

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事项
的问询函》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。

重要提示：

1、公司预计 2022 年年度营业收入为 11,750.68 万元到 12,987.60 万元，其中约 83.51%的营业收入来自于受同一控制的宝能相关的企业，营业收入较同期大幅下滑，且预计出现亏损，公司持续经营能力存在不确定性。

2、2022 年度，公司存在有与完工进度百分比不匹配的装饰装修业务收入确认，主要系完工项目的结算差异确认收入及部分工程变更未能及时签证确定所致。相关收入确认合规性及准确性有待会计师进行审计，以 2022 年度审计结论为准。

3、2022 年度，公司已完结并确认收入的部分项目存在大幅超出业务约定工期的逾期施工现象，上述项目实施进展及收入确认是否真实准确有待会计师进行审计，以 2022 年度审计结论为准。

4、公司 2022 年度年审现场审计正在进行中，若会计师在审计过程中发现公司未按规定确认营业收入或未按规定对营业收入予以扣除的情况，则存在扣除后营业收入小于 1 亿元，被实施退市风险警示的可能。

山西科新发展股份有限公司（以下简称“公司”）于 2023 年 1 月 30 日收到上海证券交易所《关于对山西科新发展股份有限公司业绩预告事项的问询函》（上证公函【2023】0056 号，以下简称“《问询函》”），接到《问询函》后，公司及董事会高度重视，立即组织各相关部门对《问询函》中所提到的问题进行逐项落实并自查核实，同时与年审机构进行了充分的沟通，现对《问询函》中的问题逐项回复如下：

一、公告披露，预计 2022 年年度实现营业收入为 1.18 亿元至 1.30 亿元，同比大幅下滑。请公司补充披露：（1）区分不同业务类型，说明营业收入对应金额、占比及同比变动情况和原因；（2）区分不同业务类型，说明前五大客户具体情况，包括名称、对应收入、同比变动及占比、合作开始时间、客户取得方式等；（3）建筑装饰业务正在执行的项目名称、项目开始时间、合同约定完工时间、完工进度、是否中止或终止、报告期确认收入金额、回款金额，如采用时段法确认收入的，结合《企业会计准则》具体说明适用依据；（4）结合合同条款权利义务约定情况，说明租赁业务和广告业务等收入确认政策、具体依据及时点，报告期内收入确认是否符合《企业会计准则》规定，

是否存在提前确认收入或跨期确认收入的情形；(5) 公司及控股股东与主要客户、供应商之间是否存在关联关系、其他资金往来或业务往来。

公司回复：

(1) 区分不同业务类型，说明营业收入对应金额、占比及同比变动情况和原因。

公司 2022 年度各业务类型的收入金额、占比，同比变动如下表：

单位：人民币万元

项目	2022 年度（未审定）		2021 年度		收入金额 同比变动
	收入金额	占比	收入金额	占比	
租赁业务	1,374.14	11.11%	1,481.22	2.51%	-7.23%
传媒业务	2,105.90	17.03%	14,559.82	24.63%	-85.54%
装饰业务	8,889.10	71.87%	43,068.02	72.86%	-79.36%
合计	12,369.14	100.00%	59,109.06	100.00%	-79.07%

公司 2022 年度业务和 2021 年度保持一致，主要包含租赁业务、传媒业务、装饰业务三类，但三类业务收入较 2021 年度均有不同程度的下滑，整体导致 2022 年度营业收入较 2021 年度下滑 79.07%，具体原因分解如下：

租赁业务：公司 2022 年度租赁业务收入同比下滑 7.23%，相对平稳，导致同比下滑的主要原因系为帮助和稳定客户进行的少量免租，以及部分物业年底退租临时空置导致。由于租赁业务收入下滑幅度较传媒业务和装饰业务明显小很多，导致占总收入比重较 2021 年度反而上升了。

传媒业务：公司 2022 年度传媒业务收入同比下滑 85.54%。受疫情，经济环境，国家经济调控政策以及行业竞争加剧影响，公司传媒业务在 2021 年度就已经开始亏损，且后续回款压力明显增大，诉讼纠纷也逐步持续增加，团队核心成员开始相继离职，经公司经营管理层对既有资源和业务进行梳理、分析和转型尝试，结合团队对新业务开拓情况和行业前景的判断，认为再坚持下去也很难获得较好的经营成果，为控制经营风险，在 2022 年上半年，公司一方面在承接新业务时择优去劣逐步收缩，另一方面逐步清理存量业务，最终以 2022 年 6 月 30 日为截止时间，转让剥离了传媒类业务，经营时长减半和本身业务收缩综合导致 2022 年度传媒业务收入同比明显下滑，占总收入比重较 2021 年度也同向下降。

装饰业务：公司 2022 年装饰业务收入同比下滑 79.36%。受疫情，经济环境以及国家对地产调控政策的影响，公司装饰业务在 2021 年度就已经开始明显下滑（收入同比下滑 42.32%，新签项目合同额同比下滑 70.46%）；2022 年，公司在执行的项目大部分已经进入结算收尾阶段，产生的进度收入很少；同时，疫情、经济环境以及国家对地产调控政策的影响持续加剧，公司新接项目进一步明显下滑（同比下滑 63.42%），对应新项目进度收入很少，综合导致了 2022 年度装饰业务收入同比明显下滑，占总收入比重 2021 年度也同向下降。

