

MiCHOI 麦 驰

建筑智能化综合服务商

关于深圳市麦驰物联股份有限公司 上市审核委员会审议意见的落实函的回复

保荐人（主承销商）



（无锡市新吴区菱湖大道200号中国物联网国际创新园F12栋）

二〇二三年六月

深圳证券交易所：

贵所于 2023 年 6 月 2 日出具的审核函（2023）010184 号《关于深圳市麦驰物联股份有限公司上市审核委员会审议意见的落实函》（以下简称“落实函”）已收悉。深圳市麦驰物联股份有限公司（以下简称“麦驰物联”、“公司”或“发行人”）与华英证券有限责任公司（以下简称“保荐人”、“保荐机构”）、立信会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“申报会计师”）等相关方，本着勤勉尽责、诚实守信的原则，就落实函所提问题逐条进行了认真讨论、核查和落实，现回复如下，请予审核。

说明：

- 1、本回复中的报告期指 2020 年、2021 年及 2022 年。
- 2、除非文义另有所指，本回复中的简称或名词的释义与招股说明书中的相同。
- 3、在本回复中，若合计数与各分项数值相加之和在尾数上存在差异，均为四舍五入所致。
- 4、本回复中的字体代表以下含义

问询问题清单所列问题	黑体（不加粗）
对问询问题清单所列问题的回复	宋体（不加粗）

一、请发行人结合应收账款期后回款情况，说明对绿地和金科单项计提坏账准备比例确定的依据及合理性，单项计提坏账准备的充分性。同时，请保荐人、申报会计师说明具体核查方法、核查过程、核查结论，并发表明确意见。请保荐人、申报会计师发表明确意见。

回复：

一、报告期各期末应收账款的期后回款情况

(一) 应收账款整体回款情况

单位：万元，%

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
期末应收账款（含合同资产）余额	56,886.60	52,067.80	43,110.17
期后回款金额	10,807.67	28,895.54	32,311.65
回款比例	19.00	55.50	74.95

注：期后回款金额截止至 2023 年 4 月 30 日，期后回款情况未经审计

(二) 应收绿地款项期后回款情况

截止 2022 年 12 月 31 日，发行人对绿地应收账款（含合同资产）期末余额为 8,563.22 万元，截止 2023 年 4 月 30 日，期后回款金额为 1,382.14 万元，回款比例为 16.14%（期后回款情况未经审计）。

(三) 应收金科款项期后回款情况

截止 2022 年 12 月 31 日，发行人对金科应收账款（含合同资产）期末余额为 1,748.52 万元，截止 2023 年 4 月 30 日，期后回款金额为 122.65 万元，回款比例为 7.01%（期后回款情况未经审计）。

二、对绿地单项计提坏账准备比例确定的依据及合理性，单项计提坏账准备的充分性

(一) 2022 年末，对绿地进行单项计提减值准备的原因

标普全球评级将绿地控股集团有限公司担保的优先无抵押债券的长期债项评级由“C”下调至“D”（违约）。绿地集团于 2022 年 11 月 25 日完成对全部美元优先债券的展期，同时，标普全球评级将绿地控股集团有限公司担保的优先无抵押债券的长期债项评级由“C”下调至“D”（违约）。公司的长期主体信用

评级仍为“SD”（选择性违约）。发行人评估绿地已出现公开债务市场违约的情形，且被评级机构调低信用等级，信用风险显著上升，应收账款具有一定的回收风险，截止 2022 年 12 月 31 日，发行人基于谨慎性原则，对绿地应收账款及合同资产按 25%的计提比例计提坏账准备。

（二）对绿地单项计提坏账准备比例确定的依据

发行人结合与绿地的后续合作状态、客户的资质信用情况、以及针对已签订的回款计划预计可收回金额和发生概率等进行综合分析和判断，最终确定坏账准备计提比例为 25%。

单项计提比例的具体考虑因素及依据如下：

（1）绿地主要欠款方上海博置实业有限公司、宁波齐采连建材有限公司和上海绿地建筑材料集团有限公司于 2023 年 3 月向发行人签署了《货款支付计划》，承诺两年内支付货款金额 4,788.33 万元，其中于 2023 年内预计偿还债务的比例超过 70%，2024 年内偿还剩余全部款项。回款方式包括银行电汇和部分以房抵债的形式。回款资金来源于绿地自有资金。

