天津海泰科技发展股份有限公司 关于上海证券交易所《关于天津海泰科技发展股份有限公司 2023 年年度报告的信息披 露监管工作函》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、完整性承担个别及连带责任。 天津海季料技发展股份有限公司(以下简称"公司")于近日收到上海证券交易所上市公司管理一 部发来的(关于天津海季科技发展股份有限公司2023年年度报告的信息披露监管工作函)(上证公函

[2024]0727号,以下简称"监管工作函")。 公司收到监管工作函后高度重视,积极组织相关部门、年审会计师对监管工作函中提出的问题进 行逐项核查.现就有关情况回复如下:

行逐项核查、现就有关情况回复如下:
一、关于贸易业务
根据公司历年年报,2021-2023年、公司贸易业务分别实现营业收入7.23亿元、3.19亿元和2.05亿元。该年下滑;毛利率分别为0.49%。0.79%和0.89%。年报显示。2023年公司库存商品期沟和期未余额均为0。请公司补充披露(1)分产品列示贸易业务的具体情况,包括开展时间、主要合同条款、采购和销售模式、存储和物流方式、定价和转换政策 宏制权转移时点等,并说明是否存在客户到帐应商处自提存货或供应商将存货运至客户处交付、交货地与运货地相同等具有脚时性控制的情形。以及是否具有自主选择应商和客户。自主定价的权利(2)近三级大型、2000年间,1000年间,2000年间

简它、成功相关实订处建定台付合征业实订作规则导相关规定,以及开展帐毛利率页易业务的商业合理性。请年审会计师发表意见。 (一)分产品列示贸易业务的具体情况,包括开展时间、主要合同条款、采购和销售模式,存储和物流方式、定价和结算政策、控制较转移时点等,并说明是否存在客户到供应商处自提存货或供应商将存货运至客户处交付、交货地与送货地相同等具有瞬时性控制的情形,以及是否具有自主选择供应商和客户、自主定价的权利;

公司回复: 商品贸易业务是公司的主营业务之一,近三年公司贸易业务经营商品有棉花、电解铜、电子设备等,以下分产品说明公司不同商品贸易开展情况:

1. 电子设备业务 1. 电子设备业务

字	企业会计 年度	2021年	相关规定,具体情况列示如下: 2022年度	2023年度
号	是否开	度	2022 午皮	2023年度
1	展及核 方法	否	是,总额法核算	是,总额法核算
2	销售 合要 条款	-	即方为需方、乙方为供方。 D产品交付、乙方构银用方架来进行各价、按 照约定的交货时间和数量、将该批货物运抵 即方指定交付地址。产品的交付方式、送货、 20%收、货物营业现场而开发发清单、货物 到达,货物营业现场而干损数收、如果乙方提交 为提交的产品进行开箱舱收、如果乙方提交 的产品与本合同约定不序,则甲方有权要求 681年。 30价款及支付;价格为甲方在本合同项下运 成了免费更换或退货、这备质保期为则厂质 使1年。 30价款及支付;价格为甲方在本合同项下运 方对货物验收无辨以后,由乙方提出正式书 面申请。每次代献。因之所提出正式书 目向甲方提供符合甲方要求的增值税专用发 票、否则中方有权更求的增值税专用发 票、否则中方有权更对价。	同 2022 年度
_			1)合同生效后*天内供方完成备货,提请需方验收;需方验收合格后商品所有权归需方所	1)质量指标:不低于供方提供的测试样品或满足需方技术需求的技术标准和质量等级。质
3	采购 合要 条款	-	2)供方提供15天的免费存款服务。超出15天 后需方需向供方支付*元日的仓储费用,在 此期间商品所有权归潜方,供方仅承担保管 营任.根据简方发货指令,供方负责运送至 野仁.根据简方发货指令,供方负责运送 为质量指标。在下供方提任。 汤取量指标。在下供方提供的测试样品。 满足需方技术需求的技术标准和质量等级。 满足需方技术需求的技术标准和质量等级。 通程保证期期平量	量保证明限一年。 2)交(楊)货用门,地点和方式,合同生效后15 天内供方完成备货,由供方负责运输资产公 可交付,合同价或上包含运输费用,运输过程 的保管寄任及毁损,灭失等风险由供方承担。 3)需方完成交付人库输收合保信品品产格, 日需方所有、需方出具人库单或涂收使阻离去 需方确认收货目验收合格,此后有关货物滞 销,根压,保管货压处发掘,灭失等吸险由需为
	采购和		4)付款;合同签订之日起15日内预付部分款项,在货物送达需方指定地点之日起30日内结清尾款。	承担。 4)付款;合同签订之日起15日内预付部分彰项,在货物送达需方指定地点之日起30日内结清尾款。
4	销售模式	-	以销定采模式	以销定采模式
5	存储和宏式	-	公司在供应商完成生产后委托供应商暂存, 并根据公司指令运送至下游客户指定地点。	供应商在完成生产后运至公司仓库,并由公司 根据客户的交付指令安排物流交付至下游客 户。
6	定价和 结算 策	-	采用询价或投标报价自主确定定价。结算政策见前述主要条款列示,不同业务有所不同, 采购有预付+结算、验收付款等不同形式,销 售为到货付款或存在预付款模式。	同2022年度
7	控制权 转移 点	-	客户在收到商品并验收后向公司提供收货验 收证明以及货权转移证明,实现控制权向客 户的转移。	同2022年度
8	是在到商提或商货客交货送相具时制否客供处存供将运户付地货同有性的形存户应自货应存至处交与地等瞬控情	-	公司采购验收后由供应商暂存,根据客户需求公司安排供应商将存货运室客户处交付,因采购,销售交易交付时点不同,不属于具有邮种性控制的情形。	供应商送至公司自身仓库,公司自己安排物流 将货物从公司自身仓库运至客户交付,不属于 具有瞬时性控制的情形。
9	是有选应客自价		公司具有自主选择供应商和客户的权利, 有自主定价的权利。在具体业务中、公司在 获得市场客户需求及询信后自主确定是为的供 应商权会、包括向具各生产性应能力的供 应商权量、包括向具各生产性应能力的供 成本控制情况且主向客户进行报价、或确定 参案产的采取股本	同2022年度

2. 棉花业务 公司根据客户需求和市场调研情况,作为主要责任人开展了总额法核算的棉花贸易业务,于2023 年1月根据经常风险的变化调整经营策略,与客户签署业务合作框架协议固定业务模式,明确公司仪 对交易的溢价部分承担采购管理交付责任和相应的风险,作为代理人开展净额法贸易业务。公司近

