

山西科新发展股份有限公司
关于上海证券交易所
《关于山西科新发展股份有限公司 2024 年第三季度
报告的信息披露监管问询函》的回复公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

公司目前尚未聘请年审机构，互联网广告业务收入确认的会计处理及该收入是否从主营业务收入总额中扣除，尚需与年审机构进行充分论证，最终以公司后续聘请的年审机构审计后的结果为准。

2024 年 11 月 1 日，山西科新发展股份有限公司（以下简称“公司”）收到上海证券交易所上市公司管理二部《关于山西科新发展股份有限公司 2024 年第三季度报告的信息披露监管问询函》（上证公函【2024】3591 号，以下简称“《监管问询函》”），接到《监管问询函》后，公司及董事会高度重视，立即组织各相关部门对《监管问询函》

中所提到的问题进行逐项落实并自查核实，现对《监管问询函》中的问题逐项回复如下：

一、关于建筑装饰业务。三季报显示，公司营业收入大幅上涨，原因之一为报告期内新签较多工程类业务合同。截至 2024 年 9 月末，公司累计签订项目 18 个，合同金额合计 36,112.01 万元，其中约 24,507.82 万元正在执行。

请公司：（1）补充披露报告期建筑装饰业务各季度收入、毛利率及其环比变动情况，并结合业务开展情况，分析说明上述财务数据变动原因及合理性；（2）补充披露报告期确认收入的项目名称、客户名称、首次合作时间、项目内容、合同约定开工时间及实际开工时间、合同约定完工日期及实际完工日期（如适用）、合同金额、履约进度、收入确认金额、结算方式及回款情况等；（3）补充披露上述各项目预计总成本、已发生成本金额、成本构成及对应主要供应商基本情况，包括名称、首次合作时间、结算方式及付款情况等；（4）结合公司与主要客户、供应商的合同条款，说明是否存在客户指定供应商情形，并自查上述客户及供应商是否存在关联关系、共同投资等，是否与公司、董监高、大股东存在关联关系、共同投资、业务往来或其他资金往来等。如是，请进一步说明相关项目合同定价依据及公允性，相关业务是否真实且具有商业实质，相关收入确认是否符合《企业会计准则》有关要求。

公司回复：

(1) 补充披露报告期建筑装饰业务各季度收入、毛利率及其环比变动情况，并结合业务开展情况，分析说明上述财务数据变动原因及合理性；

报告期内，公司建筑装修工程业务各季度收入、毛利率及其环比变动情况如下：

单位：人民币万元

时间区间	营业收入	营业收入环比增减	毛利率	毛利率环比增减
2024 年一季度	147.63	-93.18%	-132.92%	-148.45%
2024 年二季度	2,152.42	1358.00%	19.20%	152.13%
2024 年三季度	8,917.84	314.32%	16.17%	-3.03%
合计	11,217.89	71.03%	14.79%	9.94%

收入变动方面，2024 年一季度收入环比下降，主要系当期主要完成 2023 年项目收尾工程，而新项目处于推进中，尚未签署，没有相应收入产生所致。2024 年二季度和三季度收入快速增长，主要系公司自 2024 年初以来，加大建筑装修工程业务的资源投入和市场开拓力度，参与投标的项目数量大幅增加，2024 年累计参与投标或跟踪的项目百余个，较上年同期大幅增加，公司建筑装修工程业务板块人员得到有效扩充，在拓展新签项目的同时，公司也加强了项目进度管控，确保项目工程进度按期推进。

公司二三季度承接了 17 个新项目，三季度开始进入集中施工阶段，确认收入 8,917.84 万元，根据公司业务进展情况，预计四季度仍将持续增长。

相关项目各季度产生的收入（进展）具体情况如下：

单位：人民币万元

项目名称	2024 年一季 度收入	2024 年二季度 收入	2024 年三季度 收入	合计
深圳市宝安区资安商务大楼装修项目	-	1,966.49	1,028.52	2,995.01
广州国际医药港 E 地块（AF060702 地块）住宅 5 号楼装修工程	-	-	2,090.92	2,090.92
蔚蓝左岸花园项目公区、公配及（1 栋、2-1 栋、2-2 栋）住宅室内精装修工程	-	-	1,717.41	1,717.41
苏州冠韵威半导体模组研发基地项目	-	-	1,375.08	1,375.08
展华实验学校综合教学楼校舍改造工程	-	-	1,078.26	1,078.26
欧马腾产业园装修工程	-	-	424.11	424.11
景田会所装饰项目	-	22.19	338.02	360.21
东莞金百盛产业园 B 区装修项目	-	-	339.41	339.41
转型综合改革示范区生态示范城二期工程 A、B、C 标准化厂房建设项目	-	-	250.28	250.28
金世纪国际酒店室内精装修工程二标段	176.19	23.60	1.91	201.70
明正建设集团办公区装修工程	-	-	170.35	170.35
杭州华润华丰造纸厂台面项目	-	83.12	79.36	162.48
大百汇办公室装修项目	-	31.14	69.07	100.21
其他零星项目（2024 年 1-3 季度，单项收入小于 100 万元的部分）	-28.56	25.88	-44.84	-47.52
合计	147.63	2,152.42	8,917.84	11,217.89