（2）区分不同业务类型，说明前五大客户具体情况，包括名称、对应收入、同比变动及占比、合作开始时间、客户取得方式等。

公司 2022 年度业务包含租赁业务、传媒业务、装饰业务三类，

各类业务前五大客户的具体情况，包括名称、对应收入、同比变动及占比、合作开始时间、客户取得方式等如下表：

租赁业务：

单位：人民币万元

序号	客户名称/信息		2022 年度（未审定）		2021 年度		收入同比变动	合作开始时间	客户取得方式
			收入金额	占比	收入金额	占比			
1	客户间无关联关系	山西国美电器有限公司	360.59	26.24%	500.34	33.78%	-27.93%	2016 年 2 月	均系通过公开招租宣传获得
2		晋商银行股份有限公司	262.44	19.10%	263.25	17.77%	-0.31%	2016 年 2 月	
3		中国人寿财产保险股份有限公司太原市中心支公司	138.19	10.06%	138.56	9.35%	-0.27%	2016 年 2 月	
4		山西豪江文化传媒有限公司/山西豪江汇通贸易有限公司	104.47	7.60%	108.75	7.34%	-3.94%	2018 年 7 月	
5		王平/太原三和健身管理有限公司	69.32	5.04%	86.82	5.86%	-20.16%	2017 年 12 月	
合计			935.02	68.04%	1,097.73	74.11%	-14.82%		

传媒业务：

单位：人民币万元

序号	客户名称/信息		2022 年度（未审定）		2021 年度		收入同比变动	合作开始时间	客户取得方式
			收入金额	占比	收入金额	占比			
1	同一控制关系	渭南市宝能置业有限公司	176.98	8.40%	366.54	2.52%	-51.72%	2019 年 3 月	客户转介绍获得
		深圳节奏置业有限公司汕头分公司	161.84	7.69%	471.92	3.24%	-65.71%	2018 年 9 月	
		前海人寿（韶关）医院有限公司	152.31	7.23%				2022 年 3 月	
		广西宝汇置业有限公司	109.05	5.18%	452.71	3.11%	-75.91%	2018 年 11 月	
		南京宝能城市发展有限公司	97.85	4.65%	480.63	3.30%	-79.64%	2021 年 5 月	
		沈阳泰盛投资有限公司	81.13	3.85%	131.04	0.90%	-38.09%	2018 年 10 月	
		深圳第壹空间运营管理有限公司	71.01	3.37%	669.50	4.60%	-89.39%	2018 年 12 月	
		深圳吉祥产业运营有限公司	68.17	3.24%	122.37	0.84%	-44.29%	2020 年 8 月	
		绍兴宝钜置业有限公司	67.01	3.18%	85.10	0.58%	-21.25%	2019 年 4 月	
		宝能城有限公司	65.28	3.10%	138.94	0.95%	-53.02%	2021 年 1 月	

单位：人民币万元

序号	客户名称/信息	2022 年度（未审定）		2021 年度		收入同比 变动	合作开始时间	客户取得方式
		收入金额	占比	收入金额	占比			
	天津宝能房地产开发有限公司	64.98	3.09%	93.29	0.64%	-30.35%	2021 年 1 月	
	哈尔滨宝钜房地产有限公司	51.76	2.46%	106.11	0.73%	-51.22%	2021 年 5 月	
	深圳市中林实业发展有限公司	49.69	2.36%	484.81	3.33%	-89.75%	2021 年 1 月	
	深圳宝能城商业管理有限公司	40.01	1.90%	301.27	2.07%	-86.72%	2018 年 10 月	
	长春市宝新房地产开发有限公司	39.00	1.85%	214.46	1.47%	-81.81%	2019 年 4 月	
	南京宝能置业有限公司	38.63	1.83%	132.07	0.91%	-70.75%	2021 年 3 月	
	深圳宝能商业管理有限公司/深圳莱华商业管理有限公司	32.99	1.57%	77.23	0.53%	-57.28%	2019 年 1 月	
	济南宝能房地产有限公司	31.65	1.50%	364.66	2.50%	-91.32%	2019 年 9 月	
	深圳节奏置业有限公司长沙分公司	23.58	1.12%	254.45	1.75%	-90.73%	2020 年 4 月	
	赣州宝能商业管理有限公司/赣州莱华商业管理有限公司	23.31	1.11%	83.69	0.57%	-72.15%	2018 年 11 月	
	莱华泰盛有限公司	22.07	1.05%	72.28	0.50%	-69.47%	2018 年 9 月	
	芜湖市宝能地产有限公司	21.42	1.02%	94.54	0.65%	-77.34%	2019 年 5 月	
	绍兴宝泰置业有限公司	19.39	0.92%	197.04	1.35%	-90.16%	2020 年 8 月	
	深圳金胜供应链有限公司	18.05	0.86%	50.70	0.35%	-64.40%	2020 年 10 月	
	汕头市泰盛科技有限公司	17.60	0.84%	56.72	0.39%	-68.97%	2019 年 12 月	
	河北宝能地产有限公司	16.04	0.76%	53.77	0.37%	-70.18%	2018 年 9 月	
	深圳宝能笋岗商业中心有限公司/深圳笋岗莱华商业有限公司	15.73	0.75%	227.16	1.56%	-93.07%	2020 年 11 月	
	深圳莱华影院投资有限公司宝能中心分公司	15.55	0.74%	3.43	0.02%	353.22%	2021 年 4 月	
	太原市宝能泰丰置业有限公司	14.43	0.69%				2022 年 1 月	
	肇庆市宝能投资有限公司	14.15	0.67%	65.33	0.45%	-78.34%	2018 年 9 月	
	仪征市宝能投资有限公司	13.23	0.63%	118.69	0.82%	-88.85%	2018 年 9 月	
	佛山嘉宝盛置业有限公司	12.08	0.57%	34.33	0.24%	-64.83%	2020 年 7 月	