年度

"号	年度	2021年度	2022年度	2023年度
1	是否开展及核 算方法	是,总额法核算	是,总额 法核算	是,净额法核算
2	销售合同主要 条款	D面量要求,技术标准,供方对质量负责的 条件按《国家标准—相花(组	运和担责承 方用方输运和费他条件 其同度 基型,数单一	甲方为需方,乙方为公司。合作框架 1)甲方根据经营需求委托乙方代理购 2)甲方委托乙万具体每单采购业务的 代理采购收蒸于市场情况由双方协商 市方式清票。甲方的采购业 为了大场。甲方公司,中方公司, 等的人的标名商品所有的采购业 特化商品在了方式的甲方之行前的 存货价格。加速以强进了为的提价部分 "我们高品来的需求之行。"
3	采购合同主要条款	1) 的重要求,技术标准。供方对质量负责的条件按《国家标准—相花 (细致 翰) GB1103.1—2012执行。 2) 交货地点,供方指定仓库内交货。 3) 交货期限,合同签订后,60天内交货。 4)运输方式和费用负担,供方的运输并承 5) 验收标准,方法及提出异议则原,交付负责运输并承 5) 验收标准,方法及提出异议则原,交付产品收,需方如对产品数量符合约定需方如对产品数量还存给收。需方如对产品数量符合约定需方如对产品质量有异议,则应定从方全付产品。3 中风 中面 医阴视为产品质量符合约定常方如产品质量符合约定常方如产品质量符合约定常方式及有分期电流,合同。	同 <b>2021</b> 年 度	与2021、2022年基本一致。
4	采购和销售模 式	以销定采模式。	同2021年度	根据客户需求代理采购商品。
5	存储和物流方式	公司委托第三方仓库进行商品的接收、存储 和向客户交付。	同2021年度	同2021年度
6	定价和结算政 策	定价结合报价沟通、参考市价及交付方式等 自主确定。采购结算和销售结算均存在预 付或现付方式,不同业务约定存在差异。	同2021年 度	每单采购业务的代理费用由双方协商 确定。
7	控制权转移时 点	客户在收到商品并验收后向公司提供《收货证明》以及由供、需、仓储库三方出具的《货权转移证明》,实现商品的控制权转移。	同2021年 度	代理业务,公司未承担商品主要风险。
8	是到提商客货相时在商政货存处送其制的存在的支持处交送其制的存货交送其制的基础。	棉花属于大宗商品,公司委托第三方仓库进 行商品的保管,并指示第三方仓库进行接收 和发货,存在供应商交货地。客户送货地相 同的情况,但因供应商交货地点。客户送货 时点属于不同的过户时点,通常具有若干天 的库存周期,不属于具有鲱性的情形。	同2021年 度	代理业务,公司未承担商品主要风险。
9	是否具有自主 选择供应商和 客户及自主定 价的权利	公司具有自主选择供应商和客户的权利,具有自主定价的权利,是有自主定价的权利。在具体业务中,公司根据客户需要和所积累的供应商资源自主确定是否存在商业机会,并根据市场价格情况或供应商报价情况自主确定是否存在可接受的价格和利润。	同2021年 度	仅对采购加价部分具有自主定价权 利。
	. I have been as the			

. 电解铜弧分 公司于2021年经过市场调研,作为主要责任人开展总额法核算的电解铜贸易业务。2022年1月、 9月,根据经营风险的变化加整经营销费。1897年25月1日人们 形态的经济区中的电影中的现在分词 20月,根据经营风险的变化加整经营销费。1898户签署,经营入营业、各个作程处协议固定业场转载,明确公司公文 交易的溢价部分承担采购管理交付责任和相应的风险,作为代理人开展净额法贸易业务。公司近三

序号	年度	2021年度	2022年度	2023年度
1	是否开展及核算 方法	是,总额法核算	是,净额法核算	是,净额法 核算
2	销售合同主要条款	成后当月向乙方开具槽值税发票。 方定价方式,结算价格较少期份。 药量价,实际付款金额以最核单价 确定后的总价为准。余款(营有根据实基 6)验收;合理破势多小-16。如超出合理磅 差,双方按照实际的重进进行最终结束。多 起少补。甲方向乙方提供的商品应当符合 GBT467-2010.技术标准。乙方凭仓库出 提份。日内通知甲方,并由双方协商处理。 无方域的重量,以必须先封存全部。 是的码单验收。乙方如有重量异议。必须 是的码单验收。乙方如有重量异议。必须 是一日内通知甲方,并由双方协商处那 产品保证其不受损害,在产品到达指定地 之三日内遇知甲方,并由双方协商处那 产品保证其不受损害,在产品到达指定地 之一日,通知甲方,并由双方协商处型。 乙方在指定时间通知甲方的,视为对产 品量,质量无异议。	全作框架协议约定, 定价方式,客户根据经营需求向公 或购买有色金属电解倒,公司按照 客户指令确定购点价,再级形式 起沪销合约盘面价格。市场升贴水 货任我户名户给了公司(146)有形贴水 责任我归方式,如果交易标的发生 格中归互部分面。公司只就分及担责 任事方面回、公司已就会打造 公司予以协助向供应商沟通。 业务合同其他主要条款基本一致。	同 2022 年度
3	采购合同主要条款	甲方为供方、乙方为需方。 D产品交付及盈輪,甲方指定仓库定付、应 于约定具体日期交货、运输方式、乙方到指 定交货地点后所有的费用和风险均由乙方承 民政策度,是有一个人。一个人。一个人。一个人。一个人。一个人。一个人。一个人。一个人。一个人。	同 2021 年度	同 2021 年度
4	采购和销售模式	以销定采模式。	根据客户需求代理采购商品。	同 2022 年 度

5	存储和物流方式	公司电影铜业多任第二万标准库中址行序库 约本公司。公司等整合作品。 为上海助货交易所指定的中储发展股份公 公司等租户企会。 公司等租户企会。 公司等租户企会。 公司等租户企会。 公司等租户企会。 公司等租户企会。 公司等租户企会。 公司等租户企会。 公司等租户企会。 公司等租户企会。 公司等租户, 一届过该系统账户确认和投权第二方仓。 储公司进行存货的人库。 存储和文档等令,并图址行仓储保管和交 收、保管和交付,并图址符合。	同 2021 年度	同 2022 年 度	
6	定价和结算政策	采购和销售均根据上海商品期货交易所沪铜合约盘面价格并附加升贴水进行定价,款项结算按暂定价结算支付价款,并根据 结算补充差价。	每单采购业务的代理采购费基于市 场情况由双方协商确定,代理费用 通过商品价格溢价的方式结算。	同 2022 年 度	
7	控制权转移时点	在公司与第三方标准库开立的账户中操作 完成产品过户,客户确认接收时,公司完成 商品交付,实现控制权的转移。	代理业务,公司未承担商品主要风 险。	同 2022 年 度	
8	供应商处自提存货或供应商将存	在电解铜沙易中,不存在客户到供应商处 目揭存货或供应商将存货运至客户处交付 的情形。因电解铜根银行业通行模式和定 户需要,均在期交所指定的独立第三方标 福库进行交别,故存在供应商交货形式。 客户送货地相同的情况,但因供应商交货形式。 客户送货时点属于同的过户时点,因此 不属于具有翻时性的情形。	代理业务,公司未承担商品主要风 险。	同 2022 年 度	
9	是否具有自主选 择供应商和客户 及自主定价的权 利:	司根据客户需要和所积累的供应商资源自	仅对采购加价部分具有自主定价权 利。	同 2022 年 度	
	(二)近三年贸易	品业务收入确认采用总额法或净额法的	的情况及具体依据,并结合库存的	商品余额为	J

