

中信证券股份有限公司

关于广东丸美生物技术股份有限公司 2024 年年度报告的 信息披露监管问询函回复的核查意见

上海证券交易所：

贵所《关于广东丸美生物技术股份有限公司 2024 年年度报告的信息披露监管问询函》（上证公函【2025】0714 号）已收悉，中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”或“保荐机构”）作为广东丸美生物技术股份有限公司（以下简称“丸美生物”或“公司”）的持续督导保荐机构，会同公司及相关中介机构，对问询函所提及的相关事项进行了认真核查落实，现将问询函所涉及问题回复如下，请予审核。

三、关于在建工程

年报披露，公司期末在建工程 6.03 亿元，其中“营销升级及运营总部建设”6.01 亿元，工程进度 90.76%，“化妆品智能制造工厂建设项目”0.72 亿元，工程进度 95.94%。报告期内公司将上述两项募投项目预定可使用状态日期分别延期至 2026 年 9 月、2025 年 12 月，项目进展较为缓慢。现金流量表显示，公司近三年购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金分别为 1.11 亿元、22.54 亿元、3.16 亿元。

请公司：（1）补充披露上述项目的具体实施进展情况，包括所包含的资产名称、所在地、金额、产权情况、建设进度等；（2）结合工程原定计划、建设进度、转固情况、实际产出情况以及工程进度确认标准，说明相关项目工程进度推进较慢的原因及合理性，说明是否存在项目部分达到预定可使用状态未及时转固的情况；（3）分年度列示近三年购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付现金的主要情况，包括支付对象名称、交易内容、交易金额及结算情况、是否为关联方或潜在关联方等，说明是否存在交易价格显著高于市场价格的情况，是否存在资金最终流向控股

股东、关联方或潜在关联方的情况。请保荐机构、年审会计师发表意见。

回复：

（一）“营销升级及运营总部建设”及“化妆品智能制造工厂建设项目” 具体实施进展情况

1、营销升级及运营总部建设项目

截至 2024 年 12 月 31 日，公司营销升级及运营总部建设项目已完成主体结构、建筑屋面、幕墙施工，以及机电工程、消防工程、给排水工程等；公共区域及办公区域装修装饰工程、室外园林工程、智能化工程等存在未完工情形。该项目情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	金额	所在地	产权归属
1	主体结构工程	25,485.08	广州市	公司全资子公司广州禾美实业有限公司
2	建筑围护与内外装修装饰工程	11,378.83		
3	机电系统工程	6,816.38		
4	工程建设设计监理及检测	6,117.52		
5	其他建设费用	10,328.72		
合计		60,126.54		

注：其他建设相关费用主要是土地摊销、工程相关人员工资等费用。

2、化妆品智能制造工厂建设项目

截至 2024 年 12 月 31 日，公司化妆品智能制造工厂建设项目已完成厂房、办公大楼等施工建设与装修。该项目形成的资产情况如下：

单位：万元

序号	资产名称	金额	所在地	产权归属
1	厂房	20,533.24	广州市	公司全资子公司广州丸美生物科技有限公司
2	办公大楼	3,430.12		
3	门卫室	47.11		
4	扩建地块工程测量费	0.72		
合计		24,011.19		

(二) 结合工程原定计划、建设进度、转固情况、实际产出情况以及工程进度确认标准，说明相关项目工程进度推进较慢的原因及合理性，说明是否存在项目部分达到预定可使用状态未及时转固的情况

1、公司在建工程项目原定计划、建设进度情况

(1) 营销升级及运营总部建设项目原定计划、建设进度情况

公司营销升级及运营总部建设项目原计划于 2024 年 9 月达到可使用状态，经公司第五届董事会第二次会议审议通过，将该项目完成时间延期至 2026 年 9 月。

截至 2024 年 12 月，公司营销升级及运营总部建设项目已完成主体结构、建筑屋面、幕墙施工，以及机电工程、消防工程、给排水工程等；公共区域及办公区域装修装饰工程、室外园林工程、智能化工程存在未完工情形，项目实际工程进度 90.76%，符合工程进度实际情况。

(2) 化妆品智能制造工厂建设项目原定计划、建设进度情况

公司化妆品智能制造工厂建设项目原计划于 2024 年 12 月达到可使用状态，经公司第五届董事会第一次会议审议同意，对该项目追加了投资内容并据此延期至 2025 年 12 月。

截至 2024 年 12 月，公司化妆品智能制造工厂建设项目已完成厂房、办公大楼等施工建设与装修，并转入固定资产核算，项目实际工程进度为 95.94%，符合工程进度实际情况。