（2）截至 2023 年 4 月末，绿地对 2022 年末的应收账款的还款金额为 1,382.14 万元，绿地与公司持续开展合作并在有计划的进行还款，与绿地及下属公司已签署了“以房抵债”合同尚在办理网签手续的房产约为 1,035.53 万元，已经与绿地及下属公司确定“以房抵债”意向的房产约为 1,696.92 万元，具体情况如下：

项目	2022 年末
期末应收账款（含合同资产）余额	8,563.22
截至 2023 年 4 月末的应收账款期后回收金额	1,382.14
截至 2023 年 4 月末已签订以房抵债协议尚在办理手续的房产金额	1,035.53
截至 2023 年 4 月末已确定以房抵债意向的房产金额	1,696.92
小计	4,114.59

发行人考虑期后收回金额与明确还款计划共计 4,114.59 万元后，针对风险敞口部分，发行人考虑预计未来可收回金额和发生概率，同时考虑发行人与绿

地的合作状态仍在正常进行，新履约的订单亦在且陆续还款，发行人按 25%的计提比例对绿地进行单项计提坏账准备，相关比例计提充分。

（三）同行业或其他上市公司对绿地坏账计提比例情况

发行人通过公开途径进行信息检索，查询 A 股上市公司或拟上市企业中对外披露涉及应收绿地款项的供应商，根据相关上市公司公开披露的数据，以下公司对绿地坏账计提情况如下：

序号	公司名称	主营业务范围	计提方法	计提比例
1	科净源	水环境系统治理的创新型综合服务商	按组合计提	22.39%
2	志邦家居	全屋定制家居的研发、设计、生产、销售和安装服务	按组合计提	5.00%
3	康力电梯	电梯和扶梯生产制造	按组合计提	5.00%
4	狄耐克	楼宇对讲、智能家居及医护对讲等智能设备的研发设计、生产制造和销售	按单项计提	30.00%
5	安居宝	楼宇对讲、报警及智能家居产品的研发、生产与销售	按单项计提	47.66%
6	蒙娜丽莎	建筑陶瓷产品研发、生产和销售	按单项计提	50.00%
7	马可波罗	建筑陶瓷产品研发、生产和销售	按单项计提	26.38%
8	固克节能	功能型建筑涂料、保温装饰板的研发、生产和销售	按单项计提	30.00%
9	三棵树	建筑涂料、防水材料、地坪材料、木器涂料、保温材料 及保温一体化板、基辅材的研发、生产和销售	按单项计提	20.00%
10	天安新材	家居装饰饰面材料、汽车内饰饰面材料、薄膜、人造革 及防火板材的生产与销售	按单项计提	25.00%
11	东南网架	钢结构建筑及围护系统的设计、制造、安装以及房屋 建筑和市政基础设施等项目的工程总承包	按组合计提	5.00%
12	兔宝宝	装饰材料的生产、销售	未披露	20.02%
13	友邦吊顶	集成吊顶的生产、安装	按组合计提	21.13%
14	南都物业	第三方物业服务企业	按单项计提	32.99%
15	金杯电工	电线电缆的研发、生产与销售	按单项计提	30.76%
16	中辰股份	电线电缆及其电缆附件制造、设计、技术咨询、施工 和售后服务于一体的全套解决方案	按单项计提	60.00%
17	尤安设计	为房地产开发商及政府、企事业单位等其他建设项目 开发主体提供前期设计、咨询等富有创意创新服务	按组合计提	36.60%
18	亚士创能	从事建筑涂料、保温装饰板、防火保温新材料研发、 制造	按单项计提	50.00%
19	鼎信通讯	应用于电力物联网、综合能效管理、电力信息通信、 电弧故障保护、智慧消防等领域	按组合计提	0.88%
20	派诺科技	以自主研发的传感设备、边缘网关、软件平台、智能 算法为核心，提供能源物联网产品及数字化能源服务	按单项计提	30.00%
			平均值	27.44%
	发行人	楼宇对讲、智能家居等智能设备的研发设计、生产制 造和销售		25.00%