0、毛利率较低,以及存货风险、信用风险和现金流风险的转移情况,说明相关会计处理是否符合《企业 会计准则》等相关规定,以及开展低毛利率贸易业务的商业合理性

1.公司贸易业务总额法或净额法核算情况及具体依据 公司近三年贸易业务收入确认情况如下表列示

金额单位	:人民币万元					
年度	产品		总额法	净额法		
十段	) 00	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入	毛利率
2021年度	棉花	25,208.83	24,941.65	1.06%	-	-
2021 中夏	电解铜	46,949.39	46,902.63	0.10%	-	-
	电子设备	9,192.05	9,174.49	0.19%	-	-
2022年度	棉花	22,637.12	22,438.52	0.88%	-	-
	电解铜	-	-	-	35.01	100%
	电子设备	20,336.33	20,301.24	0.17%	-	-
2023年度	棉花	-	-	-	57.08	100%
2023 4-192	电解铜	-	_	-	77.66	100%
	手机、电脑	-	_	-	14.57	100%

其中:
(1)公司上述采用总额法确认的业务具体依据:
根据妥身合同。公司承担向客户供应商品的主要责任、公司根据所掌握的供应商资源独立确定采购价格,并承担存货和资金风险、在贸易业务中承担主要责任人职责,因此按总额法进行会计核算。 (2)公司上述采用净额法确认的业务具体依据:

(2)公司上述采用帝朝法确认的业务具体依据: 根据相关业务合同约定和实际风险承担情况,公司仪就获取的价差,毛利承担风险责任,实际承担的是代理人职责,因此公司采用净额法核算。 其中,公司自2022年在与代理客户开展电解铜贸易业务时合作协议约定,公司按照客户指令确定采购价,客户给予公司0.1%的溢价,公司只就交易价格中归属公司的溢价部分承担责任,超过部分由客户间快应商主张,公司予以协助。 公司自2023年在与代理客户开展棉花贸易业务时合作协议约定,客户根据经营需求委托公司代理购买棉花产品,公司基于客户的采购业务购入的棉花商品所有权归属客户,公司只就交易价格中归履公司的治价和分量和商品买购管理和交付责任。

司的溢价部分承担商品采购管理和交付责任。 在2023年新增的电脑、手机业务中,公司实际承担价格和质量风险较低,业务实质偏重于代理责

任。 2. 结合库存商品余额为0. 毛利率较低,以及存货风险,信用风险和现金流风险的转移情况,说明相关会计处理是否符合《企业会计准则》等相关规定,以及开展低毛利率贸易业务的商业合理性 (1)相关会计处理是否符合企业会计准则等相关规定 公司贸易业务以高户需求为导向,结合所掌握的贸易资源适时开展,并且为严格控制库存风险, 缩短业务周期,报告期贸易相关业务的采购,交付未跨期,报告期末公司无待交付业务,故期末库存商

品余额为零。 根据企业会计准则第14号--收人(2017))第34条规定,"企业应当根据共在向客户转让商品前是 香拥有对该商品的挖辦权、来判断其从事交易时的身份是主要责任人还是代理人"。公司在总额法贸 易业务中,承担存货风险、信用风险和现金流风险、公司在相关业务中为主要责任人。以下根据准则

列尔的情形					
	企业向客户转让商品	前能够控制该商品的情形包括:			
(一)企业自第三方取 得商品或其他资产控 制权后,再转让给客 户。	指标电子设备,供应商完成商品生产并按合同约定验收代管(2022年)或交付至公司仓库(2023年)、公司即实际取负电子设备存货的经点。直到公司将商品交付至客户指定地点由客户验	品的接收、存储和向客户交付,在供应商、公司及第三方 仓库运营商同时确认交付和 接收保管时,公司即实际拥有 积控制棉花存货,张担存货风 险,直到公司指示第三方仓库	司提供保管和过户服务,公 支付相关费用。在供应商、 司及第三方仓库运营商同时, 认交付和规定保管时、公司 实际拥有和控制了电解铜 货、承担存货风险。直至公司 多人员操作账户指令,指示 三方仓库交付过户干客户。 户完成收货确认后商品控制		
(二)企业能够主导第 三方代表本企业向客 户提供服务。	不适用	不适用	转移给客户。 不适用		
(三)企业自第三方取 得商品控制权后,通 过提供重大的服务将 该商品与其他商品整 合成某组合产出转让 给客户。	不适用	不适用	不适用		
在具体判断向客户转	让商品前是否拥有对该商品的控		司的法律形式,而应当综合考虑		
		持况,这些事实和情况包括:	44-4		
(一)企业承担向客户 转让商品的主要责 任。		符合。 公司独立承担合同约定的商 品交付义务。	符合。 公司独立承担合同约定的商品 交付义务。		
(二)企业在转让商品 之前或之后承担了该 商品的存货风险。	符合。 供应商完成商品生产后交付 至公司仓库。或约定公司验收 后由供应商代管。公司完成验 收、签发货权转移证明后,公 司即实际取得电子设备存货 的控制权,派担存货风险,直	权转移至公司后,公司承担棉 花库存风险,在公司指示第三	铜产品货权转移至公司后,2司承担电解铜库存风险,在2		

及存货风险转移给客户。 三)企业有权自主决公司采购价格、销售价格均基公司采购价格、销售价格均基公司采购价格、销售价格均 

情况,均承担信用风险和现金流风险。 综上,公司在向客户转让商品前能够控制商品,承担了存货风险和现金流风险,为主要责任人,按

到公司将商品送至客户指定

勿业分末及于鬼人少晚时以下间记。 (2) 开展低毛利率贸易业务的商业合理性 公司贸易业务毛利率较低,符合大宗贸易业务特点,具有合理性。但针对贸易业务毛利按低,收 人质量较低的特別、公司过年来为控制贸易业务风险。提高收入质量、结合客户需求,公司风险较低的 代理性质的贸易业务逐年增加,风险较高的主要责任人性质的贸易业务逐年降低,2022、2023年同比 分别下降56%、36%,2024年公司进一步压减贸易业务,未来公司将全力聚焦科创生态建设和产业投 咨,全面提升海泰国家级综合孵化器运营能力,资产运营和产业组织能力持续增强,打造一流的科技

