资助 3,449.91 万元。截至 2023 年 5 月 31 日，公司已计提坏账 71.40 万元；（5）因对外转让原参股合伙企业凯旋易细 16.6667%的合伙份额而形成应收杨东红 500 万元股权转让款。截至 2023 年 5 月 31 日，公司已计提坏账 26.18 万元；（6）公司为王府大社区提供锅炉安装及供暖服务，王府物业未按约付款形成其他应收款 1,468.68 万元。截至 2023 年 5 月 31 日，公司已计提坏账 478.68 万元；（7）2019 年公司转让原子公司中能兴科形成被动性财务资助 717.51 万元。截至 2023 年 5 月 31 日，公司已计提坏账 677.71 万元。

上述其他应收款项合计金额 11,523.64 万元，截至 2022 年 5 月 31 日已计提坏账 1,611.85 万元，尚有 9,911.79 万元未计提坏账准备。

发行人存在上述其他应收款未按期收回的情况，存在逾期无法收回的风险。截至目前，富邦美泰、吉林中懋、沈阳剑苑、白桂明、龙达文化、杨东红向发行人出具了还款计划，发行人根据预计回款时间，按单项计提坏账准备；发行人与王府物业第二次诉讼正在开庭过程中；发行人应收中能兴科款项按照账龄计提坏账。

如相关交易对手方无法按计划还款或拒不履行还款义务，发行人面临其他应收款坏账计提不充分的风险。同时，由于上述款项逾期未归还，如公司无法足额收回，可能对经营业绩和利润水平产生不利影响，导致公司面临业绩下滑甚至亏损风险。”

#### 四、核查程序与核查意见

##### （一）核查程序

- 1、查阅发行人会计政策，了解发行人应收账款管理相关内控制度的设计、运行；
- 2、取得发行人应收账款明细表，结合应收账款余额分析变动趋势以及与收入的匹配性；
- 3、了解发行人应收账款逾期情况，分析逾期金额、时间、原因、减值计提及期后回款等情况；
- 4、查阅同行业可比公司公开披露信息，了解同行业可比公司应收账款占比情况、账龄情况、减值计提政策；
- 5、分析、复核预期信用损失率的合理性，测算应收账款减值准备计提的充分性；
- 6、取得发行人截至 2023 年 5 月 31 日预付账款明细账，对一年以上预付账款未结转原因进行逐笔确认；
- 7、取得发行人主要预付款项对应合同，分析预付账款是否与合同约定进展相匹配，结合预付账款款项性质、账龄及合同履行情况，分析预付账款是否存在减值迹象，是否需要计提减值准备；

8、取得发行人截至 2023 年 5 月 31 日其他应收款明细账并根据预期损失情况核对应收账款组合划分及坏账计提情况；

9、取得逾期未收回其他应收款还款计划、交易合同、诉讼及仲裁文件，对单项计提的其他应收款及大额逾期未收回其他应收款结合还款计划、账龄情况逐笔计算坏账计提金额。

## **(二) 核查结论**

### **1、经核查，保荐人、发行人会计师认为：**

(1) 发行人应收账款金额较高、账龄较长的原因符合所属行业特征，具有商业合理性，与同行业可比公司不存在重大差异；

(2) 发行人已经说明了应收账款的减值计提政策，应收账款减值计提较为充分、谨慎；

(3) 截至 2023 年 5 月 31 日，发行人预付款项期末余额为 730.56 万元，主要为材料款、工程款及设备采购款和服务费及配合费。发行人按照相关采购和服务合同约定的金额向供应商预付款项，并根据合同的实际履行进度情况进行会计处理，合同正常履约，不存在减值迹象，因此未计提减值准备；

(4) 发行人逾期未收回其他应收款主要为发行人转让原子公司股权后形成的被动财务资助、富邦美泰“小红门项目”合作项目终止应收回款项、转让子公司股权和企业合伙份额形成的未收回转让对价款等；

(5) 发行人按照金融工具类型、信用风险评级、初始确认日期、剩余合同期限为共同风险特征，对其他应收款进行分组并以组合为基础对初始确认时预期信用损失风险未显著增加的采用预期损失率进行坏账计提；对于初始确认时预期信用损失风险显著增加的，例如未决诉讼、仲裁等，根据相关交易对手方的财务状况、还款计划、已还款情况单独对其预期信用损失进行考量并计提坏账准备。结合账龄、坏账准备计提政策，发行人其他应收款坏账准备计提充分、谨慎。