单位：人民币万元

序号	客户名称/信息	2022 年度（未审定）		2021 年度		收入同比 变动	合作开始时间	客户取得方式
		收入金额	占比	收入金额	占比			
	沈阳宝新置地有限公司	11.32	0.54%	336.12	2.31%	-96.63%	2020 年 3 月	
	仪征宝能商业管理有限公司/仪征莱华商业管理有限公司	9.52	0.45%	66.40	0.46%	-85.67%	2019 年 5 月	
	深圳市宝钜实业有限公司	9.37	0.44%	67.56	0.46%	-86.14%	2018 年 11 月	
	深圳邦凯新能源股份有限公司	8.50	0.40%	84.23	0.58%	-89.91%	2019 年 5 月	
	深圳吉祥服务集团有限公司	7.83	0.37%	1.58	0.01%	394.59%	2019 年 1 月	
	腾冲市北海湿地生态旅游投资有限公司	6.51	0.31%				2022 年 1 月	
	深圳金利通投资有限公司	6.19	0.29%	118.63	0.81%	-94.78%	2018 年 11 月	
	无锡市宝能房地产有限公司	5.66	0.27%	236.82	1.63%	-97.61%	2018 年 11 月	
	深圳宝乐文娱发展有限公司	5.41	0.26%	12.54	0.09%	-56.89%	2020 年 4 月	
	赣州莱华商业管理有限公司章贡区分公司	4.52	0.21%	11.22	0.08%	-59.72%	2021 年 3 月	
	深圳莱华物流有限公司/深圳明怡物流有限公司	4.34	0.21%	60.38	0.41%	-92.81%	2018 年 10 月	
	汕头市潮商城镇综合治理有限公司	2.83	0.13%	12.74	0.09%	-77.79%	2019 年 10 月	
	深圳超港服务股份有限公司宝能中心分公司	2.46	0.12%				2022 年 5 月	
	宝能地产股份有限公司	1.82	0.09%	414.49	2.85%	-99.56%	2018 年 11 月	
	深圳吉通实业有限公司	1.50	0.07%	2.54	0.02%	-40.92%	2019 年 6 月	
	前海人寿保险股份有限公司	1.24	0.06%	0.94	0.01%	31.60%	2019 年 4 月	
	深圳深业物流集团股份有限公司	0.77	0.04%	141.13	0.97%	-99.46%	2020 年 5 月	
	深圳吉祥服务集团有限公司宝能城商业物业服务中心	0.55	0.03%				2022 年 1 月	
	观致汽车销售有限公司	-0.12	-0.01%	449.12	3.08%	-100.03%	2018 年 11 月	
	上海兴嵘企业管理有限公司	-2.36	-0.11%	2.36	0.02%	-200.00%	2021 年 10 月	
	贵州双龙宝华置业有限公司	-15.96	-0.76%	164.70	1.13%	-109.69%	2018 年 10 月	

单位：人民币万元

序号	客户名称/信息		2022 年度（未审定）		2021 年度		收入同比 变动	合作开始时间	客户取得方式
			收入金额	占比	收入金额	占比			
		小计	1,717.87	81.59%	8,188.28	56.25%	-79.02%		
2	客户	山东福瑞达生物股份有限公司	248.16	11.78%	761.89	5.23%	-67.43%	2021 年 8 月	市场拓展获得
3	间无	东莞慕思寝具销售有限公司	43.96	2.09%	132.19	0.91%	-66.74%	2019 年 7 月	
4	关联	深圳市兆富德旅游开发有限公司	22.43	1.06%				2022 年 1 月	
5	关系	深圳机场航空城发展有限公司	22.26	1.06%				2022 年 3 月	
合计			2,054.68	97.58%	9,082.36	62.39%	-77.38%		

装饰业务：

单位：人民币万元

序号	客户名称/信息		2022 年度（未审定）		2021 年度		收入同比 变动	合作开始时间	客户取得方式
			收入金额	占比	收入金额	占比			
1	同一控制关系	惠州宝能泰丰置业有限公司/前海人寿幸福之家康养（惠州）有限公司	950.69	10.69%	898.45	2.09%	5.81%	2021 年 9 月	招投标获得
		汕头市潮商城镇综合治理有限公司	938.47	10.56%	178.20	0.41%	426.63%	2020 年 5 月	
		沈阳泰盛投资有限公司	784.10	8.82%	3,668.64	8.52%	-78.63%	2020 年 7 月	
		广西宝汇置业有限公司	644.74	7.25%	11.32	0.03%	5595.64%	2021 年 9 月	
		深圳吉祥产业运营有限公司	633.17	7.12%	1,183.50	2.75%	-46.50%	2020 年 8 月	
		汕头市泰盛科技有限公司	542.18	6.10%	32.11	0.07%	1588.58%	2021 年 8 月	
		前海人寿医院投资（韶关）有限公司/前海人寿（韶关）医院有限公司	523.01	5.88%	3,350.45	7.78%	-84.39%	2021 年 4 月	
		河北宝能地产有限公司	445.19	5.01%	165.56	0.38%	168.90%	2020 年 6 月	
		广西盛泽投资有限公司	413.72	4.65%	299.20	0.69%	38.28%	2021 年 8 月	
		润福（深圳）地产有限公司	411.00	4.62%	42.56	0.10%	865.59%	2021 年 8 月	
		深圳宝能笋岗商业中心有限公司/深圳笋岗莱华商业有限公司	399.13	4.49%	2,093.42	4.86%	-80.93%	2020 年 10 月	
		深圳深业物流集团股份有限公司	289.03	3.25%	628.22	1.46%	-53.99%	2019 年 12 月	
		深圳第壹空间运营管理有限	266.62	3.00%	206.00	0.48%	29.43%	2020 年 6 月	