服务商和小"业运宫商。 【会计师疾施了以下核查程序: (1)访谈公司管理层及相关业务人员,了解公司贸易业务开展情况及商业实质,根据业务合同及 贸易业务实际开展情况,分析复核公司关于贸易业务会计处理的准确性; (2)对业务合同、发票,收货确认函、发货指令单、仓储物流、货权转移证明以及验收单、资金流人 送出途识用使逐生标合体。

(2)对业分音问、及票、成员则以图、及员有学单、它随初而、员权转秒证明以及驱战单、资业流入 流出情况单据等进行检查;(3)向客户及供应商询证交易情况,并对部分新增客户及供应商进行访谈;(4)检查交易上下游公司是否存在关联关系,并检查交易上下游公司与海泰发展及其法人关联方、自然人关联方是否存在关联关系。

方、目然人关联方是合存在关联关系。 会计师核查后认为: (1)公司贸易业务不属于解时性控制,公司具有自主选择供应商和客户、自主定价的权利。 (2)在作为主要责任人开展的贸易业务中、公司与客户相供应商单独签订合同。就货物质量、交付等单独向客户承担责任,公司并非承诺安排他人向客户提供商品,在特定的商品转让给客户之前,公司比取得了相关商品的控制权并承担存货、资金风险、公司在商品贸易业务中为主要责任人、公司以总额法确认收入符合企业会计准则的相关规定。公司贸易业务毛利率较低,符合大宗贸易业务特点,具有合理性。公司在净额法核算业务中,公司承担代理人责任,公司以净额法确认收入符合企业会计准则的相关规定。

一、人工四区开发显示 根据年报。2023年公司科技园区开发业务实现营业收入2.31亿元,同比增长41.44%,占总营收比 

或出租情况。并量化分析本期毛利率大幅下滑的具体原因及会理性。以及是否存在进一步下滑的趋势

公司回复: 公司回复: 公司开发项目主要位于天津华苑科技园,华苑科技园是天津滨海高新技术产业开发区的核心区, 是天津市区内绅-成片开发的国家级产业园区,规划面积11.58平方公里,其中华苑科技园(环内)2平 方公里、华苑科技园(环外)9.58平方公里, 坐落在天津市西南部,是ISO14000 国家示范区。 公司开发项目销售情况如下表

项目名称 所在区位 竣工时间 (万平米) 
 BPO基地
 华苑产业区
 2009-2010

 绿色产业基地
 华苑产业区
 2003-2006

蓝海科技园一期	华苑产业区	20	016 6.73			2,939.99		57,952.35
海泰创意科技园	滨海新区	20	16	5.13		6,457.40		27,584.25
SOHO	华苑产业区	20	13	-		-		-
单位:人民币万	元/平米							
项目名称	近三年销售	均价	2023	F销售均价	20	22年销售均价	20	21年销售均价
BPO基地	0.93			0.93		-		-
绿色产业基地	0.56			-		0.56		-
海泰精工一期	0.92			0.99		-		0.88
海泰创新基地	0.68			-		0.68		-
蓝海科技园一期	-			-	-			-
海泰创意科技园	-			-		-		-
SOHO	1.01			1.01		-		1.36
(续表)								
项目名称	2023年末累计	去化率	2023 €	F度去化率	202	2年度去化率	20	21年度去化率
BPO基地	58.15%		(	).97%		0.00%		0.00%
绿色产业基地	94.23%		(	0.00%		6.65%		0.00%
海泰精工一期	29.39%		(	0.90%		0.00%	1.37%	
海泰创新基地	97.02%		(	0.00%		9.43%		0.00%
蓝海科技园一期	0.00%		(	0.00%		0.00%		0.00%
海泰创意科技园	0.00%		(	0.00%		0.00%		0.00%
SOHO	100.00%		4	3.40%		0.00%		0.33%
说明:上述去化	率为当年或累t	十销售面	和保険し	」、「切目总可能	面积			

(续表) 2022年度出租率 2021年度出租率 BPO基地 海泰精工一期 海泰创新基地 12.42%

海泰创意科技园

公司开发项目均于2016年以前竣工,获取土地时间普遍在2012年以前,开发项目建安及土地成 公司开发产品2023年度实现销售收入23.106.22万元,销售毛利率较去年同期下降10.95%,本期 公司升发产品 2023 年度实现销售收入 23,106.22 万元,销售毛利率较差年同期下降 10.95%,本期销售的 S0HO, BPO项目产品,竣工时间分别为 2013年,上期销售的复合产业基地,海泰创斯基地项目产品,竣工时间分别为 2006年,2010年,上期销售产品土地及建安成本较低,公司不同开发产品开发竣工年限,所处区位,产品结构不同,成本水平存在差异,相应的销售价格差异较大,相应导发各年度的毛利率出现成功,尽管公司从事的园区开发业务为工业地产属性,但仍受到房地产行业调控的影响。随着国家宏观调控,近几年来的经济结构调整和园区地产市场的阶段性下行趋于平稳,预 期未来不会出现明显下行情况。

期未来不会出现时返下行情况。 公司拥有的存货资源、区域优势和国有公司背景未发生变化、公司核心竞争力与前期相比未发生 重大变化。未来、公司继续加大招商营销力度、促进公司开发产品的销售、出租。 综上、公司近三年的销售毛料率变化主要是由于销售的房产为竣工年限,所处区位、产品结构、成 本水平石间的产品,其毛利率不同所较、符合实际情况。未来期间销售毛利率也会因开发产品销售结构的不同而呈现波动,但预计不存在持续明显下滑风险。 (二)分项目列示近三年年末存货可变现净值和账面成本的金额,并结合可变现净值的计算过程、 关键参数数据 选择的权相 负托任风职于预计性价 至空工仍需发生的成本 新计编性费斯 区段全 開边

关键参数及其选取依据。包括但不限于预计售价、至完工仍需发生的成本,预计销售费用及税金、周边可比项目售价情况等,说明公司存货未计提减值准备的原因及合理性,是否存在应计提未计提的情

公司回复: 分项日列示近三年年末存货可变现净值和账面成本的金额;

金额单位:万元	产于不行员引支兆计值作	HXKIII AX447亚4灰:	
项目名称	2023年末账面成本	2023年末可变现净值	可变现净值与成本比较
BPO基地	52,768.29	87,711.16	34,942.24
绿色产业基地	92.19	412.56	320.37
海泰精工一期	36,532.32	46,678.97	10,146.65
海泰创新基地	2,251.12	3,994.69	1,743.57
蓝海科技园一期	60,892.35	94,633.98	33,741.63
海泰创意科技园	34,041.65	48,033.32	13,991.67
(续表)			