2、上述工程项目的转固情况、实际产出情况以及工程进度确认标准

(1) 上述工程项目的转固情况

营销升级及运营总部建设项目、化妆品智能制造工厂建设项目 2023 年前均处于建设阶段，未达到转固状态，2023 年度、2024 年度转固情况列示如下：

①2023 年度在建工程转固情况

单位：万元

项目名称	期初余额	本期增加 金额	本期转入 固定资产 金额	本期其他 减少金额	期末余额
营销升级及运营总部建设	10,327.72	20,377.60	-	-	30,705.32
化妆品智能制造工厂建设项目	14,872.44	6,077.33	20,949.76	-	-
合计	25,200.16	26,454.93	20,949.76	-	30,705.32

营销升级及运营总部建设 2023 年度处于建设阶段，未达到转固条件。

化妆品智能制造工厂建设项目（首期）工程于 2023 年 12 月完成验收。该项目原计划作为生产厂房，公司根据相关产品的市场行情、公司综合产能利用情况等因素考虑，暂未购买相关生产设备，公司于 2023 年 12 月开始将其作为仓储用途，确定达到预定可使用状态并进行转固。

②2024 年度在建工程转固情况

单位：万元

项目名称	期初余额	本期增加 金额	本期转入 固定资产 金额	本期其他 减少金额	期末余额
营销升级及运营总部建设	30,705.32	29,421.22	-	-	60,126.54
化妆品智能制造工厂建设项目	-	3,061.43	3,060.71	-	0.72
合计	30,705.32	32,482.65	3,060.71	-	60,127.26

截至 2024 年 12 月，营销升级及运营总部建设项目处于内部装修装饰阶段，未达到总部大楼用于商务办公的预定用途条件，尚未达到预定可使用状态，未进行转固。

化妆品智能制造工厂建设项目（加建）工程于 2024 年 12 月完成验收，确定达到预定可使用状态并进行转固。

综上所述，公司在建工程项目在完成验收程序，达到预定可使用状态或实际使用时，转入固定资产，转固时间合理、准确，不存在项目部分达到预定可使用状态未及时转固的情况。

（2）实际产出情况

2024 年末，对于化妆品智能制造工厂建设项目，公司根据产品的市场行情、公司综合产能利用情况等因素考虑，尚未购买生产线进行生产，暂无实际产出，公司目前主要作为仓储用途；对于营销升级及运营总部建设项目，公司未转固投入使用，无实际产出。

（3）工程进度确认标准

公司主要参考各工程实施单位报告进度、监理报告显示建设进度、各工程建设单位的验收报告等，并结合计入在建工程的金额占总投入的进度进行确认工程项目进度。

3、相关项目工程进度推进较慢的原因及合理性

（1）营销升级及运营总部建设项目

①设计方案多次优化增加了工作时间

营销升级及运营总部建设项目投资金额较大，涉及环节较多，项目较为复杂，公司在推进项目建设时慎之又慎。为优化总部及各大中心的功能性、美观性与实用性，保障项目整体效果，项目团队反复推敲设计方案，并根据市场趋势、业务需求及技术革新等，对设计方案进行多次迭代与优化，增加了工程工时。

②特殊原因拖延了施工进度

个别施工单位因自身原因无法继续完成施工，公司进行了调换。施工单位更换造成的施工衔接问题，需要时间重新协调和安排，影响了施工进度。

此外，2024 年上半年，由于频繁暴雨，导致施工条件持续受限，直接限制了施工作业地进行，进一步影响了施工进度。

（2）化妆品智能制造工厂建设项目

①追加建设内容导致工程量增加

随着公司销售模式向线上转型，对公司的仓储及物流配送能力、运营管理能力提出了更高的要求。为匹配业务发展，公司对化妆品智能制造工厂建设项目追加投资 6,875.26 万元用于加（扩）建仓储物流中心、办公及宿舍楼等。建设内容的增加，

导致工期的延长。

②追加建设内容导致工程复杂程度增加

化妆品智能制造工厂建设项目追加的建设内容，涉及新增用地 2,920 平方米土地。由于新增土地使用权需履行招拍挂程序；新增建设项目需履行项目备案、环评等相关程序，该等程序均对项目进度产生影响。另外，为提高募集资金的使用效率，需协调原建设内容与追加建设内容合理推进，这也对项目的进度产生影响。

综上所述，公司营销升级及运营总部建设项目和化妆品智能制造工厂建设项目的工程进度推进缓慢具有其合理性。这些调整和延期是公司在项目实施过程中，综合考虑市场环境、业务需求、项目质量、安全等因素后做出的审慎决策，不存在已达到预定可使用状态未及时转固的情况。公司始终将项目的质量和效益放在首位，确保募集资金的有效使用以及项目的成功实施，以实现公司长期发展战略和全体股东的利益最大化。

（三）分年度列示近三年购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付现金的主要情况，包括支付对象名称、交易内容、交易金额及结算情况、是否为关联方或潜在关联方等，说明是否存在交易价格显著高于市场价格的情况，是否存在资金最终流向控股股东、关联方或潜在关联方的情况。