毛利率方面，2024 年一季度收入主要来自于前期项目收尾工程，且收入仅为 147.63 万元，金额较小，毛利率为-132.92%，具有一定偶发性，不具有可比性。2024 年二季度和三季度毛利率分别为 19.20% 和 16.17%，三季度较二季度略有下降，主要系三季度贡献收入的项目较多，不同项目毛利率差异导致，但总体稳定。2024 年 1-3 季度建筑装饰工程业务毛利率为 14.79%，与公司过往经营年度 2020 年 14.10%，2021 年度 13.39% 的毛利率水平基本持平。因此，公司毛利率变动情况符合公司实际情况，具有合理性。

(2) 补充披露报告期确认收入的项目名称、客户名称、首次合作时间、项目内容、合同约定开工时间及实际开工时间、合同约定完

工日期及实际完工日期（如适用）、合同金额、履约进度、收入确认金额、结算方式及回款情况等；

2024 年公司加大力度拓展客户资源、积极参与多项项目竞标，通过招投标方式等获取更多订单。公司报告期建筑装饰工程业务收入分项目相关详情如下表格：

单位：人民币万元

项目名称	客户名称	首次合作时间	项目内容	约定开工时间 / 实际开工时间	约定完工时间 / 实际完工时间	逾期原因及影响	合同金额	报告期末履约进度	报告期收入确认金额	结算方式	报告期回款金额	回款与约定不一致原因
深圳市宝安区资安商务大楼装修项目	深圳市明正建设有限公司	2024.4.30	地点：深圳； 类型：酒店装修；包含装饰、强电、给排水、空调等专业	2024.5.15 / 2024.5.6	2024.9.3 / 在建	甲方工程款支付滞后，且得到甲方书面通知外幕墙未封闭导致漏水，影响施工进度。目前已恢复正常。	5,229.79	62.42%	2,995.00	预付 10%，每月进度款按甲方审核确认金的 80%于次月 15 日前支付，完工支付至 85%，结算后支付至 97%，3%质保到期后（两年）扣除相关费用无息支付。	977.00	回款滞后。目前正常推进中。
广州国际医药港 E 地块（AF060702 地块）住宅 5 号楼装修工程	广东景龙建设集团有限公司	2024.7.9	地点：深圳； 类型：住宅装修；包含装饰、强电、给排水等专业	2024.6.30 / 2024.7.4	2024.11.30 / 在建	无延期，正常施工。	4,990.79	45.67%	2,090.92	每月进度款按甲方审核确认金的 70%，完工支付至 80%，结算后支付至 95%，4%质保到期后（两年）扣除相关费用无息支付，1%质保五年后支付。	1,349.64	差额部分已于 10 月收回。
蔚蓝左岸花园项目公区、公配及（1 栋、2-1 栋、2-2 栋）住宅室内精装修工程	南通四建集团有限公司	2024.7.19	地点：深圳； 类型：住宅装修；包含装饰、强电、给排水、空调等专业	2024.7.1 / 2024.8.5	2024.12.30 / 在建	无延期，正常施工。	4,930.60	35.88%	1,717.41	进场施工两个月后，首次进行产值付款申报，后续进度款按产值 70%，完工支付至已完工程产值的 85%（含已支付），结算支付至结算总价的 97%，甲方	回款申请中。	按合同约定正常申请回款。

单位：人民币万元

项目名称	客户名称	首次合作时间	项目内容	约定开工时间 / 实际开工时间	约定完工时间 / 实际完工时间	逾期原因及影响	合同金额	报告期末履约进度	报告期收入确认金额	结算方式	报告期回款金额	回款与约定不一致原因
										保留合同结算价款的3%作为质保金。		
苏州冠韵威半导体模组研发基地项目	江苏成建功建设工程有限公司	2024.7.16	地点：苏州； 类型：车间净化改造；包含空调、电气、钢结构、排气等专业	2024.7.15 / 2024.7.14	2024.9.30 / 2024.10.21	因中途有多项设计变更，且后续又涉及初验和终验，延缓了施工进度。	2,350.00	63.78%	1,375.08	预付20%，钢结构完成及主风管吊装，主设备进场支付至60%，完工支付至85%，结算支付至95%-97%，3%-5%质保期后无息支付。	1,124.12	按合同约定正常申请回款。
展华实验学校综合教学楼校舍改造工程	深圳市明德四方教育科技有限公司	2024.7.9	地点：深圳； 类型：宿舍楼装修；包含装饰、强电、给排水等专业	2024.6.1 / 2024.6.15	2024.8.10 / 2024.8.10	无延期，正常施工。	1,196.72	98.21%	1,078.26	按双方确定的形象进度支付工程款。	820.00	按合同约定正常申请回款。
欧马腾产业园装修工程	欧马腾会展科技（上海）有限公司	2024.7.11	地点：上海； 类型：展厅装修；包含装饰、强电、给排水等专业	2024.7.20 / 2024.8.31	2024.9.8 / 2024.11.5	因甲方场地移交未能按预期施工导致工期顺延，无影响。	581.20	79.54%	424.11	预付30%，基础完成时支付至30%，完工支付至85%，验收后支付至95%，5%质保期满后（两年）无息支付。	174.36	按合同约定正常申请回款。