单位：人民币万元

序号	客户名称/信息	2022 年度（未审定）		2021 年度		收入同比 变动	合作开始时间	客户 取得 方式
		收入金额	占比	收入金额	占比			
	公司							
	深圳创宝展商业运营有限公司	240.66	2.71%	263.96	0.61%	-8.82%	2021 年 7 月	
	深圳莱华置业有限公司	226.19	2.54%	22,780.41	52.89%	-99.01%	2020 年 1 月	
	前海人寿（广州）总医院有限公司	148.09	1.67%	2,022.09	4.70%	-92.68%	2021 年 2 月	
	肇庆市宝能投资有限公司	137.95	1.55%	508.78	1.18%	-72.89%	2020 年 9 月	
	深圳宝能致达实业有限公司/ 深圳特创达实业有限公司	125.52	1.41%	626.79	1.46%	-79.97%	2021 年 3 月	
	深圳市中林实业发展有限公司	117.75	1.32%	254.93	0.59%	-53.81%	2020 年 10 月	
	深圳宝新智慧发展有限公司	101.72	1.14%				2020 年 10 月	
	宝能城有限公司	87.84	0.99%	107.85	0.25%	-18.55%	2021 年 6 月	
	南宁宝能置业有限公司/前海 人寿（南宁）商业投资有限公司	53.98	0.61%	341.26	0.79%	-84.18%	2021 年 1 月	
	深圳市粤江春餐饮管理有限公司 宝能环球汇分公司	53.89	0.61%	79.03	0.18%	-31.81%	2020 年 9 月	
	深圳托吉斯商业有限公司	33.04	0.37%	2,141.41	4.97%	-98.46%	2021 年 3 月	
	深圳深业物流中心投资发展 有限公司	23.28	0.26%	772.23	1.79%	-96.99%	2021 年 1 月	
	深圳宝新健体发展有限公司 宝能中心分公司	20.40	0.23%	376.15	0.87%	-94.58%	2021 年 7 月	
	小计	8,611.36	96.85%	43,032.52	99.90%	-79.99%		
2	客户 拓领环球货运代理（北京）有 限公司深圳分公司	148.67	1.67%				2022 年 1 月	市场 拓展 获得
3	间 洋达国际货运代理（上海）有 限公司深圳分公司	121.64	1.37%				2022 年 1 月	
4	关 广东冠诺律师事务所	6.67	0.08%	26.00	0.06%	-74.35%	2021 年 6 月	
5	系 深圳市中粤达建筑劳务有限 公司	1.93	0.02%				2020 年 11 月	
	合计	8,890.27	99.99%	43,058.52	99.96%	-79.35%		

（3）建筑装饰业务正在执行的项目名称、项目开始时间、合同

约定完工时间、完工进度、是否中止或终止、报告期确认收入金额、

回款金额，如采用时段法确认收入的，结合《企业会计准则》具体说明适用依据。

1) 公司装饰业务收入的项目相关具体信息如下表：

单位：人民币万元

工程项目名称	合同金额 (含签证/ 变更金额)	合同签订日期	合同约定开工日期	合同约定工期	实际开工日期	实际完工日期	2021 年末 完工 进度	2022 年末 完工 进度	履行 情况	报告期收入确认	回款金额
一、正在执行的项目											
潮阳宝能城市花园商业公区精装修工程	1,395.86	2021/6/9	2021/5/10	154 天	2021/9/20		14%	99%	在建	1,051.29	654.84
惠州罗浮山幸福小镇 SOHO 式中心三至五标准层及功能配套区精装修工程	1,838.15	2021/8/24	2021/9/21	120 天	2021/9/9	2022/3/15	53%	110%	完工待结算	950.69	788.61
南宁宝能五象湖 1 号项目三期 B 住宅主体大堂及公共区域精装修项目	1,055.00	2021/11/5	2021/11/1	181 天	2022/3/1		0%	67%	在建	644.30	410.72
前海人寿韶关医院项目东区精装修工程 II 标段施工合同	4,202.90	2021/4/27	2021/4/28	120 天	2021/5/1	2022/12/20	87%	99%	完工收尾阶段	455.61	728.11
前海华润金融中心 T3 酒店项目二标段	3,757.74	2021/10/20	2021/11/1	285 天	2021/11/12		1%	13%	停工	411.00	419.77

单位：人民币万元

工程项目名称	合同金额 (含签证/ 变更金额)	合同签订日期	合同约定开工日期	合同约定工期	实际开工日期	实际完工日期	2021 年末 完工 进度	2022 年末 完工 进度	履行 情况	报告期收入确认	回款金额
精装修工程											
汕头时代公馆项目北区园林景观工程	1,242.94	2021/9/3	2021/9/10 2022/3/20 2022/7/1	85 天 50 天 75 天	2021/10/7		3%	31%	在建	325.12	107.38
时代公馆项目北区1#楼公共区域精装修及机电工程	336.79	2021/12/20	2021/12/15	120 天	2022/3/15		0%	70%	在建	217.06	119.64
前海人寿（广州）总医院项目二期A栋酒店一标段精装修施工工程	1,585.36	2021/2/6	2021/2/1	165 天	2021/10/12	2022/1/15	109%	118%	完工待结算	140.35	115.60
前海人寿韶关医院项目西区招商展示区及样板间精装工程	590.00	2021/10/26	2021/11/1	70 天	2021/11/17		0%	12%	停工	67.40	45.70
南宁宝能城市广场办公A大堂及公共部分装修项目	898.07	2021/2/18	2021/2/1	180 天	2021/4/30		39%	45%	在建	52.93	83.00
宝能城市花园项目三期室外给排水工程I标（园林+	154.91	2022/2/25	2022/1/10 2022/04/01	32 天 60 天	2022/1/10		0%	19%	在建	26.96	0.00