### **2、发行人律师核查结论：**

鉴于发行人律师非会计专业人士，不具备就相关会计专业问题进行核查和判

断的适当资格。北京市康达律师事务所在对法律相关事项履行法律专业人士特别的注意义务，对会计专业事项履行普通人的一般注意义务。经核查，发行人律师认为：

(1) 发行人应收账款金额较高、账龄较长的原因符合所属行业特征，具有商业合理性，与同行业可比公司不存在重大差异；

(2) 发行人已经说明了应收账款的减值计提政策，应收账款减值计提较为充分、谨慎；

(3) 截至 2023 年 5 月 31 日，发行人预付款项期末余额为 730.56 万元，主要为材料款、工程款及设备采购款和服务费及配合费。发行人按照相关采购和服务合同约定的金额向供应商预付款项，并根据合同的实际履行进度情况进行会计处理，合同正常履约，不存在减值迹象，因此未计提减值准备；

(4) 发行人逾期未收回其他应收款主要为发行人转让原子公司股权后形成的被动财务资助、富邦美泰“小红门项目”合作项目终止应收回款项、转让子公司股权和企业合伙份额形成的未收回转让对价款等；

(5) 发行人按照金融工具类型、信用风险评级、初始确认日期、剩余合同期限为共同风险特征，对其他应收款进行分组并以组合为基础对初始确认时预期信用损失风险未显著增加的采用预期损失率进行坏账计提；对于初始确认时预期信用损失风险显著增加的，例如未决诉讼、仲裁等，根据相关交易对手方的财务状况、还款计划、已还款情况单独对其预期信用损失进行考量并计提坏账准备。结合账龄、坏账准备计提政策，发行人其他应收款坏账准备计提充分、谨慎。

#### 其他问题

请发行人关注再融资申请受理以来有关该项目的重大舆情等情况，请保荐人对上述情况中涉及该项目信息披露的真实性、准确性、完整性等事项进行核查，并于答复本审核问询函时一并提交。若无重大舆情情况，也请予以书面说明。

#### 回复：

## 一、发行人关注再融资申请受理以来有关该项目的重大舆情等情况

本次向特定对象发行股票申请于 2023 年 4 月 10 日获深圳证券交易所受理。自本次发行申请受理日至本回复出具日，发行人及保荐人持续关注媒体报道，通过网络检索等方式对发行人本次再融资相关媒体报道情况进行了核查。自发行人本次发行申请获深交所受理以来，无重大舆情或媒体质疑情况，未对发行人信息披露的真实性、准确性、完整性进行质疑。本次发行申请文件中与媒体报道关注的问题相关的信息披露真实、准确、完整，不存在应披露未披露的事项。

## 二、保荐人核查意见

### （一）核查程序

保荐人进行了如下核查：

通过网络检索等方式检索发行人自本次发行申请获深圳证券交易所受理以来相关媒体报道的情况，查看是否存在与发行人相关的重大舆情或媒体质疑，并与本次发行相关申请文件进行对比。

### （二）核查结论

经核查，保荐人认为：

发行人自本次发行申请获深圳证券交易所受理以来，无重大舆情或媒体质疑。发行人本次发行申请文件中与媒体报道关注的问题相关的信息披露真实、准确、完整，不存在应披露而未披露的事项。保荐人将持续关注有关发行人本次发行相关的媒体报道等情况，如果出现媒体对该项目信息披露真实性、准确性、完整性提出质疑的情形，保荐人将及时进行核查。

（以下无正文）



（本页无正文，为《北京京能热力股份有限公司与光大证券股份有限公司关于北京京能热力股份有限公司申请向特定对象发行股票的第二轮审核问询函的回复（修订稿）》之签章页）



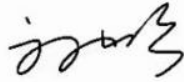
（本页无正文，为《北京京能热力股份有限公司与光大证券股份有限公司关于北京京能热力股份有限公司申请向特定对象发行股票的第二轮审核问询函的回复（修订稿）》之签章页）

保荐代表人： 刘合群      罗炜罡  
                         刘合群                      罗炜罡



## 保荐机构法定代表人关于审核问询函回复的声明

本人已认真阅读北京京能热力股份有限公司本次审核问询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，审核问询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。



保荐机构法定代表人：\_\_\_\_\_

刘秋明