单位：人民币万元

项目名称	客户名称	首次合作时间	项目内容	约定开工时间 / 实际开工时间	约定完工时间 / 实际完工时间	逾期原因及影响	合同金额	报告期末履约进度	报告期收入确认金额	结算方式	报告期回款金额	回款与约定不一致原因
景田会所装饰项目	深圳市和祥供应链管理有限公司	2024.4.30	地点：深圳； 类型：会所装修；包含装饰、强电、消防、空调等专业	2024.5.6 / 2024.5.14	2024.8.6 / 2024.9.2	因甲方报建审核延期导致，无影响。	401.38	97.82%	360.21	预付 30%，在建每月进度款按 80%，完工支付至 85%，结算支付至 97%，3%质保到期后七日内无息支付。	321.11	按合同约定正常申请回款。
东莞金百盛产业园 B 区装修项目	东莞市金百盛资本管理有限公司	2024.8.8	地点：东莞； 类型：宿舍楼装修；包含装饰、强电、给排水等专业	2024.8.6 / 2024.8.15	2024.10.5 / 2024.10.15	施工中，甲方工程变更导致延期完工，无影响。	458.88	80.62%	339.41	预付 30%，在建每月进度款按 85%，完工支付至 90%，结算支付至 97%，3%质保到期后七日内无息支付。	303.79	按合同约定正常申请回款。
转型综合改革示范区生态示范城二期工程 A、B、C 标准化厂房建设项目	苏州仕净环保科技有限公司	2024.7.25	地点：山西； 类型：厂房建设；包含工艺排风、空气管道、电气等专业	2024.7.10 / 2024.7.20	2024.10.30 / 在建	中途因甲方资金原因及条线设备会勘滞后导致，目前已正常施工，预计对公司无实质影响。	1,500.00	18.19%	250.28	预付 5%（预付款在第一次进度款中扣除 50%，在第二次进度款中扣除 50%），进度按完成产值的 80% 支付至（含预付），完工验收后支付至 95%，5% 质保期满一年后支付至 2.5%，满两年后扣除相关费用支付剩下 2.5%。	75.00	甲方中途缓建，导致回款相应滞后。

单位：人民币万元

项目名称	客户名称	首次合作时间	项目内容	约定开工时间 / 实际开工时间	约定完工时间 / 实际完工时间	逾期原因及影响	合同金额	报告期末履约进度	报告期收入确认金额	结算方式	报告期回款金额	回款与约定不一致原因
金世纪国际酒店室内精装修工程二标段	深圳市金世纪工程实业有限公司	2023.7.24	地点：安徽； 类型：酒店装修；包含装饰、强电、给排水、软装等专业	2023.5.18 / 2023.5.30	2024.1.30 / 2024.5.30	施工过程中因设计变更较多，导致工期顺延，无明显影响。	8,915.60	98.87%	201.69	在建每月进度款按60%，完工支付至85%，结算支付至97%，3%质保期满后14日内无息支付。	3,485.00	甲方资金周转原因，回款未达预期。目前仍在推进中，已陆续有部分回款。
明正建设集团办公区装修工程	深圳市明正建设有限公司	2024.6.21	地点：深圳； 类型：办公室装修；包含装饰、强电等专业	2024.6.26 / 2024.6.24	2024.8.24 / 停工	工程款支付滞后所致，目前停工结算。	1,208.58	15.36%	170.35	在建每月进度款按80%，完工支付至85%，结算支付至90%，结算完成10日内提供发票达到97%时支付至97%，3%质保期满后一次性无息支付。	0	停工结算中。
杭州华润华丰造纸厂台面项目*注	深圳鹏丰供应链科技有限公司	2024.4.29	地点：杭州； 类型：厂房台面改造；包含石材台面等	2024.5.7 / 2024.5.7	2024.7.5 / 2024.8.1	甲方无法移交安装工作面导致工期顺延，无影响。	186.59	98.23%	162.48	整体进度完成75%时支付至60%，完工支付至90%，结算支付至97%，3%质保期满后扣除相关费用无息支付。	0	回款流程正在推进中。
大百汇办公室装修项目	红土资产管理有限公	2024.5.13	地点：深圳； 类型：办公室装修；包含装	2024.6.1 / 2024.6.3	2024.7.30 / 2024.7.30	无延期，正常施工。	109.32	99.92%	100.21	预付30%，在建每月进度款按80%，完工支付至85%，结算支付至	106.62	按合同约定正常申请回款。

单位：人民币万元

项目名称	客户名称	首次合作时间	项目内容	约定开工时间 / 实际开工时间	约定完工时间 / 实际完工时间	逾期原因及影响	合同金额	报告期末履约进度	报告期收入确认金额	结算方式	报告期回款金额	回款与约定不一致原因
	司		饰、强电、消防、空调等专业							97%，3%质保到期后七日内无息支付。		
其他零星项目（报告期，单项收入小于 100 万元的部分）		-	-	-	-	-	-	-	-47.52	注：该合计金额负数为部分项目结算差异修订所致。	447.08	-
合计					-	-	32,059.46	-	11,217.89	-	9,183.71	-