单位：人民币万元

工程项目名称	合同金额 (含签证/ 变更金额)	合同签订日期	合同约定开工日期	合同约定工期	实际开工日期	实际完工日期	2021 年末 完工 进度	2022 年末 完工 进度	履行 情况	报告期收入确认	回款金额
小市政)											
前海人寿 广州总医院项目二期B栋医院行政办公室精装修(含机电工程)	488.96	2021/5/12	2021/5/10	60 天	2021/5/3	2021/8/5	98%	100%	完工待结算	7.75	35.69
沈阳环球金融中心T3塔楼样板层精装修工程	83.20	2021/8/6	2021/2/1	91 天	2021/8/1		5%	11%	停工	4.82	3.44
合计										4,355.27	3,512.49

注释：

上表部分在建“前海人寿”项目的完工进度超过了100%，系因“前海人寿”被国家相关行业主管机关接管监控，导致相关项目建设变更未能及时完成补充签证/补充合同，相应变更金额未计入合同金额；公司基于谨慎考虑，只依据增量成本的实际发生额等额确认收入，从而导致累计确认收入大于已有合同约定金额和完工进度超100%。

二、报告期确认收入的已完结项目

宝能城华佳公寓4F公共配套项目室内装饰装修工程	700.00	2021/10/20	2021/10/20	80 天	2021/11/1	2022/6/24	45%	100%	已结算	586.61	455.21
石家庄宝能中心二期1、10#楼公共区域精装修工程	23,831.85	2020/6/30	2020/4/1	152 天	2020/6/8	2021/7/15	100%	100%	已结算	440.25	979.49
沈阳环球金融中心项目4#楼住宅精装修工程(一标段)	4,285.87	2020/7/15	2020/7/1	428 天	2020/7/1	2022/1/28	98%	100%	已结算	414.14	768.60

单位：人民币万元

工程项目名称	合同金额 (含签证/ 变更金额)	合同签订日期	合同约定开工日期	合同约定工期	实际开工日期	实际完工日期	2021 年末 完工 进度	2022 年末 完工 进度	履行 情况	报告期收入确认	回款金额
东单元) 施工合同											
宝能中心 商业公区 精装修工程	2,948.21	2020/12/15	2020/9/30	130 天	2020/9/14	2022/2/17	96%	100%	已 结 算	373.61	1,842.67
沈阳环球 金融中心 项目 4#楼 住宅精装修工程 (二标段 西单元) 施工合同	4,388.39	2020/8/10	2020/7/1	428 天	2020/7/1	2022/1/28	97%	100%	已 结 算	365.14	1,250.91
南宁环球 金融中心 项目地下室零星二次结构及粗装修工程	253.54	2022/2/21	2022/2/10	60 天	2022/4/25	2022/8/30	0%	100%	已 结 算	282.29	85.15
六金广场 (乐康家居) 8-11 层室内精装修及安装改造工程	1,300.61	2020/6/5	2020/5/15	93 天	2020/5/18	2021/1/15	100%	100%	已 结 算	266.62	190.86
深圳宝能 公馆商业 公区精装修工程	651.76	2021/8/2	2021/7/1	150 天	2021/7/6	2022/12/20	79%	100%	已 结 算	240.66	0.00
深圳宝能 城西区配套精装修项目	827.08	2020/12/3	2020/9/1	91 天	2020/11/3	2022/2/1	92%	100%	已 结 算	172.34	159.39
宝能中心 22 楼 02、 03、04、	162.05	2021/12/30	2022/1/3	87 天	2022/1/5	2022/3/29	0%	100%	已 结 算	148.67	157.19

单位：人民币万元

工程项目名称	合同金额 (含签证/ 变更金额)	合同签订日期	合同约定开工日期	合同约定工期	实际开工日期	实际完工日期	2021 年末 完工 进度	2022 年末 完工 进度	履行 情况	报告期收入确认	回款金额
05、06 号房装修及安装工程											
肇庆宝能城一期住宅精装项目 II 标段室内精装修工程	1,209.00	2020/8/20	2020/9/25	210 天	2020/10/10	2021/4/22	100%	100%	已结算	137.95	155.61
深圳平湖辅城坳展厅装修工程	694.46	2021/3/19	2021/3/1	60 天	2021/3/15	2022/2/15	90%	100%	已结算	125.52	172.51
六金广场第一空间及环球汇负一层货运通道装修工程	205.00	2021/9/18	2021/9/13	60 天	2021/9/3	2022/4/7	64%	100%	已结算	125.24	267.82
南宁宝能环球金融中心项目应急照明、电气火灾线管敷设及消防风机设备末端接驳工程	369.82	2021/8/20	2021/7/25	60 天	2021/8/10	2022/8/31	87%	100%	已结算	122.90	97.30
宝能中心 22 楼 02、03、04、05、06 号房装修及安装工程	132.59	2021/12/30	2022/1/3	87 天	2022/1/5	2022/3/29	0%	100%	已结算	121.64	128.61
宝能科技园南区一期 B2 栋企业展厅	365.07	2020/9/20	2020/10/1	180 天	2020/10/1	2022/3/21	83%	100%	已结算	117.75	174.82