项目名称 BPO基地 36,944.36 4,319.40 106,580.05 2,068.28 45,774.70 7,749.92 10,288.00 21,992.38 11,704.3

(续表) 金额单位:万元 BPO基地 108,013.13 50,815.28 4,365.07 105,978.9 46,339.33

 SOHO項目
 10,297.64
 26,42

 2023年末公司存货可变现净值测算过程如下页表列示:

715 1194 -1-	ロエ・フリフロ						
项目名称	2023 年账面成	预计收入	预计销售费	预计税金及附	预计维修	预计可收回净	是否减
坝日石柳	本	DUNIXA	用	加	基金	额	值
BPO基地	52,768.29	97,858.88	1,957.18	7,236.03	954.51	87,711.16	否
绿色产业基 地	92.19	431.55	8.63	2.81	7.55	412.56	否
海泰精工一 期	36,532.32	53,868.23	1,077.36	6,111.90	-	46,678.97	否
海泰创新基 地	2,251.12	4,266.92	85.34	156.91	29.98	3,994.69	否
蓝海科技园 一期	60,892.35	107,261.01	2,145.22	10,481.81	-	94,633.98	否

测算过程的关键参数及其选取依据如下:

1. 公司开发产品均已完工,无至完工仍需发生的成本。 2. 对于预计售价:公司在考虑各楼盘项目预估售价时优先洗取期后,本年或上年已按市场价格签 

估。 估计售价情况如下; 房型

BPO基地	工业厂房	9,800	本期销售价格	-
绿色产业基地	单元式厂房	6,000	内部过会价格	-
海泰精工一期	工业厂房:招商中心、 多层、独栋双拼、联 排、叠拼	9,500-16,000	本期销售价格、内部过会价格	-
海泰创新基地	工业厂房	7,600	同地区同类房产均价	华鼎新区1号
蓝海科技园一期	别墅式楼宇	16,739	同地区同类型房产均价	海泰南道18号
其中海泰创意	科技园可参考的内外	小部数据较少,2	公司委托同致信德(北京)资	产评估有限公司进
行财务报告目的的	评估,并出具《天津浴	泰创意科技园	投资有限公司拟进行存货减	值测试涉及的开发
- Dr La - Table YTT Note, Arte Note -	A ANTONIA V & ANDRALA TOTAL SA	-Address And Anna	1) ## 0<001# □ )	

行到劳报合目的时时任,并出身长大津福参即惠村汉四段发育解公司忠进行径页咸值,则总边及的开发成本可变现净值资产评估招告为(回数信德评程》至(2024)第060017号。 评估公司考虑该房地产未签订销售合同,评估采用市场法确定不含税售价,通过可比实例交易价格,迎宽肯商输(20,976元每平米(不含税)。12,12元每平米(不含税)等)、交易时间调整系数、交易情况能正系数、促处状况调整系数、双起法代阅增多系数、对起行、对证,可由场价格,并基于该市场价格测算销售费用、税金及附加、土地增值税、进而确定可变现净值,评估结果为、海泰创意科技园2023年12月31日的账面价值34,041.65万元,可变现净值为48,033.32万元,未发生存货减值。

3. 销售费用 在存货销售过程中,预计发生的销售费用包括中介费、人员销售工资提成费、广告推广费等。公司根据历年销售收入与费用成本数据,将此比例确认为销售收入的2%。 4. 税金及附加

在确认存货出售时的可变现净值时,企业考虑的相关税费成本包括增值税、土地增值税、印花税 中國大學與但國家的場合。 時稅。对于增值稅,由于公司并沒有开售的辦樣盤,所以在售所有樣數價值稅稅未少多。時稅稅的就 建稅(7%)、教育费附加(3%)、地方教育费附加(2%)、土地增值稅按不同的增值總适用 30%—60%的不 同的超率累近稅率,印花稅率 0.55%。 根据上述参數達取和存货可变现率值測算结果,公司存货未发生跌价损失,无应计提未计提的存 (50%)

项联的作储命。 如本题第(一)问回复列示,公司开发产品均于2016年以前年度竣工,开发项目土地成本较低,土 地成本占全部项目总成本的比重较低,公司获取土地时间普遍在2012年以前,项目土地成本较低,同 时开发产品均在2016年以前竣工,因此公司开发项目成本水平亦相对较低,开发产品和开发成本均

不存在跌价情况。 公司开发产品2021年度、2022年度、2023年度分别实现销售收入7,313.20万元、16,336.50万元、

公司开发产品 2021 年度,2022 年度,2023 年度分别实现销售收入 7.313.20 万元,16,336.50 万元,23,106.22 万元,销售毛利率分别为 79.37%、59.50%、48.55%。盈利空间均较高,且房地产市场预期保持平稳、公司开发产品不存在威值具有合理性。综上、公司未计据城值准备是合理的,公司不存在应计提未计提存货跌价准备情况。 [会计师奖施了以下核查程序: (1) 获取公司开发项目情况资料,获取并复核开发项目成本情况; (2) 获取并复核开发项目销售,去化和出租情况数据,分析复核毛利率下滑的原因及其合理性,是否存在进一步下滑的趋势和风险; (3) 获取公司存货或值测试文件,复核公司进行存货可变现净值的计算过程、关键参数及其选取依据,尤其是价格选取的合理性,复核公司存货跌价准则金额的准确性和合理性。 会计师核查后认为:

加风华吴城间心。百户平怀、唐间宋顺守诗中遗址。明·邓之颇思然及所出回歌情见。尹陈朱咏 客户之间,供应闹客户与公司,经股股东及其关联方之间是否存在关联关系或其他利益安排; 公司回复。 客户、供应商实缴资本情况主要来源为公开查询,可能存在不准确的情况,特此说明。 1. 公司近三年前五大客户情况

승간

关系 其他关联方 新服务有限公司 工大科雅(天津)能派 技有限公司 中冶(天津)检测技/ 900.30 肖售 12-18 603.40 603.40 945.31 月28日收回 产 2019- 2, 售 08-07 000.00 限公司 客塔信息技术(中 261.76 无 215.03 0.00 租赁 06-18 000.00 有限公司

	(105,44)									
序号	客户	2022年收 人	类别	成立时间	注册资本	实缴情况	合作 年限	与公司及 控股股东 关联关系	期末应收 账款	期后回款情 况
1	天津滨海高新 区物业管理有 限公司	17,675.88	房 产销售	1995- 07- 18	19,753.00	19,753.00	3 年 以上	受同一控 股股东控 制	7,724.44	已 于 2023 年 3 月 30 日 全部回款
2	塔塔信息技术 (中国)有限责 任公司天津分 公司	177.26	房产租赁	2007- 10- 12	-	-	3 年 以上	无	-	-
3	微梦创科网络 科技(中国)有 限公司	144.94	房产租赁	2010- 10- 11	18,000 万 美元	18,000 万 美元	3 年 以上	无	-	-
4	天津顶晟无线 网络科技有限 公司	101.36	房产租赁	2017- 05- 08	500.00	0.00	1年	无	-	-
5	北京微梦创科 网络技术有限 公司	62.28	房产租赁	2010- 08- 09	56, 060.60606 1	56, 060.606061	3 年 以上	无	-	-
	合计	18,161.72	-	-	-	-	-	-	-	-