注：本表中“杭州华润华丰造纸厂台面项目”经公司审慎讨论后，已在 2024 年第四季度调整为贸易收入，金额为 162.48 万元。

(3) 补充披露上述各项目预计总成本、已发生成本金额、成本构成及对应主要供应商基本情况，包括名称、首次合作时间、结算方式及付款情况等；

报告期上述各项目预计总成本、已发生成本金额、成本构成及对应主要供应商基本情况具体如下：

表一：

单位：人民币万元

项目名称	报告期末预计总成本	报告期末已确认履约进度	报告期实际已经发生成本			
			材料设备成本	劳务施工成本	其他费用类成本	合计
深圳市宝安区资安商务大楼装修项目	3,926.71	62.42%	1,866.97	581.38	2.79	2,451.14
广州国际医药港E地块（AF060702地块）住宅5号楼装修工程	4,067.95	45.67%	932.12	923.91	1.64	1,857.67
蔚蓝左岸花园项目公区、公配及（1栋、2-1栋、2-2栋）住宅室内精装修工程	3,769.64	35.88%	569.78	782.64	-	1,352.42
苏州冠韵威半导体模组研发基地项目	1,772.05	63.78%	816.72	297.77	15.73	1,130.22
展华实验学校综合教学楼校舍改造工程	935.06	98.21%	464.46	450.03	3.83	918.32
欧马腾产业园装修工程	450.62	79.54%	275.74	80.28	2.39	358.42
景田会所装饰项目	303.11	97.82%	169.75	116.89	9.86	296.5
转型综合改革示范区生态示	1,215.19	18.19%	85.31	132.07	3.63	221.01

范城二期工程 A、B、C 标准化 厂房建设项目						
东莞金百盛产 业园 B 区装修 项目	265.81	80.62%	135	71.21	8.09	214.3
金世纪国际酒 店室内精装修 工程二标段	7,840.58	98.87%	183.03	93.35	6.44	282.82
杭州华润华丰 造纸厂台面项 目	164.5	98.23%	146.25	12.66	2.68	161.59
明正建设集团 办公区装修工 程	1,006.42	15.36%	-	153.46	1.16	154.62
大百汇办公室 装修项目	75.3	99.92%	40.21	31.03	3.99	75.23
其他零星项目 (报告期,单 项收入小于 100 万元的部 分)			49.04	121.63	6.85	177.52
合计	25,792.94		5,734.39	3,848.31	69.08	9,651.78

表二：供应商基本情况

主要供应商基本情况		
名称	首次合作时间	主要采购内容
深圳市云果欣建筑科技有限公司	2024 年 5 月	石材
深圳市启力实业有限公司	2024 年 5 月	木板木方
源顺和(深圳)建筑工程劳务有限公司	2021 年 9 月	劳务
深圳市中麟工程材料有限公司	2024 年 9 月	石材
深圳市宏扬商业有限公司	2024 年 7 月	装饰材料

源顺和（深圳）建筑工程劳务有限公司	2021 年 9 月	劳务
云浮市伟和石业有限公司	2024 年 8 月	石材
滁州卓新贸易有限公司	2024 年 8 月	基层材料、洁具五金、乳胶漆、灯具
深圳市绍华建设工程有限公司	2024 年 8 月	劳务
广东鸿浩建设工程有限公司	2024 年 8 月	劳务
常州度也新型材料有限公司	2024 年 7 月	高架地板
苏州如迎管材有限公司	2024 年 7 月	镀锌管、桥架、管材
深圳市小团圆实业有限公司	2021 年 9 月	基层材料
深圳市鸿鑫瑞劳务工程有限公司	2024 年 7 月	劳务
深圳市瑞诚建筑工程劳务有限公司	2020 年 10 月	劳务
深圳市绍华建设工程有限公司	2024 年 8 月	劳务
上海永慨装潢工程有限公司	2024 年 9 月	隔断隔墙、吊顶
上海琦雯展示展览有限公司	2024 年 9 月	门窗、强弱电
滁州繁鑫装饰材料有限公司	2023 年 8 月	木饰面及家具
深圳市小团圆实业有限公司	2021 年 9 月	装饰材料
深圳市瑞诚建筑工程劳务有限公司	2020 年 10 月	劳务
苏州方合圆建设工程有限公司	2024 年 9 月	劳务
上海起帆电缆股份有限公司	2024 年 7 月	电缆

山西迈科机电科技有限公司	2024 年 7 月	风管
深圳市锦林建筑装饰工程有限公司	2024 年 8 月	劳务
深圳市鸿宇生建材有限公司	2024 年 10 月	瓷砖
深圳市润业建筑劳务分包有限公司	2023 年 7 月	劳务
东莞市融定新材料有限公司	2023 年 8 月	胶合板、木皮
深圳中宝和机械设备有限公司	2023 年 7 月	基层材料、洁具、瓷砖、浴室柜、木地板、石材、灯具、水泥、胶泥
深圳市格帆建筑劳务有限公司	2024 年 5 月	劳务
上海浩汤实业有限公司	2024 年 5 月	台面
源顺和（深圳）建筑工程劳务有限公司	2021 年 9 月	劳务
深圳眷达装饰材料有限公司	2024 年 6 月	木制品
深圳市瑞诚建筑工程劳务有限公司	2020 年 10 月	劳务
广东兴冠工程有限公司	2024 年 5 月	消防

关于供应商的结算，公司按照合同约定分阶段进行支付。

公司 2021 年、2022 年及 2024 年前三季度供应商情况：

单位：个

序号	项目	2024 年前三季度	2022 年度	2021 年度
1	公司承接项目数量	17	8	36
2	合作供应商数量	123	35	72
(1)	当年新增供应商数量	109	15	52

1)	其中，当年合作 1 次的供应商数量	100	11	31
2)	其中，当年合作 2 次及以上的供应商数量	9	4	21
(2)	当年延续合作的供应商数量	14	20	20
1)	其中，当年合作 1 次的供应商数量	6	13	8
2)	其中，当年合作 2 次及以上的供应商数量	8	7	12
3	供应商重复合作率=（“（1）、2”+“（2）”）/“2”	18.70%	68.57%	56.94%