单位：人民币万元

工程项目名称	合同金额 (含签证/ 变更金额)	合同签订日期	合同约定开工日期	合同约定工期	实际开工日期	实际完工日期	2021 年末 完工 进度	2022 年末 完工 进度	履行 情况	报告期收入确认	回款金额
及党群中心精装修工程											
宝能中心10层酒管、商管及医疗服务站精装修及安装工程	309.77	2021/5/28	2021/4/5	62 天	2021/4/10	2022/2/9	86%	100%	已结算	115.57	478.69
西丽宝能城东区商业儿童乐园精装修工程	244.97	2020/10/26	2020/9/15	60 天	2020/8/6	2020/9/20	100%	100%	已结算	101.72	141.52
宝能中心67层展厅精装修及安装工程 施工合同	327.30	2020/3/26	2020/2/10	93 天	2020/3/5	2020/6/25	100%	100%	已结算	99.77	210.06
第一空间、宝能中心地下负一层行车环形通道及零星装修工程	155.08	2021/6/21	2021/6/4	150 天	2021/1/5	2022/6/30	53%	100%	已结算	96.64	245.81
宝能城精装升级及安装工程 项目	550.51	2021/6/9	2021/4/21	120 天	2021/4/20	2022/12/6	84%	100%	已结算	60.93	123.18
深圳西丽宝能城商业粤江春精装修工程	311.13	2020/9/16	2020/8/24	130 天	2020/8/25	2021/1/28	100%	100%	已结算	53.89	0.00
深圳宝能城花园（东区）	2,038.11	2020/10/15	2020/7/1	180 天	2020/7/1	2022/4/27	98%	100%	已结算	46.56	1,193.41

单位：人民币万元

工程项目名称	合同金额 (含签证/ 变更金额)	合同签订日期	合同约定开工日期	合同约定工期	实际开工日期	实际完工日期	2021 年末 完工 进度	2022 年末 完工 进度	履行 情况	报告期收入确认	回款金额
四期公寓2-11层精装修工程											
深圳宝能科技园北三期大堂及公共区域精装修工程（一标段）	2,229.86	2021/5/17	2021/3/6	241 天	2021/3/20	2021/9/10 2021/10/24	100%	100%	已结算	33.04	600.66
深圳宝能城西区二期2栋A座25楼A、B户型室内精装修及安装工程	121.96	2021/9/18	2021/9/1	150 天	2021/9/13	2021/10/25	95%	100%	已结算	28.33	42.25
宝能城升级项目园林景观工程	64.91	2021/8/5	2021/6/30	60 天	2021/4/20	2022/12/6	30%	100%	已结算	26.91	42.65
宝能中心E栋26、27层精装修工程	538.20	2021/6/8	2021/6/9	53 天	2021/9/9	2022/3/22	96%	100%	已结算	23.28	204.18
宝能中心环球汇商业VIP室装修及安装工程	57.85	2021/9/27	2021/8/16	80 天	2021/9/30	2022/1/25	89%	100%	已结算	21.34	49.18
宝能中心环球汇健身房精装修及安装工程	380.00	2021/8/19	2021/6/10	70 天	2021/7/5	2021/10/28	100%	100%	已结算	20.40	156.91
深圳宝能城西区二期（3栋）	8,501.17	2020/11/5	2020/8/31	330 天	2020/9/23	2021/9/15	100%	100%	已结算	10.08	3,400.32

单位：人民币万元

工程项目名称	合同金额 (含签证/ 变更金额)	合同签订日期	合同约定开工日期	合同约定工期	实际开工日期	实际完工日期	2021 年末 完工 进度	2022 年末 完工 进度	履行 情况	报告期收入确认	回款金额
住宅批量精装修及安装工程											
南宁宝能环球金融中心 T2 栋 22 层招商中心临时办公室装修工程	70.99	2021/9/10	2021/8/5	26 天	2021/8/9	2022/1/24	85%	100%	已结算	8.53	60.34
宝能中心 18 楼 01 户型办公室改造工程	35.61	2021/5/31	2021/5/6	31 天	2021/5/6	2022/3/16	80%	100%	已结算	6.67	0.00
石家庄宝能中心二期 1#楼 37 层精装修工程	117.49	2020/9/27	2020/9/30	62 天	2020/10/30	2021/3/31	100%	100%	已结算	4.94	29.16
深圳宝能城西区二期(1A 栋)住宅批量及架空层精装修及安装工程	11,633.87	2020/11/5	2020/9/10	330 天	2020/9/23	2021/9/15	100%	100%	已结算	4.30	4,215.51
深圳宝能城西区营销中心办公室装修工程	34.39	2021/5/28	2021/5/20	60 天	2021/5/20	2021/7/18	100%	100%	已结算	4.20	34.39
宝能中心环球汇商管办公室及机房装修工程	363.67	2021/1/5	2020/12/1	75 天	2020/12/5	2021/12/17	100%	100%	已结算	4.18	240.80

单位：人民币万元

工程项目名称	合同金额 (含签证/ 变更金额)	合同签订日期	合同约定开工日期	合同约定工期	实际开工日期	实际完工日期	2021 年末 完工 进度	2022 年末 完工 进度	履行 情况	报告期收入确认	回款金额
深圳宝能城西区一期(6栋)住宅批量精装修及安装工程	9,982.71	2020/6/2	2020/5/6	150 天	2020/5/6	2021/10/26	100%	100%	已结算	3.62	60.53
深圳宝能城西区二期(1B栋)住宅批量及架空层精装修及安装工程	11,118.97	2020/11/5	2020/9/21	330 天	2020/9/23	2021/9/15	100%	100%	已结算	3.33	4,525.48
南宁宝能城市广场项目办公B顶棚素水泥浆工程	24.00	2021/6/21	2021/6/1	30 天	2021/6/8	2021/7/19	95%	100%	已结算	1.04	19.20
南宁宝能五象湖1号营销中心木地板拆改工程合同	12.59	2021/9/23	2021/8/29	14 天	2021/8/29	2021/9/12	98%	100%	已结算	0.44	10.70
卓越时代广场1904-07B拆改装饰装修工程	28.03	2020/11/19	2020/11/18	24 天	2020/11/18	2020/12/11	100%	100%	已结算	-1.61	0.84
宝能中心零星项目及负三层样板间精装修及安装工程	239.51	2020/7/15	2020/8/1	40 天	2020/8/15	2020/9/20	100%	100%	已结算	-14.37	21.13
宝能中心(3-42层)室内	2,696.45	2019/12/12	2019/11/20	62 天	2019/11/20	2020/11/10	100%	100%	已结算	-60.07	181.92