注 1：志邦家居、康力电梯、马可波罗、固克节能、东南网架、兔宝宝因未披露 2022 年末对绿地的坏账计提数据，数据来源于 2022 年半年报中的披露；

注 2：天安新材因未披露 2022 年末对绿地的坏账计提数据，数据截止 2022 年 9 月末；

注 3：志邦家居、康力电梯、蒙娜丽莎、友邦吊顶、中辰股份、派诺科技公开信息中仅披露了对宁波齐采

联建材有限公司的坏账计提比例，该公司系绿地子公司，亦是发行人主要实际欠款方之一，故将上述公司对宁波齐采联公司的坏账计提比例作为对比数据；

注 4：兔宝宝 2022 年报未公开披露绿地计提比例，兔宝宝对绿地的计提比例来源于其披露的非公开发行股票问询函的回复中，兔宝宝子公司裕丰汉唐对绿地的计提比例，相关数据截止至 2022 年 6 月 30 日

由上可见，其他上市公司或在审拟上市公司对绿地既有按照账龄组合计提预期信用损失，也有采用单项计提坏账准备，不同公司的计提比例存在差异，发行人结合与绿地的后续合作状态、客户的资质信用情况、以及针对已签订的回款计划预计可收回金额和发生概率等进行了综合分析和判断，最终确定坏账准备计提比例为 25%，与上述公司的平均值差异较小。

三、对金科单项计提坏账准备比例确定的依据及合理性，单项计提坏账准备的充分性

（一）2022 年末，对金科进行单项计提减值准备的原因

2022 年自下半年开始，金科三四线城市项目存在一定去化压力，在建项目尚需投资规模较大，债务负担较重。2023 年 1 月 31 日，金科股份发布公告称，未能按期足额兑付“20 金科地产 MTN001”本息，因宏观经济环境、行业环境及融资环境叠加影响，金科股份流动性出现阶段性紧张。经公司多方筹措资金，仍未能按期足额兑付本期中期票据应付本息，已出现公开债务市场违约的情形，发行人评估金科的应收账款具有一定的回收风险，按 25%的计提比例对金科的应收账款及合同资产单项计提坏账准备。

（二）对金科单项计提坏账准备比例确定的依据

发行人结合与金科的还款意愿，风险等级、以及针对已签订的分期清偿协议预计可收回金额和发生概率等进行综合分析和判断，最终确定坏账准备计提比例为 25%。

单项计提比例的具体考虑因素和盘点依据如下：

（1）金科向发行人开具的商业承兑汇票出现到期无法兑付的情形，2022 年度发行人子公司深圳市麦驰安防技术有限公司与金科商业承兑汇票的出票人重庆庆科商贸有限公司就部分票据债务签订了清偿协议，双方一致同意，协商共分 8 至 24 期按月分期支付尚未兑付的商业承兑汇票，计划 2 年内偿还全部款项。

回款方式为银行电汇转账支付，回款资金来源于金科自有资金。

(2) 欠款方股东发生变更。发行人应收金科公司的主要欠款方为重庆天智慧启科技有限公司，该公司过往属于金科物业板块金科智慧服务集团股份有限公司（以下简称“金科服务”）子公司，相比于金科地产板块，物业板块具有稳定的现金流和良好的经营状况；2022 年度，博裕集团通过二级市场要约收购的形式，于 2022 年 9 月 27 日及 28 日在市场上购买了金科服务股票，继而超过金科地产集团，成为金科服务的第一大股东，经营业务上具有一定的稳健性和持续性。

(三) 同行业或其他上市公司对金科坏账计提比例情况

发行人通过公开途径进行信息检索，查询 A 股上市公司或拟上市企业中对外披露涉及应收金科款项的供应商，根据相关上市公司公开披露的数据，以下公司对金科坏账计提情况如下：