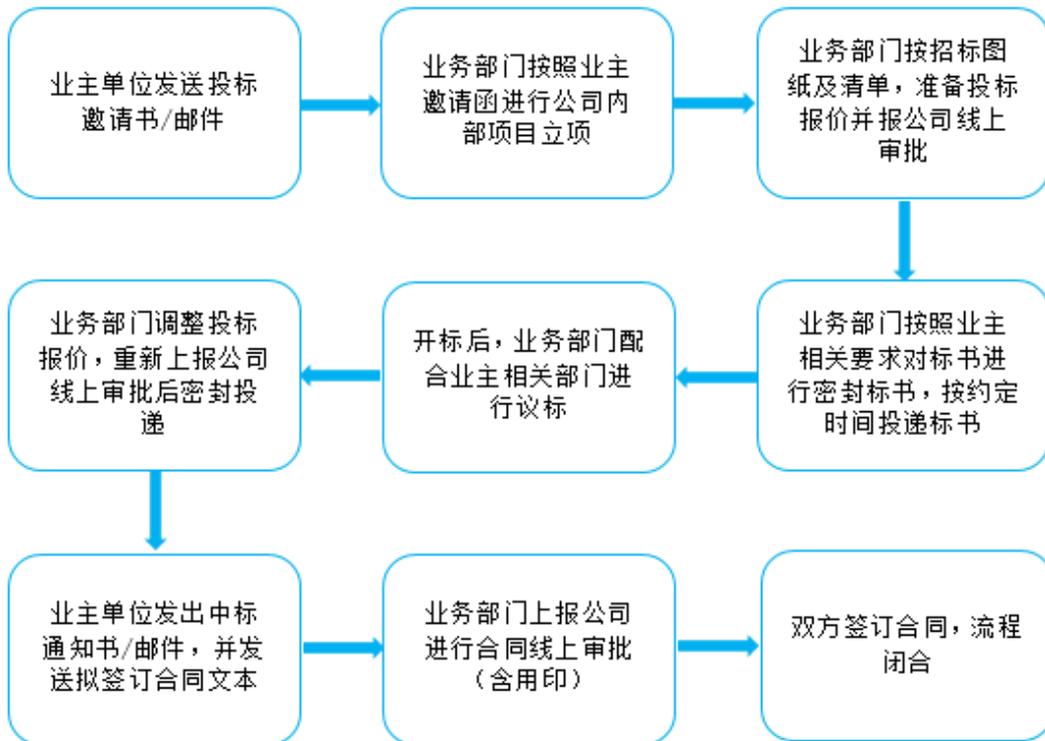
上述主要供应商中，有近年合作的老供应商，也有 2024 年开始合作的新供应商。建筑装饰工程行业近些年来受地产行业的不利冲击，供应链资源持续洗牌，部分供应链受地产行业的负面影响，在资信及供货能力等方面受到了一定程度的制约。报告期公司承接项目的业态发生变化，新增了办公室、厂房、数据中心、图书馆以及改造类项目，相应供应商的类型发生变化；满足公司长期发展所需，丰富供应商库；从单一供应商采购转变为多家供应商采购，以分散公司风险并提高议价能力。公司通常采用招投标等方式，最终筛选出相应的供应商。

（4）结合公司与主要客户、供应商的合同条款，说明是否存在客户指定供应商情形，并自查上述客户及供应商是否存在关联关系、共同投资等，是否与公司、董监高、大股东存在关联关系、共同投资、业务往来或其他资金往来等。如是，请进一步说明相关项目合同定价依据及公允性，相关业务是否真实且具有商业实质，相关收入确认是否符合《企业会计准则》有关要求。

公司建筑装饰工程业务采用单一施工合同模式，分为项目承接阶段、现场施工阶段和竣工结算阶段。

1) 项目承接阶段

公司建筑装饰工程业务的承接一般通过招投标（分为公开招标和邀请招标）的方式取得，详细过程包括：



2) 现场施工阶段

项目承接完成后，对于施工项目，工程技术中心具体负责调配人、机、物、料，组建由项目经理及各环节人员组成的项目团队，进行项目实施；施工项目在实施过程中，由项目部提出工期、材料、劳动力等计划，经采购、成本、工程核准后，实施采购和施工。

3) 竣工结算阶段

在结算管理上，采用过程结算及完工结算的综合模式，采用标准化的资料整理模式，对过程资料及时归类整理，以创造快速结算的条件。

报告期内公司建筑装饰工程业务均系独立自主开展，从项目信息、供应商信息的获取、筛选，到最终确定签约，均系遵循市场化原则的前提下，通过公开招投标为主、商业谈判为辅的方式进行。相关合同协议条款的约定和签署也都遵循行业市场通用原则，不存在客户指定供应商的约定条款和情形。

经公开信息查询比对，未发现报告期公司上述主要客户、供应商之间存在关联关系、共同投资等情况。经确认，公司与上述主要客户及供应商之间除正常业务往来外，不存在关联关系、共同投资、业务往来或其他资金往来等；公司董监高、大股东与上述主要客户及供应商之间不存在关联关系、共同投资、业务往来或其他资金往来等情况。

2024 年，公司对原有供应商资源进行筛选和调整，同时采购中心通过同行推荐、市场调研、供应商主动拜访、行业会议及展会活动、专业网络平台搜索供应商名录、采购人员线下建材市场收集调研等渠道拓展新的供应商。