单位：人民币万元

工程项目名称	合同金额 (含签证/ 变更金额)	合同签订日期	合同约定开工日期	合同约定工期	实际开工日期	实际完工日期	2021 年末 完工 进度	2022 年末 完工 进度	履行 情况	报告期收入确认	回款金额
公共部分精装修及安装工程（二标段）											
宝能中心（3-42层）室内公共部分精装修及安装工程（一标段）	5,543.12	2019/12/12	2019/11/20	62 天	2019/11/20	2020/11/10	100%	100%	已结算	-73.74	118.33
潮阳宝能城项目二期（4~8#及其地下室）公共区域装修工程	2,860.81	2020/6/16	2020/4/20	133 天	2020/4/20	2020/12/30	100%	100%	已结算	-139.78	653.93
合计										4,531.47	23,947.19

注释：

上表部分项目显示完工时间在 2021 年，但 2022 年仍有明显的营业收入发生，系相关项目的审定结算在 2022 年才完成，审定结算金额和历史累计确认收入之间的差额确认在了 2022 年度导致。

总计	8,886.73	27,459.68
----	----------	-----------

注释：

1、由于疫情及施工条件等不可抗力因素，以及客户自身因素等，导致部分项目实际开工时间和施工工期与合同约定有不一致，属于业务实际情况，合同双方均未提出异议。

2、此表“报告期收入”总计和本回复函第“一”大问“1”小问中“装饰业务”收入金额存在小额差异，系与工程相关的非项目零星收益金额不在此表列示导致。

2）公司装饰业务，采用时段法确认收入，《企业会计准则》规定，满足下述条件之一，即属于“在某一时段内履行的履约义务”，应该在相应时段内按照履约进度计算确认收入（即时段法）：①客户在企业履约的同时即取得并消耗企业履约所带来的经济利益；②客户能够

控制企业履约过程中在建的商品。③企业履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且该企业在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

依据上述《企业会计准则》相关规定，公司就采用时段法核算的具体适用依据说明如下：

①公司装饰业务，系对相关房地产项目进行装饰装修，取得相关装饰装修收入的业务。业务系从市场通过公开招标投标方式取得，按单个项目和业务内容与客户签署“工程施工类合同”（施工中涉及变更/签证/补充的，视为同一合同项目），合同明确约定有双方基本权利义务，工程范围/要求，工程价款及结算，开/完工日期（工期），以及按施工（履约）进度付款等具有属于“在某一时段内履行的履约义务”典型特征的约定信息；

②公司按合同约定开展施工，其施工成果附着在客户开发的房地产项目上，由客户拥有和控制（即客户能够控制履约过程中的在建商品）；并且即使后续施工，客户变更施工方，公司按约定已经完成的施工成果无需重新执行，且客户也能获取相应全部经济利益；

③公司按合同约定完成的施工成果，系客户所开发房地产项目约定交付时的必备条件，不可替代；且公司依据签署的合同中有关价款结算与支付条款约定，有权就已经完成的施工部分，按履约进度收取结算价款；

基于上述分析判断，公司装饰业务符合《企业会计准则》中对“在某一时段内履行的履约义务”的规定，应该在相应时段内按照履约进

度计算确认收入（即时段法），实际核算时，结合公司核算管理和业务实际情况，具体采用了时段法中的“投入法”来计算确认收入，即：在公司签订相关业务合同后，组建项目部，项目部制定施工计划、制定预算成本并进驻项目，开始施工。施工过程中，项目部按月归集正常发生的实际成本（主要为劳务成本、工程物料采购成本及项目间接费用），再按照累计实际发生的正常成本占预计总成本的比例确定恰当的履约进度，从而依据履约进度和合同价款计算确认相关收入。但当履约进度不能合理确定时，本公司根据已经发生的正常成本预计能够得到补偿的金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

（4）结合合同条款权利义务约定情况，说明租赁业务和广告业务等收入确认政策、具体依据及时点，报告期内收入确认是否符合《企业会计准则》规定，是否存在提前确认收入或跨期确认收入的情形。

1）《企业会计准则》规定，满足下述条件之一，即属于“在某一时段内履行的履约义务”，企业应该在相应时段内按照履约进度计算确认收入：①客户在企业履约的同时即取得并消耗企业履约所带来的经济利益；②客户能够控制企业履约过程中在建的商品。③企业履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且该企业在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

当一项履约义务不属于上述“在某一时段内履行的履约义务”，则属于“在某一时点履行的履约义务”，企业应当在客户取得相关商品控制权的时点确认收入。

2）公司租赁业务，系对公司自有产权物业进行出租而取得相关

租赁收入的业务。公司通过公开招租的方式以市场价格从市场取得客户，并与客户签署经营性“房屋租赁类合同”，合同明确约定了双方基本权利义务，出租标的信息，租赁期限，使用转租限制，租金计缴周期和收取方式等具有属于“在某一时段内履行的履约义务”特征的约定信息，满足“客户在企业履约的同时即取得并消耗企业履约所带来的经济利益”等条件，且公司有权就已完成的履约部分收取款项，属于“在某一时段内履行的履约义务”，据此，公司在相应时段内按照履约进度计算确认收入，考虑到履约进度与时间的密切相关性，具体采用了时段法中的“产出法”，按月计算确认相关租赁业务收入；