	(续表)									
序号	客户	2021年收 人	类别	成立时间	注册资本	实缴情况		与 及 控 投 股	期末应收账款	期后回款情况
1	天津滨海高新技术 产业开发区规划和 自然资源局	8,512.90	土地收储	-	-	-	1年	无	4,256.45	尚未收回
2	天津滨海高新区资 产管理有限公司	6,350.67	房 产 销售	2008- 12-03	938, 709.3538	938, 709.3538	3 年 以上	无	-	-
3	张金迈	434.11	房产 销售	-	-	-	3 年 以上	无	-	-
4	塔塔信息技术(中 国)有限责任公司 天津分公司	340.86	租赁	2007- 10-12	无	无	3 年 以上	无	84.49	已收回
5	黄健	319.89	房产 销售	-	-	-	1年	无	-	-
	合计	15,958.43	-	-	-	-	-	-	-	-
	(2)商品贸易业务	-								

金额单位:人民币万元

序	客户		2023	年	类别	成立	付注册资	实缴情	合作	与公司及	控股	期末应	期后回	
号	各厂			λ.	矢加	间	本	况	年限	F限 股东关联:		收账款	款情况	
1	天津市广通信			- 1		2006-	3,810.00	3,810,00	1年	无		_	_	
Ľ	工程股份有限		797.	-	设备	04-28	3	-,	- '	,,,				
2	山东浪潮通软		6,793	3.65	-	2010-	10,	1,800.00	1年	无		_	-	
	技有限公		.,		设备	09-15								
3	天津光电通信技术有		1.745.43		电子	1998-	10,	10,	1年	无		_	_	
_	限公司		2,7.10		设备	01-20	864.0824 864.0824		- '					
	合计		20,		_	_	_	_	_	_		_	_	
	пи		336.	.33										
	(续表)													
										与公司				
序	客户	2022年	收,	类别	成立	n-H6s1	注册资本	实缴情况	合作	及控股	期末	应收 期	后回款情	
묵	各厂 人		15	たかり	DX, M.	HAT HAT	往加奴华	头塚 同亿	年限	股东关	账	款	况	
										联关系				
Γ.	北方国际集团	14004	02 4	ids-11-	1998-	- 03-	36,	36,	2/5	-		F	2023年3	
1	有限公司	14,084	.92	棉花	0	3	973.5153	973.5153	3年	无	1,49	6.10 月	27日收回	
	北方国际集团													

	合计 20, 336.33				-	-	-		-				
	(续表)												
序号	客户	2022 年 人	收	类别	成立	时间	主册资本	实缴情况	合作年限				月后回款情 况
1	北方国际集团 有限公司	14,084	.92	棉花	1998-	3 9	36, 973.5153	36, 973.5153	3年	无	无 1,496.		· 2023年   27日收回
2	北方国际集团 嘉济(天津)科 技股份有限公 司		20	棉花	2012-		1,000.00	1,000.00	3年以上	无	-		-
3	浪潮通用软件 有限公司	7,091.		电子设备	1994- 2	. 3	0,000.00	30,000.00	1年	无	-		-

	天津七一二移 动通信股份有 限公司	1,159.98	电子设备	2000- 08- 18	15,200.00	15,200.00	1年	无	-	1
5	浪潮数字粮储 科技有限公司	940.58	电子设备	2022- 07- 13	5,000.00	2,000.00	1年	无	-	-
	合计	31,829.17	-	-	-	-	-	-	-	-

	(5天衣)									
序号	客户	2021年收 人	类别	成立时间	注册资本	实缴情况	合 作 年限	与及 投 疾 衰 衰 矣 矣 矣 系 矣 系 矣 系 系 系 系 系 ろ 、 の 、 の 、 の 、 の 、 の 、 の 、 の 、 の 、 の 、	期末应收 账款	期后回款情况
1	深圳富兴振华 国际贸易有限 公司		电解铜	2017- 04- 05	5,000.00	1, 310.96109	1年以内	无	-	-
2	北方国际集团 嘉济(天津)科 技股份有限公 司	27,585.75	电解制 &棉花	2012- 07- 10	1,000.00	1,000.00	3 年以 上	无	-	-
3	北方国际集团 有限公司	6,637.10	棉花	1998- 03- 03	36, 973.5153	36, 973.5153	1-2年	无	1,753.65	于2022年1 月5日收回
	合计	72,158.22	-	-	-	-	-	-	-	-
	2 公司近二年	前五十冊	おおお	70						

公司近三年暂未进行房地产开发,故此处不予列示房地产业务供应商情况,以下为公司商品贸易

	金额早位:人民印刀兀									
宇	供应商	类别	2023年度采	采购占比	成立时	注册资	实缴情	合 作	与公司及控股股	
묵	D4WA [td]	天刑	购金额	(%)	间	本	况	年限	东关联关系	
1	天津中科吴宇科技有限	电子	6.048.13	28.72	2016-	6.010.12	6 010 12	2年	无	
1	公司	设备	备 0,048.13 28.72 02-19 0,01		0,010.12	0,010.12	24	儿		
2	天津中科遥感空间信息	电子	4.218.91	20.03	2015-	1.000.00	0.00	1年	无	
2	技术股份有限公司	设备	4,218.91	20.03		1,000.00	0.00	1+-	7.5	
3	天津市鹿鼎基业科技有	电子	2.143.90 10.18		2017-	96,	4,	2年	无	
3	限公司	设备	2,143.90	10.18	04-26	000.00	540.501	24-	7.5	
4	天津兴盛源科技有限公	电子	1.882.13	8.94	2015-	2.200.00	532.20	2年	无	
*	司	设备	1,002.13	0.94	01-07	2,200.00	332.20	24	70	
5	天津天星科技发展有限	电子	1.704.61	8.09	2011-	85,	8.514.45	2年	无	
3	公司	设备	1,704.61	8.09	05-18	000.00	8,514.45	24-	7.5	
	合计	-	15,997.67	75.96	-	-	-	-	-	