二、关于互联网广告业务。2023 年度，公司通过陕西润庭广告有限公司（以下简称润庭广告）开展互联网广告业务。2024 年 9 月 27 日，公司公告拟处置润庭广告 51% 股权并不再纳入合并报表范围。2023 年年报显示，公司以净额法核算互联网广告业务收入，且因该

业务“未形成或难以形成稳定业务模式”，将相关收入予以扣除。2024年三季报显示，公司营业收入大幅上涨的原因之一为下半年开展互联网广告业务产生收入。

请公司：(1)补充披露报告期互联网广告业务收入金额及毛利率，并说明相关业务的具体开展情况，包括经营主体、商业模式、公司提供的产品及服务内容、合同约定的主要权利及义务、盈利模式、客户及供应商基本情况，收入确认会计政策及会计核算方式等；(2)结合上述情况，分析相关业务模式是否与往年发生较大变化，并进一步说明报告期采用的收入确认会计处理是否与往年具有一致性，是否符合《企业会计准则》有关要求；(3)结合《上海证券交易所上市公司自律监管指南第2号——业务办理》附件第七号《财务类退市指标：营业收入扣除》，分析说明报告期相关业务收入是否形成稳定业务模式，是否应当予以扣除。

公司回复：

(1)补充披露报告期互联网广告业务收入金额及毛利率，并说明相关业务的具体开展情况，包括经营主体、商业模式、公司提供的产品及服务内容、合同约定的主要权利及义务、盈利模式、客户及供应商基本情况，收入确认会计政策及会计核算方式等；

报告期内，互联网广告业务主要涵盖数字媒介业务与整合营销业务。公司互联网广告业务总收入为3,592.75万元，综合毛利率8.27%，其中通过灏远景开展的互联网广告业务收入为3,562.82万元，占比99.17%。对灏远景开展的互联网广告业务情况分析如下：

1) 收入与成本情况

单位：人民币元

运营形式	确认方式	收入	占比	成本	毛利率
数字媒介业务	净额法	1,699,532.64	4.77%		100.00%
整合营销业务	总额法	33,928,682.41	95.23%	32,955,169.71	2.87%
合计		35,628,215.05	100%	32,955,169.71	7.50%

2) 假设：收入全部按总额法确认收入成本情况如下：

单位：人民币元

运营形式	收入	成本	毛利率
数字媒介业务	38,913,979.99	37,214,447.35	4.37%
整合营销业务	33,928,682.41	32,955,169.71	2.87%
合计	72,842,662.40	70,169,617.06	3.67%

整合营销业务的毛利率低于数字媒介业务的毛利率，主要原因是：①在业务合作初期，为保证客户的长期稳定合作，公司会适当给予他们一定的价格优惠；②整合营销业务的成本中包含运营人工成本。数字媒介业务的成本中不含人工成本。

具体商业模式、合同权利与义务、盈利模式、客户及供应商情况、会计政策及核算模式如下表所示：

项目	整合营销业务	数字媒介业务
商业模式	<p>公司在媒体平台（如腾讯、巨量引擎、小红书等）开立广告主广告账户，用自有资金划转到广告投放账户进行广告投放并主导投放操作。</p> <p>公司与客户沟通广告投放需求及预算、拟投放平台及链路选择等，并根据沟通情况与客户签订框架协议。同时，公司与客户确认 KPI 关键指标（口头约定，未订立协议），并制作《服务计划单》供双方确认。</p> <p>服务单上明确每个获客量的效果服务收费单价区间 M，如媒体后台显示的实际单价位于区</p>	<p>1、公司不向广告主客户提供整合营销服务，仅在互联网媒体平台（如腾讯、巨量引擎、小红书等）为广告主提供广告投放账户开立、划款转账及异常情况处理等运维管理服务。</p> <p>2、公司不主导客户的广告账户操作，广告主客户依据自身产品特性及营销目标自主制定投放决策并进行广告投放。</p>

	<p>间 M 内，则以实际单价与客户结算；如低于 M 价，则按 M 中最低价（下限）作为结算价；如超过 M 中的最高价（上限），按照 M 中最高价（上限）进行结算。截至 2024 年 9 月 30 日，公司全部整合营销业务结算单价均处于区间 M。</p>	
<p>合同约定的主要权利及义务</p>	<p>1、公司对用于广告投放的素材及落地页等宣传材料进行制作或审查。</p> <p>2、公司对客户的账号进行投放操作和监管。</p> <p>3、公司为广告主客户提供数据推广投放服务，根据客户提出的投放效果需求制定投放方案，并动态做出相应优化及承诺达成 KPI 关键指标。</p> <p>4、公司为广告主客户提供数据推广方面的技术支持。</p>	<p>1、公司代理广告主客户在互联网媒体平台（腾讯、巨量、小红书等）开设广告投放账户。</p> <p>2、公司为广告主客户提供划款转账、账户合规监管、异常情况处理等运维管理服务。</p> <p>3、未经客户同意，公司不得擅自对其投放账户进行操作、对投放内容进行修改、对投放策略进行调整。</p>
<p>盈利模式</p>	<p>从客户收取整合营销服务收入，扣除渠道购买成本及人工成本以获取利润。</p>	<p>渠道商返利</p>
<p>客户及供应商基本情况</p>	<p>客户：公司主要服务涉及家居、防水、教育、医疗大健康等行业，主要客户有爱空间科技(北京)有限公司、上海华墨展览服务有限公司、郑州卓聚信息技术有限公司、广州某口腔医院有限公司、广州某家庭医生口腔门诊部有限公司等。</p> <p>供应商：公司主要供应商为深圳我买家网络科技有限公司（持有灏远景 25%股权）、广州沸点信息科技有限公司（我买家的控股子公司）等，报告期内分别发生采购额 4,306.01 万元、3,028.84 万元，采购价格及返利价格与独立第三方无重大差异。</p>	<p>客户：公司主要服务于北京梵客家居科技有限公司、北京晟百利广告有限公司、轩尼斯科技(广东)有限公司、广州新居网家居科技有限公司等客户，为客户提供在媒体平台代为开立广告投放账户、代为进行划款及转账等运维管理业务。</p> <p>供应商：公司主要供应商为深圳我买家网络科技有限公司（持有灏远景 25%股权）、广州沸点信息科技有限公司（我买家的控股子公司）等，报告期内分别发生采购额 4,306.01 万元、3,028.84 万元，采购价格及返利价格与独立第三方无重大差异。</p>
<p>收入确认会计政策及会计核算方式</p>	<p>时段法、总额法</p>	<p>时段法、净额法</p>