1、近三年购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付现金的主要情况

近三年，公司购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金分别为 1.11 亿元、2.54 亿元、3.16 亿元，其中前五大支付对象支付金额占比分别为 78.60%、78.87%、64.64%。具体情况如下：

2024 年度购建固定资产、无形资产和其他长期资产主要支付对象

单位：万元

序号	支付对象名称	金额	占比	交易内容
1	中建一局集团建设发展有限公司	8,351.00	26.40%	工程款
2	广州江河幕墙系统工程有限公司	4,647.73	14.69%	工程款
3	中建一局集团（广东）建设有限公司	3,662.62	11.58%	工程款

序号	支付对象名称	金额	占比	交易内容
4	广州市住房和城乡建设局	2,539.29	8.03%	城市配套费
5	广州耀安工程有限公司	1,249.62	3.95%	工程款
合计		20,450.26	64.64%	-

2023 年度购建固定资产、无形资产和其他长期资产主要支付对象

单位：万元

序号	支付对象名称	金额	占比	交易内容
1	中建一局集团建设发展有限公司	10,495.75	41.31%	工程款
2	广东新南方建设集团有限公司	3,690.58	14.53%	工程款
3	中建一局集团（广东）建设有限公司	3,576.87	14.08%	工程款
4	广州江河幕墙系统工程有限公司	1,168.72	4.60%	工程款
5	广东中科建设工程有限公司	1,104.41	4.35%	工程款
合计		20,036.33	78.87%	-

2022 年度购建固定资产、无形资产和其他长期资产主要支付对象

单位：万元

序号	支付对象名称	金额	占比	交易内容
1	广东新南方建设集团有限公司	5,660.63	51.04%	工程款
2	中煤江南建设发展集团有限公司	1,984.97	17.90%	工程款
3	广东恒辉建设集团股份有限公司	501.43	4.52%	工程款
4	广州市泰基工程技术有限公司	395.27	3.56%	工程款
5	美云智数科技有限公司	175.23	1.58%	无形资产开发款
合计		8,717.51	78.60%	

公司支付上述工程款以合同约定付款进度、监理报告、验收及发票资料等为依据，款项结算不存在异常。

2、是否为关联方或潜在关联方等，说明是否存在交易价格显著高于市场价格的情况，是否存在资金最终流向控股股东、关联方或潜在关联方的情况。

公司与该等购建固定资产、无形资产和其他长期资产主要支付对象均不存在关联关系，不是关联方或潜在关联方；公司与主要支付对象相关交易均通过内部招标比价完成，相关交易价格不存在显著高于市场价格的情况；相关资金不存在最终流

向控股股东、关联方或潜在关联方的情况。

（四）中介机构的核查过程及结论

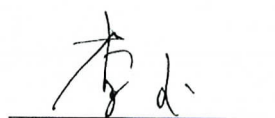
针对上述事项，保荐机构执行了如下核查程序：

- 1、获取在建工程计划资料、建设资料，访谈管理层，并通过现场查勘，核实确认相关工程的进展，以及相关固定资产状态，了解在建工程项目进度缓慢的原因；
- 2、取得在建工程转固相关的验收资料，检查转固时点是否符合工程实际情况；
- 3、在资产负债表日前后，实地查看在建工程项目，观察其建设情况、使用情况；
- 4、通过查阅国家企业信用信息公示系统、企查查等线上平台信息，并经公司控股股东、实际控制人孙怀庆确认，核实近三年购建固定资产、无形资产和其他长期资产主要支付对象与公司是否存在关联关系；
- 5、通过查阅邮件、OA 等公司内部历史文件，核实确认了公司与近三年购建固定资产、无形资产和其他长期资产主要支付对象的相关交易情况；
- 6、查阅公司内部确定供应商及价格相关的招标比价等文件；
- 7、查阅公司近三年购建固定资产、无形资产和其他长期资产主要支付对象中民营企业以及控股股东出具的说明函，确认相关资金不存在流向公司控股股东及其控制的其他公司的情形。

经核查，保荐机构认为：（1）营销升级及运营总部建设项目进度受到设计多次优化、施工单位特殊原因等因素影响；化妆品智能制造工厂建设项目进度受到追加建设内容导致工程量增加、工程复杂程度增加等因素影响，工程进度推进较慢具有合理性。（2）公司在建工程项目工程进度确认标准合理，工程在完成验收程序，达到预定可使用状态或实际已使用时，转入固定资产，转固时间合理、准确，不存在项目部分达到预定可使用状态未及时转固的情况。（3）公司与近三年购建固定资产、无形资产和其他长期资产主要支付对象结算不存在异常，不存在关联或潜在关联关系，不存在交易价格显著高于市场价格的情况，不存在资金最终流向控股股东、关联方或潜在关联方的情况。

（本页无正文，为《中信证券股份有限公司关于广东丸美生物技术股份有限公司
2024 年年度报告的信息披露监管问询函回复的核查意见》之签章页）

保荐代表人：



李 建



曾劲松