序号	公司名称	主营业务范围	计提方法	计提比例
1	安居宝	楼宇对讲、报警及智能家居产品的研发、生产与销售	按单项计提	40.01%
2	凯伦股份	集防水材料研发、制造、销售及施工服务于一体	按账龄组合	17.57%
3	科顺股份	提供建筑防水综合解决方案，涉及工程建材、民用建材、建筑修缮、减隔震、抹灰石膏、光伏能源等多个业务板块的建材系统服务商	按账龄组合	15.71%
4	索菲亚	全屋定制家具	按单项计提	45.39%
5	我乐家居	全屋定制家具	按单项计提	40.00%
6	建科股份	提供检验检测认证服务，其他主要业务包括特种工程专业服务和新型工程材料等	按单项计提	30.00%
7	东鹏控股	建筑陶瓷制造商和销售商	按单项计提	41.95%
8	中天精装	领先的精装修服务提供商	按单项计提	30.00%
9	王力安防	为安全门、木门等门类产品以及机械防盗锁和智能锁等锁具产品的研发、制造销售与服务	按单项计提	29.69%
			平均值	32.26%
	发行人	楼宇对讲、智能家居等智能设备的研发设计、生产制造和销售		25.00%

注 1：凯伦股份、科顺股份采用账龄组合对金科进行坏账计提，但未披露计提比例，故采用应收账款账龄组合综合计提比例作为其对金科的坏账计提比例

注 2：索菲亚对金科的坏账采用单项计提，因未单独披露单项计提比例，故采用应收账款单项计提中“其他地产公司”的综合计提比例作为其对金科的坏账计提比例

由上可见，其他上市公司或在审拟上市公司对金科既有按照账龄组合计提预期信用损失，也有采用单项计提坏账准备，不同公司的计提比例存在差异，发行人结合与金科的还款意愿，风险等级、以及针对已签订的分期清偿协议预

计可收回金额和发生概率等进行了综合分析和判断，最终确定坏账准备计提比例为 25%，与上述公司的平均值差异较小。

综上，发行人对绿地、金科对绿地和金科单项计提坏账准备比例确定的依据具有合理性，单项计提坏账准备计提充分。

四、中介机构核查程序及核查意见

（一）保荐机构及申报会计师核查程序

针对上述问题，保荐机构及申报会计师主要履行的核查程序如下：

1、获取发行人报告期各期应收账款绿地及金科的明细表，坏账明细表，以及各期末单项计提坏账明细，结合绿地和金科信用状况、经营状况、偿债能力、后续合作状况、期后还款情况、以及发行人的诉讼纠纷情况等，评估各期末单项计提坏账金额的准确性，评价绿地和金科的还款能力是否存在异常情形；

2、查询同行业公司、其他上市公司和在审拟上市公司对绿地和金科的坏账计提政策情况，并与发行人的计提政策和计提比例进行对比；

3、检查发行人最新应收账款及合同资产的期后回款情况。

（二）保荐机构及申报会计师核查意见

经核查，保荐机构及申报会计师的核查意见如下：

发行人对绿地、金科单项计提坏账准备比例确定的依据具有合理性，单项计提坏账准备计提充分。

(本页无正文，为《关于深圳市麦驰物联股份有限公司上市审核委员会审议意见的落实函的回复》之盖章页)

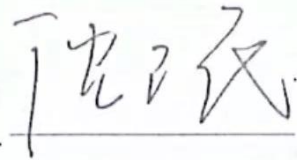
深圳市麦驰物联股份有限公司
2023年6月6日



发行人董事长声明

本人已认真阅读深圳市麦驰物联股份有限公司上市审核委员会审议意见的落实函的回复的全部内容，确认本次问询问题清单回复报告的内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

董事长：



沈卫民

深圳市麦驰物联股份有限公司



2023年6月6日

（本页无正文，为华英证券有限责任公司《关于深圳市麦驰物联股份有限公司上市审核委员会审议意见的落实函的回复》之签章页）

保荐代表人：



周依黎



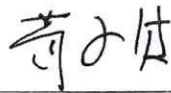
李大山



保荐机构（主承销商）董事长声明

本人已认真阅读《关于深圳市麦驰物联股份有限公司上市审核委员会审议意见的落实函的回复》的全部内容，了解报告涉及问题的核查过程、本公司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，问询回复不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，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。

董事长（法定代表人）：



葛小波