(2) 结合上述情况，分析相关业务模式是否与往年发生较大变化，并进一步说明报告期采用的收入确认会计处理是否与往年具有一致性，是否符合《企业会计准则》有关要求；

公司目前尚未聘请年审机构，互联网广告业务收入确认的会计处理需与年审机构进行充分论证，最终以公司后续聘请的年审机构审计后的结果为准。

(3) 结合《上海证券交易所上市公司自律监管指南第 2 号——业务办理》附件第七号《财务类退市指标：营业收入扣除》，分析说明报告期相关业务收入是否形成稳定业务模式，是否应当予以扣除。

公司目前尚未聘请年审机构，互联网广告业务收入是否从主营业务收入总额中扣除需与年审机构进行充分论证，最终以公司后续聘请的年审机构审计后的结果为准。

三、关于写字楼出租业务。根据前期公告，公司写字楼出租业务为自有资产天龙大厦出租管理并取得租金、物业管理费等，相关业务收入近年来呈下滑趋势。

请公司：(1) 补充披露报告期写字楼出租业务收入、毛利率及其同比变动情况，并结合近两年物业出租率、客户变动情况、平均租金等说明变动原因及合理性；(2) 补充披露该业务前五大客户名称、首次合作时间、租赁开始日、约定租期、月租金、收入确认金额、结算方式、回款情况及期末应收账款余额。

公司回复：

(1) 补充披露报告期写字楼出租业务收入、毛利率及其同比变动情况，并结合近两年物业出租率、客户变动情况、平均租金等说明变动原因及合理性；

公司报告期租赁业务比较分析如下：

单位：人民币万元

比较期间	营业收入	同比增减	毛利率	物业总面积 (m ²)	平均出租 面积 (m ²)	出租率	单位面积 月均租金收入
2024年1-3季度	911.08	14.91%	92.97%	27,220.00	18,739.07	68.84%	54.02元/m ² /月
2023年1-3季度	792.85	-29.71%	91.51%	27,220.00	17,752.18	65.22%	49.62元/m ² /月
2022年1-3季度	1,127.90	-1.34%	93.98%	27,220.00	23,590.98	86.67%	53.12元/m ² /月

1、公司近年租户情况整体相对稳定，租金收入的波动主要系因疫情因素、电商经济冲击、及整体经济环境变化等影响，使得单个大租户流失，新租户获取难度变大放缓导致。

以2022年1-3季度为基准（2022年同期收入较2021年基本持平），2023年1-3季度收入同比下降，主要系2022年四季度，原第一大客户国美电器自身经营问题退租撤场，而新的大客户苏宁易购在2023年三季度末才入住，且苏宁易购月租金额低于国美电器导致。

2024年1-3季度收入同比上升，则主要系2023年国美退租后，2023年三季度末新签大客户苏宁易购在2024年贡献收入导致。

2、公司近年单个租户单位面积月租金水平相对稳定，但总体平均单位面积月租金水平显示，2023年1-3季度低于2022年和2024年同期，主要系2023年在大客户国美电器退租后，苏宁易购进场前，该部分租金单价较高的物业空置期较长，从而拉低了整体出租单价导致。

（2）补充披露该业务前五大客户名称、首次合作时间、租赁开始日、约定租期、月租金、收入确认金额、结算方式、回款情况及期末应收账款余额。

公司租赁业务前五大客户具体情况如下：

单位：人民币万元

客户名称	首次合作时间	租赁开始日	约定租期	月租金(含税)	报告期收入确认金额	结算方式	回款情况	三季度末应收账款
山西苏宁易购销售有限公司	2023/9/1	2023/9/1	2023/9/1-2031/9/30	30.77	254.71	季度付	三季度部分租金未回款，回款沟通中。	85.00
晋商银行股份有限公司	2016/2/1	2016/2/1	2016/2/1-2026/1/31	24.87	205.52	半年付	已全部回款。	
山西豪江文化传媒有限公司	2018/7/1	2018/7/1	2018/7/1-2027/6/30	10.13	85.77	季度付	已全部回款。	
太原三和健身管理有限公司	2021/10/1	2021/10/1	2021/10/1-2024/11/15	7.96	67.38	月度付	6-9月租金未回款，回款沟通中。	29.32
太原市晋剧艺术研究院	2018/1/1	2018/1/1	2018/1/1-2024/12/31	5.25	43.47	半年付	已全部回款。	
合计					656.85			114.32