	(								
序	供应商	类别	2022 年度采	采购占比	成立时	注册资	实缴情	合 作	与公司及控股股
号	Dever led	5670	购金额	(%)	间	本	况	年限	东关联关系
1	天津天纺投资控股	棉花	12.059.95	37.72	2003-	183,	183,	3年以	无
1	有限公司	111116	12,039.93	31.12	09-30	300.00	300.00	上	7.
2	天津中孚国际集团	棉花	8,543.66	26.72	1988-	10,	10,	1年	无
-	有限公司	11016	6,545.00	20.72	06-15	000.00	000.00	1	7.
3	天津天纺高新物流	棉花	1.834.92	5.74	2006-	5,000.00	5.000.00	1年	无
3	有限公司	111116	1,034.92	3.74	11-09	3,000.00	3,000.00	1-4-	7.
4	天津市鹿鼎基业科	电子	936.09	2.93	2017-	96,	4,	1年	无
*	技有限公司	设备	936.09	2.93	04-26	000.00	540.501	1-4-	7.
5	天津汇通达科技发	电子	021.05	2.91	2018-	2.000.00	0.00	1年	无
3	展有限公司	设备	931.95	2.91	11-26	2,000.00	0.00	14-	76
	合计	-	24,306.57	76.02	-	-	-	-	-
	(续表)								

	(续表)								
序	供应商	类别	2021年度采	采购占比	-8-3-0-16st	注册资本	edes/All-late stril	合 作	与公司及控股股
号	PÉWA [8]	矢케	购金额	(%)	DX 77 billed	注加資本	头缴雨亿	年限	东关联关系
,	东方集团产业发展	电解	37,613.03	52.35	2016-05-	100,	100,	1年	无
1	有限公司	铜	37,013.03	32.33	24	000.00	000.00	1-4-	儿
2	天津天纺投资控股	棉花	24,941.65	34.72	2003-09- 183,		183,	2年	无
-	有限公司	1011-6	24,941.03	34.72	30	300.00	300.00	2-4-	7.
3	东方集团有限公司	电 解	9.289.60	12.93	2003-08-	100,	100,	1年	无
3	水刀架四甲醛公司	铜	9,289.00	12.93	26	000.00	000.00	1-4-	儿
	合计	-	71,844.28	100.00	-	-	-	-	-

3. 供应商与客户之间, 供应商/客户与公司、控股股东及其关联方之间是否存在关联关系或其他

3. 供应商与客户之间,供应商客户与公司,羟股股东及其关联方之间是否存在关联关系或其他 科益安排。 (1)公司具体业务中供应商与客户之间不存在关联关系和其他利益安排。 (2)公司主要客户,供应商与公司,控股股东及其关联方之间存在的关联关系情况见"1,公司近三年前五大客户情况""2,公司近三年前五大供应商情况"列示,无其他关联关系或其他利益安排。 (二)结合问题(1),对比公司与滨海创服及其他园区开发项目的定价政策、收入确认政策,毛利率

情况等,说明公司关联交易的合理性和公允性。

情况等,说明公司关联交易的合理性和公允性。 公司回复; 报告期,公司与滨海创服发生关联销售房产,具体情况如下; 1.关联定价情况 根据公司2023年第四次临时股东大会审议通过,公司向关联方滨海创服出售房产,由滨海创服公司购买公司滨海高新区4华苑产业区海泰大道42号50H0项目18,790.25平方米房产及海泰西路18号BP0项目2,405.75平方米房产,交易总价21,945.31万元,系依据北京天健兴业资产评估有限公司出具的以2023年9月30日为基准日的资产评估报告确定,交易价款分两期支付。 2. 全班公里由东印版上准日的资产评估报告确定,交易价款分两期支付。

关联交易执行及收入确认情况 公司关联交易与非关联交易售房业务遵循相同的收入确认方法,不存在差异,即"本集团与客户

公司关联交易与非关联交易售房业务遵循相同的收入确认方法,不存在差异,即"本集团与客户 之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务,在本集团客户取得商品控制权时点确认收 人。具体为.房地产销售100人在工程已竣工并经有关部门验收合格,买卖双方签订具有法律约束力的 销售合同,买方按照销售合同付款条件支付了约定的购房款项,双方办妥房屋交接手续或本集团已按 合同约定发放房屋交付通知18个字签设期满。" 在具体收入确认时,存在分期收款的,公司根据企业会计准则的规定,在满足合同已签署,完成交 行验收,已收合同约定进度款等其他收入确认条件的情况下,还要判断件关剩余款项是否满足"企业 因向客户转让商品而有权取得的对价项户100位"的条件(主要为愈具体客户的付款能力及销售回款 的收回可能性)。当满足全部收入确认标准时,公司确认相关房产销售收入。 公司上述关联房产销售已于2023年12月底前完成全部合同签署及房屋交付验收手续,并根据合 同约定收取首期款项10,000.00万元,剩余款项商是很可能依值的条件,不存在重大不确定性(实际已 于2024年3月收回),故上述房产销售收入于2023年内全额确认,符合公司收入确认政策和企业会计 程则的相关规定。

推则的相关规定。 上述交易房产权证已于期后办理交接完毕。 3.关联交易毛利率情况 公司与滨海创服公司销售房产交易毛利率情况列示如下;

营业成本 房产 毛利率 (万平米) 
 SOHO
 B1-B3 剩余房产

 SOHO
 A2-A3 剩余房产

 BPO
 西三楼部分房产
 1.17 10,804.90 53.92% 0.71 8,477.86 40.21% 20,900.30 10,415.39 9,860.49 房产 营业收入 营业成本 (万元) (万元)

(万平米) 
 SOHO
 BI-B3
 1,647.62
 641.78
 0.13
 12,767.69
 61.05%

 合计
 1,647.62
 641.78
 0.13
 12,767.69
 61.05%

 SOHO项目 B1-B3、本公司于 2022 年与工大科雅签署售房合同约定于 2023 年 1 月 31 日前交房、5
 5
 641.78
 641.78
 641.78
 641.78
 641.78
 641.78
 641.78
 641.78
 641.78
 641.78
 641.78
 641.78
 641.78
 641.78
 641.78
 641.78
 641.78
 641.78
 641.78
 641.78
 641.78
 641.78
 641.78
 641.78
 641.78
 641.78
 641.78
 641.78
 641.78
 641.78
 641.78
 641.78
 641.78
 641.78
 641.78
 641.78
 641.78
 641.78
 641.78
 641.78
 641.78
 641.78
 641.78
 641.78
 641.78
 641.78
 641.78
 641.78
 641.78
 641.78
 641.78
 641.78
 641.78
 641.78
 641.78
 641.78
 641.78
 641.78
 641.78
 641.78
 641.78
 641.78
 641.78
 641.78
 641.78
 <t 本年销售给滨海创服公司的部分房产类型相同,因销售时间、销售数量不同,结合关联方 估情况以及房地产市场波动情况,上述价格存在的差异具有合理性,公司认为关联交易价格是公允