3) 公司广告业务，公司广告业务从收入确认方法上来判别，可以划分为两个类别：制作策划类业务和发布投放类业务。

制作策划类业务，主要系依据客户的要求和合同约定，设计制作相关的标识、宣传册、策划一场活动等。公司按市场价格通过市场拓展/客户转介绍等方式获取业务。由于设计制作和策划一场活动的履约以及获得款项收取权通常以相关实物的交付或活动的结束验收为节点和标志；不满足“在某一时段内履行的履约义务”相关规定，属于“在某一时点履行的履约义务”，因此公司以将相关实物交付客户验收后，或者活动举办完成经客户验收确认后（即客户取得相关商品的控制权时）为时间节点，确认相关业务收入。

发布投放类业务，主要系依据客户的要求和合同约定，将客户相关宣传信息，通过线上/线下媒体进行持续展示、宣传和推广。公司按市场价格通过市场拓展/客户转介绍等方式获取业务。由于发布投

放类业务，相关业务合同约定投放宣传期间、在投放期内按月/季度结算支付相关款项，满足“客户在企业履约的同时即取得并消耗企业履约所带来的经济利益”等条件，且公司有权就完成的履约部分收取款项，属于“在某一时段内履行的履约义务”，据此，公司在相应时段内按照履约进度计算确认收入，考虑到履约进度与时间的密切相关性，具体采用了时段法中的“产出法”，按月确认相关业务收入。

综上所述判断，公司严格按照了《企业会计准则》相关规定和合同约定计算确认相关租赁业务和广告业务收入，不存在提前确认收入或跨期确认收入的情形。

（5）公司及控股股东与主要客户、供应商之间是否存在关联关系、其他资金往来或业务往来。

公司及控股股东与主要客户、供应商之间不存在关联关系，不存在其他资金往来，也不存在其他业务往来。

会计师核查回复：

（一）针对上述事项，会计师实施的主要审计程序：

1. 通过对管理层访谈了解收入确认政策，检查主要客户合同相关条款，复核相关的会计政策是否正确且一贯地运用；

2. 取得公司收入确认相关会计核算资料，检查相关会计处理是否正确，收入确认金额是否准确；

3. 查询主要客户、供应商的工商信息，核查是否与公司及控股股东存在关联关系；

4. 取得公司 2022 年度主要银行账户对账单，抽取样本，检查与

财务记录是否相符，是否存在除业务往来外的其他大额资金往来；

（二）核查意见：

截至本问询函回复出具日，由于我们未能实施必要的审计程序以获取充分、适当的审计证据，暂无法判断公司营业收入对应金额及变动合理性、前五大客户具体情况、报告期内确认收入是否符合《企业会计准则》、是否存在提前确认收入或跨期确认收入的情形，待审计结束后，以审计报告披露为准。根据目前获取的资料及履行的审核程序，暂未发现公司及控股股东与主要客户、供应商之间存在关联关系、其他资金往来或业务往来的情形。

二、请公司逐条对照《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》有关规定，说明公司相关业务是否存在与正常经营业务无关的关联交易产生的收入、未形成或难以形成稳定业务模式的业务产生的收入、交易价格是否公允、是否存在与主营业务无关或不具备商业实质的情形。如公司扣除后的营业收入触及财务类退市情形，公司股票将被实施退市风险警示。请公司充分提示相关风险。

公司回复：

2022 年度业务包含租赁业务、传媒业务、装饰业务三类，均系多年稳定成熟正常持续开展的非关联业务。公司扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入为 12,369.14 万元，具体情况如下：

单位：人民币万元

收入类别	营业收入 (未审定)	是否为新增贸易业务 或类金融业务收入	交易价格 是否公允	是否为关 联交易	是否存在与主营业务无关 或不具备商业实质的情形
租赁业务	1,374.14	否	公允	否	否
传媒业务	2,105.90	否	公允	否	否
装饰业务	8,889.10	否	公允	否	否
合计	12,369.14				

综上，根据《营业收入扣除》有关规定，2022 年，公司营业收入扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后，不存在与正常经营业务无关的关联交易产生的收入；不存在未形成或难以形成稳定业务模式的业务产生的收入；交易价格均是市场定价；公司能够主导上述商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益，不存在与主营业务无关或不具备商业实质的情形。

会计师核查回复：

年审会计师目前正在开展年报审计工作，针对收入实施函证、检查、分析程序、细节测试等审计程序。根据截至本问询函回复出具之日止会计师已经实施的审计程序和已获取的审计证据，会计师没有发现公司存在符合《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》相关规定中“与正常经营业务无关的关联交易产生的收入、未形成或难以形成稳定业务模式的业务产生的收入、与主营业务无关或不具备商业实质的收入”定义的其他收入。随着审计工作的进行，会计师可能获得新的或者进一步的审计证据，由此可能导致本问询函回复与会计师对科新发展 2022 年度营业收入扣除情况表发表的专项审核意见之间存在差

异，具体审核意见以会计师完成 2022 年度审计工作后出具的专项审核意见报告为准。

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，敬请广大投资者理性分析，谨慎判断，注意投资风险。

特此公告。

山西科新发展股份有限公司董事会

二零二三年二月十三日