四、关于信用减值损失转回情况。三季报显示，报告期公司收回个别计提坏账准备的应收账款约 892.01 万元，转回坏账准备约 624.15 万元。

请公司：补充披露相关应收账款的客户名称、形成时间、交易背景、前期计提减值的具体原因和依据，以及相关款项的收回日期及付款方名称，坏账准备转回的原因及依据。”

公司回复：

公司2023年度，对“宝能系”所有客户进行整体认定按“信用风险已经发生显著变化”，单独计提了80%的减值损失准备（相关判断依据具体详见公司“临2024-005号《山西科新发展股份有限公司关于上海证券交易所《关于对山西科新发展股份有限公司业绩预告相关事项的监管工作函》的回复公告》”），2024年1-3季度，公司维持2023年的判断，继续对“宝能系”客户按80%的比例计提相关减值准备。

2024年1-3季度，经过公司多途径的努力，收回了宝能系部分款项。产生了应收款项性质的减值损失合计收益692.69万元，其中：计

入非经常性收益金额为904.77万元，计入经营性损失212.08万元。

相关分类组成如下表：

单位：人民币万元

项目	损失/收益分类	本期发生金额	备注
应收账款部分	按个别计提部分	779.17	收益
	按组合计提部分	-147.92	损失
其他应收款部分	按个别计提部分	-	无变化
	按组合计提部分	-7.10	损失
小计		624.15	计入利润表“信用减值损失”项目
合同资产部分*注	按个别计提部分	125.60	收益
	按组合计提部分	-57.06	损失
小计		68.54	计入利润表“资产减值损失”项目
合计		692.69	
其中：按个别计提部分		904.77	收益，其中第三季度为 892.01 万元
按组合计提部分		-212.08	损失

注：公司合同资产，系未达到确认为“应收账款”条件，而在合同资产列示的应收客户款项。

上表中：

1、“按组合计提”的部分，1-3季度为：损失212.08万元，属于经营性损失。系信用预期正常的客户，按组合，依据账龄情况进行相关减值准备计提，而形成相关损失/收益，其变动系正常交易下的账龄及余额变动导致。

2、“按个别计提”的部分，1-3季度为：收益904.77万元，属于非经营性收益。相关情况详见下表：

单位：人民币万元

客户名称	形成时间	交易背景	应收款项 期初余额	减值准备 期初余额	应收款项 期末余额	减值准备 期末余额	计入当期 损益 金额	本期回款时间、金 额及付款方
广西宝汇置业有	2022.11-2023	均系	178.99	143.20	184.52	147.61	-4.42	

限公司	. 9	开展的建筑装修工程类业务，公司依据业务进展情况和业务合同约定确认的应收未收工程款。							
前海人寿(韶关)医院有限公司	2023. 7-2024. 2		11. 42	9. 14	14. 34	11. 47	-2. 34		
润福(深圳)地产有限公司	2022. 11		63. 94	51. 15	63. 94	51. 15	-		
汕头市潮商城镇综合治理有限公司	2022. 6-2023. 12		612. 83	490. 26	593. 71	474. 97	15. 29	9月底回款 19. 11 万元，自付。	
汕头市泰盛科技有限公司	2022. 12		386. 03	308. 82	80. 21	179. 03*注	129. 79	9月底回款 386. 57 万元，自付。	
深圳创宝展商业运营有限公司	期末无余额		332. 89	266. 31	-	-	266. 31	9月底回款 334. 25 万元，第三方代付。	
深圳第壹空间运营管理有限公司	期末无余额		54. 47	43. 58	-	-	43. 58	9月底回款 54. 48 万元，第三方代付。	
深圳莱华置业有限公司	2022. 1-2024. 1		14, 053. 69	11, 242. 95	14, 054. 47	11, 243. 58	-0. 62		
深圳市粤江春餐饮管理有限公司宝能环球汇分公司	2022. 6-2023. 2		140. 84	112. 67	40. 84	32. 67	80. 00	9月底回款 100 万元，自付。	
深圳托吉斯商业有限公司	2022. 4		3. 00	2. 40	3. 00	2. 40	-		
沈阳泰盛投资有限公司	2022. 12-2024. 1		1, 013. 39	810. 71	800. 94	640. 75	169. 96	9月底回款 216. 58 万元，第三方代付。	
肇庆市宝能投资有限公司	期末无余额		259. 02	207. 22	-	-	207. 22	9月底回款 259. 02 万元，第三方代付。	
合计	-		17, 110. 51	13, 688. 41	15, 835. 97	12, 783. 63	904. 77	上述合计回款 1, 370 万元。	

1、表中“应收款项”为该客户名下的应收账款和合同资产余额合计数；

2、表中，部分客户应收款项期初期末余额差与回款金额存在小额差，系报告期公司依据相关结算进程实时修正核算结果导致；

3、注：汕头市泰盛科技有限公司“减值准备期末余额”大于“应收款项期末余额”，系该客户本期回款大于应收账款期初余额导致应收账款期末余额为负数，合同资产余额为正数，两者合计互抵后为 80. 21 万元，“减值准备期末余额”则为对应合同资产的期末余额按 80%计提形成。

公司 2024 年前三季度财务数据未经审计，最终以 2024 年年度经审计的数据为准。公司所有信息均以在上海证券交易所网站、上海

证券报发布的公告为准。敬请广大投资者注意风险，理性决策，审慎投资。

特此公告。

山西科新发展股份有限公司董事会

二零二四年十二月六日