毛利率

4、关联交易背景 滨海创服系天津滨海高新区资产管理有限公司(以下简称"国资公司")全资子公司,国资公司已 于2013年购得SOHO项目 B4,B5,B6房产用于人才公寓等招商运营,本次系国资公司扩大运营规模, 丰富园区人才招引资源的安排,交易具有合理性。 综上,公司与滨海创服公司房产交易具有合理的交易背景,房屋交接手续真实,完整,并已按合同 约定正常回款,相关房产销售收入的确认符合企业会计准则的规定,关联交易作价公允,具有合理性。 (三)结合关联交易期未应收账款及期后回款情况,以及公司营收和利润体量较小的情况,对比其 他园区开发项目,说明是否存在通过关联交易增加收入规模的情形,以及相关收入确认是否审慎。

公司2023年向滨海创服公司销售房产关联交易的年末应收账款余额为11,945,31万元,该款项截

至2024年3月28日已全部收回。 公司报告期通过关联交易销售房产背景情况见问题三第2问,交易具有商业实质,具有合理性。

公司上述关联交易价格公允,关联销售房产收入确认审慎。 【会计师核查情况】 会计师实施了以下核查程序: (1)获取并复核公司提供的按业务板块分类的前五大客户和供应商情况; (2)通过天眼查企查查第三方查询平台复核公司主要客商的基本情况; (3)对公司主要客户和供应商交易情况进行细节检查核查,复核相关交易的真实性和合理性; (4)获取公司关联方清单,结合审计信息和外部查询情况复核公司主要客户和供应商的关联关

项目

条。 会计师核查后认为: (1)公司前五大客户与供应商除已披露的关联关系外,供应商与客户之间,供应商/客户与公司、 控股股东及其关联方之间无其他关联关系或其他利益安排。 四、关于应收账款 年报显示,报告期末,公司应收账款期末余额1.83亿元,坏账准备余额1433.33万元,其中,本期计

提金額为864.48万元,同比增长233.23%。请公司补充披露;(1)列示前十大应收账款的具体情况,包括旧不限于交易对象及关联关系。资信状况、交易背景、账龄。应收款项及坏账准备期未余额。逾期情况、回款风险和已采取的储收措施等;(2)结合(1),并对比同行业公司环账计提情况,说明前期对应收 人确认是否审慎、本期计提坏账准备大幅增加的原因及合理性,以及是否存在前期应计提而未计提的

八郎山龙宫 中國、大明月1987年18日入阳中周市的所以及 古建庄,以及定百年在前朝心 打造山木 计远时情形。请年中会计师定奏意见。 (一)列示前十大应收账款的具体情况,包括但不限于交易对象及关联关系、资信状况、交易背景、 账龄、应收款项及 坏账准备期末余额、逾期情况、回款风险和已采取的储收措施等;

(1)应收天津滨海高新区企业创新服务有限公司11,945.31万元系售房尾款,已于2024年3月28

(1)应收六率疾海岛新区企业创新服务有限公司11,945.31 力元系售房尾额、已十2024年3月28日收讫、相关具体交易情况详见问题3章: (2)应收天津滨海高新技术产业开发区规划和自然资源局(以下简称"规划资源局")4,256.45 万元系土地收储尾款、尚未收回。公司2021年9月与规划资源局签订 BPO基地 BPO 地块土地收储协议人工地收储价款分8,512.90 万元,在公司配合完成土地使用权权属注销后规划资源局支付公司50%款项。在公司配合规划资源局完成整理储备地块交付手续后规划资源局支付纳余50%款项。公司已于2021年末完成土地权属注销及土地交付确认手续、2021年当年已收到规划资源局支付的50%首付款4,256.45 万元,剩余应收尾额4,256.45 万元,预计不存在重大坏账风险、公司根据应收账前坏账准备计程的管理计程标账准备计 (3)应收北方国际集团有限公司款项1,200.00万元为商品业务应收款,该款项已于2024年收回

600万,该公司为大型国有企业,应收款项预期能够收回。公司根据应收账款坏账准备计提政策正常 2. 公司年末根据各应收账款面临的回款风险情况分别采用按账龄计提或单项计提的预期信用损

失计提方法。各理计能下原保备,具体计提情况见前十大应收帐。 转情况明细表于球帐计提方法。列列示。 3. 对所有应收帐款公司均极极幅收 对存在异常风险情况公司采取诉讼催收措施。相关具体情况见前十大应收帐款情况明细表"已采取的储收措施"列说明。

金额单位:人民币万元

序号	客户名称	是否 关联 方	交 易 内容	2023 年末 应收账款 余额	占 应 收 账 款 原 值 的比重	账龄	年末坏账计提 方法			资信状 况	已采取的 做收措施
1	天津滨海高新 区企业创新服 务有限公司	是	房产销售	11,945.31	65.20%	未逾期	账 龄 组	59.73	59.73	正常	2024年3月 28日已全 部回款
2	天津滨海高新 技术产业开发 区规划和自然 资源局	否	土地收储	4,256.45	23.23%	逾期 1-2 年	账 龄组	638.47	851.29	正常	正常催收
3	北方国际集团有限公司	否	商品销售	1,200.00	6.55%	逾期1年 以内	账 龄 组	60.00	60.00	正常	正常催收, 2024 年 收 回600万元
4	天津市北方职 业人才管理服 务有限公司	否	房租	258.86	1.41%	逾期5年 以上	单项计提	-	258.86	停业	已申请强 制执行,无 财产可供 执行。
5	天津天芯微系 统集成研究院 有限公司	否	房租	164.52	0.90%	逾期2年 以内	账 龄 组	11.62	13.32	正常	正常催收
6	富彬生物技术 (天津)有限责 任公司	否	房租	97.23	0.53%	逾期2-3 年	单项计提	77.78	97.23	失信被 执行人	已起诉
7	天津市集成电 路行业协会	否	房租	87.58	0.48%	逾期1年 以内	账 龄 组	4.38	4.38	正常	正常催收
8	软件行业协会	否	房租	39.80	0.22%	逾期1年 以内	账 龄 组	1.99	1.99	正常	正常催收
9	天津天工匠谷 科技有限公司	否	房租	38.72	0.21%	逾期2-3 年	单 项 计 提	30.98	38.72	失信被 执行人	拟起诉
10	天津谱尼医学 检验实验室有 限公司	否	房租	22.42	0.12%	逾期1年 以内	账 龄 组	1.12	1.12	正常	正常催收
	合计	-	-	18,110.88	98.85%	-	-	886.07	1, 386.64	-	-

(二)结合(1),并对比同行业公司坏账计提情况,说明前期对应收入确认是否审慎、本期计提坏账 准备大幅增加的原因及合理性,以及是否存在前期应计提而未计提的情形

公司回复: 1.公司坏账计提比例与同行业可比公司比较情况